

## CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

PROJET DE MODIFICATION N°4  
Dossier d'enquête publique  
2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

#### *C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

#### *C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

#### *C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

## SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans													
N° Point	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
58	p. 7								p. 44				
59	p. 6		p. 14				p. 38				p. 56		
60	p. 5				p. 22								
61	p. 6									p. 50			
62	p. 6	p. 8			p. 24; p. 32				p. 46				
65	p. 6				p. 34								p. 58
70	p. 5	p. 8			p. 26						p. 52		
72	p. 5				p. 26								
126	p. 7		p. 14										
157	p. 7	p. 12			p. 22								

**CHAMPAGNE AU MONT D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 70**

**Objectif :** Favoriser la création d'espaces publics contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants et facilitant les cheminements piétons et cycles au coeur du centre-bourg.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°2, inscrit au bénéfice de la commune, pour création d'un pôle enfance et jeunesse et centre de loisirs,  
Inscription d'un ER aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée AI 304 située entre l'avenue Lanessan et la rue de la République.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 72**

**Objectif :** Poursuivre l'identification des ensembles boisés de qualité contribuant à l'identité paysagère du territoire communal, en cohérence avec l'objectif de préservation de la perception arborée depuis la rue inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUH, notamment sur les secteurs résidentiels situés à l'Ouest de l'avenue de Montlouis.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BC 124 au 7 chemin du Tronchon, BC 143 au 7 avenue des Frères Lumière, BD 238 au 10b et BD 24 au 30 avenue de Montlouis, BD 25 et 26 au 1 et 2 rue de Bellevue, BD 168 au 55 rue Hector Berlioz, et BD 143, 144, 145, 156, 162 et 163 situées allée des Monts d'Or.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 60**

**Objectif :** Mettre en cohérence les possibilités de construction avec le tissu urbain existant, classé en périmètre d'intérêt patrimonial, et les caractéristiques des voies, dont le dimensionnement n'est pas adapté à la mutation urbaine permise par le zonage actuel.

**Conséquence :** Modification de la zone URm2a en zone URi2c sur les parcelles cadastrées AD 125, 126 et 146 situées 5 et 7 rue Armand Brancilhon, à l'angle de la rue Jean-Claude Bartet.

**CHAMPAGNE AU MONT D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 62**

**Objectif :** Préciser les conditions d'évolution de l'entrée Nord du centre-bourg afin d'accompagner la mutation de ces emprises dans un objectif de transition qualitative avec les secteurs d'habitat individuel limitrophes.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4a entre le n°84 b et n°133 le long de l'avenue de Lanessan depuis l'avenue de Montlouis : inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) de 0,3 en bande de constructibilité secondaire (BCS), d'une hauteur graphique de 10 mètres en bande de constructibilité principale (BCP) et de 7 mètres en BCS, Inscription d'un linéaire commercial et artisanal sur les parcelles cadastrées AI 188 et 399.

**O Point 65**

**Objectif :** Compléter l'identification des bâtiments présentant des qualités urbaines et architecturales, en cohérence avec l'objectif de préservation du patrimoine identitaire et historique champenois, inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

**Conséquence :** Inscription de deux éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sur les parcelles cadastrées AH 199 et AH 198, situées respectivement 7 et 9 rue Jean-Marie Michel.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain****O Point 61**

**Objectif :** Intégrer les dispositions réglementaires de protection des biens et personnes identifiées dans le cadre du porter à connaissance transmis par la préfecture du Rhône le 19 juin 2022 relatif à la chaufferie urbaine de la Métropole de Lyon.

**Conséquence :** Inscription des périmètres de protection ZP et ZPE des risques technologiques lié à la chaufferie urbaine située 565 avenue d'Ecully.

**Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie****O Point 59**

**Objectif :** Éviter, dans les constructions existantes, la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive), et favoriser, dans le neuf, la production de logements familiaux de grande taille.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille minimale de logements (STML) n°1 sur l'ensemble des zones U, concernant des opérations sur constructions neuves ou changement de destination à partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) créées, ou des opérations sur constructions existantes à destination d'habitation créant 3 logements ou plus : 50% minimum de surface de plancher du programme de logements doit correspondre à des T3 et plus.

**CHAMPAGNE AU MONT D'OR****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 126**

**Objectif :** Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

**Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 58**

**Objectif :** Conforter l'implantation des activités commerciales et artisanales afin de préserver la dynamique économique du centre-bourg.

**Conséquence :** Modification du linéaire toutes activités en linéaire artisanal et commercial de part et d'autre de l'avenue Lanessan, entre la rue Maxime Lalouette et la rue Dellevaux.

**Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine****O Point 157**

**Objectif :** Mettre en cohérence le zonage avec la vocation actuelle des sols afin de préserver les ressources agricoles du territoire communal.

**Conséquence :** Modification de la zone N2sh en zone N2 sur les parcelles cadastrées AD 42, 43, 44, 52, 57,173, 263, 264 et partiellement AD 165, situées de part et d'autre du chemin de la Voutillière.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

### • Conforter le centre bourg et son attractivité



- > Affirmer et conforter la morphologie commerciale et bâtie de l'avenue de Lanessan
- > Renforcer le commerce de proximité et les conditions de son fonctionnement
- > Organiser une continuité lisible d'espaces publics entre le centre commerçant et les équipements (administratifs et de service) de la rive ouest de l'avenue de Lanessan
- > Faire de l'avenue de Lanessan le lien entre l'Est et l'Ouest de la commune (traversées modes doux, morphologie et qualité des façades...)

- Un zonage UCe3a s'applique sur la section principale de l'avenue Lanessan avec une hauteur graphique à 10 mètres.

- Au-delà est inscrit un zonage UCe4a avec hauteur à 7 mètres. Des marges de recul, et des discontinuités obligatoires assurent une transition avec les tissus plus résidentiels et permettent de préserver l'identité de ce tissu hétérogène.

- Au Nord, ce même zonage avec une hauteur à 10 mètres vient accrocher le site du Crédit Agricole en prolongeant le centre.

- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarité et linéaires commerciaux et artisanaux et toutes activités.

- Un emplacement réservé pour cheminements piétons ou cyclistes est inscrit entre l'avenue Lanessan et la rue Jean Claude Bartet afin de favoriser les mobilités actives.

### • Encadrer les développements possibles sur les sites en renouvellement urbain (îlots du Pavé et de la Voutillière)



- > Définir de nouvelles portes du centre, au Nord avec l'îlot du Pavé et au Sud avec l'îlot de la Voutillière, et en améliorer la perception
- > Permettre une urbanisation annonçant la centralité et respectant les caractéristiques des sites, notamment la présence du végétal dans le paysage urbain de la rive ouest

OAP  
2

- Au Nord, l'îlot du Pavé (entre la rue du Pavé et le chemin de Saint Didier) et ses abords sont classés en URM1d. Une zone non aedificandi de 10 m de profondeur offre un recul aux futures constructions de part et d'autre de l'avenue Général de Gaulle, en prolongement de la zone commerciale en amont. Une polarité commerciale à 300m<sup>2</sup> favorise le renouvellement du commerce de proximité.

OAP  
1

- Au Sud, l'îlot Voutillière/Lanessan et ses abords (de la limite du centre jusqu'à l'arrivée sur la Duchère) sont inscrits en URM2a et URM2b.

- Des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer finement les évolutions possibles de ces deux secteurs de porte du centre-village.



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

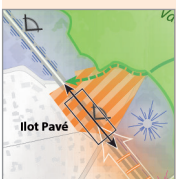
### • Conforter le centre bourg et son attractivité



- > Affirmer et conforter la morphologie commerciale et bâtie de l'avenue de Lanessan
- > Renforcer le commerce de proximité et les conditions de son fonctionnement
- > Organiser une continuité lisible d'espaces publics entre le centre commerçant et les équipements (administratifs et de service) de la rive ouest de l'avenue de Lanessan
- > Faire de l'avenue de Lanessan le lien entre l'Est et l'Ouest de la commune (traversées modes doux, morphologie et qualité des façades...)

- Un zonage UCe3a s'applique sur la section principale de l'avenue Lanessan avec une hauteur graphique à 10 mètres.
- Au-delà est inscrit un zonage UCe4a avec hauteur à 7 mètres. Des marges de recul, et des discontinuités obligatoires assurent une transition avec les tissus plus résidentiels et permettent de préserver l'identité de ce tissu hétérogène.
- Au Nord, ce même zonage avec une hauteur à 10 mètres vient accrocher le site du Crédit Agricole en prolongeant le centre. Afin d'assurer la transition avec le tissu pavillonnaire en arrière, la bande secondaire est encadrée par une hauteur graphique (7 mètres) et un Coefficient de Pleine Terre graphique (0,3) sur la partie la plus septentrionale du secteur. Un linéaire commercial préserve l'activité à l'angle de l'avenue de Lanessan et de l'avenue de Montlouis.
- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarité et linéaires commerciaux et artisanaux et toutes activités.
- Un emplacement réservé pour cheminements piétons ou cyclistes entre l'avenue Lanessan et la rue Jean Claude Bartet et un second entre l'avenue Lanessan et la rue de la République sont inscrits afin de favoriser les mobilités actives.

### • Encadrer les développements possibles sur les sites en renouvellement urbain (îlots du Pavé et de la Voutillière)



- > Définir de nouvelles portes du centre, au Nord avec l'îlot du Pavé et au Sud avec l'îlot de la Voutillière, et en améliorer la perception
- > Permettre une urbanisation annonçant la centralité et respectant les caractéristiques des sites, notamment la présence du végétal dans le paysage urbain de la rive ouest

- Au Nord, l'îlot du Pavé (entre la rue du Pavé et le chemin de Saint Didier) et ses abords sont classés en URm1d. Une zone non aedificandi de 10 m de profondeur offre un recul aux futures constructions de part et d'autre de l'avenue Général de Gaulle, en prolongement de la zone commerciale en amont. Une polarité commerciale à 300m<sup>2</sup> favorise le renouvellement du commerce de proximité.
- Au Sud, l'îlot Voutillière/Lanessan et ses abords (de la limite du centre jusqu'à l'arrivée sur la Duchère) sont inscrits en URm2a et URm2b.
- Des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer finement les évolutions possibles de ces deux secteurs de porte du centre-village.

OAP  
2

OAP  
1

Points 62 et 70

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

### • Maîtriser l'évolution des quartiers résidentiels



- > Offrir une certaine évolution sur des lieux choisis, tenant compte du patrimoine
- > Permettre la gestion des ensembles collectifs et pavillonnaires
- > Pérenniser les équipements communaux sur les sites dédiés comme au sein des tissus urbains

- Les secteurs d'habitat collectifs sont classés en URc2c.
- Sur les différents quartiers pavillonnaires sont appliqués des zonages URi2a, URi2b et URi2c en fonction de leur morphologie existante, de leur sensibilité patrimoniale ou encore de leur proximité du centre et de ses services.
- Le pôle d'équipements sportifs du Coulouvrier est classé en USP.
- ~~Des emplacements réservés pour équipements scolaires et un pôle enfance et jeunesse dans le quartier de la Plaine complètent ces prescriptions.~~

### • Définir pour les activités économiques, les conditions d'une implantation qualitative dans les espaces dédiés



- > Conforter le rayonnement du pôle économique ouest
- > Valoriser l'effet vitrine de l'ex RD306 et de l'A6 (encadrement strict des implantations commerciales, contrôle de l'affichage publicitaire, requalification des façades...)
- > Pérenniser le siège du Crédit Agricole

- Le parc d'activités de Champagne est classé en UEi2 ainsi que le siège du Crédit Agricole. Ce dernier fait l'objet d'une hauteur graphique à 19 mètres sur le bâtiment principal permettant des réagencements de l'existant, et une hauteur à 10 mètres en façade de l'avenue en transition avec les tissus limitrophes.
- Le pôle commercial de part et d'autre de l'avenue de Gaulle est classé en UEc avec un CES de 0,3 et des zones non aedificandi de 15 mètres de profondeur garantissant un recul du bâti par rapport à cette voie d'entrée de ville.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

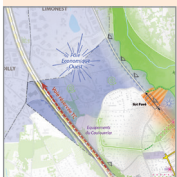
### • Maîtriser l'évolution des quartiers résidentiels



- > Offrir une certaine évolution sur des lieux choisis, tenant compte du patrimoine
- > Permettre la gestion des ensembles collectifs et pavillonnaires
- > Pérenniser les équipements communaux sur les sites dédiés comme au sein des tissus urbains

- Les secteurs d'habitat collectifs sont classés en URc2c.
- Sur les différents quartiers pavillonnaires sont appliqués des zonages URi2a, URi2b et URi2c en fonction de leur morphologie existante, de leur sensibilité patrimoniale ou encore de leur proximité du centre et de ses services.
- Le pôle d'équipements sportifs du Coulouvrier est classé en USP.
- Un emplacement réservé pour équipement scolaire dans le quartier de la Plaine complète ces prescriptions.

### • Définir pour les activités économiques, les conditions d'une implantation qualitative dans les espaces dédiés



- > Conforter le rayonnement du pôle économique ouest
- > Valoriser l'effet vitrine de l'ex RD306 et de l'A6 (encadrement strict des implantations commerciales, contrôle de l'affichage publicitaire, requalification des façades...)
- > Pérenniser le siège du Crédit Agricole

- Le parc d'activités de Champagne est classé en UEi2 ainsi que le siège du Crédit Agricole. Ce dernier fait l'objet d'une hauteur graphique à 19 mètres sur le bâtiment principal permettant des réagencements de l'existant, et une hauteur à 10 mètres en façade de l'avenue en transition avec les tissus limitrophes.
- Le pôle commercial de part et d'autre de l'avenue de Gaulle est classé en UEc avec un CES de 0,3 et des zones non aedificandi de 15 mètres de profondeur garantissant un recul du bâti par rapport à cette voie d'entrée de ville.

Point 70

## 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.

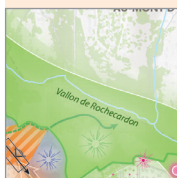
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 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 **et permettant de préserver la vocation agricole du site.**

- 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 157



### 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit.
- Pour la 3<sup>ème</sup> 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.



### 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.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies, phénomène touchant particulièrement certains secteurs de la commune. Cet outil permet de conserver une typologie minimale pouvant accueillir des familles et proposer un parc diversifié. Cette servitude est mise en œuvre sur l'ensemble des zones U de la commune. La règle est la suivante :
  - Dès la création de 3 logements ou plus, 50% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.
- Afin également de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur certains secteurs de la commune. Les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement.



### 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

Points 59 et 126

### 3. Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale existant,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Champagne-au-Mont-d'Or,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP). Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



#### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

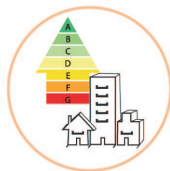
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



### 3. Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
  - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
  - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 43 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles du secteur de mixité sociale existant,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Champagne-au-Mont-d'Or,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP). Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteur de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



#### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



# 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.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	3,13	3,13
UCe4	11,59	11,59
Mixtes de formes compactes		
URm1	4,58	4,58
URm2	5,69	5,45
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	15,65	15,65
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		
URi2	87,54	87,78
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	45,31	45,31
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	13,09	13,09
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	7,14	7,14
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa		
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>193,72</b>	<b>193,72</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
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		
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	46,60	46,60
N2	16,32	16,32
Zones agricoles		
A1		
A2		
<b>TOTAL</b>	<b>62,92</b>	<b>62,92</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	41,08	41,08
Espaces Végétalisés à Valoriser	18,07	18,25
Plantations sur domaine public	0,60	0,60
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,37	0,37
<b>TOTAL</b>	<b>60,12</b>	<b>60,30</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



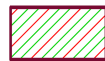
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



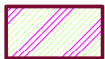
AUEa AUEp AUEI AUEI



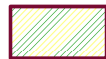
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

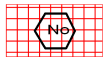
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



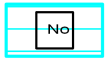
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

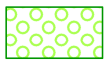


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

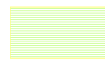
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



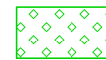
Espace Boisé Classé



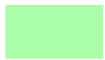
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

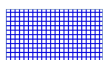


Secteur de Mixité Fonctionnelle

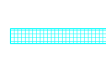


Bâtiments avec changement de destination possible

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



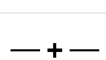
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

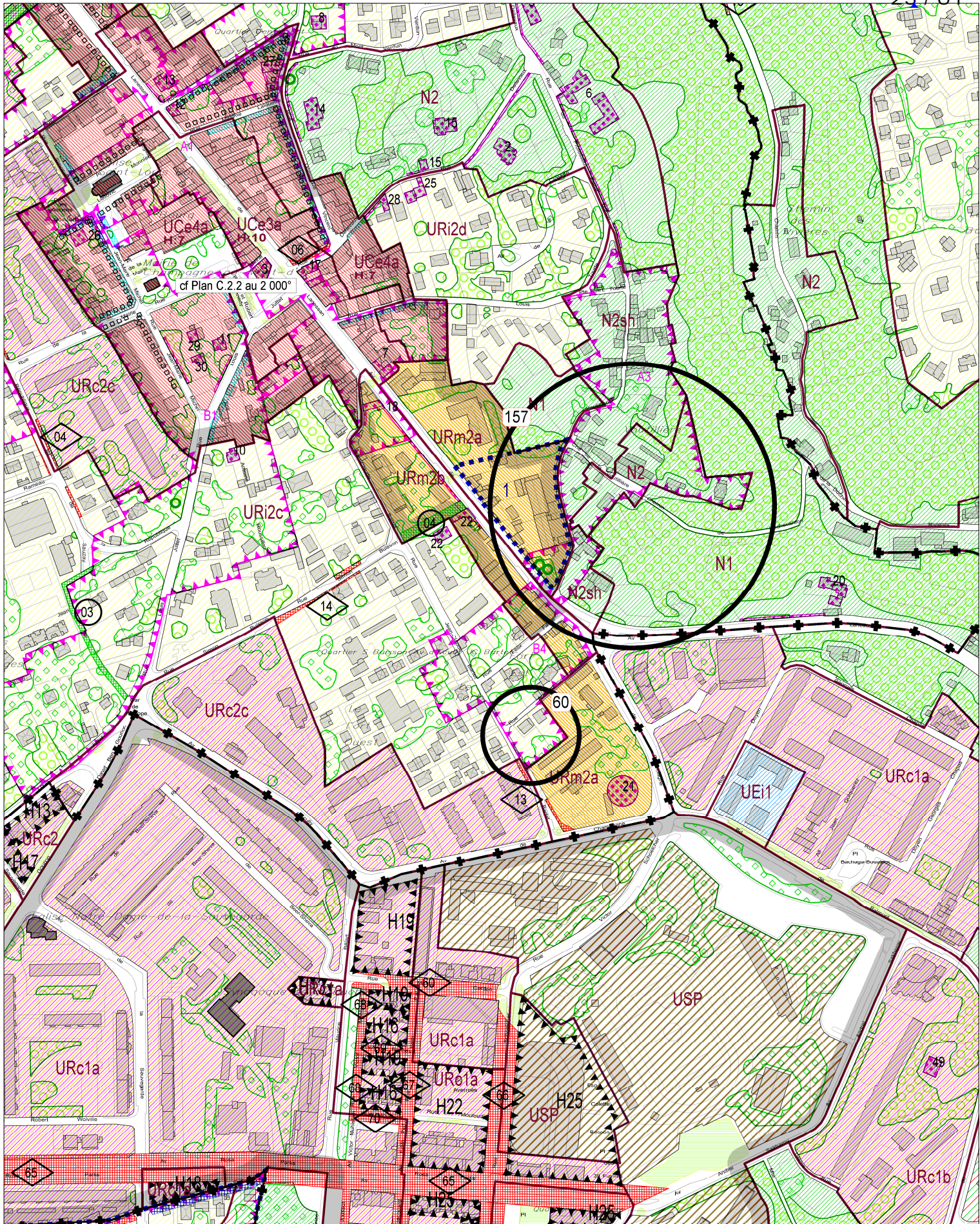


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# EVOLUTION DU PLU-H

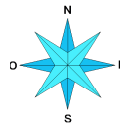
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

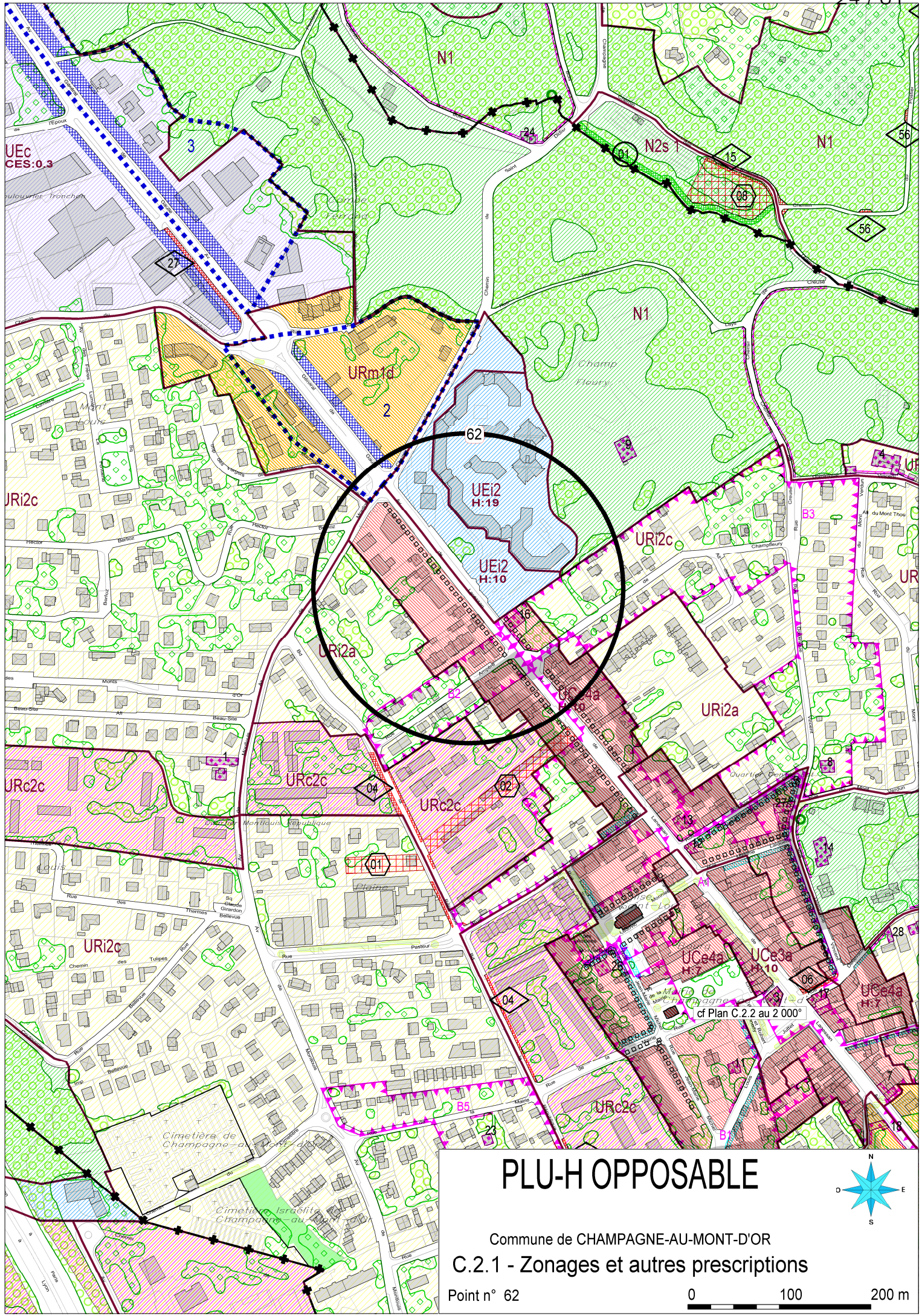
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 157 60

0 100 200 m





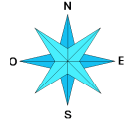
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 62

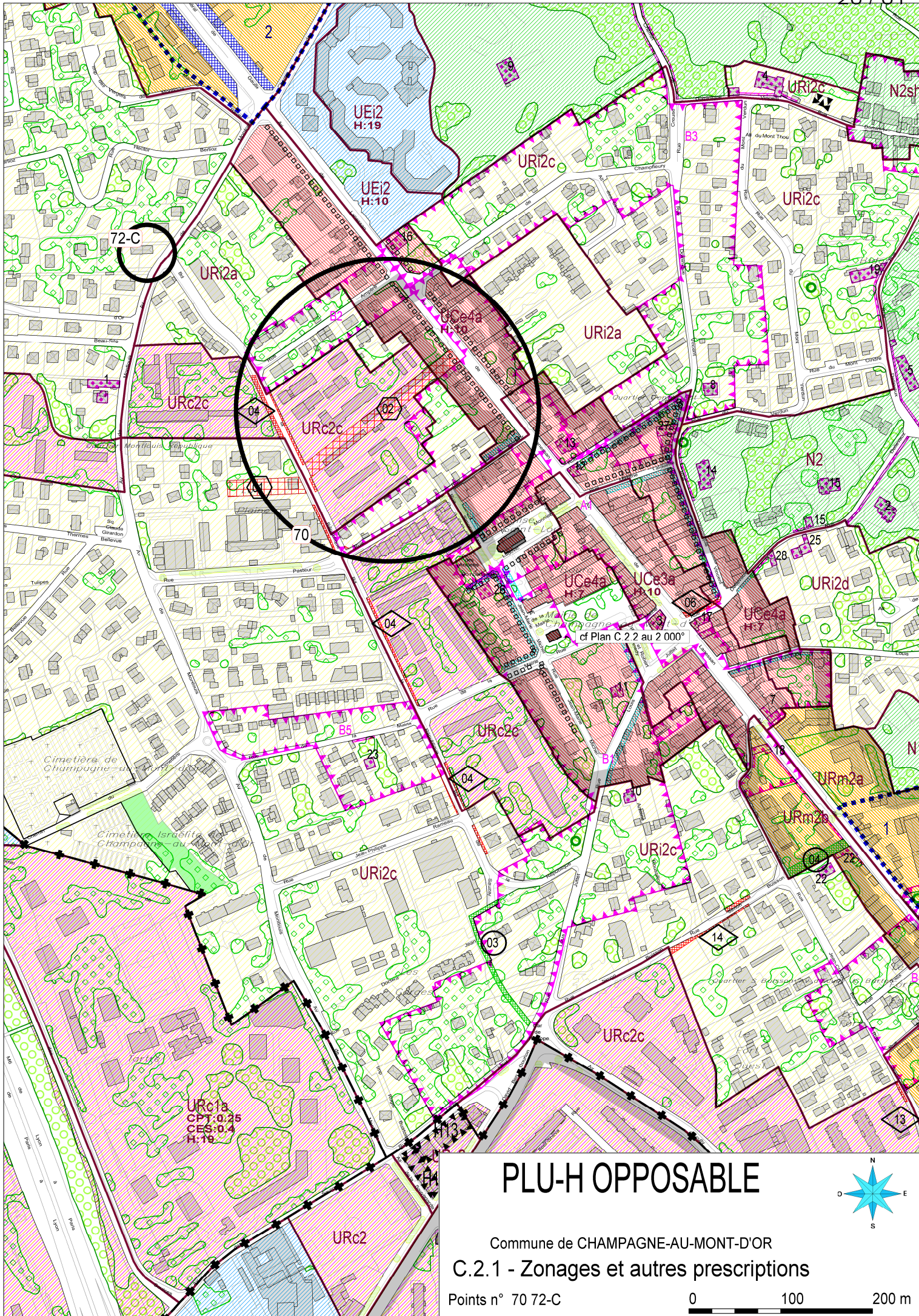
0 100 200 m



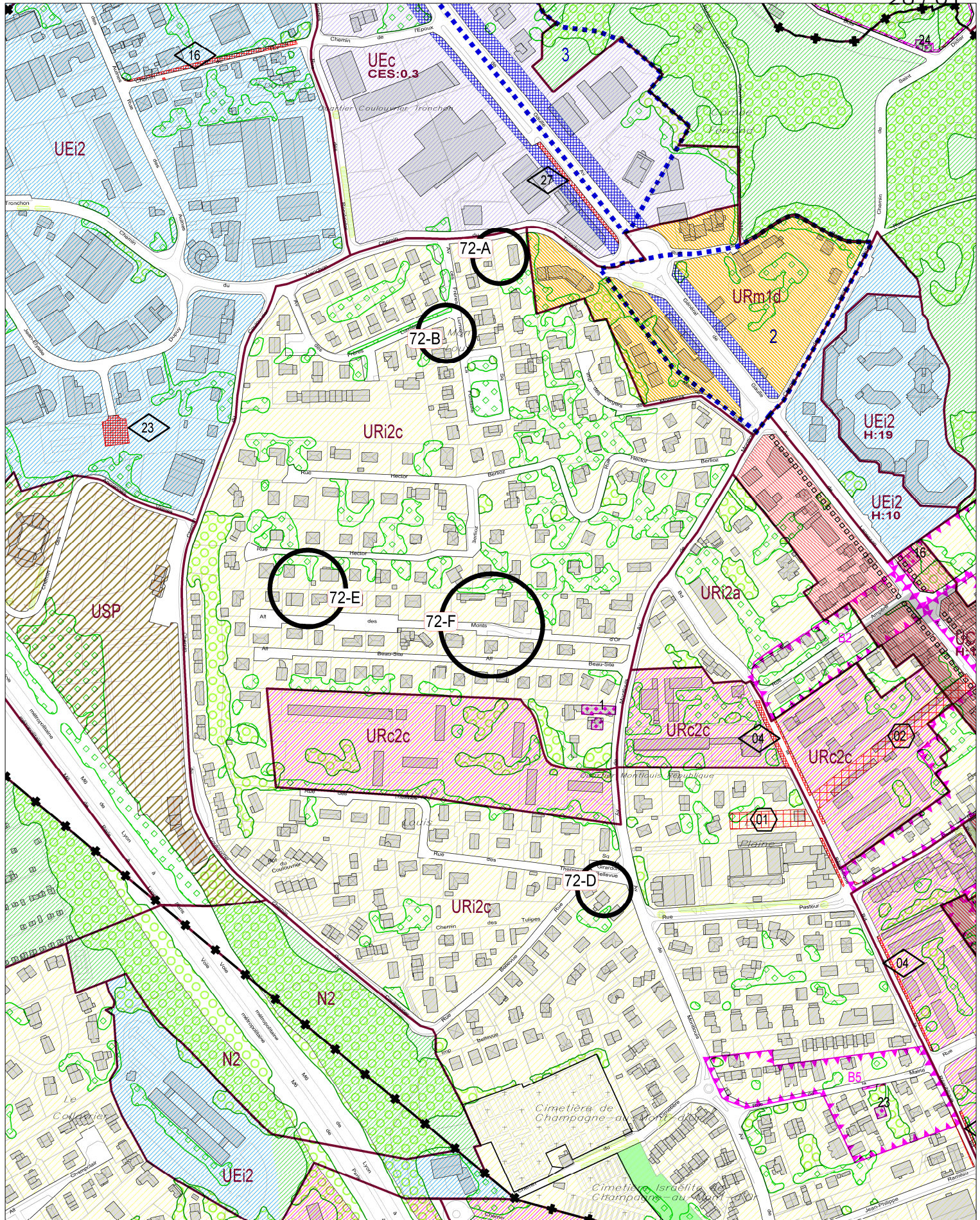
cf Plan C.2.2 au 2 000°









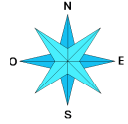


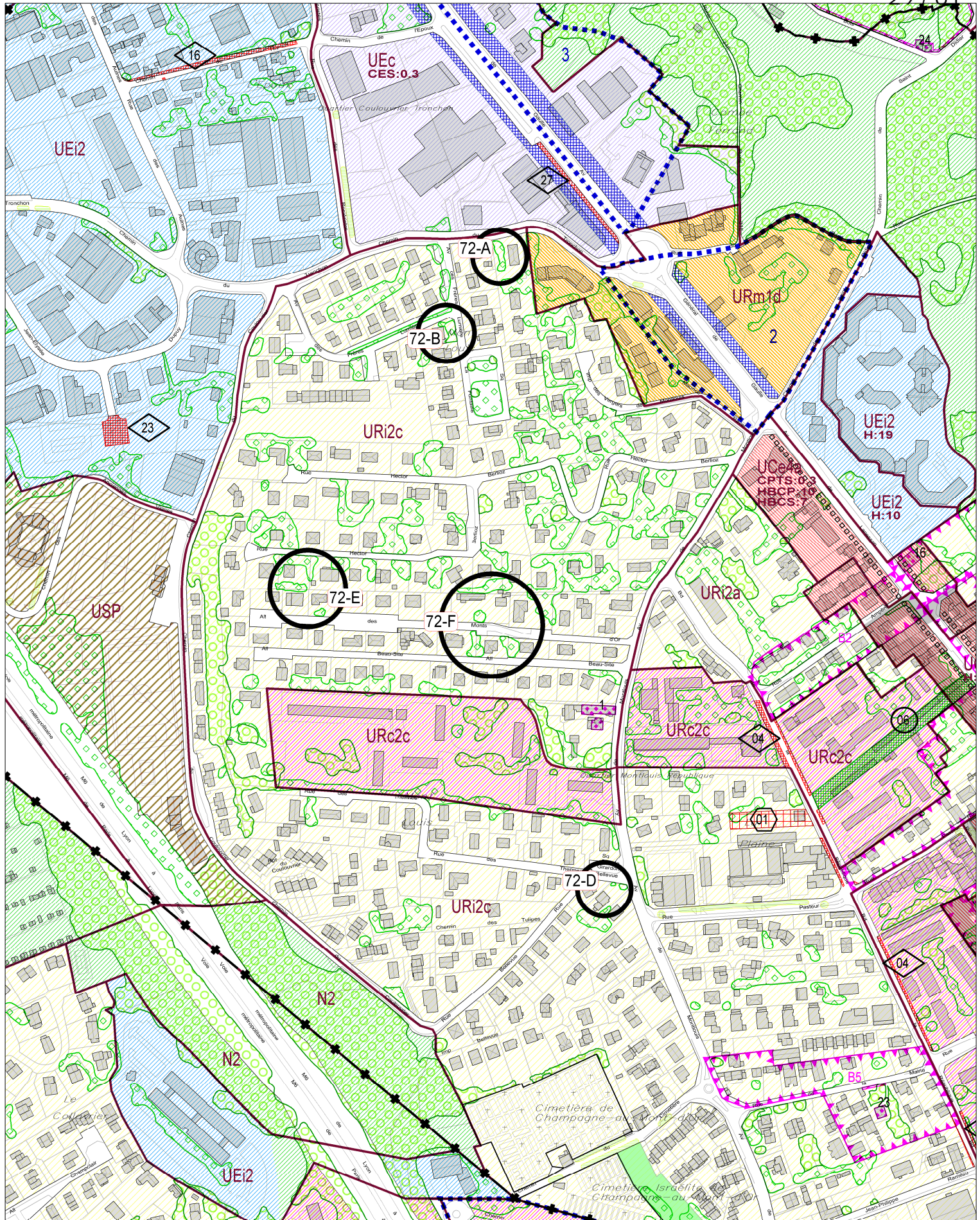
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 72-A 72-B 72-D 72-E 72-F 0 100 200 m





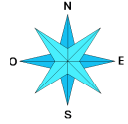
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 72-A 72-B 72-D 72-E 72-F 0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines

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



URCe



URm



URc



Contour de zone



USP



UEa UEp UEI UEI



UEc



URi



UPr



UL



UPp

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



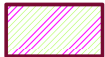
AUEa AUEp AUEI AUEI



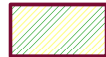
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



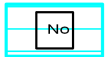
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

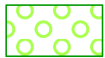


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

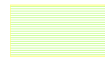
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



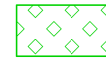
Espace Boisé Classé



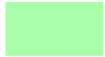
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



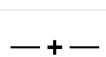
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement



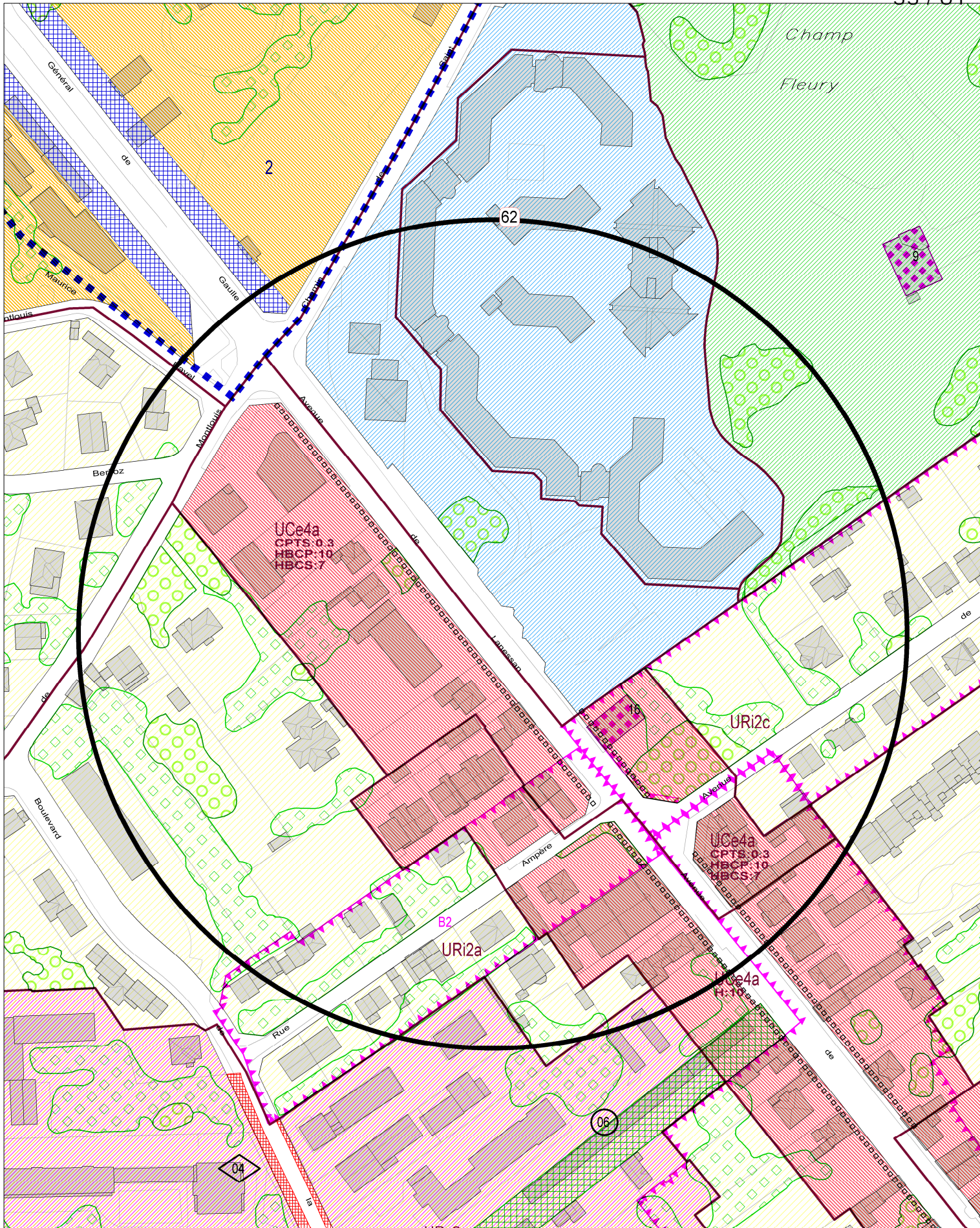
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





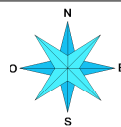


# EVOLUTION DU PLU-H

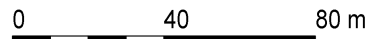
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

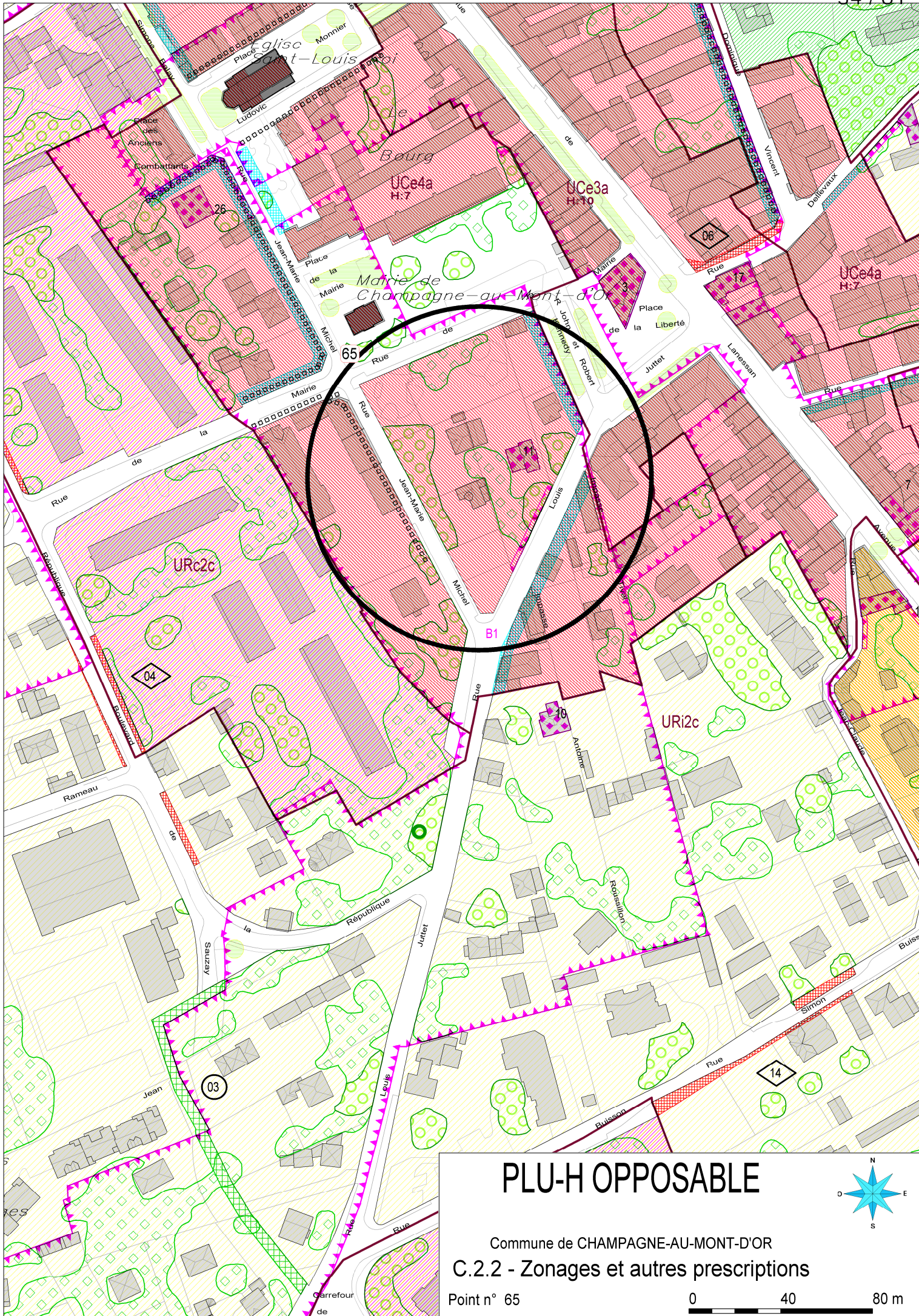
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

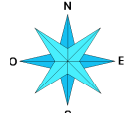


Point n° 62



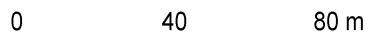


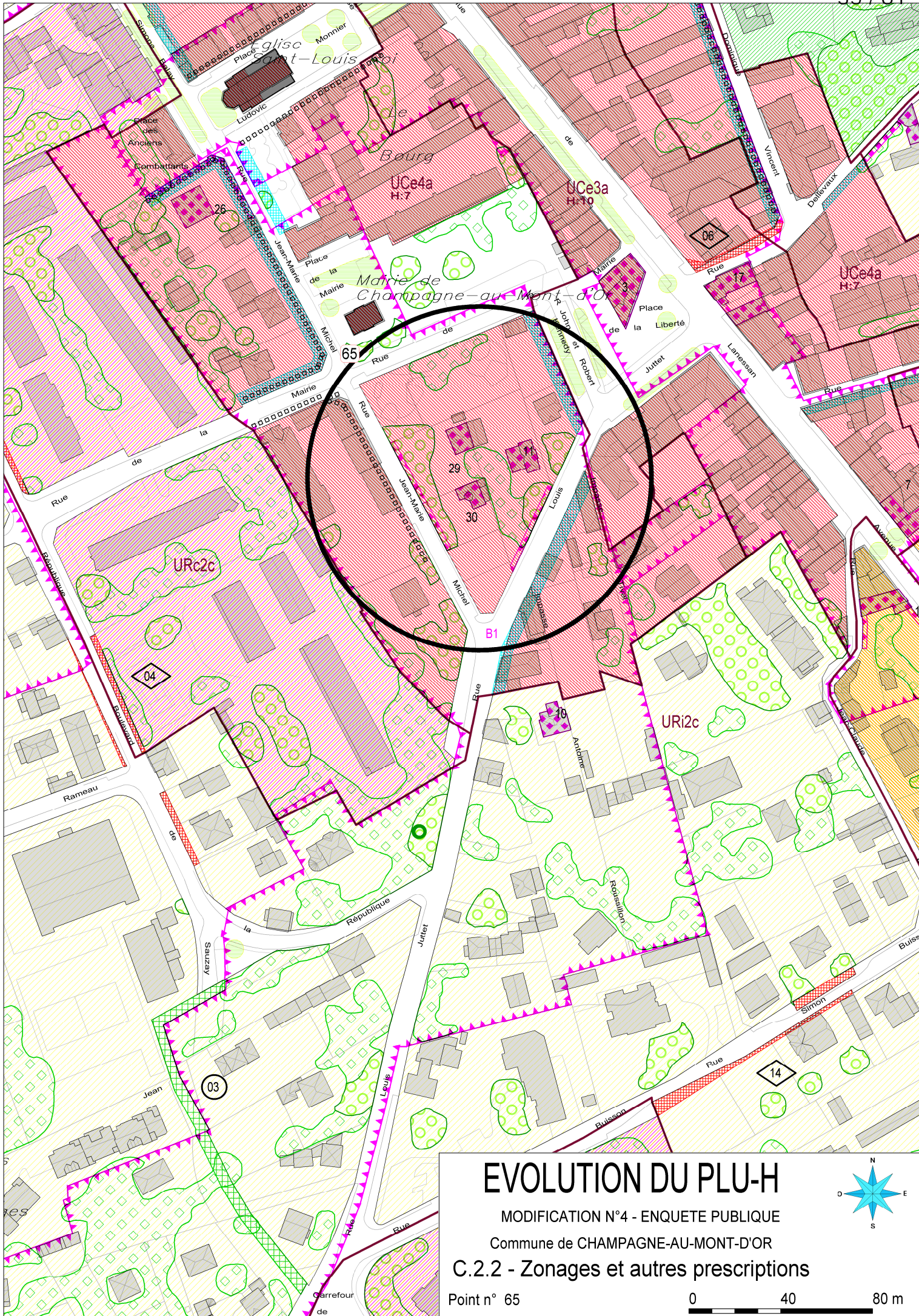
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
**C.2.2 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 65





# EVOLUTION DU PLU-H

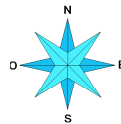
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 65

0 40 80 m



# LEGENDE DES PLANS

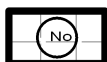
C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

## HABITAT



Réservation pour  
programme de  
logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

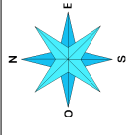
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



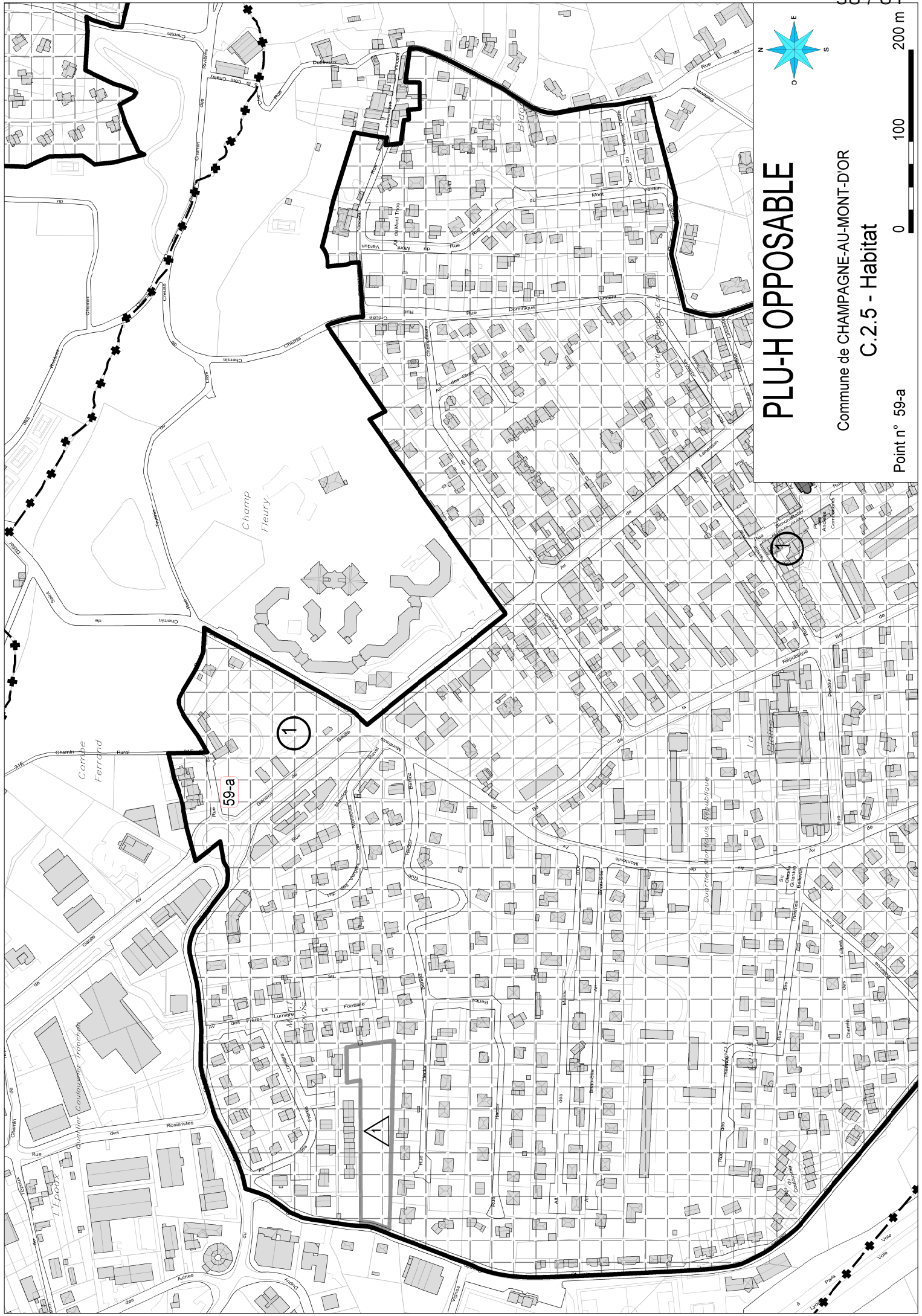
Arrondissement



# PLU-H OPPOSABLE

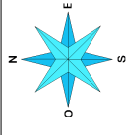
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
C.2.5 - Habitat

Point n° 59-a



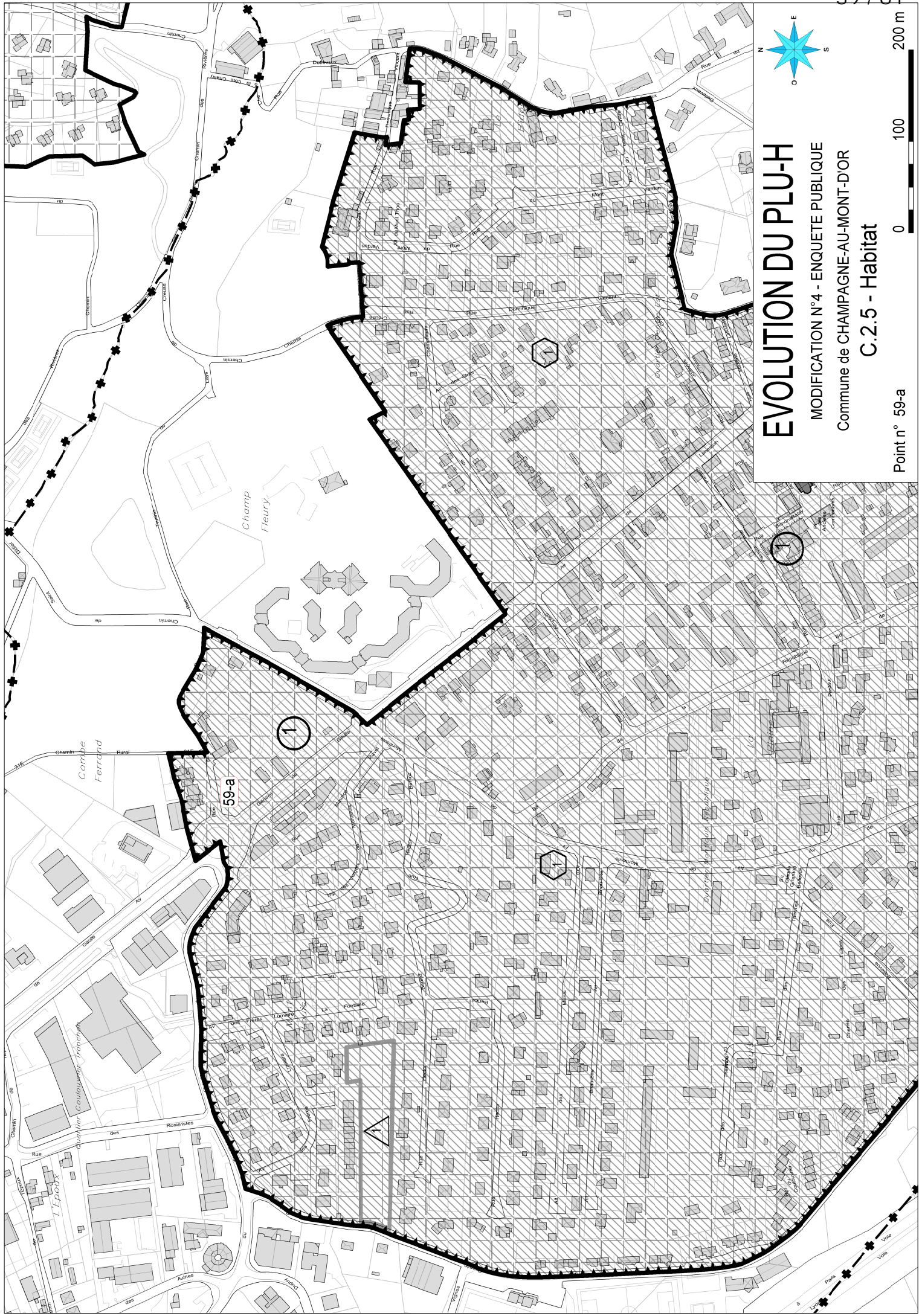
1

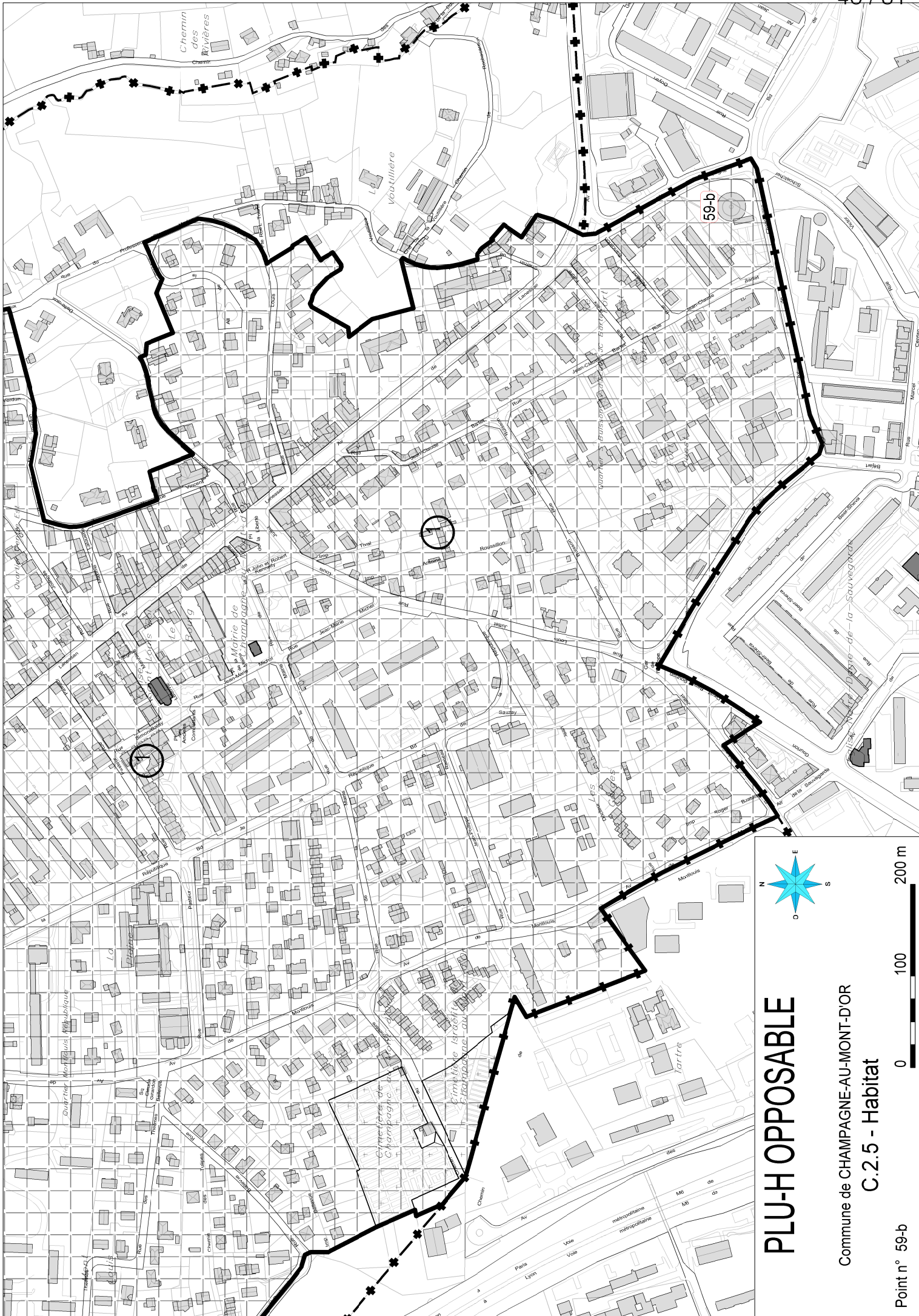
59-a



**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 59-a

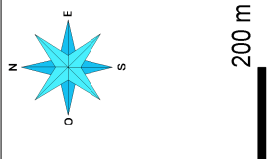




# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
 C.2.5 - Habitat

Point n° 59-b

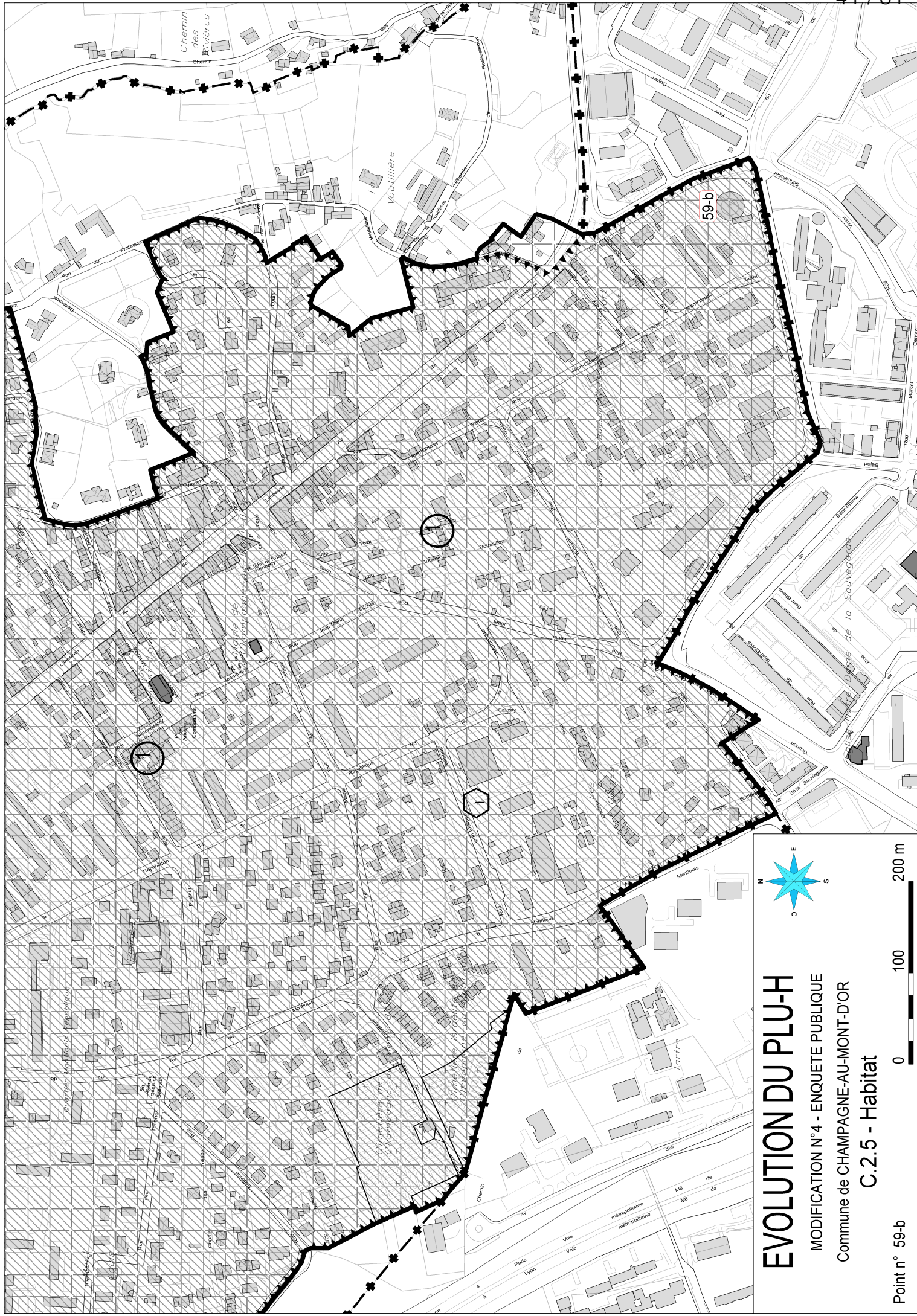


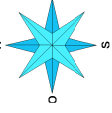

59-b

59-b

59-b





  
 0 100 200 m  


**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
**C.2.5 - Habitat**

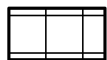
Point n° 59-b

# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx  
Linéaire  
Toutes Activités

.....  
Linéaire artisanal  
et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière  
plafond 100chb



Polarité hôtelière  
sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



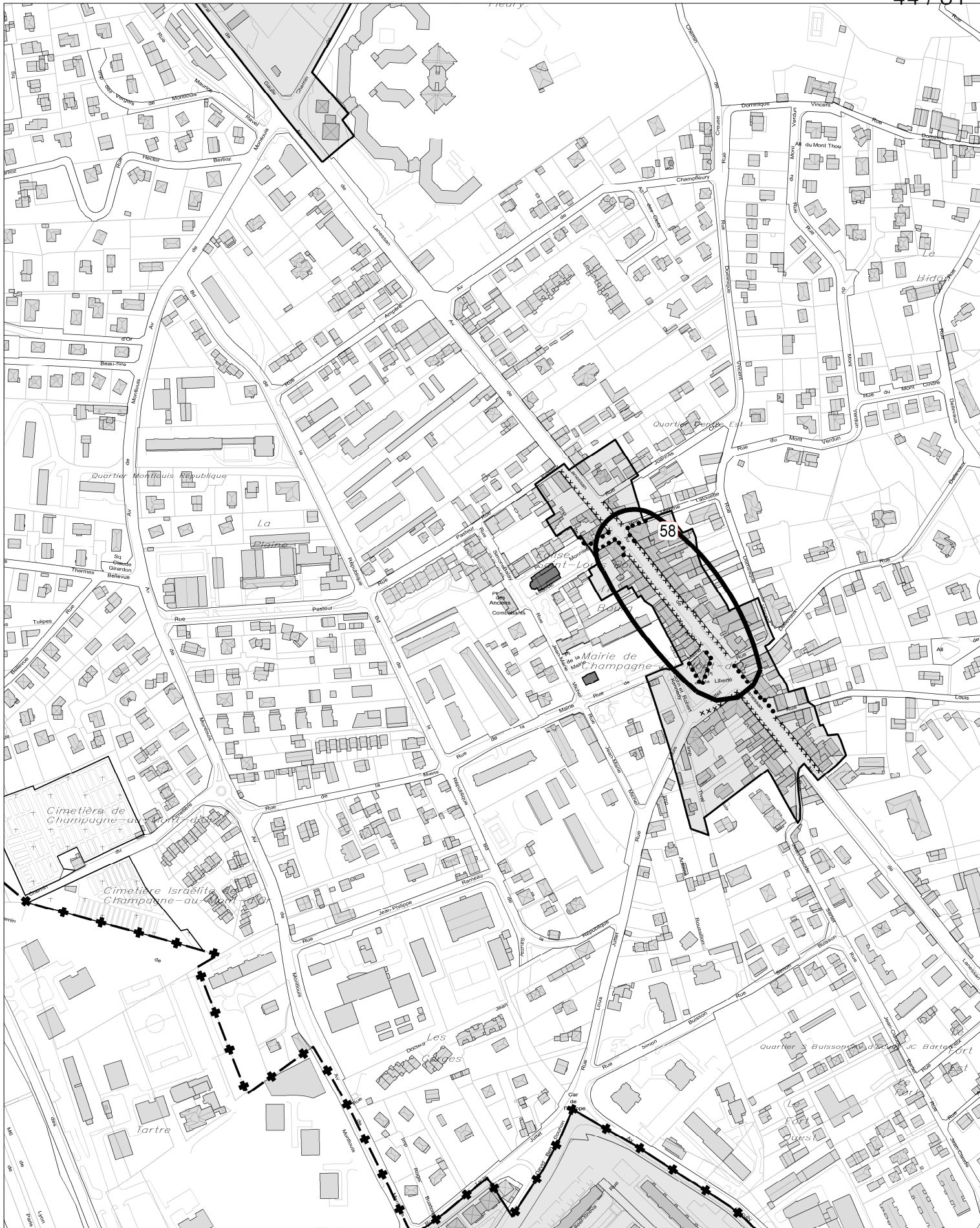
Polarité tertiaire  
sans plafond



Commune



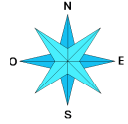
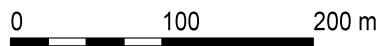
Arrondissement

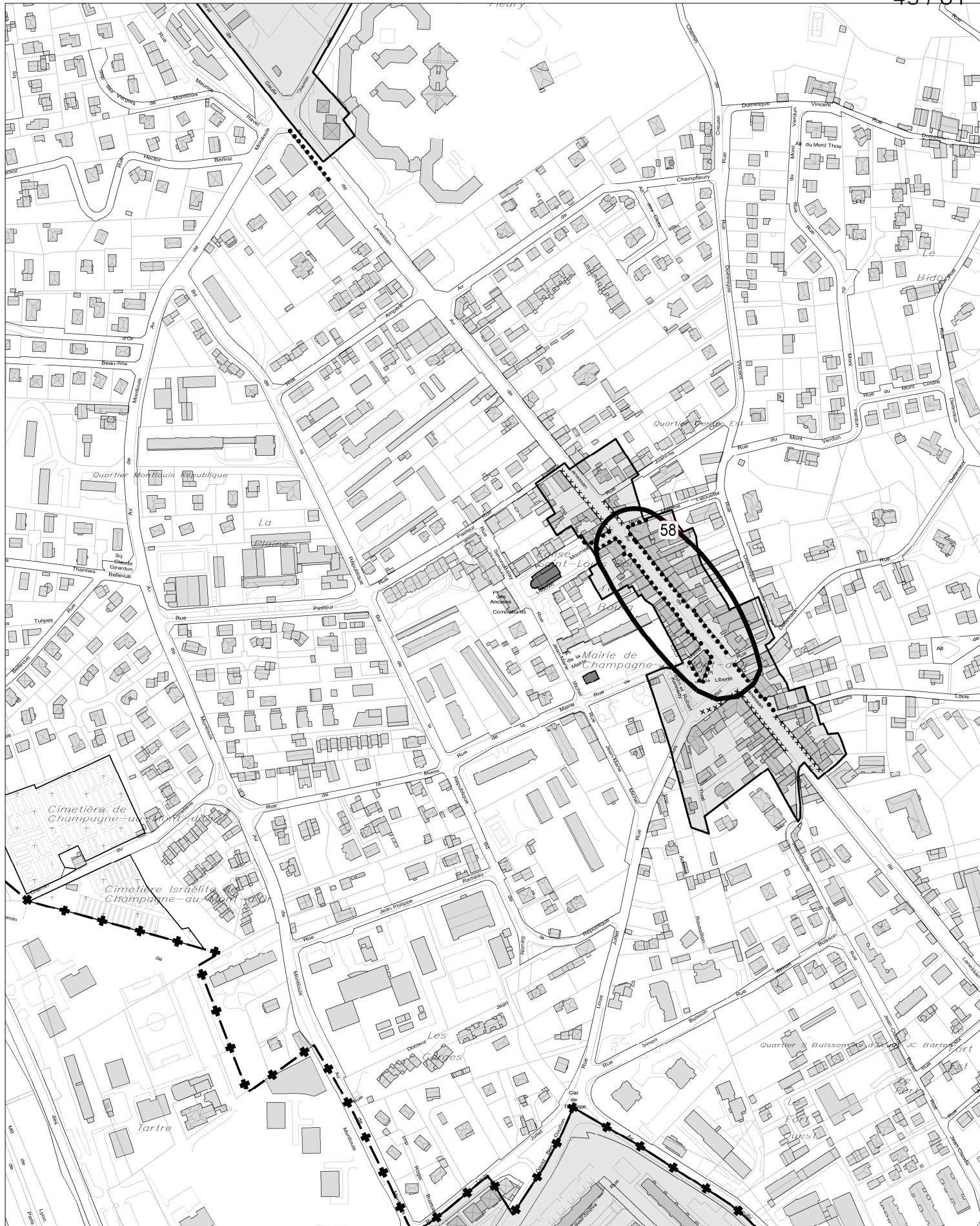


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
C.2.7 - Economie

Point n° 58



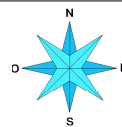


# EVOLUTION DU PLU-H

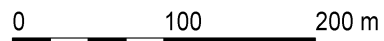
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

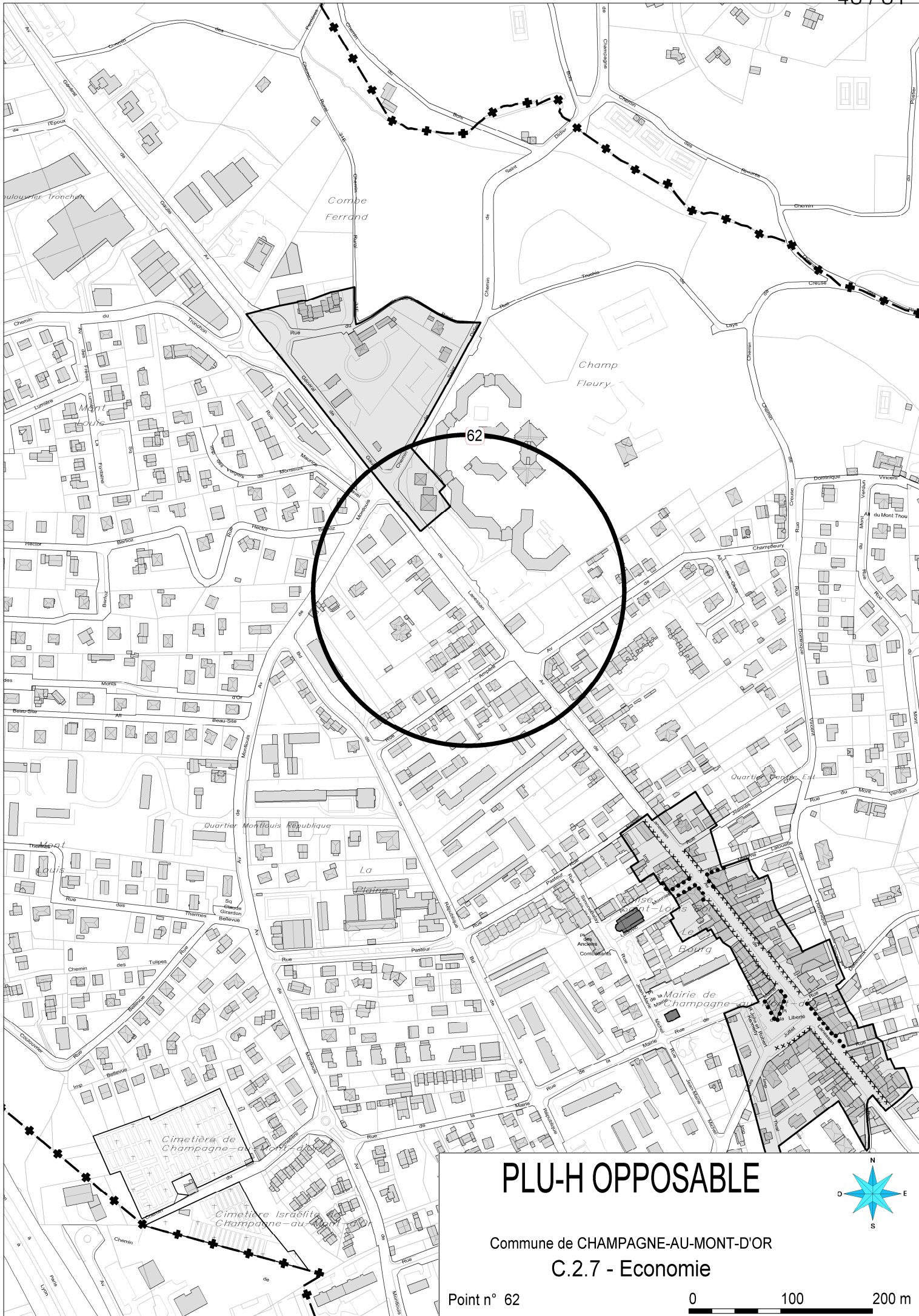
Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.7 - Economie



Point n° 58



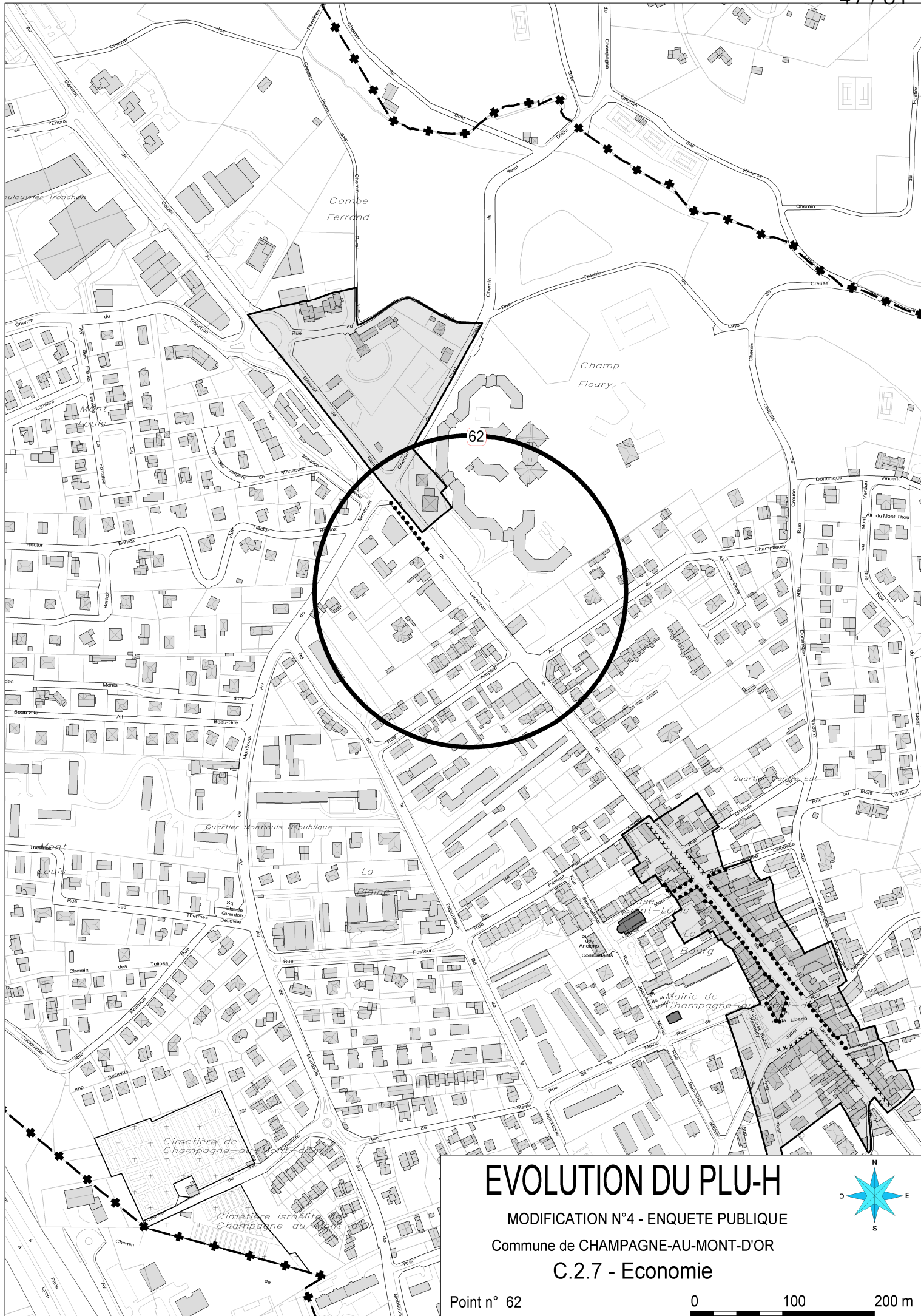


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
C.2.7 - Economie

Point n° 62

0 100 200 m

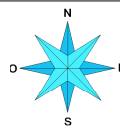


# EVOLUTION DU PLU-H

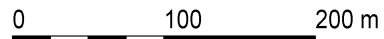
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

C.2.7 - Economie



Point n° 62



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000<sup>e</sup>



## LES PERIMETRES DE RISQUES

### PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



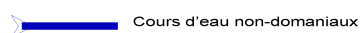
### Transport de matière dangereuse



### PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBOREMENT DES COURS D'EAU



#### non couverts par un PPRNI



### PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

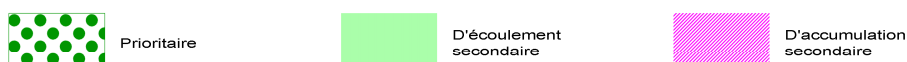
#### Périmètres de production



#### Axe d'écoulement

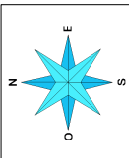


#### Périmètres d'écoulement et d'accumulation



### AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).

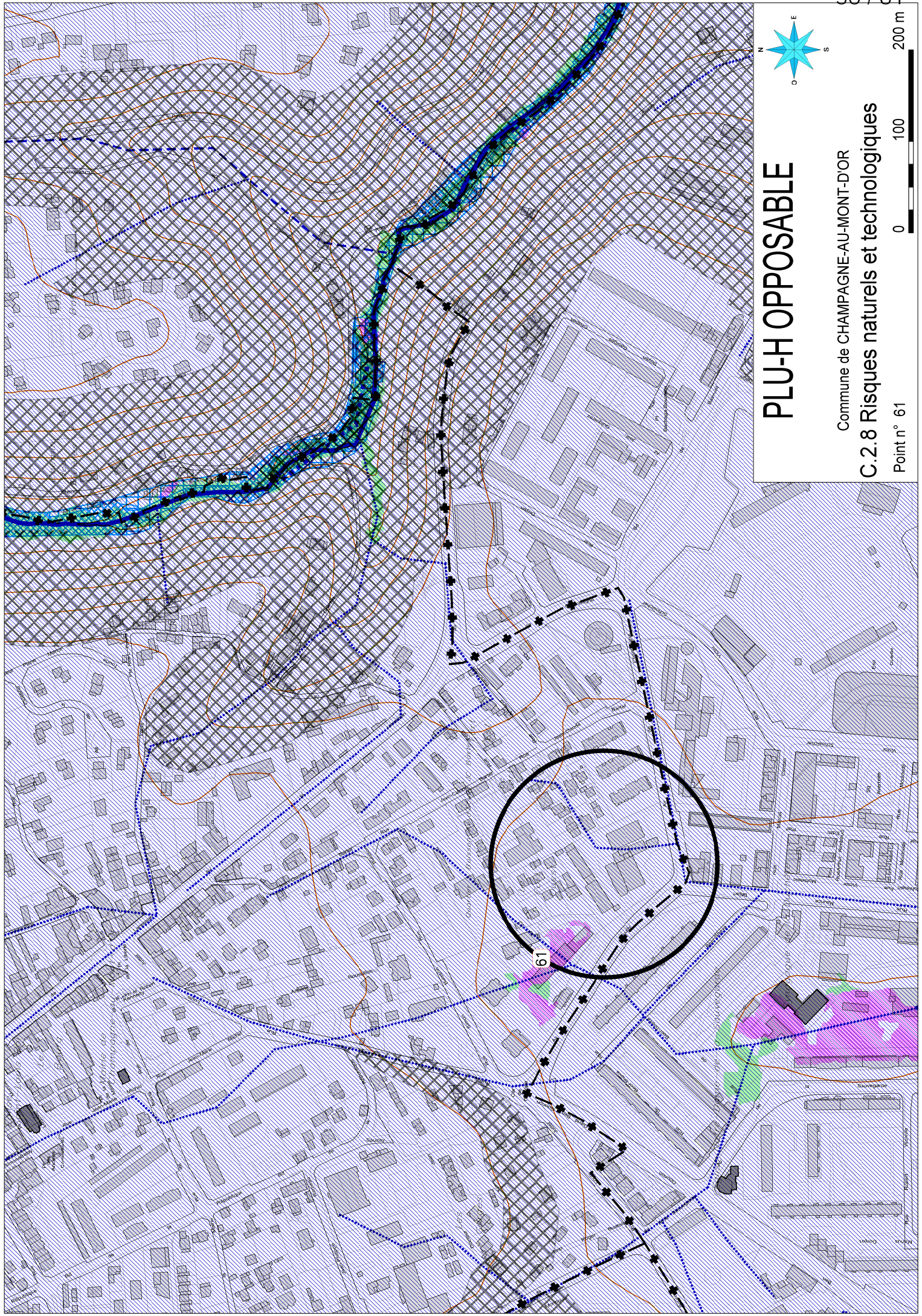


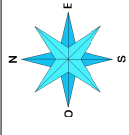
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 61





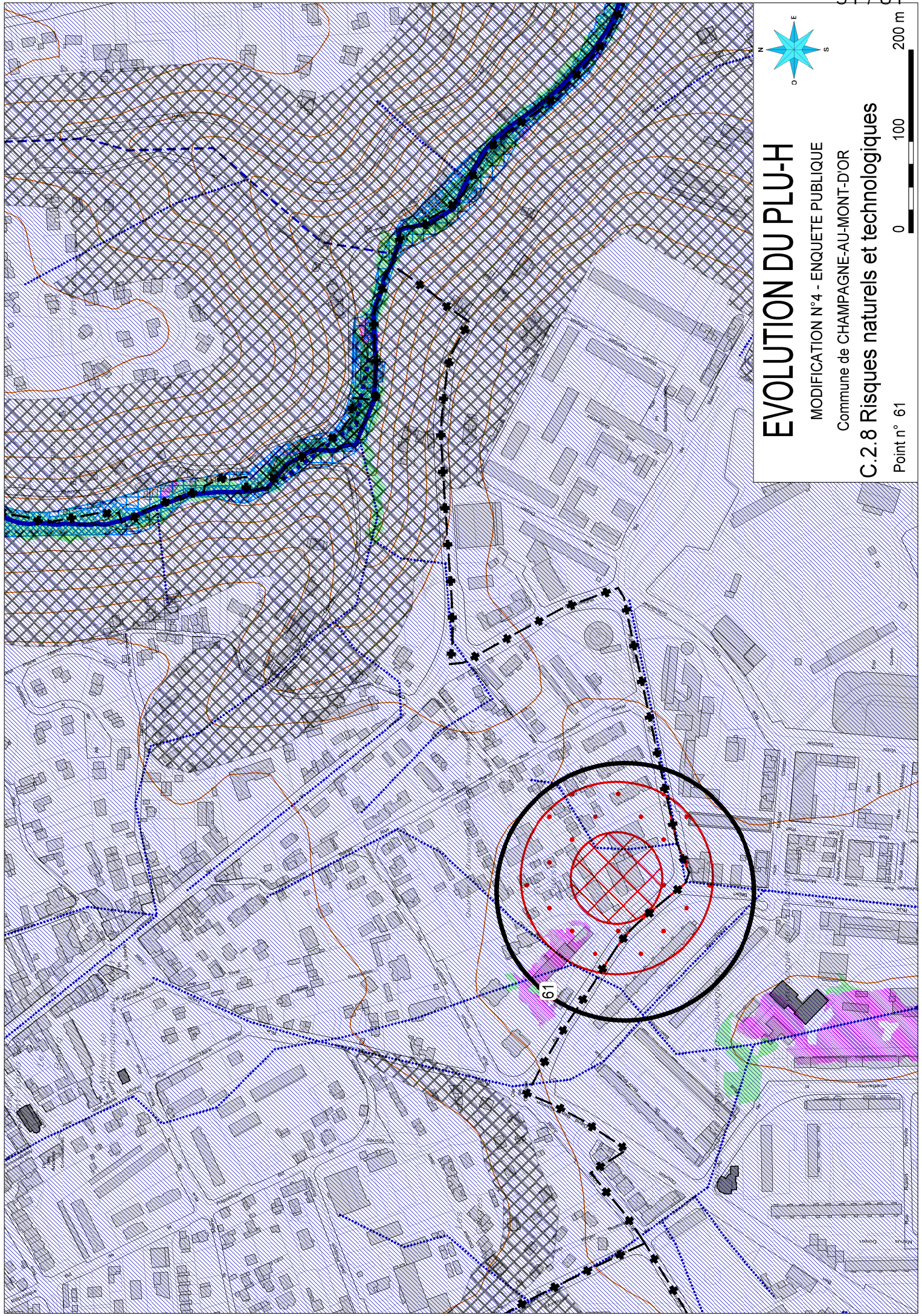
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

## C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 61



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES**  
**Champagne-au-Mont-d'Or**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
3	de : Boulevard de la République à : Rue Louis Juttet	COMMUNE	5m
4	de : Rue Jean-Claude Bartet à : Avenue de Lanessan	METROPOLE DE LYON	10m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES**  
**Champagne-au-Mont-d'Or**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
3	de : Boulevard de la République à : Rue Louis Juttet	COMMUNE	5m
4	de : Rue Jean-Claude Bartet à : Avenue de Lanessan	METROPOLE DE LYON	10m
6	de : Avenue de Lanessan à : Boulevard de la République	COMMUNE	15m

Point 70

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Champagne-au-Mont-d'Or**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Boulevard de la République	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
<del>2</del>	<del>Avenue de Lanessan</del>	<del>CREATION D'UN POLE ENFANCE ET JEUNESSE - CENTRE DE LOISIRS</del>	<del>COMMUNE</del>

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Champagne-au-Mont-d'Or**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Boulevard de la République	EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE

Point 70

NEANT



**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS**  
**Champagne-au-Mont-d'Or**

<b>N° de secteur</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille ou de typologie</b>	<b>Taille minimale ou typologie des logements</b>
1	Constructions existantes à destination d'habitation, opération de plus de 3 logements créés ou plus.	50%	T3 et plus
1	Constructions neuves ou changement de destination à partir de 400m <sup>2</sup> de surface de plancher créée	50%	T3 et plus

Point 59

NEANT

29

## Élément Bâti Patrimonial

### 7, rue Jean-Marie Michel

#### Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

- Cette maison cossue s'implante en fond de parcelle dans un îlot composé de plusieurs maisons de maître, générant un paysage de qualité et témoignant du développement résidentiel bourgeois des abords du bourg à la fin du 19e siècle, début du 20e siècle.

- Si la maison n'est pas perceptible depuis la rue Jean-Marie Michel en raison de son retrait d'implantation et étant précédée par une masse végétale conséquente, on la perçoit en revanche depuis la rue de la Mairie, étant mitoyenne du parc public des Loustics.

- La maison présente un volume quasi cubique, se développant sur deux niveaux et un niveau de combles et trois travées en façade principale. Elle possède une architecture simple et soignée. Elle est couverte d'une toiture à trois pans en tuiles (originellement rouges, aujourd'hui grises), qui présente un ressaut de toiture en travée centrale de la façade principale laquelle est orientée à l'ouest. En revanche la façade à l'est est borgne.

- Une masse arborée précède la maison participant grandement à la qualité paysagère de la rue en raison de sa forte perception dans l'espace public.

- La parcelle est circonscrite sur rue par un mur en pierre non enduit. Deux piles en pierre de taille avec butoirs métalliques cadrent un portail en métal.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison et le mur sur rue



Point 65

NEANT

30

## Élément Bâti Patrimonial

### 9, rue Jean-Marie Michel

#### Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Sociale et d'usage
- Architecturale
- Historique



#### Caractéristiques à retenir

Cette maison de maître s'implante en fond de parcelle dans un îlot composé de plusieurs maisons de maître, générant un paysage de qualité et témoignant du développement résidentiel bourgeois des abords du bourg à la fin du 19e siècle, début du 20e siècle, particulièrement sur la rue Juttet, ancienne route qui menait d'Ecully à Champagne.

Si elle est aujourd'hui fortement perceptible depuis la rue Louis Juttet c'est en raison de la démolition d'un ensemble bâti qui était autrefois situé à l'angle de l'îlot et qui a depuis été remplacé par le parking de l'Aqueduc.

La maison possède un plan en L, avec une tour intégrée en son centre. Elle s'élève sur trois niveaux dont le dernier sous-comble et possède une travée sur chaque façade.

Elle est couverte d'une toiture en ardoises à deux pans sur chaque volume, hormis la tour qui est présente une toiture octogonale avec épis de faitage en zinc.

Elle possède une architecture simple et soignée, avec des éléments notables comme les encadrements de baie, le bandeau, des entablements, un fronton triangulaire, les grilles en serrurerie de la porte d'entrée, de la rampe d'escalier, une porte en bois massif... Les occultants sont constitués de volets pliants métalliques à persiennes.

Deux volumes secondaires de moindres dimensions sont greffés en façade ouest.

Une masse arborée précède la maison contribuant grandement à la qualité paysagère de la rue.

La parcelle est circonscrite sur rue par un mur en pierre non enduit. Deux piles en pierre de taille cadrent un portail en métal, flanqué au nord d'un portillon de même facture.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison et le mur sur rue



Point 65