

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20171207_1 du 7 décembre 2017

Pôle Développement et Aménagement Urbain

L'an deux mille dix sept, le sept décembre, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 1 décembre 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 Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Monsieur Louis PROTON.

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 :

Clotilde POUZERGUE - Gilles LAVACHE - Marianne CARIOU - Louis PROTON - Christine CHALAND - Georges TRANCHARD - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Anne PASTUREL - David GUILLEMAN - Adrienne DEGRANGE - Danielle KESSLER - Marcelle GIMENEZ - Hubert BLAIN - Bruno GENTILINI - Françoise POCHON - Chantal TURCANO-DUROSSET - 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 - Damien BERTAUD - François PERROT - Bertrand MANTELET

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Christian AMBARD pouvoir à Louis PROTON

François-Noël BUFFET pouvoir à Clotilde POUZERGUE

Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Christine CHALAND

Alain GODARD pouvoir à Damien BERTAUD

Objet : PLU-H - Arrêt de projet - Avis de la Commune

Le Conseil municipal,

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

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations n°16 du Conseil municipal du 19 septembre 2013 « révision du plan local d'urbanisme et de l'habitat - PLU-H - du Grand Lyon : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables - PADD » et n°7 du Conseil municipal du 25 septembre 2015 « révision du PLU-H : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables - PADD – extension du périmètre à la commune de Quincieux » ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission Générale du 27/11/2017

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2012-2934 du 16 avril 2012, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a prescrit la révision du PLU sur le territoire de la Communauté urbaine, et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable définies en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2015-0359 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole a prescrit l'extension de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) sur le territoire de la Commune de Quincieux, a réaffirmé les objectifs poursuivis y compris sur la Commune de Quincieux, et a rappelé les modalités de la concertation ainsi que leur poursuite sur tout le territoire de la Métropole de Lyon, y compris la Commune de Quincieux.

Par délibération n° 2015-0360 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté les modalités de la collaboration entre la Métropole de Lyon et les communes situées sur son territoire dans le cadre de la révision du PLU-H.

Par délibération n° 2015-0361 du 11 mai 2015, le Conseil de la Métropole de Lyon a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en prenant en compte le territoire de la Commune de Quincieux, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme et de l'article L 2511-15 du code général des collectivités territoriales, au sein des conseils municipaux des 59 Communes situées sur le territoire de la Métropole de Lyon et des 9 conseils d'arrondissement de la Ville de Lyon.

Les orientations du PADD sont organisées autour de 4 grands défis pour assurer la transition vers un autre mode de développement :

- le défi métropolitain : développer l'attractivité de l'agglomération pour construire une Métropole responsable,
- le défi économique : soutenir le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- le défi de la solidarité : développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins en logements de tous ses habitants,
- le défi environnemental : répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants.

Le PADD se décline à trois échelles :

- à l'échelle d'agglomération, le PADD définit le cadre stratégique pour donner une réponse cohérente aux enjeux métropolitains ;
- à l'échelle des neufs bassins de vie, échelle intermédiaire du fonctionnement du territoire du Grand Lyon, le PADD optimise l'organisation urbaine et met en œuvre les solidarités territoriales ;
- à l'échelle de chaque commune, et chaque arrondissement de la ville de Lyon, le PADD précise, dans la continuité des orientations d'agglomération et du bassin de vie, les choix d'organisation urbaine et du cadre de vie quotidien.

La concertation s'est déroulée du 31 mai 2012 jusqu'au 30 septembre 2016. Le bilan de la concertation de la révision du PLU-H intègre également le résultat de la concertation menée dans le cadre de la révision simplifiée n°14 du PLU relative à la restructuration du tènement de la caserne de gendarmerie Raby, appartenant à l'État, sur le territoire de la Commune de Bron.

Par délibération n° 2017-2008 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le bilan de la concertation.

Par délibération n° 2017-2009 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole de Lyon a arrêté le projet de révision du PLU-H.

Le PLU-H tenant lieu désormais de programme local de l'habitat, le dossier reprend les objectifs prévus par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est constitué :

- du rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- du programme d'orientations et d'actions (POA) pour l'habitat,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques),
- des annexes.

Plus précisément, les objectifs pris en compte pour Oullins par le projet de PLU-H arrêté par le Conseil de Métropole sont les suivants :

- Conforter le centre ville et s'appuyer sur le prolongement du métro B, dans le respect des qualités patrimoniales du tissu historique de faubourg du centre et garantir le dynamisme commercial du centre ville.
- Réaliser le projet urbain de la Saulaie.
- Permettre une évolution des quartiers situés en première couronne du centre dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques.
- Maîtriser l'évolution des quartiers résidentiels afin de préserver leur ambiance architecturale et paysagère de qualité (Bussière, Malletière, Marescot, Merlo)...
- Conforter les entités naturelles (Vallon de l'Yzeron, les quatre parcs publics, les Balmes...) en développant les zones naturelles et en intensifiant la protection des boisements.

Ces grandes orientations se traduisent notamment par la mise en place de zonages respectueux des caractéristiques morphologiques des différents quartiers de la ville, par un renforcement de la protection des boisements (EBC, arbres remarquables) et des cœurs d'îlots paysagers ainsi que par l'instauration de nouveaux outils permettant de poursuivre la dynamique engagée de préservation du bâti de qualité, témoin de l'identité communale (42 éléments bâtis à préserver (EBP) et neuf périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) permettant de maintenir la cohérence de quartiers à l'identité morphologique affirmée).

Quant au volet habitat du PLU-H arrêté, il fixe comme objectif premier de poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants ; ainsi, il s'agit de favoriser la diversification des produits d'habitat afin de faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie en poursuivant la mixité sociale et générationnelle déjà engagée (logement aidé, logements étudiants/personnes âgées...).

Ainsi, ces grandes orientations sont en parfaite cohérence avec la démarche poursuivie par la ville qui s'efforce depuis de nombreuses années, d'améliorer la qualité du tissu résidentiel, de renouveler la ville sur elle-même et de préserver la nature en ville et ses grandes entités naturelles.

Je vous propose néanmoins de demander à la Métropole diverses adaptations mineures :

- Il convient en premier lieu de procéder, de manière générale, à des ajustements graphiques divers pour assurer une meilleure lisibilité des plans.
- Afin d'assurer une protection optimale des secteurs concernés par des périmètres d'intérêt patrimonial, il convient d'ajuster le contenu de certains d'entre eux :

PIP A1 qui concerne le secteur autour de la Grande rue : la séquence bâtie particulière située entre les numéros 13 à 45 rue Raspail mérite que son identité morphologique soit préservée.

De plus, sur le linéaire bâti de la Grande rue, seules les toitures à pans, traditionnelles, sans attique doivent être autorisées afin de garantir l'unité et la régularité de l'épannelage de la rue.

Enfin, certains bâtis de qualité méritent d'être mentionnés dans ce PIP, tels le 16 rue Etienne Dolet, les 1 et 6 rue Parmentier et les 65, 80 et 162 Grande rue.

PIP A5 sur le secteur de Marescot : les toitures à deux pans préconisées sont à réserver à la construction d'origine et non aux extensions en rez de chaussée et aux annexes.

PIP A6 sur le boulevard Emile Zola : les clôtures qualitatives des 16, 67 et 113 boulevard Emile Zola doivent être protégées.

PIP B1 sur le quartier de la Bussière : l'ensemble bâti cohérent situé 7 à 15 rue Pasteur mérite que son unité morphologique soit préservée.

Enfin, il convient de pouvoir autoriser les extensions contemporaines qualitatives présentant une toiture terrasse.

PIP B2 sur les rue Fleury, Jean Macé et Charton : deux séquences à l'identité marquée, les impasses Dervieux et Fabre, sont à citer.
Les dispositifs d'occultation qualitatifs (type brise soleil orientable) doivent pouvoir être autorisés.

D'une manière générale, dans les PIP A1, A5, A6, B1 et B2, il convient d'ajouter une prescription permettant de conserver le dessin traditionnel des huisseries des bâtiments.

PIP B3 dans le quartier du Merlo : afin de préserver l'unité architecturale de cet ensemble, il faut prévoir de conserver le dessin des trumeaux et les appuis de baies en cas d'isolation par l'extérieur des bâtiments.

- Pour les éléments de bâti à préserver (EBP), il convient de mettre en adéquation les éléments à préserver avec le contenu des fiches et les plans de zonage.
Ainsi pour les EBP n°17, 20, 33, 38 et 40, les portails, murs de clôture et grilles en serrurerie sont à protéger.

L'EBP n° 25 concerne deux propriétés distinctes, les 13 et 31 chemin de Chasse, chacune doit donc faire l'objet d'une fiche.

Enfin, afin de renforcer la préservation de bâtis anciens et de caractère, la ville souhaite que la propriété sise 210 Grande rue soit classée en EBP.

- La protection des boisements et de l'ambiance végétale des quartiers pavillonnaires a été renforcée.

Cependant, afin de pérenniser ces ambiances de qualité, il convient d'inscrire des Espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur quatre secteurs supplémentaires :

- Propriétés sises 22 rue de la Californie et 21 rue du tapis vert (parcelles AE 72 et 76)
- Cœur de l'îlot situé entre les rues Camille/Victor Hugo/Tupin
- Cœur de l'îlot situé aux n°34 à 40 rues Marceau
- Propriété sise 35 rue Diderot

Enfin l'arbre situé rue du Perron sur la parcelle AP 147 mérite un classement en Espace Boisé Classé (EBC) en raison de sa taille importante et de son impact qualitatif marqué sur le paysage.

- En matière de déplacements, le « cheminement piétonnier à préserver » inscrit dans le Parc Naturel de l'Yzeron doit reprendre le tracé à l'intérieur du parc et ne pas empiéter sur la propriété privée voisine.

D'autre part, en matière de voirie, certains emplacements réservés pour élargissement de voie sont à supprimer afin de maintenir l'ambiance confidentielle de certains quartiers : ainsi, la commune souhaite que soient levés l'ER n° 11 dans la partie sud du chemin de Sanzy et l'ER n°17 (chemin de Montlouis).

Enfin l'ER n° 16 au bénéfice de la ville pour l'extension du parking de l'Hôtel de ville doit être levé, les travaux ayant été réalisés dernièrement.

- D'autre part, deux ajustements des zonages sont à réaliser :

La zone UPP doit être étendue autour de la piscine municipale afin de ne pas obérer toute évolution du site.

Le tissu pavillonnaire situé boulevard de l'Europe (parcelles AR 304, AR 305, AP 141, AP 142 et AP 143) doit être intégré dans un zonage s'adaptant à sa morphologie et non en zone URC1 adaptée à la copropriété de Montmein.

- Enfin, le plan des risques, notamment de ruissellement, devra être pris en compte dans le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) envisagée pour le secteur Jomard/Buisset.

En tenant compte des remarques formulées par la Ville, je vous demande Mesdames, Messieurs, de donner un avis favorable au projet de PLU-H tel qu'il a été arrêté par le Conseil de Métropole en date du 11 septembre 2017.

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

Abstention(s) :

Alain GODARD - Damien BERTAUD - François PERROT - Bertrand MANTELET

DONNE un avis favorable au projet de PLU-H arrêté, en tenant compte des demandes exprimées par la Commune.

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, Clotilde POUZERGUE

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille dix sept, le sept décembre
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Clotilde POUZERGUE

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).