

Déclaration de projet
Emportant mise en compatibilité du PLU-H

FRANCHEVILLE

Projet urbain de reconversion du site AURIVA

Dossier de concertation préalable
du jeudi 16 octobre 2025
au vendredi 21 novembre 2025 inclus



SOMMAIRE

I - Éléments de cadrage sur la procédure	5
1. Cadre juridique	5
2. Objet et motivation de la déclaration de projet.....	5
II - Présentation du projet.....	7
1. Préambule	7
2. Contexte et localisation du projet.....	7
3. Les objectifs du projet	10
4. La programmation envisagée.....	12
III – La mise en compatibilité avec le PLU-H	14
1. Le PLU-H en vigueur	14
2. Les évolutions du PLU-H	16
IV - Les modalités de concertation avec le public	17
V - Quelques étapes clés dans l’actuelle procédure de mise en compatibilité des documents d’urbanisme	18

I. Élément de cadrage sur la procédure

1. Cadre juridique :

La concertation préalable est une procédure qui permet d'associer le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme. Elle permet également de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique.

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public est informé par un avis indiquant les dates de début et fin de la concertation, rappelant son objet et précisant les modalités pratiques :

- par voie d'affichage à l'hôtel de Métropole,
- par voie d'affichage à la mairie de Francheville,
- par voie dématérialisée sur le site internet de la Métropole,
- par voie de publication locale dans un journal diffusé dans la Métropole et le Département du Rhône.

Références juridiques :

- **La déclaration de projet** : article L. 300-6 du code de l'urbanisme
- **La mise en compatibilité** : articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme et par les articles R. 153-13, R.153-17 du même code.
- **La concertation** : lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme s'applique.

2. Objet et motivation de la déclaration de projet :

Le PLU-H traduit réglementairement les projets de développement pour les années à venir et fixe les grandes orientations pour le territoire en matière d'urbanisme.

Par délibération n° 2019-3507 du 13 mai 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) qui s'applique à l'ensemble des communes et arrondissements de la Ville de Lyon situés sur le territoire de la Métropole, et notamment la commune de Francheville. Depuis cette approbation, plusieurs procédures ont eu lieu, la dernière concernant le territoire de la commune est la modification n°4 du PLU-H approuvée par délibération n°2024-2596 du 16 décembre 2024.

Le projet, objet de ce dossier de concertation, concerne la réalisation du projet d'aménagement urbain de reconversion du site dit AURIVA situé sur la commune de Francheville. Une procédure d'évolution du PLU-H est nécessaire afin de permettre ce projet. En effet, celui-ci n'est pas compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLUH) en vigueur.

Cette opération vise à la mise en œuvre des objectifs de production de logements définis pour la commune de Francheville et à la structuration des espaces et équipements publics du territoire. Au regard du contexte communal et des enjeux portés par ce projet d'aménagement, une procédure de mise en compatibilité du PLU-H est engagée au titre des articles L. 300-6 et L. 153-54 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU-H porte essentiellement sur l'adaptation des règles du PLU-H, notamment l'évolution du zonage d'urbanisation différée AU2 vers un zonage constructible et la réduction de certaines protections végétales, afin de permettre la construction des projets futurs et l'aménagement d'un parc public.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser créée depuis plus de six ans ainsi que la réduction d'une protection de boisement nécessitent la mise en œuvre d'une procédure relevant du champ de la révision du PLU-H (articles L 153-31 et R 104-13 du code de l'urbanisme), et par conséquent la réalisation d'une évaluation environnementale.

Une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H sera donc menée en application des dispositions des articles R 104-11 et R 104-13 du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, une concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU-H est organisée par la Métropole.

Cette concertation se déroule du jeudi 16 octobre 2025 au vendredi 21 novembre 2025 inclus.

II. Projet urbain de reconversion du site AURIVA à Francheville

1. Préambule

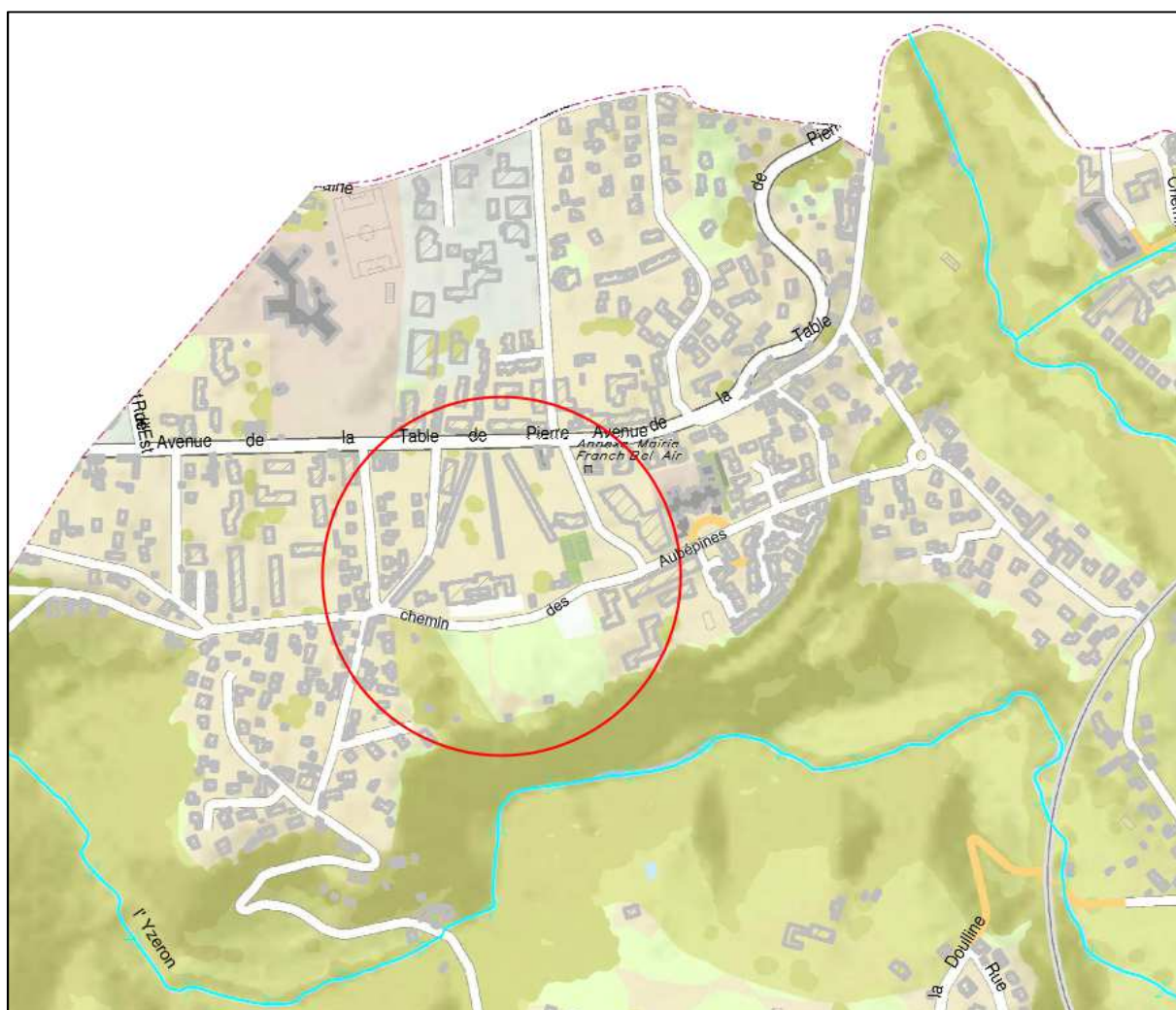
La procédure relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-H est menée par la Métropole de Lyon.

Elle concerne la réalisation du projet urbain de reconversion du site AURIVA situé sur la commune de Francheville.

2. Contexte et localisation du projet

Le projet urbain d'aménagement et de reconversion de l'ancien site dit « AURIVA » est situé dans le quartier de Bel-Air de la commune de Francheville.

Il est bordé au Nord par la RD 489 (avenue de la Table de Pierre), axe historique d'accès à Lyon par l'Ouest et support de développement, et au Sud par la proximité du Vallon de l'Yzeron.



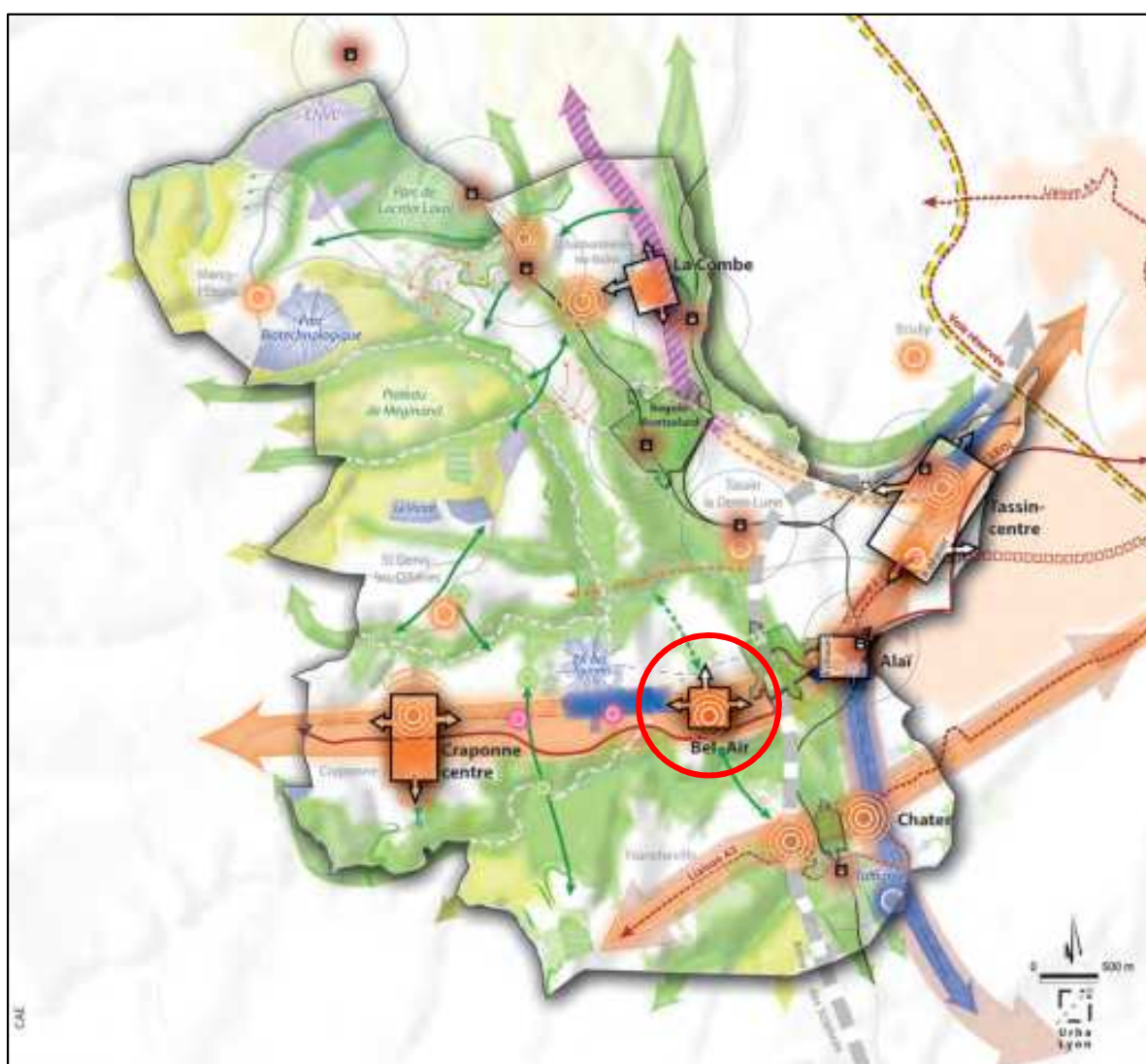
Plan de situation à l'échelle du quartier de Bel Air

La RD489 est repérée au SCOT de l'Agglomération Lyonnaise comme une voie d'agglomération. Ces abords sont identifiés, dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCOT en vigueur, comme un secteur prioritaire pour le développement urbain et la réalisation d'équipements.

Le PLU-H précise dans son PADD les orientations de développement territorial et identifie le quartier de Bel Air comme un lieu spécifique d'intensification au sein de l'axe de développement que constitue la RD 489 à l'échelle du bassin de vie du Val d'Yzeron. Le site AURIVA est identifié depuis 2019 comme un site de projet urbain au PLU-H (cf. PADD à l'échelle communale).

En effet, une activité de centre d'insémination bovine (UCEAR, devenu AURIVA élevage) était présente sur ce site et a été délocalisée en 2010 sur la commune de Brindas. Lors de la révision générale du PLU-H de 2019, le tènement, initialement en zone A et AU1, a été classé en zonage AU2 dans l'attente de la mise au point d'un projet de reconversion du site répondant aux enjeux urbains de consolidation du quartier de Bel Air.

Dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU-H approuvée le 16 décembre 2024, certaines évolutions ont déjà été intégrées sur la partie sud du site (cf chapitre III-1 ci-après).

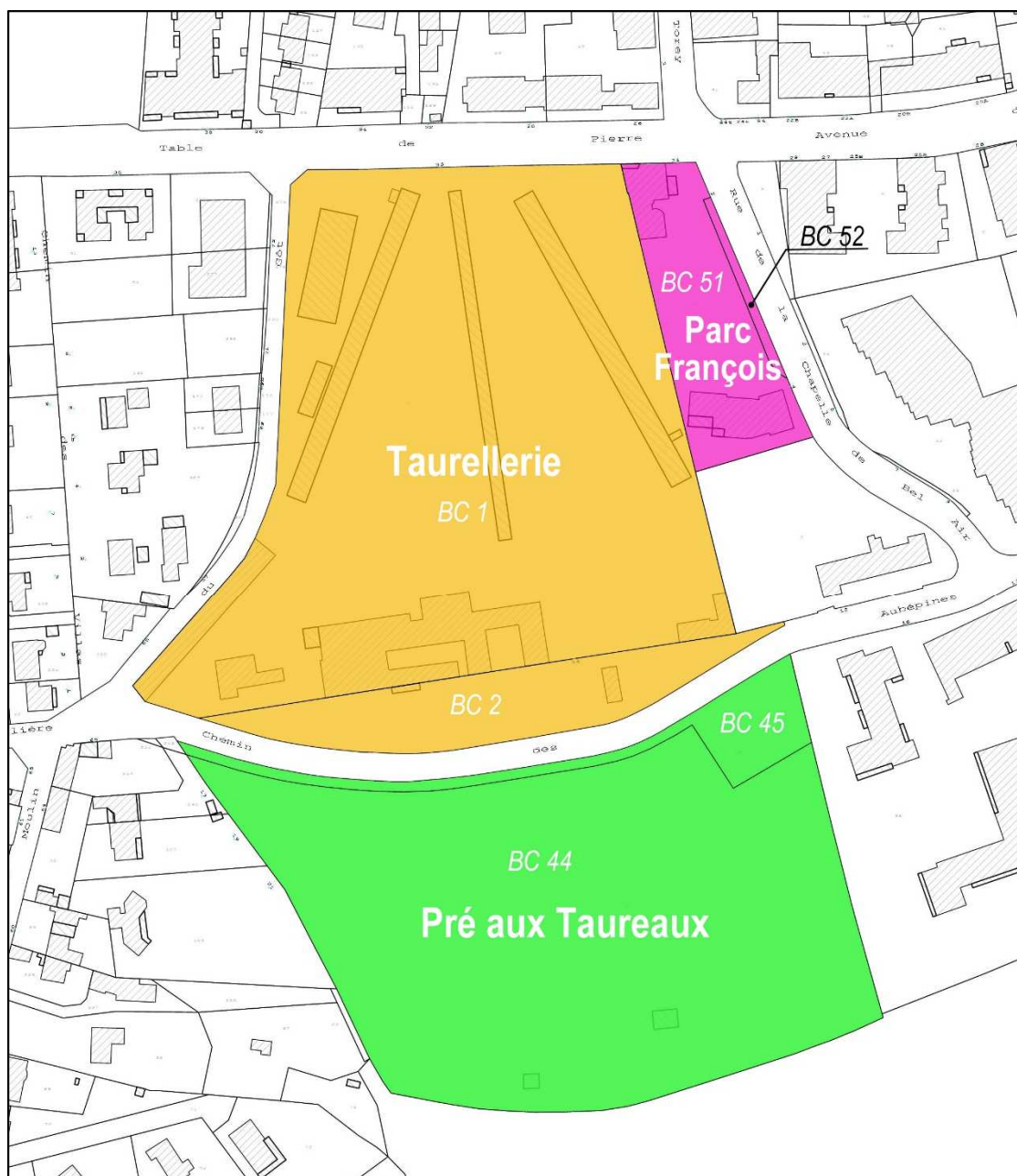


Extrait du PLU-H : carte de synthèse du PADD à l'échelle du bassin de vie du Val d'Yzeron

Le tènement est structuré en 2 parties de part et d'autre du chemin des Aubépines :

- La partie nord du site AURIVA, appelée la Taurellerie, est bordée d'une propriété communale à l'est appelée Parc François et délimitée par la rue Chapelle de Bel-Air à l'est, le chemin des Aubépines au sud, le chemin du Moulin du Got à l'ouest et la RD 489 au nord.
- La partie Sud du site AURIVA, appelée Pré aux Taureaux, est située en bordure du Vallon de l'Yzeron.

Le site, objet de la présente Déclaration de Projet, est situé sur les parcelles cadastrées BC1 et BC2 classées en zone AU2, sur les parcelles cadastrées BC44 et BC45 à cheval sur les zones AU2 et USP, ainsi que sur les parcelles cadastrées BC51 et BC52 classées en zone URm2a au PLU-H opposable. Il représente une superficie de 6,2 ha environ : 4,3 ha en zone AU2, 0,5 ha en zone URm2a et 1,4 ha en zone USP.



Plan de situation des grandes entités du secteur

3. Les objectifs du projet

Le quartier de Bel-Air, véritable pôle de vie sur la commune, s'est développé en lien avec l'ex-RD 489 et présente aujourd'hui un tissu urbain mixte structuré autour d'immeubles collectifs, d'équipements et de commerces. L'aménagement de cette zone AU2 s'inscrit dans la continuité de la dynamique urbaine de ce quartier.

La Métropole a initié en 2023, une étude urbaine sur Craponne et Francheville qui a permis de définir un schéma des invariants (urbain, paysager, environnemental, fonctionnel, etc.) dans la perspective de l'aménagement de ce site. Compte-tenu des enjeux environnementaux (notamment hydrauliques) et paysager, il en ressort un invariant de non constructibilité sur la partie ouest du Pré aux Taureaux.

Il ressort de cette réflexion urbaine que le projet de reconversion de l'ancien site AURIVA (parcelles BC1, BC2, BC44, BC45) et du parc François (parcelles BC51 et BC52) doit permettre de mener à maturité le développement du quartier de Bel Air en proposant :

- Sur la partie Nord, une programmation diversifiée de logements ainsi que des commerces et services de proximité afin de renforcer l'offre existante ;
- Sur la partie Sud, une programmation d'équipements publics comprenant la création d'un équipement scolaire communal, d'un relais petite enfance, de locaux associatifs ainsi qu'un parc en connexion avec le vallon de l'Yzeron.

La perception du grand paysage sera sanctuarisée avec une ouverture visuelle vers le vallon de l'Yzeron. La préservation d'une partie du Pré aux Taureaux permettra également la prise en compte des enjeux écologiques et de biodiversité du site.

L'aménagement prévoit aussi d'apporter une réponse à la carence d'espaces verts de proximité sur le quartier Bel air en valorisant et ouvrant au public le cœur arboré du site et en créant une promenade allant jusqu'à la partie préservée du Pré aux Taureaux. En effet, une étude à l'échelle de l'ensemble du plateau de Bel-Air a permis de mettre en évidence un ratio d'espaces publics d'environ 4,5 m²/habitant alors que l'OMS préconise un ratio d'espaces verts de proximité de minimum 12m²/habitant. Le site AURIVA offre une situation privilégiée pour ces nouveaux espaces publics car il est situé à l'interface entre l'habitat collectif au cœur de Bel-Air et les franges du vallon de l'Yzeron.

Concernant les mobilités, une continuité inter-vallon Nord-Sud sera assurée en développant une liaison publique modes actifs traversant le site, reliant les équipements publics, commerces, logements et espaces de vie déjà existants ou à créer. En effet, les espaces publics développés dans le projet seront au bénéfice des nouveaux habitants des futurs logements mais également au bénéfice de tous les habitants du quartier de Bel-Air, leur permettant de traverser le site de manière sécurisée et agréable en favorisant les usages piétons et vélos. Afin de libérer le cœur du site de tout trafic automobile, les accès véhicules aux futurs logements, commerces et services seront assurés depuis les voies périphériques au site (rue Chapelle de Bel-Air, chemin des Aubépines, chemin du Moulin du Got).

L'intérêt général du projet réside également dans la réponse aux besoins en offre de logements, avec une offre adaptée à tous les niveaux de revenus de ménages à travers la réalisation de programmes en accession libre, en locatif social et en accession abordable.

La construction de logements sociaux sur la commune de Francheville est en augmentation forte, régulière et constante depuis plus de 10 ans. Néanmoins, bien que répondant aux derniers objectifs triennaux de production de logements sociaux, la commune demeure déficitaire au regard de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) avec un taux de 20,77 % de logements locatifs sociaux (taux SRU au 1^{er} janvier 2024). Un des enjeux en matière d'habitat consiste aujourd'hui à proposer une offre de logements favorisant un parcours résidentiel au sein de la commune.

À cette fin, le projet prévoit la réalisation de logements diversifiés permettant un rééquilibrage de l'offre pour les publics éligibles au logement abordable, notamment locatifs sociaux (LLS) et bail réel solidaire (BRS). Des accédants à revenus modestes pourront ainsi devenir propriétaires, en libérant des logements locatifs pour d'autres ménages. L'opération envisagée contribuera aux objectifs de mixité sociale et de résorption du déficit à l'échelle de la commune avec une programmation intégrant 25% de LLS et 15% BRS.

Le projet prévoit également d'intégrer la problématique du cycle de l'eau en prenant en compte le fait que le site infiltre peu et qu'il est caractérisé par une saturation en aval des réseaux d'assainissement existants par temps de pluie. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (maintien d'espaces verts, noues...) seront privilégiées avec l'objectif de ne pas augmenter le débit naturel du tènement.

Enfin, le projet permettra de préserver et mettre en valeur des éléments relevant du patrimoine boisé et bâti, mémoire des anciens usages du site : maison des champs et allée cavalière.

En synthèse, le projet d'aménagement urbain et de reconversion du site AURIVA porterait les objectifs ci-après :

- Apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages. À travers cette programmation, il s'agit également de répondre aux enjeux de mixité sociale.

- Desservir les nouvelles constructions envisagées sur le site pour tous les modes de déplacement et, d'une manière plus large, mailler le secteur en cohérence avec le tissu urbain existant.

- Offrir un environnement de qualité dans un contexte de densification du secteur en favorisant le partage de l'espace public, les modes de déplacement actifs tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine boisé ou certains éléments architecturaux mémoire de l'activité passée du site. La perception du grand paysage sera sanctuarisée avec une ouverture visuelle sur le vallon de l'Yzeron et une préservation d'une partie du Pré aux Taureaux.

- Sécuriser les différents accès aux équipements publics de proximité, et favoriser les différents usages liés à la présence de ces équipements au service des habitants.

4. La programmation envisagée

Sur la partie Nord : Taurellerie et Parc François

Sur le tènement de l'ancienne Taurellerie, il est envisagé de réaliser un ensemble immobilier mixte de logements, commerces et services de proximité d'une constructibilité d'environ 26 100 m² de surface de plancher (SDP). L'épannelage des constructions pourrait varier de R+2 à R+4+ attique, avec quelques points hauts à R+6+attique.

La programmation sera à dominante résidentielle (environ 90 % de la programmation totale) et devra comporter 40 % de logements abordables dont 25 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en BRS. La polarité commerciale du quartier Bel-Air serait confortée à travers la création d'une offre de commerces et services de proximité d'environ 2 600 m² de SDP dont 500 m² de SDP de maison médicale.

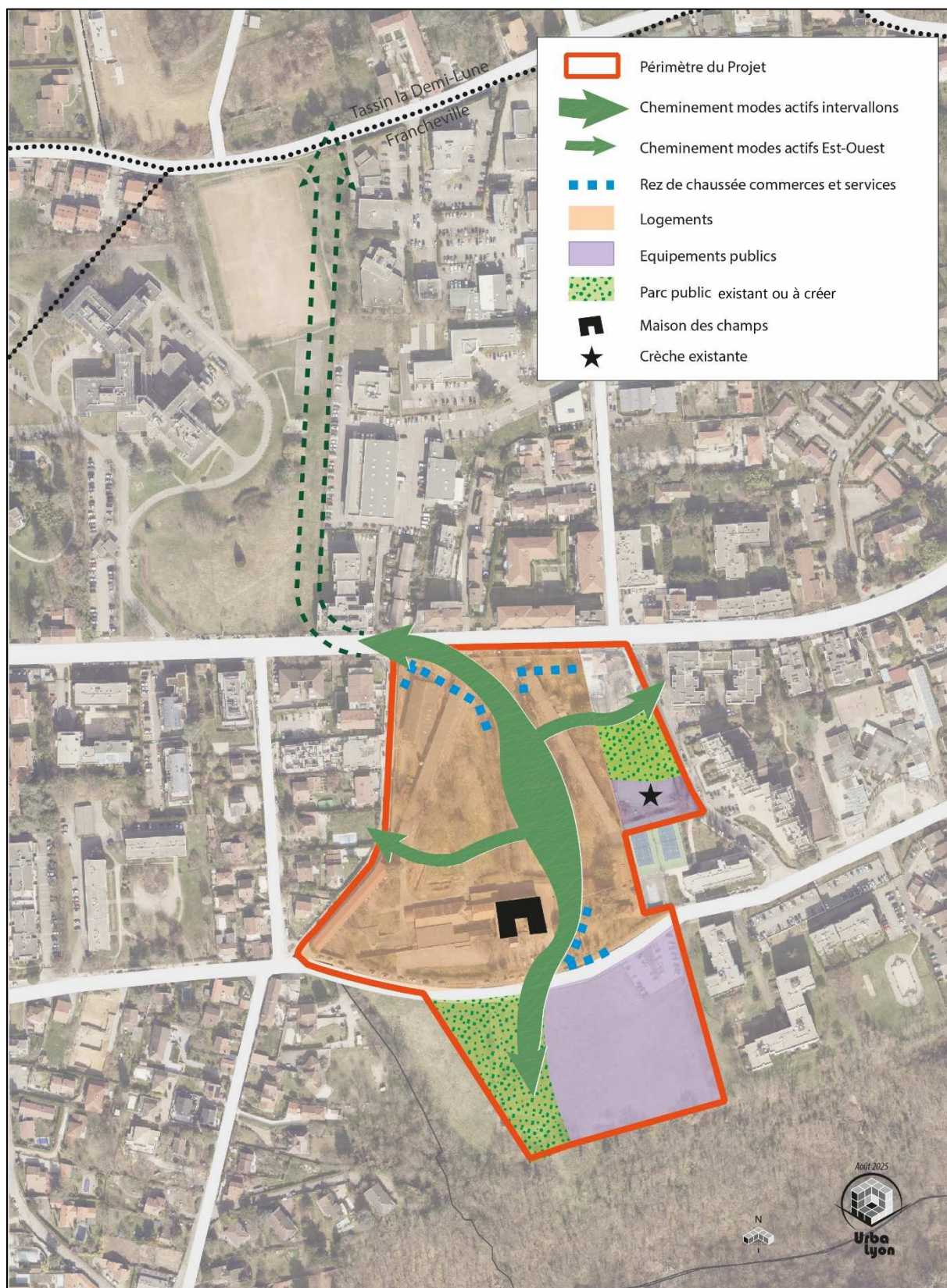
En termes d'espaces publics, il est projeté la création d'un mail modes actifs traversant et structurant le site de la Taurellerie, et permettant d'assurer une liaison inter-vallon Nord-Sud. Ce mail sera ponctué de 2 placettes, l'une le long de l'avenue de la Table de Pierre et l'autre le long du chemin des Aubépines. Des venelles piétonnes Est-Ouest permettront de connecter ce mail au chemin du Moulin du Got, côté Ouest, et à la rue de la Chapelle de Bel-Air, à l'Est. Le projet prévoit également des aménagements de requalification de voiries déjà existantes (RD 489, chemin du Moulin du Got, chemin des Aubépines) ainsi que la création d'un réseau d'eau pluviale. Ces futurs espaces publics qui seront ouverts aux habitants de Francheville représenteront une emprise d'environ 8 000 m².

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) devrait être signée entre la Métropole, la Ville de Francheville et le porteur de projet. Cette convention permettra de faire participer le porteur de projet au financement des équipements publics générés par le futur quartier : classes d'écoles, service petite enfance et espaces publics.

Sur la partie Sud : Pré aux Taureaux

Au sud du chemin des Aubépines, sur la partie ouest du Pré aux Taureaux, il est prévu l'aménagement d'un parc public communal d'environ 6 300 m². Ce parc public sera aménagé de manière sobre et naturelle afin de préserver les zones humides, la biodiversité et les vues sur le grand paysage.

Sur la partie est du Pré aux Taureaux, la commune de Francheville prévoit la réalisation d'un groupe scolaire incluant des locaux périscolaires, mais également un relais petite enfance et des locaux associatifs.



Lignes directrices du projet

III. La mise en compatibilité du PLU-H

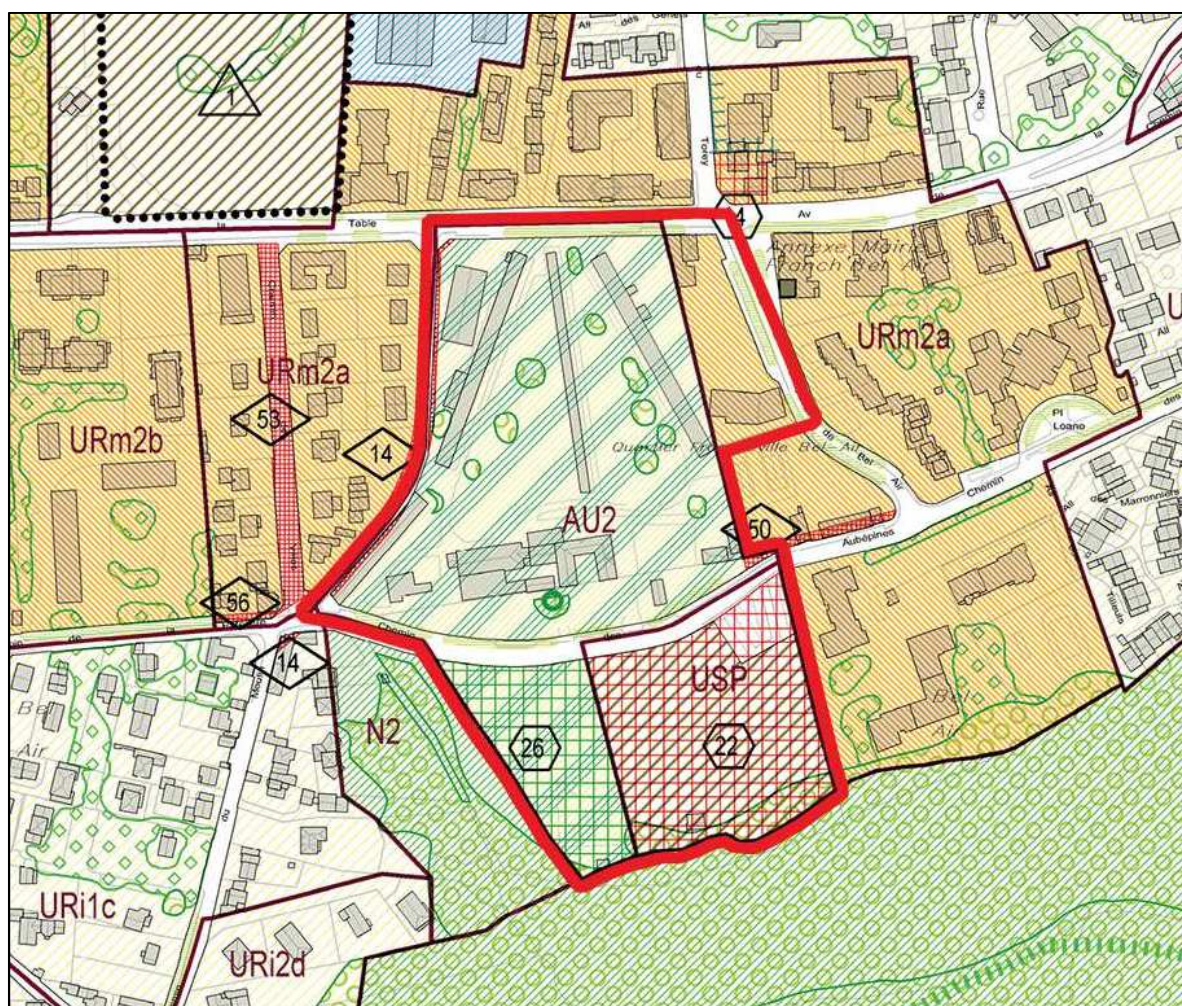
1. Le PLU-H en vigueur

Au regard des constats et objectifs identifiés sur ce site, il apparaît que le projet urbain de reconversion du site AURIVA présente un intérêt général pour la construction et le développement du territoire métropolitain.

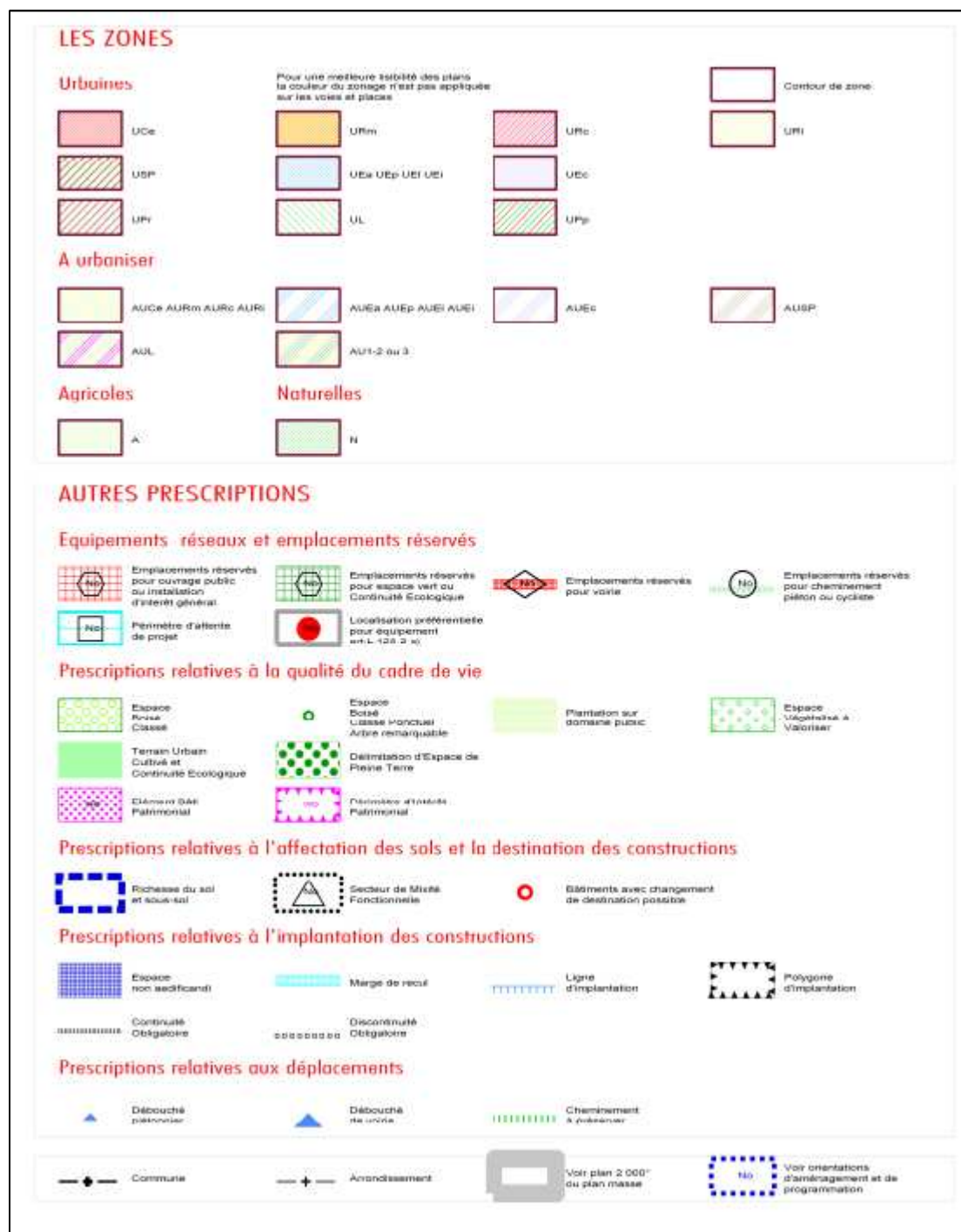
Dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU-H approuvée le 16 décembre 2024, certaines évolutions ont déjà été intégrées en vue de permettre la réalisation de ce projet urbain :

- Sur la partie ouest du Pré aux Taureaux, un emplacement réservé aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 26 pour parc public a été inscrit au bénéfice de la commune. Cette emprise sera aménagée par la commune en substitution et agrandissement du parc François.
- Sur la partie Est du Pré aux Taureaux, deux évolutions ont été intégrées afin de permettre l'implantation du groupe scolaire et d'un établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) portés par la commune : modification de l'emprise de l'ER aux équipements publics n°22 au bénéfice de la commune et évolution du zonage AU2 en USP.

Néanmoins, la grande majorité des parcelles du tènement est toujours classée en zone AU2 au PLU-H opposable, ne permettant pas la mise en œuvre du projet urbain.



Extrait du PLU-H opposable : plan de zonage 1/5000^{ème}



Légende du plan de zonage du PLU-H

2. Les évolutions du PLU-H

Les évolutions apportées lors de la procédure de modification n°4 du PLU-H ne sont que partielles et ne permettent pas la réalisation complète du projet urbain de reconversion du site AURIVA.

La mise en compatibilité du PLU-H par le biais d'une déclaration de projet est nécessaire pour réaliser ce projet urbain. Elle porte essentiellement sur les évolutions suivantes :

- L'adaptation du plan de zonage : notamment l'évolution du zonage AU2 et de certaines protections végétales.
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- L'adaptation du plan et des prescriptions Habitat.
- L'adaptation de l'Emplacement Réservé aux Équipements Publics n°22.
- L'adaptation des outils règlementaires du PADD.

Le périmètre de cette Déclaration de Projet comprend les parcelles cadastrées BC1, BC2, BC44, BC45, BC51 et BC52. Il représente une superficie de 6,2ha environ : 4,3ha actuellement en zone AU2, 0,5ha en zone URm2a, et 1,4ha en zone USP.

IV. Les modalités de concertation avec le public

La concertation se déroulera du jeudi 16 octobre 2025 au vendredi 21 novembre 2025 inclus.

Le présent dossier de concertation est mis à disposition du public :

- sur le site internet de la Métropole de Lyon : www.grandlyon.com,
- à l'hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3^{ème},
- à la mairie de Francheville, 1 rue du Robert.

Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation :

- en les consignant dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation qui sera mis en place dès l'ouverture de la concertation préalable,
- sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à la concertation à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-pluh-auriva-francheville-grandlyon>,
- par courriel à l'adresse électronique : concertation-pluh-auriva-francheville-grandlyon@mail.registre-numerique.fr,
- en les adressant par écrit à la Métropole de Lyon - délégation de l'urbanisme et des mobilités - direction planification et stratégies territoriales - service planification - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil ou à la Commission Permanente de la Métropole de Lyon.

Ce bilan de concertation sera ensuite joint au dossier d'enquête publique, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet (DP) emportant la mise en compatibilité du PLU-H.

V. Quelques étapes clés dans l'actuelle procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

- 1. Concertation préalable**
- 2. Bilan de la concertation préalable**
- 3. Évaluation environnementale (avis de l'Autorité Environnementale)**

Examen de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par l'Autorité environnementale

- 3. Réunion d'examen conjoint** avec les personnes publiques associées pour prendre en compte leurs remarques
- 4. Enquête publique** sur la base d'un dossier ajusté en fonction des étapes précédentes, et donnant lieu à un rapport et conclusions du Commissaire enquêteur
- 5. Approbation**