

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FRANCHEVILLE (21284)



PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrit par délibération du 08/12/2022

Arrêté par délibération du :

DATE ET VISA



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de planification. À partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants, et dans le respect du cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe également les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du PLU doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à des gains de temps et financiers.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2021-1104 du 25 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration du document, détaille et explique les options d'aménagement retenues, ainsi que la cohérence avec les grands enjeux identifiés sur le territoire. Le rapport de présentation comporte également un ensemble d'annexes permettant au porteur de projet de connaître les contraintes (non réglementaires) applicables sur les territoires.

- Le **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Les pièces opposables :
 - Les **orientations d'aménagement et de programmation** qui permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître, après les choix à décider, un développement ou une restructuration. Elles sont obligatoires et opposables aux tiers, les opérations doivent ainsi respecter une notion de compatibilité avec elles.
 - Le **règlement** qui fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.
 - Les **documents graphiques** qui permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.
 - Les **annexes** qui regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, faisceaux hertziens, etc..), notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).



COMMENT CONNAÎTRE LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES À MON PROJET ?

Dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des prescriptions réglementaires traduites au sein du document en fonction d'un zonage spécifique.

Une lecture préalable des plans graphiques est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le tènement concerné détaillé dans le règlement textuel. Les plans graphiques peuvent faire état de prescriptions réglementaires éventuellement opposables (telles que les orientations d'aménagement et de programmation) auxquelles il convient également de se référer.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du PLU, ainsi que de celles du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour refuser ou imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

Lorsque la Commune sera couverte par le SCOT, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'imposera en vertu des articles L.142-1 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, pour :

- *Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;*
- *Les zones d'aménagement concerté ;*
- *Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² ;*
- *La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.*
- *Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;*
- *Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.*

I-	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	5
	QUELLES SONT LES ORIGINES HISTORIQUES DU TERRITOIRE ?	7
	LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	8
II-	ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	10
	LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE A FRANCHEVILLE	10
	A.1 – Les grandes tendances démographiques : une croissance liée au solde migratoire et au solde naturel	10
	A.2 – L'analyse détaillée des phases de croissances	12
	COMPOSITION DE LA POPULATION	15
	B.1 – Une population marquée par un dynamisme à conforter	15
	B.2 – Un phénomène de desserrement des ménages à prendre en compte	16
	ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	17
III-	ANALYSE COMMUNALE	21
	LES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE	21
	A.1 - L'activité économique	21
	A.2 - Les activités associatives	26
	A.3 - Les activités forestières	27
	LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	29
	B.1 L'offre de mobilité multimodale sur la Commune	29
	B.2 Le stationnement	29
	B.3 La mobilité douce et les itinéraires de randonnées	31
	QUELS SONT LES ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE	34
	C.1 Les réseaux	34
	C.2 Les déchets et ordures ménagères	35
III	ANALYSE TERRITORIALE	36
	INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU BOURG ET DE SES ABORDS	36
	A.1 Les grandes tendances paysagères du territoire	36
	A.2 Les entrées de villes et perspectives visuelles	37
	CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DU BOURG	41
	B.1 Morphologie et évolution de la tâche urbaine	41
	B.2 Les composantes architecturales et paysagères	44

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

La commune de FRANCHEVILLE est une commune rurale du département de la Côte d'Or (21). Elle est située à environ 25 km au Nord-Ouest de DIJON.

Située au cœur d'un massif forestier et à 550m d'altitude, la Commune fait partie de la région du Châtillonnais et du canton d'Is-sur-Tille. Elle présente une riche activité agricole et forestière, mais aussi touristique, célèbre dans l'Europe entière pour son réseau de galerie favorable à la spéléologie.

Carte d'identité de la Commune :

	FRANCHEVILLE (21284)
	280 habitants (données INSEE au 01/01/2020)
	3200 hectares
	Appartient au territoire de la Communauté de Communes Forêts Seine Suzon
	Intégrée au PETR Pays Seine et Tilles en Bourgogne créé le 01/12/2015

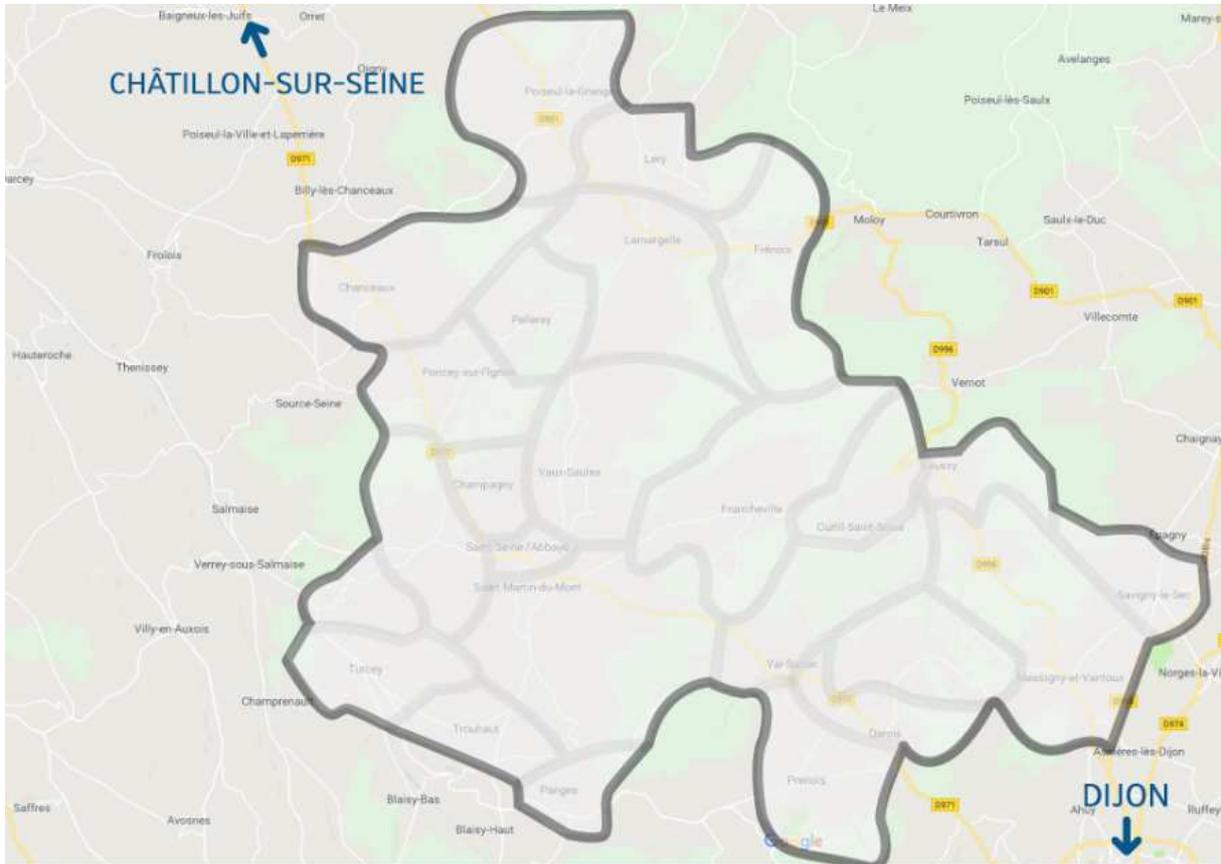
La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PAYS SEINE ET TILLES approuvé le 19/12/2019. Ce SCOT doit faire l'objet d'une procédure d'évolution afin de se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021. Le futur SCOT sera « intégrateur », pour cette raison, le PLU n'a pas à réaliser une analyse de compatibilité directe avec les normes supérieures conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme.

	Document approuvé sur le territoire ?	Nécessité de Compatibilité (C) ou Prise en compte (P)
SCOT	OUI SCOT PAYS SEINE ET TILLES	C
Schéma de mise en valeur de la Mer	NON	C
Plan de mobilité	NON	C
Programme local de l'habitat	NON	C
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	NON	C
Plan climat air énergie territorial	NON	P
Schéma régional de gestion sylvicole	OUI	P
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	NON	P
Schéma directeur de la région d'Ile-de-France	NON	C
Schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	NON	C
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	NON	C
Charte des parcs naturels régionaux	NON	C
Charte des parcs nationaux	NON	C
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	OUI	C

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Plan de gestion des risques d'inondation
Directives de protection et de mise en valeur des paysages
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
Schéma régional de cohérence écologique
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine
Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
Schéma régional des carrières

SDAGE Rhône Méditerranée		
NON		C
OUI		C
NON		C
OUI (approuvé en 2020)		P
OUI (adopté le 06/05/2015)		P
NON		P
NON		P
OUI (approuvé le 05/12/2000)		P

FRANCHEVILLE appartient à la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon comprenant 25 communes et est l'une des nombreuses communes rurales du territoire intercommunal.



Source : <https://cc-forets-seine-suzon.fr>

Les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Création et gestion de maisons de services au public
- Politique du logement sociale d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- En matière de politique de la Ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville

Les compétences facultatives :

- Activités culturelles et sportives
- Assainissement non collectif
- Divers : Organisation d'animations événementielles pour l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes, création et gestion d'un site internet de la Communauté de Communes, acquisition d'équipements collectifs tels que notamment des gros matériels ou outillages

**QUELLES SONT LES ORIGINES HISTORIQUES DU TERRITOIRE ?**

Les environs de Francheville présentent des vestiges de constructions gallo-romaines, témoins de l'ancienneté du village. Autrefois village Carolingien de Nouvelle (805), Nova-villa (817) puis Nova Villa Francorum (886), une archive datant de 1240 fait référence à la Ville de Franche-ville. La Commune de Francheville appartient dès le 9^{ème} siècle au giron de la puissance monastique de Saint Seine.

Au 13^{ème} siècle, la Commune est peuplée de paysans attirés par les moines de Saint Seine qui les affranchissent du paiement de la mainmorte (impôt seigneurial payé lors du décès d'un cerf, la majeure partie de l'héritage de ce dernier revenant alors au seigneur dont il dépendait).

Mention du hameau de « Praalay » apparaît au 14^{ème} siècle.

Si de nos jours, les habitants de Francheville sont appelés communément les Franchevillois, ils étaient autrefois surnommés « les méjouts de crâs » ou « mangeurs de corbeaux ».

Les éléments du patrimoine de Francheville dessinent cette histoire. La campagne de terrain réalisée en juillet 2023 permet d'illustrer la richesse patrimoniale du bourg.

- L'église Saint-Maurice construite en 1842
- Lavoir et mare au centre du village et lavoir-abreuvoir du hameau de Prairay
- Fours à pain du XVIII^{ème} siècle
- Puits
- Nombreux Calvaires sur le territoire
- Nombreux linéaires de murs en pierres sèches

La Commune est également caractérisée par la présence d'un vaste réseau souterrain très réputé, en France comme en Europe, parmi lesquels les Gouffres du Soucy et de la Combe au Prêtre sont les plus réputés pour l'exercice de la spéléologie.



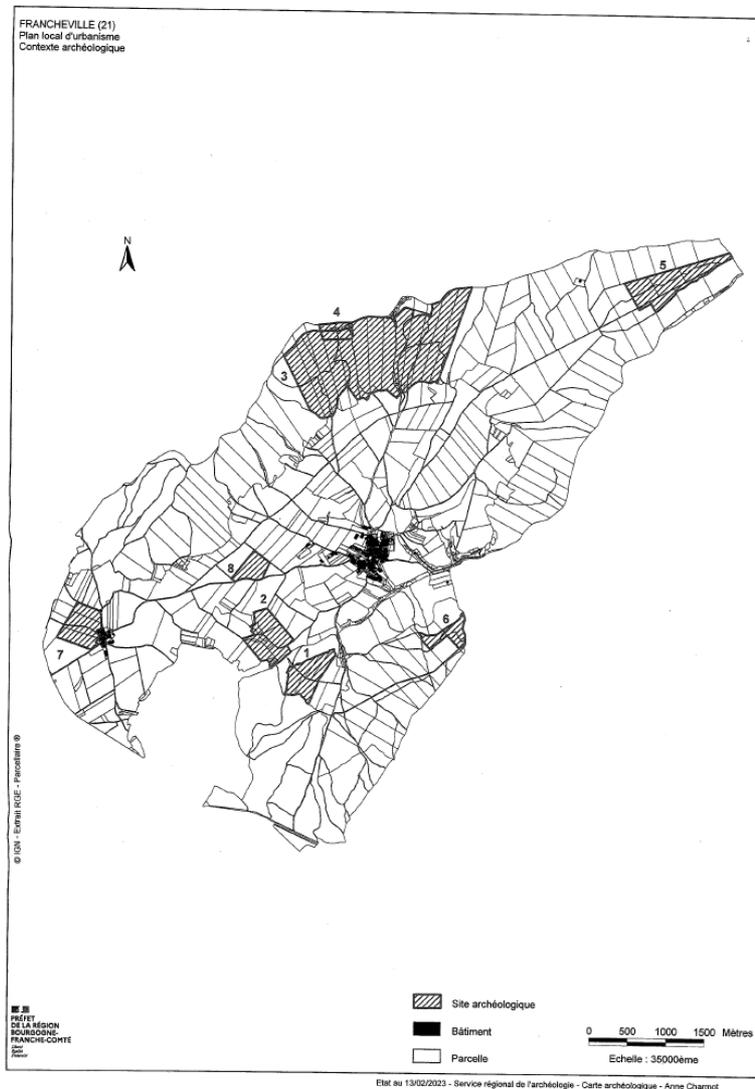
LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

À titre liminaire, il est rappelé que les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du Patrimoine.

Il en va de même pour les travaux et affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du Patrimoine).

La Commune de Francheville est concernée par les entités archéologiques suivantes :

- **001** : « Les Charmes Nouvelles », cimetière mérovingien partiellement fouillé dans les années 30 et 60. Dans ce même secteur, mal localisé, de l'outillage lithique a été mis à jour
- **002** : « En Nouvelle », ancien village de Francheville, probablement antérieur au IXème siècle, il a disparait vers le XIIIe.
- **003** : « Bois du Vau de Lala, Bois du Massif », de nombreux tertres pierreux ont été repérés sur ces plateaux, dont des groupes de tumulus. Certains ont été sondés anciennement, ce qui a permis de valider la présence d'une nécropole protohistorique.
- **004** : « Combe de Fontenis », dans les années 1960-1970, des sondages ont révélé une occupation des époques gauloise et gallo-romaine.
- **005** : « Bois de Nonceuil », plusieurs tertres et coffres funéraires ont été mis en évidence.
- **006** : « Bois du Soucy, les Gros Foyards », coffres funéraires sous tertres repérés en prospection pedestre.
- **007** : « Le Bas du Puits », une possible enceinte trapézoïdale a été repérée par prospection aérienne. Il s'agit peut-être d'un leurre dû à une grande densité de diaclases.
- **008** : « La Brillouse », couronne de six petits dômes interprété comme de possibles tumulus.



La Commune de FRANCHEVILLE n'est concernée par aucune protection au titre des monuments historiques et des sites.

II- ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE



LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE A FRANCHEVILLE

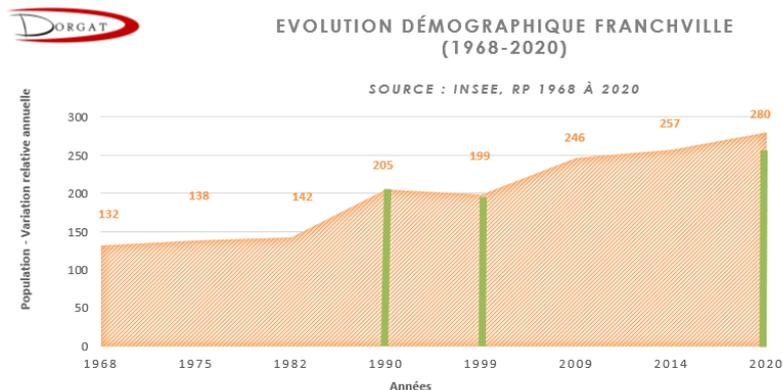
Les données ci-après sont issues du dossier complet de recensement INSEE en vigueur au 01/01/2020.

Elles s'appuient sur la notion de population municipale, définie comme telle par l'INSEE : « la population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune ».

De manière générale, entre 1968 et 2020, la population municipale connaît une croissance positive continue, passant de 132 habitants en 1968 à 280 habitants en 2020 (soit + 148 habitants, ce qui équivaut à une moyenne de 3 habitants par an).

Une analyse plus fine permet toutefois de relever que la croissance enregistre plusieurs phases, notamment entre 1990 et 1999 (période pendant laquelle la croissance a très marginalement ralenti avec la perte de 6 habitants).

Les fluctuations mises en avant dans la courbe de croissance permet de relever les principales phases d'attractivité : entre 1982 et 1990 (+63 habitants), puis entre 1999-2009 (+ 47 habitants). Les autres périodes enregistrent quant à elles une croissance nettement moins importante avec une variation de +10 à + 20 habitants supplémentaires en moyenne.



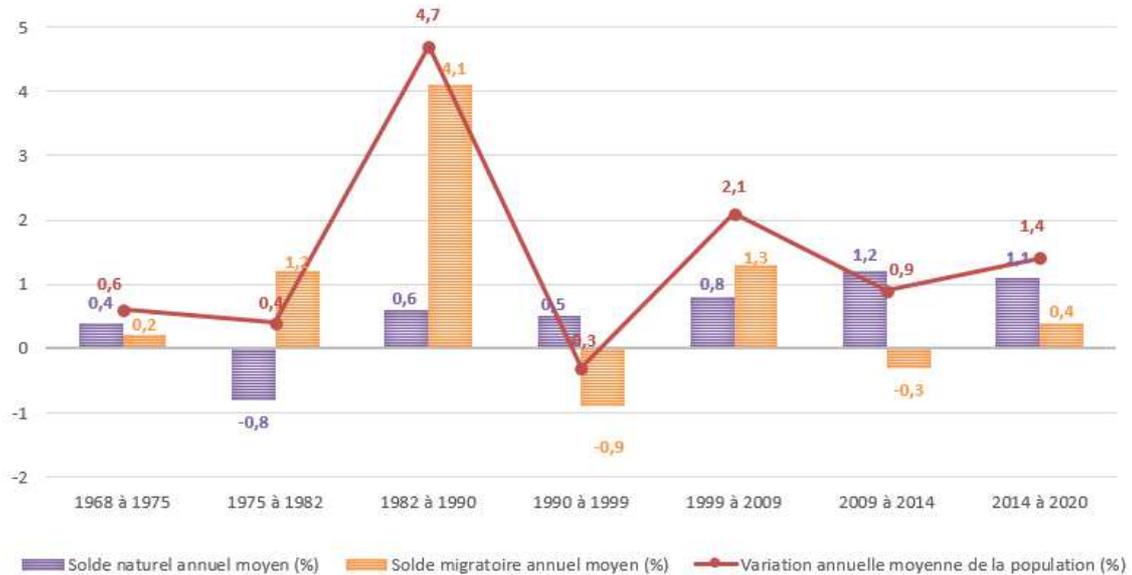
A.1 – LES GRANDES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES : UNE CROISSANCE LIÉE AU SOLDE MIGRATOIRE ET AU SOLDE NATUREL

L'évolution de la courbe de croissance peut être analysée sous le prisme des deux composantes de l'évolution démographique d'un territoire, que sont le solde migratoire et le solde naturel. Ces deux notions rendent compte respectivement, au cours de la même année, de la différence entre :

- Le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties pour le solde migratoire (« dû au solde apparent des entrées / sorties en % »).
- Le nombre de naissances et le nombre de décès pour le solde naturel.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE FRANCHEVILLE (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020 - CALCULS DORGAT.



L'analyse combinée de ces deux facteurs permet d'évaluer le taux de variation entre deux périodes. Pour une meilleure compréhension, la variation annuelle moyenne est exprimée sous forme de taux c'est-à-dire en %. Si ce taux est positif, cela signifie que la population augmente, à l'inverse un taux négatif témoigne d'une population qui diminue.

Sans surprise, on retrouve donc un taux d'évolution négatif (-0.3%) sur la période 1990-1999. L'analyse détaillée permet toutefois de mettre en évidence que le départ des habitants est lié à la baisse du solde migratoire, le taux de natalité étant positif. Cette baisse pourra être évaluée en détail à travers les éléments du diagnostic : elle peut être liée au départ d'une famille (6 personnes), ce qui reste marginal, il semble toutefois plus logique de considérer cette baisse suite au départ des jeunes actifs issus des générations passées (la commune ayant connue un essor migratoire sur la période 1982-1990).

De manière générale, les informations recueillies permettent de mettre en avant l'attractivité du territoire car c'est l'évolution du solde migratoire qui influe sur la croissance démographique. Ses tendances d'évolutions se font plus saccadées et répondent aux possibilités de développement que connaît le territoire en termes d'offre de logements. A l'inverse, on peut mettre en avant un solde naturel toujours positif (qui reste limitée mais en hausse constante) depuis les années 1982. L'attractivité du territoire permet l'accueil de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants et les nouveaux ménages participent au renouvellement de la population.

La commune va probablement maintenir un solde naturel stable sur les prochaines années, due au regain d'attractivité constatée entre 2014-2020 (solde migratoire en hausse). Il est toutefois important pour la commune de pouvoir maîtriser l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire pour maintenir une croissance démographique positive, car à défaut, la baisse du solde migratoire entrainera sur les années à venir une baisse corrélée du solde naturel (puisque les ménages qui se sont implantés finiront par ne plus faire d'enfants).

Il a été constaté que le solde naturel suit une phase de dynamisme depuis 1982 (la période 1990-1999 n'étant pas assez significative et limitée dans le temps pour la considérer comme une composante à part entière de l'évolution démographique).

L'analyse détaillée de l'évolution des taux de natalité et de mortalité (qui constituent les composantes du solde naturel) permettent de souligner que la population de la Commune est relativement jeune.

Le taux de mortalité diminue constamment et le taux de natalité est en hausse continue. Toutefois, l'évolution des deux taux sur la dernière période d'analyse 2014-2020 permet de relever les premiers signes d'un vieillissement puisque c'est durant cette période que le taux de mortalité augmente. A défaut d'accueillir de nouveaux habitants en âge d'avoir des enfants, la population installée depuis les années 1982 continuera à vieillir et à faire évoluer à la baisse le solde naturel.

Cette situation était celle qu'a connu la commune dans les années 1975-1982. Et à cette époque, l'accueil de nouveaux habitants, comme la baisse de la mortalité ont permis d'enrayer le phénomène de vieillissement et de soutenir l'essor démographique actuel. L'enjeu est donc désormais de maintenir cette dynamique et de permettre aux enfants devenus jeunes actifs de rester sur le territoire (pour limiter les fluctuations trop importantes du solde migratoire).

L'analyse ci-après permet de détailler les dynamiques de croissance en fonction des cycles mis en avant précédemment.

A.2 – L'ANALYSE DÉTAILLÉE DES PHASES DE CROISSANCES

Globalement, comme souligné plus haut, la population est passée de 132 à 280 habitants en 52 ans (entre 1968 et 2020), ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de 2.8%. Il semble dans un premier temps que l'évolution de la population soit principalement liée au solde migratoire. Le solde naturel est, à compter des années 2000, toutefois déterminant comme vecteur de croissance. Le solde migratoire a en effet cru entre 1968 et 1990 avant de chuter brutalement entre 1990 et 1999 alors qu'à cette période le solde naturel est resté autour de 0,5 (la mortalité ayant baissé sur le territoire) à l'exception des années 70 où une baisse de natalité importante a eu lieu. A compter des années 2000, au contraire, le solde naturel devient supérieur à 0,5% et s'établit depuis légèrement au-dessus de 1% alors que le solde migratoire fluctue autour de 0% (augmente puis diminue avant de légèrement augmenter entre 1999 et 2020).

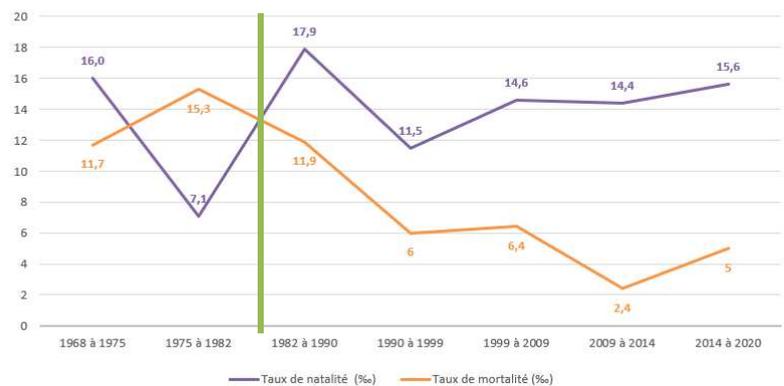
Ainsi, la perte d'habitant observé dans les années 90 est majoritairement la conséquence d'un départ des ménages entraînant un non renouvellement de la population avec un vieillissement de cette dernière toutefois contrecarré par une importante chute du taux de mortalité. Le regain est insufflé par une nouvelle attractivité de la commune au début des années 2000 mais la baisse de l'arrivée des nouveaux ménages au début des années 2010 n'a pas empêché le renouvellement de la population, la mortalité continuant à baisser tandis que la natalité se maintient et augmente ensuite jusqu'à aujourd'hui. Cela signifie que les nouveaux ménages participent au renouvellement de la population tout comme les enfants d'hier arrivés en âge eux-mêmes d'avoir des enfants.

L'analyse combinée des trois graphiques précédents permet de mettre en avant l'émergence de trois principales phases d'évolution de la population présentées ci-après en détail :



EVOLUTION DU SOLDE NATUREL FRANCHEVILLE (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020 - CALCULS DORGAT.



Phase 1 : Une phase de croissance entre 1968-1990

⇒ **Une phase de faible croissance entre 1968 et 1982 avec un solde naturel négatif mais un solde migratoire positif :**

Durant cette première sous-période de la phase 1, la variation annuelle moyenne de la population est de 0,5 %. La Commune passe de 132 habitants en 1968 à 142 habitants en 1982. Cette période de faible croissance, matérialisée par le gain de 10 habitants, s'explique par la présence d'un solde naturel globalement négatif passant de 0,4% entre 1968 et 1975 à -0,8% entre 1975 et 1982, et d'un solde migratoire positif : 0,2% entre 1982 et 1,2% 1975.

Durant cette période, la commune n'a donc pas renouvelé sa population. Une chute du taux de natalité s'est en effet produite passant de 16% à 7,1% alors que le taux de natalité augmentait de 11,7 à 15,3%.

Cette absence de renouvellement est quelque peu compensée par l'accueil de nouveaux ménages, démontrant l'attractivité du territoire, nouveaux ménages qui ont accueilli des enfants comme le démontre la seconde phase de cette période.

⇒ **Une phase de croissance nette entre 1982 et 1990 avec un solde naturel positif et un solde migratoire en forte augmentation :**

Sur cette deuxième sous-période de la phase 1, la variation annuelle moyenne de la population passe de 0,4% à 4,7% en moins de 10 ans. La Commune passe alors de 142 habitants en 1982 à 205 habitants en 1990. La population augmente de seulement 63 habitants en 8 ans, ce qui traduit un dynamisme démographique par rapport aux années précédentes.

Cette période de croissance s'explique par la conjonction d'un solde migratoire en forte augmentation et d'un solde naturel qui redevient positif, passant de -0,8% à 0,6%. Les courbes du taux de natalité et de mortalité s'inversent puisque le taux de mortalité diminue tandis que le taux de natalité remonte nettement sur le territoire, ce dernier passant de 7,1% à 17,9%.

Durant cette période, la commune a donc non seulement accueilli de nouveaux ménages mais a également gagné en habitants en raison d'une natalité supérieure à la mortalité.

Au début des années 90, Francheville fait donc face à une hausse d'attractivité certaine qui apparaît favorable sur le long terme pour le renouvellement de la population dans la mesure où le taux de natalité augmente corrélativement, les nouveaux ménages accueillis au début des années 80 ayant également eu des enfants.

Phase 2 : Un très léger déclin démographique entre 1990 et 1999

Cette seconde phase est brève mais caractérisée par une chute du solde migratoire qui passe de 4,1 % à -0,9 %. Le maintien du solde naturel à 0,5% n'est dû qu'à une baisse importante du taux de mortalité passant de 11,9 à 6%. Le taux de natalité chute quant à lui de plus de 6%, passant de 17,9 à 11,5 %. Ainsi, la variation annuelle moyenne s'établit à -0,3%.

Il s'agit de la seule période de décroissance démographique puisqu'en 1999, 6 habitants de moins sont recensés. Cette décroissance est bien sûre à mesurer puisque cela représente pour le territoire une perte seulement de 3% de sa population. Néanmoins, la chute du solde migratoire et celle du taux de natalité participe au phénomène de vieillissement de la population.

La chute du solde migratoire peut s'expliquer par le départ des enfants nés entre 1975 et les années 80, qui ont quitté la commune pour se rapprocher des villes moyennes ou des métropoles dans le cadre des études secondaires et/ou universitaires. Dans le même temps, le territoire peine à attirer de nouveaux ménages, notamment en ôge d'avoir ou ayant des enfants.

Phase 3 : Le retour à une croissance modérée entre 1999 et 2020

⇒ Une phase de croissance nette entre 1999 et 2009 avec un solde naturel positif et un solde migratoire positif :

Entre 1999 et 2009, la population de Francheville augmente de 47 habitants pour atteindre 246 habitants en 2009. La variation annuelle moyenne de la population s'améliore et redevient positive pour s'établir à 2,1% en 2009.

D'une part, cela s'explique par une amélioration du solde naturel, le taux de natalité augmente de nouveau, passant de 11,5 à 14,6 % tandis que celui de mortalité stagne.

D'autre part, le solde migratoire connaît une nouvelle croissance, passant de -0,9 à 1,3%. Ce retournement du solde migratoire démontre que la Commune est redevenue attractive. Ce regain d'attractivité a permis l'accueil de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants, et ainsi favorisé les naissances durant cette période.

⇒ Une phase de croissance moins importante entre 2009 et 2020 avec un solde naturel positif mais un solde migratoire fluctuant :

Durant la période récente, la population a augmenté de 34 habitants, ce qui est moins que la décennie précédente mais toujours témoin d'une croissance installée sur le territoire. Le nombre d'habitants s'établit à 280 en 2020 contre 246 en 2009 et 257 en 2014.

En dépit de cette croissance, on observe que le taux de variation a successivement diminué entre 2009 et 2014 puis augmenté entre 2014 et 2020 pour s'établir à 1,4%. Si le taux de natalité progresse légèrement sur ces périodes, le taux de mortalité chute puis réaugmente pour finalement se stabiliser par rapport à la période précédente. Le solde naturel reste donc également stable. Ainsi, le taux de variation est ici lié à celui du solde migratoire qui diminue entre 2009 et 2014 passant de 1,3 à -0,3%, puis augmente entre 2014 et 2020, passant de -0,3 à 0,4%.

Cette période est donc marquée par deux retournements du solde migratoire. Si cette variation du solde migratoire n'a finalement eu que peu d'impact sur le taux de natalité cela est dû au fait que la population déjà installée a participé au renouvellement de la population. Aussi, les nouveaux ménages arrivés à la fin des années 2000 ont eu des enfants durant cette période.

Le rebond d'attractivité de la Commune à la fin des années 2010 permet donc d'anticiper un maintien voire une hausse de la natalité, favorable au renouvellement de la population dans les prochaines années.

⇒ L'évolution démographique depuis 2020

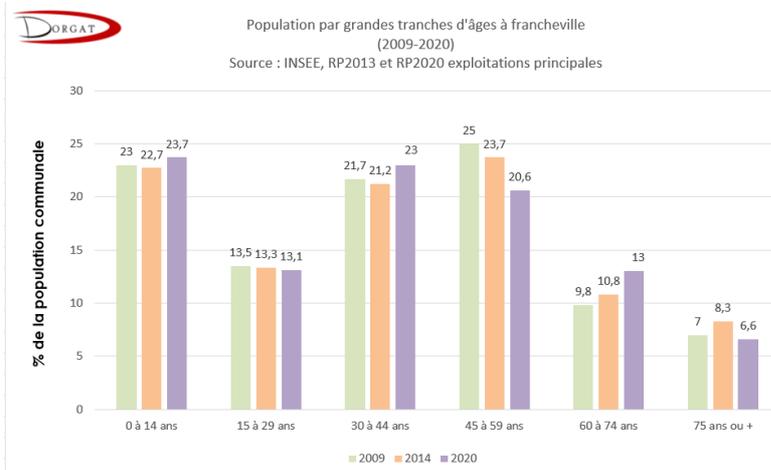
Les dernières données de recensement de la population de l'INSEE datent de 2020. Elles sont donc relativement anciennes et ne présentent pas une description des plus fidèle de la situation démographique actuelle à FRANCHEVILLE. Elles n'intègrent notamment pas la période COVID-19, laquelle a pourtant eu pour conséquence de favoriser l'installation de nouveaux ménages dans certains territoires ruraux.

L'évolution de la population de Francheville démontre que sa croissance démographique est liée à l'attractivité de son territoire, qui a connu des variations relativement importantes entre 1968 et 2020. Les ménages attirés par ce territoire sont des ménages jeunes, en âge d'avoir des enfants, qui privilégient le cadre offert par la Commune pour agrandir leur famille. La Commune doit donc pouvoir répondre à cette demande en logement familial par la mobilisation ou création de logements, tout en n'omettant pas de répondre aux besoins de sa population déjà présente en lui permettant de trouver des logements en accord avec ses besoins (jeunes étudiants et actifs, seniors) afin d'éviter qu'elle ne quitte le territoire.



COMPOSITION DE LA POPULATION

B.1 – UNE POPULATION MARQUÉE PAR UN DYNAMISME À CONFORTER



Le phénomène de dynamisme démographique mis en évidence dans les analyses précédentes est visible sur le graphique ci-contre dans la mesure où la part des moins de 45 ans augmente légèrement ces dernières années, passant d'un peu plus de 58 % en 2009 à quasiment 60% en 2020.

Parti est pris de considérer que la tranche d'âge charnière est celle des 45 ans puisque globalement, le taux de natalité des tranches d'âge supérieur est quasi nul. Ainsi, lorsque la part

des plus de 45 ans excède 50%, le mécanisme de vieillissement de la population fragilise l'équilibre démographique, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de Francheville puisque près de deux tiers de la population a moins de 40 ans, et 37% de la population a moins de 30 ans.

Les données présentées ci-avant permettent également de confirmer l'attractivité du territoire pour les tranches d'âge en âge d'avoir des enfants puisque l'augmentation des 30-44 ans s'est accompagnée d'une augmentation corrélée des 0-14 ans.

Toutefois, les effets du vieillissement mis en avant précédemment trouvent une traduction concrète puisque la tranche d'âge des 60-74 ans augmente. Il s'agit principalement des ménages qui se sont implantés dans les années 80. De même, la faible représentativité de la tranche d'âge des 15-29 ans illustre le fait que les jeunes actifs quittent plus facilement le territoire, pour se rapprocher notamment des bassins de vie et d'emplois.

Pour finir, le risque de vieillissement est accru compte tenu de la part importante des 30-44 ans et des 0-14 ans. Dans les 15-20 ans à venir la tranche des 0-14 basculera dans la tranche d'âge supérieure et sera très probablement à l'origine d'une baisse du solde migratoire. Ainsi, à défaut de proposer une offre de logements pour les maintenir sur le territoire, les jeunes partiront s'installer dans d'autres communes et leur faible représentativité ne permettra pas de maintenir ou accentuer le solde naturel. Dans la même logique, les 30-44 ans basculeront très rapidement dans les tranches d'âge supérieures accentuant le phénomène de vieillissement et les problématiques d'essoufflement démographiques.

La composition de la population relève les facteurs d'attractivité :

- Les jeunes de 15 à 29 ans (catégorie la moins représentée au sein de la Commune) privilégient les territoires plus dynamiques qui concentrent les emplois, les services (publics et privés),
- Les ménages en âge d'avoir des enfants ou en ayant demeurent présents au sein de la Commune : attractivité de la Commune pour cette catégorie de population, puis restent sur le territoire malgré le départ des enfants lorsqu'ils sont en âge de faire leurs études.

En résumé : la Commune de FRANCHEVILLE possède une population dynamique, qui risque de subir dans les années à venir un phénomène de vieillissement de sa population. Le maintien de l'attractivité constatée du territoire permettrait de pallier ce risque de vieillissement et de favoriser le renouvellement démographique. L'enjeu demeure de pouvoir continuer à accueillir de nouveaux ménages et ancrer ensuite les enfants à naître. Le second enjeu lié au risque de vieillissement de la population est de pouvoir, comme nous le verrons plus loin, adapter les logements à leurs besoins (logement plus petits et plus commodes).

B.2 – UN PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES À PRENDRE EN COMPTE

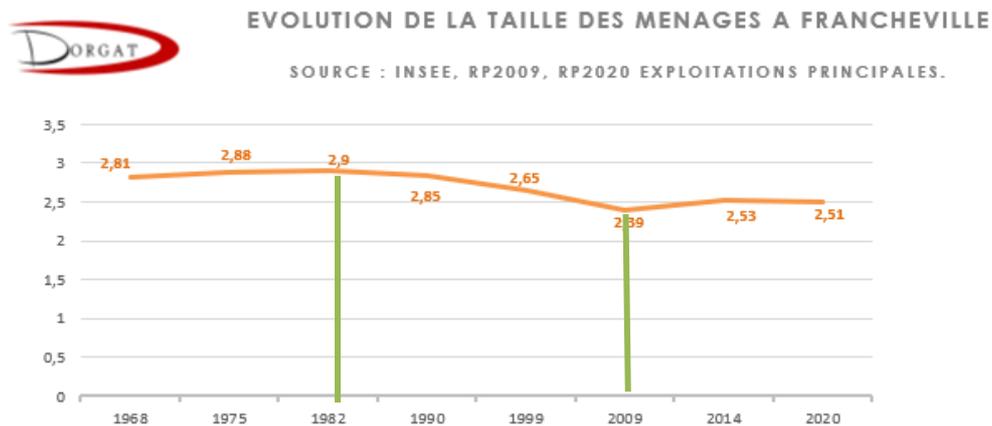
Outre l'enjeu du maintien de l'attractivité de la commune comme levier pour éloigner le risque de vieillissement de la population, il est important de relever que les politiques de développement du territoire doivent composer avec le phénomène national de desserrement des ménages.

Ce phénomène permet de mesurer l'impact des modes de vie sur la population notamment au regard des enjeux sociétaux, d'habitat et de santé. Le premier impact de ce phénomène est qu'il nécessite, à population égale, la réalisation de plus de logements.

Ainsi, les données permettent de mettre en avant que le nombre d'habitants par ménage décroît sur le territoire communal, parallèlement à la dynamique observée au niveau national. En effet, les ménages sont de plus en plus petits en raison de divers facteurs :

- Une réduction du nombre d'enfants par femme.
- Les situations de veuvage et de vie solitaire (notamment accrues par l'allongement de la durée de vie et concerne en majorité les femmes qui vivent plus longtemps que leur mari).
- Les évolutions des formes familiales : divorces, séparations, familles monoparentales...

Cette tendance est observée de façon particulière à FRANCHEVILLE puisqu'entre 1968 et 2009 le nombre de personnes par ménages a diminué, passant de 2.81 à 2.39 (avec une légère augmentation entre 1968 et 1982), pour augmenter cependant à partir de 2009, le nombre de personnes par ménage se stabilisant aux alentours de 2.5 personnes depuis 2014.



En détail, l'évolution du phénomène de desserrement s'inscrit en cohérence avec l'analyse des données démographiques précédentes. Le début des années 1980, marqué par un regain démographique, est identifié sur le graphique ci-dessus par une légère hausse du taux de personnes par ménage. L'attractivité du territoire constatée sur cette première période est donc bien mise en évidence.

De même, la hausse de la natalité depuis les années 2000 ainsi que l'accueil de nouveaux ménages depuis les années 2000 ont permis une hausse puis une stabilisation du nombre d'habitants par ménage.

En comparant le taux d'occupation des ménages avec l'évolution des différentes tranches d'âge il peut également être mis en avant que le desserrement est au plus fort en 2009, années où la tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans, ménage ayant eu des enfants qui ont atteint l'âge de faire des études et/ou d'entrer dans la vie active et ainsi de quitter le domicile familial ainsi que le territoire.

Il est nécessaire de prendre en compte ces données dans le cadre des études de projections car le taux de desserrement des ménages risque de s'accroître en réponse au risque de vieillissement de la population mis en avant. Seul l'accueil de pavillon (adaptés à l'accueil de ménages familiaux), ou le renouvellement des logements existants suite au départ des seniors pourra permettre de maintenir le taux d'occupation. Toutefois ce dernier point est à mettre en corrélation avec la capacité dont dispose la commune pour répondre aux besoins des seniors qui peuvent prétendre à s'installer dans des logements plus adaptés en taille.

FICHE SYNTHÈSE : POPULATION**Les éléments clés et les enjeux en présence :**

- Constat d'un dynamisme de la population par la forte représentation des moins de 45 ans sur le territoire. Nécessité de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages en l'orientant vers ceux en âge d'avoir des enfants afin de maintenir ce dynamisme, dans la mesure où la tranche des 45-59 ans, également nettement représentée sur le territoire communal est amenée à basculer dans la tranche supérieure dans les années à venir. A défaut, il existe un risque de vieillissement de la population dans les années à venir.
- Un solde naturel positif depuis les années 80 favorisé par l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants, avec un taux de natalité largement supérieur au taux de mortalité. Solde qu'il convient de maintenir mais qui ne peut se faire qu'en présence d'une offre de logements adaptée sur le territoire.
- Un solde migratoire non continu, mais qui influence la croissance démographique. Positif sur la période récente. Une attractivité certaine notamment pour les 30 ans et +, qui s'ancrent sur le territoire malgré le départ des enfants vers d'autres territoires pour faire leurs études ou entrer dans la vie active. En l'absence de structure/logement répondant à leurs besoins, les plus de 60 ans, peu représentés sur le territoire, risque de quitter ce dernier lorsqu'ils ont besoin de trouver des logements plus adaptés.
- Un phénomène de desserrement des ménages maîtrisé à l'échelle de la commune qu'il conviendra d'anticiper.

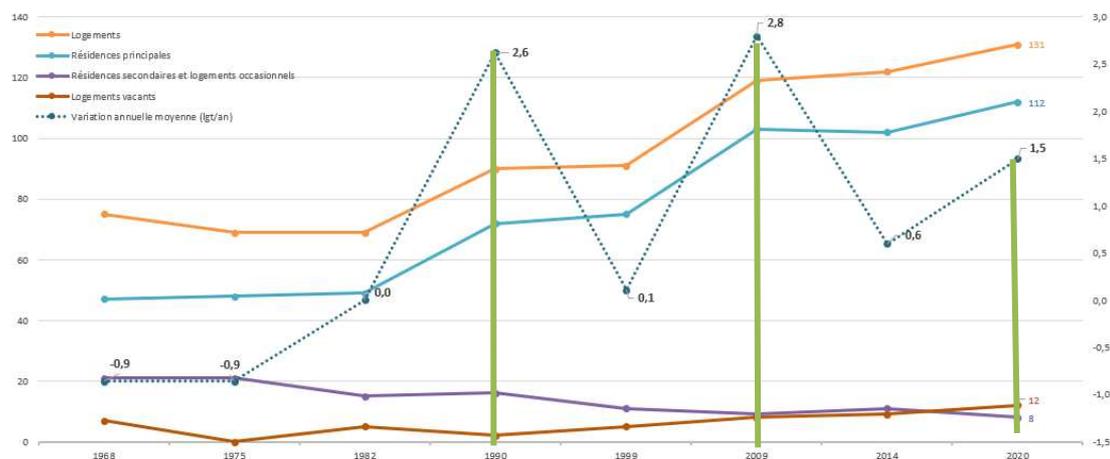
**ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS****C.1 – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION GÉNÉRALES**

L'analyse du graphique ci-dessous permet d'illustrer l'évolution du parc de logements entre 1968 et 2020.



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATÉGORIE A FRANCHEVILLE
(1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP1968 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Logements	75	69	69	90	91	119	122	131
Résidences principales	47	48	49	72	75	103	102	112
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	21	15	16	11	9	11	8
Logements vacants	7	0	5	2	5	8	9	12

L'augmentation globale de la population entre 1968 et 2020, mise en évidence dans l'analyse de la population présentée ci-avant, est corrélée à l'évolution du nombre de logements sur la même période. En effet, 56 logements ont été créés en 52 ans (soit une moyenne d'environ 1 logement par an).

La Commune a donc continuellement eu une orientation résidentielle, avec une croissance du parc de logements tirée quasi exclusivement par la demande en résidences principales. Ce constat coïncide avec celui d'une croissance démographique globale sur la période de référence 1968 - 2020.

On relève trois grandes dates clés dans les différentes phases de croissance du parc de logements qui peuvent être corrélées avec l'évolution démographique.

Ainsi, entre 1968 et 1982 (date clé mise en évidence dans l'évolution démographique), le nombre de logements diminue sur le territoire (-6) mais les résidences principales augmentent très légèrement (+1 à chaque période). Cette stagnation est à mettre en parallèle avec l'évolution de la population. C'est en effet à cette période qu'a lieu le retournement du solde naturel. Le taux de mortalité a augmenté, dépassant le nombre de naissance sur le territoire. L'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire est modérée. Ces nouveaux ménages peuvent occuper les logements laissés vacants suite aux décès.

Ce n'est qu'en 1990 que la Commune enregistre une forte hausse de production de logements, corrélée avec l'arrivée importante de nouveaux ménages.

La perte, certes relative, de population constatée entre 1990 et 1999, trouve en partie son explication à travers les données du graphique ci-dessus. Même si le nombre de résidences principales augmente, le rythme est très modéré. La chute du solde migratoire et celle du taux de natalité participent au phénomène de vieillissement de la population et le départ des jeunes générations n'est pas compensé.

Puis de nouveau, entre 1999 et 2020, la production de logements comme de résidences principales augmente sauf entre 2009 et 2014 où la production de résidences principales baisse. Les effets du desserrement démographique ne sont, dans cet intervalle, pas anticipés. En conséquence, l'arrivée de nouveaux ménages diminue contrairement au départ des jeunes générations qui augmente quelque peu.

Dès lors, la population de FRANCHEVILLE connaît une croissance globalement continue depuis 1968 en parallèle d'un développement continu de son parc de logement.

Chiffres clés quantitatifs de l'évolution du parc de logements :

- 131 logements au 01/01/2020 dont 112 résidences principales
- + 56 logements entre 1968 et 2019, soit +1,1 lgt/an en moyenne
- Nombre de résidences secondaires en nette diminution
- Taux de vacance des logements = environ 9 % du parc selon l'INSEE (ne tient pas compte de la période post-COVID)

L'analyse des tendances d'évolution générales permet de mesurer l'attractivité du territoire dans le sens où l'offre de logements évolue à la hausse. Mais les tendances d'évolution sont différentes en fonction de la catégorie de logements prise en compte.

Ainsi, jusque dans les années 1982, le parc de logements était composé à hauteur de 28% de résidences secondaires, alors que cette part s'est vue réduite à 6% dans les années 2020. Cette diminution de la part des résidences secondaires peut être liée à une mobilisation du patrimoine en résidence principale, témoignant de l'attractivité et du caractère essentiellement résidentiel de la Commune. Elle traduit une certaine attractivité de la commune liée au développement de la périurbanisation (dans la seconde couronne de Dijon métropole et d'Is sur Tille).

On recense en 2030 sur la commune un potentiel touristique orienté vers une offre d'hébergement : 2 gîtes, ainsi que le restaurant/chambre d'hôtes sont mis en avant.

A l'inverse, les tendances d'évolution mettent en avant une augmentation du parc de logements vacants, la part de cette catégorie de logements finira par être très légèrement supérieure à celle des résidences secondaires en 2020.

Lorsqu'on analyse les données globales des résidences secondaires et des logements vacants on constate que l'évolution, sur la période 1968-2020, est très légère, passant de 28 logements totaux en 1968 à 20 logements en 2020. L'évolution de la vacance peut donc être liée à la démobilisation des résidences secondaires qui ne trouvent pas de repreneur. En effet, la plupart du temps, ce patrimoine est un patrimoine familial qui fait les frais de problèmes de succession, gelant pendant une certaine période sa remobilisation.

L'évolution de la vacance peut également être analysée au regard de la période d'achèvement des constructions. Ainsi, 34% du parc de logements a été construit avant 1945, part portée à 39% avant la fin des années 1970.

Cette importance du bâti ancien confère au village son intérêt patrimonial dans le sens où les anciens logements mettent en œuvre des techniques et matériaux de constructions qui relèvent globalement de méthodes traditionnelles, inhérentes au territoire. Toutefois, les anciennes techniques de constructions se heurtent aujourd'hui aux besoins des ménages, tant en matière de performance énergétiques, de cadre de vie (luminosité) que de praticité.

Les 66 % du parc de logements postérieurs à 1945 sont le fruit de la reconstruction d'après-guerre, du boom immobilier des années 1970-1980 et du développement pavillonnaire qui se poursuit depuis les années 1990. La problématique de la vacance peut être aggravée par l'existence de constructions des années 1950, lesquelles ne bénéficient ni du charme du bâti ancien, ni des qualités tenant au confort requis pour des ménages actuels, ce qui nécessite des travaux de réhabilitation.

On constate également que 26% du parc ont été aménagés entre 1971 et 1990 (soit avant l'entrée en vigueur des normes d'isolation). Ce qui peut peut-être laisser penser que le parc se trouve « délaissé » faute de répondre aux attentes des populations actuelles en matière de performance énergétique.

Néanmoins, l'évolution du taux de vacance demeure à analyser avec précaution. Dans un premier temps, les données INSEE doivent être prises avec une certaine réserve dans le sens où la qualité de logement vacant est déterminée à un instant « T » et qu'elle peut être liée à une vacance passagère (cession d'une propriété, période de fin d'achèvement des travaux).

Aussi un recensement des logements vacants a été effectué en octobre 2023, par la Commune, permettant de confirmer que la Commune ne compte pas plus de 4 à 5 logements vacants en 2023. La différence constatée entre les données INSEE et celles du recensement trouvent leurs sources à travers les éléments suivants :

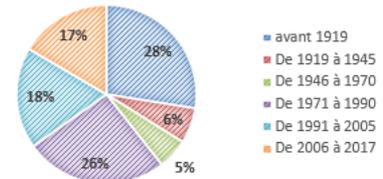
- Les données INSEE sont établies avant les récents changements sociétaux engendrés par les différentes crises sanitaires. Les modes de vies ont changés, et la mobilisation de logements anciens (à réhabiliter) ou de grands logements dans un cadre de vie rural sont privilégiés.
- Les données ne reflètent pas l'état transitoire de certains logements en cours d'aménagement, de cession, qui auraient alors été considérés comme vacants. Ce constat est d'autant plus justifiable dans le sens où le parc de logements vacants était toujours inférieur à 10 logements depuis 1968.

En prenant en compte un parc de logements vacants de 5 logements, cela représenterait une part de moins de 4%, la vacance présente sur le territoire de Francheville ne saurait donc être qualifiée de vacance structurelle.



RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT À FRANCHEVILLE (2020)

SOURCE : INSEE, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



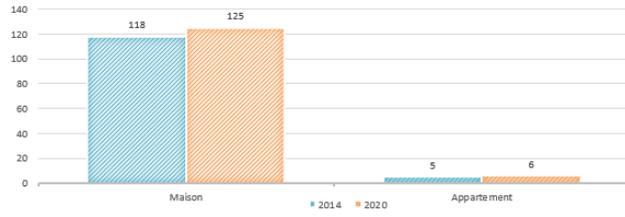
C.2 – FOCUS SUR LA COMPOSITION DU PARC ENTRE 2014 ET 2020

L'analyse de l'évolution du parc de logements amène à se poser des questions quant à sa capacité à répondre aux besoins des habitants, notamment sa capacité à prendre en compte les différents parcours

de vie. Faute de détenir des informations plus anciennes, l'analyse de la composition du parc sera évaluée sur la période 2014-2020.

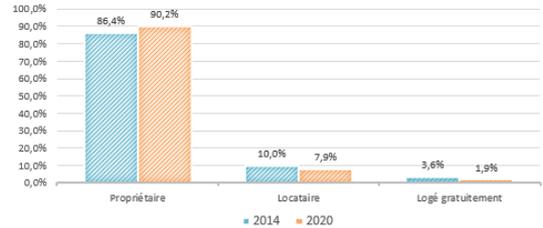
EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENTS A FRANCHEVILLE (2014-2020)

SOURCE : INSEE, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES A FRANCHEVILLE (2020)

SOURCE : INSEE, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



En 2020, la Commune est composée pour 90.2 % de propriétaires au sein des résidences principales. Le taux est largement supérieur à la moyenne nationale estimée à 57,7 % par l'INSEE mais est caractéristique d'une commune rurale.

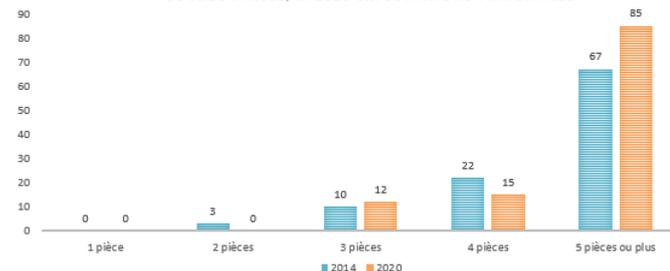
On remarque que cette réalité s'est accrue très légèrement entre 2014 et 2020, la part de propriétaires augmenté très légèrement, au détriment de la part de locataires qui s'est réduite à peu près dans les mêmes proportions.

Le parc de logements semble a priori peu diversifié puisque le nombre de maisons reste largement supérieur au nombre d'appartements en 2020. La Commune possède toutefois plusieurs appartements qu'elle loue à la population, sis 1 rue de la Folie pour une surface totale de 214m², permettant de contribuer à l'effort de diversification.

Les données INSEE révèlent que les résidences principales au sein de la commune sont en grande majorité des maisons de très grande taille, dont la plupart comprennent 5 pièces ou plus. Le constat qui en est tiré est celui d'un territoire au sein duquel la maison individuelle est l'élément caractéristique. La commune tient notamment son attractivité aux possibilités foncières à vocation résidentielle individuelle, en cohérence avec son caractère de commune rurale. Bénéficier d'une maison individuelle et de son jardin afin de profiter des avantages offerts par la localisation de la commune semble être un critère d'implantation essentiel pour les ménages.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES (2014-2020) A FRANCHEVILLE

SOURCE : INSEE, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

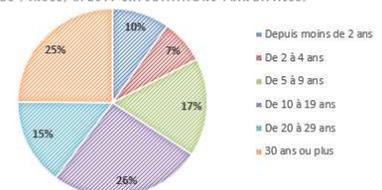


Cependant, le manque de diversité d'un parc de logements est susceptible de pousser certains habitants à quitter le territoire afin de trouver un logement plus adapté à leurs besoins. La municipalité peut donc légitimement se questionner sur le développement d'une offre de logements plus diversifiée, notamment pour les jeunes actifs et seniors. En effet, si le modèle pavillonnaire est le plus attractif, il est rappelé qu'il ne convient pas aux seniors, notamment à ceux vivant seuls et/ou en perte d'autonomie, ainsi qu'aux primo-accédants (pour des questions de coûts d'acquisition).

L'analyse liée à l'ancienneté d'emménagement des ménages confirme une certaine sédentarisation : les ménages propriétaires de maisons s'ancrent sur le territoire. On observe en effet que 66% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans dans la Commune (en lien avec les phases de croissance constatées dans les années 1982 et 2000. En outre, le regain d'attractivité de la commune s'illustre avec la part de 17% des ménages s'étant installés depuis moins de 2 ans à 4 ans sur le territoire.

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES A FRANCHEVILLE (2020)

SOURCE : INSEE, RP2019 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



En somme, le grand pavillon est un élément caractéristique et d'attractivité qu'il convient de préserver car les ménages recherchent à FRANCHEVILLE un logement offrant des prestations qui permettent de profiter du cadre de vie naturel (notamment la présence d'un jardin) tout en restant à proximité du pôle

urbain dijonnais. La commune comporte peu de petits logements et ne doit pas délaissé ces derniers dans la mesure où ils permettent d'accueillir certaines parties de la population. Elle doit donc questionner le développement de petits logements.

Il apparaît que l'offre de logements sur la commune de FRANCHEVILLE trouve un public de ménages désireux de profiter d'un cadre de vie privilégié, comportant une offre de pavillons de grande taille. Les ménages installés à FRANCHEVILLE s'ancrent, tandis que les jeunes actifs partent, ce qui n'est pour l'heure pas synonyme de vieillissement de la population eu égard au taux de natalité conséquent sur le territoire. Il n'en demeure pas moins que la Commune doit se préserver de ce risque.

La diversification du parc de logements pourrait donc être envisagée et permettrait de favoriser une certaine mixité sociale, en ce qu'elle permet de répondre aux nouvelles demandes et participe au maintien d'un dynamisme démographique. L'attention est toutefois attirée sur le patrimoine bâti de la Commune dont le potentiel de réhabilitation et de rénovation est à questionner (notamment au regard de la préservation des composantes patrimoniales et architecturales qui peuvent contribuer à l'identité de la Commune).

L'enjeu tenant en la fixation de nouveaux jeunes ménages (dont la dynamique d'accueil est réamorcée depuis 2014) sur le territoire et en le maintien des jeunes actifs, se confirme afin d'assurer une poursuite de la dynamique de renouvellement de la population.

FICHES SYNTHÈSE : LOGEMENTS

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Un parc de logements en croissance, caractérisé par une part prépondérante de résidences principales de grandes tailles (issues des modèles de constructions anciens et du rêve pavillonnaire).
- Un parc aux typologies diverses : bâti ancien à préserver et mettre en valeur, bâti vieillissant à réhabiliter pour mieux répondre aux besoins et désirs des ménages et bâti récent conforme aux attentes des ménages.
- Une vacance révélée saine

III- ANALYSE COMMUNALE



LES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

A.1 - L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Données de cadrage

L'analyse de la population active est un indicateur permettant de mesurer l'attractivité économique du territoire. La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- Exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ;
- Aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;

- Être apprenti, stagiaire rémunéré ; chômeur à la recherche d'un emploi¹ ou exerçant une activité réduite ; étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou encore militaire du contingent (tant que cette situation existait).

À l'inverse, la population inactive comprend les personnes qui ne sont ni en emploi (selon le bureau international du travail [BIT]), ni au chômage : étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Population de 15 à 64 ans par type d'activité						
	2009		2014		2020	
Ensemble de la population de 15 à 64 ans	152	100%	165	100%	173	100%
Population d'actifs	133,912	88,1%	132,495	80,3%	147,223	85,1%
Dont actifs ayant un emploi	126,768	83,4%	127,875	77,5%	143,936	83,2%
Dont chômeurs	6,992	4,6%	4,62	2,8%	3,287	1,9%
Population d'inactifs	18,088	11,9%	32,505	19,7%	25,777	14,9%
Dont élèves, étudiants	9,12	6,0%	16,665	10,1%	12,629	7,3%
Dont retraités	5,016	3,3%	12,045	7,3%	11,072	6,4%
Dont autres inactifs	3,952	2,6%	3,63	2,2%	2,076	1,2%

Source INSEE

Globalement, l'analyse du tableau ci-dessus permet de mettre en avant la hausse de la population d'actifs (passant de 133 à 147 actifs entre 2009 et 2020), soulignant l'effet de périurbanisation précédemment évoqué. De même, les données mettent également en évidence une hausse de la population inactive, moins importante, passant de 18 à 25 habitants sur la même période.

Dans le même temps, sur l'ensemble de la période 2009-2020, le nombre de retraités double (de 5 à 11). Cette augmentation du nombre de retraité est liée à l'augmentation de la tranche d'âge 60-74 ans. Si cette augmentation ne traduit pas directement un phénomène de vieillissement de la population, le dynamisme démographique ayant été mis en avant ci-dessus dans le cadre des données INSEE, ses indicateurs permettent d'anticiper un regain d'évolution de la part de retraité dans les années à venir, et renforce les questions en lien avec la disponibilité d'une offre de logements adaptée (notamment avec le basculement des 45-59 ans dans la tranche de population ayant l'âge de prendre la retraite).

La même tendance est enregistrée s'agissant du nombre d'élèves et d'étudiants, passant de 9 à 13, et soulignant ici le maintien d'un fort taux de natalité sur le territoire entre 2009 et 2020. Toutefois, ce nombre ne double pas, contrairement à celui des retraités, ce qui traduit ici la tendance des jeunes à quitter le territoire pour étudier ou travailler dans des villes pôles.

Emploi et activités						
	2009		2014		2020	
Nombre d'emplois sur la commune	28		26		32	
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	127		129		145	
Qui travaillent sur la commune	26	16,1%	22	20,6%	26	17,2%
Qui travaillent dans une autre commune	101	83,9%	106	79,4%	119	82,8%

Source INSEE

Le nombre d'emplois augmente légèrement au global sur la commune, malgré une très légère baisse constatée entre 2009 et 2014. Ainsi sur la période d'analyse 2009-2020, la commune enregistre une augmentation de 4 emplois.

Ces frémissements dans le nombre d'emplois proposé sur la commune ont un impact direct sur la part des actifs résidents sur son territoire et y travaillant. La très légère diminution des emplois proposés sur la commune entre 2009 et 2014 (-2) entraîne également une baisse d'actifs résidents ayant un emploi sur la commune : -4 entre 2009 et 2014 s'expliquant par le probable départ en retraite de deux d'entre eux et

¹ Ne sont pas retenues les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. C'est ce qui distingue cette définition de la population active au sens du recensement de la population d'une définition utilisée antérieurement de population active spontanée (ou auto-déclarée).

la suppression des deux emplois communaux. Entre 2014 et 2020, la création de 6 emplois sur le territoire communal est quasiment pourvue exclusivement par des résidents (+4).

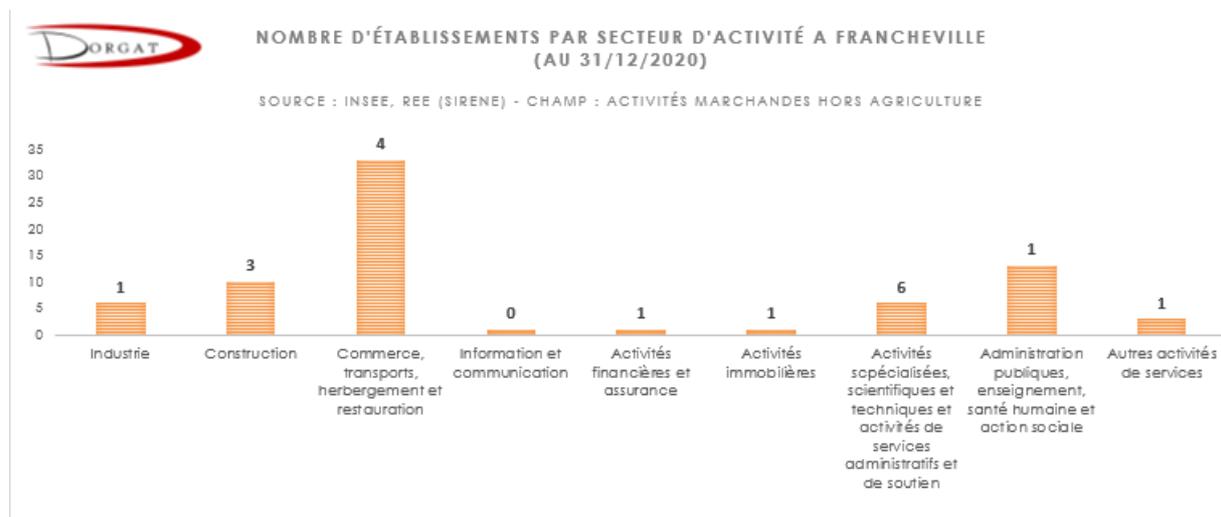
La commune enregistre par ailleurs une fuite de près de 83% de ses actifs en 2020, ce qui est presque stable par rapport à 2009 qui enregistrait une fuite de près de 84%.

Le faible nombre d'emplois sur la commune est caractéristique d'une commune rurale. Les actifs résidents sur la commune ont plus que majoritairement un emploi dans une autre commune. Ce type de commune est communément appelé « commune dortoir » dont l'attrait consiste à bénéficier d'un cadre de vie agréable, pour élever les enfants, mais aussi à l'âge de la retraite, supérieur à la contrainte liée au déplacement induit pour se rendre au travail. D'autant plus, comme on le verra ci-dessous, que la commune appartient à l'aire d'attractivité économique de Dijon, les communes étant séparées que d'une vingtaine de kilomètres, impliquant que de nombreux actifs de ce territoire travaillent dans la Métropole Dijonnaise.

Caractéristiques de l'activité économique

Afin de mieux appréhender l'analyse des caractéristiques de l'activité économique à FRANCHEVILLE, la notion d'établissement sera privilégiée plutôt que celle d'entreprise, permettant de prendre en compte les unités de production, qu'elles soient dépendantes ou non d'une maison mère.

« L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. » (Source : INSEE)



FRANCHEVILLE est une commune rurale, ce qui justifierait par principe un nombre restreint d'établissements. C'est ce que confirment les données INSEE qui indiquent la présence de 18 établissements sur le territoire communal au 31/12/2020, représentant 8 secteurs d'activités sur 9 (à l'exclusion de l'activité d'information et de communication), témoignant donc du statut de commune rurale.

Le secteur d'activité le plus représenté est celui des « activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien » avec 6 établissements, suivi de celui des « commerce, transports, hébergement et restauration » avec 4 établissements. Il peut donc être constaté que la commune, bien que rurale, est majoritairement orientée vers les services et le secteur tertiaire.

Il faut noter que ces données excluent l'activité agricole, laquelle est également représentée à FRANCHEVILLE et sera détaillée dans le diagnostic agricole.

La Commune de FRANCHEVILLE ne compte qu'un seul commerce : le Bar-Restaurant-Gîte La Clairière au centre du village qui présente un effectif de 2 salariés.



Plusieurs autres professionnels sont présents sur le territoire :

- Jooloo.fr : location-vente en ligne de jouets, 1 personne
- Une Entreprise de fabrication de produits écologiques d'entretien, 1 personne
- Une Entreprise de Plomberie-Chauffage, 1 personne
- Une Entreprise de vidange, 1 personne
- Une entreprise de travaux agricoles, 1 personne
- Un exploitant forestier, 1 personne
- Une entreprise multiservices : tonte de tous ruminants, achat vente de laine, travaux forestiers, entretien parcs et jardins, 1 personne
- Une entreprise paysagère, 1 personne
- Une entreprise de menuiserie, 1 personne
- Une entreprise d'immobilier, 1 personne
- Une entreprise de vente de meubles et d'objets d'occasion, 1 personne
- Trois assistantes maternelles

Mobilité et équilibre emploi-habitat

Il a été mis en avant que la commune enregistre une fuite assez importante de ses actifs et que parmi les emplois proposés sur la commune, 6 étaient occupés par des actifs résidents dans une autre commune en 2020.

Ce constat permet de faire la transition vis-à-vis des conditions de mobilité au sein du territoire. Une première analyse, basée sur le taux de motorisation des ménages, permet de mettre en avant que dans l'ensemble, le taux d'équipement automobile des ménages s'est maintenu entre 2009 et 2020 alors que

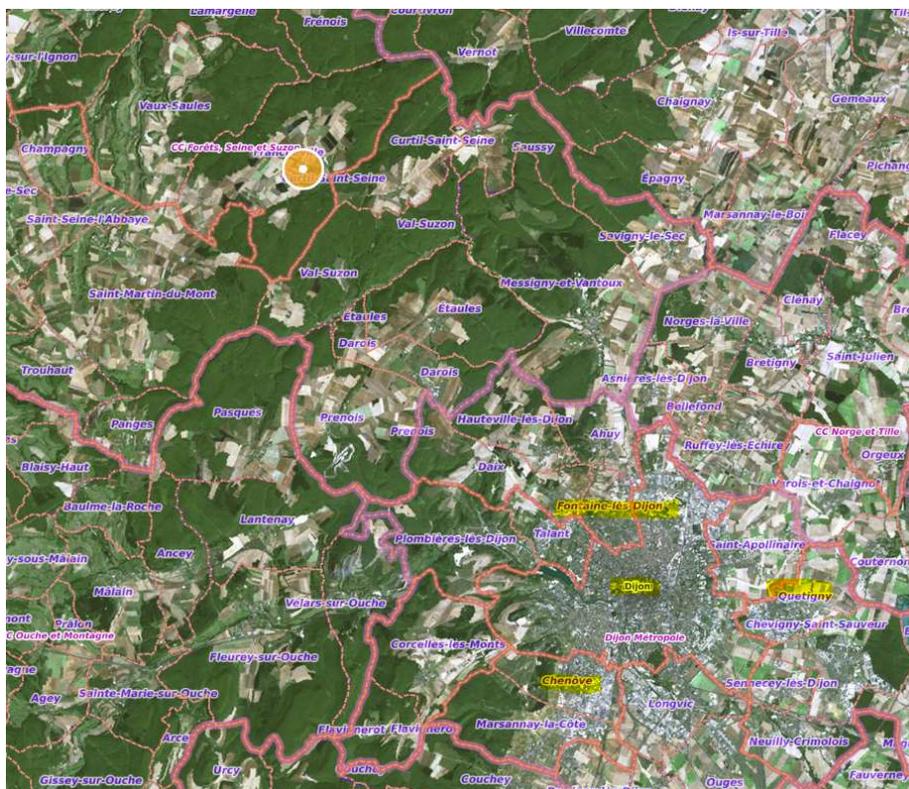
Equipement automobile des ménages	2009		2014		2020	
Ensemble des ménages	103	100%	102	100%	112	100%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	86	83,3%	84	82,7%	94	84,6%
Au moins une voiture	100	97,1%	99	97,3%	102	91,3%
1 voiture	33	32,4%	36	35,5%	30	26,9%
2 voitures ou plus	67	64,7%	63	61,8%	72	64,4%
<i>Source INSEE</i>						

le nombre de ménages augmentait.

Le taux de motorisation des ménages dépasse les 90% et ces ménages ont en grande majorité 2 véhicules ou plus. Cela illustre une réalité commune qui est celle d'une motorisation des ménages installés en dehors des grandes villes. Situés en zone définie comme rurale à habitat dispersé par l'INSEE, les habitants demeurent dépendants des zones d'emplois alentours, ce qui engendre un besoin de véhicule individuel. Cette dépendance à la voiture individuelle se trouve accentuée par le manque de liaisons de transports collectifs. En effet, les gares TER les plus proches sont celles de Blaisy-Bas et Is sur Tille, suivie de Dijon. Pour cette raison, le besoin en automobile par ménage est constant, chacun des partenaires d'un couple par exemple ayant besoin de son propre véhicule pour se rendre sur son lieu de travail.

Par ailleurs, le nombre de ménages possédant au moins un emplacement dédié au stationnement a augmenté de 86 à 94, soit + 8 emplacements. La commune présente un léger déficit de stationnement privatif par rapport à la motorisation des ménages (94 emplacements pour 102 ménages ayant au moins une voiture en 2020). Cela peut s'expliquer par la présence de logements anciens n'ayant pas été conçus pour.

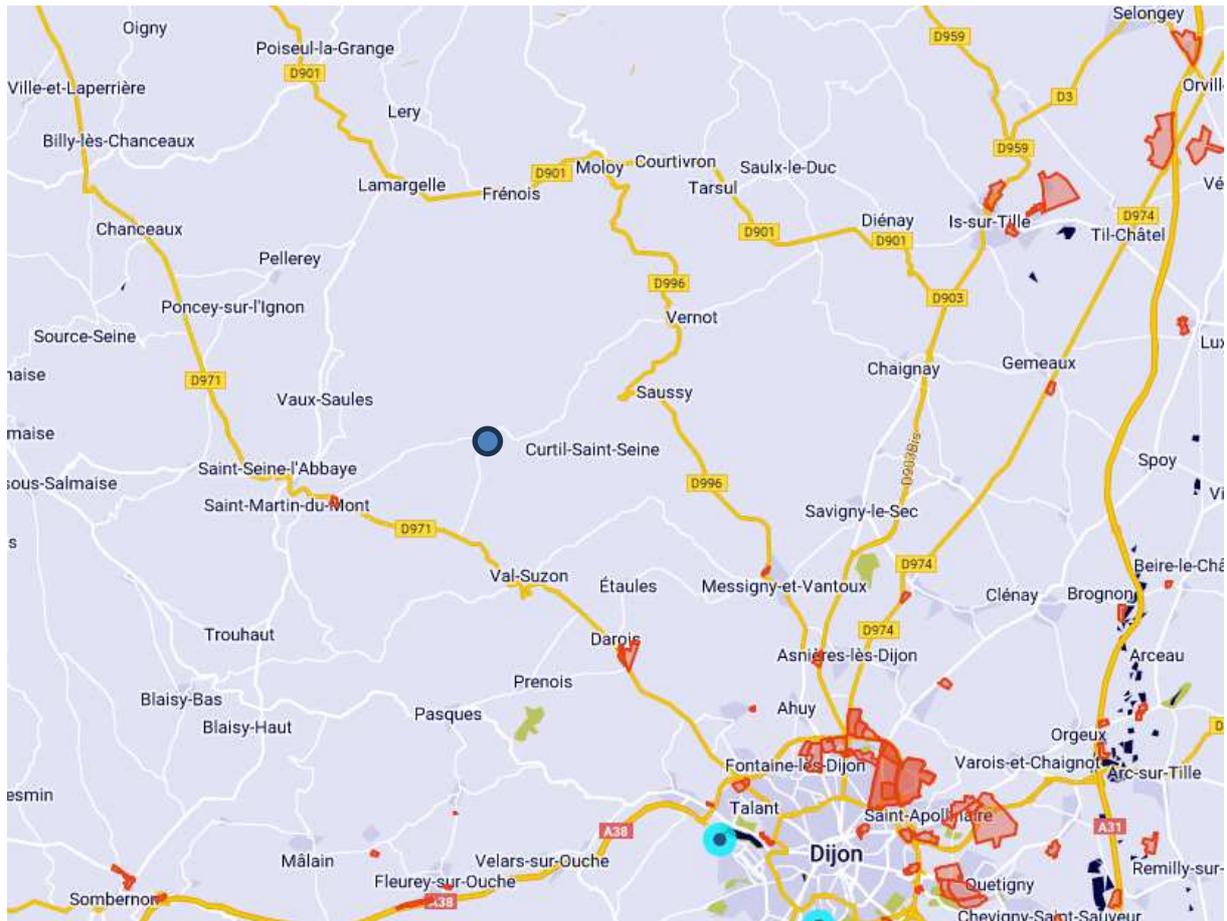
Sur les plus de 80% des actifs partant travailler dans une autre commune, les flux de mobilités domicile-travail permettent de mettre en évidence une orientation des actifs en grande majorité vers Dijon Ville (36 actifs) et sa Métropole (Quetigny 17, Chenôve 10, Fontaine-les-Dijon 6) (Source INSEE). Francheville appartient donc à l'aire d'attraction de Dijon Métropole.



Source Géoportail

Pour finir, la quasi-totalité des actifs de la commune dépend de son véhicule individuel pour se rendre au travail en 2020 : environ 84,8%. Cela s'explique par l'absence de gare ferroviaire sur le territoire et la faible présence de transports en commun dont le développement est très peu probable en raison du caractère rural de la commune.

La carte ci-dessous issue de la base de données s'implanter.fr permet de mettre en évidence la présence des zones d'activités limitrophes sur Dijon métropole, Is sur Tille et Saint Martin du Mont.



A.2 - LES ACTIVITÉS ASSOCIATIVES

FRANCHEVILLE ne compte qu'une seule activité associative, le Foyer Rural.

Cette Association à vocation sociale organise divers événements conviviaux, expositions, ateliers, pour tous. Elle dispose d'un local et d'une annexe sis place de la Mare.



L'activité associative est donc limitée sur ce territoire mais correspond à celle que l'on trouve habituellement en milieu rural.

A.3 - LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES

Les bois et forêts relevant du régime forestier (encadrés par le Code Forestier) figurent en annexe du PLU.

Par défaut, les bois et forêts qui n'en relèvent pas sont soumis à l'obligation de réaliser un plan simple de gestion ou à autorisation administrative (Code Forestier).

Les demandes d'autorisation administratives peuvent être couplées d'une déclaration préalable au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme :

- L.113-1 du Code de l'Urbanisme : dans les espaces boisés classés identifiés au titre d'un document d'urbanisme.
- R.421-23 du Code de l'Urbanisme : dans les bois, forêts ou parc situés sur le territoire de commune où l'établissement d'un PLU a été prescrit¹.
- L.151-23 / L.151-19 du Code de l'Urbanisme : dans les éléments de paysages ou sites et secteurs à protégés pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural.

Toutefois, la déclaration préalable pour les coupes et abattages imposée par le Code de l'Urbanisme n'est pas requise (article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme) dans les cas suivants :

- Dans le cadre d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- Lorsqu'il existe déjà un contrôle administratif en vertu du Code Forestier :
 - o Pour les bois et forêts soumis au « régime forestier » encadré par le livre II du code forestier,
 - o Lorsqu'il est fait application d'un « plan simple de gestion » (PSG) agréé, d'un règlement type de gestion (RTG) approuvé ou d'un programme des coupes et travaux (PCT) d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé,
 - o Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole applicables aux forêts privées de Bourgogne signé le 10/07/2006. Le SRGS est le document cadre pour mettre en œuvre la gestion durable des forêts privées à l'échelle régionale. Il donne des recommandations de sylviculture pour les principaux types de peuplements.

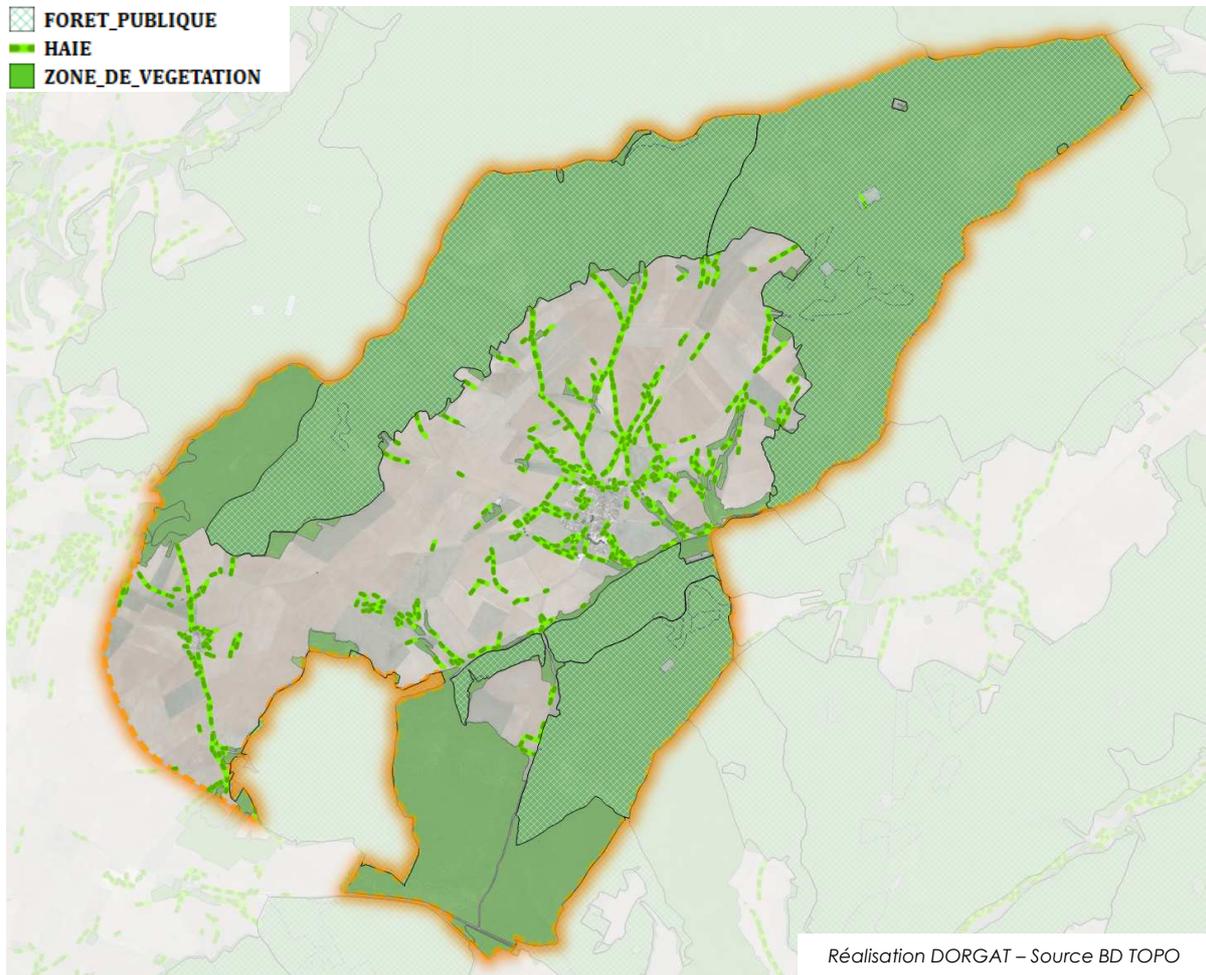
La Commune dispose d'un programme d'action pour la période 2015-2034 pour la gestion de la forêt communale. Ainsi, quinze objectifs d'amélioration continue ont été retenus par l'ensemble des signataires et partenaires en octobre 2001 avec une possibilité de révision et mise à jour tous les 5 ans :

- Objectif 1 : des techniques durables d'exploitation du bois.
- Objectif 2 : des milieux et des espèces remarquables bien gérés.
- Objectif 3 : des débouchés rémunérateurs pour les produits forestiers.
- Objectif 4 : des forêts bien aménagées et bien suivies.
- Objectif 5 : les potentialités des milieux forestiers bien connues et des espèces forestières bien adaptées à la station.
- Objectif 6 : une filière forestière riche en emplois qualifiés.
- Objectif 7 : l'état de santé des forêts régulièrement contrôlé.
- Objectif 8 : une surface forestière bien connue.
- Objectif 9 : une gestion forestière attentive à la biodiversité.
- Objectif 10 : l'équilibre sylvo-cynégétique.
- Objectif 11 : le capital ligneux sur pied géré durablement.
- Objectif 12 : des infrastructures bien raisonnées, adaptées aux enjeux et respectueuses de l'environnement.
- Objectif 13 : une récolte de bois raisonnée et équilibrée.
- Objectif 14 : des peuplements forestiers stables et résistants.
- Objectif 15 : un paysage forestier de qualité.

A noter que les forêts de FRANCHEVILLE sont pour moitié domaniales et pour moitié non domaniales, représentant une superficie totale de 2000 ha.

Une partie du massif forestier est également classée en zone NATURA 2000.

L'importance de l'activité forestière à Francheville se traduit par la présence d'activités humaines : exploitation forestière avec le développement de la filière bois, la chasse (biotope favorable pour le grand gibier) et le tourisme et les activités sportives (randonnées, VTT).



FICHE SYNTHÈSE : ACTIVITÉS

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Une population au sein de laquelle les actifs sont bien représentés et dont une partie importante travaille sur le territoire communal.
- Une offre de services et de commerces importante.
- Un secteur associatif limité, caractéristique d'une commune rurale.
- Un territoire couvert par des forêts et marqué par des activités forestières.



LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

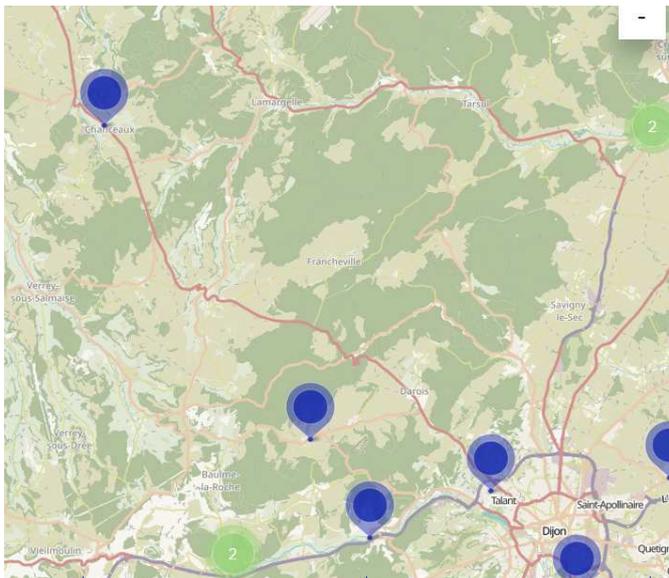
Un descriptif du réseau routier est effectué au sein de l'analyse urbaine.

D'une manière générale, l'ensemble des problématiques en matière de mobilité amène les élus à se poser des questions sur les conséquences engendrées, notamment en matière de stationnement, de sécurité piétonne et d'émissions de gaz à effet de serre.

La problématique des transports n'est pas qu'une question communale, elle doit être analysée au titre de l'intercommunalité. Lorsque les élus ne disposent pas de la compétence, ils devront s'assurer que les moyens mis en œuvre au titre du PLU permettent la réalisation des projets portés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

B.1 L'OFFRE DE MOBILITÉ MULTIMODALE SUR LA COMMUNE

Il n'y a pas d'aire de covoiturage sur le territoire, les plus proches étant celles implantées sur les communes de Pasques, Chanceaux et Talant. La carte ci-dessous, extrait du site www.cotedor.fr, permet de localiser et visualiser les aires recensées.



En matière de transport en commun, la commune est seulement couverte par le transport de car MOBIGO, et plus particulièrement la ligne régionale 124 reliant DIJON à CHATILLON SUR SEINE. Ce transport dessert le bourg comme le hameau de Prairay. Source <https://www.viamobigo.fr/fr/reseau-regional-mobigo/71/cote-dor-fiche-horaires/281>

Un service de transport à la demande est également assuré par la Région. À noter qu'une navette scolaire est également mise en place pour les élèves de la Commune.

B.2 LE STATIONNEMENT

Comme vu précédemment, il apparaît que la commune présente un certain déficit de stationnements privés par rapport à la motorisation des ménages. En conséquence, des stationnements illicites peuvent être constatés. L'ancienneté du parc de logement est généralement le plus en déficit de places de stationnements privatives car n'a pas été conçu pour.

Les stationnements ne sont pas généralement source de problématique particulière. Dans l'ensemble, les habitants ou visiteurs stationnent le long des axes de circulation qui présentent des gabarits de trottoirs plutôt importants.



Au total, la Commune recense environ une trentaine places de stationnement pour des usages plus ou moins spécifiques. Seules les places prévues au sein des lotissements sont matérialisées à travers la création de poches le long du domaine public.



Réalisation DORGAT – Source DORGAT

B.3 LA MOBILITÉ DOUCE ET LES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES

Plusieurs sentiers de randonnées sont présents sur le territoire communal.

Le sentier "Bouton d'Or"

À quelques kilomètres de Dijon, le Val-Suzon est un rendez-vous privilégié pour les amoureux de la nature. Douze communes, dont Francheville, rassemblées en un syndicat intercommunal, s'efforcent d'en assurer la protection, la restauration et la défense. Dans ce site classé, la rivière du Suzon serpente parmi prairies et vallonement boisés que dominent de spectaculaires falaises.

Le Val-Suzon est aussi l'un des sites floristiques les plus riches de la Bourgogne calcaire, opposant de manière originale espèces montagnardes, sur les versants Nord et les fonds des Combes, et espèces méditerranéennes sur les versants Sud.

Créé par le Syndicat Intercommunal du site du Val-Suzon avec la collaboration de l'ONF, le sentier Bouton d'Or développe une boucle de 76 kilomètres, augmentée d'une variante N.S. (Francheville-Etaules) de 14 km. Il est balisé de couleur jaune "bouton d'or" et traverse chacune des douze communes du syndicat afin de vous en faire découvrir toutes les richesses.



Le sentier du Rotary

Ce sentier de randonnée, d'une longueur de 12 kilomètres est sans difficulté particulière. Il s'élève au-dessus de la vallée du Suzon, et fait découvrir aux promeneurs les combes et les bois entre les villages de Val-Suzon et Francheville. En suivant son balisage rouge, les randonneurs découvriront le Creux du Soucy, un abîme naturel de 57 mètres de profondeur. Arrivée et départ du circuit ont lieu à Val-Suzon-Bas.

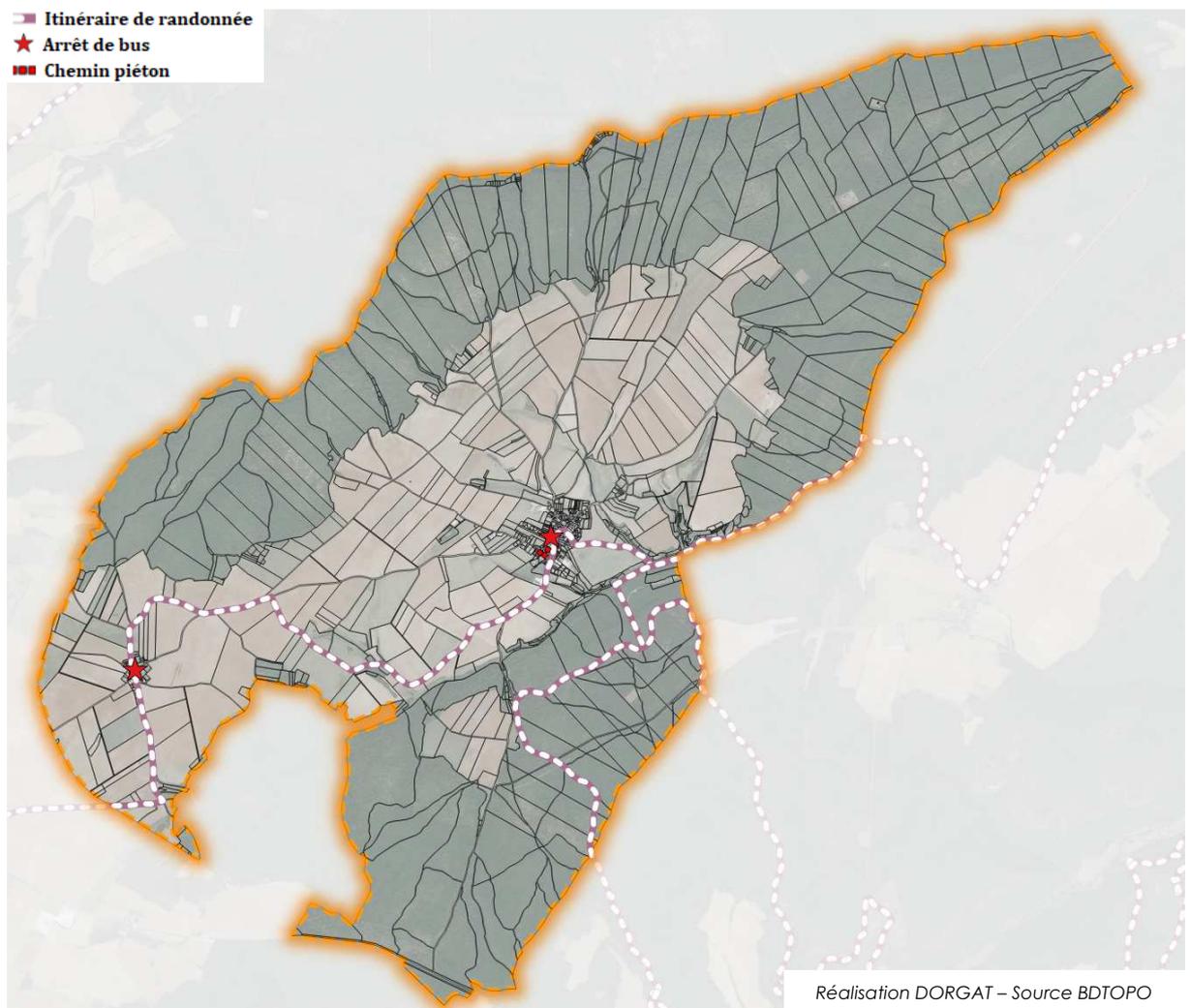
Randonnée VTT ou pédestre

Un circuit de 19 kilomètres part de Francheville (15 km en empruntant une variante) et surplombe le village avant de s'enfoncer dans les bois, et de suivre une combe profonde bordée de hêtres et de sapins. En chemin, les maisons forestière des Fontenis et de Nonceuil seront une halte plaisante. Puis le sentier remonte sur le plateau jusqu'au lieu-dit "la Chapelle". Cet endroit offre une vue magnifique sur le village.

Les Sentiers de Grande Randonnée

Le GR 2 (de Mussy-sur-Seine à Sainte-Foy) et le GR 7 (de Grancey-le-Château à Santenay) passent non loin de Francheville. De nombreux randonneurs empruntant ces itinéraires font une halte au centre d'accueil de Francheville.





La commune dispose de quelques cheminements piétons spécifiques (distincts de la voirie par des aménagements sécurisés et végétalisés).

Globalement, sur l'ensemble du bourg, l'emprise publique est assez confortable pour permettre le déplacement aisé des piétons. On notera toutefois certaines voiries sans aménagement particulier dont l'étroitesse peut rendre peu sécurisable le déplacement des piétons.





QUELS SONT LES ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

C.1 LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Francheville est alimentée par la source du Cresson située sur le territoire de la commune de Saint Martin du Mont. La commune est également située en zone de répartition des eaux, bien que la source soit située en dehors de l'application du SAGE de la Tille.

L'ouvrage bénéficie d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique n0140-DDAF du 30 avril 1987. La volume de prélèvement maximal autorisé est de 60 m³/h et 450m³/jour d'après les données du porter à connaissance de l'Etat.

Le syndicat intercommunal des eaux et de l'assainissement de la vallée du Suzon est en charge de la gestion du captage. En 2019, la Commission Local de l'eau de l'Ouche proposait un prélèvement annuel d'un volume maximum de 135 650 m³, mais les volumes prélevés en 2021 dépassaient cette limite avec 139 471 m³ de prélevé réparti comme suit :

JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
11861	11712	11813	13370	11847	10385	9721	10378	10458	11824	12097	14005

Le PLU devra démontrer l'adéquation entre les besoins futurs de la commune et la capacités d'approvisionnement en eau potable dans le respect des contraintes des SAGE. Cette démonstration devra prendre en compte les unités de distribution du puit sollicité, ainsi qu'un ratio de consommation quotidien évalué à 150 litres d'eau potable par jour et par habitant (avec un taux d'occupation de 2.5 habitants par logements), soit 11.4 m³/mois.

Confère informations auprès du Syndicat intercommunal des eaux et de l'assainissement de la vallée du Suzon.

Assainissement

La commune est en assainissement individuel sur tout le territoire.

Eaux pluviales

Données à compléter

Énergies renouvelables

La Loi Energie-Climat du 08/11/2019 fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction de gaz à effet de serre (neutralité carbone en 2050 et réduction de 40% de la consommation d'énergies fossiles d'ici 2030). Le schéma régional éolien de Bourgogne a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/06/2012. La commune est identifiée comme commune non favorable à l'implantation de projet éolien.

La commune est également équipée d'une chaufferie bois implantée aux abords de la Mairie et mise en place courant 2008 par la Communauté de Communes Forêts, Seine et Suzon.



Cette dernière a permis de remplacer les chaudière du bâtiment communale et Clairière et permet de chauffer 960 m2 de bâtiments (mairie, logements communaux, école, restaurant). Cette chaufferie bois est l'une des 9 chaufferies du territoire de la Communauté de Communes.

C.2 LES DÉCHETS ET ORDURES MÉNAGÈRES

Conformément à l'article L.541-2 du Code de l'Environnement, « toute personne qui détient ou produit des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

D'un point de vue communal et intercommunal, l'organisation de la collecte et du traitement des déchets s'appuie sur les éléments suivants :

- La présence de deux points d'apport volontaire (PAV) près de l'école pour le vere et Rue du Lavoir à Prairay.
- Le ramassage des ordures hebdomadaire s'effectue en porte à porte sur l'ensemble de la Commune par l'intermédiaire de la Communauté de Communes.
- Une déchetterie située Rue de la Grande Vie sur le territoire communal (ouverte les samedis), créé le 02/05/2003. Les autres déchetteries les plus proches sont celles de Lantenay, Pellerrey, Prenoix, Savigny le Sec et Saint Martin du Mont.



Les autres déchetteries les plus proches sont celles de Lantenay, Pellerrey, Prenoix, Savigny le Sec et Saint Martin du Mont.

La compétence de planification des déchets ménagers et assimilés a été transféré à la Région dans le cadre de la loi NOTRe du 07/08/2015. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été approuvé le 15/11/2019. Ses principaux objectifs sont :

- Améliorer la connaissance des gisements par la mise en place d'un observatoire régional sur les déchets.
- Réduire la production des déchets ménagers et assimilés par rapport à 2010 de 15% en 2025 et de 20 % en 2031 et stabiliser les productions de déchets d'activité économique et de déchets inertes du BTP.
- Valoriser en 2025 66 % des déchets non dangereux et 75 % des déchets du BTP
- Diviser par deux les capacités de stockage et les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés en 2025 par rapport à 2010.

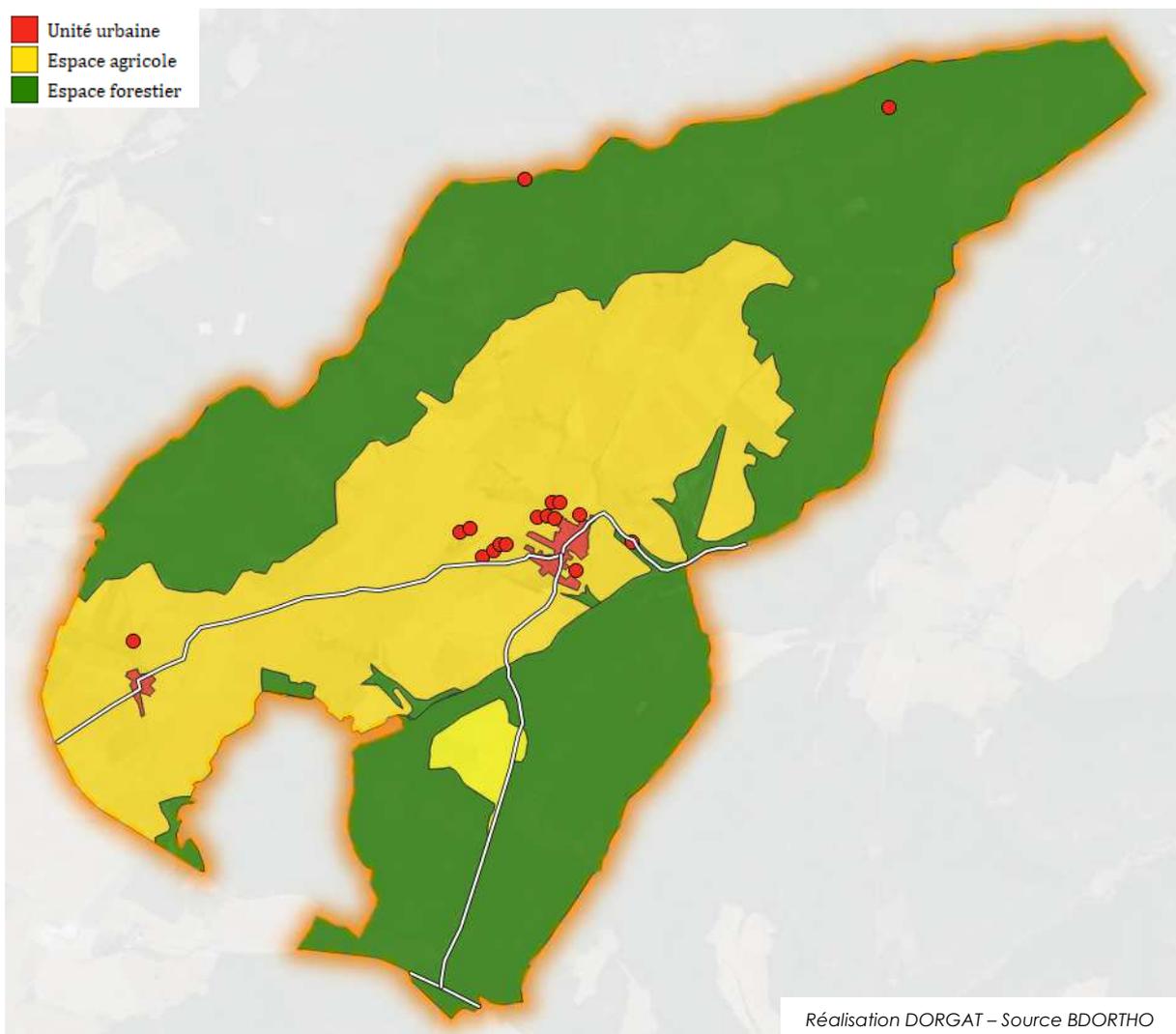
- Mettre en place des actions de prévention et de valorisation : réduction des déchets verts et du gaspillage, éco-conception, réparation, réemploi, éco-exemplarité, formation, sensibilisation, déploiement de la tarification incitative, extension des consignes de tri plastiques, lutte contre les décharges sauvages...

III ANALYSE TERRITORIALE

A INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU BOURG ET DE SES ABORDS

A.1 LES GRANDES TENDANCES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Le territoire communal est composé de deux unités urbaines et d'un ensemble de constructions isolées (plus ou moins regroupées autour du bourg centre).



Ces deux unités sont assez éloignées les unes des autres et répondent à des logiques de développement propres.

Dans l'ensemble les deux unités urbaines sont implantées au sein de la plaine agricole, la présence de nombreux bâtiments agricoles au sein des espaces urbanisés confirme d'ailleurs la prédominance de cette activité sur le territoire. Les contours du territoire sont composés en grande partie d'espace forestiers contribuant à renforcer la présence de cet écrin agricole.

Le territoire est traversé par deux axes structurants, la RD103 et la RD7, et les vues vers les deux unités urbaines apparaissent ouvertes et dégagées, seuls quelques éléments végétalisés disséminés au milieu des terres agricoles permettent de dynamiser le territoire.



A.2 LES ENTRÉES DE VILLES ET PERSPECTIVES VISUELLES

L'entrée principale du territoire s'effectue par deux routes départementales raccordées à la RD971 (qui traverse la pointe sud de la commune). Deux axes secondaires permettent de rejoindre le bourg centre depuis Curtil Saint Seine (à l'Est) et Frénois (au nord), et le hameau en provenance de Vaux Saules.

Sur le bourg centre

Entrée de ville n°1 – depuis la RD103

Depuis la RD103, l'entrée de bourg se fait intimiste et permet d'accéder au cimetière. Dans un premier temps les séquences sont forestières sur une route limitée en largeur et sinueuse.



La présence d'un ancien lavoir (et de sa source) permet d'anticiper la présence du village dont on découvre les franges (et les équipements sportifs) dès l'ouverture sur la plaine agricole. Le clocher de l'église constitue un élément d'appel du territoire.





A l'approche de l'entrée de ville, les franges urbaines sont intégrées via la présence d'un couvert végétalisé dense qui fait écho aux lisière forestières présentes en arrière-plan. La présence du cimetière, de son mur de pierres sèches et des premières constructions en pierre annoncent l'ambiance patrimoniale du village.



Entrée de ville n°2 – depuis la RD7C

Depuis l'entrée sud, les séquences alternent également une traversée aux sein des ensembles forestiers. Les routes sont intimistes, assez étroites et les perspectives visuelles sont limitées avant de s'ouvrir sur les terres agricoles.



La topographie du territoire limite quelque peu les perspectives sur le bourg, on note toutefois la perception du clocher et des premières constructions agricoles sur la frange Ouest. A l'approche du bourg, les franges urbaines se dessinent mais restent bien intégrées sous leur couvert végétalisé, qui constituent une continuité directe avec la lisière forestière. La



Une construction agricole s'inscrit en entrée de bourg, mais passé ce bâtiment, l'impact des constructions est très limité et témoigne d'une urbanisation plus récente avec la présence de pavillon urbain issu du lotissement de la Cote du Soucy. Ce lotissement constitue une des deux opérations en extensions de la trame initiale et présente un souci d'intégration bien travaillé de par la présence des franges végétalisées.



Entrée de ville n°3 – depuis la RD103 (en provenance du hameau de Prairay)

Les perspectives offertes depuis cet axes sont très ouvertes sur les terres agricoles, ponctuées par les quelques éléments végétalisés disséminés au milieu des terres. Les premières constructions agricoles du bourg se dessinent et le clocher apparaît comme un élément marquant du village, perceptible depuis les vues très lointaines.



A l'approche du bourg les vues sont plus dégagées et les franges urbaines présentent un couvert végétalisés moins dense. Les constructions agricoles perceptibles à l'Ouest témoignent de l'activité encore très présente dans le village. Le patrimoine se veut plus récent sur cette entrée de ville, avec une prédominance des pavillons individuels. Le jeu de la topographie permet toutefois d'intégrer en partie la frange urbaine (seules les toitures sont visibles).





Sur le hameau de Prairay

En provenance du bourg centre de Francheville, le hameau de Prairay présente un couvert végétalisé assez important implanté de part et d'autre de la départementale. Quelques pavillons récents échappent toutefois à son couvert et restent visibles en arrière-plan.



La présence du végétal se retrouve en densité plus importante à l'approche du panneau d'entrée de ville et masque presque intégralement les constructions qu'on ne découvrira qu'une fois arrivés dans le hameau. L'architecture associe le patrimoine ancien à dominante de pierre, avec un patrimoine plus récent mais qui respecte les volumes.



L'entrée de ville Ouest est beaucoup plus visible. Le couvert végétalisé reste très présent, mais les constructions pavillonnaire récente implantées en extension linéaire marquent beaucoup plus le paysage. Cette entrée de ville est beaucoup plus perceptible dans le paysage lointain.



A l'approche de l'entrée de ville, le couvert végétal s'éclaircie et s'ouvre sur des vergers, qui inscrits en arrière de propriété contribuent à réduire l'impact visuel des constructions. Leur présence constitue une transition douce entre les plaines agricoles et le milieu urbain et trouvent leur rôle dans la gestion des continuités écologiques en limite urbaine.



Bien que les constructions pavillonnaires soient visibles depuis le paysage lointain, la dominante architecturale et patrimoniale est mise en valeur à travers la présence majoritaire de vieilles bâtisses et murs en pierres sèches.



B CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DU BOURG

B.1 MORPHOLOGIE ET ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE

Les deux unités urbaines de Francheville s'appuient sur un développement linéaire le long des axes de circulation. L'analyse des « vides » permet de mettre en avant une densité beaucoup plus lâche sur le hameau de Prairay et les extensions plus récentes du bourg centre, tandis que le centre ancien présente une densité assez importante avec des constructions regroupées le long des axes de circulation.



L'amorce de l'éclatement du centre bourg trouve ces origines dès le début des années 1970 avec le développement de plusieurs constructions, il sera renforcé via la création des deux lotissements qui se structurent autour d'une voirie linéaire principale.

L'importance des volumes bâtie est également mise en évidence, les constructions pavillonnaire plus récente présentant alors des volumes plus restreints en termes de surface au sol.

En remontant dans les origines du bourg et de son hameau, les cartes de Cassini font état du hameau de Sainte Hyacinte, aujourd'hui disparu.



Entre 1940 et 2006, les différentes vues aériennes extraites du site remonter le temps, permettent d'illustrer le phénomène d'étalement qu'a rencontré le bourg. Dans les années 40, le bourg centre présentait un ensemble cohérent avec des franges urbaines bien dessinées. De nos jours, le bourg s'est étalé dans les terres agricoles et les constructions agricoles se sont multipliées aux abords de la trame urbaine.

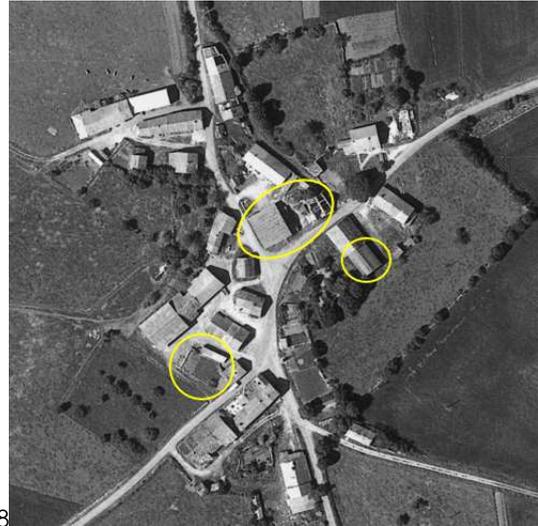


1940





1968



1978



1991





Dans l'ensemble, les constructions se sont principalement réalisées dans le centre bourg. Quelques constructions nouvelles sont identifiées dans le hameau, mais celui-ci semble plutôt avoir perdu de son patrimoine avec la destruction de vieilles bâtisses. S'agissant du bourg centre, hormis la lotissement au sud, toutes les constructions ont été aménagées sur la frange Ouest dans une optique de rentabilité des voies de desserte actuelles.

B.2 LES COMPOSANTES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

À titre liminaire il est rappelé que la valeur patrimoniale d'un PLU est mise en avant à travers les articles L.151-19 (pour ce qui concerne les composantes architecturales) et L.151-23 (pour les composantes écologiques) du Code de l'Urbanisme.

Article L151-19

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Article L151-23

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des **motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Lorsque des éléments sont identifiés sous l'égide de ces deux outils réglementaires, ils bénéficient d'un régime de protection plus ou moins renforcé :

- L'identification même des éléments impose le dépôt d'une déclaration préalable pour toute modification et d'une demande de permis de démolir.

- Les fiches paysages éventuellement attachées peuvent, en fonction des éléments, imposer des prescriptions qui devront être respectées en cas de travaux dans un esprit de conservation de ces composantes identitaires.

Toutefois, le travail nécessaire à l'émergence des prescriptions doit être fait avec la plus grande vigilance afin de ne pas contraindre toute réhabilitation (tant d'un point de vue technique que financier), ce qui pourrait à terme engendrer une désuétude du bâtiment par exemple. Il s'agit d'encadrer tout en laissant une certaine marge de manœuvre.

Dans l'ensemble, la protection et la mise en valeur des éléments du patrimoine contribuent à la préservation des composantes du bourg, et plus globalement au maintien de ses spécificité patrimoniales et architecturales. Elles sont également des sources d'inspiration pouvant être mises en œuvre dans les constructions plus contemporaines, afin d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions au sein ou aux abords du centre ancien.

L'ambiance architecturale

Les deux ensembles urbains de Francheville présentent une composante minérale majeure, avec pour note de fond la présence de la pierre sèche (utilisée pour les murs de clôtures et les constructions). La pierre contribue au cadre de vie et à l'attractivité du territoire et reste très préservée dans les projets de réhabilitations engagés. Le clocher de l'église constitue un point d'appel majeur, visible à plusieurs endroits du bourg.



On note une différence architecturale très marquée dans l'évolution de l'urbanisation. Les constructions récentes sont plus monofonctionnelles (grands corps de bâtiments agricoles isolés ou des constructions pavillonnaire individuelles), là où le centre ancien présente une mixité de fonctions avec une densité plus forte et le maintien de certains corps de ferme au sein de la trame.





Les composantes patrimoniales sont également très disparates. On retrouvera des éléments architecturaux typique des anciens corps de fermes (longère, porte cochère) dans le patrimoine ancien, avec une prédominance de la pierre. Tandis que le tissu urbain plus récent s'inspire des procédés de fabrications et matériaux de leurs époques.



Le centre ancien présente deux formes architecturales principales :

- Les maisons de maîtres avec dépendance agricoles. Il s'agit de construction présentant un corps principale de 2 niveaux avec des combes aménagées et d'une dépendance (de moindre hauteur) accolée.



- Les corps de fermes principaux qui s'appuient sur un volume plus simple avec un niveau sous forme de longère.



Pour ces deux formes les éléments architecturaux principaux sont les portes (voutées ou droites) et la pierre sèche.



L'ambiance paysagère et la qualité des espaces publics

L'ambiance du bourg est également équilibrée à travers le développement d'une trame végétale intra-muros qui prend appui sur des aménagements publics ou à travers la présence de vergers ou jardins cultivés (présentes en très grandes nombres et maintenus la plupart du temps lors de l'aménagement de constructions récentes).





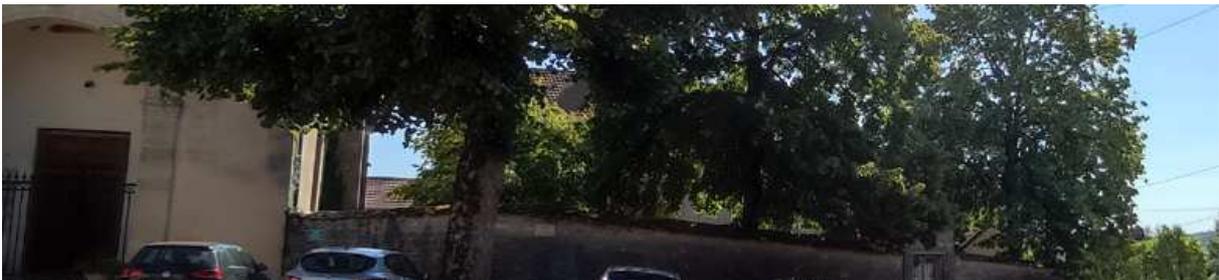
Les espaces publics sont très aérés et il n'existe pas toujours de délimitation précise entre le domaine public et le domaine privé, voir même, le domaine privé ne dispose que de très peu d'accotements aménagés (sauf dans les deux derniers lotissements).



Les voiries sont étroites et le stationnement s'effectue directement sur le domaine public (faute de place au sein des anciennes propriétés bâties). On notera également la présence d'un grand nombre de murs de pierres sèches qui viennent punctuer l'espace publics.



À l'image de la mare présente dans le centre de Francheville, l'espace public (et certains espaces privés) recensent de nombreux arbres remarquables.





Les équipements publics

La qualité paysagère et le cadre de vie du bourg s'appuient également sur la présence des équipements publics présents au sein du bourg (principalement dans le centre bourg de Francheville). Certains équipements témoignent des richesses patrimoniales du bourg, à l'image de l'ancienne borne, des nombreux calvaires et du réseaux de puits et de sources.





Les équipements publics contribuent également au maintien du cadre de vie en offrant des lieux de rencontre, de vie, témoins du passé. On notera notamment la présence d'une ancienne fresque réalisées avec le soutien des écoliers, l'aménagement d'une aire de jeu pour enfants aux abords de l'étang ou la réhabilitation de l'ancienne laiterie communale (témoin du passé agricole de la Commune) en WCyignes (mis à disposition des habitants et randonneurs).

