

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

CHAMPAGNE AU MONT D'OR

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>23</i>
 Economie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>30</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>41</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	44
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	48
5. Rapport de présentation	54
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	56
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation (cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

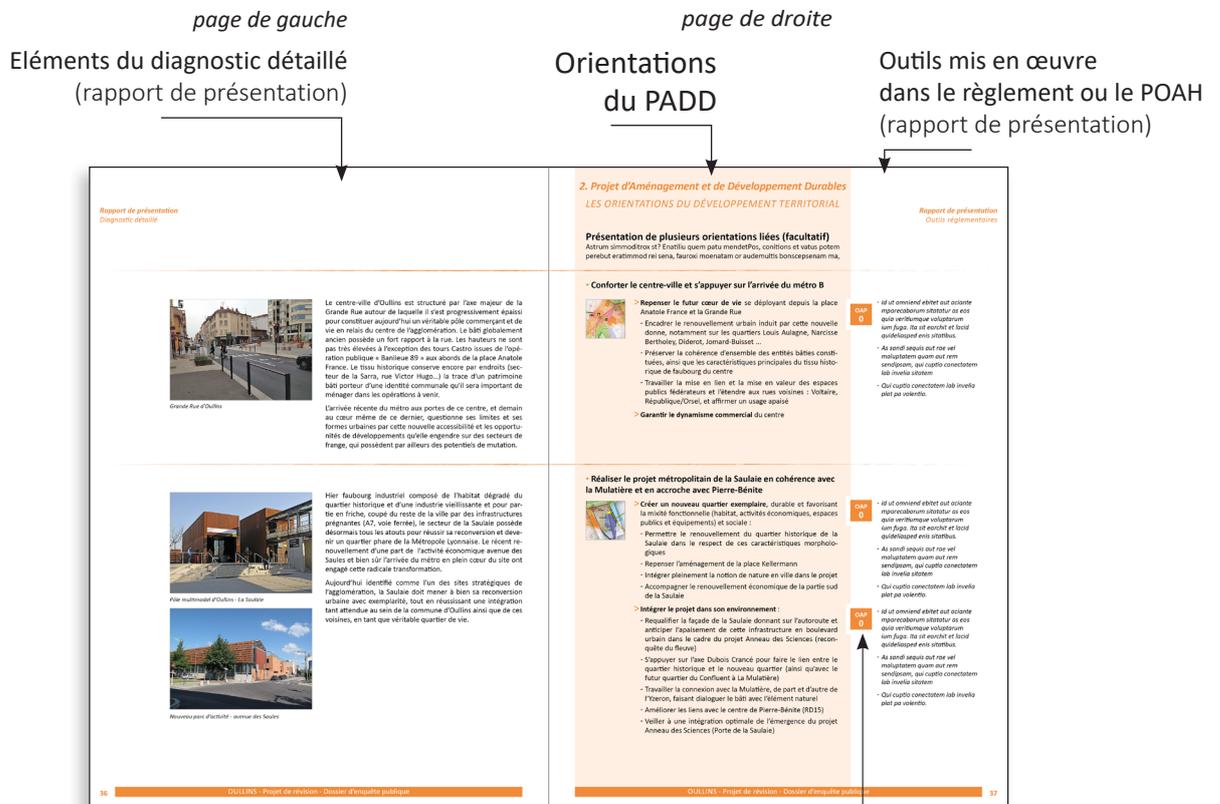
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs », qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



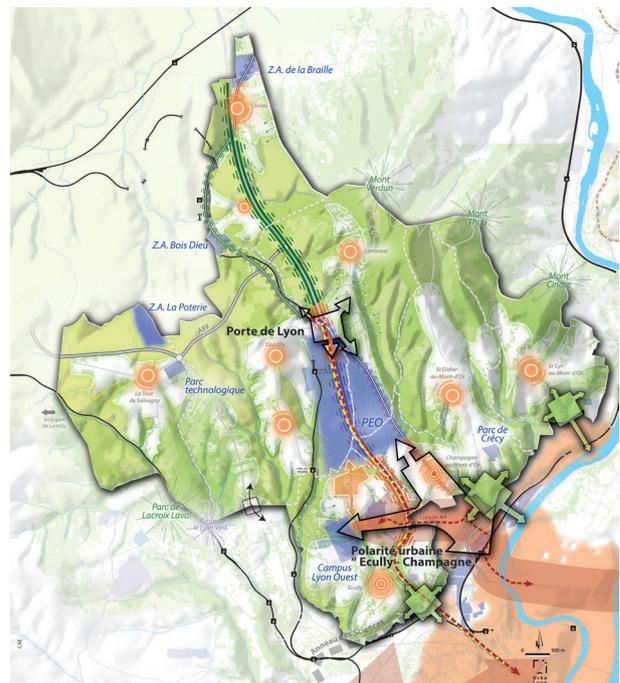
Consultez l'OAP partie 4



Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

- > Engager l'ensemble du territoire vers un développement adapté en le polarisant sur les centres par des opérations de densification et de renouvellement urbain
- > Structurer l'organisation urbaine du secteur d'accroche à la ville centre (agrafe Vaise-Duchère-Pérollier inscrite au SCoT)
- > Révéler l'A6 comme un axe central du territoire, requalifié et structurant le développement jusqu'à la Porte de Lyon, renforcer la desserte transports en commun, améliorer les lignes ferroviaires et notamment la ligne Saint-Paul-Lozanne, les accès et stationnement aux haltes ferroviaires de fond de vallon
- > Corréler l'évolution du territoire à la valorisation de ses qualités intrinsèques, notamment paysagères. Intégrer les risques naturels.
- > Garantir l'attractivité du Pôle Economique Ouest



Cf : déclinaison bassin de vie Ouest Nord

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Champagne-au-Mont-d'Or est située dans le secteur stratégique d'accroche à la ville centre. Ce dernier concentre des enjeux importants comme le Pôle Economique Ouest et le Campus Lyon Ouest Ecully à affirmer, l'autoroute A6 à requalifier en boulevard urbain.

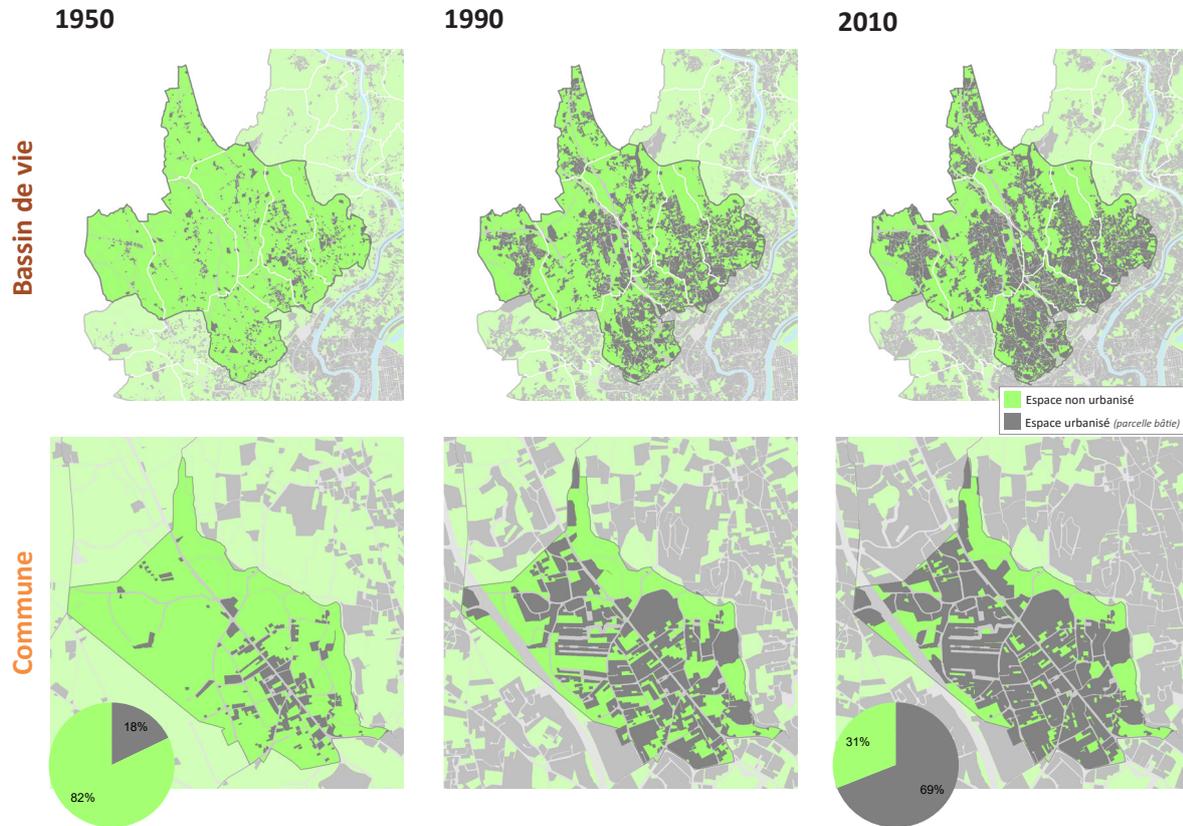
Champagne-au-Mont-d'Or est en position de transition entre une deuxième couronne résidentielle et le centre d'agglomération, dont elle ressent le dynamisme résidentiel et économique en cours (cf. grandes opérations de renouvellement urbain de La Duchère et de Vaise). Sur le territoire communal, il s'agit d'organiser les effets de ce dynamisme afin qu'ils soient le plus profitable et le moins subi possible, en pérennisant et renforçant la qualité du cadre de vie propre à la

commune, afin d'affirmer son identité spécifique, par rapport à l'hypercentre.

La desserte est essentiellement routière via l'autoroute A6 et l'ex RD306, ce qui donne à ce territoire un caractère de lieu de passage. Sur ces axes, une requalification par un traitement séquencé avec des visages différents en fonction des territoires traversés est à poursuivre (l'ex RD306) et à encourager (A6).

Les deux projets de transports en commun à long terme (ligne forte A4 au SCoT et transport en commun en site propre sur l'A6) ne concernent la commune que de manière périphérique, l'amélioration d'une desserte de bus efficace et adaptable aux besoins des projets et des habitants devra être réfléchie.

Consommation de l'espace



1950

L'urbanisation est encore presque rurale montrant le bâti de village propre à la vocation historique de passage, avec une structuration autour de la route de Paris, ainsi que la présence des hameaux anciens et des grandes propriétés.

1990

Depuis les années 1975 la commune connaît une accélération de la consommation de l'espace. Apparaissent les premiers collectifs et ensembles pavillonnaires, liés à l'essor de l'automobile. Ce phénomène d'urbanisation résidentielle se poursuit dans les années 90, avec un fort développement économique et l'apparition de l'actuelle zone de Techild.

2010

A partir des années 2000, les limites naturelles sont stabilisées. Jusqu'en 2010, l'urbanisation s'est faite à l'intérieur de cette enveloppe urbaine au travers de formes bâties plus compactes.

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 18 à 69 % du territoire communal pour les espaces urbanisés. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise, et pour le cas champenois, s'explique d'autant plus du fait de son contact avec la ville centre.

Or, depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, la Métropole et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement en privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des espaces naturels, du paysage, et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Champagne-au-Mont-d'Or est une commune de l'ouest de la Métropole. L'élément naturel majeur du territoire est le vallon de Rochecardon, qui borde la commune à l'Est et marque la limite avec Saint-Didier-au-Mont-d'Or.

Le relief du territoire est faiblement marqué à l'exception de la colline de Mont Louis.

L'urbanisation présente des quartiers résidentiels à la fois pavillonnaires et collectifs, ponctués d'éléments structurants :

> le centre-bourg riche en commerces de proximité et présentant des équipements publics localisés en rive Ouest de l'avenue de Lanessan,

> le pôle d'équipements sportifs et culturels du Coulouvrier,

> et le Parc d'Activités, partie champenoise du Pôle économique Ouest.

En termes de desserte, les voies structurantes sont principalement l'ex RD306, épine dorsale de la commune, et la rue Juttet. Notons également la présence de l'autoroute A6, qui longe la commune par l'Ouest.

La commune de Champagne-au-Mont-d'Or a la particularité de posséder un territoire presque entièrement urbain présentant une densité de population relativement élevée.

Contraintes et ressources du territoire

Champagne-au-Mont-d'Or comporte des zones de risques géotechniques localisés dans les secteurs de pente, principalement sur le vallon de Rochecardon. À ces secteurs se superposent les risques d'inondation des ruisseaux (Chalin, Limonest, Rochecardon).

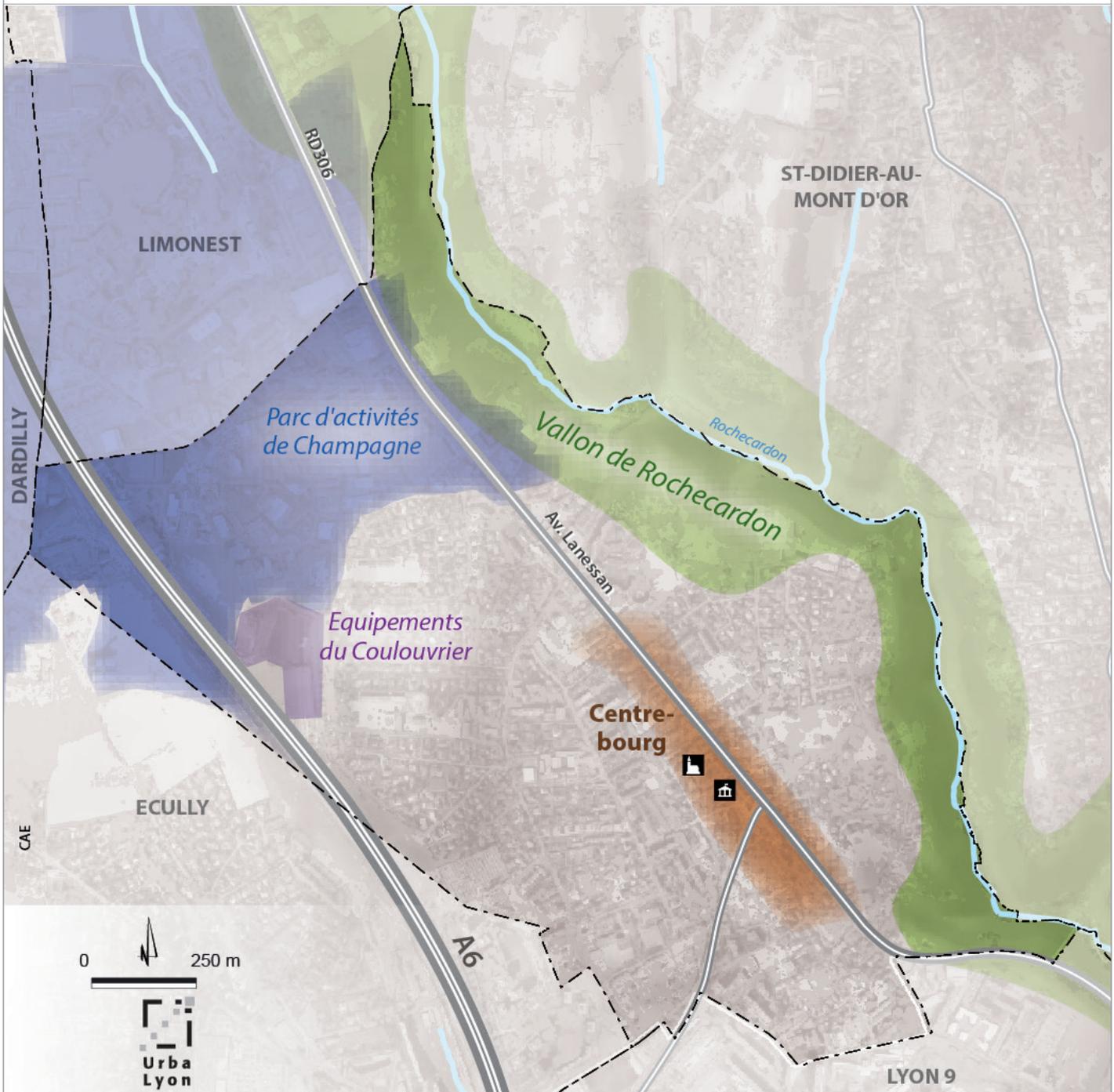
Le parc d'activités, situé au Nord-Ouest de la commune, peut connaître ponctuellement des inondations avec le débordement du ruisseau le Chalin.

De manière plus large, la commune est impactée par le phénomène de ruissellement des eaux pluviales qui concerne l'ensemble du territoire communal et davantage les secteurs urbanisés. Phénomène accentué

par une forte imperméabilisation des sols avec les nouvelles constructions.

Concernant les nuisances sonores liées aux infrastructures, les axes concernés sont l'autoroute A6, les voies Lanessan et Juttet, mais également des rues interquartier ou de desserte (Mont Louis par exemple).

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERES	
VOCAZION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Economique		Voie ferrée		Mairie
	Equipement		Tunnel		Fort et site militaire
	Agricole		Route secondaire		Hopitaux
	Naturelle		Route importante		Université
	Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry		Autoroute		Lycée/Collège
			Echangeur / diffuseur		Equipement
			Limite communale		Gare
			Ruisseau		Pole multimodal
					Parking Relais
					Station TC
					Aéroport

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Des quartiers résidentiels organisés autour du centre bourg

Le centre-bourg de Champagne-au-Mont-d'Or possède une morphologie de 'village-rue' de par son implantation linéaire. Il s'est développé de part et d'autre de l'ex RD306 (avenue de Lanessan). Il présente un tissu compact ancien de type faubourien, constitué de maisons de ville implantées en front de rue, dévoilant des jardins à l'arrière des parcelles. Le linéaire est ponctué par des maisons bourgeoises qui marquent l'entrée du bourg. Ce tissu présente encore une certaine cohérence aujourd'hui.

Différents secteurs résidentiels composés d'habitat pavillonnaire, ou de sites d'habitat collectif, pour certains implantés dans les parcs d'anciennes grandes propriétés, s'étendent de part et d'autre du centre-bourg.

Equipements publics

Le secteur du Coulouvrier regroupe un ensemble de structures dédiées aux loisirs : stade, salle communale, etc. D'autres équipements, notamment scolaires, sont localisés également en partie Ouest de la commune.

Une localisation préférentielle pour l'activité

Un site dédié à l'activité est localisé en frange nord de la commune, de part et d'autre de l'autoroute A6. Il est partie intégrante du Pôle Economique Ouest.

L'ex RD306 est également le support d'activités économiques : la partie longeant l'avenue du Général de Gaulle accueille un continuum d'enseignes commerciales qui rythme le linéaire.

Un paysage naturel en frange ponctué par les hameaux

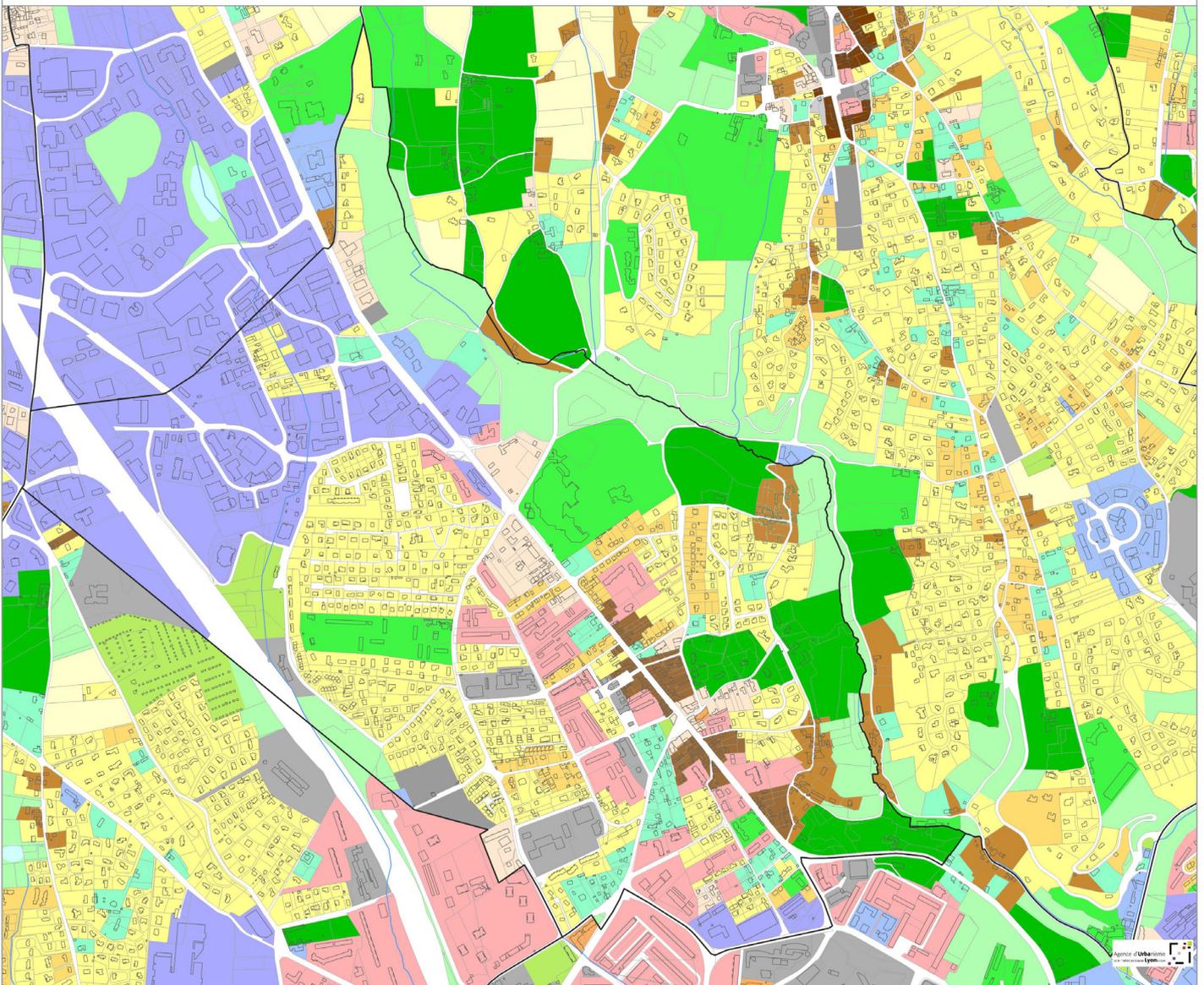
Les étendues boisées de Rochecardon s'inscrivent sur l'ensemble de la limite communale avec Saint-Didier-au-Mont-d'Or. Ce territoire naturel est ponctué de grandes propriétés aux bâtiments implantés le long des voies.

Sur les abords du vallon, viennent s'accrocher les hameaux du Bidon (rues Dominique Vincent et Dellevaux) et de la Voutillière (rue Louis Tourte). Tous deux sont constitués d'un tissu à dominante d'habitat d'origine rurale. Ils sont caractérisés par une implantation du bâti autour de rues étroites et par une forte proximité de la végétation du vallon.

Encart de définition de la notion de tissus

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R.Brunet, Les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

S'appuyer sur l'identité paysagère et mettre en réseau les qualités de la trame verte

Une entité naturelle majeure : le vallon de Rochecardon

La commune est bordée à l'est par le vallon de Rochecardon qui marque la séparation avec Saint-Didier au Mont d'Or, commune dont dépendait Champagne jusqu'en 1901. Il s'agit de l'entité naturelle principale de la commune qui la borde intégralement à l'Est, du Nord au Sud. Le vallon appartient au système des vallons des Monts-d'Or et offre une réserve de biodiversité remarquable.

Le ruisseau quant à lui marque la limite communale et un sentier botanique a été aménagé à travers le vallon.

Perceptibles depuis la ville, de nombreux points de vue, notamment depuis l'avenue Lanessan, permettent de profiter du paysage boisé du vallon.

Une ambiance paysagère de qualité dans les secteurs urbanisés

La perception depuis l'espace public de la végétation des espaces privés est une caractéristique de Champagne-au-Mont-d'Or qui participe de l'ambiance paysagère générale. Cette interaction entre bâti et végétal est présente dans nombre de quartiers pavillonnaires (Allée de la Closerie, avenue de Champfleury, rue Ampère, rue Jean-Claude Bartet, rue de la Mairie, etc) et offre une grande qualité de vie à la commune.

La rue Juttet est également remarquable car ponctuée de nombreuses maisons de maître, dont les propriétés sont rythmées par les boisements et murs. Le quartier possède également un caractère particulier, par la présence de venelles étroites, renforcées par des murs et la juxtaposition d'éléments spécifiques (maison de maître, portails ruraux...).

Plusieurs grandes propriétés aux parcs végétalisés se sont implantées à proximité immédiate du vallon, renforçant ainsi cette ceinture naturelle et qualitative: Champfleury, la Malmaison (fondation Bullukian), la Chataigneraie, la Vallombreuse, et le long des rues Dellevaux, D. Vincent, des avenues Lanessan et 25e régiment de tirailleurs sénégalais. La préservation de ces tenements constitue un enjeu majeur pour l'identité champenoise. Ces grandes propriétés ont, dans la plupart des cas, conservé leurs caractéristiques paysagères et constituent des éléments marquants du

paysage urbain.

La commune est également dotée de parcs publics qui favorisent la nature en ville, à proximité du centre : le parc des Pastourelles, le parc des Cèdres, et l'espace de loisirs du Coulouvrier.

D'autres espaces publics, requalifiés, comme la place de la Liberté, ou encore la place Ludovic Monnier, participent à la revitalisation et au dynamisme de la commune.

Néanmoins, certains secteurs ont un fort aspect minéral, notamment les zones d'activités.

Une organisation bipartite : un village-rue et des hameaux en périphérie

A l'origine de la commune, deux hameaux à l'identité encore bien préservée : le Bidon et la Voutillère, qui dépendaient de la commune de St Didier au Mont d'Or. Il s'agit d'un patrimoine ordinaire, de type rural, préservé de l'urbanisation de la fin du XX^e siècle. Notons une organisation caractéristique des hameaux : le long des voies, à l'alignement avec des jeux de retraits, cours, porches, portails.

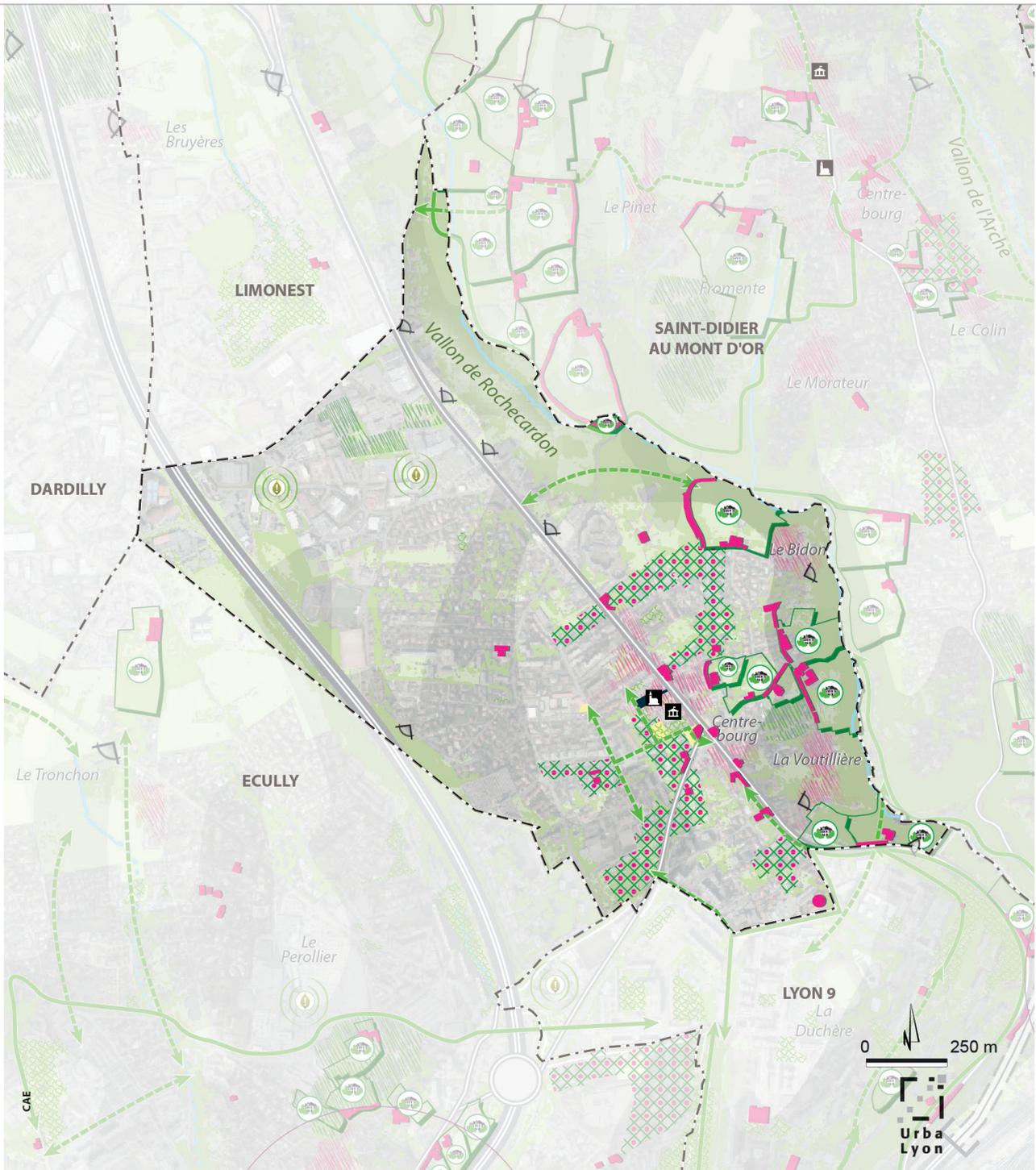
Le village-rue avenue de Lanessan, correspond à l'ancienne route impériale devenue RN6, qui est à l'origine de la construction de la commune. Il s'agit d'un tissu urbain ancien qui se caractérise par un front urbain marqué, constitué de maisons de ville de faible hauteur (R+2 en moyenne). Ce tissu ordinaire présente une certaine cohérence puisqu'encore peu renouvelé, malgré la présence de quelques immeubles présentant des caractéristiques urbaines distinctes (au début des rues Juttet et Dellevaux, face à la place de la Liberté).

Les entrées de ville, sont ponctuées, de part et d'autre de l'avenue, d'éléments repères (maisons de maître de type villa au Nord-Ouest, ou maisons des champs au Sud-Est).

Enfin, **d'autres éléments marquent également le paysage urbain** et sont constitutifs de l'identité de la commune, comme la mairie, l'église, les écoles, le château d'eau, la ferme chemin du bois (un des seuls vestiges de l'identité agricole de la commune).

Des opérations contemporaines intégrées dans le tissu ancien participent à la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune comme des maisons individuelles, à l'exemple de celles construites dans la pente, rue L. Tourte, etc.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

- Périmètres de protection Monuments Historiques
- Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
- Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
- Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
- Ensembles de qualités végétales remarquables
- Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
- Grandes propriétés
- M Monuments Historiques
- Eléments bâtis de qualité
- Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- Enjeux de valorisation
- Enjeux de qualité urbaine
- V Secteurs peu végétalisés

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

■ Secteurs potentiels de développement

Un axe de développement identifié autour de l'avenue Lanessan

Implanté le long de l'avenue Lanessan, le bourg de Champagne-au-Mont-d'Or possède encore des capacités de construction sur des tènements libres et notamment en extension Nord et Sud du Bourg.

Compte tenu des capacités d'urbanisation limitées de la commune il conviendra d'être vigilant en encadrant les projets qui y seront développés.

Dans la continuité du linéaire, deux lieux privilégiés sont identifiés comme pouvant accueillir un potentiel de renouvellement du tissu existant : les îlots Pavé et Voutillière/Lanessan.

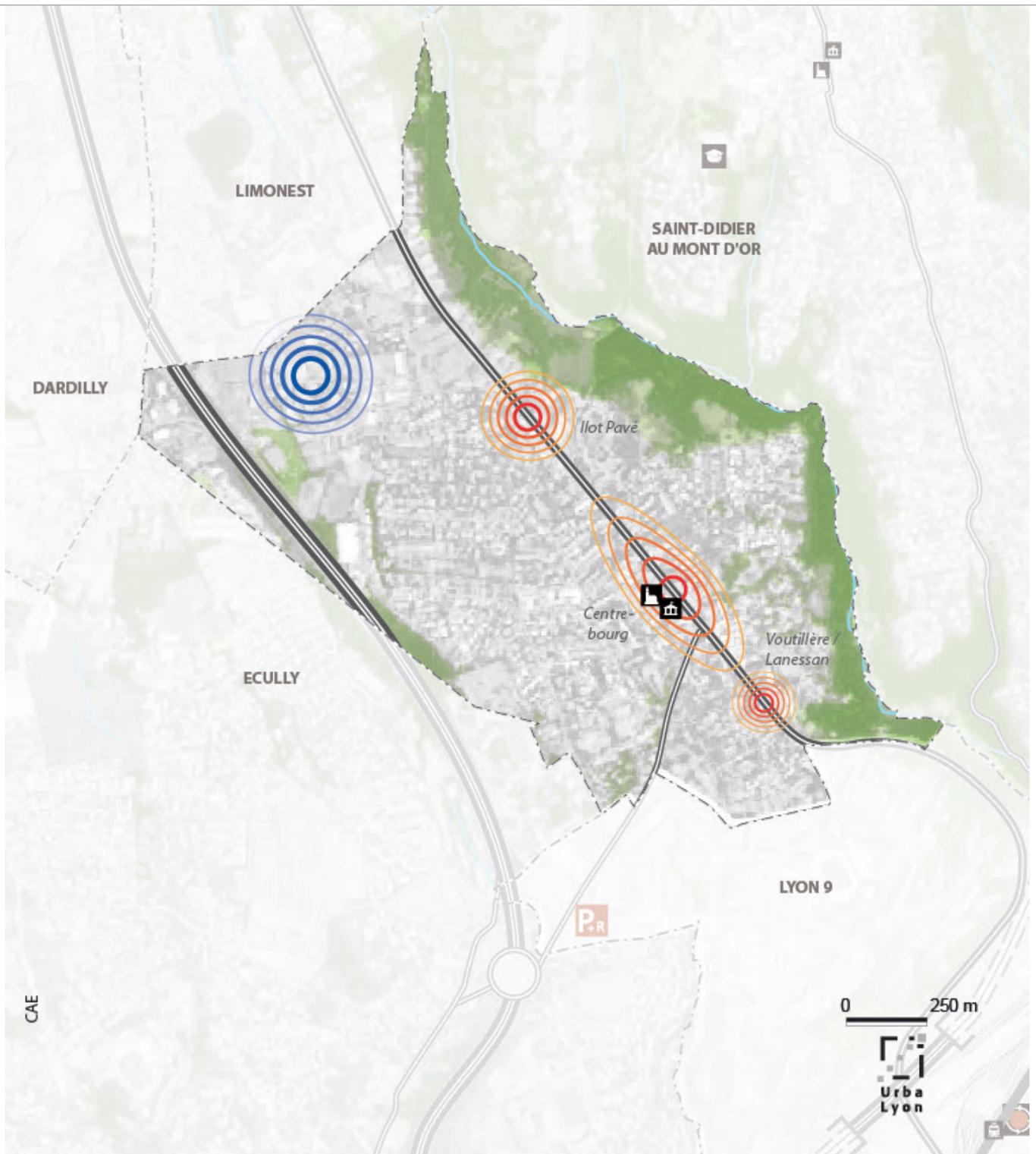
Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 600 à 700 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 s'élevant à 281 (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Dynamisation des sites d'activités

Certains tènements vieillissants du parc d'activités offrent des capacités de renouvellement et d'accueil de nouvelles entreprises qui participeront au dynamisme et au rayonnement du site.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE	ECONOMIE	
		en renouvellement
		en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Aménagement et organisation territoriale

- > La maîtrise et l'encadrement du renouvellement urbain.
- > Une connexion facilitée des différents quartiers entre eux.

Environnement et cadre de vie

- > La préservation des espaces naturels, éléments majeurs de la trame verte et bleue.
- > La valorisation des qualités patrimoniales, bâties et paysagères, de la commune.
- > La prise en compte des nuisances et des risques naturels liés à la géographie communale.

Mobilités

- > La poursuite du développement communal en cohérence avec l'amélioration de la desserte du territoire (transports en commun, modes doux...).
- > L'évolution de l'ex RD306 (avenue de Gaulle et de Lanessan et la mise en lien des deux côtés des avenues).

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

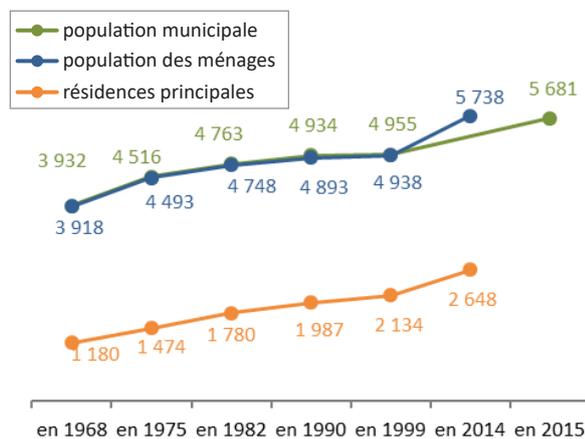
726 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,86% sur la période 1999-2015 (gain de 45 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs** (respectivement 0,5% et 0,4%).

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015 : 5 681 habitants
évolution depuis 1999 : + 726 habitants

Part des Champenois sur la population du bassin de vie Ouest Nord :

En 1999 : 9,7% En 2015 : 10,3%
Soit une hausse de 0,6 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une forte augmentation du nombre de retraités et dans une moindre mesure du nombre de CSP supérieures

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 31,5% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 324 de plus qu'en 1999.

Les trois autres catégories ayant connu une augmentation sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+148 personnes), les professions intermédiaires (+60 personnes) et dans une moindre mesure les employés (+ 36 personnes).

Les ouvriers qui regroupent 7% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-36 personnes), de même que les artisans commerçants et chefs d'entreprises (-8 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 200 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,1%	0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,2%	3,7%	-0,5
Cadres, Prof. intel. sup.	10,1%	12,7%	2,6
Prof. intermédiaires	16,8%	16,9%	0,1
Employés	15,4%	15,1%	-0,3
Ouvriers	8,3%	6,9%	-1,4
Retraités	26,1%	31,5%	5,4
Autres sans activité prof.	19,1%	13,1%	-6,0
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu inférieurs au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 23 739 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais inférieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (28 700 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 7,6% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenu disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculée pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

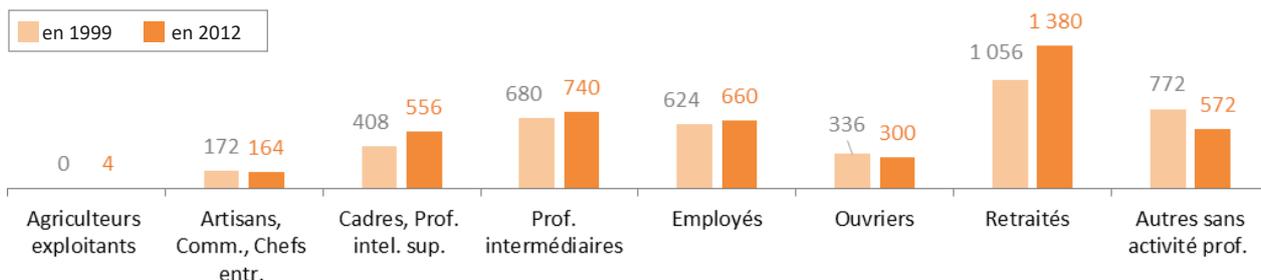
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marionniers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



34% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part, déjà faible au regard du bassin de vie, tend à diminuer

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 34,0% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,3%) et voisine de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cette part, qui était déjà faible en 1999, a perdu 4 points depuis lors.

Les personnes seules représentent 36,7% des ménages et elles sont 192 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 26,7% des ménages et ils sont 56 de plus.

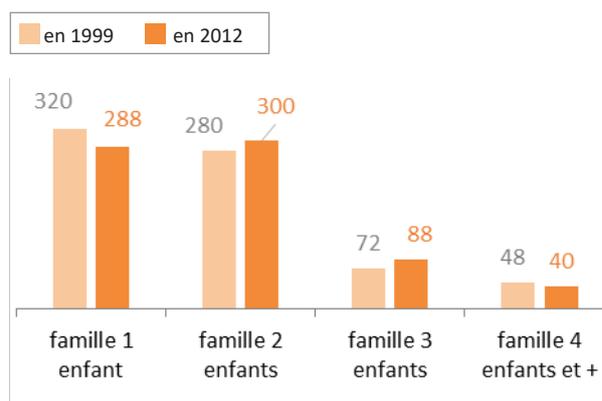
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (40,2% ont un enfant et 41,9% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie où 37,1% des familles ont un enfant et 40,5% en ont deux. La commune se distingue donc par une plus faible représentation des familles nombreuses.

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,31 personnes par ménage
En 2012	2,17 personnes par ménage
Population des ménages 2012	5 234 habitants
Nombre de ménages en 2012	2 407 ménages
Nombre de logements 2012	2 608 logements

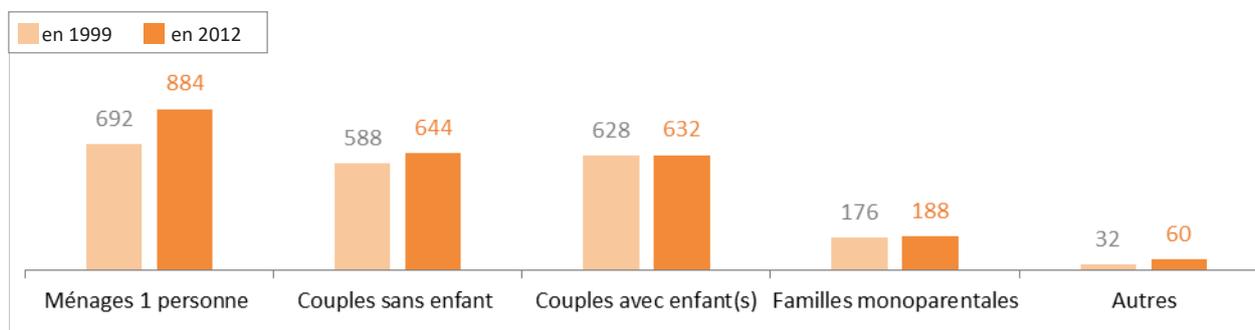
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	32,7%	36,7%	4,0
Couples sans enfant	27,8%	26,7%	-1,0
Couples avec enfant(s)	29,7%	26,2%	-3,4
Familles monoparentales	8,3%	7,8%	-0,5
Autres	1,5%	2,5%	1,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	44,4%	40,2%	-4,2
famille 2 enfants	38,9%	41,9%	3,0
famille 3 enfants	10,0%	12,3%	2,3
famille 4 enfants et +	6,7%	5,6%	-1,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Une vieillissement important à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,0 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,4.

Les moins de 30 ans représentent 34,7% de la population de la commune, et même s'ils sont 41 de plus qu'en 1999, leur part a baissé de 1,1 points.

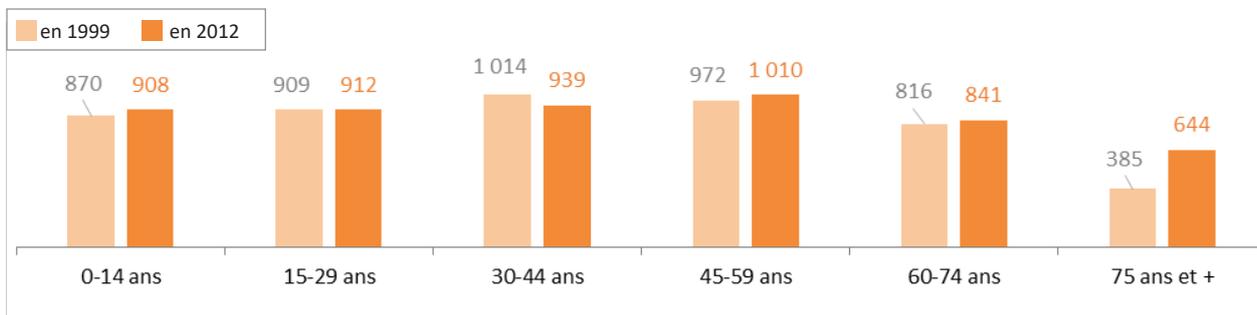
Les 30-44 ans sont moins nombreux (-75 personnes). Ils ne pèsent plus que 17,9% en 2012 contre 20,4% en 1999.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 25 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 259 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 24,2% en 1999 à 28,3% en 2012.

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+ 38 personnes). Leur part n'a ainsi que très légèrement baissé (-0,3%).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	17,5%	17,3%	-0,2
15-29 ans	18,3%	17,4%	-0,9
30-44 ans	20,4%	17,9%	-2,5
45-59 ans	19,6%	19,2%	-0,3
60-74 ans	16,4%	16,0%	-0,4
75 ans et +	7,8%	12,3%	4,5
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants qui restent majoritaires

58,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (64,7%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 0,7 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 154 de plus qu'en 1999. Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 2,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale augmente

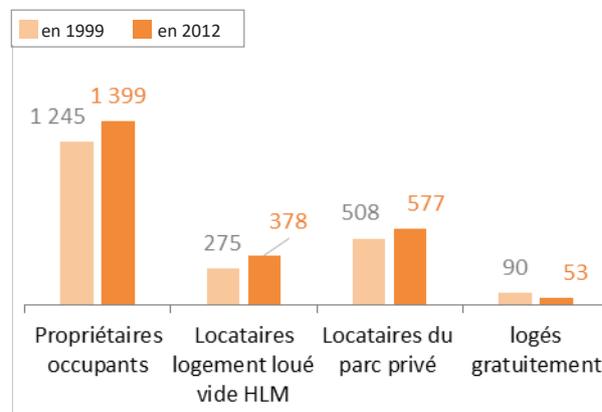
39,7% des ménages sont locataires : 24% sont locataires du parc privé (part stable entre 1999 et 2012) et 15,7% sont locataires du parc HLM (+2,7 points). La progression du nombre de ménages locataires est supérieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+69 locataires du parc privé et 103 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012). Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 14,6%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 18,9%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	58,8%	58,1%	-0,7
Locataires logement loué vide HLM	13,0%	15,7%	2,7
locataires du parc privé	24,0%	24,0%	0,0
logés gratuitement	4,2%	2,2%	-2,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) - nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif avec une forte proportion de grands logements

En 2012, 67% des ménages de Champagne-au-Mont-d'Or vivent en appartement. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (47%).

Ce parc collectif propose une offre diversifiée en taille : 41% de T4 et + (47% à l'échelle du bassin de vie), 32% des T3 (29% à l'échelle du bassin de vie) et 27% de T1-T2 (24% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

47% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

46,8% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 1 310 logements dont 35% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve importante portée par le collectif

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 16,0% contre 12,2% à l'échelle du bassin de vie Ouest Nord et 15,5% à celle de la Métropole de Lyon.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 20 logements par an, 57% étant en collectif (résidences comprises). Après une longue période de stabilité, les

années [2010-2014] se caractérisent par une forte augmentation du rythme : 52 logements/an. La part importante du collectif est cependant fluctuante. Ainsi l'année 2010 impacte fortement les chiffres mais semble être une année « exceptionnelle ».

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Champenois et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 34 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

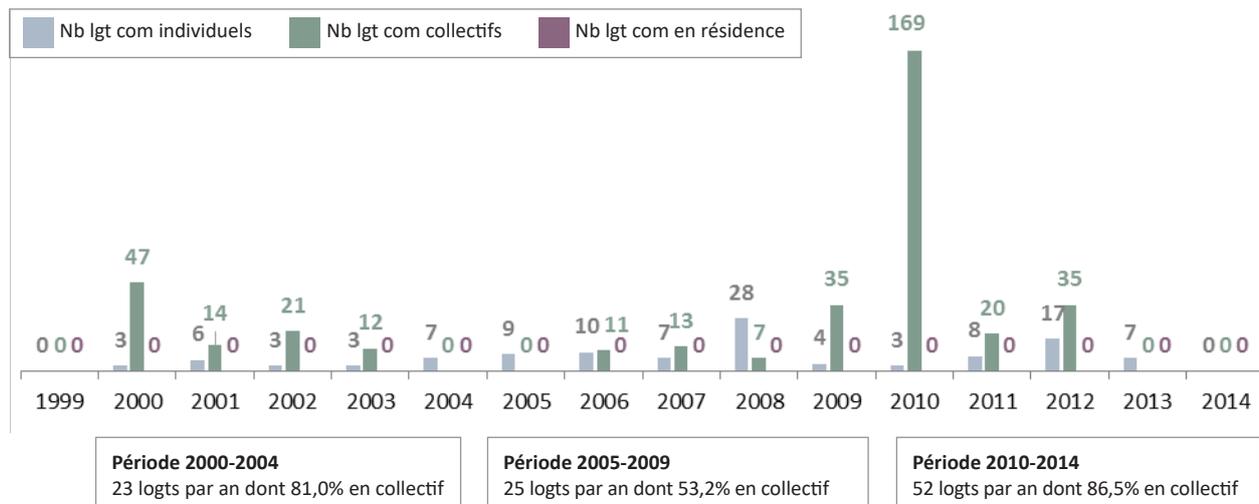
- d'absorber l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 6 logements par an,
- de compenser la perte de 7 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 11 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,31 en 1999 à 2,17 en 2012),
- d'accueillir 10 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 23 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 3,7% en 1999 à 6,1% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,8% à 1,6%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	23 logements
dont part du collectif	97,1%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Le parc ancien, des prix qui demeurent élevés en individuel mais plus accessibles en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 152 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 13% des ventes du bassin de vie. 26% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (473 386 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (540 537 €), mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 9,5% (-2,9% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 581 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 819 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de 25,3% (-13,4% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **57% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 23% entre 2 800 et 3 600€/m² et 20% à plus 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 18,9% (taux 2017) de logements sociaux, Champagne-au-Mont-d'Or est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 493 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de la commune représente 12,5% de celui de Ouest Nord.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 148 logements. La part du parc social a, elle aussi, augmenté (18,9 % en 2017 contre 15,1% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 158 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 137 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 325 demandeurs souhaitent Champagne-au-Mont-d'Or comme premier choix. 42% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 9, soit **9 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice au dessus de ceux de Ouest Nord (5,4) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 8,8% contre 7,2% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

42% des logements sociaux sont des T1/T2, part très significative au regard des moyennes métropolitaines et du bassin de vie

En 2017, les T4 et plus (30,3% des logements sociaux) sont sous-représentés comparés au bassin de vie (42,1% de T4 et +) et à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) totalisent 42% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie, leur poids est de 23,7% et atteint 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 23 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 225 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 13% de la production de Ouest Nord.

23 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 44% en PLUS, 14% en PLAI et 42% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires neufs (hors foyers).

Par ailleurs, aucun logement n'a été financé en accession sociale (PSLA).

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accession abordable.
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	4 500
Actifs ayant un emploi	2 100
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	1,9

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune attractive par l'emploi

Deux emplois pour un actif

Selon le recensement de 2014, Champagne-au-Mont-d'Or compte 4 500 emplois, soit 11% des emplois du bassin de vie Ouest Nord. La commune compte 1,9 emploi pour un actif. A titre de comparaison, ce ratio est en moyenne de 1,2 à l'échelle de la Métropole de Lyon.

13% des demandeurs d'emplois de Ouest Nord vivent à Champagne-au-Mont-d'Or

Fin 2014, on dénombre 353 demandeurs d'emploi sur la commune. Cela représente 13% des demandeurs d'emploi du bassin de vie Ouest Nord. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 72%. A titre de comparaison, cette hausse est de 45% à l'échelle du bassin de vie et de 38% à celle de la Métropole de Lyon.

La moitié des actifs de la commune travaillent dans le reste de la Métropole

529 actifs vivent et travaillent à Champagne-au-Mont-d'Or, ce qui représente 12% des emplois de la commune et 22% des actifs résidents. 44% des emplois sont occupés par de actifs habitants dans le reste de la Métropole. La moitié des actifs de la commune travaillent dans le reste de la Métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler à Champagne-au-Mont-d'Or

De la commune	529	12%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	365	8%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 944	44%
De l'extérieur de la Métropole	1 614	36%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Champagne-au-Mont-d'Or

Dans la commune	529	22%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	395	17%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 237	52%
A l'extérieur de la Métropole	232	10%

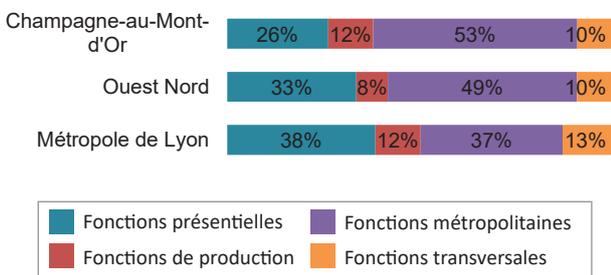
Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

La moitié des emplois dans les fonctions métropolitaines

Les fonctions métropolitaines sont fortement représentées à Champagne-au-Mont-d'Or (53%). Il s'agit tout particulièrement d'emplois dans la gestion (pour moitié), et dans une moindre mesure dans le commerce inter-entreprises et les prestations intellectuelles.

Les fonctions présentes concentrent un quart des emplois de la commune, une proportion inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (33%) et de la Métropole de Lyon (38%). Il s'agit principalement d'emplois dans la distribution et les services de proximité.

Part des grandes fonctions économiques en 2014 Source : INSEE



Un tissu économique principalement constitué d'activités de services aux entreprises

40% des emplois salariés privés dans les services aux entreprises

Conformément à l'analyse fonctionnelle, les services aux entreprises concentrent la majorité des emplois salariés privés de la commune, dans une proportion similaire à celle constatée sur le bassin de vie Ouest Nord (40%). Il s'agit principalement d'emplois dans les activités de services administratifs et de soutien (38%), les prestations intellectuelles (activités juridiques, comptables, de gestion, etc. ; un cinquième des emplois tertiaires de la commune), les activités de finance et assurance (17%). Parmi les grandes entreprises du secteur, on trouve notamment le siège du Crédit Agricole, Médiapost ou encore Axeal Consultant.

Le BTP surreprésenté par rapport au bassin de vie

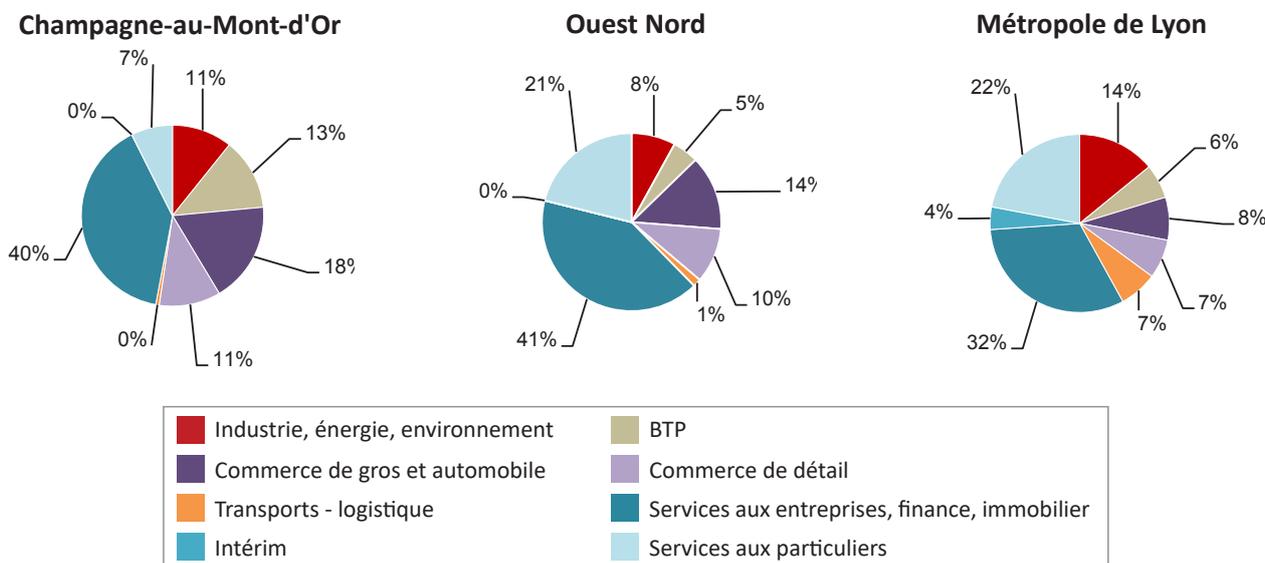
Avec 13% des emplois, soit 460 emplois salariés privés, le BTP est surreprésenté comparativement au bassin de vie de la Métropole et constitue une spécificité de la commune. Pour autant, ce secteur enregistre une forte baisse d'emplois depuis 2009 (-33%).

Le commerce de gros et automobile, autre spécificité de la commune

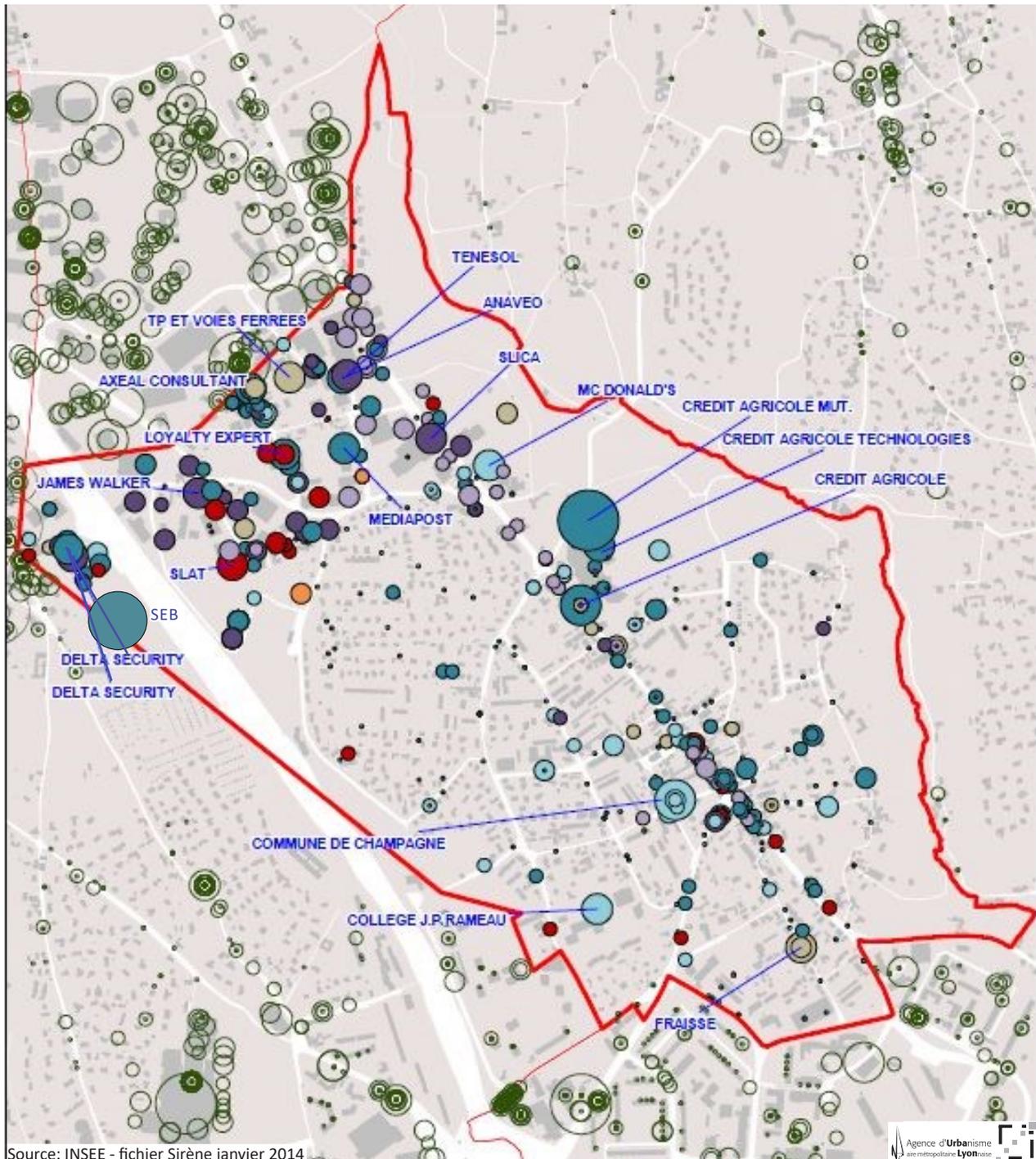
Le commerce de gros et automobile est également surreprésenté sur la commune avec 18% des emplois salariés privés. Il s'agit d'un secteur spécifique par rapport à la Métropole de Lyon. Champagne-au-Mont-d'Or accueille notamment Peugeot Slica Champagne, Tenesol et James Walker France.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

Source : Acoess-Urssaf au 31-12

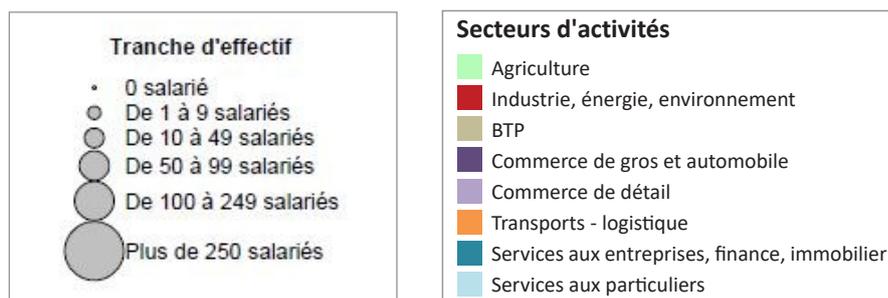


Principaux établissements



Source: INSEE - fichier Sirène janvier 2014

Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



■ Artisanat - Commerce

Une forte densité d'implantations artisanales

Avec une densité de 254 établissements pour 10 000 habitants contre respectivement 134 établissements et 145 établissements sur le bassin de vie Nord et la Métropole de Lyon, la commune dispose d'une forte densité artisanale.

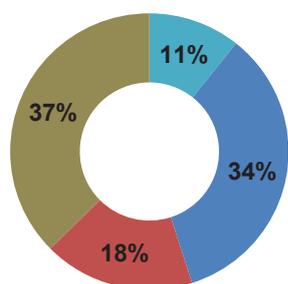
Le poids des familles d'établissements artisanaux sur la commune est comparable à celui constaté sur le bassin de vie ou la Métropole.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

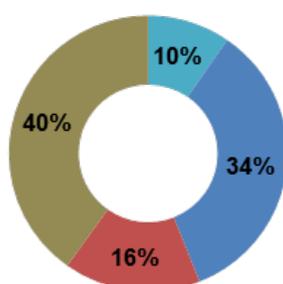
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



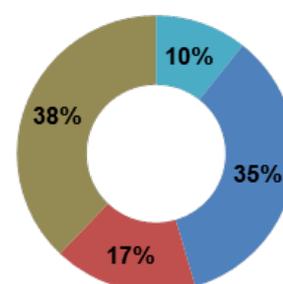
Champagne-au-Mont-d'Or



Ouest Nord



Métropole de Lyon



Des petits commerces très présents dans la commune

La densité commerciale en petites surfaces (moins de 300m²) de la commune est importante et nettement supérieure à celle constatée sur le bassin de vie Ouest Nord ou la Métropole de Lyon, exception faite de l'équipement de la personne.

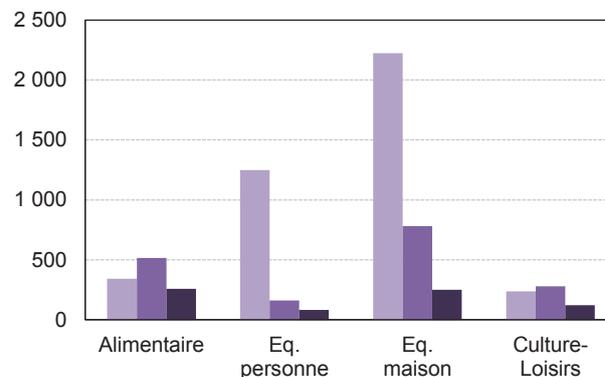
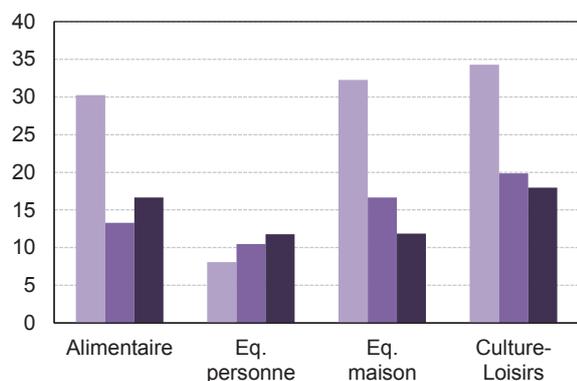
La densité commerciale en grandes surfaces (plus de 300m²) de la commune est très importante, notamment pour l'équipement de la personne et de la maison, avec la présence du pôle commercial au nord de l'ex RD306.

Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014

Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Un site d'activité majeur : le Pôle économique ouest

La commune abrite une partie du Pôle économique ouest, pôle économique principalement tertiaire intercommunal de rayonnement métropolitain. L'enjeu pour ce site est de conforter son attractivité et son dynamisme, mais aussi de poursuivre l'effort de requalification engagé.

Un parc immobilier principalement composé de locaux industriels et de bureaux

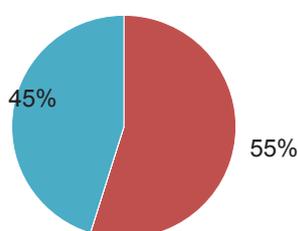
Le parc immobilier d'entreprise de Champagne-au-Mont-d'Or représente 126 984 m² de surface de plancher. Les locaux industriels occupent la majorité du parc : 55% soit 69 635 m², tandis que les bureaux couvrent 45% du parc soit 57 349 m².

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

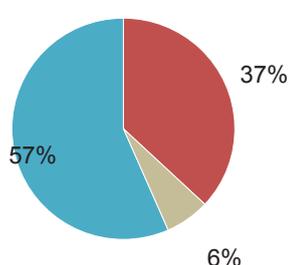
Source : Cecim



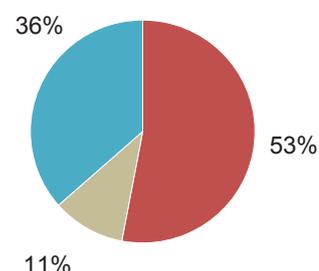
Champagne-au-Mont-d'Or



Ouest Nord



Métropole de Lyon



Marché immobilier

La moitié des constructions neuves de locaux industriels du territoire Ouest Nord

45% des constructions neuves sont des constructions de bureaux sur la période 2005-2013. Celles-ci sont particulièrement importantes sur la période récente (2011-2013).

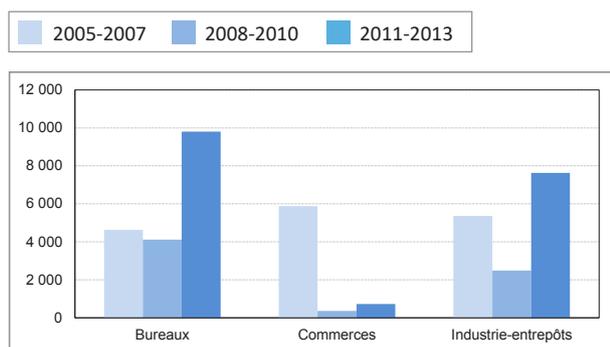
Champagne-au-Mont-d'Or abrite la moitié des constructions neuves de locaux industriels du bassin de vie Ouest Nord.

Des transactions partagées entre locaux industriels et bureaux

A l'image de la composition du parc immobilier et de la construction neuve, les transactions de locaux se divisent entre locaux industriels (58%) et bureaux (42%).

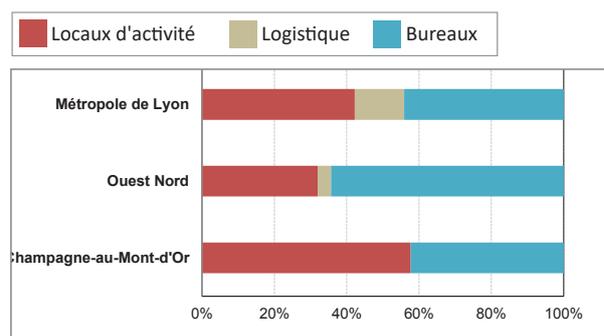
Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Le principal objectif est d'accompagner et de renforcer le dynamisme économique du territoire par :

- > Le maintien et le développement de l'offre commerciale de proximité dans le centre bourg.
- > La préservation de l'artisanat et des PME en donnant la possibilité aux entreprises de toutes tailles de s'ancrer et se développer dans le territoire de la commune.
- > Le confortement/renforcement et le rayonnement des secteurs d'activité présents: il s'agit notamment d'accompagner le dynamisme économique du Pôle Economique Ouest (PEO) en affirmant son rayonnement en tant que pôle tertiaire d'agglomération, en pérennisant le siège du Crédit Agricole et en requalifiant les façades en vitrine des grands axes de communication (ex RD 306 et A6).
- > L'organisation d'une offre touristique en lien avec les besoins et projets du territoire.
- > La recherche du renouvellement et la densification de l'offre d'activités sur le PEO.
- > La réhabilitation des activités vieillissantes sur le PEO.
- > L'encadrement de l'implantation et du développement du commerce de gros sur le PEO.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

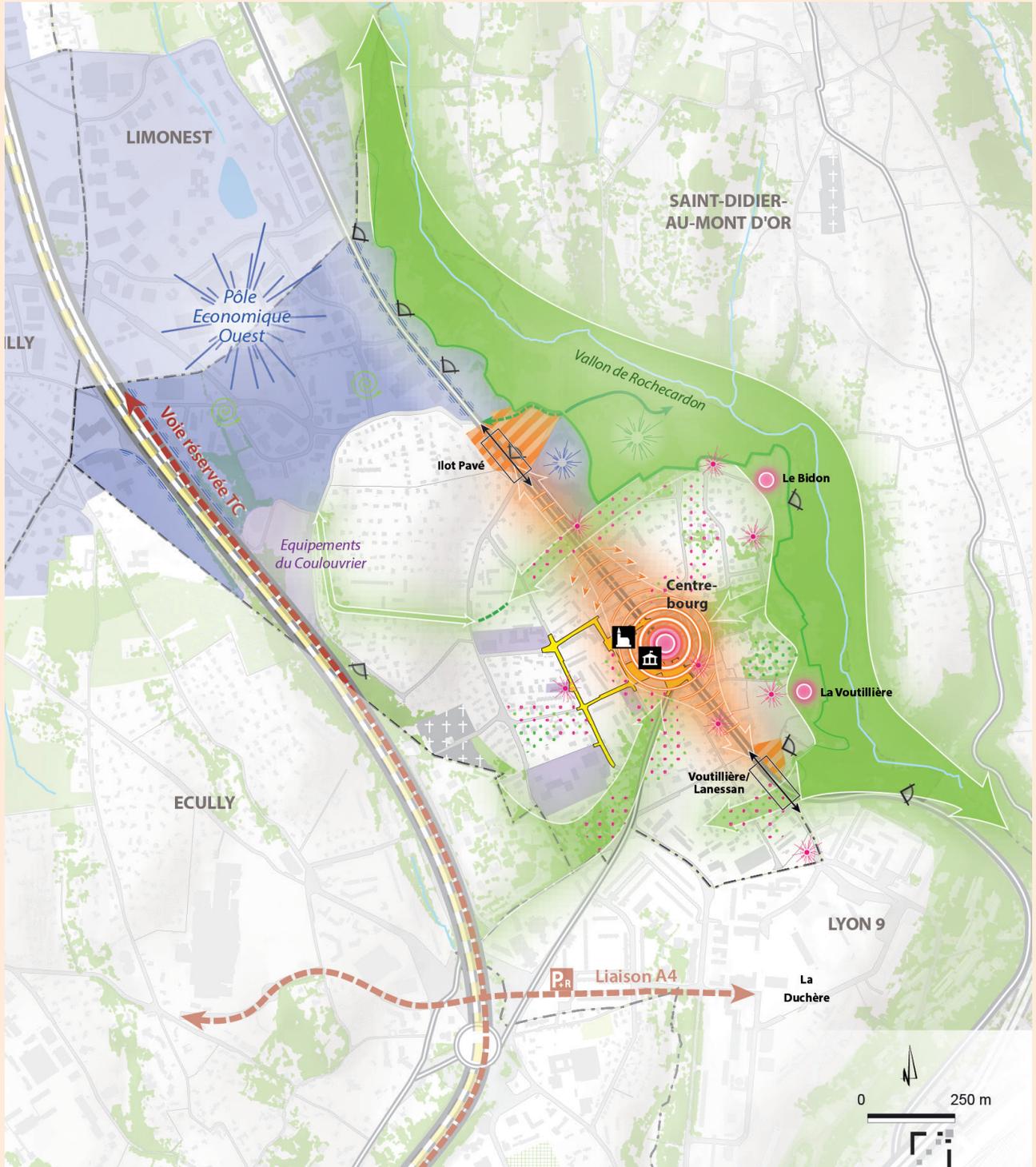
- Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale
 - > Conforter le centre bourg et son attractivité
 - > Encadrer les développements possibles sur les sites en renouvellement urbain (îlots du Pavé et de la Voutillère)
 - > Maîtriser l'évolution des quartiers résidentiels
 - > Définir pour les activités économiques, les conditions d'une implantation qualitative dans les espaces dédiés
- Préserver la qualité du cadre de vie champenois
 - > Protéger le paysage d'arrière scène de la commune : le vallon de Rochemardon
 - > Pérenniser le patrimoine identitaire champenois

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- Développer l'offre de logements à prix abordables
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- Améliorer le parc existant
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un élément remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Le centre-village - ©Stéphane Nys



Avenue de Lanessan - ©Agence d'urbanisme

De part et d'autre de l'ex RD306 (avenues de Gaulle et de Lanessan), le centre de type «village-rue» présente un bâti faubourien avec un fort rapport à la voie et un épanelage des hauteurs de toiture. Néanmoins, certains immeubles plus récents marquent le centre ancien par leurs différences d'architecture et d'implantation.

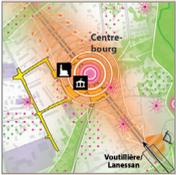
L'ex RD306 (avenue de Lanessan), épine dorsale de la commune, a tendance, malgré son appareil commerçant attractif, à davantage offrir une image de coupure urbaine plutôt que de lien entre ses deux rives, du fait de sa congestion automobile.

Par ailleurs, ce centre-bourg possède des tissus plus composites et discontinus en second rang qui se distinguent du linéaire de l'axe Lanessan.

Deux secteurs à l'échelle de la commune sont identifiés comme stratégiques pour le développement communal (le Pavé et Voutillère/Lanessan), car étant les seuls lieux où les mutations urbaines ne viendront pas bouleverser les équilibres communaux. Ses secteurs se situent de part et d'autres du centre bourg et peuvent demain jouer un rôle de porte de cette centralité. Les aménagements futurs devront tenir compte du trafic important supporté par les avenues de Gaulle/Lanessan.

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 300m² 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



Quartier Juttet - ©Agence d'urbanisme

Autour du centre et hors secteurs dédiés à l'économie ou à la nature, le territoire est occupé par des tissus résidentiels pavillonnaires et collectifs, offrant peu de latitude de développement. Au sein et aux abords de ces tissus résidentiels sont intégrés des équipements de proximité : scolaires, sportifs et culturels.



Parc d'activités - ©Stéphane Nys

En dehors des commerces de son centre, Champagne au Mont d'Or possède une économie dynamique par la présence d'une part significative du pôle économique ouest avec le parc d'activités accueillant des activités secondaires et tertiaires, ainsi que la zone commerciale en entrée de ville nord de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle. Cette dernière constitue, avec une succession d'enseignes et de commerces quelquefois mal intégrés à l'architecture, un effet de coupure brutale avec le centre-bourg.

En outre, la commune accueille le siège du Crédit Agricole, grand compte métropolitain, installé entre l'avenue de Lanessan et le vallon de Rochecardon. Il s'agit d'un ensemble contemporain particulier constitué de bureaux, développé dans la partie haute du parc paysager remarquable de l'ancienne grande propriété de Champfleury, surplombant le vallon.

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.



Vallon de Rochecardon - ©Agence d'urbanisme

Le vallon verdoyant et arboré de Rochecardon est rapidement en contact avec l'urbanisation. Il présente un relief important ainsi qu'une qualité paysagère exceptionnelle.

De grandes propriétés faisant office de transition entre le naturel et l'urbain, prolongent le caractère verdoyant du vallon jusque dans le cœur de la commune.

Rue Louis Tourte, un terrain orienté au Sud avec une forme de cuvette et un fort dénivelé offre des vues sur la Duchère au Sud et sur les propriétés boisées au Nord.

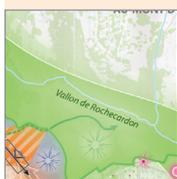


Hameau du Bidon - ©Agence d'urbanisme

Entre ville-centre et communes plus périurbaines, Champagne au Mont d'Or présente une richesse patrimoniale bâtie et végétale se déclinant sous différents aspects : un centre faubourien, des hameaux ruraux dont les corps de fermes sont au contact du vallon, des quartiers aux identités propres comme Champfleury avec sa structure particulière et hétérogène de petits pavillons pittoresques du milieu du XXe siècle, ou Juttet avec ses maisons bourgeoises et sa végétation très perceptible depuis l'espace public.

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.

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit moins d'une vingtaine de logements par an.

En 2012, 67% des ménages de la commune vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, 86,5% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Champagne-au-Mont-D'or est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole mais inférieur à son bassin de vie.

34,7% des habitants ont moins de 30 ans. La population âgée de 60 ans et plus, déjà importante en 1999, a continué de progresser (+284 personnes) et représente 28,3% de la population de 2012 (contre 24,2% en 1999).

5,4% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 3,5% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (34 % en 2012 contre 38% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose d'une offre de 9 lits pour infirmes moteurs cérébraux. Un programme de 70 logements destinés aux seniors est en cours sous maîtrise d'ouvrage de Lyon Métropole Habitat.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est légèrement déséquilibrée. En 2012, 58% des ménages étaient propriétaires de leur logement, 40% étaient locataires. La proportion de locataires du parc privé est restée stable entre 1999 et 2012.

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Prioriser et phaser le développement.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Préserver la mixité sociale existante en poursuivant la diversification de l'offre résidentielle.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Favoriser le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adaptée aux besoins des personnes âgées.

- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour continuer à répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 493 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 148 logements. Le taux SRU (18,9 % en 2017) a, quant à lui, gagné près de 4 points (15,1 % en 2008). En 2017, le déficit était de 158 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est très forte avec plus de 9 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de la commune. 325 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Champagne-au-Mont-d'Or au 31 décembre 2017, 42% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,8%) était plus élevé que sur le bassin de vie (7,2%) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les logements en collectif dont le prix moyen a baissé de 25% entre 2012 et 2014 redeviennent accessibles à une clientèle d'accédants plus modestes. Les prix de l'individuel, qui étaient déjà élevés en 2012 et dont le prix a augmenté de 9%, ciblent plutôt les classes aisées.

Entre 2008 et 2014 aucun logement n'a été produit en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 1 310 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 35 % ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

Même si seuls 2,8% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté, ces derniers pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire des logements sociaux et poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
 - > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
 - > Faciliter le conventionnement de logements privés.
-
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



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^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3^{ème} 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.

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.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation, de suivi et d'évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Voutillière / Lanessan

Objectifs

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

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Privilégier une implantation des constructions par plots, afin de ne pas créer un front bâti unitaire.
- Proposer un étagement des constructions pour une meilleure intégration par rapport à la pente, et privilégier ainsi l'orientation sud et l'ouverture sur le paysage (le projet doit offrir une transition logique entre les collectifs R+4 au nord et le bâti ancien du hameau de la Voutillière R+1 au sud-est).

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Maintenir des éléments de patrimoine bâti et végétal (habitat compact donnant sur l'avenue de Lanessan, bosquet sud et murs de clôture).

Accès, déplacement et stationnement

- Afin de ne pas dénaturer le hameau de la Voutillière et ses chemins étroits, l'accès à l'opération devra être mutualisé en façade de l'avenue Lanessan.



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Bâti de qualité sur lequel appuyer les projets
- Orientation du bâti à privilégier
- Retrait du bâti à privilégier
- Arbres à préserver
- Arrière de parcelles à végétaliser
- Percées visuelles à aménager

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.

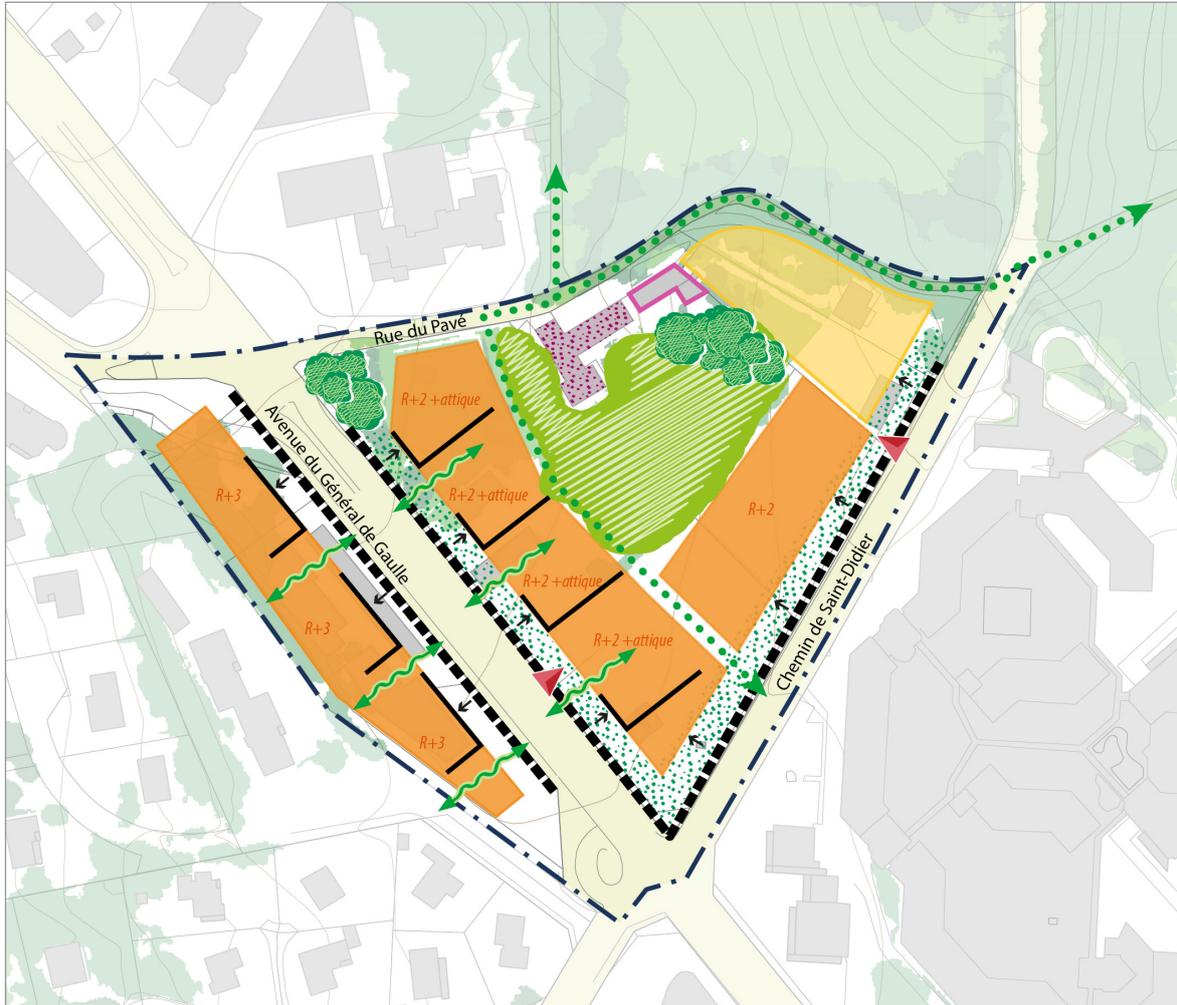
Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- 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.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Élément d'architecture structurant à valoriser
	Bâti de qualité sur lequel appuyer les projets
	Discontinuité du bâti à respecter
	Retrait à imposer
	Orientation du bâti à privilégier
	Habitat collectif avec rapport à la voie à développer
	Habitat individuel peu dense à développer

	Coeur d'îlot végétal à créer
	Arbres à conserver
	Espace végétal et larges trottoirs à aménager
	Percées visuelles à aménager
	Débouché de voie à étudier
	Cheminements modes doux à créer
	Principe d'épannelage à prendre en compte

OAP
3

Préservation des vues

Constat



1/Echappée visuelle sur le Mont d'Or 2/Vue sur Rochecardon et Saint-Didier 3/Vue sur Rochecardon et Saint-Didier

Objectifs

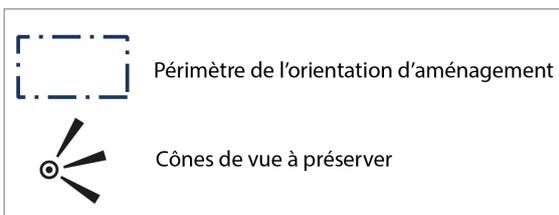
Préserver les vues remarquables depuis l'ex RD306 sur le vallon de Rochecardon, le Mont d'Or et Saint-Didier, qui participent du patrimoine paysager de la commune (il s'agit des vues et panoramas perçus par un piéton circulant sur le domaine public). Assurer un équilibre des fonctions urbaines afin de gérer cette entrée de ville.

Principes d'aménagement

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

Ménager des discontinuités entre les bâtiments sur le secteur pour garder une lecture de l'arrière-plan naturel, et plus particulièrement :

- sauvegarder l'échappée visuelle sur le Mont d'Or en limite nord de la commune ;
- conserver les cônes de vue existants sur le vallon, en maîtrisant l'évolution des constructions ainsi que la densité des végétaux en bordure de voie.



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

Zones à urbaniser		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		
TOTAL		0,00

Zones naturelles et agricoles		M4
Zones naturelles		
N1		46,60
N2		16,32
Zones agricoles		
A1		
A2		
TOTAL		62,92

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés		M4
Espaces Boisés Classés		41,08
Espaces Végétalisés à Valoriser		18,25
Plantations sur domaine public		0,60
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		0,37
TOTAL		60,30

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	2020
Taux SRU	15,08%	18,93%	21,60%

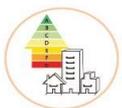
Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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.