

DARDILLY

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
42	p. 5				p. 40								
43	p. 5	p. 12			p. 50								
48	p. 7										p. 76		
108	p. 7		p. 16			p. 58					p. 74		
109	p. 5				p. 42								
110	p. 6	p. 10		p. 20	p. 44								
113	p. 5				p. 46								
122	p. 6	p. 8		p. 30	p. 48 p. 54								
127	p. 7		p. 16										
181	p. 6				p. 44								
183	p. 6				p. 50								
199	p. 7	p. 14		p. 26	p. 42								

DARDILLY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 42**

Objectif : Préserver les boisements existants situés aux abords de l'autoroute A89.

Conséquence : Extension des deux espaces boisés classés (EBC) et de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) situés de part et d'autre de l'autoroute A89 sur le secteur des Longes.

2 - Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 43**

Objectif : Assurer la pérennité du corridor écologique situé entre le vallon de la Beffe et le vallon des Planches.

Conséquence : Modification de la zone A2 en zone A1 sur les parcelles cadastrées BH 1 à 3, BH 18 à 21, et BZ 53, 65 et 251, situées au Sud du hameau du Pélosset.

O Point 109

Objectif : Mettre en cohérence le périmètre de la zone d'urbanisation différée AU2 de la Liasse avec la limite du site classé des Vallons de l'Ouest Lyonnais.

Conséquence : Réduction de la zone AU2 de la Liasse sur sa frange Est, et en conséquence extension de la zone A1.

O Point 113

Objectif : Garantir une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le hameau de Montcourant aux abords de l'Émetteur Radio classé Monument Historique, en tenant compte des boisements existants.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BX 182 située le long de l'ancienne route nationale, Modification de l'emprise du polygone d'implantation situé sur cette même parcelle.

DARDILLY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 181**

Objectif : Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création et la restauration d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) d'une largeur de 10 mètres sur la parcelle cadastrée AN 67 située chemin du Dodin.

O Point 183

Objectif : Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création et la restauration d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) d'une largeur de 10 mètres sur la parcelle cadastrée BZ 215 située route départementale 307.

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

O Point 110

Objectif : Permettre le projet de réaménagement et de requalification du Manoir de Parsonge dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et historiques.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Les Hameaux",
Modification de la zone UCe4b située entre les chemins de Parsonge, de Ménestrel et l'allée des Terrasses, en zone UCe4a avec une hauteur graphique de 10 mètres.

O Point 122

Objectif : Permettre la mutation du site du groupe scolaire des Noyeraies dont la relocalisation est prévue à court terme le long de l'avenue de Verdun et conforter l'extension Nord du centre-bourg en articulation avec le nouveau quartier de l'Esplanade.

Conséquence : Modification de la zone URi1a inscrite sur les parcelles cadastrées AR 94, 96, 100 et 109 situées entre les chemins des Ecoliers, de la Liasse et de la Nouvelle Liasse, en zone URm2 avec une hauteur graphique de 10 mètres et un coefficient de pleine terre (CPT) de 0,35,
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la partie Nord de ce tènement,
Inscription d'une ligne d'implantation en limite Sud-Ouest de la parcelle cadastrée AR 100 le long du chemin des Ecoliers,
Inscription de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 "Les Noyeraies" sur ce tènement,
En conséquence, modification à la marge du périmètre de l'OAP n°1 "Esplanade".

DARDILLY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 48**

Objectif : Favoriser le développement de logements à prix abordables pour diversifier l'offre de logement sur la commune et répondre aux besoins des habitants.

Conséquence : Modification du secteur de mixité sociale (SMS) n°2 en rajoutant le bail réel solidaire (BRS) dans la catégorie de logements, pour les opérations de construction neuve ou changement de destination de plus de 800 m² de surface de plancher : 10% minimum de PSLA et BRS.

Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie**O Point 108**

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

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille minimale de logements (STML) n°1 sur l'ensemble des zones UCe4 et URi1, et sur la zone URm2c du Barriot, concernant des opérations sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus : 70% minimum de surface de plancher du programme de logements doit correspondre à des T3 et plus.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 127**

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

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

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"**O Point 199**

Objectif : Favoriser l'installation d'activités économiques à vocation productive et artisanale.

Conséquence : Modification de la zone UEi2 inscrite sur les parcelles cadastrées AT 1 et AT 60, situées entre le chemin de la Brocardière et le chemin des Gorges, en zone UEi1, Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7 "Rive Ouest de l'A6".

Poursuivre le renforcement du quartier du Barriot et du Bourg et préserver l'ambiance des autres quartiers résidentiels

- **Affirmer la spécificité de la double centralité communale, en développant le Barriot et le Bourg dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales**



> Renforcer le Bourg :

- au Nord avec le projet de l'Esplanade et la zone d'urbanisation future attenante afin de permettre le développement d'une offre de logements et la construction d'équipements publics ou d'intérêts collectifs,
- à l'Est avec la présence de zones d'urbanisation future permettant de proposer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population : les Vignes en priorité au regard du faible niveau de contraintes, la Liasse en réserve à long terme et dont l'aménagement devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la sensibilité du site (la limite basse de l'urbanisation pourra être précisée au regard de la topographie et de l'impact d'un développement sur la valeur paysagère de ce secteur limitrophe aux espaces naturels du vallon de Serres, dont la qualité patrimoniale et environnementale est identifiée au SCoT).
- au Sud par un renforcement de la deuxième couronne bâtie dans le respect du « glacis » vert mettant en valeur le Bourg, et en inscrivant cette extension en greffe du centre.

> Renforcer le Barriot en utilisant les possibilités d'extension notamment au Nord.

> Encourager la présence et le renforcement des commerces et services de proximité.

OAP
1

- Le projet de l'Esplanade est encadré par un zonage UPr comprenant un coefficient de pleine terre de 10%, une hauteur des façades de construction à 14 mètres, un polygone d'implantation et une orientation d'aménagement et de programmation. Des emplacements réservés pour création de voirie, espaces publics et espaces verts, définissent les différentes emprises du projet. A l'Ouest en prolongement immédiat de la zone de projet, est appliqué un zonage URi1a avec une hauteur à 10 mètres, pour permettre l'accueil d'équipements en lien avec l'opération de l'Esplanade. Un espace non aedificandi permet une transition douce avec l'espace agricole patrimonial au nord.

OAP
6

- A l'Est, les zones d'urbanisation future des Vignes et de la Liasse sont classées respectivement en AURi2a (avec hauteur à 10 mètres et orientation d'aménagement et de programmation), et AU2.

OAP
4

- Au Sud en prolongement du Cogny, des zonages URm2a et URm2d permettent des formes urbaines innovantes. Une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'un emplacement réservé pour stationnement encadrent finement l'évolution de ce secteur.

OAP
3

- Au Sud-est, un ensemble collectif plus récent est classé en URc2c.

OAP
8

- Le Barriot se prolonge au Nord par des zonages URm2c, URi1a et URi1c. Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent les évolutions attendues sur le Barriot et ménagent les vues sur le grand paysage.

- Sur le Bourg et le Barriot s'appliquent des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservant le commerce de proximité.

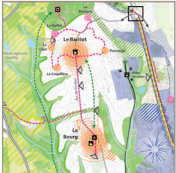
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Poursuivre le renforcement du quartier du Barriot et du Bourg et préserver l'ambiance des autres quartiers résidentiels

- **Affirmer la spécificité de la double centralité communale, en développant le Barriot et le Bourg dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales**



> Renforcer le Bourg :

- au Nord avec le projet de l'Esplanade et la zone d'urbanisation future attenante afin de permettre le développement d'une offre de logements et la construction d'équipements publics ou d'intérêts collectifs,
- à l'Est avec la présence de zones d'urbanisation future permettant de proposer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population : les Vignes en priorité au regard du faible niveau de contraintes, la Liasse en réserve à long terme et dont l'aménagement devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la sensibilité du site (la limite basse de l'urbanisation pourra être précisée au regard de la topographie et de l'impact d'un développement sur la valeur paysagère de ce secteur limitrophe aux espaces naturels du vallon de Serres, dont la qualité patrimoniale et environnementale est identifiée au SCoT).
- au Sud par un renforcement de la deuxième couronne bâtie dans le respect du « glacis » vert mettant en valeur le Bourg, et en inscrivant cette extension en greffe du centre.

> Renforcer le Barriot en utilisant les possibilités d'extension notamment au Nord.

> Encourager la présence et le renforcement des commerces et services de proximité.

OAP
1

- Le projet de l'Esplanade est encadré par un zonage UPr comprenant un coefficient de pleine terre de 10%, une hauteur des façades de construction à 14 mètres, un polygone d'implantation et une orientation d'aménagement et de programmation. Des emplacements réservés pour création de voirie, espaces publics et espaces verts, définissent les différentes emprises du projet. A l'Ouest en prolongement immédiat de la zone de projet, est appliqué un zonage URi1a avec une hauteur à 10 mètres, pour permettre l'accueil d'équipements en lien avec l'opération de l'Esplanade. Un espace non aedificandi permet une transition douce avec l'espace agricole patrimonial au nord.

OAP
6

- A l'Est, les zones d'urbanisation future des Vignes et de la Liasse sont classées respectivement en AURi2a (avec hauteur à 10 mètres et orientation d'aménagement et de programmation), et AU2. Le site du groupe scolaire des Noyeraies est inscrit en zone URm2 avec une hauteur graphique de 13m et un CPT graphique de 0,3 afin de permettre sa mutation. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation et une ligne d'implantation encadrent l'évolution du site.

OAP
10

OAP
4

- Au Sud en prolongement du Cogny, des zonages URm2a et URm2d permettent des formes urbaines innovantes. Une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'un emplacement réservé pour stationnement encadrent finement l'évolution de ce secteur.

OAP
3

- Au Sud-est, un ensemble collectif plus récent est classé en URc2c.

OAP
8

- Le Barriot se prolonge au Nord par des zonages URm2c, URi1a et URi1c. Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent les évolutions attendues sur le Barriot et ménagent les vues sur le grand paysage.

- Sur le Bourg et le Barriot s'appliquent des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités,

Point 122

Poursuivre le renforcement du quartier du Barriot et du Bourg et préserver l'ambiance des autres quartiers résidentiels

• Encadrer le développement des hameaux et de l'habitat isolé



- > Permettre le développement des hameaux à l'intérieur du tissu urbain (Le Clair, la Crépillère et Parsonge) tout en veillant au respect de leurs caractéristiques patrimoniales.
- > Respecter une évolution mesurée pour les hameaux isolés ou en limite de zone naturelle : Le Paillet, le Bouquis, les Bruyères.
- > Garantir une gestion maîtrisée de l'habitat sur le plateau agricole en fonction du raccordement ou non au réseau public d'assainissement, et de la proximité des entités naturelles majeures (vallons, corridors écologiques).
- > Permettre des évolutions encadrées sur le hameau historique de Montcourant en s'appuyant sur l'identité paysagère du plateau agricole.
- > Permettre une gestion de l'habitat existant sur le secteur des Longes, sans développement supplémentaire, compte tenu de la configuration actuelle de ce dernier.

- Un zonage UCe4a et une hauteur de façades des constructions à 7 mètres sont inscrits sur le hameau de la Crépillère. Un zonage URi1b est inscrit pour réaliser une extension nord de ce hameau sous une forme plus lâche. ~~Le hameau de Parsonge est quant à lui classé en UCe4b avec une hauteur à 10 mètres.~~

- Les hameaux du Clair, du Paillet, du bouquis et des Bruyères sont classés en UCe4b avec une hauteur à 7 mètres. La partie est du hameau du Clair est classée en UCe4a (avec hauteur à 10 mètres et polygone d'implantation) pour permettre l'extension d'un équipement d'accueil à vocation sociale. Un zonage N2 assure le caractère naturel des aménagements de plein air en contrebas de cet équipement. La frange sud de ce même hameau, pouvant évoluer pour conforter ce dernier, est inscrite en URi1a. A l'Est du hameau du Paillet, un espace non aedificandi ménage un recul du bâti mettant en valeur un mur à préserver.

OAP
2

- Une orientation d'aménagement et de programmation multi-sites ainsi que des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur une majeure partie de ces tissus de hameaux, afin d'encadrer leur évolution.

PIP
A3
A4
A5
A6
A7

- Le cœur du hameau de Montcourant est classé en UCe4b et ses franges en URi2d. Un polygone d'implantation ainsi qu'un emplacement réservé pour espace public permettent de compléter la structuration du hameau. Les autres secteurs d'habitat du plateau agricole sont classés en URi2d ou en N2 en fonction de leur assainissement et de leur localisation.

- L'essentiel de l'habitat présent dans le secteur des longes est inscrit en N2.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Poursuivre le renforcement du quartier du Barriot et du Bourg et préserver l'ambiance des autres quartiers résidentiels

• Encadrer le développement des hameaux et de l'habitat isolé



- > Permettre le développement des hameaux à l'intérieur du tissu urbain (Le Clair, la Crépillère et Parsonge) tout en veillant au respect de leurs caractéristiques patrimoniales.
- > Respecter une évolution mesurée pour les hameaux isolés ou en limite de zone naturelle : Le Paillet, le Bouquis, les Bruyères.
- > Garantir une gestion maîtrisée de l'habitat sur le plateau agricole en fonction du raccordement ou non au réseau public d'assainissement, et de la proximité des entités naturelles majeures (vallons, corridors écologiques).
- > Permettre des évolutions encadrées sur le hameau historique de Montcourant en s'appuyant sur l'identité paysagère du plateau agricole.
- > Permettre une gestion de l'habitat existant sur le secteur des Longes, sans développement supplémentaire, compte tenu de la configuration actuelle de ce dernier.

- Un zonage UCe4a et une hauteur de façades des constructions à 7 mètres sont inscrits sur le hameau de la Crépillère. Un zonage URi1b est inscrit pour réaliser une extension nord de ce hameau sous une forme plus lâche. **Le hameau de Parsonge est classé sur sa partie Nord en UCe4b avec une hauteur à 10 mètres et sur sa partie sud en UCe4a avec une hauteur de 10m en cohérence avec son identité patrimoniale.**

- Les hameaux du Clair, du Paillet, du bouquis et des Bruyères sont classés en UCe4b avec une hauteur à 7 mètres. La partie est du hameau du Clair est classée en UCe4a (avec hauteur à 10 mètres et polygone d'implantation) pour permettre l'extension d'un équipement d'accueil à vocation sociale. Un zonage N2 assure le caractère naturel des aménagements de plein air en contrebas de cet équipement. La frange sud de ce même hameau, pouvant évoluer pour conforter ce dernier, est inscrite en URi1a. A l'Est du hameau du Paillet, un espace non aedificandi ménage un recul du bâti mettant en valeur un mur à préserver.

OAP
2

PIP
A3
A4
A5
A6
A7

- Une orientation d'aménagement et de programmation multi-sites ainsi que des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur une majeure partie de ces tissus de hameaux, afin d'encadrer leur évolution.

- Le cœur du hameau de Montcourant est classé en UCe4b et ses franges en URi2d. Un polygone d'implantation ainsi qu'un emplacement réservé pour espace public permettent de compléter la structuration du hameau. Les autres secteurs d'habitat du plateau agricole sont classés en URi2d ou en N2 en fonction de leur assainissement et de leur localisation.

- L'essentiel de l'habitat présent dans le secteur des longes est inscrit en N2.

Point 110

Affirmer la qualité du cadre de vie de Dardilly

• Affirmer l'identité verte de la commune



- > Tenir les limites des zones urbaines afin de préserver le caractère majoritairement naturel et la grande qualité paysagère des vallons, des ruisseaux, des bois et du plateau agricole.
- > Conserver la richesse de la végétation sur les espaces publics et privés.
- > Encourager l'activité agricole et conforter sa diversité (maraîchage, élevage, arboriculture...) par la préservation des zones à vocation agricole.
- > Aménager des continuités végétales est-ouest entre les grands corridors écologiques nord-sud qui structurent le territoire communal :
 - entre le vallon des Mouchettes et le vallon des Planches,
 - entre le vallon des Planches et le vallon de Serres par le parc de l'Aqueduc,
 - entre le vallon de Serres et le bois des Longes.
- > Permettre le confortement et l'évolution des activités de loisirs présentes sur le plateau et sur le secteur du Paillet, tout en préservant la valeur naturelle et paysagère des lieux.
- > Assurer la pérennité des bâtiments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager, ou un enjeu urbain lié à leur situation.
- > Préserver les points de vue remarquables identifiés sur l'ensemble du territoire communal, notamment le long de l'avenue de Verdun, ainsi que sur le grand paysage du plateau agricole depuis la montée du Clair.

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des vallons et des bois, ainsi que sur les remontées de ces vallons à l'intérieur du tissu urbain. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs naturels comportant soit des constructions existantes, soit des équipements ou vocations de loisirs (fort du Paillet motocross, parc de l'Aqueduc, piscine intercommunale...). Une zone N2 délimite également l'emprise de compensation environnementale réalisée dans le cadre des travaux de la liaison A89-A6.
- Des emplacements réservés pour équipements de gestion des eaux sont inscrits sur une partie du vallon des Planches en cohérence avec Charbonnières-les-Bains et Ecully.
- Le plateau agricole est classé majoritairement en A2. Des zonages A1 préservent les terres cultivées ayant une sensibilité paysagère particulière du plateau et du secteur de la Liasse.
- Des prescriptions de boisements complètent la protection apportée par ces zonages sur les secteurs naturels, et garantissent la place de la nature en ville dans les secteurs urbains.
- Les zonages N2 et A1 et des prescriptions de boisements accompagnent les espaces à vocation d'équipements publics classés en USP, et permettent d'affirmer la structure végétale entre le vallon de Serres et celui des Planches au niveau du parc de l'Aqueduc.
- Des zonages N2s1 et N2s7 (avec polygones d'implantation), ainsi que N2s2 et N2s6 encadrent finement et limitent à leur strict nécessaire, les évolutions d'activités de loisirs intégrées aux secteurs naturels.
- Un repérage pour changement de destination est inscrit sur des bâtiments existants en zone agricole (Brochetière, Tuillières, nord du Bourg).
- Un espace non aedificandi préserve le cône de vue depuis la montée du Clair.
- Une orientation d'aménagement et de programmation multi-sites permet de pérenniser des vues sur le grand paysage. Une hauteur graphique des façades de constructions à 5 mètres est appliquée aux abords du chemin de Bachely dans ce même objectif.

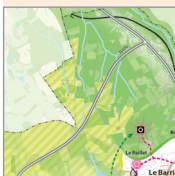
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Affirmer la qualité du cadre de vie de Dardilly

• Affirmer l'identité verte de la commune



- > Tenir les limites des zones urbaines afin de préserver le caractère majoritairement naturel et la grande qualité paysagère des vallons, des ruisseaux, des bois et du plateau agricole.
- > Conserver la richesse de la végétation sur les espaces publics et privés.
- > Encourager l'activité agricole et conforter sa diversité (maraîchage, élevage, arboriculture...) par la préservation des zones à vocation agricole.
- > Aménager des continuités végétales est-ouest entre les grands corridors écologiques nord-sud qui structurent le territoire communal :
 - entre le vallon des Mouchettes et le vallon des Planches,
 - entre le vallon des Planches et le vallon de Serres par le parc de l'Aqueduc,
 - entre le vallon de Serres et le bois des Longes.
- > Permettre le confortement et l'évolution des activités de loisirs présentes sur le plateau et sur le secteur du Paillet, tout en préservant la valeur naturelle et paysagère des lieux.
- > Assurer la pérennité des bâtiments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager, ou un enjeu urbain lié à leur situation.
- > Préserver les points de vue remarquables identifiés sur l'ensemble du territoire communal, notamment le long de l'avenue de Verdun, ainsi que sur le grand paysage du plateau agricole depuis la montée du Clair.

- Le zonage N1 s'applique sur les secteurs les plus inaltérables des vallons et des bois, ainsi que sur les remontées de ces vallons à l'intérieur du tissu urbain. Le zonage N2 quant à lui autorise une gestion limitée de certains secteurs naturels comportant soit des constructions existantes, soit des équipements ou vocations de loisirs (fort du Paillet motocross, parc de l'Aqueduc, piscine intercommunale...). Une zone N2 délimite également l'emprise de compensation environnementale réalisée dans le cadre des travaux de la liaison A89-A6.
- Des emplacements réservés pour équipements de gestion des eaux sont inscrits sur une partie du vallon des Planches en cohérence avec Charbonnières-les-Bains et Ecully.
- Le plateau agricole est classé majoritairement en A2. Des zonages A1 préservent les terres cultivées ayant une sensibilité paysagère particulière du plateau et du secteur de la Liasse, ainsi que le corridor écologique reliant le vallon de la Beffe et le Vallon des Planches identifié à enjeu fort.
- Des prescriptions de boisements complètent la protection apportée par ces zonages sur les secteurs naturels, et garantissent la place de la nature en ville dans les secteurs urbains.
- Les zonages N2 et A1 et des prescriptions de boisements accompagnent les espaces à vocation d'équipements publics classés en USP, et permettent d'affirmer la structure végétale entre le vallon de Serres et celui des Planches au niveau du parc de l'Aqueduc.
- Des zonages N2s1 et N2s7 (avec polygones d'implantation), ainsi que N2s2 et N2s6 encadrent finement et limitent à leur strict nécessaire, les évolutions d'activités de loisirs intégrées aux secteurs naturels.
- Un repérage pour changement de destination est inscrit sur des bâtiments existants en zone agricole (Brochetière, Tuillères, nord du Bourg).
- Un espace non aedificandi préserve le cône de vue depuis la montée du Clair.
- Une orientation d'aménagement et de programmation multi-sites permet de pérenniser des vues sur le grand paysage. Une hauteur graphique des façades de constructions à 5 mètres est appliquée aux abords du chemin de Bachely dans ce même objectif.

OAP
8

Point 43

Affirmer le dynamisme du pôle économique ouest

• Créer les conditions de développement et de renouvellement des activités



- > Assurer l'encadrement des implantations et des vocations de manière à affirmer l'économie tertiaire et productive de qualité propre à ce secteur ; limiter l'implantation du commerce de détail.
- > Favoriser le renouvellement et la requalification du parc immobilier ancien.
- > Encourager la qualité urbaine et paysagère dans les secteurs économiques (encadrement des implantations et des vocations des entreprises, veille sur la qualité de l'architecture des bâtiments...).
- > Permettre une extension de l'activité économique sur le tènement situé entre les chemins de la Brocardière, des Gorges et des Joncs.
- > Poursuivre l'urbanisation de la zone des Cuers.
- > Anticiper la reconversion du site de l'ancienne gare de Limonest sans obérer les avenir possibles (réouverture de la gare, implantation d'un parking relais de captage des flux entrant dans l'agglomération, développement d'une zone d'activités économiques, notamment artisanales, intercommunale avec Limonest...)
- > Requalifier la façade économique des abords de l'A6.
- > Permettre de manière exceptionnelle une gestion de l'existant des activités économiques déjà implantées sur les secteurs à vocation naturelle des Longes (linéaire de l'ex RD 306), et de la façade est de l'ex RD 307 sur le plateau agricole.

OAP
7

- Les secteurs d'activités du pôle économique ouest sont classés en UEi2. Des protections de boisements sont appliquées en complément de ce zonage.
- Afin de garantir le fonctionnement du centre de formation des apprentis du BTP, un secteur de mixité fonctionnelle est appliqué secteur du Paisy.
- Les sites à vocation commerciale sont classés en UEc.
- Au Sud du pôle la zone en cours de développement des Cuers est inscrite en AUEi2.
- Au Nord de la Porte de Lyon, le long de l'ex RD 306, le site de l'ancienne gare de Limonest est classé en AU3 en cohérence avec Limonest.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution souhaitée sur le secteur Jonc / Gorges / Brocardière, ainsi que le traitement de la façade autoroutière.
- Des zonages N2s3 (avec polygone d'implantation) et N2s4 permettent l'évolution encadrée d'entreprises présentes au sein d'entités naturelles (les longes et plateau agricole, en bordure des axes ex RD 306 et 307).

• Favoriser la lisibilité de la porte de Lyon comme entrée d'agglomération qualitative



- > Se doter d'une vision globale pour l'aménagement de ce secteur stratégique :
 - encourager la modernisation du pôle commercial,
 - assurer le renouvellement de la galerie marchande de la Place de la Porte de Lyon et permettre la requalification des copropriétés dégradées,
 - dynamiser le pôle hôtelier et assurer l'encadrement des nouvelles implantations d'hébergement touristique,
 - permettre une évolution et la requalification du camping tout en préservant une identité paysagère forte.
- > Réintroduire des éléments naturels et qualitatifs dans le site de la Porte de Lyon, de part et d'autre de l'A6, par l'encadrement des implantations et la maîtrise de la qualité architecturale.

- Un zonage UEi2 est inscrit sur le pôle économique et le camping international est classé en N2s5 pour en permettre l'évolution limitée (coefficient d'emprise au sol de 0,05). Un zonage UEi2 avec une hauteur graphique de 7 mètres est appliqué sur la partie nord du secteur afin de ménager une transition avec le quartier des Charrières
- Le pôle commercial est classé en UEc avec un coefficient d'emprise au sol de 0,2.
- Des outils de protection du végétal pérennisent les atouts naturels de ces secteurs.
- Un périmètre de polarité hôtelière est défini sur le secteur de la Porte de Lyon.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Affirmer le dynamisme du pôle économique ouest

• Créer les conditions de développement et de renouvellement des activités



- > Assurer l'encadrement des implantations et des vocations de manière à affirmer l'économie tertiaire et productive de qualité propre à ce secteur ; limiter l'implantation du commerce de détail.
- > Favoriser le renouvellement et la requalification du parc immobilier ancien.
- > Encourager la qualité urbaine et paysagère dans les secteurs économiques (encadrement des implantations et des vocations des entreprises, veille sur la qualité de l'architecture des bâtiments...).
- > Permettre une extension de l'activité économique sur le tènement situé entre les chemins de la Brocardière, des Gorges et des Joncs.
- > Poursuivre l'urbanisation de la zone des Cuers.
- > Anticiper la reconversion du site de l'ancienne gare de Limonest sans obérer les futurs possibles (réouverture de la gare, implantation d'un parking relais de captage des flux entrant dans l'agglomération, développement d'une zone d'activités économiques, notamment artisanales, intercommunale avec Limonest...)
- > Requalifier la façade économique des abords de l'A6.
- > Permettre de manière exceptionnelle une gestion de l'existant des activités économiques déjà implantées sur les secteurs à vocation naturelle des Longes (linéaire de l'ex RD 306), et de la façade est de l'ex RD 307 sur le plateau agricole.

OAP
7

- Les secteurs d'activités du pôle économique ouest sont classés en UEi2 et ponctuellement en UEi1 pour permettre l'accueil d'activités productives. Des protections de boisements sont appliquées en complément de ce zonage.
- Afin de garantir le fonctionnement du centre de formation des apprentis du BTP, un secteur de mixité fonctionnelle est appliqué secteur du Paisy.
- Les sites à vocation commerciale sont classés en UEc.
- Au Sud du pôle la zone en cours de développement des Cuers est inscrite en AUEi2.
- Au Nord de la Porte de Lyon, le long de l'ex RD 306, le site de l'ancienne gare de Limonest est classé en AU3 en cohérence avec Limonest.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution souhaitée sur le secteur Jonc / Gorges / Brocardière, ainsi que le traitement de la façade autoroutière.
- Des zonages N2s3 (avec polygone d'implantation) et N2s4 permettent l'évolution encadrée d'entreprises présentes au sein d'entités naturelles (les longes et plateau agricole, en bordure des axes ex RD 306 et 307).

• Favoriser la lisibilité de la porte de Lyon comme entrée d'agglomération qualitative



- > Se doter d'une vision globale pour l'aménagement de ce secteur stratégique :
 - encourager la modernisation du pôle commercial,
 - assurer le renouvellement de la galerie marchande de la Place de la Porte de Lyon et permettre la requalification des copropriétés dégradées,
 - dynamiser le pôle hôtelier et assurer l'encadrement des nouvelles implantations d'hébergement touristique,
 - permettre une évolution et la requalification du camping tout en préservant une identité paysagère forte.
- > Réintroduire des éléments naturels et qualitatifs dans le site de la Porte de Lyon, de part et d'autre de l'A6, par l'encadrement des implantations et la maîtrise de la qualité architecturale.

- Un zonage UEi2 est inscrit sur le pôle économique et le camping international est classé en N2s5 pour en permettre l'évolution limitée (coefficient d'emprise au sol de 0,05). Un zonage UEi2 avec une hauteur graphique de 7 mètres est appliqué sur la partie nord du secteur afin de ménager une transition avec le quartier des Charrières
- Le pôle commercial est classé en UEc avec un coefficient d'emprise au sol de 0,2.
- Des outils de protection du végétal pérennisent les atouts naturels de ces secteurs.
- Un périmètre de polarité hôtelière est défini sur le secteur de la Porte de Lyon.

Point 199



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.

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

- un objectif de production de 52 logements /an, soit 467 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine 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 50 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de l'Esplanade, des Vignes, du Barriot et des hameaux de Cogny, et de Montcourant, du Clair et de la Crépillère,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, services et commerces et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :

~~— Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 116 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.~~



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 52 logements /an, soit 467 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une dizaine 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 50 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de l'Esplanade, des Vignes, du Barriot et des hameaux de Cogny, et de Montcourant, du Clair et de la Crépillère,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, services et commerces 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 garantir la qualité des logements, conserver des typologies de grande taille pour accueillir des familles et prévenir les situations d'habitats insalubres. Cette servitude est mise en œuvre sur les zones UCE4, URi1 et sur certaines zones URm2. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 3 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.



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.

Points 108 & 127

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- 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 Dardilly,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. 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. Les opérations de l'Esplanade (30% de logements locatifs sociaux, 20% d'accession abordable et 50% d'offre libre) et du secteur des Vignes (50% de logements locatifs sociaux) répondent à ce principe,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

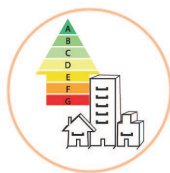
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux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

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 69 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 et des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- 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 Dardilly,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. 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. Les opérations de l'Esplanade (30% de logements locatifs sociaux, 20% d'accession abordable et 50% d'offre libre) et du secteur des Vignes (50% de logements locatifs sociaux) répondent à ce principe,
- 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.

OAP
2

Les Hameaux

Objectifs

Garder le caractère des six hameaux situés dans les secteurs urbains de Dardilly (la Crépillière, le Clair, le Paillet, le Bouquis, Parsonge, les Bruyères), tout en permettant leur extension dans le respect de l'existant.

Principes d'aménagement

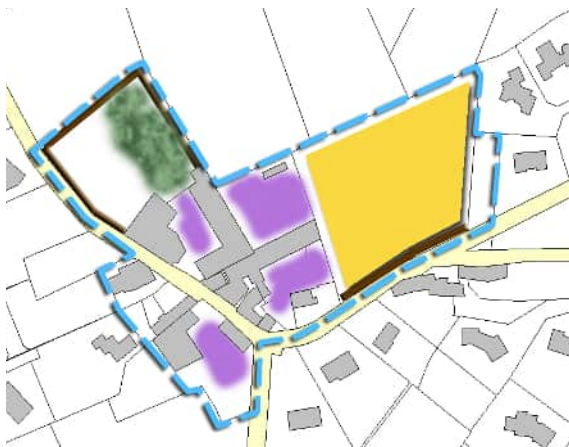
Toute évolution du bâti devra s'appuyer sur la morphologie des constructions existantes.

Protéger certains cours de bâtiments en empêchant leur occupation, de façon à ne pas remettre en cause la structure et l'architecture du hameau.

Les hameaux du Paillet, de Parsonge, du Clair et de la Crépillière sont concernés par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des évolutions des différents sites.

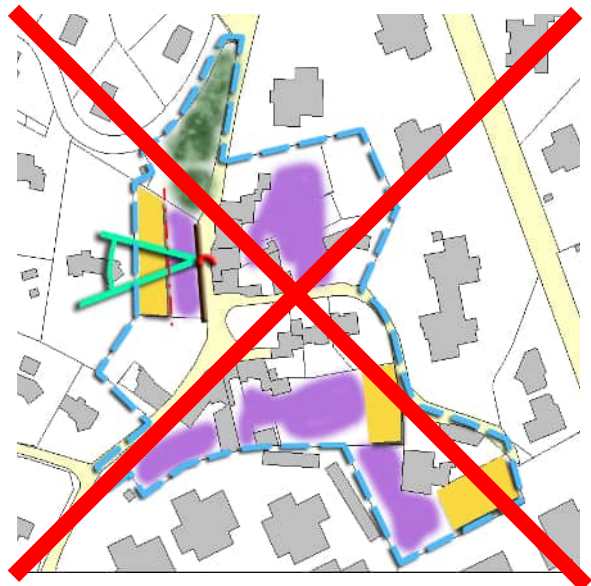
1. Le Paillet

Les murs d'enceintes au nord et à l'est du hameau du Paillet sont à conserver. Les principes d'urbanisation devront se référer à la morphologie existante ou constituer une transition bâtie entre le hameau et le tissu résidentiel à l'est.



2. Parsonge

En rive ouest du chemin de Parsonge face au bâti existant, un recul de 15 mètres - comme indiqué sur le schéma - est à respecter afin de protéger un haut mur ancien de soutènement, ainsi qu'un pont enjambant le chemin et possédant une forte valeur patrimoniale. Il s'agit autant d'éviter une fragilisation de ces éléments identitaires que de garantir leur mise en valeur, aussi un dégagement visuel est à conserver au droit du pont, et le mur est à préserver intégralement.



OAP
2

Les Hameaux

Objectifs

Garder le caractère des six hameaux situés dans les secteurs urbains de Dardilly (la Crépillière, le Clair, le Paillet, le Bouquis, Parsonge, les Bruyères), tout en permettant leur extension dans le respect de l'existant.

Principes d'aménagement

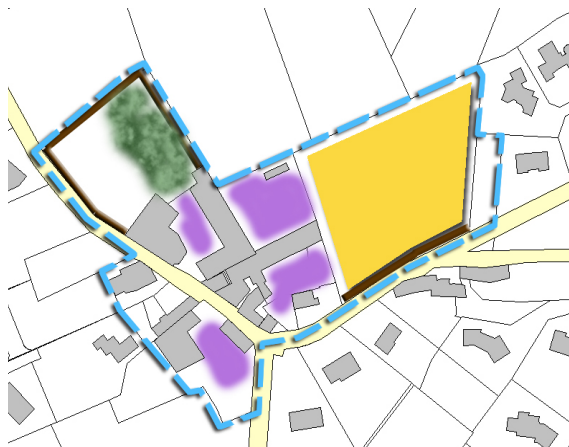
Toute évolution du bâti devra s'appuyer sur la morphologie des constructions existantes.


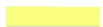







Protéger certains cours de bâtiments en empêchant leur occupation, de façon à ne pas remettre en cause la structure et l'architecture du hameau.

Les hameaux du Paillet, de Parsonge, du Clair et de la Crépillière sont concernés par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des évolutions des différents sites.

1. Le Paillet

Les murs d'enceintes au nord et à l'est du hameau du Paillet sont à conserver. Les principes d'urbanisation devront se référer à la morphologie existante ou constituer une transition bâtie entre le hameau et le tissu résidentiel à l'est.



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Voies existantes
-  Zone pouvant accepter une constructibilité
-  Ligne d'implantation du bâti
-  Cour à protéger
-  Pont à protéger
-  Mur à protéger
-  Boisements à préserver
-  Cône de vue à préserver

Point 110

Principes d'aménagement

2. Parsonge

En rive ouest du chemin de Parsonge face au bâti existant, un recul de 15 mètres - comme indiqué sur le schéma - est à respecter afin de protéger un haut mur ancien de soutènement, ainsi qu'un pont enjambant le chemin et possédant une forte valeur patrimoniale. Il s'agit autant d'éviter une fragilisation de ces éléments identitaires que de garantir leur mise en valeur, aussi un dégagement visuel est à conserver au droit du pont, et le mur est à préserver intégralement.

Dispositions spécifiques au périmètre du manoir de Parsonges :

Assurer la préservation et la valorisation du manoir et de ses abords en :

- Préservant l'écrin dans lequel il s'inscrit ;
- Restaurant ses bâtiments ;
- Conservant la prédominance du manoir dans la hiérarchie du site ;
- Valorisant les décors avec le développement d'un projet culturel ;
- Proposant un programme adapté ;
- Développant un projet d'habitat mixte intergénérationnel et social.

Préserver et réhabiliter le manoir en limitant au maximum les transformations qui pourraient engendrer son altération.

Restaurer et réhabiliter le commun Ouest et la grange de manière à accueillir une programmation adaptée, comme, par exemple, des espaces partagés et/ou de services, restaurants, espaces de coworking, locaux associatifs ou encore espaces d'exposition.

Redessiner un front bâti le long du chemin de Parsonge, avec la reconstruction de l'ancienne Maison Berger et la réhabilitation de la Maison Roussillon.

Réhabiliter la maison de la parcelle Est.

Planter deux nouvelles constructions d'habitat sur la parcelle Est, autour d'un espace resserré évoquant une cour de communs.

Limiter les hauteurs de ces nouvelles constructions :

- le bâtiment A ne doit pas présenter une hauteur de faitage supérieure à celle de la Grange à laquelle il s'accroche. Ces deux bâtiments (la grange existante et le bâtiment A), présentant chacun un seul pan

de toiture, constitueront un ensemble à deux pans;

- le bâtiment B ne doit pas présenter une hauteur à l'égout supérieure à celle du bâtiment A.

Garantir l'intégration des stationnements et des constructions neuves par des aménagements à forte dimension paysagère.

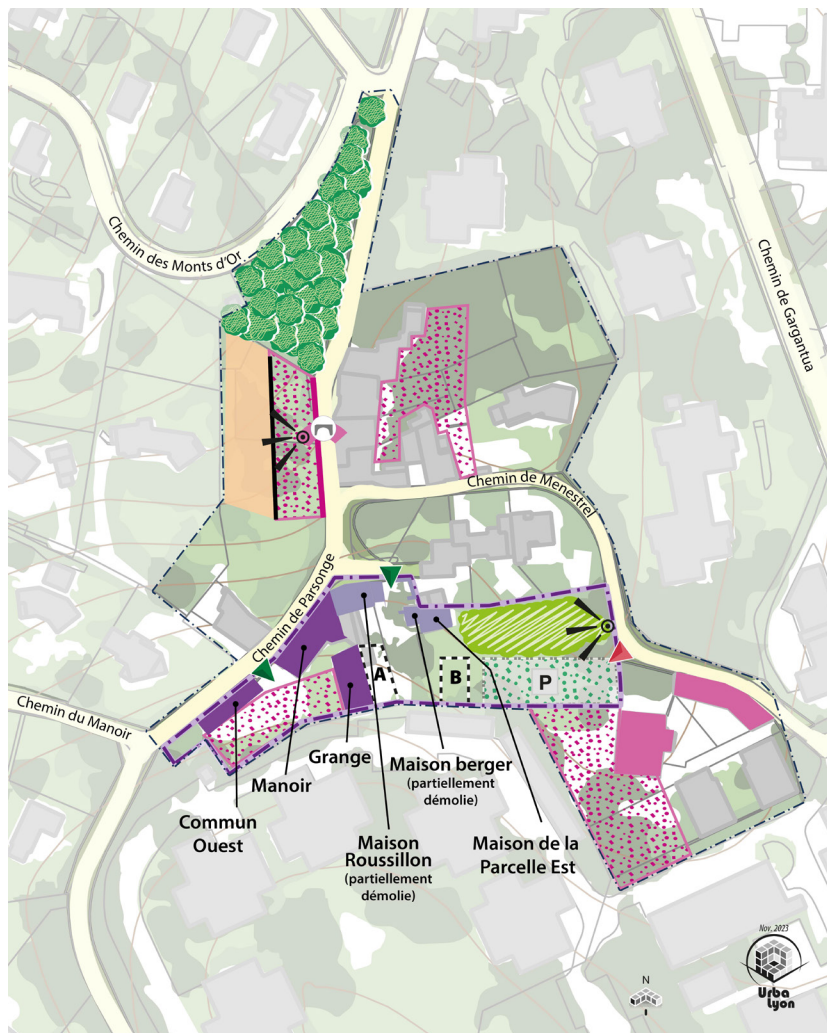
Aménager un verger sur le haut de la parcelle Est afin de conserver le caractère agricole du site et atténuer l'impact du parc de stationnement nécessaire au projet.

Limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour le fonctionnement du site.

Assurer des percées visuelles vers les cours intérieures et les espaces paysagers à l'Est par un traitement des limites soigné et par la constitution de clôtures ajourées.

Limiter les accès Nord-Ouest aux modes doux et aux PMR ; les accès véhicules sont organisés à l'Est avec la création d'un nouveau portail.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)		Zone pouvant accepter une constructibilité
	Périmètre du Manoir de Parsonge		Implantation des nouvelles constructions à respecter dans le périmètre du Manoir de Parsonge
	Monument historique		Ligne d'implantation du bâti
	Elément à valeur patrimoniale à réhabiliter ou à reconstruire		Boisement à préserver
	Elément bâti patrimonial		Verger à aménager
	Cours à protéger		Accès véhicules à créer
	Pont à protéger		Accès modes actifs à créer
	Mur à protéger		Espace de stationnement à créer et à végétaliser
	Cone de vue à préserver		Voies existantes

Point 110

OAP
7

Rive ouest de l'A6

Constat

Ce secteur est constitué de deux entités : les terrains agricoles du Lycée de l'Environnement et du Paysage et un tènement libre au sud devant accueillir des développements économiques en extension du pôle économique ouest.

Objectifs

Permettre l'implantation de bâtis à vocation économique (activités et bureaux), en encadrant qualitativement leur insertion au regard du paysage et de la façade autoroutière de l'A6. ~~L'urbanisation de cette dernière, en tant qu'entrée d'agglomération et offrant une vitrine sur le pôle économique ouest de Lyon, doit être traitée comme un « signal » fort par la qualité de son programme et de son architecture.~~

Ce site appartenant au pôle économique ouest de la Métropole, son urbanisation respectera les caractéristiques et les enjeux spécifiques à ce dernier.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Assurer sur ce site une image de qualité cohérente avec les objectifs du pôle économique ouest, ~~en localisant davantage les activités nobles en vitrine (frange d'autoroute).~~
- Privilégier une discontinuité du bâti permettant la perception du paysage (vues sur les bourgs de Dardilly et les monts du Lyonnais depuis l'autoroute).
- Offrir un traitement qualitatif des façades sur l'A6 ~~(effet vitrine)~~:
 - > en veillant à l'insertion mesurée des bâtiments en termes de hauteur (les volumes hauts seront localisés de préférence en bordure de l'autoroute) et en ménageant les vues sur le paysage,
 - > en privilégiant les toitures végétalisées (notamment pour les toitures visibles depuis l'A6),
 - > en privilégiant l'implantation des constructions en peigne par rapport à l'axe de l'autoroute,
 - > en recherchant une esthétique particulière sur les façades bâties (matériaux et formes) notamment sur les « proues » des constructions donnant sur l'A6.

Nature en ville et patrimoine paysager

- Préserver les vues sur le grand paysage depuis l'autoroute au niveau de la zone agricole.

Accès, déplacement et stationnement

- Organiser la desserte de l'opération par un bouclage sur les voiries périphériques (chemin des Joncs et de la Brocardière). Cette desserte épousera au mieux les courbes de niveau.

Lutte contre les risques et les nuisances

- Prendre en compte les nuisances sonores de l'autoroute dans l'implantation des bâtiments et les matériaux utilisés. Ménager une bande paysagère le long de l'A6 en préservant l'effet vitrine.
- Permettre la gestion des eaux pluviales in situ, notamment par l'aménagement d'ouvrages de rétention ou d'infiltration, faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif.
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Prendre notamment en compte l'axe prioritaire d'écoulement des eaux pluviales en évitant toute implantation nouvelle aux abords de celui-ci.

OAP
7

Rive ouest de l'A6

Constat

Ce secteur est constitué de deux entités : les terrains agricoles du Lycée de l'Environnement et du Paysage et un tènement libre au sud devant accueillir des développements économiques en extension du pôle économique ouest.

Objectifs

Permettre l'implantation de bâtis à vocation économique, en encadrant qualitativement leur insertion au regard du paysage et de la façade autoroutière de l'A6. Ce site appartenant au pôle économique ouest de la Métropole, son urbanisation respectera les caractéristiques et les enjeux spécifiques à ce dernier.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Assurer sur ce site une image de qualité cohérente avec les objectifs du pôle économique ouest.
- Privilégier une discontinuité du bâti permettant la perception du paysage (vues sur les bourgs de Dardilly et les monts du Lyonnais depuis l'autoroute).
- Offrir un traitement qualitatif des façades sur l'A6 :
 - > en veillant à l'insertion mesurée des bâtiments en termes de hauteur (les volumes hauts seront localisés de préférence en bordure de l'autoroute) et en ménageant les vues sur le paysage,
 - > en privilégiant les toitures végétalisées (notamment pour les toitures visibles depuis l'A6),
 - > en privilégiant l'implantation des constructions en peigne par rapport à l'axe de l'autoroute,
 - > en recherchant une esthétique particulière sur les façades bâties (matériaux et formes) notamment sur les « proues » des constructions donnant sur l'A6.

Nature en ville et patrimoine paysager

- Préserver les vues sur le grand paysage depuis l'autoroute au niveau de la zone agricole.

Accès, déplacement et stationnement

- Organiser la desserte de l'opération par un bouclage sur les voiries périphériques (chemin des Joncs et de la Brocardière). Cette desserte épousera au mieux les courbes de niveau.

Lutte contre les risques et les nuisances

- Prendre en compte les nuisances sonores de l'autoroute dans l'implantation des bâtiments et les matériaux utilisés. Ménager une bande paysagère le long de l'A6 en préservant l'effet vitrine.
- Permettre la gestion des eaux pluviales in situ, notamment par l'aménagement d'ouvrages de rétention ou d'infiltration, faisant l'objet d'un traitement paysager qualitatif.
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.
- Prendre notamment en compte l'axe prioritaire d'écoulement des eaux pluviales en évitant toute implantation nouvelle aux abords de celui-ci.








Point 199

Référence / Illustration



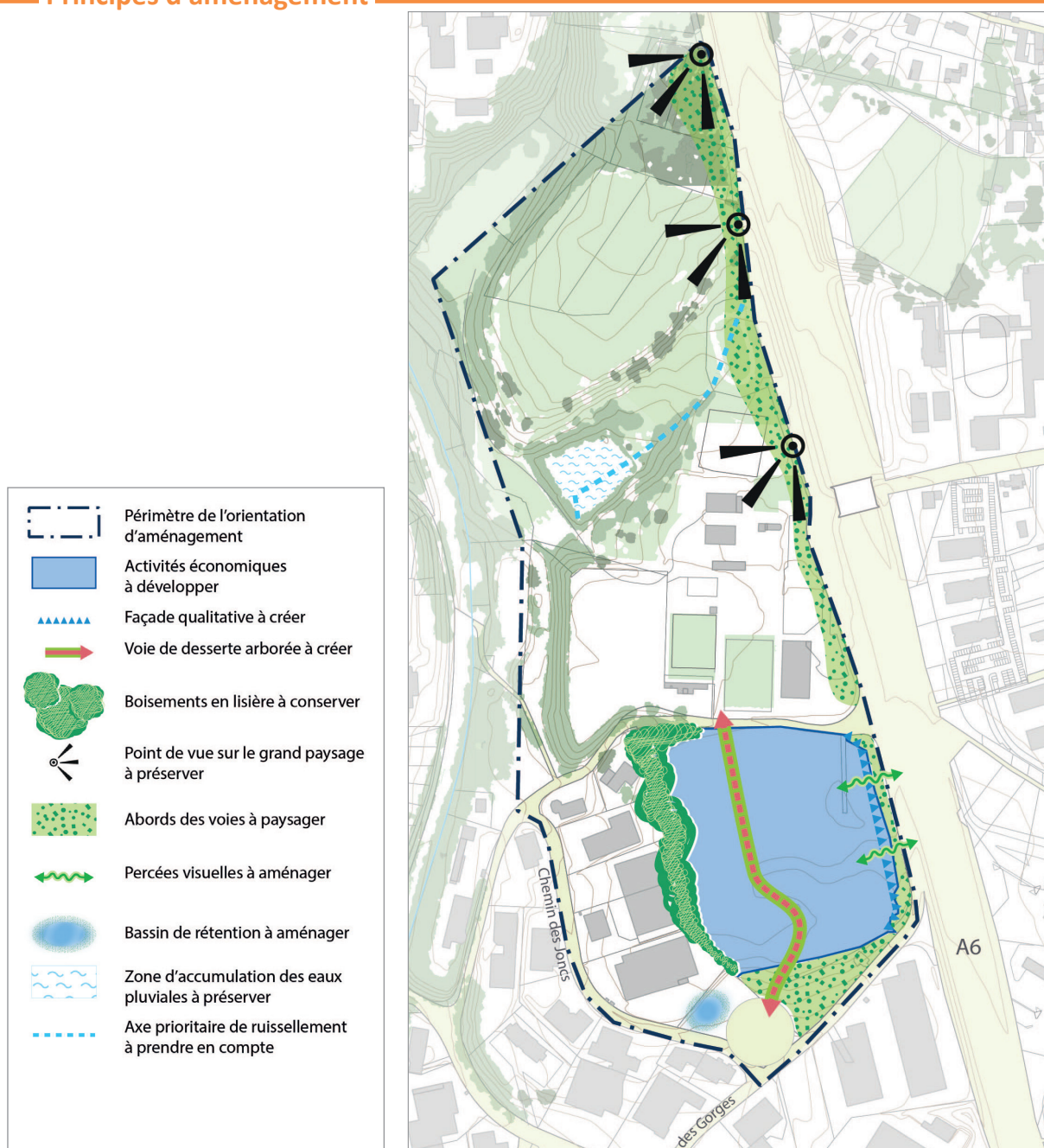
exemples de bâtiment "vitrine"

Principes d'aménagement

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Activités de production/ artisanat à développer
	Activités tertiaires à développer
	Effet de vitrine à créer
	Voie de desserte arborée à créer
	Boisements en lisière à conserver
	Point de vue sur le grand paysage à préserver
	Abords des voies à paysager
	Percées visuelles à aménager
	Bassin de rétention à aménager
	Zone d'accumulation des eaux pluviales à préserver
	Axe prioritaire de ruissellement à prendre en compte



Principes d'aménagement



Point 199

NEANT

OAP
10

Les Noyeraies

Constat

Le tènement des Noyeraies est un site de renouvellement urbain.

Il joue un rôle de jonction entre le centre-bourg et ses projets de développement à court, moyen et long terme (opération de l'Esplanade, relocalisation du groupe scolaire avenue de Verdun, restructuration de la maison Paturel en Espace d'Accueil de Jeunes Enfants...).

Le secteur présente un dénivelé important, d'une dizaine de mètres, entre le chemin des Ecoliers à l'Ouest et le chemin de la Liasse à l'Est.

Objectifs

- **Accompagner le renouvellement du site des Noyeraies suite au déménagement du groupe scolaire**
- **Développer l'offre de logements**
- **Répondre aux besoins de logements dédiés aux séniors**
- **Renforcer la connexion des différents projets du bourg de Dardilly pour les modes actifs**
- **Préserver la qualité paysagère du site et notamment les points de vue vers les Monts d'Or**

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer une offre résidentielle composée de logements collectifs par renouvellement du site du groupe scolaire.
- Proposer une programmation dédiée aux séniors et multigénérationnelle à proximité du bourg et de ses aménités.
- Permettre l'implantation d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- Planter les nouveaux bâtiments à l'alignement le long du Chemin des écoliers et du nouveau mail actif. Ces nouveaux bâtiments seront privilégiés pour l'accueil de rez-dechaussée actifs (tiers-lieux, locaux associatifs et culturels, commerces,...) dans le prolongement de la place de l'Esplanade.
- Privilégier une implantation discontinue pour les autres bâtiments afin de préserver des percées visuelles en direction des Monts-d'Or.
- Prendre en compte la pente dans l'aménagement du secteur :
 - Travailler l'insertion qualitative des

nouveaux bâtiments en conséquence.

- Proposer des variations de hauteurs allant jusqu'au R+3, avec des hauteurs plus basses à l'Ouest pour préserver les vues sur le grand paysage depuis les bâtiments du quartier de l'Esplanade.

- Créer un épandage constant au regard de la topographie.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver autant que possible les boisements existants.
- Créer et renforcer l'armature arborée existante pour assurer une continuité verte sur la rive sud du chemin de la Nouvelle Liasse et en créer une nouvelle dans le prolongement de la place publique arborée du secteur de l'Esplanade.
- Maintenir des points de vue et des percées visuelles vers les Monts d'Or.
- Proposer la création de jardins partagés, au profit des habitants du quartier.

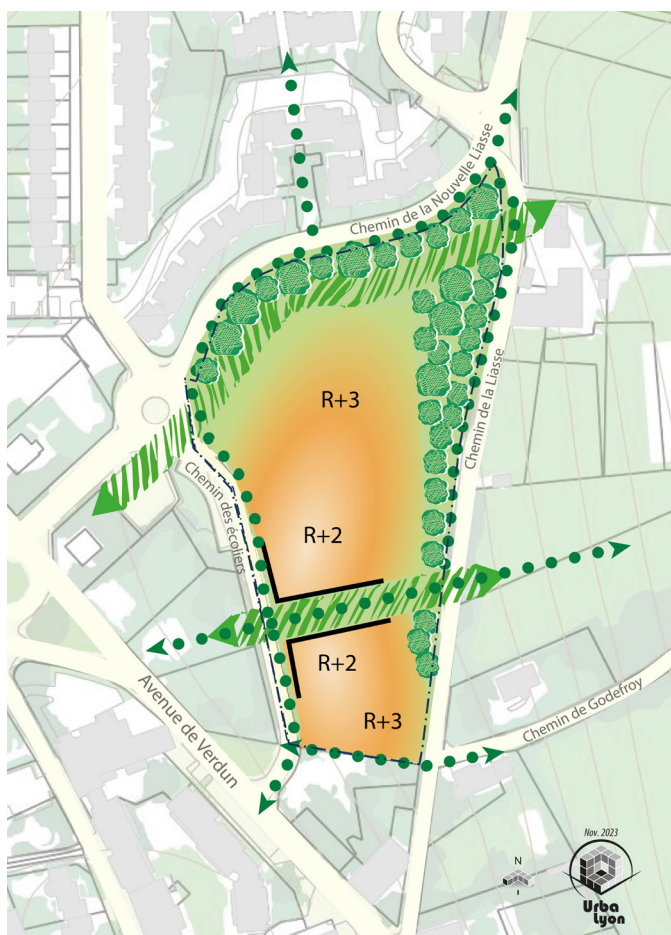
Point 122

NEANT

Principes d'aménagement

Accès, déplacement et stationnement

- Créer un cheminement permettant la traversée Est-Ouest du secteur, connecté au chemin des écoliers (promenade piétonne avec espaces de jeux et aire récréative) et dans la continuité de la traboule menant à la place publique du secteur de l'Esplanade.
- Assurer la transition entre espaces urbanisés à l'Ouest et espaces naturels et agricoles à l'Est par un traitement paysager et végétalisé du cheminement.
- Conforter et créer des cheminements piétons sécurisés pour connecter le futur quartier de l'Esplanade et le site de l'ancienne école des Noyeraies aux espaces naturels du Vallon des Serres.
- Permettre une accessibilité VL et zones de stationnement adaptés à la topographie du site et en minimisant leur impact sur la végétation.



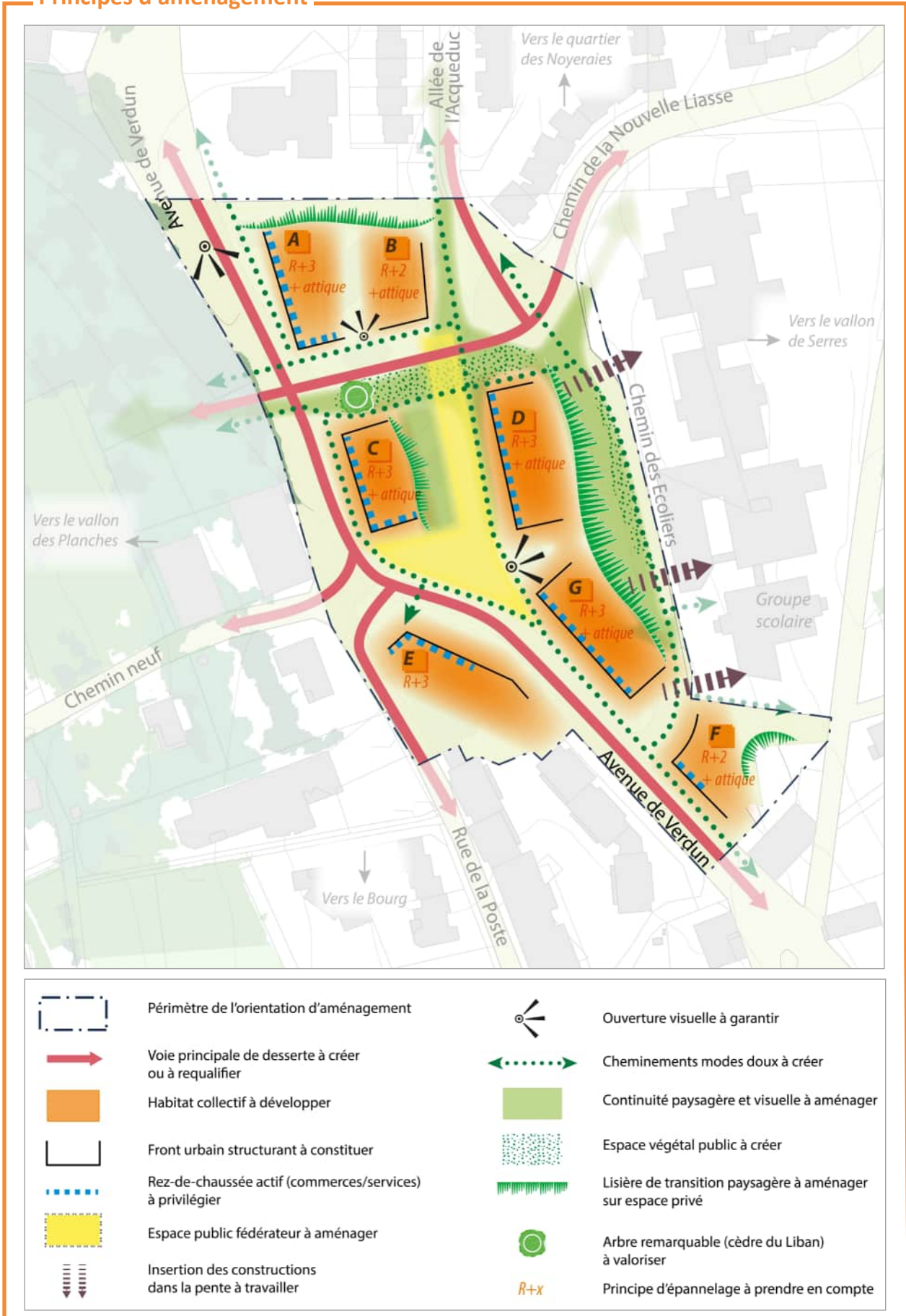
- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Habitat collectif à développer et gradation des hauteurs
- Implantation à l'alignement à respecter
Rez-de-chaussée actifs à développer
- Arbres et espace végétal existant à préserver
- Principe d'armature paysagère à créer
- Cheminements modes actifs à créer

Point 122

OAP
1

Esplanade

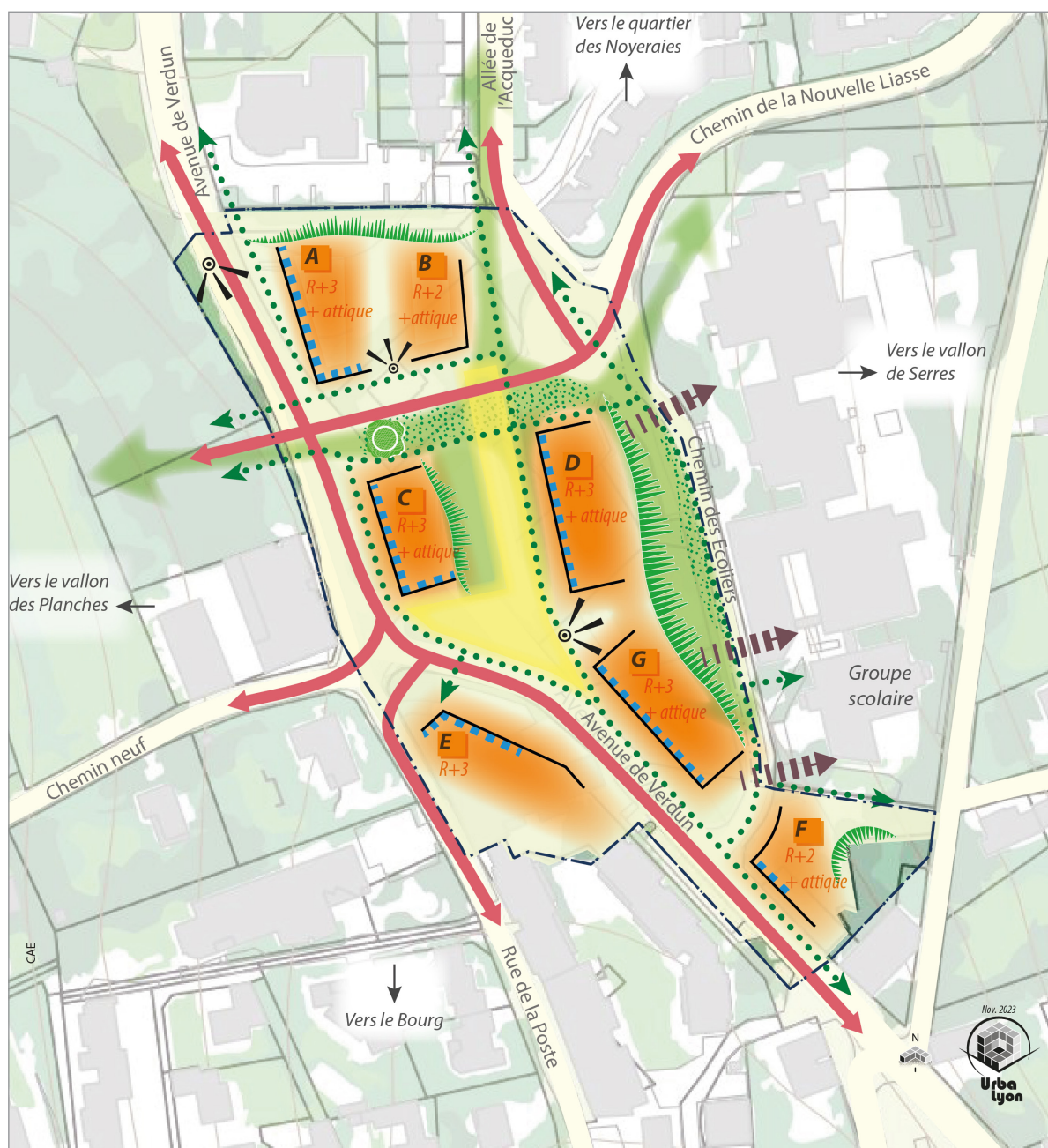
Principes d'aménagement



OAP
1

Esplanade

Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement



Voie principale de desserte à créer ou à requalifier



Habitat collectif à développer



Front urbain structurant à constituer



Rez-de-chaussée actif (commerces/services) à privilégier



Espace public fédérateur à aménager



Insertion des constructions dans la pente à travailler



Ouverture visuelle à garantir



Cheminements modes doux à créer



Continuité paysagère et visuelle à aménager



Espace végétal public à créer



Lisière de transition paysagère à aménager sur espace privé



Arbre remarquable (cèdre du Liban) à valoriser

R+x

Principe d'épannelage à prendre en compte

Point 122

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

DARDILLY

Surface communale..... 1 407,29 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	26,80	26,80
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	4,95	6,65
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	10,44	10,44
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	36,87	35,17
URi2	246,61	246,61
Zones de projet		
UPr	1,85	1,85
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		4,99
UEi2	112,23	107,24
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	17,40	17,40
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	18,19	18,19
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	475,34	475,34

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2	1,53	1,53
AUPr		
AUEi1		
AUEi2	2,57	2,57
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	4,52	2,83
AU3	6,39	6,39
TOTAL	15,01	13,32

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	278,19	278,19
N2	132,22	132,22
Zones agricoles		
A1	73,75	85,88
A2	432,78	422,34
TOTAL	916,94	918,63

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	233,54	236,40
Espaces Végétalisés à Valoriser	101,13	101,65
Plantations sur domaine public	3,29	3,29
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	337,96	341,34

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



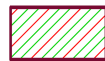
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



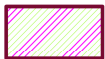
AUEa AUEp AUEI AUEI



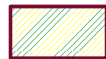
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

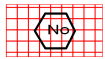
Naturelles



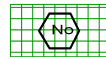
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



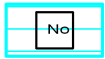
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

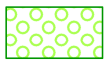


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

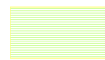
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



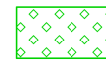
Espace Boisé Classé



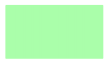
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

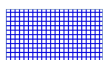


Secteur de Mixité Fonctionnelle

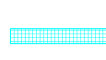


Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



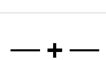
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



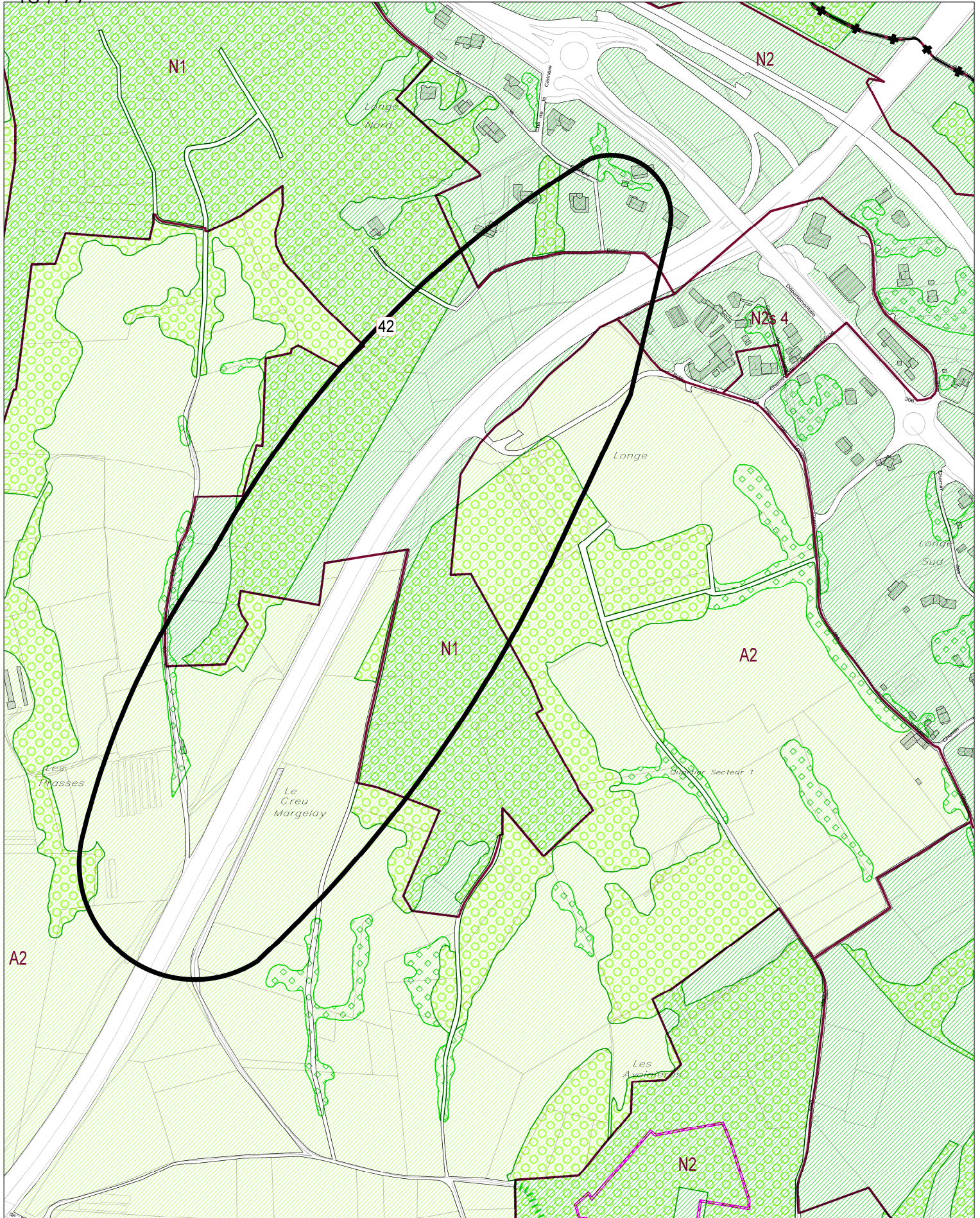
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



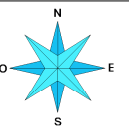
PLU-H OPPOSABLE

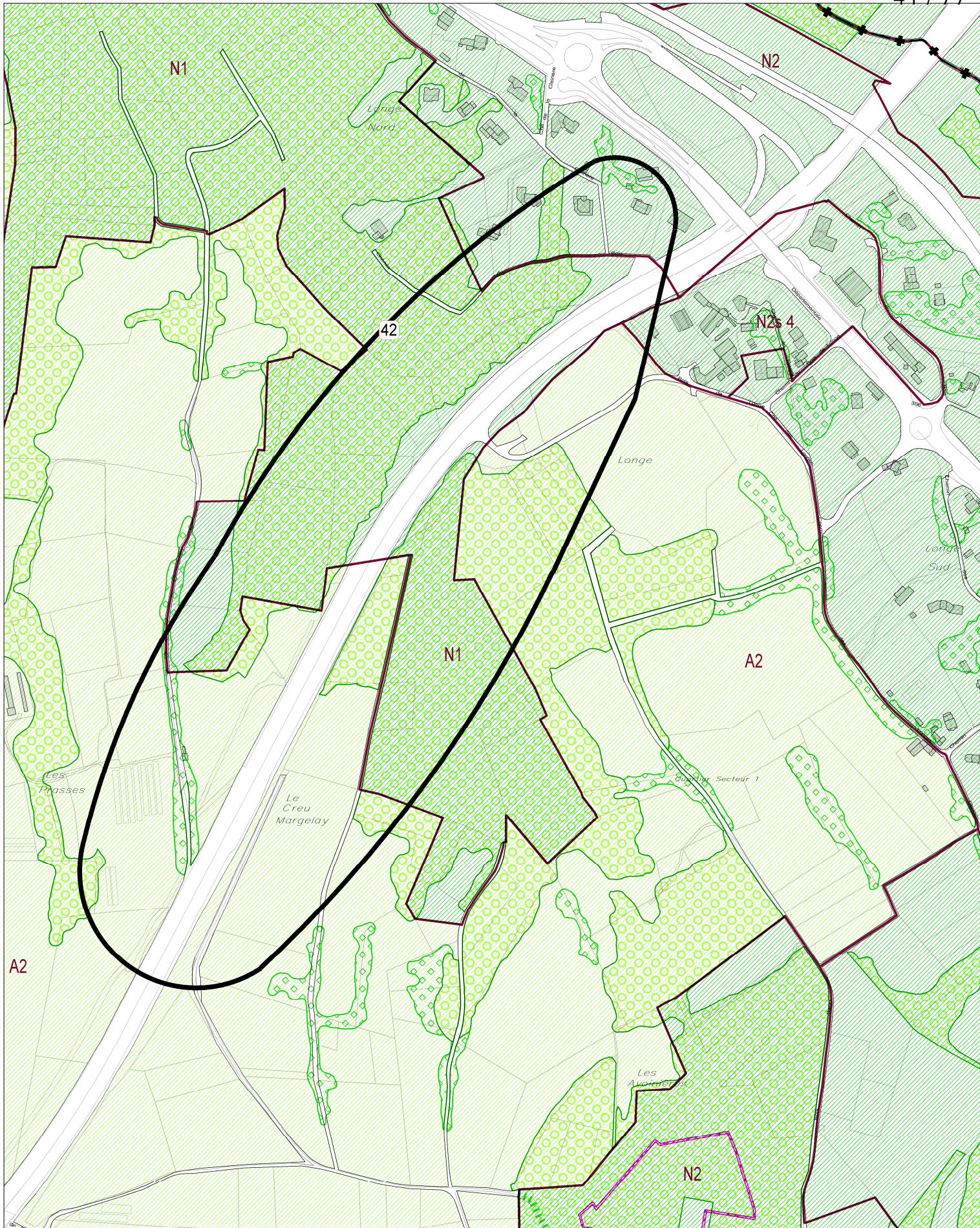
Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42

0 100 200 m





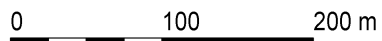
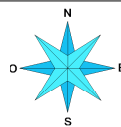
EVOLUTION DU PLU-H

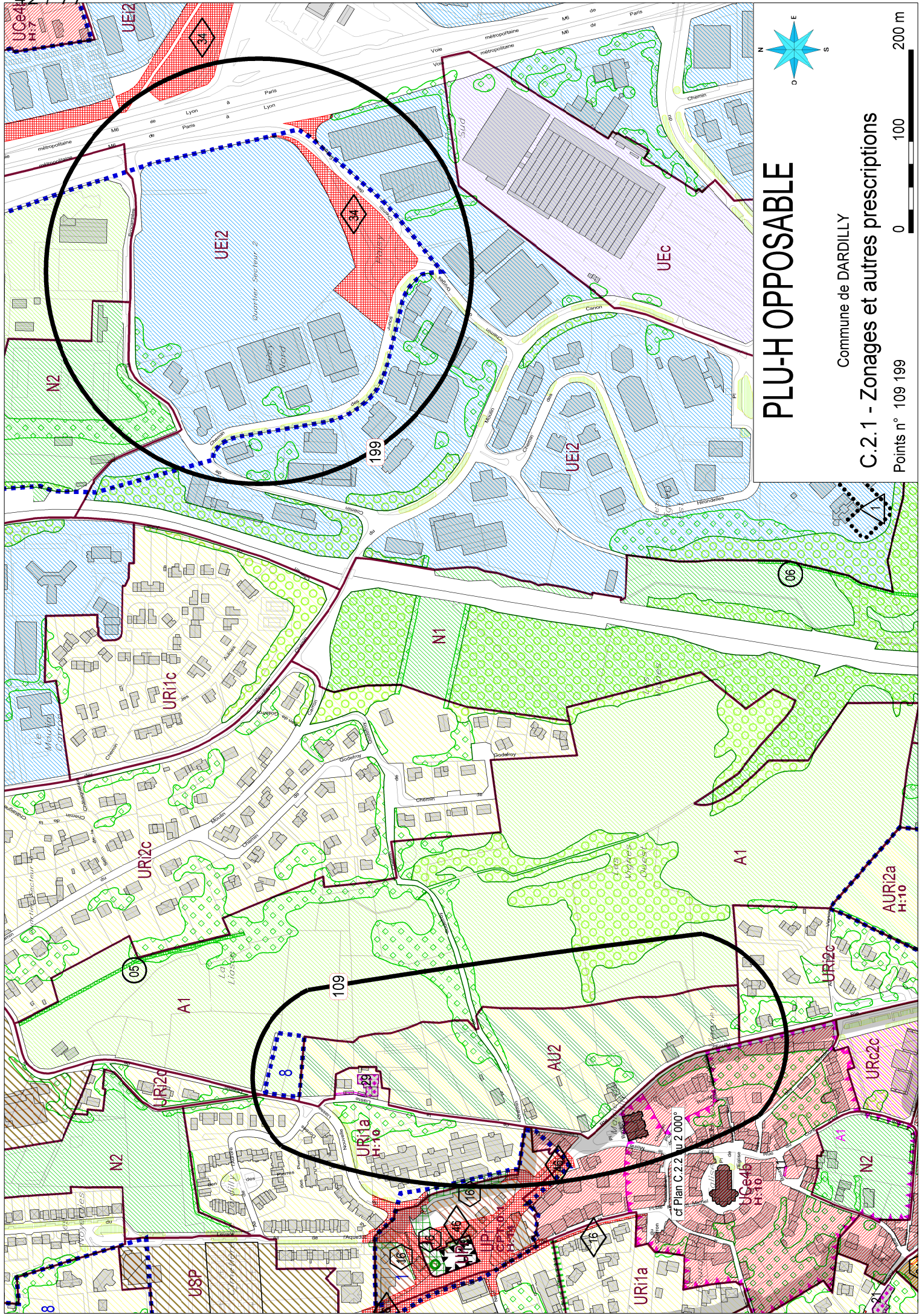
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 42





PLU-H OPPOSABLE

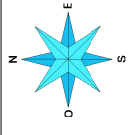
Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 109 199



cf Plan C.2.2 au 2 000



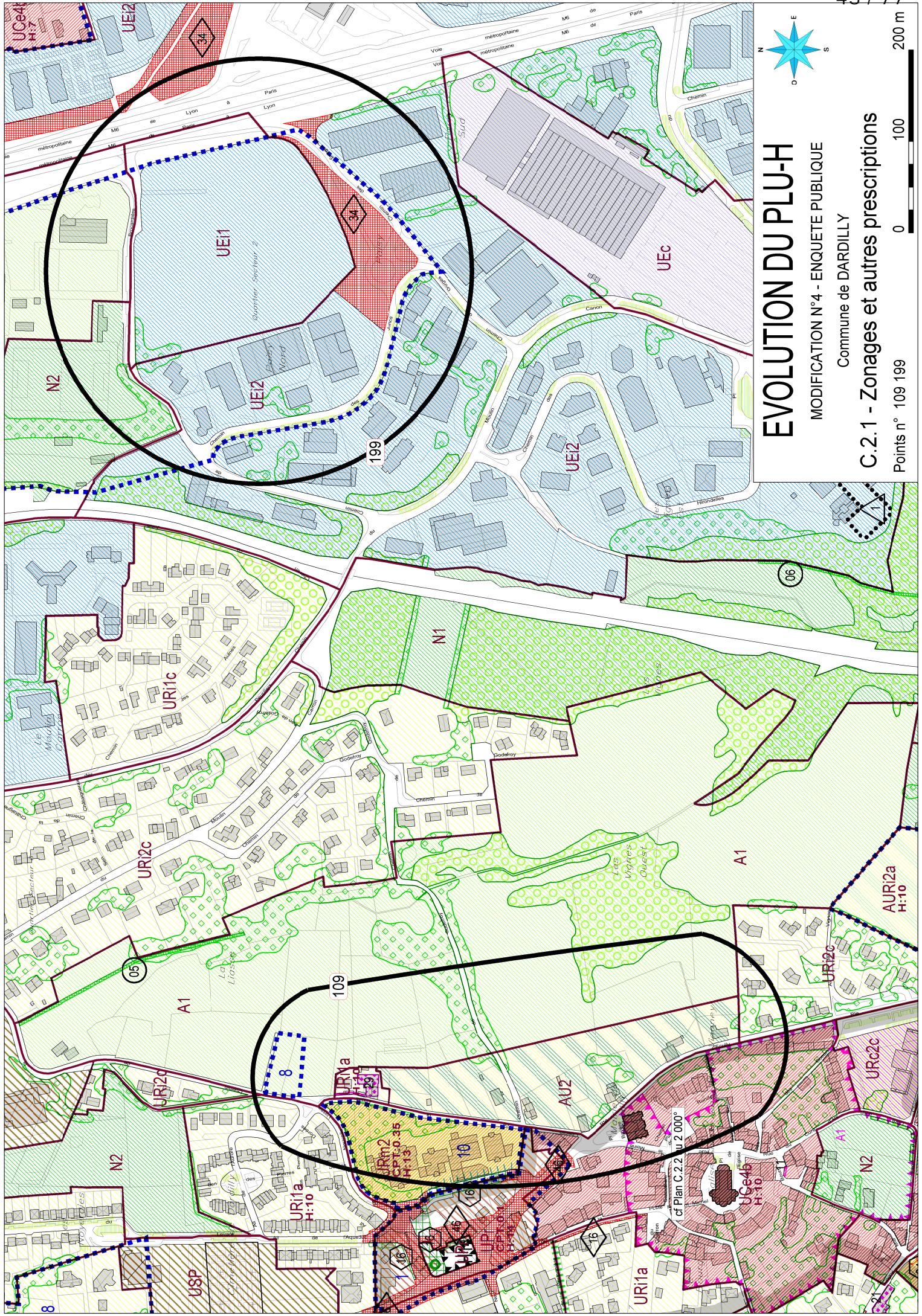
EVOLUTION DU PLU-H

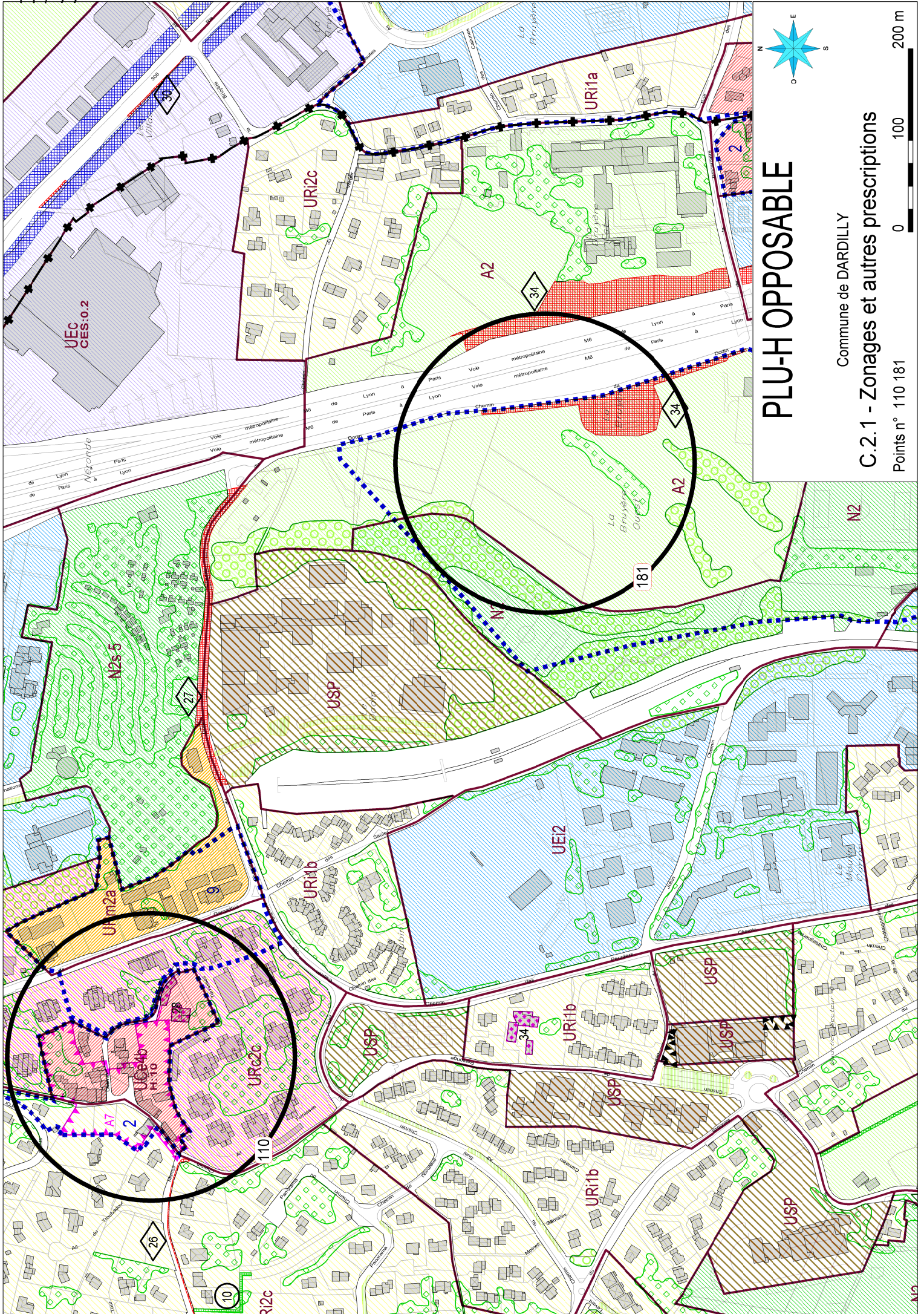
MODIFICATION N° 4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 109 199





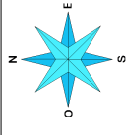
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 110 181

0 100 200 m



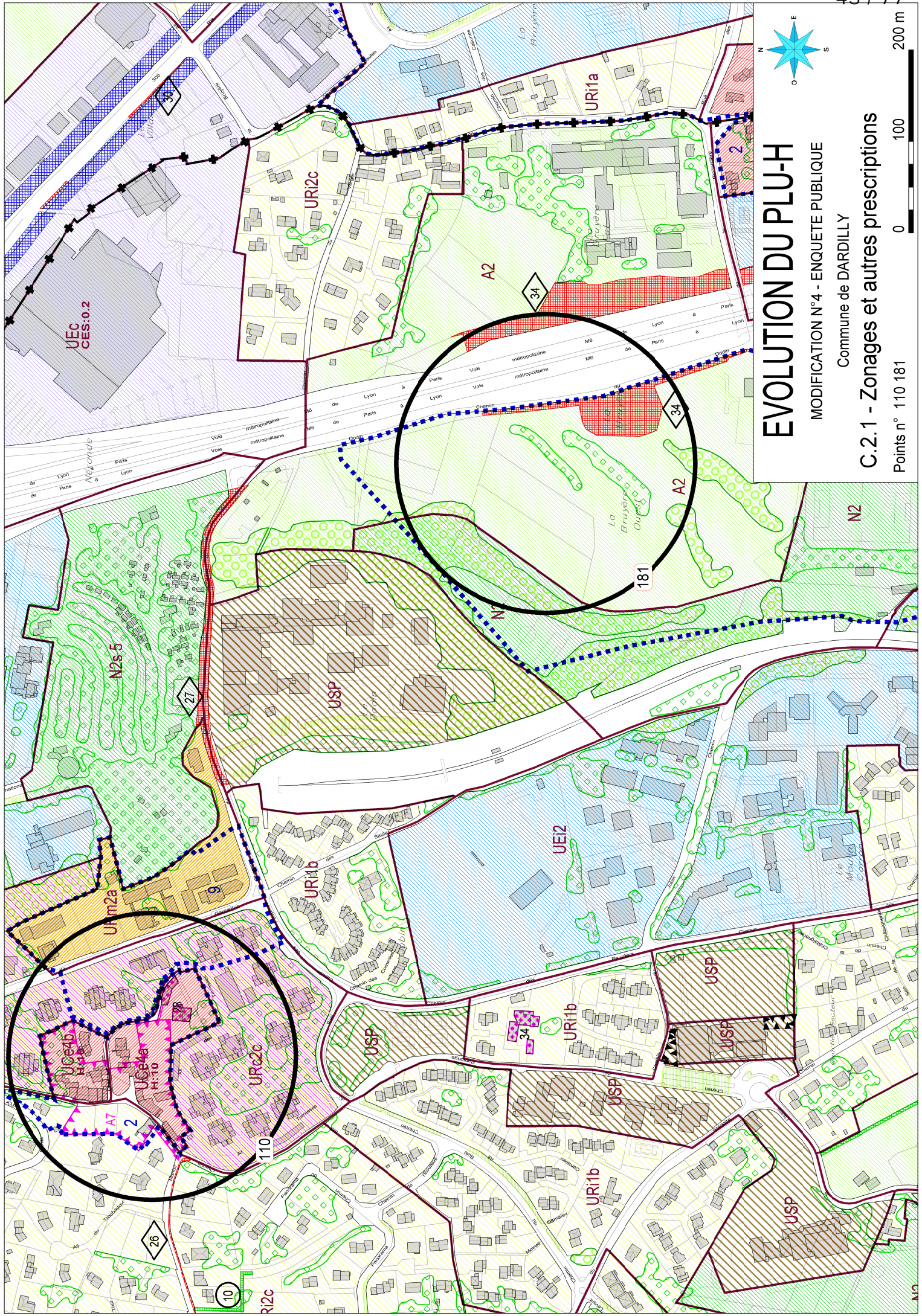
EVOLUTION DU PLU-H

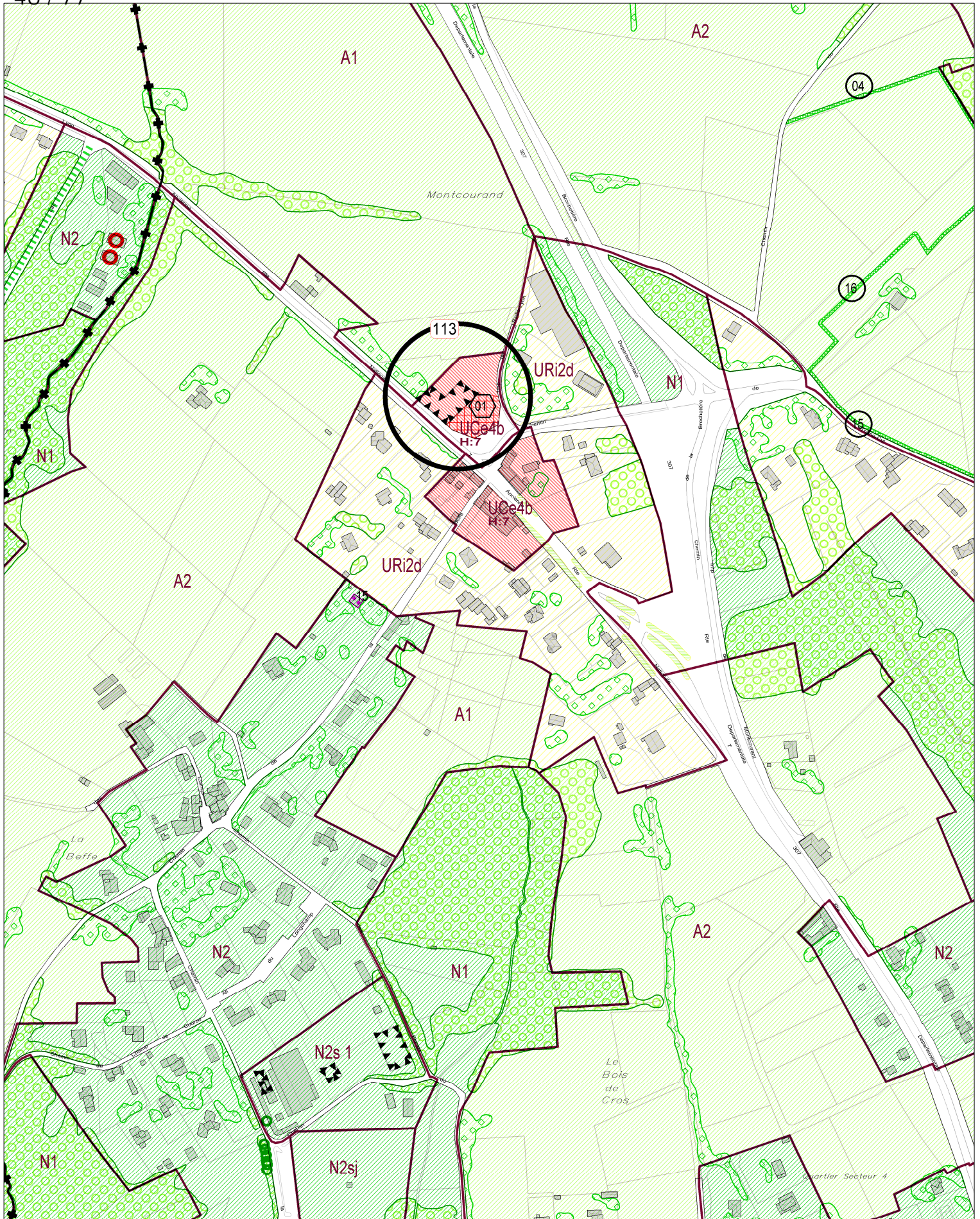
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 110 181





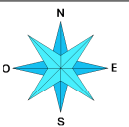
PLU-H OPPOSABLE

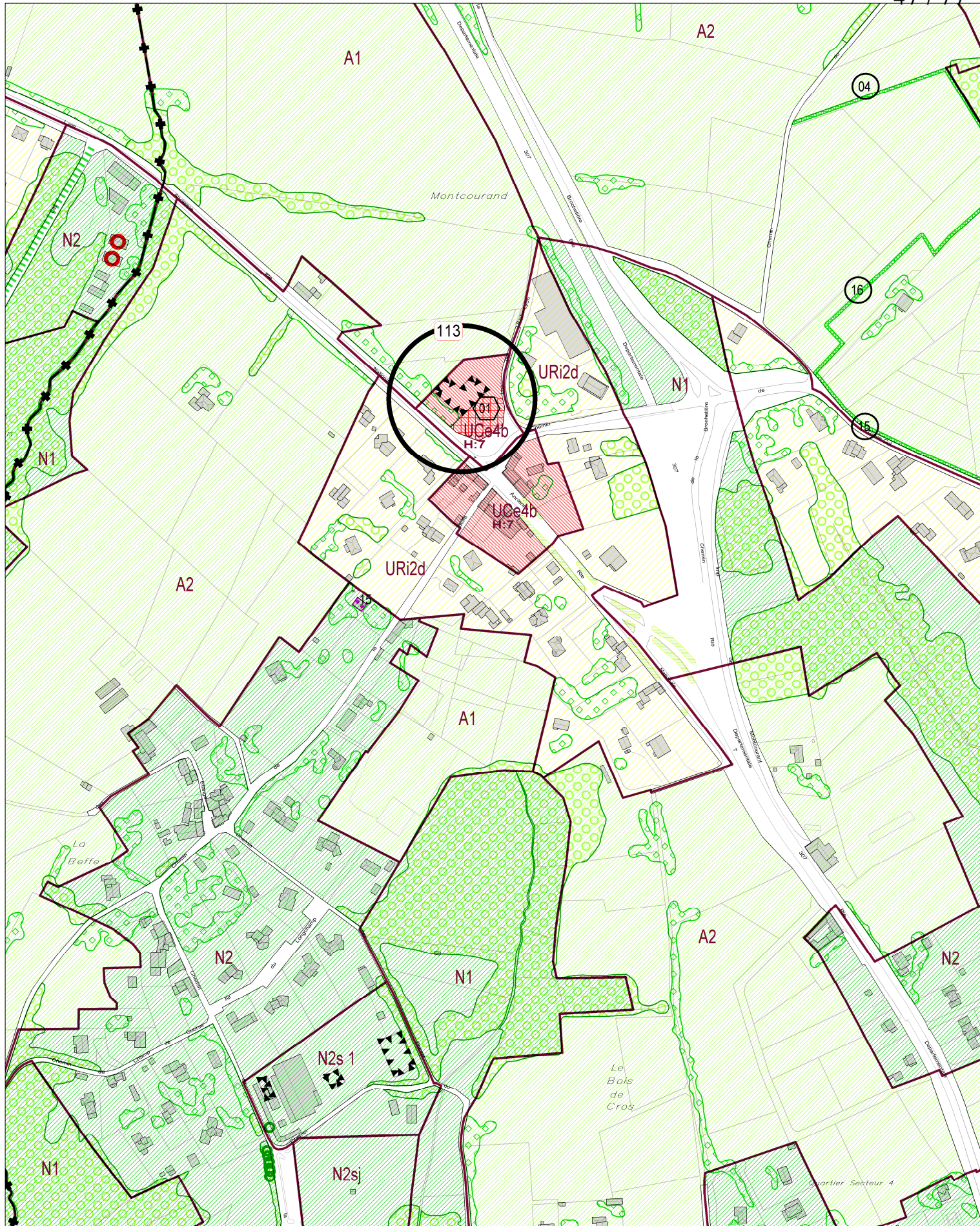
Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 113

0 100 200 m





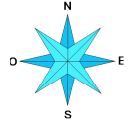
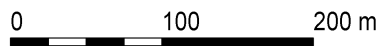
EVOLUTION DU PLU-H

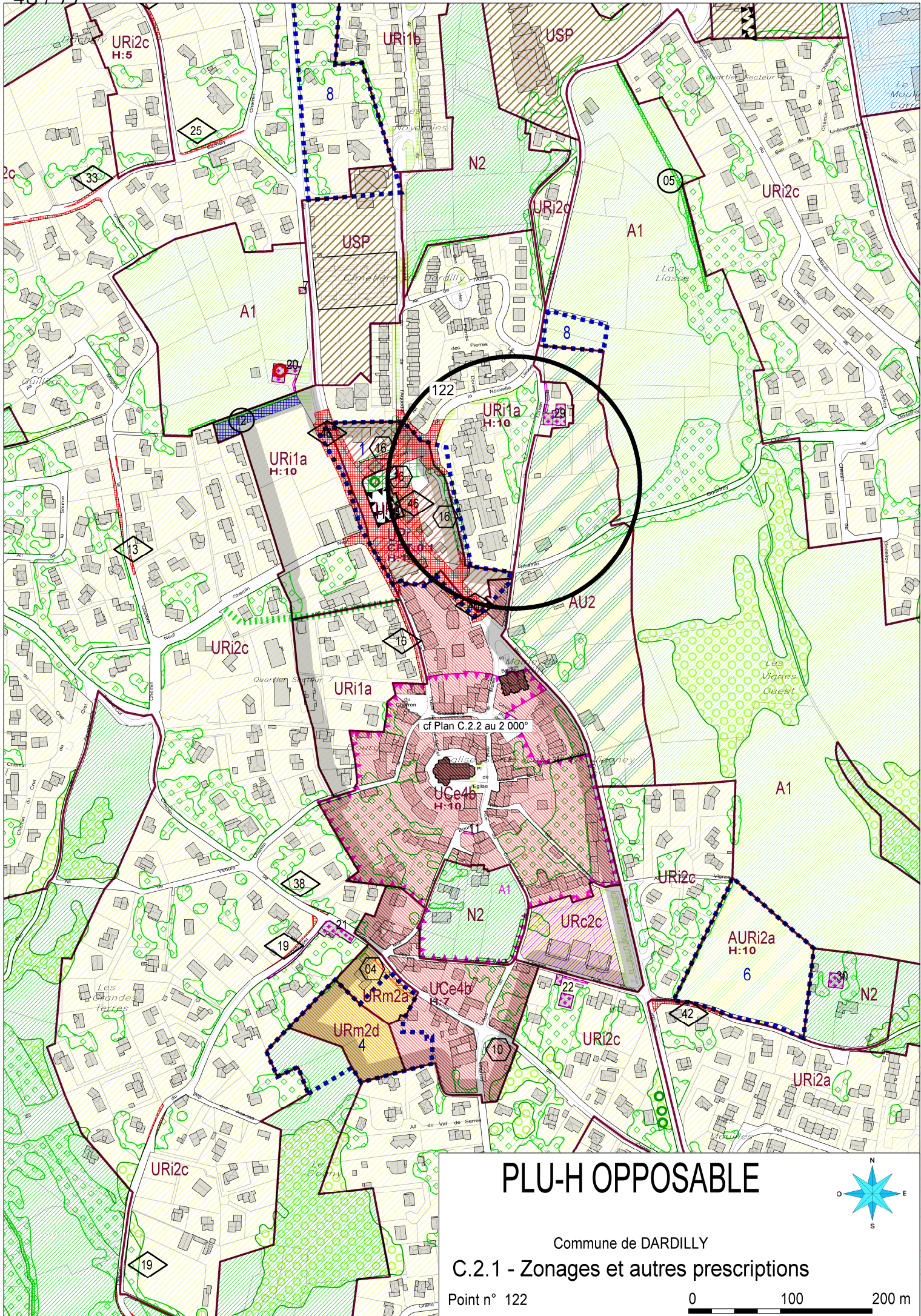
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 113





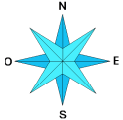
PLU-H OPPOSABLE

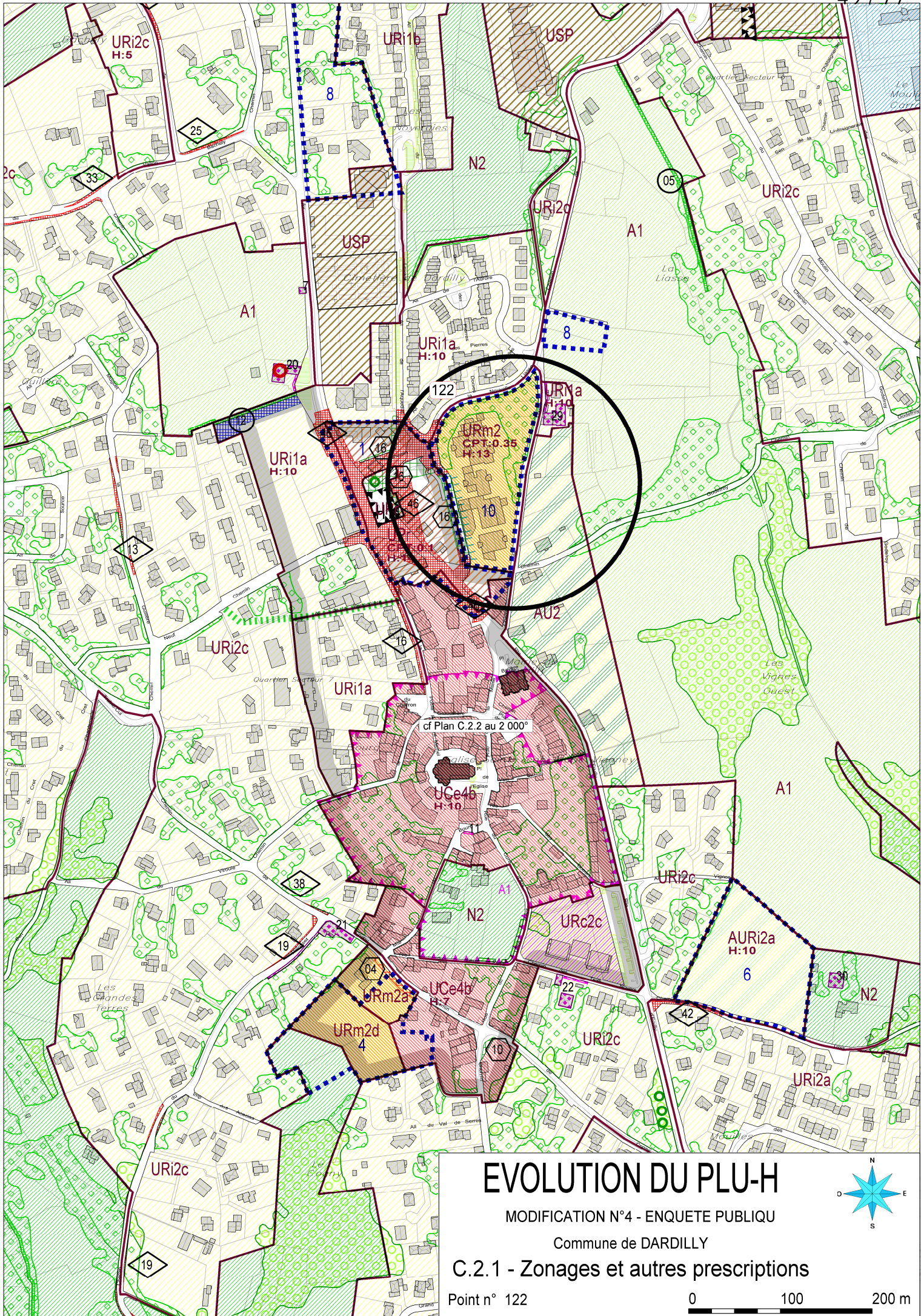
Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 122

0 100 200 m





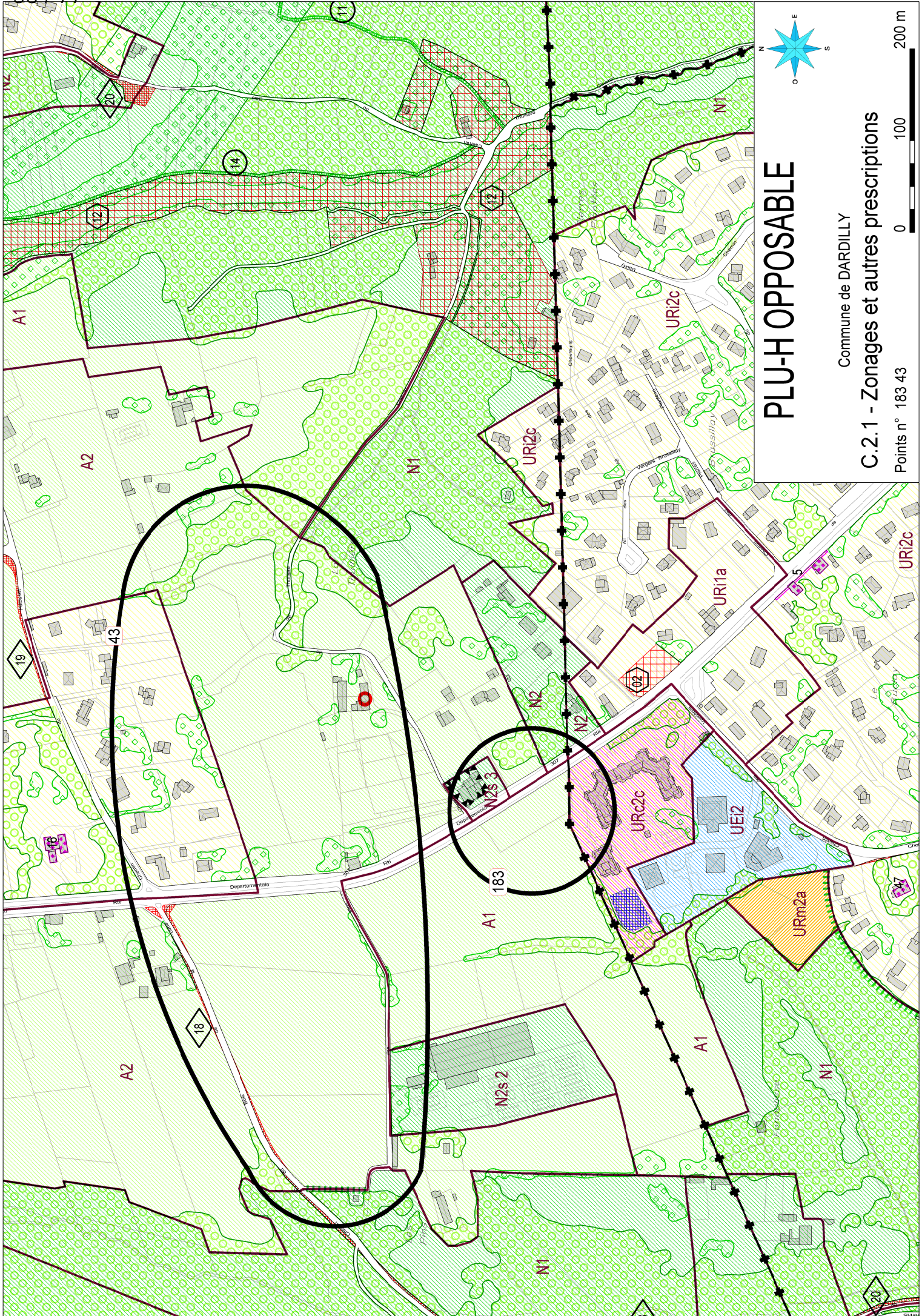
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 122

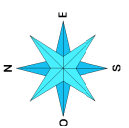
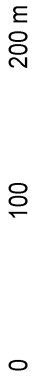


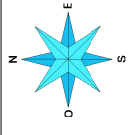
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 183-43





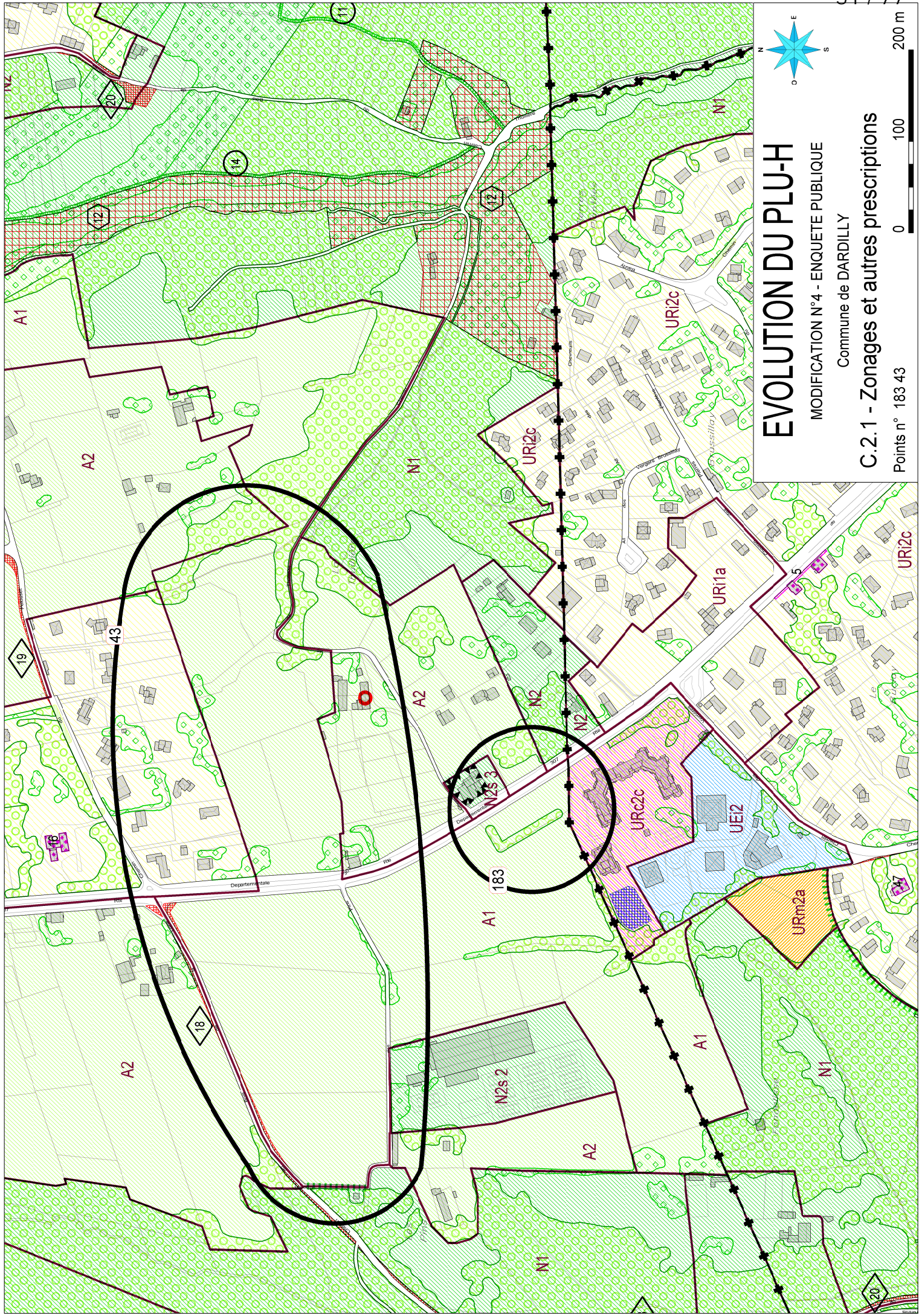
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N° 4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 183-43



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



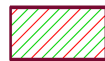
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



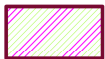
AUEa AUEp AUEI AUEI



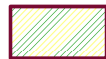
AUEc



AUSP



AUL



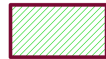
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



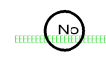
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



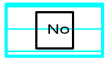
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

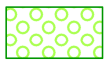


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

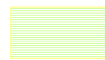
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



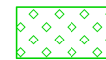
Espace Boisé Classé



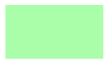
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



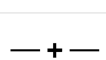
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



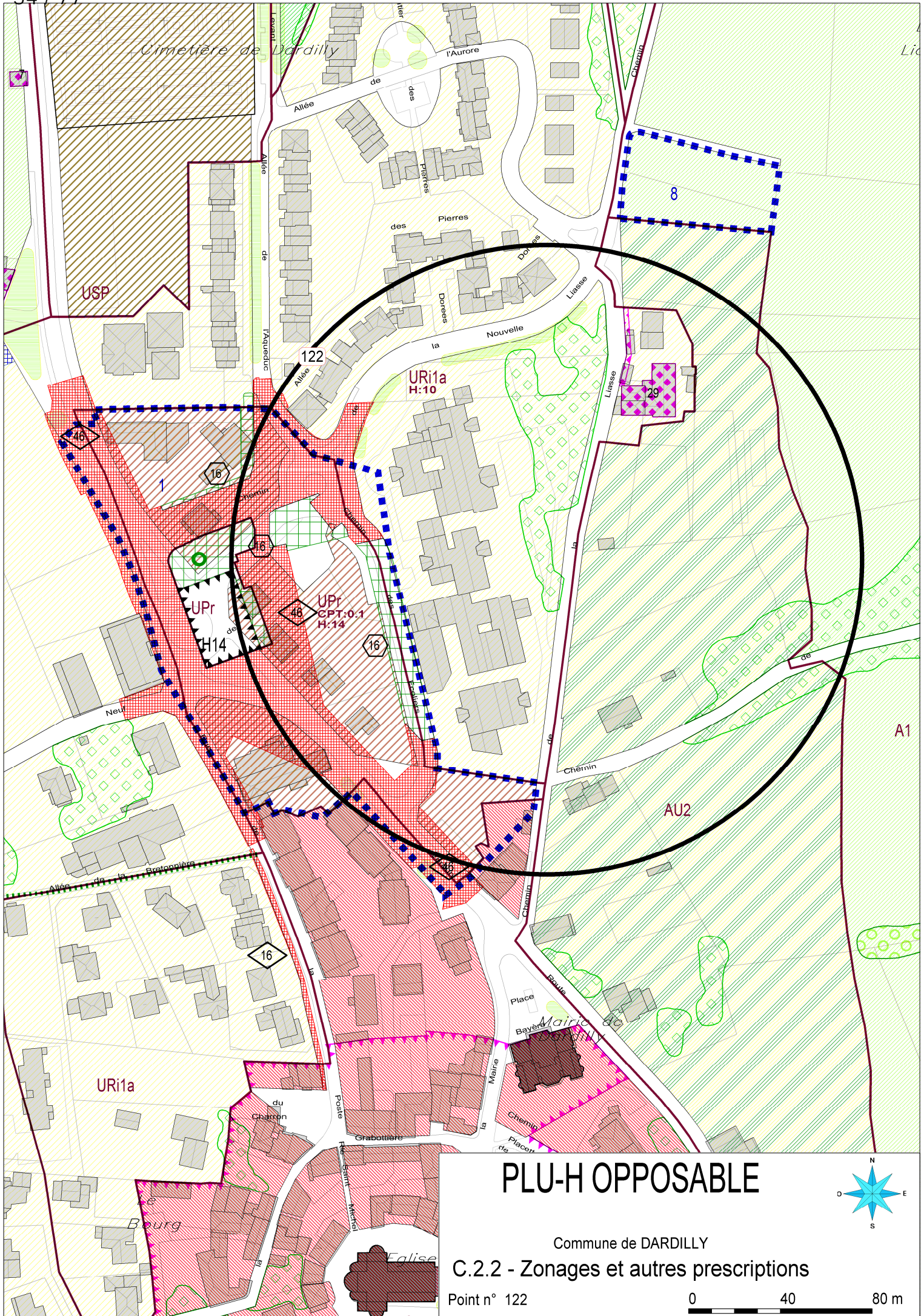
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



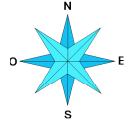
PLU-H OPPOSABLE

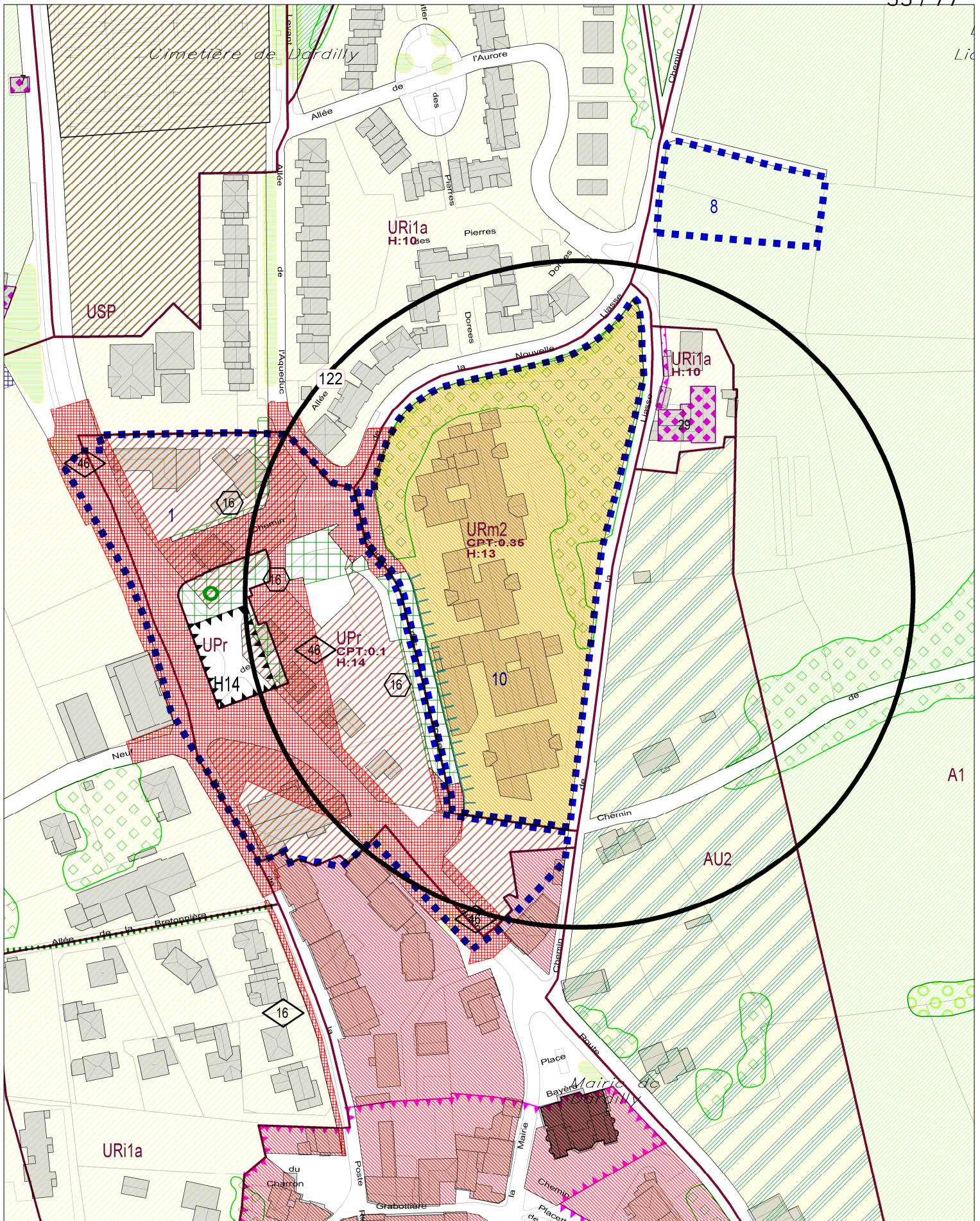
Commune de DARDILLY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 122

0 40 80 m





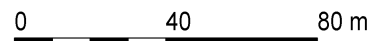
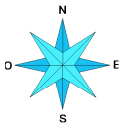
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 122



LEGENDE DES PLANS

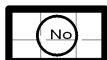
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

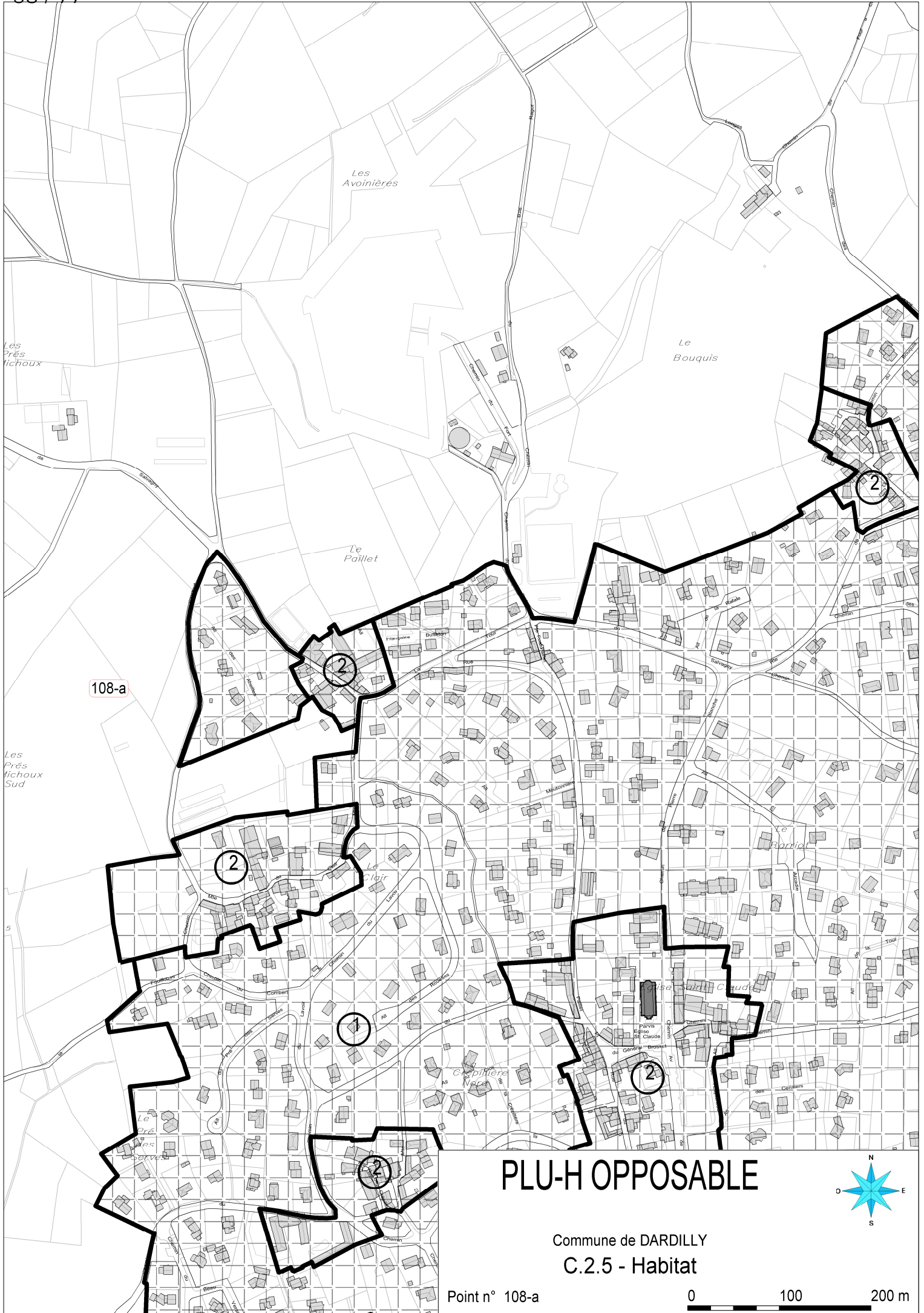
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

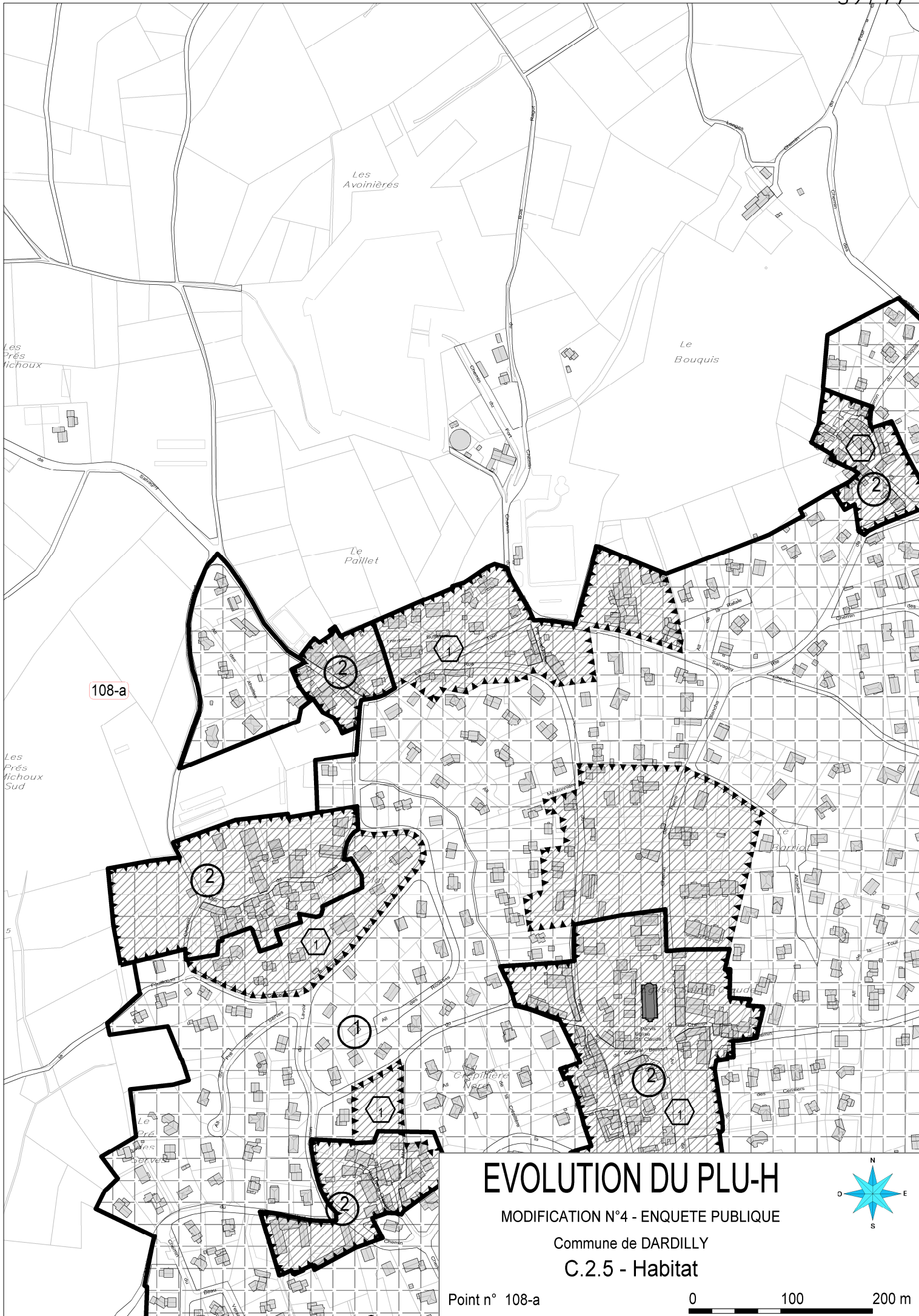


PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat

Point n° 108-a

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

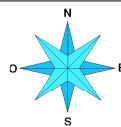
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

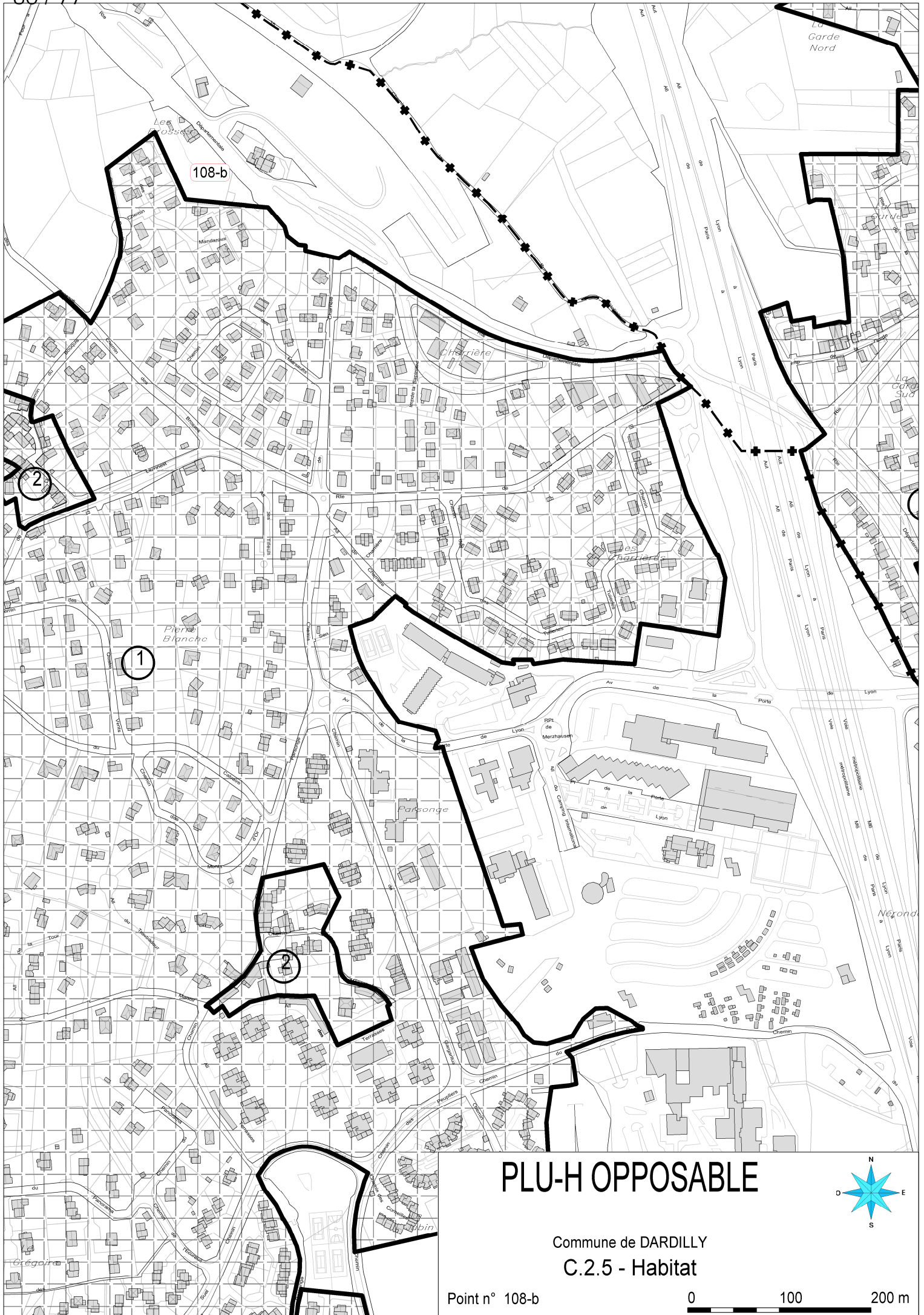
Commune de DARDILLY

C.2.5 - Habitat

Point n° 108-a

0 100 200 m



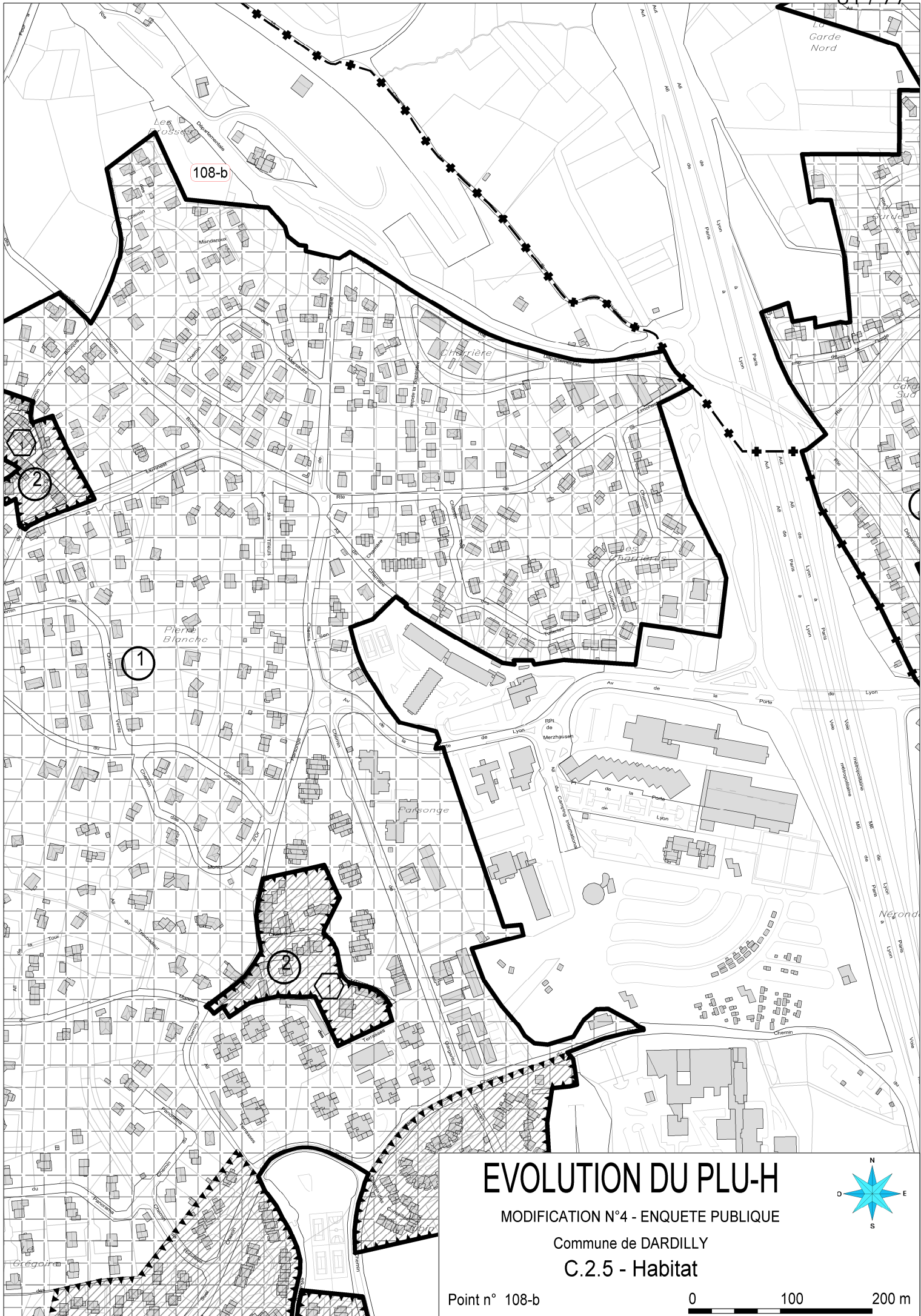


PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat

Point n° 108-b

0 100 200 m



108-b

1

2

EVOLUTION DU PLU-H

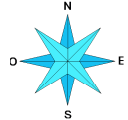
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

C.2.5 - Habitat

Point n° 108-b

0 100 200 m



108-c

Montcourand

Champ Blanc

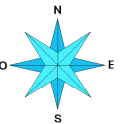
La Beffe

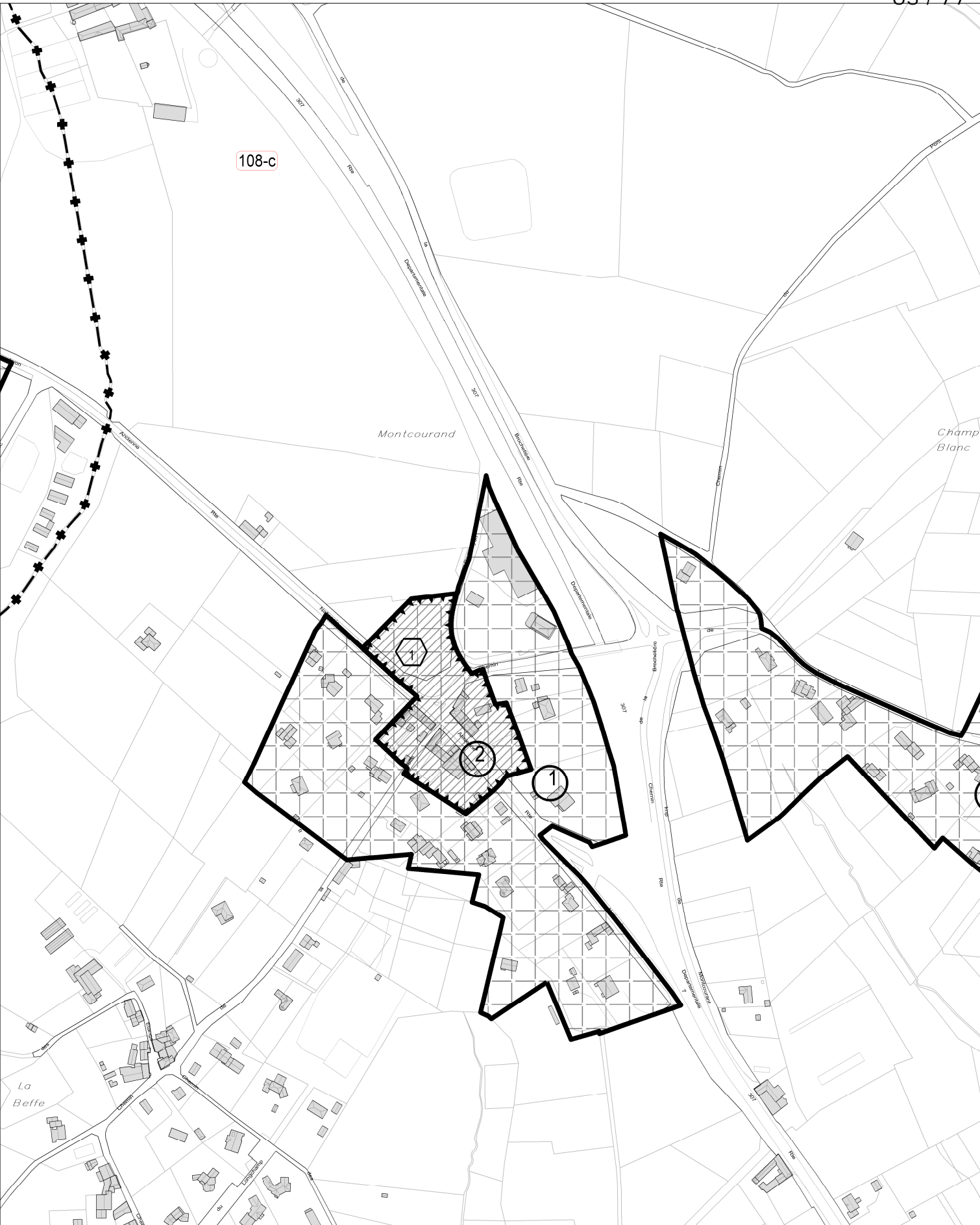
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat

Point n° 108-c

0 100 200 m



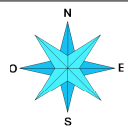


EVOLUTION DU PLU-H

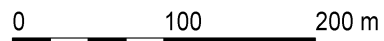
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

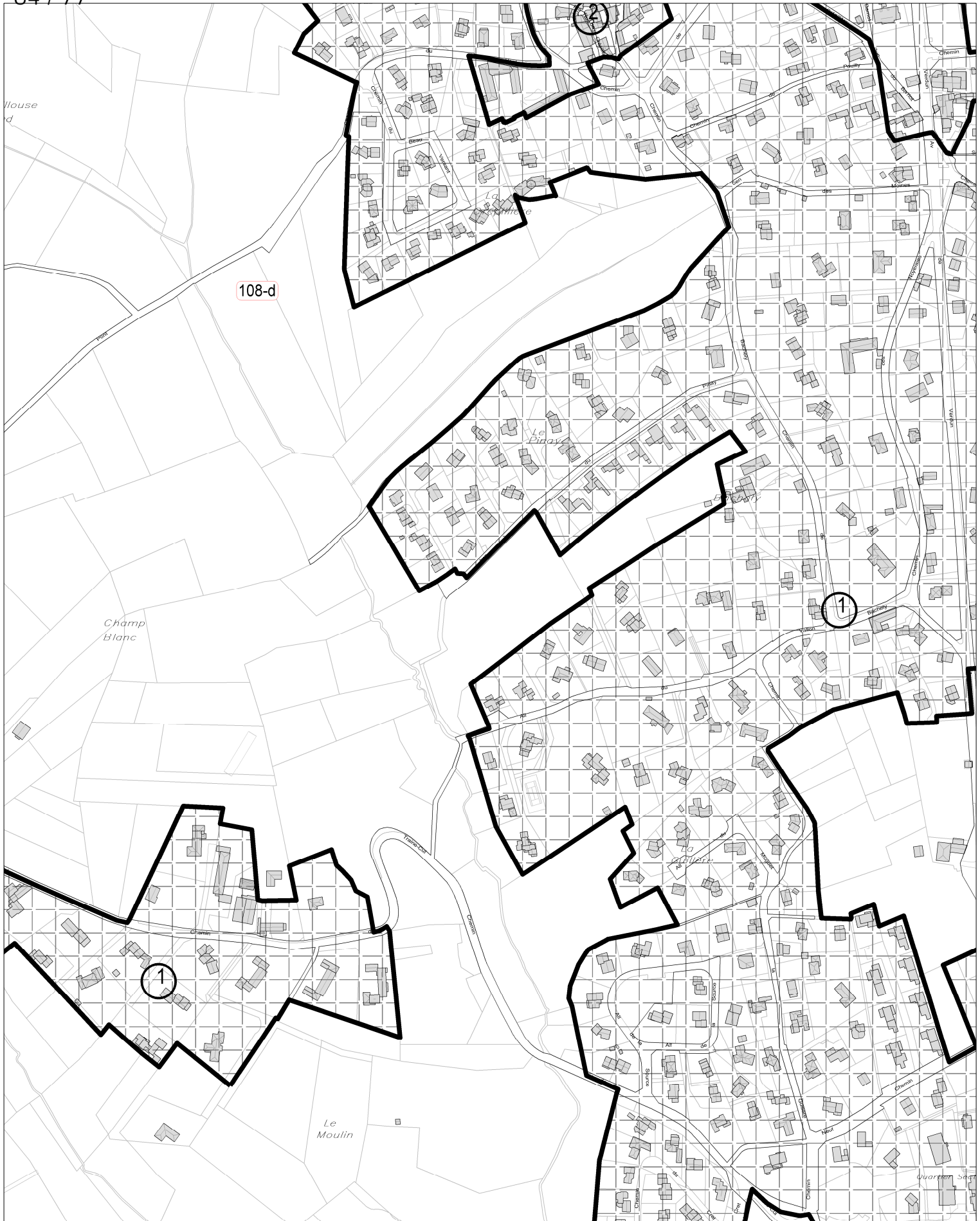
Commune de DARDILLY

C.2.5 - Habitat



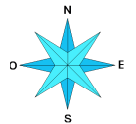
Point n° 108-c



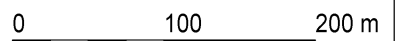


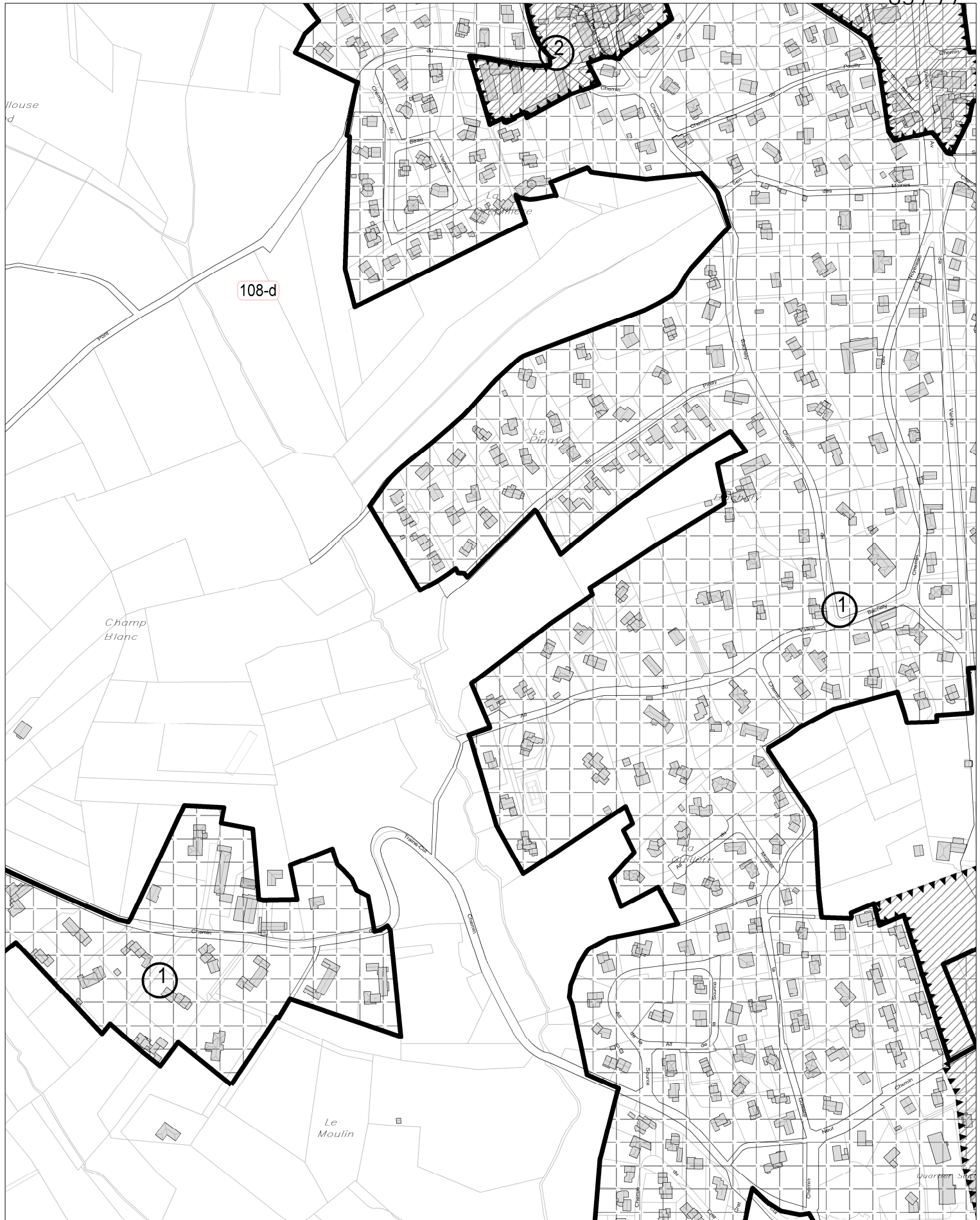
PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat



Point n° 108-d



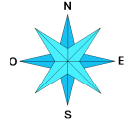


EVOLUTION DU PLU-H

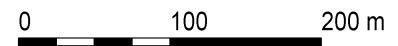
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

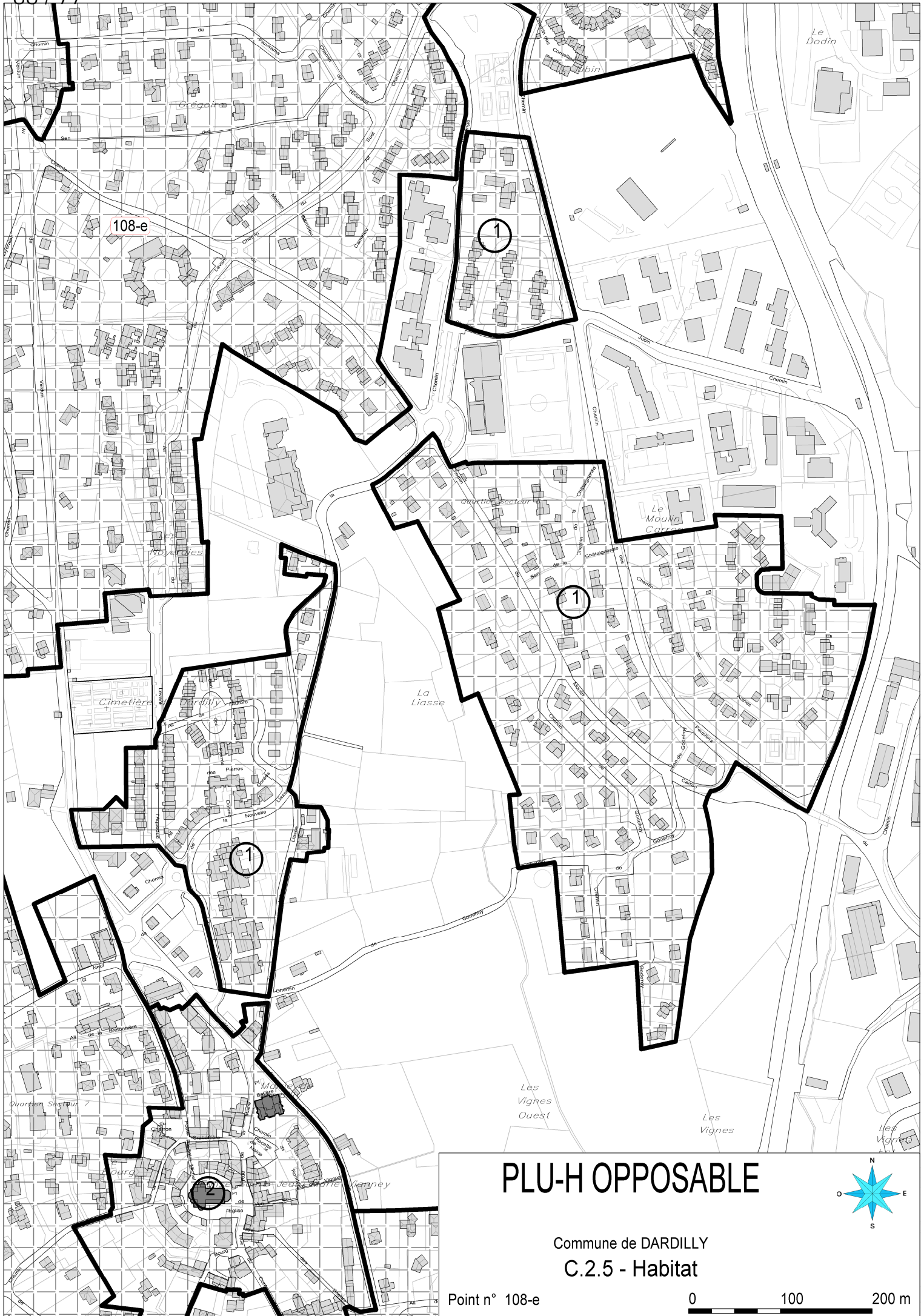
Commune de DARDILLY

C.2.5 - Habitat



Point n° 108-d





108-e

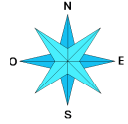
1

1

1

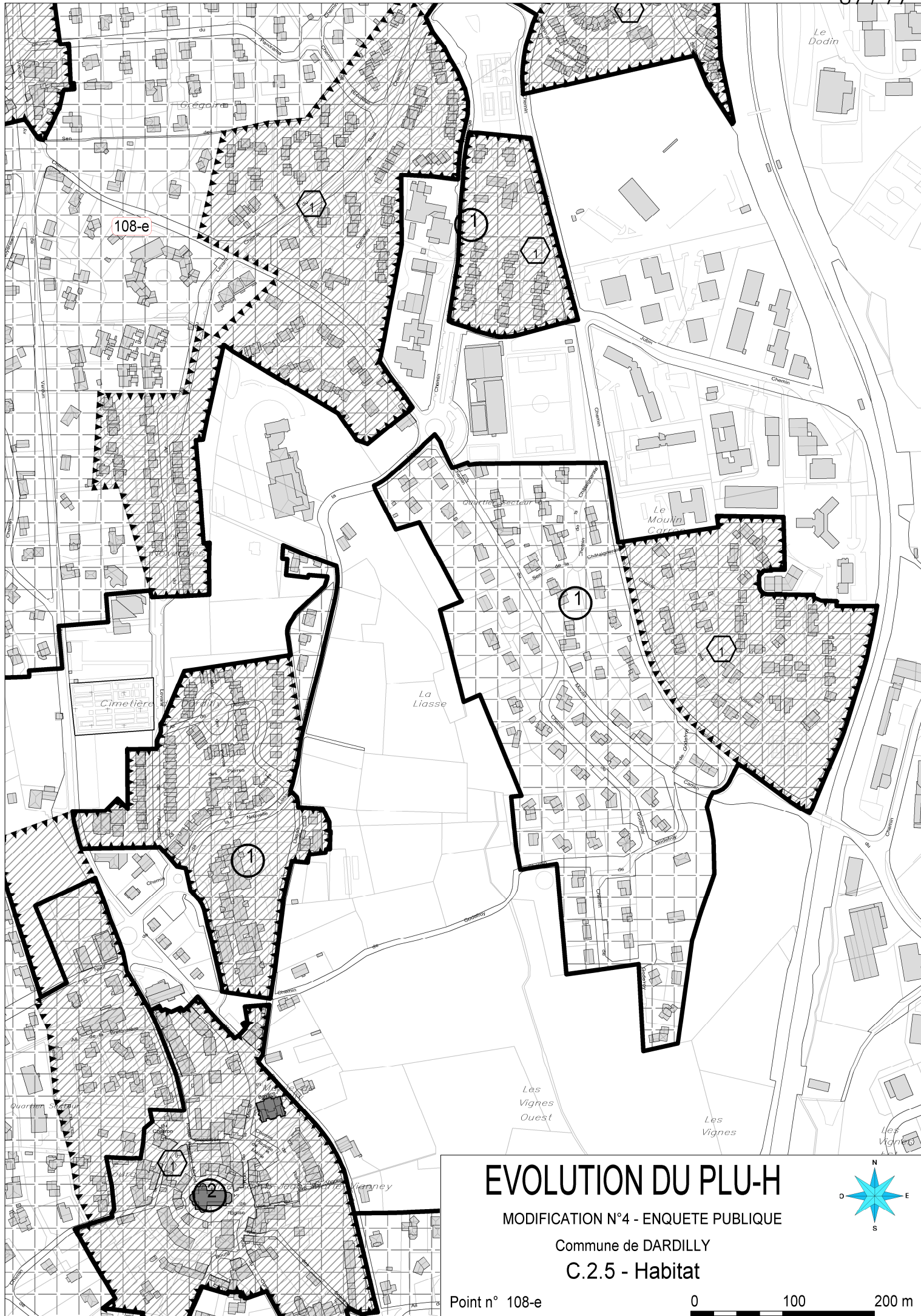
PLU-H OPPOSABLE

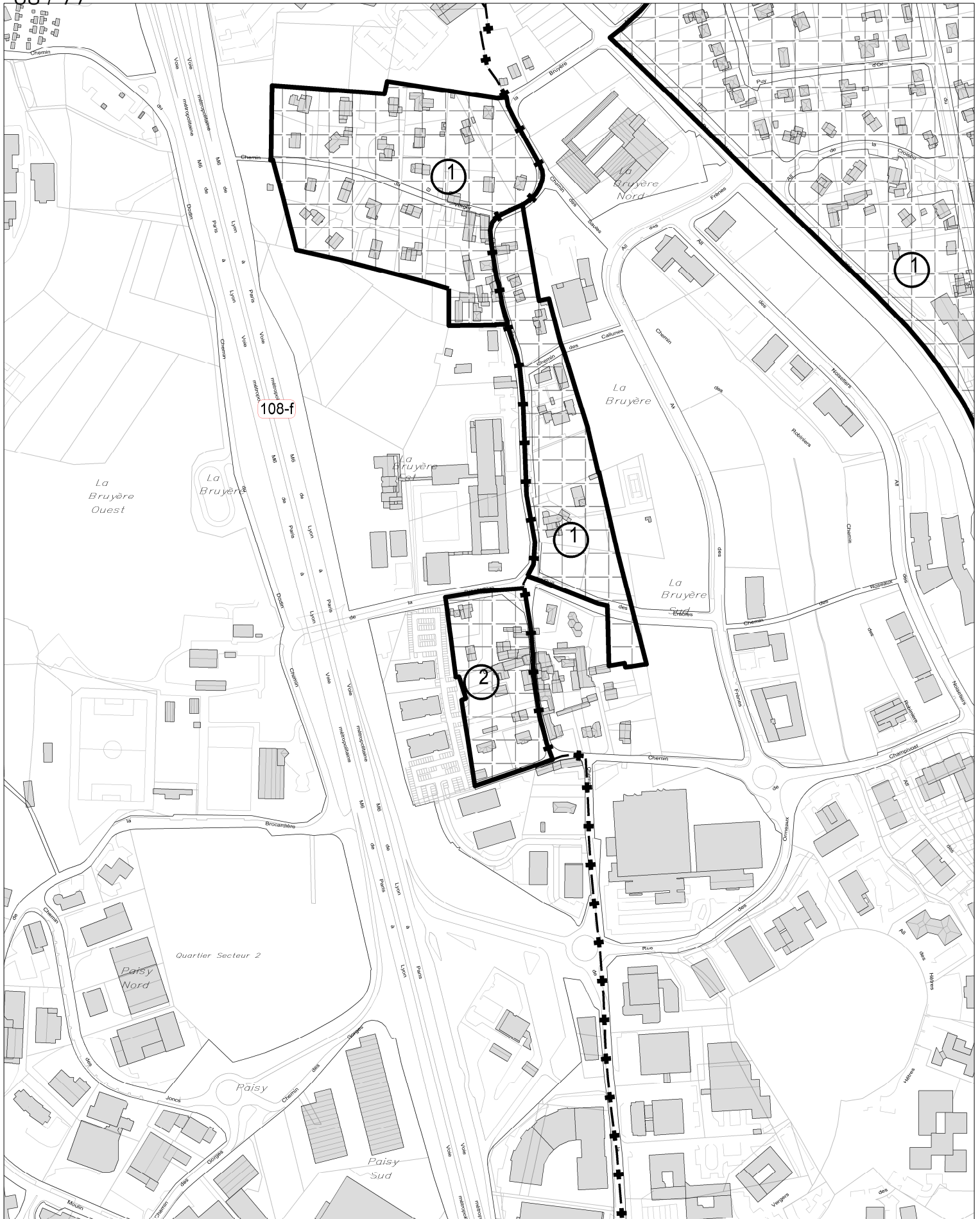
Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat



Point n° 108-e

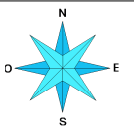
0 100 200 m





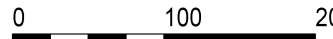
PLU-H OPPOSABLE

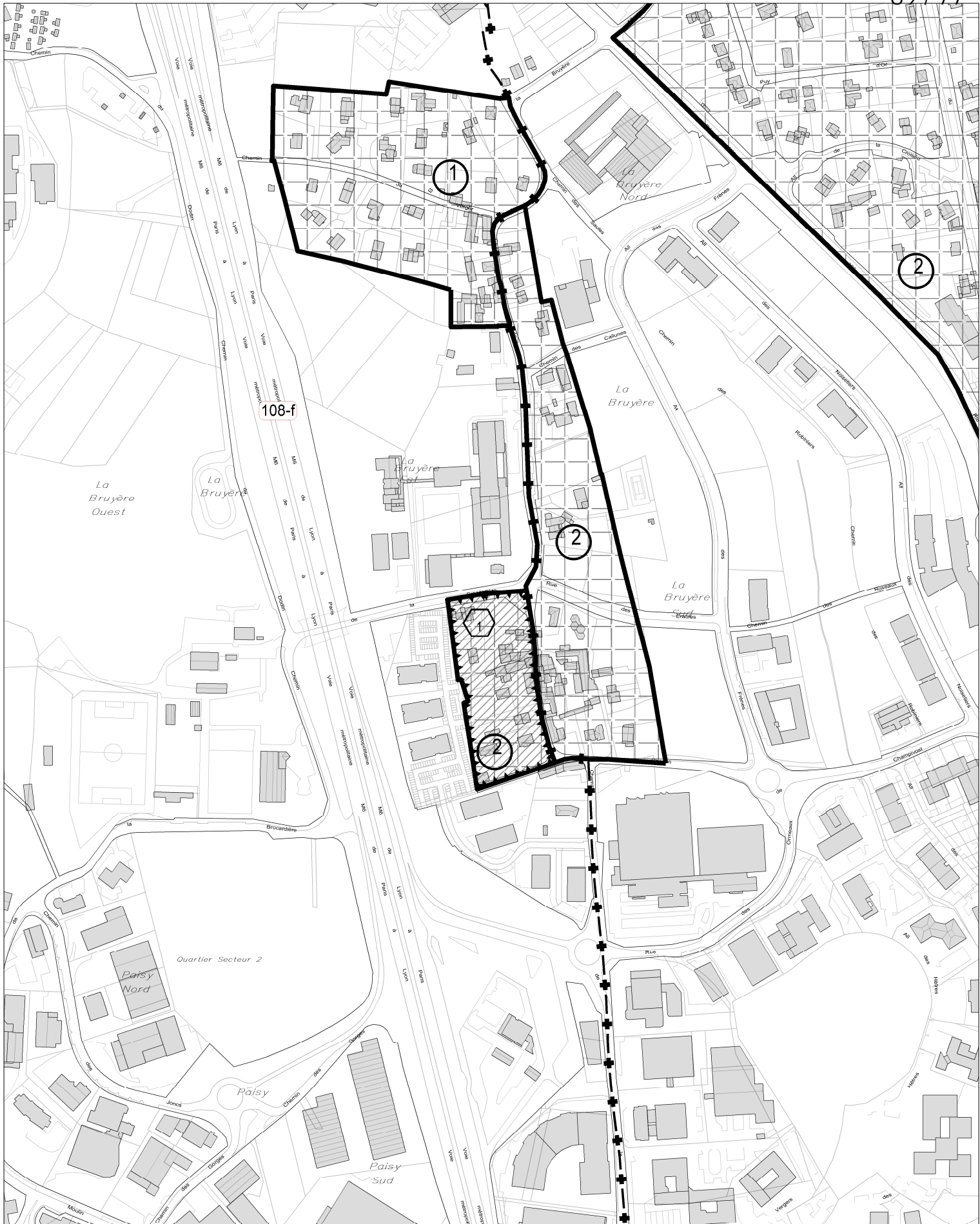
Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat



Point n° 108-f

0 100 200 m



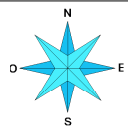


EVOLUTION DU PLU-H

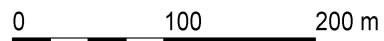
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

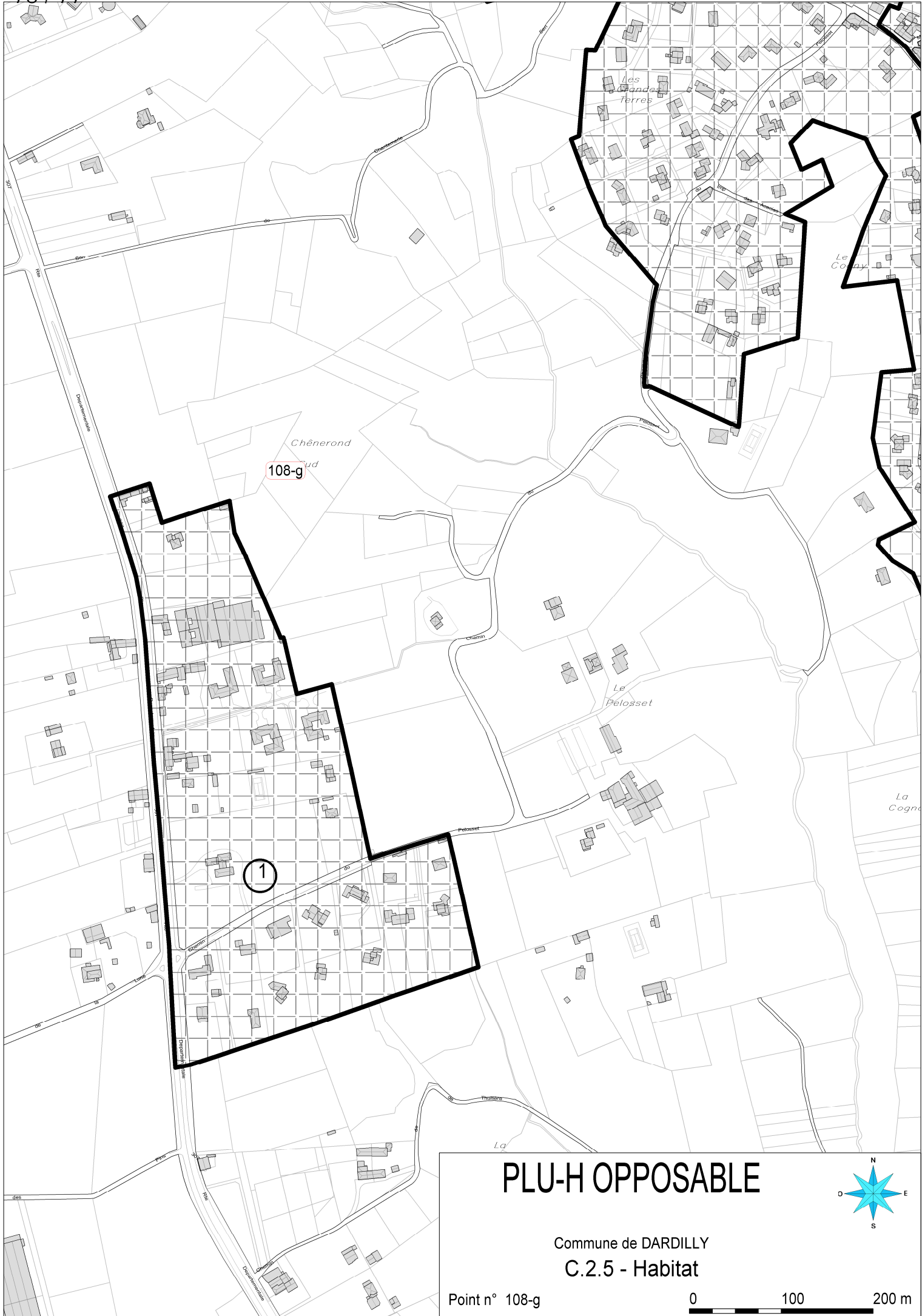
Commune de DARDILLY

C.2.5 - Habitat



Point n° 108-f



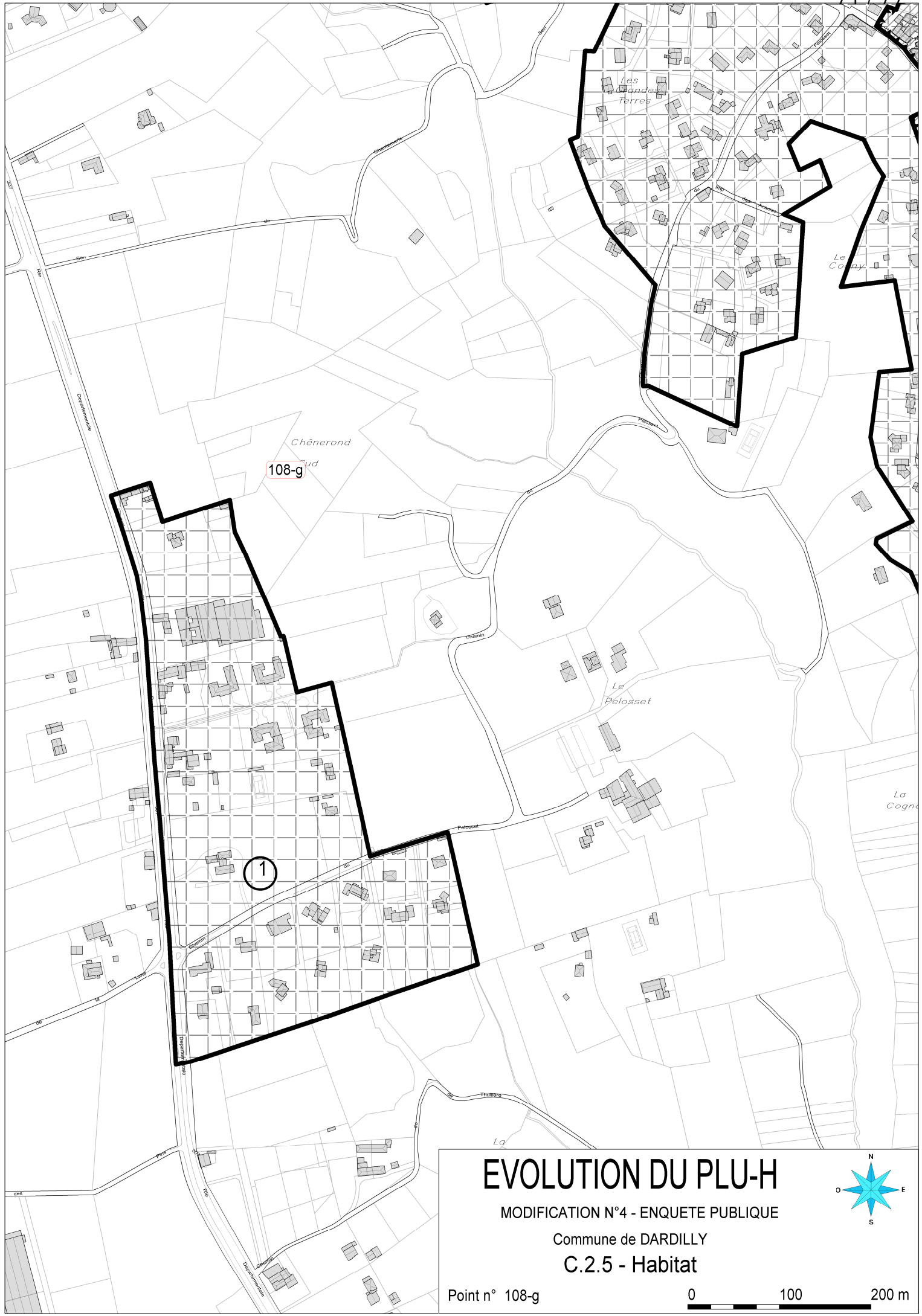


PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat

Point n° 108-g

0 100 200 m

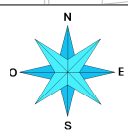


EVOLUTION DU PLU-H

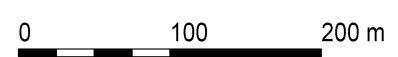
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

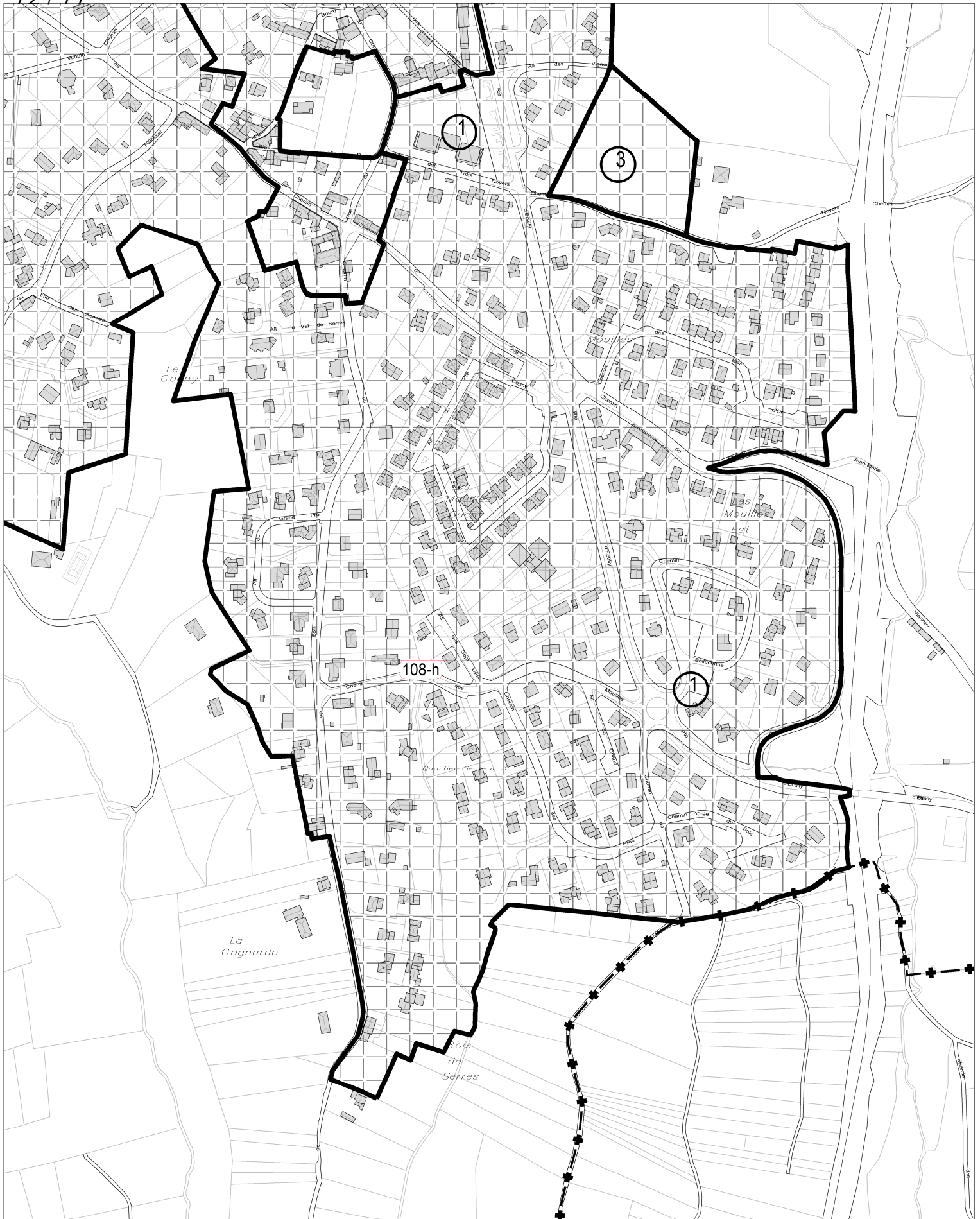
Commune de DARDILLY

C.2.5 - Habitat



Point n° 108-g

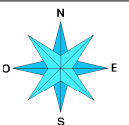
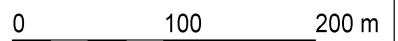


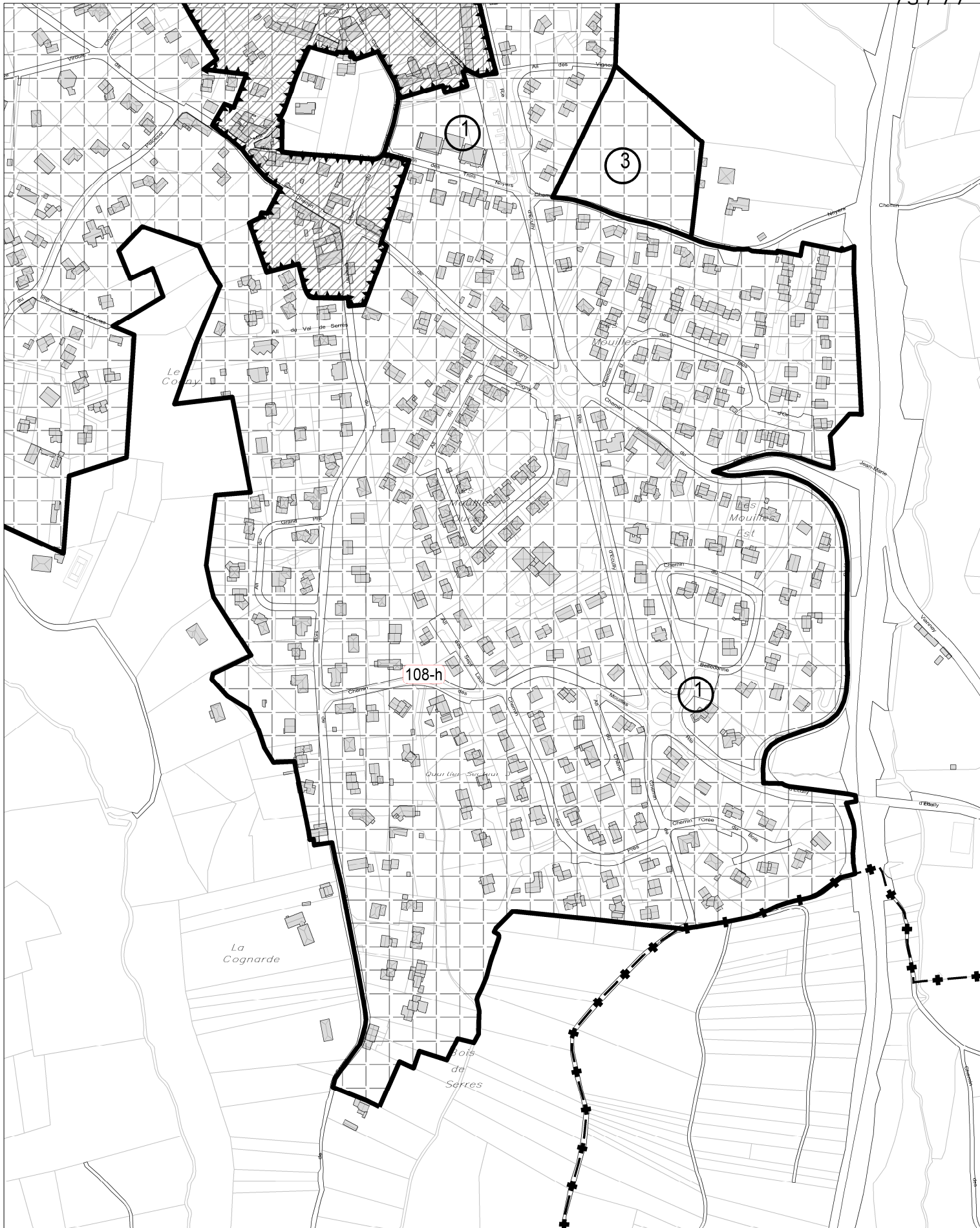


PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY
C.2.5 - Habitat

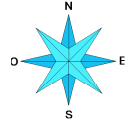
Point n° 108-h

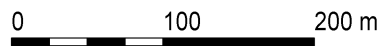




EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de DARDILLY
 C.2.5 - Habitat

Point n° 108-h





NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Dardilly

N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 3 logements ou plus	70%	T3 et plus

Point 108

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Dardilly

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 30% maximum de PLS
2	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 30% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	10%	PSLA
3	Construction neuve ou changement de destination	tout programme de logement	50%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 10% maximum de PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Dardilly

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitat	plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 30% maximum de PLS
2	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 30% maximum de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m ² de surface de plancher	10%	PSLA, BRS
3	Construction neuve ou changement de destination	tout programme de logement	50%	PLUS-PLAI-PLS dont 30% minimum de PLAI dont 10% maximum de PLS

Point 48