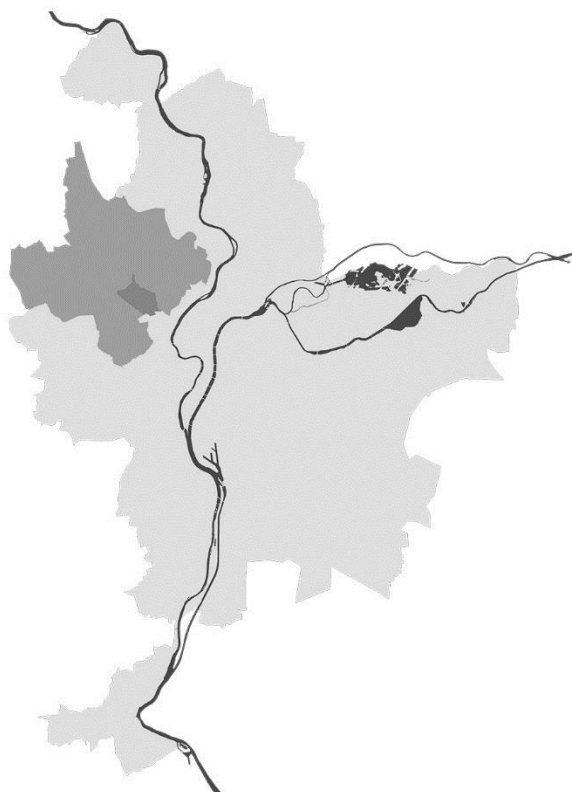


CHAMPAGNE AU MONT D'OR



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 66

Objectif : Prendre en compte la finalisation des expertises techniques qui concluent à l'absence de besoin du tronçon de voie reliant la rue Simon Buisson et l'avenue Lanessan

Conséquence : Suppression d'une partie de l'emplacement réservé de voirie (ERV) n°14 et extension en conséquence du périmètre des espaces végétalisés à valoriser (EUV) inscrit sur les parcelles cadastrées AH 287, AH 288, AH 293 situées 10 rue Jean-Claude Bartet et 23 avenue de Lanessan.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

O Point 62

Objectif : Garantir la préservation des perspectives visuelles sur le vallon de Rochecardon et des cônes de vue sur le grand paysage inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 "Préservation des vues" en redéfinissant les limites de la zone naturelle.

Conséquence : Modification de la zone UEc en zone N1 sur une partie des parcelles cadastrées BB 43 et BB 8 situées avenue Général de Gaulle.

O Point 63

Objectif : Préserver les caractéristiques naturelles et paysagères du hameau de la Voutillière, prendre en compte les difficultés de desserte de ces espaces, et privilégier l'enjeu de transition de ce site vers le patrimoine naturel du vallon de Rochecardon, en limitant le développement des emprises situés à l'est du chemin de la Voutillière.

Conséquence : Modification de la zone URm2a en zone N2sh sur les parcelles cadastrées AD 172, AD 61, AD 155 et AD 189 situées chemin de la Voutillière et avenue de Lanessan.

O Point 231

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment avenue de Champfleury.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur une partie de l'espace végétalisé à valoriser (EUV) situé sur la parcelle cadastrée AH 35, située 22 avenue de Champfleury.

CHAMPAGNE-AU-MONT-D' OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 232**

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rues Dominique Vincent et Dellevaux.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AC 87 située à l'angle des rues Dominique Vincent et Dellevaux.

O Point 234

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment les ensembles constituant une empreinte paysagère forte entre les rues Dellevaux et Louis Tourte.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur la parcelle AC 117 située 7 rue Louis Tourte
Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles AC 117, AC 142 situées 7 et 9 rue Louis Tourte, AC 32 située 14 rue Dellevaux, AC 143 et AC 144 situées 3 et 4 allée de la Closerie.

O Point 235

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment les ensembles constituant une empreinte paysagère forte dans le secteur de la rue Louis Tourte.

Conséquence : Modification d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AC 139, AC 140, AC 141 situées rues du professeur Pierre Marion et Louis Tourte, AC 145, AC 146 situées allée de la Closerie, et AC 152, située rue Louis Tourte.

O Point 238

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment les ensembles constituant une empreinte paysagère forte dans le secteur de la rue Dominique Vincent

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AC 156, AC 243 et AC 244 situées 54 rue Dominique Vincent et à l'angle des rues Mont Verdun et Dominique Vincent.

O Point 239

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue du Mont Verdun.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AC 213 située 5b rue du Mont Verdun.

O Point 240

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment les ensembles constituant une empreinte paysagère forte rue du Mont Cindre.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) situé sur la parcelle cadastrée AC 159 située 1 rue du Mont Cindre.

O Point 241

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Louis Tourte.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AD 255 et AD 256 situées 12 rue Louis Tourte.

O Point 242

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Dellevaux.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AC 199 et AC 200 située 23 rue Dellevaux.

CHAMPAGNE-AU-MONT-D' OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 243**

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Dominique Vincent.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AC 205 et AC 246 situées 54b et 56 rue Dominique Vincent.

O Point 248

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment un tilleul argenté en fond de parcelle, sur le secteur de la Voutillière.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AD 262 située chemin de Voutillière.

O Point 249

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Louis Tourte.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AC 150 située rue Louis Tourte.

O Point 250

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Louis Tourte.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AD 207 et AD 208 situées 12 rue Louis Tourte.

O Point 252

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment avenue de Champfleury.

Conséquence : Modification d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AH 404 et AH 10 situées 11 et 13 Avenue de Champfleury.

O Point 253

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Dominique Vincent.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AC 75 située 38 rue Dominique Vincent.

O Point 255

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment avenue Lanessan.

Conséquence : Modification d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AH 55 et AH 428 situées 76 et 76b avenue de Lanessan.

O Point 256

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment les ensembles constituant une empreinte paysagère forte rue Joannès Chol.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AH 73 située rues Joannès Chol / Dominique Vincent .

CHAMPAGNE-AU-MONT-D' OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 258**

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Louis Tourte.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AH 285 située 6 rue Louis Tourte.

O Point 260

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment avenue de Champfleury.

Conséquence : Modification d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AH 410 et AH 412 situées 5 et 7 avenue de Champfleury.

O Point 263

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Lalouette.

Conséquence : Modification d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) et extension du périmètre de protection, sur la parcelle cadastrée AH 81 située rue Maxime Lalouette.

O Point 266

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Jean-Philippe Rameau.

Conséquence : Inscription de deux espaces boisés classés (EBC) sur la parcelle cadastrée AI 15 située rue Jean-Philippe Rameau.

O Point 267

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment les masses végétales identifiant des coeurs d'îlot avenue Montlouis.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AI 80, située 13 avenue de Montlouis.

O Point 268

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment Boulevard de la République.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AI 285 située 6 Boulevard de la République.

O Point 269

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment ayant un fort impact sur l'avenue de Lanessan.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AI 311 située 95 avenue de Lanessan et AI 484 située 4 rue Pasteur.

O Point 272

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, dans la continuité des protections végétales existantes au nord du cimetière.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées BD 9, BD 10, BD 11, BD 12, BD 13, BD 14, BD 262, BD 265 situées au Nord et à l'Est du Cimetière.

CHAMPAGNE-AU-MONT-D' OR

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

O Point 276

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment chemin du Coulouvrier.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BD 77 située 39 chemin du Coulouvrier.

O Point 283

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les boisements de qualité, notamment rue Jean-Claude Bartet.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AE 106 située 18 rue Jean-Claude Barthelet.

O Point 285

Objectif : Préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain et pérenniser le patrimoine paysager en protégeant les arbres remarquables, notamment le hêtre pourpre centenaire, situé rue du Mont Verdun.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée AC 158, située 7 rue du Mont Verdun.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 55

Objectif : Garantir l'enjeu patrimonial du quartier de Champfleury / Dominique Vincent, couvert par le Périmètre d'Intérêt Patrimonial B3, en mettant en cohérence les limites de zonage avec les typologies construites.

Conséquence : Modification de la zone URi2a en zone URi2c sur les parcelles cadastrées AH 34, AH 35, AH 36, AH 267, AH 277, AH 283, AH 375, AH 421, AH 422, AH 423, AH 424, AH 425, AH 485, AH 511, AH 514, AH 642, AH 643, situées en limite de la rue Dominique Vincent, Allée des Clots et rue Joannès Chol.

O Point 56

Objectif : Mettre en cohérence les capacités de construction du territoire avec les objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUH sur la commune de Champagne au Mont d'Or, visant notamment à la préservation des caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers, et des enjeux patrimoniaux naturels.

Conséquence : Modification de la zone URi2b en zone URi2c de l'ensemble du secteur classé URi2b situé de part et d'autre de l'avenue de Montlouis.
Modification de la zone URi2c en zone URi2d du secteur classé URi2c situé à l'Est de l'avenue de Lanessan, de part et d'autre de la rue Louis Tourte.

O Point 57

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'opération de logements réalisée au sud-ouest de la rue Jean-Claude Bartet.

Conséquence : Modification de la zone URm2a en zone URi2c sur les parcelles cadastrées AE 235, AE 236, AE 237, AE 272, AE 274, AE 275, AE 278, AE 279 situées 36 et 38 rue Jean-Claude Bartet.

O Point 61

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques morphologiques et patrimoniales de l'ensemble urbain situé à l'ouest de la rue Jean-Marie Michel et préserver le patrimoine bâti de qualité existant sur ce secteur

Conséquence : Modification de la zone URc2c en zone UCe4a sur les parcelles cadastrées AH 238, AH 239 et AH 347 situées rue Jean-Marie Michel.
Extension du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP)A1 "Le Bourg" sur la parcelle cadastrée AH 239.
Extension du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP)B1 "Abords du bourg - ancienne route d'Ecully" sur les parcelles cadastrées AH 238 et AH 347.
Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AH 237 située 2 rue Jean-Marie Michel.

O Point 64

Objectif : Renforcer les objectifs qualitatifs d'insertion des futures constructions sur les espaces situés en façade sud-ouest de l'avenue général de Gaulle, et dont le développement est encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation "Ilot du Pavé".

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 " îlot Pavé" pour la partie située à l'Ouest de l'avenue du Général de Gaulle.

CHAMPAGNE-AU-MONT-D' OR**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 70**

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en identifiant certains bâtiments ou éléments construits, caractéristiques de l'identité du territoire, dans les Périmètres d'intérêt Patrimonial ou en Élément Bâti Patrimonial.

Conséquence : Modification des prescriptions du périmètres d'intérêt patrimonial A1 "Le Bourg" pour les murs et clôtures à caractère patrimonial.
Extension de l'élément bâti patrimonial (EBP) n°18 au droit des parcelles cadastrées AH 289 et AH 293 situées 23b et 23 avenue de Lanessan, en incluant l'ensemble du mur de clôture, et modification des prescriptions concernant cet élément.

O Point 74

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en précisant les éléments construits couverts par l'inscription en élément bâti patrimonial (EBP) n°4.

Conséquence : Modification du contenu des prescriptions écrites de l'élément bâti patrimonial (EBP) n°4 situé sur les parcelles cadastrées AC 82, AC 83, AC 84, situées rue Dominique Vincent.

O Point 76

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en inscrivant certains bâtiments caractéristiques de l'identité du territoire en Élément Bâti Patrimonial, notamment le bâtiment situé 12 rue Dellevaux.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les parcelles cadastrées AC 33 et AC 34 situées 12 rue Dellevaux.

O Point 77

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en inscrivant certains bâtiments caractéristiques de l'identité du territoire en Élément Bâti Patrimonial, notamment le bâtiment situé 8 rue Dellevaux.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée AH 98 située 8 rue Dellevaux.

O Point 314

Objectif : Compléter la protection du patrimoine bâti de la commune en inscrivant certains éléments construits caractéristiques de l'identité du territoire en Élément Bâti Patrimonial, notamment l'ensemble construit situé 21 rue Dominique Vincent.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) et suppression en conséquence de la marge de recul inscrite sur la parcelle cadastrée AH 74 située 21 rue Dominique Vincent.

Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

O Point 69

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Modification du SMS par la création d'un seuil d'exigibilité de 400m² à 800m² de surface de plancher (SDP) fixant un taux de logement aidés à réaliser dans le cadre d'opération neuves ou changement de destination de 20 % (PLUS/PLAI ou PLS) et par la limitation de la ventilation des logements aidés à 20% de PLS pour les programmes de constructions neuves ou changement de destination de plus de 800m² de surface de plancher.
Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions existantes à partir de 4 logements créés, définissant un taux de 25 % de logements aidés à réaliser en PLUS, PLAI ou PLS.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

O Point 202

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur et intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat et du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat.

Corriger une erreur matérielle

O Point 73

Objectif : Corriger une erreur dans la dénomination du hameau couvert par le Périmètre d'Intérêt Patrimonial A3.

Conséquence : Modification du titre du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3 en "hameau de la Voutillière".

PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
CHAMPENNOIS

• Protéger le paysage d'arrière scène de la commune : le vallon de Rohecardon



- > Tenir les limites naturelles et veiller aux effets de lisière
- > Préserver le parc du siège du Crédit Agricole
- > Révéler et préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain, notamment grâce aux grandes propriétés
- > Préserver les cônes de vue sur le grand paysage

- Le vallon de Rohecardon, le parc de Champfleury, ainsi que la cuvette située entre le hameau de la Voutillière et la porte Sud du centre village sont classés en N1.

- Les abords bâtis du vallon et les grandes propriétés faisant le lien entre le vallon et le centre village sont classés en N2, ce zonage autorisant uniquement la gestion du bâti existant.

- Le secteur boisé longeant l'autoroute A6 au Sud du Coulouvrier est classé en N2.

OAP
3

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre plus finement la préservation des vues sur le vallon de Rohecardon.

- Un polygone d'implantation vient encadrer les possibilités de construire d'une grande propriété à l'Ouest du hameau du Bidon, en transition avec les espaces naturels de Rohecardon.

• Pérenniser le patrimoine identitaire champenois



- > Prendre en compte la morphologie bâtie patrimoniale « de faubourg » du centre (gabarits, alignements, toitures...)
- > Conforter l'identité patrimoniale et la morphologie des hameaux du Bidon et de la Voutillière
- > Préserver et valoriser la diversité et l'identité des quartiers en affirmant leurs caractéristiques bâties et végétales (Champfleury, Juttet, le Fort, rue de la Mairie...) notamment la perception arborée depuis la rue
- > Préserver les jardins familiaux

PIP
A1
A2
A3

- La morphologie de faubourg centre est pérennisée par un zonage UCe3a.

- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur différents secteurs du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers. Des éléments bâtis patrimoniaux viennent compléter ces périmètres.

PIP
B1
B2
B3
B4
B5

- Les hameaux du Bidon et de la Voutillière sont classés en N2sh.

- Des prescriptions de boisements sont appliquées sur des secteurs naturels et urbains marquant la trame verte du territoire.

- Un TUCCE (terrain urbain cultivé ou continuité écologique) pérennise la vocation de jardins familiaux à côté du cimetière. Les jardins cultivés privés sont protégés par des EVV.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE CHAMPENNOIS

• Protéger le paysage d'arrière scène de la commune : le vallon de Rohecardon



- > Tenir les limites naturelles et veiller aux effets de lisière
- > Préserver le parc du siège du Crédit Agricole
- > Révéler et préserver les continuités paysagères amenant la nature au coeur du territoire urbain, notamment grâce aux grandes propriétés
- > Préserver les cônes de vue sur le grand paysage

- Le vallon de Rohecardon, le parc de Champfleury, ainsi que la cuvette située entre le hameau de la Voutillière et la porte Sud du centre village sont classés en N1.
- Les abords bâtis du vallon et les grandes propriétés faisant le lien entre le vallon et le centre village sont classés en N2, ce zonage autorisant uniquement la gestion du bâti existant.
- Le secteur boisé longeant l'autoroute A6 au Sud du Coulouvrier est classé en N2.

OAP
3

- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre plus finement la préservation des vues sur le vallon de Rohecardon.
- Un polygone d'implantation vient encadrer les possibilités de construire d'une grande propriété à l'Ouest du hameau du Bidon, en transition avec les espaces naturels de Rohecardon.
- Un zonage URi2d assure une transition paysagère entre le hameau de la Voutillière et les grandes propriétés.

• Pérenniser le patrimoine identitaire champenois



- > Prendre en compte la morphologie bâtie patrimoniale « de faubourg » du centre (gabarits, alignements, toitures...)
- > Conforter l'identité patrimoniale et la morphologie des hameaux du Bidon et de la Voutillière
- > Préserver et valoriser la diversité et l'identité des quartiers en affirmant leurs caractéristiques bâties et végétales (Champfleury, Juttet, le Fort, rue de la Mairie...) notamment la perception arborée depuis la rue
- > Préserver les jardins familiaux

PIP
A1
A2
A3

- La morphologie de faubourg centre est pérennisée par un zonage UCe3a.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur différents secteurs du territoire communal, prenant en compte la diversité des identités de quartiers. Des éléments bâtis patrimoniaux viennent compléter ces périmètres.

PIP
B1
B2
B3
B4
B5

- Les hameaux du Bidon et de la Voutillière sont classés en N2sh.
- Des prescriptions de boisements sont appliquées sur des secteurs naturels et urbains marquant la trame verte du territoire.
- Un TUCCE (terrain urbain cultivé ou continuité écologique) pérennise la vocation de jardins familiaux à côté du cimetière. Les jardins cultivés privés sont protégés par des EVV.

Point n°56



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

- un objectif de production de 24 logements /an, soit 220 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 22 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur Pavé/ Lanessan et en confortement du bourg dans une logique de renouvellement des tissus,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

~~A l'échelle de la commune, cela se traduit par :~~

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 54 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^{ème} période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^{ème} période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

- un objectif de production de 24 logements /an, soit 220 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 22 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur Pavé/ Lanessan et en confortement du bourg dans une logique de renouvellement des tissus,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit.
- Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 48 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

Point n°202

OAP
2

Ilot Pavé

Constat

L'ilot Pavé est un site d'entrée de ville circonscrit par les rues du Pavé, du Général de Gaulle et de Saint-Didier. Situé à l'interface entre le site naturel du vallon de Rohecardon et l'axe majeur de desserte communale (avenue du Général de Gaulle), le site présente de forts potentiels de renouvellement et marque l'entrée de ville.

Objectifs

Permettre une urbanisation annonçant la centralité et respectant les caractéristiques du site. L'intégration des constructions devra tenir compte de la perception sur et depuis le vallon de Rohecardon, ainsi que de l'ambiance végétale et bâtie de ce secteur d'entrée de ville.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Assurer une qualité d'intégration dans le site.
- Assurer une mixité fonctionnelle sur le secteur.
- Proposer une diversité des typologies d'habitat en développant un tissu majoritairement collectif et intermédiaire sur les principales voies de desserte (De Gaulle et Saint-Didier), et un tissu à dominante individuelle rue du Pavé, au contact avec le vallon.
- Permettre la conservation et la reconversion de tout ou partie du corps de ferme central (équipement, habitat, activités).
- Permettre l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.
- Favoriser une implantation en peigne av. de gaulle côté ilot du pavé (rive est), ~~et un alignement important des céures rive ouest.~~
- Permettre la modulation des hauteurs afin de garantir l'intégration des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager et notamment pour tenir compte des variations de topographie du site.
-

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements de qualité, marqueurs du paysage, à l'angle Pavé/De Gaulle et en cœur d'ilot.
- Proposer un cœur d'ilot végétalisé et des percées visuelles depuis l'avenue De Gaulle sur le cœur d'ilot et le grand paysage (les bâtiments devront comporter des céures significatives toute profondeur).
- Proposer un aménagement paysager des abords des voies De Gaulle et Saint-Didier tout en préservant un large trottoir au droit des commerces, et l'intégrer à la reconfiguration du carrefour.

Accès, déplacement et stationnement

- Favoriser la réalisation d'une voie de desserte interne bouclant entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Saint-Didier.
- Privilégier les espaces de stationnement à destination des commerces en arrière de parcelles.
- Développer un réseau modes doux qui irrigue l'ilot en prolongement des cheminements existants menant au vallon.

OAP
2

Ilot Pavé

Constat

L'ilot Pavé est un site d'entrée de ville circonscrit par les rues du Pavé, du Général de Gaulle et de Saint-Didier. Situé à l'interface entre le site naturel du vallon de Rohecardon et l'axe majeur de desserte communale (avenue du Général de Gaulle), le site présente de forts potentiels de renouvellement et marque l'entrée de ville.

Objectifs

Permettre une urbanisation annonçant la centralité et respectant les caractéristiques du site. L'intégration des constructions devra tenir compte de la perception sur et depuis le vallon de Rohecardon, ainsi que de l'ambiance végétale et bâtie de ce secteur d'entrée de ville.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Assurer une qualité d'intégration dans le site.
- Assurer une mixité fonctionnelle sur le secteur.
- Proposer une diversité des typologies d'habitat en développant un tissu majoritairement collectif et intermédiaire sur les principales voies de desserte (De Gaulle et Saint-Didier), et un tissu à dominante individuelle rue du Pavé, au contact avec le vallon.
- Permettre la conservation et la reconversion de tout ou partie du corps de ferme central (équipement, habitat, activités).
- Permettre l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.
- Favoriser une implantation en peigne av. de gaulle côté ilot du pavé (rive est).
- Favoriser un alignement comportant des césures toute profondeur en rive ouest. Ces dernières devront présenter une largeur minimale égale aux 2/3 du linéaire de façade de chaque bâtiment, qui sera lui-même de l'ordre de 15 à 20 mètres.
- Permettre la modulation des hauteurs afin de garantir l'intégration des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager et notamment

pour tenir compte des variations de topographie du site.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements de qualité, marqueurs du paysage, à l'angle Pavé/De Gaulle et en cœur d'ilot.
- Proposer un cœur d'ilot végétalisé et des percées visuelles depuis l'avenue De Gaulle sur le cœur d'ilot et le grand paysage (les bâtiments devront comporter des césures significatives toute profondeur).
- Proposer un aménagement paysager des abords des voies De Gaulle et Saint-Didier tout en préservant un large trottoir au droit des commerces, et l'intégrer à la reconfiguration du carrefour.

Accès, déplacement et stationnement

- Favoriser la réalisation d'une voie de desserte interne bouclant entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Saint-Didier.
- Privilégier les espaces de stationnement à destination des commerces en arrière de parcelles.
- Développer un réseau modes doux qui irrigue l'ilot en prolongement des cheminements existants menant au vallon.

Point n°64

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 256,64 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	3,13	3,13
UCe4	11,32	11,59
Mixtes de formes compactes		
URm1	4,58	4,58
URm2	6,43	5,69
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	15,92	15,65
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		
URi2	87,17	87,54
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	45,31	45,31
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	13,41	13,09
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	7,14	7,14
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	194,41	193,72

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00
Zones naturelles et agricoles		
Zones naturelles		
N1	46,28	46,60
N2	15,95	16,32
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL	62,23	62,92

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	40,15	41,08
Espaces Végétalisés à Valoriser	18,55	18,11
Plantations sur domaine public	0,60	0,60
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,37	0,37
TOTAL	59,67	60,16

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	5 254	5 681
Nombre de ménages	2 407	2 608
Taille des ménages	2,2	2,2
Nombre de résidences principales	2 407	2 608
Part des ménages propriétaires	58,1%	55,0%
Part des ménages locataires du parc privé	24,0%	30,0%
Part des ménages locataires du parc HLM	15,7%	13,4%
Taux de logements vacants	6,1%	6,4%
Nombre d'emplois	4 422	4 519
Revenu fiscal médian	23 739 €	24 777 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	5 254	5 526	54	5,2%	1 385 927
Nombre de ménages	2 407	2 536	26	5,4%	631 553
Taille des ménages	2,2	2,2	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	2 407	2 536	26	5,4%	631 553
Part des ménages propriétaires	58,1%	55,0%	-0,6%	-3,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	24,0%	30,0%	1,2%	6,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	15,7%	13,4%	-0,5%	-2,3%	125 583
Taux de logements vacants	6,1%	6,8%	0,1%	0,7%	7,4%
Nombre d'emplois	4 422	4 590	34	3,8%	704 742
Revenu fiscal médian	23 739 €	25 510 €	354	7,5%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	15,08%	18,93%



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	325
Pression de la demande de logement locatif social	9,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	46%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,5%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	15,08%	18,93%	21,60%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	325	314
Pression de la demande de logement locatif social	9,0	4,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	46%	52%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%	9,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,5%	1,8%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	117,1	117,0	120,8
Nombre de logements	2 902	2 897	3 088
Densité	24,8	24,8	25,6

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

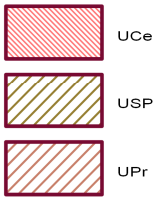
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

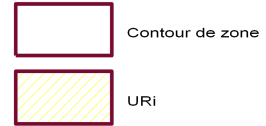
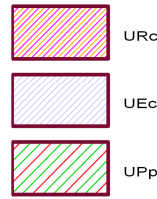
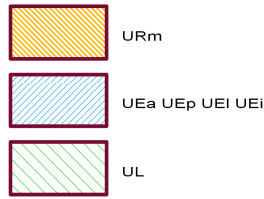
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

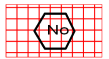


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



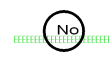
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



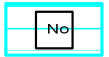
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

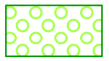


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

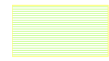
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



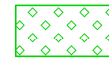
Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



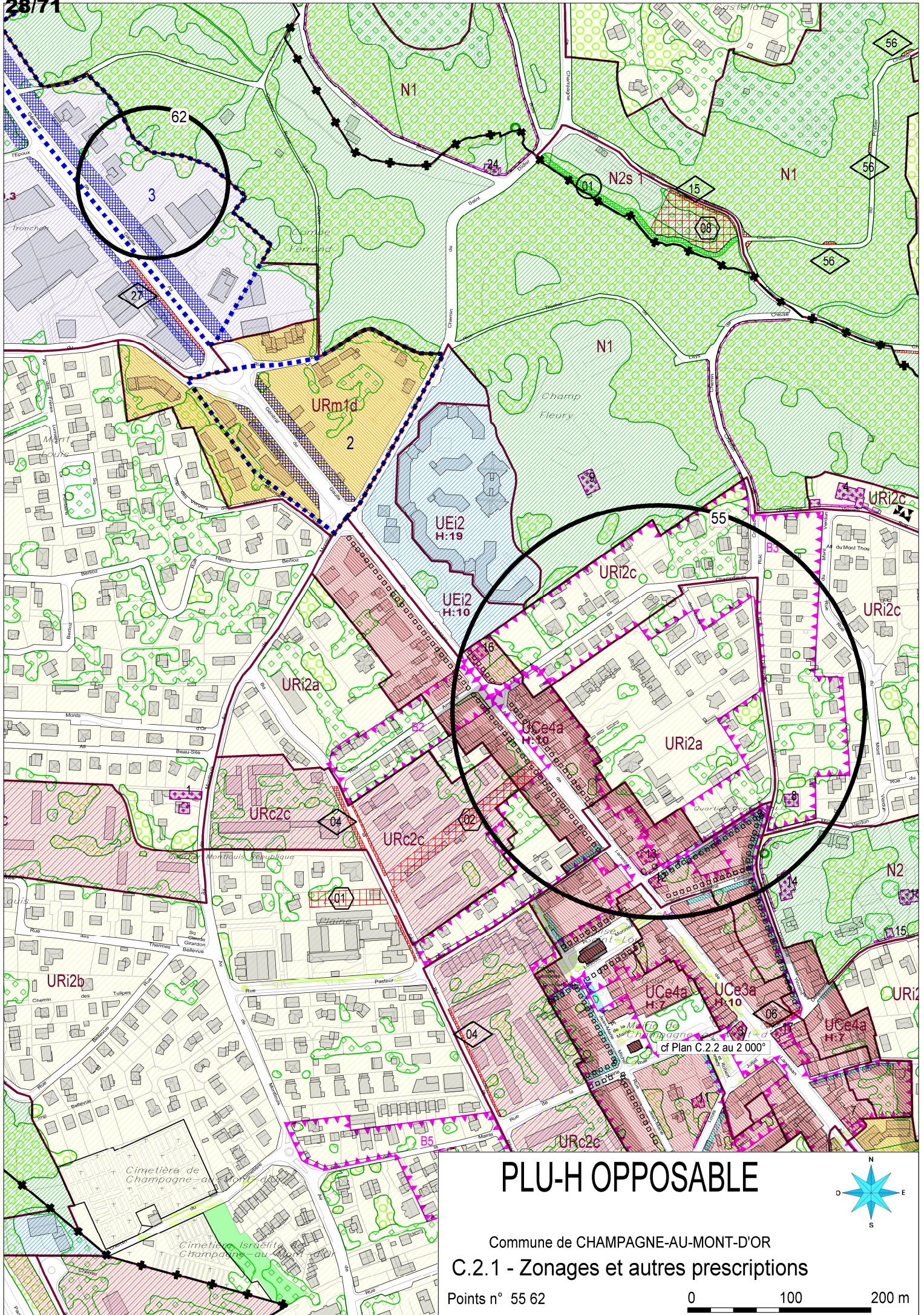
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



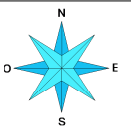
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

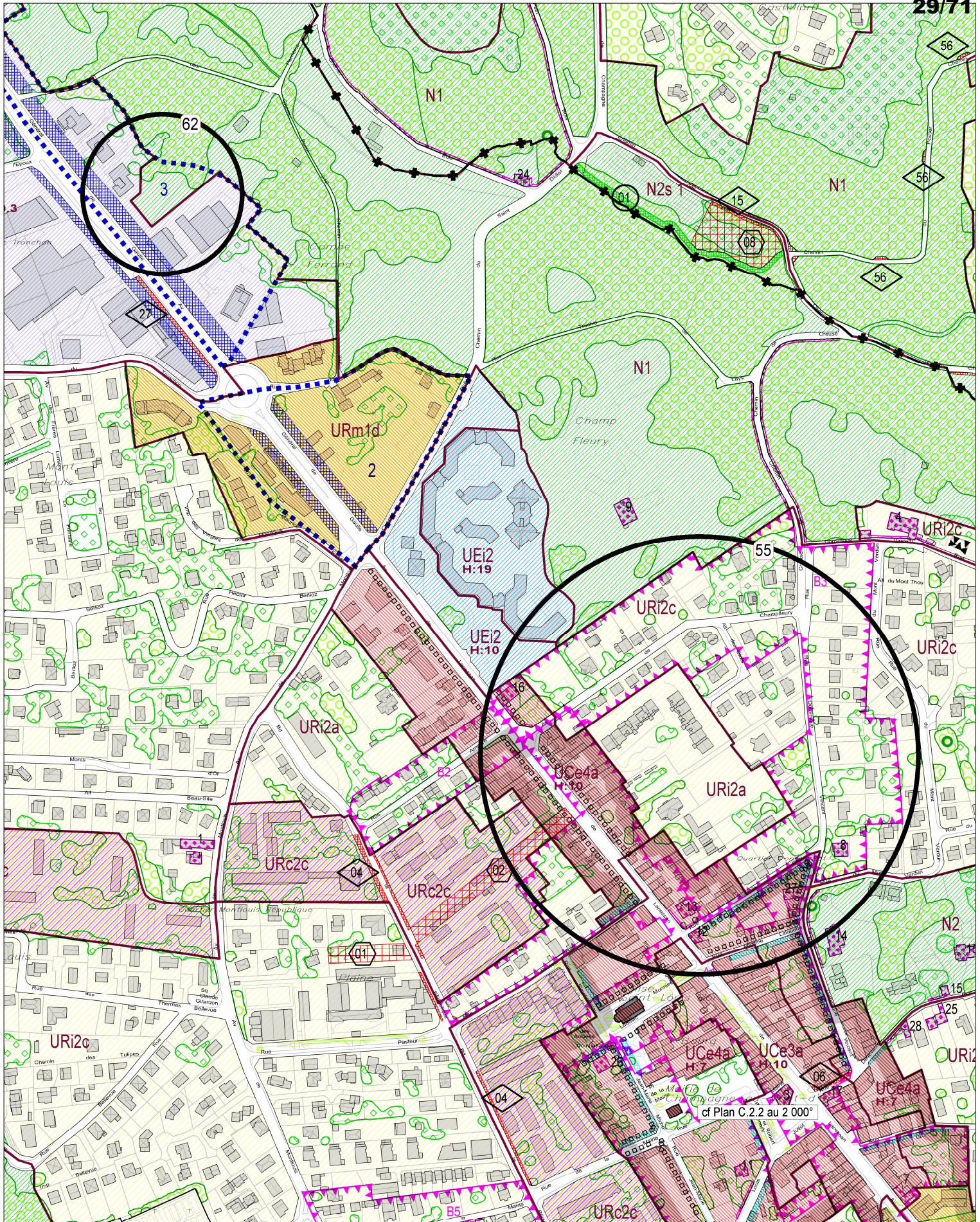
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 55 62

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°



EVOLUTION DU PLU-H

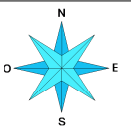
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

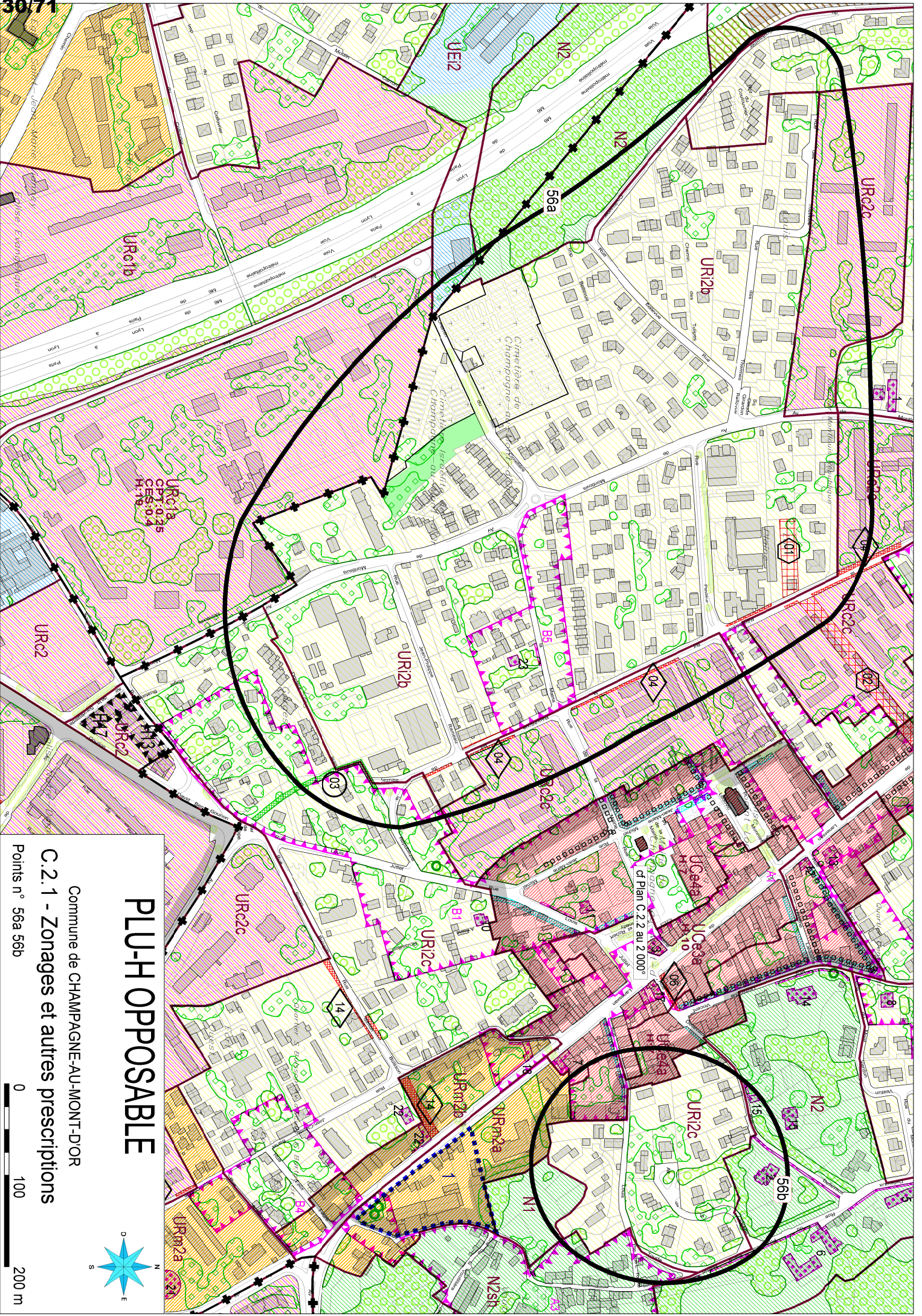
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 55 62

0 100 200 m



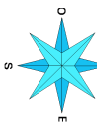


PLU-H OPPOSABLE

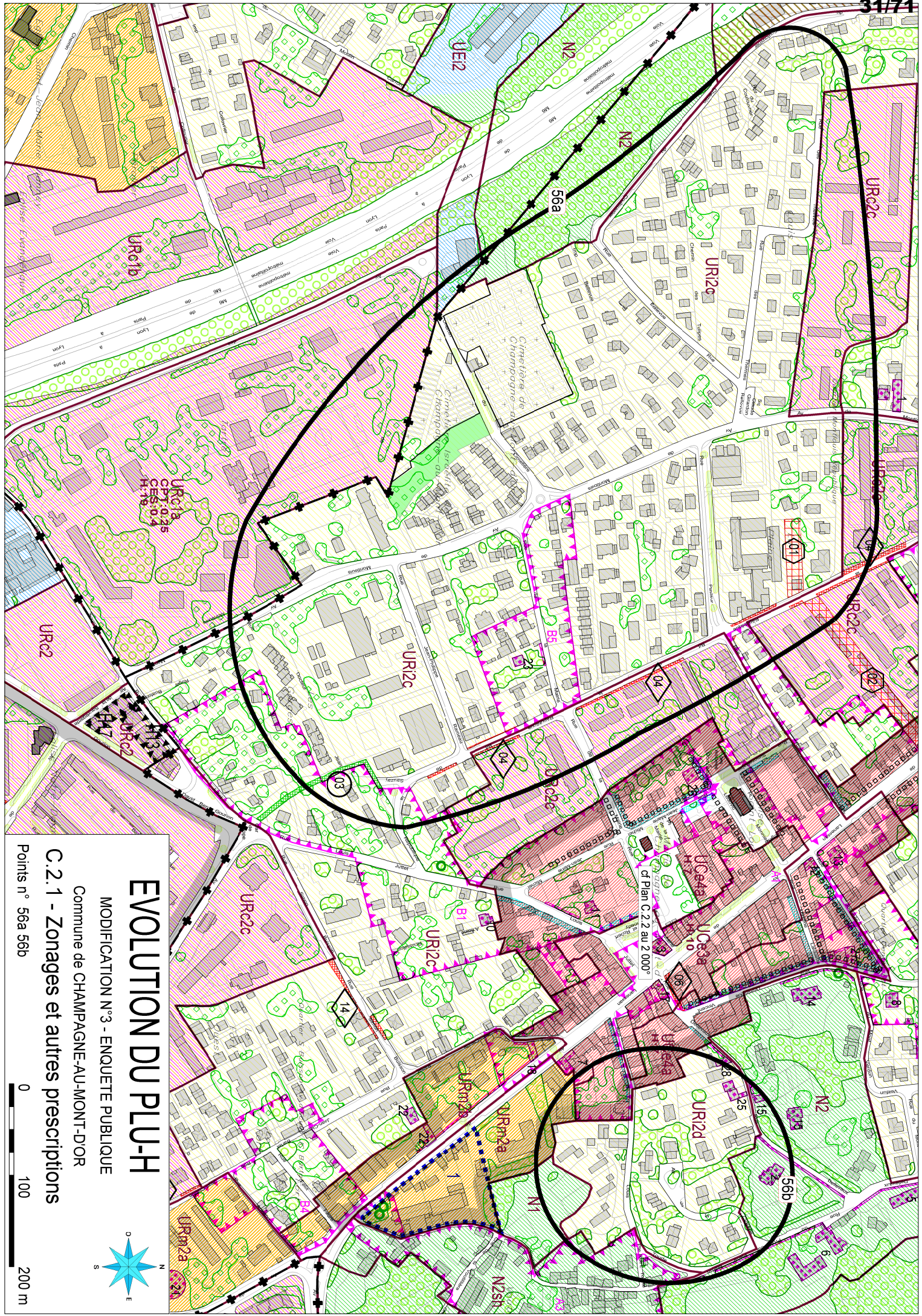
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 56a 56b



cf Plan C 2.2 au 2 000°



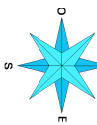
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

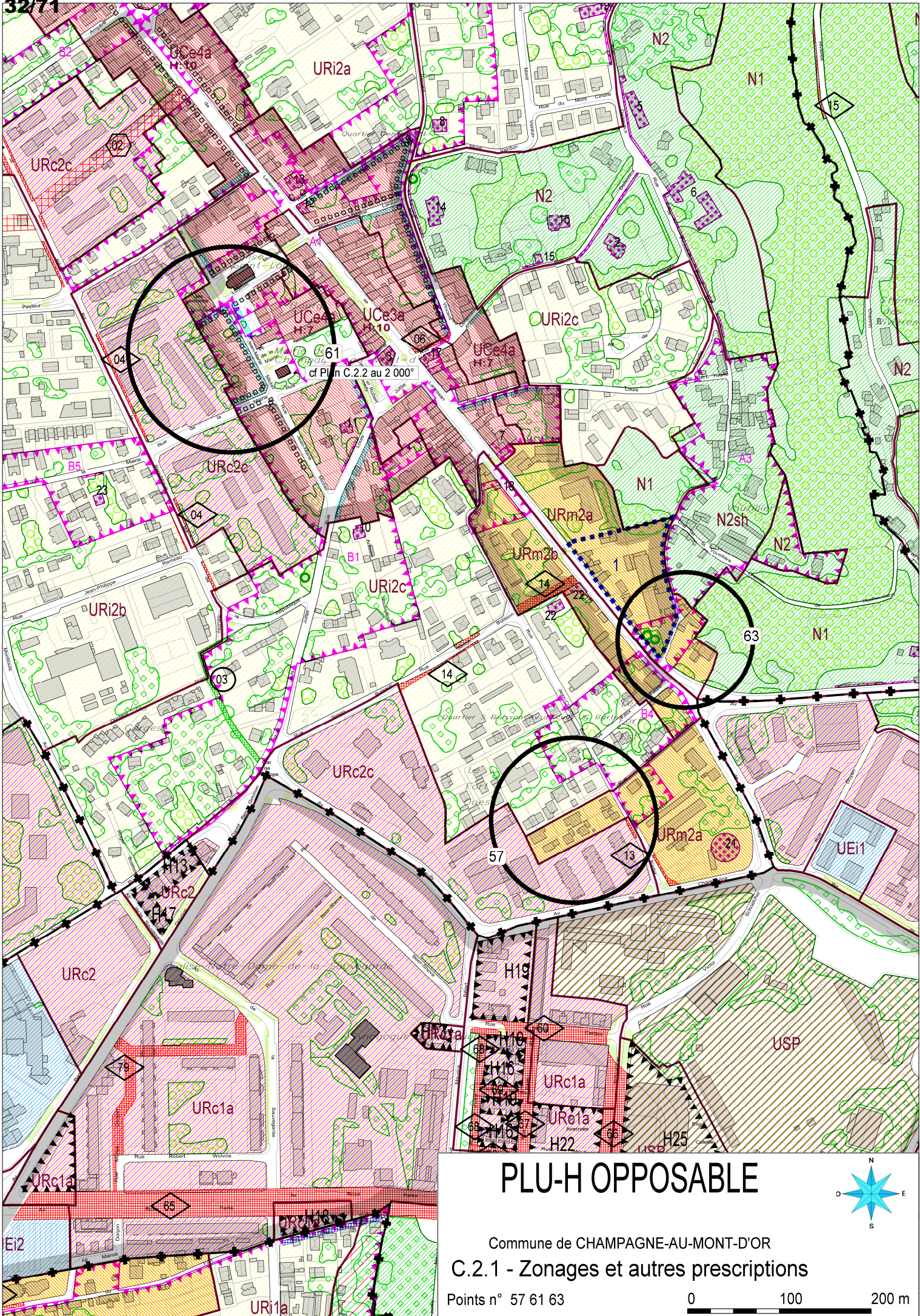
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 56a 56b



cf Plan C.2.2 au 2 000°



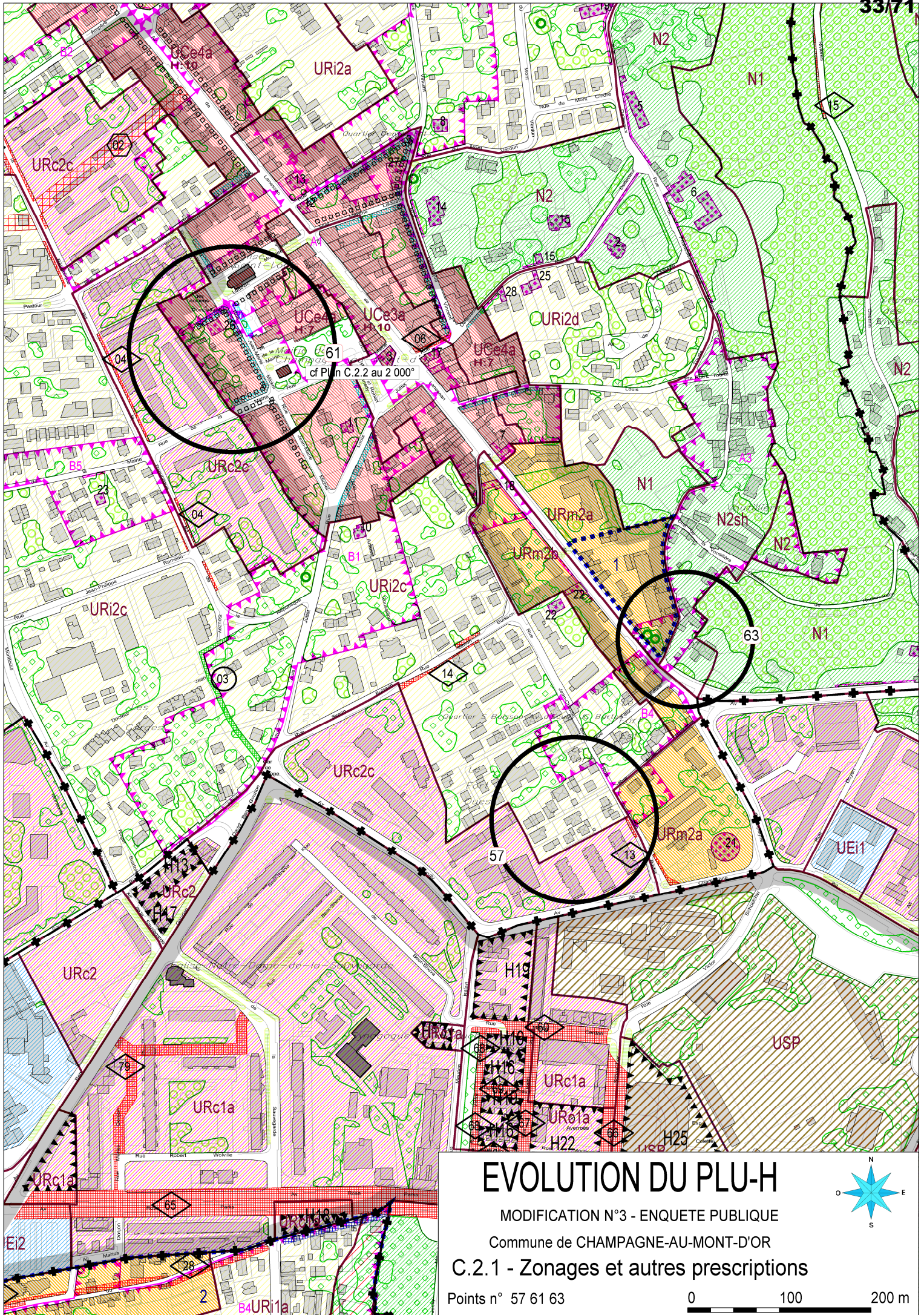
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 57 61 63

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

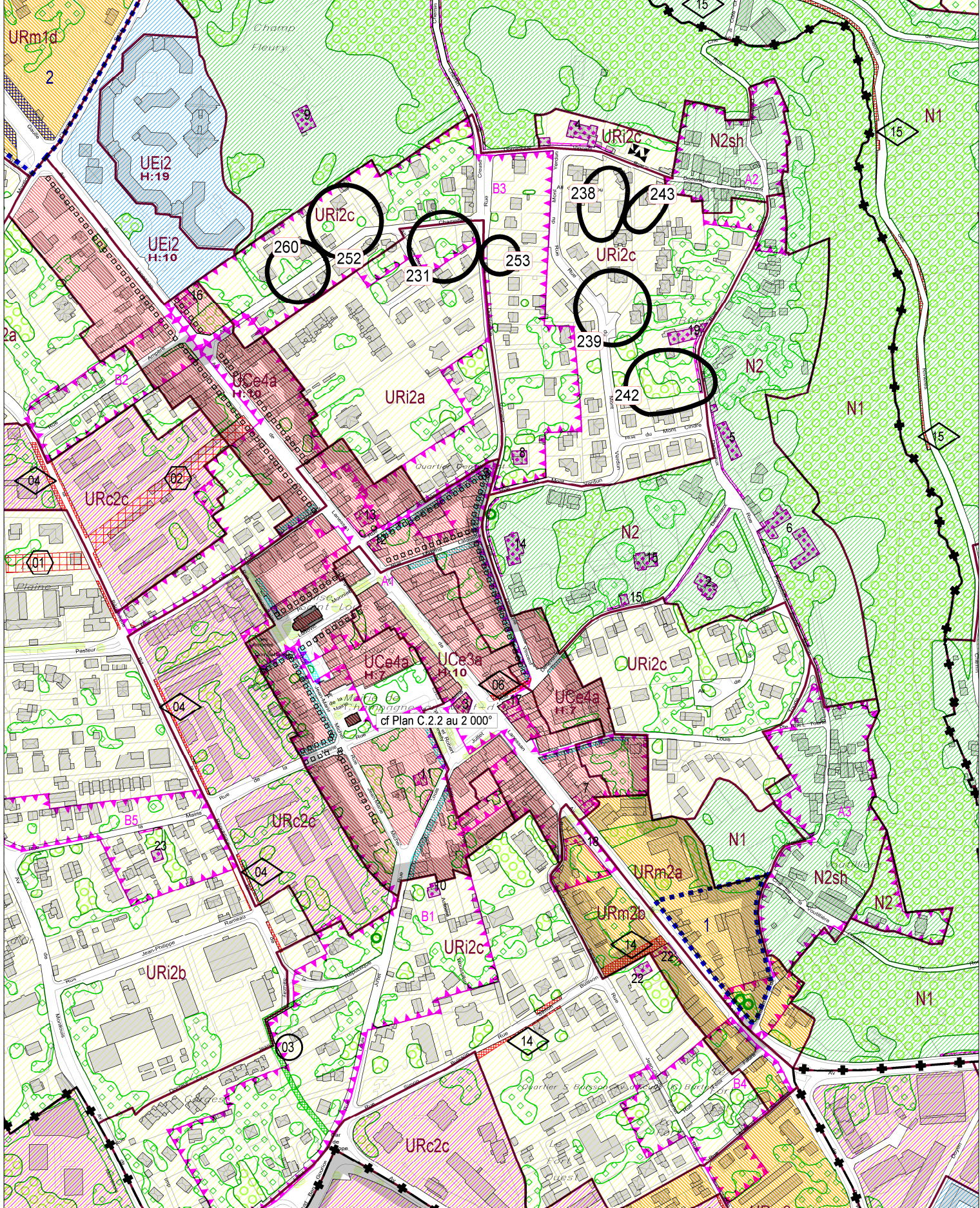
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

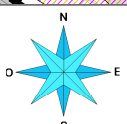
Points n° 57 61 63

0 100 200 m





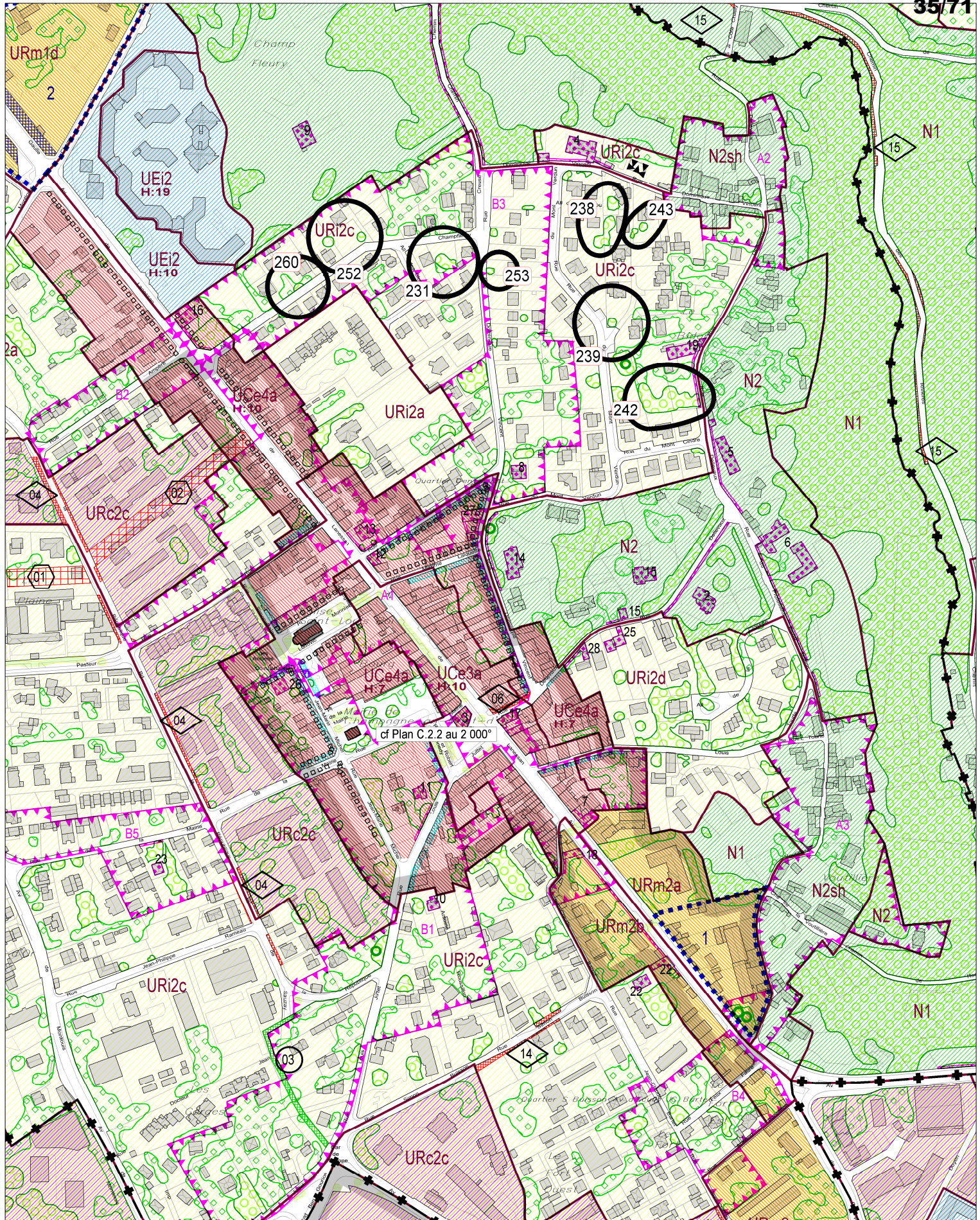
PLU-H OPPOSABLE



Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 231 238 239 242 243 252 253 260 100 200 m



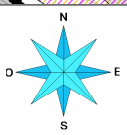
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 231 238 239 242 243 252 253 260 100 200 m



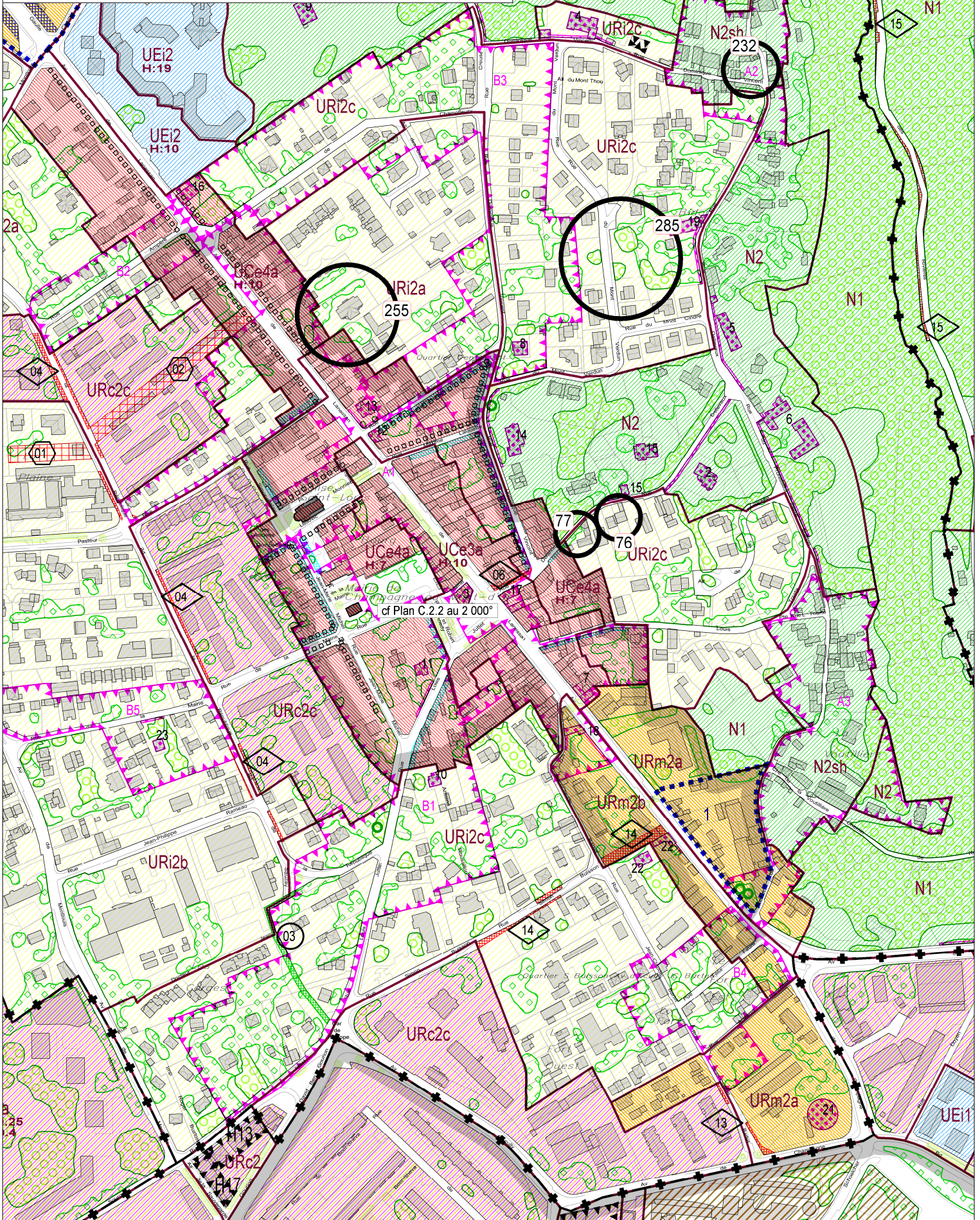
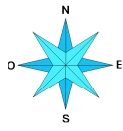
PLU-H OPPOSABLE

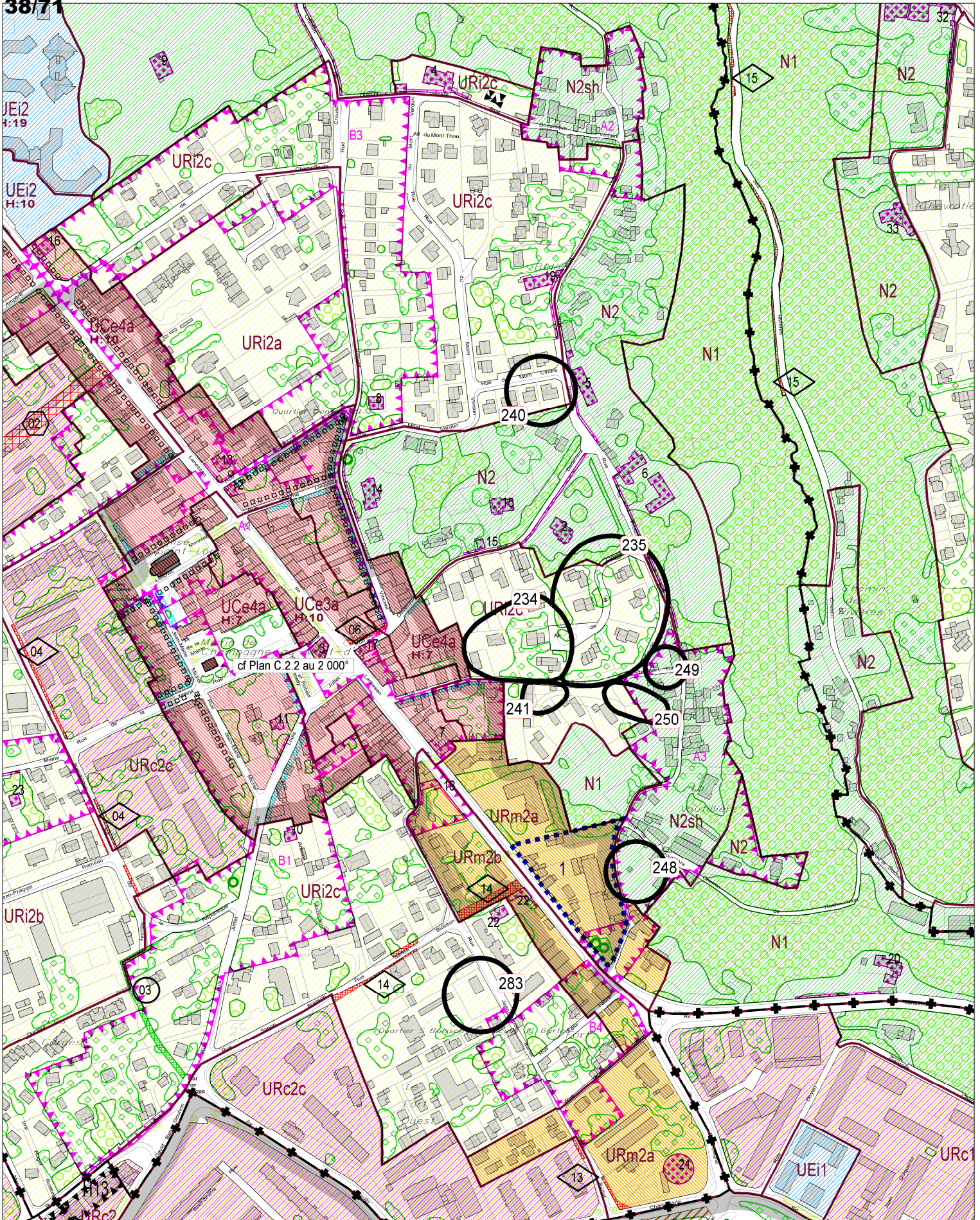
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 232 255 285 76 77

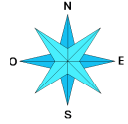
0 100 200 m





cf Plan C.2.2 au 2 000°

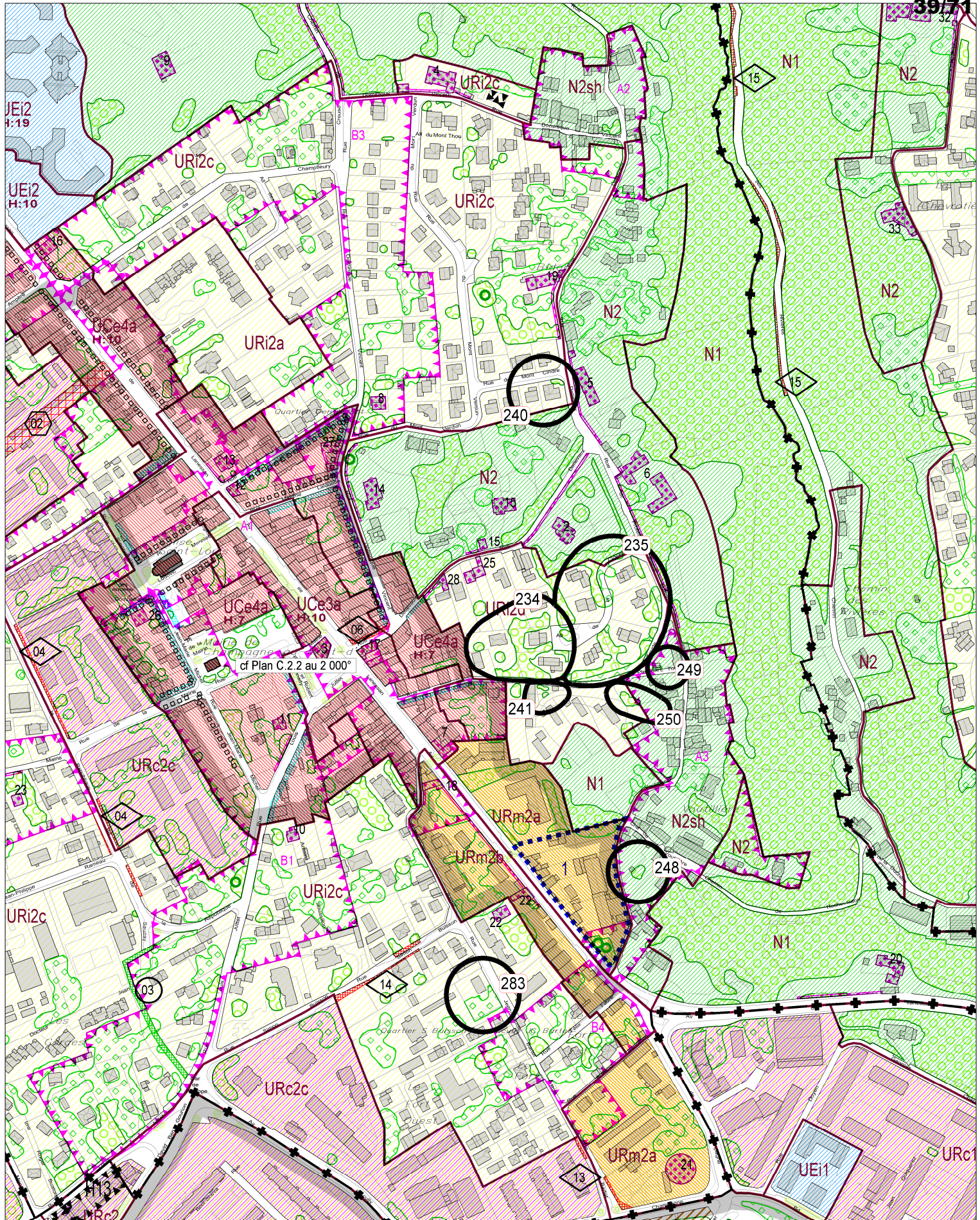
PLU-H OPPOSABLE



Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 234 235 240 241 248 249 250 283 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

EVOLUTION DU PLU-H

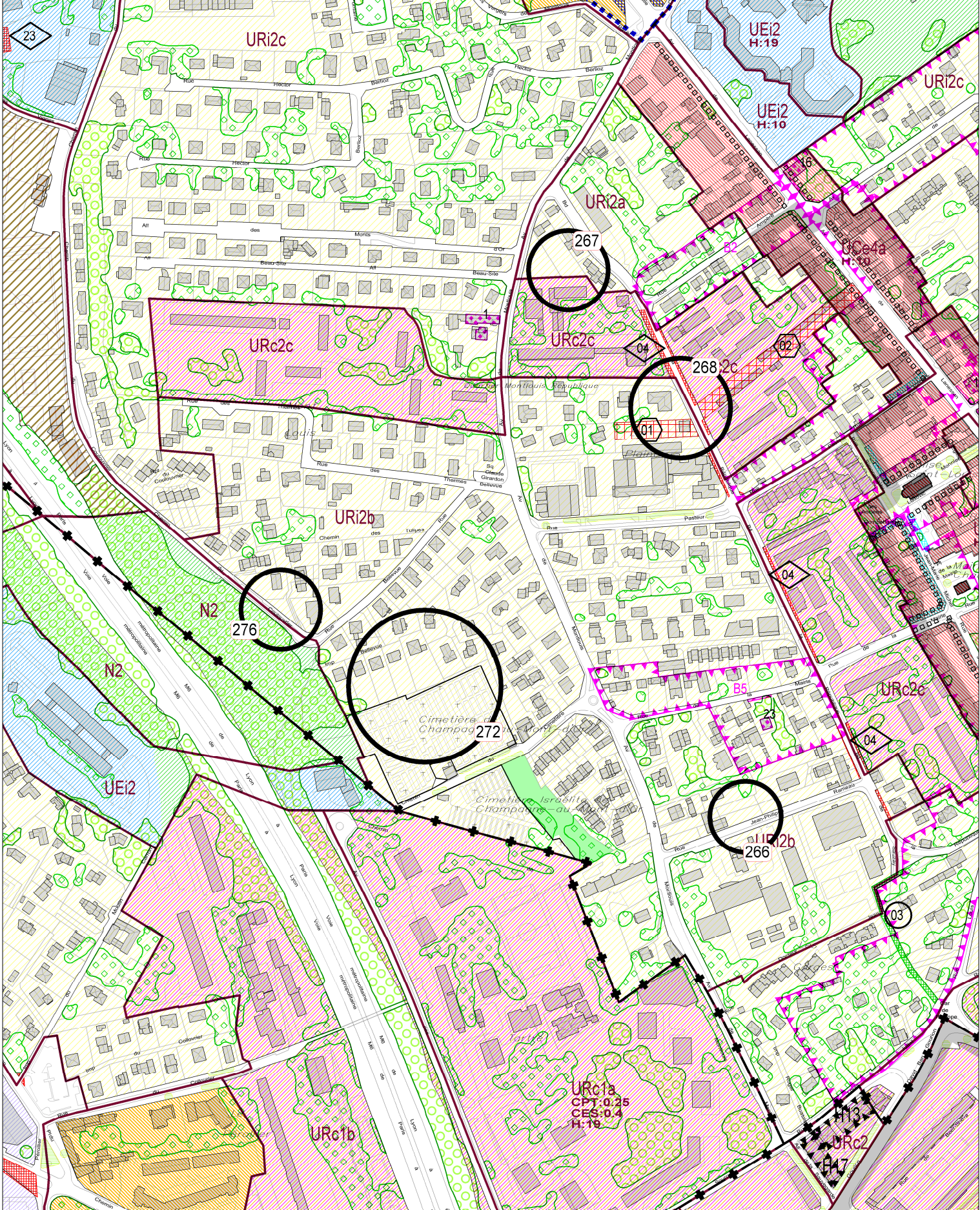
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 234 235 240 241 248 249 250 283 100 200 m



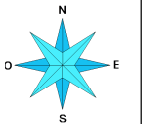
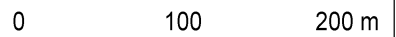


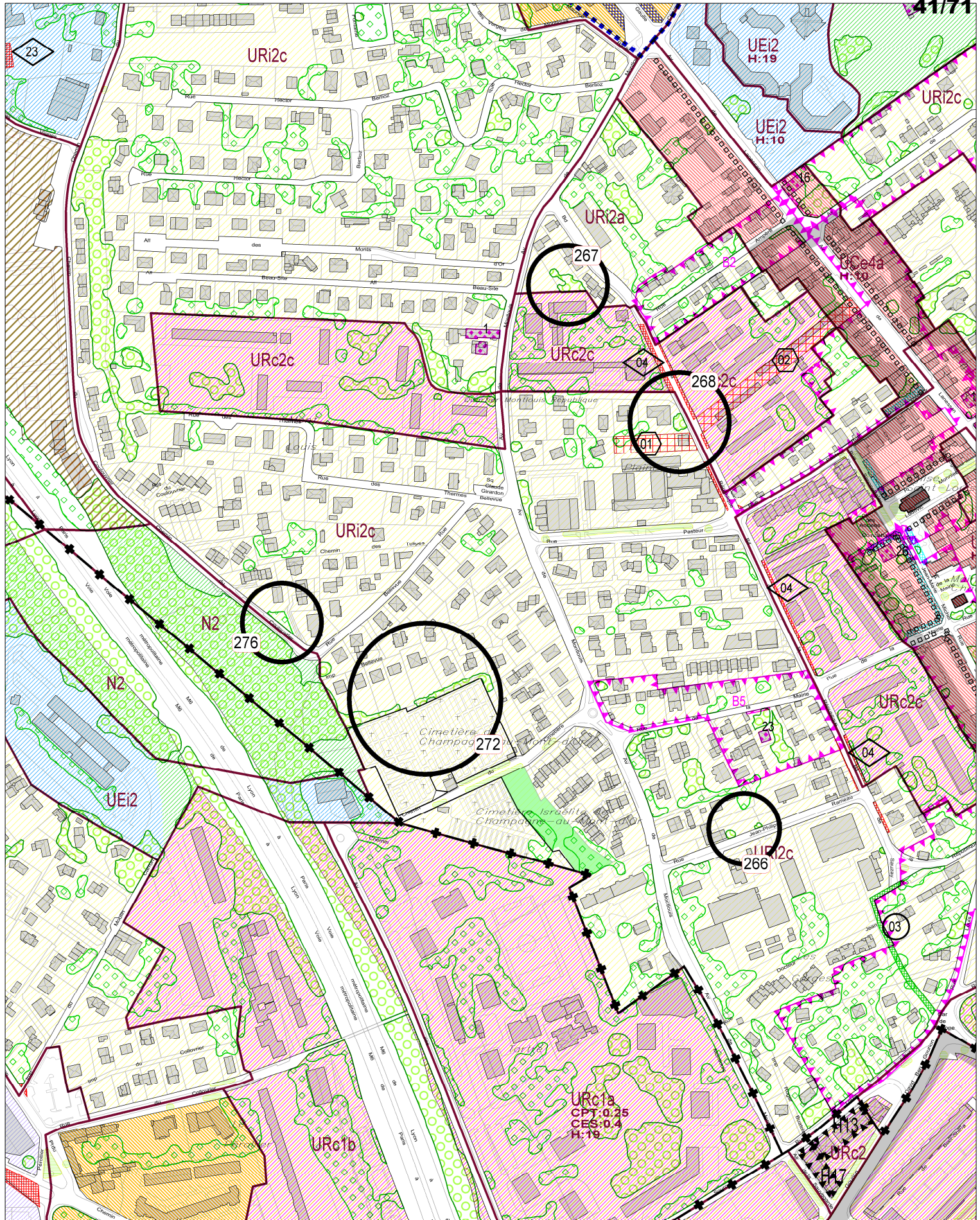
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 266 267 268 272 276



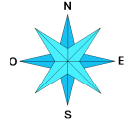


EVOLUTION DU PLU-H

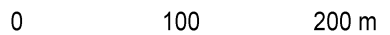
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Points n° 266 267 268 272 276



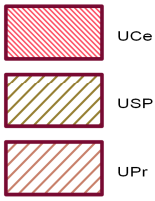
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

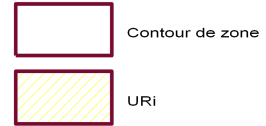
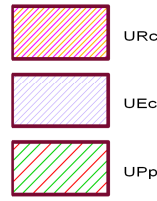
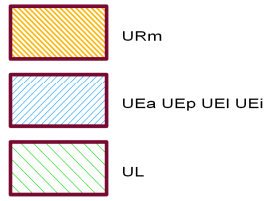
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



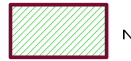
A urbaniser



Agricoles

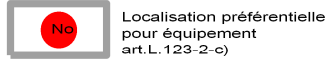
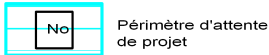
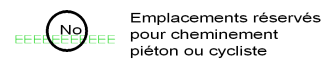
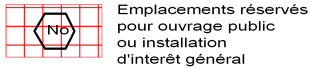


Naturelles

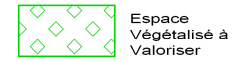
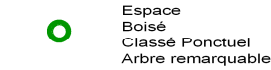


AUTRES PRESCRIPTIONS

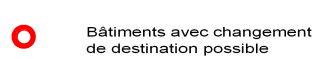
Equipements réseaux et emplacements réservés



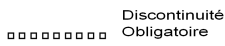
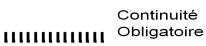
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



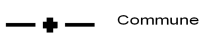
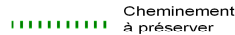
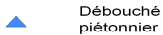
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

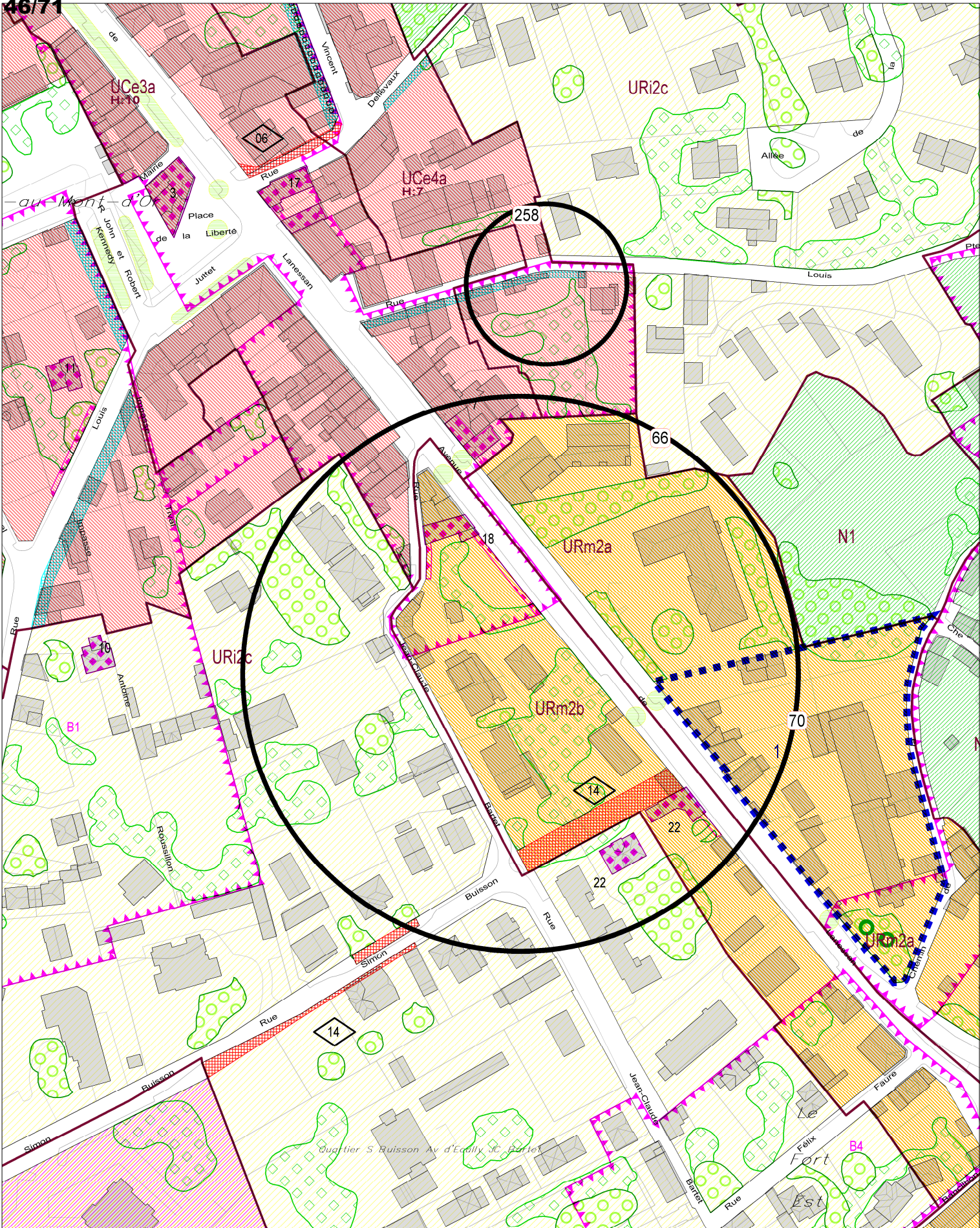


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements



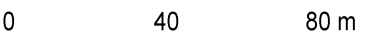
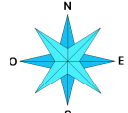


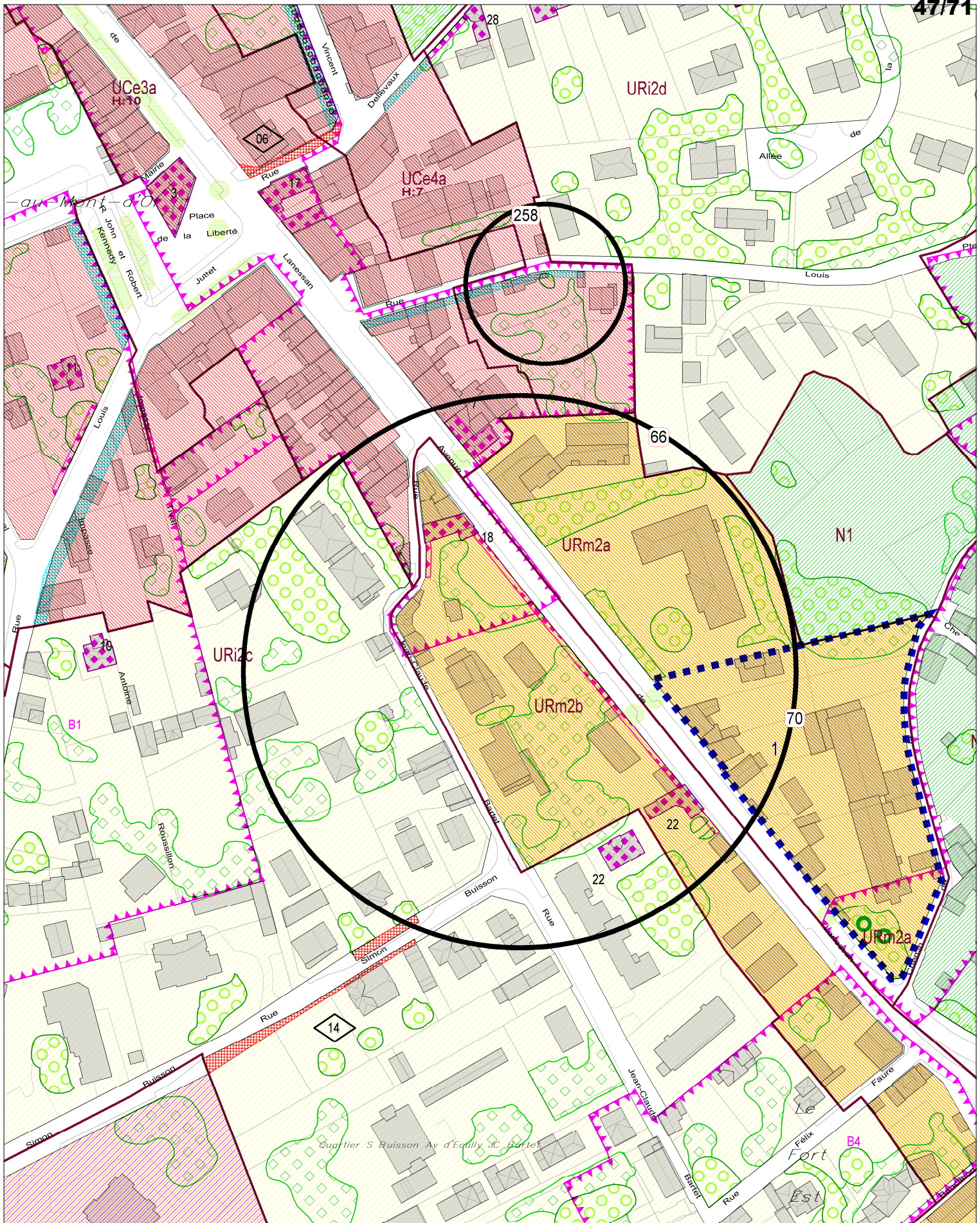
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 258 66 70





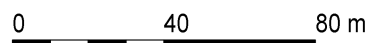
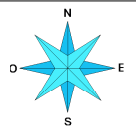
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 258 66 70



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Champagne-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Boulevard de la République de : Rue Ampère à : Boulevard de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue Dellevaux de : Rue Dominique Vincent à : Avenue de Lanessan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue Jean-Claude Bartet de : Rue Armand Bancilhon à : Avenue de Champagne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue Simon Buisson de : Rue Louis Juttet à : Avenue de Lanessan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de l'Epoux de : Rue des Rosiéristes à : Rue des Aulnes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Impasse des Anciennes Vignes de : Chemin du Tronchon à : En Impasse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Création d'une aire de retournement de : Rue Jean-Elysée Dupuy à : Sans voie aboutissante	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Avenue Général de Gaulle : RD 306 (ex RN 6) de : Chemin du Tronchon à : Chemin de l'Epoux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Voie nouvelle de : Chemin des Anciennes Vignes à : Chemin de Paisy	Création de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Champagne-au-Mont-d'Or

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
4	Boulevard de la République de : Rue Ampère à : Boulevard de la République	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Rue Dellevaux de : Rue Dominique Vincent à : Avenue de Lanessan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Rue Jean-Claude Bartet de : Rue Armand Bancilhon à : Avenue de Champagne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue Simon Buisson de : Rue Louis Juttet à : Rue Jean-Claude Bartet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin de l'Epoux de : Rue des Rosiéristes à : Rue des Aulnes	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Impasse des Anciennes Vignes de : Chemin du Tronchon à : En Impasse	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
23	Création d'une aire de retournement de : Rue Jean-Elysée Dupuy à : Sans voie aboutissante	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Avenue Général de Gaulle : RD 306 (ex RN 6) de : Chemin du Tronchon à : Chemin de l'Epoux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Voie nouvelle de : Chemin des Anciennes Vignes à : Chemin de Paisy	Création de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°66

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Champagne-au-Mont-d'Or

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de Lanessan, angle chemin de la Voutillière.	Deux cèdres aux branches enchevêtrées. Essence commune mais bon état. Position remarquable en bordure de carrefour marquant l'entrée de la commune.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de Lanessan, angle chemin de la Voutillière.	Deux cèdres aux branches enchevêtrées. Essence commune mais bon état. Position remarquable en bordure de carrefour marquant l'entrée de la commune.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	18, rue Louis Juttet.	Arbre de grand développement en bonne santé, débordant sur la rue très fréquentée reliant Ecully à Champagne au Mont d'Or, mais aussi l'autoroute A6 et les Monts d'Or.
TILLIA CORDATA : tilleul de Hollande.	12, rue Dominique Vincent.	Très grand exemplaire de cette essence répandue mais souvent frappée de sénilité dans le Grand Lyon. Bon état. Arbre à l'extrémité d'une rangée.

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Champagne-au-Mont-d'Or

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de Lanessan, angle chemin de la Voutillière.	Deux cèdres aux branches enchevêtrées. Essence commune mais bon état. Position remarquable en bordure de carrefour marquant l'entrée de la commune.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Avenue de Lanessan, angle chemin de la Voutillière.	Deux cèdres aux branches enchevêtrées. Essence commune mais bon état. Position remarquable en bordure de carrefour marquant l'entrée de la commune.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	18, rue Louis Juttet.	Arbre de grand développement en bonne santé, débordant sur la rue très fréquentée reliant Ecully à Champagne au Mont d'Or, mais aussi l'autoroute A6 et les Monts d'Or.
TILLIA CORDATA : tilleul de Hollande.	12, rue Dominique Vincent.	Très grand exemplaire de cette essence répandue mais souvent frappée de sénilité dans le Grand Lyon. Bon état. Arbre à l'extrémité d'une rangée.
FAGUS SILVATICA f. purpurea:Hêtre pourpre	5b rue du Mont Verdun	Essence rare sur la métropole et arbre de belles dimensions

Point n°285

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Champagne-au-Mont-d'Or**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI dont 30% minimum de PLAI

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Champagne-au-Mont-d'Or

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 4 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 400 et 800 m ² de surface de plancher	20%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI dont minimum 30% de PLAI et maximum 20% de PLS

Point n°69

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées, en évitant la présence de pignons sur rue. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le bourg

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans sont autorisées, en évitant la présence de pignons sur rue. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservées. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

A3

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau des Voutillères

Identification

Localisation : chemin de la Voutillière

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau des Voutillères est un ensemble homogène de faible emprise, développé au bord du vallon de Rochecardon, en limite d'urbanisation, constituant une arrière-scène paysagère remarquable. Il s'organise le long du chemin de la Voutillière et s'est intégré dans la pente.

sont en général constitués de vantaux en bois ou ferronnerie. Les angles sont accompagnés de bouteroques.

- La présence végétale est plutôt marquée, en arrière-plan ou débordant sur l'espace public contribuant à la qualité de cet ensemble.

- Le tissu, encore homogène a conservé une cohérence d'ensemble.

CARACTERISTIQUES :

- Il est composé de voies étroites, marquées par le relief, qui conditionnent un front bâti dont la continuité est accentuée par la présence de murs de propriété.

- Le système de cours, clos de murs, aère le tissu et constitue une caractéristique propre à cette typologie de tissu de hameau.

- L'ensemble est constitué d'un habitat rural ordinaire, composé de bâtiments plutôt massés au volume important : corps de ferme, granges... implantés à l'alignement de façon semi-continue, ménageant des vues sur le grand paysage. L'architecture est de facture modeste avec des façades lisses animée par la présence de volets bois à double vantaux et présentant peu de modénature. A noter, cependant, la présence de quelques détails notables comme des encadrements en pierre, chainage d'angle au n°22...

- Les murs de clôture jouent un rôle particulièrement important de structuration du paysage urbain. Les portails



A3

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de la Voutillière

Identification

Localisation : chemin de la Voutillière

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le hameau de la Voutillière est un ensemble homogène de faible emprise, développé au bord du vallon de Rohecardon, en limite d'urbanisation, constituant une arrière-scène paysagère remarquable. Il s'organise le long du chemin de la Voutillière et s'est intégré dans la pente.

sont en général constitués de vantaux en bois ou ferronnerie. Les angles sont accompagnés de bouteroques.

- La présence végétale est plutôt marquée, en arrière-plan ou débordant sur l'espace public contribuant à la qualité de cet ensemble.

- Le tissu, encore homogène a conservé une cohérence d'ensemble.

CARACTERISTIQUES :

- Il est composé de voies étroites, marquées par le relief, qui conditionnent un front bâti dont la continuité est accentuée par la présence de murs de propriété.

- Le système de cours, clos de murs, aère le tissu et constitue une caractéristique propre à cette typologie de tissu de hameau.

- L'ensemble est constitué d'un habitat rural ordinaire, composé de bâtiments plutôt massés au volume important : corps de ferme, granges... implantés à l'alignement de façon semi-continue, ménageant des vues sur le grand paysage. L'architecture est de facture modeste avec des façades lisses animée par la présence de volets bois à double vantaux et présentant peu de modénature. A noter, cependant, la présence de quelques détails notables comme des encadrements en pierre, chaînage d'angle au n°22...

- Les murs de clôture jouent un rôle particulièrement important de structuration du paysage urbain. Les portails



Point n°73

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau des Voutillères

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Préserver le rapport au paysage : l'identité de cet ensemble repose en partie sur son rapport au paysage, les vues sur le grand paysage sont préservées ou recrées.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Hameau de la Voutillière

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Préserver le rapport au paysage : l'identité de cet ensemble repose en partie sur son rapport au paysage, les vues sur le grand paysage sont préservées ou recrées.

Elément Bâti Patrimonial

Angle rue D. Vincent- rue du Mont Verdun

Références

Typologie : Grande-Propriété avec bâti ayant un rapport à la rue

Nom : La Chataigneraie

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Cette grande-propriété appartient à un réseau de grandes propriétés qui ceignent le bourg de Champagne-au-Mont-d'Or en partie nord. Elle se compose d'une maison de maître construite vers la fin du XIXe-début du XXe siècle et d'un parc, en bordure du vallon de Rochecardon ce qui lui confère un cadre paysager de grande qualité. Elle est implantée en retrait d'alignement, parallèlement à la voie. Elle est entourée d'un parc paysager et bordée au sud par la voie.

- La maison se compose d'un volume principal, tourné sur le jardin et d'un volume secondaire greffé en façade sud, de moindre hauteur.

< Le bâtiment principal se développe sur quatre niveaux, dont un niveau de comble. Il se compose d'une aile principale développée dans la longueur, marquée en son centre par deux ressauts de toiture en façades nord et sud. Elle est flanquée aux extrémités de deux pavillons couverts de toiture à demi-croupe, en saillie et d'une hauteur supérieure. L'architecture est sobre mais soignée et présente quelques détails de modénature.

< Le volume secondaire est greffé à l'aile principale en façade sud. Il se développe sur uniquement deux niveaux et se prolonge à l'est par un autre volume légèrement surélevé, qui vient se connecter au mur d'enceinte au sud.

- La maison est précédée par une cour, en surplomb par rapport au niveau de la rue et bordé par un mur de terrasse donnant accès au parc au nord. La propriété est circonscrite par un mur d'enceinte percé d'un portail à double vantaux en bois à caissons, surmontés d'une imposte en ferronnerie portant l'inscription du nom de la propriété. Une autre plaque en pierre, placée au-dessus de la porte piétonne à l'ouest annonce le nom du domaine. Le portail est flanqué de deux pavillons à toiture terrasse avec balustrade.

- On peut noter la présence d'une dépendance en front de rue à l'ouest de l'entrée, intégrée au mur d'enceinte et implantée perpendiculairement à la voie. Il s'agit de l'ancienne maison de gardien. Elle se développe sur deux niveaux et possède un ressaut de toiture au niveau de la travée centrale ainsi qu'une corniche en bois.

- Le parc paysager, à l'anglaise, est peu perceptible depuis la rue et moins lisible aujourd'hui. Il se compose de masses boisées remarquables, notamment depuis l'espace public et d'espaces de clairières, notamment une grande pelouse sur la partie ouest, qui était longée par une allée de ceinture, invitant à la promenade. Un terrain de tennis et une piscine ont été ajoutés au cours du XXe siècle. La propriété possède un caractère structurant et marqueur de l'espace public, notamment dans la perspective de la rue du Mont Verdun.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison de maître (avec ses deux volumes), la maison de gardien, ~~une partie du mur d'enceinte.~~



Références

Typologie: Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport à la rue

Nom : La Chataigneraie

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cette grande-propriété appartient à un réseau de grandes propriétés qui ceinturent le bourg de Champagne-au-Mont-d'Or en partie nord. Elle se compose d'une maison de maître construite vers la fin du XIX^e-début du XX^e siècle et d'un parc, en bordure du vallon de Rochecardon ce qui lui confère un cadre paysager de grande qualité. Elle est implantée en retrait d'alignement, parallèlement à la voie. Elle est entourée d'un parc paysager et bordée au sud par la voie.

- La maison se compose d'un volume principal, tourné sur le jardin et d'un volume secondaire greffé en façade sud, de moindre hauteur.

< Le bâtiment principal se développe sur quatre niveaux, dont un niveau de comble. Il se compose d'une aile principale développée dans la longueur, marquée en son centre par deux ressauts de toiture en façades nord et sud. Elle est flanquée aux extrémités de deux pavillons couverts de toiture à demi-croupe, en saillie et d'une hauteur supérieure. L'architecture est sobre mais soignée et présente quelques détails de modénature.

< Le volume secondaire est greffé à l'aile principale en façade sud. Il se développe sur uniquement deux niveaux et se prolonge à l'est par un autre volume légèrement surélevé, qui vient se connecter au mur d'enceinte au sud.

- La maison est précédée par une cour, en surplomb par rapport au niveau de la rue et bordé par un mur de terrasse donnant accès au parc au nord. La propriété est circonscrite par un mur d'enceinte percé d'un portail à double vantaux en bois à caissons, surmontés d'une imposte en ferronnerie portant l'inscription du nom de la propriété. Une autre plaque en pierre, placée au-dessus de la porte piétonne à l'ouest annonce le nom du domaine. Le portail est flanqué de deux pavillons à toiture terrasse avec balustrade.

- On peut noter la présence d'une dépendance en front de rue à l'ouest de l'entrée, intégrée au mur d'enceinte et implantée perpendiculairement à la voie. Il s'agit de l'ancienne maison de gardien. Elle se développe sur deux niveaux et possède un ressaut de toiture au niveau de la travée centrale ainsi qu'une corniche en bois.

- Le parc paysager, à l'anglaise, est peu perceptible depuis la rue et moins lisible aujourd'hui. Il se compose de masses boisées remarquables, notamment depuis l'espace public et d'espaces de clairières, notamment une grande pelouse sur la partie ouest, qui était longée par une allée de ceinture, invitant à la promenade. Un terrain de tennis et une piscine ont été ajouté au cours du XX^e siècle. La propriété possède un caractère structurant et marqueur de l'espace public, notamment dans la perspective de la rue du Mont Verdun.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison de maître (avec ses deux volumes), la maison de gardien, le mur d'enceinte.



Point n°74

Elément Bâti Patrimonial

3, rue Jean-Claude Bartet

Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cette maison s'étend sur toute la largeur de l'îlot, communiquant ainsi entre l'avenue de Lanessan et la rue Jean-Claude Bartet. Elle est implantée perpendiculairement aux voies et est légèrement surélevée par rapport au niveau de la rue, en raison du relief. Elle se développe ainsi sur trois niveaux côté rue J.-C. Bartet contre quatre niveaux avenue de Lanessan. Elle s'appuie au nord contre un tissu continu, tandis qu'au sud de la parcelle se développe un espace végétalisé.
- Le bâtiment est de facture relativement modeste et d'origine semi-rurale. Il se développe sur quatre travées verticales en façade principale et une unique travée en façade latérale.
- Le jardin, en partie boisé, se développe au sud de la maison. Il est circonscrit par un mur d'enceinte en pierre, faisant office de soutènement avenue de Lanessan, percé d'une porte piétonne à jambage en pierre de taille. Rue Bartet, le mur est percé d'un portail en ferronnerie.
- Cette propriété fait écho au bâtiment porteur de qualité, situé de l'autre côté de la voie (26, avenue de Lanessan). Les deux bâtiments constituent des marqueurs de l'entrée de ville sud.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, les parties de murs et le portail rue Bartet.

Références

Typologie: Maison des champs

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

- Cette maison s'étend sur toute la largeur de l'ilot, communiquant ainsi entre l'avenue de Lanessan et la rue Jean-Claude Bartet. Elle est implantée perpendiculairement aux voies et est légèrement surélevée par rapport au niveau de la rue, en raison du relief. Elle se développe ainsi sur trois niveaux côté rue J.-C. Bartet contre quatre niveaux avenue de Lanessan. Elle s'appuie au nord contre un tissu continu, tandis qu'au sud de la parcelle se développe un espace végétalisé.

- Le bâtiment est de facture relativement modeste et d'origine semi-rurale. Il se développe sur quatre travées verticales en façade principale et une unique travée en façade latérale.

- Le jardin, en partie boisé, se développe au sud de la maison. Il est circonscrit par un mur d'enceinte en pierre, faisant office de soutènement avenue de Lanessan, percé d'une porte piétonne à jambage en pierre de taille. Rue Bartet, le mur est percé d'un portail en ferronnerie.

- Cette propriété fait écho au bâtiment porteur de qualité, situé de l'autre côté de la voie (26, avenue de Lanessan). Les deux bâtiments constituent des marqueurs de l'entrée de ville sud.

Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, les parties de murs (**percées ponctuelles possibles**) et le portail rue Bartet.

NEANT

Références

Typologie: Maison des champs

Nom : La Recouvrance

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Contexte

L'ensemble bâti « La Recouvrance » est une ancienne œuvre d'aide protestante pour jeunes filles convalescentes. La propriété est construite entre 1825 et 1846. A la fin du XIX^e siècle, elle est mise à disposition de l'œuvre par la famille Cambefort afin d'y accueillir vingt-quatre enfants. L'œuvre fusionne ensuite avec la société des "orphelines protestantes", reconnue d'utilité publique en 1932. Pendant la Seconde Guerre mondiale, l'œuvre cache des fillettes israéliques sous un faux nom. Elle est fermée en 1954, n'étant plus aux normes. Jusqu'au milieu des années 1960 la propriété possède un vaste parc, loti par la suite.

Description

L'ensemble bâti est implanté en retrait de voirie, hormis un volume secondaire implanté perpendiculairement à la rue et à l'alignement. Il se situe au sein de deux parcelles en lanière jumelées. Les bâtiments sont précédés par une cour relativement minérale et sont accompagnés par un jardin au sud. La perception de continuité bâtie est assurée par un mur bahut bas surmonté d'une clôture légère situé sur la limite latérale nord. L'ensemble se compose de trois volumes :

Deux volumes principaux de base quadrangulaire accolés, implantés en retrait de voirie, parallèlement à la rue. Celui situé le plus à l'est constitue le volume principal, le second plus à l'ouest étant une dépendance de moindre hauteur.

Un autre volume secondaire en longueur se situe perpendiculairement à la rue.

Le volume principal possède une architecture simple, sans modénature ni décor, se développant sur trois niveaux et trois travées.

Le deuxième volume, de plain-pied, est accolé à l'ouest du volume principal et possède une valeur fonctionnelle. Il est percé tout à l'ouest sur la façade nord, d'un portail à vantaux en bois.

Enfin, le troisième bâtiment, probablement construit ultérieurement aux deux premiers, se développe en longueur sur un unique niveau et vient en partie recouvrir la façade du bâtiment principal, au niveau de la travée est du rez-de-chaussée ; il est ainsi connecté au niveau de l'emplacement de l'ancienne baie. Il possède sept travées, chacune percée de façon régulière d'une unique fenêtre, hormis les extrémités ajourées par des portes. Il possède un toit à pan unique tandis que les autres bâtiments sont couverts d'une toiture à deux pans en tuiles rouges.

Des volets en bois, peints en vert, à double battants avec un motif de triptyque ajouré en partie haute, que l'on retrouve sur des photos d'archives datées de 1846, apportent une cohérence à l'ensemble bâti et du rythme en façade.

L'ensemble bâti porte une forte valeur mémorielle pour la commune, par son histoire et son lien à la communauté protestante. Le jardin, développé à l'arrière, participe à la qualité de l'ensemble tandis que le vide offert par la cour contribue à la mise en valeur des bâtiments depuis l'espace public.

Prescriptions

Éléments à préserver : l'ensemble bâti

NEANT

Références

Typologie: Maison des champs

Valeurs :

- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

< La propriété est datée de la fin du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème} siècle.

< La maison s'implante en milieu de parcelle, à l'angle sud-ouest de la place Ludovic Monnier. Sur la rue Jean-Marie Michel, une perception de continuité bâtie est assurée entre les propriétés par une succession de murs de clôture pleins, à laquelle participe cette propriété dont le mur est situé au nord de la maison et présente un pan coupé au nord-ouest.

Le bâtiment, de plan carré, se caractérise par ses dimensions, mises en valeur par le recul d'alignement le rendant particulièrement perceptible au sein de l'espace public : il se développe sur trois niveaux et trois travées sur les façades est et ouest, surmontés d'une couverture à quatre pans en tuiles rouges. Cette typologie s'apparente à celle des maisons des champs. Le bâtiment possède une architecture simple et soignée, relativement dénuée de décors et d'éléments de modénature. La maison est composée d'un ensemble de baies hautes, rectangulaires et régulières, hormis au premier niveau où les baies sont légèrement plus larges, le tout composant ainsi une façade harmonieuse. Les fenêtres sont marquées par des appuis en saillie.

La maison est accessible en façade principale à l'est par un perron à double volées à balustrade, qui marque l'accès à une porte d'entrée avec encadrement mouluré et linteau en saillie, seuls éléments de décors de l'ensemble.

< Le mur de clôture est percé, au nord, par un portail en ferronnerie semi-ajouré et un portillon de même facture. Il permet un accès au jardin, qui se compose d'arbres de qualité, remarquables depuis l'espace public, participant largement à la mise en valeur de l'ensemble et qui offrent une aération au sein de l'espace public.

< La maison est un marqueur du paysage urbain par son implantation, ses dimensions et le jardin arboré au sein duquel elle s'inscrit et qui participe à la qualité de la rue.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison



Point n°61

NEANT

Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'ensemble rural a été construit seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Autrefois entouré de terres agricoles développées sur l'ilot et en partie loties, il est aujourd'hui cerné d'un espace non bâti contribuant à sa mise en valeur dans le paysage urbain.

Cet ensemble marque le paysage urbain par son organisation rurale typique avec ses deux volumes parallèles, implantés perpendiculairement à la voie Dominique Vincent et séparés entre eux par une cour minérale :

- Un volume au nord, qui se déploie en longueur et correspond à un corps de ferme.
- Un volume au sud, qui se déploie en longueur et correspond à une dépendance.

Les deux volumes possèdent une architecture rurale simple, sans éléments de décor ou de modénature. Ils possèdent une architecture traditionnelle en pierre et pisé enduit et présentent leurs façades principales côté cour.

Le corps de ferme se développe sur deux niveaux tandis que la dépendance est plus basse d'un niveau. Les deux bâtiments sont couverts d'une toiture à deux pans en tuiles. Ils se composent d'un ensemble de baies hétéroclites aux dimensions diverses, typique d'une architecture rurale ancienne et fonctionnelle,

Une perception de continuité bâtie est assurée sur la rue D. Vincent par un mur de clôture, élément marqueur du paysage urbain : il cerne les limites de la parcelle à l'est de l'ensemble. Il est haut et plein, se compose de moellons équarris et est couronné par une couverture à deux pans en tuiles. Le reste de la parcelle est fermée par une clôture grillagée offrant des vues sur la propriété

Le mur de clôture donnant accès à la cour est percé à l'est par un portail, typique d'une ancienne architecture rurale : avec encadrement composé de pierres, d'un linteau en bois et d'un auvent en tuiles. Il est également constitué de deux vantaux en ferronnerie semi-ajourés, suivi au nord d'une porte aux caractéristiques similaires.

La cour est close de toute part et également percée à l'ouest par un portail à piles en pierre et grille métallique ajourée. Elle sert aujourd'hui pour le stationnement des véhicules.

La propriété est également ponctuée au nord du volume principal par plusieurs arbres qui contribuent à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public.

L'ensemble rural marque le paysage urbain par son architecture qui témoigne d'anciennes activités agricoles, d'anciens usages et modes d'habiter.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti, mur de clôture et portails



Point n°314

NEANT

Références

Typologie: Annexe et dépendance d'une propriété

Valeurs :

- Mémoirelle
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

Contexte

Il semble que l'ensemble bâti que concerne cet EBP soit un ancien relai de chasse.

Description

La propriété, très peu visible depuis la rue, se compose d'un ensemble de bâtiments intégrés au sein d'un jardin paysagé dont une partie du bâti est connectée au front de rue, perpendiculairement à la voirie.

L'ensemble bâti se compose de plusieurs volumes : un ensemble bâti principal au nord de la propriété, implanté perpendiculaire à la rue et un ensemble plus récent au sud (construit dans les années 2000) formant un L au milieu de la parcelle et de moindres qualités.

La partie principale connectée à la voie se compose de deux bâtiments qui se développent sur deux niveaux : le volume nord est couvert par un toit en ardoise, très perceptible depuis l'espace public. Il se compose de cinq pans irréguliers, en léger débord, surmonté d'épis de faitage à girouette, tandis que le volume au sud est couvert par un toit en tuiles rouge à cinq pans irréguliers également dont un dessinant un pan coupé au nord-ouest.

L'ensemble est très peu visible depuis la rue, hormis la façade latérale nord du volume nord qui est aveugle.

L'ensemble bâti est précédé par une cour minérale, fermée par un mur d'enceinte haut et plein surmonté d'une couvertine en tuiles à pan unique. Le mur est doublé de plusieurs hauts boisements qui participent à la qualité de l'espace public

La propriété est implantée au sein d'un jardin paysagé qui possède des boisements remarquables, qui participent largement à sa mise en valeur.

Prescriptions

Éléments à préserver : volume principal et mur de clôture



Point n°77

