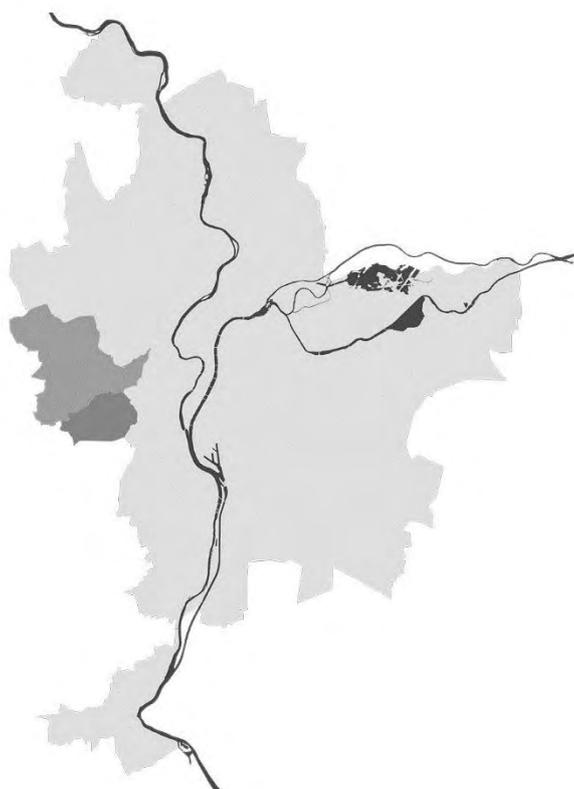


FRANCHEVILLE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**O Point 33**

Objectif : Prendre en compte les besoins en matière scolaire dans le secteur Chantegrillet, la création d'un cheminement mode actifs et encadrer plus finement l'urbanisation autour de l'impasse des Platanes.

Conséquence : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Chantegrillet".

O Point 82

Objectif : Prendre en compte les travaux réalisés sur une partie de l'emplacement réservé de voirie n° 5, chemin des Hermières.

Conséquence : Suppression partielle de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°5, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, au droit des parcelles cadastrées BN 284, BN 287, BN 290 et BN 315 situées chemin des Hermières.

O Point 83

Objectif : Prendre en compte l'évolution des politiques métropolitaines de déplacement, intégrant les mobilités actives et privilégiant les enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité en ville.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 1, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, situé de Tassin-la-demi-Lune à Sainte-Foy-lès-Lyon.
Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 2, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, situé de la route du Bruissin à Grande Rue.
Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 3, inscrit au bénéfice de la métropole de Lyon, situé chemin de la poterie et sur 400m.
Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la métropole de Lyon, situé de l'avenue Charles de Gaulle à l'avenue de Taffignon.
Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la métropole de Lyon, situé entre la Grande Rue et le chemin de la Chardonnière pour élargissement de voie.

FRANCHEVILLE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

*(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

O Point 84

Objectif : Permettre la protection de divers boisements, route du Pont de Chêne .

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées CC 11, CC 13, CC 195, CC 196, CC 256 à 259 situées route du Pont de Chêne.

O Point 98

Objectif : Permettre la protection de boisements, dans le secteur du Chatelard.

Conséquence : Extension de l'espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées BW 30 et BW 34 dans le secteur du Chatelard.

O Point 220

Objectif : Permettre la réalisation et l'entretien d'un parc public communal, à l'angle du chemin de Cachenoix et du chemin des Hermières.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques , au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée BO 257 située à l'angle du chemin de Cachenoix et du chemin des Hermières en vue de la réalisation d'un parc public.

O Point 223

Objectif : Encadrer l'évolution d'une grande propriété et de son parc boisé situés 31 chemin de Bellissen.

Conséquence : Modification d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) et inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur la propriété située sur les parcelles BH 33, BH 34, BH 35 et BH 148, au 31 chemin de Bellissen.
Modification de la zone URi1a en zone Uri2c sur la partie Nord de la propriété.
Modification de la zone URi2c en zone Urm2d sur une partie de la parcelle cadastrée BH 35 située chemin de Bellissen.

FRANCHEVILLE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 244

Objectif : Prendre en compte la réalité du boisement à proximité du Grand Moulin, le long de l'Yzeron, en protégeant le bois d'aulne glutineux et la haie champêtre comprenant des arbres de hautes tiges et constituant un corridor écologique entre la ripisyle et les boisements environnants.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées CK 4, CK 30 et CK 31 situées aux alentours du Grand Moulin, sur la rive droite de la rivière de l'Yzeron.

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

O Point 29

Objectif : Permettre l'extension de la structure d'hébergement existante La Bouée située 67 Grande Rue et porter la capacité d'accueil de 15 à 22 places.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la parcelle cadastrée BR 65 située 67 Grande Rue.

O Point 35

Objectif : Permettre l'évolution du Moulin de l'Yzeron, chemin du Grand Moulin, dans le respect de la zone naturelle et des prescriptions de l'élément bâti patrimonial n° 1.

Conséquence : Inscription d'un bâtiment avec changement de destination possible sur l'élément bâti patrimonial (EBP) n°1 situé chemin du Grand Moulin.

O Point 37

Objectif : Permettre la construction de terrasses surélevées dans le domaine Saint Joseph, 38 allée Jean-Paul II.

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les parcelles cadastrées BK 123 et BK 124, situées 38 allée Jean-Paul II.

FRANCHEVILLE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 38

Objectif : Permettre l'évolution du bâti situé en front de rue dans le secteur patrimonial du bourg de Francheville le Haut.

Conséquence : Suppression de la zone non aedificandi du 2 au 22 rue de l'église, située dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "Le Bourg".
Modification des principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Rue de l'Eglise".

O Point 39

Objectif : Permettre l'extension du collège Bernardin.

Conséquence : Modification du bénéficiaire, au profit de la métropole de Lyon, de l'emprise et de la destination de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n°21 actuellement au bénéfice de la commune, situé chemin de Petite Campagne, pour l'extension du collège Bernardin.

O Point 40

Objectif : Permettre une évolution du bâti sur le secteur en retrait de la voie et la préservation des éléments boisés structurants de l'avenue du Chater.

Conséquence : Inscription d'une marge de recul de 7 m depuis l'angle Chater/Grande rue sur la partie Ouest de l'avenue du Chater.

O Point 99

Objectif : Permettre une meilleure prise en compte des caractéristiques patrimoniales du tissu du centre-bourg de Francheville le Haut.

Conséquence : Modification du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 "Le Bourg" avec la mention de l'existence de bâtiments implantés en front de rue.

O Point 100

Objectif : Prendre en compte l'absence de mur au milieu de la parcelle BH 35.

FRANCHEVILLE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Suppression du mur de clôture de l'élément bâti patrimonial (EBP) n°15 situé 31 rue Bellissen - 7 avenue du Chater.

O Point 101

Objectif : Protéger l'ensemble bâti patrimonial situé 82 et 84 Grande Rue.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) de l'ensemble bâti sur la parcelle cadastrée BR 150 située 82 et 84 Grande Rue.

O Point 102

Objectif : Protéger le bâtiment situé 2 et 4 rue de l'Eglise, au vu de son caractère structurant l'espace public et en tant que repère au niveau du carrefour avec la rue de la Mairie.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur les parcelles cadastrées BR 29 et BR 332 situées 2 et 4 rue de l'Eglise.

O Point 105

Objectif : Permettre une évolution du bâti sur l'avenue du Chater tout en conservant le patrimoine des maisons castors.

Conséquence : Modification de la zone Urm2a en zone URi2d sur la partie Ouest de la parcelle cadastrée BN 14 et sur la totalité de la parcelle cadastrée BN 17 situées impasse des castors.

O Point 106

Objectif : Permettre une évolution du bâti situé du 15 au 21 rue du Robert, en cohérence avec la zone naturelle à proximité.

Conséquence : Modification de la zone Urm2b en zone URi1d du 15 au 21 rue du Robert.

FRANCHEVILLE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 108

Objectif : Permettre une évolution du secteur de la Chopinette, afin de respecter les caractéristiques morphologiques et historiques de ce hameau.

Conséquence : Inscription d'une marge de recul de 3m sur les parcelles cadastrées CC 232, CC 233 et CC 224 situées route du Pont de Chêne.
Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 40% sur le zonage Uce4b situé secteur le Bruissin.
Modification de la zone UCe4b en zone URi2c sur la parcelle cadastrée CC 146 et sur une partie des parcelles cadastrées CC 304 et CC 133 situées route du Bruissin.
Suppression de la ligne d'implantation sur la route du Pont de Chêne et le chemin des Mouilles.

O Point 151

Objectif : Permettre la protection d'un bâti patrimonial, situé au 6 chemin de Chantegrillet.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) sur la parcelle cadastrée BL 18 située au 6 chemin de Chantegrillet.

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

O Point 36

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Extension du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) n°1 au Sud du chemin de Chantegrillet et au Nord de la grande rue avec inscription d'une nature de programme relative à la construction existante à destination d'habitat précisant un seuil d'exigibilité de plus de 5 logements créés et 25% de PLUS-PLAI-PLS.
Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS) sur les secteurs du bourg, de Bel Air et sur la partie Nord de l'avenue du Chater pour construction neuve ou changement de destination avec un seuil d'exigibilité de plus de 800m² de surface de plancher, un minimum de 30% de surface de plancher du programme dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.
Inscription d'un secteur de mixité sociale (SMS) sur les secteurs du bourg, de Bel Air et sur la partie Nord de l'avenue du Chater pour construction existante à destination d'habitat précisant un seuil d'exigibilité de plus de 5 logements créés et 25% de PLUS-PLAI-PLS.
Suppression des réservations pour programme de logements n°1, 2, 6, 8, 9, 11, 14.
Modification des réservations pour programme de logements n° 3, 4 et 5 avec 30% minimum de surface de plancher du programme affectée au logement aidé dont 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.

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

O Point 234

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

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

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

O Point 41

Objectif : Permettre la construction d'un EHPAD et d'un pôle Santé sur le site Charial des Hospices Civils de Lyon.

Conséquence : Modification de la répartition au sein du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n°1 passant de "50% maximum de la surface de plancher" à "non réglementé" sur l'ensemble des destinations et sous-destinations de constructions (hébergement et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et commerce de détail), sur une partie du site Charial des Hospices Civils de Lyon.

Organiser un développement commercial équilibré et durable

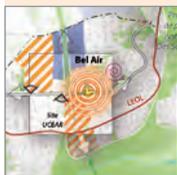
O Point 110

Objectif : Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le centre bourg de Francheville le Haut.

Conséquence : Inscription d'un linéaire artisanal et commercial strict sur les parcelles cadastrées BR 332 et BR 29 situées 2 et 4 rue de l'église.
Inscription d'un linéaire artisanal et commercial strict sur les parcelles cadastrées BR 72 et BR 73 situées 77 et 79 Grande Rue.
Inscription d'un linéaire artisanal et commercial strict sur la parcelle cadastrée BR 132 située 2 rue du Robert.
Transformation d'un linéaire " Toutes activités" en un linéaire "artisanal et commercial" sur les parcelles cadastrées BR 148, BR 238 et BR 322 situées du 78 au 80 Grande Rue.

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

Suite



- > Encadrer l'évolution du site de Charial vers une vocation majoritairement économique.
- > Mener à maturité le quartier de Bel Air à travers le projet de reconversion du site d'Auriva Elevage : offre diversifiée de logements (dont seniors), renforcement des équipements publics, offre commerciale, espaces publics fédérateurs... en tenant compte de la proximité du vallon.

Suite

- La jeune centralité de Bel air ainsi que l'entrée de ville donnant sur Craponne sont identifiées par des zonages Urm2a et Urm2b. un emplacement réservé pour espace public ainsi qu'une ligne d'implantation donnent des prescriptions supplémentaires sur l'espace public central du quartier.
- Sur le site de Charial, un zonage USP est appliqué en cohérence avec l'activité hospitalière encore présente. Un secteur de mixité fonctionnelle permet la réalisation d'un EHPAD sur une partie du site.
- Le site d'Auriva Elevage est classé en AU2 avec un emplacement réservé pour groupe scolaire localisé en partie sud.
- Sur les trois centralités, la vie commerçante est pérennisée par des polarités commerciales et des linéaires toutes activités et artisanaux/commerciaux.

• Anticiper les évolutions à moyen et long termes d'Alai, avec une ambition double



- > Réussir l'intégration des différents projets, atouts et contraintes qui incombent à ce secteur stratégique pour en faire un lieu moteur du fonctionnement du bassin de vie
 - anticiper l'arrivée d'un transport en commun lourd (métro,...)
 - organiser ce lieu au fort potentiel d'intermodalité (LEOL, halte ferroviaire, projet d'un transport en commun lourd, anneau des sciences),
 - intégrer de manière qualitative et respectueuse la porte de l'anneau des sciences dans le vallon de Charbonnières
- > Repenser le secteur comme un véritable quartier urbain au service des habitants, et améliorer la place des modes doux
- > Envisager la réhabilitation d'un bâtiment chemin des Hermières

- Le bâti ancien est classé en UCe3a avec une hauteur de façade de construction à 10 mètres en cohérence avec Tassin la Demi-Lune. Une ligne d'implantation garantit le rapport à la voie.
- Un zonage URm2b est appliqué sur l'ensemble existant groupe scolaire / habitat collectif à l'Ouest.
- La partie bâtie (historique et récente) de la grande propriété de la Salette est classée en URm2a.
- Les parcs d'activités d'Alai sont classés en UEi2.
- Le centre Aquavert est inscrit en USP et le parc en contre bas en N2. Le repérage d'un bâtiment permettant le changement de destination est inscrit chemin des Hermières.
- Un emplacement réservé de voirie anticipe l'inscription du projet anneau des sciences.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

Suite

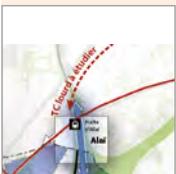


- > Encadrer l'évolution du site de Charial vers une vocation majoritairement économique.
- > Mener à maturité le quartier de Bel Air à travers le projet de reconversion du site d'Auriva Elevage : offre diversifiée de logements (dont seniors), renforcement des équipements publics, offre commerciale, espaces publics fédérateurs... en tenant compte de la proximité du vallon.

Suite

- Une marge de recul de 7 mètres vient conforter la présence végétale et l'aération de l'avenue du Chater.
- La jeune centralité de Bel air ainsi que l'entrée de ville donnant sur Craponne sont identifiées par des zonages Urm2a et Urm2b. un emplacement réservé pour espace public ainsi qu'une ligne d'implantation donnent des prescriptions supplémentaires sur l'espace public central du quartier.
- Sur le site de Charial, un zonage USP est appliqué en cohérence avec l'activité hospitalière encore présente. Un secteur de mixité fonctionnelle permet la réalisation d'un EHPAD sur une partie du site.
- Le site d'Auriva Elevage est classé en AU2 avec un emplacement réservé pour groupe scolaire localisé en partie sud.
- Sur les trois centralités, la vie commerçante est pérennisée par des polarités commerciales et des linéaires toutes activités et artisanaux/commerciaux.

• Anticiper les évolutions à moyen et long termes d'Alaï, avec une ambition double



- > Réussir l'intégration des différents projets, atouts et contraintes qui incombent à ce secteur stratégique pour en faire un lieu moteur du fonctionnement du bassin de vie
 - anticiper l'arrivée d'un transport en commun lourd (métro,...)
 - organiser ce lieu au fort potentiel d'intermodalité (LEOL, halte ferroviaire, projet d'un transport en commun lourd, anneau des sciences),
 - intégrer de manière qualitative et respectueuse la porte de l'anneau des sciences dans le vallon de Charbonnières
- > Repenser le secteur comme un véritable quartier urbain au service des habitants, et améliorer la place des modes doux
- > Envisager la réhabilitation d'un bâtiment chemin des Hermières

- Le bâti ancien est classé en UCe3a avec une hauteur de façade de construction à 10 mètres en cohérence avec Tassin la Demi-Lune. Une ligne d'implantation garantit le rapport à la voie.
- Un zonage URm2b est appliqué sur l'ensemble existant groupe scolaire / habitat collectif à l'Ouest.
- La partie bâtie (historique et récente) de la grande propriété de la Salette est classée en URm2a.
- Les parcs d'activités d'Alaï sont classés en UEi2.
- Le centre Aquavert est inscrit en USP et le parc en contre bas en N2. Le repérage d'un bâtiment permettant le changement de destination est inscrit chemin des Hermières.

Point n°40

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Garantir un développement maîtrisé des quartiers résidentiels (à adapter selon leur desserte et leur localisation)



- > Permettre la gestion des ensembles de logements collectifs
- > Privilégier une gestion de l'existant pour les tissus pavillonnaires excentrés, au contact des secteurs naturels et/ou contraints par les risques
- > Permettre une évolution mesurée des autres secteurs pavillonnaires, en fonction de leurs qualités, de leur morphologie et de leur proximité avec les centralités.
- > Préserver un potentiel de développement à long terme sur le secteur de la Roussille, tenant compte des qualités du site.
- > Porter une attention particulière aux risques de ruissellement et à l'inscription dans la pente des nouvelles constructions

- Les ensembles collectifs autour du Chater sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Les quartiers pavillonnaires sont classés en URi avec des indices «1» ou «2» en fonction de leur morphologie, et des indices de densité «a», «b», «c», ou «d» fonction de leur sensibilité environnementale, de leur proximité des centralités, de leurs qualités paysagères, ainsi que de leurs densités existantes. Les zonages URi1d et URi2d concernent notamment les secteurs sensibles en limites de vallons où une évolution très limitée de l'existant est autorisée.
- Le zonage UPP s'applique sur les secteurs d'habitat individuel particulièrement sensible en termes de qualités, de contact avec les entités paysagères et de risques naturels. Un polygone d'implantation est inscrit rue de la Mairie pour encadrer précisément la constructibilité du tènement concerné.
- Sur le secteur de Cachenoix, une zone non aedificandi permet la préservation d'un accès technique à l'Yzeron
- Le site de la Roussille est identifié en zone AU2.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Garantir un développement maîtrisé des quartiers résidentiels (à adapter selon leur desserte et leur localisation)



- > Permettre la gestion des ensembles de logements collectifs
- > Privilégier une gestion de l'existant pour les tissus pavillonnaires excentrés, au contact des secteurs naturels et/ou contraints par les risques
- > Permettre une évolution mesurée des autres secteurs pavillonnaires, en fonction de leurs qualités, de leur morphologie et de leur proximité avec les centralités.
- > Préserver un potentiel de développement à long terme sur le secteur de la Roussille, tenant compte des qualités du site.
- > Porter une attention particulière aux risques de ruissellement et à l'inscription dans la pente des nouvelles constructions

- Les ensembles collectifs autour du Chater sont classés en URc1b pour permettre leur gestion.
- Les quartiers pavillonnaires sont classés en URi avec des indices «1» ou «2» en fonction de leur morphologie, et des indices de densité «a», «b», «c», ou «d» fonction de leur sensibilité environnementale, de leur proximité des centralités, de leurs qualités paysagères, ainsi que de leurs densités existantes. Les zonages URi1d et URi2d concernent notamment les secteurs sensibles en limites de vallons où une évolution très limitée de l'existant est autorisée.
- Un zonage URm2d inscrit chemin de Belissen permet l'évolution d'une grande propriété tout en garantissant la préservation de son parc boisé.
- Le zonage UPP s'applique sur les secteurs d'habitat individuel particulièrement sensible en termes de qualités, de contact avec les entités paysagères et de risques naturels. Un polygone d'implantation est inscrit rue de la Mairie pour encadrer précisément la constructibilité du tènement concerné.
- Sur le secteur de Cachenoix, une zone non aedificandi permet la préservation d'un accès technique à l'Yzeron
- Le site de la Roussille est identifié en zone AU2.

Préserver le cadre de vie de qualité des franchevillois et mettre l'identité communale en valeur

• Protéger les grandes entités naturelles qui représentent la moitié du territoire communal, ainsi que sa structure paysagère



- > Préserver les vallons de Charbonnières, du Merderet et de l'Yzeron,
- > Préserver les entités agricoles (Montlivet, Findez), aujourd'hui encore d'un seul tenant et en lien avec des ensembles limitrophes plus vastes (plateau agricole de l'Ouest Lyonnais),
- > Tenir les limites de l'urbanisation en respectant les emprises actuelles des vallons, objectif de préservation indiqué au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et pérenniser l'ambiance végétale de qualité des quartiers résidentiels.

OAP
3

- Les zonages N1 et A1 s'appliquent sur les secteurs les plus inaltérables. Les zonages N2 et A2 autorisent une gestion limitée de certains secteurs comportant des constructions existantes, notamment les grandes propriétés. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les dernières évolutions possibles de la grande propriété de la Chardonnière, ainsi que la préservation de son parc.
- Un zonage N2sj protège les jardins familiaux du vallon de Charbonnières.
- Différents outils de protection du végétal (espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés, arbres remarquables) protègent la végétation et identifient la trame verte présente sur l'ensemble du territoire communal (secteurs naturels et urbains).

• Affirmer l'identité patrimoniale franchevilloise



- > Identifier les ensembles bâtis afin de préserver leur cohérence patrimoniale.
- > Protéger les bâtiments remarquables et les grandes propriétés, marqueurs du paysage et porteurs de la mémoire de la commune.
- > Conforter les hameaux tout en préservant leurs qualités patrimoniales bâties

PIP
A1
A2

- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur une partie du Bourg et du Chater.
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits sur certains bâtiments remarquables ou identitaires pour le territoire communal.
- Le zonage N2, complété par des outils de protection du végétal, permet la préservation des grandes propriétés.
- Le zonage UCe4b et une hauteur graphique des façades de construction à 7 mètres s'appliquent sur les tissus de hameau de la Chopinette et de Gareizin. Au regard de la proximité de la gare, la grande propriété de La Chardonnière accueille un zonage URm2c qui s'inscrit dans le prolongement du hameau de Gareizin. Une orientation d'aménagement et de programmation en encadre finement les évolutions possibles. Une marge de recul à l'angle nord-est du carrefour vient compléter ces prescriptions. Enfin, sur l'angle nord de la Chopinette, une ligne d'implantation garantit un recul du bâti sur rue afin de sécuriser les déplacements piétons.

OAP
3

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver le cadre de vie de qualité des franchevillois et mettre l'identité communale en valeur

- **Protéger les grandes entités naturelles qui représentent la moitié du territoire communal, ainsi que sa structure paysagère**



- > Préserver les vallons de Charbonnières, du Merderet et de l'Yzeron,
- > Préserver les entités agricoles (Montlivet, Findez), aujourd'hui encore d'un seul tenant et en lien avec des ensembles limitrophes plus vastes (plateau agricole de l'Ouest Lyonnais),
- > Tenir les limites de l'urbanisation en respectant les emprises actuelles des vallons, objectif de préservation indiqué au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et pérenniser l'ambiance végétale de qualité des quartiers résidentiels.

OAP
3

- Les zonages N1 et A1 s'appliquent sur les secteurs les plus inaltérables. Les zonages N2 et A2 autorisent une gestion limitée de certains secteurs comportant des constructions existantes, notamment les grandes propriétés. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les dernières évolutions possibles de la grande propriété de la Chardonnière, ainsi que la préservation de son parc.
- Le repérage permettant un changement de destination est inscrit sur le Grand Moulin de l'Yzeron.
- Un zonage N2sj protège les jardins familiaux du vallon de Charbonnières.
- Un zonage N2s1 ainsi qu'un polygone d'implantation sont inscrits en limite sud du Bourg afin de permettre l'extension d'un équipement d'hébergement social.
- Un zonage N2s2 et des polygones d'implantation encadrent la mise en oeuvre de structures légères confortant la vocation hôtelière du domaine St Joseph.
- Un emplacement réservé pour parc public est inscrit en bordure de l'Yzeron afin de conforter un usage existant.
- Différents outils de protection du végétal (espaces végétalisés à valoriser, espaces boisés classés, arbres remarquables) protègent la végétation et identifient la trame verte présente sur l'ensemble du territoire communal (secteurs naturels et urbains).

Points n°29, 35, 37 et 220

Préserver le cadre de vie de qualité des franchevillois et mettre l'identité communale en valeur

- Favoriser à terme une mobilité plus durable



- > Poursuivre le développement du réseau modes doux, à des fins fonctionnelles et de loisirs :
 - mailler les quartiers,
 - conforter les itinéraires pédestres s'appuyant sur le réseau des vallons.
- > A terme, accompagner la requalification des grands axes (ex RD489, ex RD342, ex RD75) et permettre la poursuite du développement des lignes fortes de transports en commun (ligne ferrée, LEOL, projet A2, le projet de transport collectif lourd sur le secteur d'Alai et d'un rabattement transports en commun cadencé depuis Francheville (Bourg et Chater) vers le pôle multimodal de la Saulaie à Oullins).

- Un ensemble d'emplacements réservés de voirie participe à l'amélioration de la desserte du territoire.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton près du quartier du Bochu, permet la création d'un lien entre la rue des Arpinières et la route du Bruissin.
- Des cheminements à préserver participent au développement des liaisons douces notamment à vocation de promenade au sein des entités naturelles.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver le cadre de vie de qualité des franchevillois et mettre l'identité communale en valeur

• Affirmer l'identité patrimoniale franchevilloise



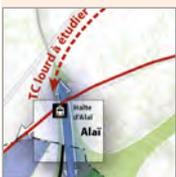
- > Identifier les ensembles bâtis afin de préserver leur cohérence patrimoniale.
- > Protéger les bâtiments remarquables et les grandes propriétés, marqueurs du paysage et porteurs de la mémoire de la commune.
- > Conforter les hameaux tout en préservant leurs qualités patrimoniales bâties

PIP
A1
A2

- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits sur une partie du Bourg et du Chater.
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits sur certains bâtiments remarquables ou identitaires pour le territoire communal.
- Le zonage N2, complété par des outils de protection du végétal, permet la préservation des grandes propriétés.
- Le zonage UCe4b et une hauteur graphique des façades de construction à 7 mètres s'appliquent sur les tissus de hameau de la Chopinette et de Gareizin. Au regard de la proximité de la gare, la grande propriété de La Chardonnière accueille un zonage URm2c qui s'inscrit dans le prolongement du hameau de Gareizin. Une orientation d'aménagement et de programmation en encadre finement les évolutions possibles. Une marge de recul à l'angle nord-est du carrefour vient compléter ces prescriptions. Enfin, sur l'îlot sud de la Chopinette, une **marge de recul de 3 mètres** garantit un recul du bâti sur rue afin de **préserver les vues sur le grand paysage**. Un **coefficient de pleine terre graphique de 40%** protège les coeurs d'îlot du hameau.

OAP
3

• Favoriser à terme une mobilité plus durable



- > Poursuivre le développement du réseau modes doux, à des fins fonctionnelles et de loisirs :
 - mailler les quartiers,
 - conforter les itinéraires pédestres s'appuyant sur le réseau des vallons.
- > A terme, accompagner la requalification des grands axes (ex RD489, ex RD342, ex RD75) et permettre la poursuite du développement des lignes fortes de transports en commun (ligne ferrée, LEOL, projet A2, le projet de transport collectif lourd sur le secteur d'Alai et d'un rabattement transports en commun cadencé depuis Francheville (Bourg et Chater) vers le pôle multimodal de la Saulaie à Oullins).

- Un ensemble d'emplacements réservés de voirie participe à l'amélioration de la desserte du territoire.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton près du quartier du Bochu, permet la création d'un lien entre la rue des Arpinieres et la route du Bruissin.
- Des cheminements à préserver participent au développement des liaisons douces notamment à vocation de promenade au sein des entités naturelles.
- Un emplacement réservé pour cheminement piéton ou cycliste est inscrit au fond des vallons de Charbonnières et de l'Yzeron.

Points n°108 et 83



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 105 logements /an, soit 945 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une cinquantaine 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,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment dans les quartiers de Bel Air (et principalement le site d'Auriva Elevage) et de Chantegrillet ainsi qu'à proximité de l'hôtel de ville,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- ~~■ un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
 - ~~- pour la 2^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 127 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 105 logements /an, soit 945 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une cinquantaine 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,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment dans les quartiers de Bel Air (et principalement le site d'Auriva Elevage) et de Chantegrillet ainsi qu'à proximité de l'hôtel de ville,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{eme} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 174 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{eme} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.

- ~~- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).~~
- la mise en place de règles et de périmètres de mixité sociale,
 - le conventionnement des logements municipaux,
 - 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 Francheville,
 - 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, étudiant 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,
 - l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.



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.

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

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- la mise en place de règles et de périmètres de mixité sociale,
- le conventionnement des logements municipaux,
- 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 Francheville,
- 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,
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux,
- 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, étudiant 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,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.



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.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Rue de l'Eglise

Objectifs

Redéfinir une morphologie urbaine adaptée pour le côté Nord de la rue de l'Eglise, tout en respectant la qualité des lieux :

- A. Trouver une limite à la place du marché, en vis à vis de l'église. Fermer l'espace public et amorcer la rue de la mairie.
- B. Compte tenu de l'espace végétal à forte valeur paysagère, favoriser une constructibilité où s'interpénètrent le végétal et le bâti, avec une notion de transparence pour préserver la forte valeur paysagère.
- ~~C. Mettre en place un recul de 3 à 5 m depuis la limite de référence pour améliorer le contact avec la rue : espaces extérieurs privés, ensoleillements.~~

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Implanter au nouvel alignement (recul sur limite de référence 3 à 5 m en fermeture sur la place). L'opération en vis à vis de l'église devra bénéficier d'une conception architecturale adaptée aux enjeux de sa localisation.
- ~~- Favoriser une implanatation en retrait de la rue : (3 à 5 m) depuis la limite de référence. L'espace généré sera un espace vert privé.~~
- Conserver la qualité paysagère du lieu : la morphologie du bâti devra intégrer la notion de transparence et percées visuelles qui peuvent être de natures variables.
- Travailler de manière cohérente et dans la continuité du paysage de la rue les limites et portails (maçonnerie et ouvrage en serrurerie).
- Travailler la qualité d'exposition des constructions futures. Encourager des volumétries variées et créer une ambiance dense, tout en maintenant une certaine porosité des espaces (articulation et aération des volumes).
- Imposer une discontinuité bâtie.
- Intégrer le local déchets à la construction.

Nature en ville

- Tenir compte de la présence des espèces protégées de crapaud commun, d'Alyte accoucheur et de salamandre tachetée, signalées par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Rue de l'Eglise

Objectifs

Redéfinir une morphologie urbaine adaptée pour le côté Nord de la rue de l'Eglise, tout en respectant la qualité des lieux :

- A. Trouver une limite à la place du marché, en vis à vis de l'église. Fermer l'espace public et amorcer la rue de la mairie.
- B. Compte tenu de l'espace végétal à forte valeur paysagère, favoriser une constructibilité où s'interpénètrent le végétal et le bâti, avec une notion de transparence pour préserver la forte valeur paysagère.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

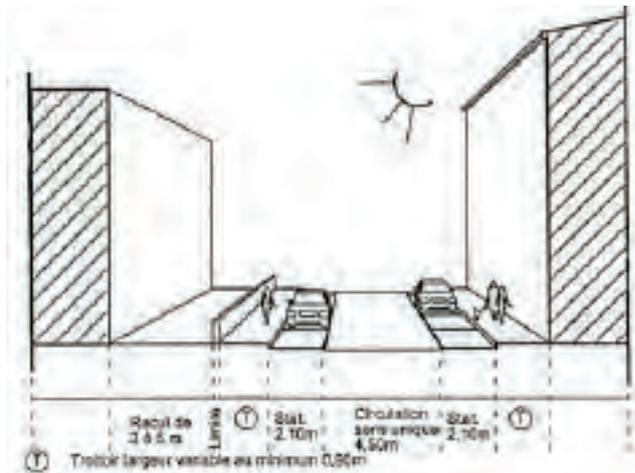
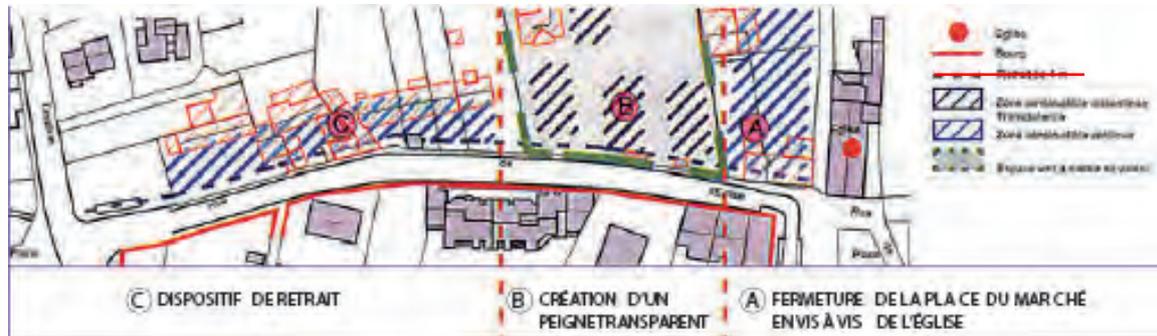
- Implanter au nouvel alignement (en fermeture sur la place). L'opération en vis à vis de l'église devra bénéficier d'une conception architecturale adaptée aux enjeux de sa localisation.
- Conserver la qualité paysagère du lieu : la morphologie du bâti devra intégrer la notion de transparence et percées visuelles qui peuvent être de natures variables.
- Travailler de manière cohérente et dans la continuité du paysage de la rue les limites et portails (maçonnerie et ouvrage en serrurerie).
- Travailler la qualité d'exposition des constructions futures. Encourager des volumétries variées et créer une ambiance dense, tout en maintenant une certaine porosité des espaces (articulation et aération des volumes).
- Imposer une discontinuité bâtie.
- Intégrer le local déchets à la construction.

Nature en ville

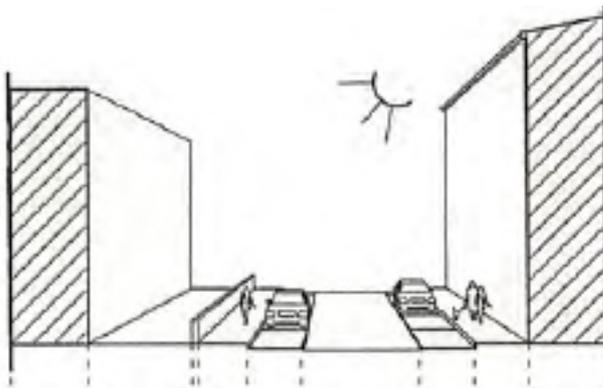
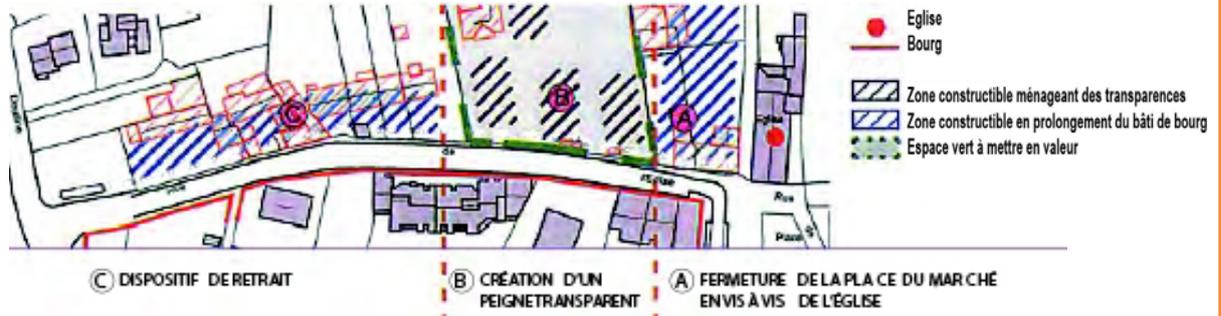
- Tenir compte de la présence des espèces protégées de crapaud commun, d'Alyte accoucheur et de salamandre tachetée, signalées par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Point n°38

Principes d'aménagement



Principes d'aménagement



Recul de 0 à 5m **T** Stat. 2,10m Circulation À sens unique 4,50m Stat. 2,10m **T**

T : Trottoir de largeur variable au minimum 0,90m

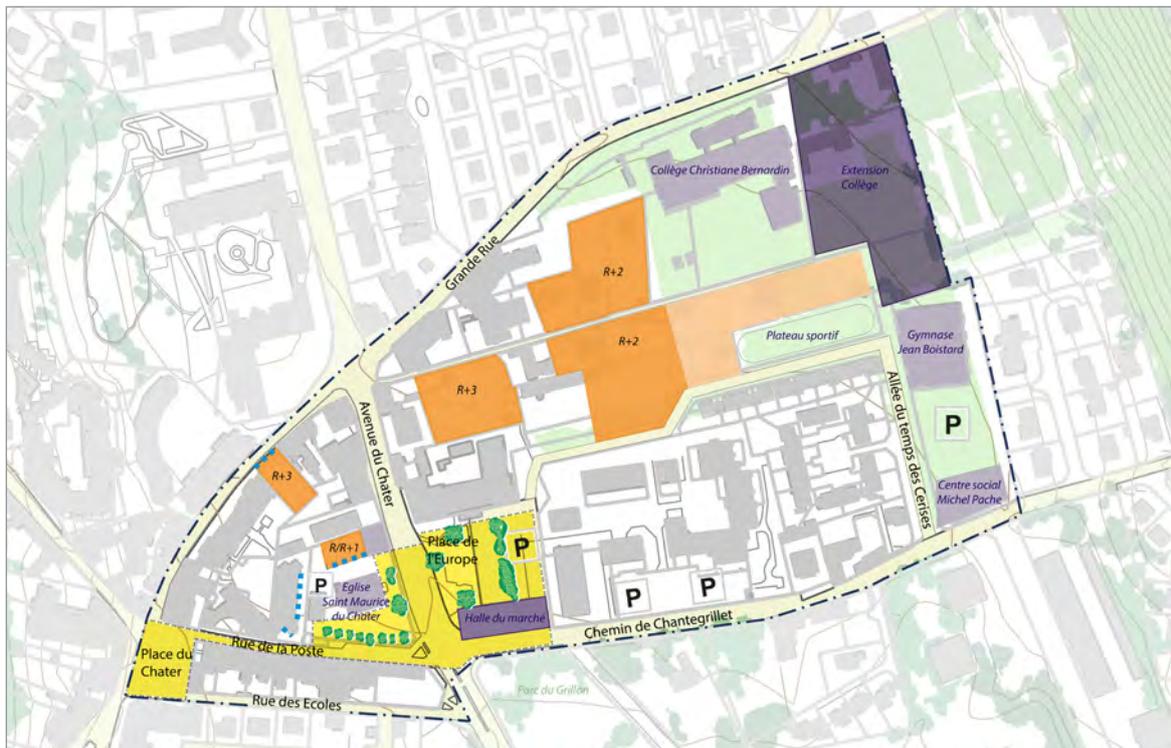
OAP
2

Chantegrillet

Objectifs

Permettre la poursuite du développement de Chantegrillet selon une double vocation à la fois résidentielle et d'accueil d'équipements publics.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Habitat collectif à développer
	Habitat pavillonnaire à développer
	Implantation des équipements à privilégier
	Espace public à qualifier
	Poches de stationnement à privilégier
	Boisements à conserver
	Commerces en rez-de-chaussée à privilégier

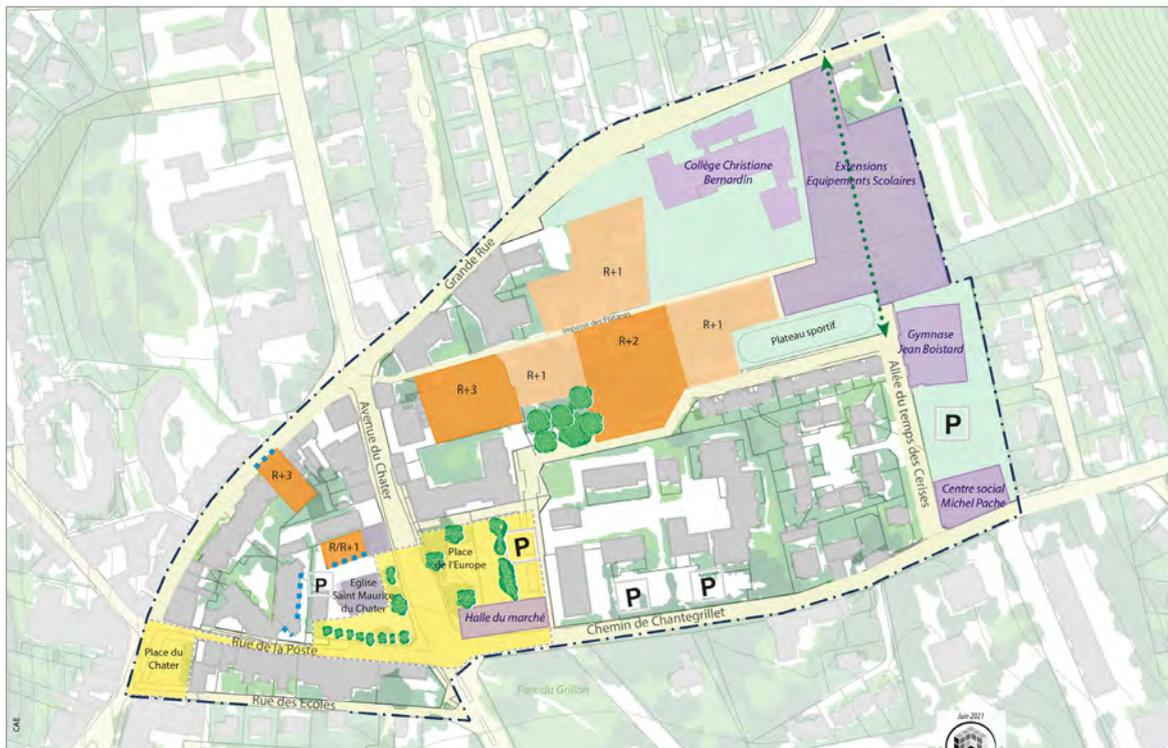
OAP
2

Chantegrillet

Objectifs

Permettre la poursuite du développement de Chantegrillet selon une double vocation à la fois résidentielle et d'accueil d'équipements publics.

Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Habitat collectif à développer
-  Habitat pavillonnaire à conforter
-  Implantation des équipements à privilégier
-  Espace public à requalifier
-  Poches de stationnement à privilégier
-  Boissements à conserver
-  Commerces en rez-de-chaussée à privilégier
-  Cheminement modes actifs à réaliser

Point n°33

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- ~~Permettre le développement d'un habitat de type collectif en R+2/R+3, avec possibilité de VETC, selon les secteurs.~~
- ~~Permettre l'extension à long terme du collège~~
- ~~Requalifier la place de l'Europe, place de marché aujourd'hui peu qualitative, utilisée principalement comme un espace de stationnement.~~
- Travailler les liens entre le quartier du Chater et le quartier de Chantegrillet. Proposer un aménagement de la place allant au-delà du traitement de la traversée de l'avenue du Chater, mais en intégrant aussi la place de l'Eglise Saint-Maurice du Chater et la rue de la Poste.

Nature en ville

- Tenir compte de la présence des espèces protégées de crapaud commun, d'Alyte accoucheur et de salamandre tachetée, signalées par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

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

Fonctions et morphologies urbaines

- Permettre le développement d'un habitat de type pavillonnaire à collectif en R+1/R+2/R+3, avec possibilité de VETC, selon les secteurs. Pour les secteurs d'habitat pavillonnaire, privilégier une morphologie non groupée, l'objectif étant de ne pas accentuer le trafic sur l'impasse des Platanes qui doit prendre une vocation de circulation essentiellement piétonne.
- Permettre l'extension à terme des équipements scolaires.
- Accompagner la requalification de la place de l'Europe, place de marché aujourd'hui peu qualitative, utilisée principalement comme un espace de stationnement.
- Travailler les liens entre le quartier du Chater et le quartier de Chantegrillet. Proposer un aménagement de la place allant au-delà du traitement de la traversée de l'avenue du Chater, mais en intégrant aussi la place de l'Eglise Saint-Maurice du Chater et la rue de la Poste.

Nature en ville

- Tenir compte de la présence des espèces protégées de crapaud commun, d'Alyte accoucheur et de salamandre tachetée, signalées par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.
- Assurer un maillage modes actifs rendant perméable ce nouveau quartier, appuyé notamment sur l'impasse des Platanes (circulation piétonne et desserte résidentielle) et sur un cheminement nouveau nord-sud (modes actifs)

entre l'allée du Temps des Cerises et la Grande Rue.

- Travailler un traitement qualitatif des espaces privés donnant sur la rue du Temps de Cerises.
- Veiller à la préservation / constitution d'espaces végétalisés qualitatifs et significatifs, accompagnant les opérations de construction.

Accès et stationnement

- Privilégier la desserte viaire des opérations d'habitat collectif par la rue du Temps des Cerises, afin de conserver un usage véhicule très limité sur l'impasse des Platanes.
- Permettre l'amélioration de l'accessibilité modes actifs des équipements du secteur.

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.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

FRANCHEVILLE

Surface communale..... 825,03 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	4,42	4,42
UCe4	20,86	20,48
Mixtes de formes compactes		
URm1	14,59	14,59
URm2	49,17	48,78
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	9,77	9,77
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	45,78	45,22
URi2	157,82	159,15
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	1,38	1,38
UEi2	16,37	16,37
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	11,64	11,64
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	19,18	19,18
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	38,86	38,86
UL		
TOTAL	389,84	389,84

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP	0,87	0,87
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	12,40	12,40
AU3		
TOTAL	13,27	13,27

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	235,28	235,28
N2	146,25	146,25
Zones agricoles		
A1	1,27	1,27
A2	39,12	39,12
TOTAL	421,92	421,92

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	230,44	231,54
Espaces Végétalisés à Valoriser	59,89	59,36
Plantations sur domaine public	2,12	2,12
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	292,45	293,02

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	13 599	14 361
Nombre de ménages	5 262	5 642
Taille des ménages	2,5	2,5
Nombre de résidences principales	5 262	5 642
Part des ménages propriétaires	66,4%	62,3%
Part des ménages locataires du parc privé	21,3%	23,0%
Part des ménages locataires du parc HLM	10,0%	13,2%
Taux de logements vacants	3,5%	4,4%
Nombre d'emplois	3 878	3 877
Revenu fiscal médian	24 919 €	25 283 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

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

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

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	13 599	14 198	120	4,4%	1 385 927
Nombre de ménages	5 262	5 680	84	8,0%	631 553
Taille des ménages	2,5	2,4	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	5 262	5 680	84	8,0%	631 553
Part des ménages propriétaires	66,4%	60,8%	-1,1%	-5,6%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	21,3%	21,9%	0,1%	0,6%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	10,0%	16,2%	1,2%	6,2%	125 583
Taux de logements vacants	3,5%	5,9%	0,5%	2,4%	7,4%
Nombre d'emplois	3 878	3 561	-63	-8,2%	704 742
Revenu fiscal médian	24 919 €	25 960 €	208	4,2%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	13,78%	18,37%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	324
Pression de la demande de logement locatif social	3,9
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%

Précisions

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

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

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	13,78%	18,37%	19,30%

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	324	391
Pression de la demande de logement locatif social	3,9	4,7
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,0%	7,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%	1,7%

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	333,6	335,1	336,8
Nombre de logements	6 091	6 157	6 485
Densité	18,3	18,4	19,3

Source : Fichiers fonciers

Précisions

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

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



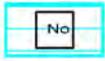
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

EVOLUTION DU PLU-H

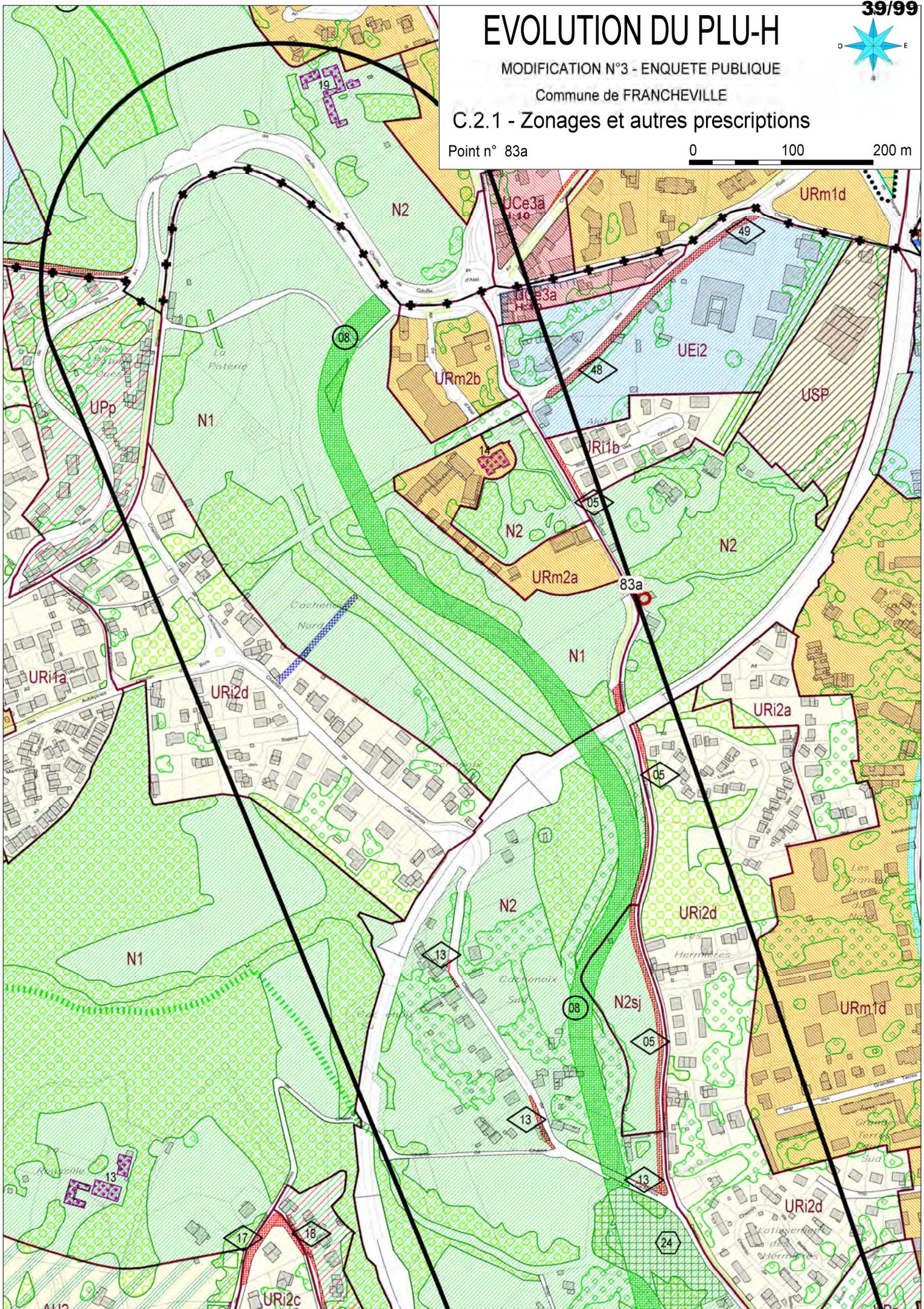
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

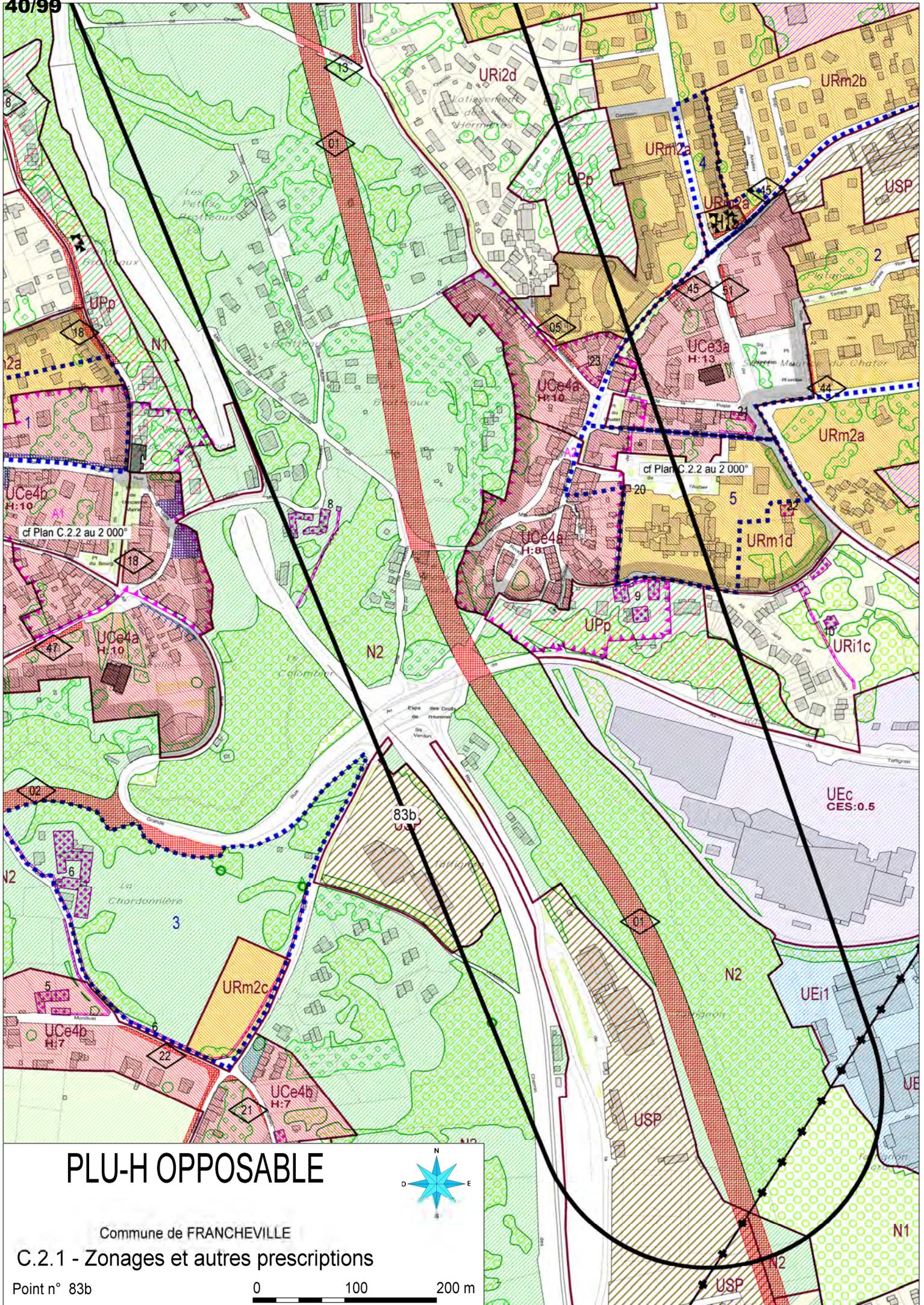
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 83a

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE

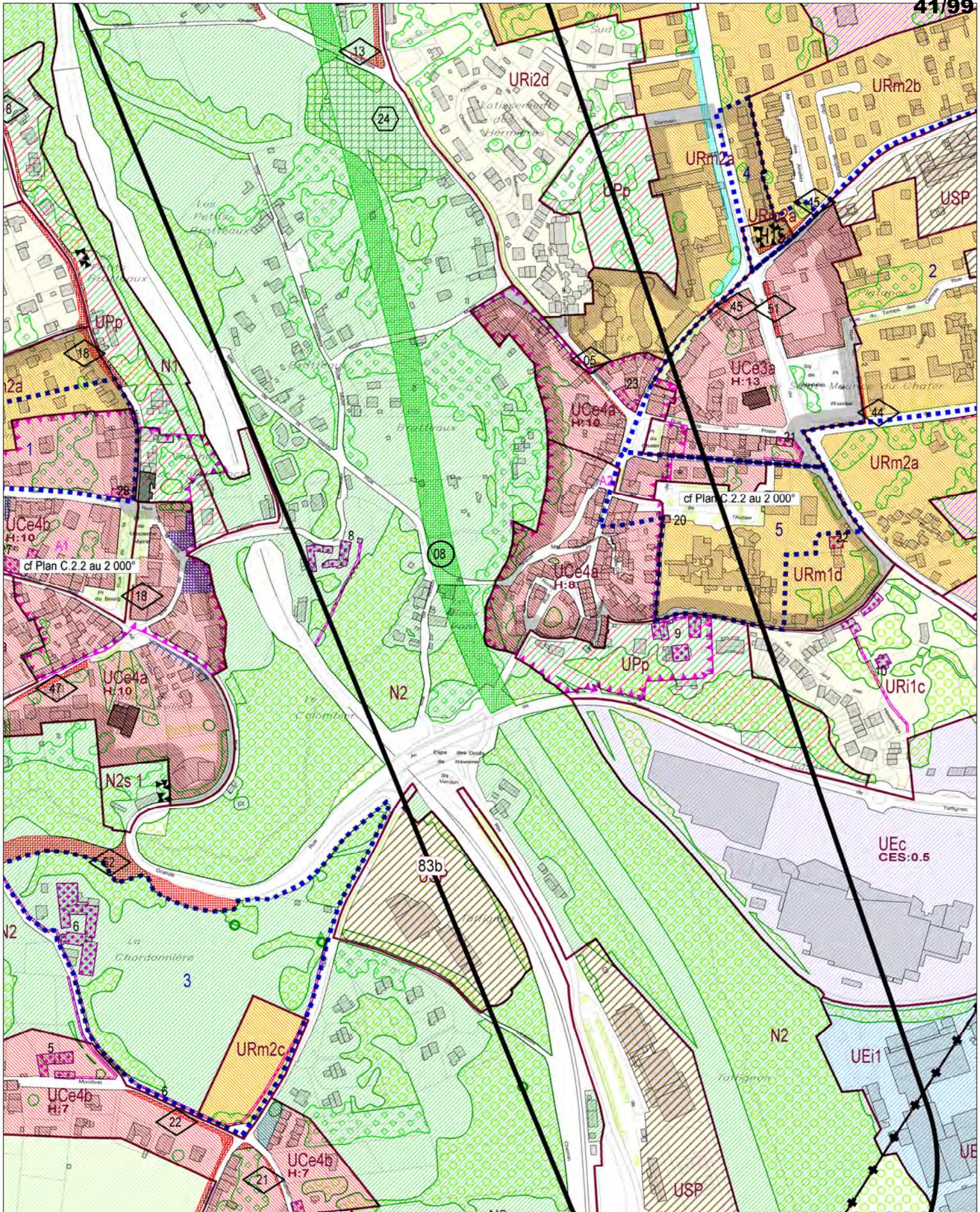


Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 83b

0 100 200 m

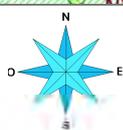


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

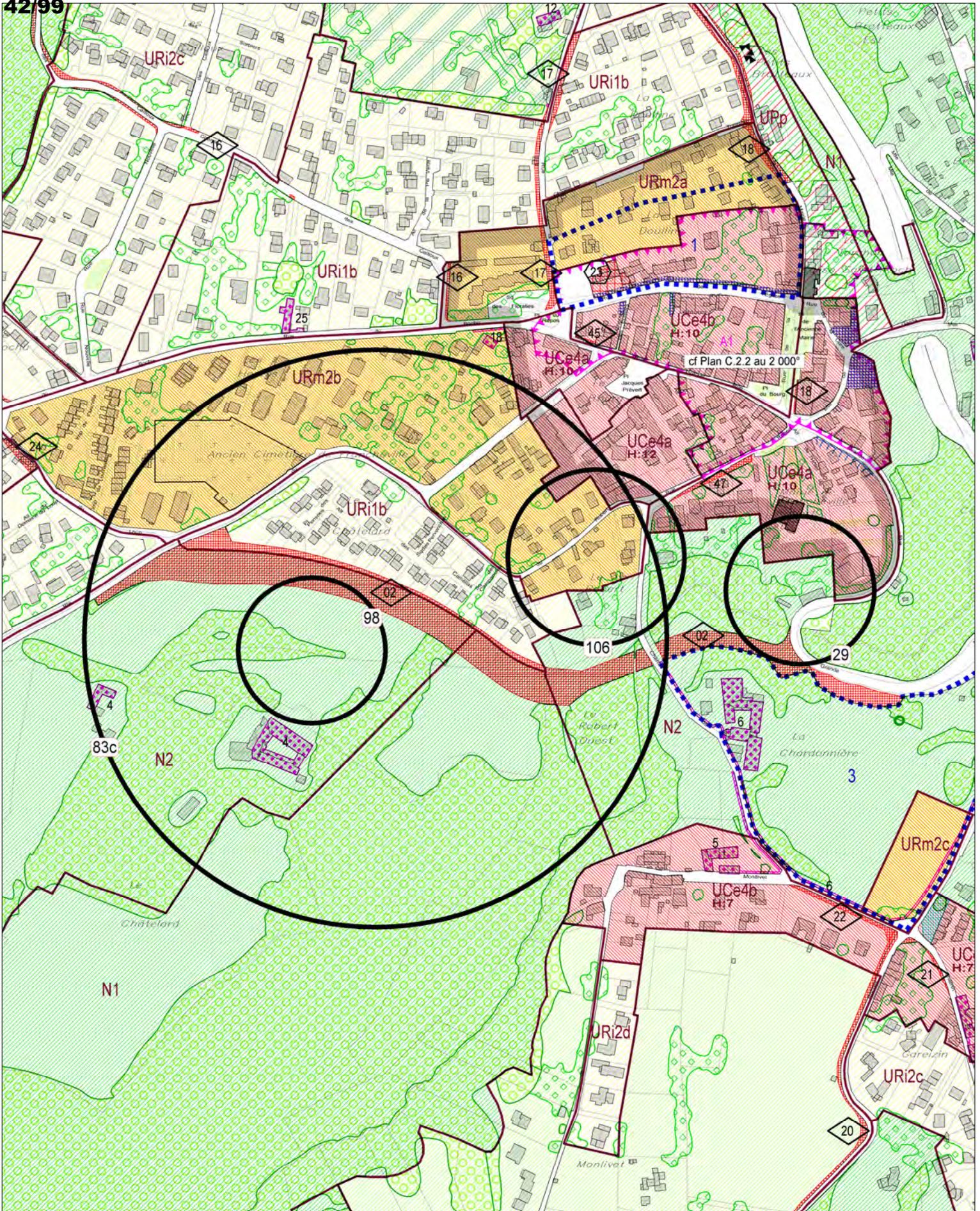
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 83b

0 100 200 m





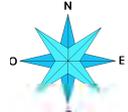
PLU-H OPPOSABLE

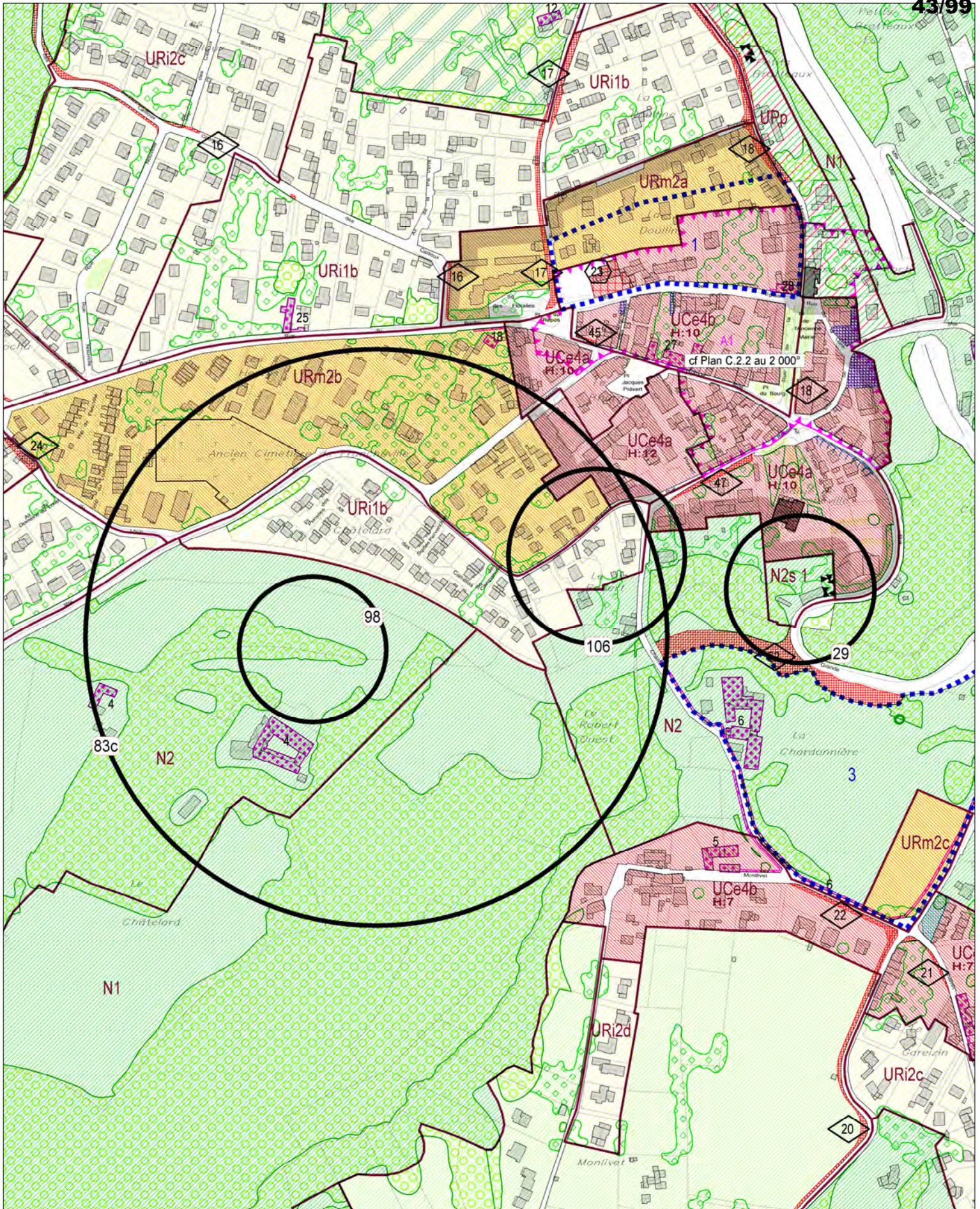
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 106 29 83c 98

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

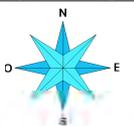
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

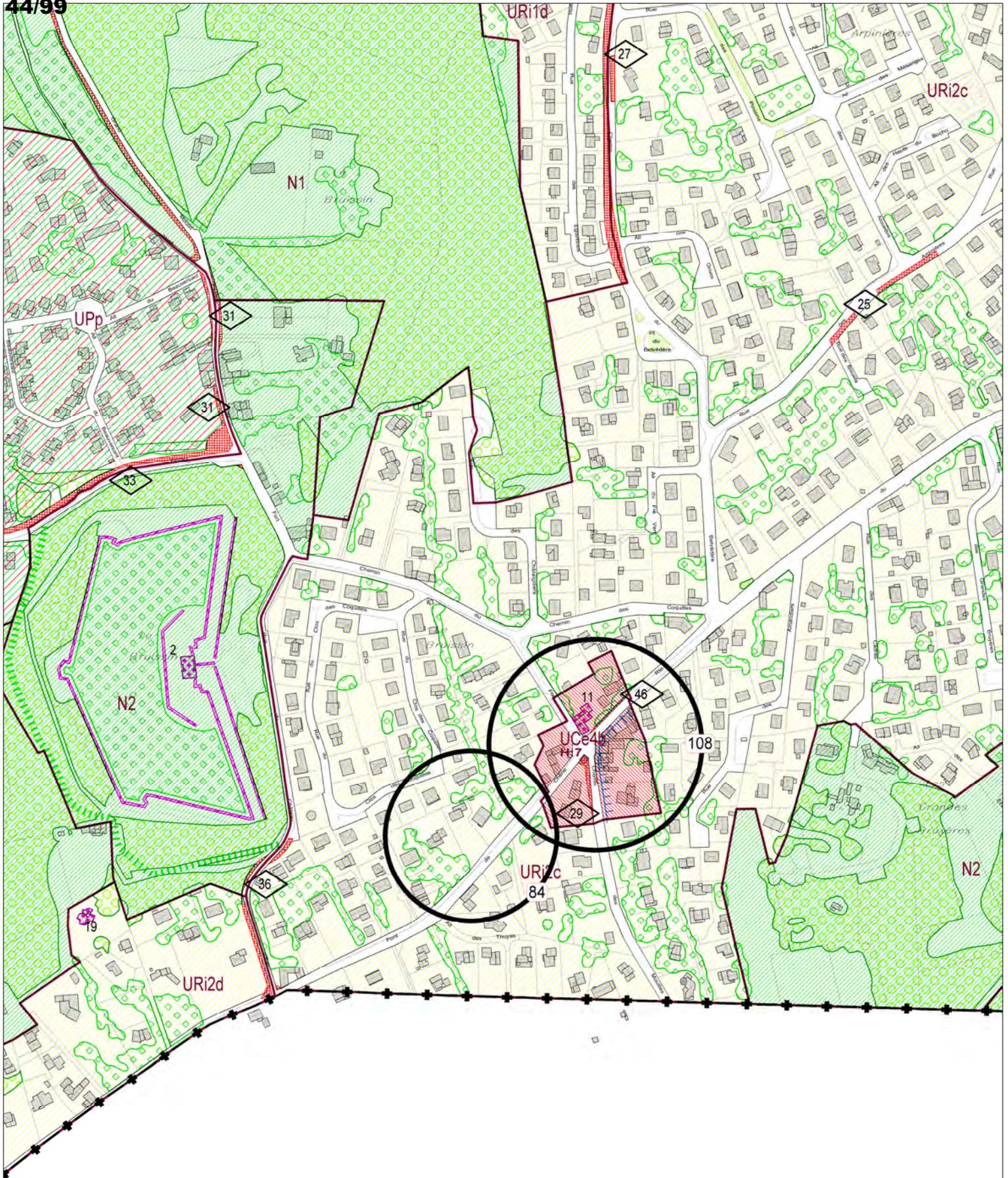
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

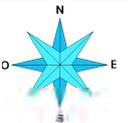
Points n° 106 29 83c 98

0 100 200 m





PLU-H OPPOSABLE



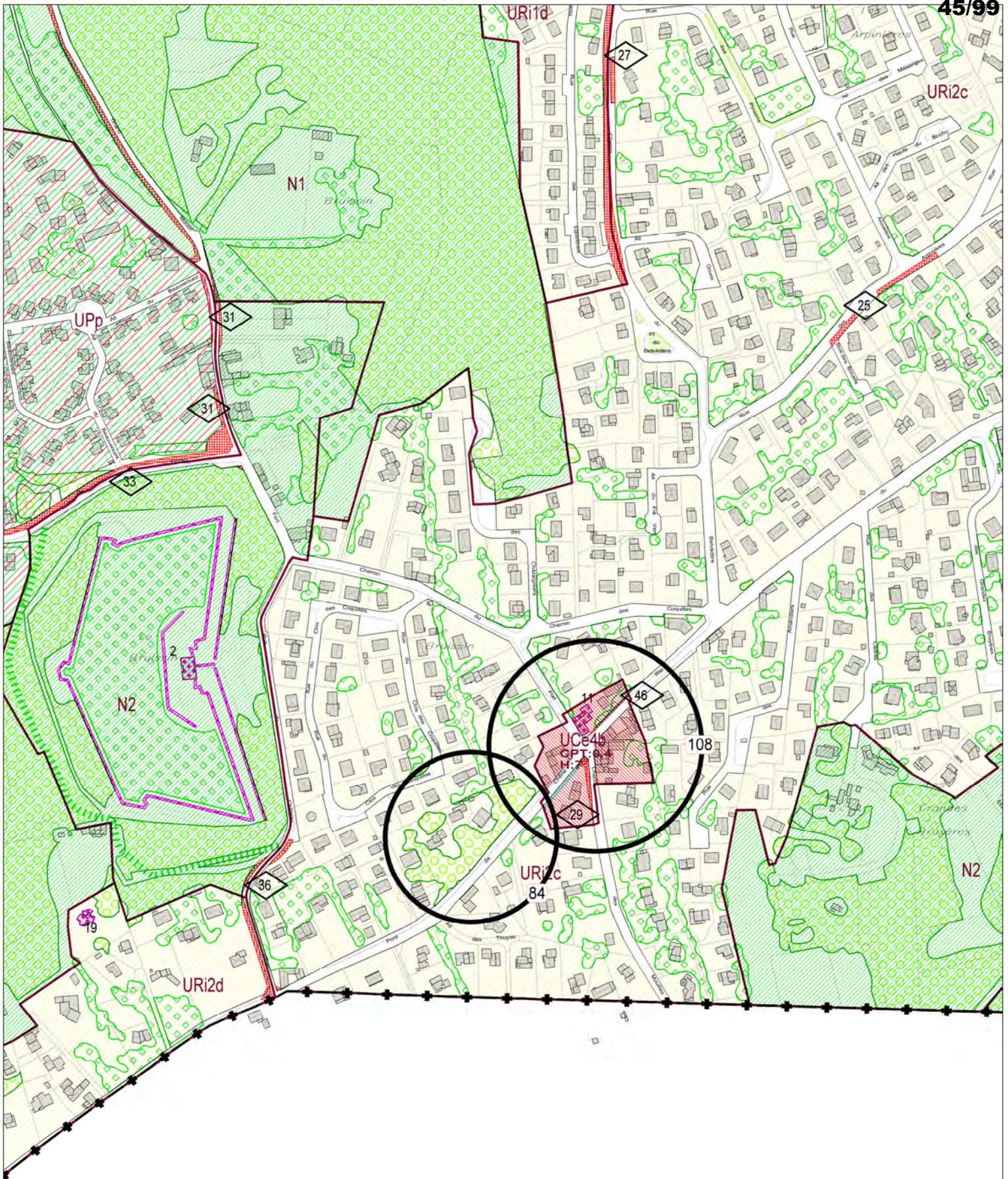
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 108 84

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

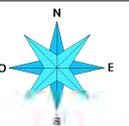
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

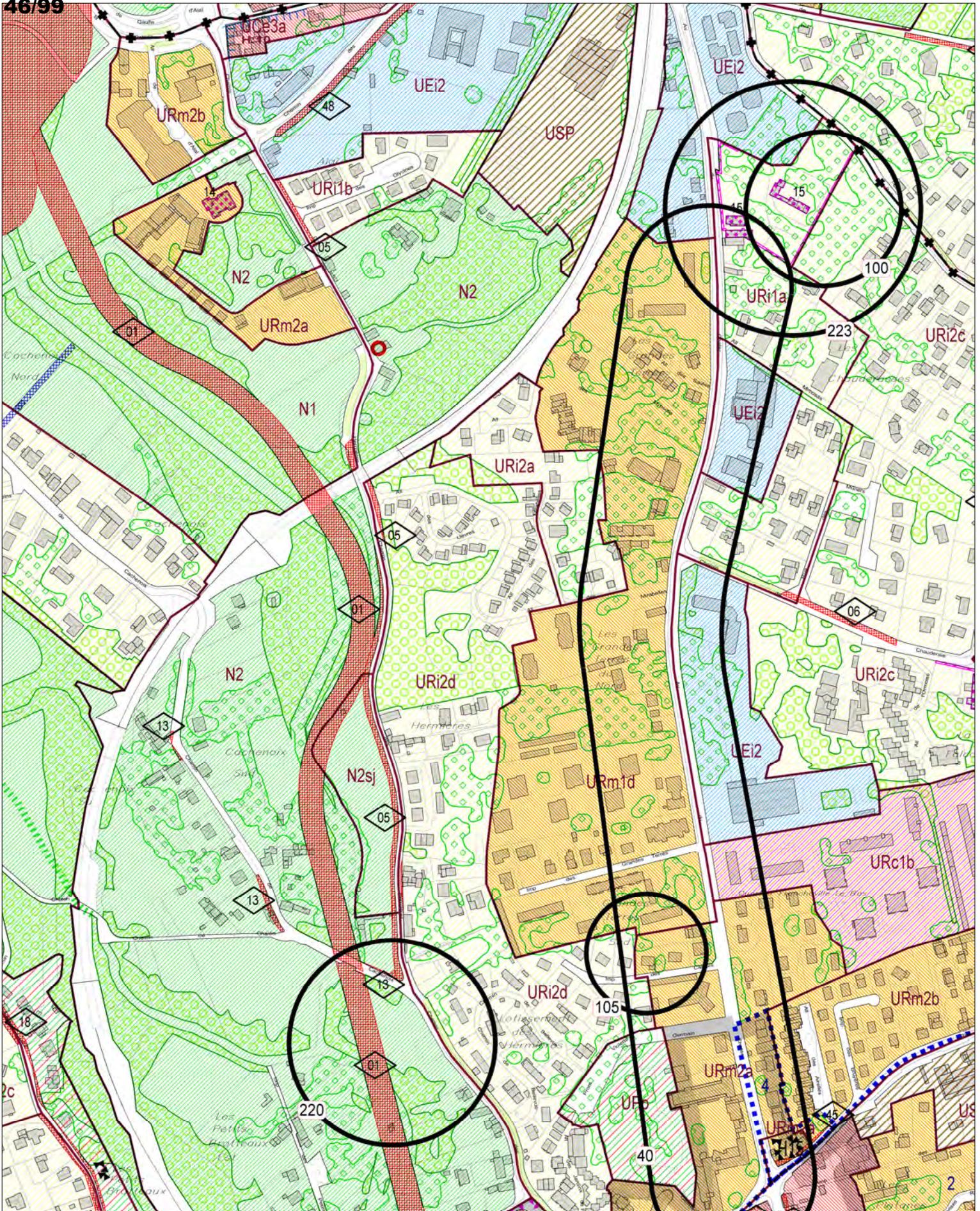
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 108 84

0 100 200 m





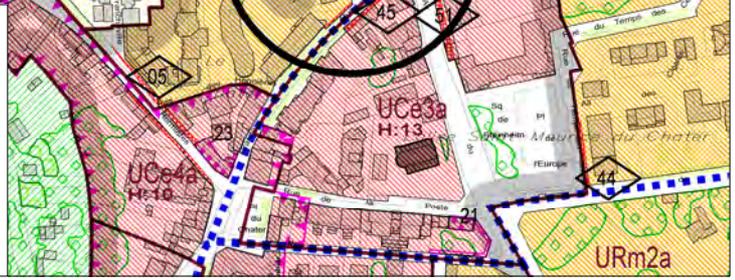
PLU-H OPPOSABLE

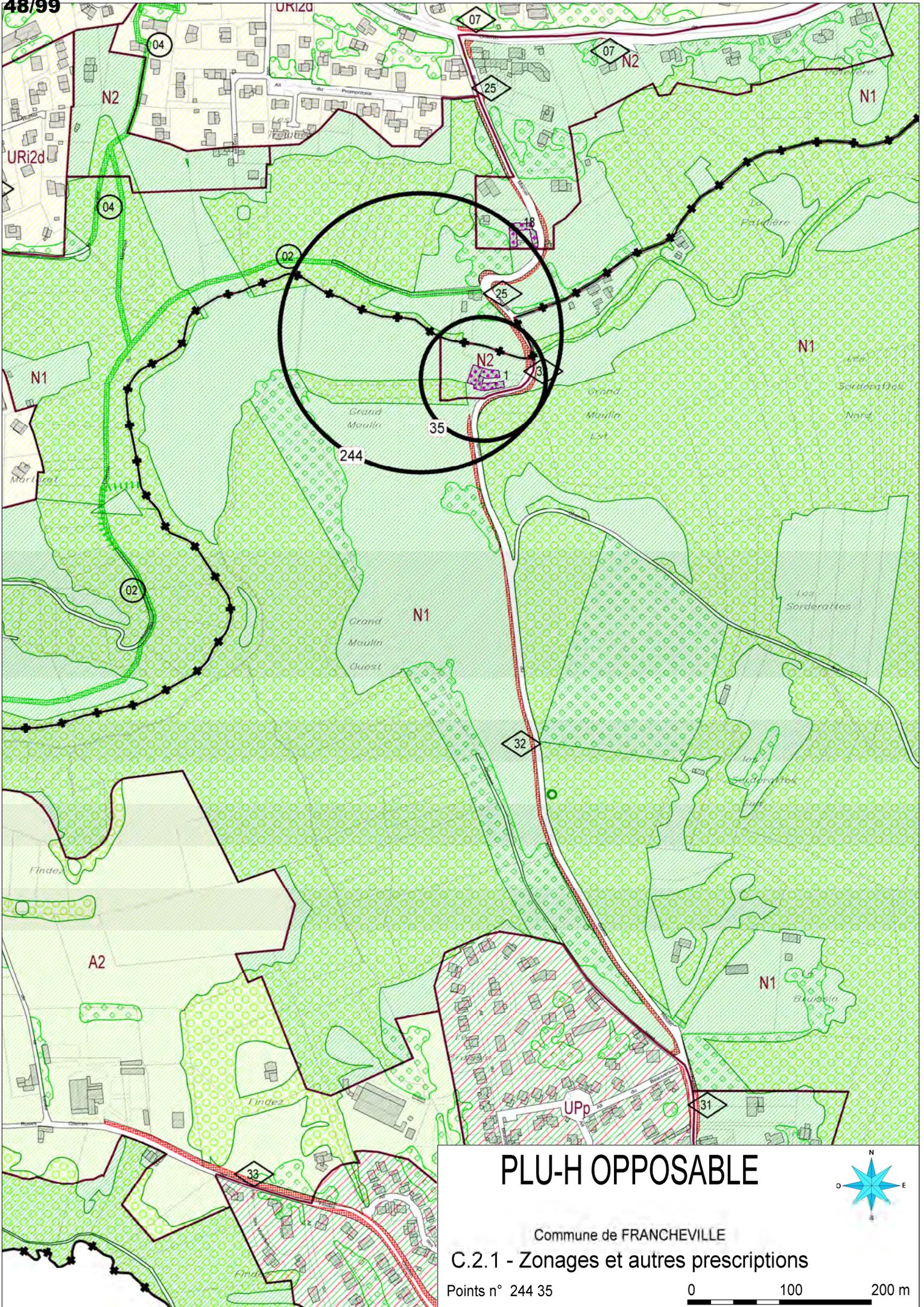


Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 105 220 223 40 0 100 200 m





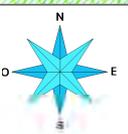
PLU-H OPPOSABLE

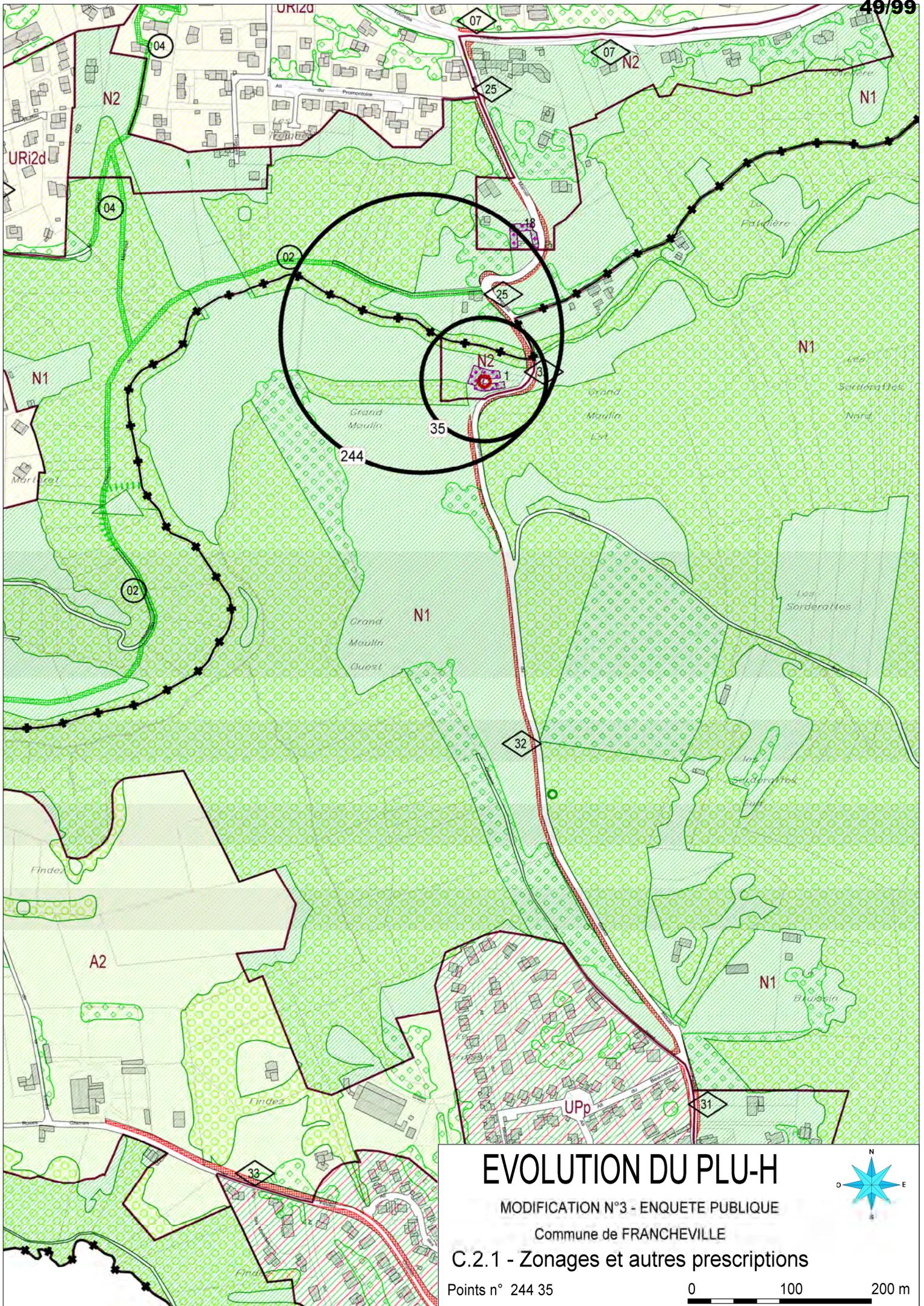
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 244 35

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

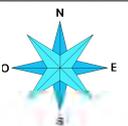
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

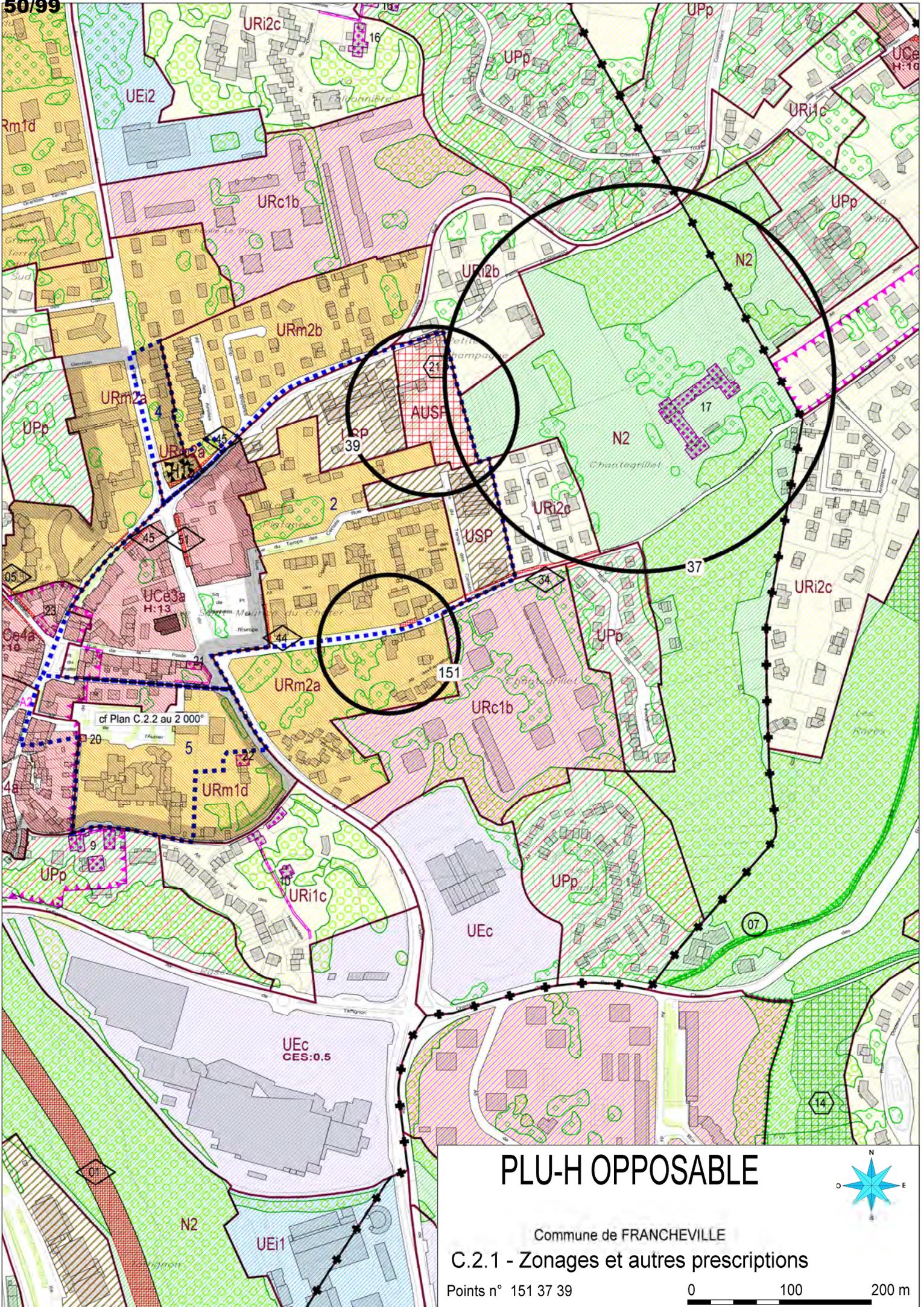
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 244 35

0 100 200 m





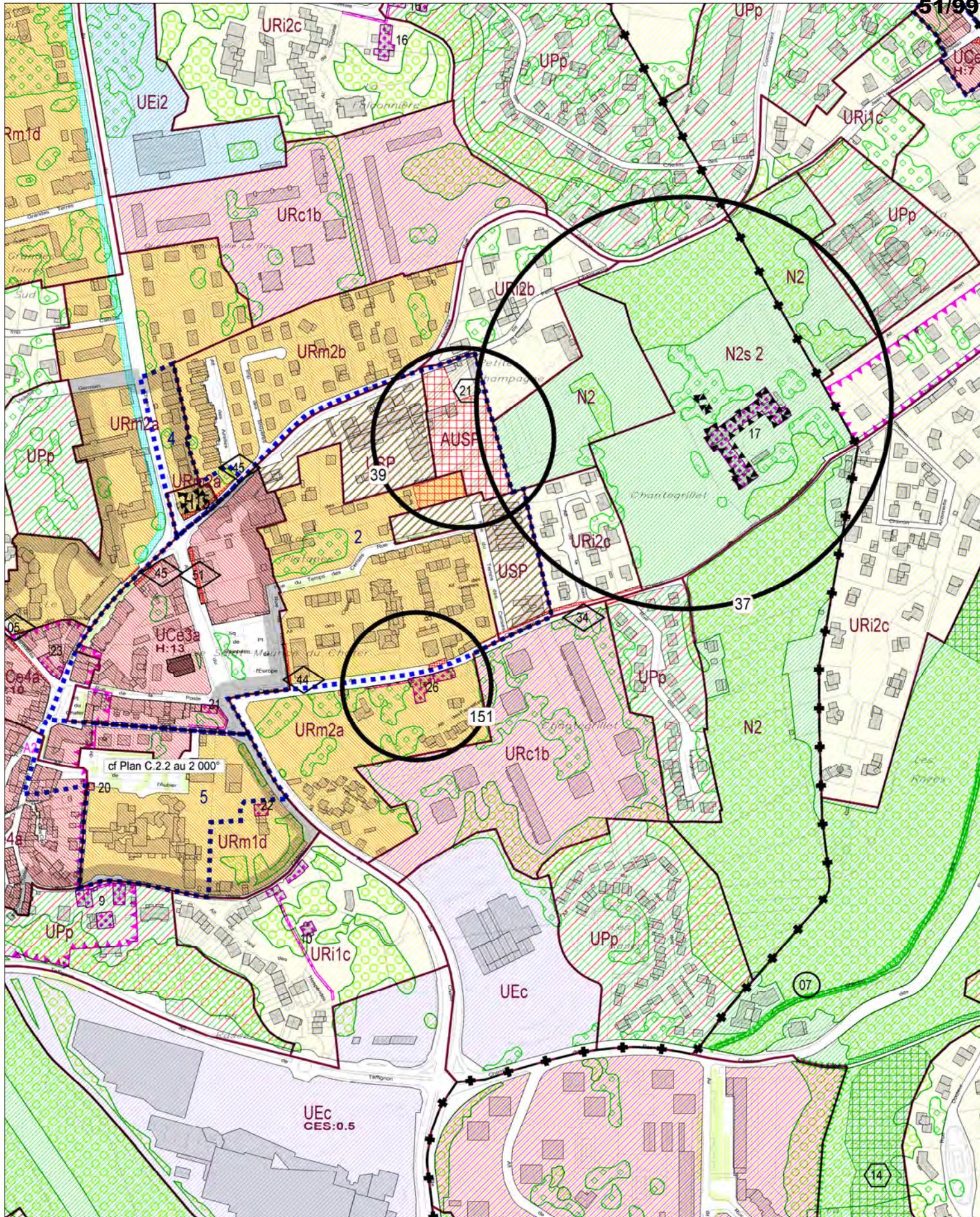
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 151 37 39

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

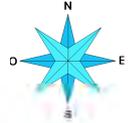
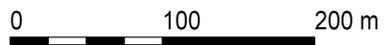
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 151 37 39



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



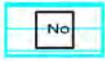
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



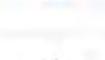
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



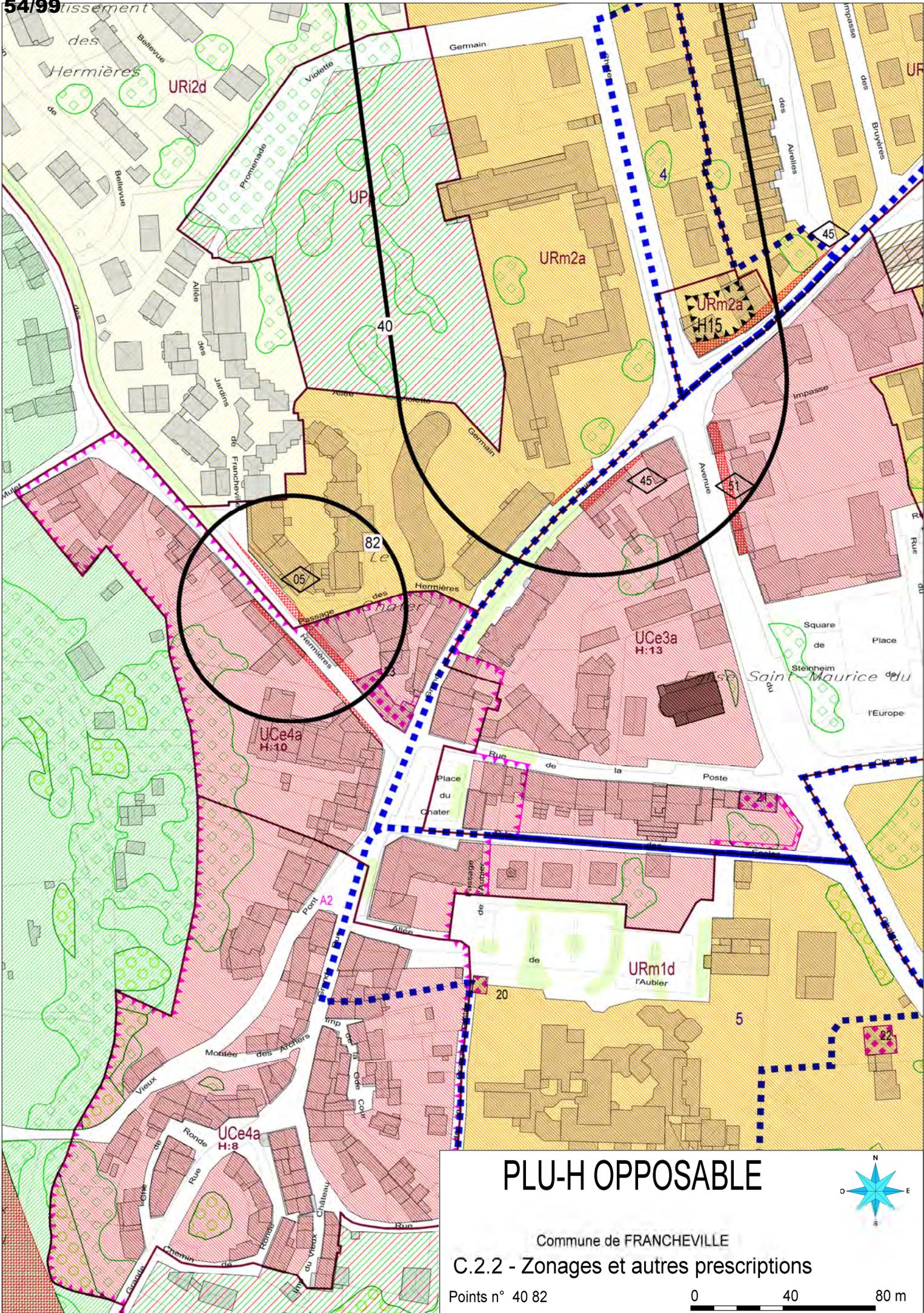
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



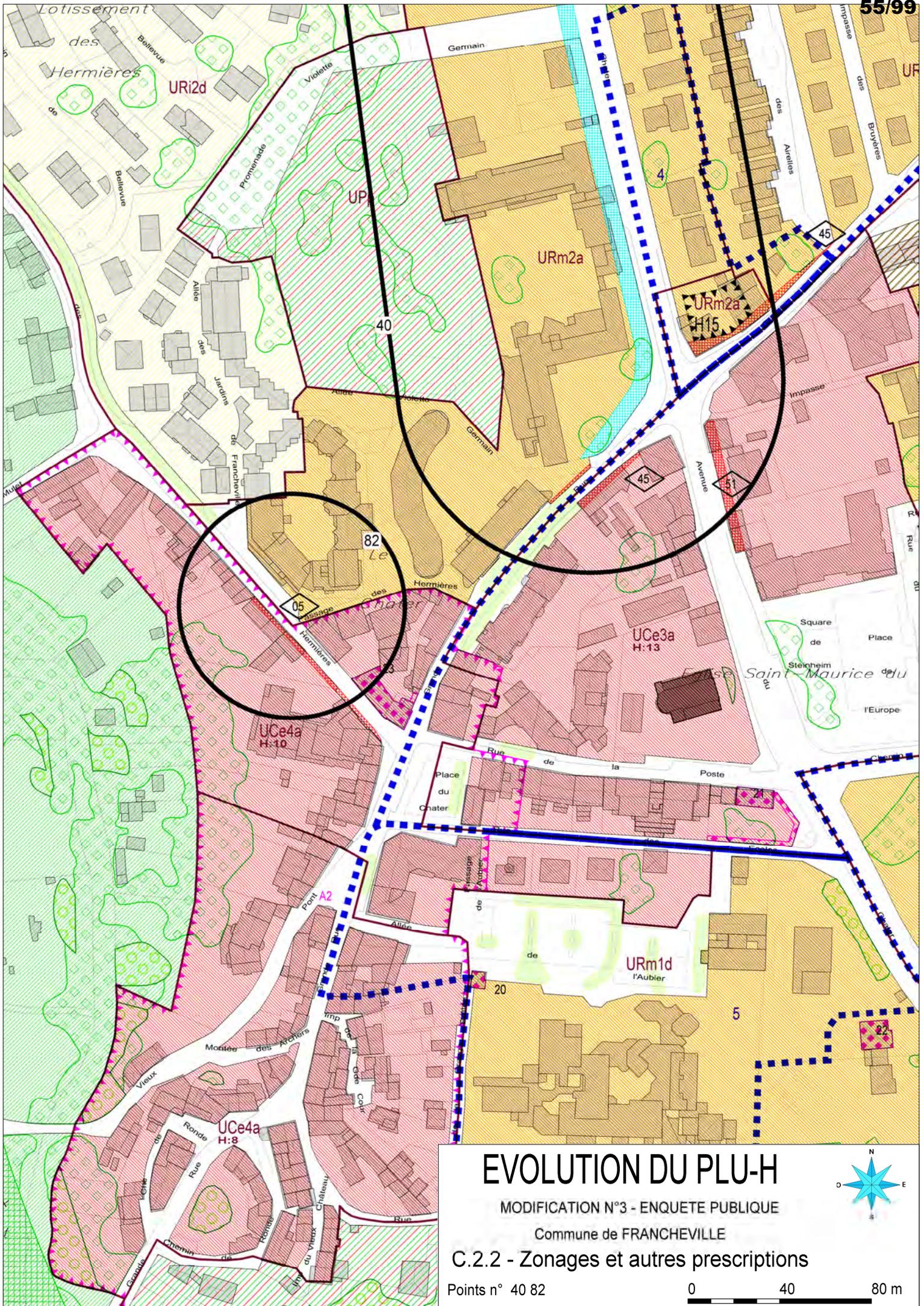
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 40 82

0 40 80 m



EVOLUTION DU PLU-H

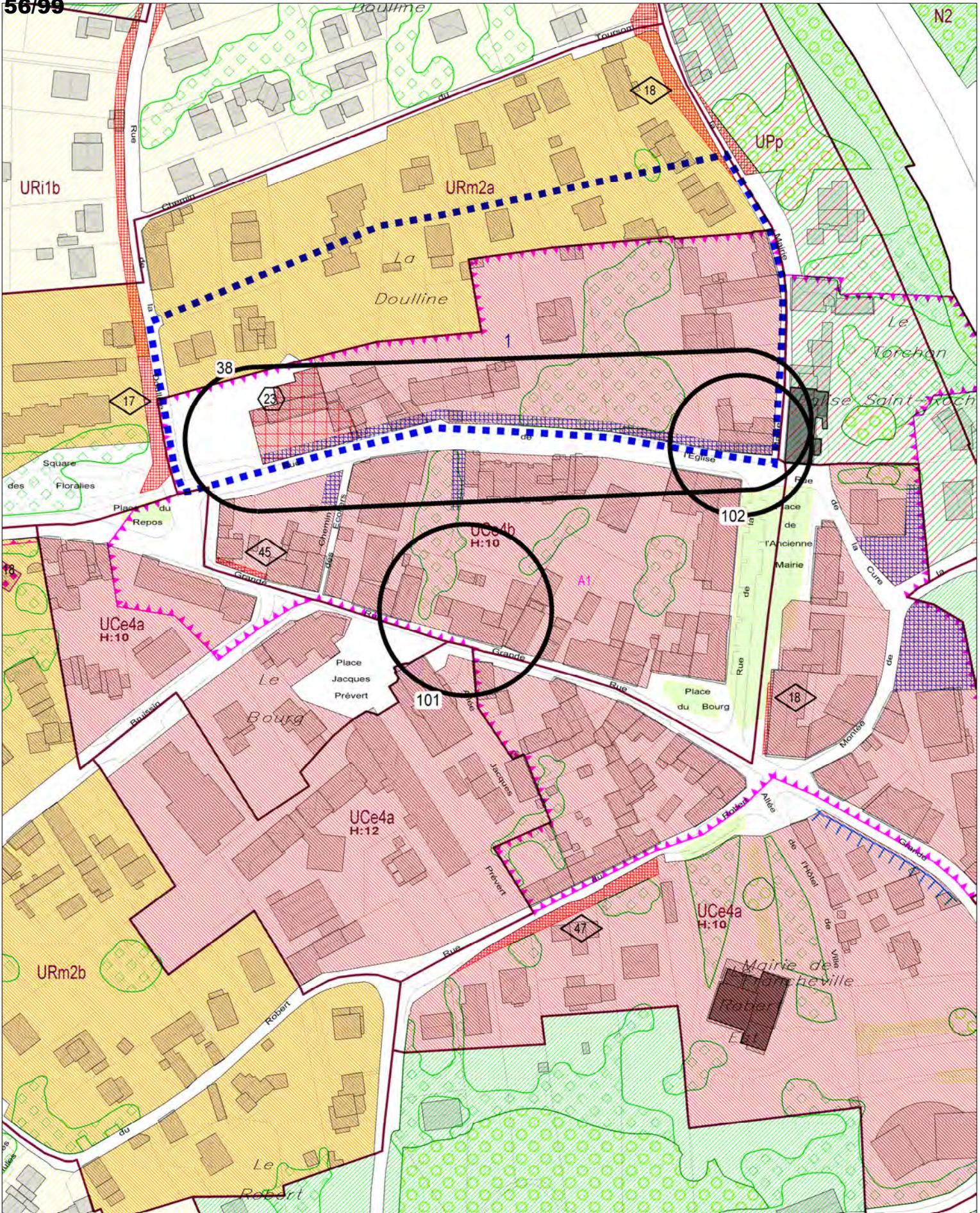
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 40 82

0 40 80 m



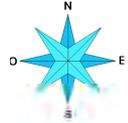
PLU-H OPPOSABLE

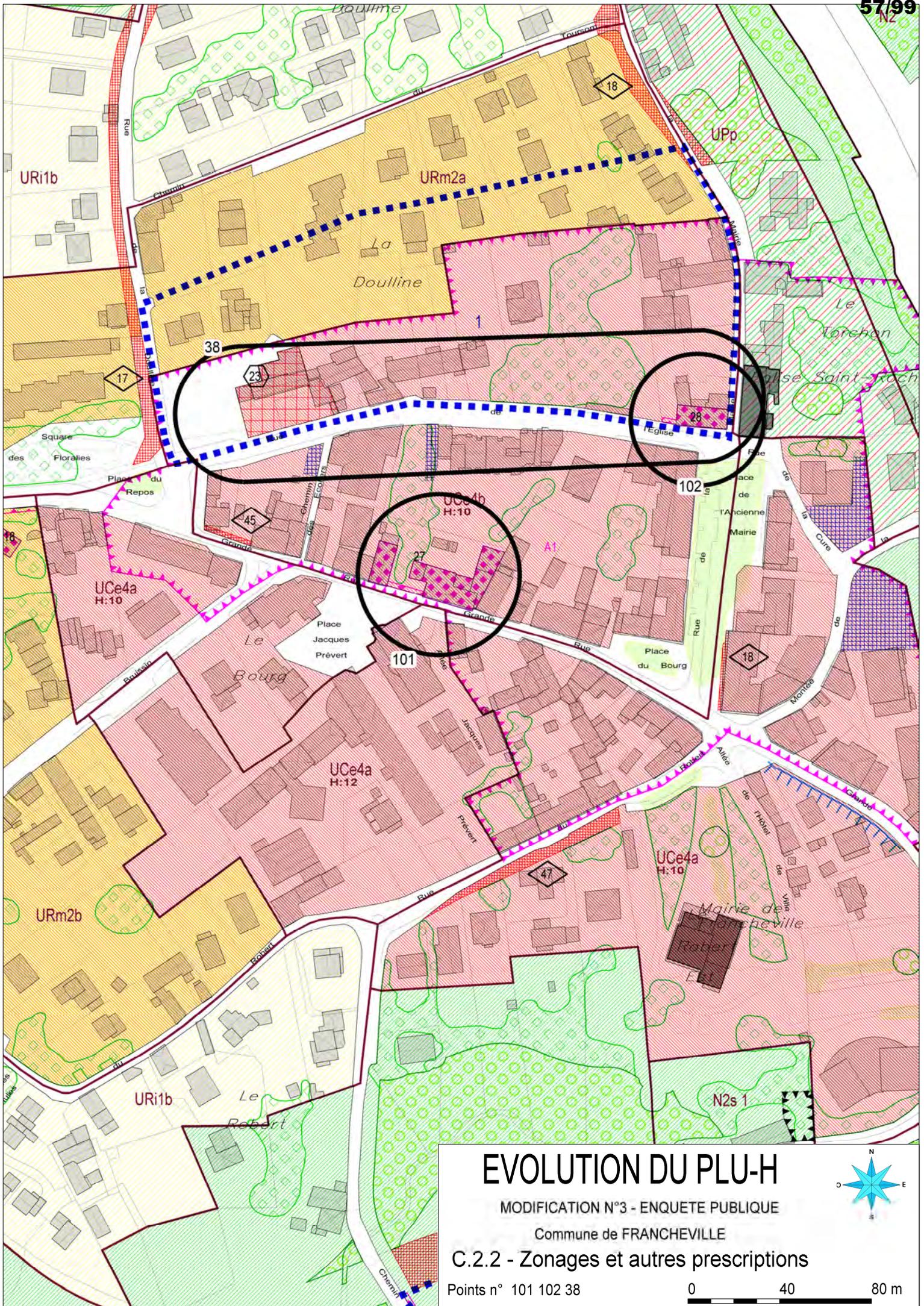
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 101 102 38

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 101 102 38

0 40 80 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

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



Commune

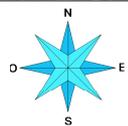


Arrondissement



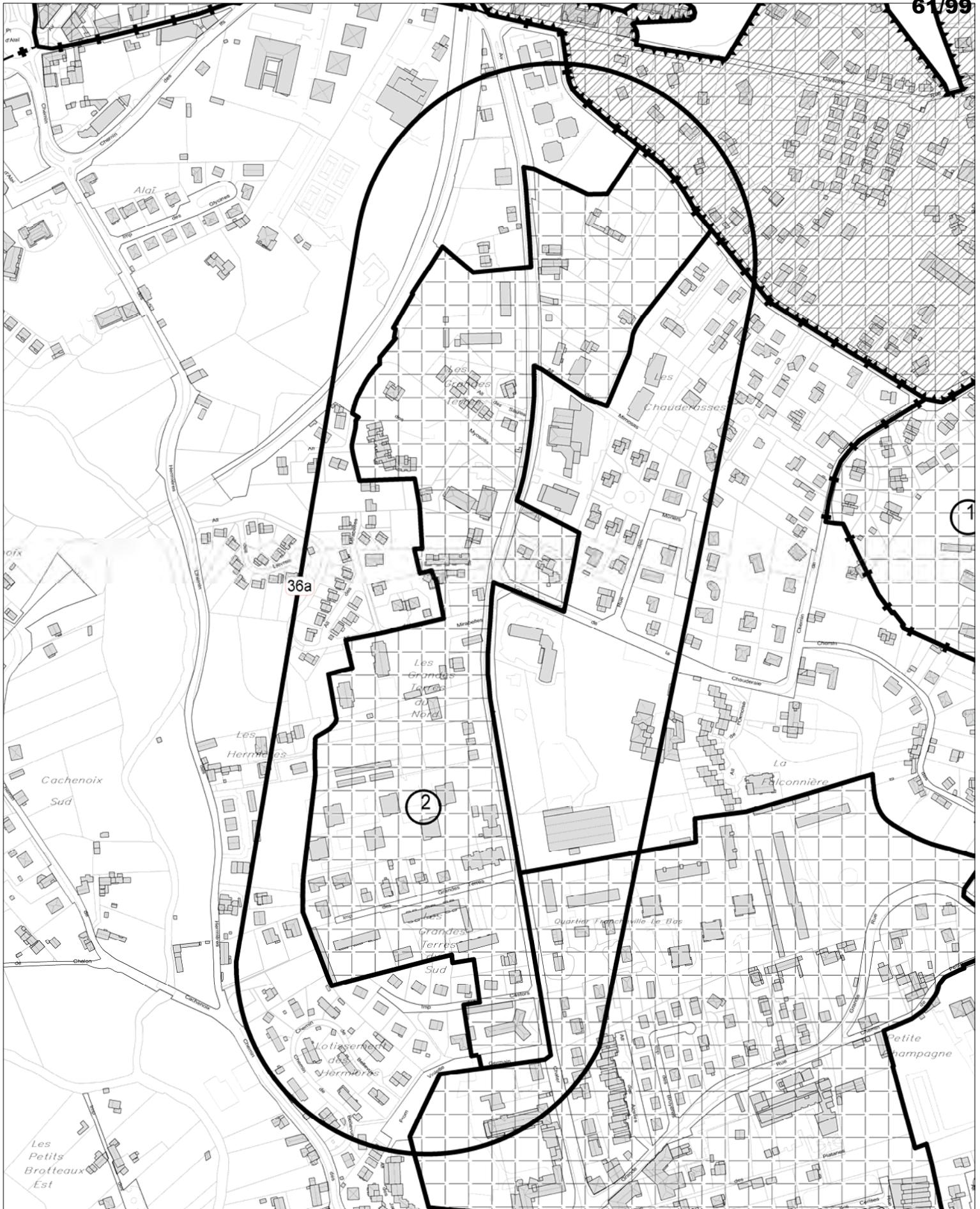
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE
C.2.5 - Habitat



Point n° 36a



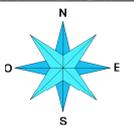


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

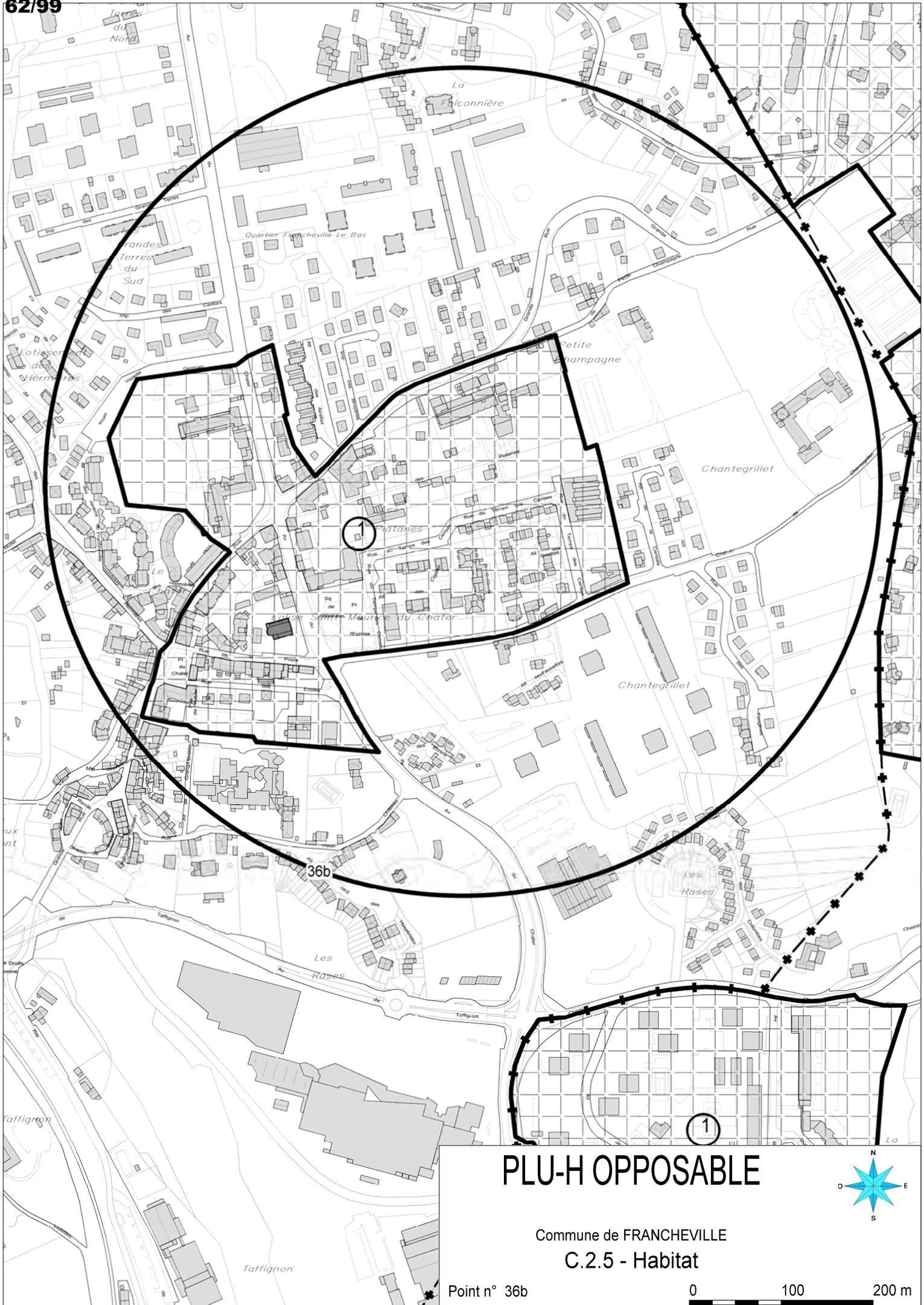
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.5 - Habitat



Point n° 36a





36b

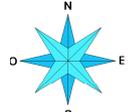
1

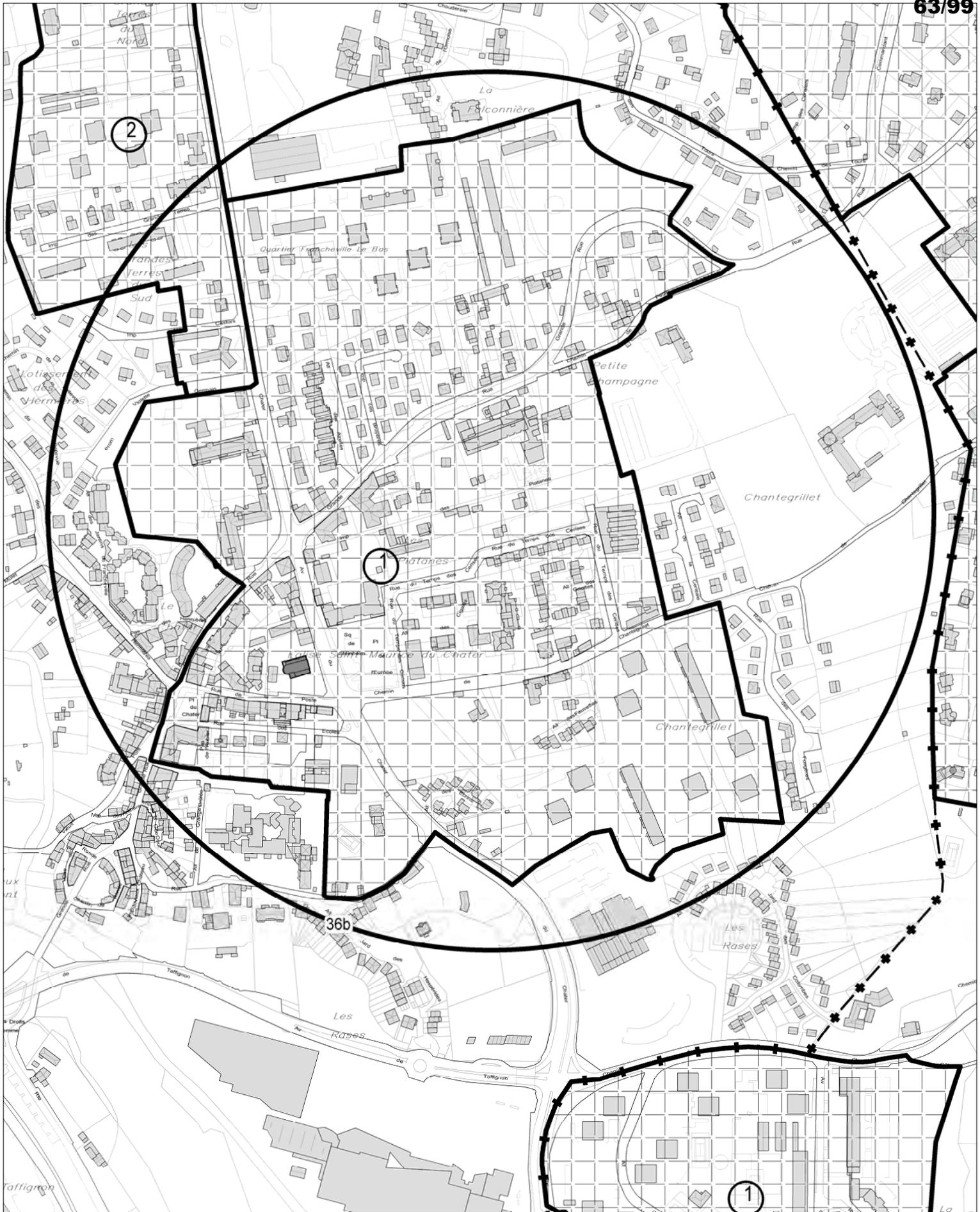
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE
C.2.5 - Habitat

Point n° 36b

0 100 200 m



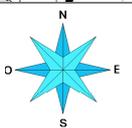


EVOLUTION DU PLU-H

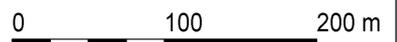
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.5 - Habitat



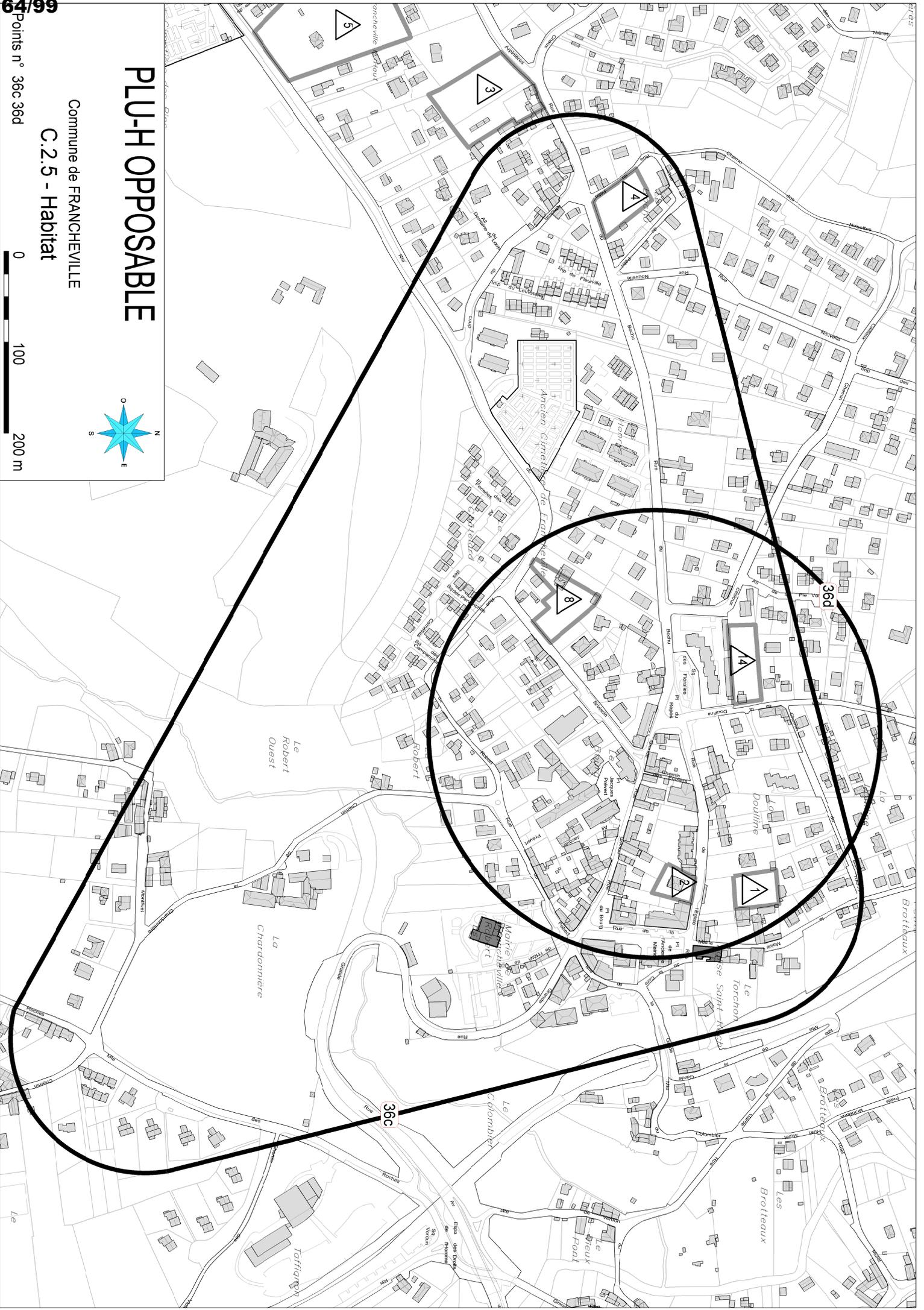
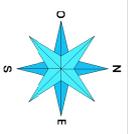
Point n° 36b

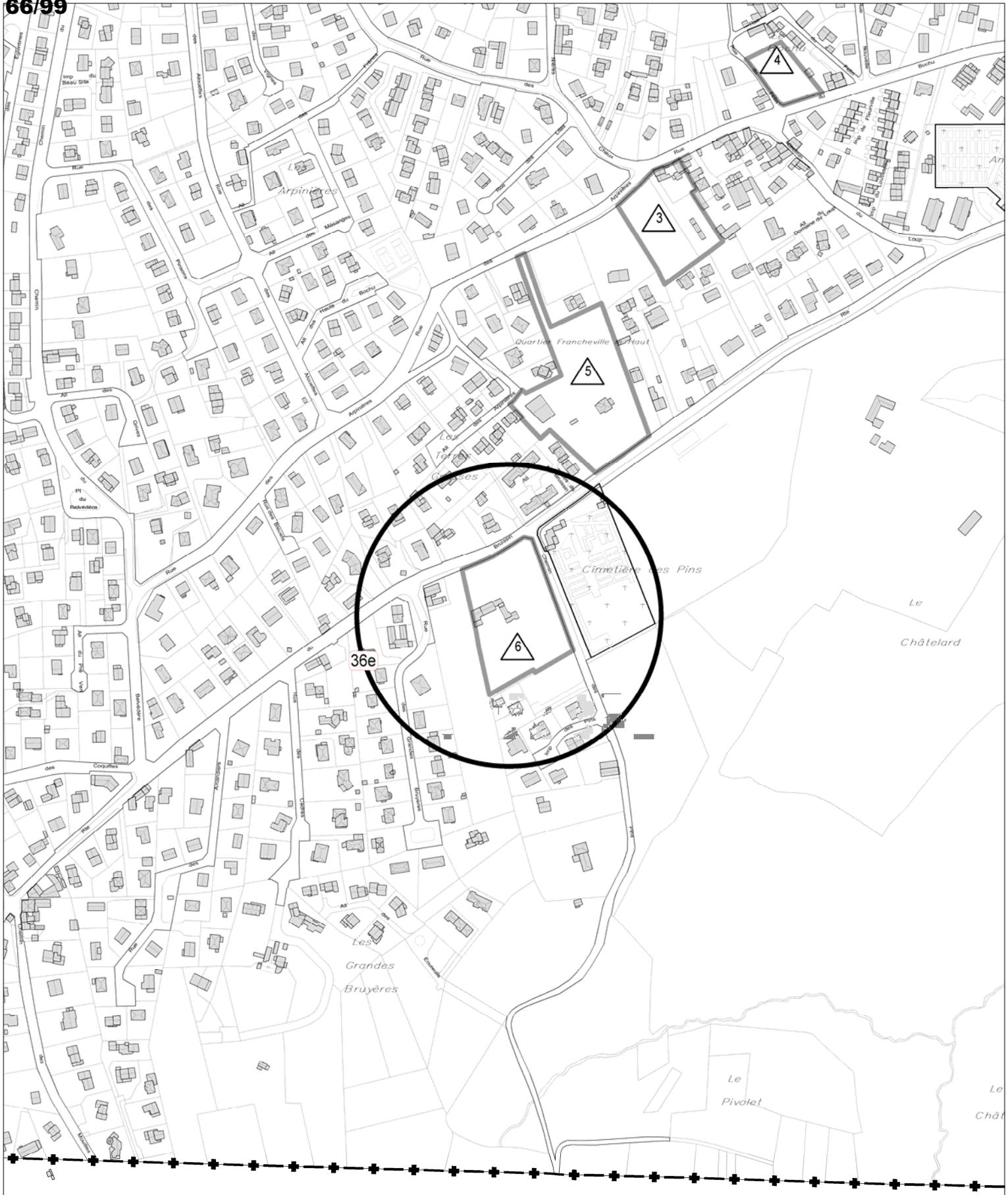


PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE

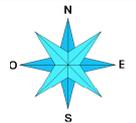
C.2.5 - Habitat





PLU-H OPPOSABLE

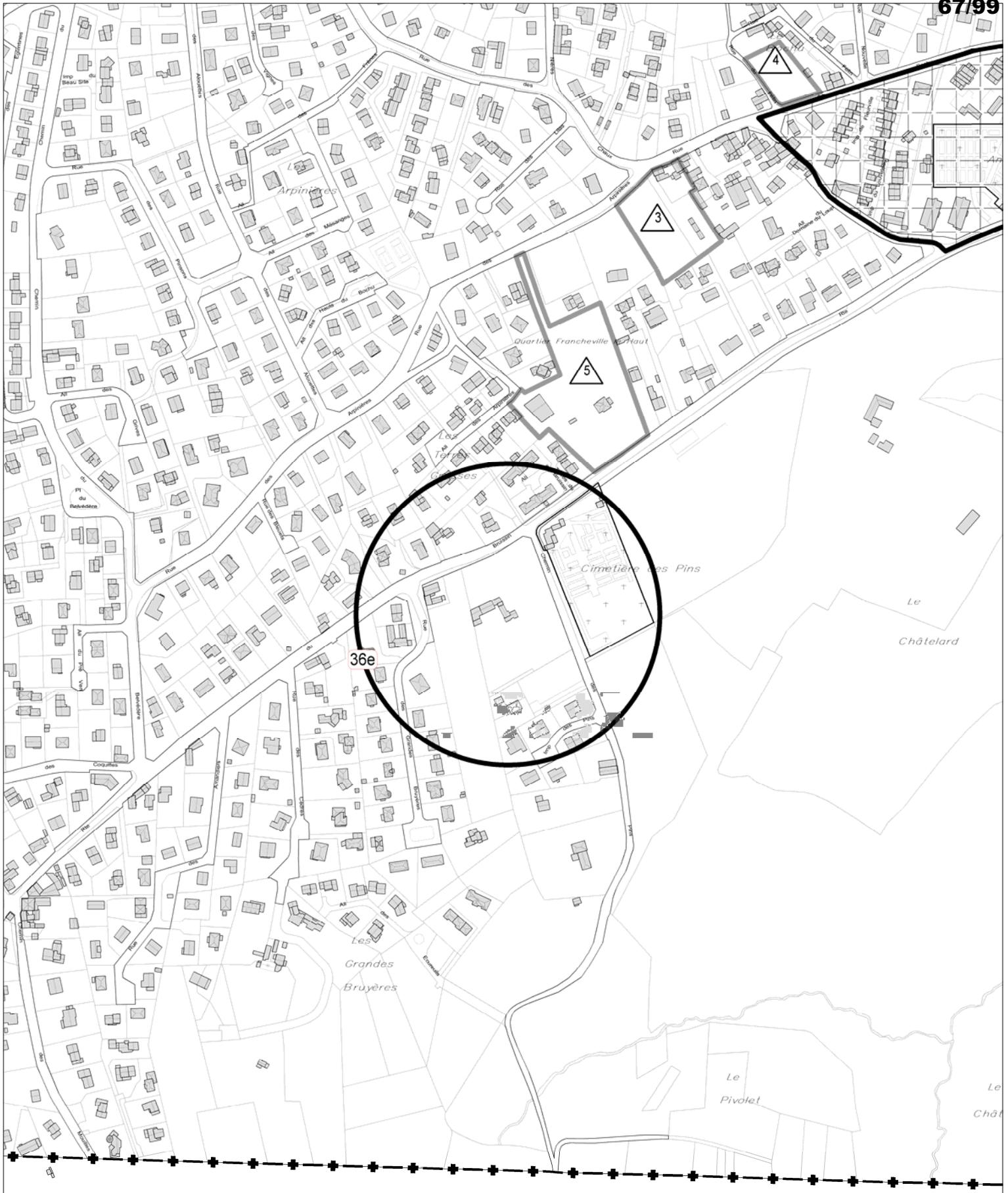
Commune de FRANCHEVILLE
C.2.5 - Habitat



Point n° 36e

0 100 200 m



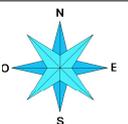


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

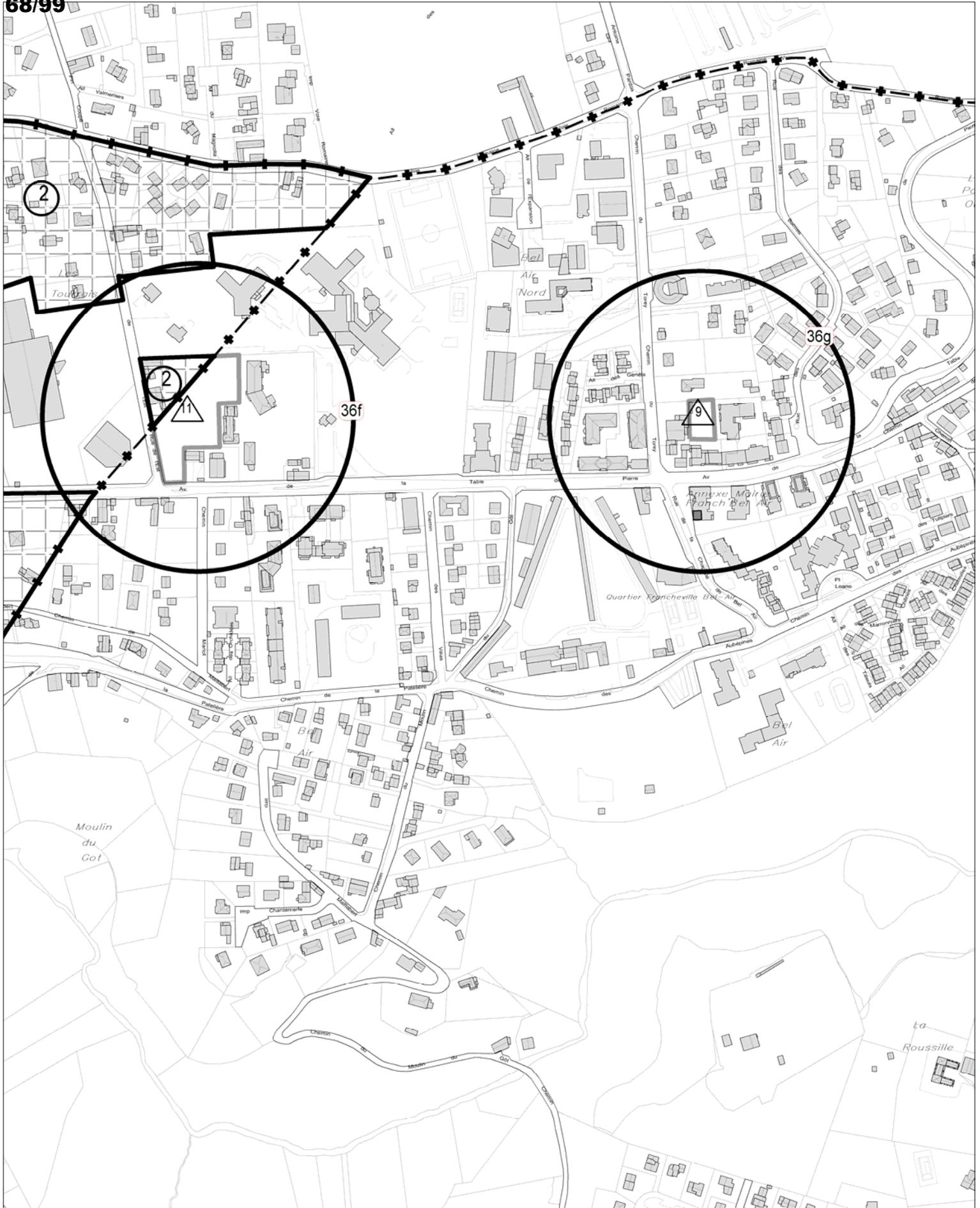
Commune de FRANCHEVILLE

C.2.5 - Habitat



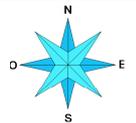
Point n° 36e

0 100 200 m



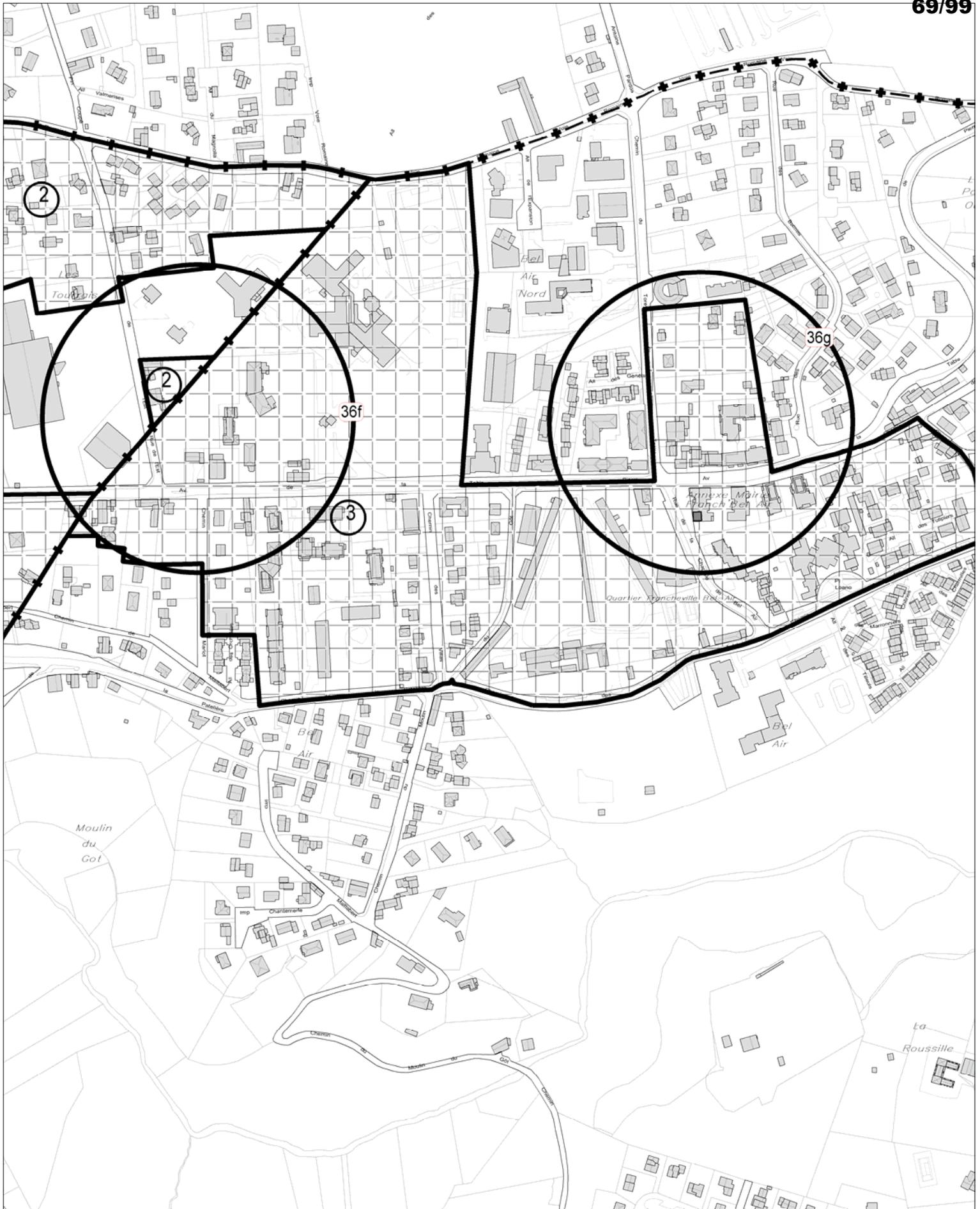
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE
C.2.5 - Habitat



Points n° 36f 36g



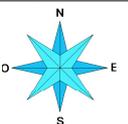


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.5 - Habitat



Points n° 36f 36g

0 100 200 m

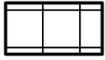
A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.

LEGENDE DES PLANS

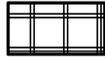
C.2.7 Economie

1/5000^e

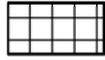
LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



Polarité tertiaire sans plafond



Commune

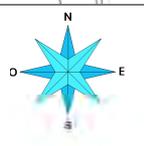


Arrondissement



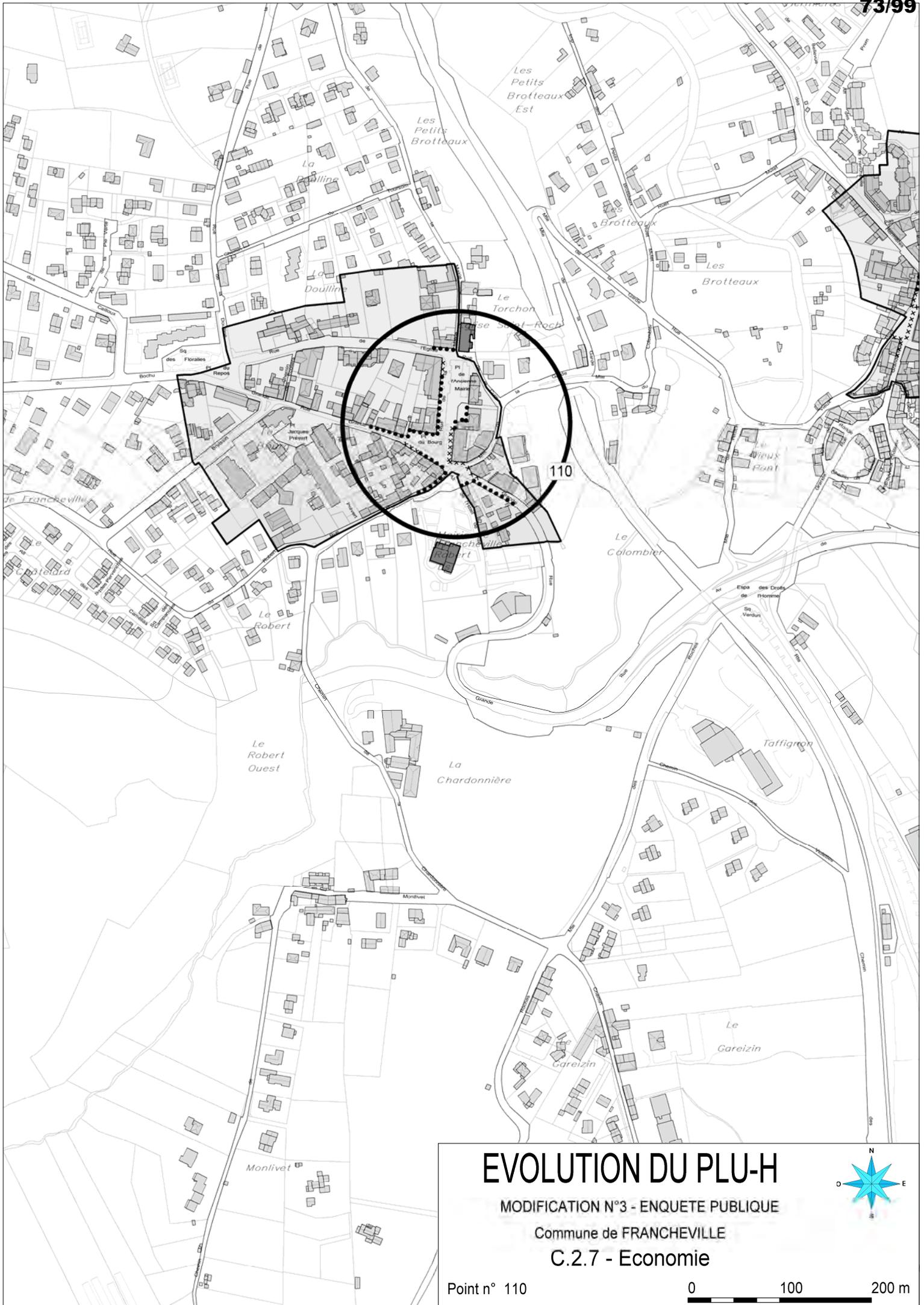
PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE
C.2.7 - Economie



Point n° 110



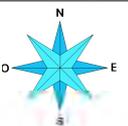


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

C.2.7 - Economie



Point n° 110

0

100

200 m

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Francheville

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Boulevard Urbain de l'Ouest de : Tassin La Demi Lune à : Ste Foy les Lyon	Création de voie	METROPOLE DE LYON
2	Voie Nouvelle de : Route du Bruissin à : Grande Rue	Création de voie	METROPOLE DE LYON
3	Voie Nouvelle prolongement du Boulevard Périphérique de Lyon de : Limite de Francheville au nord (Ch.de la Poterie) à : Au sud sur 400m environ	Création de voie	METROPOLE DE LYON
5	Chemin des Hermières de : Limite de Tassin à : Grande Rue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de la Chauderaie de : Avenue du Chater à : La limite de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue des Alouettes de : Rue des Chaux à : Rue des Arpinières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue du Félin de : Chemin des Noisettes à : Rue du Bochu	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Chemin de Cachenoix de : Chemin des Hermières à : la voie ferrée	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin du Moulin du Got de : Avenue de la Table de Pierre à : l'Yzeron	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin de Maillabert de : Limite de Craponne à : Chemin de la Patelière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin des Cailloux de : l'Yzeron à : Rue du Bochu	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue de la Doulline de : Rue de l'Eglise à : Rue de la Mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de la Mairie de : Rue de la Doulline à : Place du Bourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Montée des Roches de : Chemin du Gareizin à : Limite de Chaponost	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin du Gareizin de : Montée des Roches à : Limite de Chaponost	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin de la Chardonnière de : Chemin de Montlivet à : Montée des Roches	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Chemin du Loup de : Rue du Bochu à : Route du Bruissin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue des Arpinières de : Chemin du Belvédère à : Rue des Chaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue des Chaux de : Rue des Alouettes à : Chemin des Nières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin du Belvédère de : Rue des Chaux à : Place du Belvédère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin des Pins de : Route du Bruissin à : Sur 250m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
FRANCHEVILLE**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
5	Chemin des Hermières de : Limite de Tassin à : Grande Rue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin de la Chauderaie de : Avenue du Chater à : La limite de Lyon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue des Alouettes de : Rue des Chaux à : Rue des Arpinières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
10	Rue du Félin de : Chemin des Noisettes à : Rue du Bochu	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Chemin de Cachenoix de : Chemin des Hermières à : la voie ferrée	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Chemin du Moulin du Got de : Avenue de la Table de Pierre à : l'Yzeron	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Chemin de Maillabert de : Limite de Craponne à : Chemin de la Patelière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Chemin des Cailloux de : l'Yzeron à : Rue du Bochu	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue de la Doulline de : Rue de l'Eglise à : Rue de la Mairie	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue de la Mairie de : Rue de la Doulline à : Place du Bourg	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Montée des Roches de : Chemin du Gareizin à : Limite de Chaponost	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
21	Chemin du Gareizin de : Montée des Roches à : Limite de Chaponost	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
22	Chemin de la Chardonnière de : Chemin de Montlivet à : Montée des Roches	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Chemin du Loup de : Rue du Bochu à : Route du Bruissin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Rue des Arpinières de : Chemin du Belvédère à : Rue des Chaux	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
26	Rue des Chaux de : Rue des Alouettes à : Chemin des Nières	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
27	Chemin du Belvédère de : Rue des Chaux à : Place du Belvédère	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
28	Chemin des Pins de : Route du Bruissin à : Sur 250m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Chemin des Mouilles de : Route du Bruissin à : sur 100m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin du Fort de : Chemin du Grand Moulin à : Chemin du Findez	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin du Grand Moulin de : Chemin du Fort à : Limite de Craponne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Chemin du Findez de : Chemin du Fort à : Chemin des Roses	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin de Chantegrillet de : Avenue du Chater à : Rue des Fougères	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°83

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Francheville

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
29	Chemin des Mouilles de : Route du Bruissin à : sur 100m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
31	Chemin du Fort de : Chemin du Grand Moulin à : Chemin du Findez	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Chemin du Grand Moulin de : Chemin du Fort à : Limite de Craponne	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
33	Chemin du Findez de : Chemin du Fort à : Chemin des Roses	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
34	Chemin de Chantegrillet de : Avenue du Chater à : Rue des Fougères	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
36	Rue du Château d'Eau de : Route du Pont de Chêne à : sur 110m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue de l'Est - pan coupé de : Avenue de la Table de Pierre	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Impasse des Chaux-Aire de retournement de : au Nord à : Sur 22m	Création de voie	METROPOLE DE LYON
41	Impasse Maillabert de : Chemin du Moulin du Gôt à : Impasse Chantemerle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin des Nières de : Rue des Chaux à : Rue des Acacias	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Rue du Temps des Cerises de : Chemin de Chantegrillet à : Allée des Cigales	Création de voie	METROPOLE DE LYON
45	Grande Rue de : Impasse des Airelles à : Place du Repos	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Route du Bruissin de : Chemin du Fort à : la parcelle CC135	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue du Robert de : Chemin de la Chardonnière à : Place de l'Hôtel de Ville	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Chemin des Ifs de : Chemin des Hermières à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	SYTRAL
49	Rue Joliot Curie de : Chemin des Ifs à : Chemin des Cytises	Elargissement de voie	SYTRAL
50	Chemin des Aubépines de : Chemin de la Patelière à : Rue de la Chapelle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Avenue du Chater de : Place de l'Europe à : Grande Rue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE
FRANCHEVILLE**

36	Rue du Château d'Eau de : Route du Pont de Chêne à : sur 110m	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
37	Rue de l'Est - pan coupé de : Avenue de la Table de Pierre	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
39	Impasse des Chaux-Aire de retournement de : au Nord à : Sur 22m	Création de voie	METROPOLE DE LYON
41	Impasse Maillabert de : Chemin du Moulin du Gôt à : Impasse Chantemerle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Chemin des Nières de : Rue des Chaux à : Rue des Acacias	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Rue du Temps des Cerises de : Chemin de Chantegrillet à : Allée des Cigales	Création de voie	METROPOLE DE LYON
45	Grande Rue de : Impasse des Airelles à : Place du Repos	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
46	Route du Bruissin de : Chemin du Fort à : la parcelle CC135	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Rue du Robert de : Chemin de la Chardonnière à : Place de l'Hôtel de Ville	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Chemin des Ifs de : Chemin des Hermières à : Rue Joliot Curie	Elargissement de voie	S.Y.T.R.A.L
49	Rue Joliot Curie de : Chemin des Ifs à : Chemin des Cytises	Elargissement de voie	S.Y.T.R.A.L
50	Chemin des Aubépines de : Chemin de la Patelière à : Rue de la Chapelle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Avenue du Chater de : Place de l'Europe à : Grande Rue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
52	Grande Rue de : Grande Rue à : Chemin de la Chardonnière	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Francheville

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
4	de : Route du Bruissin à : Rue des Arpinières	COMMUNE	5m

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
FRANCHEVILLE**

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
4	de : Route du Bruissin à : Rue des Arpinières	COMMUNE	5m
8	de : Chemin de la Poterie à : Avenue de Taffignon	METROPOLE DE LYON	5m

Point n°83

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Francheville

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
14	Chemin du Torey	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de Petite Champagne	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT	COMMUNE
22	Chemin des Aubépinés	GROUPE SCOLAIRE ET MAISON DE QUARTIER	COMMUNE
23	Rue de l'Eglise	AIRE DE STATIONNEMENT	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
FRANCHEVILLE**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
14	Chemin du Torey	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de Petite Champagne	EXTENSION EQUIPEMENTS SCOLAIRES	METROPOLE DE LYON
22	Chemin des Aubépines	GROUPE SCOLAIRE ET MAISON DE QUARTIER	COMMUNE
23	Rue de l'Eglise	AIRE DE STATIONNEMENT	COMMUNE

NEANT

EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
FRANCHEVILLE

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
24	Chemin des Hermières	PARC PUBLIC	COMMUNE

Point n°220

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Francheville

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et commerce de détail	50 % maximum de la surface de plancher
1	Habitation / Hébergement (EHPAD)	50 % maximum de la surface de plancher

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
FRANCHEVILLE**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Habitation / Hébergement (EHPAD)	Non réglementé
1	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et commerce de détail	Non réglementé

Point n°41

NEANT

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

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Grande rue	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux , ouvrages ou installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone N2, ainsi que - l'habitat (extension des constructions pour augmentation de la capacité d'accueil de la structure existante) 	<p><u>Implantation / Densité</u> : se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription de polygones d'implantation)</p> <p><u>Hauteur</u>: la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sur Grande rue - Présence d'un réseau d'assainissement au droit de la parcelle - Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement pour la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie
N2s2	Chemin de Chantelgrillet - Grande Rue	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux , ouvrages ou installations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les destinations autorisées au chapitre 1.2 de la zone N2, ainsi que - l'hébergement hotelier et la restauration - la construction de terrasses 	<p><u>Implantation / Densité</u> : se reporter aux dispositions graphiques du règlement (inscription d'un polygone d'implantation)</p> <p><u>Hauteur maximale</u>: 4 m</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sur la grande rue - Présence d'un réseau d'assainissement au droit de la parcelle - Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement pour la gestion des eaux pluviales et la défense et lutte contre l'incendie

Points n°29 et 37

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Francheville

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	6 rue de l'Eglise	30%	PLUS, PLAI dont 10% minimum de PLAI dont 90% de PLUS
2	9 rue de l'Eglise	30%	PLUS, PLAI dont 10% minimum de PLAI dont 90% de PLUS
3	43 rue du Bochu	35%	PLUS, PLAI, PLS
4	20 rue du Bochu	35%	PLUS, PLAI, PLS
5	52 Route du Bruissin	35%	PLUS, PLAI, PLS
6	61 route du Bruissin	35%	PLUS, PLAI, PLS
8	8ter et 14 route du Bruissin	30%	PLUS, PLAI, PLS
9	4 chemin du Torey	25%	PLUS, PLAI, PLS
11	rue de l'Est / angle Table de Pierre	25%	PLUS, PLAI, PLS
14	Rue de la Doulline	30%	PLUS, PLAI

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
FRANCHEVILLE**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface du plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
3	43 rue du Bochu	30%	30% minimum de PLAI, 20% maximum de PLS
4	20 rue du Bochu	30%	30% minimum de PLAI, 20% maximum de PLS
5	52 Route du Bruissin	35%	30% minimum de PLAI, 20% maximum de PLS

Point n°36

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Francheville

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	33%	PLUS - PLAI - PLS - Dont 30% minimum de PLAI Dont 30% maximum de PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
FRANCHEVILLE**

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS - Dont 30% minimum de PLAI Dont 20% maximum de PLS
1	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS - PLAI - PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS - Dont 30% minimum de PLAI Dont 20% maximum de PLS
2	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS - PLAI - PLS
3	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS - Dont 30% minimum de PLAI Dont 20% maximum de PLS
3	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS - PLAI - PLS
4	Construction existante à destination d'habitat	Plus de 5 logements créés	25%	PLUS - PLAI - PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 800m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS - Dont 30% minimum de PLAI Dont 20% maximum de PLS

Point n°36

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Bourg

Identification

Localisation : Grande Rue ; rue de la Cure ; montée de la Garde ; rue de l'Église ; rue de la Mairie ; rue du Robert

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne une des trois centralités de Francheville, implanté en surplomb sur Francheville le Bas, en rebord du vallon de l'Yzeron. Il se trouve pour une petite partie, couvert par le périmètre de protection du château inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti est encore très constitué sur certaines séquences. Il se développe principalement autour de la place de l'Ancienne Mairie.

- Il présente une identité différente du quartier du Chater: ses rues sont plus larges et ménagent d'avantage de respiration dans le front bâti.

- Le tissu est très aéré car il est ponctué par de vastes espaces publics, qui s'ils viennent rompre le rythme ancien d'implantation, apporte des respirations dans le paysage urbain.

- Le bâti s'implante en front de rue, à l'alignement, de manière continue pour les parties anciennes. L'épannelage est plutôt régulier avec des constructions comptant entre un et deux étages. Les volumes sont simples, de base quadrangulaire, implantés selon un parcellaire en lanières. Cette trame est encore perceptible en façades sur certaines

sections de l'ensemble.

- L'architecture est de facture modeste. Les façades sont lisses et présentent peu de modénature. Cependant certaines constructions présentent des appuis de baies en saillie, des encadrements de baies, traitement en bichromie des élévations, bandeaux filants, ...

- A noter la présence de quelques immeubles et maisons plus remarquables (n°72 Grande Rue, 84 Grande Rue, 10 rue de l'Église, 87 et 89 Grande Rue...)



A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Bourg

Identification

Localisation : Grande Rue ; rue de la Cure ; montée de la Garde ; rue de l'Église ; rue de la Mairie ; rue du Robert

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne une des trois centralités de Francheville, implanté en surplomb sur Francheville le Bas, en rebord du vallon de l'Yzeron. Il se trouve pour une petite partie, couvert par le périmètre de protection du château inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti est encore très constitué sur certaines séquences. Il se développe principalement autour de la place de l'Ancienne Mairie **et le long de la Grande Rue.**

- Il présente une identité différente du quartier du Chater: ses rues sont plus larges et ménagent d'avantage de respiration dans le front bâti.

- Le tissu est très aéré car il est ponctué par de vastes espaces publics, qui s'ils viennent rompre le rythme ancien d'implantation, apporte des respirations dans le paysage urbain.

- Le bâti s'implante en front de rue, à l'alignement, de manière continue pour les parties anciennes. L'épannelage est plutôt régulier avec des constructions comptant entre un et deux étages. Les volumes sont simples, de base quadrangulaire, implantés selon un parcellaire en lanières. Cette trame est encore perceptible en façades sur certaines

sections de l'ensemble.

- **De la place du Repos à la rue de la Mairie, l'alignement en front de rue, de façon semi-continue est très marqué sur la façade nord de la Grande-rue. et constitue une caractéristique notable. Les implantations varient entre des volumes parallèles à la voie et d'autres développés en peigne dans la profondeur des parcelles, créant une silhouette de rue dynamique.**

- L'architecture est de facture modeste. Les façades sont lisses et présentent peu de modénature. Cependant certaines constructions présentent des appuis de baies en saillie, des encadrements de baies, traitement en bichromie des élévations, bandeaux filants... **Au n°78, une pierre de linteau mentionne la date de 1840.**

- A noter la présence de quelques immeubles et maisons plus remarquables : n°72 Grande Rue, 82 Grande Rue, 10 rue de l'Église, 87 et 89 Grande Rue.. ; **de façon plus modeste le n°90 de la Grande-Rue, avec sa plaque de cocher en façade, constitue un élément structurant en entrée ouest du bourg.**


Point n°99

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment culturel

Nom : Le Prieuré

Valeurs :

- Architecturale
- Historique
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

L'ensemble bâti est un ancien prieuré dont la construction est antérieure au début du XIXe siècle. Il est implanté au sein d'un vaste domaine arboré, en partie loti à partir des années 1960/1970. Il est situé en front de rue et se compose de plusieurs volumes juxtaposés organisés autour d'une cour, formant un front bâti imposant sur rue. Acet ensemble est relié au nord-ouest un mur très haut (surélévation ultérieure) en pierre et formé d'assises nettes. Ce mur est percé d'une porte d'accès au jardin avec encadrement en pierre dans sa partie ouest. L'ensemble est constitué de différents volumes qui s'élèvent le plus souvent sur trois niveaux, et d'un dernier volume plus bas.

Al'ouest, le bâtiment principal de logis s'implante en L et se compose de différents volumes juxtaposés, dont une tour carrée dans l'angle nord-ouest ainsi que de deux autres tours accolées implantées au cœur du bâtiment : une de plan carré et une autre octogonale, servant de belvédère au dernier niveau. C'est le bâtiment le plus soigné qui servait de corps de logis. Al'est, un ensemble secondaire de plan quadrangulaire plus simple, à usage de dépendance, présente une tour de plan quadrangulaire, située en front de rue. Elle fait écho à la tour du volume principal, située de l'autre côté de l'ensemble bâti, les deux encadrant les limites bâties. Ce bâtiment est beaucoup plus simple, présentant une architecture fonctionnelle, dont témoigne le peu de baies et la grande porte cintrée qui donne accès à l'ancienne grange. Les deux ensembles sont reliés entre eux par une porte cochère cintrée à vantaux bois, donnant accès au domaine et qui présente un encadrement en pierre couronné d'un écusson mouluré. Ce portail ouvre sur une cour en partie en galet et gravier, qui sert de parvis aux bâtiments et permet leur mise en valeur. C'est un espace d'aération fonctionnel ponctué d'un arbre à l'est. Elle est close par un mur au sud qui repose sur la façade sud du bâtiment à l'ouest. C'était autrefois un espace secondaire puisque l'entrée principale et de représentation se faisait à l'ouest, à l'angle de l'avenue du Chater, où se situait un portail (aujourd'hui disparu) qui était surmonté d'une imposte en ferronnerie ouvragée portant en insigne « le prieuré », laquelle repose désormais dans la cour à galet.

L'ensemble possède une architecture soignée et a subi des transformations témoignant des différentes successions dans le temps. Les façades en front de rue présentent peu de baies, tandis que les façades principales tournées vers la cour en galets présentent davantage d'ouvertures. Elles sont de dimensions variées : rectangulaires, cintrées élancées ou larges, jours élancés, baies trilobées et certaines fenêtres sont à meneaux. On note quelques éléments de modénature et de décor : appuis de fenêtres en saillie, bandeau, écusson, entablement... Les baies sont fermées par un système de volets uniforme en bois, qui ajoute à la cohérence d'ensemble. Côté cour, l'étage du bâtiment en L est marqué par un léger ressaut de façade reposant sur un décor de poutres en légère saillie, qui fait écho au débord de toiture reposant qui s'appuie sur une double rangée de consoles

L'ensemble bâti est couvert par une toiture en tuile à fort débord, marquée par de hautes cheminées en brique visibles depuis l'espace public. Le prieuré s'accompagne d'un vaste parc en parti loti aujourd'hui, qui présentent des boisements de qualité, une fontaine, un puit avec sa roue, ou encore un bassin circulaire encore accessible au sud de l'ensemble bâti. Au nord, la propriété est close par un mur qui a été surmonté, comme en témoignent la partie basse en galets et pierre ainsi que la partie haute en appareillage de pierre qui ne se prolonge pas sur toute la longueur du mur. L'ancien prieuré constitue un témoin d'une partie du passé religieux de la commune. Son implantation, son imposante volumétrie, son architecture soignée d'ancien édifice culturel et son parc boisé marquent le paysage urbain et constituent un repère.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti, murs et portails



Point n°151

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'ensemble bâti, s'inscrit au milieu de la Grande rue de Francheville, au sein d'une parcelle paysagée et arborée lotie dans sa partie nord à partir des années 1980, remplaçant des terres cultivées. Il se compose de deux bâtiments principaux : un corps de ferme perpendiculaire à la rue à l'ouest de la parcelle, antérieure au début du XX^e siècle, ainsi qu'une maison cossue implantée à l'alignement de la voie et construite ultérieurement au sud-est de la parcelle. Celle-ci est doublée au nord d'un volume de moindres dimensions et qui se greffe en quiconque, créant ainsi un petit pignon au sud-ouest, seule partie visible depuis la rue. Sur ce volume secondaire, s'est greffé un autre petit bâtiment d'habitation qui donne sur la rue avec un important retrait d'alignement, étant précédé d'une cour.

Les bâtiments principaux possèdent des caractéristiques différentes et témoignent de l'évolution historique et fonctionnelle de cette parcelle :

- Le corps de ferme : implanté en peigne, il offre sur la rue une façade étroite sur trois niveaux, composée de deux travées au rez-de-chaussée et une seule centrale aux étages supérieurs. Le bâtiment possède une architecture simple et fonctionnelle, avec un développement dans la profondeur. Seuls les appuis de baie sont marqués en façade donnant du rythme aux façades, renforcé par les volets métalliques pliants. Le bâtiment est précédé d'une cour close sur rue par un portail en ferronnerie ajouré bordé de deux piles en pierre. Il est couvert d'un toit à quatre pans en tuiles en débord.
- La maison cossue : implantée parallèlement à la rue, elle s'élève sur trois niveaux dont le dernier sous comble et développe six travées en façade principale sur rue. Elle possède une architecture soignée, marquée par une ordonnance des façades, avec un ensemble de baies rectangulaires, régulières et hautes, hormis au dernier étage aux proportions réduites. Ce soin apporté à l'architecture dénote dans un environnement de bâtiment plutôt fonctionnels, simples et s'apparentant à des maisons de ville plus qu'à des maisons bourgeoises. La façade sur rue possède de nombreux éléments de modénature notamment : bandeau, encadrements de baies moulurés avec table en légère avancée, appuis de fenêtres en saillie, balcon avec consoles, garde-corps en ferronnerie ouvragés, chaînages d'angles aux niveaux supérieurs, garde-corps en ferronnerie... Une bichromie démarque le rez-de-chaussée des niveaux supérieurs et les volets en bois peints ajoutent encore davantage de cohérence à l'ensemble. On peut noter la présence de décors peints sur une baie obstruée qui font écho à la façade ouest entièrement recouverte d'un mur peint, jouant sur l'ordonnement de la maison. Le bâtiment est couvert d'une toiture à deux pans en tuiles rouge à léger débord.

Une perception de continuité bâtie est assurée entre les deux bâtiments par une succession de clôture avec mur bahut, grille et portail en ferronnerie. Les deux portails sont séparés entre eux par une voie d'accès permettant de desservir des habitations en cœur d'ilot.

Le parc au sein duquel s'inscrit l'ensemble se compose de nombreux boisements et une végétation débordante en partie visible depuis l'espace public participant à la qualité paysagère du secteur.

L'ensemble bâti marque le paysage urbain par les implantations bâties structurantes et architectures contrastées témoignant des différents usages et activités sur la commune.

Prescriptions

Elément à préserver : l'ensemble bâti (corps de ferme + maison cossue), clôtures avec portail



NEANT

Références

Typologie: Maison de hameau

Valeurs :

- Urbaine



Caractéristiques à retenir

L'ensemble bâti se compose de deux maisons mitoyennes qui étaient probablement réunies en un seul bâtiment à l'origine. Il s'implante en front de rue, à l'angle des rues de l'Eglise et de la Mairie, structurant ainsi le carrefour et faisant face à l'église de Francheville. L'ensemble s'élève sur trois niveaux dont un dernier sous comble.

Le volume à l'est se développe sur quatre travées en façade principale sur la rue de l'Eglise et d'une unique travée décentrée sur le pignon est. L'ordonnement est relativement régulier avec une travée centrale uniquement occupée par la porte d'entrée au rez-de-chaussée. L'architecture est simple mais soignée avec quelques éléments de modénature : chainage d'angle, encadrement de baie, appuie de baie en saillie, tables continues en soubassement...

Le volume à l'ouest se prolonge dans la même enveloppe mais ne se développe que sur deux travées en façade principale, avec un rythme plus rapproché dans l'ordonnement. Le pignon ouest n'est percé que d'une unique travée décentrée. Ce volume est plus simple, marqué par moins d'éléments de modénature. A l'ouest un portail avec linteau et vantaux en bois clos la parcelle.

L'ensemble est surmonté d'une toiture à deux pans en débord, couverte de tuile, hormis l'angle à l'est qui est marqué par un troisième pan de toiture. Des volumes secondaires complètent les deux bâtiments au nord dans l'épaisseur des parcelles.

Des jardins se développent dans le prolongement nord des parcelles et présentent quelques boisements offrant ainsi un espace de respiration à ce tissu urbain. L'alternance bâti et non bâti contribue d'ailleurs à valoriser cet ensemble.

Cet ensemble qui s'inscrit dans l'axe de perspective de l'église possède une position stratégique. Par son implantation, il possède un caractère structurant et constitue un point de repère dans le carrefour.

Prescriptions

Élément à préserver : l'ensemble bâti et le portail

