



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **18 septembre 2017**

Délibération n° 2017-2237

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : La Mulatière - Oullins

objet : Quartier 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

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 20 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Eymard (pouvoir à M. Suchet), Mmes Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), MM. Butin (pouvoir à Mme Laurent), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Hamelin (pouvoir à M. Huguet), Rantonnet (pouvoir à Mme Gardon-Chemain).

Absents non excusés : MM. Calvel, Boudot.

Conseil du 18 septembre 2017**Délibération n° 2017-2237**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : La Mulatière - Oullins

objet : **Quartier 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**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 septembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

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 tout récent pôle d'échange multimodal composé d'une nouvelle 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, 2 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. Le nombre de situations d'habitat indigne dans le parc privé est proportionnellement important au regard du reste de l'agglomération. 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 Sépard 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 à Oullins devrait connaître une profonde transformation urbaine dans les prochaines années.

II - Ambitions et objectifs du projet

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.

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 réel. L'ambition d'un projet à cette échelle est 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.

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 et proposés à la concertation consistent à :

- 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. 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, 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). Il s'agit 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. 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 faubourg, 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 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 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,
- 35 places de berceaux environ à intégrer dans 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'ajoute la requalification des rues Dubois Crancé et Pierre Sépard, 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.

III - Les modalités de la concertation préalable

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 69923 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.

IV - Modalités de participation du public au vu de l'évaluation environnementale

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 69923 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, en mairies et sur les lieux, 15 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.

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du quartier de la Saulaie à Oullins et à La Mulatière,

b) - les modalités de participation du public à organiser sur la base de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

2° - Autorise monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 septembre 2017.