

## FRANCHEVILLE

### PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024





# NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

## **Nomenclature du PLU-H :**

### *C.1 Cahier communal*

*C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés*

*C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Carte de synthèse des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des orientations du développement territorial*

*Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)*

*C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)*

*C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages*

### *C.2 Documents graphiques du règlement*

*C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »*

*C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »*

*C.2.5 Légende et plan « Habitat »*

*C.2.6 Légende et plan « Stationnement »*

*C.2.7 Légende et plan « Économie »*

*C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »*

### *C.3 Documents écrits du règlement*

#### *C.3.1 Prescriptions d'urbanisme*

*Emplacements réservés de voirie (ERV)*

*Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes*

*Emplacements réservés aux équipements publics*

*Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques*

*Localisations préférentielles pour équipements (LPE)*

*Périmètres d'attente de projet (PAP)*

*Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)*

*Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N*

*Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)*

*Réservations pour programme de logements*

*Secteurs de taille minimum de logement (STML)*

*Secteurs de mixité sociale (SMS)*

#### *C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)*

#### *C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)*

## SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
51	p. 5	p. 8			p. 26						p. 44 ; p. 46		
174	p. 5				p. 36							p. 54	
177	p. 6	p. 8			p. 26						p. 48		
181	p. 5				p. 28								
183	p. 6	p. 10			p. 30						p. 50		
185	p. 6				p. 26						p. 42		
186	p. 6				p. 26						p. 42		
193	p. 7	p. 12			p. 28						p. 44		
194	p. 7	p. 10			p. 30						p. 52		
197	p. 7								p. 197				
203	p. 5				p. 30						p. 42		
204	p. 7		p. 14										
295	p. 7			p. 18									

## FRANCHEVILLE

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

## O Point 203

**Objectif :** Accompagner le développement du réseau métropolitain d'infrastructures cyclables sécurisées, performantes et confortables en permettant l'aménagement de la Voie Lyonnaise n°5 sur l'avenue du Chater.

**Conséquence :** Extension de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 51, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, au droit des parcelles cadastrées BH 133 et 53 situées 15 et 19 avenue du Chater.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

## O Point 174

**Objectif :** Renforcer la préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères du Bourg.

**Conséquence :** Modification du contenu du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n° A1 - Le Bourg. Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) dans le périmètre de ce PIP : sur la parcelle cadastrée BR 155 située 90 Grande Rue, et sur les parcelles cadastrées BR 291 à 294 situées rue de la Mairie.

## O Point 181

**Objectif :** Conforter la présence du végétal sur le territoire par la protection d'un Pin parasol participant à l'identité paysagère et patrimoniale de la commune.

**Conséquence :** Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BK 90 située 3 Grande Rue.

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

## O Point 51

**Objectif :** Permettre la réalisation d'un pôle d'équipements publics sur le quartier de Bel Air, regroupant un groupe scolaire, un établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) et un parc public. Ce projet prévoit la relocalisation du groupe scolaire actuel situé place Loano afin d'augmenter ses capacités d'accueil et répondre ainsi aux besoins liés à l'évolution de la population sur ce secteur du territoire communal.

**Conséquence :** Modification de la zone AU2 en zone USP sur les parcelles cadastrées BC 44(p) et BC 45 (p) situées chemin des Aubépines.  
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 22, inscrit au bénéfice de la commune, pour groupe scolaire et maison de

## FRANCHEVILLE

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

quartier, situé chemin des Aubépines et changement de son affectation pour groupe scolaire et établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE).

Inscription d'un ER aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 25, au bénéfice la commune, pour parc public, situé chemin des Aubépines.

## O Point 177

**Objectif :** Accompagner la requalification urbaine des abords de la RD489 en cohérence avec les premières conclusions des études engagées sur ce secteur en préservant temporairement les possibilités d'évolution des emprises situées le long de la RD489 dans l'attente d'études complémentaires permettant de définir les conditions de mutation de ces espaces.

**Conséquence :** Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) n°1 sur les parcelles cadastrées BA 1, 2, 4, 244 et 245, BB 4, 5, 7, 32 à 34, 202, 227 et 285 à 287, situées le long de l'avenue de la Table de Pierre.

## O Point 183

**Objectif :** Permettre l'aménagement et l'extension de l'institut médico-pédagogique Judith Surgot sur son site actuel situé 3 chemin des Cytises.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 2, pour équipements d'intérêt collectif et services publics, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, sur la parcelle cadastrée BE 67(p) située 3 chemin des Cytises, dont la répartition au sein du secteur n'est pas réglementée.

## O Point 185

**Objectif :** Aménager des liaisons Nord/Sud dans le secteur Bel Air entre l'avenue de la Table de Pierre et la ligne de bus LEOL.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 53, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voie, situé chemin des Villas, de l'avenue de la Table de Pierre au chemin de la Patelière.

Inscription d'un ER de voirie n° 56, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de voie, situé chemin de la Patelière, du chemin de Maillabert au chemin des Villas.

## O Point 186

**Objectif :** Aménager des liaisons Nord/Sud dans le secteur Bel Air entre l'avenue de la Table de Pierre et la ligne de bus LEOL.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 54, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour création de voie, situé chemin de Marlot, de l'avenue de la Table de Pierre au chemin de la Patelière.

## FRANCHEVILLE

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 194

**Objectif :** Permettre l'extension du cimetière des Pins.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ( STECAL) N2s3 sur les parcelles cadastrées BW 1(p) et 35(p) situées route du Bruissin.

**Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**

## O Point 193

**Objectif :** Permettre la réalisation d'un ouvrage hydraulique visant à améliorer le fonctionnement hydraulique de l'Yzeron en période de crue.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 25, au bénéfice du SAGYRC, pour ouvrage hydraulique, sur la parcelle cadastrée BN 349 située Ruelle Mulet / Rivière Yzeron.  
Suppression de l'ER aux cheminements piétons ou cyclistes n° 8, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, sous l'emprise de l'ER n°25.

## O Point 295

**Objectif :** Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Chater / Grande Rue".

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

## O Point 204

**Objectif :** Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2023-2025, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).

**Conséquence :** Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

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

## O Point 197

**Objectif :** Conforter l'équilibre économique de la place du Chater en permettant l'implantation d'activités de service supplémentaires.

**Conséquence :** Modification du linéaire artisanal et commercial en linéaire toutes activités au droit d'une partie de la parcelle cadastrée BN 340 située 33 Grande Rue (place du Chater).

## Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

### Suite



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

### Suite

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

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



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

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



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

##### Suite

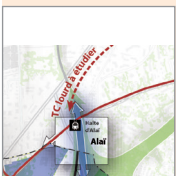


- > Encadrer l'évolution du site de Charial vers une vocation majoritairement économique.
- > Mener à maturité le quartier de Bel Air à travers le projet de reconversion du site d'Auriva Elevage : offre diversifiée de logements (dont seniors), renforcement des équipements publics, offre commerciale,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

##### Suite

- 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.

Points n° 51 - 177

**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.
- 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.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Encourager un développement urbain respectueux de l'identité communale

##### • 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.

Points n° 183 - 194

## 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).

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

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

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



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

Point n° 193



### Développer l'offre résidentielle

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

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

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



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2eme période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :

~~— Pour la 3<sup>eme</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 174 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.~~



### 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<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3<sup>ème</sup> 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.
- 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 :

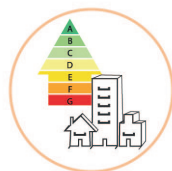
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.



### 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.

Point n° 204

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

#### 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 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 recomposition de façade urbaine sur la Grande rue à une échelle adaptée :

- Les futurs bâtiments offriront un épandage 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 privatifs côté nord devra être privilégié.
- Les logements en RdC pourront voir leur plancher surélevé pour garantir leur intimité et leur confort.

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.

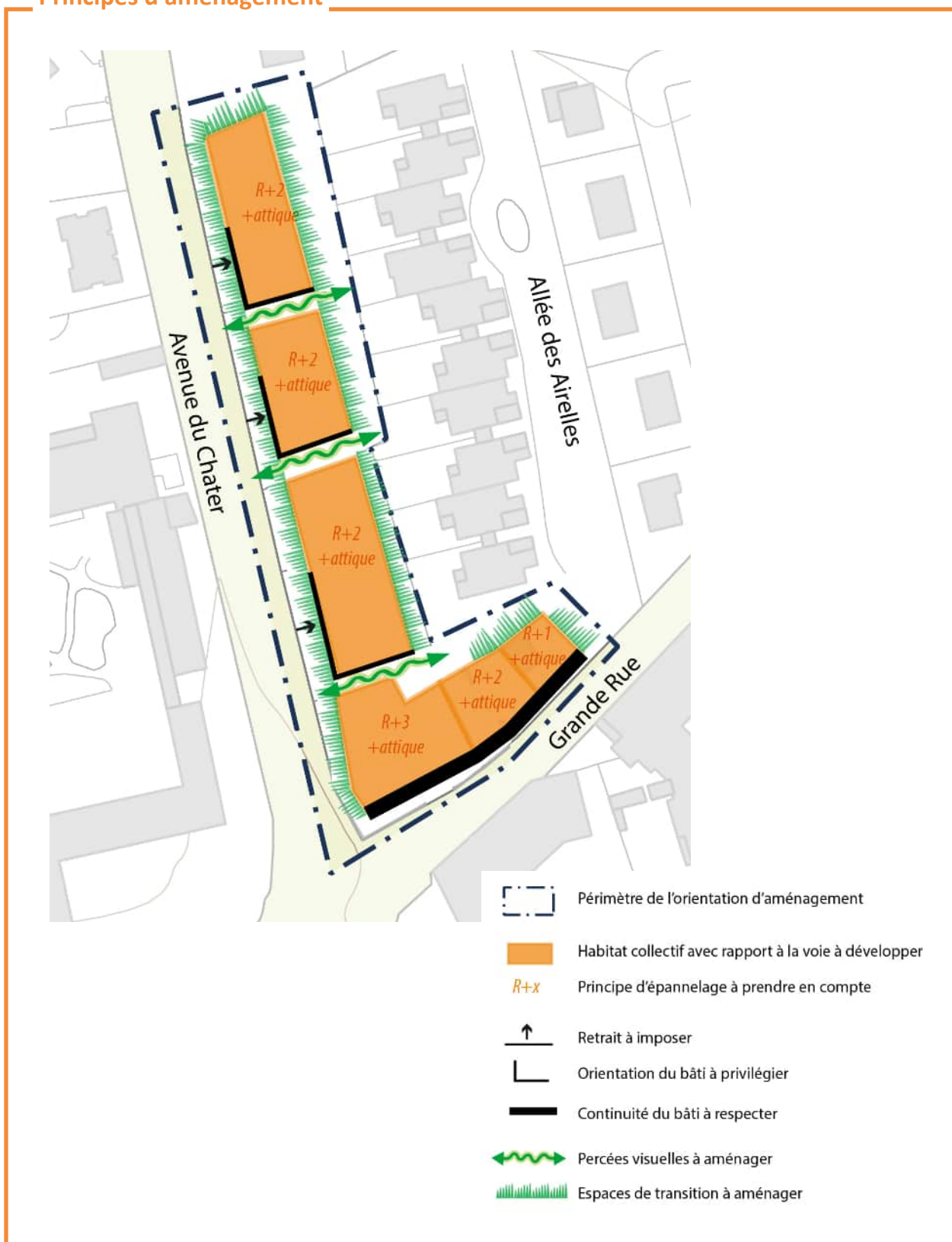
- Les traitements au pied des pignons sud feront l'objet d'aménagements de qualité.

**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

Point n° 295

## Principes d'aménagement



## 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

Point n° 295



# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### FRANCHEVILLE

Surface communale..... 825,03 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	4,42	4,42
UCe4	20,48	20,48
Mixtes de formes compactes		
URm1	14,59	14,59
URm2	48,78	48,78
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	9,77	9,77
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	45,22	45,22
URi2	159,15	159,15
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	1,38	1,38
UEi2	16,37	16,37
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc	11,64	11,64
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	19,18	20,53
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - UPpa	38,86	38,86
UL		
<b>TOTAL</b>	<b>389,84</b>	<b>391,19</b>

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.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	0,87
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	12,40	11,05
AU3		
<b>TOTAL</b>	<b>13,27</b>	<b>11,92</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	235,28	235,28
N2	146,25	146,25
Zones agricoles		
A1	1,27	1,27
A2	39,12	39,12
<b>TOTAL</b>	<b>421,92</b>	<b>421,92</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	231,56	231,56
Espaces Végétalisés à Valoriser	59,36	59,42
Plantations sur domaine public	2,12	2,12
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>293,04</b>	<b>293,10</b>

\* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>



# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



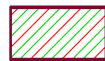
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



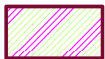
AUEa AUEp AUEi AUEi



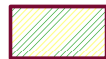
AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

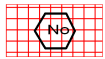
## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



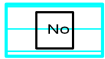
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

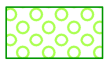


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

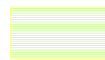
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



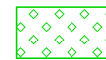
Espace Boisé Classé



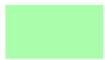
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

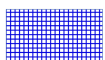


Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



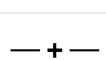
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



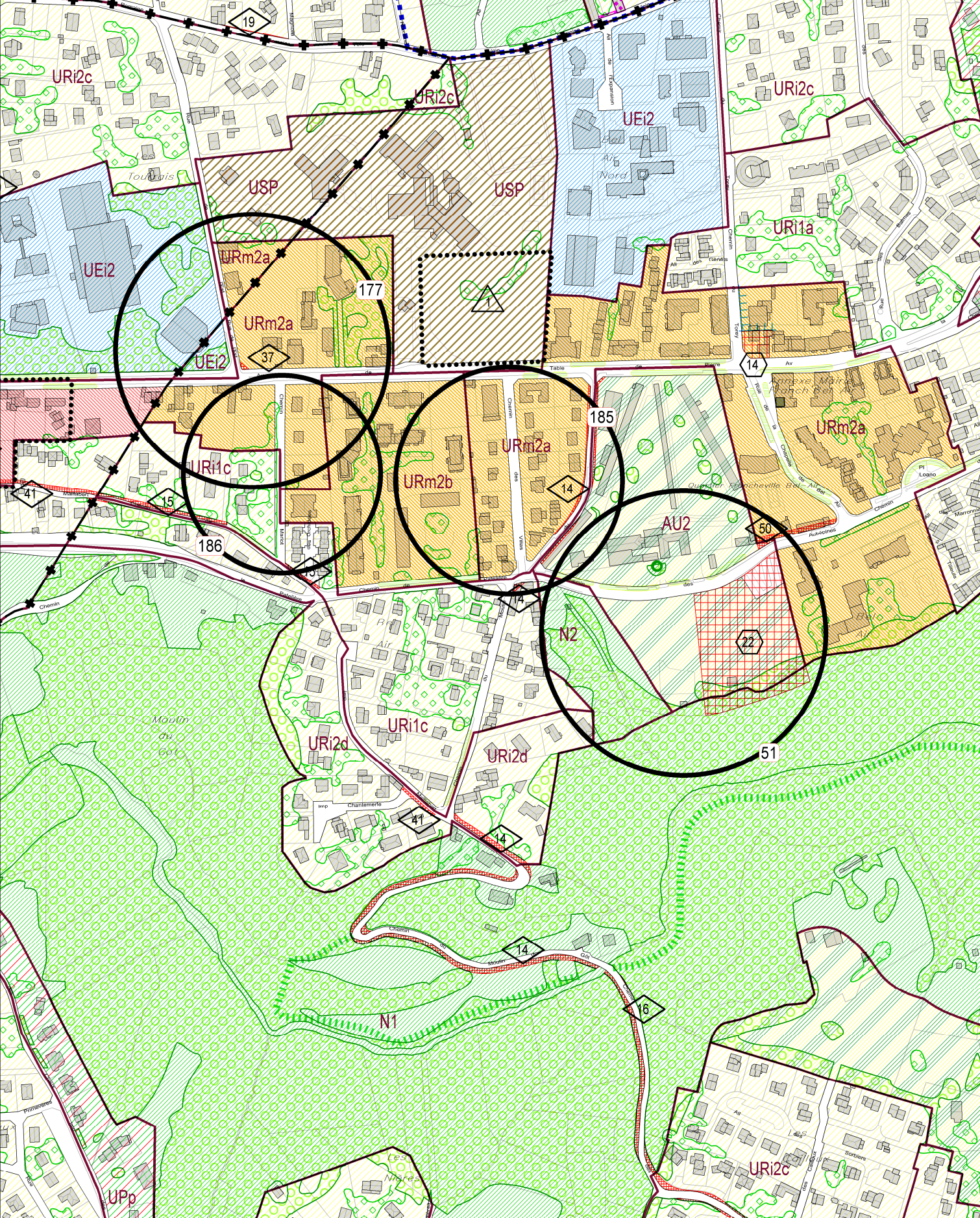
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

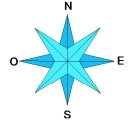
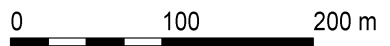


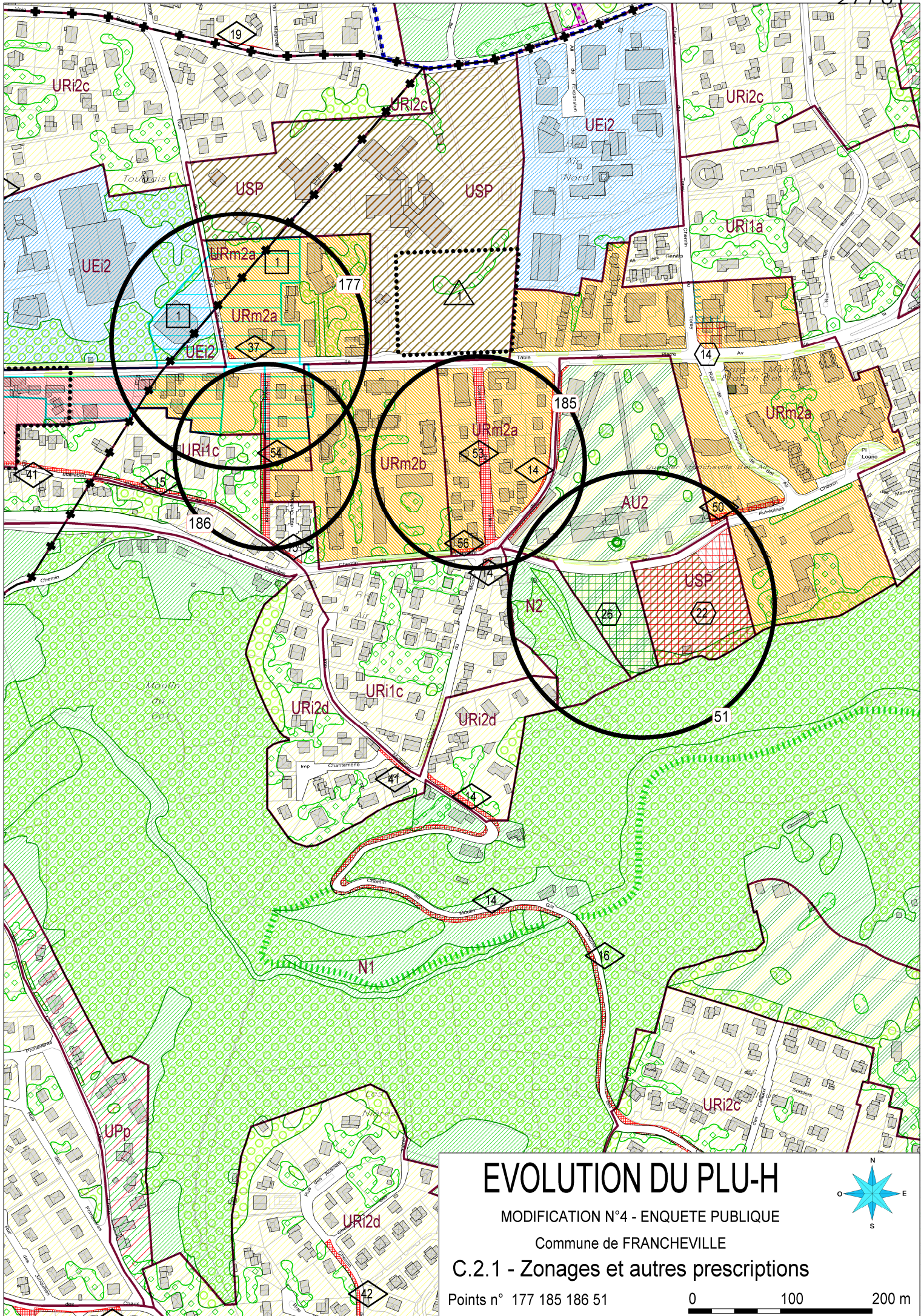
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 177 185 186 51





# EVOLUTION DU PLU-H

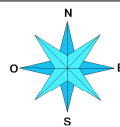
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 177 185 186 51

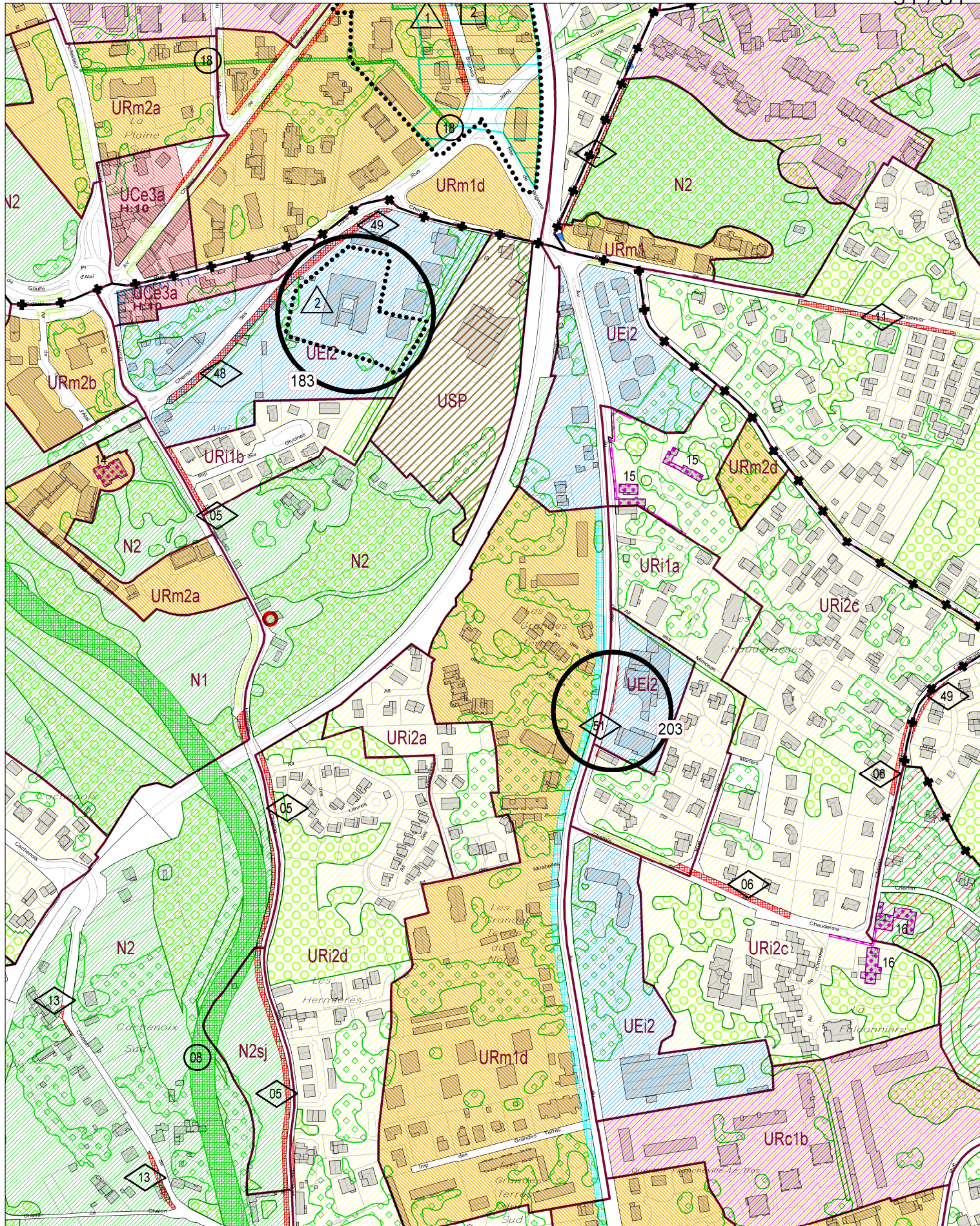
0 100 200 m











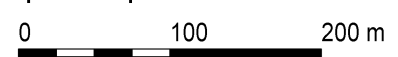
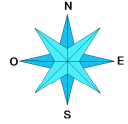
# EVOLUTION DU PLU-H

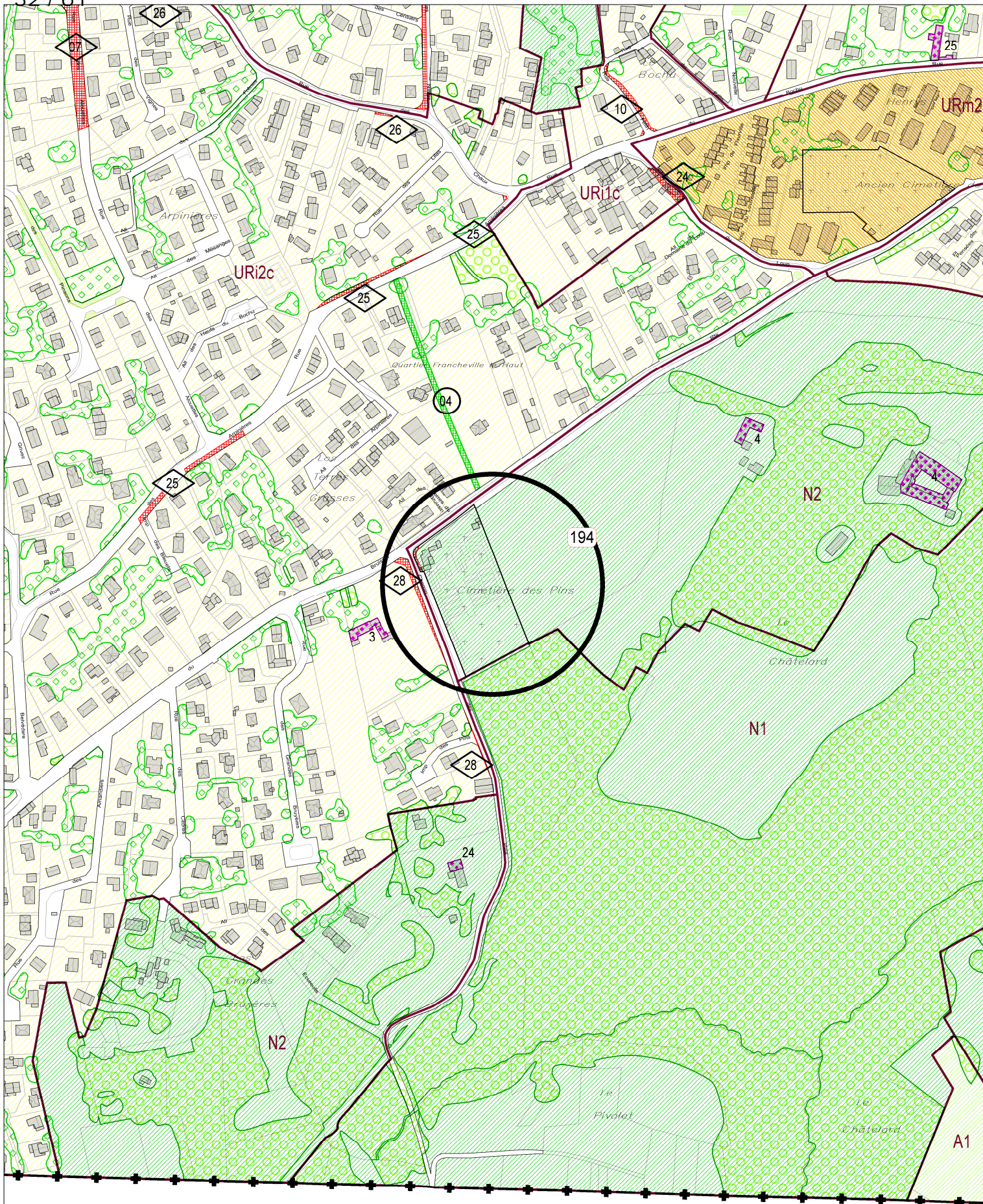
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 183 203





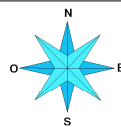
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE

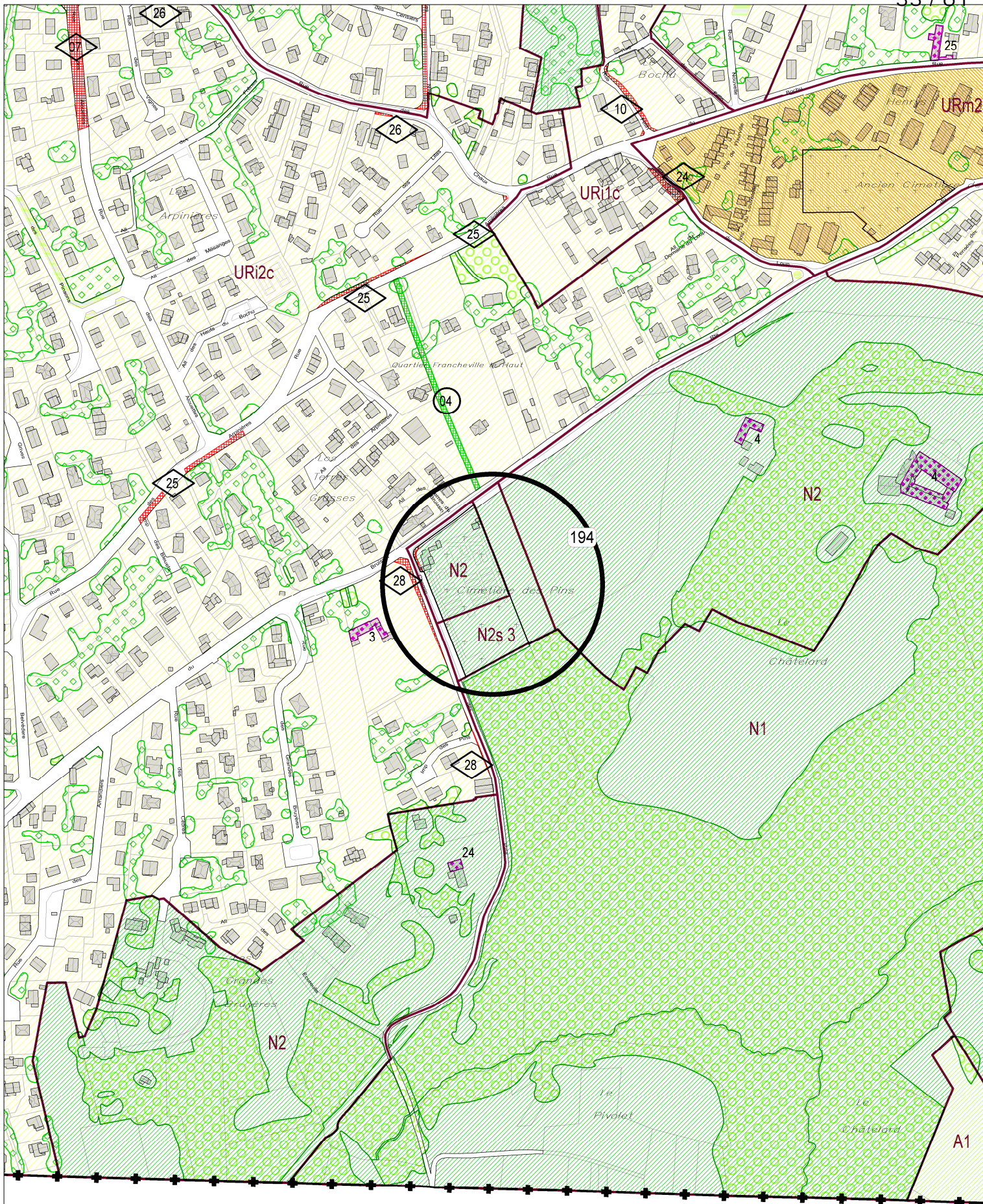
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 194

0 100 200 m







# EVOLUTION DU PLU-H

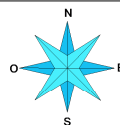
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 194

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP

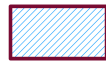


UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



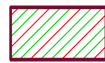
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



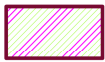
AUEa AUEp AUEI AUEI



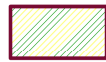
AUEc



AUSP



AUL



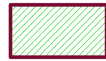
AU1-2 ou 3

## Agricoles



A

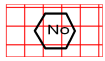
## Naturelles



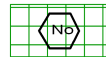
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



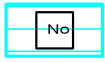
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

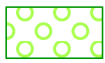


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

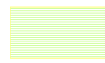
## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



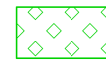
Espace Boisé Classé



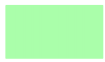
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

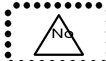


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol

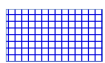


Secteur de Mixité Fonctionnelle

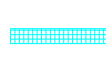


Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



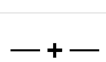
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

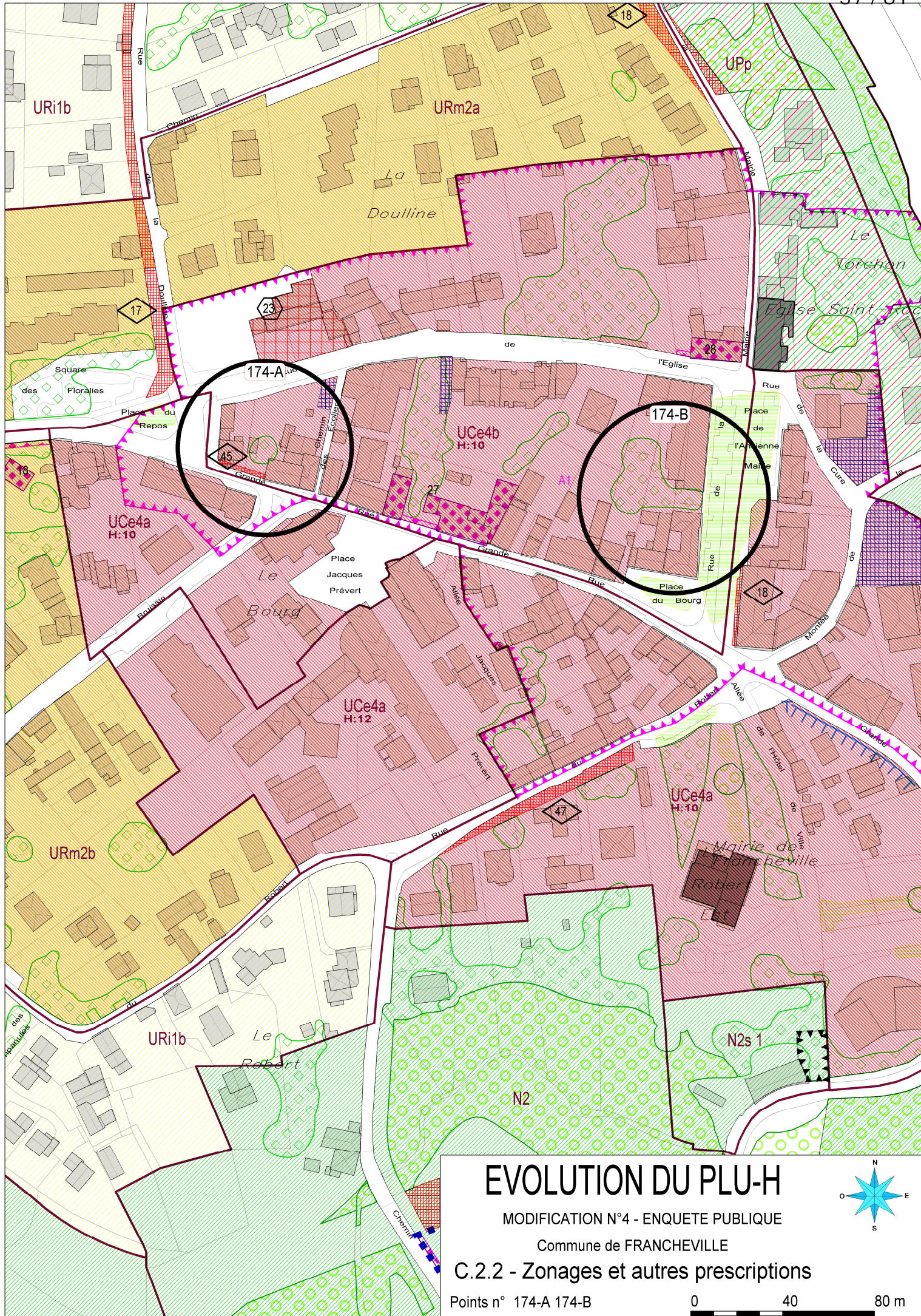


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# EVOLUTION DU PLU-H

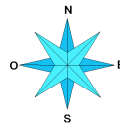
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de FRANCHEVILLE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 174-A 174-B

0 40 80 m

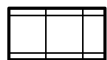


# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>

## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

## LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

## LES POLARITES BUREAU



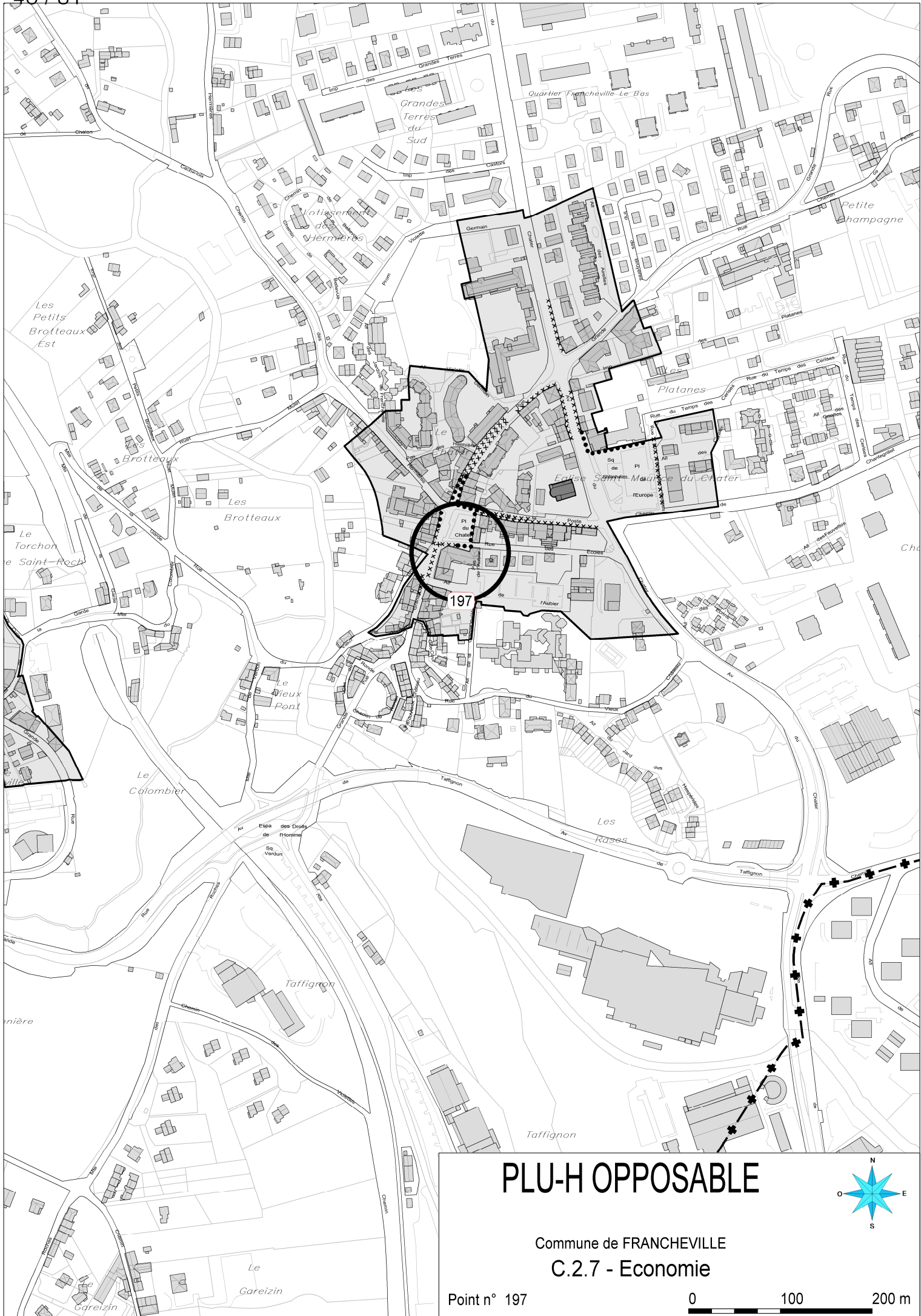
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement



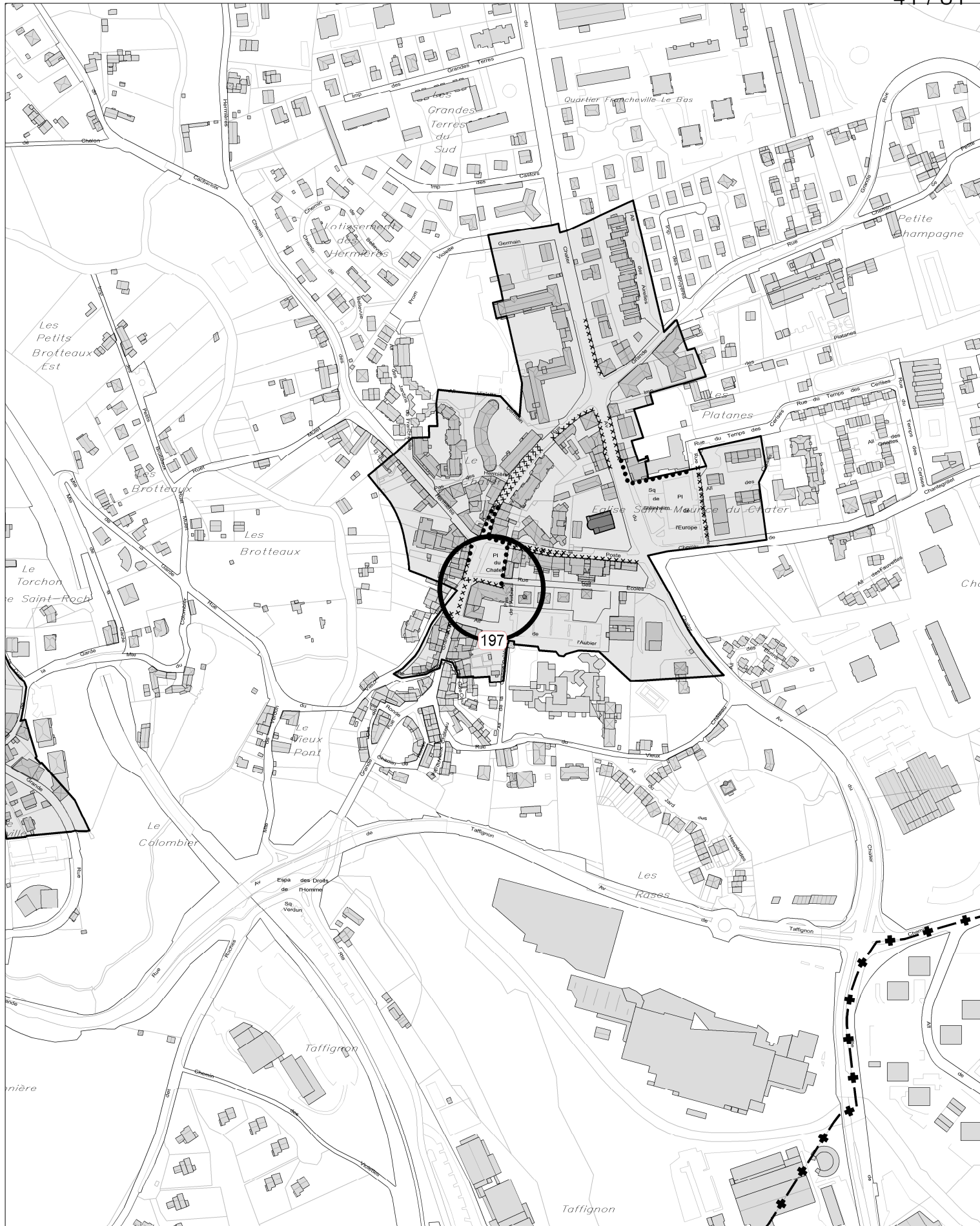
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de FRANCHEVILLE  
C.2.7 - Economie

Point n° 197

0 100 200 m





**EVOLUTION DU PLU-H**  
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de FRANCHEVILLE  
C.2.7 - Economie

Point n° 197

0 100 200 m

**EMPLACEMENT RESERVES DE VOIRIE  
FRANCHEVILLE**

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

## EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Francheville

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

Points n° 185 - 186 - 203

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
FRANCHEVILLE**

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

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Francheville**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
14	Chemin du Torey	ESPACE PUBLIC	METROPOLE DE LYON
21	Chemin de Petite Champagne	EXTENSION EQUIPEMENTS SCOLAIRES	METROPOLE DE LYON
22	Chemin des Aubépines	GROUPE SCOLAIRE ET ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT (EAJE)	COMMUNE
23	Rue de l'Eglise	AIRE DE STATIONNEMENT	COMMUNE
25	Ruette Mulet / Rivière Yzeron	OUVRAGE HYDRAULIQUE	SAGYRC

Points n° 51 - 193

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
FRANCHEVILLE**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
24	Chemin des Hermières	PARC PUBLIC	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES  
ECOLOGIQUES  
Francheville**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
24	Chemin des Hermières	PARC PUBLIC	COMMUNE
26	Chemin des Aubépinés	PARC PUBLIC	COMMUNE

Point n° 51

NEANT



**PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET**  
**Francheville**

N°	Localisation	Date création	Réglement
1	Avenue de la Table de Pierre	Date d'approbation de la modification N°4 du PLU-H	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites

Point n° 177

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE  
FRANCHEVILLE**

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

**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Francheville**

<b>N°</b>	<b>Destinations et sous destinations des constructions</b>	<b>Répartition au sein du secteur</b>
1	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et commerce de détail	Non réglementé
1	Habitation / Hébergement (EHPAD)	Non réglementé
2	Équipements d'intérêt collectif et services publics / Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé

Point n° 183



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

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité
<b>N2s3</b>	Route du Bruissin	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement d'un cimetière et les constructions liées à son fonctionnement.</li> <li>- L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires au cimetière.</li> </ul>	<p><u>Hauteur</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p><u>Implantation</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p><u>Densité</u> : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un réseau d'eau potable sous la route du Bruissin et le chemin des Pins : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;</li> <li>- Défense extérieure contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;</li> <li>- Présence d'un réseau d'assainissement sous la route du Bruissin et le chemin des Pins : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement ;</li> <li>- Présence de réseaux électriques route du Bruissin et chemin des Pins.</li> </ul>

Point n° 194

## A1

## Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

## Identification

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

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages

**Valeur :** Urbaine et paysagère



## Caractéristiques à retenir

## CONTEXTE :

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

## CARACTERISTIQUES :

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

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

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

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

sections de l'ensemble.

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

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

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



A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

### Identification

**Localisation :** Grande Rue ; rue de la Cure ; montée de la Garde ; rue de l'Église ; rue de la Mairie ; rue du Robert ; **route du Bruissin ; place du Bourg ; place du Repos ; place de l'ancienne Mairie.**

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages

**Valeur :** Urbaine et paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

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

#### CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble bâti se développe principalement autour de la place de l'Ancienne Mairie et le long de la Grande Rue.

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

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

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

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

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

Plusieurs séquences caractérisent les identités du bourg :

< **Rue du Robert** : L'ensemble bâti situé à l'est de l'allée Jacques Prévert, à l'angle de la rue du Robert et de la Grande rue correspond au tissu historique du bourg. Il s'agit là des premières implantations structurées à l'amorce de ce carrefour dont la présence, pour la plupart, est attestée sur le cadastre napoléonien de 1824. Il est à noter que le prolongement sud de la Grande rue a été tracé bien ultérieurement, aussi les bâtiments situés au début de la montée de la Garde appartenaient-ils à l'origine à la rive sud de la rue du Robert prolongée. Ceci justifie ainsi la présence de ces quelques bâtiments dans un contexte aujourd'hui renouvelé. Une première bande bâtie est accessible depuis



Point n° 174





A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

### Caractéristiques à retenir

la Grande rue, organisée avec des parcelles en lanières, alors qu'une seconde bande se développe dans le cœur d'îlot, accessible par des portails depuis la Grande rue. Le tissu est marqué par une alternance de continuités bâties et végétalisées, grâce à la présence de plusieurs jardins dans le cœur d'îlot.

< La Grande rue : A l'origine l'urbanisation de la rue s'est donc concentrée sur la rive Sud au contact de la rue du Robert, puis s'est étendue au nord avec un tissu semi-continu implanté en front de rue, sur des parcelles en lanières à l'est et issues du morcelage de grandes parcelles pour le reste.

Cette rue concentre des éléments remarquables du bourg et constitue un axe identitaire de Francheville, dont le tissu est encore fortement lisible aujourd'hui, témoignant de la valeur historique et urbaine du bourg.

La partie est de la rue concentrait particulièrement l'activité commerciale qui s'étendait également vers l'ouest de façon plus lâche, tout comme aujourd'hui. De la place du Repos à la rue de la Mairie, l'alignement en front de rue, de façon semi-continue est très marqué sur la façade nord de la Grande-rue et constitue une caractéristique notable. Ce principe de continuité bâtie est d'ailleurs renforcé par la présence de mur de clôture à l'ouest et des portails à l'alignement.

Les implantations varient entre des volumes parallèles à la voie et d'autres développés en peigne dans la profondeur des parcelles, créant une silhouette de rue dynamique ainsi que des respirations par des percées visuelles sur le cœur d'îlot. Les volumes, rectangulaires, adoptent des volumétries régulières et plutôt similaires, avec une faible variation de l'épannelage. Les bâtiments sont de facture plutôt modeste, sans saillie sur rue, bien qu'on puisse noter la présence de quelques immeubles et maisons plus remarquables comme aux n° :

- 8 Grande rue : une ancienne devanture en bois de mercerie, témoignant de l'activité commerciale historique ;
- 72 Grande rue : implanté à l'angle de la Montée de la Garde, il se démarque dans le paysage urbain avec son pan coupé, et le soin particulier apporté à son architecture, avec des encadrements de baie, appuie de baie avec clé, balcons et garde-corps en fer forgé, lambrequins ouvragés et volets battants en rez-de-chaussée et pliants aux étages ;
- 82 Grande rue : ce long bâtiment développé sur trois niveaux et six travées possède une architecture soignée (chainage d'angle harpé, bandeaux, encadrements de baies, entablements, frontons plats, balcon en fer forgé, porte en bois massif. Il a la particularité d'avoir une façade

borgne en façade ouest avec un décor en trompe l'œil, en partie couvert par la végétation grimpante. Un frontage privé desservant sa partie ouest prolongée par un bâtiment en recul, contribue également à sa mise à valeur, renforcée par la présence d'un mur bahut avec clôture métallique ajourée. Des jardins se développent à l'arrière.

- 87 Grande rue : ce bâtiment marque la rive sud de la rue en raison du recul d'implantation qui le précède sur chaque côté. Il se démarque également par sa physionomie avec ses pans coupés sur ses deux façades latérales, percées d'une travée unique. Un soin particulier est apporté à son architecture (encadrement des baies, appuies de fenêtres, baie cintrée...), même si certains éléments de décors tels que les chainages d'angles harpés, ont disparu ;

- 89 Grande Rue : cette maison s'implante en milieu de parcelle, suivant l'orientation en biais de la parcelle. Elle est précédée d'une cour végétalisée et plantée, close sur rue par une clôture métallique ajourée sur un mur bahut plein. Un portail avec deux piles hautes ouvragées donne accès à la cour. La maison se développe sur trois niveaux, le dernier sous comble et trois travées suivant un axe de symétrie marqué par un ressaut de toiture. La façade principale sur cour possède une composition ordonnée et régulière, marquée par des éléments de modénature et décors tels que des encadrements en brique avec clefs ou encore un feston de toiture ouvragé. La façade sud quant à elle, située en limite de propriété, est borgne. L'ensemble apporte une respiration dans le linéaire urbain de la Grande rue.

- De façon plus modeste le n°90 de la Grande-Rue, avec sa plaque de cocher en façade, constitue un élément structurant en entrée ouest du bourg. Il possède également une physionomie caractéristique de ce tissu de bourg et annonce le développement du bourg depuis l'entrée ouest en résonance avec le bâtiment qui lui fait face au n°103.

- En effet, certains bâtiments de la rue possèdent également une valeur structurante dans le paysage urbain, tel que le n°103 qui tient l'angle au carrefour de la route du Bruissin et joue un rôle de signal. Cet ancien café-restaurant de la fin du XIXe siècle s'impose dans l'espace urbain par sa physionomie de maison des champs (3 niveaux et 3 travées, couverture par une toiture à quatre pans). On peut également noter la présence d'une plaque commémorative apposée sur la façade côté route du Bruissin, en l'honneur du lieutenant Henri Audras, mort ici en combattant les Allemands.

< La rue de l'Eglise : si elle a connu un renouvellement important récemment dans sa partie centrale, avec

Point n° 174



A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

### Caractéristiques à retenir

l'implantation de plusieurs immeubles d'habitat collectif, elle possède encore à ses extrémités nord des éléments témoignant de sa valeur historique. A l'est, une maison en recul rappelle les origines rurales du tissu, avec un volume rectangulaire imposant, implanté en retrait d'alignement ménageant un large frontage végétalisé planté d'un tilleul. A l'extrémité est de l'îlot, plusieurs bâtiments implantés en front de rue et le long de la rue de la Mairie, face à l'église, témoignent aussi du tissu structurant d'origine, plutôt ici de l'ordre de la maison de ville et de la propriété. En revanche la rive sud de la rue, jusqu'à son urbanisation dans la seconde moitié du XXe siècle, n'était bordée que de jardins clos par des murs de clôture.

< Rue de la Mairie, place de l'ancienne Mairie : comme la toponymie l'indique, l'ancienne mairie-école se trouvait à cet emplacement, avant que la nouvelle mairie ne soit édifiée en 1983, un peu plus au sud. Construite en 1841, elle est aujourd'hui occupée par l'école de Musique, dont les encadrements de baie en pierre et l'ouvrage soigné de la porte d'entrée témoignent du caractère historique et de la valeur particulière du bâtiment. La place sert de parvis à l'église qui est ainsi fortement perceptible dans l'espace public.

A l'arrière de l'église, des bâtiments se développent de façon discontinue malgré une perception de continuité bâtie assurée par le mur d'enceinte en pierre. Ces bâtiments possèdent une forte valeur historique, et s'organisent autour des espaces végétalisés qui les précèdent. Le bâtiment le plus au nord possède en façade principale sur cour des arcades cintrées en rez-de-chaussée, surmontées d'une galerie.

< Rue de la Cure : le bâtiment éponyme a donné son nom à la rue et possède une valeur architecturale particulière avec ses décors en bas-reliefs en partie supérieure, sa marquise en fer et verre. Son parvis offre des vues lointaines sur le grand paysage.



Point n° 174

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le choix du volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) est à adapter en fonction du contexte urbain.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

A1

# Périmètre d'intérêt patrimonial

## Le Bourg

### Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

#### - En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment quand ils sont visibles depuis l'espace public.

#### - En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le choix du volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) est à adapter en fonction du contexte urbain.

Le rythme des façades des constructions s'appuie

ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

Le système d'implantation caractéristique, les frontages privés, ainsi que les césures entre les constructions sont préservés.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Depuis le domaine public, préserver les vues vers les cœurs d'ilots végétalisés.

Les murs anciens de qualité et les clôtures anciennes à caractère patrimonial sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Point n° 174