

LOCALISATION DU SITE

DOSSIER DE CONCERTATION

**GRANDLYON HABITAT
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS
8 CHEMIN DU LAVOIR 69570 DARDILLY**

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
RHONE

Commune :
DARDILLY

Section : BT
Feuille : 000 BT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/05/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

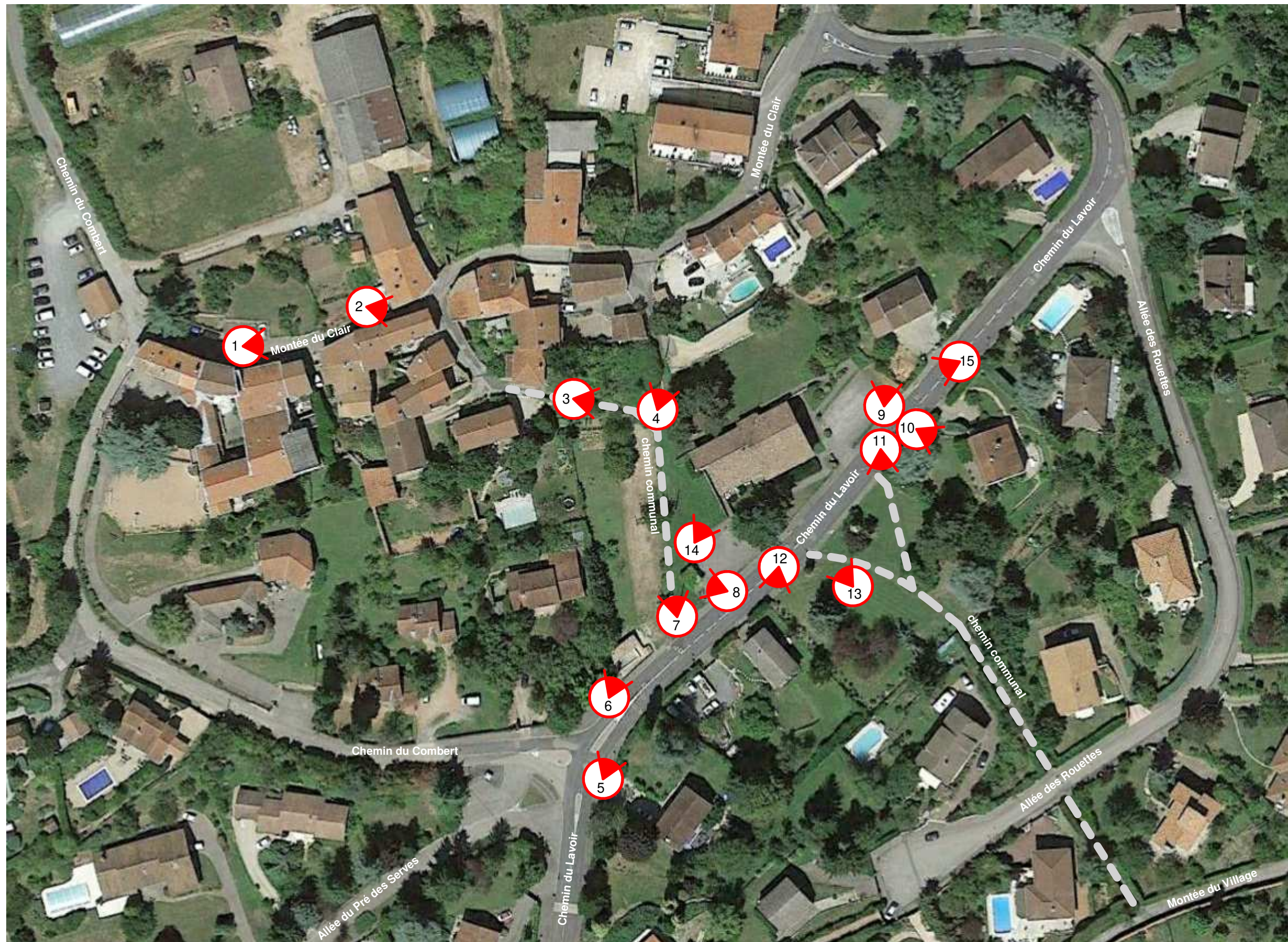
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Lyon Extérieur
PTGC 165 Rue Garibaldi 69401
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr



02 PLAN CADASTRAL

GRAND LYON HABITAT
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS
8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY

11 Juin 2018



Le Hameau du Clair

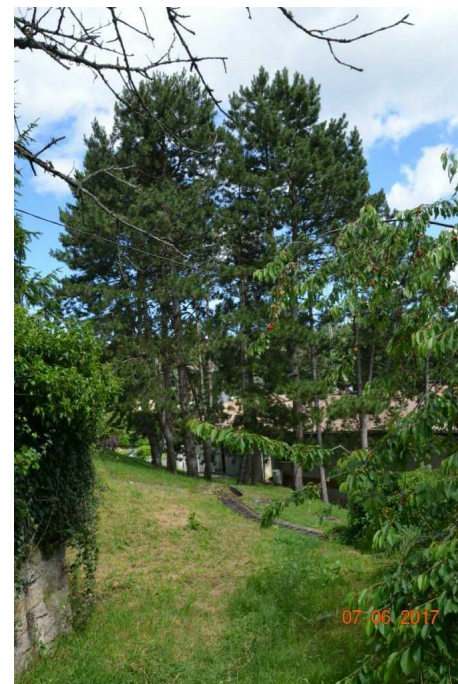


Vue 1 Montée du Clair



Vue 2 Montée du Clair

Le hameau du Clair se situe sur une butte dominante le vallon des Planches et le Chemin du Lavoir. Composé d'une vingtaine de maisons traditionnelles de village, des fermes et d'une résidence de 18 logements de copropriété (Le Clos du Clas). De ce hameau un chemin communal piétonnier part en direction du centre de Dardilly-le-Haut en traversant des parcelles bâties et deux rues (Chemin du Lavoir et Allée des Rouettes) pour rejoindre la Montée du Village.



Vue 3 Chemin communal haut



Vue 4 Chemin communal haut

					<p>04</p>	<p>LE HAMEAU GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY</p>	<p>11 Juin 2018</p>
--	--	--	--	--	-----------	--	---------------------

L'environnement immédiat du terrain



Vue 5 depuis le Sud sur Chemin du Lavoir



Vue 6 Sur le lavoir

La parcelle du terrain GLH (BT114) se situe sur le flanc Sud du hameau du Clair le long du chemin du Lavoir.

Cette parcelle est bordée à l'Ouest par le chemin communal, au Nord et à l'Est par des parcelles privées avec maison d'habitation - voir plan cadastrale et photos.

Sur ce terrain a été implanté un poste de transformateur EDF desservant les constructions proches et le hameau du Clair (ligne aérienne longeant le chemin communal) - voir photos.



Vue 7 Chemin communal depuis Chemin du Lavoir



Vue 8 Transformateur EDF conservé entre chemin communal et parking résidence GLH

	05	ENVIRONNEMENT	11 Juin 2018
	GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY		

L'environnement immédiat du terrain



Vue 9 sur maison voisine au Nord



Vue 10 sur maison voisine à l'Est



Vue 11 sur espace vert communal avec chemin communal de déserte vers centre de Dardilly-le-Haut



Vue 12 sur maison voisine du Sud

Le terrain avec bâtiment existant

GRAND LYON Habitat est propriétaire de la résidence « Le Clair » située 8 Chemin du Lavoir à Dardilly. Cette résidence, construite en 1980 comprend :

- 10 petits logements (T1 et T2 essentiellement occupés par des personnes âgées et des personnes seules) et répartis sur deux niveaux habitables
- Un niveau de sous-sol avec 10 caves et un local technique
- Deux parkings extérieurs totalisant 11 places
- Des espaces verts importants avec deux bouquets de conifères, à conserver

Situé au milieu de la parcelle, ce bâtiment est semi-enterré avec un cheminement extérieur en pente douce (plus un escalier) permettant l'accès direct au palier du 1^{er} étage.

Ce bâtiment présente les défauts des constructions de cette époque avec faible isolation thermique, problème d'étanchéité à l'air, chauffage électrique de mauvaise qualité, menuiseries extérieures simples, etc. A cela s'ajoute la vétusté.

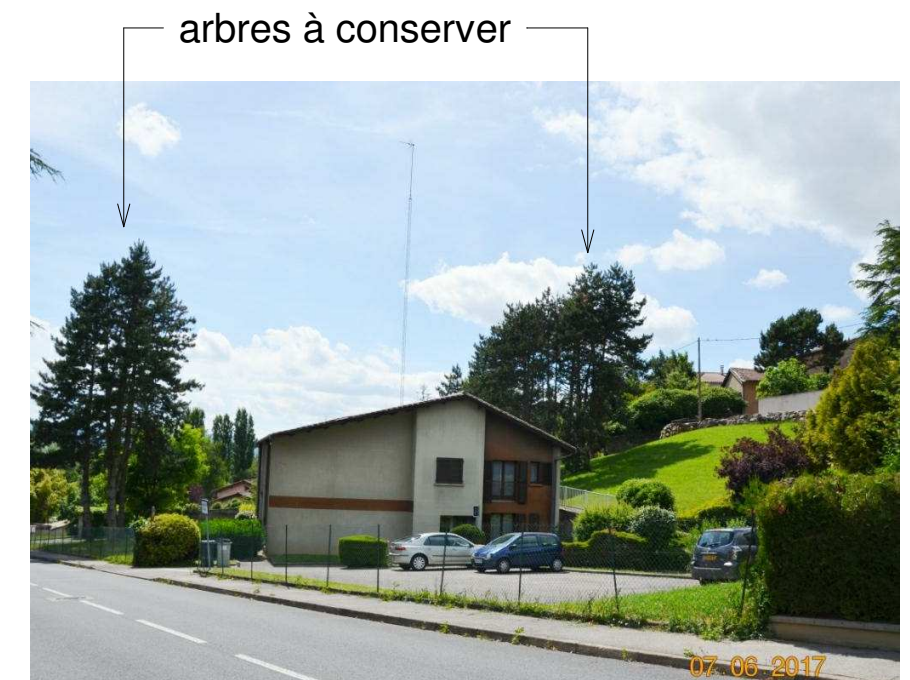
GRAND LYON Habitat envisage, en accord avec la mairie de Dardilly, une opération de démolition et reconstruction pour créer une vingtaine de logements familiaux et proposer ainsi une nouvelle offre sociale sur son territoire.



Vue 13 Façade Sud-Est



Vue 14 Façade Ouest



Vue 15 Façade Est

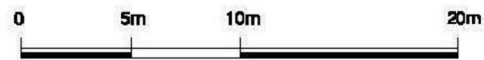
	07	BATIMENT EXISTANT	11 Juin 2018
	GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY		

69570 DARDILLY - 8 chemin du Lavoir
PLAN TOPOGRAPHIQUE

Propriétaire : GRAND LYON HABITAT
 Cadastre : section BT n° 114
 Contenance cadastrale : 26a 46ca

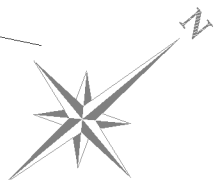
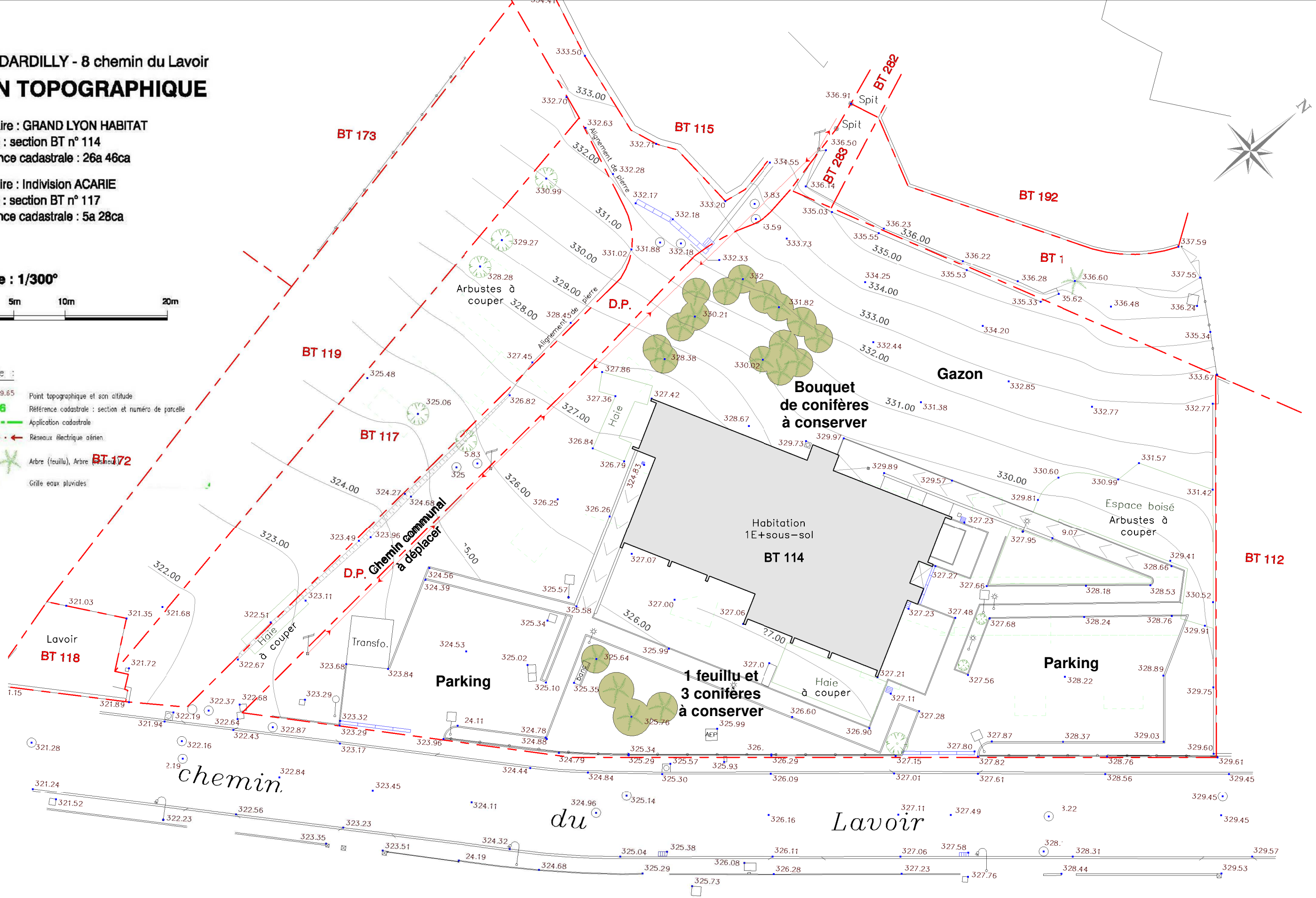
Propriétaire : Indivision ACARIE
 Cadastre : section BT n° 117
 Contenance cadastrale : 5a 28ca

Échelle : 1/300°



Légende :

- 99.65 Point topographique et son altitude
- E 206 Référence cadastrale : section et numéro de parcelle
- Application cadastrale
- - - Réseau électrique aérien
- Arbre (feuillu), Arbre (conifère)
- Grille eaux pluviales

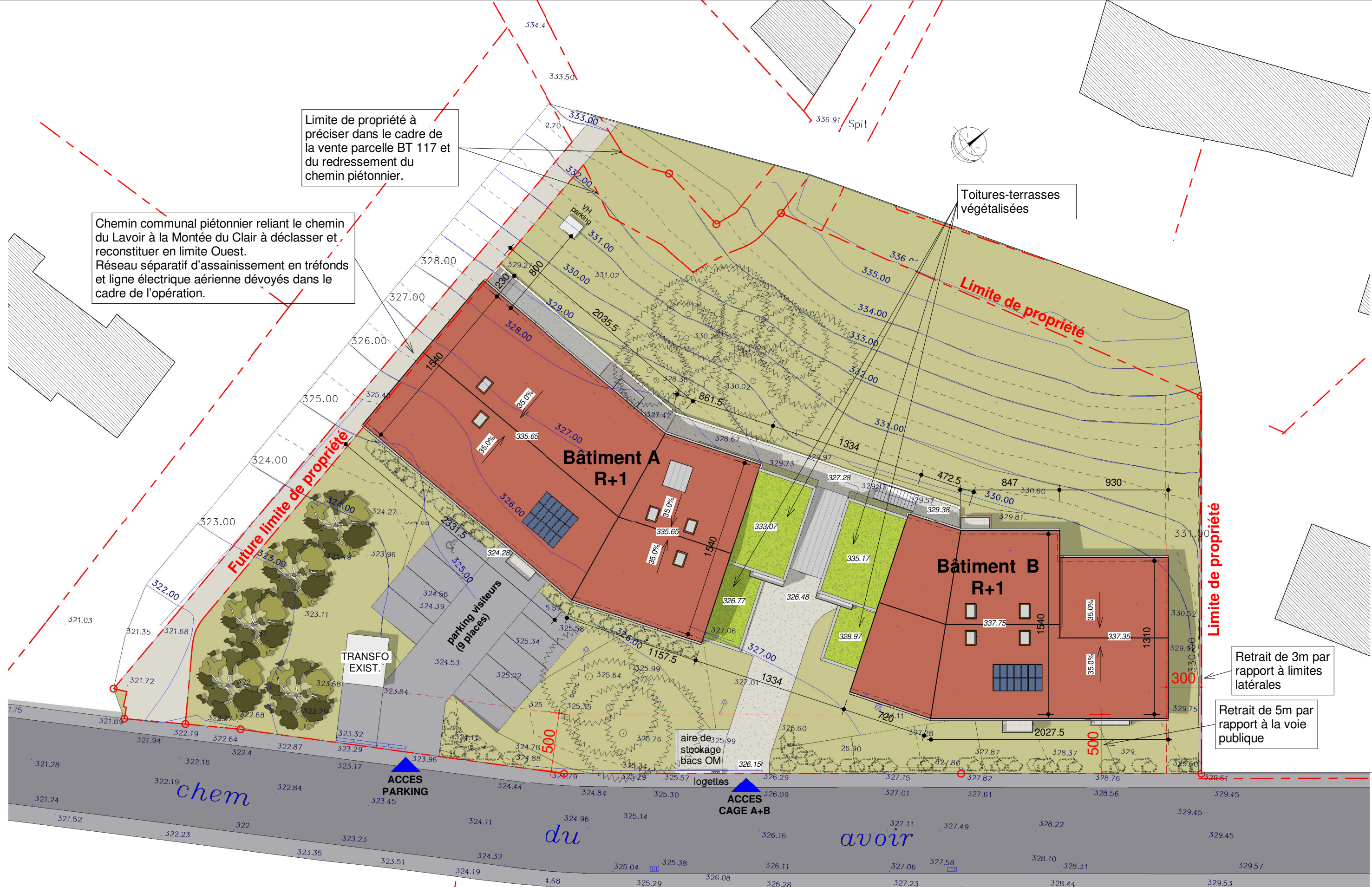


S.A.R.L. GUICHARDON - ROCHET
 Géomètres - Experts associés

indic@
 Economie de la construction, ingénierie du bâtiment.

01/09/16

08	PLAN DE MASSE (EXISTANT)	1 : 300
GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY		11 Juin 2018



Limite de propriété à préciser dans le cadre de la vente parcelle BT 117 et du redressement du chemin piétonnier.

Chemin communal piétonnier reliant le chemin du Lavoir à la Montée du Clair à déclasser et reconstituer en limite Ouest. Réseau séparatif d'assainissement en tréfonds et ligne électrique aérienne dévoyés dans le cadre de l'opération.

Toitures-terrasses végétalisées

Future limite de propriété

Limite de propriété

Retrait de 3m par rapport à limites latérales

Retrait de 5m par rapport à la voie publique



09 PROJET - PLAN DE MASSE
 GRAND LYON HABITAT
 CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS
 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY

1 : 300
 11 Juin 2018

PRINCIPE :

Situé sur le flanc Sud du Hameau du Clair, ce projet marque la transition entre l'habitat groupé du hameau et le tissu pavillonnaire environnant.

Les critères d'implantation, en plus des règles d'urbanisme du PLU, ont été les suivants :

- Adaptation au mieux au terrain accidenté en suivant les courbes de niveaux
- Trouver une distribution des logements permettant d'avoir deux bâtiments séparés ou reliés par un élément
- Séparer les accès piétons et voitures
- Trouver le stationnement des véhicules dans le bâtiment en sous-sol pour locataires et dehors pour les visiteurs
- Privilégier les orientations Est / Sud / Ouest pour les logements
- Implanter les bâtiments en retrait de la limite de référence (bord du trottoir) pour maintenir un espace vert arboré en écran entre voie et jardins
- Préserver les deux bouquets de conifères
- Conserver le transformateur EDF
- S'implanter en façade-pignon sur la limite du futur chemin communal déplacé

Le projet comporte 22 logements, dont 8 T2, pour proposer des petits logements aux anciens locataires, 7 T3 et 7 T4 pour accueillir des familles.

SdP projet : 1530 m²

SdP existant : 480 m² env.



Correspondant à la VUE 13

AXE architecture	10	PROJET (vue par le Sud-Est)	
	GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY		07 Juin 2018

Le projet respecte les règles du PLU, dont les principales :

- Implantation par rapport aux emprises publiques :

- A une distance de 5 mètres au maximum de la limite du trottoir pour le bâtiment B
- En retrait à l'intérieur de la parcelle pour le bâtiment A pour préserver le bouquet de conifères existant, conserver le poste transformateur EDF et coller au mieux le long d'une courbe de niveau

- Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative de la propriété privée au Nord
- En limite de parcelle pour le pignon Ouest par rapport au chemin communal

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

- Sans objet, les deux bâtiments sont reliés par un petit volume comprenant le hall d'entrée et une chambre à l'étage.

- Emprise au sol :

- Avec une surface de terrain de 3 147 m² et une emprise au sol de 900 m² environ (y compris les balcons), le coefficient d'emprise au sol est de 28,50%, largement inférieur au CES de 40% autorisé.

- Hauteur maximale des constructions :

- Les hauteurs de 9 mètres pour toiture à pente ou de 7,50 m pour les toitures terrasses sont respectées. Voir coupes.
- Les deux bâtiments comptent deux niveaux habitables sur un niveau de sous-sol enterré en majorité, et une partie des combles est aménagée avec des chambres en duplex avec le logement du niveau 1.



Correspondant à la VUE 5

- Aspect extérieur :


- Voir façades
- Pas de clôture par rapport au domaine public, ponctuellement des haies arbustives

- Stationnement :

- Avec 29 places, le projet respecte le PLU : 1 place par logement, soit 22 places non boxées, plus 4 places visiteurs et il reste 3 places disponibles pour les T4.

- Espaces libres et plantations :

- Espaces communs végétalisés avec une superficie largement supérieure aux 20% demandés
- Deux bouquets de conifères préservés





	11	PROJET (vue par le Sud)	
	GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY		11 Juin 2018

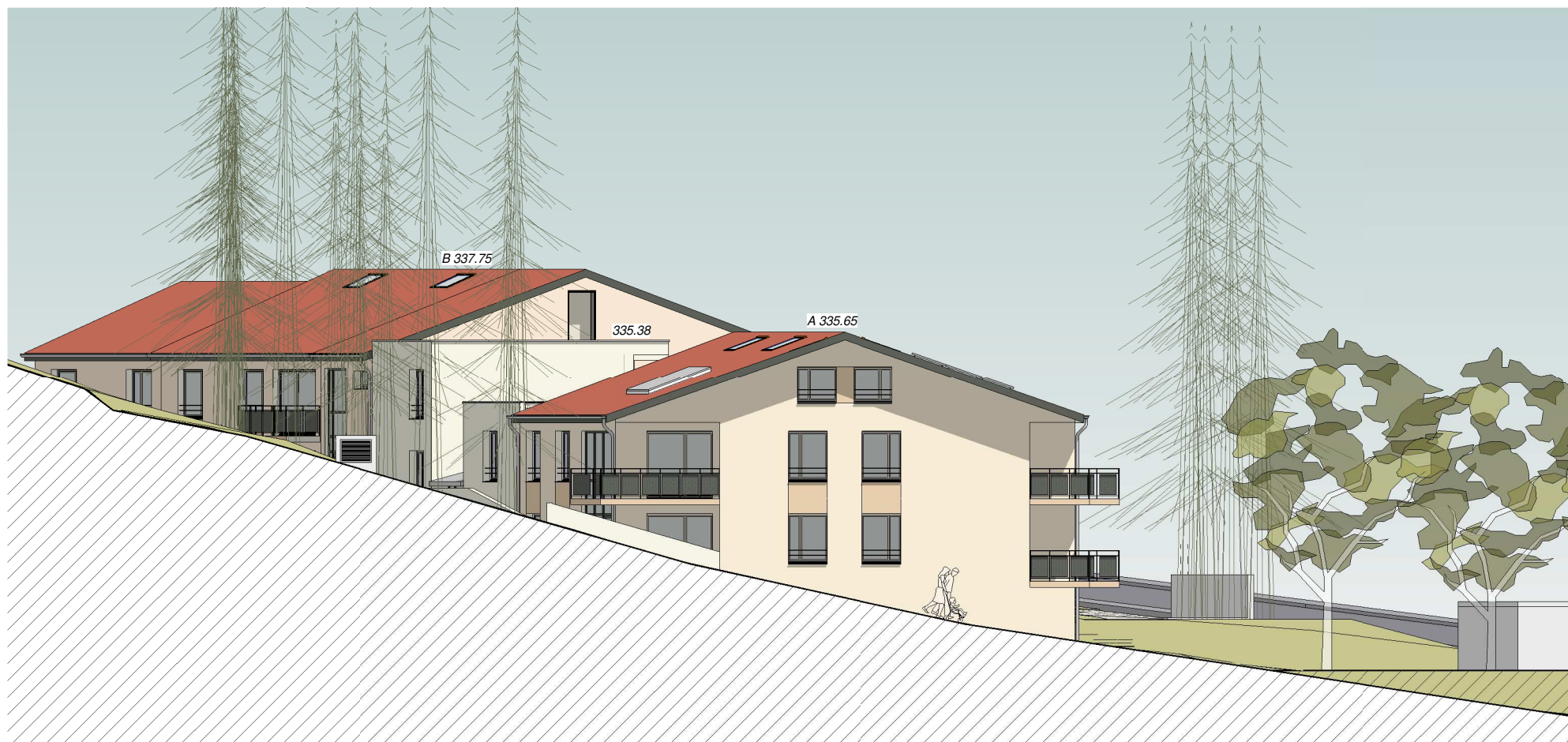


Elévation NORD



Elévation SUD

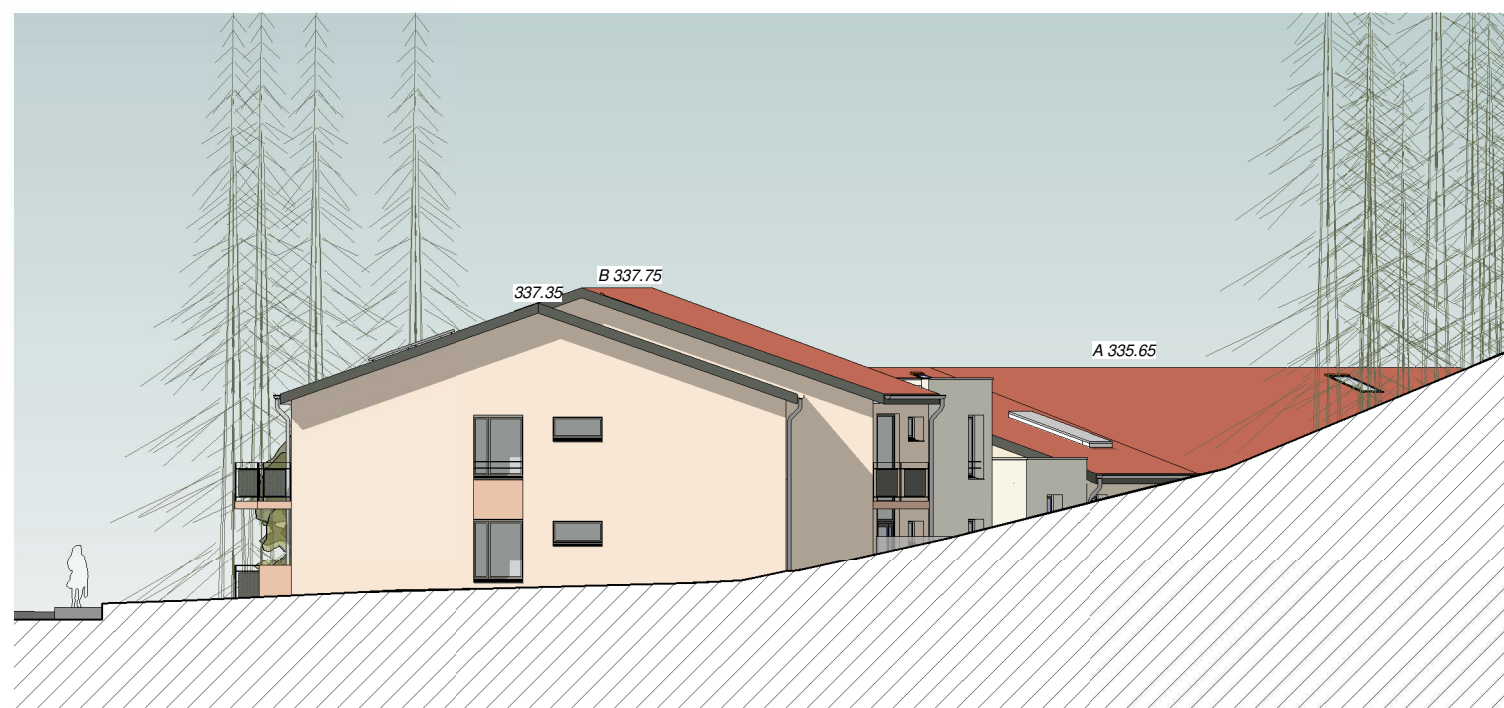
   	12	PROJET - ELEVATIONS N-S	1 : 200
	GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY		11 Juin 2018





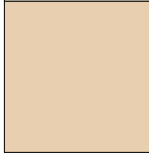
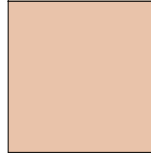
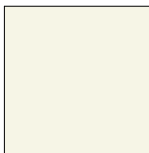
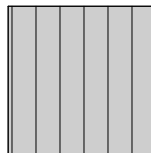


Elévation OUEST

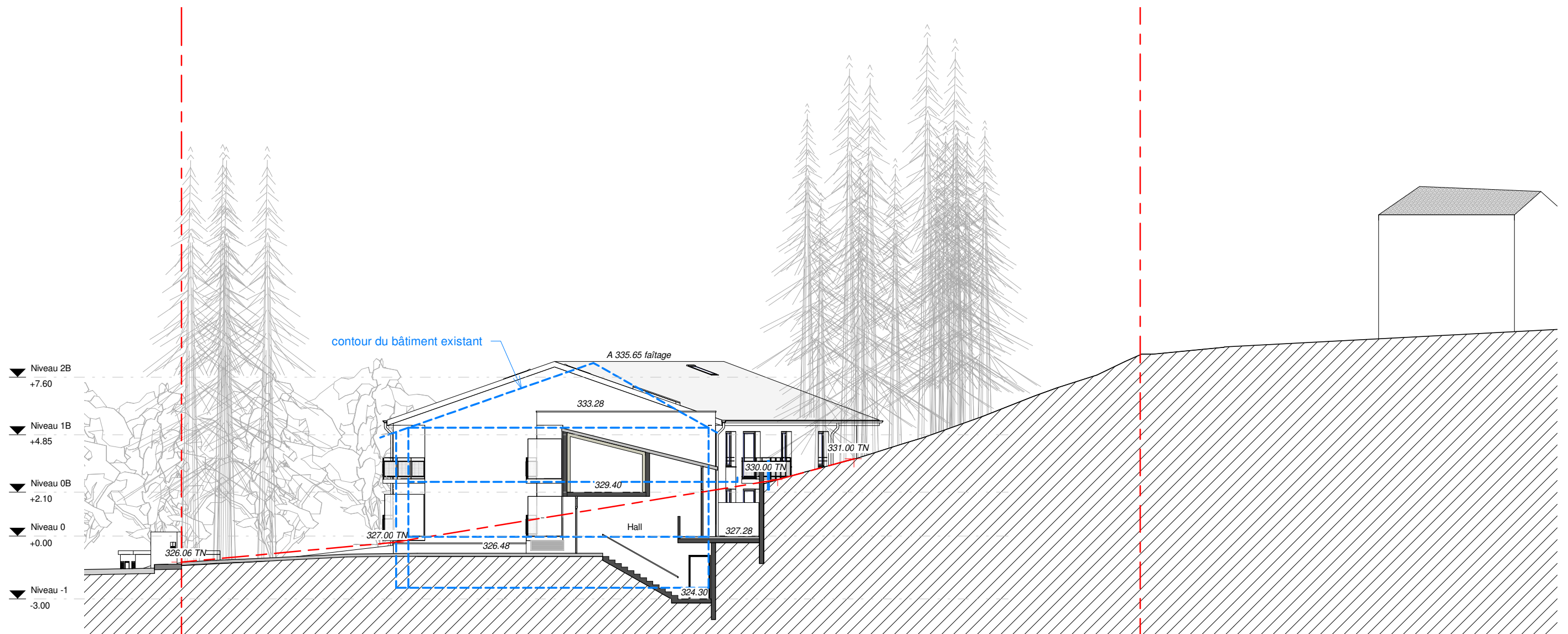


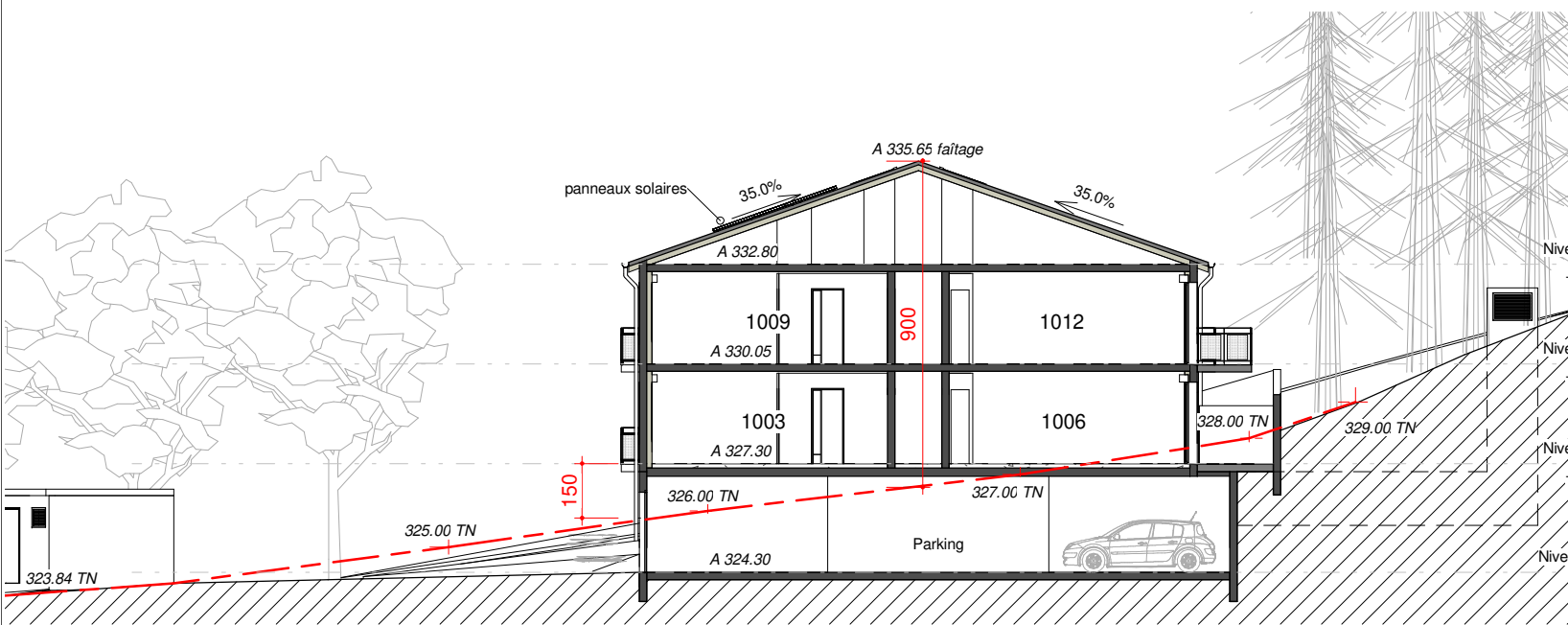
Détail garde-corps des balcons
en tôle perforé type Gantois
Rythmic ATHOS
laqué en RAL 7009 (gris vert)



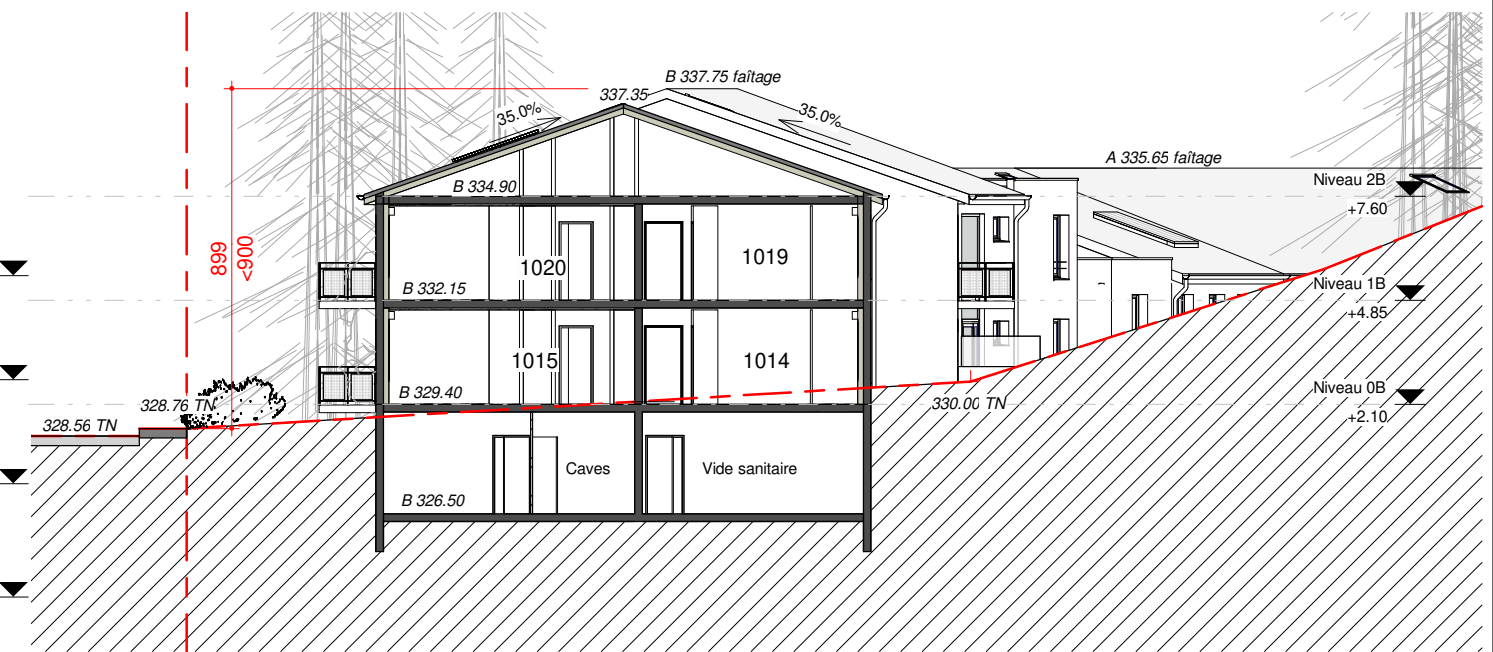
Elévation EST

	Cage A enduit ref. CaparolColor Marone 17		Cage B enduit ref. CaparolColor Granat 17
	Cage A enduit ref. CaparolColor Marone 15		Cage B enduit ref. CaparolColor Granat 15
	Volume intermédiaire enduit ref. CaparolColor Schiefer 18		Volume d'entrée bardage en zinc
	Toitures tuiles canal en terre cuite ref. OMEGA 13 Ste Foy		Serrureries laqués RAL 7009 (gris vert)

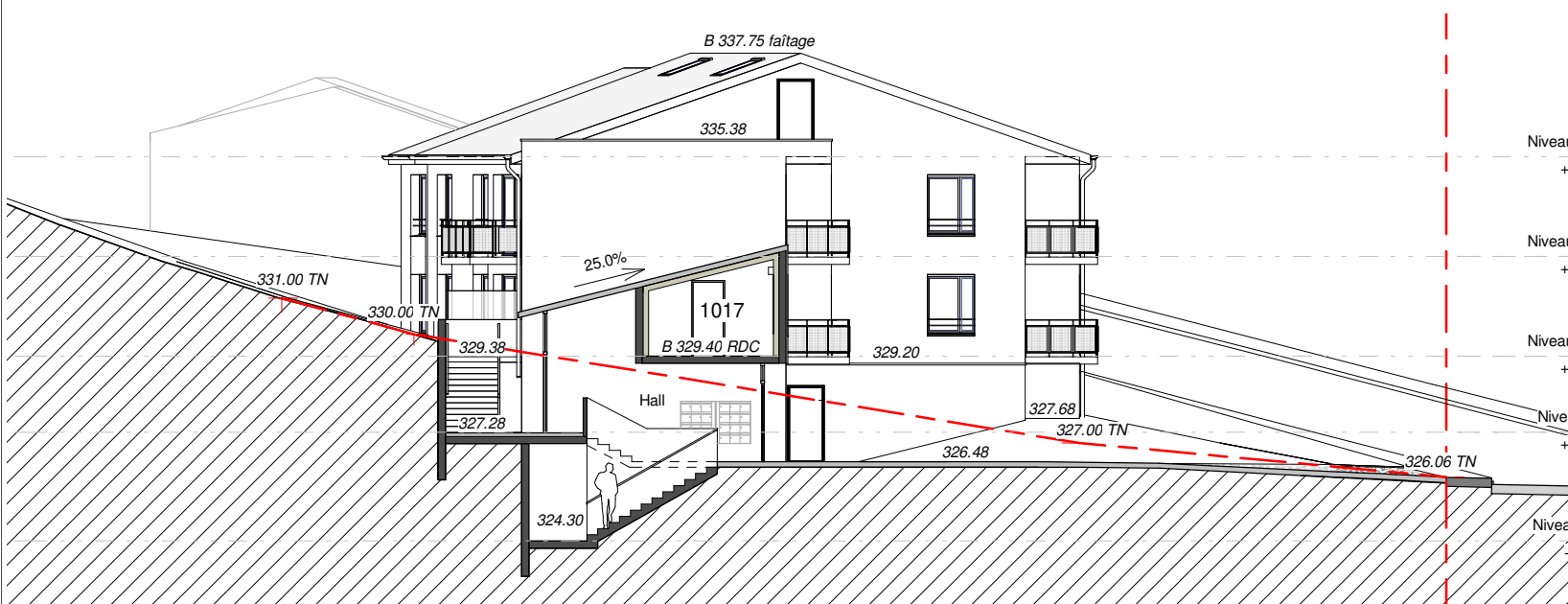




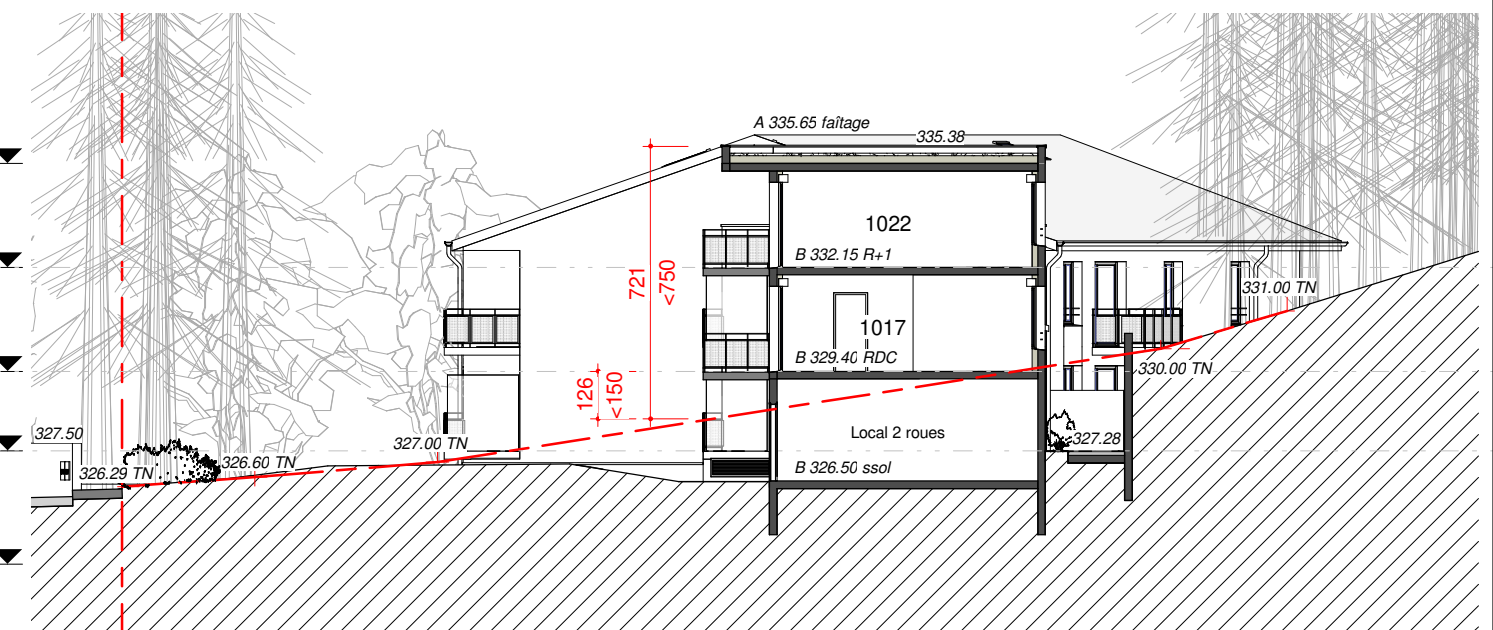
a Cage A



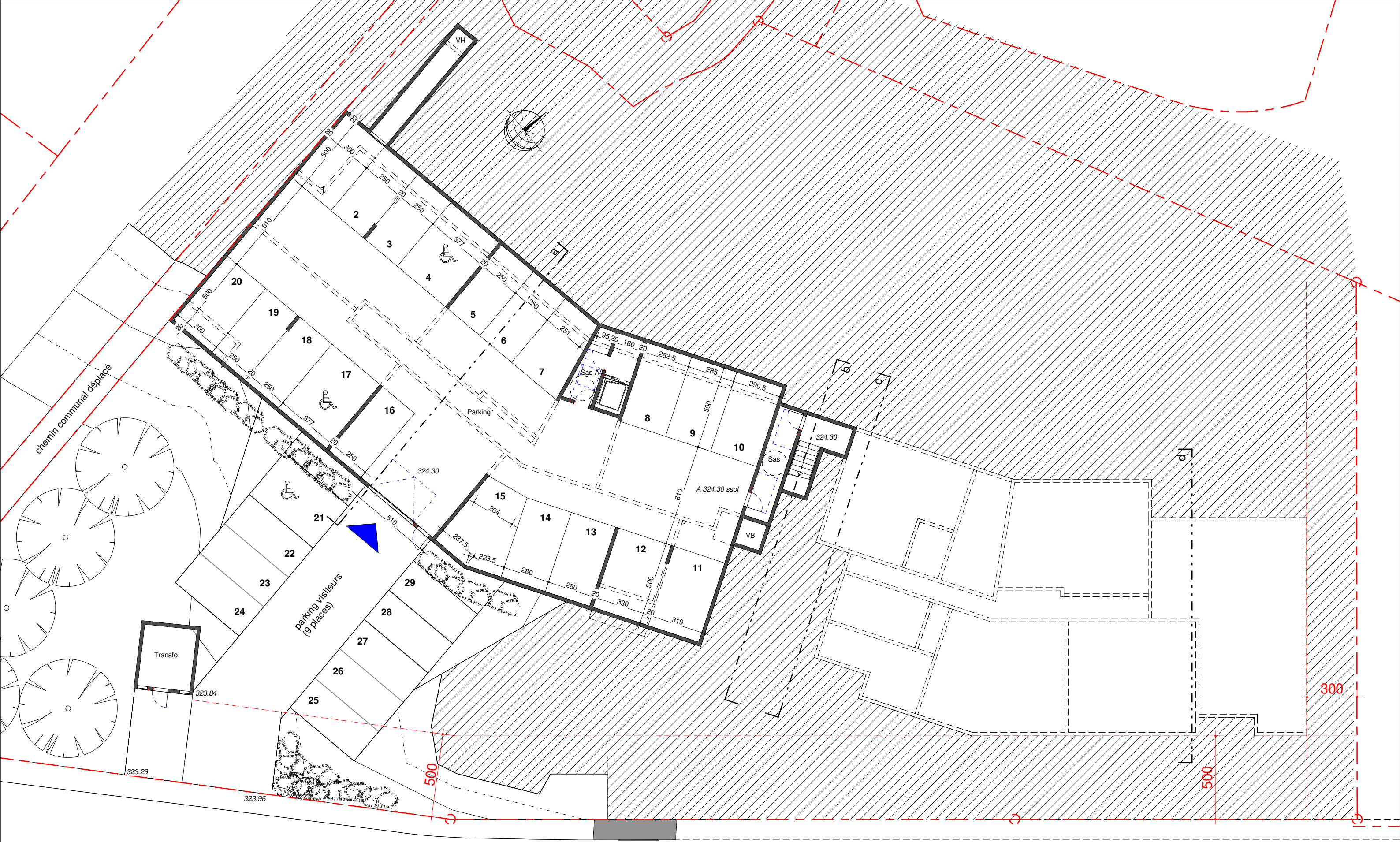
d Cage B est



b Entrée



c Cage B ouest

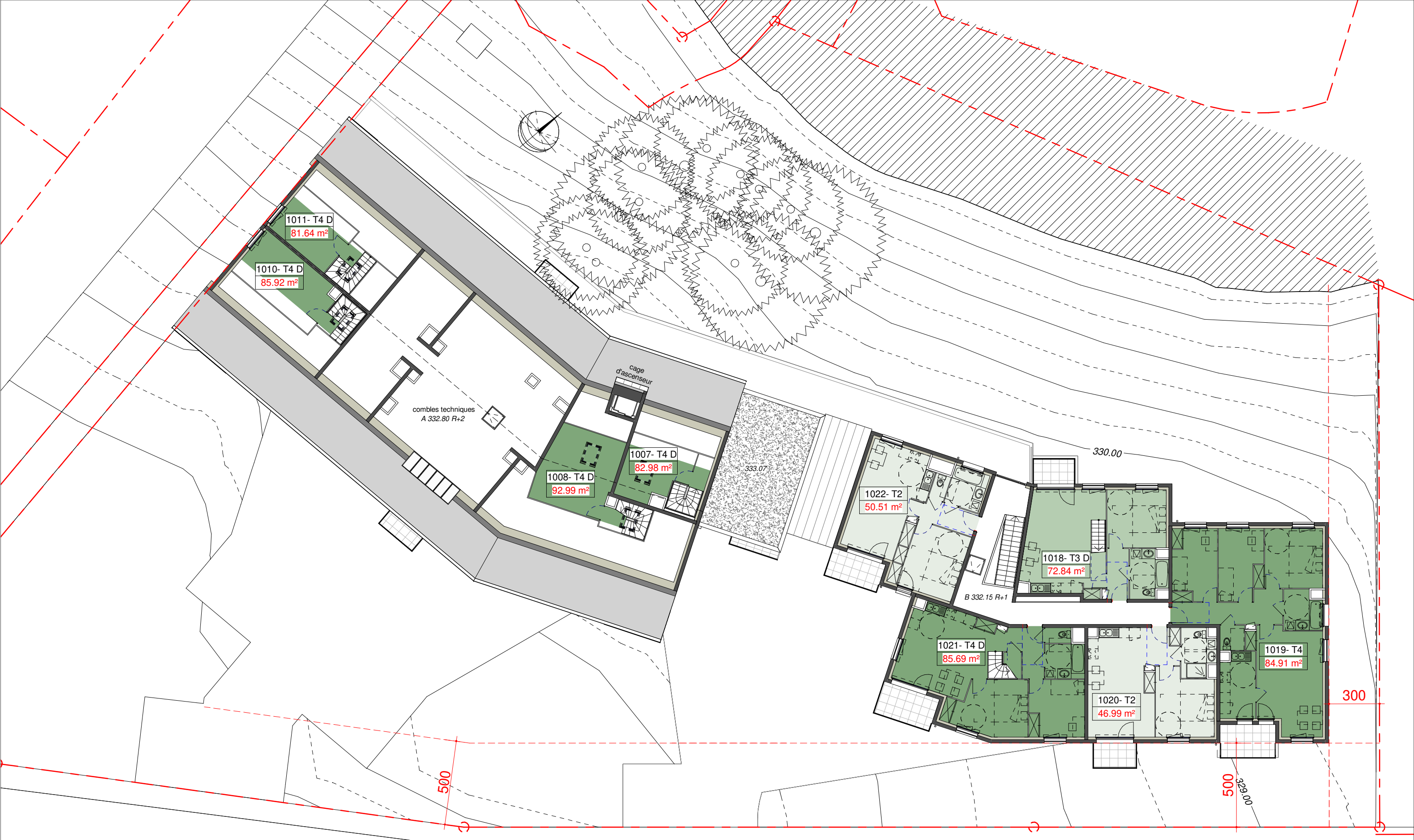


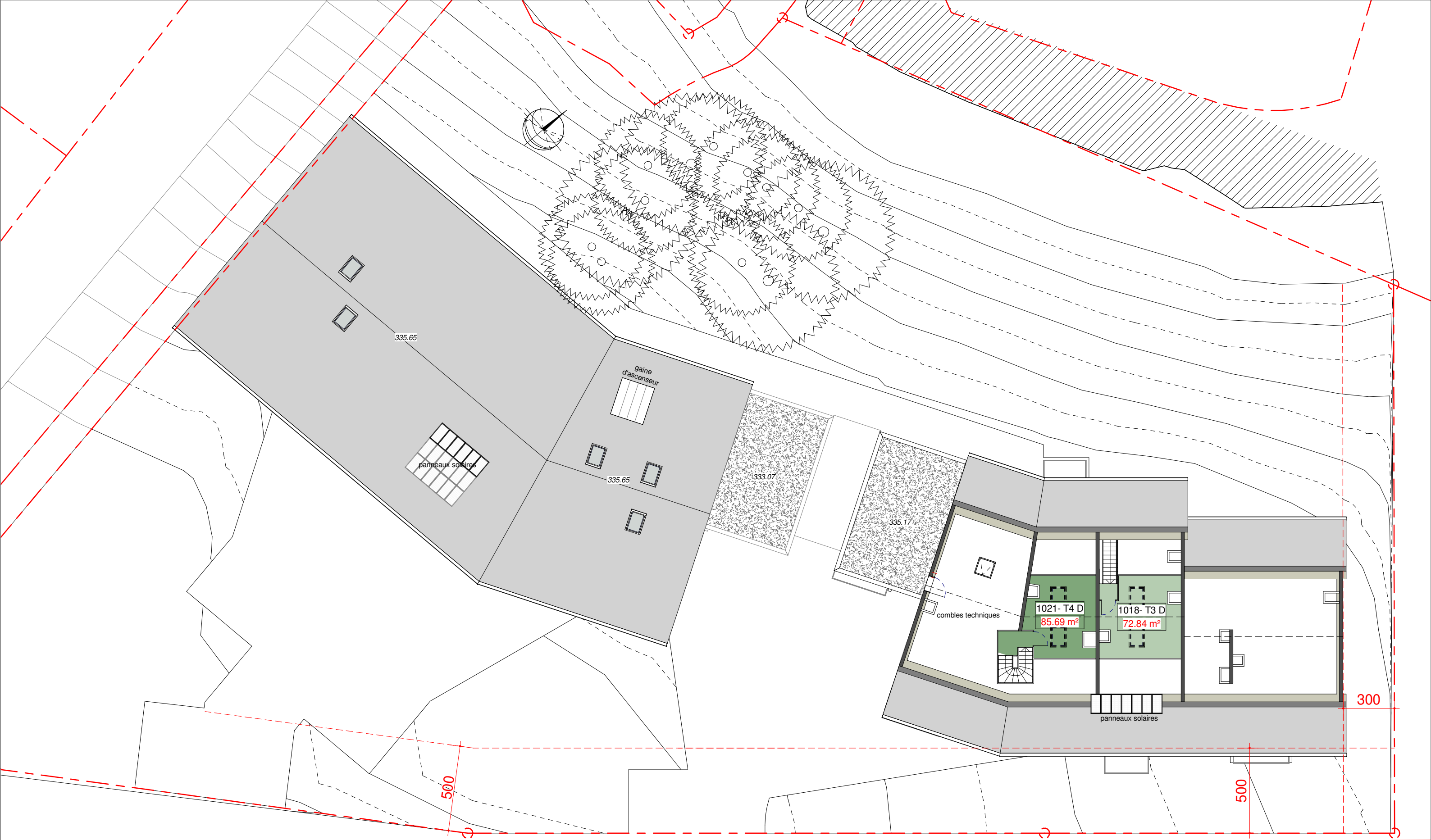
16	PROJET - SOUS-SOL A
GRAND LYON HABITAT CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS 8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY	

1 : 200
11 Juin 2018

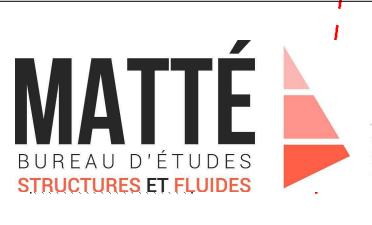
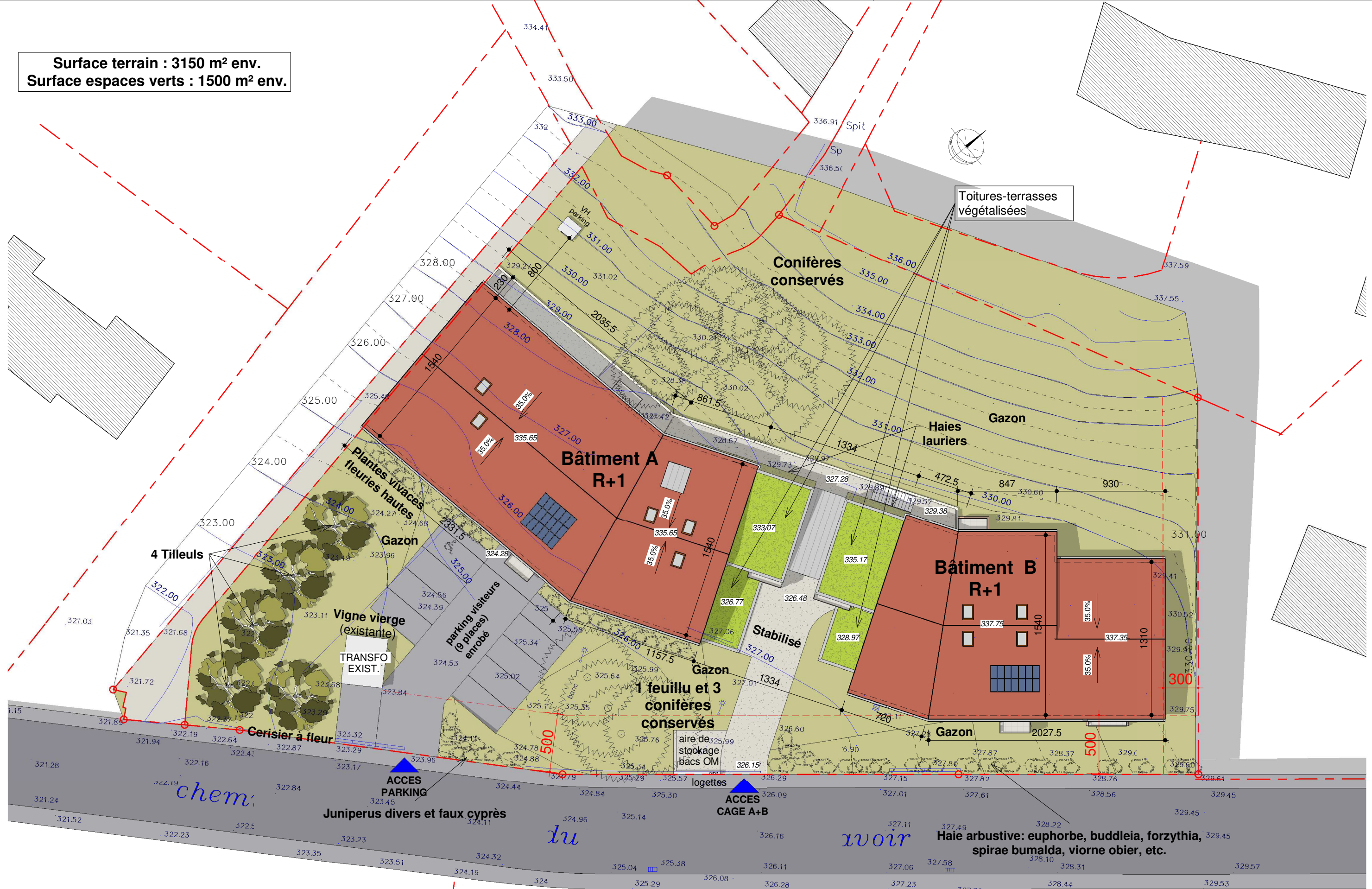








Surface terrain : 3150 m² env.
Surface espaces verts : 1500 m² env.



21 PROJET - PAYSAGER
GRAND LYON HABITAT
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS
8 chemin du Lavoir 69570 DARDILLY

1 : 300
11 Juin 2018