

## DARDILLY



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## DARDILLY

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**

## O Point 137

**Objectif :** Compléter le maillage des cheminements modes doux sur le territoire communal par l'inscription d'emplacements réservés destinés à la réalisation de nouveaux aménagements sur le chemin de Traine-Cul.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour cheminement piéton, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées BX 54, BX 59, BX 60, BX 61, BX 89 et BX 137 situées chemin de Traine Cul.

## O Point 138

**Objectif :** Compléter le maillage des cheminements modes doux sur le territoire communal par l'inscription d'emplacements réservés destinés à la réalisation de nouveaux aménagements pour permettre une connexion piétonne entre le chemin de Traine Cul et le sentier des Moines.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour cheminement piéton, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées BX 137 et BX 169 situées sur le secteur de Champ Blanc.

## O Point 139

**Objectif :** Compléter le maillage des cheminements modes doux sur le territoire communal par l'inscription d'emplacements réservés destinés à la réalisation de nouveaux aménagements reliant le chemin de la Guillère et l'avenue de Verdun

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour cheminement piéton, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées BO 31, BO 33, BO 34, BO 230 situées entre le chemin de la Guillère et l'avenue de Verdun.

## O Point 307

**Objectif :** Prendre en compte la réalisation des acquisitions foncières et de l'aménagement de l'infrastructure autoroutière reliant l'A89 et l'A6.

**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé de voirie (ERV) n°43 inscrit au bénéfice de l'Etat sur le tracé de la liaison autoroutière A89/A6.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 141**

**Objectif :** Permettre l'aménagement d'un espace de stationnement afin de faciliter le fonctionnement urbain du quartier historique du Barriot

**Conséquence :** Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 14 pour équipement public, inscrit au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée BT 311 située rue du Barriot.

**O Point 148**

**Objectif :** Permettre la relocalisation du groupe scolaire des Noyeraies sur la zone à urbaniser AU2, Nord Bourg, afin d'intégrer la requalification et l'extension nécessaires de cet équipement public en lien avec l'opération de l'Esplanade.

**Conséquence :** Modification du zonage à urbaniser AU2 en URi1a avec inscription d'une hauteur graphique à 10 m, sur les parcelles cadastrées BO 247, BO 249, BO 250 situées avenue de Verdun et chemin Neuf.  
Suppression de la localisation préférentielle n°1 pour équipement public, inscrite au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées BO 246, BO 248, BO 250 en partie, situées route de Verdun.

**O Point 149**

**Objectif :** Améliorer les conditions de fonctionnement du centre de loisirs communal de la Beffe en permettant la réalisation d'une halle couverte en bois afin d'abriter une dalle accueillant des activités de plein air.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s7 et d'un polygone d'implantation sur la parcelle cadastrée BY 60 située chemin de la Beffe.

**O Point 150**

**Objectif :** Permettre l'extension du gymnase Moulin Caron en tenant compte des contraintes topographiques du site d'implantation de cet équipement public.

**Conséquence :** Inscription de deux polygones d'implantation sur la parcelle cadastrée AS 282 située chemin du Moulin Carron.

## DARDILLY

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 154

**Objectif :** Compléter l'aménagement du site communal du boulodrome du Paillet par l'implantation d'un terrain multi-sport permettant ainsi de regrouper sur un même site diverses activités de plein air

**Conséquence :** Modification du STECAL N2s6 inscrit sur la parcelle cadastrée AE 100 située dans le secteur du Paillet.

## O Point 155

**Objectif :** Permettre la construction d'une salle multi-activités sur le terrain de sport actuel afin de favoriser la pratique d'activités sportives en toute saison pour les élèves du Centre de Formation d'Apprentis du BTP implanté sur le secteur du Paisy.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n°1 sur les parcelles cadastrées AY 27 et AY 38 situées place du Paisy.

## O Point 157

**Objectif :** Intégrer les évolutions du projet d'aménagement des espaces situés au nord du hameau de la Crépillère, au regard des contraintes identifiées, notamment les conditions d'accès et de desserte du site.

Mettre en cohérence les limites du zonage UCe4a avec le Périmètre d'Intérêt Patrimonial A3 délimitant le hameau de la Crépillière.

**Conséquence :** Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 du "Hameau de la Crépillère" situé entre le chemin du Lavoisier et la montée du Village. Modification de zone UCe4a à zone URi1b sur les parcelles cadastrées BT 171, BT 79 et BT 244 situées montées du Village.

## O Point 160

**Objectif :** Encadrer le développement du secteur Gargantua en intégrant les principes d'aménagement définis par l'étude de cadrage urbain et paysager réalisée sur les espaces classés en zone URm2a le long du chemin de Gargantua. Cette évolution vise à apporter des précisions en terme d'implantation et de qualité paysagère afin de garantir l'insertion des projets à venir dans leur environnement.

**Conséquence :** Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 sur le secteur du chemin de Gargantua.

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

## O Point 344

**Objectif :** Favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps et corriger une erreur matérielle dans le tableau des prescriptions, de construction neuve à construction existante à destination d'habitat.

**Conséquence :** Modification du contenu du secteur de mixité sociale (SMS) par suppression du conventionnement ANAH social et très social des catégories de logements aidés, pour les constructions existantes à destination d'habitat créant plus de 5 logements.

Modification de la nature du programme concerné par l'obligation de réalisation de logements sociaux pour plus de 5 logements créés, sur le secteur de mixité sociale (SMS) n°2.

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

## O Point 204

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

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

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

## O Point 143

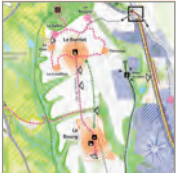
**Objectif :** Mettre en cohérence la zone d'implantation définie dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité N2s3 avec le projet d'extension des bâtiments envisagé.

**Conséquence :** Modification du périmètre du polygone d'implantation de la zone N2s3 sur les parcelles cadastrées BH 131 et BH 133 situées 105 route départementale 307.



## 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, ~~sont appliqués~~ un zonage URi1a avec une hauteur à 10 mètres, ~~une localisation préférentielle pour stationnement, et enfin une zone AU2 pour une urbanisation à moyen terme en complément de l'opération initiale~~. 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.

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.

**Point n°148**

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

### Suite

- > Maintenir les caractéristiques urbaines et paysagères des tissus historiques du Bourg et du Barriot.

### Suite

- Le Bourg est classé majoritairement en UCe4b, avec une hauteur des façades de construction, à 10 mètres autour de l'église, et 7 mètres en partie sud sur le secteur du Cogny.
- Une zone N2 préserve l'espace de l'ancien jardin de la maison du Curé d'Ars comme respiration végétale.
- Des prescriptions de protection de boisements sont inscrites afin de protéger le glacis vert du Bourg (un emplacement réservé pour espace vert complète ces prescriptions).
- Le Barriot est classé en UCe4a avec des hauteurs de façade de 10 mètres sur la partie centrale et 7 mètres à l'Ouest et au Sud pour prendre en compte le relief. Une ligne d'implantation et un espace non aedificandi permettent de ménager des reculs et de conserver des dégagements sur l'étroite rue du Paillet. Des emplacements réservés pour espace public, espace vert et stationnement, complètent ces prescriptions.
- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur la partie centrale du Bourg et sur le Barriot.

PIP  
A1  
A2

### • Permettre la gestion et l'évolution des secteurs d'habitat collectif et d'équipements hors centres.



- > Permettre la gestion du quartier d'habitat collectif de Parsonge.
- > Encourager le renouvellement urbain sur le secteur Gargantua au profit de l'habitat.
- > Accompagner la transformation d'un tènement mutable route d'Ecully (quartier des Mouilles) vers de l'habitat collectif intégré qualitativement.
- > Pérenniser la vocation des équipements publics de la commune.

- Le quartier de Parsonge est classé en URc2c, le secteur Gargantua en URm2a, et le tènement mutable route d'Ecully en URc2 avec un coefficient d'emprise au sol de 40% et une hauteur graphique à 10 mètres.
- Les secteurs d'équipements (groupe scolaire, lycée Rabelais, salle polyvalente L'Aqueduc, cimetière...) sont inscrits en USP.

## 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

### Suite

- > Maintenir les caractéristiques urbaines et paysagères des tissus historiques du Bourg et du Barriot.

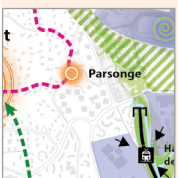
### Suite

- Le Bourg est classé majoritairement en UCe4b, avec une hauteur des façades de construction, à 10 mètres autour de l'église, et 7 mètres en partie sud sur le secteur du Cogny.
- Une zone N2 préserve l'espace de l'ancien jardin de la maison du Curé d'Ars comme respiration végétale.
- Des prescriptions de protection de boisements sont inscrites afin de protéger le glacis vert du Bourg (un emplacement réservé pour espace vert complète ces prescriptions).
- Le Barriot est classé en UCe4a avec des hauteurs de façade de 10 mètres sur la partie centrale et 7 mètres à l'Ouest et au Sud pour prendre en compte le relief. Une ligne d'implantation et un espace non aedificandi permettent de ménager des reculs et de conserver des dégagements sur l'étroite rue du Paillet. Des emplacements réservés pour espace public, espace vert et stationnement, complètent ces prescriptions.

PIP  
A1  
A2

- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur la partie centrale du Bourg et sur le Barriot.

## • Permettre la gestion et l'évolution des secteurs d'habitat collectif et d'équipements hors centres.



- > Permettre la gestion du quartier d'habitat collectif de Parsonge.
- > Encourager le renouvellement urbain sur le secteur Gargantua au profit de l'habitat.
- > Accompagner la transformation d'un tènement mutable route d'Ecully (quartier des Mouilles) vers de l'habitat collectif intégré qualitativement.
- > Pérenniser la vocation des équipements publics de la commune.

OAP  
9

- Le quartier de Parsonge est classé en URc2c, le secteur Gargantua en URm2a avec une orientation d'aménagement et de programmation, et le tènement mutable route d'Ecully en URc2 avec un coefficient d'emprise au sol de 40% et une hauteur graphique à 10 mètres.
- Les secteurs d'équipements (groupe scolaire, lycée Rabelais, salle polyvalente L'Aqueduc, cimetière...) sont inscrits en USP.
- Des polygones d'implantation sont inscrits sur le terrain du gymnase Moulin Carron afin d'en permettre l'extension.

**Points n°150 & n°160**

## 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 (avec polygones d'implantation), 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 Bacheluy dans ce même objectif.

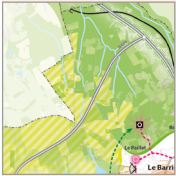
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 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.
- 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.

OAP  
8

**Point n°149**

## 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. Des protections de boisements sont appliquées en complément de ce zonage.
- 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.

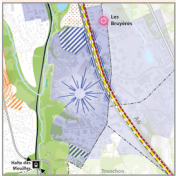
## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 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 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.

**Point n°155**



### 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 77 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
  - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>ème</sup> période triennale 2023-2025.~~





### Développer l'offre résidentielle

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

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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
  - Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 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.
  - Pour la 4<sup>ème</sup> période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

**Point n°204**

~~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 vue 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)

- 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.

## Principes d'aménagement

### 5. La Crépillière

Assurer un accès au Sud-Ouest depuis le chemin du Lavoir, ~~en encourageant une mutualisation du stationnement à l'entrée du site.~~

~~Conserver le caractère de venelle étroite pour la desserte interne, rappelant ainsi la morphologie du hameau et évitant le stationnement sur cette voie (ce dernier se fera sur chaque parcelle de manière privilégiée dans le corps de bâti, ainsi que sur l'aire mutualisée)~~

~~Développer des cheminements doux complétant le maillage du site.~~

Conserver l'ambiance rurale de la montée du Village.

~~Respecter~~ les caractéristiques d'implantation ~~(constructions proches de la voie et jardins en arrière de parcelles)~~, de volumétrie et de simplicité du bâti environnant.

Intégrer les nouvelles constructions dans la pente de façon harmonieuse.

Préserver les ouvertures depuis, et traversantes au site (dégagements visuels sur les Monts du Lyonnais à l'Ouest et sur l'église du Barriot à l'Est).

Pérenniser le caractère vert du site (reconstitution des masses végétales en arrière de parcelles).

Préserver la haie bocagère faisant office de limite nord.

Le traitement des abords du chemin du Lavoir doit garder un aspect végétal.



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Voies existantes
-  Accès et desserte des opérations
-  Espace de stationnement mutualisé
-  Cheminement modes doux
-  Zones de constructibilité (incluant jardins et cours)
-  Percées visuelles à préserver
-  Cour à protéger
-  Espace à végétaliser
-  Boissements à préserver

## Principes d'aménagement

### 5. La Crépillière

Assurer un accès au Sud-Ouest depuis le chemin du Lavoir.

Conserver l'ambiance rurale de la montée du Village.

**Privilégier un habitat individuel, respectant** les caractéristiques d'implantation, de volumétrie et de simplicité du bâti environnant.

Intégrer les nouvelles constructions dans la pente de façon harmonieuse.

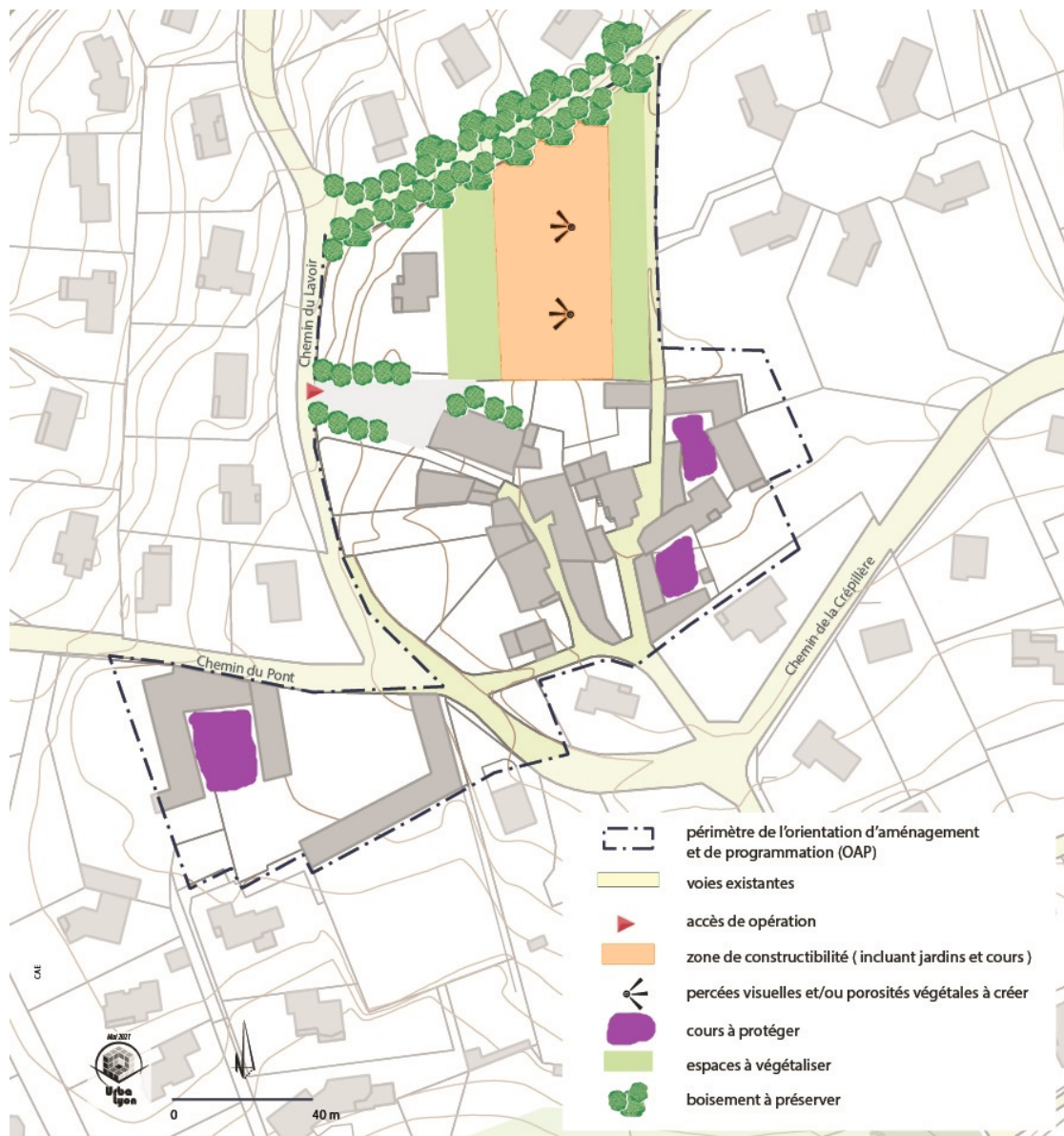
Préserver les ouvertures depuis, et traversantes au site (dégagements visuels sur les Monts du Lyonnais

à l'Ouest et sur l'église du Barriot à l'Est).

Pérenniser le caractère vert du site (reconstitution des masses végétales en arrière de parcelles).

Préserver la haie bocagère faisant office de limite nord.

Le traitement des abords du chemin du Lavoir doit garder un aspect végétal.



**Point n°157**

NEANT

OAP  
9

## Gargantua

### Objectifs

Permettre le renouvellement urbain du secteur bordant le chemin de Gargantua, situé en interface avec l'entrée de ville de la Porte de Lyon et les quartiers résidentiels de Parsonge, avec une vocation de mixité des fonctions. Assurer la transition avec la zone naturelle à l'est (effet de lisière et continuités végétales).

### Principes d'aménagement

#### Fonctions urbaines

- Permettre la réalisation de programmes d'habitat collectif en R+2+attique, dont l'intégration en gradins dans la pente respectera au mieux le relief du site. L'angle des chemins de Gargantua et du Dodin comprendra une diversification du bâti entre R+1 et R+2 + attique, assurant une transition harmonieuse avec les quartiers résidentiels voisins.
- Privilégier une implantation bâtie avec une orientation principale perpendiculaire au chemin de Gargantua (en peigne), favorisant les percées visuelles et végétalisées. Néanmoins, l'implantation en peigne chemin du Dodin ne sera pas retenue.
- Privilégier un recul des constructions par rapport à la voie, ainsi que la création d'un front urbain aligné et discontinu.

#### Nature en ville

- Assurer la création d'espaces végétalisés arborés assurant la continuité et la transition entre le coteau est, le site et le coteau ouest (entre les bâtiments en peigne). Certains de ces espaces offriront une épaisseur généreuse.
- Privilégier la végétalisation des abords de la voie publique (notamment par la plantation d'arbres de haute tige).
- Garantir une structuration du site selon le contexte

paysager : préserver et valoriser des cœurs d'îlot verts, assurer les continuités des coulées vertes, travailler la lisière avec les masses boisées à l'est, sur les tènements constructibles.

- Rechercher une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant les surfaces artificialisées.

#### Accès et stationnement

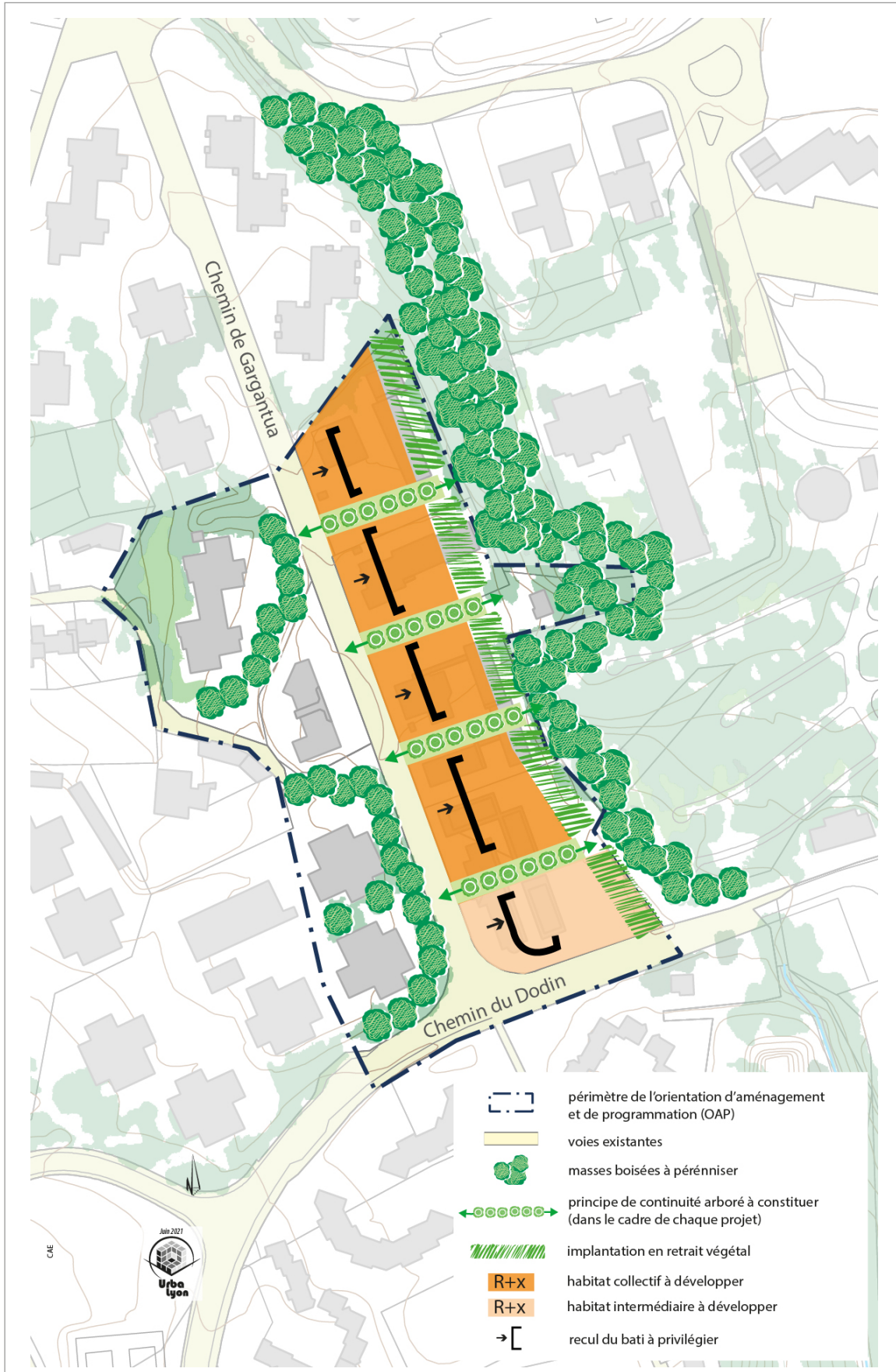
- Privilégier des accès mutualisés au stationnement sous-terrain afin de réduire les impacts sur la voirie existante.

**Point n°160**

NEANT



Principes d'aménagement



**Point n°160**



# 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.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	26,89	26,80
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	4,95	4,95
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	10,44	10,44
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	35,77	36,87
URi2	246,57	246,61
Zones de projet		
UPr	1,85	1,85
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	112,23	112,23
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	17,40	17,40
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	18,19	18,19
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa		
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>474,29</b>	<b>475,34</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
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	5,59	4,52
AU3	6,39	6,39
<b>TOTAL</b>	<b>16,08</b>	<b>15,01</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	278,19	278,19
N2	132,22	132,22
Zones agricoles		
A1	73,75	73,75
A2	432,79	432,79
<b>TOTAL</b>	<b>916,95</b>	<b>916,95</b>

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

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	233,54	233,54
Espaces Végétalisés à Valoriser	101,13	101,13
Plantations sur domaine public	3,29	3,29
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>337,96</b>	<b>337,96</b>

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

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	8 519	8 622
Nombre de ménages	3 097	3 240
Taille des ménages	2,7	2,6
Nombre de résidences principales	3 097	3 240
Part des ménages propriétaires	67,4%	66,9%
Part des ménages locataires du parc privé	17,4%	18,7%
Part des ménages locataires du parc HLM	11,9%	11,1%
Taux de logements vacants	5,1%	6,1%
Nombre d'emplois	8 129	8 317
Revenu fiscal médian	28 638 €	29 869 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

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

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

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 serait statistiquement fautive.

## 6.

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	8 519	8 600	16	1,0%	1 385 927
Nombre de ménages	3 097	3 282	37	6,0%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,5	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	3 097	3 282	37	6,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	67,4%	66,7%	-0,1%	-0,7%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	17,4%	18,9%	0,3%	1,5%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	11,9%	11,1%	-0,2%	-0,8%	125 583
Taux de logements vacants	5,1%	6,2%	0,2%	1,1%	7,4%
Nombre d'emplois	8 129	8 446	63	3,9%	704 742
Revenu fiscal médian	28 638 €	30 510 €	374	6,5%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

## Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	14,23%	17,88%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	185
Pression de la demande de logement locatif social	8,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,4%

#### Précisions

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

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

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	14,23%	17,88%	19,50%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	185	199
Pression de la demande de logement locatif social	8,8	3,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	45%	45%
Taux de rotation dans le parc locatif social	7,0%	8,7%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,4%	1,9%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



#### Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	333,0	335,9	337,2
Nombre de logements	3 576	3 591	3 614
Densité	10,7	10,7	10,7

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

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

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

# LEGENDE DES PLANS

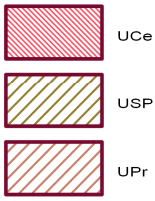
## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

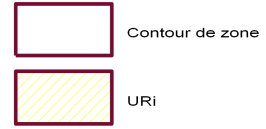
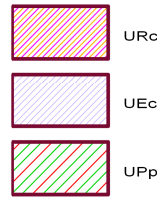
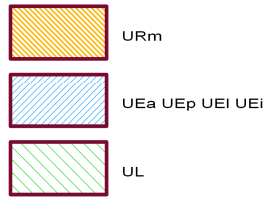


# LES ZONES

## Urbaines



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



## A urbaniser



## Agricoles

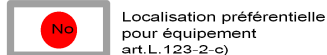
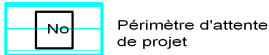
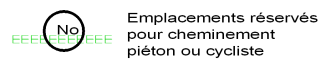
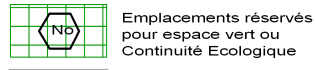
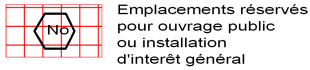


## Naturelles

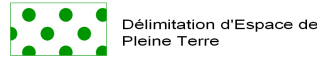
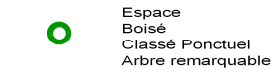


# AUTRES PRESCRIPTIONS

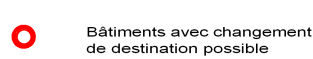
## Equipements réseaux et emplacements réservés



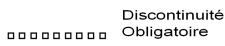
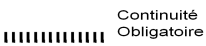
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



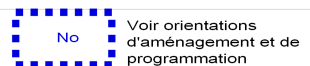
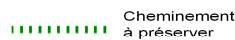
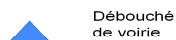
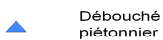
## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

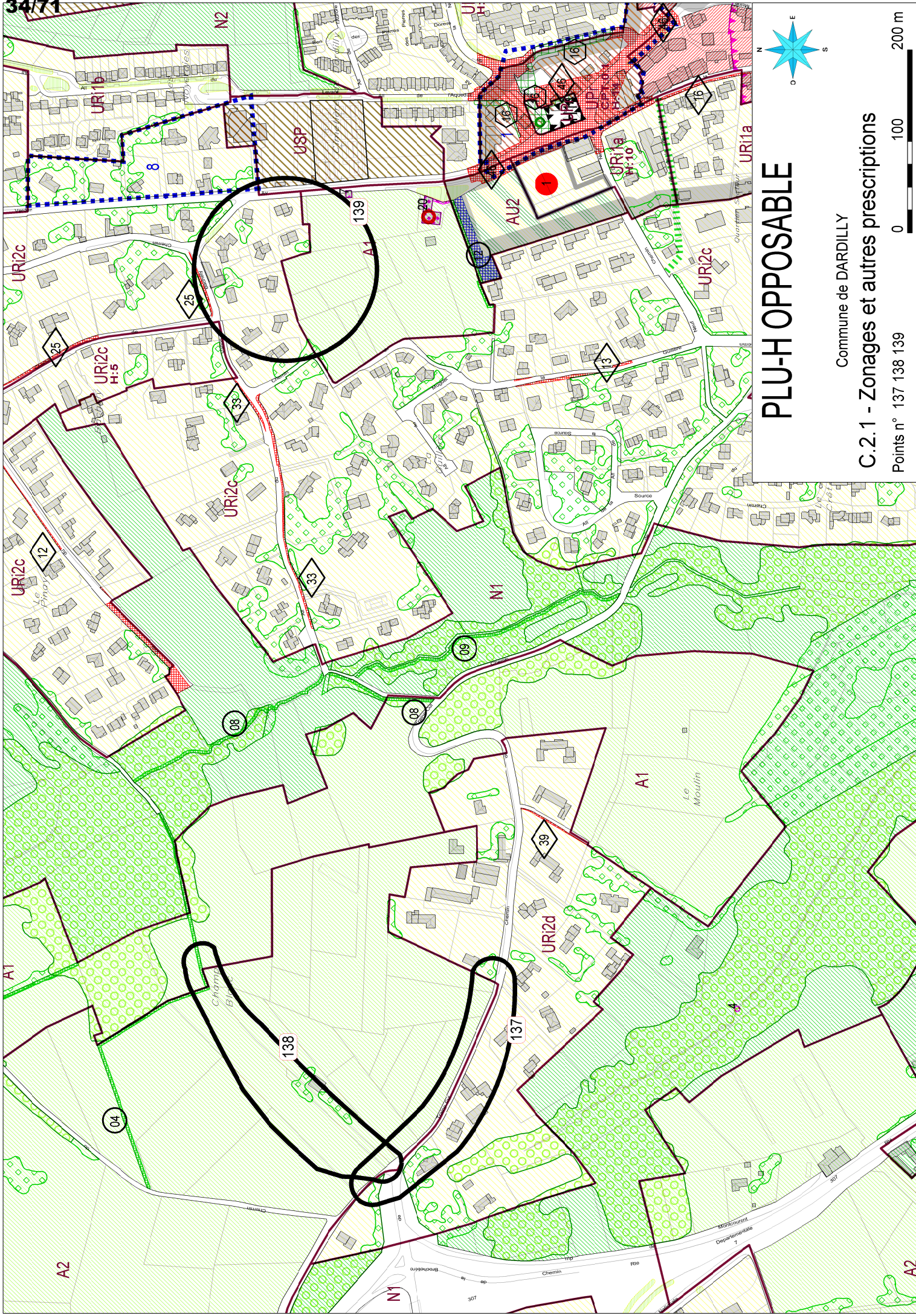


## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



## Prescriptions relatives aux déplacements





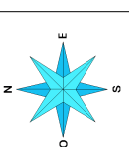
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 137 138 139



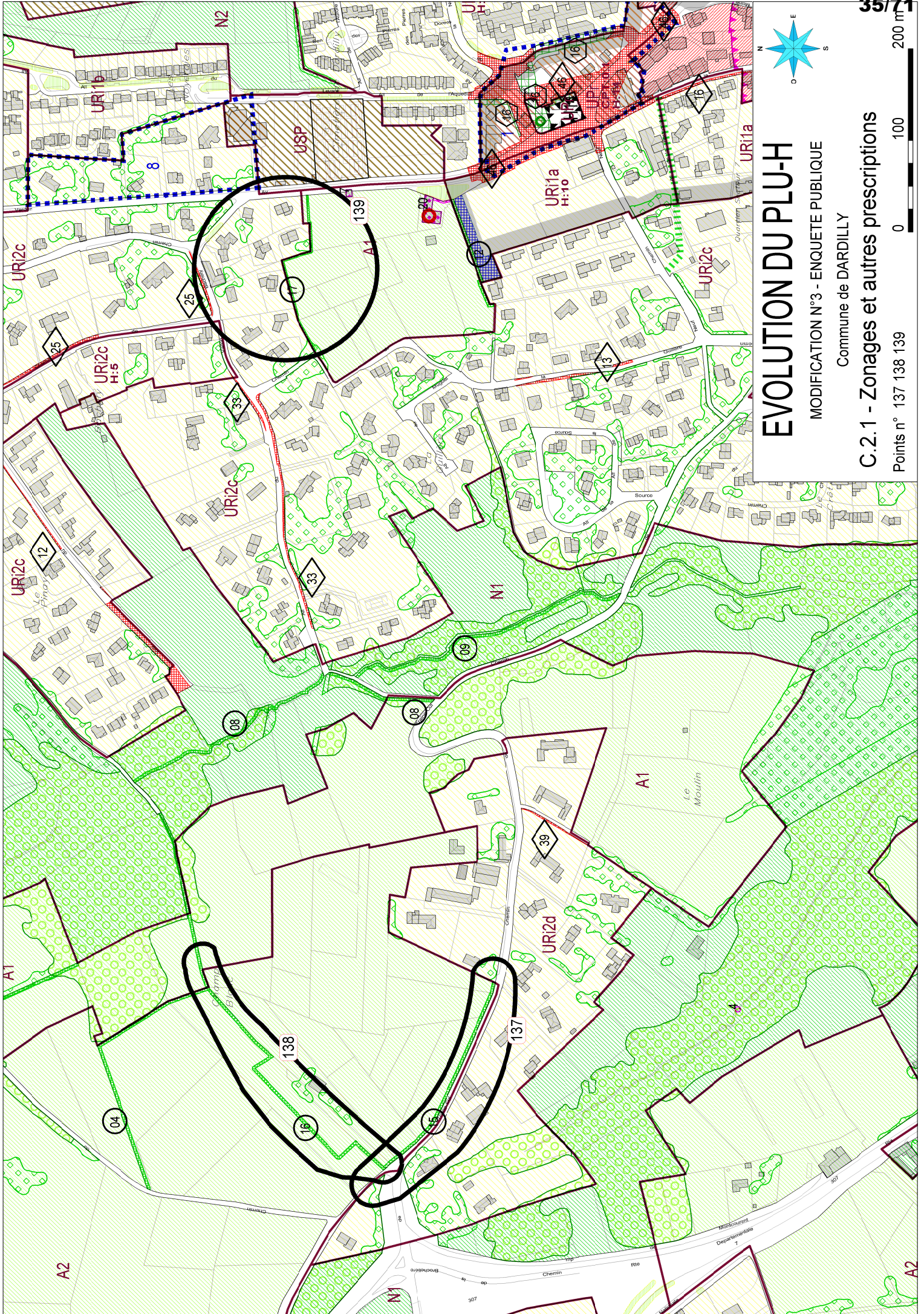


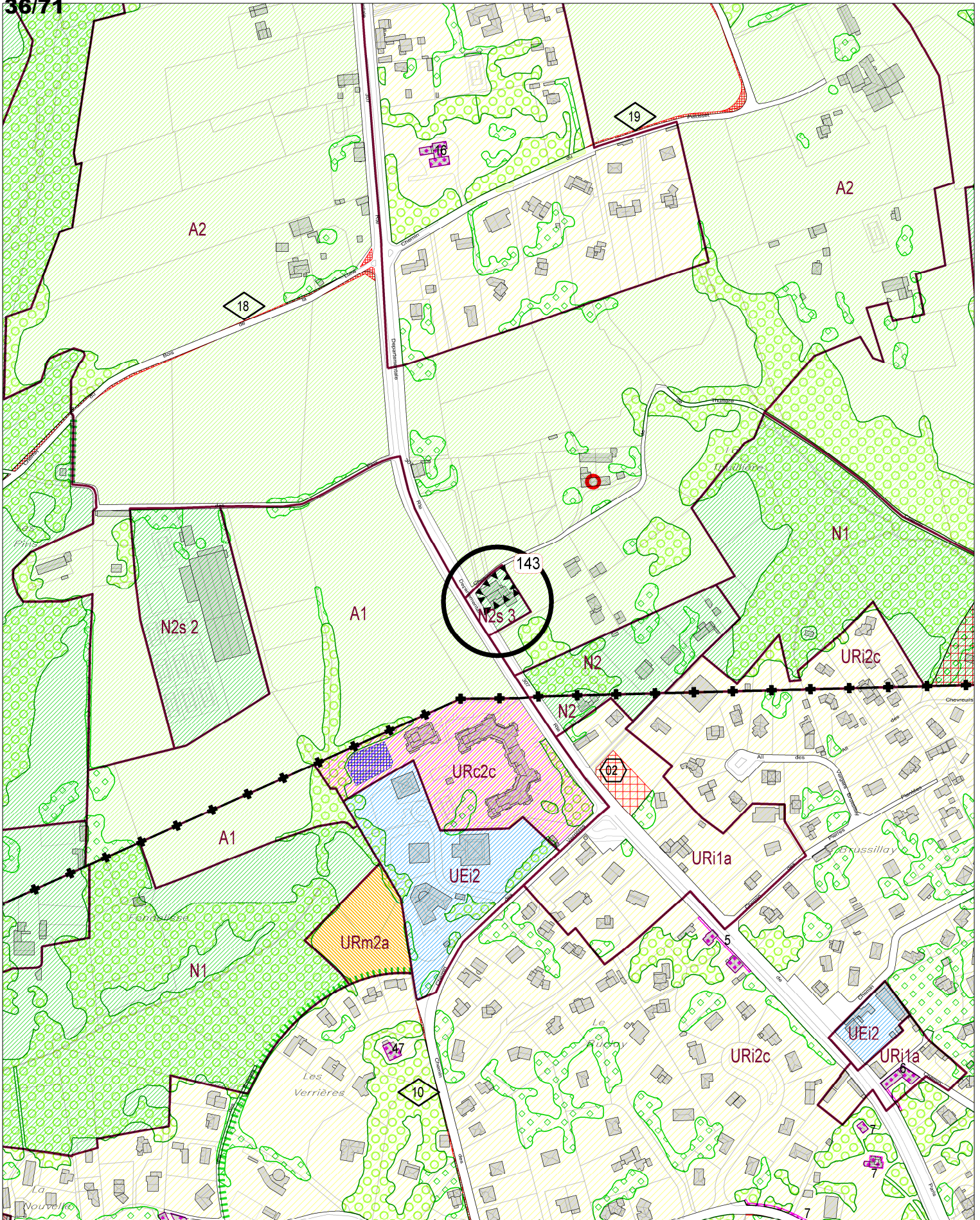
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions





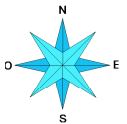
# PLU-H OPPOSABLE

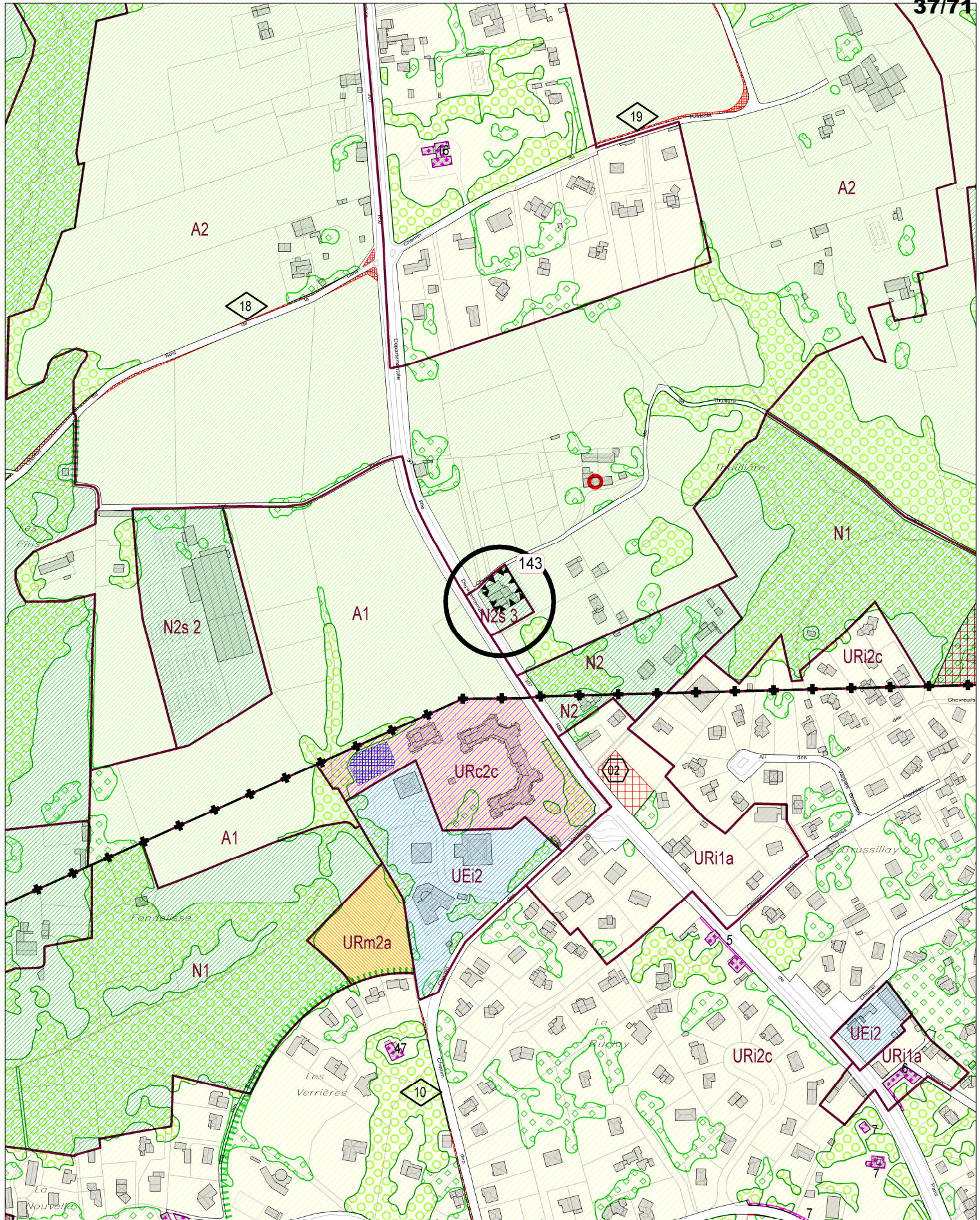
Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 143

0 100 200 m





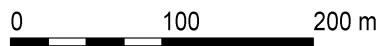
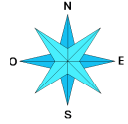
# EVOLUTION DU PLU-H

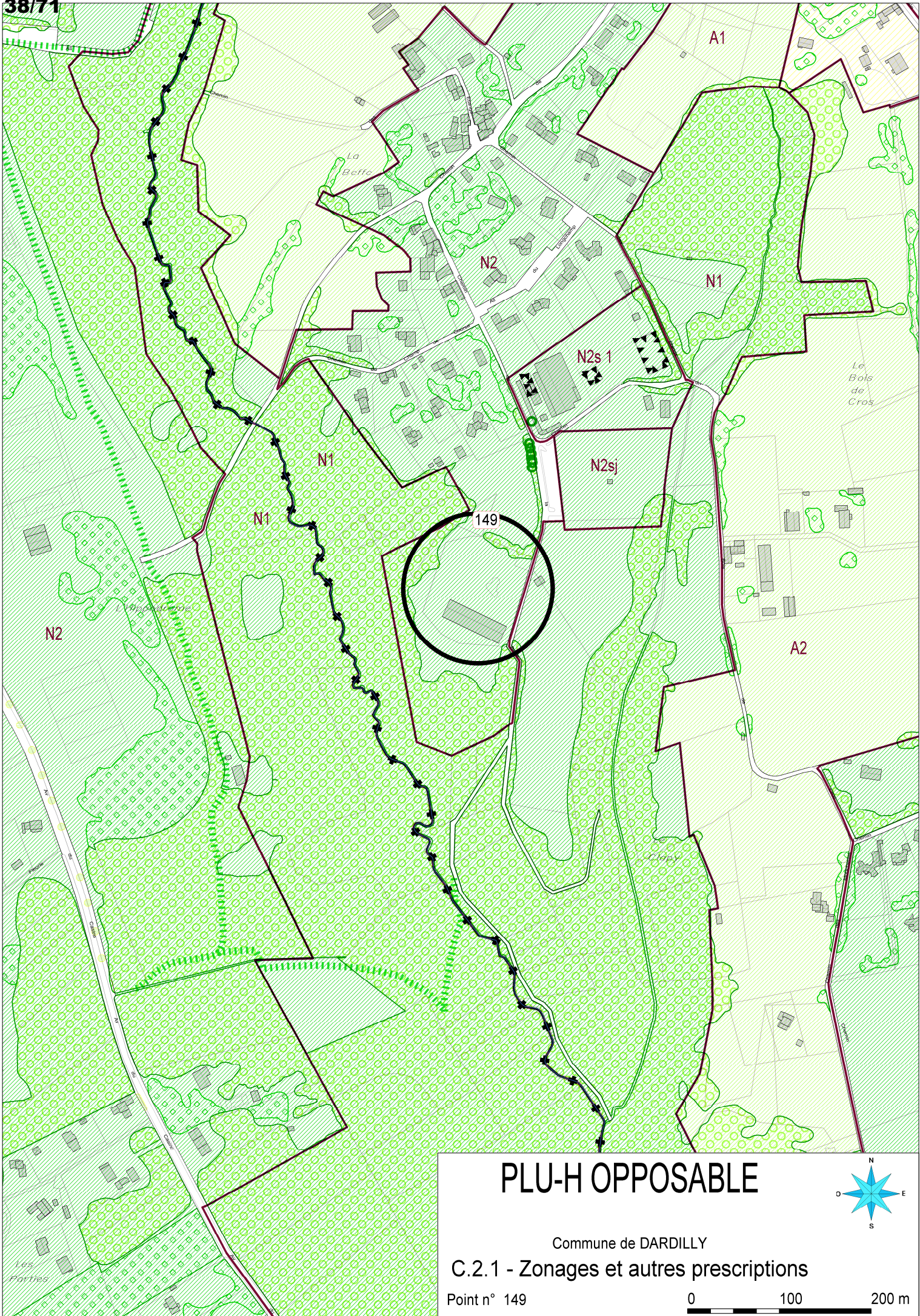
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 143





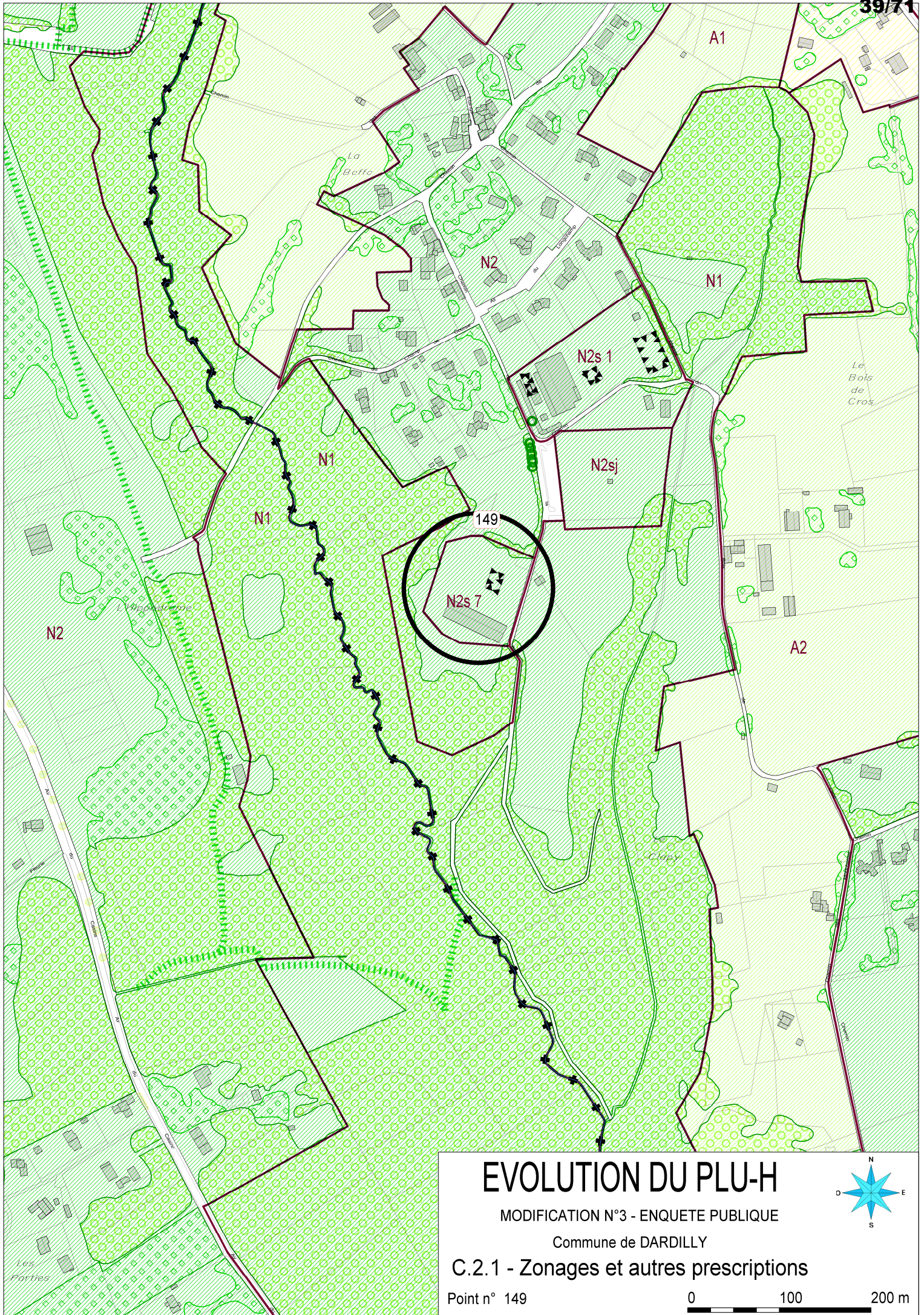
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 149

0 100 200 m



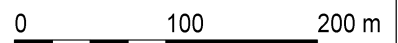
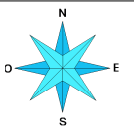
# EVOLUTION DU PLU-H

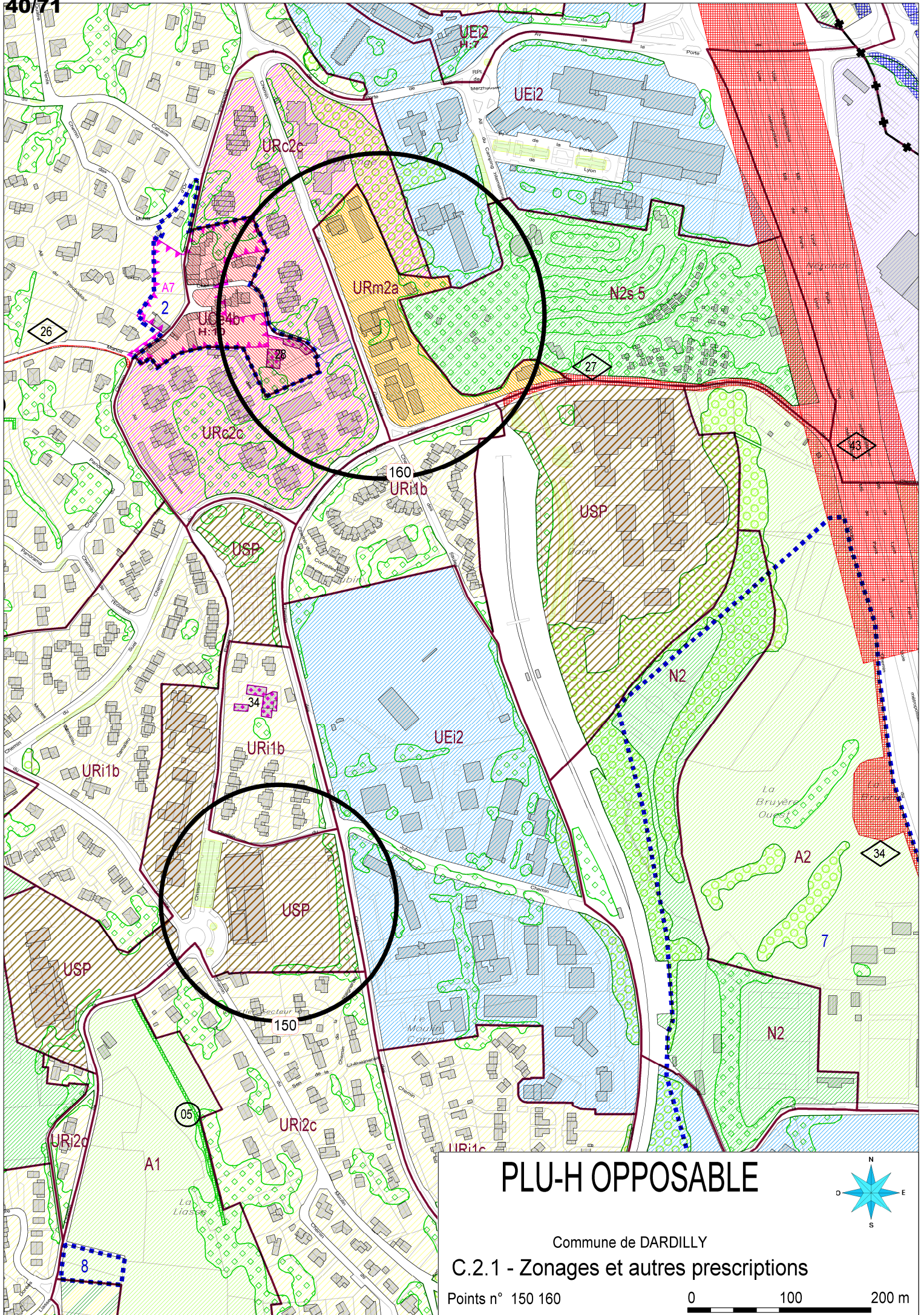
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 149





# PLU-H OPPOSABLE

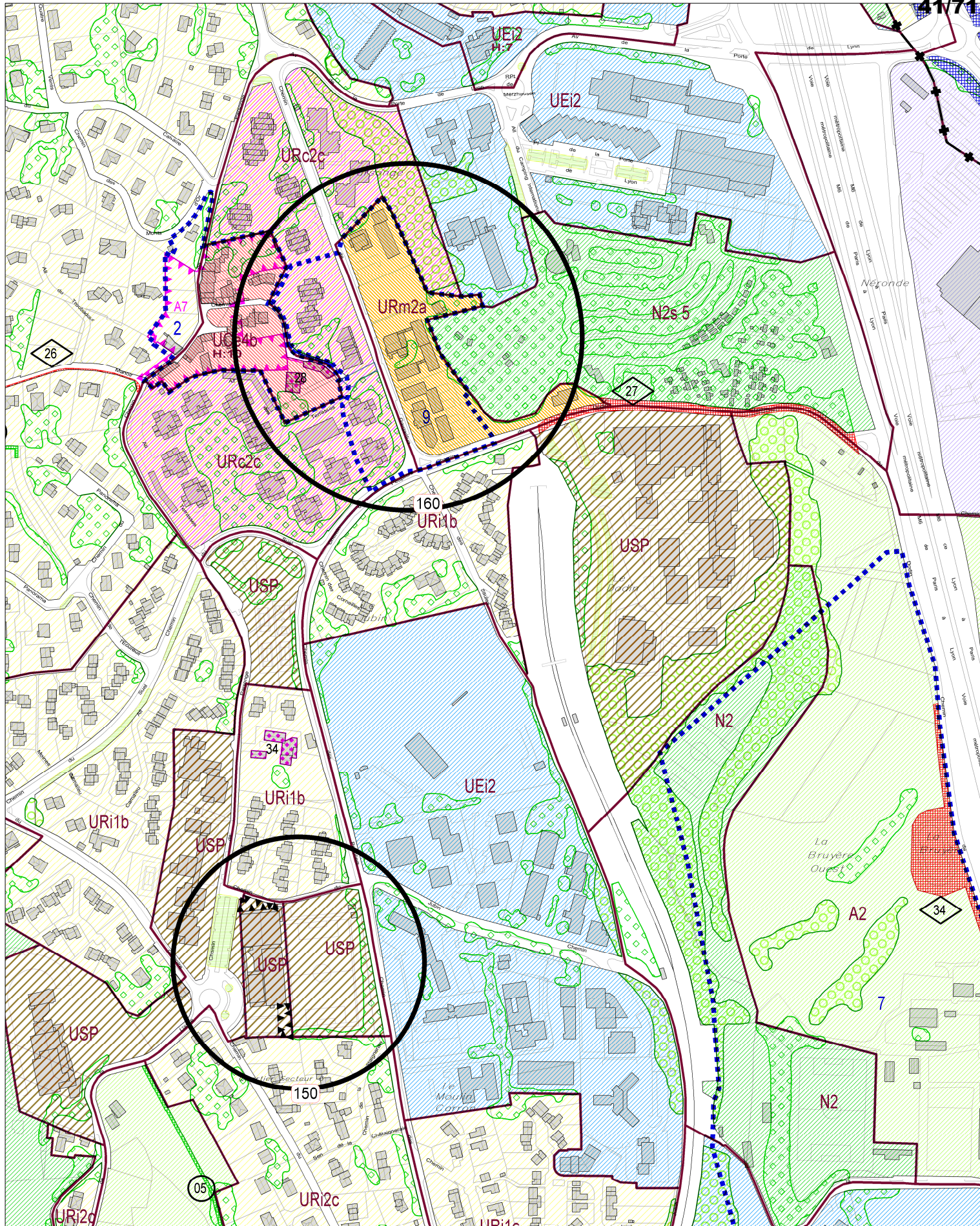
Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 150 160

0 100 200 m





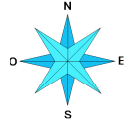
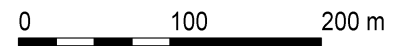
# EVOLUTION DU PLU-H

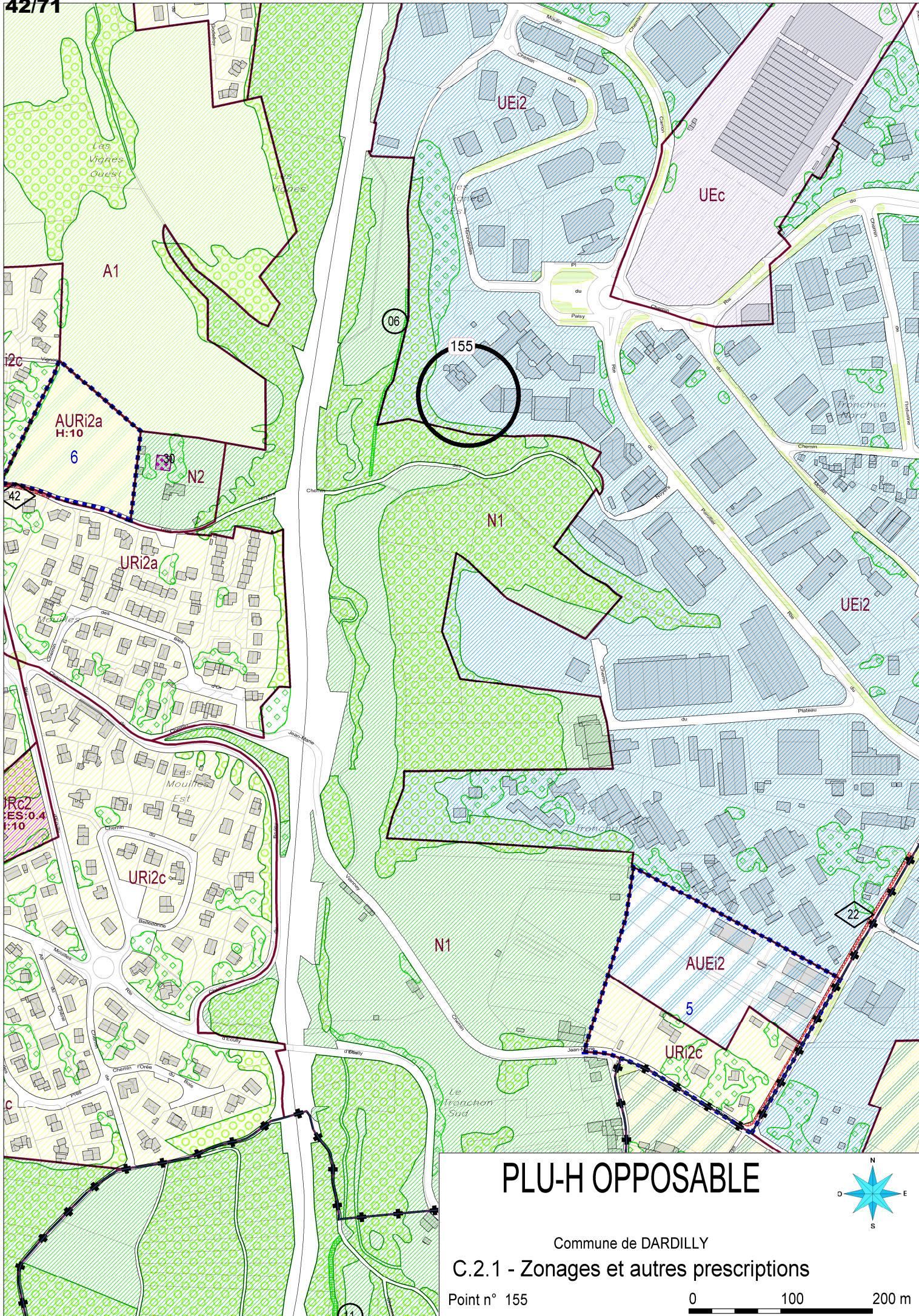
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 150 160





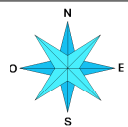
# PLU-H OPPOSABLE

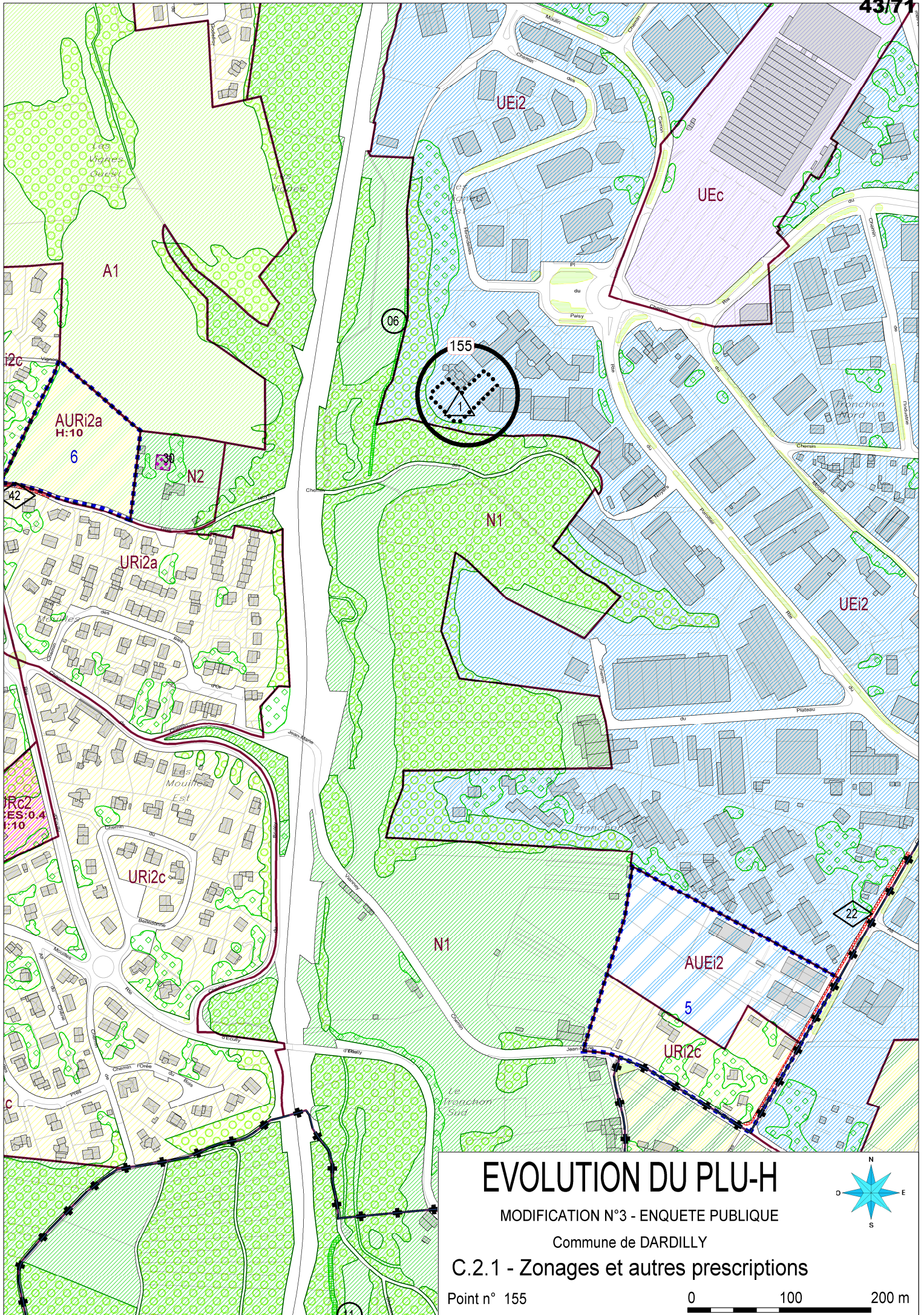
Commune de DARDILLY

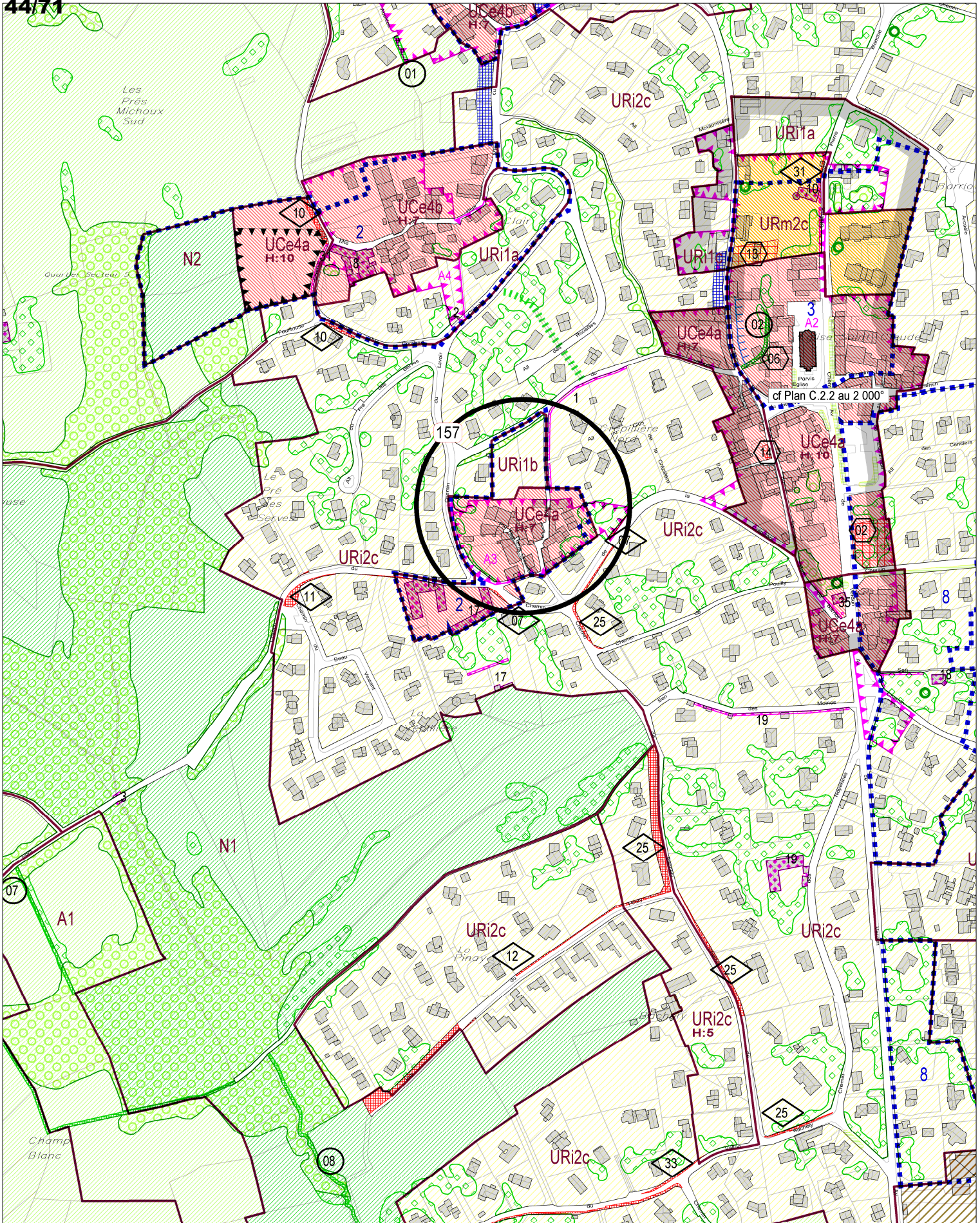
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 155

0 100 200 m





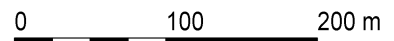


# PLU-H OPPOSABLE

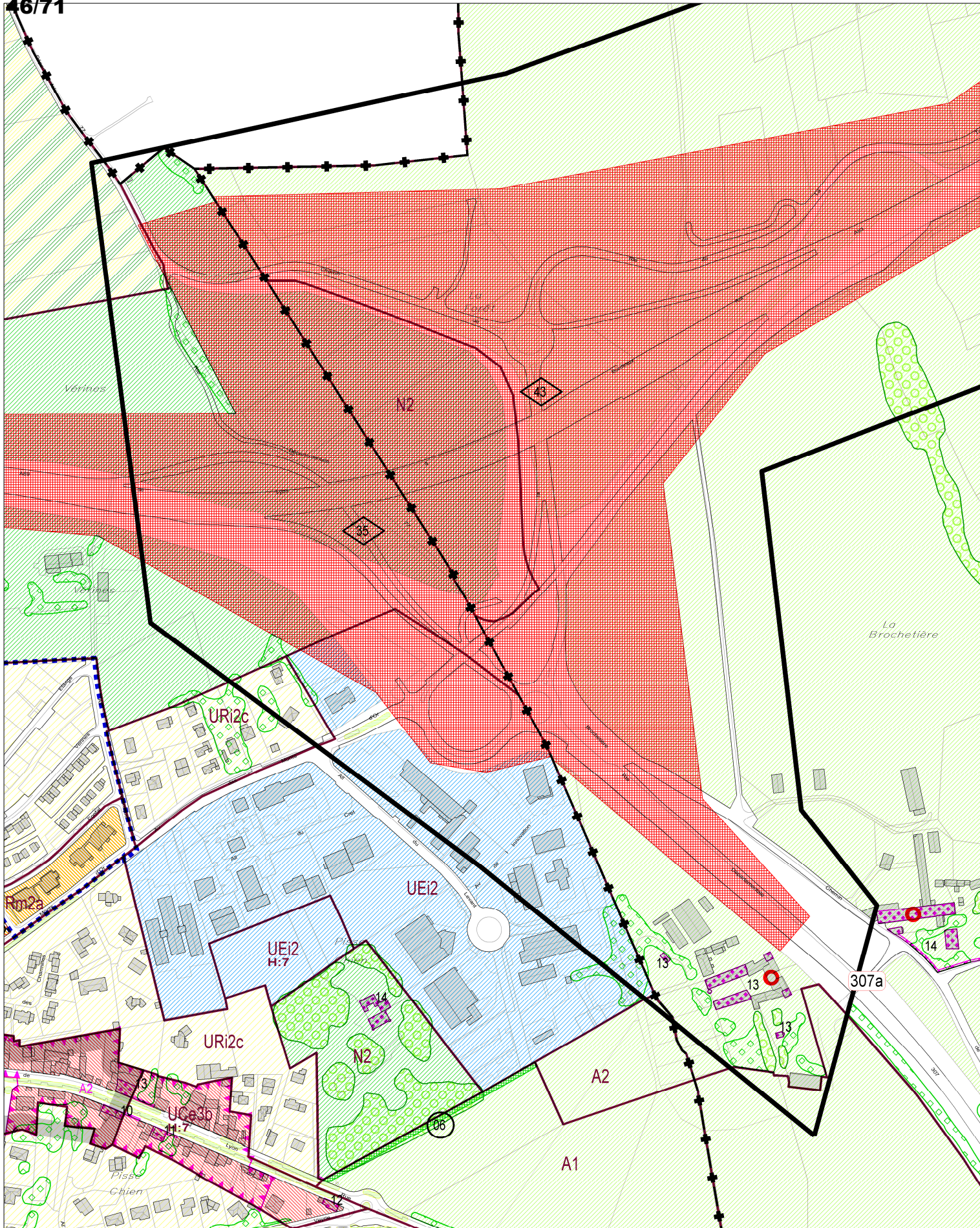
Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

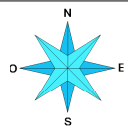
Point n° 157







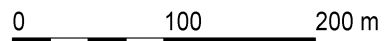
# PLU-H OPPOSABLE

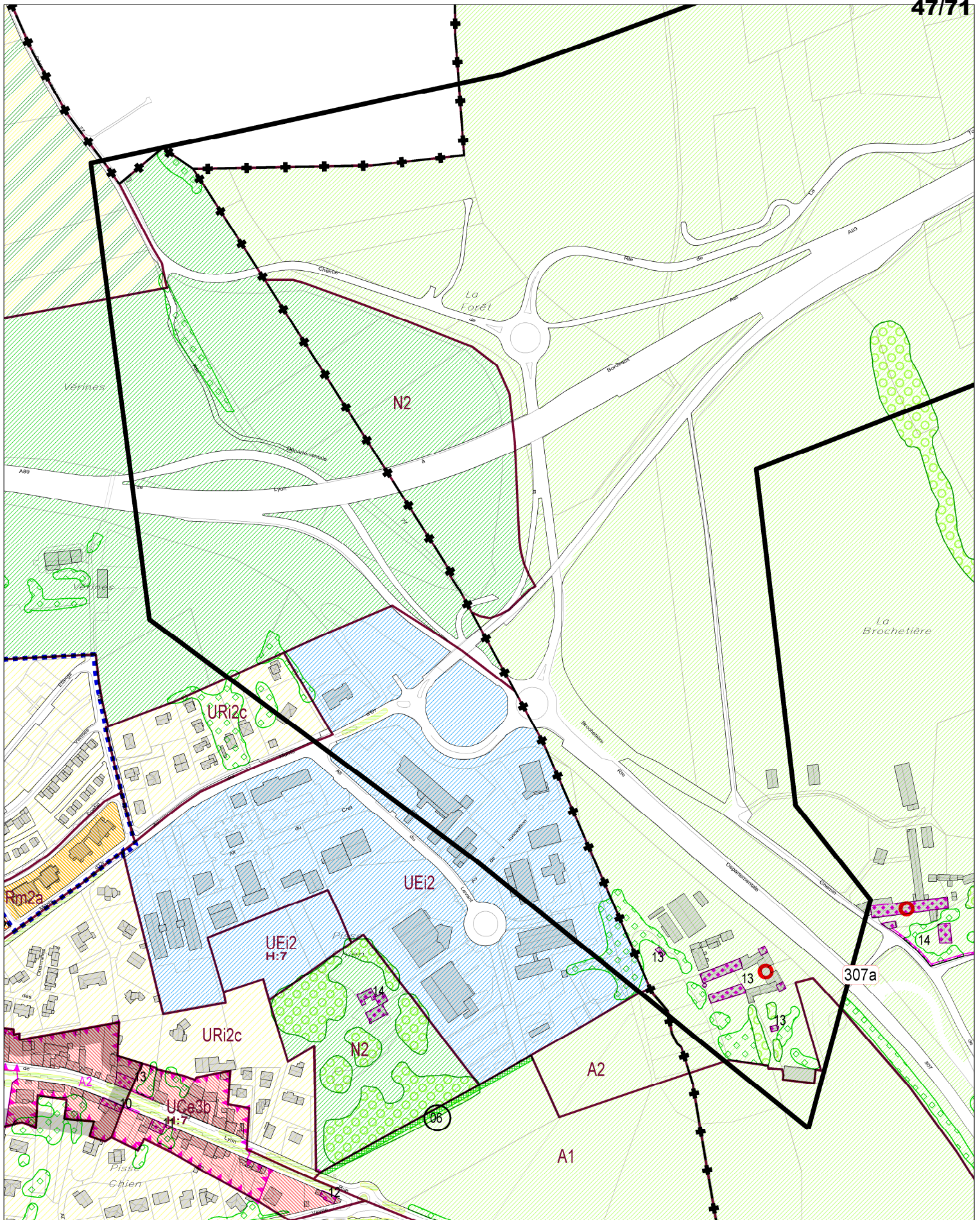


Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307a





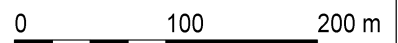
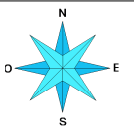
# EVOLUTION DU PLU-H

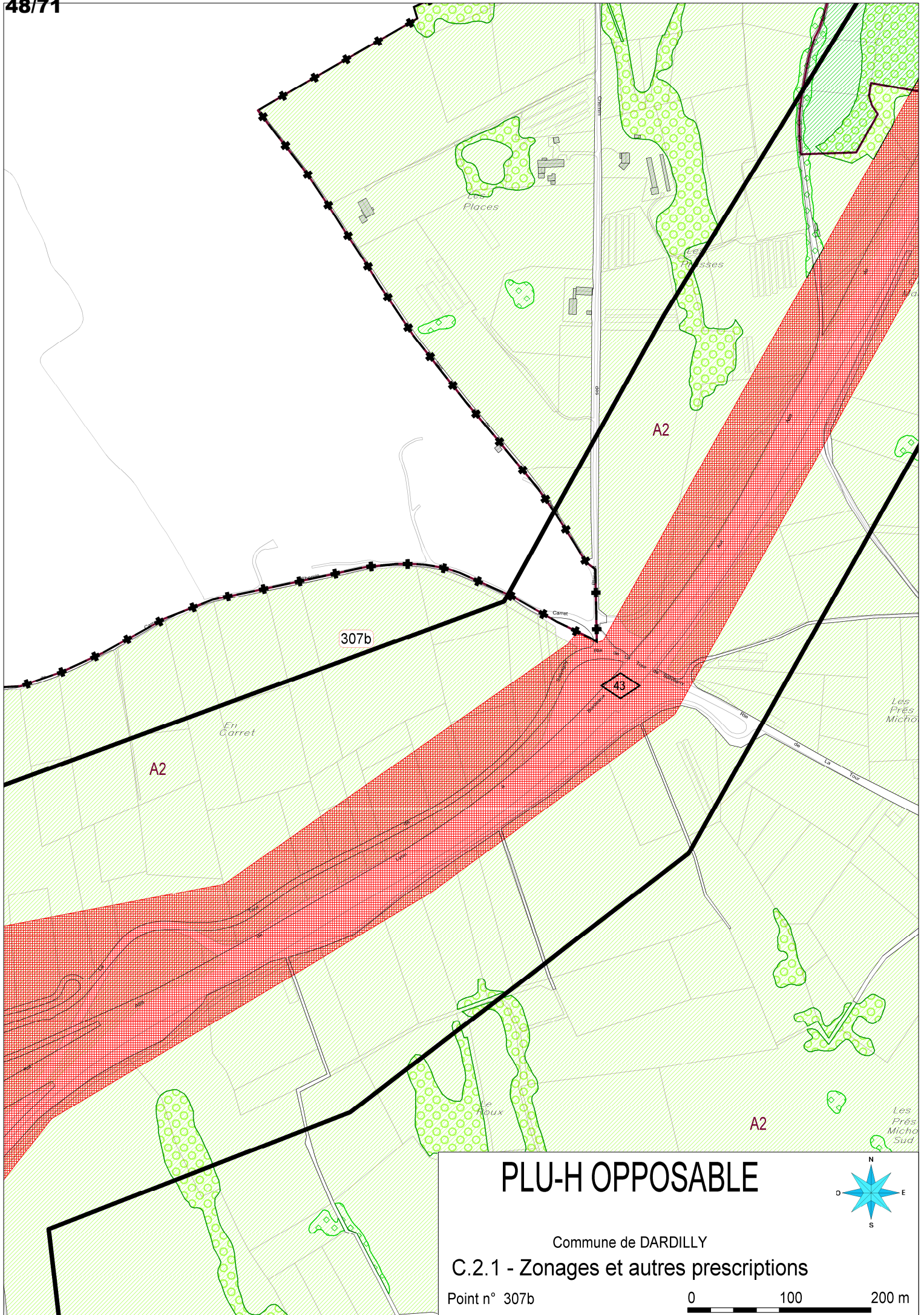
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307a





# PLU-H OPPOSABLE

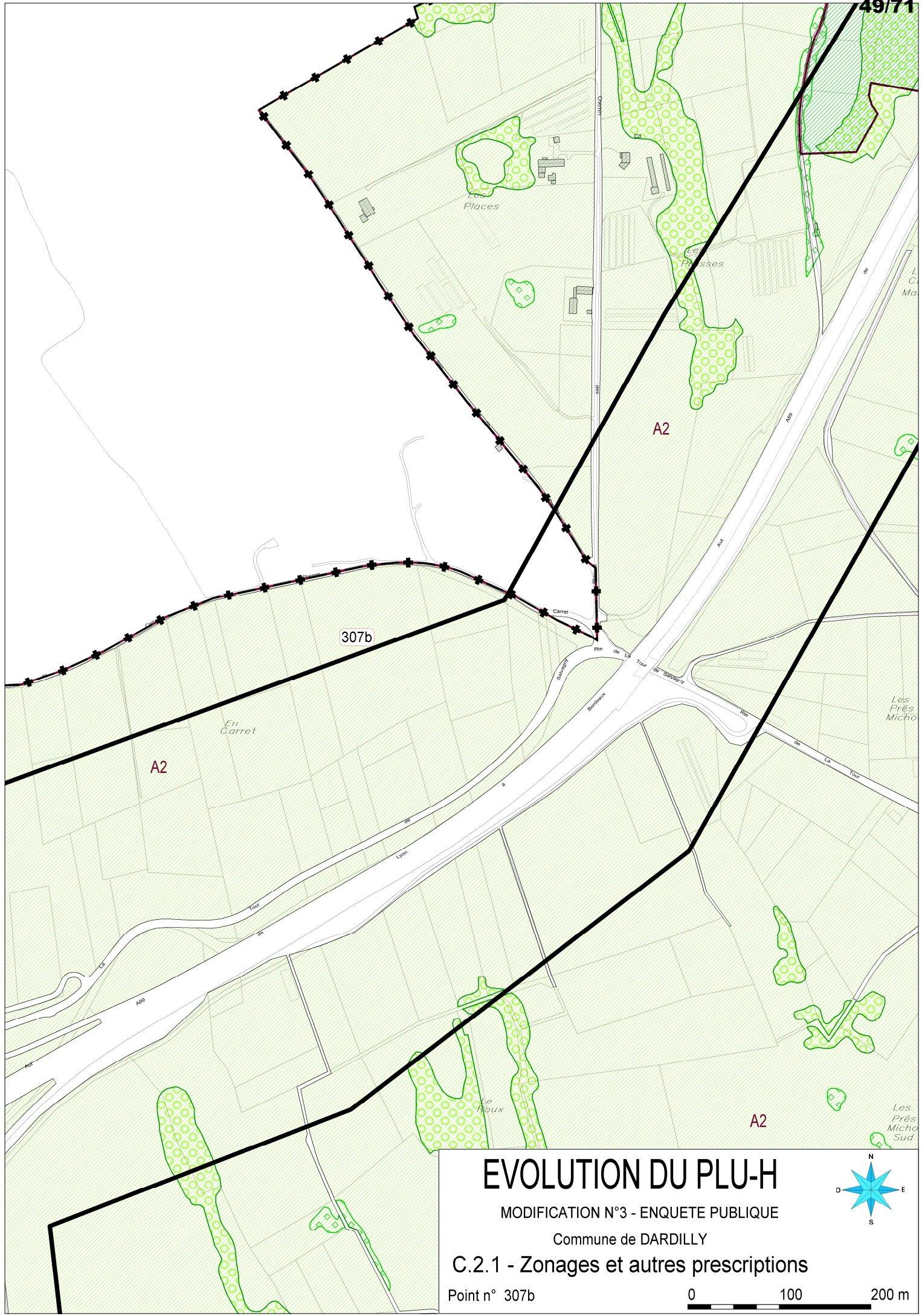
Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307b

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

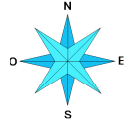
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

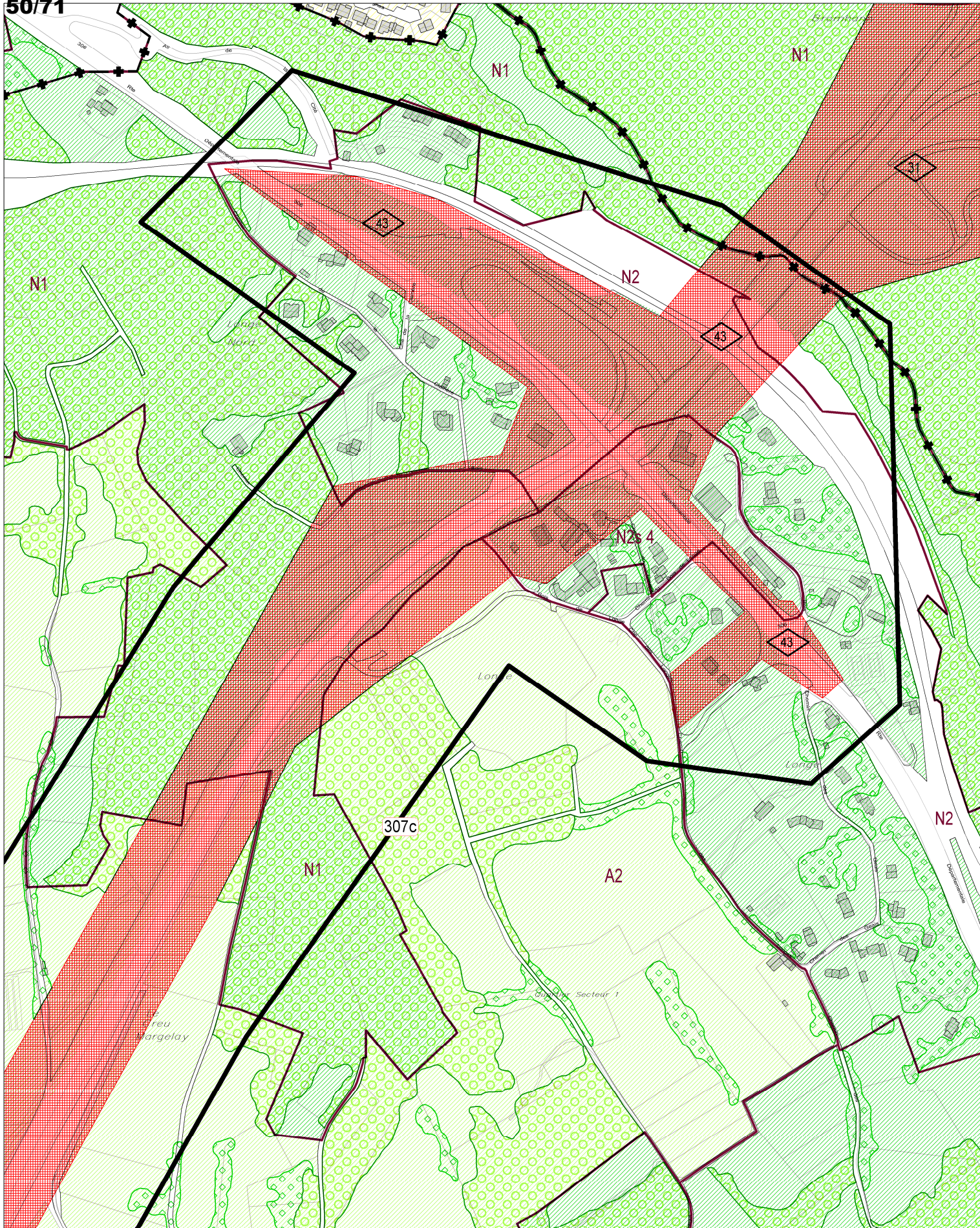
Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307b

0 100 200 m



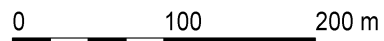
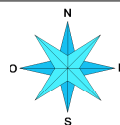


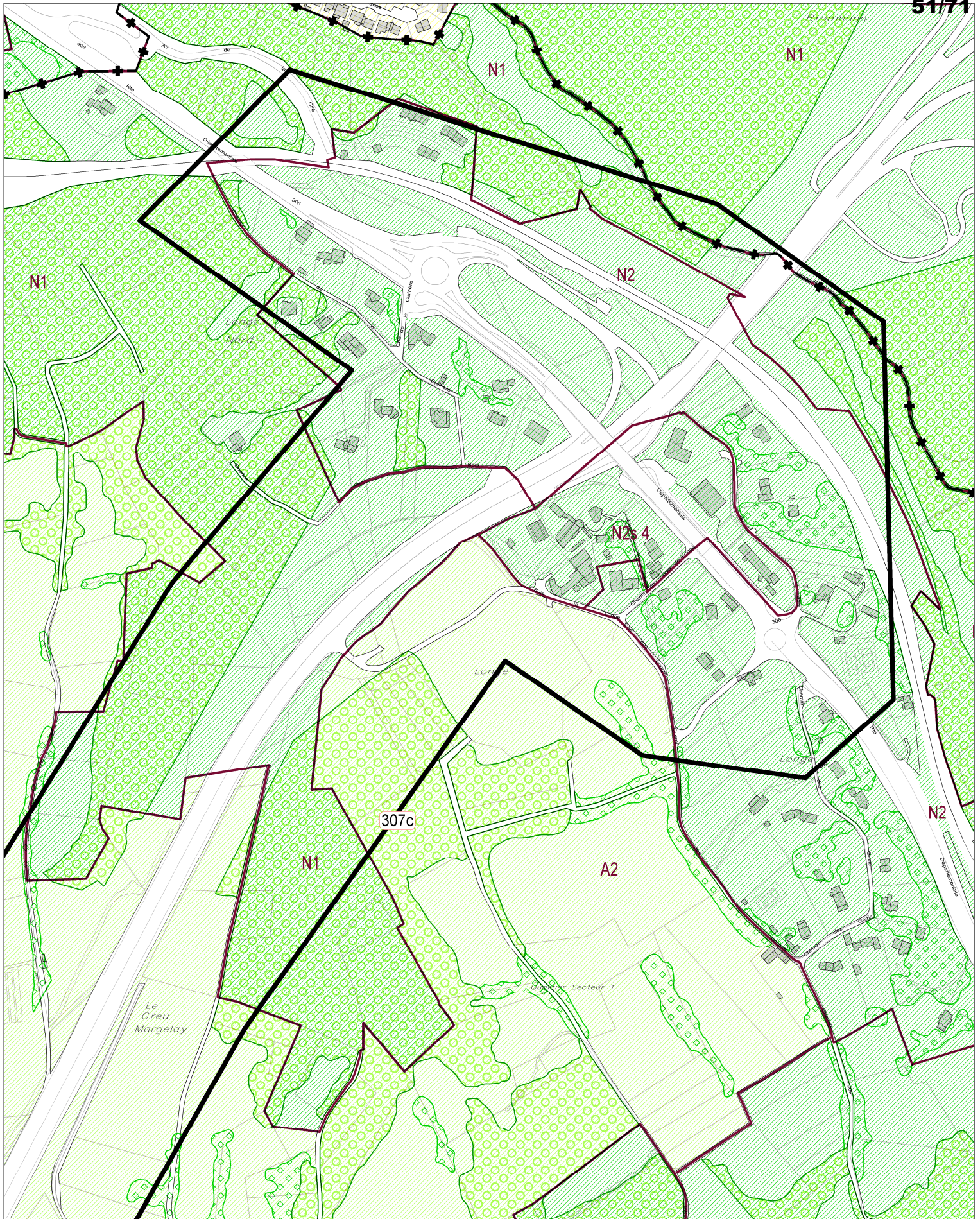
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307c





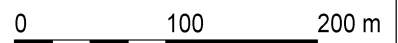
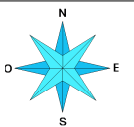
# EVOLUTION DU PLU-H

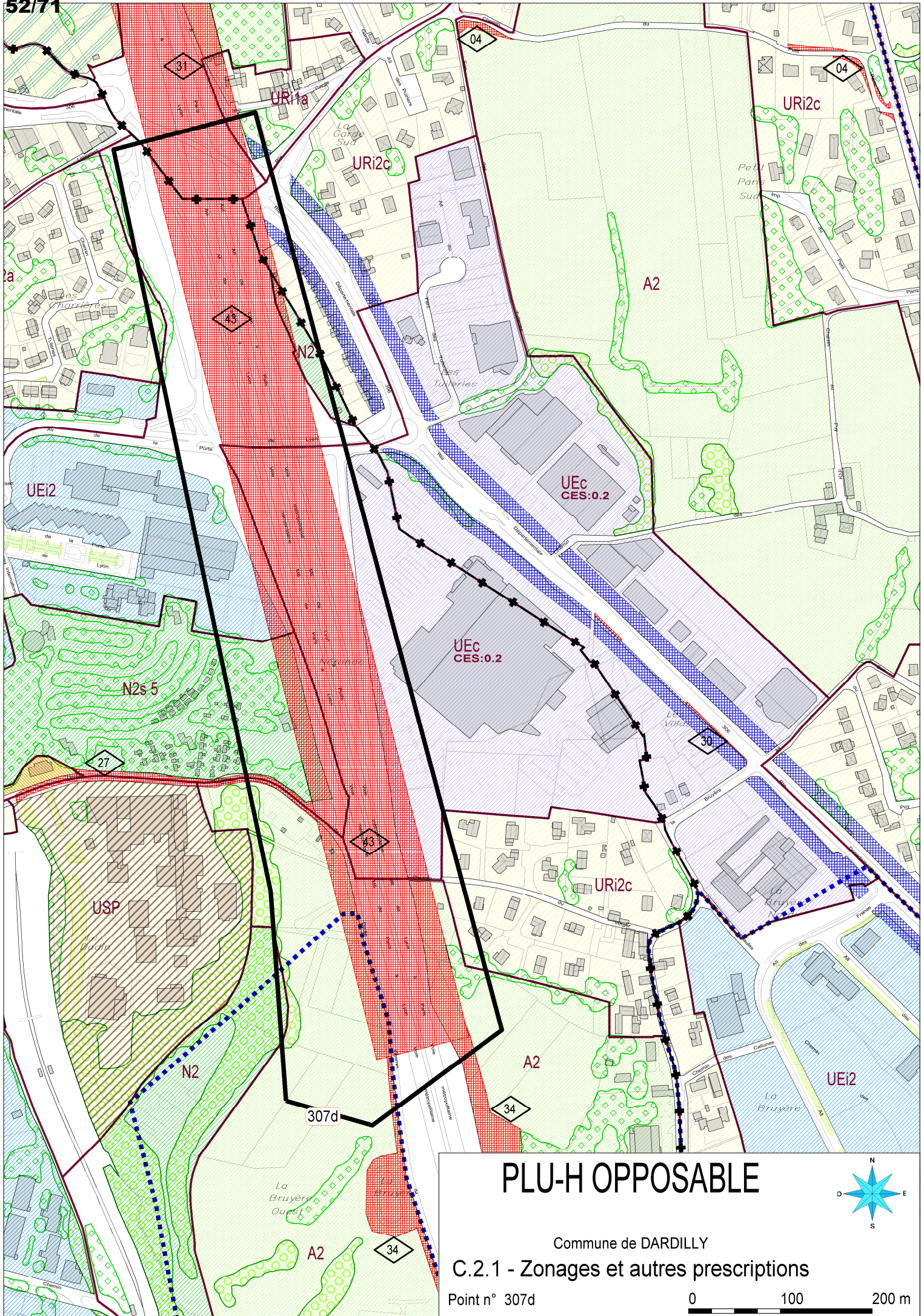
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307c



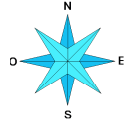
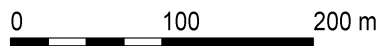


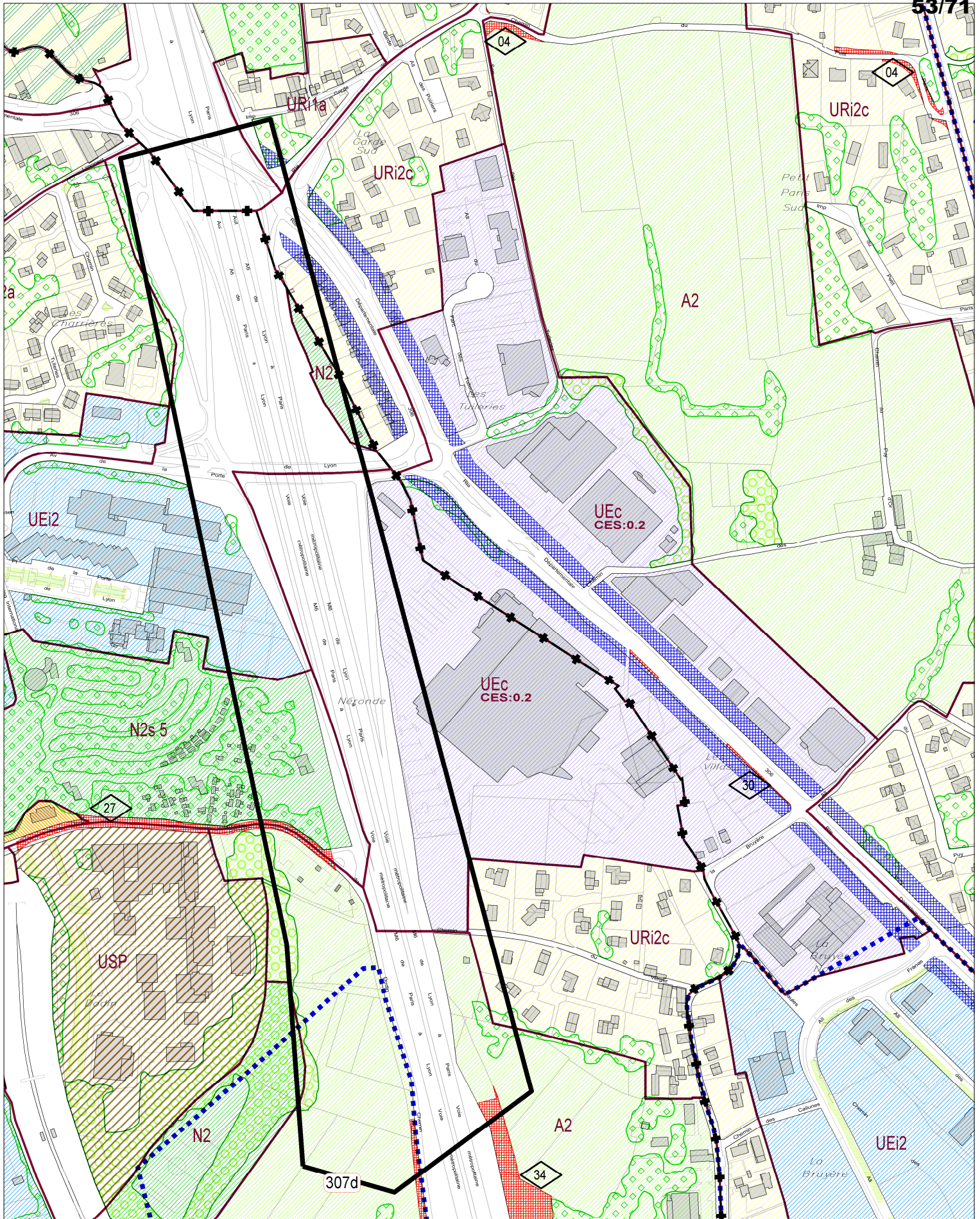
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307d





# EVOLUTION DU PLU-H

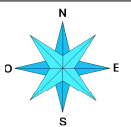
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 307d

0 100 200 m



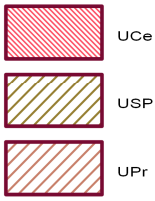
# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

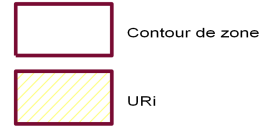
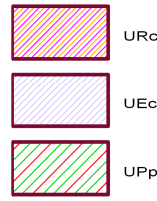
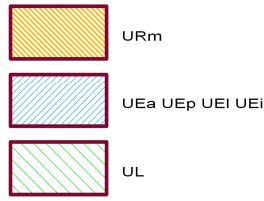
1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



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



## A urbaniser



## Agricoles

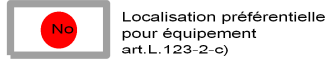
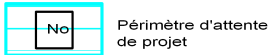
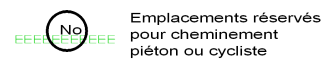
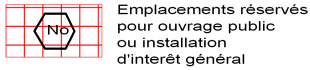


## Naturelles

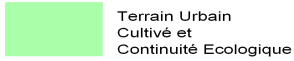
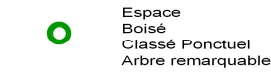


# AUTRES PRESCRIPTIONS

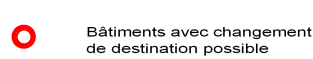
## Equipements réseaux et emplacements réservés



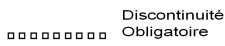
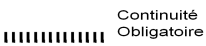
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



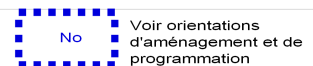
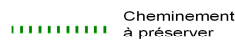
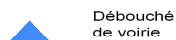
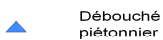
## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

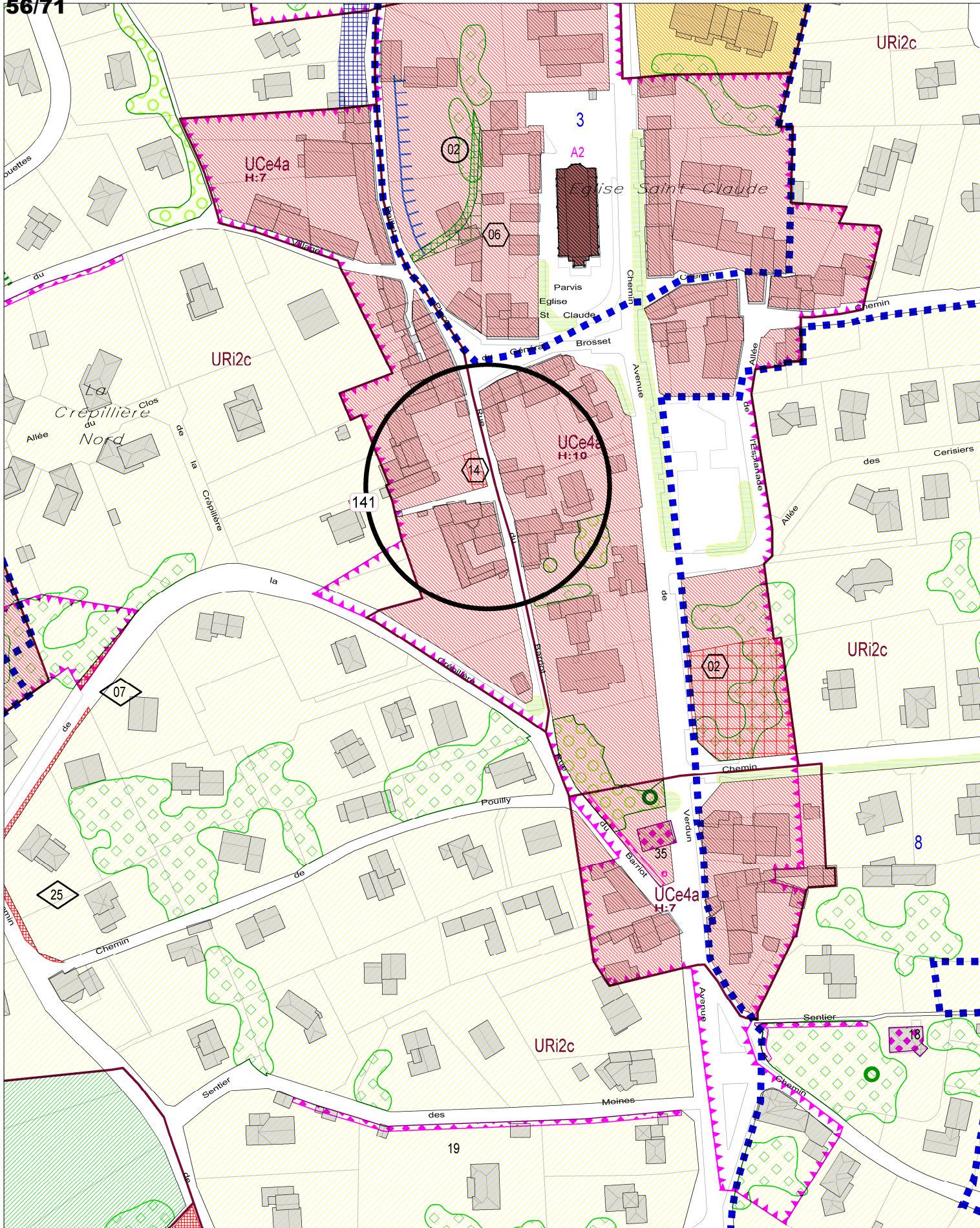


## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



## Prescriptions relatives aux déplacements



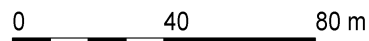
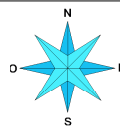


# PLU-H OPPOSABLE

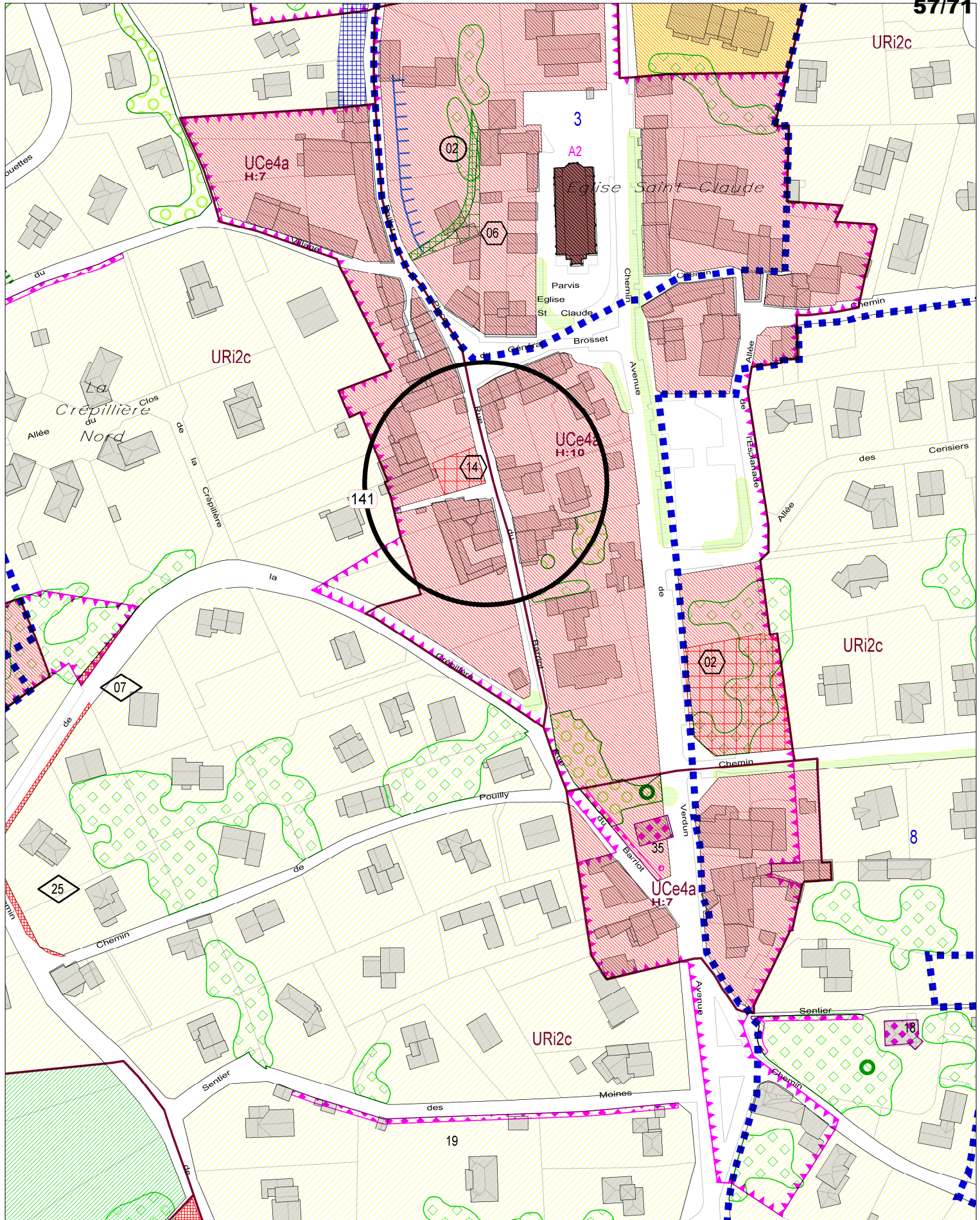
Commune de DARDILLY

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 141







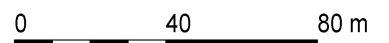
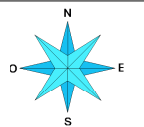
# EVOLUTION DU PLU-H

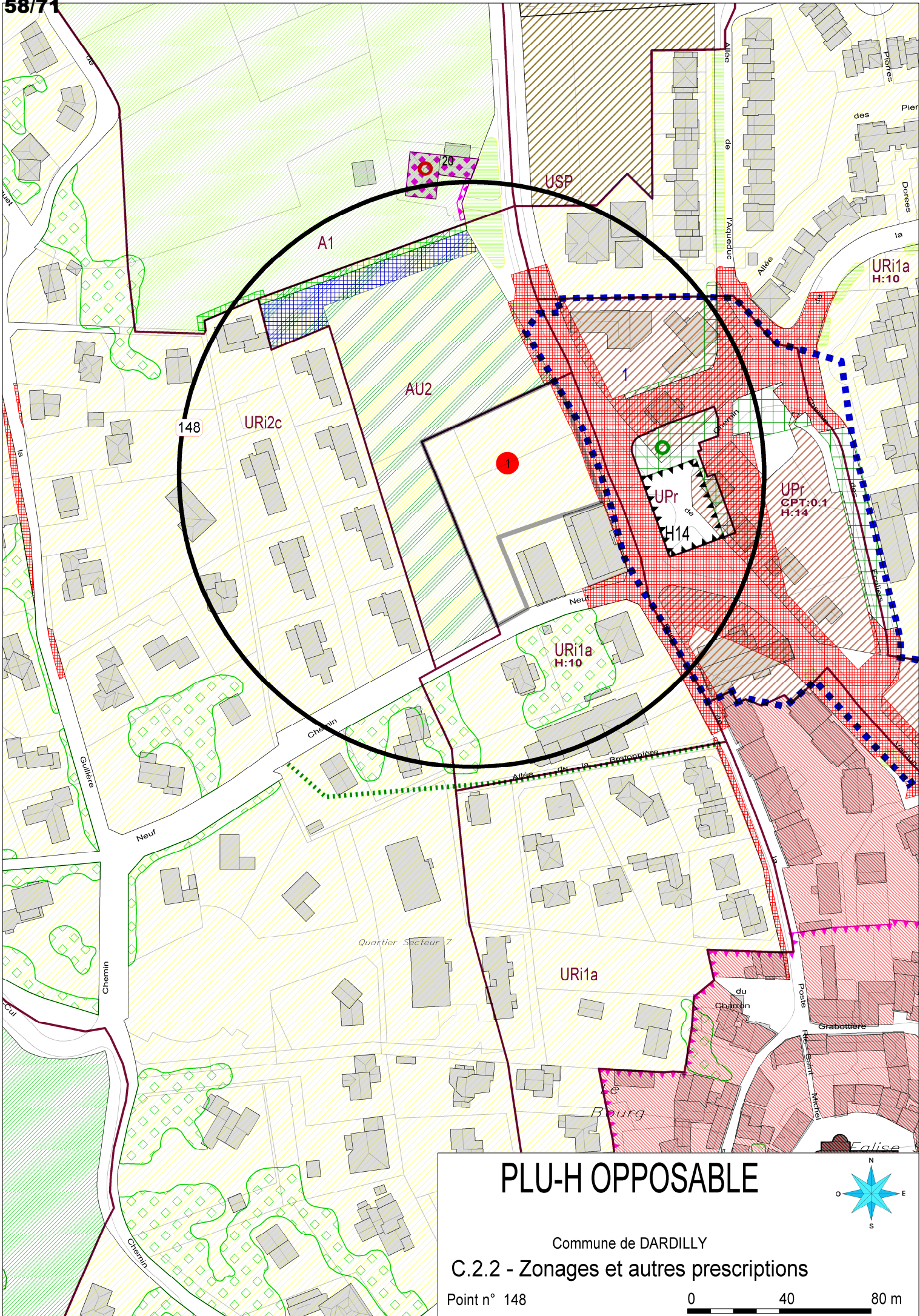
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de DARDILLY

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 141





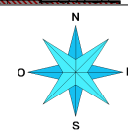
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de DARDILLY

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 148

0 40 80 m





**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Dardilly**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
35	Route de Limonest de : Route de La Tour de Salvagny à : Route de Limonest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Chemin de Charrière de : Allée de Charrière à : Route de Limonest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Chemin de Cogny de : Chemin de la Grabottière à : Montée du Bourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin de Traine-Cul de : Chemin de Traine-Cul à : zones A1	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin des Trois Noyers de : Route d'Ecully à : au nord de la parcelle 62	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	<del>Liaison autoroutière A89/A6 de : la limite communale de La Tour de Salvagny à : la limite communale de Limonest</del>	<del>Création de voie</del>	<del>ETAT</del>
46	Opération Esplanade entre l'Avenue de Verdun et la Rue de la Poste à l'Ouest et le chemin des Ecoliers à l'Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Dardilly**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
35	Route de Limonest de : Route de La Tour de Salvagny à : Route de Limonest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Chemin de Charrière de : Allée de Charrière à : Route de Limonest	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
38	Chemin de Cogny de : Chemin de la Grabottière à : Montée du Bourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Chemin de Traine-Cul de : Chemin de Traine-Cul à : zones A1	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin des Trois Noyers de : Route d'Ecully à : au nord de la parcelle 62	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Opération Esplanade entre l'Avenue de Verdun et la Rue de la Poste à l'Ouest et le chemin des Ecoliers à l'Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON

**Point n°307**

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

### Dardilly

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Limite de zone AU2 au Sud à : Allée des Abeilles	COMMUNE	5m
2	de : Rue du Paillet à : Sans aboutissant	COMMUNE	3m
4	de : Chemin du Pont à : ancien sentier des Moines	COMMUNE	3m
5	de : Chemin de la Liasse à : Sentier du Godefroy	COMMUNE	3m
6	de : Chemin des Hirondelles à : Chemin des Trois Noyers	COMMUNE	3m
7	de : Sentier des Moines à : Chemin du Pont	COMMUNE	3m
8	de : Sentier des Moines à : Chemin de Traîne-Cul	COMMUNE	3m
9	de : Allée du Vallon à : Chemin de Traîne-Cul	COMMUNE	3m
10	de : Chemin du Manoir à : Chemin du Panorama	COMMUNE	3m
11	de : Chemin de la Thuillère à : Chemin des Serres	COMMUNE	3m
12	de : Sentier de la Guillère à : Avenue de Verdun	COMMUNE	3m
13	de : Sentier de Chantemerle à : Chemin du Pelosset	COMMUNE	3m
14	de : Sentier de la Garenne à : Chemin de la Thuillère	COMMUNE	3m

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

### Dardilly

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Limite de zone AU2 au Sud à : Allée des Abeilles	COMMUNE	5m
2	de : Rue du Paillet à : Sans aboutissant	COMMUNE	3m
4	de : Chemin du Pont à : ancien sentier des Moines	COMMUNE	3m
5	de : Chemin de la Liasse à : Sentier du Godefroy	COMMUNE	3m
6	de : Chemin des Hirondelles à : Chemin des Trois Noyers	COMMUNE	3m
7	de : Sentier des Moines à : Chemin du Pont	COMMUNE	3m
8	de : Sentier des Moines à : Chemin de Traine-Cul	COMMUNE	3m
9	de : Allée du Vallon à : Chemin de Traine-Cul	COMMUNE	3m
10	de : Chemin du Manoir à : Chemin du Panorama	COMMUNE	3m
11	de : Chemin de la Thuillière à : Chemin des Serres	COMMUNE	3m
12	de : Sentier de la Guillère à : Avenue de Verdun	COMMUNE	3m
13	de : Sentier de Chantemerle à : Chemin du Pelosset	COMMUNE	3m
14	de : Sentier de la Garenne à : Chemin de la Thuillière	COMMUNE	3m
15	de : Chemin de Traine-Cul à : Chemin de Traine-Cul	COMMUNE	3m
16	de : Sentier des Moines à : Chemin de Traine-Cul	COMMUNE	3m
17	de : Chemin de la Guillère à : Avenue de Verdun	COMMUNE	2m

**Points n°137, n°138 & n°139**

**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS  
Dardilly**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire	Surface
1	Avenue de verdun	Équipement public : parking	Commune	4000 m <sup>2</sup>



NEANT

NEANT

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE  
DARDILLY**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Equipements d'intérêt collectif et services publics : établissement d'enseignement, équipements sportifs	100% de surface de plancher du secteur de mixité fonctionnelle

**Point n°155**

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N  
Dardilly**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s6	Chemin du Fort / route de la Tour de Salvagny	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements liés à l'équipement sportif et de loisirs existant</li> <li>- L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires aux occupations autorisées</li> </ul>	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p>Densité : Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 5%.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable sous le chemin du Fort. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</li> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement sous la route de la tour de Salvagny : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</li> <li>- Présence de réseaux électriques chemin du Fort.</li> </ul>

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N**  
**Dardilly**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s6	Chemin du Fort / route de la Tour de Salvagny	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements liés à l'équipement sportif et de loisirs existant</li> <li>- La construction d'un terrain multisport</li> <li>- L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires aux occupations autorisées</li> </ul>	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p>Implantation : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p>Densité : Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 5%.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable sous le chemin du Fort. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</li> <li>- Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement sous la route de la tour de Salvagny : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</li> <li>- Présence de réseaux électriques chemin du Fort.</li> </ul>
N2s7	Chemin de la Beffe	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions liées à l'exploitation du centre de loisirs existant (couverture de la dalle existante par une structure en bois)</li> </ul>	<p>Hauteur : la hauteur de façade des constructions est limitée à 7 mètres. Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) applicable est le VETC bas.</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable sous les chemins de la Beffe. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;</li> <li>- Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement sous le chemin de la Beffe ; pas de raccordement direct au droit de la parcelle : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;</li> <li>- Présence de réseaux électriques chemin de la Beffe.</li> </ul>

**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 <del>conventionné Anah social ou très social</del>
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 600 et 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m <sup>2</sup> 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	Entre 600 et 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS
2	<del>Construction neuve ou changement de destination</del>	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS-PLAI-PLS <del>conventionné Anah social ou très social</del>
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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**

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

**Point n°344**

