

Commission-Conseil préalable à l'instruction des ADS

Commune de Champagne-au-Mont-d'Or
Démarrage 1^{er} Janvier 2023

Sur la base d'un cycle composé de 3 séances distinctes, l'objectif est d'aboutir à un processus de validation du projet sur la base d'un permis de construire « minute ».

Le dépôt final du dossier de demande de permis sera autorisé à l'issue de ces étapes préalables.

Le délai avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme est de 4 à 6 mois.

Documents cadres:

PLU-h de la
Métropole de Lyon
en vigueur depuis le
13 Mai 2019

Délibération du Conseil
Municipal instituant la
concertation préalable
au dépôt des demandes
d'urbanisme

Charte pour la qualité
de vie élaborée en 2022
pour le territoire
communal
https://www.mairiedechampagne.fr/wp-content/uploads/2022/07/Version-Complete_Charte_Champagne-au-Mont-dOr.pdf

Séance 1: découverte du site et des enjeux globaux:

Prérequis à fournir:

- L'accord du vendeur autorisant le porteur de projet à engager des études et/ou travaux, pour les promoteurs fournir une justification notariée indiquant qu'ils sont bien titrés sur le foncier à l'étude,
- Un plan de situation,
- Un relevé de géomètre avec report des végétaux,
- Un plan sur la trame verte,
- Un plan masse des constructions à édifier ou à modifier,
- Des coupes,
- Des insertions,
- Un tableau de surface de plancher .

Attendus:

- Présenter les principes guidant le projet, prise en compte du contexte immédiat (urbain et paysager) dans lequel le site est intégré, situation, desserte, patrimoine, enjeux environnementaux, qualité du paysage existant, note réglementaire, identifier contraintes et servitudes
- Vérifier les grandes lignes d'une esquisse de projet, forme urbaine envisagée, premières volumétries, premiers éléments de programme.
- Proposer un carnet de premières orientations architecturales, paysagères et environnementales (type sélection de références cohérentes avec le site). *
- La charte élaborée pour la qualité du cadre de vie devra être prise en compte dans les références proposées et les orientations envisagées.

Séance 2: Validation des principes d'aménagement et du plan masse

Prérequis à fournir:

- Un plan masse accompagné d'un plan paysager,
- Les plans de niveaux;
- Un tableau de surface de plancher adapté suite à la première séance,
- Les détails des formes urbaines et du projet architectural et paysager.

Attendus:

- Comprendre l'articulation du projet par rapport au domaine public, à son environnement immédiat et au tènement dans sa globalité.

Séance 3: Amélioration et/ou approfondissement

La troisième séance est proposée si le dossier a été jugé insatisfaisant à l'issue de la 2^{ème} séance.

Cette 3^{ème} séance permet d'approfondir des points spécifiques en vue de l'amélioration du projet.

Attendus:

- Il s'agit d'aboutir à une version du projet prêt au dépôt, la troisième séance actera les items suivants par exemple:
 - Choix définitif des matériaux,
 - Choix énergétiques:
 - Colorimétrie,
 - Détail sur le projet architectural et le projet paysager.

Réception des documents:
10 jours avant les commissions
Séance de 45min à 1h

Avant le dépôt du PC officiel fournir un
« PC Minute » pour validation par les
membres des commissions

Concertation préalable avant le
dépôt du PC officiel (modalités
encadrées par délibération)

Durée totale du processus: 4 à 6 mois