

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20170921_1 du 21 septembre 2017

Service urbanisme

L'an deux mille dix sept, le vingt et un septembre , à 19 h 00.
Le Conseil municipal dûment convoqué le 15 septembre 2017, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur François-Noël BUFFET, le Maire.
Le secrétaire de séance désigné est : Madame Clotilde POUZERGUE.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de conseillers municipaux présents : 31
Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 4
Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

François-Noël BUFFET - Gilles LAVACHE - Clotilde POUZERGUE - Christian AMBARD - Louis PROTON - Christine CHALAND - Georges TRANCHARD - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Anne PASTUREL - David GUILLEMAN - Adrienne DEGRANGE - Danielle KESSLER - Marcelle GIMENEZ - Hubert BLAIN - Françoise POCHON - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Philippe SOUCHON - Philippe LOCATELLI - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Blandine BOUNIOL - Frédéric HYVERNAT - Emilie CORTIER (FAILLANT) - Clément DELORME - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Jérémy FAVRE - Raphael PERRICHON - Alain GODARD - Damien BERTAUD - Jérémy BLOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Marianne CARIOU pouvoir à Christine CHALAND
Bruno GENTILINI pouvoir à Louis PROTON
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à David GUILLEMAN
Bertrand MANTELET pouvoir à Joëlle SECHAUD

Objet : La Saulaie - Lancement de l'opération d'aménagement - Création d'une ZAC - Ouverture et modalités de la concertation préalable et de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission Générale du 12/09/2017

Vu le rapport par lequel Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

Les friches de la Saulaie, propriétés de la Métropole de Lyon depuis 2007, d'une surface environ de 15 ha, séparent le quartier de la Saulaie du centre-ville d'Oullins. Elles accueillent depuis décembre 2013, sur une partie de leur emprise, le pôle d'échange multimodal composé d'une halte ferroviaire, du prolongement de la ligne B du métro, d'une gare de bus et d'un parking relais de 410 places.

Le quartier historique de la Saulaie se développe tout autour de ces emprises, à l'Est le long de l'avenue Jean Jaurès, de l'autoroute A7 et du Rhône et au Nord de part et d'autre des berges de l'Yzeron. Il intègre de ce fait une frange bâtie qui se trouve sur la commune de La Mulatière.

Le quartier abrite environ 1 500 habitants, quelques commerces de proximité, deux hôtels, des services et équipements de proximité (un groupe scolaire, un pôle petite enfance, le centre social, la maison des associations, le pôle d'initiative de la ville d'Oullins, une résidence étudiante, un gymnase de quartier et l'annexe du théâtre de la Renaissance). Il accueille également de nombreuses entreprises et salariés. Une grande partie de ces activités se sont implantées sous l'impulsion d'une précédente opération publique d'aménagement (ZAC de la Saulaie) qui a amorcé cette évolution dans les années 2000.

La population résidente est modeste. Le parc de logement est composé à 35 % de logements sociaux. On relève par ailleurs un certain nombre de situations d'habitat indigne dans le parc privé. Pour ces raisons, le quartier est inscrit depuis plusieurs années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville et bénéficie de mesures d'accompagnement et de développement social.

Le tissu urbain, essentiellement composé d'immeubles anciens constitue un ensemble urbain cohérent, dont la valeur patrimoniale est à souligner. Certains alignements de façades sur l'avenue Jean Jaurès ou la rue Pierre Séward créent un ordonnancement et un rythme urbain qui méritent d'être mis en valeur, même si la recherche d'ouvertures visuelles et d'accès aux berges de l'Yzeron, à requalifier, constitue également un enjeu en terme d'aménagement.

Ce quartier de la Saulaie devrait connaître une profonde transformation urbaine dans les prochaines années.

Le processus de transformation urbaine visé ne se limite pas à une simple reconversion des anciennes friches mais intègre le quartier existant pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale, permettant ainsi à 40 hectares de connaître une évolution majeure.

En effet, le quartier de la Saulaie est un quartier fragile socialement et isolé dans une certaine mesure, même s'il bénéficie d'une forte connexion à l'agglomération par sa desserte routière ou en transports en commun. Il se situe à proximité immédiate du centre-ville dynamique et commerçant d'Oullins et se positionne en entrée d'agglomération à quelques encablures de projets urbains d'envergure : Gerland, Lyon Confluence. Il est exposé aujourd'hui aux nuisances de l'autoroute A7 qui vient d'être déclassée dans l'objectif annoncé d'une transformation en boulevard urbain multimodal. À terme, la diminution significative du trafic routier et de ses nuisances (pollution sonore et atmosphérique) permettra d'envisager la reconquête d'une séquence urbaine en façade sur le Rhône.

Le potentiel urbain de ce territoire est donc réel. L'ambition d'un projet à cette échelle est ainsi de le révéler pour fabriquer un nouveau quartier, agréable à vivre et pour travailler, pleinement intégré aux dynamiques de la Commune et de l'agglomération.

Aussi, pour mener à bien la réalisation de ces ambitions, il est envisagé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du quartier de la Saulaie, proposés à la concertation, sont les suivants :

- développer et requalifier un nouveau quartier pour Oullins et la Métropole en recherchant la mixité des usages c'est-à-dire en construisant mais aussi en réhabilitant des immeubles de logements, de bureaux, en faisant également le choix d'implanter de nouvelles activités et des commerces en pied d'immeubles. Le développement d'un nouveau quartier, dans le prolongement de l'existant, devra permettre d'effacer les ruptures avec le centre-ville d'Oullins. Il s'accompagnera de tous les services et équipements nécessaires à une vie de quartier de qualité, un nouveau groupe scolaire, une crèche, un gymnase en remplacement de l'ancien devenu obsolète, des espaces publics de proximité ainsi que d'un équipement structurant d'envergure métropolitaine. Il se développera au sein des anciennes friches mais aussi au sein du quartier actuel selon les opportunités. Il se développera de part et d'autres des berges de l'Yzeron sur le territoire des communes d'Oullins et de La Mulatière, dont cette section à la confluence du Rhône sera réinvestie.

- s'appuyer sur une démarche environnementale de haute qualité en donnant une place importante à la reconquête de la nature en ville. L'enjeu est de fabriquer et de requalifier un nouveau quartier en lieu et place d'un ancien site industriel et de l'inscrire dans le prolongement d'une trame de grands espaces verts situés à proximité (Parc Chabrières, Berges de l'Yzeron en amont, Parc de Gerland sur l'autre rive du Rhône) dans la logique du Jardin Sans Fin. Il s'agit ainsi de proposer de nouveaux espaces à vivre au sein desquels la nature, sous toutes ses formes, devra être très présente. Les espaces non bâtis, publics comme privés, seront le support d'une trame végétale structurante.

D'une manière générale, une attention forte sera donnée aux enjeux de développement durable sur tous les volets du projet urbain (qualité des sols, approvisionnement et consommations d'énergie, mobilités actives, bâtiments performants, prise en compte des risques naturels d'inondation, etc.)

- préserver un caractère apaisé en cœur de quartier grâce à une hiérarchie de la trame viaire privilégiant les accès et les déplacements inter-quartier sur les voies périphériques du secteur afin de conserver au cœur de La Saulaie un réseau de rues exclusivement dédiées aux besoins de desserte. A ce titre, la rue Dubois Crancé jouera un rôle d'articulation fine entre nouveau et ancien quartier. Elle reliera par une desserte très apaisée les berges de l'Yzeron au sud du territoire de projet. Le réseau des cheminements piétons existants le long des berges ou en cœur de quartier, qui constitue aujourd'hui un atout, sera prolongé et renforcé dans le projet.

- offrir une ville accessible à tous en développant une offre de logement diversifiée. Une part de ces nouveaux logements sera proposée à des prix modérés en location ou en accession sociale pour tenir compte des besoins en parcours résidentiels des familles, des jeunes actifs, des étudiants ou des personnes âgées, conformément aux grands enjeux de politique publique de l'habitat dans l'agglomération lyonnaise.

- développer une offre immobilière de bureaux et de locaux d'activité, cohérente avec l'offre métropolitaine et adaptée aux besoins du territoire. Un positionnement stratégique de cette offre dédiée à l'activité économique sera étudié de telle manière à rechercher

une complémentarité avec les territoires voisins que sont la Vallée de la chimie, le Biodistrict de Gerland ou le secteur des Hôpitaux Sud.

Sur la base de ces objectifs principaux, il s'agit d'ouvrir la concertation préalable afin de présenter aux habitants les enjeux et les objectifs du projet et de concerter sur les orientations d'aménagement ainsi que sur les programmes prévus sur ce territoire de projet.

A ce propos, le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC est estimé à environ 135 000 m² de surface de plancher (sdp).

Il se répartirait de la façon suivante :

- environ 43 300 m² de sdp de logements,
- environ 50 000 m² sdp de tertiaire,
- environ 5 000 m² de surfaces de vente pour des commerces de proximité en pieds d'immeubles,
- environ 15 500 m² de sdp d'équipements publics et/ou sportifs,
- environ 21 200 m² sdp d'activités économiques.

Le projet urbain s'appuierait sur une programmation prévisionnelle d'équipements publics destinés à accompagner l'opération et à répondre aux besoins des futurs usagers du site.

Il est ainsi envisagé de programmer en matière d'équipements publics de superstructure :

- un groupe scolaire de 14 classes,
- un gymnase de quartier en remplacement de l'actuel,
- un équipement petite-enfance.
- une maison du projet comprenant les espaces d'information et de concertation dédiés au projet urbain, pouvant également accueillir de manière permanente les équipes politique de la ville (bureaux, salles de réunion).

En matière d'aménagement d'infrastructures, le programme prévisionnel comporte la réalisation de l'ensemble des voiries et cheminements secondaires et des espaces publics de proximité nécessaires à la desserte des îlots constructibles et à une qualité de vie au quotidien.

À cela s'ajoutent la requalification des rues Dubois Crancé et Pierre Séward, la requalification du square Jean Jaurès et de l'esplanade devant l'ancienne gare, ainsi que la requalification des berges de l'Yzeron, pour leurs emprises situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Aussi, la Métropole souhaite initier une opération d'aménagement sur le secteur de la Saulaie, sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et donc, en application des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, soumettre à la concertation publique le projet d'aménagement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de Métropole, en Mairies d'Oullins et de La Mulatière. Ils feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département,

- la présente délibération sera également affichée à l'Hôtel de Métropole et en Mairies d'Oullins et de La Mulatière,

- un dossier sera mis à la disposition du public à la Mairie d'Oullins, Place Roger Salengro 69600 Oullins, à la Mairie de La Mulatière, 1 place Jean Moulin 69350 La Mulatière, et à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations de public.

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de la Métropole à l'adresse suivante : <https://www.grandlyon.com/projets/projets-urbains.html>, ou sur le site internet de la ville d'Oullins à l'adresse suivante : <http://www.oullins.fr>. Il comportera un registre numérique destiné à recueillir les observations du public sur le site internet de la Métropole uniquement.

Enfin, ce dossier, à l'exception du cahier d'observations du public, pourra également être consulté dans le quartier de la Saulaie, au Pôle d'Initiatives de la Ville d'Oullins situé 24 avenue Jean Jaurès.

Avant la date de clôture, un avis administratif sera inséré dans un journal diffusé dans le département et affiché aux mêmes endroits, indiquant la date de clôture effective.

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil de la Métropole de Lyon.

D'autre part, selon le point 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui énumère les opérations ayant une incidence sur l'environnement, le projet est soumis à étude d'impact au titre des opérations créant une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m².

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique, la participation du public s'effectuera dans les conditions prévues par l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Elle s'effectuera par voie électronique, mais aussi par la mise à disposition du dossier dans le quartier de la Saulaie, au Pôle d'Initiatives de la Ville d'Oullins situé 24 avenue Jean Jaurès, à la Mairie d'Oullins, Place Roger Salengro 69600 Oullins, à la Mairie de La Mulatière, 1 place Jean Moulin 69350 La Mulatière, et à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Seront notamment mis à la disposition du public, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, afin qu'il puisse faire part de ses observations pendant le délai de 30 jours à compter de cette mise à disposition.

Le public sera informé de celle-ci par un avis mis en ligne sur le site internet de la

Métropole ainsi que par un affichage au siège de la Métropole de Lyon, en mairies et sur les lieux, quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera notamment l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté.

Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à la Métropole dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public. Elles pourront également être consignées dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture.

La synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et la prise en compte des observations et propositions sera présentée, pour approbation, au Conseil de la Métropole, au cours de la même séance que celle tirant le bilan de la concertation et créant, le cas échéant, la ZAC.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Abstention(s) :

Bertrand MANTELET

PREND ACTE des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du quartier de la Saulaie à Oullins et à La Mulatière.

PREND ACTE des modalités de participation du public à organiser sur la base de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :
Transmission en préfecture le : / /
Affichage :
du / / au / /

Le Maire,
François-Noël BUFFET

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS

L'an deux mille dix sept, le vingt et un septembre

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

François-Noël BUFFET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).