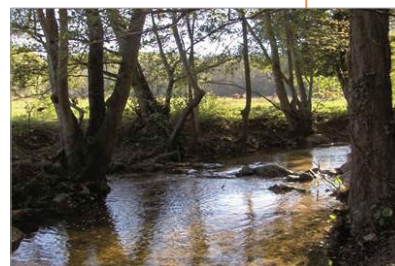
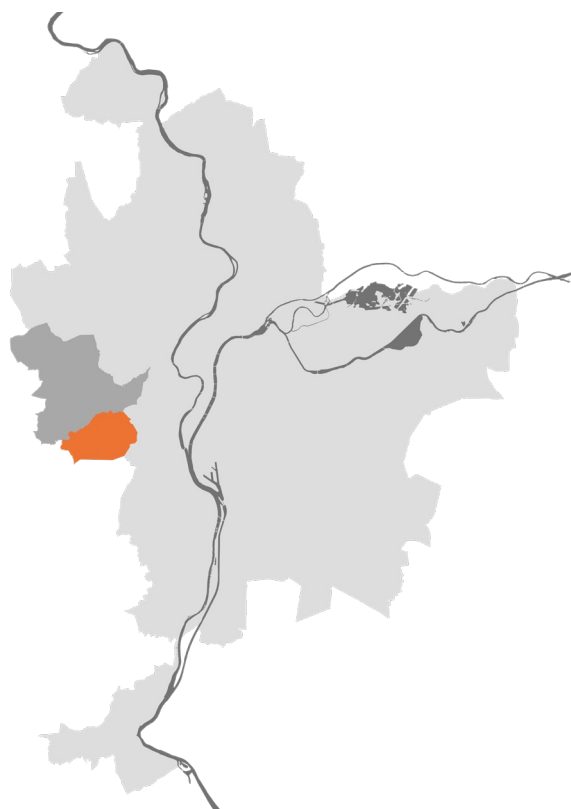


MODIFICATION N°4
Approbation – 2024

FRANCHEVILLE

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
 Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
 Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>14</i>
 Habitat.....	15
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>23</i>
 Economie	25
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>31</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	32
<i>SYNTHESE</i>	<i>32</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>35</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>47</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	50
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	54
5. Rapport de présentation	62
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	64
Indicateurs de suivi	

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

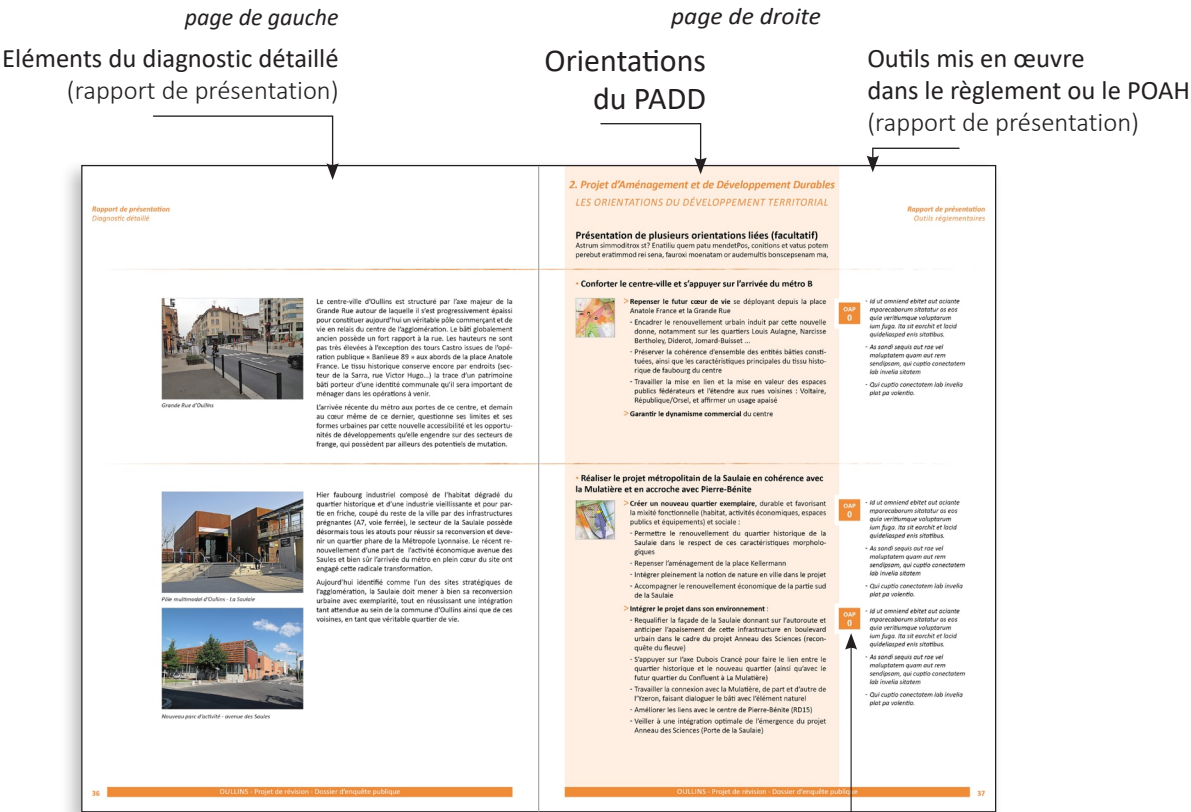
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

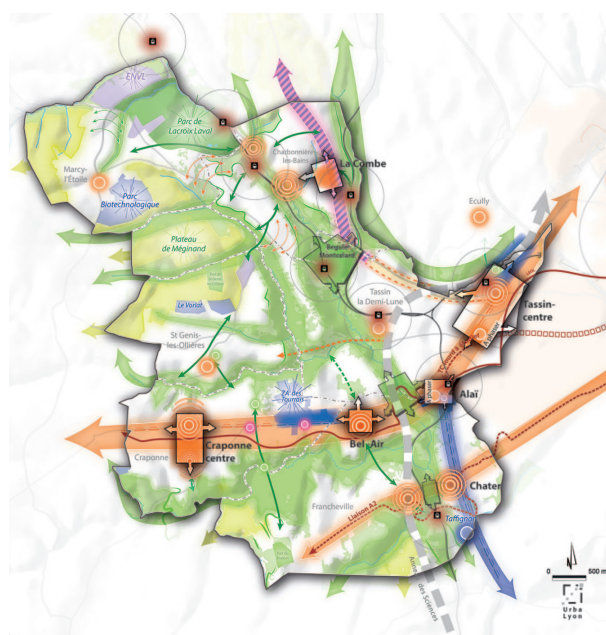
OAP
0

Articulation entre le bassin de vie et la commune

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

Le bassin de vie Val d'Yzeron s'organise autour de grands axes privilégiés de développement et affichant des vocations complémentaires :

- > L'axe majeur central Tassin/Francheville/Craponne s'appuyant sur la RD489, permet de relier les lieux de potentiels de développement de l'Horloge, Libération, Alai, Tourrais, Bel Air, et Craponne centre.
- > L'axe Tassin/Charbonnières/Dardilly s'appuyant sur la route de Paris (RD307) permet de relier des secteurs d'enjeux tels que les trois renards et la Combe.
- > L'axe Sainte-Foy-lès-Lyon/Francheville qui s'appuiera sur le futur corridor de la ligne forte de transports en commun A2, permettra de relier les polarités du Chater et du Bourg de Francheville.
- > L'axe à vocation plus économique Alai/Taffignon/Beaunant s'appuyant sur la RD342, permet d'affirmer la place de l'activité.
- > Ces quatre axes sont entrecoupés par les axes naturels des vallons formant un système complémentaire.
- > En dehors des axes de développement, une intensification urbaine modérée est à rechercher sur les centres périphériques, et le développement hors secteurs bien desservis, est à maîtriser fortement.
- > Entre ces axes sont identifiés : des secteurs stratégiques (Centre Tassin, Alai, Bel Air, Centre Craponne, le Chater, la Combe), et des lieux de rupture à dépasser (Bégule-Montcelard, vallon d'Alai et le Colombier), qui nécessitent la recherche de connexions entre les entités naturelles.



Cf : déclinaison bassin de vie Val d'Yzeron

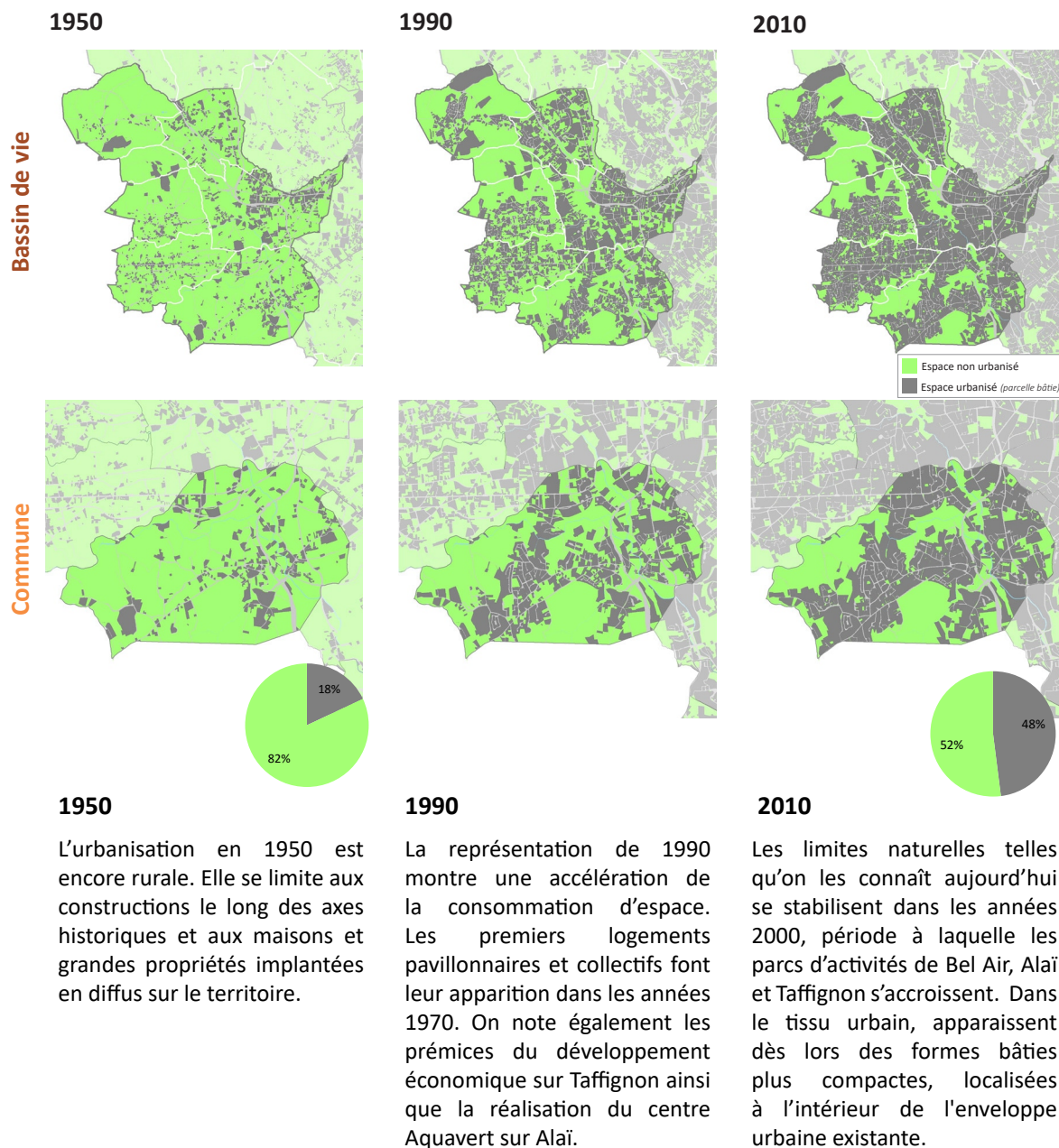
Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Sur les axes ex RD89 et ex RD342, Francheville accueille des secteurs stratégiques pour le bassin de vie sur les plans urbain, économique et naturel : Bel Air, Alai et le Chater, dont l'évolution est à encadrer.

En terme de desserte, Francheville accueille des projets métropolitains de déplacement tels que l'anneau des sciences, le corridor de ligne forte de transports en commun A2, la ligne express de l'Ouest lyonnais (LEOL) et le projet de transports en commun lourd reliant Alai à l'hyper-centre. Ces projets sont aujourd'hui à anticiper et à articuler.

En termes de paysage et de patrimoine, le fort du Bruissin est un élément d'intérêt particulier à l'échelle du Val d'Yzeron, et le territoire est structuré par un ensemble de vallons (Yzeron, Charbonnières), secteurs paysagers support de la trame verte.

Consommation de l'espace



De 1950 à nos jours, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 18 à 48% pour les espaces urbanisés. Ce phénomène est similaire sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise. Néanmoins, le territoire de Francheville demeure encore pour moitié non bâti.

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

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Francheville est ancrée dans un écrin naturel formé par un système de vallons (Yzeron, Charbonnières, Merderet) qui se connecte au plateau agricole de l'Ouest Lyonnais sur les communes de Brindas et Chaponost.

A l'extrémité est, la balme de Sainte-Foy-lès-Lyon se dessine le long de la limite communale. Francheville est ainsi bordée par l'élément naturel avec de nombreuses ramifications qui ont morcelé le territoire urbain et lui ont également permis de garder une urbanisation à échelle humaine.

L'enveloppe urbaine se compose de zones pavillonnaires, d'habitats collectifs, de quelques hameaux et d'éléments structurants. Parmi ceux-ci, on trouve trois centres lisibles et cohérents : le Bourg, le Chater et Bel Air,

ainsi que des secteurs économiques sur Bel Air, Alaï et Taffignon.

En termes de desserte, le territoire est traversé par la ligne de chemin de fer de Brignais à destination de Lyon qui permet de relier la commune à Gorge de Loup et Saint-Paul. Cette ligne est ponctuée par la halte de Francheville située avenue de la gare, et par la halte d'Alaï située à Tassin la Demi-Lune en limite communale de Francheville.

Francheville est également traversée par des axes routiers importants avec les ex RD 342, 489 et 75, respectivement avenues du Chater, de la Table de Pierre, et route du Bruissin.

Sur le territoire est également prévu le bouclage du périphérique (anneau des sciences) qui a été décidé par la délibération du Grand Lyon du 9/07/2013.

Contraintes et ressources du territoire

Francheville est soumise à des risques naturels liés à la géographie du territoire.

Son relief de vallons implique des risques de mouvement de terrain et d'inondation. Une vigilance particulière est à porter sur les constructions inscrites dans les pentes.

Les abords de l'Yzeron et de ses affluents font quant à eux l'objet d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI). Est présente également sur le territoire communal la problématique du ruissellement des eaux pluviales qui renvoie à la question de l'imperméabilisation des sols.

Organisation du territoire communal



LEGENDE		ELEMENTS STRUCTURANTS		ELEMENTS REPERES	
VOCATION					
	Centralité		Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Lieu culturel
	Economique		Voie ferrée		Mairie
	Equipement		Tunnel		Fort et site militaire
	Agricole		Route secondaire		Hopitaux
	Naturelle		Route importante		Université
	Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry		Autoroute		Lycée/Collège
			Echangeur / diffuseur		Equipement
			Limite communale		Gare
			Ruisseau		Pole multimodal
					Parking Relais
					Station TC
					Aéroport

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

Des entités naturelles prégnantes

Francheville se caractérise par une urbanisation "sculptée" par les vallons de l'Ouest Lyonnais. Le vallon de l'Yzeron constitue l'entité naturelle structurante de la commune : il traverse le territoire d'Est en Ouest et se raccroche aux autres entités majeures que sont les vallons de Charbonnières et de Merderet.

Le plateau agricole de l'ouest lyonnais, s'étendant au delà des limites métropolitaines, vient se connecter aux vallons au Sud et à l'Ouest de la commune.

La ville est aussi ponctuée par un ensemble de grandes propriétés, d'espaces végétalisés de diverses natures, qui viennent renforcer l'armature verte du territoire.

Pluralité des centralités et hameaux

La commune accueille deux centralités historiques, caractérisées par un tissu ancien, et localisées de part et d'autre du vallon de l'Yzeron : le Bourg et le Chater.

Le secteur de Bel Air, situé avenue de la Table de Pierre constitue une troisième centralité.

Les tissus de hameaux, épars et minoritaires, se concentrent le long des voies de communication (Route

du Bruissin, rue du Bochu, chemin des Hermières, avenue de la Table de Pierre).

Les quartiers résidentiels

L'urbanisation s'étend au-delà des centralités jusqu'aux limites des vallons, en un tissu pavillonnaire plus ou moins ordonné sur rue et de densité variable.

L'habitat collectif vient se greffer aux abords des avenues du Chater, de la Table de Pierre et en marge du Bourg.

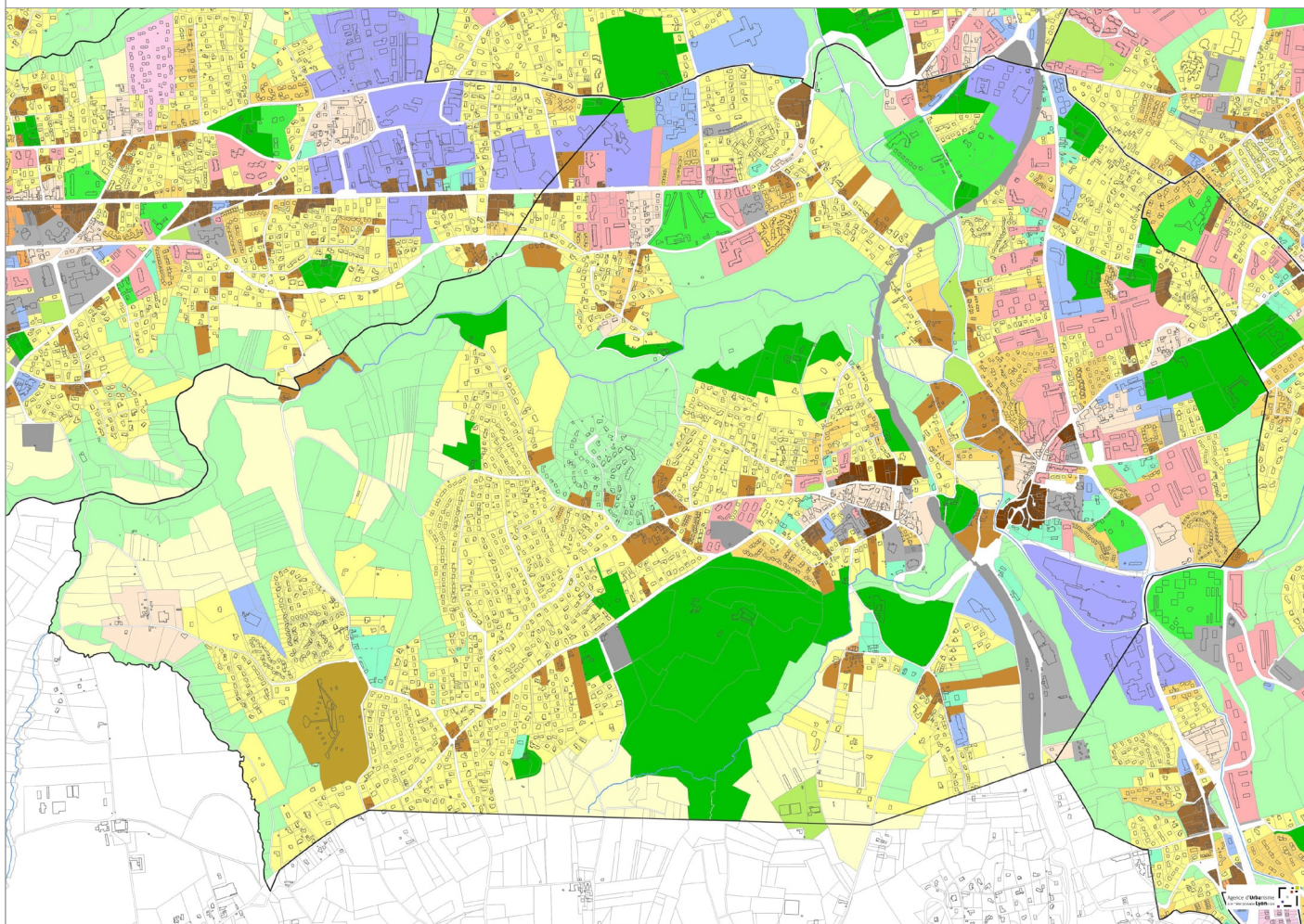
Une localisation préférentielle des activités et équipements

Les secteurs de Taffignon et d'Alaï sont des sites à dominante économique. On retrouve également de l'économie et des équipements dans les trois centres historiques, à Bel Air, le long de l'avenue du Chater et au Bourg.

Encart de définition de la notion de tissus :

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

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

De grandes entités naturelles qui bordent la commune

Francheville est ceinturée par un ensemble d'éléments naturels et agricoles : vallons de l'Yzeron et de Charbonnières, plateau agricole de l'ouest lyonnais, qui constituent l'armature naturelle de la commune. Elle est complétée par des éléments ponctuels de qualité tels que la colline du Châtelard et le versant des Razes. Cette armature paysagère s'appuie sur plusieurs rivières et ruisseaux (de Charbonnières, du Merderet, du Chêne et de l'Yzeron) qui marquent des séquences sur le territoire : Bel Air, Alaï, Le Chater, le Bourg, Garézin/Montlivet...

Le relief communal marqué offre également de larges vues remarquables sur le Mont d'Or et les Monts du Lyonnais, notamment depuis Saint Joseph, le Bourg ou encore le pont du Château du Chater.

Une nature riche et accessible

On observe une concentration des qualités de part et d'autre du vallon de l'Yzeron avec la présence de grandes propriétés et des deux centralités. Des grandes propriétés (Le châtelard, la Roussille, Saint Joseph, la Chardonnière, le Colombier) et demeures bourgeoises (la Chauderaie, la Falconnière...) sont réparties sur le territoire de la commune, mais également rue du Vieux Château.

La présence d'espaces publics et privés favorables à l'épanouissement de la nature en ville est à encourager. La commune compte d'ores et déjà plusieurs parcs publics (parc de l'Hôtel de Ville, parc des Floralies, parc des Herminiers, parc du Grillon, parc de la Chaudraie, parc Aquavert, parc de Bel Air, etc.) qui participent à la qualité du cadre de vie communal.

L'accessibilité des grands espaces naturels est favorisée par la mise en œuvre de sentiers pédestres et signalétiques pédagogiques, à l'image du Projet Nature Yzeron (sentier situé entre le Grand Moulin et la Platte du Martoret), ou encore des landes de Sorderattes, sites naturels support d'une biodiversité remarquable.

La commune compte également des secteurs résidentiels de qualité alliant paysage bâti (maisons de maître) et naturel, à l'exemple du lotissement Castor. La perception de la végétation des espaces privés participe à l'ambiance paysagère de qualité du territoire.

Deux bourgs qui se font face de part et d'autre du vallon, et quelques hameaux épars

La centralité du Chater, se compose d'un tissu ordinaire dense et compact, organisé autour du vieux château. Encore bien lisible et cohérent, ce tissu tend à se renouveler à ses abords. La centralité du Bourg s'est quant à elle développée sur le plateau. Elle se concentre autour de deux rues (Grande Rue et rue de l'Eglise) présentant un tissu de collectifs. Elle se caractérise ensuite par un tissu ordinaire de maisons de ville avec en périphérie des maisons plus cossues.

Des tissus de hameaux compacts et aux bâtiments implantés sur rue sont disséminés sur l'ensemble du territoire : Alaï, Chopinette, Garezin/Montlivet (permanence de quelques fermes et bâtiments ruraux). Encore bien préservés et lisibles, ces hameaux gardent une certaine cohérence dans leur structuration.

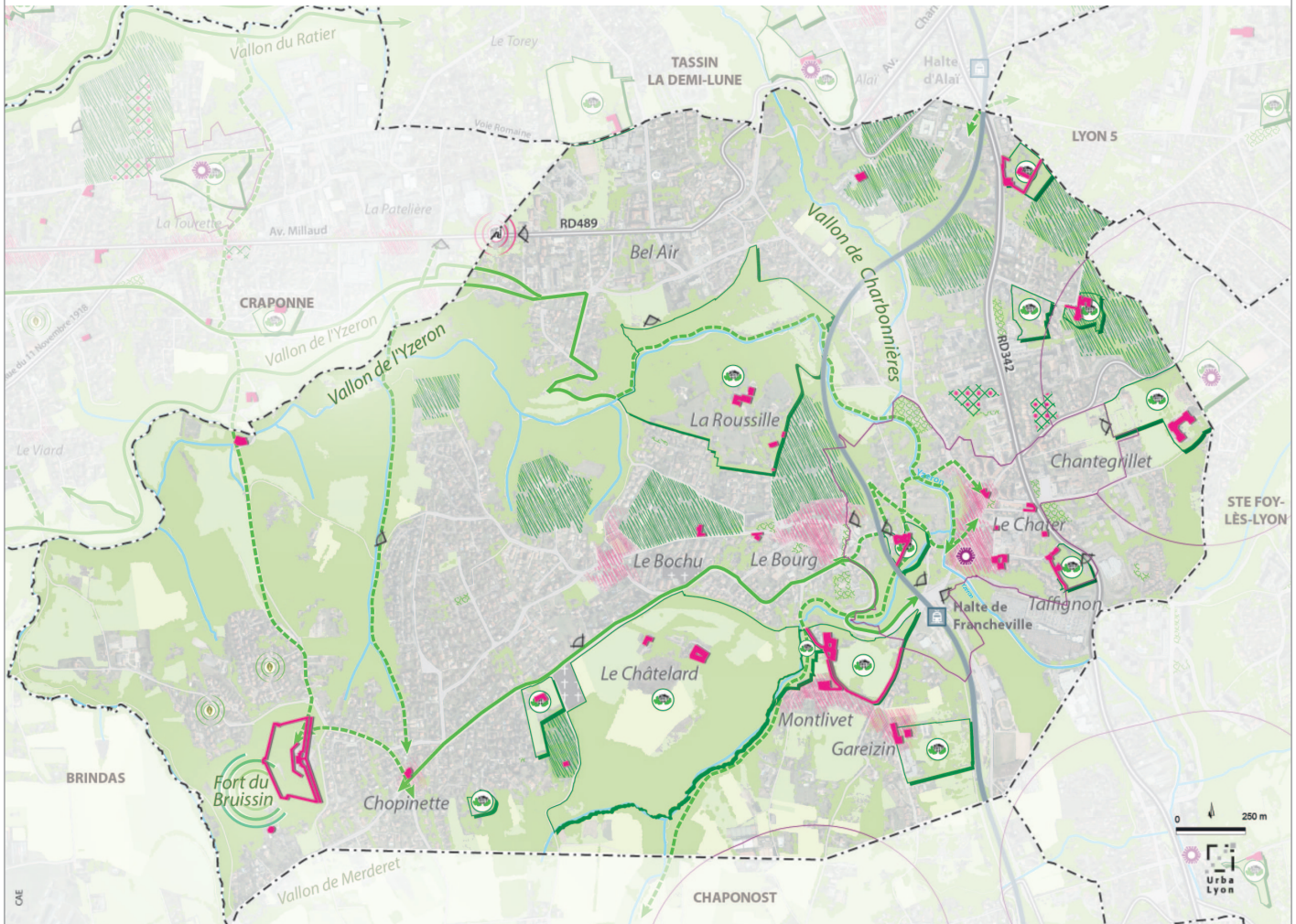
Des éléments bâtis caractéristiques du territoire communal

Francheville présente des éléments singuliers ou repères qui participent à l'identité de la commune ainsi qu'à sa renommée :

- Le fort du Bruissin, construit au point culminant de la ville a été reconverti en équipement culturel (lieu évènementiel). Ce site boisé de 10 hectares participe largement au rayonnement de la ville.
- Le Grand Moulin de l'Yzeron, réhabilité en centre d'initiation pour l'environnement, depuis 1997.
- Le Vieux Château, datant du XIII^e siècle. Il ne reste que le donjon en grande partie en ruine.
- Les piles de l'aqueduc, dans le vallon de Charbonnières.
- Etc.

Plus récemment, Francheville a su accueillir des opérations contemporaines qui participent à la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune (collège Christiane Bernardin, etc.).

Les qualités du territoire



LEGENDE		
ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ		
	Périmètres de protection Monuments Historiques	
	Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables	
	Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance	
	Ensembles de qualités végétales remarquables	
	Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle	
	Grandes propriétés	
	Monuments Historiques	
	Points de vue	
ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS		
	Enjeu de liaison verte	
	Enjeu de parcours patrimoniaux	
	Enjeu de valorisation	
	Enjeu de qualité urbaine	
	Secteurs peu végétalisés	
QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS		
	Espaces publics	
	Parcs	
	Structures végétales	
	Liaison verte structurante	
	Ruisseaux	

■ Secteurs potentiels de développement

Francheville est amenée à connaître un développement urbain encadré, concentré autour des pôles de vie. Les évolutions urbaines se localisent dans l'épaisseur des centralités déjà constituées : le Bourg et le Chater. Mais les potentiels d'évolution de la commune se concentrent aussi sur la centralité de Bel Air avec notamment le projet du site UCEAR, mais aussi à plus long terme la libération du site de Charial dont les vocations futures restent à définir.

Une partie de la grande propriété La Roussille est maintenue en réserve d'urbanisation pour l'avenir dans l'optique d'un éventuel besoin d'extension du tissu urbain à long terme.

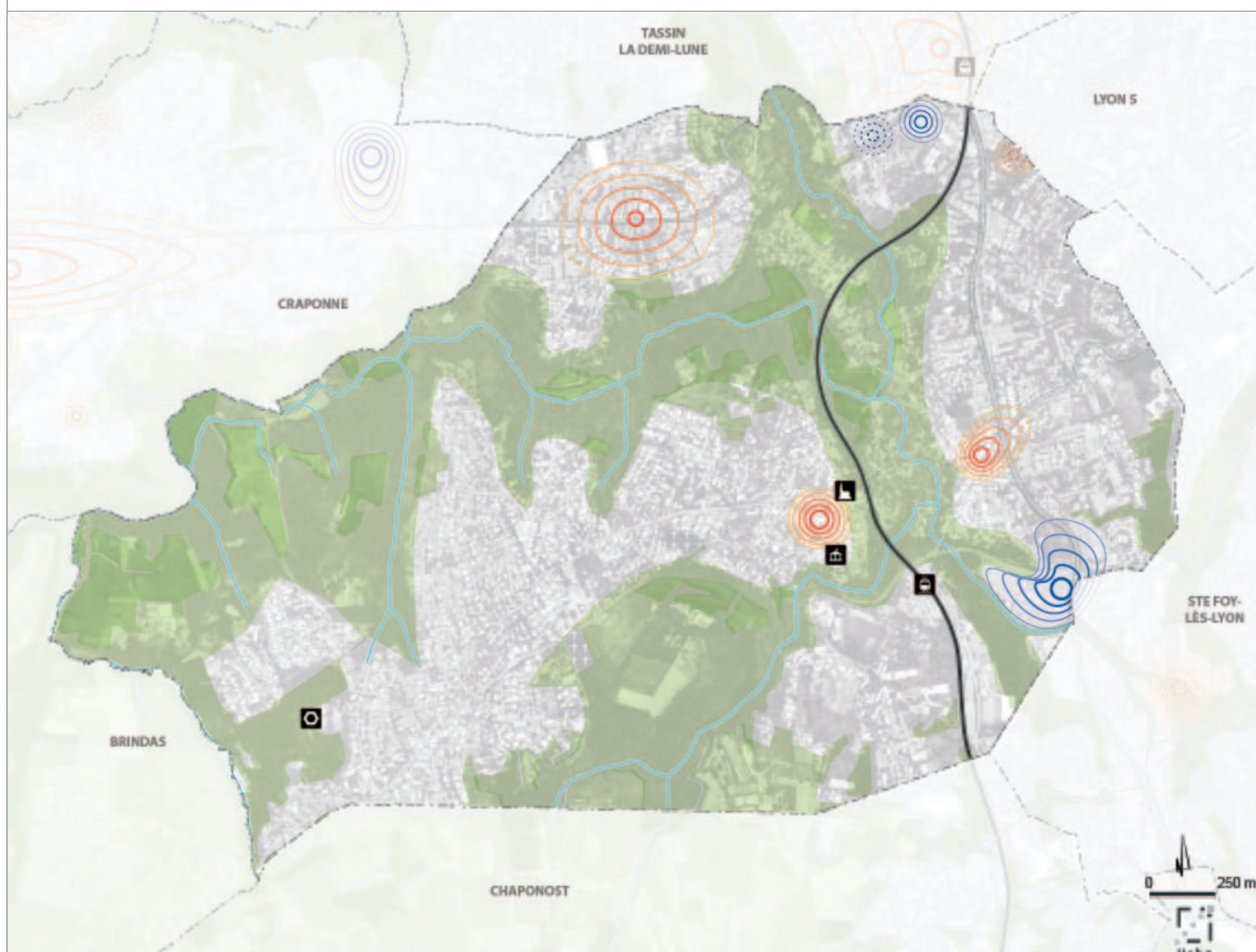
L'avenue du Chater, axe de desserte majeur du territoire, tend à accueillir un renouvellement urbain et économique.

Concernant l'activité, le pôle de Taffignon tend à être conforté, et les parcs d'activités d'Alaï recèlent encore du potentiel en densification comme en extension.

L'ensemble de ces évolutions sont à articuler avec la réalisation des projets de transports à venir (porte de l'anneau des sciences et transport collectif lourd à Alaï, LEOL, projet ligne forte A2).

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 1200 à 1450 logements. Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 295 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > La préservation des espaces naturels existants, écrin vert de la commune.
- > La préservation du rapport de 50% d'espaces naturels pour 50% d'espaces urbanisés.
- > La prise en compte de l'identité de la commune avec ses trois centres urbains distincts, ainsi que le pôle de vie d'Alaï.
- > Un fonctionnement communal qui comprend un rôle d'interface entre l'extérieur de la Métropole et la ville centre (déplacements et trame verte).
- > Maintien du potentiel agricole et du lien avec le plateau agricole de l'ouest lyonnais.
- > La maîtrise de la construction dans les zones soumises aux risques naturels (mouvements de terrain, inondations, imperméabilisation des sols).
- > La préservation, voire le renforcement de l'offre de commerces et services de proximité.
- > La prise en compte sur le territoire communal des projets d'échelle d'agglomération (anneau des sciences, transport collectif lourd à Alaï, etc.).

Habitat

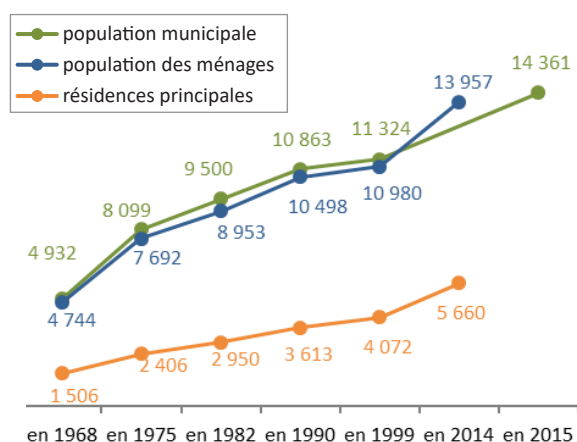
Dynamiques sociodémographiques

3 037 habitants de plus entre 1999 et 2015

Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de +1,50% sur la période 1999-2015 (gain de 190 habitants par an). **Cette croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,5%) couplé à un important bénéfice migratoire (+1%).** Ces évolutions sont fortes comparées aux périodes passées.

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

Source données : Insee



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

Chiffres clés

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

Population municipale 2015	14 361 habitants
évolution depuis 1999	+ 3 037 habitants

Part des Franchevillois sur la population du bassin de vie Val d'Yzeron :

En 1999 : 23,8%	En 2015 : 23,7%
Soit une baisse de 0,1 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

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

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

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

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

Une forte augmentation du nombre de retraités et de cadres

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 27,8% de la population de plus de 15 ans de la commune. Ils sont 952 de plus qu'en 1999 et leur part a augmenté de plus de 5 points.

L'autre catégorie ayant connu une forte augmentation est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+607 personnes ; + 3,7 points).

Les autres catégories ont connu une augmentation de leur effectif mais une stabilisation ou une baisse de leur part : les professions intermédiaires (+326 personnes ; +0,1 point), les ouvriers (+96 personnes ; -0,3 point), les employés (+ 42 personnes ; -2,0 points) et les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+1 personne ; -0,6 point).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 322 de moins qu'en 1999.

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	4,1%	3,5%	-0,6
Cadres, Prof. intel. sup.	12,7%	16,4%	3,7
Prof. intermédiaires	18,3%	18,4%	0,1
Employés	15,2%	13,2%	-2,0
Ouvriers	7,2%	7,0%	-0,3
Retraités	22,4%	27,8%	5,3
Autres sans activité prof.	20,0%	13,8%	-6,2
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu légèrement inférieurs au bassin de vie mais supérieurs à la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 24 919 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) mais inférieur à la valeur estimée pour le bassin de vie (25 100 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 6,2% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

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

Définitions

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

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

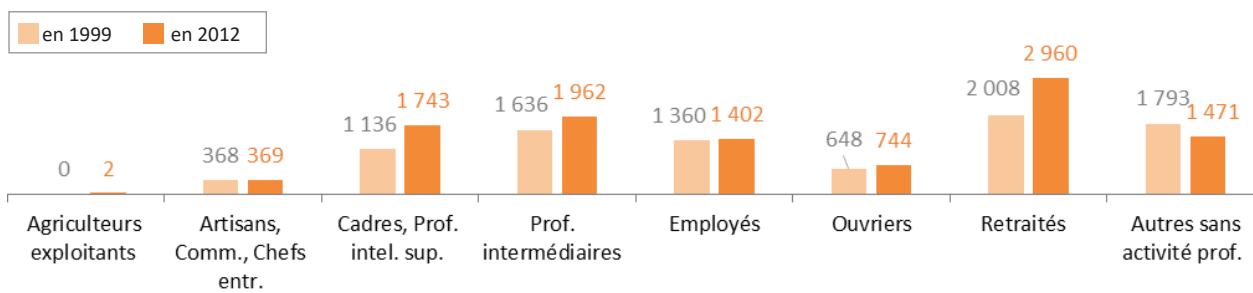
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages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

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

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

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

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



44% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des personnes seules et des couples sans enfant

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 43,5% des ménages. Cette part est bien supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (38,3%) et à celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu près de 7 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 25,6% des ménages et elles sont 525 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent 29,2% des ménages et ils sont 368 de plus.

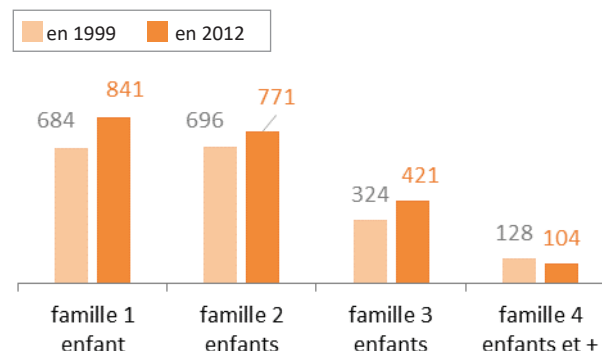
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (39,4% ont un enfant et 36,1% sont des familles avec 2 enfants). Leurs parts sont moins importantes que celles constatées à l'échelle du bassin de vie (40,9% et 38,4%). La commune se distingue donc par une plus forte représentation des familles nombreuses.

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,70 personnes par ménage
En 2012	2,49 personnes par ménage
Population des ménages 2012	13 119 habitants
Nombre de ménages en 2012	5 262 ménages
Nombre de logements 2012	5 499 logements

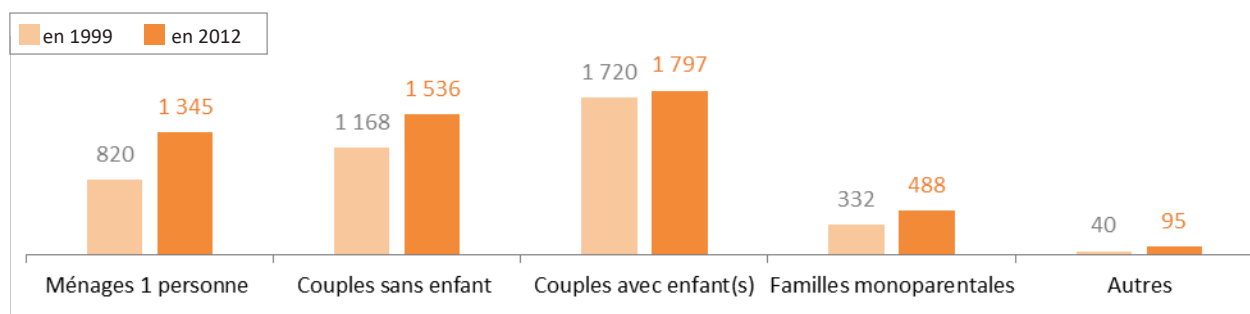
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	20,1%	25,6%	5,5
Couples sans enfant	28,6%	29,2%	0,6
Couples avec enfant(s)	42,2%	34,2%	-8,0
Familles monoparentales	8,1%	9,3%	1,1
Autres	1,0%	1,8%	0,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

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

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	37,3%	39,4%	2,0
famille 2 enfants	38,0%	36,1%	-1,9
famille 3 enfants	17,7%	19,7%	2,0
famille 4 enfants et +	7,0%	4,9%	-2,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population relativement jeune mais un vieillissement à prendre en compte

L'indice de jeunesse est de 1,5 tout comme à l'échelle du bassin de vie.

Les moins de 30 ans représentent 38,2% de la population de la commune, ils sont 802 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de 0,6 point.

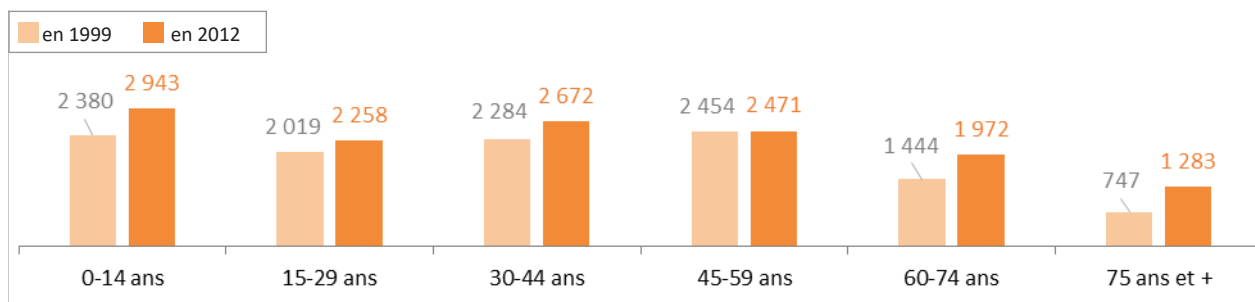
Les 30-44 ans sont 388 de plus mais leur part a perdu 0,5 point.

Les 45-59 ans ont aussi connu une légère augmentation de leur effectif (+ 17 personnes) mais leur part a perdu 3,5 points.

A contrario, les 60 ans et plus sont beaucoup plus nombreux : + 528 personnes ayant entre 60 et 74 ans et 536 personnes en plus parmi les 75 ans et plus. De fait, **la part des 60 ans et plus est passée de 19,3% en 1999 à 23,9% en 2012, soit un gain de près de 5 points.**

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	21,0%	21,6%	0,6
15-29 ans	17,8%	16,6%	-1,2
30-44 ans	20,2%	19,6%	-0,5
45-59 ans	21,7%	18,2%	-3,5
60-74 ans	12,7%	14,5%	1,8
75 ans et +	6,6%	9,4%	2,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

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

■ Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants majoritaires dont la part baisse légèrement

66,4% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2012, part supérieure à celle du bassin de vie (62,4%) et à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 1,1 point entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 737 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 1,9%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale augmente légèrement

31,3% des ménages sont locataires : 21,3% sont locataires du parc privé (+3,3 points entre 1999 et 2012) et 10,0% sont locataires du parc HLM (-1,4 point). La progression du nombre de ménages locataires est inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+384 locataires du parc privé et 61 locataires du parc HLM de plus entre 1999 et 2012).

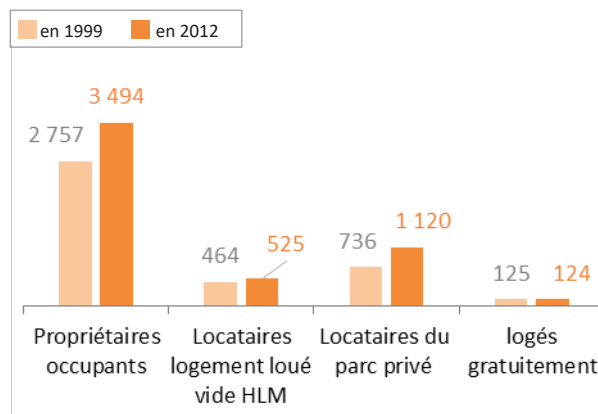
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 15,5%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 18,4%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	67,5%	66,4%	-1,1
Locataires logement loué vide HLM	11,4%	10,0%	-1,4
locataires du parc privé	18,0%	21,3%	3,3
logés gratuitement	3,1%	2,4%	-0,7
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

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

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

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

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

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

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

■ Parc de logements et production neuve

Un parc équilibré entre collectif et individuel

En 2012, 49% des ménages de Francheville vivent en appartement. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (57%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 43,9% de T4 et + (40,4% à l'échelle du bassin de vie), 32,4% de T3 (33,3% à l'échelle du bassin de vie) et 23,7% de T1-T2 (26,3% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

38% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

38,3% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 2 230 logements dont près de 37% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

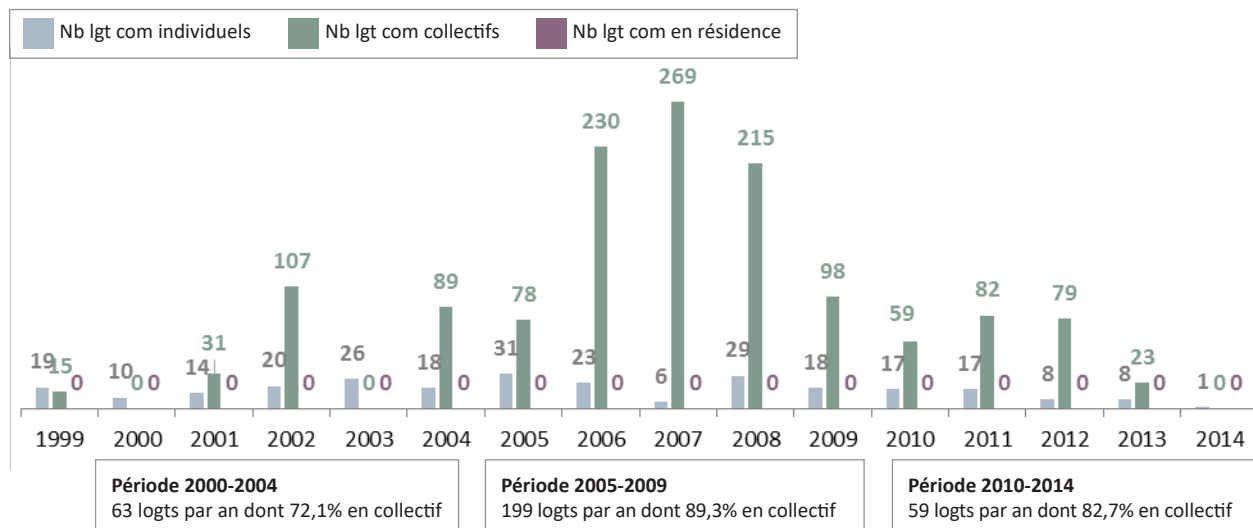
Une construction neuve dynamique

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 28,3% (contre 28,9% pour le bassin de vie Val d'Yzeron et 15,5% pour la Métropole de Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de presque 37 logements par an, 56,0% étant en collectif (résidences comprises).

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

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



La part du collectif comprend aussi les résidences.

Ce rythme a connu une très importante augmentation entre 2005-2009 avec près de 200 logements par an dont 89,3% en collectif. Depuis, ce rythme s'est ralenti très fortement mais avec une part du collectif demeurant importante.

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

En moyenne 117 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

- de compenser la perte de 25 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 26 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,70 en 1999 à 2,49 en 2012),
- d'accueillir 66 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 165 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 4,2% en 1999 à 3,5% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,3% à 0,8%.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	155 logements
dont part du collectif	75,8%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

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

Un marché du collectif accessible aux classes moyennes, voire aux ménages modestes

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 348 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 22% des ventes du bassin de vie. 43% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (378 765 €) était inférieur à celui de son bassin de vie (401 133 €), mais supérieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une baisse de 4,4% (-8,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 604 €/m²) était vendu à un prix moyen inférieur à celui du bassin de vie (2 739 €/m²) et à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une hausse de 0,5% (-4,7% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **67% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 29% entre 2 800 et 3 600€/m² et 4% à plus de 3 600 €/m².

Sources

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

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

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 18,4% (taux 2017) de logements sociaux, Francheville est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Une dynamique de rattrapage enclenchée

Avec 1 055 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif de Francheville représente 26,2% de celui du Val d'Yzeron.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 432 logements et la part du parc social a gagné 4,6 points (18,4% en 2014 contre 13,8% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 381 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une forte pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 163 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 324 demandeurs souhaitent Francheville comme premier choix. 50% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 3,9, soit près de 4 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf (indice voisin du Val d'Yzeron (4,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

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

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Des tailles de logements diversifiées

En 2017, les T4 et plus (36,0% des logements sociaux) sont dans la moyenne du bassin de vie (35,6% de T4 et +) et de la Métropole de Lyon (36,2 de T4 et +).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 25,8% du parc social, taux proche de celui du bassin de vie (26,2%). Leur poids est néanmoins légèrement inférieur à celui observé à l'échelle de la Métropole de Lyon (28,1% de T1-T2).

Source : RPLS 2017

En moyenne 46 logements sociaux financés annuellement

Au total, 457 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 23% de la production de Val d'Yzeron.

46 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 43,5% en PLUS, 13,6% en PLAI et 42,9% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (42% de PLUS, 3% de PLUS-CD, 25% de PLAI et 31% de PLS).

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

Par ailleurs, l'accession sociale a concerné 9 logements au total sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

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

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

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

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	3 921
Actifs ayant un emploi	6 212
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,6

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

16 % des emplois du Val d'Yzeron

Près de 4 000 emplois dans la commune

Selon le recensement de 2014, Francheville compte 3 921 emplois, soit 16 % des emplois du bassin de vie du Val d'Yzeron. Parmi les habitants de la commune, 6 212 actifs ayant un emploi sont recensés. Francheville compte ainsi 0,6 emploi pour 1 actif ayant un emploi, soit un ratio plus faible que celui de la Métropole de Lyon prise dans son ensemble (1,2).

300 demandeurs d'emplois supplémentaires en 5 ans

Fin 2014, on dénombre 761 demandeurs d'emploi à Francheville, soit 22 % des demandeurs d'emploi du Val d'Yzeron (une part cohérente avec le poids démographique de la commune au sein du bassin).

Au cours des cinq dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi de la commune a progressé de 65 %, une hausse proche de celle observée dans le Val d'Yzeron (+ 61 %) mais nettement supérieure à celle de la Métropole de Lyon (+38 %).

25 % des actifs travaillant à Francheville habitent hors Métropole

1 116 actifs vivent et travaillent à Francheville ; ils occupent 29 % des emplois de la commune. Pour le reste, les actifs travaillant à Francheville proviennent pour moitié des communes de la Métropole (9 % du Val d'Yzeron, 37 % hors bassin de vie). Une part importante (25 %) provient de communes extérieures à la Métropole : cela s'explique par la localisation géographique de Francheville, aux franges de la Métropole.

A l'inverse, seulement 13 % des actifs de Francheville vont travailler dans des communes hors Métropole de Lyon.

D'où viennent les actifs venant travailler à Francheville

De la commune	1 116	29%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	332	9%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 434	37%
De l'extérieur de la Métropole	949	25%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Francheville

Dans la commune	1 116	18%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	501	8%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	3 753	61%
A l'extérieur de la Métropole	825	13%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

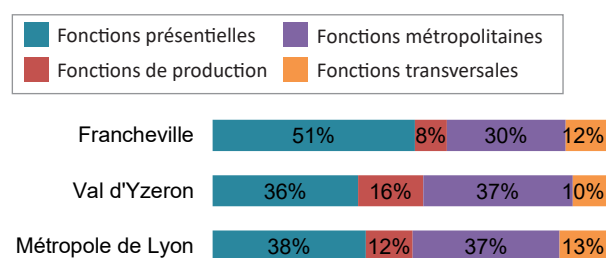
Les fonctions présentielle dominent à Francheville

Un emploi sur deux dans les fonctions présentielles

A Francheville, 51 % des emplois relèvent des fonctions présentielles. Les métiers de la santé et de l'action sociale, de la distribution et des services de proximité sont surreprésentés par rapport à la Métropole.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Moins d'un emploi sur dix dans les fonctions de production

A l'inverse, les métiers des fonctions de production concrète sont très peu présents. Ils représentent seulement 8 % des emplois de la ville et tous les secteurs sont sous-représentés par rapport à la moyenne métropolitaine (BTP, agriculture, fabrication).

Les activités de service et de commerce composent l'essentiel de l'économie franchevilloise

Un tiers des emplois dans le secteur des services aux particuliers

A Francheville, un emploi sur trois relève des services aux particuliers et un emploi sur cinq des services aux entreprises. Viennent ensuite le commerce de détail (qui concentre 16 % des emplois) et le commerce de gros (13 %).

Les spécificités du tissu économique franchevillois par rapport à la Métropole de Lyon s'expliquent souvent par l'implantation d'établissements importants, telle que l'entreprise Stanley Security France pour les activités de sécurité, l'hypermarché Carrefour pour le commerce de détail ou l'hôpital Charial en ce qui concerne les services aux particuliers.

Un léger recul de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014

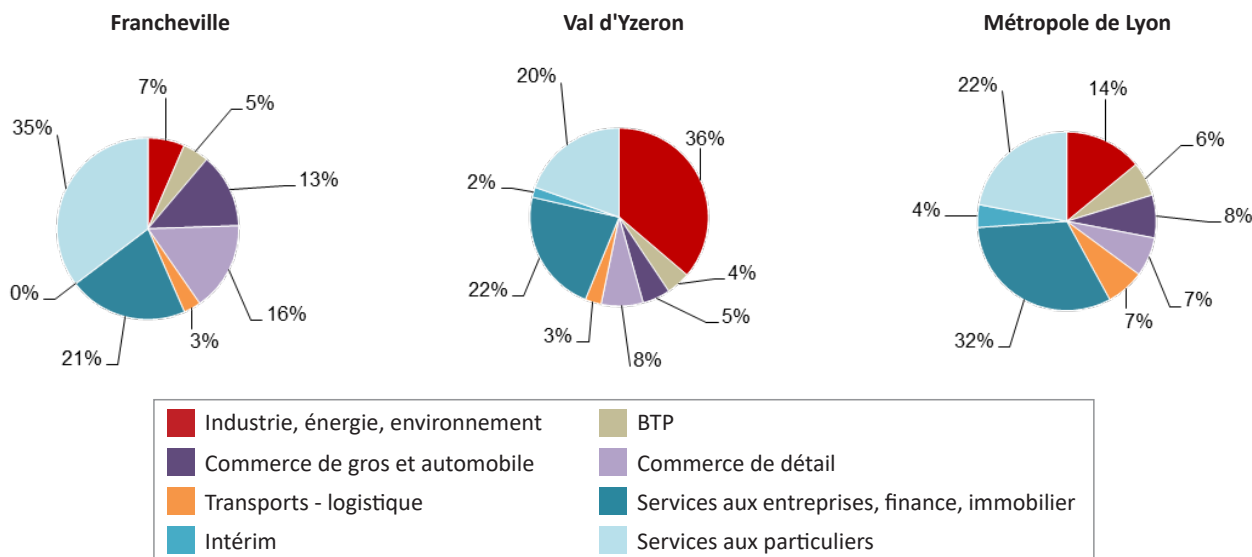
En 2014, on dénombre 2 600 emplois salariés privés à Francheville : le nombre d'emplois a légèrement diminué entre 2009 et 2014 (- 35 emplois, soit une baisse de 1 %) alors qu'il s'est plutôt maintenu dans le bassin de vie (+ 1 %) et a connu une hausse de 5 % dans la Métropole de Lyon.

Cette évolution globale masque des évolutions contrastées selon les secteurs. Le secteur du service aux entreprises a perdu près de 150 emplois, soit une baisse de 21 %. Cette diminution s'explique principalement par des suppressions de poste dans le domaine des activités liées à la sécurité. La baisse du nombre d'emplois a également été importante dans le commerce de détail (- 89 emplois, - 18 %).

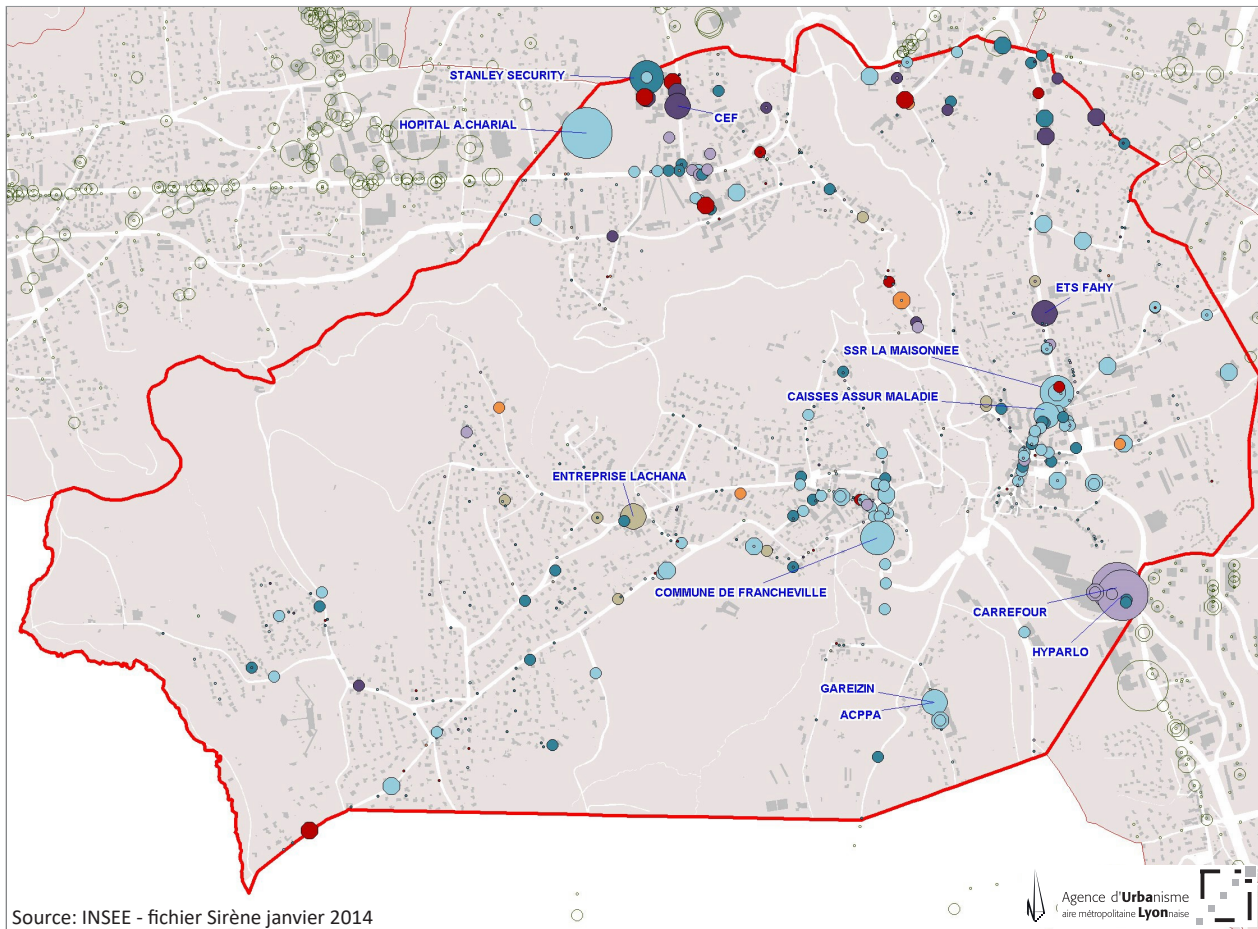
En revanche, on observe un gain significatif d'emplois dans le domaine des services aux particuliers : + 114 emplois, soit une hausse de 14 %. Cette hausse s'explique notamment par l'ouverture du collège Christiane Bernardin à la rentrée 2011.

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

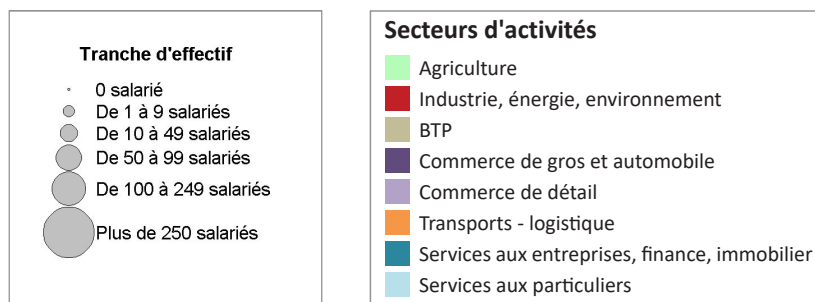
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



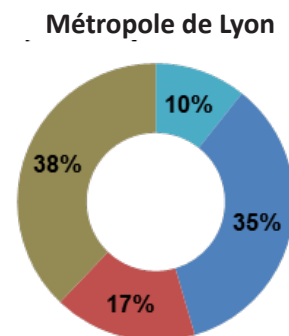
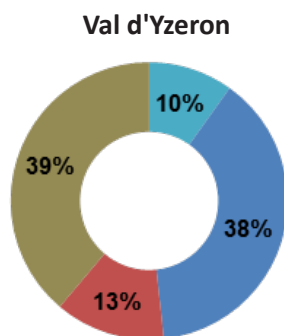
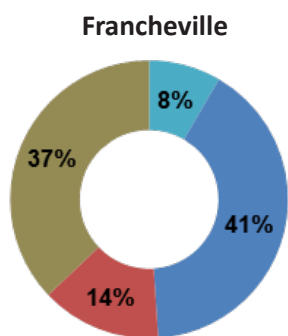
■ Artisanat - Commerce

Une densité artisanale relativement peu importante, malgré la présence de trois parcs d'activité

144 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 111 établissements pour 10 000 habitants, Francheville se situe légèrement en-deçà de la densité moyenne en métropole lyonnaise : 145 pour 10 000 habitants.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

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



Une offre relativement limitée en petits commerces

Francheville compte une quarantaine de petits commerces. Quel que soit le domaine, l'offre de la ville en petits commerces est moins importante que la moyenne du bassin de vie ou de la Métropole mais ce déficit vaut surtout pour les commerces d'équipement de la personne.

En revanche, la répartition entre les grandes familles d'activités est assez proche de celle de la Métropole, avec toutefois une surreprésentation des activités de service parmi les établissements (41 % à Francheville contre 35 % en moyenne dans la Métropole de Lyon).

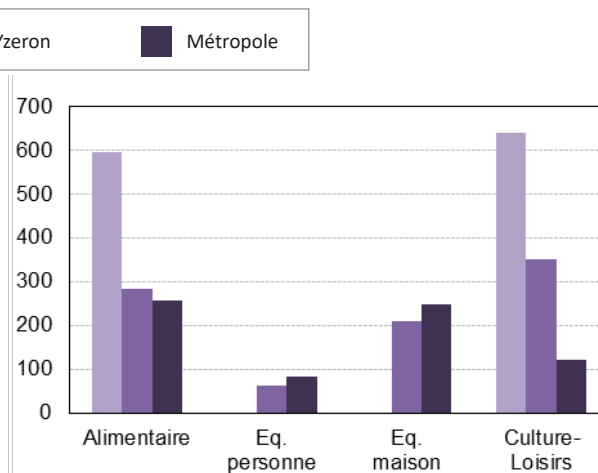
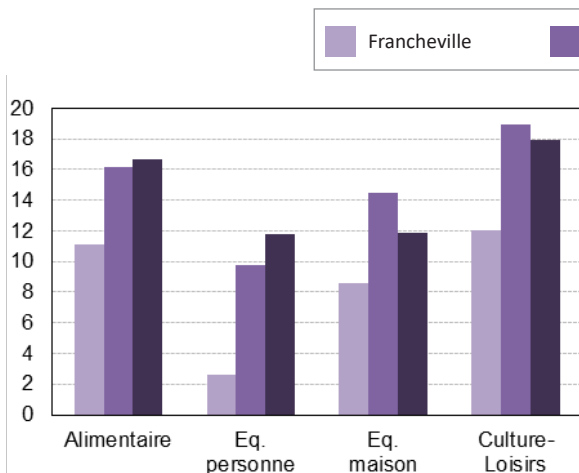
En revanche, avec la présence de la zone commerciale du Taffignon, la ville est particulièrement bien dotée en grandes surfaces alimentaires et de culture et loisirs : Francheville bénéficie de près de 600 m² de grandes surfaces alimentaires pour 1 000 habitants (deux fois plus qu'en moyenne dans le bassin de vie), et de 640 m² dans le secteur de la culture et des loisirs (soit près du double qu'en moyenne dans le Val d'Yzeron).

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

Source : Sduc 2014

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

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Une activité économique répartie sur plusieurs sites

L'activité économique de Francheville se répartit sur plusieurs sites.

La zone d'activités de Taffignon, située dans le sud de la commune, en limite de Sainte-Foy-lès-Lyon, concentre la majeure partie de l'activité commerciale de la commune, avec notamment la présence de l'hypermarché Carrefour.

Les entreprises de services aux particuliers sont principalement concentrées dans les quartiers du Chater et du Bourg.

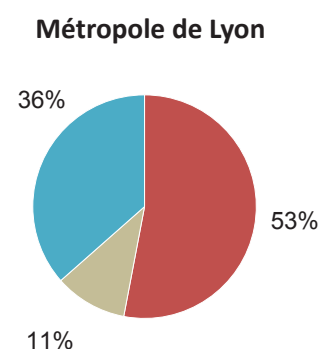
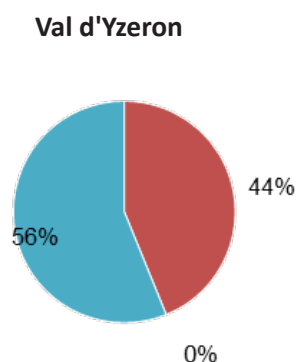
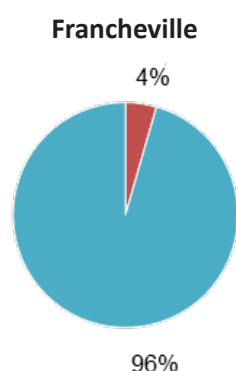
Deux autres quartiers polarisent l'activité économique de la commune : le quartier Bel Air qui accueille des activités économiques variées et l'entreprise de sécurité Stanley Security France, employeur important de la commune) et le quartier d'Alai, à proximité de la halte, fort de deux sites d'activité, le Leader's Park et le Parc du Chater.

Un parc immobilier essentiellement composé de bureaux

Le parc immobilier de la commune est composé presque essentiellement de bureaux : 26 400 m² en 2015, soit environ 14 % des surfaces immobilières du bassin du Val d'Yzeron.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



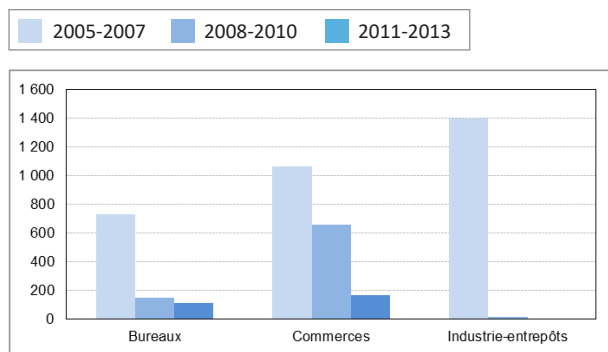
■ Marché immobilier

Une construction de locaux dans tous les domaines

La construction de locaux entre 2005 et 2013 a concerné l'ensemble des secteurs : 44 % de locaux commerciaux, 33 % de locaux industriels et 23 % de bureaux.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Des transactions de bureaux exclusivement

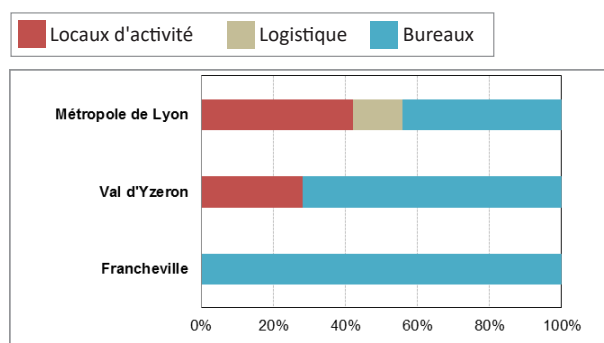
A l'image de la composition du parc immobilier de la commune, toutes les transactions enregistrées entre 2006 et 2013 ont concerné les bureaux.

Au total, les transactions ont concerné 3 900 m² de bureaux à Francheville et représentent près de 12 % des transactions du bassin de vie.

Répartition des transactions

(cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le renforcement des secteurs d'activités économiques existants, développés sur les axes majeurs de circulation (ex RD489 et ex RD342).
- > La pérennisation des commerces et services de proximité dans les centres de quartiers.
- > Le bon fonctionnement du pôle commercial de Taffignon sans mettre en péril les structures commerciales de proximité existantes par ailleurs sur la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

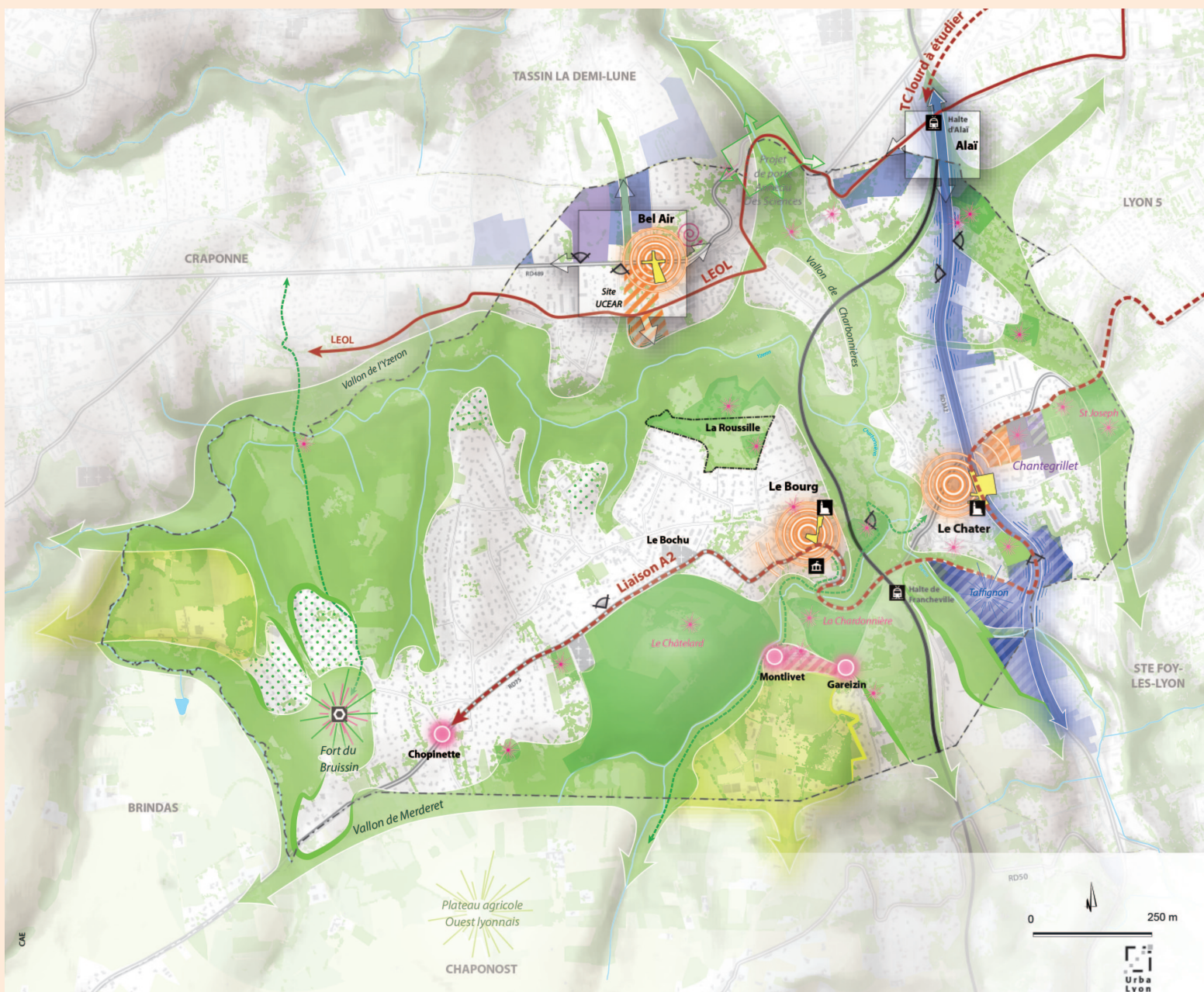
- **Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale**
 - > Privilégier le développement dans les trois centralités
 - > Anticiper les évolutions à moyen et long termes d'Alaï, avec une ambition double : réussir l'intégration des différents enjeux et repenser le secteur comme un véritable quartier
 - > Conforter la présence d'activités économiques sur le territoire communal
 - > Pérenniser la vocation d'équipement, tout en veillant à une insertion harmonieuse et respectueuse du site, pour les éventuelles évolutions bâties
 - > Garantir un développement maîtrisé des quartiers résidentiels (à adapter selon leur desserte et leur localisation)
- **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
 - > Affirmer l'identité patrimoniale franchevilloise
 - > Favoriser à terme une mobilité plus durable

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

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

Renouveler/Développer

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

Créer/Relier

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

Maîtriser le développement

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

Vocations

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

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Le Chater - ©Agence d'urbanisme

La commune compte **deux centres villes historiques**, commerciaux et administratifs : le Bourg et le Chater, ainsi qu'**un troisième plus récent** : le quartier de vie de Bel Air.

Le Bourg, situé sur le plateau, en belvédère sur le vallon de l'Yzeron, est composé d'anciennes maisons de village et d'immeubles plus récents qui ont participé au réaménagement du centre.

Les hauteurs ne sont pas très élevées et le rapport du bâti à la rue est globalement peu marqué, à l'exception de la Grande Rue, de la rue du Robert et de l'Eglise, et autour de la place du Bourg (lieux de regroupement des commerces et services de proximité, et des équipements publics tels que la mairie).

Le Chater, situé en contrebas de l'avenue éponyme, est composé d'un tissu plus ancien et très compact, établi à proximité du château, et d'un tissu plus récent regroupant services et commerces de proximité, situé autour de la place du Chater et sur la partie haute de la Grande Rue, ce tissu correspond à des actions de restructuration urbaine du tissu historique.

En accroche avec le Chater, le secteur de Chantegrillet est un espace en pied de versant du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon.

Le secteur a connu une récente opération d'aménagement (logements, voirie, équipements) qui tend à se poursuivre sur les tènements encore libres.

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Privilégier le développement dans les trois centralités



> Conforter le Bourg et le Chater, la proximité de la gare, et les liens entre ces trois pôles via le vallon de l'Yzeron (déclinaison du parc des Vallons de l'Ouest inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale) :

- Permettre des extensions mesurées des centralités.
- Accompagner la finalisation du secteur Chantegrillet et améliorer les liens avec le Chater.
- Faciliter les rabattements sur la gare.
- Mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage.
- Poursuivre l'accompagnement des aménagements engagés sur les espaces publics.
- Aménager des liens avec et à travers le vallon.
- Poursuivre le développement autour du parking des Trois Oranges.
- Accompagner la recomposition du carrefour avenue du Chater/Grande Rue.

OAP
5

- Le Bourg est classé en UCe4a en partie sud et UCe4b en partie nord (afin de préserver les cœurs d'îlot) avec des hauteurs de façade de construction de 10 et 12 mètres (en fonction de l'existant). Une ligne d'implantation en entrée ouest permet d'amorcer l'évolution de la structure bâtie. Des zones non aedificandi participent à la préservation des cœurs d'îlot et protègent également l'espace belvédère en contre bas de l'église. Un emplacement réservé pour stationnement complète ces prescriptions.

- Des zonages URm2a et URm2b confortent la centralité du Bourg au Nord et à l'Ouest.

- Le Chater est classé en UCe4a sur sa partie la plus historique avec des hauteurs de façade de construction de 8 et 10 mètres (en fonction de l'existant et de la sensibilité du tissu), et en UCe3a sur l'accroche avec l'avenue du Chater avec une hauteur à 13 mètres. Un zonage URm1d ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement autour du parking des Trois Oranges.

OAP
2

- Le récent quartier de Chantegrillet, formant l'extension est du Chater, est classé en URm2a pour l'habitat, en USP pour les équipements existants et en AUSP avec emplacement réservé pour des extensions futures. Une orientation d'aménagement et de programmation donne la cohérence d'ensemble du projet, et son lien avec la centralité.

OAP
4

- Des zonages URm2a et URm2b confortent la centralité du Chater au Nord et au Sud. Un polygone d'implantation (avec une hauteur de façade de construction à 15 mètres), positionné à l'angle de la Grande Rue et de l'avenue du Chater, assure avec le retrait proposé un meilleur confort pour les circulations piétonnes, notamment pour l'accès au collège. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre une partie de la mutabilité le long de l'avenue du Chater. Des emplacements réservés de voirie sur les branches du carrefour complètent ces prescriptions.

- Dans le prolongement nord du Chater, le long de l'avenue du même nom, un zonage URm1d permet le renouvellement d'une partie de l'existant.

- Une marge de recul de 7 mètres vient conforter la présence végétale et l'aération de l'avenue du Chater.

Suite

Le quartier de Bel Air, véritable pôle de vie sur la commune, est situé en belvédère sur les vallons de Charbonnières et de l'Yzeron. Il s'est développé en lien avec l'ex RD 489 et présente aujourd'hui un tissu structuré par des immeubles collectifs. Relativement isolé du reste de la commune, Bel Air accueille :

- L'hôpital gériatrique Antoine-Charial, à cheval sur Craponne et Francheville (400 emplois), faisant l'objet d'une mutation progressive.
- Le site d'Auriva Elevage (ex UCEAR) comprenant les anciens prés aux taureaux et centre d'insémination aujourd'hui libérés de leur vocation. Le site fait le lien entre l'habitat collectif au cœur de Bel Air et les franges du vallon de l'Yzeron. Cette situation offre un cadre urbain et paysager idéal pour un futur projet.



Carrefour d'Alai - ©Agence d'urbanisme

Le pôle de vie d'Alai est un secteur intercommunal à cheval sur Francheville, Tassin et le 5ème arrondissement de Lyon. Traversé par deux voies structurantes pour la commune, les ex RD342 et 489), ce secteur est composé de deux entités :

- l'Etoile, structuré par un bâti de type hameau ancien et modeste, regroupant quelques commerces et services,
- et le carrefour Brignais/Joliot Curie aujourd'hui organisé par la route et possédant des potentiels de mutation, et jouissant de la présence d'une halte ferroviaire, de la ligne expresse de l'ouest lyonnais (LEOL), et à plus long terme les perspectives d'un transport en commun lourd ainsi que de la proximité d'une porte du projet anneau des sciences. Tous ces éléments font d'Alai, à long terme, un lieu stratégique pour la commune et le bassin de vie.

Sur la partie franchevilloise, Alai se compose d'un bâti de type hameau, ancien et modeste de faible hauteur, de deux parcs d'activités économiques (Leader's Park et Parc du chater), ainsi que d'un équipement de portée bassin de vie, le centre nautique Aquavert.

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

Suite

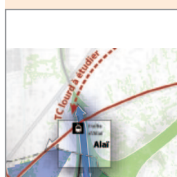


- > Encadrer l'évolution du site de Charial vers une vocation majoritairement économique.
- > Mener à maturité le quartier de Bel Air à travers le projet de reconversion du site d'Auriva Elevage : offre diversifiée de logements (dont seniors), renforcement des équipements publics, offre commerciale, 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. Un Périmètre d'Attente de Projet permet de temporiser l'évolution de la partie Ouest du quartier dans l'attente d'études complémentaires visant à définir les conditions de mutation de ce site.
- Sur le site de Charial, un zonage USP est appliqué en cohérence avec l'activité hospitalière historique. 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 à l'exception de sa partie Sud-Est classée en USP en vue de l'accueil d'un pôle d'équipements publics. Deux emplacements réservés sont inscrits au Sud du chemin des Aubépines : l'un pour équipements publics et l'autre pour espaces verts en vue de créer un parc.
- 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.



Leader's Park - ©Agence d'urbanisme

La majorité des **sites dédiés à l'activité économique** sur Francheville se localisent en bordure de l'ex RD342. Cet axe possède indéniablement une vocation économique car il se prolonge sur Sainte Foy-lès-Lyon avec le site intercommunal de Boiron, puis sur Saint Genis Laval et Chaponost avec la zone d'activités du Favier, pour finir sur la vaste zone économique de Brignais. Sur la séquence franchevilloise, se succèdent les parcs d'activités d'Alai (Leader's Park et parc du Chater) puis le parc de la Chauderaie et le tènement de la concession automobile Peugeot, et enfin le pôle commercial de Taffignon en limite sud de la commune.

Par ailleurs, sur l'avenue de la Table de Pierre, le parc d'activités de Bel Air s'inscrit en prolongement de la zone des Tourrais sur la commune de Craonne.

Enfin, les centres et principalement le Bourg et la Chater abritent un appareil commerçant diversifié, nécessaire à la vie locale.



Zone commerciale - ©Agence d'urbanisme



Salle Iris- ©Agence d'urbanisme

A proximité de la gare, se trouve un pôle d'équipements communaux aux vocations sportive (stade...) et culturelle (salle Iris), mais aussi technique (déchèterie).

Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• Conforter la présence d'activités économiques sur le territoire communal



- > Encourager le renouvellement, la densification et l'extension encadrée des parcs d'activités d'Alaï et de Bel Air, en cohérence avec les autres enjeux de ce site stratégique intercommunal.
- > Révéler le visage économique de l'axe ex RD342 (d'Alaï jusqu'à Brignais).
- > Favoriser le renouvellement et la requalification du pôle économique de Taffignon, en veillant également aux commerces de proximité des centres.
- > Conforter le commerce de proximité dans les trois centralités.

- Les parcs d'activités de Bel Air, d'Alaï et de l'avenue du Chater sont classés en UEi2.
- Un secteur de mixité fonctionnelle est inscrit sur une partie du parc d'activités d'Alaï afin de permettre l'aménagement et l'extension d'un institut médico-pédagogique.
- Le site intercommunal de Boiron est inscrit en UEi1 afin de préserver sa vocation productive.
- Un zonage UEc couvre le pôle commercial de Taffignon, avec notamment un coefficient d'emprise au sol de 50% sur le tènement du centre commercial.

• Pérenniser la vocation d'équipement



- > Veiller à une insertion harmonieuse et respectueuse du site, pour les éventuelles évolutions bâties

- Ces équipements sont classés en USP.
- Un zonage N2s3 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) permet l'extension du cimetière des Pins.

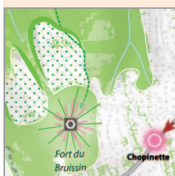
Les secteurs de logements collectifs sont majoritairement situés le long de l'avenue du Chater, composés d'un tissu de grands ensembles (16, 42, 29, av. du Chater, «Grandes Terres», «le Grillon», «Falconnière»), regroupant de nombreuses copropriétés, s'inscrivant souvent en rupture structurelle avec les tissus environnants (morphologie de tours et de barres, grande hauteur, implantation sans dialogue avec la rue).

Les secteurs d'habitat pavillonnaire, issus d'un développement amorcée dès les années 1960, jouissant d'une attractivité liée au cadre environnemental de qualité présent sur la commune, sont organisés sous forme de lotissements, d'opérations groupées, ou implantés en diffus. Ils recouvrent aujourd'hui presque la totalité du plateau, les rebords de vallons du secteur de Bel Air et s'étirent, de part et d'autre de l'avenue du Chater, à l'Ouest le long des ruisseaux de l'Yzeron et de Charbonnières à l'Est au pied des versants de la « ceinture verte » de Sainte-Foy-lès-Lyon (secteur des Razes).

La Roussille constitue une grande propriété située en rebord du vallon de l'Yzeron. Située non loin de la centralité du Bourg et faisant face au quartier de Bel Air sur l'autre versant de l'Yzeron, elle présente une grande qualité naturelle (parc, patrimoine bâti, boisements, espace belvédère...).

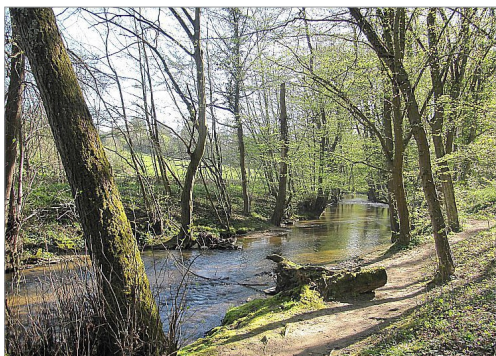
Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

• 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.



L'Yzeron à Francheville - ©Agence d'urbanisme



Domaine de la Chardonnière - ©Agence d'urbanisme

Les grandes entités naturelles de Francheville marquent le territoire d'une ceinture verte de qualité. D'une part les espaces agricoles de Findez et de Montlivet proposent un paysage de culture logé entre les vallons, d'autre part, les vallons de l'Yzeron et de Charbonnières, la colline du Chatelard et le versant des Razes constituent de grandes continuités naturelles fortement boisées (identifiés au SCoT en tant que vallons de l'Ouest). De grandes propriétés et leurs parcs subsistent encore sur les hauteurs.

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).
- Sur le secteur de Ruette Mulet, un emplacement réservé pour équipement public permet la réalisation d'un ouvrage hydraulique afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique en période de crue en élargissant davantage le lit de l'Yzeron.



Domaine de la Chauderaie - ©Agence d'urbanisme

Francheville abrite sur son territoire une richesse patrimoniale composée de plusieurs éléments.

Une diversité de bâtiments de qualité, marqueur de l'identité et du patrimoine communal, sont identifiés sur la commune, allant des corps de ferme aux grandes propriétés aux parcs naturels en passant par des éléments plus symboliques. Notons notamment la présence du fort du Bruissin reconverti en équipement culturel, implanté dans un environnement naturel exceptionnel.

Par ailleurs, Francheville compte un certain nombre de hameaux, témoins du passé rural de la commune. La Chopinette, Le Gareizin et Montlivet présentent des traces d'un bâti rural ancien, regroupés autour de carrefours. Ils constituent, par leur compacité, un point de repère dans les tissus pavillonnaires environnant.



Transports en commun, zone commerciale -
©Agence d'urbanisme

Au vu de sa localisation dans l'agglomération, Francheville est encore liée à une forte dépendance à l'automobile, pour les déplacements domicile-travail, comme de loisirs ou de vie quotidienne.

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

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

En outre, la commune est traversée par la ligne ferrée Brignais-Saint Paul (gare de Francheville), et est concernée par plusieurs projets de transports en commun, pouvant faire évoluer à terme la desserte communale.

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.

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins d'une cinquantaine de logements par an.

En 2012, 49% des ménages de la commune vivaient en appartement. Entre 2010 et 2014, 82,7% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Francheville est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole de Lyon mais inférieur à celui de son bassin de vie.

38,2% des habitants ont moins de 30 ans (part relativement stable entre 1999 et 2012). La population âgée de 60 ans et plus a très fortement progressé (+ 1 064 personnes) et représente 23,9% de la population de 2012. 4,4% des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans vivent sous le seuil de pauvreté (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon). Le taux de pauvreté est de 2,6% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

La part des familles (43,5% en 2012 contre 50,3% en 1999) a diminué au profit des personnes seules et des couples sans enfant. Toutefois, l'arrivée de jeunes ménages, potentiellement des familles, pourrait ralentir cette tendance.

Besoins en logements spécifiques

La commune de Francheville dispose d'une offre pour les personnes âgées (191 places dont 126 en EHPAD) ainsi que d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale d'une capacité de 43 places et d'une aire d'accueil des gens du voyage (20 places).

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est déséquilibrée au profit des propriétaires. En 2012, 66,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, 31,3% sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté d'environ 3 points entre 1999 et 2012 pour atteindre 21,3%.

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

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



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

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



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 1 055 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 432 logements. Le taux SRU (18,4% en 2017) a gagné 4,6 points (13,8% en 2008). En 2017, le déficit était de 381 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est de près de 4 demandeurs pour une offre. 324 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Francheville au 31 décembre 2017, 50% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (9,0%) était moins important que sur le bassin de vie (9,9%) mais similaire à celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les logements en collectif restent accessibles aux classes moyennes voire à une clientèle d'accédant à revenus modestes. Les prix de l'individuel ciblent plutôt les classes moyennes supérieures.

Entre 2008 et 2014, 9 logements ont été financés en Prêt Social Location-Accession.

Le parc existant

Environ 2 230 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 37% ont été construits avant 1949.

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

A noter que 1,9% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Observation et suivi du PLU-H

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

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

- > Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.

- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

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



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

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



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

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

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

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

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



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 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^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POAH)

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 105 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la 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,
- la modification des 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.
- La mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
 - l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
 - le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

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

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

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

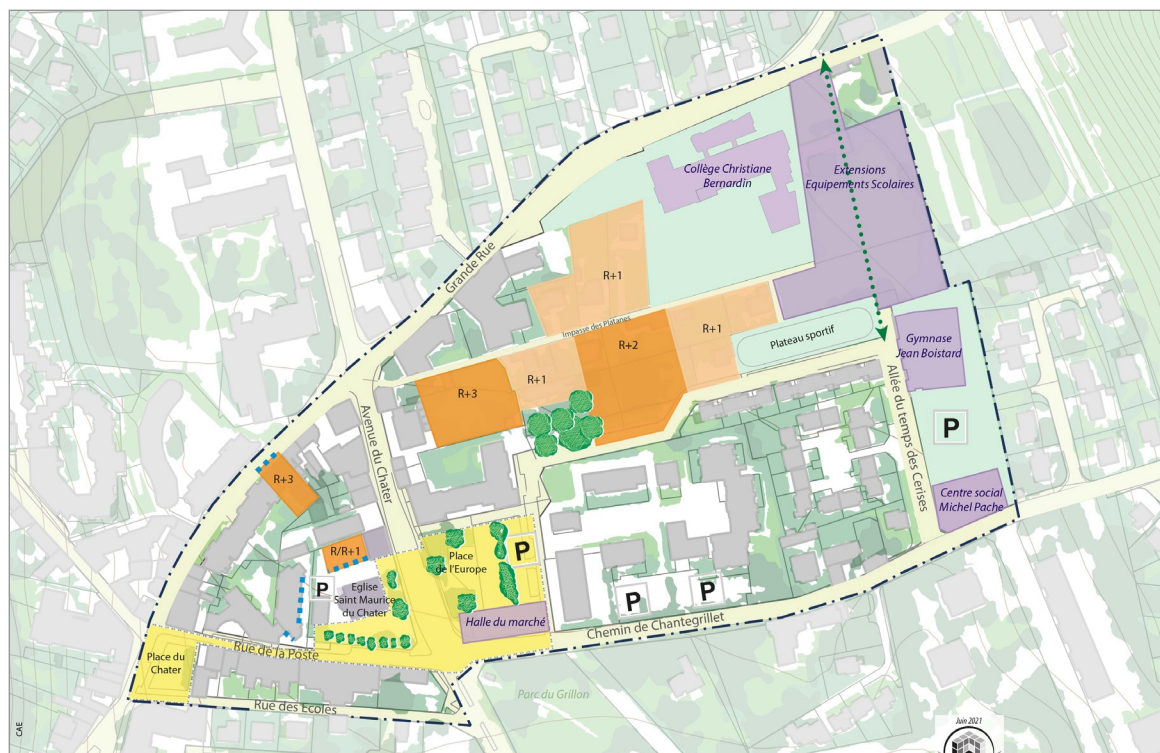
OAP
2

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
- Boisements à conserver
- Commerces en rez-de-chaussée à privilégier
- Cheminement modes actifs à réaliser

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.

OAP
3

La Chardonnière

Constat



Objectifs

Permettre l'évolution du site en encadrant et en limitant son urbanisation. Celle-ci tiendra compte des sensibilités du lieu (pente, boisements, vues, parc, etc.).

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre une constructibilité limitée à l'est, le long de la Montée des Roches. Les bâtiments de type R+1+attique s'inscriront en harmonie avec la pente.
- Privilégier une forme urbaine en peigne qui favorise l'ensoleillement et propose des vues sur le paysage alentour.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements de qualité (arbres remarquables au sud et ambiance générale).
- Préserver le parc de la grande propriété.
- Conserver des vues sur les boisements de la grande propriété et le grand paysage depuis le parc et depuis la montée des Roches.
- Préserver l'intégrité des murs de qualité en pierre autour du domaine.

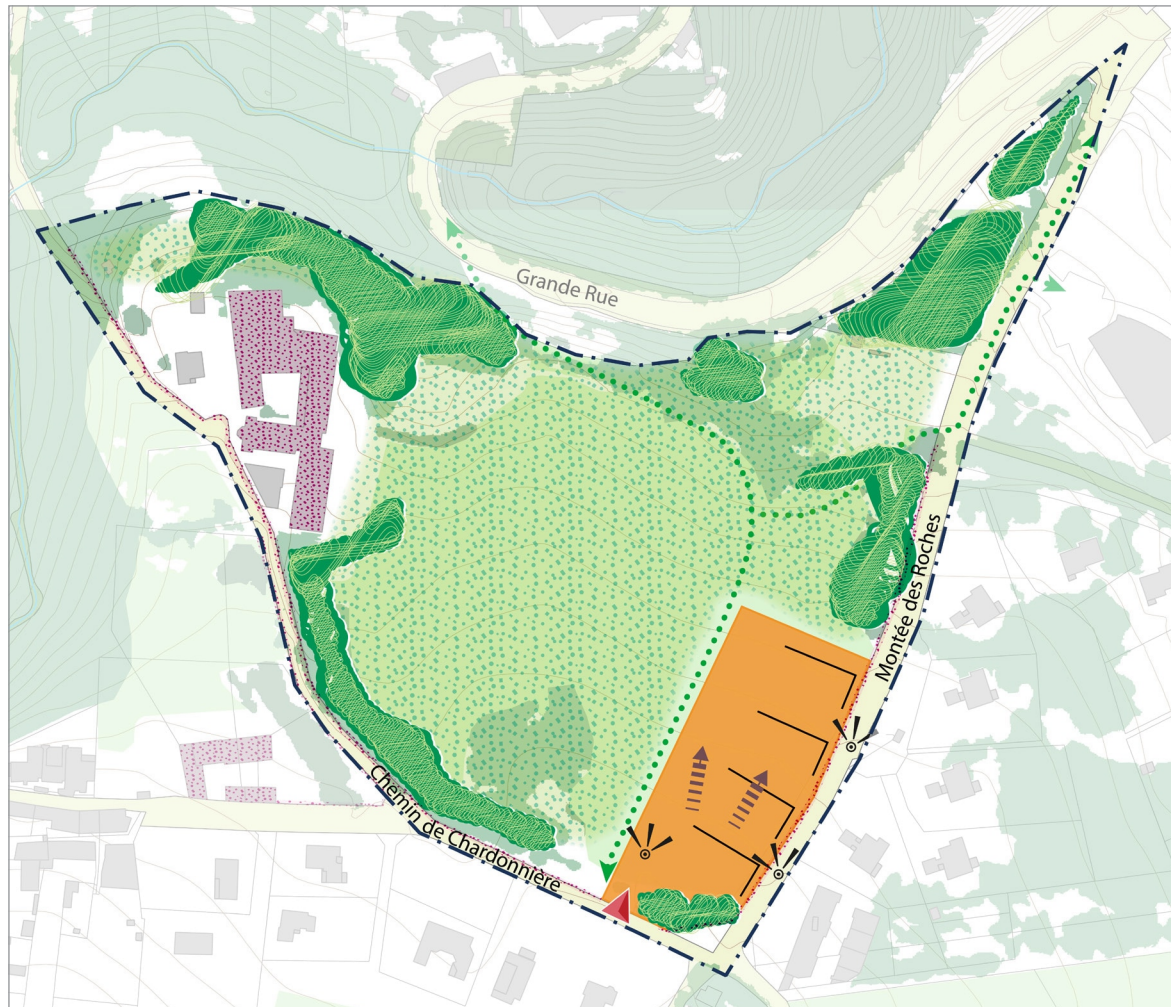
Accès, déplacement et stationnement

- Privilégier l'accès depuis le Chemin de la Chardonnière.
- Permettre un cheminement piéton à travers la grande propriété depuis l'avenue de Taffignon jusqu'à la montée des Roches.

Risques et nuisances

- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Habitat intermédiaire à développer
	Implantation à privilégier
	Insertion qualitative des constructions dans la pente à travailler
	Accès principal à privilégier
	Principe de cheminement piéton à créer
	Elément d'architecture de qualité à conserver (bâti et murs d'enceinte)
	Parc de la grande propriété à préserver
	Boisements à conserver
	Cône de vue à préserver

Référence / Illustration



Croquis d'ambiance
source : cadrage urbain / Herz-Pouzergue / février 2014

OAP
4

Chater / Grande Rue

Objectifs

Encadrer l'évolution des tènements entre l'avenue du Chater et le lotissement les Airelles, comme transition entre les échelles urbaines de faubourg et d'habitat individuel groupé.

Marquer l'angle sur le carrefour par un bâti plus conséquent, offrant le signal urbain de la centralité du Chater.

Principes d'aménagement

Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air.

Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

Sur l'avenue du Chater :

- Compte tenu de la géométrie du foncier, les bâtiments seront disposés en barres parallèles à

l'avenue.

- Les constructions devront prendre en compte les nuisances liées au trafic routier par :

- un recul par rapport à la voie, l'espace dégagé sera végétalisé et pourra faire l'objet d'aménagement en jardins privatifs ou communs
- des dispositions de façades - ouest notamment - protégeant le confort acoustique et la confidentialité des logements (loggias...)
- les balcons seront préférentiellement ouverts sur les pignons sud
- les logements en RDC pourront bénéficier d'un plancher bas surélevé

- Pour tenir compte du voisinage des Airelles, les constructions ne devront pas constituer un front urbain continu. Un principe de percées visuelles est-ouest organisera les vides entre bâtiments, qui seront suffisamment dimensionnés pour créer de véritables espaces de respiration.

- Les traitements au pied des pignons sud feront l'objet d'aménagements de qualité.

Au carrefour :

- Le bâtiment devra simultanément marquer sa position d'angle par des jeux de volumes et décalages de façades en dialogue avec les directions des rues, et exprimer l'amorce architecturale des linéaires de bâtiments au Nord le long de l'avenue du Chater et à

Principes d'aménagement

l'Est sur la Grande Rue.

- L'exigence de linéaire commercial au RdC est également à prendre en compte dans la composition des abords (stationnement, desserte...)

Sur la Grande rue :

- A partir du bâtiment d'angle, compte tenu des façades pleines, hautes et fermées côté sud de la Grande Rue et de sa faible largeur, l'enjeu est la reconstitution de façade urbaine sur la Grande rue à une échelle adaptée :

- Les futurs bâtiments offriront un épannelage de hauteurs et gabarits dégressifs en s'éloignant du carrefour.
- L'architecture du volume le plus à l'Est doit évoquer un petit immeuble et non un simple pavillon.
- Une continuité bâtie sera recherchée, présentant néanmoins des transparences et des événements architecturaux entre les différents volumes.
- L'aménagement de jardins privés côté nord devra être privilégié.
- Les logements en RdC pourront voir leur plancher surélevé pour garantir leur intimité et leur confort.



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Habitat collectif avec rapport à la voie à développer
-  Principe d'épannelage à prendre en compte
-  Retrait à imposer
-  Orientation du bâti à privilégier
-  Continuité du bâti à respecter
-  Percées visuelles à aménager
-  Espaces de transition à aménager

OAP
5

Rue des Ecoles

Objectifs

Encadrer le renouvellement urbain du secteur situé entre la centralité du Chater et l'avenue du même nom en réorganisant les dessertes routière et piétonne du secteur et du parking des trois oranges. L'ensemble de ces opérations devra être conduit selon un principe de gestion et de cohérence globales pour le secteur.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

Encadrer la réalisation des opérations d'habitat :

- Le long de l'avenue du Chater :
 - Afin de préserver les boisements situés le long de l'avenue du Chater, privilégier une implantation des constructions en recul de celle-ci,
 - Privilégier une implantation des immeubles collectifs en peigne (R+3+ attique) par rapport à l'avenue et une orientation du bâti parallèle à la rue des Ecoles,
 - ménager de larges percées végétalisées entre les bâtiments,
 - marquer l'angle bâti entre l'avenue du Chater et la rue des Ecoles tout en recherchant une césure perceptible depuis la place de l'Europe.
- Le long de la rue des Ecoles :
 - privilégier les nouvelles constructions en R+2+ attique sur la rue des Ecoles admettant occasionnellement de faibles retraits,
 - ménager une ou plusieurs percées visuelles entre les groupes de bâtiments.
- Pour l'ensemble des nouvelles constructions: traiter les clôtures de manière qualitative et avoir une exigence qualitative sur les matériaux notamment dans le traitement des attiques.

Nature en ville

- Conserver la frange boisée le long de l'avenue du Chater.
- Paysager les zones de stationnement

- 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.

Patrimoine bâti et paysage urbain

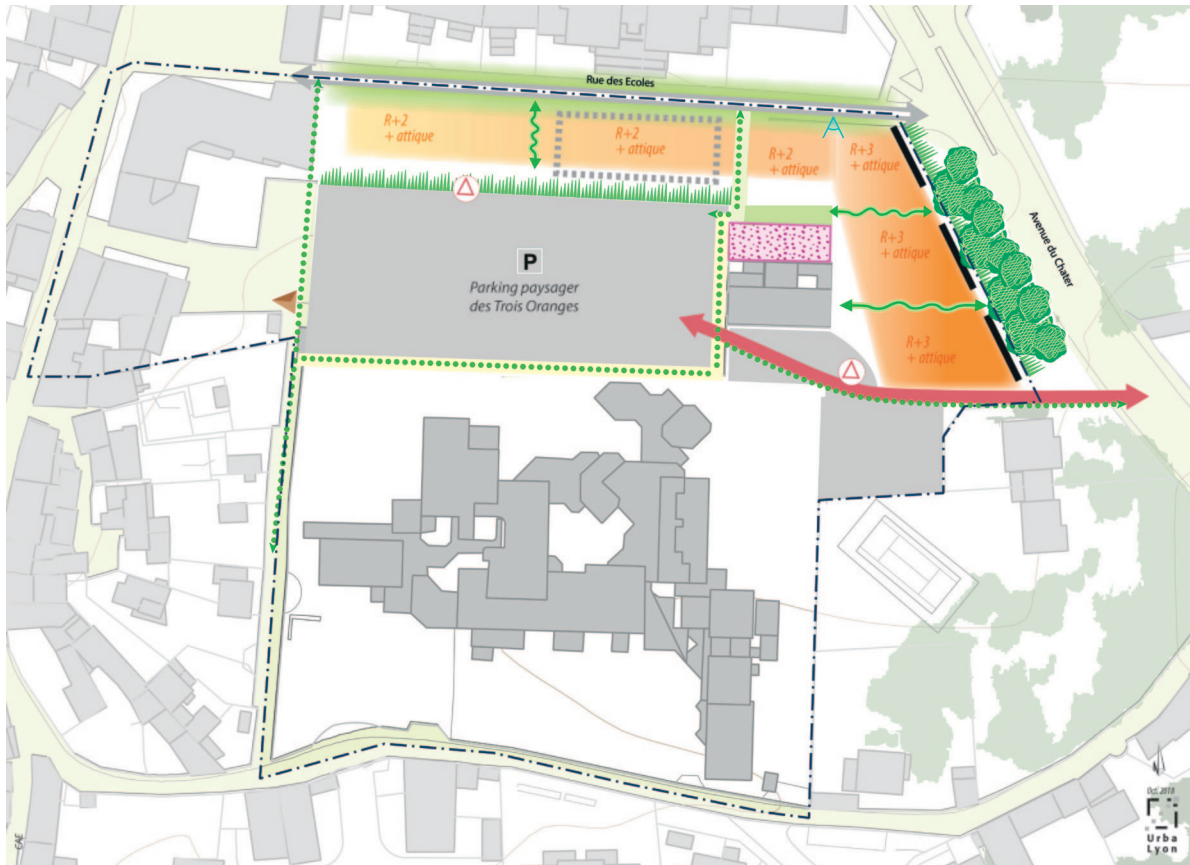
- Conserver et réhabiliter le bâtiment de l'ancienne école du Chater pour son caractère patrimonial et identitaire, en aménageant un espace libre à ses abords permettant sa mise en valeur.

Accès, déplacements et stationnement

Encadrer la desserte du secteur:

- Renforcer le maillage modes doux :
 - apaiser la rue des Ecoles qui proposera à terme une circulation uniquement modes doux,
 - conserver le principe de maillage piéton entre l'avenue du Chater et le parking des Trois Oranges via la rue des Ecoles, ainsi que le long du nouvel accès,
 - privilégier des matériaux perméables dans la réalisation des cheminements piétons.
- Réorganiser le fonctionnement du parking des 3 Oranges :
 - afin de sécuriser les accès au parking des Trois Oranges (principe de dissociation des accès), créer un nouvel accès depuis l'avenue du Chater avec la mise en place d'un sens unique Est-Ouest en intégrant les cheminements piétons,
 - traiter l'accroche de cette voie nouvelle avec

Principes d'aménagement



l'avenue du Chater, tenant compte du sens de circulation retenu,

- réaliser depuis cette voie nouvelle un accès unique et mutualisé aux nappes de stationnement en sous-sol des bâtiments structurés sur l'avenue du Chater
- organiser les accès véhicules depuis le parking des Trois Oranges pour les bâtiments structurés sur la rue des Ecoles,
- élargir le parvis nord de l'école accueillant une circulation mode doux,
- permettre la réalisation de stationnement provisoire sur la rue des Ecoles en renforcement du parking des Trois Oranges, et prévoir à terme l'extension de ce dernier organisée autour du nouvel accès.

NB : le recul du bâti sur la rue des Ecoles côté parking et la hauteur du bâti en général sont gérés par le règlement.

	Périmètre de l'orientation d'aménagement
	Habitat intermédiaire à collectif à développer
	Principe d'épannelage à prendre en compte
	Alignement du bâti à respecter
	Principe de cheminement piéton à maintenir ou à créer
	Percées visuelles à aménager
	Espaces de transition à aménager
	Masses boisées à préserver
	Nouvel accès au parking public à créer
	Voirie modes doux à concrétiser à terme
	Accès mutualisé au stationnement souterrain à privilégier
	Accès existant au parking à maintenir
	Césure dans le bâti à garantir
	Parking provisoire (à repositionner à long terme)

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

FRANCHEVILLE

Surface communale.....

825,03 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines M4	
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	
UCe3	4,42
UCe4	20,48
Mixtes de formes compactes	
URm1	14,59
URm2	48,78
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	9,77
URc2	
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	45,22
URi2	159,15
Zones de projet	
UPr	
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	1,38
UEi2	16,37
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	11,64
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	20,53
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	38,86
UL	
TOTAL	391,19

Zones à urbaniser M4	
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
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	
AU2	11,05
AU3	
TOTAL	11,92

Zones naturelles et agricoles M4	
Zones naturelles	
N1	235,28
N2	146,25
Zones agricoles	
A1	1,27
A2	39,12
TOTAL	421,92

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	M4
Espaces Boisés Classés	231,56
Espaces Végétalisés à Valoriser	59,42
Plantations sur domaine public	2,12
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	
TOTAL	293,10

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	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.