

MODIFICATION N°4
Approbation 2024

DARDILLY

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
 Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>25</i>
 Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>53</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	56
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	60
5. Rapport de présentation	84
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	86
Indicateurs de suivi	

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

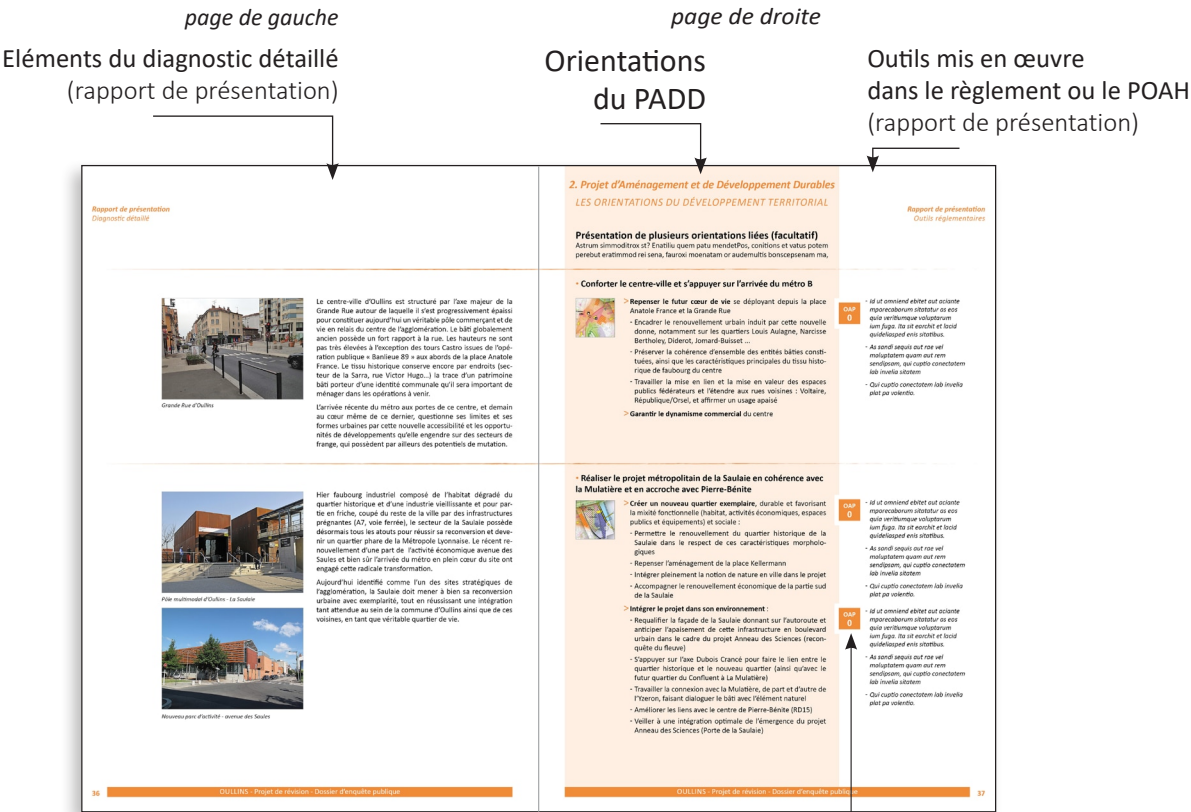
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



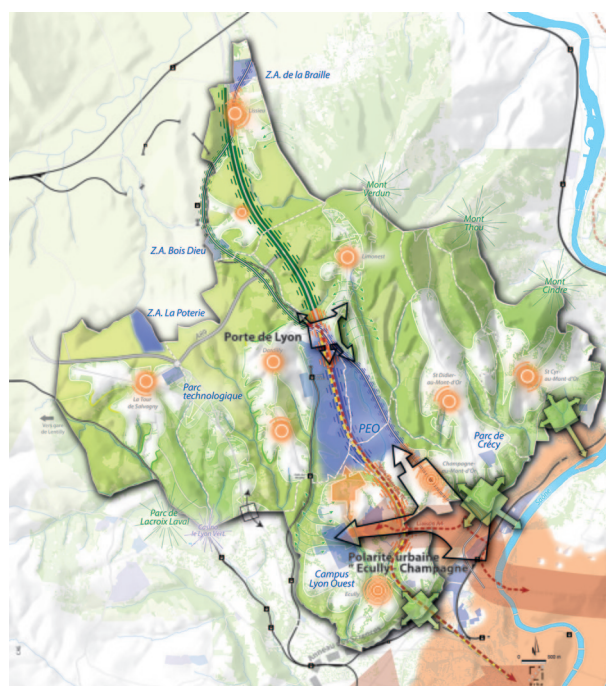
Consultez l'OAP partie 4



Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

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



Cf : déclinaison bassin de vie Ouest Nord

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

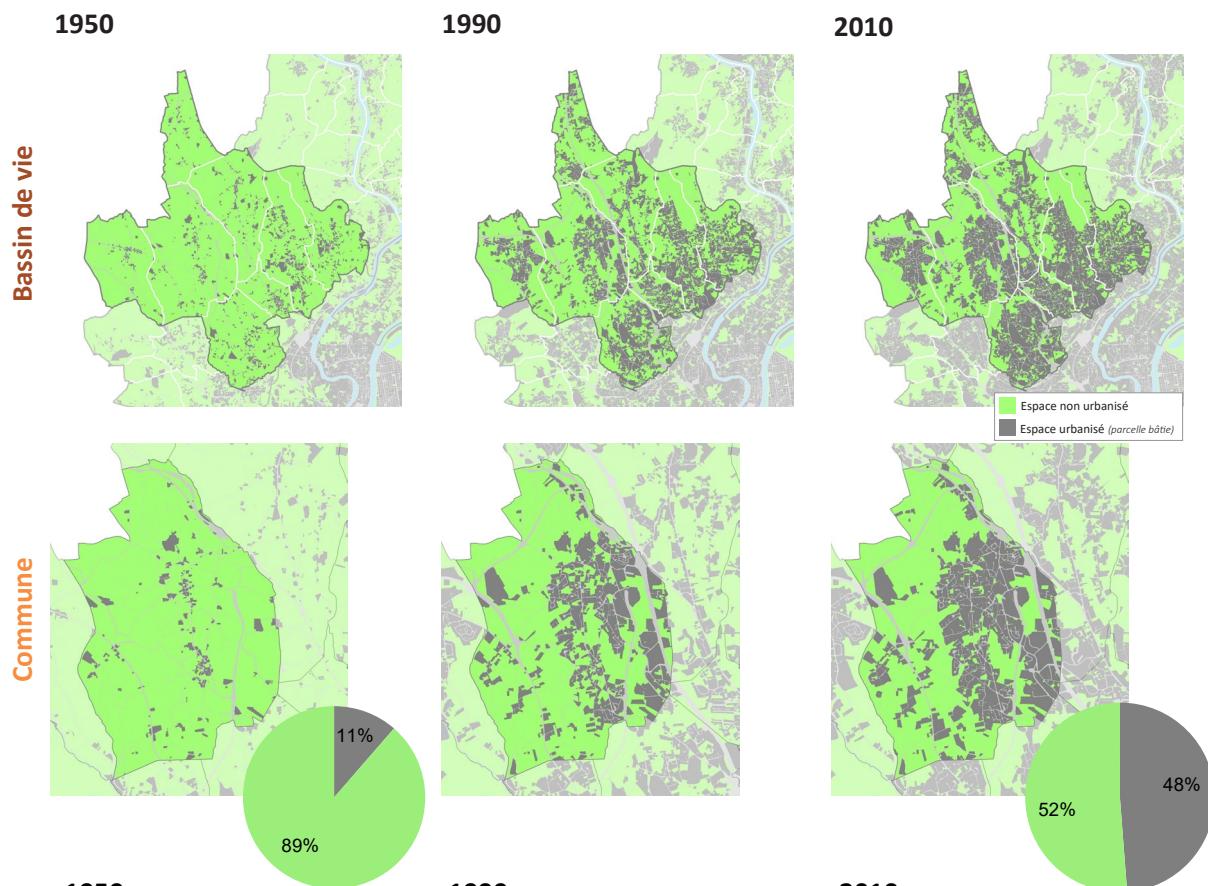
La commune accueille des éléments de portée métropolitaine dont le rayonnement est à affirmer : le Pôle Economique Ouest (PEO) ainsi que le site stratégique de la Porte de Lyon.

Dardilly se structure autour de deux pôles urbains. La volonté communale est d'en favoriser le renforcement, tout en proposant une évolution urbaine plus modérée dans les secteurs excentrés et moins desservis par les transports en communs, les commerces, services et équipements.

Dans les espaces naturels seront développées la trame verte et bleue et ses connexions aux territoires urbains, notamment à travers la création de liens entre les vallons. Ces derniers sont préservés par le SCoT (délimitation des vallons de l'Ouest et vocation majoritairement naturelle du plateau agricole).

Dardilly est traversée par des axes routiers importants, l'A6 et les ex RD306 et RD307, avec l'objectif d'une mise en valeur des façades en fonction des territoires traversés.

Consommation de l'espace



1950

L'évolution spatiale de la commune montre en 1950 une urbanisation encore rurale. Les éléments bâtis se concentrent le long de l'avenue de Verdun et mettent d'ores et déjà en exergue la présence des deux centralités actuelles : le Bourg et le Barriot.

1990

La représentation de 1990 montre une croissance de la commune. L'urbanisation s'étend d'une part bien au delà du Bourg et du Barriot, et d'autre part entre la voie ferrée et l'autoroute A6 (contemporaine de cette époque). A l'Ouest, le plateau agricole connaît une augmentation des implantations bâties.

2010

La dernière période a vu la consolidation des limites à l'urbanisation, ainsi que le "remplissage" des vides à l'intérieur de cette enveloppe urbaine.

De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 11 à 48% du territoire communal pour les espaces urbanisés. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

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

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Dardilly est localisée au sein du bassin de vie Ouest Nord. Sa géographie marquée par un système de vallons orientés nord/sud a conditionné la structuration de son territoire : les principales voies de communication qui desservent la commune suivent cette même orientation (l'autoroute A6, la voie ferrée, l'Avenue de Verdun, l'ex RD307,...). Des chemins historiques est-ouest traversent les vallons et supportent un trafic important.

La présence des vallons (vallons de la Beffe, des Planches, de Serres) découpe le territoire communal en trois zones aux fonctions distinctes et complémentaires :

- A l'Ouest, entre le vallon de la Beffe et le vallon des Planches, la vocation du territoire est majoritairement agricole malgré la présence d'éléments résidentiels ponctuels.
- Au centre, entre le vallon des Planches et le vallon de Serres, se situe un espace à dominante résidentielle. Ce secteur est ponctué par deux centralités majeures, le Bourg au Sud et le Barriot au Nord, autour desquelles viennent se greffer un ensemble de quartiers pavillonnaires et de hameaux.

- A l'Est du vallon de Serres, de part et d'autre de l'autoroute A6, la commune accueille une zone d'activités et un ensemble d'équipements au rayonnement métropolitain, tel que le Lycée du Paysage et de l'Environnement, le lycée Rabelais des métiers de bouche, le pôle hôtelier, le camping international ou encore le boudodrome de Lyon. Economiquement parlant, Dardilly est avant tout reconnue comme l'un des territoires d'accueil du Pôle Economique Ouest (Techlid), deuxième pôle d'emplois tertiaires de l'agglomération.

Les infrastructures de transports sont principalement réparties sur les secteurs à dominantes résidentielles et économiques. Ces derniers, implantés à l'est du vallon des Planches, sont desservis par plusieurs lignes de bus (lignes 3, 6, 89, GE4), deux haltes ferroviaires (Le Jubin et Les Mouilles), et tirent profit de la présence de l'autoroute A6. L'offre commerciale et les équipements communaux sont quant à eux répartis de manière homogène entre les deux centralités. Cet équilibre favorise la mixité urbaine et le développement du commerce de proximité.

Contraintes et ressources du territoire

Un relief marqué

Dardilly est soumise à des risques essentiellement naturels liés à la géographie marquée du territoire. Le relief de vallons, caractéristique de la commune, entraîne des contraintes géotechniques qui se traduisent par des risques de mouvements de terrain.

Des risques liés à l'eau

Comme partout ailleurs, la commune est impactée par le phénomène de ruissellement des eaux pluviales, qui renvoie à la problématique de l'imperméabilisation des sols.

La présence de nombreux ruisseaux génère des risques d'inondations qui impactent cependant peu l'urbanisation communale, mais davantage les communes en aval.

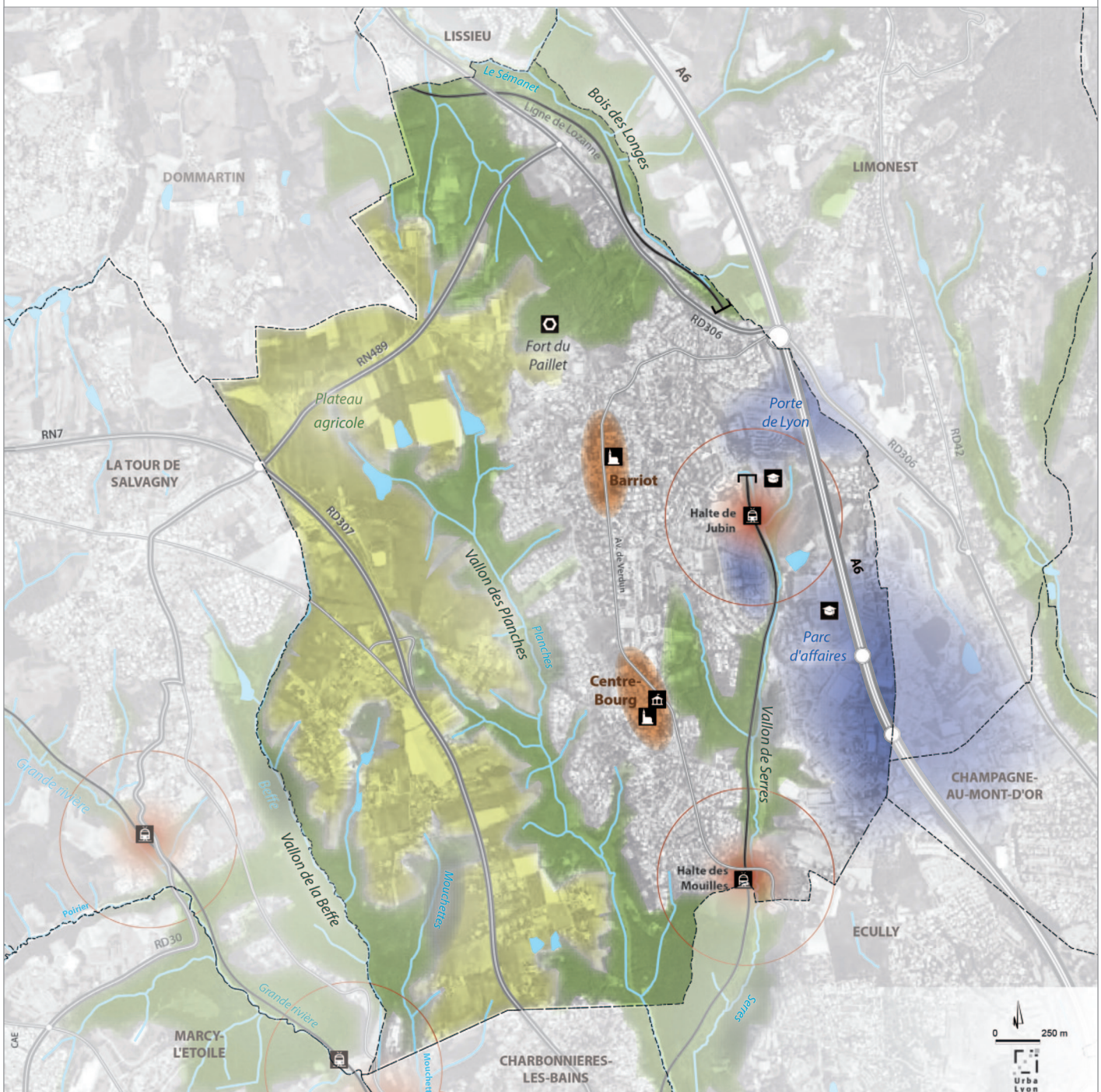
Nuisances liées aux infrastructures

Le territoire dardillois est également concerné par des nuisances sonores et de pollution de l'air, principalement autour des grands axes de communication : autoroute A6, RN 489 (liaison A89/A6), ex RD 306 et 307.

Une ressource agricole de qualité

Le plateau agricole de Dardilly s'étend sur une grande partie du territoire communal. Il jouit pour partie d'une protection PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) pour le maintien d'une agriculture pérenne et l'amélioration des liens entre agriculture et ville.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
			Echangeur / diffuseur
			Limite communale
			Ruisseau

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Des quartiers historiques nettement lisibles

Deux principales centralités historiques marquent le territoire communal. Le Bourg, au sud, se compose d'un bâti ancien datant de l'époque médiévale, organisé de manière concentrique autour de l'église Jean-Marie Vianney. A l'extrémité nord de l'avenue de Verdun, le Barriot, datant du XVIII^e siècle, fait pendant au quartier médiéval. Ces deux centralités proposent une mixité entre habitat et commerces et services de proximité.

Autour de ces noyaux historiques, un chapelet de hameaux aux tissus compacts anciens rythme l'enveloppe urbaine et s'organisent autour des voies de communication.

Des quartiers résidentiels étendus

Les secteurs résidentiels regroupent l'ensemble des typologies d'habitat qui se sont développés autour des hameaux et des centres. L'emprise de cette urbanisation résidentielle est majoritairement comprise entre le vallon des Planches et le vallon de Serres. Les tissus pavillonnaires d'habitat individuel prépondérants côtoient maisons groupées et petits collectifs.

Une localisation préférentielle des activités et équipements

Les secteurs d'activités et d'équipements, situés en frange est de la commune, sont bordés par la voie ferrée et l'autoroute A6. Le site de la Porte de Lyon, au Nord, privilégie les équipements, avec l'implantation du lycée des métiers de bouche accompagnant le pôle hôtelier, et plus au Sud sur le hameau de la bruyère, le Lycée de l'Environnement et du Paysage complète ce dispositif. Dardilly accueille également la grande majorité du Pôle Economique Ouest, moteur d'emplois, de compétitivité et d'innovation. Les activités présentes sur ces sites octroient à la commune un rayonnement économique de portée métropolitaine.

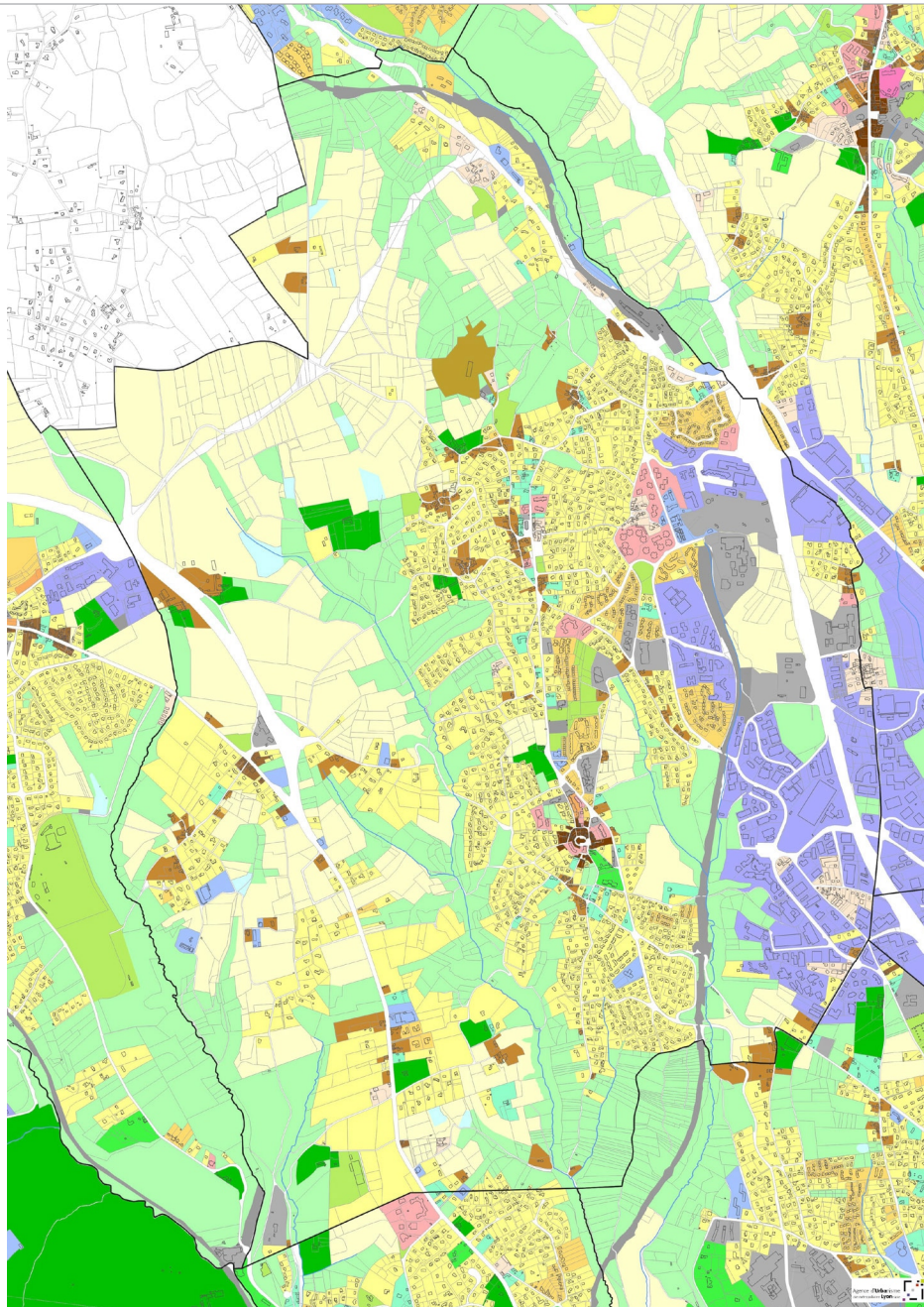
Des entités naturelles de grande ampleur

Les secteurs naturels sont présents sur plus de la moitié du territoire communal et témoignent d'une géographie au relief marqué. Les vallons de la Beffe, des Planches, de Serres s'étendent sur un axe nord/sud le long des ruisseaux de même noms. Le plateau agricole à l'Ouest, englobé par le vallon de la Beffe et le vallon des Planches, occupe un vaste espace et se prolonge au Nord par les secteurs boisés des Longes et du Paillet.

Encart de définition de la notion de tissus

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

Analyse typomorphologique des tissus



- | | | |
|--|---|--|
| <p>Tissus compacts de centralité multifonctionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu historique imbriqué Tissu historique de faubourg Tissu développé en îlot couronné <p>Tissus mixtes à formes compacts à caractère résidentiel marqué</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu composite Tissu à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire Tissu de hameau <p>Tissus discontinus à dominante résidentielle</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu d'habitat individuel récent Tissu d'habitat collectif (grand ensemble et petite unité bâtie) | <p>Tissus issus d'un plan de composition</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition Tissu d'habitat individuel issu d'un plan de composition <p>Tissus économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu de microsite d'activités Tissu de zone d'activités <p>Pièces urbaines de grandes emprises et d'intérêt collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> Fortification militaire Emprise monofonctionnelle utilitaire Objet discontinu de grande emprise Zone de projet | <p>Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Tissu de maisons bourgeoises Tissu de grandes propriétés homogènes Tissu de grande propriété lotie par un ensemble de bâtiments <p>Espaces naturels et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace naturel Espace agricole Espace paysager aménagé |
|--|---|--|

■ Qualités du paysage et du bâti

Un écrin paysager caractéristique de l'identité de la commune

Ville verte, Dardilly possède des qualités naturelles et paysagères d'exception. Véritable réserve de biodiversité, la ville est riche d'éléments naturels diversifiés et de proximité pour les habitants. La commune s'inscrit à l'interface entre les vallons, les bois et le plateau agricole, constituant un paysage diversifié.

Les vallons et doigts verts accompagnent les ruisseaux éponymes (Beffe, Serres et Planches) et offrent un écrin naturel remarquable sur le territoire, fort d'une richesse écologique et potentiel support de liaisons modes doux.

Les terres agricoles s'inscrivent en partie ouest du territoire communal. Cette ceinture naturelle encore d'un seul tenant bien que rattrapée par une urbanisation consommatrice d'espace marque une rupture avec les communes environnantes. La limite communale avec Charbonnières-les-Bains est particulièrement lisible. Le caractère naturel de la zone agricole sud constitue une entrée de ville et rompt avec les constructions de Charbonnières-les-Bains, préfigurant l'identité agricole de Dardilly.

De nombreux **points de vue remarquables** apparaissent en différents secteurs de la commune et au-delà (depuis le bourg, depuis la butte du Paillet, etc), du fait de la topographie communale, notamment la situation de belvédère du Barriot et du Bourg, et des paysages de qualité présents sur le territoire.

Faire de la nature une armature structurante dans la ville

Poursuivre et encourager l'aménagement d'espaces publics et privés favorables à l'épanouissement de la nature en ville:

Le fort du Paillet est un site exceptionnel à valoriser. De tous les forts français de la période 1874 à 1886 il est celui qui a conservé le plus d'éléments originels (four à pain, fourneaux des cuisines, puits, lavabos et robinet, huisseries, plaque émaillée, escalier en ferronnerie). Il possède également un caractère paysager remarquable.

La présence **d'espaces publics, parcs et squares** participent à l'aération du tissu urbain et à la constitution de la trame verte communale, notamment le parc de l'aqueduc, le projet de l'Esplanade, le chemin de Parsonge, la place de l'église, etc.

Dardilly présente également des **secteurs résidentiels de qualité** alliant paysage bâti et naturel dans le respect de la qualité des sites (domaine de Beaumanière, etc).

Des grandes propriétés et demeures bourgeoises ponctuent les secteurs résidentiels, témoignages du dynamisme de Dardilly dès le XVI^e - production agricole/viticole importante : le manoir de Parsonge, La Crépillère, la maison du Paillet, le château de Villedieu, la Brochetière, le Colombier, les Cyclamens, Pierre-Blanche, Bachely, la Tisserande, ferme Ruiton, etc.

De manière globale, la perception de la **végétation** des espaces privés depuis l'espace public participe à l'ambiance paysagère remarquable de Dardilly, notamment le caractère végétal des clôtures en limite de voie.

Deux centres, deux églises, une seule commune

Une organisation urbaine bipartite secondée d'un réseau de hameaux

La commune est constituée d'une juxtaposition de hameaux et bourgs aux identités marquées, accentuées par la présence de grandes propriétés et d'éléments architecturaux remarquables.

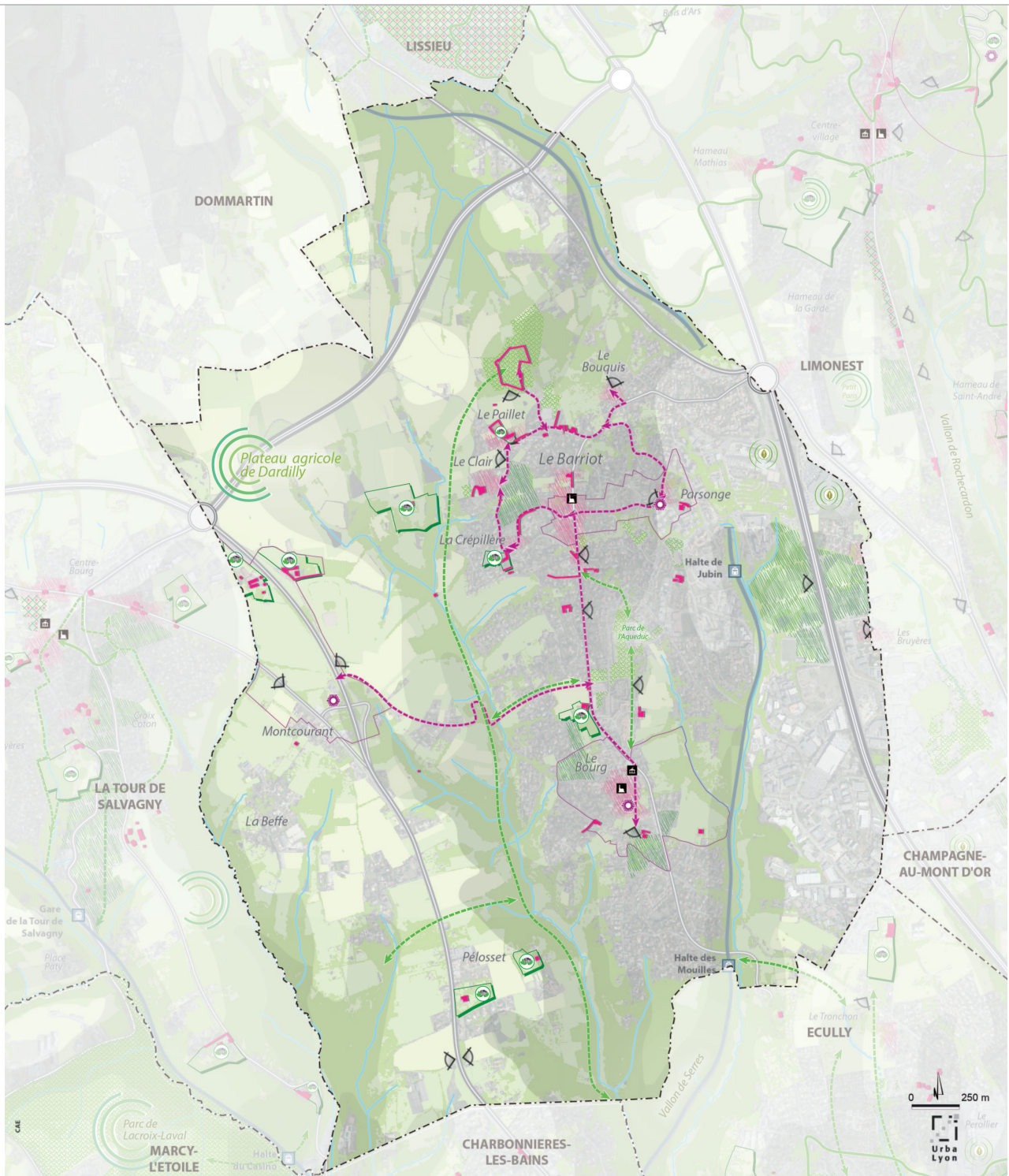
Dardilly se compose de deux centres anciens reliés par l'avenue de Verdun et caractérisés par un tissu ancien relativement ordinaire, ponctué d'éléments plus remarquables :

- **Le Bourg / Dardilly le bas**, est caractérisé par un habitat d'origine médiévale, construit sur une butte, suivant une implantation concentrique correspondant à l'ancienne enceinte et ses fossés. Le tissu en partie renouvelé est bien structuré et propose une cohérence d'ensemble qui lui apporte sa qualité.

- **Le Barriot / Dardilly le haut**, est un hameau qui s'est étoffé dans la seconde moitié du XIX^e siècle, suite à l'augmentation de la population. S'organisant autour de l'axe historique, son tissu plus lâche offre des cœurs d'îlots végétalisés.

Autour des deux centralités principales se dessine **un chapelet de hameaux** organisés le long des voies historiques (Le Paillet, le Bouquis, le Clair, la Crépillère, Parsonge, les Bruyères, la Beffe, Moncourant). Ils sont composés d'un tissu rural ancien aux caractéristiques

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

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

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- ← → Enjeux de liaison verte
- ← → Enjeux de parcours patrimoniaux
- Ⓒ Enjeux de valorisation
- Ⓐ Enjeux de qualité urbaine
- Ⓔ Secteurs peu végétalisés

— QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS —

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

1. Rapport de présentation

Diagnostic général

encore bien maintenues (mur, portail, front bâti, détails remarquables...).

Dardilly compte certaines **spécificités locales**, tels que les palis, localement appelées "pierres plantées", témoignant des anciens systèmes de clôture du XIXe siècle, et de l'identité agricole de la commune (chemin du Lavoir, montée du Bourg, route de la Tour de Salvagny, chemin de Combert...). D'autres **éléments singuliers** participent également à la construction de l'identité communale : viaduc ferroviaire, émetteur radio (Monuments Historiques et Label XXe), église Saint Jean-Marie Vianney, église Saint-Claude, maison natale du Curé d'Ars (Monuments Historiques), manoir de Parsonge...

Au patrimoine ancien se sont ajoutées ces dernières années **des réalisations contemporaines** de qualité, associant esthétique architecturale et capacité d'intégration dans le tissu urbain existant. Ces opérations participent à la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune : maisons contemporaines individuelles, opérations d'ensemble (domaine de Beaumanière), équipement communal (groupe scolaire du Parsonge : rénovation d'un bâtiment des années 70 pour en faire un bâtiment passif), extension du lycée du Paysage et de l'Environnement, etc.



Domaine de Beaumanière - ©Agence d'urbanisme



Groupe scolaire Parsonge - ©Mairie de Dardilly



Vue sur le Barriot - ©Agence d'urbanisme

■ Secteurs potentiels de développement

L'étoffement des centralités et le confortement des hameaux

Dardilly est appelée à connaître un développement urbain encadré. Ce développement se concentrera autour de ses deux centralités avec notamment l'opération de l'Esplanade au Nord du Bourg. Il s'agit à la fois d'accueillir de nouveaux habitants et de favoriser le dynamisme de la vie locale (espace public, services, commerces, etc).

Les hameaux du Clair, de la Crépillère et de Parsonge sont appelés à accueillir un développement modéré, en greffe, permettant l'implantation de logements. Ce développement se fera en cohérence avec le bâti patrimonial existant. Le hameau de Montcourant, au coeur du plateau agricole, traversé par la route de Paris, pourra accueillir un développement mesuré marquant l'entrée du hameau, qualifiant les limites de la route de Paris et redonnant vie à ce hameau à l'image dégradée. Cette poche de développement permet de concentrer sur le hameau historique les possibilités de construire.

Les autres hameaux de la commune offrent peu de potentiel de développement.

Trois secteurs d'extension sont identifiés en renforcement du Bourg :

- Un à court terme : les Vignes,
- Deux à moyen terme : le secteur prolongeant à l'Ouest le projet de l'Esplanade (ce dernier pouvant s'inscrire dans la continuité du projet) ; et le hameau du Cogny au Sud
- un secteur à plus long terme en frange est du Bourg (la Liasse).

Le Barriot peut accueillir également des potentiels de développement en renouvellement du tissu peu dense existant, notamment au Nord.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 900 à 1050 logements sur l'ensemble de la commune.

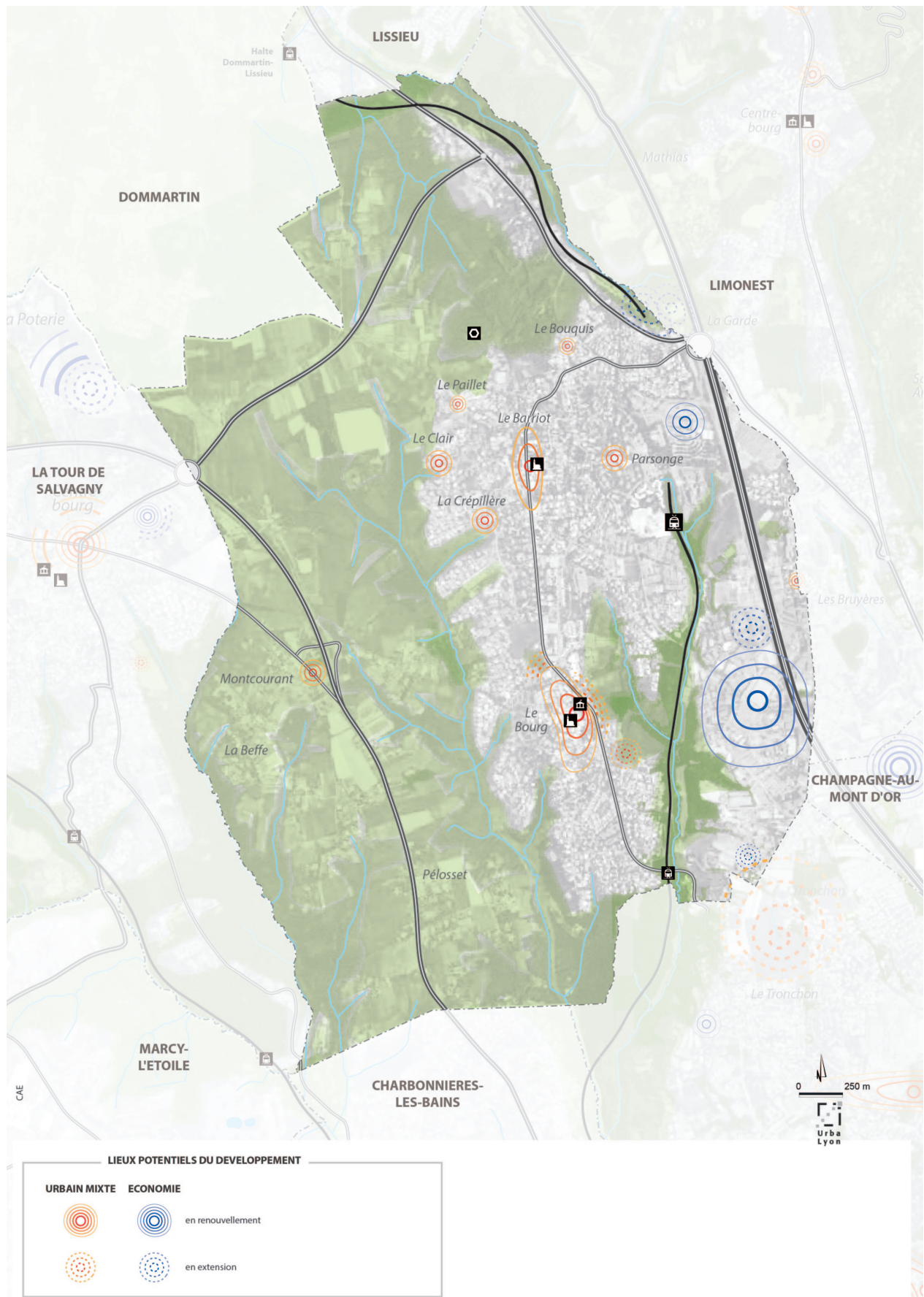
Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 230 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Conforter l'activité

Le Pôle Economique Ouest possède des capacités de renouvellement et de densification de ses activités ainsi que deux secteurs d'extension à moyen terme : les Gorges et les Cuers. A plus long terme est identifié le secteur de l'ancienne gare de Limonest dont les études devront déterminer la capacité d'accueillir des activités économiques notamment artisanales.

La porte de Lyon en tant qu'entrée d'agglomération mérite d'être repensée et présente donc un potentiel de renouvellement des activités lié à l'accueil hôtelier et au tourisme.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Aménagement et organisation territoriale :

- Le maintien de l'équilibre entre les trois composantes de Dardilly : naturel, urbain, économique.
- Le développement de la commune axé sur le renforcement des polarités existantes : le Bourg et le Barriot et plus modérément sur le confortement de certains hameaux.
- La maîtrise du développement des quartiers résidentiels.
- La vigilance portée à l'évolution des secteurs à dominante naturelle tels que le plateau agricole et le secteur des Longes.
- L'évolution de l'image des grands axes traversant le territoire communal (A6, ex RD306, ex RD307).

Environnement et cadre de vie :

- La préservation de la vaste enveloppe naturelle de Dardilly, qui occupe aujourd'hui plus de 50% de son territoire et offre à son urbanisation un fond de scène remarquable constitué des vallons et du plateau agricole.
- La mise en valeur des identités urbaines des quartiers : prise en compte des éléments du patrimoine bâti (du Bourg, du Barriot et des hameaux) et paysager.
- La prise en compte des risques naturels et une vigilance à porter sur l'imperméabilisation des sols.

Mobilités :

- L'accompagnement d'une mobilité alternative à la voiture : modes doux, ferroviaire, transports en commun urbain.
- Le travail sur la réduction des nuisances liées aux infrastructures.
- L'intégration dans le paysage de l'infrastructure reliant l'A89 à l'A6.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

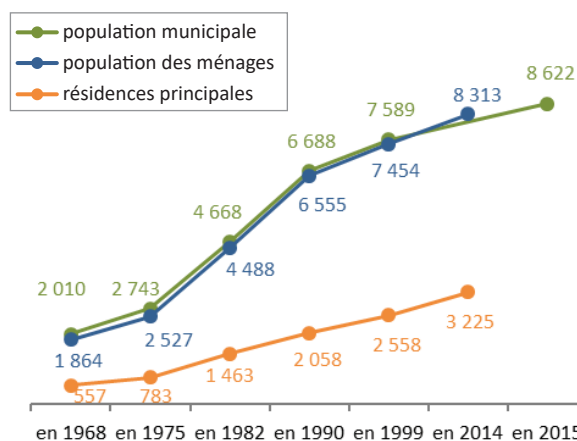
1 033 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,80% sur la période 1999-2015 (gain de 65 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs (respectivement +0,1% et +0,7%).

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	8 622 habitants
évolution depuis 1999	+ 1 033 habitants

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

En 1999 : 14,8%	En 2015 : 15,6%
Soit une hausse de 0,8 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation des retraités et des cadres

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 19,7% de la population de plus 15 ans de la commune. Leurs effectifs progressent de 439 personnes soit une hausse de 4,8 points.

Les cadres progressent également (+338 personnes, +3,1 points), et dans une moindre mesure les professions intermédiaires (+142 personnes, +0,2 point).

Malgré une hausse des effectifs, la part des ouvriers (+21 personnes, -0,7 point), des employés (+86 personnes, -0,5 point), et des artisans (+22 personnes, -0,2 point) recule sensiblement.

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont moins nombreuses (-233 personnes), leur part recule de 6,5 points.

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,3%	0,2%	-0,1
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,7%	4,5%	-0,2
Cadres, Prof. intel. sup.	16,1%	19,2%	3,1
Prof. intermédiaires	16,1%	16,3%	0,2
Employés	14,7%	14,2%	-0,5
Ouvriers	8,2%	7,5%	-0,7
Retraités	14,9%	19,7%	4,8
Autres sans activité prof.	24,9%	18,4%	-6,5
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu supérieurs à la Métropole et dans la moyenne du bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 28 638 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et proche de la valeur estimée pour le bassin de vie (28 700 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 4,4% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccma, Fichier localisé social et fiscal

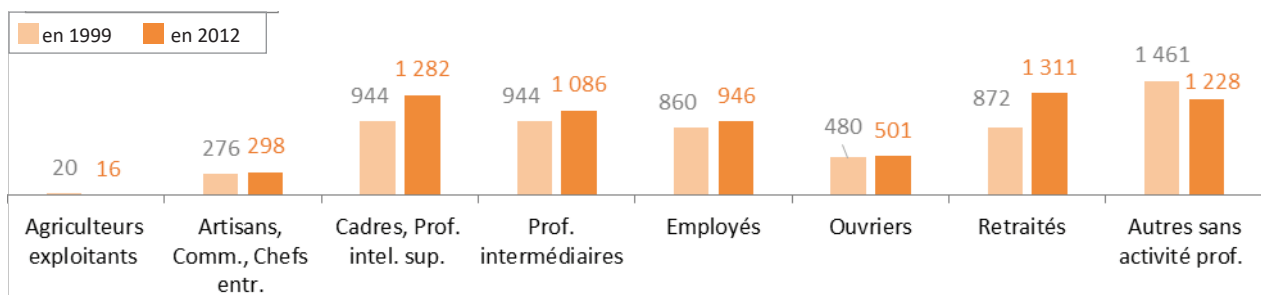
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



46% des ménages sont des familles avec enfant(s), part relativement importante mais qui tend à diminuer au profit des personnes seules

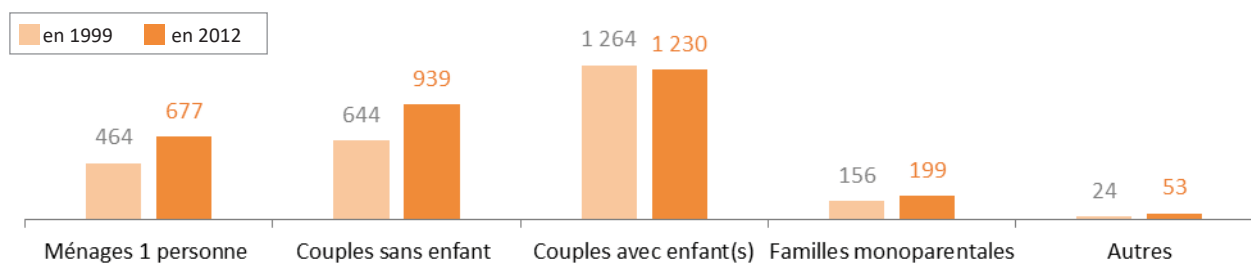
En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 46,1% des ménages. Cette part est supérieure à celles constatées à l'échelle de Ouest Nord (39,3%) et de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant cette part a perdu 9,5 points depuis 1999. On note par ailleurs un changement de la morphologie des ménages : les couples avec enfant(s) sont moins nombreux alors que les familles monoparentales progressent.

Les personnes seules représentent 21,9% des ménages et elles progressent de 213 ménages depuis 1999. Les couples sans enfant concernent 30,3% des ménages et leurs effectifs progressent de 295 ménages.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (34,9% ont un enfant et 41,9% sont des familles avec 2 enfants). Leur part est légèrement moins importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (respectivement 37,1% et 40,5%). La commune se distingue donc par une légère surreprésentation des familles nombreuses.

Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	18,2%	21,9%	3,7
Couples sans enfant	25,2%	30,3%	5,1
Couples avec enfant(s)	49,5%	39,7%	-9,8
Familles monoparentales	6,1%	6,4%	0,3
Autres	0,9%	1,7%	0,8
total	100%	100%	

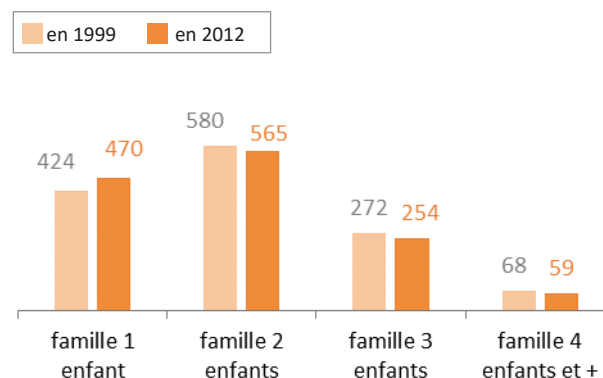
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,91 personnes par ménage
En 2012	2,66 personnes par ménage
Population des ménages 2012	8 239 habitants
Nombre de ménages en 2012	3 097 ménages
Nombre de logements 2012	3 406 logements

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	31,5%	34,9%	3,3
famille 2 enfants	43,2%	41,9%	-1,2
famille 3 enfants	20,2%	18,9%	-1,4
famille 4 enfants et +	5,1%	4,4%	-0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population encore jeune au regard du bassin de vie mais une hausse des 60 ans et plus

L'indice de jeunesse est de 2,6 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,4.

Les moins de 30 ans représentent 40,2% de la population de la commune. Leurs effectifs progressent de 136 personnes, mais leur part recule de -3,1 points. Dans le détail, les 0-14 ans progressent (+162 personnes) alors que les 15-29 ans sont moins nombreux (-26 personnes).

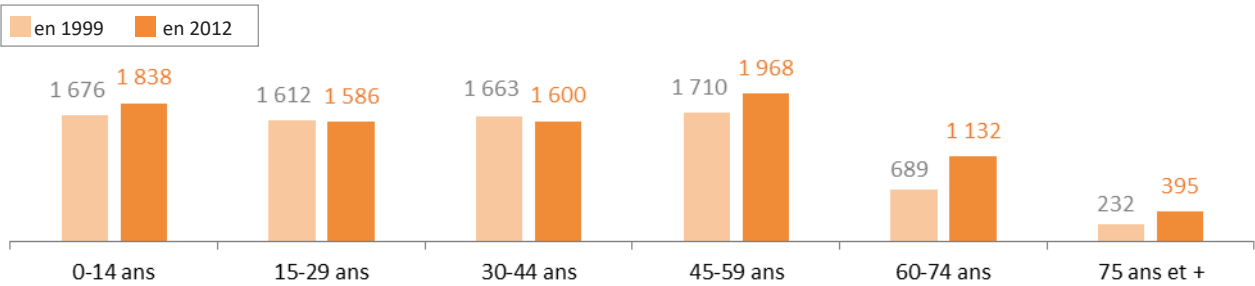
Les 30-44 ans enregistrent également une baisse de leurs effectifs (-63 personnes) et leur part recule de -3,1 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 443 personnes ayant entre 60 et 74 ans et +163 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, la part des 60 ans et plus est passée de 12,2% en 1999 à 17,9% en 2012 (+5,8 points).

Les 45-59 ans ont également connu une augmentation de leur effectif (+258 personnes). Leur part a ainsi légèrement augmenté (+0,5 point).

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	22,1%	21,6%	-0,5
15-29 ans	21,3%	18,6%	-2,6
30-44 ans	21,9%	18,8%	-3,1
45-59 ans	22,6%	23,1%	0,5
60-74 ans	9,1%	13,3%	4,2
75 ans et +	3,1%	4,6%	1,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Une forte majorité de propriétaires occupants et dont la part progresse

67,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, part supérieure à celle du bassin de vie (64,7%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a progressé de +1,3 points entre 1999 et 2012 ce qui correspond à une hausse de 400 propriétaires.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 1,7%, taux inférieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole (4,5%).

Des ménages locataires dont la part globale augmente dans une moindre mesure

29,3% des ménages sont locataires : 17,4% sont locataires du parc privé (+2,3 points entre 1999 et 2012) et 11,9% sont locataires du parc HLM (-1,7 points). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+154 locataires du parc privé et +23 locataires du parc HLM entre 1999 et 2012).

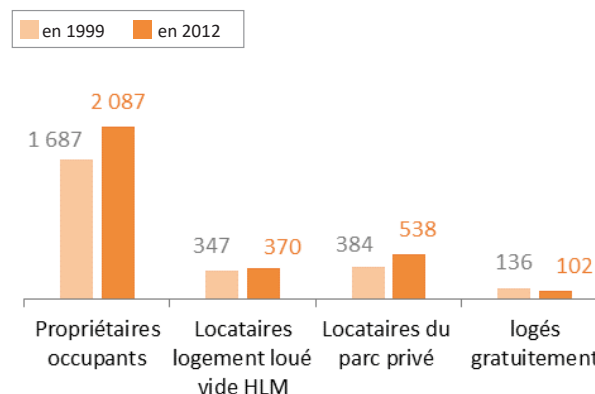
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 11,0%, taux inférieur à celui constaté à l'échelle de la Métropole (24,6%).

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 17,9%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	66,1%	67,4%	1,3
Locataires logement loué vide HLM	13,6%	11,9%	-1,7
locataires du parc privé	15,0%	17,4%	2,3
logés gratuitement	5,3%	3,3%	-2,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement constitué de maisons

En 2012, 64% des ménages de Dardilly vivent en maisons. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (52%).

Par conséquent, 36% du parc de logement de la commune est constitué d'appartements. **Ce parc collectif propose une proportion importante de petits logements et de logements intermédiaires.** Les T1-T2 avec 27,0% sont surreprésentés comparé à Ouest Nord (23,6%); 27,1% de T3 (29,5% à l'échelle du bassin de vie) et 45,9% de T4 et + (46,8% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

Près de 23% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

22,6% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 792 logements dont 55,1% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve où la part du collectif a augmenté

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 9,9% contre 12,2% à l'échelle du bassin de vie Ouest Nord et 15,5% à celle de la Métropole de Lyon.

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 48 logements par an, 26,7% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a connu une baisse sur la période 2005-2009 (19 logements par an) pour revenir à une moyenne de 46 logements par an sur la période récente (2010-2014). La part du collectif s'est par ailleurs accentuée (50,2%), notamment du fait de la construction de 90 logements en résidence hôtelière en 2014.

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

La construction de 29 logements par an couplée à la création annuelle de 12 logements dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements) auxquels s'est ajouté 1 logement issu du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels, a permis :

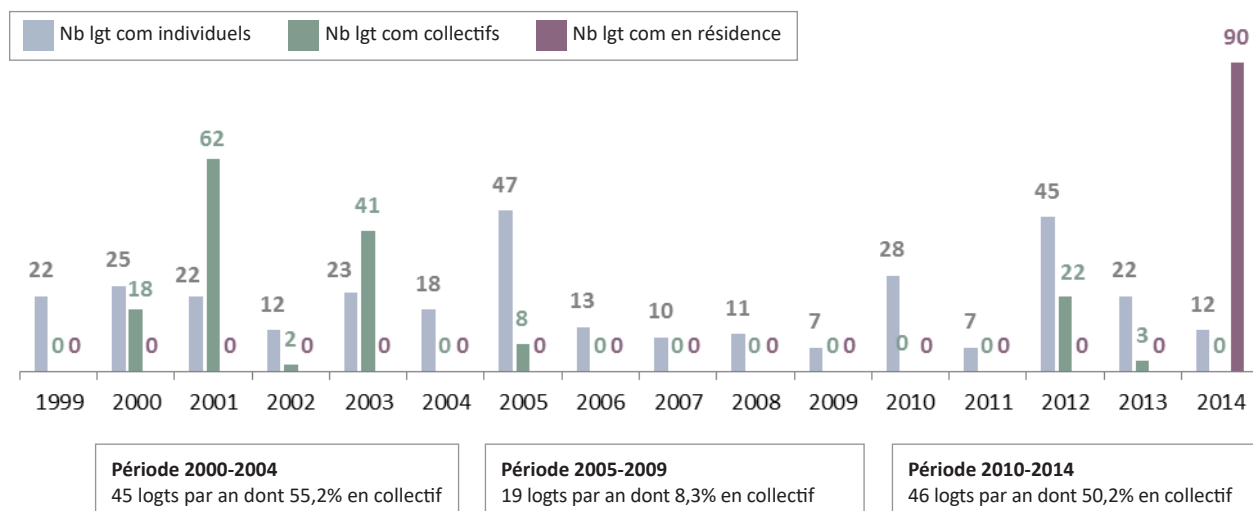
- de répondre aux besoins en desserrement de 19 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,91 en 1999 à 2,66 en 2012),
- d'accueillir 23 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 60 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 7,7% en 1999 à 5,1% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 3,3% à 4,0%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	17 logements
dont part du collectif	36,0%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

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

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 195 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 16,6% des ventes du bassin de vie. 59% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (451 335 €) était inférieur à celui de Ouest Nord (540 537 €), mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de -17,6% (-2,9% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 633 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 819 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une baisse de -15,7% (-13,4% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **48% des logements anciens se sont vendus dans une gamme de prix intermédiaires (entre 2 800 et 3 600 €/m²)**. 42% des ventes se sont réalisées à des prix inférieurs à 2 800 €/m² et 10% à plus de 3 600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 17,9% (taux 2017) de logements sociaux, Dardilly est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Une dynamique de rattrapage engagée

Avec 608 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Dardilly représente 15,4% de celui du bassin de vie Ouest Nord.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 169 logements. La part du parc social a ainsi progressé de 3,7 points (14,2% en 2008 contre 17,9 en 2017).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 242 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande et une rotation faible dans le parc social existant

Au 31 décembre 2017, 86 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 185 demandeurs souhaitent Dardilly comme premier choix. 47% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 8,8, soit **près de 9 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice au dessus de Ouest Nord (5,4) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation était de 7,0% contre 7,2% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Des typologies familiales bien représentées dans le parc social

En 2017, 42% du parc social est composé de T4 et plus (42,1% dans le bassin de vie et 36,2% pour la Métropole). 33% sont des T3 (34,2% dans le bassin de vie et 35,7% pour la Métropole). Les T1-T2 représentent 24,9% du parc social de Dardilly, contre 23,7% dans Ouest Nord et 28,1% pour la Métropole.

Source : RPLS 2017

En moyenne 17 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 172 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2014, soit 9,9% de la production de Ouest Nord.

17 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 55% en PLUS, 27% en PLAI et 17% en PLS. Aucun logement en PLUS CD n'a été financé. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

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

Par ailleurs, entre 2008 et 2017, sur la commune, aucun logement n'a été financé en accession sociale.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

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

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	8 401
Actifs ayant un emploi	3 667
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	2,3

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une forte activité économique, facteur d'attractivité

Dardilly second pôle d'emploi du bassin Ouest Nord

Dardilly s'illustre comme un pôle d'emploi important de la Métropole avec 8 401 emplois, ce qui représente un emploi sur cinq du bassin de vie Ouest Nord et un emploi pour un habitant.

Son statut de pôle s'illustre par le ratio élevé d'emplois rapportés au nombre d'actifs occupés résidant dans la commune. Il est de 2,1, alors que ce ratio est en moyenne de 1,2 pour les communes de la Métropole.

17% des demandeurs d'emplois de Ouest Nord vivent à Dardilly

Fin 2014, on dénombre 451 demandeurs d'emploi à Dardilly. Cela représente 17% des demandeurs d'emploi du bassin de vie. Sur les cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 45%. Bien qu'importante, cette hausse est équivalente à celle constatée à l'échelle du bassin (+45%) et proche de la hausse métropolitaine (+38%).

Une commune très attractive

La commune de Dardilly est un pôle d'emplois très attractif, à la fois au sein de la métropole lyonnaise et vis-à-vis de l'extérieur. Ainsi 89% des personnes travaillant dans la commune résident hors de Dardilly. 40% proviennent de l'extérieur de la Métropole de Lyon.

A l'inverse, seuls 25% des actifs résidants à Dardilly y occupent un emploi. Cette part est similaire à celle constatée dans les autres communes de Ouest Nord (Ecully 29%, Limonest 31%).

D'où viennent les actifs venant travailler à Dardilly

De la commune	946	11%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	630	8%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 449	41%
De l'extérieur de la Métropole	3 368	40%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Dardilly

Dans la commune	946	25%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	572	15%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 682	45%
A l'extérieur de la Métropole	534	14%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Près d'un emploi sur deux dans les fonctions métropolitaines

Dardilly présente un profil économique nettement marqué par les fonctions métropolitaines. En effet, les métiers de cette fonction, tels que ceux du commerce interentreprises, des prestations intellectuelles, mais aussi de la gestion et de la conception recherche, sont surreprésentés dans la commune. Cumulés avec ceux de la culture et des loisirs, ils représentent 48% des emplois. Les fonctions métropolitaines sont la deuxième fonction en termes d'emplois dans la Métropole de Lyon, où elles représentent 37% de l'emploi total, et de manière générale, elles sont très bien représentées dans le bassin Ouest Nord (49%). La part d'emplois métropolitain de Dardilly équivaut à celle des principaux pôles d'emplois métropolitains (exemples : Lyon 3^e : 44%, Saint-Priest : 41%).

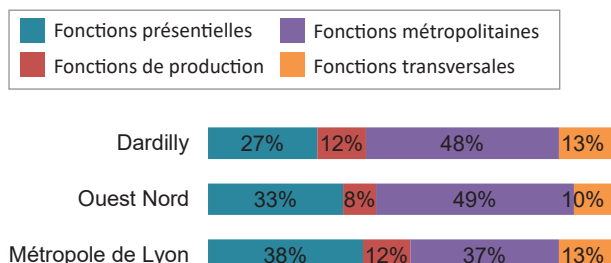
1. Rapport de présentation

Diagnostic général

En parallèle, les fonctions présentes s'avèrent peu représentées dans la commune, comparativement à la moyenne du bassin Ouest Nord et de la Métropole (respectivement 27% contre 33% et 38%). Les fonctions de production concrète et les fonctions transversales sont les fonctions les moins représentées, conformément à la tendance métropolitaine.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Un tissu économique marqué par les activités de service et de commerce de détail

De nombreuses activités de service implantées sur le PEO

En 2014, la majorité des emplois salariés privés de Dardilly (30%) relève du secteur des services aux entreprises. Le secteur représente 2 353 emplois salariés privés. Le pôle économique ouest, en partie implanté sur la commune, concentre la majorité des implantations du secteur

qui affiche plusieurs spécificités liées aux principales entreprises présentes. C'est le cas du secteur de l'édition, issu de plusieurs implantations d'éditeurs de logiciels dont le plus important est Solware Auto. C'est également le cas de l'architecture, de l'ingénierie, du conseil lié à la présence des établissements de Bureau Véritas.

Entre 2009 et 2014, l'emploi des activités de nettoyage a fortement fluctué (-320 emplois), en dehors de ce secteur, les activités de service aux entreprises sont stables à Dardilly.

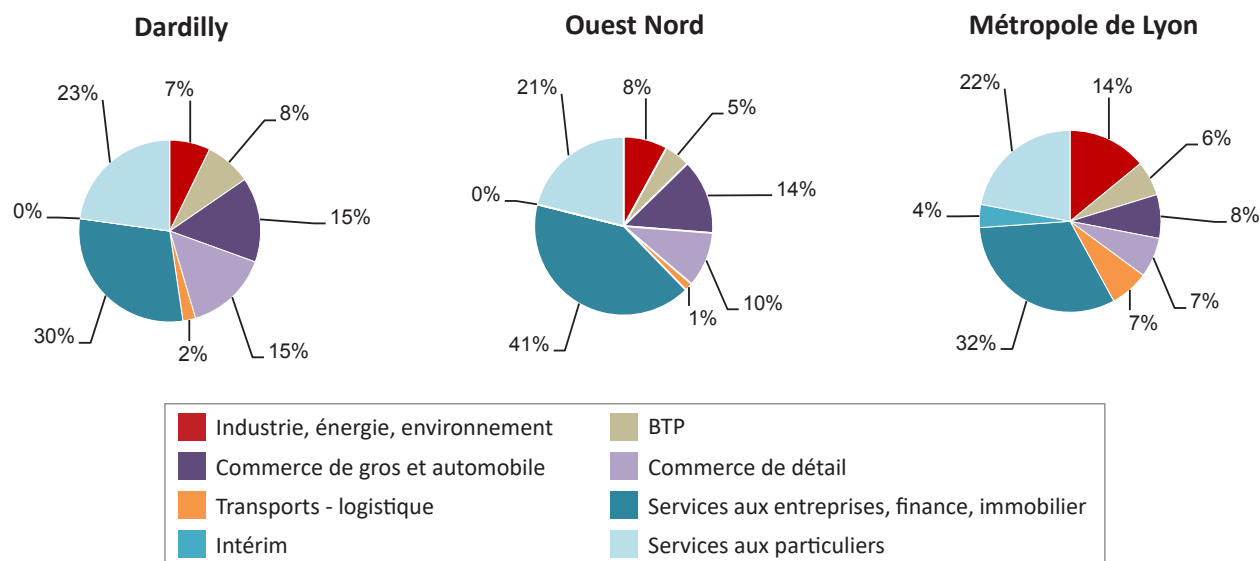
Les services aux particuliers sont également bien représentés à Dardilly avec 23% des emplois salariés privés. L'action sociale sans hébergement (Esat Denis Cordonnier, Foyer de Lérine, ARHM), les activités de blanchisserie (AD3) ainsi que la réparation d'ordinateurs et de biens domestiques (Les Ateliers de la communication, SCC Services) sont les secteurs de service aux entreprises les plus spécifiques. L'emploi dans les services aux particuliers a fortement augmenté ces cinq dernières années (+21%).

De nombreux emplois dans le commerce de détail

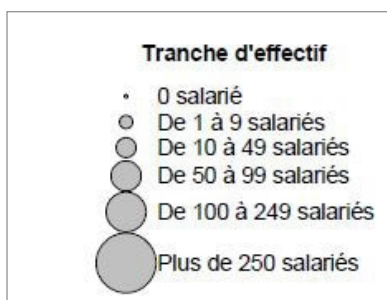
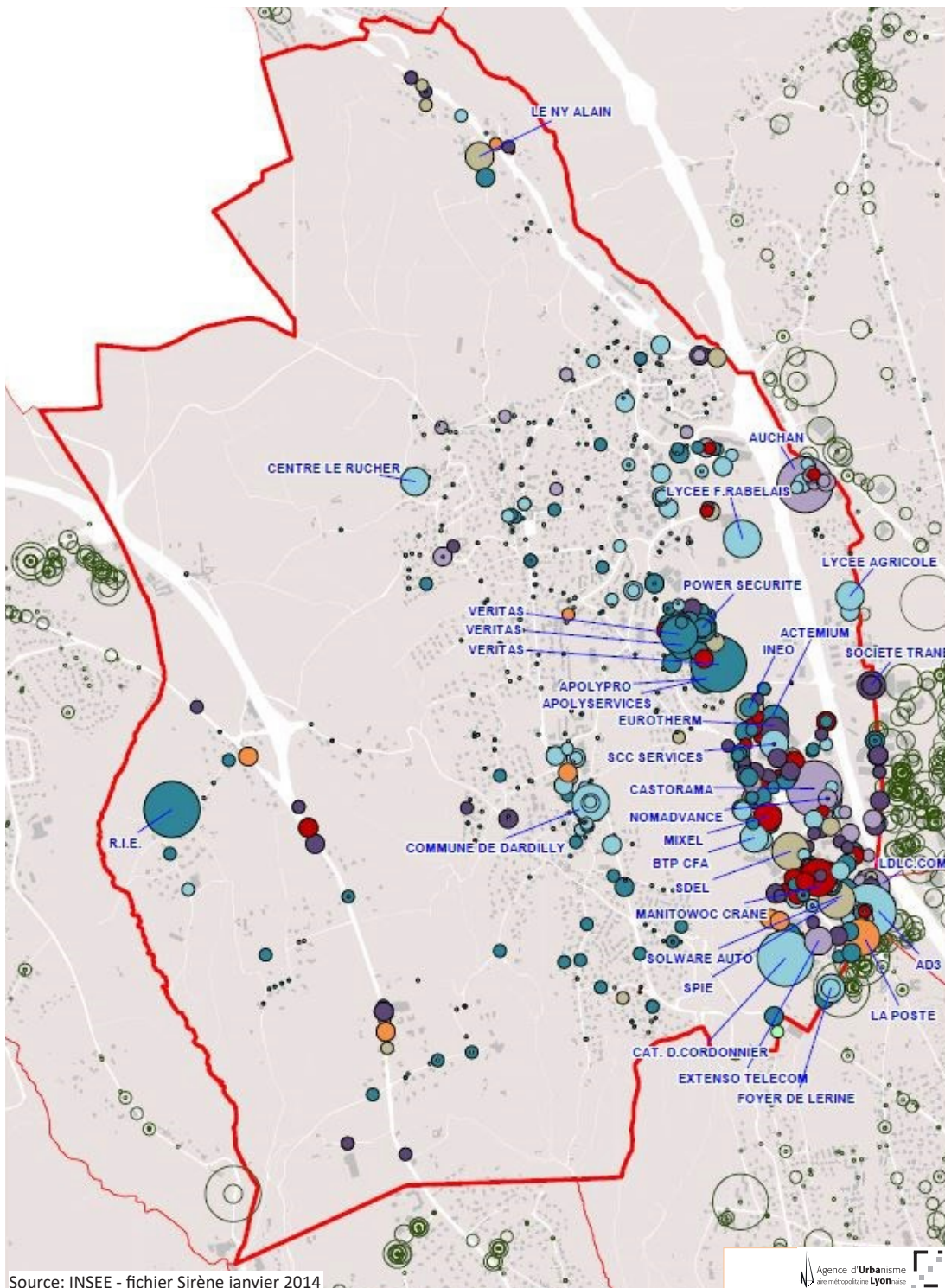
Le commerce de détail est fortement représenté à Dardilly avec 15% de l'emploi salarié privé soit près de 1 200 emplois. La présence du centre commercial de la Porte de Lyon, principale polarité commerciale du bassin de vie, explique cette spécificité sectorielle. Les principaux établissements de ce secteur d'activité sont Auchan, Castorama et LDLC.com. Ces dernières années, le commerce de détail a continué sa progression. C'est le deuxième secteur le plus dynamique de la commune après les services aux particuliers (+169 emplois soit +17%)

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

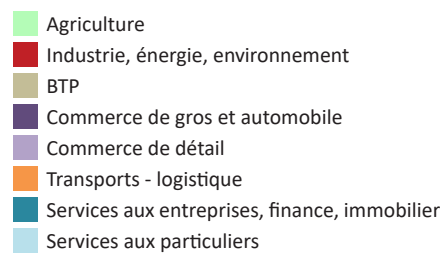
Source : Acof-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Secteurs d'activités



■ Artisanat - Commerce

Une forte densité d'implantations artisanales

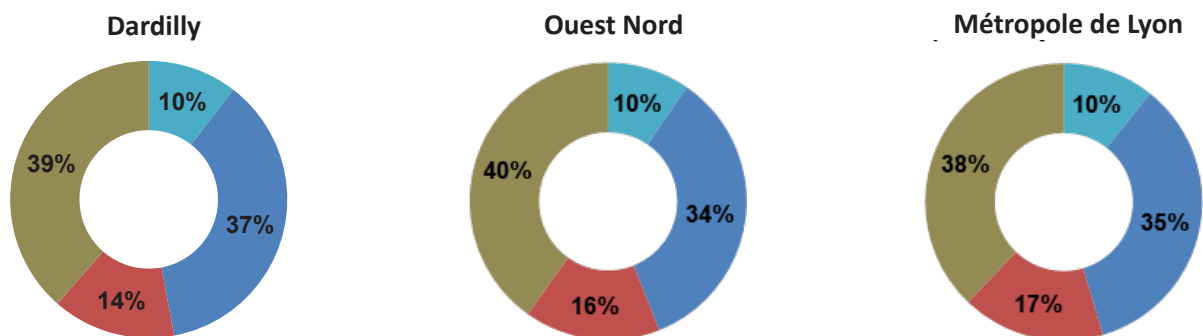
En 2014, Dardilly compte environ 150 établissements artisanaux. La commune est importante pour ces activités puisqu'elle représente un cinquième des implantations de Ouest Nord.

Une forte densité d'établissements artisanaux caractérise la commune de Dardilly.

Elle s'illustre plus spécifiquement dans les activités liées au bâtiment et aux services, entreprises de tailles variables qui représentent également la majeure partie des établissements.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une polarité commerciale majeure

Avec ces deux sites dédiés, le Centre commercial de la Porte de Lyon et le Parc d'affaires, la commune dispose de 1 115 m² de grandes surfaces alimentaire et 1 419 m² de grandes surfaces d'équipement de la maison pour 1 000 habitants. La densité commerciale de la commune de Dardilly est donc forte. A titre de comparaison, la densité moyenne de grandes surfaces alimentaires est de 257m² pour 1 000 habitants, et de 249m² pour 1 000 habitants pour l'équipement de la maison.

Cette forte dotation en grandes surfaces, n'empêche

pas la commune d'afficher un nombre relativement important de petits commerces qu'il s'agisse de commerces d'équipement de la personne, de la maison ou de culture-loisirs. Seuls les commerces alimentaires de moins de 300m² sont moins densément implantés à Dardilly comparativement à la moyenne de la Métropole. Ces commerces sont situés en majorité dans le bourg et le Barriot.

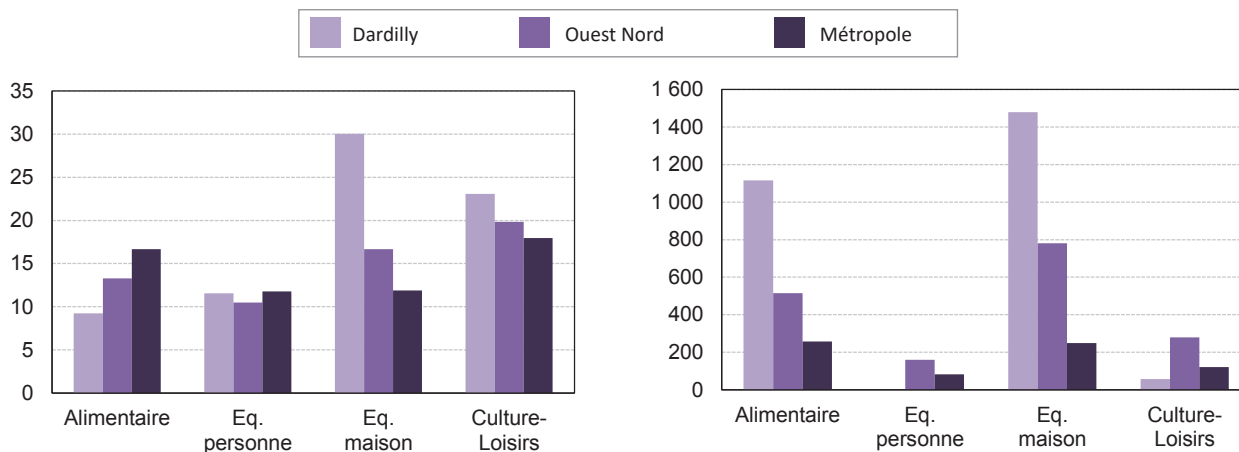
La commune dénombre une trentaine d'unités de services et de commerces de proximité (Bourg/Barriot), où se constate une absence de vacance commerciale.

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

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



Sites d'activité et parc immobilier

Un site d'activité majeur : le Pôle Economique Ouest

Dardilly accueille une partie importante du Pôle Economique Ouest : le Parc d'affaires de Dardilly, un site tertiaire majeur de la métropole lyonnaise. Il comprend également au nord la principale polarité commerciale de l'ouest de l'agglomération (le centre commercial de la Porte de Lyon), ainsi qu'un espace d'hôtellerie et de restauration : le complexe touristique de la Porte de Lyon.

Situés à une dizaine de kilomètres de Lyon, ces sites offrent des potentialités résidentielles pour leurs salariés et un cadre de travail de qualité grâce à « l'écrin de verdure » qui les entoure.

Ils doivent néanmoins faire face à des problèmes d'accessibilité, de rareté du foncier et à la concurrence des autres sites de l'agglomération. La présence dans les territoires voisins d'une offre foncière disponible renforce ces enjeux et encourage à développer des liens avec ces territoires plus à l'ouest. Quelques réserves foncières sont encore disponibles et utilisables, mais leur développement futur passe par de nécessaires

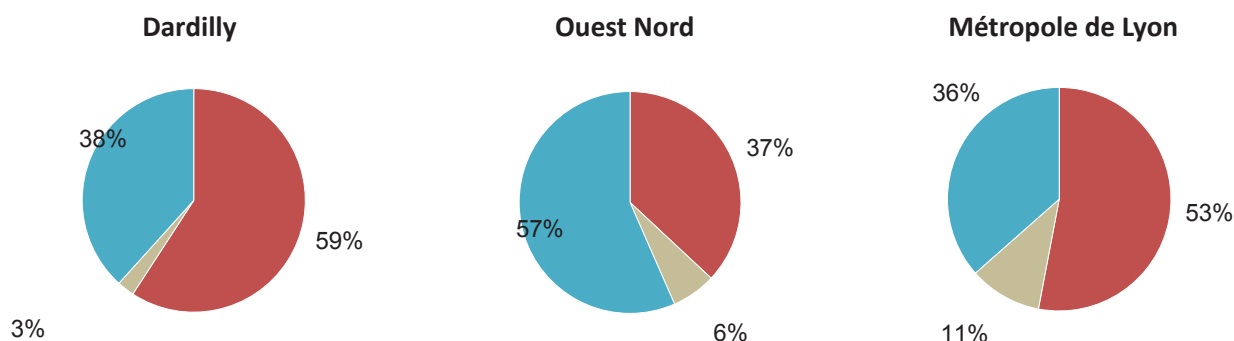
opérations de densification et de renouvellement.

Un parc immobilier d'entreprises important

Le parc immobilier d'entreprises de Dardilly représente plus de 228 000 m² de surface de plancher. Cela représente près d'un quart du parc du bassin Ouest Nord. Les locaux industriels concentrent la majorité du parc : 60% soit environ 135 000 m² de surface de plancher, tandis que la logistique ne couvre que 2% du parc. Le parc de bureaux représente près de 87 000 m².

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



■ Marché immobilier

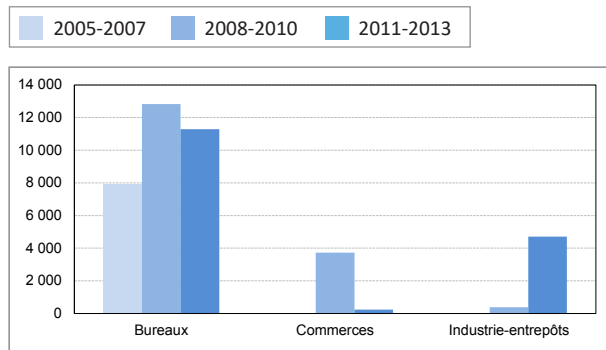
Les locaux industriels sont encore fortement demandés

3 500 m² de bureaux construits par an

Le rythme de construction de bureaux est important et varie peu à Dardilly. En moyenne, 3 559 m² de surface de plancher ont été construits chaque année entre 2005 et 2013. Ainsi les bureaux concentrent la plus forte part de la construction neuve, loin devant les locaux industriels et logistiques. Les volumes construits de ces derniers sont de l'ordre de 560 m² de surface de plancher, en moyenne sur neuf ans.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



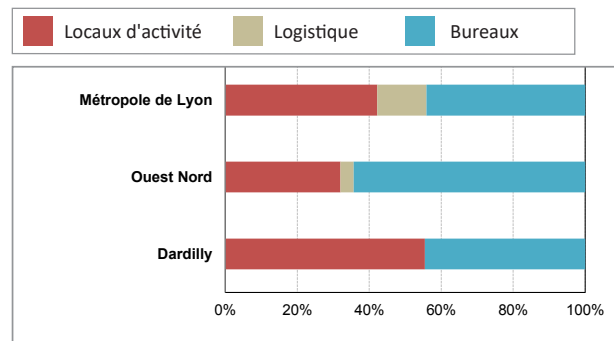
Une majorité de transactions de locaux

A l'image de la composition du parc immobilier, les transactions de locaux constatées dans le neuf et l'ancien sont en majorité des transactions de locaux industriels. Sur la période 2006-2014, la demande placée de bureaux a atteint 48 000 m² environ, contre 60 000 m² de surface de plancher environ pour les locaux industriels et de stockage.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

L'accompagnement du dynamisme économique du Pôle Economique Ouest (PEO)

- > La pérennisation de la vocation économique des secteurs aujourd'hui dédiés à l'activité et l'affirmation du rayonnement du PEO.
- > La limitation de l'implantation du commerce de détail et de la vocation moto/automobile.
- > L'anticipation et l'encadrement du développement des dernières réserves foncières disponibles pour accueillir des activités économiques (Gorges, Cuers, etc.).
- > L'affirmation de la place pour l'économie productive et artisanale.
- > La requalification de la façade économique de part et d'autre de l'A6 en introduisant des éléments qualitatifs tant architecturaux que paysagers.

La confirmation de la vocation d'accueil et de loisir de la Porte de Lyon pour une entrée d'agglomération lisible et qualitative

- > La définition d'un projet pour ce secteur d'entrée d'agglomération (requalification des espaces publics et meilleure lisibilité des cheminements, encadrement des implantations nouvelles et réflexion sur la vocation globale du secteur)
- > L'accompagnement du développement mesuré et la requalification du pôle commercial

L'encouragement à la présence des commerces et services de proximité sur les centres

- > La pérennisation des commerces et services de proximité existants et le maintien de l'équilibre commercial entre Bourg et Barriot
- > L'accompagnement du développement des commerces de proximité (quartier de l'Esplanade, îlot du Barriot)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

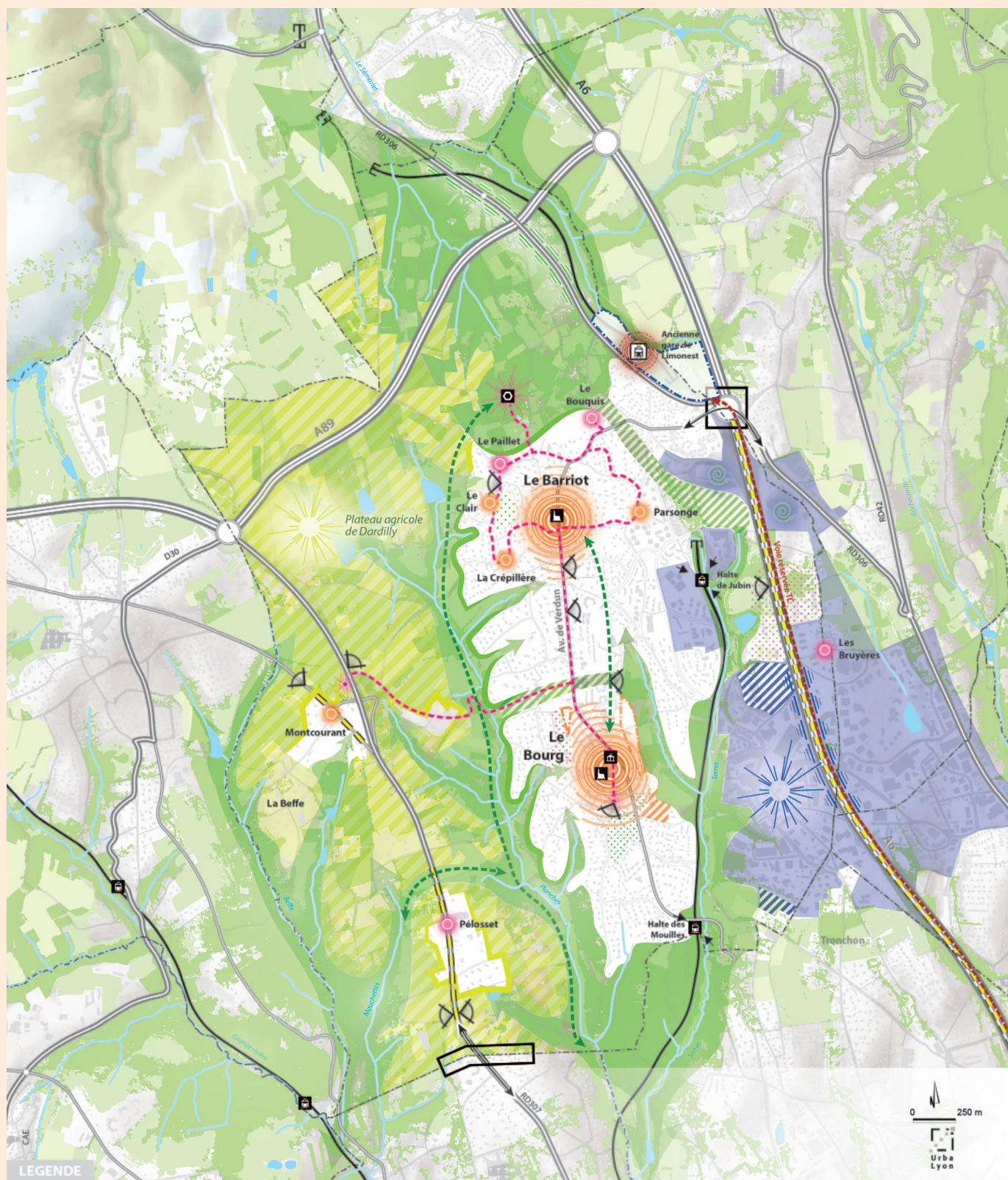
- Poursuivre le renforcement du quartier du Barriot et du Bourg et préserver l'ambiance des autres quartiers résidentiels
 - > Affirmer la spécificité de la double centralité communale, en développant le Barriot et le Bourg dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales.
 - > Permettre la gestion et l'évolution des secteurs d'habitat collectif et d'équipements hors centres.
 - > Encadrer le développement des hameaux et de l'habitat isolé.
 - > Maîtriser les évolutions des quartiers résidentiels afin de préserver la qualité de leur ambiance.
- Affirmer la qualité du cadre de vie de Dardilly
 - > Mettre en valeur les lieux porteurs de l'image qualitative de la commune.
 - > Affirmer l'identité verte de la commune.
 - > Encourager le développement d'une mobilité plus durable pour le territoire
- Affirmer le dynamisme du pôle économique ouest
 - > Créer les conditions de développement et de renouvellement des activités.
 - > Favoriser la lisibilité de la porte de Lyon comme entrée d'agglomération qualitative.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Le Bourg - ©Agence d'urbanisme



Le Barriot - ©Agence d'urbanisme

Deux centralités urbaines se tiennent sur la crête dominant la commune : le Bourg au Sud et le Barriot au Nord. Toutes deux sont reliées par l'axe routier principal de la commune : l'avenue de Verdun.

Le Bourg est composé d'un tissu compact concentrique, organisé autour de l'église et d'origine médiévale. Il est prolongé au Nord le long de l'avenue de Verdun et au Sud par le hameau du Cogny. Celui-ci est séparé du centre par une propriété dont l'aspect végétal préservé met en valeur le relief de glaciaire du Bourg : la maison du curé d'Ars, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, et qui dispose d'un large panorama grâce au dégagement ainsi ménagé. En outre, cet ensemble patrimonial (maison et jardin) participe à la valeur identitaire et mémorielle de la commune. Aux franges du Bourg, sont identifiés des secteurs de renouvellement et d'extension potentiels.

Le Barriot est un quartier dense et composé d'un tissu ancien où se mêlent fermes, maisons de maître et habitat ouvrier. Il est également constitué autour d'une église et à l'instar du Bourg, accueille une vie commerciale dynamique.

Moins dense que Dardilly le bas, le Barriot possède des potentiels de développement en renouvellement urbain.

Des espaces de vues sur le grand paysage sont identifiés sur ce point haut de la commune, et le long de l'avenue de Verdun.

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,

Suite



Équipement scolaire - ©Agence d'urbanisme

Au sein des quartiers résidentiels sont installés quelques **tènements d'habitat collectifs**. Le long du chemin de Gargantua, un ensemble hétéroclite d'habitat collectif et de restauration/accueil hôtelier se raccroche de façon peu lisible à la Porte de Lyon.

La commune dispose en outre de grands tènements dédiés à des **équipements** publics communaux, localisés majoritairement entre le Bourg et le Barriot, mais également d'envergure métropolitaine en direction de la Porte de Lyon (Lycée Rabelais des Métiers de bouche,...).

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.

préservant le commerce de proximité.

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.

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.



Hameau de Montcourant - ©Agence d'urbanisme

Cinq **hameaux** entourent la centralité du Barriot : La Crépillère, Le Clair, Le Paillet, Le Bouquis et Parsonge.

Trois hameaux sont situés dans les secteurs agricoles, isolés du reste de la commune par le vallon des Planches : Montcourant, La Beffe et le Pelosset.

Enfin, un hameau subsiste au cœur du Pôle Economique Ouest, à l'Est de l'A6 : le hameau des Bruyères.

Ces hameaux ont une forme urbaine caractéristique, héritée d'une urbanisation ancienne. Ils sont plus ou moins en marge de l'urbanisation principale et nécessitent un traitement adapté.

Sur l'espace du plateau agricole, se localisent les secteurs d'habitat peu dense de Traîne-cul et de Chêne-rond.

En frange de la commune, le long de l'ex RD306, se situe le secteur des Longes. Diverses constructions d'habitat et d'activités s'y sont implantées au fil du temps dans un paysage de vallons perturbé par les infrastructures de déplacement (liaison A89/A6, ex RD306 et ligne ferrée Lozanne-Saint Paul).

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.



Quartier des Noyeraies, allée du Levant - ©Agence d'urbanisme

La majeure partie des zones urbanisées de Dardilly est composée de **quartiers résidentiels**. Ils sont de morphologie variée :

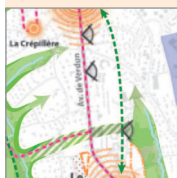
- intermédiaire à proximité des centres,
- pavillonnaire, sur des parcelles plus ou moins grandes à mesure que l'on s'éloigne des centres.

Chaque quartier possède une identité propre, souvent mise en valeur par la présence du végétal, le relief, les vues qui en découlent, ou encore la morphologie bâtie.

Certains secteurs sont proches des vallons et autres entités naturelles et nécessitent une vigilance particulière.

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

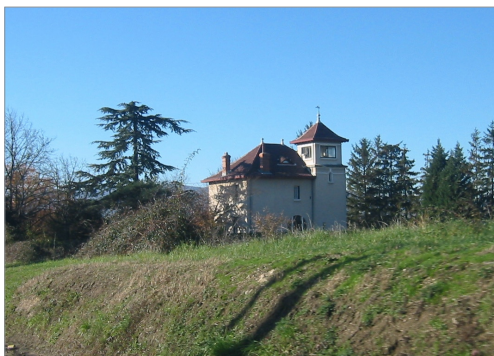
- **Maîtriser les évolutions des quartiers résidentiels afin de préserver la qualité de leur ambiance**



- > Permettre la gestion de l'existant ou une légère évolution en fonction des caractéristiques des secteurs.
- > Favoriser une densification adaptée (caractéristiques du secteur et efficacité de la desserte) à proximité des axes de transports en commun.
- > Conserver la lisibilité de la ligne de crête (axe avenue de Verdun, route d'Ecully, chemin de Pierre blanche) et préparer l'évolution de sa morphologie à long terme : identification de séquences, préservation des clôtures végétalisées, percées visuelles sur les espaces naturels avec panoramas, accès au parc de l'Aqueduc et aux vallons...
- > Faciliter la circulation des modes doux le long de l'avenue de Verdun.

OAP
8

- L'essentiel des tissus pavillonnaires est classé en URi2c. 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.
- Pour respecter la morphologie particulière de certains quartiers pavillonnaires ordonnés, s'appliquent sur ces derniers des zonages URi2a (quartiers avec plan de composition des Mouilles, des Charrières...), et URi1b ou URi1c sur les secteurs où garder un rapport à la rue structuré est souhaité.
- Les secteurs en accroche du Bourg et au contact du futur quartier de l'Esplanade sont classés en URi1a avec une hauteur à 10 mètres sur les sites pouvant accepter une certaine évolution.
- La poche d'habitat des Cuers est inscrite en URi2c pour ménager la cohérence future avec le projet du Tronchon sur Ecully.
- Enfin, le secteur au Nord du quartier des Charrières, situé en entrée de ville et en bordure de l'ex RD306, est classé en URi2b.



Maison de maître - ©Agence d'urbanisme

Certains lieux, traversés par les flux de déplacement, sont porteurs d'une image particulière qui participe à la lisibilité et à la qualité du cadre de vie communal (séquence verte du lycée horticole, entrée d'agglomération de la Porte de Lyon, entrée de ville de Charbonnières-les-Bains très lisible grâce au contraste marqué entre l'urbanisation charbonnoise et l'espace agricole dardillois quasiment vierge de construction,...).

Par ailleurs, certains éléments bâtis participent également à cet enjeu par leurs valeurs architecturale, mémorielle, ou tout simplement de signal dans le paysage.



Limite communale avec Charbonnières-les-Bains - ©Agence d'urbanisme

Affirmer la qualité du cadre de vie de Dardilly

- Mettre en valeur les lieux porteurs de l'image qualitative de la commune



> Préserver et faire participer une partie du site du Lycée de l'Environnement et du Paysage à la réalisation d'une respiration verte en entrée d'agglomération.

> Travailler les entrées de ville :

- Porte de Lyon : 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,
- porte de Charbonnières-les-Bains (Sud de l'ex RD307) : assurer la transition urbain/nature tout en permettant une gestion maîtrisée du bâti existant.

> Mettre en valeur les éléments patrimoniaux de la commune :

- par la préservation des éléments et des ensembles bâtis de qualité,
- par la mise en place d'un circuit patrimonial et naturel.

OAP
7

- Le site du lycée horticole est classé en A2 de part et d'autre de l'autoroute. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le traitement de la façade autoroutière.

- L'affirmation de la composante végétale sur la Porte de Lyon et notamment le site du camping est assurée par l'inscription de protections de boisements.

- L'identité verte de la porte de Charbonnières-les-Bains au Sud du plateau agricole est affirmée par les zonages A1, A2 et N1. Une fine bande de pavillonnaire en limite de la commune est classée en URi2c en cohérence avec Charbonnières-les-Bains. La partie bâtie de la continuité végétale identifiée au SCOT (espaces naturels et agricoles délimités) est quant à elle classée en N2.

- En plus des périmètres d'intérêt patrimonial, des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal.

- Un ensemble de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons est inscrit sur différents endroits du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur du tissu urbain. Ce travail est à poursuivre sur le long terme.



Plateau agricole - ©Agence d'urbanisme

La moitié du territoire dardillois est constitué d'**espaces naturels** : (vallons, boisements, agriculture, parcs, etc), et d'espaces plus urbains dans un cadre paysager remarquable.

Un système de vallons et ruisseaux

Les ruisseaux ont creusé un système de vallons à fort dénivelé, qui les a en majeure partie préservés de l'urbanisation. Les ripisylves qui encadrent les ruisseaux de la Beffe, des Mouchettes, des Planches et de Serres sont des éléments d'identité de la commune, et des lieux de préservation de la biodiversité.

Le plateau agricole

Avec 45 % de la surface communale et 646 hectares, ce plateau, situé entre le vallon de la Beffe et le vallon des Planches, est un secteur de polyculture (élevage, maraîchage, arbres fruitiers). Au SCoT est inscrit l'enjeu de sauvegarde de ces activités agricoles riches et diversifiées.

Les bois

Le bois des Longes au Nord accueille de l'habitat diffus et des activités le long de l'ex RD306 dont la gestion et le fonctionnement sont compliqués, compte tenu notamment des accès et de la coupure créée par l'ex RD.



Ambiance végétale des quartiers - ©Agence d'urbanisme

Ces différents secteurs naturels accueillent ponctuellement des équipements de loisir et de plein air, implantés en lien avec la proximité de la nature.

L'omniprésence du végétal dans les quartiers résidentiels

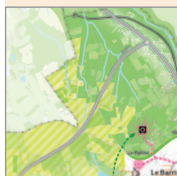
Sur les espaces publics comme privés, la composante végétale perceptible par le piéton est une caractéristique participant à la qualité du cadre de vie dardillois.

Les vues

La géographie communale met en valeur de nombreux points de vue sur le grand paysage.

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.



Halte TER - Les Mouilles - ©Agence d'urbanisme

Dardilly est, comme tous les territoires de deuxième couronne, encore liée à une forte dépendance à l'automobile, pour les déplacements domicile-travail, comme de loisirs ou de vie quotidienne.

Le relief de la commune, s'il est un atout en termes de cadre de vie, n'aide pas à changer cette donne.

Néanmoins, la commune travaille depuis plusieurs années à l'amélioration des transports en commun, ainsi qu'à la mise en place d'itinéraires piétons/modes doux tant sur l'espace urbain qu'au sein des entités naturelles.

En outre, la commune est traversée par la ligne ferrée Lozanne-Saint Paul (haltes du Jubin et des Mouilles) sur laquelle repose de forts espoirs d'amélioration de la desserte communale.

Affirmer la qualité du cadre de vie de Dardilly

- **Encourager le développement d'une mobilité plus durable pour le territoire**



- > Travailler à rétablir les liaisons piétonnes nord-sud entre les vallons, notamment en permettant une connexion entre les parties amont et aval des vallons des Planches et du Godefroy.
- > Accompagner le développement d'une offre de déplacements alternatifs au transport individuel.
 - tisser un réseau modes doux permettant l'accès aux secteurs naturels (circuits, promenades des vallons) et la circulation dans le milieu urbain (circuit reliant le Bourg et le Barriot en passant par le parc de l'Aqueduc).
 - encourager une réflexion sur l'accessibilité du territoire communal à long terme, avec notamment les possibilités d'optimisation des haltes ferroviaires, notamment la potentielle réouverture de la gare de Limonest sur la ligne Lozanne-Saint Paul (cf page 51).
 - améliorer l'accessibilité et la lisibilité des haltes ferroviaires en fond de vallons (notamment en modes doux).
- > Travailler à un aspect moins routier des ex RD 306 et 307 (végétalisation de certaines portions, prise en compte des nuisances sonores de ces axes à grande circulation, étude de l'opportunité d'y développer les modes doux...).

- Un ensemble de cheminements à préserver et d'emplacements réservés piétons est inscrit sur différents endroits du territoire communal, au sein des entités naturelles comme à l'intérieur du tissu urbain. Ce travail est à poursuivre sur le long terme.



Parc d'affaires de Dardilly - ©Agence d'urbanisme

Les secteurs d'activités et d'équipements sont regroupés à l'est de la commune et desservis par l'A6, l'ex RD306 et plus indirectement par la voie ferrée.

Le parc d'affaires de Dardilly représente une part importante du Pôle Economique Ouest (PEO), et accueille des entreprises artisanales et industrielles axées sur la production de biens et services, ainsi que sur le commerce de gros.

Des potentiels de renouvellement et d'extension sont identifiés sur différents secteurs, au sein du PEO (site des Gorges) et sur ses abords (site des Cuers et de l'ancienne gare de Limonest).

Ces dernières années ont vu se développer des activités davantage commerciales (pôle auto/moto, commerces de détail) qui, si les implantations et l'architecture restent qualitatives, peuvent à terme nuire à l'image et à la fonction première du PEO.

Certaines activités se sont développées ponctuellement au sein de secteurs naturels, en lien avec les infrastructures routières majeures du territoire (ex RD 306 et 307).



Lycée de l'Environnement et du Paysage - ©Agence d'urbanisme

La Porte de Lyon est un pôle hôtelier dont la vocation principale le destine aux fonctions d'accueil et d'hébergement, ainsi qu'aux loisirs. D'autres types de structures sont présents sur le site. Le camping international constitue un lieu à caractère paysager, en prolongement du pôle hôtelier. Plus au sud, le Lycée Horticole de Dardilly représente avec son grand terrain une autre respiration verte au sein des zones d'activités.

Néanmoins, la Porte de Lyon souffre d'un déficit d'image et de lisibilité à l'échelle du piéton comme à celle de la vision métropolitaine. Sa position en entrée d'agglomération est un atout sur lequel travailler pour lui apporter le rayonnement qu'elle mérite.

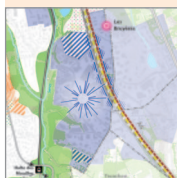
Sur l'autre rive de l'autoroute est implanté un pôle commercial d'agglomération.



Pôle commercial de la Porte de Lyon - ©droits réservés

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 Jons.
- > 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 Jons / 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.

Besoins en logements

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

Le développement de la commune est marqué par le poids des maisons individuelles. En 2012, 36% des ménages de la commune vivaient en appartement, mais entre 2010 et 2014, 50,2% des logements construits l'ont été en collectif.

Néanmoins, près de 23 maisons sont construites chaque année sur la commune.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Dardilly est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole et son bassin de vie.

La population jeune est importante (40,2% des habitants ont moins de 30 ans), mais la population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+579 personnes) et représente 17,9% de la population de 2012. 2,4% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est également de 3,9% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (46,1% en 2012 contre 55,6% en 1999) a diminué au profit des personnes seules. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune dispose d'une offre de 29 places pour l'accueil de personnes âgées en foyer et d'une résidence gérée par l'IRA de 10 logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées, d'un foyer logement pour enfants placés et d'une résidence pour jeunes gérée par Grand Lyon Habitat.

La commune remplit ses obligations en termes d'accueil des gens du voyage.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La commune compte une majorité de propriétaires occupants. En 2012, 67,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, 29,3% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de 2,3 points entre 1999 et 2012 ce qui représente 154 locataires supplémentaires.

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

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



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

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale.
- > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
- > Préserver le rôle d'accueil des familles avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
- > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour continuer à répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
- > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 608 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 169 logements. Le taux SRU (17,9% en 2017) a, quant à lui, progressé de 3,7 points. En 2017, le déficit était de 242 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25%.

La pression de la demande est forte avec plus de 8 demandeurs pour une offre ce qui confirme l'attractivité de la commune. 185 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Dardilly au 31 décembre 2017, 47% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (7,0%) était similaire au bassin de vie (7,2%) et plus faible que sur la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier en collectif de Dardilly se situent dans la fourchette basse du bassin de vie. Les logements restent encore accessibles à une clientèle d'accédant à revenus intermédiaires. Entre 2012 et 2014, 42% des ventes se sont effectuées à moins de 2 800 €/m². Toutefois le marché du collectif ancien constitue un marché plus étroit que celui de l'individuel sur la commune. Les prix de l'individuel ciblent, quant à eux, plutôt les classes aux revenus supérieurs.

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

Le parc existant

Environ 790 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 55% ont été construits avant 1949.

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

A noter que 1,7% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Dans le parc public, toutes les résidences n'ont pas été réhabilitées.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

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



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Soutenir la réhabilitation du parc public.



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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.

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.

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

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



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

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

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

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.

La programmation de l'opération de l'Esplanade doit contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM.
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Esplanade

Constat

Le futur quartier de l'Esplanade se situe dans le prolongement nord du Bourg, élément fort du patrimoine dardillois. Il constitue de ce fait un secteur d'interface entre celui-ci, le quartier résidentiel des Noyeraies et un ensemble d'équipements publics. Les vues sur le grand paysage et une perception du végétal sont des composantes importantes du site.

Objectifs

L'opération de l'Esplanade vise à renforcer la centralité du Bourg au Nord et à faire le lien avec les quartiers et équipements existants (groupe scolaire, parc et équipements de l'Aqueduc). Les aménagements et constructions projetés devront s'inscrire dans l'ambiance du patrimoine bâti et paysager du secteur. Dans ce cadre, le projet devra permettre de :

- diversifier l'offre de logements de la commune par la construction de logements collectifs avec une recherche de mixité sociale ;
- conforter l'armature commerciale du Bourg avec des unités en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- restructurer le réseau viaire existant avenue de Verdun, chemin de la nouvelle Liasse, chemin des Ecoliers, afin d'organiser la circulation automobile et de privilégier des déplacements modes doux sécurisés autour des commerces et équipements ;
- développer des lieux de vie participant à l'animation de la centralité ;
- s'intégrer au paysage et favoriser la présence du végétal au niveau des espaces publics comme des espaces privés (végétalisation des espaces non construits, mise en valeur du Cèdre, préservation de percées visuelles...)

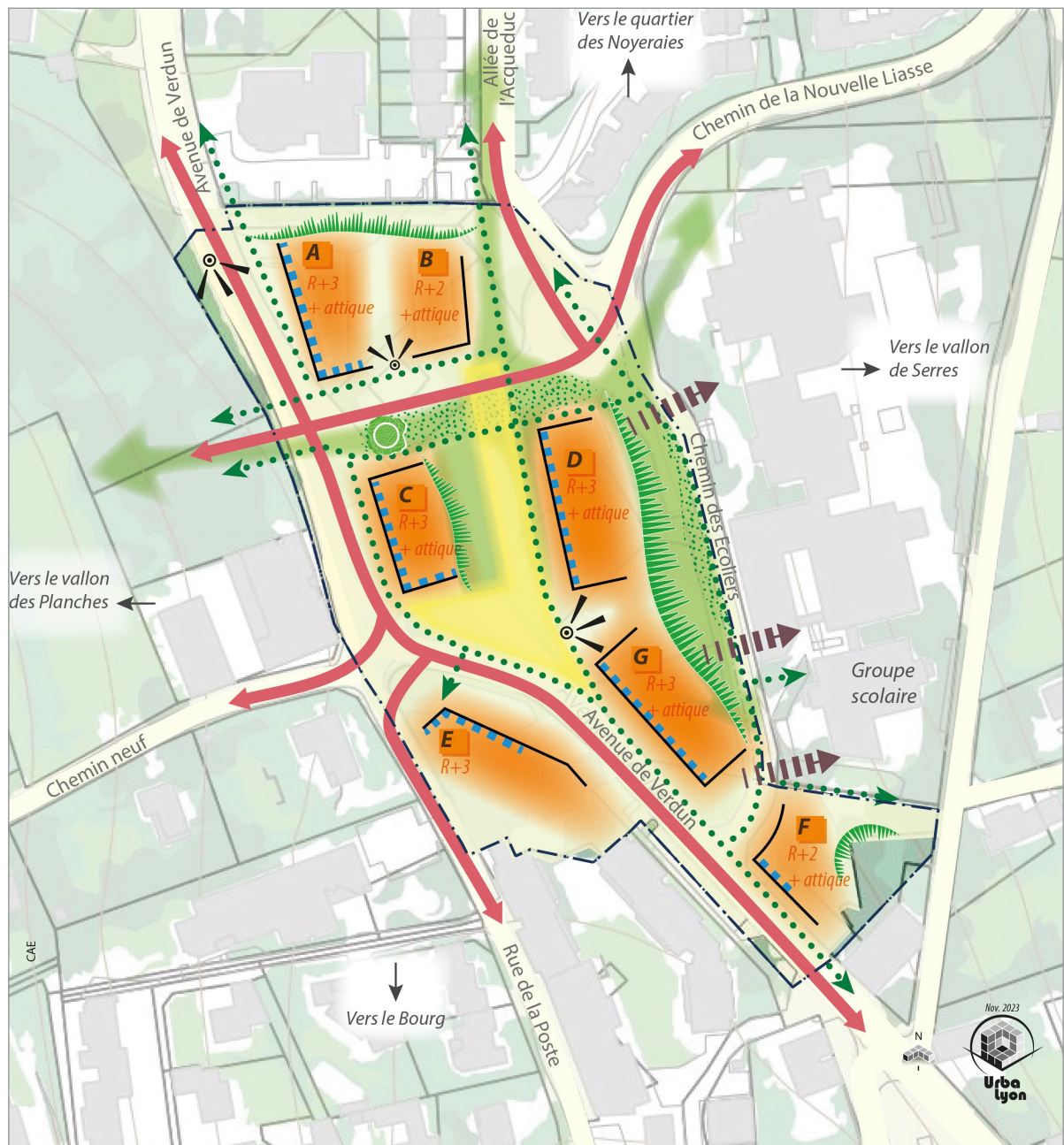
Principes d'aménagement

Fonctions urbaines

- Développer un nouveau quartier d'environ 12 000 m² de surface de plancher dont une part dédiée aux commerces et services de proximité (environ 2000 m² de surface de plancher).
- Planter les commerces en rez-de-chaussée des bâtiments, de préférence le long de l'avenue de Verdun et autour de la place ; le secteur sera animé par un centre commerçant, composé de petites unités nécessaires à la vie du quartier, dont un commerce moteur d'environ 400m² de surface de plancher.

- Planter un pôle de services à la personne à proximité du groupe scolaire.
- Offrir une gamme diversifiée de logements : logements locatifs sociaux, accession sociale et accession libre. Du fait de la gestion globale de l'opération, il a été retenu de privilégier une répartition des logements sociaux prioritairement sur les plots E et F et à titre complémentaire sur le plot A-B.
- Construire des bâtiments dont l'architecture doit contribuer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement		Ouverture visuelle à garantir
	Voie principale de desserte à créer ou à requalifier		Cheminements modes doux à créer
	Habitat collectif à développer		Continuité paysagère et visuelle à aménager
	Front urbain structurant à constituer		Espace végétal public à créer
	Rez-de-chaussée actif (commerces/services) à privilégier		Lisière de transition paysagère à aménager sur espace privé
	Espace public fédérateur à aménager		Arbre remarquable (cèdre du Liban) à valoriser
	Insertion des constructions dans la pente à travailler		Principe d'épannelage à prendre en compte

Principes d'aménagement

Morphologie urbaine

- Permettre la modulation des hauteurs afin de garantir l'intégration des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager et notamment pour tenir compte des variations de topographie du site ; pour le couronnement des bâtiments, seuls les « VETC bas » et « moyens » tels que définis par le règlement du PLU-H sont autorisés ; les hauteurs seront calculées en fonction du niveau des voies et emprises publiques du projet d'aménagement, créées ou à créer, à l'exception du chemin des Ecoliers.
- Respecter une cohérence des façades des rez de chaussée commerciaux à l'échelle de l'opération (notamment des hauteurs de niveau comprises entre 3,5 et 4 mètres).
- Renforcer la place publique au Nord par l'architecture des plots A et B s'appuyant sur les différentes voies, et garantir par un jeu de hauteurs s'appuyant sur la topographie (décroissant d'Ouest en Est), la transition vers le quartier des Noyeraies et le bâti déjà existant en R+2 principalement.
- Traiter les quatre façades du plot C, ceint d'espaces publics et implanté au cœur du quartier, de manière à permettre l'animation et le dialogue du bâti avec l'espace public, ainsi que la transition entre l'avenue de Verdun et la place à l'ambiance plus paysagère.
- Travailler l'inscription dans la pente d'un habitat de type collinaire sur les plots D et G : en alignement sur la place et, par un jeu de terrasses et jardins, accompagner le relief par une baisse progressive de la hauteur ; renforcer l'ambiance paysagère du chemin des Ecoliers ; afin de limiter la réalisation d'imposants murs de soutènement, leur hauteur doit tenir compte des contraintes topographiques ; préserver une percée visuelle sur le grand paysage (notamment le vallon à l'Est) par la création d'une césure conséquente entre les deux plots, qui fera office de cheminement piéton en direction du groupe scolaire.
- Planter les plots E et F en alignement sur l'avenue de Verdun, le chemin des Ecoliers et la rue de la Poste; la morphologie et le gabarit du plot E doit garantir la préservation de la vue sur le Bourg et le clocher de l'église, notamment depuis l'avenue de Verdun ; le plot F s'implantera de façon à privilégier une structuration de l'angle avenue de Verdun/chemin des Ecoliers ; l'épannelage des hauteurs doit permettre d'assurer une transition de ces plots avec le tissu urbain avoisinant plus bas (en R+2 principalement), en lien avec la topographie du site.

- Au contact des zones de transition paysagères figurant dans le schéma, le bâti observera un retrait de l'ordre de 3 mètres par rapport aux limites séparatives afin d'assurer une transition végétale significative avec l'environnement ; dans les autres cas le bâti s'implantera au droit des voies et emprises publiques. L'emprise du retrait est libre de tout débord de type balcons, terrasses, loggias.

- Aspect extérieur : tout en conservant une harmonie d'ensemble par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages; ainsi que la conservation des perspectives majeures.

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

- Pour les constructions nouvelles, dont le linéaire de façade sur le domaine public est important (notamment plots A/D/E/G), les façades devront être travaillées avec un soin particulier sur les rythmes et séquencements.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Structurer la trame paysagère suivant des lignes de diffusion :

- est-ouest, du vallon au cèdre, arbre remarquable qui devra être mis en valeur ;
- nord-sud, depuis le parc de l'Aqueduc vers le centre historique via la place centrale et par le biais du chemin des Ecoliers (traité en promenade paysagée).

- Compléter la trame paysagère développée sur les espaces publics, par un aménagement paysager des espaces privés.

- Les clôtures donnant sur le domaine public ou séparant les rez-de-jardin des espaces communs des logements privilégieront un dispositif à claire-voie. Elles s'intégreront harmonieusement avec les aménagements paysagers développés sur le site, et pourront être complétées par une épaisseur végétale d'essences diversifiées".

Principes d'aménagement

Déplacements et stationnement

- Réaliser le stationnement privé en sous-terrain; des solutions semi-enterrées sont admissibles sur les plots (D, G, F) assujettis aux contraintes topographiques caractérisées du site.

- Compte tenu de la topographie du site et des contraintes techniques, et afin de garantir le fonctionnement optimal du secteur, les accès aux stationnements enterrés sont de préférence situés :

- > plots A et B : allée de l'Aqueduc
- > plot C : avenue de Verdun
- > plots D et G : aux extrémités Nord et Sud du chemin des écoliers
- > plot E : rue de la Poste
- > plot F : chemin de la Liasse

Le projet d'aménagement prévoit :

- le recalibrage de l'avenue de Verdun avec suppression du carrefour giratoire existant au profit de carrefours à feux ;

- le déplacement de la rue de la nouvelle Liasse au Nord du cèdre ;

- la transformation du chemin des Ecoliers dans sa partie centrale en axe modes doux et réservé aux véhicules techniques et de secours ;

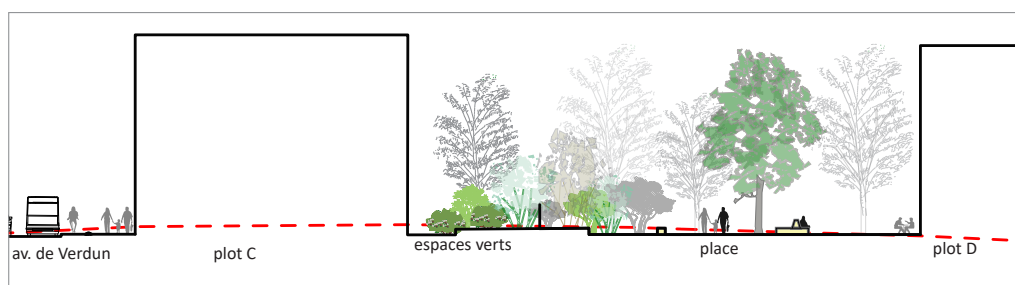
- la localisation du stationnement public le long de l'avenue de Verdun, du chemin de la nouvelle Liasse et à proximité du groupe scolaire et des commerces.

Lutte contre les risques et nuisances

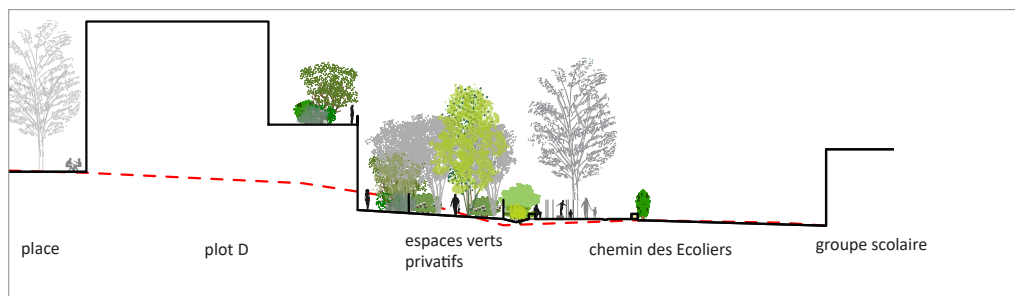
Le projet d'aménagement prévoit d'apporter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales. Les techniques alternatives sont privilégiées et dépendront de la topographie et de la nature du sous-sol. Au niveau des espaces publics, les eaux pluviales sont orientées vers des bassins.

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.

Référence / Illustration



Coupe - Bâtiment C



Coupe - Bâtiment D

Source : Base-Toposcope-Capvert-EDDD- Etude esplanade de la Poste Dardilly - juillet 2016

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

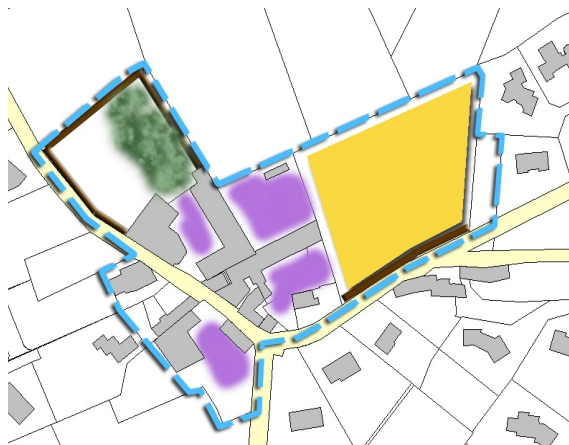
Toute évolution du bâti devra s'appuyer sur la morphologie des constructions existantes.

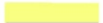
Protéger certains cours de bâtiments en empêchant leur occupation, de façon à ne pas remettre en cause la structure et l'architecture du hameau.

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

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'écrit 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 commons.

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.

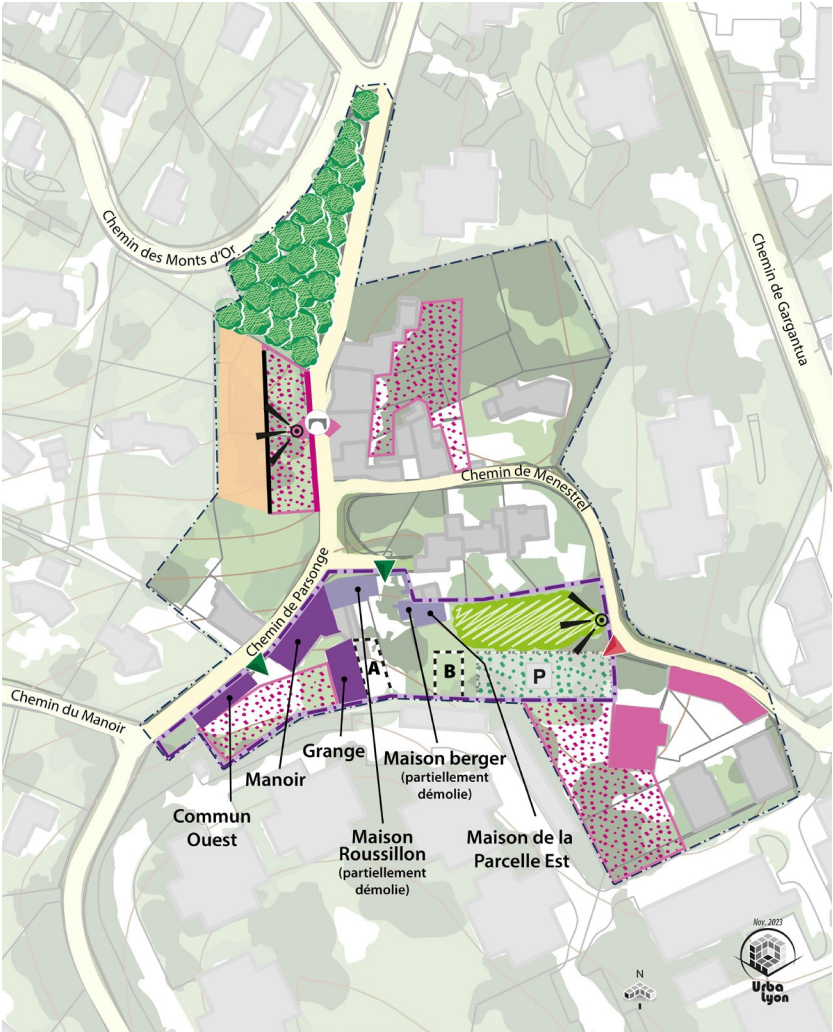
Aménager un verger sur le haut de la parcelle Est afin de conserver le caractère agricole du site et atténuer l'impact du parc de stationnement nécessaire au projet.

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

Principes d'aménagement

3. Le Bouquis

L'implantation en partie sud du hameau du Bouquis, donnant sur la route de Limonest, devra se faire de préférence en front bâti discontinu et aligné par rapport à la rue, de façon à préserver des espaces de cours à l'arrière du bâti.



-  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

4. Le Clair

Partie Ouest

Permettre exclusivement la relocalisation d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS).

Ménager en partie nord une « zone tampon » garantissant une bonne transition entre l'activité agricole (pâtures, exploitation...) et l'extension nouvelle de l'équipement, ainsi que la cohabitation de leurs vocations respectives.

Préserver un principe de limite marquée au nord du terrain (rôle actuel du mur en pisé, en très mauvais état).

Conserver les bâtiments anciens existants de la MECS pour leurs qualités architecturales typiques du hameau (bâties en pierre de taille construite à l'alignement de la montée du Clair).

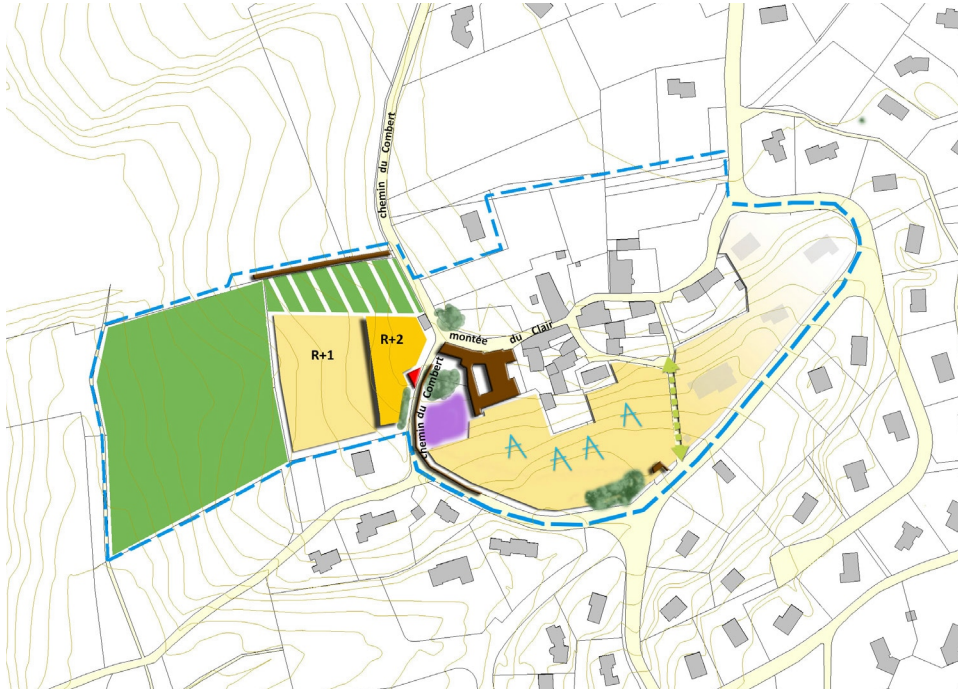
Assurer une bonne intégration du projet à la fois du point de vue paysager (insertion dans la pente, préservation de la vue sur le vallon des Planches, principes de Haute Qualité Environnementale...) et du point de vue du patrimoine bâti du hameau, qui servira de référence pour l'implantation et les gabarits des nouvelles constructions :

- S'inspirer de la structure traditionnelle du hameau, notamment dans le rapport à la voie, afin que les bâtiments en partie haute prolonge celui-ci avec harmonie.
- Encourager une architecture « furtive » utilisant des matériaux « intégrés » (verre, bois, toitures végétalisées...) pour la partie basse.
- Préserver le caractère naturel de la partie la plus à l'ouest en contact avec le vallon, qui pourra néanmoins accepter des activités de loisirs de plein air.

Utiliser au mieux la configuration initiale du relief du terrain pour inscrire la desserte viaire de l'opération qui se fera préférentiellement sur le chemin de Combert en partie sud (l'élargissement éventuel de ce dernier ne devra concerner que la section comprise entre la future entrée de l'opération et l'angle de la montée du clair, afin de garder le caractère champêtre du chemin).

Préserver en l'état la partie basse du chemin du Combert (au Sud du futur accès) : largeur de la voie, végétation et soutènement du talus en pierre (calcaire coquillé).

Principes d'aménagement



Partie Est

Privilégier des voies de desserte parallèles aux courbes de niveaux, afin de limiter l'impact visuel et le ruissellement en aval du hameau.

Créer des liaisons piétonnes entre les parties hautes et basses du site.

Encourager une mutualisation du stationnement en partie basse.

Privilégier un habitat de type collinaire s'intégrant en gradin dans la pente, répondant à la topographie et au caractère végétal du site.

Allier les toitures à pente faisant le lien avec le bâti traditionnel et les terrasses végétalisées.

Pérenniser les vues depuis le terrain vers le Sud et vers le chemin du Lavoir : favoriser l'implantation des constructions plutôt en partie haute pour dégager les vues.

Préserver le mur en pierres le long du chemin du Combert.

Assurer la préservation et la structuration du végétal: favoriser par des essences locales les haies vives et les arbres de hautes tiges ; encourager les toitures terrasses végétalisées.

-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Voies existantes
-  Accès et desserte des opérations
-  Cheminement modes doux
-  Zones de constructibilité (incluant jardins et cours)
-  Bâti à préserver
-  Limite à conforter
-  Cour à protéger
-  Espace naturel à préserver
-  Zone de transition
-  Percées visuelles à préserver
-  Boisements à préserver

Principes d'aménagement

5. La Crépiillère

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.

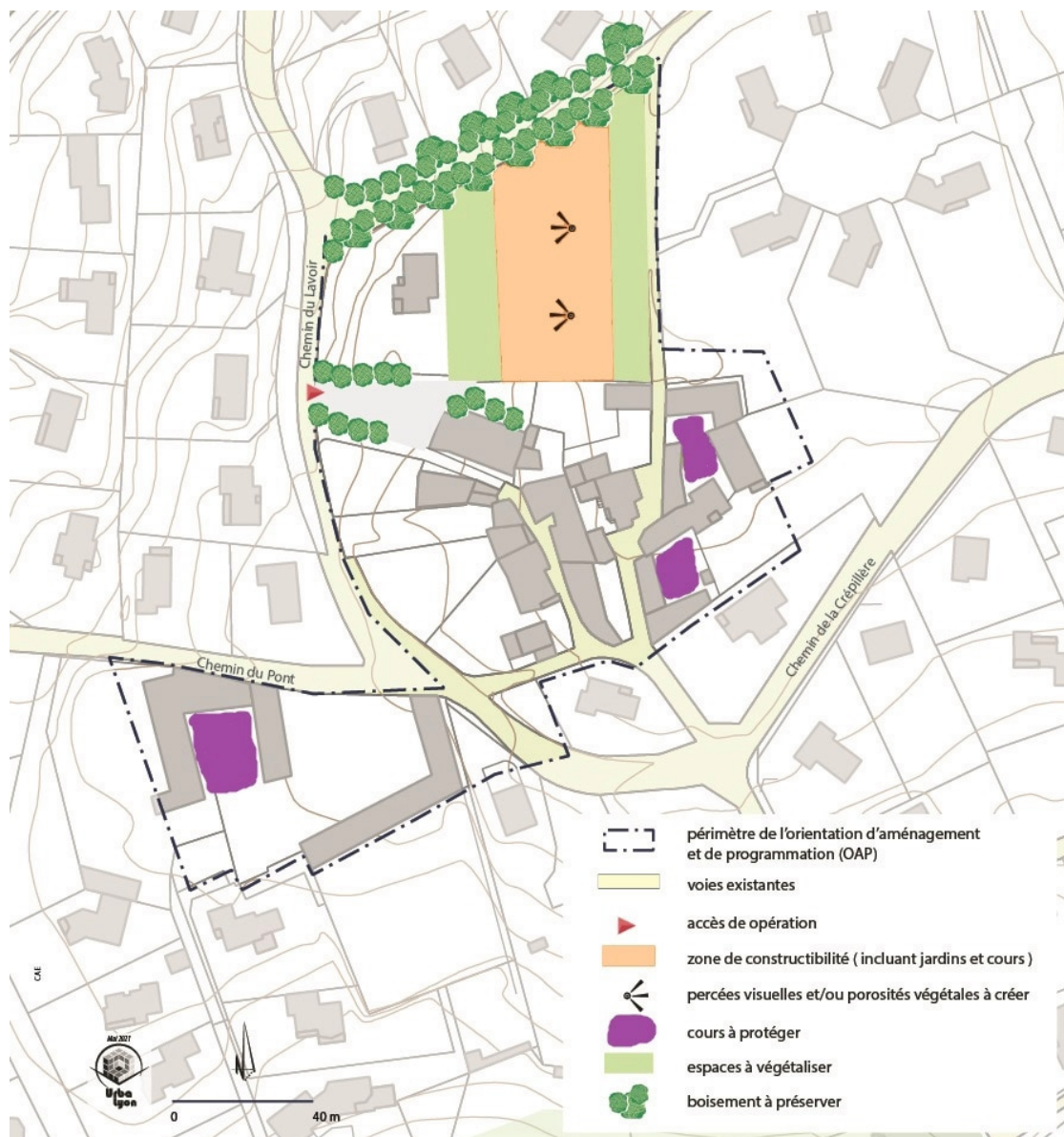
Préserver les ouvertures depuis, et traversantes au site (dégagements visuels sur les Monts du Lyonnais

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

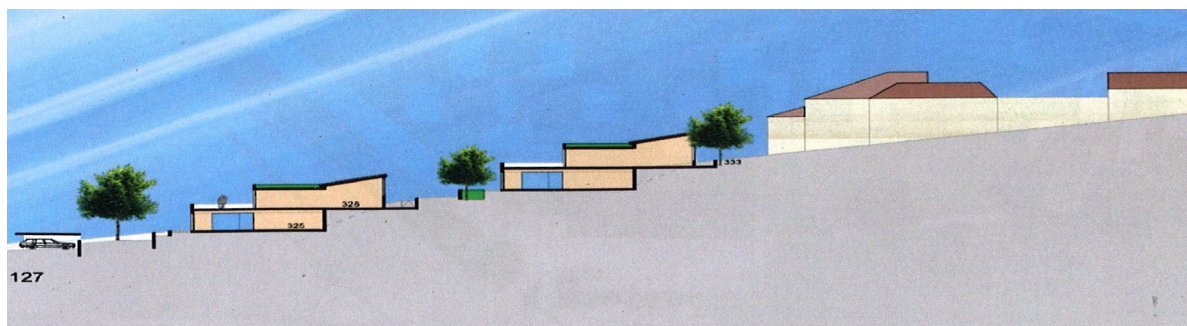
Pérenniser le caractère vert du site (reconstitution des masses végétales en arrière de parcelles).

Préserver la haie bocagère faisant office de limite nord.

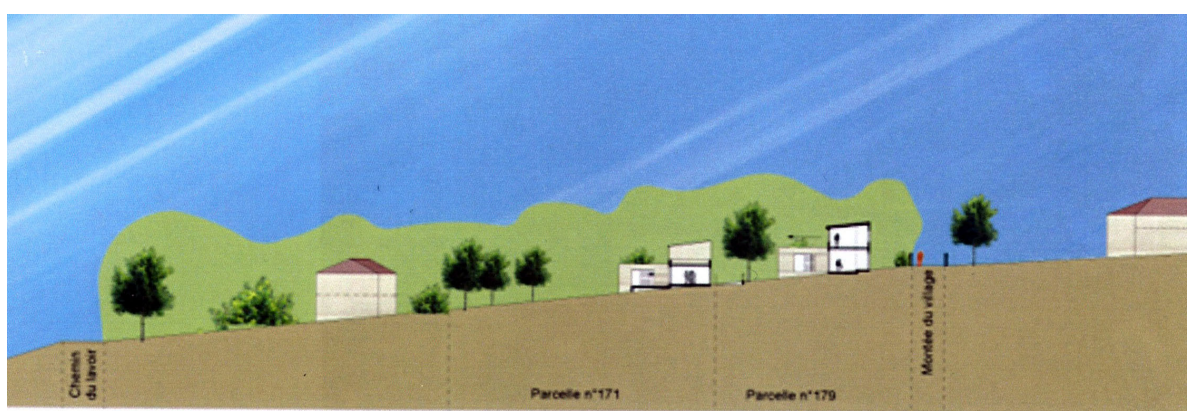
Le traitement des abords du chemin du Lavoir doit garder un aspect végétal.



Référence / Illustration

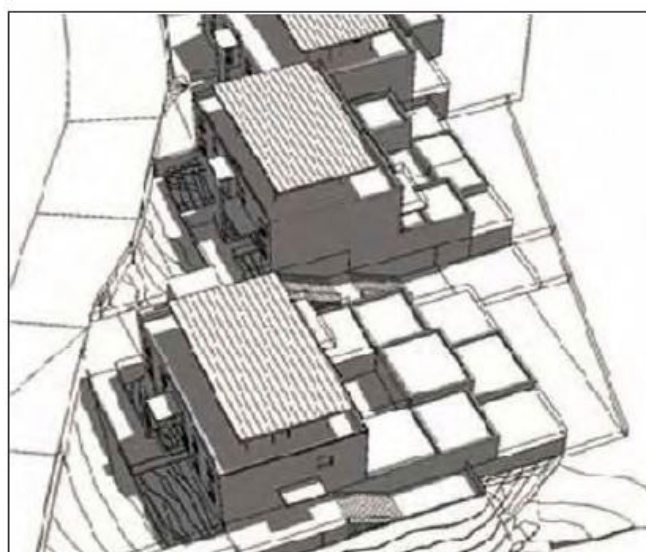


Source : C.Rousselot - Architecte conseil auprès du Grand Lyon - 2012



Source : C.Rousselot - Architecte conseil auprès du Grand Lyon - 2012

Coupe 1/500è



*Exemple d'etagement de construction dans la pente
Le Coteau, Cité Edouard Herriot, Lyon 9^e (69)
BBC Architecte 2006*

Objectifs

Permettre l'évolution de la centralité du Barriot, en tenant compte de la morphologie du tissu environnant et du relief du secteur.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre une constructibilité en front de rue sur le linéaire Pierre Blanche/Verdun, vers un habitat collectif de hauteur R+2.
- Permettre une évolution du tissu rue du Paillet, vers un habitat de petits collectifs et intermédiaire R+1. La limite rue du Paillet sera constituée d'un mur, dans une logique de réinterprétation des caractéristiques actuelles du secteur.
- Proposer le développement d'un habitat résidentiel à dominante individuelle allée Arcadie.
- Les futures constructions devront s'inscrire en harmonie avec la pente du terrain.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements existants qui marquent la lisière nord des collectifs présents chemin de Pierre

Blanche.

- Préserver et valoriser le mur en pierre chemins du Manoir et de Pierre Blanche.

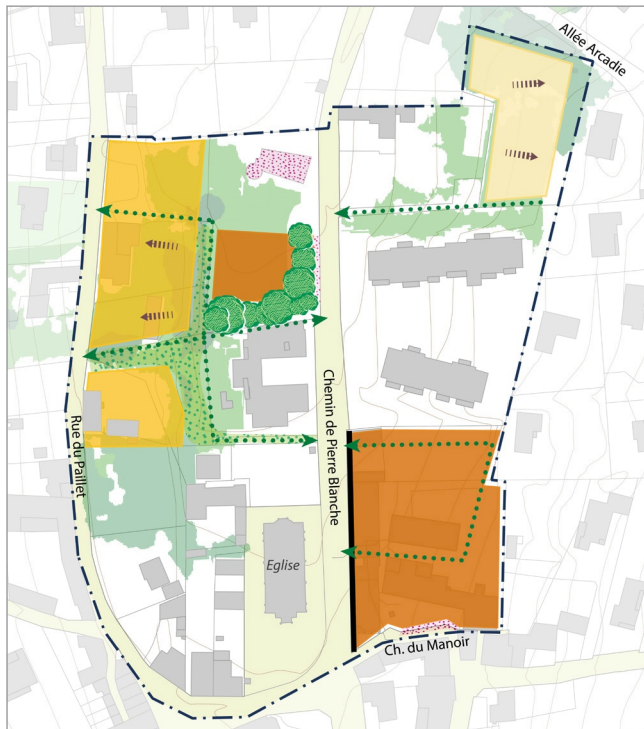
- Proposer l'aménagement d'un espace végétalisé en partie supérieure du terrain côté rue du Paillet, susceptible d'accueillir un cheminement piéton.

Accès, déplacement et stationnement

- Favoriser un maillage piéton permettant de relier les secteurs de renouvellement et l'axe principal de desserte du secteur (Pierre Blanche/Verdun).

Lutte contre les risques et nuisances

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.



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Habitat collectif à développer
-  Habitat collectif à intermédiaire à développer
-  Habitat individuel à développer
-  Implantation du bâti à l'alignement à privilégier
-  Inscription qualitative du bâti dans la pente à respecter
-  Élément d'architecture de qualité à conserver
-  Masses boisées à conserver
-  Espace végétal en point haut à aménager
-  Maillage modes doux à créer

OAP
4

Le Cogny

Objectifs

Permettre le développement du hameau du Cogny en favorisant son intégration dans un environnement vallonné et le respect des grandes entités naturelles.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre le développement d'un habitat résidentiel à dominante collectif en façade est de la coulée verte, en accroche sur le chemin de Cogny. Les bâtiments devront respecter une hauteur de R+2 maximum.
- Proposer le développement d'un habitat intermédiaire/individuel accolé en second rang.
- Les constructions devront s'implanter de manière harmonieuse dans la forte pente du terrain. L'épannelage et la distance entre les constructions veillera à préserver les vues des logements et à s'insérer au mieux dans le site.
- Les constructions les plus proches du vallon accepteront des hauteurs R+1 maximum pour assurer la transition avec le secteur naturel.
- Le traitement des socles émergeant de la pente fera l'objet d'une attention particulière.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- L'espace naturel du vallon de Serres sera protégé de toute construction.
- Une continuité végétale nord-sud sera préservée en prolongement du vallon de Serres, dont la partie haute constituera un espace belvédère depuis le chemin de Cogny.

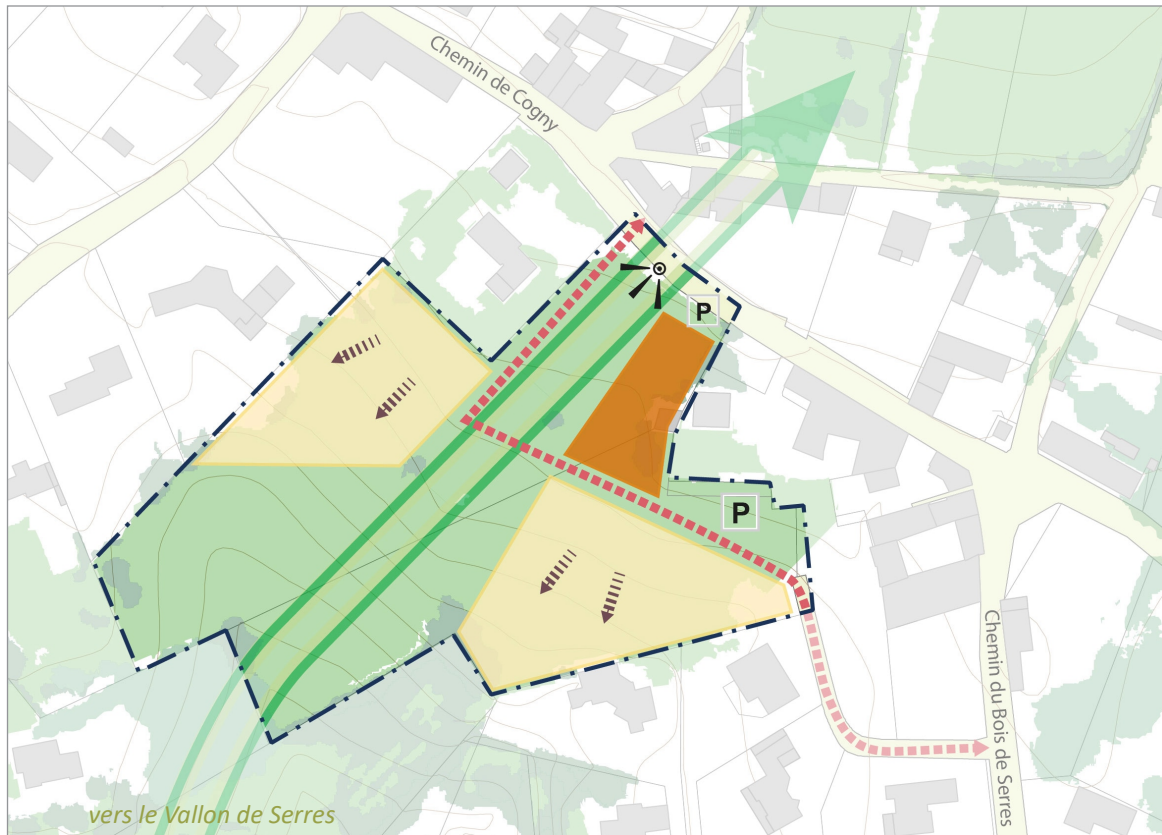
Accès, déplacement et stationnement

- Créer une voirie de bouclage en sens unique, en accroche sur le chemin de Cogny et l'impasse du chemin du Bois de Serres.
- Prévoir un espace de stationnement accessible depuis cette voie de bouclage pour l'opération.
- Prévoir un espace de stationnement chemin de Cogny.

Lutte contre les risques et nuisances

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.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Habitat collectif à développer
	Habitat intermédiaire/individuel à développer
	Inscription qualitative du bâti dans la pente à respecter
	Voirie de bouclage à créer
	Espace de stationnement à prévoir
	Point de vue à préserver
	Grande continuité paysagère à préserver

Référence / Illustration



illustration 3D - CIVITA- XXL ATELIER architectes urbanistes

OAP
5

Les Cuers

Objectifs

Développer la vocation d'activités économiques sur ce secteur de projet à court terme, en extension du parc d'affaires de Dardilly, ainsi qu'une part d'habitat résidentiel en partie sud.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre le développement d'activités économiques en continuité des implantations récentes, ainsi que le développement d'un habitat résidentiel en partie Sud le long du chemin Jean-Marie Vianney.
- Travailler une transition douce (paysage / hauteur du bâti) entre activités et habitat. Les bâtiments d'activités n'excéderont pas une hauteur de 10 mètres environ.

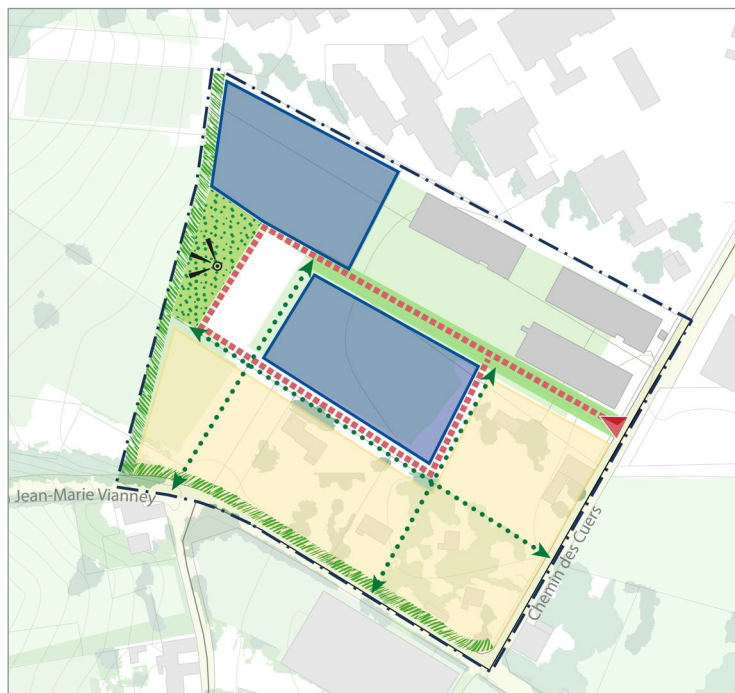
Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Créer un espace belvédère collectif ou public à l'ouest, comprenant notamment un sentier piétonnier en liaison avec le vallon de Serres et le

chemin Jean-Marie Vianney. Une vue dégagée vers le clocher de Dardilly devra être préservée et mise en valeur.

Accès, déplacement et stationnement

- La desserte actuelle depuis le chemin des Cuers, pourra être complétée en fonction des besoins. L'illustration de la desserte est donnée à titre indicatif.
- Privilégier des accès mutualisés pour le secteur résidentiel afin de ne pas multiplier les sorties sur le chemin Jean-Marie Vianney.
- Développer un maillage de cheminements piétons irrigant le site.



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Implantation des activités à privilégier
	Tissu résidentiel à développer
	Accès principal à privilégier
	Voie de desserte arborée à privilégier
	Maillage modes doux à créer
	Espace de transition végétale à aménager
	Belvédère paysager à aménager
	Point de vue à préserver

OAP
6

Les Vignes

Objectifs

Permettre l'urbanisation de ce secteur proche du Bourg avec un programme d'habitat comportant une part significative de logement aidé et intégrant une dimension paysagère qui tienne compte de la qualité remarquable du site et de son ouverture sur le vallon de Serres et le Mont d'Or.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

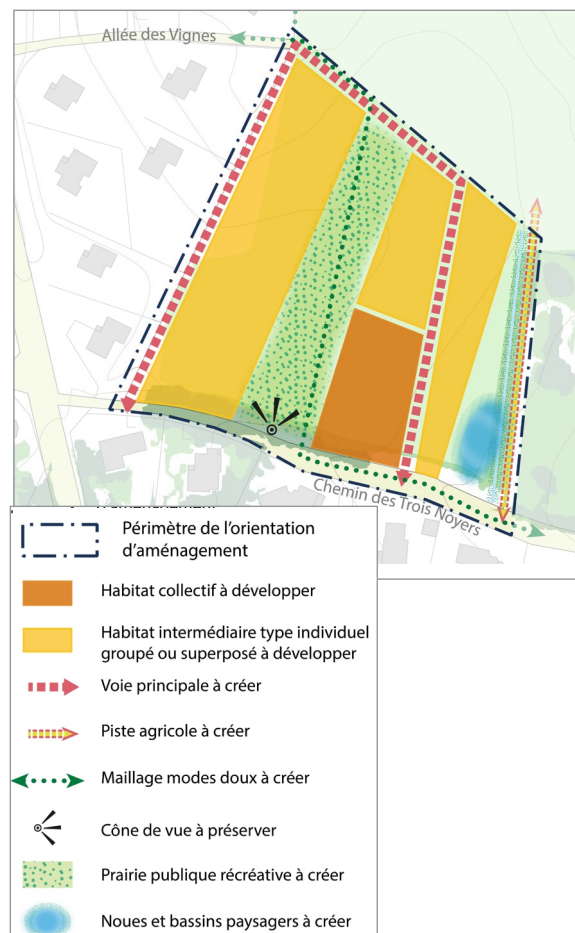
- Privilégier des formes urbaines diversifiées (habitat individuel groupé superposé et petits collectifs) s'insérant harmonieusement dans le site (épannelage des constructions, limitation des mouvements de terre...) avec des orientations privilégiant l'ensoleillement des jardins privatifs ; l'habitat collectif sera localisé préférentiellement en partie sud-est du site.
- Permettre l'accueil d'une part significative de logements aidés.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver un large espace naturel belvédère offrant une percée visuelle sur le vallon depuis le chemin des Trois Noyers.
- Encourager la perméabilité des sols et la mise en oeuvre de noues paysagères et/ou de bassins paysagers favorisant une bonne gestion des eaux pluviales.

Accès, déplacement et stationnement

- Le bouclage de la desserte interne sera réalisé en sens unique et privilégiera des matériaux perméables permettant autant que possible à la voirie de se fondre dans le paysage, notamment dans sa partie nord en contact avec la zone naturelle.
- Réserver un espace pour une piste en partie est, permettant l'accès du vallon aux engins agricoles.
- Permettre la réalisation de cheminements piétons, en prolongement de l'allée des Vignes offrant une mise en lien avec le Bourg et les secteurs naturels.



Référence / Illustration



Source : Civita-Architecture-Urbanisme

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.

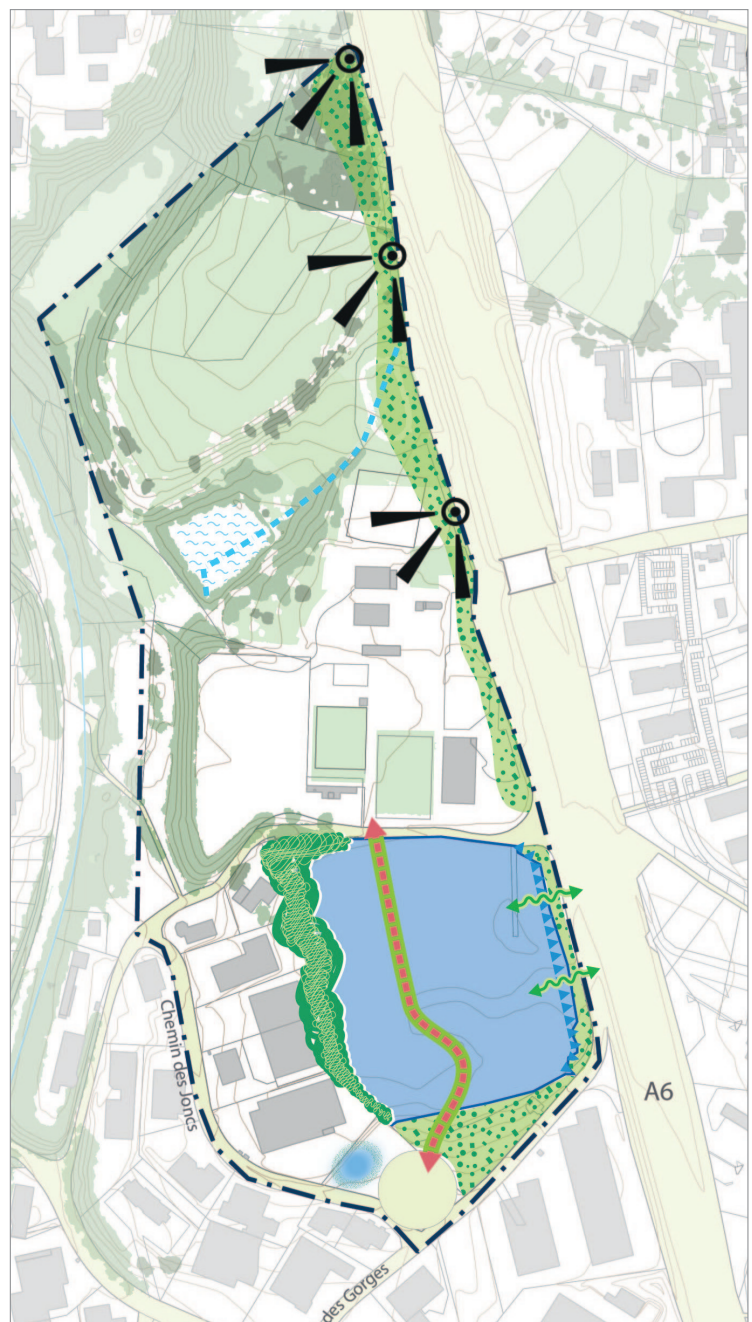
Accès, déplacement et stationnement

- 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.

Principes d'aménagement



OAP
8

Préservation des vues

Constat

1



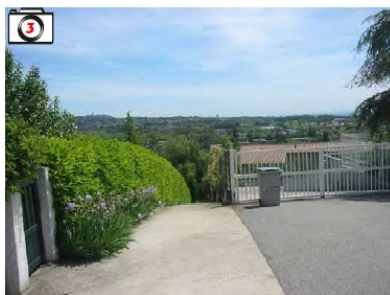
vue sur le Mont d'Or depuis le monument au morts

2



vue sur Lyon depuis le monument au morts

3



vue sur St Didier depuis la gendarmerie

4



vue sur le Mont d'Or depuis le chemin de la Liasse

Objectifs

Préserver les vues remarquables depuis l'avenue de Verdun et le chemin de la Liasse sur le Mont d'Or, les Monts du Lyonnais et la ville de Lyon qui participent du patrimoine paysager de la commune (il s'agit des vues et panoramas perçus par un piéton circulant sur le domaine public).

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Ménager des discontinuités entre les bâtiments sur les secteurs concernés pour garder une lecture de l'arrière-plan naturel.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Conserver les cônes de vue existants, notamment sur le Mont d'Or, en maîtrisant l'évolution des constructions ainsi que la densité des végétaux en bordure de voie.

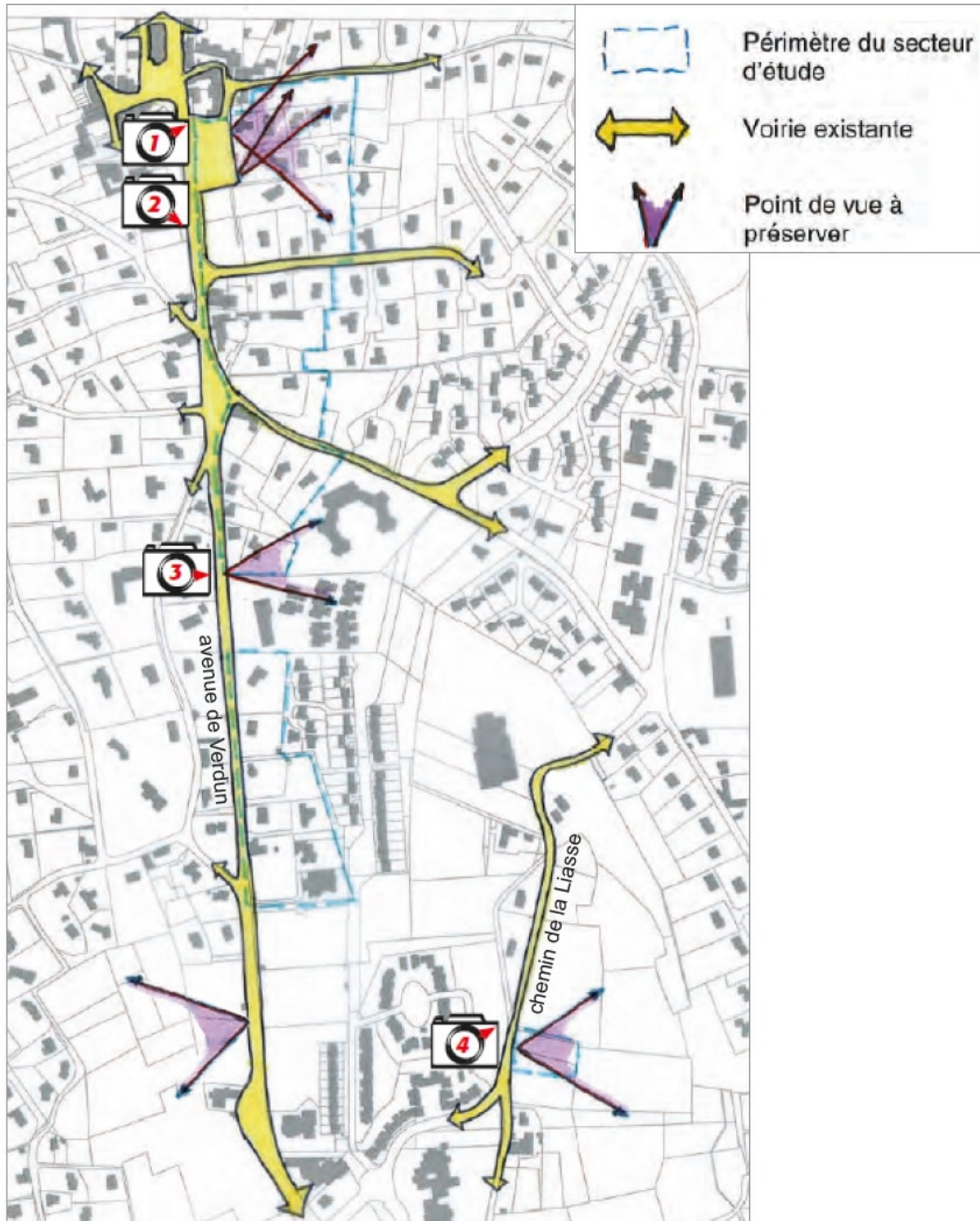
Risques et nuisances

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.

Remarque : les périmètres de l'OAQS prennent en compte les secteurs résidentiels pouvant évoluer, cependant les points de vue les plus remarquables sur le Mont d'Or ou les Monts du Lyonnais, se situent en général sur des sites préservés de fait par leur zonage, tel que les environs du cimetière dans la partie sud de l'avenue.

Principes d'aménagement



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

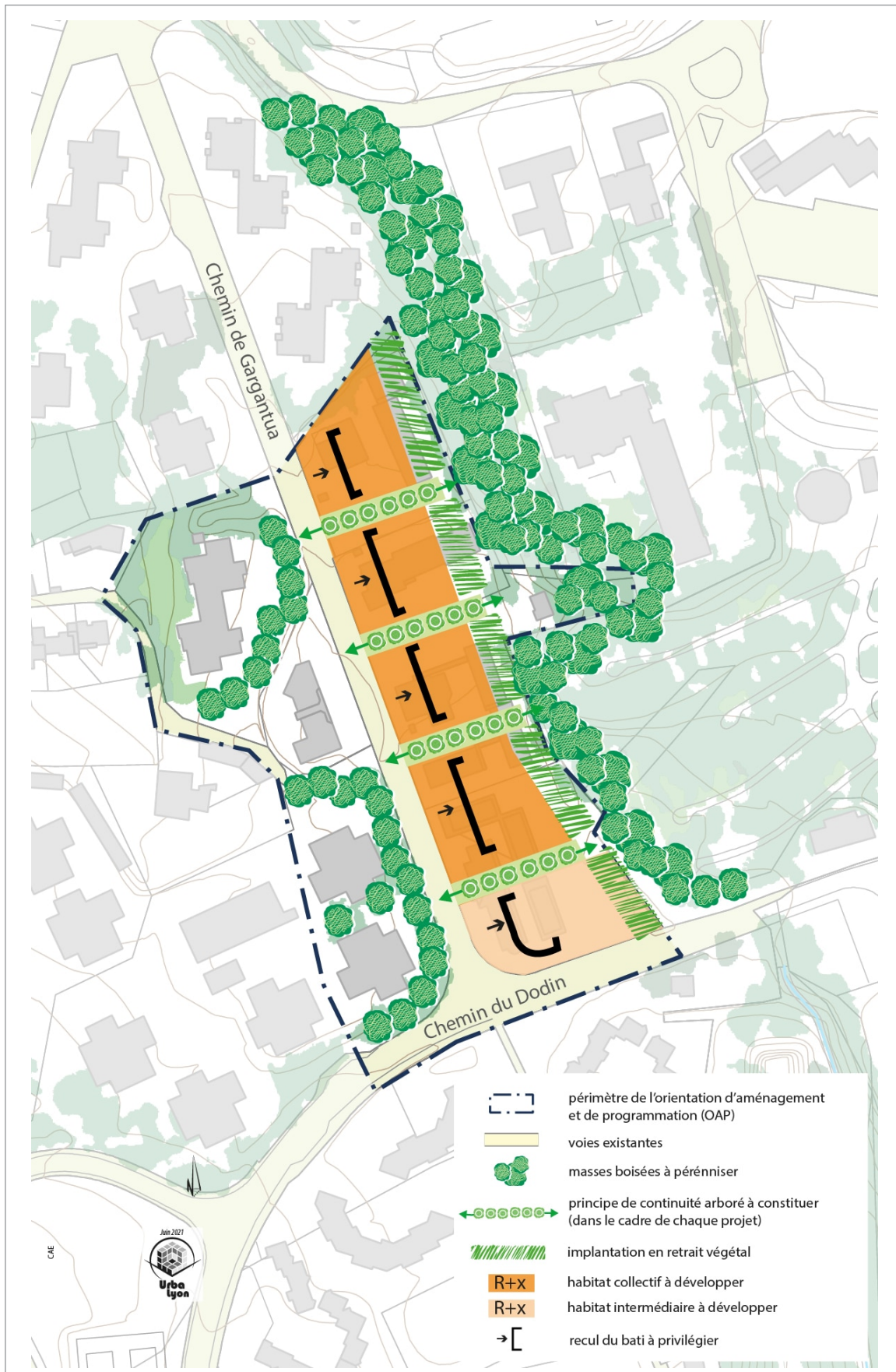
paysager : préserver et valoriser des cœurs d'îlot verts, assurer les continuités des coulées vertes, travailler la lisière avec les masses boisées à l'est, sur les tènements constructibles.

- 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.

Principes d'aménagement



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 seniors
- 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 seniors et multigénérationnelle à proximité du bourg et de ses aménités.
- Permettre l'implantation d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- Implanter 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-de-chaussée 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 épannelage constant au regard de la topographie.

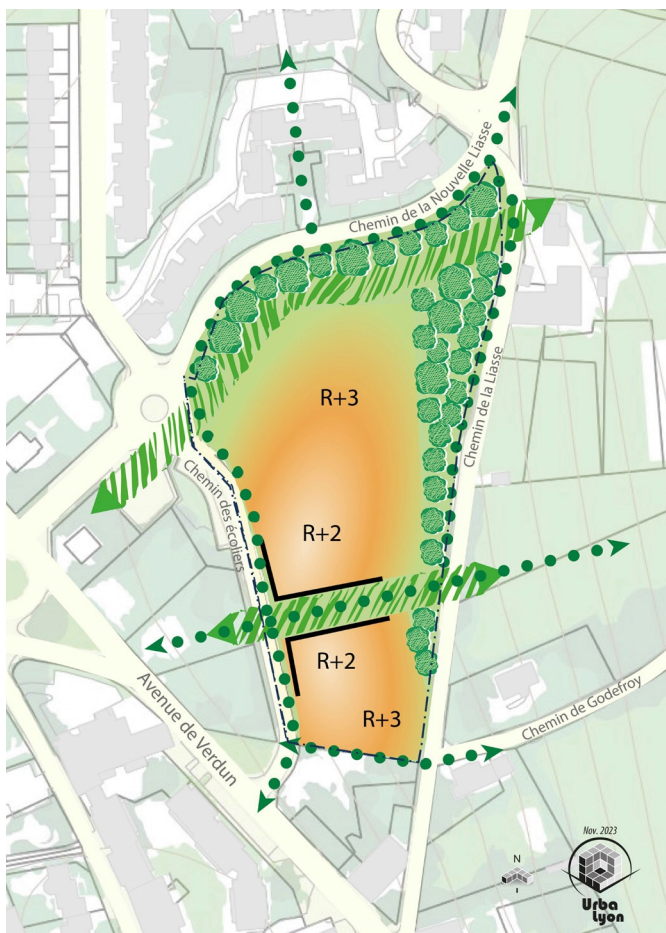
Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- 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.

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

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 M4		Zones à urbaniser M4	
Zones mixtes		Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
Centralités multifonctionnelles		AUCe1	
UCe1		AUCe2	
UCe2		AUCe3	
UCe3		AUCe4	
UCe4	26,80	AURm1	
Mixtes de formes compactes		AURm2	
URm1		AURc1	
URm2	6,65	AURc2	
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		AURi1	
URc1		AURi2	1,53
URc2	10,44	AUPr	
A dominante résidentielle d'habitat individuel		AUEi1	
URI1	35,17	AUEi2	2,57
URI2	246,61	AUEa	
Zones de projet		AUEp	
UPr	1,85	AUEc	
Zones spécialisées		AUEi	
Activités économiques productives et logistiques		AUSP	
UEi1	4,99	AUL	
UEi2	107,24	A urbanisation différée	
UEa		AU1	
UEp		AU2	2,83
Activités marchandes		AU3	6,39
UEc	17,40	TOTAL	13,32
UEi		Zones naturelles et agricoles M4	
Equipements d'intérêt collectif et services publics		Zones naturelles	
USP	18,19	N1	278,19
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		N2	132,22
UPp - UPpa		Zones agricoles	
UL		A1	85,88
TOTAL	475,34	A2	422,34
		TOTAL	918,63

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	236,40
Espaces Végétalisés à Valoriser	101,62
Plantations sur domaine public	3,29
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	341,31

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	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.