

DOSSIER DE CONCERTATION

Horizon **Pierre Blanche**

Dardilly (69) — Projet d'aménagement

Parcelle AH 192

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATEUR

FILIALE D'AMÉNAGEMENT DE CRÉDIT MUTUEL IMMOBILIER

CRÉDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT FONCIER est une filiale à 100 % de **CRÉDIT MUTUEL IMMOBILIER**, spécialisée dans l'aménagement et le renouvellement urbain.



b c 2 A R c h i t e c t e



Crédit Mutuel Aménagement Foncier

BC2 ARCHITECTE

AEDIFIA

Maître d'ouvrage

Architecte

Géomètre & Maître d'Œuvre

STRUCTURE CRÉDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT FONCIER

CRÉDIT MUTUEL
Alliance Fédérale

CRÉDIT MUTUEL
Immobilier

CRÉDIT MUTUEL
Aménagement
Foncier

ATARAXIA
Promotion

CRÉDIT MUTUEL
Réalizations
immobilières

CRÉDIT MUTUEL
Valorisations
immobilières

AFEDIM

AFEDIM
Transactions

AFEDIM
Gestion

AGENCES

Anncy
Besançon
Bordeaux
Lille

Lyon
La Rochelle
Metz

Mulhouse
Nantes
Paris

Rennes
Strasbourg
Tours

PLAN DE SITUATION



RÉFÉRENCES CADASTRALES : AH 192





- Surface : 10 001 m²
- Adresse : **Chemin de Pierre Blanche, Dardilly**

Le projet s'inscrit dans la continuité du tissu pavillonnaire du quartier, offrant des vues dégagées sur Lyon.

PLAN DE SITUATION



Règlementation du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat

-  **Emprise au sol** : Limitée à 20%
-  **Pleine terre** : Minimum 40% de la surface
-  **Mixité sociale** : Secteur 1 (30% de la surface de plancher)
-  **Espaces verts** : 10% de la superficie
2 espaces verts à valoriser et 1 arbre remarquable

URi2c

Zone d'habitat individuel R+1

Capacité maximale de 30 logements

PLAN DE SITUATION



Accès depuis le chemin de Pierre Blanche



Vue du terrain, pente régulière



Chemin du Calvaire

PLAN DE COMPOSITION

Programmation

Le projet se compose de 9 villas en accession libre avec jardins privatifs et piscinables, ainsi que d'un macro-lot constitué de 8 maisons de villes répondant aux enjeux de mixité sociale.



CHIFFRES DU PROJET

| Désignation | Nombre | Surface Plancher | Surface Terrain |
|------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Villas en accession | 9 logements | 1 860 m ² | 6 391 m ² |
| Macro-lot social | 8 logements | 800 m ² | 1 298 m ² |
| Espaces communs | - | - | 2 286 m ² |
| TOTAL OPÉRATION | 17 logements | 2 660 m² | 10 001 m² |

Accessibilité

- ✓ Voirie commune avec un bouclage interne.
- ✓ Création de 9 places de stationnement réservées aux visiteurs.

Mixité sociale :

- ✓ 30% de la surface de plancher globale, soit 800 m² sur 2 660 m².

Espaces Verts

- ✓ Chaque espace vert à valoriser sera préservé ou restitué.
- ✓ 10% d'espaces verts communs, soit 1 007 m² sur 10 001 m².
- ✓ 40% de pleine terre, soit 4 101 m² sur 10 001 m² dont au moins 2/3 d'un seul tenant, soit 2 951 m².

PLAN D'INSERTION



Etude des hauteurs

Les constructions seront limitées à 1 étage maximum (7 mètres à l'égout) et intégrées harmonieusement dans la pente afin de minimiser leur impact visuel sur le voisinage.



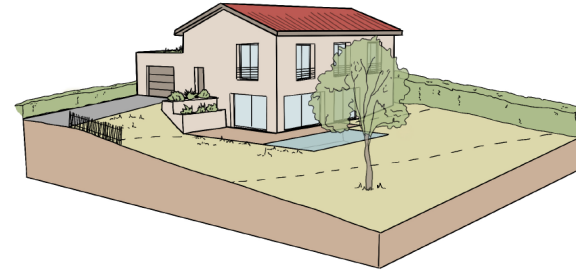
VISION ARCHITECTURALE

Une insertion harmonieuse

- Maisons individuelles et groupées uniquement.
- Les constructions présenteront une homogénéité de traitement (façades, toitures, clôtures...).
- Matériaux pérennes et teintes minérales.
- Maximisation des vues et de l'ensoleillement.
- Terrasses et jardins privés.
- Stationnements privés intégrés dans les entrées charretières et garage.

Exemple de villa :

T5 d'environ 150 m² avec garage intégré et jardin/piscine privés.



Maison Elytis

Exemple de maison de ville :

T5 d'environ 100 m² avec jardin privé.



Spécific Immo

ILLUSTRATION VEGETALISATION

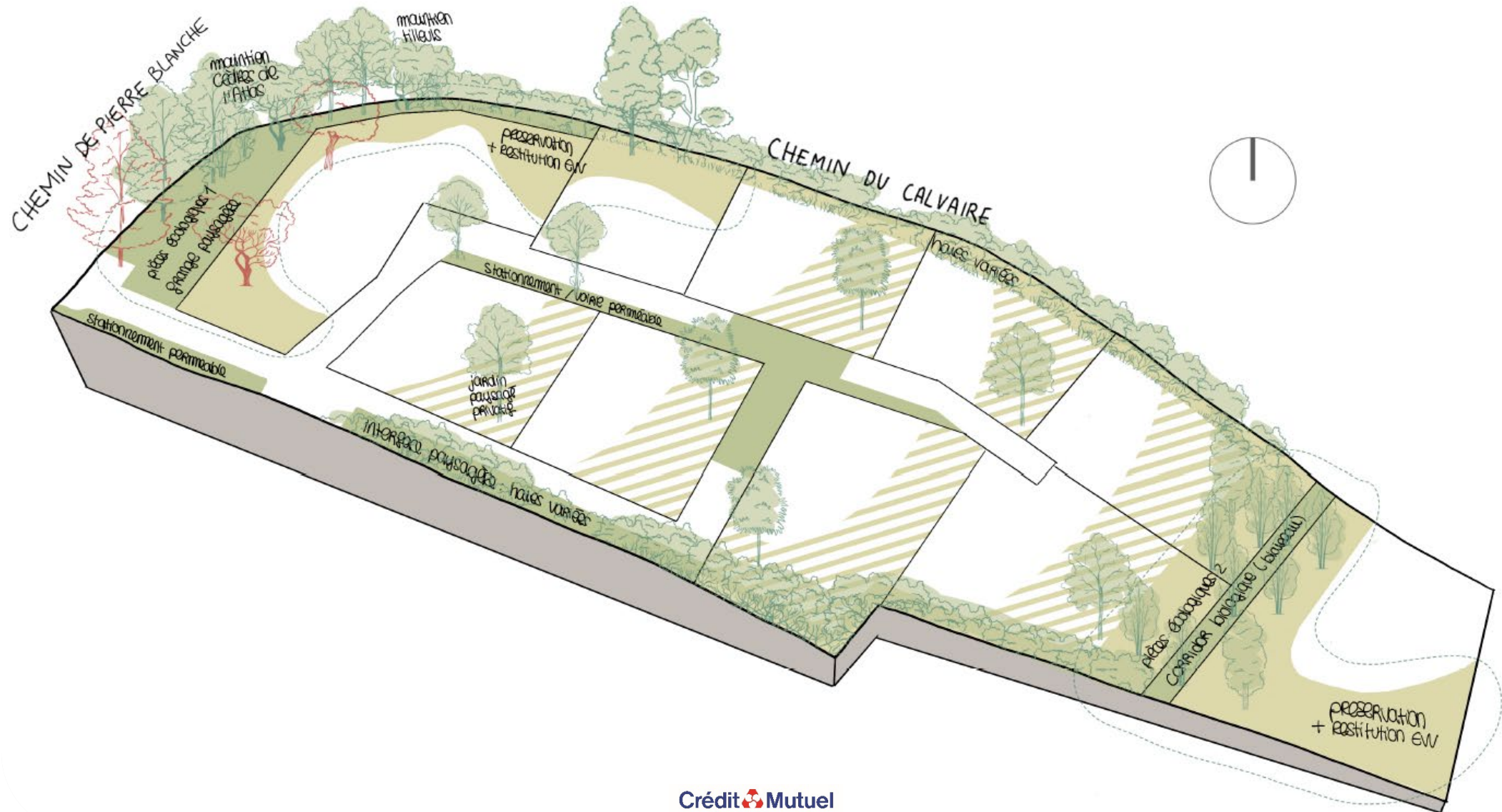


ILLUSTRATION PLEINE TERRE

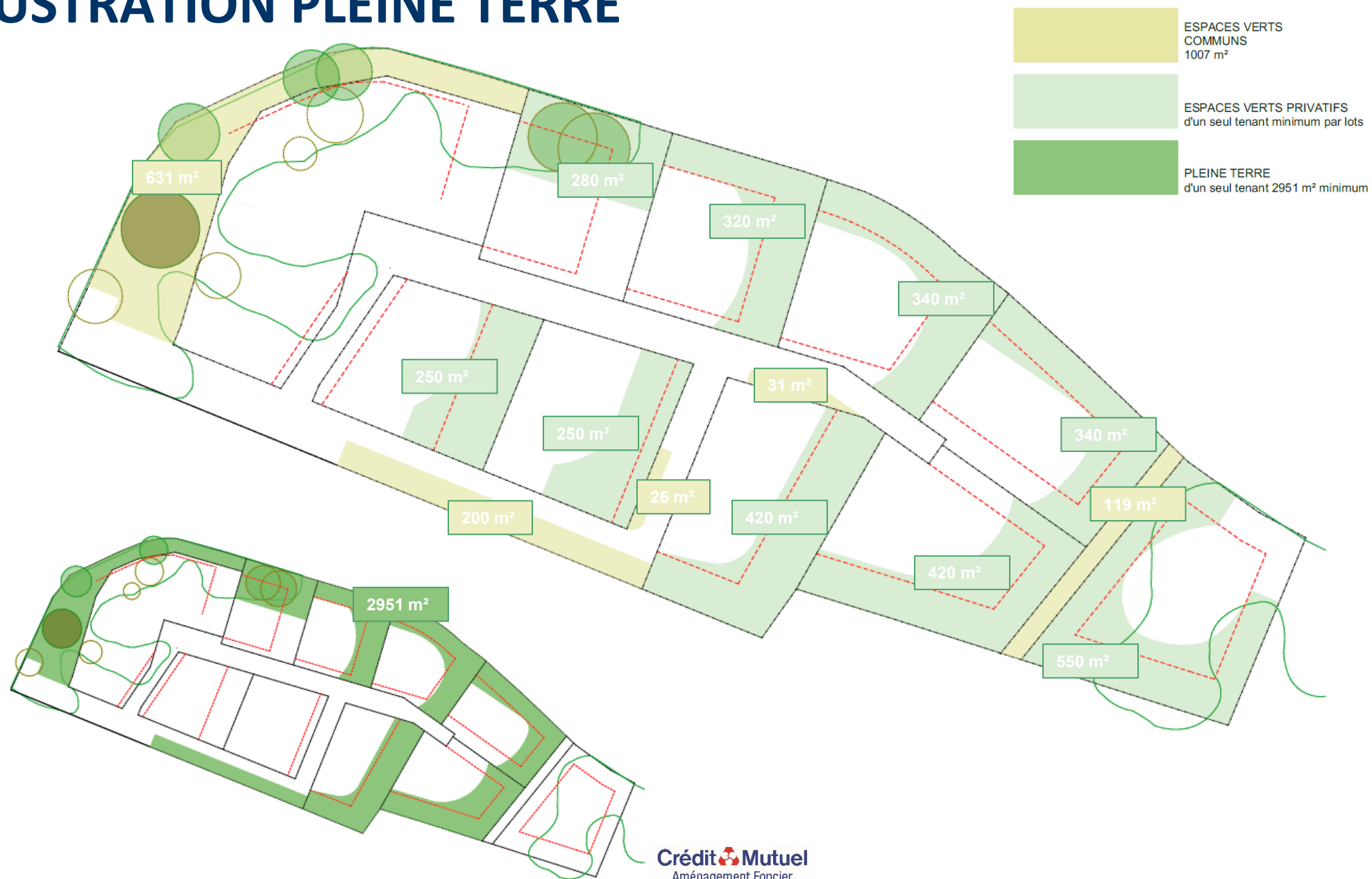
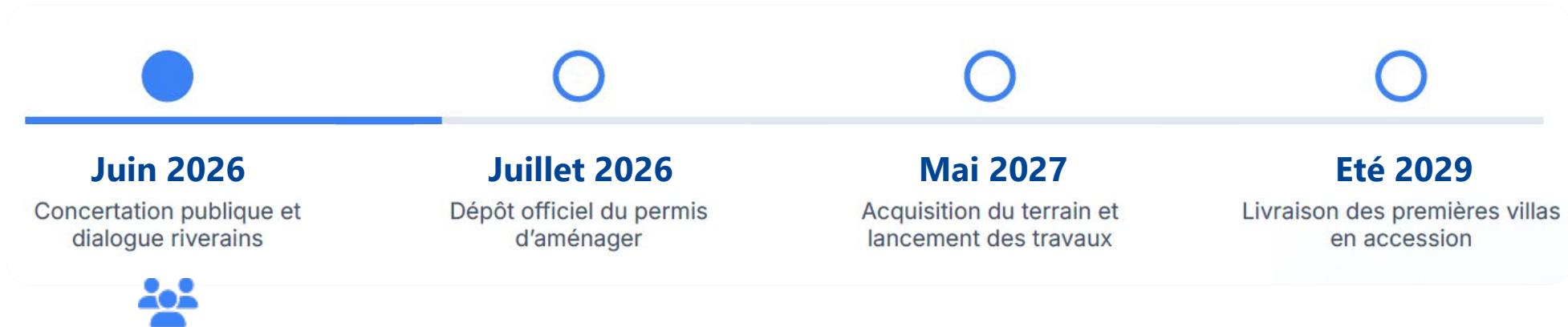


ILLUSTRATION ESPACES VERTS A VALORISER



CALENDRIER PRÉVISIONNEL



AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier