

MISE EN COMPATIBILITÉ N°10
Approbation 2025

OULLINS

C.1. Cahier communal



1. Rapport de présentation	4
Diagnostic général	
Articulation entre le bassin de vie et la commune	4
Environnement et cadre de vie.....	6
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>16</i>
Habitat.....	17
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>26</i>
Economie	27
<i>PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC.....</i>	<i>33</i>
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...	34
<i>SYNTHESE</i>	<i>34</i>
<i>LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</i>	<i>37</i>
<i>LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT.....</i>	<i>49</i>
3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH).....	52
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	56
5. Rapport de présentation	74
Tableau des surfaces de zonages	
6. Rapport de présentation	76
Indicateurs de suivi	

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportés par le rapport de présentation (cf. *article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme*) sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

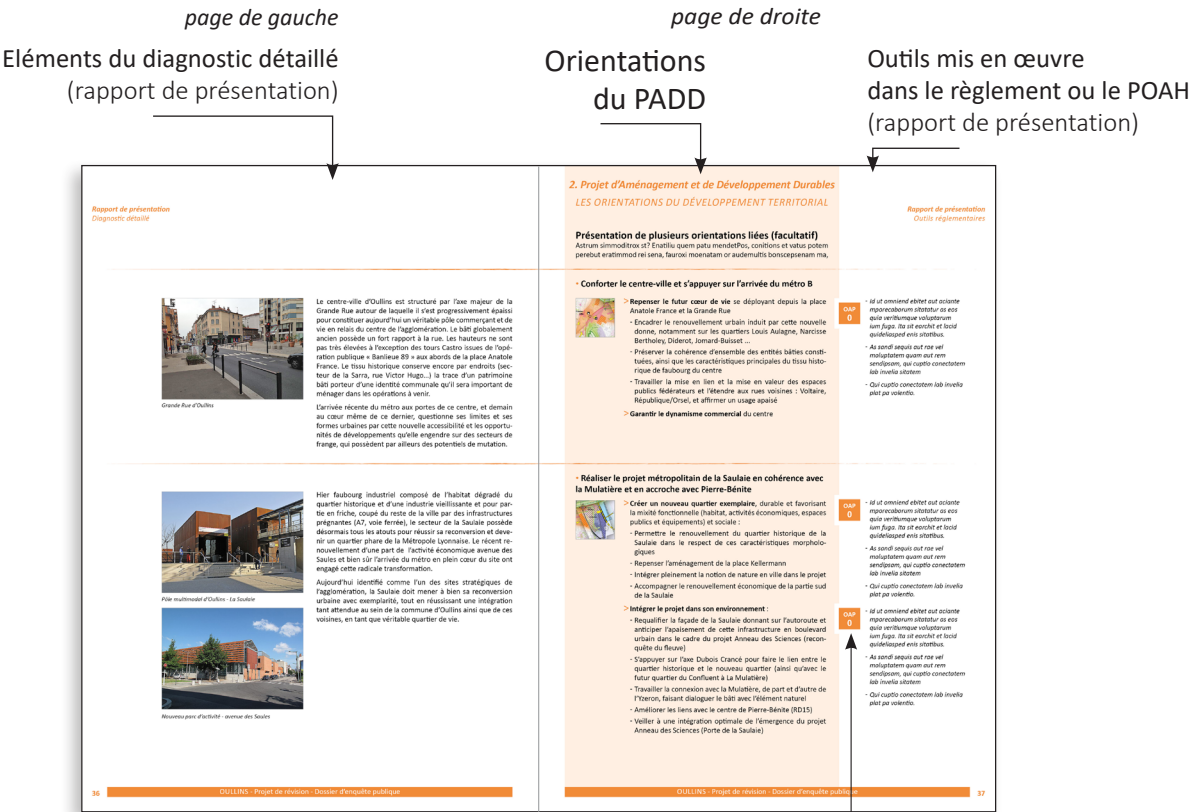
Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs » qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture



Consultez l'OAP partie 4

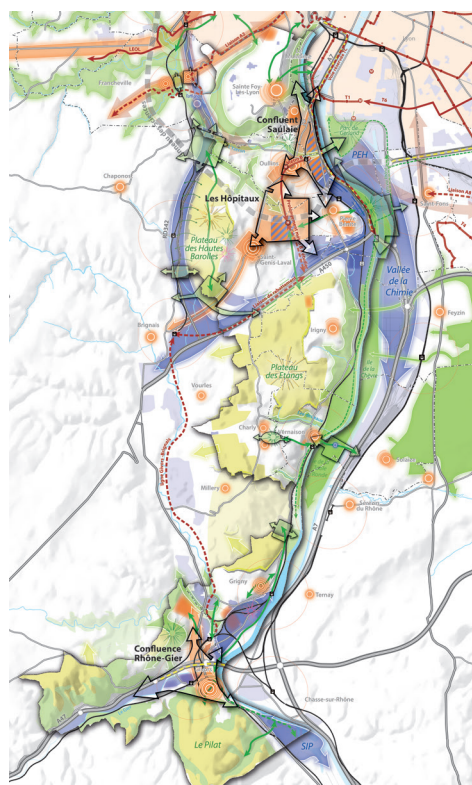


Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

Le bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône est un territoire étendu le long du Rhône, composé de 3 entités aux objectifs distincts :

- > Concentrer les développements sur les lieux stratégiques : la porte sud-ouest comprend les sites de projets métropolitains de Confluent-La Saulaie et du Vallon des Hôpitaux
- > Affirmer le rôle de polarité relais de Givors-Grigny, lieu d'articulation entre Lyon et Saint-Etienne. Ce secteur, très contraint par les risques, présente néanmoins des potentiels de développement.
- > Révéler le plateau des étangs, comme entité de respiration entre la porte sud-ouest et la polarité de Givors-Grigny. Proposer un développement mesuré des bourgs et la préservation de la balme et du plateau agricole.
- > Sur l'ensemble du territoire Lônes et Coteaux du Rhône, il s'agira également de :
 - pérenniser l'économie productive et de l'accompagner dans ses transformations (vallée de la Chimie, axe RD342, zones économiques des vallées du Rhône et du Gier) ;
 - mettre en lien les grandes entités naturelles du territoire (ViaRhôna, système des vallons de l'ouest, plateaux agricoles, balme et coteaux du Rhône, de l'Yzeron et du Gier).



Cf : déclinaison bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

Située dans le territoire de la porte sud-ouest de la ville centre, Oullins doit :

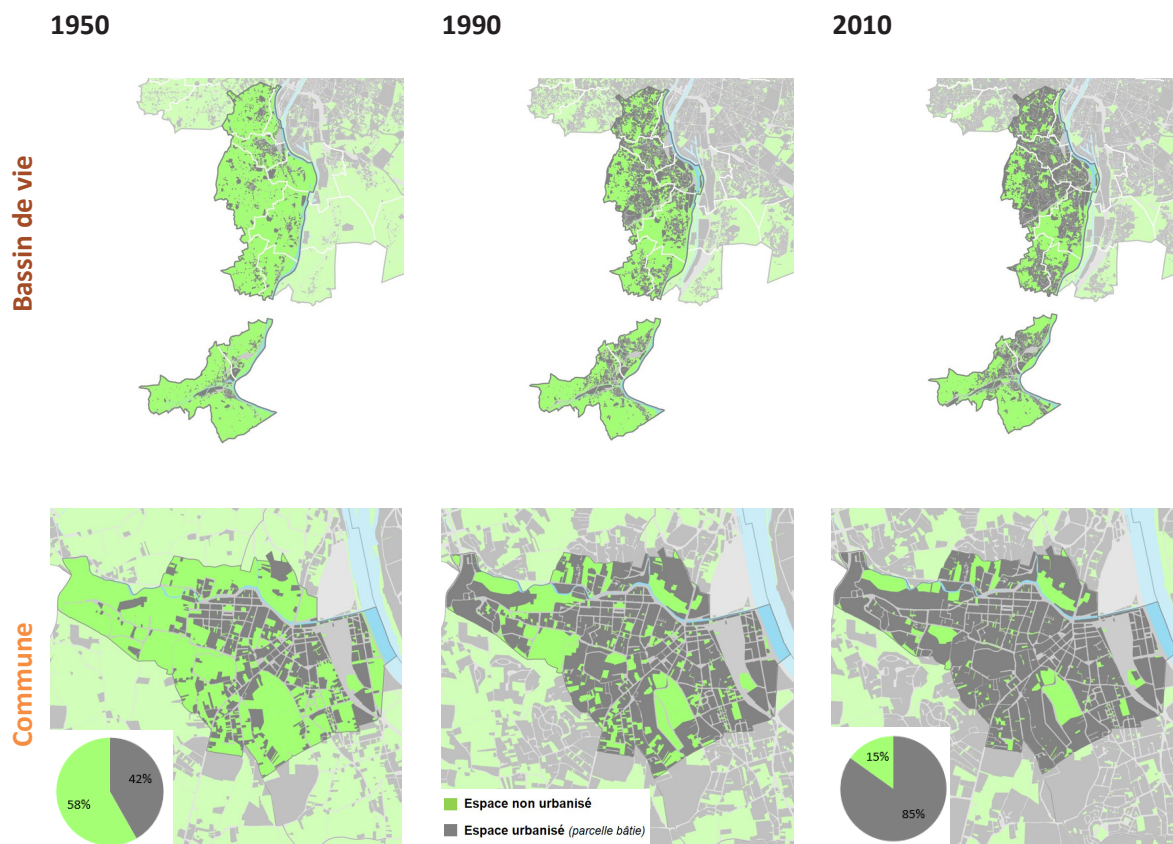
- Travailler l'agrafe avec l'hypercentre de Lyon inscrite au SCoT, à travers le site stratégique de Saulaie-Confluent, proposant un vaste potentiel en milieu urbain incluant le renouvellement du quartier historique.
- Concentrer son développement dans le centre-ville et secteurs urbains secondaires déjà bien constitués.
- Construire des continuités paysagères à partir des éléments existants de l'armature verte et les révéler (préservation, mise en valeur, création...).

- Investir les secteurs définis comme lieux d'articulation paysagère (Beunant) permettant de connecter l'ensemble des entités naturelles.

- Poser l'enjeu de requalification de la RD 342, dans la continuité de ce qui se dessine sur le Val d'Yzeron et en lien avec les communes de la Vallée du Garon, ainsi que la question de l'évolution du tissu économique en accroche avec la zone d'activités de Brignais.

- Compléter les liaisons modes doux pour une mise en réseau des entités paysagères, à l'intérieur de la trame verte mais également dans les milieux urbains et les sites de projets.

Consommation de l'espace



1950

Contrairement à la plupart de ses voisines, Oullins se présente comme une ville, avec un centre déjà constitué, et des quartiers ouvriers, déjà assez étendus (comme la Bussière ou l'avenue du Bois) ainsi que l'urbanisation liée à l'activité de la Saulaie.

1990

La représentation de 1990 montre une croissance de la commune depuis les années 60, sous une forme d'habitat à la fois pavillonnaire et collectif.

2010

La dernière période a vu la délimitation des limites à l'urbanisation, ainsi que le « remplissage » des vides à l'intérieur de cette enveloppe urbaine définie depuis 2000, en se concentrant notamment sur le centre.

Entre 1950 et 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, de 42 à 85 % pour les espaces urbanisés. Cette évolution s'est faite au détriment des espaces libres de vignes ou de grandes propriétés, mais s'inscrit cependant dans la logique de la situation d'Oullins au contact de la ville centre, de manière similaire aux autres communes de première couronne.

Or, depuis les années 2000, période où les limites naturelles ont été stabilisées, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement urbain sous une autre forme, privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des espaces de respiration paysagères, et de respecter de l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Oullins s'est développée sur une double armature environnementale :

- d'une part à l'ouest et au nord, dans un paysage de balmes conservant un aspect très naturel et de collines qui encadrent la majorité des territoires urbains de la commune et notamment une urbanisation pavillonnaire ancienne

- d'autre part à l'est, dans un espace de plaine alluviale, en rive droite du Rhône (la Saulaie), au niveau où celui-ci aborde sa courbure et prend toute son ampleur. Cet espace bénéficie par ailleurs d'un emplacement stratégique en terme d'entrée d'agglomération (la « Porte sud-ouest ») à enjeu intercommunal.

La commune ancrée dans un territoire dépassant largement ses limites administratives, s'est agrandie selon une triple logique : d'implantation humaine et industrielle, d'extension et de continuité urbaines de la ville patrimoniale et économique (en amont du couloir de la Chimie), enfin d'embellissement du grand site naturel « fleuve et collines ».

Urbanisée et attractive commercialement, Oullins comprend différentes entités dont certaines apparaissent

isolées : par la rivière de l'Yzeron, qui la traverse d'ouest en est, laissant de côté le versant nord ; également par les infrastructures du réseau ferré et le site d'exploitation ferroviaire (ateliers SNCF en grande partie désaffectés), qui déconnecte le secteur de la Saulaie, lui-même privé de son rapport au fleuve par l'autoroute A7.

En plus de la desserte routière de l'A7, la commune est traversée par trois axes principaux les (ex) RD 15, 50 et 486 qui apportent un trafic de transit important, bénéficiant certes au commerce local mais occasionnant des phénomènes de congestion aux heures de pointe.

Le prolongement du métro vers les Hôpitaux ainsi que d'autres projets d'envergure métropolitaine à plus ou moins long terme comme la reconversion de la Saulaie et la transformation de l'autoroute A7 en boulevard urbain vont métamorphoser le paysage de certains quartiers d'Oullins.

Désormais reliée à la Part Dieu par l'exceptionnelle accessibilité de la ligne B, Oullins peut désormais jouer un rôle de relais de l'hypercentre d'agglomération.

Contraintes et ressources du territoire

Abords du Rhône et de l'Yzeron

La prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement de l'espace public et dans les opérations de renouvellement urbain est un sujet sensible concernant certains quartiers de la commune : le Merlo, la Cité Yzeronne, la Bussière et la Saulaie.

Abords du relief

La richesse du relief communal implique une vigilance concernant les risques géotechniques sur les secteurs concernés, avec entre autre la préservation des pentes boisées.

La Vallée de la Chimie

Le risque technologique est également présent du fait de la proximité avec la Vallée de la Chimie (Arkéma). Il concerne la partie sud-est du territoire communal. Ces dernières années, la transformation des modes de faire industriels entraîne progressivement une diminution de ces périmètres de risques.

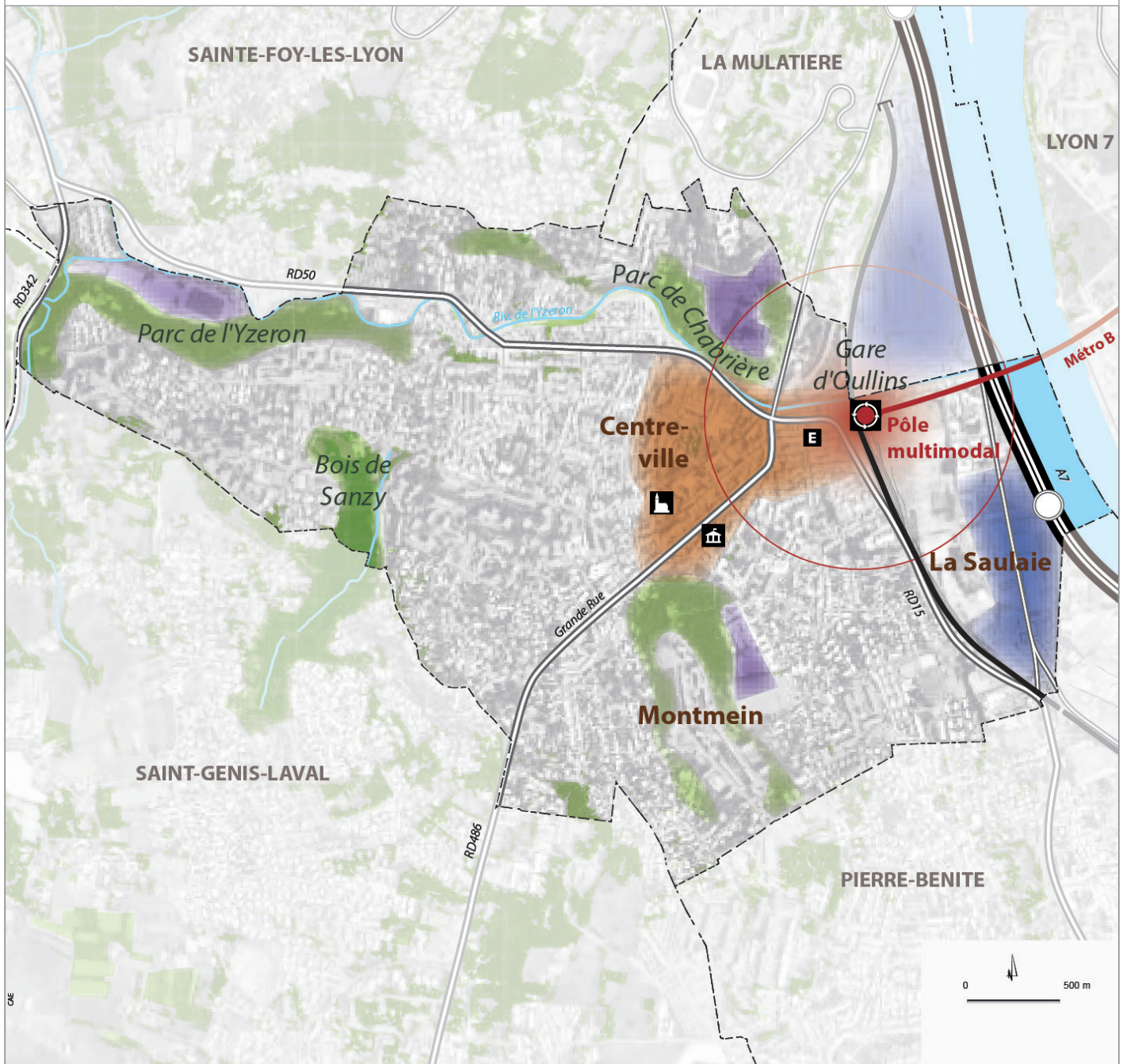
Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de la Vallée de la Chimie approuvé par le Préfet le 19 octobre 2016 concerne la commune d'Oullins.

Servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, ce PPRT délimite, autour des sites industriels concernés, des zones au sein desquelles il combine le cas échéant :

- la maîtrise de l'urbanisation future ;
- l'obligation de dispositions constructives adaptées pour tout nouveau projet ;
- la prescription ou la restriction d'usages ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité s'appliquant aux biens existants (prescriptions de travaux de protection pour les logements existants).

Pour les autres sites industriels à risques hors PPRT (Installations classées pour l'environnement ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État), le PLU-H définit dans son règlement les règles d'urbanisme qui s'imposent.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

	Aire d'influence de 500 m des transports en commun		Route secondaire
	Voie ferrée		Route importante
	Tunnel		Autoroute
			Echangeur / diffuseur
			Limite communale
			Ruisseau

ELEMENTS REPERES

	Lieu culturel		Gare
	Mairie		Pole multimodal
	Fort et site militaire		Parking Relais
	Hopitaux		Station TC
	Université		Aéroport
	Lycée/Collège		
	Equipement		

■ Formes urbaines et espaces non bâtis

La présence de nombreux secteurs d'urbanisation identifiant autant de quartiers distincts

Oullins possède un centre originel qui a partiellement conservé sa morphologie de bourg rural regroupé autour des rues de la Sarra, Tupin, Victor Hugo, ainsi qu'un tissu central structuré, ancien et identifié le long de la Grande Rue d'Oullins (RD486), de la rue de la République, de la rue Orsel, du boulevard Emile Zola, et en façade sud de la rue Narcisse Bertholey.

Ce centre a déjà fait l'objet d'un remodelage important et a vu se multiplier ces dernières années des opérations de constructions neuves et de réhabilitation.

Sur les franges du centre se trouvent des tissus intermédiaires ou composites, en transformation progressive, autour des rues Diderot et de la Commune de Paris notamment.

Des quartiers pavillonnaires, datant de l'après-guerre, présentent un bâti structuré et une identité forte, comme la Bussière, la Malletière ou la cité Marescot.

Différents secteurs résidentiels plus récents composés d'un habitat individuel mais aussi de grandes zones d'habitat collectif (nombreuses copropriétés datant des années 1960), insérés dans un environnement végétal de qualité (qui sont souvent, à l'origine, d'anciennes grandes propriétés) : les Célestins, le Golf, Montlouis, la Glacière, Montmein...

Enfin, le quartier historique de la Saulaie, situé à l'est des voies ferrées, est composé d'un habitat ancien, parfois paupérisé. La situation en contact avec le futur projet d'agglomération de la Saulaie constitue une opportunité de réhabilitation de ce quartier.

Des sites d'activités économiques

L'activité s'organise sous forme diffuse dans l'ensemble de la commune. Néanmoins, se trouvent des petits secteurs d'activités tertiaires ou de services, ainsi qu'une petite zone d'activités commerciales se sont développés en lien avec les voies de transit boulevard Emile Zola et route de Brignais.

Le secteur de la Saulaie comprend des activités industrielles et artisanales en partie sud, un pôle tertiaire plus récent au centre du secteur.

Un paysage environnemental riche

Le vallon boisé de l'Yzeron s'étire d'est en ouest, du parc Chabrières au château du Merlo, et marque les contreforts du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon.

La rivière de l'Yzeron s'écoule en creux de vallon pour rejoindre le Rhône au niveau de la Saulaie.

Le parc public Chabrières amorce le paysage naturel du vallon de l'Yzeron.

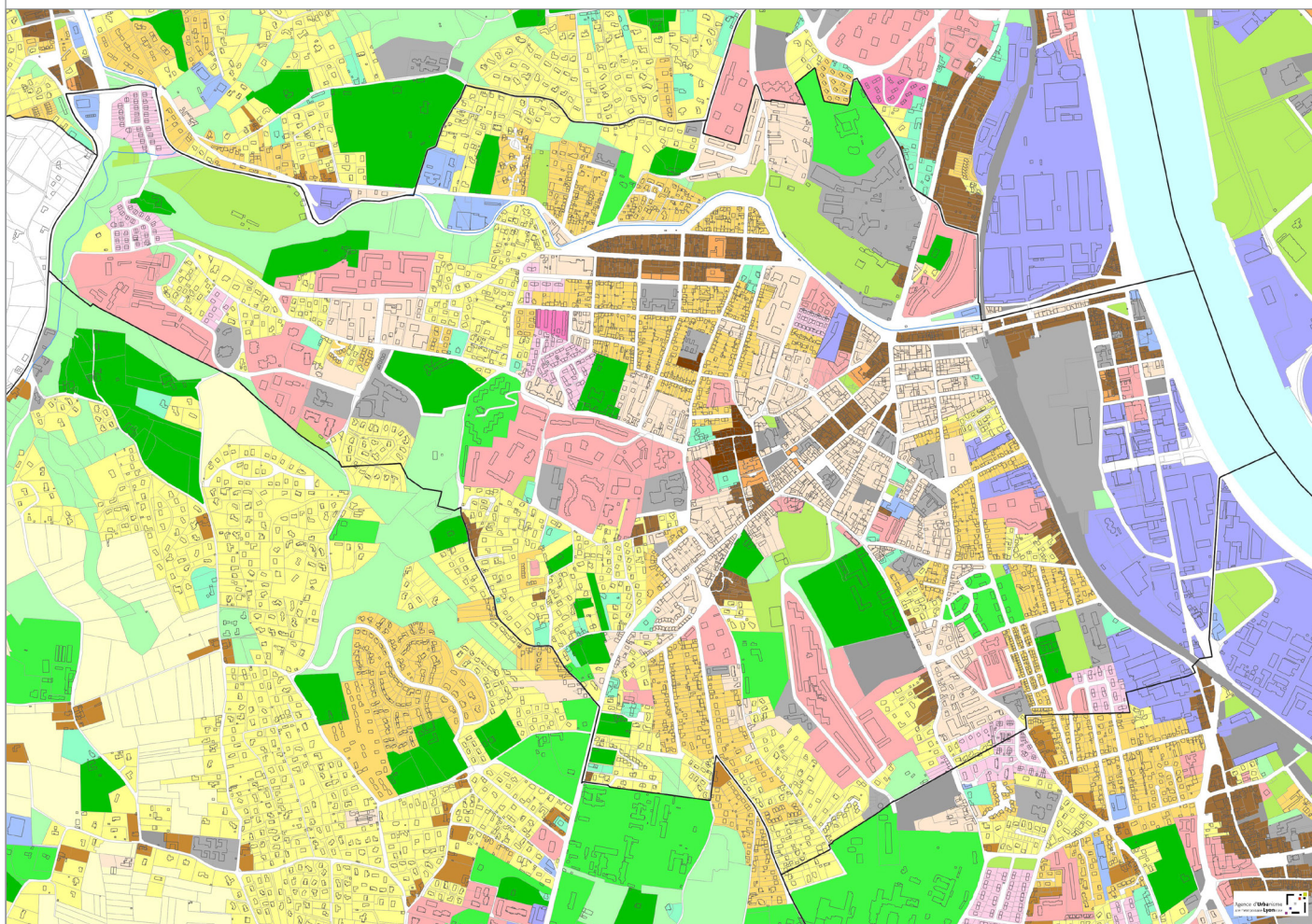
Le parc public du Prado est situé au pied de la colline de Montmein, au contact de la centralité.

Des espaces sont fortement boisés comme le Bois de Sanzy et la colline de Montmein. Cette dernière est néanmoins bâtie sur une partie de ses versants ouest, est et sud, ainsi que sur le replat ; lequel supporte un secteur de grands collectifs, ce qui constitue un élément de «repère» important pour la commune (et au-delà), accentué par la présence du château d'eau.

Encart de définition de la notion de tissus :

Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace. (R.Brunet, Les mots de la géographie)

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

■ Qualités du paysage et du bâti

Des grandes entités naturelles, liées à la géographie, qui structurent la commune

Un paysage diversifié

La commune est caractérisée par la proximité d'espaces en eau : le Rhône, à l'Est, coupée de la ville par l'autoroute A7, et la rivière de l'Yzeron, qui traverse en fond de vallon d'Ouest en Est la commune dans sa partie Nord, pour rejoindre le Rhône au niveau de la Saulaie.

Des espaces naturels qui bordent l'Yzeron

Le parc Chabrières Arles (ancienne grande propriété), caractéristique des parcs paysagers du XIX^{ème} siècle, dit « à l'anglaise », constitue, avec le secteur des Chassagnes situé plus au nord, un espace naturel de qualité, en terrasse, qui surplombe l'Yzeron et amorce le paysage naturel du vallon de l'Yzeron. Ce site naturel est aujourd'hui en grande partie urbanisé (salle des fêtes, piscine municipale, lycée technique Edmond Labbé et lycée du Parc Chabrières, maison de retraite...).

Le vallon de l'Yzeron, fortement boisé, relie les paysages des Monts du Lyonnais à la Vallée du Rhône, s'étirant du Merlo au parc Chabrières Arles et marquant les contre-forts du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon. Cette continuité verte est néanmoins déjà fortement morcelée, sur ses versants nord par de grands secteurs urbanisés. Une grande partie du vallon, qui s'étend d'Ouest en Est, constitue le parc naturel de l'Yzeron, joignant les quartiers du Merlo et des Bottières.

Des grandes entités naturelles

Le bois de Sanzy, continuité verte au Nord du Mont Louis situé sur la commune de Saint-Genis-Laval, renferme une grande propriété privée au Nord, implantée en bordure de la rue Francisque Jomard.

La colline de Montmein, entité naturelle qui offre des points de vue remarquables sur le paysage environnant, est en grande partie urbanisée, notamment sur le replat qui supporte un grand ensemble, élément de « repère » important pour la commune, accentué par la présence d'un château d'eau.

Des points de vue sur le grand paysage et la ville, notamment depuis les hauteurs du parc Chabrières Arles et de la colline de Montmein, mais aussi à travers les quartiers, offrent une diversité de perception au piéton.

Une corrélation entre paysage naturel et urbain, à préserver et encourager

Une présence du végétal dans la ville

Cette dernière passe d'abord par les parcs publics (parc Chabrières Arles ; berges de l'Yzeron ; bois de Sanzy, récemment aménagé pour l'ouverture au public ; parc du Prado situé au pied de la colline de Montmein, au contact de la centralité) ; des squares (square des Arcades, square Léon Blum, square Jean Jaurès, nombreux squares en lien à des ensembles d'immeubles collectifs...) ; des espaces publics de qualité (place de la Mairie, place Arles Dufour, square Orsel...) ; et des jardins partagés (rue Jacquard, rue Henri Barbusse, rue Francisque Jomard, rue de Merlo).

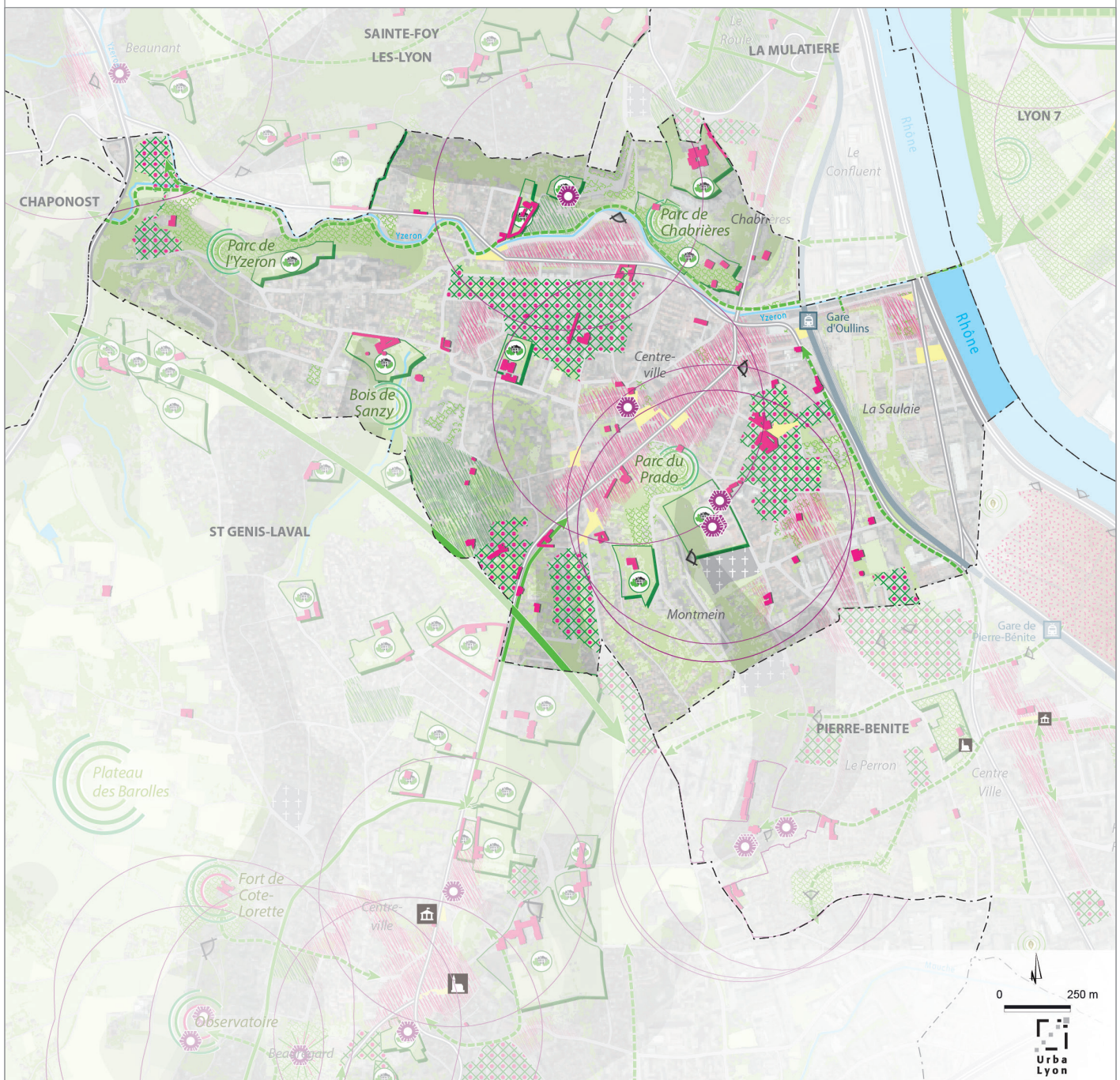
Cette présence du végétal est aussi le fait des différents quartiers qui composent la commune :

-Des quartiers pavillonnaires, anciens et récents, structurés et à l'identité paysagère et urbaine forte : la cité Marescot (1892), la cité de l'Yzeronne, la Bussière, la Malletière, les Célestins, les ensembles pavillonnaires récents rue de Merlo, les Roches...

-Des ensembles d'immeubles collectifs, insérés dans un environnement végétal de qualité, qui sont souvent, à l'origine, d'anciennes grandes propriétés, comme la cité Jacquard (ensemble d'immeubles H.B.M. implanté dans une ancienne grande propriété, dont subsiste la maison de maître et se devine encore l'ancien parc paysager), ou encore les grands ensembles de la Glacière, de Montmein, des Célestins...

-Des espaces végétalisés privatifs perceptibles depuis l'espace public confortant le développement de la nature en ville, favorisés par les nombreuses grandes propriétés, maisons bourgeoises et maisons individuelles qui occupent une grande partie du territoire.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

-  Périmètres de protection Monuments Historiques
-  Périmètres de protection patrimonial
(Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
-  Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
-  Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
-  Ensembles de qualités végétales remarquables
-  Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
-  Grandes propriétés
-  Monuments Historiques
-  Éléments bâtis de qualité
-  Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- Enjeux de valorisation
- Enjeux de qualité urbaine
- Secteurs peu végétalisés

— QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS —

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

Un centre-ville historique et des quartiers anciens développés en extension

Le centre est caractérisé par un tissu ancien de faubourg structuré par rapport à la rue et composés d'un bâti de faibles hauteurs (R+1 à 3), qui contraste avec de nouvelles constructions aux hauteurs plus importantes. L'Hôtel de ville et l'église Saint-Martin constituent des éléments bâtis historiques « repères » de la centralité, en dualité avec les tours Castro, s'inscrivant en rupture avec le tissu historique, réalisées en 1988 par l'architecte Roland Castro, afin d'accentuer un peu plus le centre-ville et lui conférer une image moderne. Par ailleurs, le centre conserve encore par endroits (secteur de la Sarra, rue Victor Hugo, place Anatole France) la trace d'un patrimoine bâti ancien intéressant (maisons de caractère, avec jardins privés, implantées le long de ruelles, continuité de façades supportant différentes architectures...)

Des quartiers anciens, « pôles de vie », développés en extension du centre-ville

La Bussière, qui se développe autour du boulevard Emile Zola et sur les rues arrières, est un quartier constitué d'un bâti globalement ancien et structuré par rapport à la voie, accueillant des commerces et des services de proximité en rez-de-chaussée.

La Saulaie, développée dans l'espace de la plaine alluviale du Rhône, est un quartier aujourd'hui isolé, en marge du centre-ville, dont il est séparé à l'Ouest par les voies ferrées et le site des anciens ateliers SNCF attenant, mais aussi coupé du fleuve à l'Est par l'A7, et limité au Nord par l'Yzeron et au Sud par de grands sites d'activités. Constituée en relation directe avec le fonctionnement industriel environnant (anciens ateliers SNCF, activités économiques au sud), la Saulaie est composée d'un tissu bâti structuré par rapport à la rue, globalement ancien.



Grande Rue - © Agence d'urbanisme

Un patrimoine bâti remarquable et/ou singulier, qui participe à l'identité de la commune

- De nombreuses grandes propriétés (domaine de la Cadière, domaine des Chassagnes, domaine de Bois Préau, Maison d'Enfants Saint-Vincent, rue du Tapis Vert, impasse des Pins...) et maisons de caractère (31 rue du Buisset, 2 rue Louis Pasteur, 11 Grande Rue...), représentant pour la plupart des qualités architecturales et paysagères remarquables, disséminées sur l'ensemble du territoire.

- Une mémoire industrielle à valoriser : les cités ouvrières et groupes H.B.M. (cité Marescot, la Bussière...)

- Des éléments bâtis anciens remarquables à préserver et valoriser : l'immeuble le Castel ou Féerie (XV^{ème} siècle, Monument Historique), la maison de la Cadière (1492, Monument Historique), le château de la Bussière (XVI^{ème}-XVII^{ème} siècle), l'école Saint-Thomas d'Aquin (1833, Monument Historique), le centre scolaire privée des Chassagnes (1855), l'église Saint-Martin (1875-1878), l'Hôtel de ville (1903)...

- Des éléments bâtis contemporains de qualité à préserver et valoriser : le groupe scolaire Jean Macé (années 1930), le collège Pierre Brossolette, la médiathèque municipale "Mémo"...



Château de la Bussière - © Agence d'urbanisme

■ Secteurs potentiels de développement

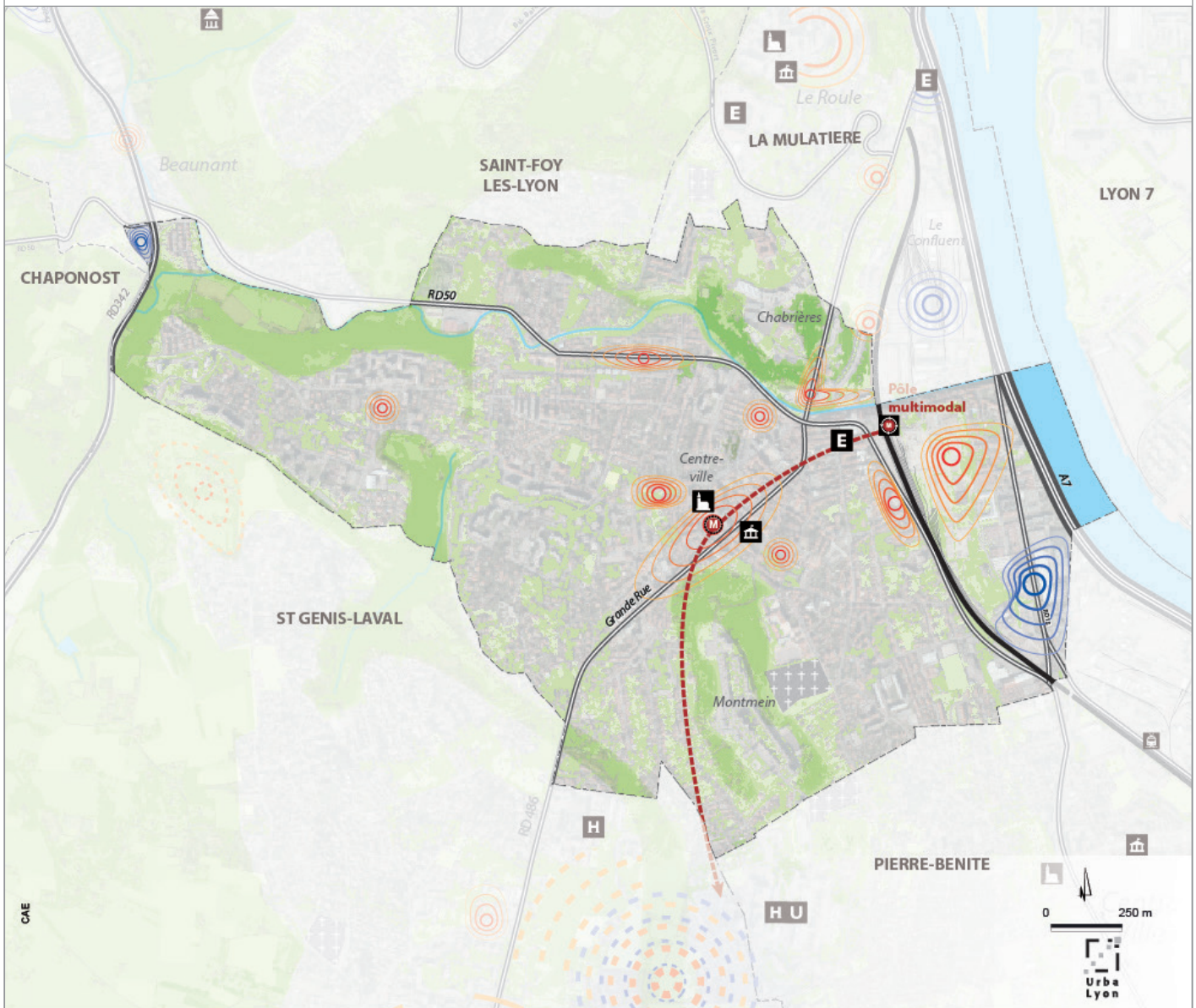
La commune d'Oullins possède sur son territoire un des grands sites de projet métropolitain : le Confluent - la Saulaie, en lien avec la commune de La Mulatière. Ce secteur de renouvellement urbain de 40 ha (partie oullinoise) doit accueillir de l'habitat et de l'activité, ainsi que des équipements publics. Le projet sera également l'occasion de repenser le quartier historique de la Saulaie afin de lui offrir une réhabilitation et de le relier pleinement au reste du territoire communal.

Sur le reste du territoire communal, plusieurs secteurs sont identifiés soit pour conforter le centre-ville (comme Aulagne en façade du projet Saulaie, ou les quartiers Diderot, Jomard-Buisset ou encore les rues Parc/Lortet qui seront demain en contact direct avec la future station de métro place Anatole France), soit en renforcement de pôles secondaires de la commune comme le boulevard Emile Zola ou les Célestins.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 2200 à 2500 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014 de l'ordre de 700 logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic) prend une part des capacités identifiées.

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



LIEUX POTENTIELS DU DEVELOPPEMENT

URBAIN MIXTE	ECONOMIE
	en renouvellement
	en extension

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > L'affirmation, dans le développement d'Oullins, du rôle d'accroche au centre et de polarité du Sud-Ouest de l'agglomération, avec deux secteurs majeurs :
 - le renforcement de l'attractivité et du dynamisme du centre-ville autour du prolongement du métro sous la place Anatole France ;
 - le renouvellement encadré dans le temps du site stratégique métropolitain Le Confluent-La Saulaie.
- > L'organisation urbaine accompagnant le renforcement d'une offre de rabattement en transports en commun vers le métro via les RD15 et RD50, et facilitant la poursuite du développement des modes doux.
- > La pérennité du cadre de vie de qualité oullinois par :
 - la préservation et la mise en valeur du paysage à grande et petite échelles : parc de l'Yzeron, bois de Sanzy, parc Chabrières...
 - la préservation de l'identité et du patrimoine bâti et paysager propre à la commune
- > La prise en compte des risques d'inondation (Yzeron, Rhône), géotechniques (balmes) et technologiques (Vallée de la Chimie).

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

1 245 habitants de plus entre 1999 et 2015

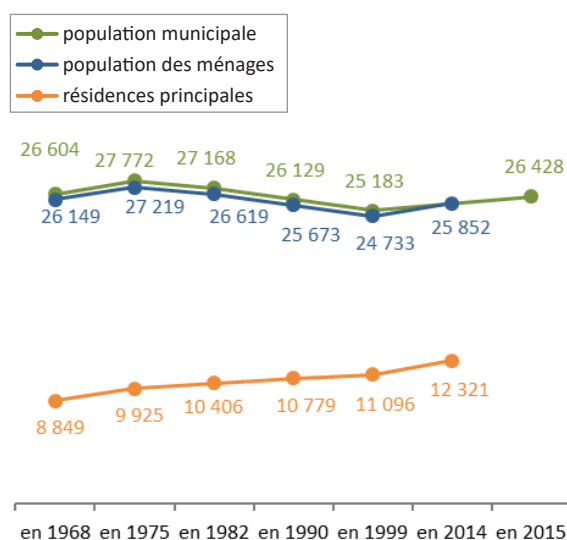
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 0,30% sur la période 1999-2015 (gain de 78 habitants par an).

Au regard des données disponibles, la croissance résulte d'un solde naturel positif (+0,7%) venant compenser un déficit migratoire (-0,4%).

Ces évolutions diffèrent de celles constatées entre 1975 et 1999 où la population diminuait.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



*L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1^{er} janvier 2018

Population municipale 2015	26 428 habitants
évolution depuis 1999	+ 1 245 habitants

Part des Oullinois sur la population du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône :

En 1999 : 20,2%	En 2015 : 19,9%
Soit une baisse de 0,3 point	

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1^{er} janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1^{er} juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1^{er} juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une très forte augmentation des cadres, des professions intellectuelles supérieures et intermédiaires

Deux catégories ont connu une très forte augmentation : les professions intermédiaires (+745 personnes) ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures (+738 personnes).

En 2012, les retraités représentent à eux seuls 24,8% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 278 de plus qu'en 1999.

A l'inverse, les ouvriers qui regroupent 12,3% de la population de 15 ans et plus ont connu une baisse de leur effectif (-312 personnes), de même que les employés (-27 personnes) et les artisans commerçants et chefs d'entreprises (-27 personnes).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 867 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,1%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	2,8%	2,6%	-0,2
Cadres, Prof. intel. sup.	5,9%	9,3%	3,4
Prof. intermédiaires	15,9%	19,0%	3,1
Employés	18,2%	17,7%	-0,6
Ouvriers	14,1%	12,3%	-1,8
Retraités	24,0%	24,8%	0,7
Autres sans activité prof.	19,0%	14,4%	-4,6
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu légèrement inférieurs au bassin de vie et à la Métropole

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 20 093 €. Ce niveau de revenu est inférieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et à la valeur estimée pour le bassin de vie (20 900 €).

Le taux de pauvreté de la commune est de 13,1% contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculé pour la Métropole de Lyon.

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

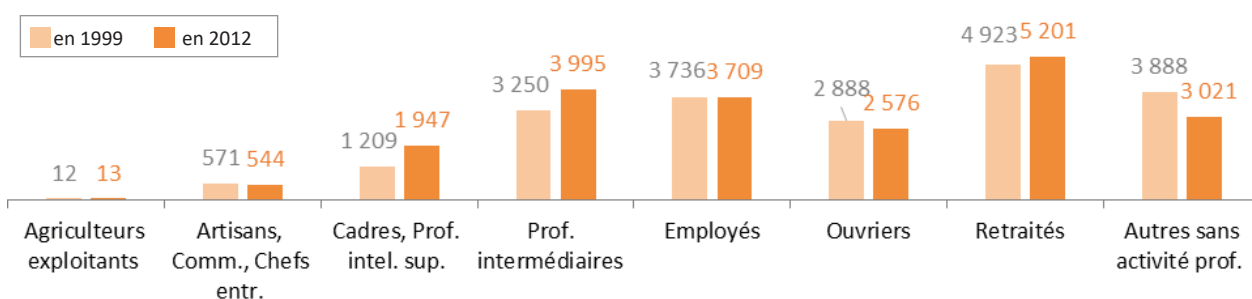
Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marionniers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Une baisse du nombre de couples (avec ou sans enfant) au profit des personnes seules et des familles monoparentales

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 34,4% des ménages. Cette part est inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39,7%) mais légèrement supérieure celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part reste importante, elle a perdu 2 points comparé à 1999.

Les personnes seules représentent 40,9% des ménages en 2012 et elles sont 885 de plus qu'en 1999. Les couples sans enfant concernent quant à eux 22,3% des ménages et ils sont 169 de moins.

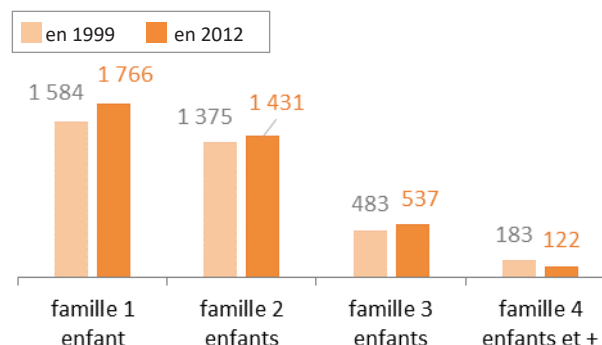
Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (45,8% ont un enfant et 37,1% sont des familles ont 2 enfants). Leur part est plus importante que celle constatée à l'échelle du bassin de vie (40,6% et 38,2%).

L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,23 personnes par ménage
En 2012	2,12 personnes par ménage
Population des ménages 2012	25 414 habitants
Nombre de ménages en 2012	12 006 ménages
Nombre de logements 2012	13 278 logements

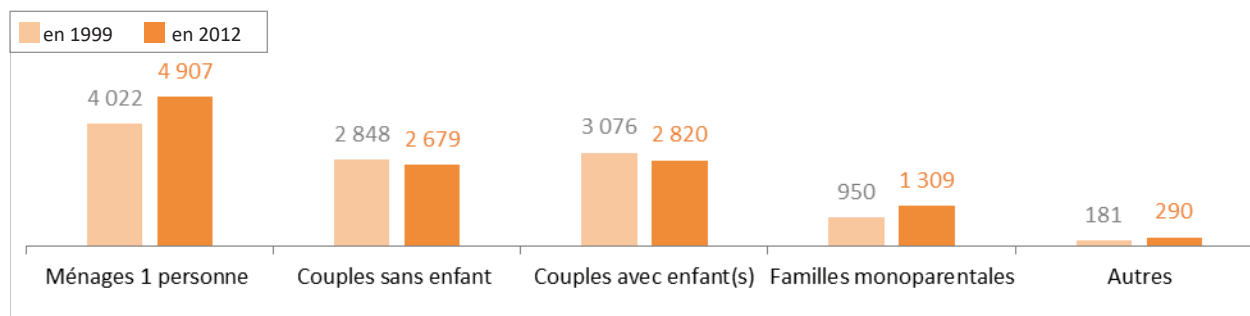
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	36,3%	40,9%	4,6
Couples sans enfant	25,7%	22,3%	-3,4
Couples avec enfant(s)	27,8%	23,5%	-4,3
Familles monoparentales	8,6%	10,9%	2,3
Autres	1,6%	2,4%	0,8
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	43,7%	45,8%	2,1
famille 2 enfants	37,9%	37,1%	-0,8
famille 3 enfants	13,3%	13,9%	0,6
famille 4 enfants et +	5,0%	3,2%	-1,9
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une augmentation du nombre de personnes les plus âgées et des jeunes

L'indice de jeunesse est de 1,5 tout comme celui du bassin de vie.

Les moins de 30 ans représentent 39,9% de la population de la commune. Ils sont 407 de plus qu'en 1999 mais leur part est globalement restée stable.

Les 30-44 ans sont très légèrement moins nombreux (-7 personnes). Ils pèsent 20,8% en 2012 contre 21,4% en 1999.

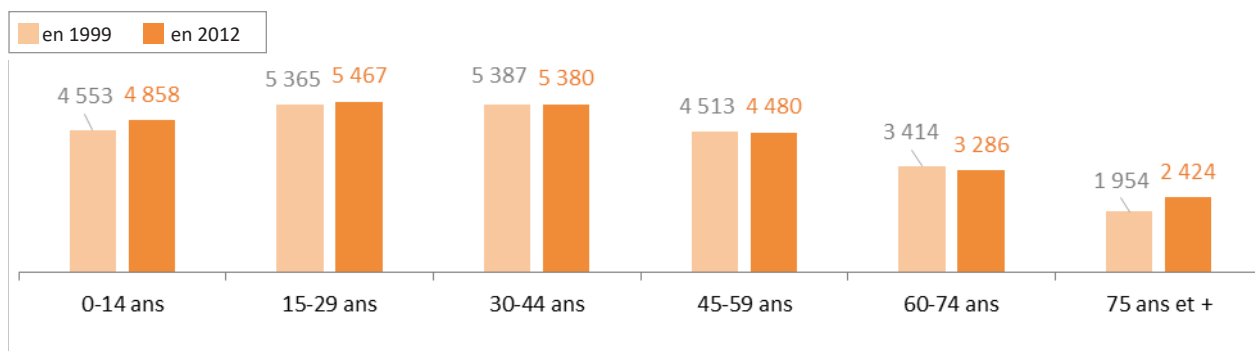
Les 45-59 ans ont également connu une baisse de leur effectif (-33 personnes). Leur part n'a que légèrement baissé (-0,6 point).

Les personnes ayant entre 60 et 74 ans ont connu la plus forte baisse : 128 personnes en moins, part ayant baissé de 0,9 point pour atteindre 12,7% en 2012.

A contrario, les 75 ans et plus ont vu leur part passer de 7,8% en 1999 à 9,4% en 2012, soit une hausse de +1,6 points et +470 personnes.

Population de la commune par tranche d'âge

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	18,1%	18,8%	0,7
15-29 ans	21,3%	21,1%	-0,2
30-44 ans	21,4%	20,8%	-0,6
45-59 ans	17,9%	17,3%	-0,6
60-74 ans	13,6%	12,7%	-0,9
75 ans et +	7,8%	9,4%	1,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

■ Les ménages et leurs logements

La moitié des ménages est propriétaire occupant et leur part baisse

49,4% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2012, part inférieure à celle du bassin de vie (55,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu 2,1 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont toutefois 212 de plus qu'en 1999.

Le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune est de 4,2%, valeur proche du taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 4,5%.

Des ménages locataires dont la part globale augmente

49,0% des ménages sont locataires : 34,2% sont locataires du parc privé (+3,3 points entre 1999 et 2012) et 14,8% sont locataires du parc HLM (+0,2 point). La progression du nombre de ménages locataires est supérieure à celle constatée pour les propriétaires occupants (+682 locataires du parc privé et 157 locataires du parc HLM en plus entre 1999 et 2012).

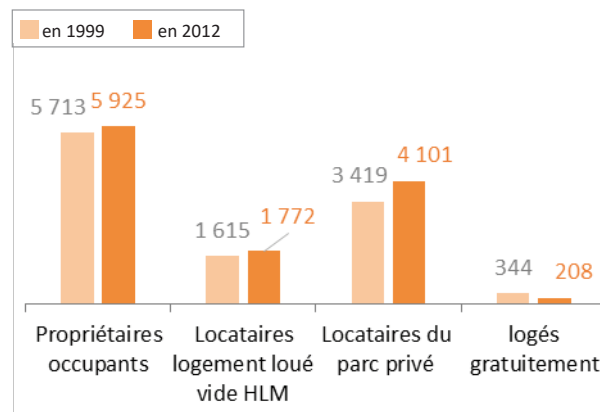
Le taux de pauvreté des locataires de la commune est de 23,8%, valeur inférieure au taux constaté à l'échelle de la Métropole qui est de 24,6%.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 18,6%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	51,5%	49,4%	-2,2
Locataires logement loué vide HLM	14,6%	14,8%	0,2
locataires du parc privé	30,8%	34,2%	3,3
logés gratuitement	3,1%	1,7%	-1,4
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - source : DREAL - Sit@del2

- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc...), ni hébergement (hôtel, motel ...)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) - nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

■ Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement collectif plutôt orienté vers les grandes typologies

En 2012, 84% des ménages d'Oullins vivent en appartement. Cette part est bien supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (67%).

Ce parc collectif propose une offre importante de grands logements : 41% de T4 et + (44,5% à l'échelle du bassin de vie), 32% des T3 (34,4% à l'échelle du bassin de vie) et 27% de T1-T2 (21,1% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

60% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

60% des logements de la commune ont été construits avant 1975, soit environ 8 640 logements dont 53% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Une construction neuve moins dynamique qu'à l'échelle de la Métropole de Lyon

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 10,7%, soit moins qu'à l'échelle de Lônes et Coteaux du Rhône (11,4%) et de la Métropole de Lyon (15,5%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction était de 90 logements par an, 83,3% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme a d'abord baissé puis augmenté et s'est enfin stabilisé autour de 135 logements par an. Entre 2000 et 2014, la part du collectif est restée relativement stable autour de 90%.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Oullinois et permet d'accueillir de nouveaux habitants

En moyenne 119 logements ont été construits chaque année sur la période [1999-2011]. Cette offre nouvelle a permis :

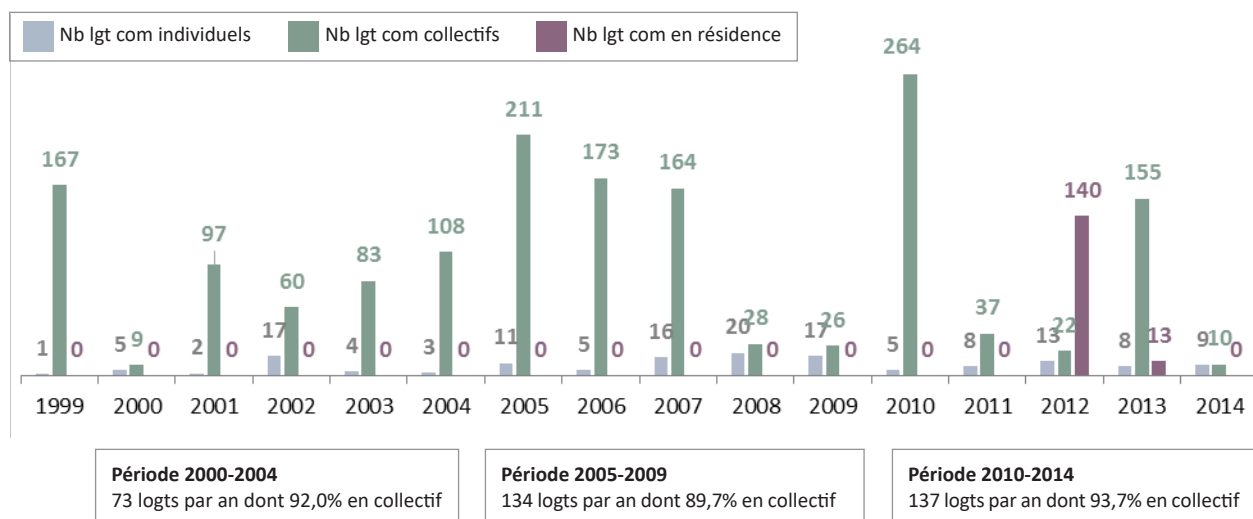
- de compenser l'augmentation du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels de 6 logements par an,
- de compenser la perte de 43 logements par an,
- de répondre aux besoins en desserrement de 45 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,23 en 1999 à 2,12 en 2012),
- d'accueillir 25 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages 52 habitants par an.

A noter que, dans le même temps, le taux de logements vacants est passé de 8,3% en 1999 à 8,6% en 2012 alors que taux de logements occasionnels et résidences secondaires est passé de 1,4% à 1,0%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014

Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



La part du collectif comprend aussi les résidences.

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	79 logements
dont part du collectif	75,2%

La part du collectif comprend aussi les résidences.

■ Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Le marché de l'occasion : des prix proches de la moyenne du bassin de vie en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 905 ventes de logements d'occasion, ce qui représente 28% des ventes du bassin de vie. 14% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (330 336 €) était légèrement supérieur à celui de son bassin de vie (325 368 €), mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (367 381 €).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de +7,5% (-1,7% pour le bassin de vie et -1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 242 €/m²) était vendu à un prix moyen voisin de celui du bassin de vie (2 263 €/m²) et inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements à la revente est resté stable (-4,8% pour le bassin de vie et -3,5% pour la Métropole).

Sur la période 2012-2014, **88% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²**, 10% entre 2 800 et 3 600€/m² et 2% à plus de 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

■ Parc de logements locatifs sociaux

Avec 18,6% de logements sociaux, Oullins est soumise aux obligations de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Un parc social en augmentation

Avec 2 464 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif d'Oullins représente 18,4% de celui du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône.

Entre 2008 et 2017, ce parc a augmenté de 451 logements. La part du parc social a augmenté de près de 2 points depuis 2008 (18,6 % en 2017 contre 16,7% en 2008).

Au 01/01/2017, le déficit de logements pour atteindre les 25% était de 845 logements locatifs sociaux.

Source : DDT

Une très forte pression de la demande, bien supérieure à celle du bassin de vie et de la Métropole

Au 31 décembre 2017, 560 ménages de la commune étaient demandeurs d'un logement social. Au total, à l'échelle de la Métropole de Lyon, 1 139 demandeurs souhaitent Oullins comme premier choix. 49% d'entre eux résident déjà dans la commune. L'indicateur de pression de la demande est de 9,1, soit **plus de 9 demandeurs pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice très au dessus du bassin de vie Lônes et Coteaux du Rhône (4,7) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation est de 8,5% contre 8,6% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

38% des logements sociaux sont des T4 ou plus

En 2014, les T4 et plus (38,1% des logements sociaux) sont sous-représentés comparés au bassin de vie (40,6% de T4 et +) mais surreprésentés comparés à la Métropole de Lyon (36,2% de T4 et +).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent 23,6% du parc social alors qu'à l'échelle du bassin de vie leur poids est de 21% et 28,1% à l'échelle du parc social de la Métropole de Lyon.

Source : RPLS 2017

En moyenne 38 logements sociaux financés annuellement entre 2008 et 2017

Au total, 381 logements locatifs sociaux ont été financés entre 2008 et 2017, soit 20% de la production de Lônes et Coteaux du Rhône.

38 logements sociaux ont été financés en moyenne chaque année depuis 2008 dont 45% en PLUS, 13% en PLAI et 42% en PLS. Cette ventilation est différente de celle de la Métropole de Lyon (41,6% de PLUS, 2,9% de PLUS-CD, 24,6% de PLAI et 30,9% de PLS).

Il s'agit ici exclusivement de logements ordinaires neufs (hors foyers).

2 logements en accession sociale ont été produits sur les 10 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

■ Contrat de ville et rénovation urbaine

Le quartier de la Saulaie est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020

Le quartier de la Saulaie pèse 5% de la population communale à savoir 1 549 habitants (25 514 habitants pour la ville d'Oullins) et 651 ménages. La population y est fragile socio économiquement.

Le quartier est composé de 795 logements dont 283 logements sociaux, l'OPAC du Rhône représentant environ 1/5 du parc du quartier (239 logements). L'habitat privé est composé d'une soixantaine de copropriétés. Ce bâti historique vieillissant sert de porte d'entrée sur un parc social peu valorisé.

L'enjeu principal autour de l'urbanisme et l'habitat est de sortir le quartier de son isolement et son enclavement en s'appuyant sur la mise en œuvre du projet urbain sur les anciennes friches.

Le Contrat de ville précise les différents axes de développement territorial :

- rechercher une mixité de l'habitat et des activités (économiques, commerciales, offre de loisirs),
- renforcer et développer les équipements publics,
- renforcer les espaces de centralité existants et désenclaver certains secteurs (espace Convention, place Jean Jaurès, square Dubois Crancé), diversifier les espaces publics en s'appuyant sur les attentes des habitants (aires de jeux, etc.),
- traiter la problématique de l'arrivée du PEM (desserte du quartier ancien, stationnement, jalonnement),
- réhabiliter l'habitat du parc ancien social et privé,
- renouveler l'offre de logements par des programmes neufs en locatif de qualité et en accession, diversifier les produits locatifs (mixité sociale),
- travailler sur l'image du quartier et notamment l'embellissement du bâti extérieur (bâti OPAC du Rhône, Maison Des Associations...), la requalification des espaces extérieurs.

Le quartier du Golf fera l'objet d'une veille active au titre du Contrat de Ville 2015-2020.

Le secteur de l'ancienne ZUS compte 963 habitants dont 431 habitant dans le patrimoine IRA-3F (RP 2006 - 2 189 sur l'IRIS Golf-Montlouis).

L'ensemble locatif du quartier du Golf (construit en 1974) est le plus grand ensemble collectif social d'Oullins. La plupart du parc social s'inscrit dans des ensembles de taille nettement plus modeste. Avec près de 190 logements répartis à parité en 3 bâtiments « les 3 Tours », il représente plus de 10% du parc locatif social de la ville. Il pèse donc un poids non négligeable sur l'offre oullinoise. Le patrimoine a été racheté à HMF par Immobilière Rhône Alpes 3F en 2013.

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX

RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

- > Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en renforçant l'offre locative sociale et l'accèsion abordable
- > La mixité sociale et générationnelle à préserver en permettant aux jeunes de rester sur la commune, en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.
- > L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.
- > La requalification urbaine et sociale des quartiers prioritaires dans le cadre du contrat de ville.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	7 267
Actifs ayant un emploi	11 577
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,6

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune ancrée dans la Métropole

Moins d'un emploi pour un actif

Selon l'Insee, 11 577 actifs ayant un emploi habitent Oullins, tandis que 7 267 emplois sont recensés. Le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi, de 0,6, montre que la commune a un profil plutôt résidentiel. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

Une augmentation des demandeurs d'emploi

Fin 2014, on dénombre 2 244 demandeurs d'emploi à Oullins. Cela représente 21% des demandeurs d'emploi des Lômes et Coteaux du Rhône. Sur les cinq dernières années, on dénombre 740 demandeurs d'emplois supplémentaires soit une hausse de 51%. Pendant le même temps, le nombre de demandeurs d'emploi dans la métropole de Lyon a crû de 38%.

3/4 des habitants travaillent hors d'Oullins

2 568 actifs vivent et travaillent à Oullins, ce qui représente seulement 22% des habitants. Un habitant sur deux travaille au sein de la métropole de Lyon (hors bassin de vie). Seulement 12% des Oullinois quittent la métropole quotidiennement pour aller travailler.

Les emplois de la commune sont occupés en grande partie par des Oullinois : un emploi sur trois. Les actifs occupant les autres emplois proviennent en majorité du reste de la Métropole.

D'où viennent les actifs venant travailler à Oullins

De la commune	2 568	35%
Du reste du bassin de vie (hors commune)	1 082	15%
Du reste de la Métropole (hors bassin de vie)	1 966	27%
De l'extérieur de la Métropole	1 674	23%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants d'Oullins

Dans la commune	2 568	22%
Dans le reste du bassin de vie (hors commune)	1 779	15%
Dans le reste de la Métropole (hors bassin de vie)	5 820	50%
A l'extérieur de la Métropole	1 396	12%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

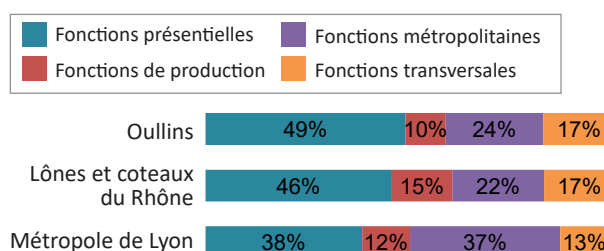
Les fonctions présentes dominent à Oullins

Des fonctions présentes fortement représentées

Les cinq fonctions présentes sont bien représentées à Oullins. Cumulées, elles représentent 49% des emplois. Les métiers de l'éducation-formation, de la santé-action sociale et des services de proximité sont très présents dans l'économie oullinoise.

Part des grandes fonctions économiques en 2014

Source : INSEE



Seulement un emploi sur dix dans les fonctions de production

A l'inverse, les fonctions de production concrète sont très peu présentes. Elles représentent seulement 10% des emplois à Oullins. L'agriculture et la fabrication sont sous-représentées. Les emplois dans le BTP sont plus nombreux.

Une économie portée par les activités de service

Une diminution des emplois dans le transport logistique

En 2014, on dénombre 4 868 emplois salariés privés à Oullins. Entre 2009 et 2014, on enregistre une baisse de 16% par rapport 2009 (contre une hausse de 5% dans la métropole de Lyon). Néanmoins, cette baisse est principalement due à une baisse dans le secteur transports-logistique, et plus particulièrement au transfert des établissements SNCF à La Mulatière. Dans une moindre mesure (-220 emplois), elle est issue des résultats de l'intérim que les hausses constatées dans les secteurs des services aux entreprises et aux particuliers n'ont pas compensé.

Les activités de service : cœur dynamique de l'économie oullinoise

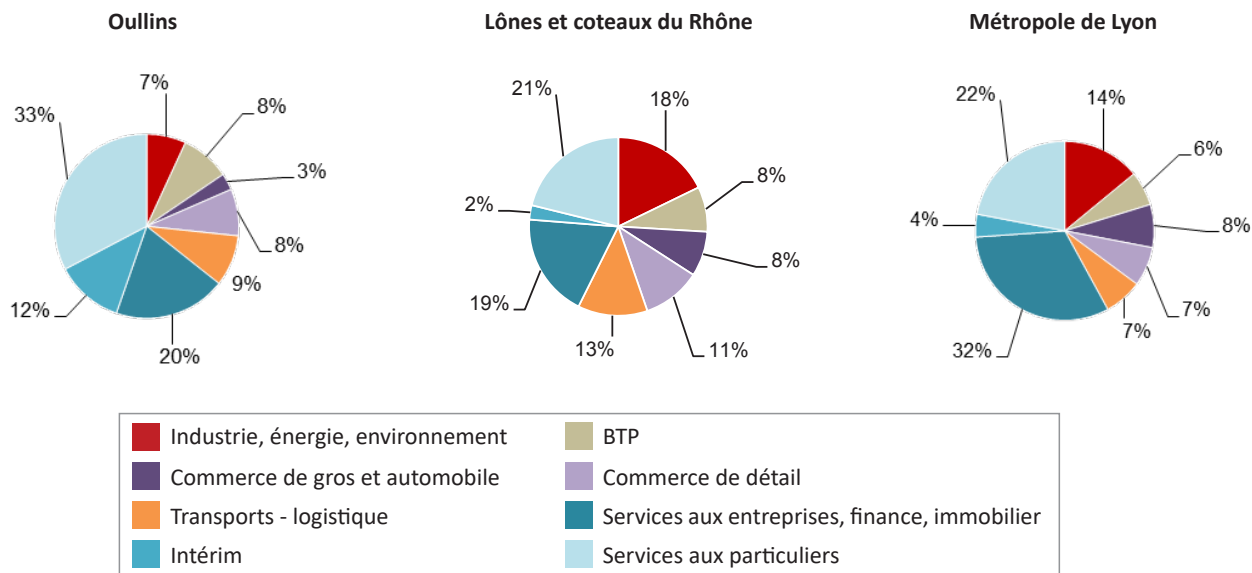
A Oullins, un emploi sur trois relève des services aux particuliers. Cette part est nettement supérieure à la moyenne métropolitaine (22%). Ceci s'explique par de fortes spécificités dans la santé humaine (indice de spécificité de 2), l'hébergement social et médico-social (IS=2,2) mais aussi dans l'enseignement (IS=2,2). La présence de plusieurs grands établissements sur la commune ou à proximité directe, expliquent ces spécificités, parmi lesquels l'Agémétra pour les activités de santé humaine, la faculté de médecine de l'université Lyon 1 à Pierre Bénite pour l'enseignement.

Un emploi sur dix dans l'intérim

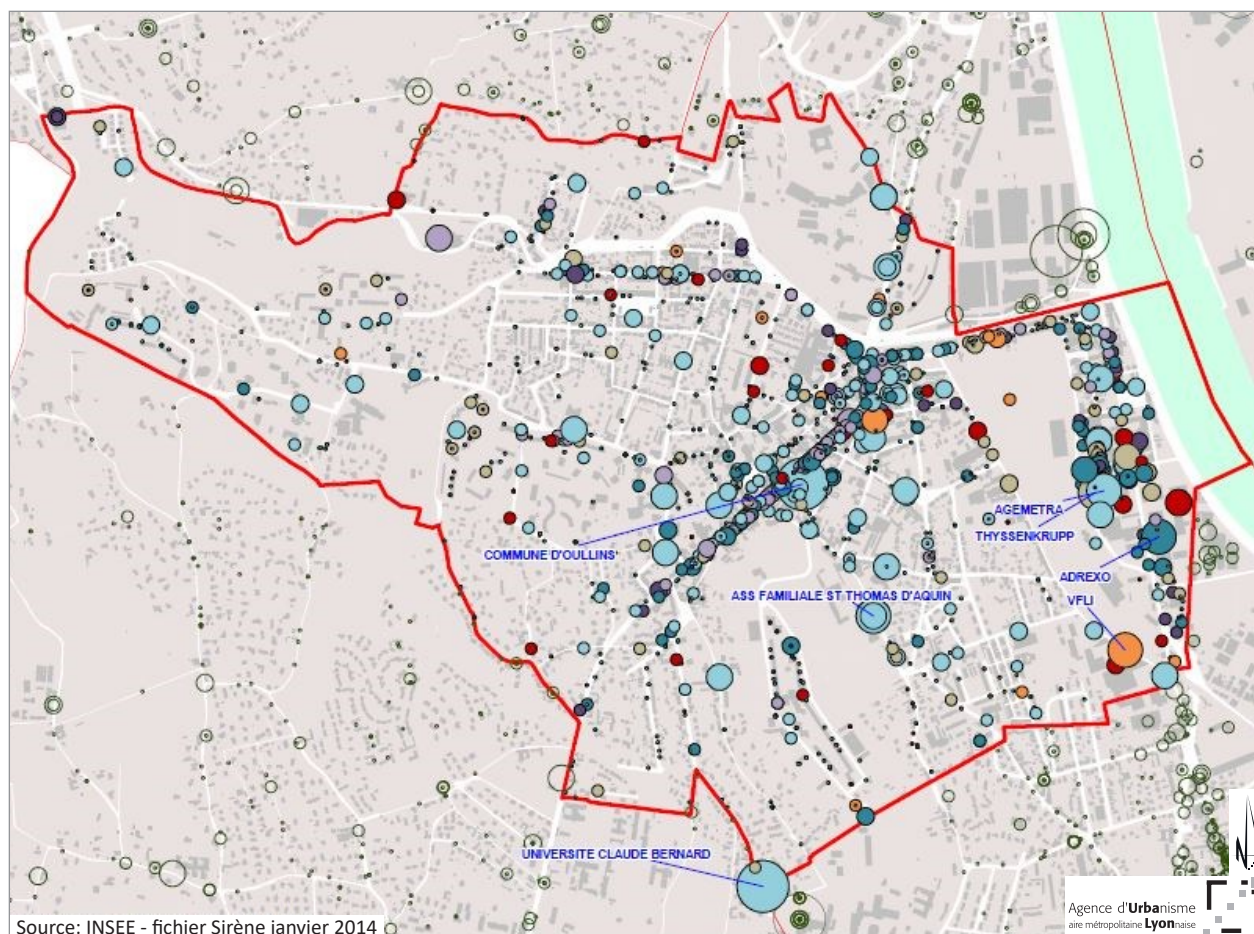
Tandis que le secteur du travail temporaire représente entre 2% et 4% dans les Lônes et Coteaux du Rhône et dans la métropole lyonnaise, il atteint 12% à Oullins. Cela représente 581 emplois salariés privés. La ville d'Oullins se différencie également par l'importance du secteur transports-logistique et du secteur de la construction. Néanmoins, tous ces secteurs ont perdu des emplois ces cinq dernières années.

Part des secteurs d'activité en 2014 (répartition des emplois salariés privés)

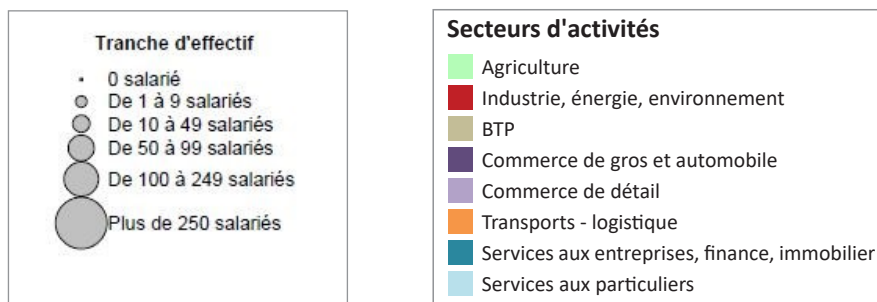
Source : Acoess-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné



Artisanat et commerce

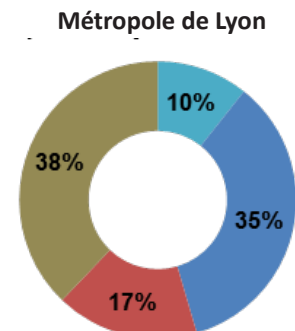
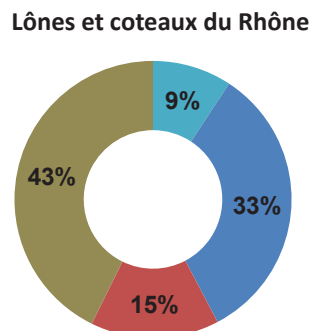
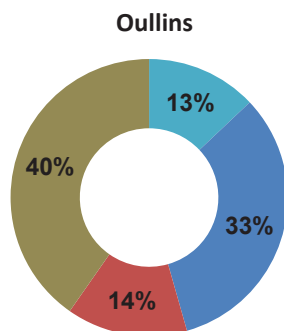
Une densité artisanale relativement peu importante

341 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 135 établissements pour 10 000 habitants, Oullins se situe légèrement en-deçà de la densité moyenne en métropole lyonnaise : 145 pour 10 000 habitants.

En revanche, la répartition entre les grandes familles d'activités est très proche de celle de la métropole. Les activités du bâtiment sont les plus nombreuses, avec 40% des implantations (39% en métropole lyonnaise), juste devant les services qui concernent un établissement sur trois.

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015

Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône



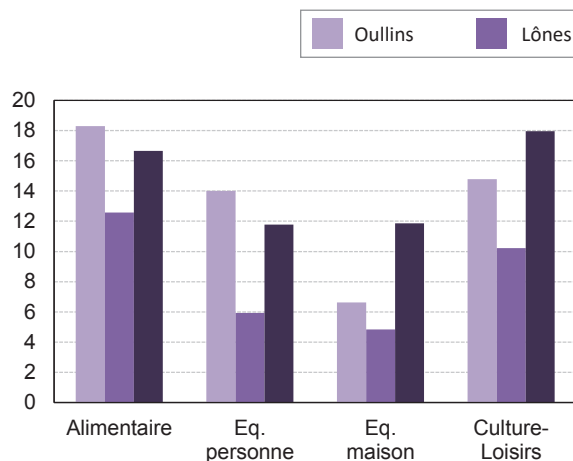
Une forte densité d'offre en petits commerces

L'offre commerciale d'Oullins est d'une densité proche de la moyenne métropolitaine. Au sein du bassin des Lône et Coteaux du Rhône, la ville se démarque par son offre étoffée en petits commerces, tout particulièrement alimentaires et d'équipement de la personne. Son offre commerciale dédiée à l'équipement de la maison et à la culture ou aux loisirs est proche de la moyenne métropolitaine, mais relativement moins dense.

Concernant les grandes surfaces, la ville dispose de 238 m² pour 1 000 habitants dans l'alimentaire, soit une relative bonne dotation, proche de la moyenne des communes des Lône et Coteaux du Rhône mais moindre que la moyenne métropolitaine. En revanche, pour l'équipement de la personne, de la maison et la culture et les loisirs, la ville dispose d'une offre en grandes surfaces assez peu dense.

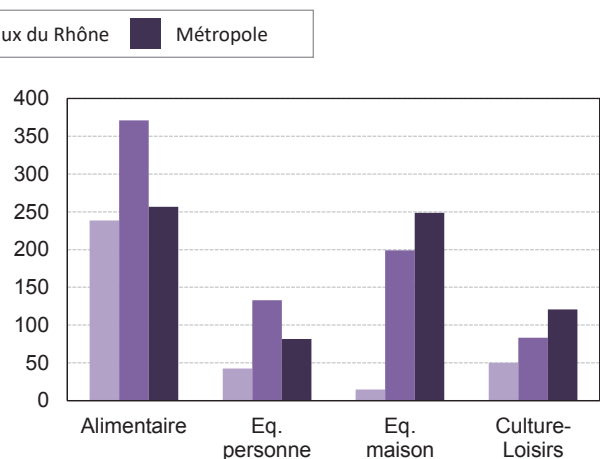
Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants

Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants

Source : Sduc 2014 - * >300 m²



■ Sites d'activité et parc immobilier

Un site d'activité majeur en mutation, la Saulaie

Oullins compte, avec la Saulaie, l'un des plus grands sites en renouvellement à proximité de l'hypercentre de Lyon. Sa localisation stratégique entre la Confluence, Gerland, aux portes de la Vallée de la Chimie, renforce l'importance de ce site économique. De plus, la présence du métro B (Oullins-Lyon Part-Dieu-Charpennes), de l'autoroute A7 et sa proximité avec le Vallon des Hôpitaux rendent son environnement favorable à l'implantation de nouvelles entreprises. Sa vocation principale d'accueil d'activités industrielles et artisanale est néanmoins en évolution, et le site devrait progressivement s'affirmer comme l'un des sites tertiaires-relai de la métropole.

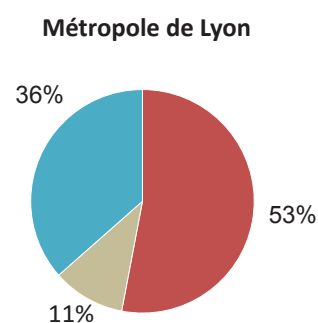
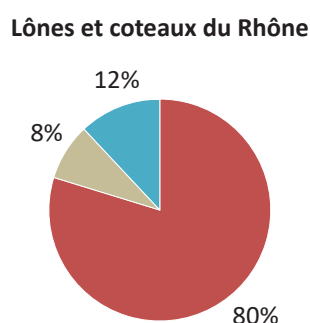
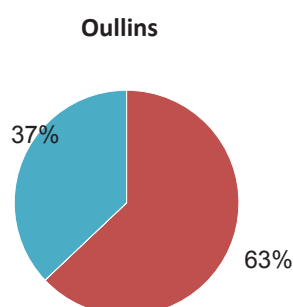
Un tiers des surfaces de bureaux des Lômes et Coteaux du Rhône

A l'image du reste des communes des Lômes et Coteaux du Rhône, Oullins dispose d'un parc immobilier de locaux d'activité important. Plus de 66 000 m² SP de locaux ont été recensés dans la commune. La commune représente 8% du parc du bassin de vie.

En revanche, bien que limité à 40 000 m² environ, le parc de bureaux d'Oullins est important à l'échelle de son bassin de vie : il représente 32% du parc total.

Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015

Source : Cecim



Marché immobilier

Une construction neuve formée de bureaux et de commerces principalement

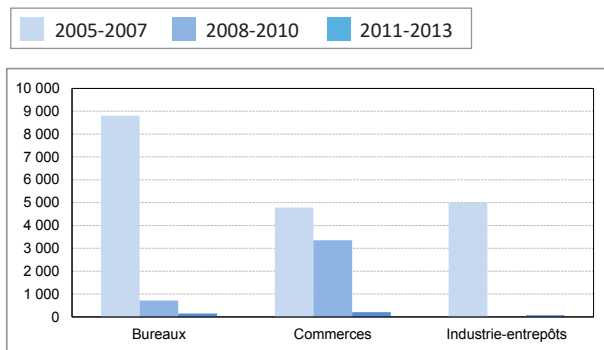
Les bureaux et locaux commerciaux représentent les types de locaux majoritaires dans la construction neuve d'Oullins sur la période 2005-2013. 9 700 m² SP de bureaux ont été construits, tandis que les locaux commerciaux ont atteint 8 341 m² SP.

Lissée sur les neuf années, la construction neuve de bureaux atteint ainsi plus de 1 000 m² annuels, un seuil vers lequel tend la construction de locaux commerciaux.

La construction neuve de locaux industriels et de stockage est restée modérée : environ 5 000 m² SP en neuf ans.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)

Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2

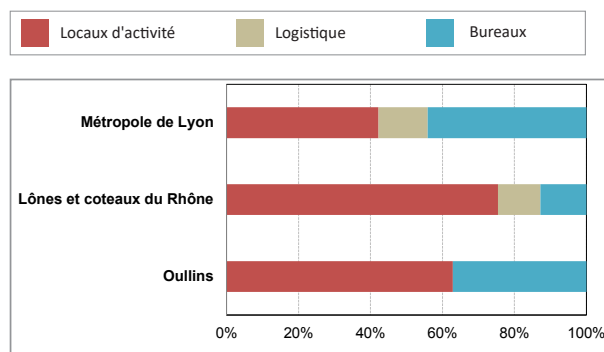


Plus de transactions dans les locaux d'activités

A l'image de la composition du parc immobilier de la commune, les transactions enregistrées à la fois dans le neuf et dans l'ancien font la part belle aux locaux d'activité. Ils représentent 63% des transactions recensées sur la période 2006-2013. Néanmoins, Oullins fait figure d'exception au sein des Lônes et Coteaux du Rhône, puisque les bureaux concentrent 37% des surfaces placées, un niveau proche de la moyenne métropolitaine, quand cette part est limitée à 12% dans les Lônes et Coteaux du Rhône.

Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)

Source : Cecim



ECONOMIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Sur le secteur Saulaie :

- > Le développement d'une offre nouvelle, diversifiée dans l'ensemble de ses composantes économiques (tertiaires, productives, artisanales, commerciales et de services), encadrée dans le temps et inscrite dans le cadre du projet urbain Le Confluent/La Saulaie, tout en compte des autres projets de développement du Biopôle de Gerland et du Vallon des Hôpitaux
- > Le renouvellement du tissu plus productif au Sud du quartier

Sur le reste du territoire :

- > L'affirmation de l'offre commerciale du cœur d'Oullins, relai du centre
- > Le maintien de l'activité au sein des quartiers et des petites zones d'activités économiques identifiées (notamment Bottières, Beaunant)

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

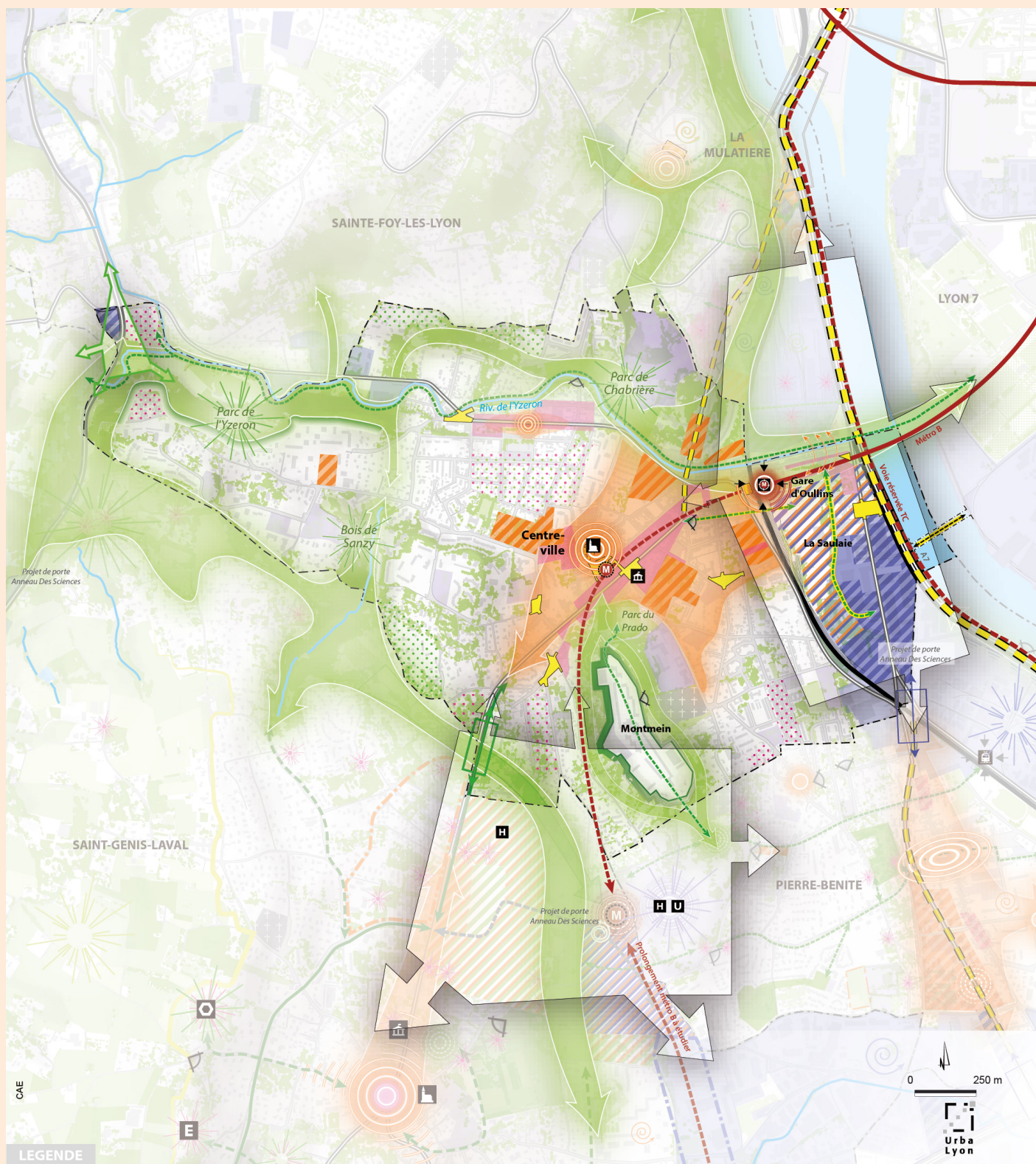
- **Poursuivre le développement urbain engagé, dans le respect des qualités patrimoniales du territoire et affirmer le rôle de clé de voûte de la commune d'Oullins pour le bassin de vie**
 - > Conforter le centre-bourg et s'appuyer sur l'arrivée du métro B
 - > Réaliser le projet métropolitain de la Saulaie en cohérence avec La Mulatière (et en accroche avec Pierre-Bénite)
 - > Permettre une évolution de certains quartiers, identifiés pour leur potentiel de renouvellement, dans le respect des caractéristiques morphologiques environnantes
 - > Encadrer les évolutions des quartiers résidentiels afin de préserver leur ambiance de qualité
 - > Garantir la présence d'activités (Bottières, Beaunant) et d'équipements (Les Chassagnes, St Thomas d'Aquin) dans le tissu urbain
 - > Anticiper le prolongement du métro vers le site du Vallon des Hôpitaux
 - > Poursuivre le développement des modes doux et concrétiser le projet de « Jardin sans fin »
 - > Conforter les entités naturelles d'agglomération dont les ramifications forment un écrin végétal pour la commune

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
 - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
 - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
 - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
 - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
 - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
 - > en facilitant l'accès au logement social,
 - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
 - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
 - > en favorisant la production de logements sociaux pour respecter le taux réglementaire,
 - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
 - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
 - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Poursuivre le projet de développement social urbain sur les quartiers prioritaires**
 - > en lien avec le contrat de ville.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
 - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
 - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SYNTHESE



LEGENDE

Orientations

Conforter/Valoriser

- Garantir une vocation
- Conforter un lieu
- Valoriser un site ou secteur remarquable
- Préserver un point de vue de qualité
- Préserver les caractéristiques du quartier

Renouveler/Développer

- Renouveler l'existant
- Développer un pôle
- Développer un site de projet stratégique
- Organiser un axe de développement
- Requalifier la façade
- Reintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
- Améliorer les transitions

Créer/Relier

- Créer une zone
- Créer un pôle
- Créer une liaison
- Relier les quartiers / assurer l'intégration

Maîtriser le développement

- Contenir la consommation d'espace
- Réserver de l'espace pour l'avenir
- Prioriser dans le temps

Vocations

- Urbain mixte
- Economique
- Equipement
- Patrimoine
- Naturelle
- Agricole

Éléments structurants

- Espace public
- Transports collectifs
- Mobilités douces

PADD



Grande Rue d'Oullins - ©Agence d'urbanisme

Le centre-ville d'Oullins est structuré par l'axe majeur de la Grande Rue autour de laquelle il s'est progressivement épaissi pour constituer aujourd'hui un véritable pôle commerçant et de vie en relais du centre de l'agglomération. Le bâti globalement ancien possède un fort rapport à la rue. Les hauteurs ne sont pas très élevées à l'exception des tours Castro issues de l'opération publique « Banlieue 89 » aux abords de la place Anatole France. Le tissu historique conserve encore par endroits (secteur de la Sarra, rue Victor Hugo...) la trace d'un patrimoine bâti porteur d'une identité communale qu'il sera important de prendre en compte dans les opérations à venir.

Le métro aux portes du centre, et demain au cœur même de ce dernier, questionne ses limites et ses formes urbaines par cette nouvelle accessibilité et les opportunités de développement qu'elle engendre sur des secteurs de frange, qui possèdent par ailleurs des potentiels de mutation.

Poursuivre le développement urbain engagé, dans le respect des qualités patrimoniales du territoire et affirmer le rôle de clé de voûte de la commune d'Oullins pour le bassin de vie

- **Conforter le centre-bourg et s'appuyer sur l'arrivée du métro B**



- > Repenser le futur cœur de vie se déployant depuis la place Anatole France et la Grande Rue
 - Encadrer le renouvellement urbain induit par cette nouvelle donne, notamment sur les secteurs Louis Aulagne, rues Parc/Lortet, Diderot ou la Sarra
 - Préserver la cohérence d'ensemble des entités bâties constituées, ainsi que les caractéristiques principales du tissu historique de faubourg du centre
 - Travailler la mise en lien et la mise en valeur des espaces publics fédérateurs et l'étendre aux rues voisines : Voltaire, République/Orsel, et affirmer un usage apaisé
- > Garantir le dynamisme commercial du centre

OAP
2

PIP
A1
A4

- Le zonage UCe3a correspondant à la morphologie de faubourg couvre l'essentiel de la Grande Rue et de ses arrières, avec des hauteurs différenciées tenant compte de l'existant et des mutations acceptables : 16 mètres en majeure partie, 19 mètres sur l'îlot Bertholet/Fleury/République, et 13 mètres sur Anatole France.
- Les îlots autour de la place Arles Dufour et entre les rue Sépard et Marceau sont classés en UCe2a avec une hauteur à 16 mètres.
- Les secteurs plus sensibles du Vieux Bourg et de la Sarra sont classés en UCe4a avec des hauteurs à 10 mètres, afin de protéger leurs caractéristiques patrimoniales.
- Les franges du centre sont identifiées par des zonages URm: URm1c et 1d pour les secteurs Pasteur, rues Parc/Lortet et Diderot (au regard du potentiel de mutation, notamment des deux derniers). Des débouchés de voirie affirment la volonté à terme de relier le secteur des rues du Parc et Lortet aux berges de l'Yzeron. Au-delà et en transition avec d'autres secteurs d'habitat collectif importants, les quartiers rue des Jardins, impasse du Nord, rue Charton ou angle Grande rue/Léon Bourgeois, sont classés en URm2a et 2b.
- Des périmètres d'intérêt patrimonial couvrent pour partie ces différents zonages garantissant le respect des qualités morphologiques du centre d'Oullins dans les futurs développements urbains.
- La vie commerçante est pérennisée par un ensemble de polarités et de linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités.
- Des réserves pour équipements et espaces publics viennent compléter ces prescriptions.
- Enfin, l'entrée nord de la commune est classée en URm1c et 1d afin de permettre une restructuration de cette section de la Grande Rue et de la rue Herriot.



Pôle multimodal d'Oullins - La Saulaie - ©Agence d'urbanisme

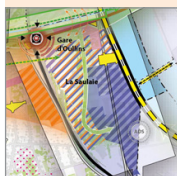


Nouveau parc d'activité - avenue des Saules - ©Agence d'urbanisme

Hier faubourg industriel composé de l'habitat dégradé du quartier historique et d'une industrie vieillissante et pour partie en friche, coupé du reste de la ville par des infrastructures prégnantes (A7, voie ferrée), le secteur de la Saulaie possède désormais tous les atouts pour réussir sa reconversion et devenir un quartier phare de la métropole lyonnaise. Le récent renouvellement d'une part de l'activité économique avenue des Saules et bien sûr l'arrivée du métro en plein cœur du site ont engagé cette transformation.

Aujourd'hui identifié comme l'un des sites stratégiques de l'agglomération, la Saulaie doit mener à bien sa reconversion urbaine avec exemplarité, tout en réussissant une intégration tant attendue au sein de la commune d'Oullins ainsi que de ces voisines, en tant que véritable quartier de vie.

• Réaliser le projet métropolitain de la Saulaie en cohérence avec la Mulatière et en accroche avec Pierre-Bénite



> Créer un nouveau quartier exemplaire, durable et favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, équipements et espaces publics) et sociale :

- Permettre le renouvellement du quartier historique de la Saulaie et des berges de l'Yzeron dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques
- Repenser et accompagner l'aménagement de la place Kellermann à long terme
- Intégrer pleinement la notion de nature en ville dans le projet
- Accompagner le renouvellement économique de la partie sud de la Saulaie

> Intégrer le projet dans son environnement :

- Requalifier la façade de la Saulaie donnant sur l'autoroute et anticiper l'apaisement de cette infrastructure en boulevard urbain et la reconquête du fleuve
- S'appuyer sur l'axe Edmond Locard pour faire le lien entre le quartier historique et le futur quartier du Confluent à La Mulatière
- Travailler la connexion avec la Mulatière, de part et d'autre de l'Yzeron, faisant dialoguer le bâti avec l'élément naturel
- Améliorer les liens avec le centre de Pierre-Bénite (RD15), principalement modes doux

OAP
5

- L'espace dédié au pôle multimodal est classé en USP.

- Le zonage UPr et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation permettent la mise en oeuvre du projet urbain mixte (habitat et économie) de la Saulaie. Des polygones d'implantation viennent préciser la localisation des futurs îlots.

- Un zonage UL permet la création d'un parc sportif avec l'implantation d'un équipement sportif, ainsi que la création du parc des Berges de l'Yzeron.

- Des emplacements réservés piétons permettent un meilleur accès aux Berges de l'Yzeron et complètent le maillage du quartier historique, à proximité de la place Kellermann.

- Une polarité de bureau et d'une polarité commerciale de 2000m² sont créées en cohérence avec le zonage UPr.

- Une polarité hôtelière sans plafond est localisée sur un îlot au nord du pôle multimodal.

- Une marge de recul devant le bâtiment de la gare d'Oullins permet de préserver un dégagement faisant écho à l'espace parvis de la médiathèque.

- Un linéaire toutes activités est créé sur l'axe Edmond Locard, l'avenue du Rhône et la place Kellermann.

- La partie sud-est occupée par l'activité est classée en UEi1 afin de privilégier l'économie productive et en UEi2 de part et d'autre de l'avenue des Saules où l'économie tertiaire est localisée. Des lignes d'implantation encadrent les possibilités d'évolution de certaines parcelles afin de poursuivre la structuration urbaine engagée sur l'avenue des Saules.

PIP
A3

OAP
6

OAP
7

OAP
8

- Le quartier historique de la Saulaie est classé en UCe3a avec des hauteurs à 16 et 22 mètres permettant la rénovation urbaine. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre en partie ce zonage.

- Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent accompagner la mutation de certains îlots à enjeux avenue Jean Jaurès.



Rue Aulagne - ©Agence d'urbanisme

Certains secteurs de part leur rôle actuel, leur localisation et/ ou leur potentiel de renouvellement urbain, sont aujourd'hui identifiés pour une évolution souhaitable :

- la rue Emile Zola fait office de centralité secondaire et possède les caractéristiques évolutives d'un tissu de faubourg,
- l'îlot commercial du quartier des Célestins n'est aujourd'hui pas intégré à l'échelle urbaine environnante,
- le quartier du Buisset, peu dense, est un prolongement évident de la centralité avec l'arrivée du futur métro à Anatole France,
- la façade vieillissante de la rue Aulagne est au contact direct du projet de la Saulaie.

- **Permettre une évolution de certains quartiers dans le respect de leurs caractéristiques morphologiques**



- > **Favoriser le renouvellement urbain** sur la centralité Emile Zola, en conservant néanmoins un épannelage différencié (cohabitation de nouveaux programmes avec le R+1 historique) et l'ambiance de village-rue
- > **Favoriser et encadrer l'évolution** d'une partie des quartiers des Célestins, du Buisset, ainsi que le long de la rue Aulagne

PIP
A6

- Le tissu de faubourg d'Emile Zola est classé en UCe3b avec des hauteurs maximales de 16 mètres en façade et 10 mètres à l'arrière. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre la majeure partie de ce zonage.

OAP
4

- Le secteur d'évolution identifié au sein du quartier des Célestins est classé en URm1c. Une ligne d'implantation garantit un recul du bâti en partie nord du site.

OAP
3

- Le Buisset est couvert par des zonages URm1d en partie ouest et URm2a en partie est (afin de composer avec le bâti du Vieux Bourg). Une zone non aedificandi est inscrite afin de préserver un coeur d'îlot et un emplacement réservé pour espace public ainsi que des protections de boisements assurent la transition avec le quartier de la Bussière.

OAP
1

- La partie nord d'Aulagne est classée en URm1d et la Verrerie en URm1c. Entre les deux, la rue Jean Macé est inscrite en URi1c afin de conserver son ambiance de maisons individuelles. Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre le secteur Jean Macé.

PIP
B2

- Des orientations d'aménagement et de programmation viennent encadrer plus finement les possibilités d'évolution de ces secteurs.



Habitat individuel - quartier de la Bussière - ©Agence d'urbanisme

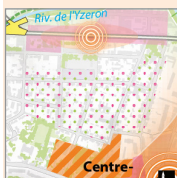


Habitat collectif - quartier de la Glacière - ©Agence d'urbanisme

Le territoire communal comprend une diversité de quartiers résidentiels allant de l'habitat collectif à l'individuel : grands ensembles années 30 et 70, cités ouvrières avec plan de composition urbaine, quartiers de maisons des années 30 et 50 présentant une morphologie de parcelles en « lanière » avec un fort rapport à la rue, quartiers de pavillons plus récents présentant un bâti plus lâche.

Chacun de ces quartiers présente une identité propre contribuant à la richesse bâtie et paysagère d'Oullins qu'il s'agit de conserver.

• Encadrer les évolutions des quartiers résidentiels afin de préserver leur ambiance de qualité



- > **Permettre la gestion de l'existant des quartiers de grands ensembles collectifs** du Golf, des Célestins, de la Glacière, de Montmein, de la Commune de Paris, du Pras et de la Maletière
- > **Permettre l'évolution mesurée des autres ensembles collectifs et des quartiers de maisons individuelles**
- > **Poursuivre la dynamique engagée de préservation du bâti** (patrimoine remarquable comme ordinaire) témoin de l'identité communale (maisons de maître, architecture des années 1920, bâtiments d'activités, et quartiers ordonnés présentant une identité morphologique de qualité : Merlo nord et sud, la Bussière, Cité Marescot, Maletière, Léon Bourgeois)
- > **Pérenniser l'ambiance végétale de qualité** de ces quartiers pavillonnaires (notamment Bois, Revoyet, Cité Yzeronne, Sanzy, Chemin de Chasse)

- Les quartiers de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b.
- Les zonages URc2b et 2c s'appliquent sur les secteurs de collectifs, présentant ponctuellement un potentiel de constructibilité nouvelle. Un zonage URm2a est appliqué sur les collectifs de la Bussière et sur le secteur de Saint Viateur afin de permettre un renouvellement avec une meilleure insertion dans le tissu environnant. Un TUCCE est inscrit au Sud de l'église Saint Viateur afin de pérenniser les jardins familiaux.
- Un zonage URi2d est inscrit sur les parcelles au sud de Montmein.
- Les quartiers pavillonnaires ordonnés sont classés en URi1b ou URi1c afin de conserver leur structure particulière par rapport à la voie. Des protections du végétal préservent les espaces libres et notamment les coeurs d'îlot. Une zone non aedificandi est inscrite sur un coeur d'îlot particulièrement sensible du quartier de la Bussière. Un plan masse et des polygones d'implantation précisent très finement les évolutions admissibles de la cité Marescot.
- Des prescriptions patrimoniales (éléments bâtis patrimoniaux ou périmètres d'intérêt patrimonial) recoupent pour partie ces zonages. Une zone non-aedificandi vient compléter les protections sur le château de la Bussière afin de protéger la cour.
- Les zonages URi1a, 2a, 1b, 2b, 1c, 2c permettent la gestion des quartiers pavillonnaires selon leur rapport à la voie et leur densité existante. Des protections végétales complètent ces zonages.

PIP
A2
A5
B1
B2
B3
B4
B5



Surface commerciale – Boulevard Emile Zola - ©Agence d'urbanisme

Le long de la RD50, constituant l'entrée de ville ouest d'Oullins se localisent différentes poches d'activités économiques et commerciales participant à la vie communale.



Vallon des Hôpitaux - ©Agence d'urbanisme

Le projet de desserte par le métro du vallon des Hôpitaux est prévu pour un horizon à moyen terme. La pression foncière induite par le passage d'un transport en commun aussi bienvenu qu'efficace, pose la question du risque de continuum urbain entre le centre d'Oullins et le projet du vallon des Hôpitaux sur Saint Genis-Laval, notamment sur les quartiers résidentiels sud et sur l'axe de la Grande Rue, rendant ainsi floue l'identité respective de chacune des communes.

Le secteur doit, de plus, tenir compte de la proximité du projet Anneaux des Sciences.



Cheminement piéton à travers les quartiers - ©Agence d'urbanisme

De nombreux cheminements, en parallèle ou intégrés à la voirie publique sont présents à Oullins. La commune a à coeur d'identifier les barreaux manquants dans une vision de maillage pratique et confortable du territoire, grâce notamment au projet de « Jardin sans fin ».

• Garantir la présence d'activités dans le tissu urbain



- > Pérenniser la vocation des secteurs économiques des Bottières et de Beaunant tout en permettant leur renouvellement vers des formes plus qualitatives
- > Encourager le renouvellement urbain (ou la requalification) de l'îlot situé entre le square du 8 Mai 1945, l'Yzeron et le boulevard Emile Zola, offrant ainsi une entrée de ville plus qualitative tout en pérennisant la fonction économique
- > Maintenir le pôle commercial sans pour autant mettre en péril le fonctionnement des commerces de proximité existants par ailleurs sur la commune (centre-ville, pôle de quartier)

- Les secteurs d'activités des Bottières et de Beaunant sont classés en UEi2.
- L'îlot constituant l'entrée de la centralité d'Emile Zola est également classé en UEi2 mais avec une hauteur graphique à 10 mètres, facilitant une éventuelle reconversion.
- Le zonage UEc permet la gestion encadrée de la moyenne surface commerciale.

• Anticiper le prolongement du métro vers le site du Vallon des Hôpitaux



- > Préserver le quartier du Bois
- > Préserver le quartier du Revoyet dans sa forme existante; à terme, son avenir pourrait être réinterrogé au regard du projet envisagé sur le Vallon des hôpitaux
- > Mettre en valeur la porte verte sur la RD486 en limite de Saint Genis-Laval

- Le quartier du Bois ainsi que l'entrée sud de la ville de part et d'autre de la Grande Rue sont ainsi classés en URi1c. Des protections de boisements, notamment en coeur d'îlot, complètent ce zonage de gestion de l'existant.
- Le quartier du Revoyet est classé en URi2d.
- Une zone N2 traduit le prolongement de la continuité paysagère, inscrite en majeure partie sur Saint Genis Laval, reliant les vallons de l'Ouest au vallon des Hôpitaux.

• Poursuivre le développement des modes doux et concrétiser le projet de "Jardin sans fin"



- > Saisir les opportunités de maillage à travers les quartiers afin de faciliter les déplacements modes doux par une meilleure porosité des ensembles bâtis
- > Favoriser un parcours piéton de parc en parc
- > Tendre à relier ainsi les différents quartiers et pôles de la ville par des cheminements les plus directs et confortables possibles

- Des emplacements réservés de voirie intégrant les modes doux, des emplacements réservés pour cheminement piéton, ainsi que des débouchés piétons sont inscrits en différents lieux du territoire communal. D'autres pourront être ajoutés au gré des opportunités lors de procédures ultérieures.
- Les cheminements existants au sein des grandes entités paysagères sont protégés par les zonages N1 et N2.



Berges de l'Yzeron - ©Agence d'urbanisme

Bien que commune urbaine au sens morphologique du terme, Oullins bénéficie d'une qualité paysagère exceptionnelle mise en valeur par le relief et la présence des grandes entités naturelles qui bordent et traversent le territoire communal.

Ces éléments sensibles, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants, doivent faire l'objet d'une vigilance particulière et d'une prise en compte importante dans le développement de la ville.

- **Conforter les entités naturelles d'agglomération dont les ramifications forment un écrin végétal pour la commune**



> **Préserver et mettre en valeur les grandes entités paysagères** : le vallon de l'Yzeron, le bois de Sanzy, le parc Chabrière, la colline de Montmein et le parc du Prado, la balme de Sainte Foy

> Encadrer le projet d'évolution de la propriété dite "Villa Yzeronne", en prenant en compte ses qualités patrimoniales et paysagères

> **Renforcer les liaisons vertes** qui s'inscrivent dans le tissu urbain et tendent à relier les grandes entités et à favoriser la nature en ville : parcs des grandes propriétés, fonds de parcelles végétalisées...

> **Veiller à la préservation et à l'intégration de l'élément naturel** dans les secteurs d'accroche stratégiques pour les continuités vertes (accroche Beaunant/Taffignon, accroche avec La Mulatière)

- Les grandes entités paysagères de la commune sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction, ou en N2 si la présence de bâti existant nécessite sa gestion. Un emplacement réservé pour espace vert public est inscrit à proximité du quartier des Célestins.

- Certains bâtiments de la grande propriété "Villa Yzeronne" font l'objet d'un classement en éléments bâtis patrimoniaux, ainsi que d'un repérage pour changement de destination possible.

- Des classement de boisements et d'espaces végétalisés complètent parfois ces continuités au sein de zonages urbains, entre l'Yzeron et le bois de Sanzy par exemple.

- L'ensemble de la balme ceinturant la colline de Montmein a été classée en N1 afin d'interdire toute urbanisation nouvelle de ces secteurs de pente, ou N2 afin d'encadrer strictement et de manière limitée les potentielles extensions de l'existant en partie sud-ouest.

- Une zone N1 en limite avec La Mulatière vient prolonger la protection de la balme inscrite sur cette commune voisine.

- Le zonage UPp permet de gérer les secteurs déjà urbanisés, localisés sur les contreforts du plateau de Sainte-Foy-lès-Lyon, sans densification supplémentaire.

- Un emplacement réservé pour espace vert et continuité écologique est inscrit entre le secteur de Beaunant et le projet du Vallon des Hôpitaux, en complémentarité avec Saint Genis Laval.

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages et la disparition de logements existants (démolition, fusion) restent tels qu'entre 1999 et 2012, la commune pourrait perdre de la population si elle construit environ moins de 90 logements par an. Ce seuil pourrait être moindre si une dynamique de remise sur le marché des logements vacants s'amorce.

En 2012, 84% des ménages de la commune vivaient en appartement.

Entre 2010 et 2014, 93,7% des logements construits l'ont été en collectif.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Oullins est une commune dont le revenu disponible médian est inférieur à celui de la Métropole.

La population jeune est importante (39,9% des habitants ont moins de 30 ans). Le nombre de moins de 30 ans a augmenté (+407 personnes entre 1999 et 2012).

La population âgée de 75 ans et plus a également progressé (+ 470 personnes ; 9,4% de la population de 2012). Le taux de pauvreté est de 6,5% pour les ménages dont la personne de référence a 75 ans ou plus contre 8,0% à l'échelle de la Métropole.

Contrairement à la tendance générale, les 60-74 ans sont eux moins nombreux en 2012 qu'en 1999 (-128 personnes). Leur part est passée de 13,6% en 1999 à 12,7% en 2012. Le taux de pauvreté des ménages dont la personne de référence a entre 60 et 74 ans est de 10,0% (11,0% à l'échelle de la Métropole de Lyon).

La part des familles (34,4% en 2012 contre 36,4% en 1999) a diminué au profit des personnes seules (40,9%). Cette diminution est le fait d'une diminution du nombre de couples avec enfant(s) (-4,3 points) non compensée par l'augmentation des familles monoparentales (+2,3 points). Le nombre de couples sans enfant a lui aussi baissé (part passant de 25,7% à 22,3%).

Besoins en logements spécifiques

L'offre de logements spécifiques connue dans la commune est de 600 places : 218 pour les personnes âgées, 201 pour les étudiants et 171 places en résidences sociales, ainsi qu'une résidence intergénérationnelle regroupant 8 chambres étudiantes et 2 chambres destinées à des personnes âgées.

Équilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est équilibrée. En 2012, 49,4% des ménages sont propriétaires de leur logement, 49,0 % sont locataires. La proportion de locataires du parc privé a augmenté de 3,3 points entre 1999 et 2012.

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**

- > Construire suffisamment pour satisfaire les besoins de la population actuelle.
- > Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.



- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**

- > Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle pour permettre la mixité sociale en favorisant notamment le développement d'une offre pour les ménages à revenus intermédiaires.
 - > Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.
 - > Préserver le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.
 - > Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.
-
- > Préserver voire développer l'offre d'habitat spécifique pour continuer à répondre aux besoins spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, ménages les plus fragiles).
-
- > Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.
 - > Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).



Offre locative sociale

En 2017, la commune comptait 2 464 logements sociaux. Depuis 2008, le parc locatif social a augmenté de 451 logements. Le taux SRU (18,6 % en 2016) a, quant à lui progressé de près de deux points (16,7 % en 2008). En 2017, le déficit était de 845 logements sociaux par rapport au taux réglementaire de 25 %.

La pression de la demande est très forte avec plus de 9 demandeurs pour une offre. 1 139 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour Oullins au 31 décembre 2017, 49% résident dans la commune.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (8,5 %) était quasi identique à celui du bassin de vie (8,6%) et légèrement inférieur à celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier d'Oullins se situent dans la moyenne du bassin de vie. Les logements en collectif dont le prix moyen est resté stable entre 2012 et 2014 restent accessibles à une clientèle d'accédant à revenus modestes. Les prix de l'individuel dont le prix a augmenté de 7,5% ciblent plutôt les classes moyennes. A noter que la commune n'a produit aucun logement en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 8 640 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, près de 53% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

A noter que 4,2% des ménages propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et pourraient rencontrer des difficultés pour financer les travaux. Ce taux est de 4,5% à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Les quartiers inscrits au Contrat de la ville 2015-2020

Dans la nouvelle géographie prioritaire de l'Etat, la Saulaie est le seul quartier classé Quartier Politique de la Ville (QPV).

Les quartiers Ampère et le Golf font l'objet d'une veille active.

Le Centre ville, les Ifs, la Buissière et la Cadière sont des quartiers labellisés.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**

- > Continuer à produire des logements sociaux, poursuivre l'effort de rattrapage par rapport au taux réglementaire.
- > Veiller à l'équilibre territorial de l'offre locative sociale.
- > Diversifier l'offre en proposant tous les niveaux de loyers et des logements de différentes tailles.
- > Faciliter le conventionnement de logements privés.
- > Poursuivre les réhabilitations du parc existant et favoriser la mobilité.
- > Faciliter le développement d'une offre neuve abordable ciblant prioritairement les primo-accédants des classes moyennes et modestes.



- **Améliorer le parc existant**

- > Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé.
- > Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.
- > Poursuivre la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.



- **Poursuivre les projets territoriaux de développement social**

- > Mettre en œuvre les actions inscrites au Contrat de ville.



- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**

- > Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
- > Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.



Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles : celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 133 logements /an, soit 1 200 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins de 90 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de la Saulaie, du Centre autour des rues Diderot, Aulagne, de la Grande Rue, Jomard et le secteur des Célestins,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies et de conserver des typologies de grandes tailles répondant davantage aux besoins de la commune. De même, cet outil prévient les situations d'habitats insalubres pour garantir la qualité des logements et limiter leur dégradation. Cette servitude est mise en œuvre sur toutes les zones U à l'exception des ZAC et PUP. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 4 logements ou plus, 30% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

3. Programme d'orientations et d'actions pour l'Habitat (POAH)

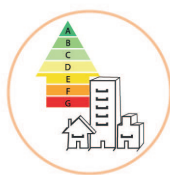
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 224 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension des périmètres de secteurs de mixité sociale existants,
- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville d'Oullins,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations. Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la nécessité d'une diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou

de l'habitat spécifique (résidences sociales...).

- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante,

À l'échelle des quartiers en Contrat de Ville cela se traduit par :

- la réduction des phénomènes de concentration des difficultés par un travail coordonné des acteurs (bailleurs sociaux et réservataires) sur les stratégies d'attribution des logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80 % de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

À l'échelle de la commune, cela se traduit par :

L'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole.

- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et du parc public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix,
- la veille sur le fonctionnement des copropriétés, anciennes ou récentes, pour prévenir ou résorber les difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, dysfonctionnements de gestion, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...),
- la lutte contre l'habitat indigne, notamment par l'incitation aux travaux de réhabilitation (remise aux normes ou réhabilitation globale) des propriétaires bailleurs et l'accompagnement des ménages (propriétaires occupants, ou locataires) dans leurs démarches (relogement, maintien, accès aux droits...), et, le cas échéant par l'exercice des pouvoirs de police spéciale en matière de péril.



Poursuivre le projet de développement social urbain sur le quartier de la Saulaie inscrit au Contrat de Ville

Une politique de projets de développement territorialisé est poursuivie sur les quartiers populaires de l'agglomération. 37 quartiers prioritaires sont actuellement inscrits dans cette politique au travers du Contrat de ville d'agglomération 2015-2020 décliné en conventions locales d'application. Il conviendra de poursuivre cette action par la mise en œuvre de projets locaux intégrés de développement social et urbain différenciés selon les sites.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- la mise en œuvre du programme des actions inscrites au Contrat de ville sur le quartier de la Saulaie, commun avec La Mulatière et sur les quartiers en veille active.



Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, le PLU-H définit les modalités pour faciliter l'accès et le maintien des ménages dans leur logement.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
 - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
 - des logements étudiants abordables à proximité des axes de transport en commun : opportunités à saisir dans les opérations publiques d'aménagement,
 - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.

- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement,
- l'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
- le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc,
- la poursuite du travail partenarial autour des situations prioritaires.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- l'Assemblée générale de l'instance locale de l'habitat qui se réunit régulièrement,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

Constat

Le secteur d'Aulagne est constitué d'un tissu hétérogène composé de bâtiments d'activités anciens et de maisons individuelles.

Il se situe dans un rayon de 500m du centre-ville d'Oullins, mais également du pôle d'échange multimodal (TER, métro, bus, P+R) de la Saulaie.

Objectifs

Accompagner le renouvellement du secteur dans le respect des qualités du site.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

Sur le secteur dit Aulagne :

- Proposer le développement d'un habitat collectif avec des hauteurs oscillant entre R+3 sur rue et R+2 en second rang.
- Travailler un front bâti discontinu sur la rue Aulagne avec une surélévation importante des rez-de-chaussée pour les préserver de la voirie et permettre d'intégrer du stationnement.
- Proposer un système de plots en second rang.
- Accompagner l'opération d'une trame paysagère doublée d'un maillage modes doux permettant la desserte de l'ensemble des constructions.
- Travailler l'épannelage des hauteurs pour développer une forme urbaine en terrasse accompagnant la légère pente du terrain.
- Travailler une transition qualitative entre le tissu collectif et les maisons individuelles au sud.

Sur la Verrerie :

- Proposer le développement d'un habitat collectif avec des hauteurs oscillant entre R+4 sur rue et R+3 en second rang.
- Encourager une mixité des fonctions associant habitat et activités, pour le maintien d'une activité en ville.

- Trouver une transition qualitative entre le tissu collectif et d'activités et les maisons individuelles au nord.

De part et d'autre de la rue Jean Macé :

- Préserver la composition de maisons ordonnées sur rue, avec une forte présence végétale, pour garantir l'ambiance qualitative du secteur.

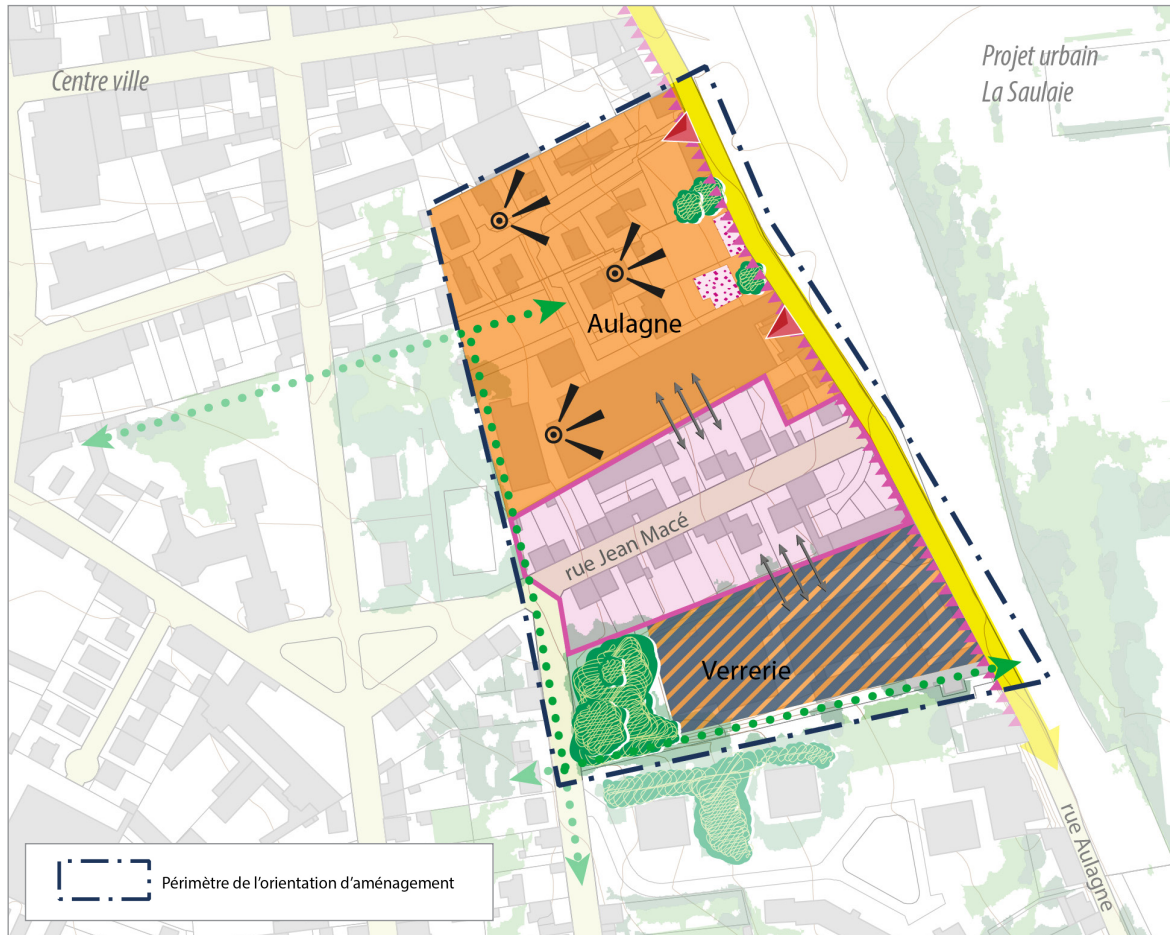
Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Valoriser les perspectives depuis le secteur dit Aulagne sur la Saulaie, et plus largement, sur le grand paysage, en jouant avec la topographie du site.
- Préserver le caractère de la rue Aulagne et mettre en valeur sa façade par une valorisation de ses éléments qualitatifs (murs de soutènement en pierre, émergences paysagères, boisements, etc).
- Préserver les boisements de qualité existants.

Accès, déplacement et stationnement

- Requalifier la rue Aulagne pour une voirie apaisée intégrant l'ensemble des modes de déplacement.
- Concevoir des liaisons modes doux afin de relier le site au centre-ville et au pôle multimodal de la Saulaie.

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines

-  Habitat collectif à développer
-  Mixité des fonctions à privilégier (habitat collectif et activités)
-  Transition avec le tissu existant à traiter

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

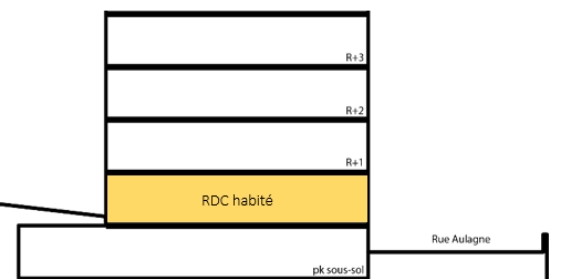
-  Caractéristiques morphologiques de la rue à réinterpréter
-  Boissements existants à préserver
-  Bâtiment de qualité à préserver
-  Ensemble d'intérêt patrimonial à préserver
-  Vues de qualité à valoriser

Accès, déplacement, stationnement

-  Axe de voirie à requalifier
-  Maillage modes doux à développer
-  Accès principal à privilégier

Référence / Illustration

Coupe de principe : socle / surélévation du RDC habité



OAP 2

Rue du Parc / Rue Lortet

Constat

Le secteur est en partie occupé par le dépôt SYTRAL amené à être relocalisé à terme.

Le secteur est fortement contraint dans son développement par le risque d'inondation lié à l'Yzeron.



Objectifs

Poursuivre le renouvellement urbain du centre-ville d'Oullins tout en tenant compte du risque d'inondation lié à l'Yzeron.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer une forme urbaine d'habitat collectif :
 - > à l'est du prolongement de la rue du Parc, un habitat collectif oscillant de type R+3+attique à R+4+attique rue Lortet ;

- > à l'ouest du prolongement de la rue du Parc, un habitat de forme intermédiaire de type R+1+attique, qui favorise la transition avec l'habitat ouvrier à proximité.

- Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis porteurs de qualités, notamment les logements ouvriers (La Longère rue Lortet, impasse du nord).
- Permettre la perception des arrières de parcelles végétalisées depuis la nouvelle rue.

Accès, déplacement et stationnement

- Prolonger la rue du Parc jusqu'au Boulevard Emile Zola selon ses caractéristiques actuelles

(aménagement paysager).

- Etablir des liaisons modes doux est-ouest pour relier les secteurs résidentiels aux principales voies de communication et au centre-ville.

- Au regard des contraintes du PPRNI, traiter l'insertion architecturale du stationnement en rez-de-chaussée (bardage qualitatif, etc).

Risques

- Prendre en compte le PPRNI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) de l'Yzeron.

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines

- Habitat collectif à développer
- Habitat intermédiaire à développer
- Activités en rez-de-chaussée à développer
- Transition avec le tissu existant à traiter

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Élément architectural de qualité à préserver
- Trame verte structurante à travailler

Accès, déplacement, stationnement

- Voie principale paysagée à créer
- Maillage modes doux à développer
- Stationnement en rez-de-chaussée à imposer

Référence / Illustration



Maisons groupées, bardage aéré en rez-de-chaussée -
source : lhenry-architecture.com

OAP
3

Jomard / Buisset

Constat

Le secteur se caractérise par la coexistence de plusieurs tissus résidentiels, principalement à dominante de maisons individuelles, et se situe à proximité de la future station de métro.

Objectifs

Encadrer le renouvellement du secteur en lien avec l'arrivée de la station de métro place Anatole France.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer un tissu d'habitat collectif et intermédiaire, en travaillant la variation des hauteurs par secteurs :

> Collectif R+3+attique sur les voies principales (Jomard, Buisset sud, Lafayette),

> Intermédiaire R+2+attique en cœur d'îlot, impasse du Buisset et rue du Buisset nord,

> Individuel groupé (R+1+attique) côté sud de l'impasse du Buisset.

- Conforter un véritable espace de respiration entre le tissu pavillonnaire du quartier de la Bussière et les futures constructions, en aménageant un square public et en protégeant les boisements de qualité.

- Affirmer le dialogue avec le quartier de la Glacière en proposant un front bâti sur l'axe Francisque Jomard, avec des hauteurs type R+3+attique.

- Favoriser une forme bâtie sur les axes Lafayette et Buisset développant des vues sur les cœurs d'îlots végétalisés.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Travailler une trame verte structurante à l'échelle de chaque îlot, en garantissant une perception des cœurs d'îlots végétalisés depuis la rue.

- Préserver les boisements et les bâtiments de qualité existants.

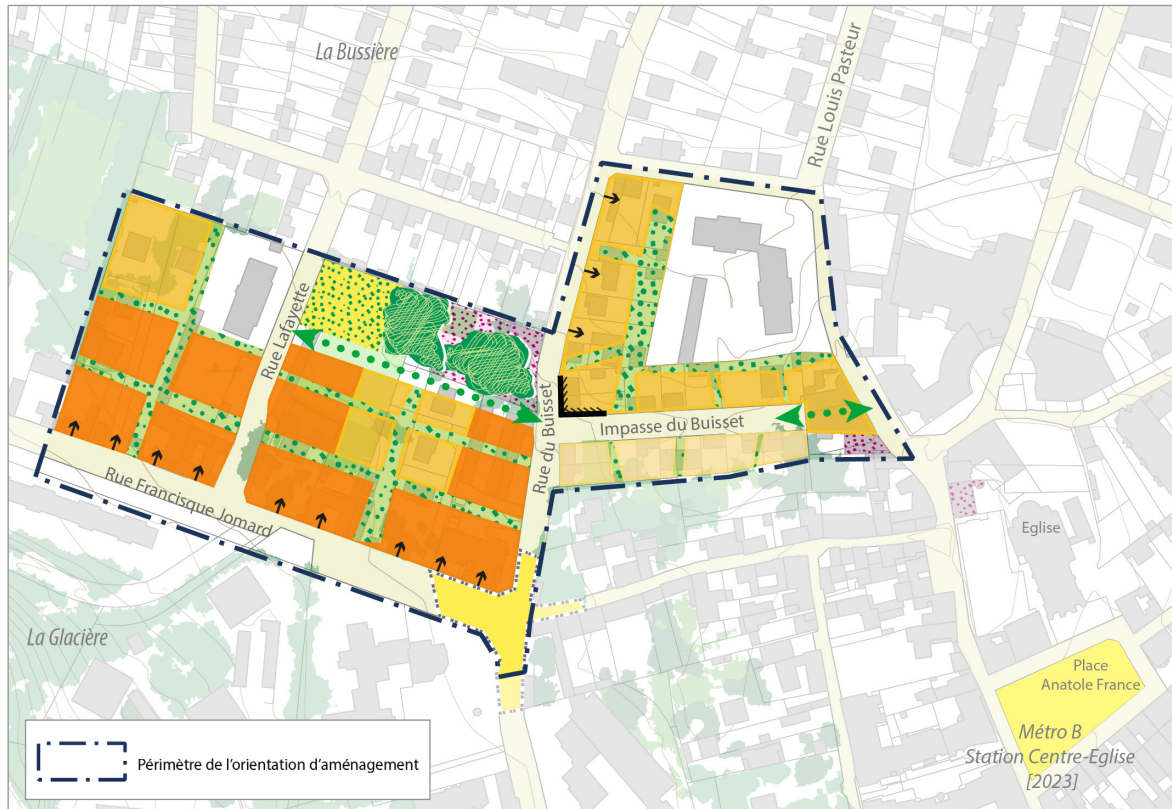
Accès, déplacement et stationnement

- Proposer le développement d'un maillage modes doux est-ouest permettant de desservir les îlots d'habitations, les espaces à destination du public et de relier les principaux axes de communication en direction du centre-ville : rue Lafayette, rue du Buisset, rue Voltaire.

Risques et nuisances

- Tenir compte dans les futurs aménagements de la gestion des eaux pluviales : présence d'un axe d'écoulement et de zones d'écoulement et d'accumulation notamment au niveau de l'impasse du Buisset.

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines

-  Gradation de densité bâtie à développer
- 
-  Léger recul des constructions à imposer
-  Angle à structurer
-  Carrefour à requalifier

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

-  Percées visuelles à aménager
-  Boisements existants à préserver
-  Square public à aménager
-  Trame verte structurante à travailler
-  Ensemble d'intérêt patrimonial à préserver

Accès, déplacement, stationnement

-  Maillage modes doux à développer

Référence / Illustration



Trame verte structurante - Lille, Le Bois habité - Philippe Dubus, source : philippe-dubus.com

OAP 4

Les Célestins

Constat

Le secteur des Célestins comporte un centre commercial en rez-de-chaussée amené à se restructurer. A proximité s'inscrit un tissu de maisons individuelles dans un paysage marqué par un habitat majoritairement collectif.



Objectifs

Encourager l'évolution du tissu du secteur vers une forme plus dense et une restructuration du centre commercial.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Permettre le développement d'un tissu d'habitat collectif oscillant entre R+4/5 sur voie et R+3 en coeur de parcelle.
- Proposer une surélévation des rez-de-chaussée habités sur rue.
- Permettre le renouvellement du pôle commercial de proximité en réintégrant les commerces en rez-de-chaussée boulevard JF Kennedy.
- Encourager la requalification du parking boulevard JF Kennedy en un espace végétalisé.
- Marquer l'angle nord-ouest de Gaulle/Jomard par un bâti à dominante habitat de type R+5, pouvant accueillir des équipements en rez-de-chaussée.
- Favoriser un recul paysagé et une discontinuité du bâti sur le boulevard du Général de Gaulle et la rue Francisque Jomard.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver les boisements de qualité (arbre de qualité au sud sur la rue Francisque Jomard) et proposer un coeur d'îlot végétalisé et arboré.
- Aménager des percées visuelles depuis la rue sur les boisements en coeur d'îlots.
- Aménager une lisière paysagère entre la voie et les constructions, sur les axes de Gaulle et Jomard.

Accès, déplacement et stationnement

- Privilégier le stationnement en sous-sol tant pour les opération d'habitat que pour les commerces et équipements.
- Permettre le développement d'un réseau modes doux afin de desservir l'opération et connecter l'ensemble des voies de communication existantes.

Principes d'aménagement



 Périmètre de l'orientation d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

-  Habitat collectif à développer
-  Commerces en rdc à développer
-  Equipement à privilégier
-  Recul paysagé à instaurer
-  Principe de front bâti en discontinuité à développer
-  Espace extérieur à requalifier

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

-  Percées visuelles à aménager
-  Arbre à préserver
-  Espace non bâti à paysager

Accès, déplacement, stationnement

-  Circulation piétonne à développer

Référence / Illustration



Res-de-chaussée surélevé. Résidence 'L'autre Quai', quartier Coeur de Bastide, Bordeaux - Atelier Yves Lion

OAP
5

La Saulaie

Constat

Situé en prolongement Est du centre d'Oullins et débordant légèrement sur la commune de la Mulatière, le quartier la Saulaie constitue une pièce stratégique dans un territoire en mutation et de renouvellement urbain de près de 40 hectares. Plus localement, la friche ferroviaire de la Saulaie constitue une coupure qui sépare le quartier habité historique du centre-ville d'Oullins.

C'est aussi une importante réserve foncière pour la Métropole. L'arrivée récente du métro constitue à la fois l'atout principal du site, et le catalyseur de son développement.

Cette orientation d'aménagement concerne essentiellement la commune d'Oullins. Sur la commune de La Mulatière, elle ne traite que de l'aménagement des Berges de l'Yzeron sous forme d'un parc apportant une cohérence entre les deux rives, ainsi que les liens entre le projet de la Saulaie et le futur projet du technicentre.

Objectifs

Permettre la réalisation d'un projet urbain majeur à l'échelle de la métropole, par le développement de nouveaux programmes, la requalification et le désenclavement du faubourg existant (ouverture de nouvelles voies, mixité sociale et fonctionnelle, nouveaux équipements...)

Le projet se structurera autour de trois principes d'aménagement :

Les continuités

- Améliorer les connexions au tissu existant, en particulier avec le centre ville et le technicentre de la Mulatière (également futur grand projet), mais aussi vers le Rhône et Pierre-Bénite, en s'appuyant sur les infrastructures présentes et leur délaissés pour fabriquer de nouveaux liens territoriaux et en prolongeant la trame viaire du quartier
- Faire de ces nouvelles continuités un support d'usages, de mobilités douces et de continuités écologiques, tout en améliorant l'intégration territoriale du quartier

La qualité des espaces publics et privatifs

- Veiller à l'aménagement d'espaces publics et privés confortables, continus et généreusement plantés (condition de leur bon usage, de leur appropriation et de leur partage), tout en garantissant les rôles de rafraîchissement et de continuité écologique
- Faire des espaces publics du futur quartier (parcs, jardins, mais aussi franges des rez-de-chaussée, équipements) le vecteur de l'animation et du lien social

La forme faubourienne

- Favoriser une urbanisation en cohérence avec le bâti existant et dans le respect de la forte identité du quartier historique de la Saulaie
- Réinterpréter le tissu de faubourg existant, qui présente des caractéristiques, valeurs et qualités dont les projets devront s'inspirer (mixité fonctionnelle, modes de vie collective, formes de paysages et de constructions, mode de cohabitation des programmes...)
- Faire de ces caractéristiques, valeurs et qualités les principes d'aménagement des futurs îlots

Principes d'aménagement

Principes généraux

Axer le projet sur quatre types d'espaces :

- le parc sportif nord-sud qui longe les voies ferrées et constitue un pôle d'équipements
- le parc des berges de l'Yzeron et le réaménagement des abords de la rue Pierre Semard
- les constructions diffuses dans le tissu existant (autour de la place Kellermann, des rues de la Convention et Dubois-Crancé)
- les îlots « faubouriens » mixtes qui seront aménagés sur la friche ferroviaire

Fonctions et morphologie urbaines

1. Développer une morphologie d'îlot faubourien mixte :

- Favoriser l'installation d'une trame parcellaire plus fine que le découpage des îlots, permettant la diversité et la capacité d'évolution du tissu

La variation des tailles de parcelles détermine les différents types d'opérations et de programmes qui peuvent s'y loger. Le découpage parcellaire fabrique également une échelle de paysage très spécifique : à l'opposé d'un grand jardin mutualisé de cœur d'îlot, elle se présente sous la forme d'une mosaïque de jardins domestiques aux qualités d'appropriation plus fortes.

- Privilégier une mixité programmatique à l'échelle de chaque îlot, selon un principe de juxtaposition horizontale : parmi les différents types de vocations (logements, bureaux, activité, équipement,...), au moins deux cohabitent dans chaque îlot

Cette mixité génère des formes bâties diverses qui participent à créer le paysage urbain hétérogène caractéristique d'un quartier de faubourg : le bâtiment de bureau large et massif ; la halle d'activité basse et horizontale ; l'immeuble de logement étroit ; les maisons de ville basses et en rangées.

- Garantir une variation des hauteurs des édifices à l'échelle de l'îlot, en tenant compte de l'environnement de ce dernier et des questions d'ensoleillement : les édifices bas sont situés en vis-à-vis des bâtiments de logements voisins, et les édifices plus hauts se situent en regard d'un espace dégagé ou d'une halle d'activité par exemple ; la hauteur maximale est définie par îlot (voir schéma), et ne pourra pas être utilisée sur la totalité de l'îlot en question
- Imposer un VETC bas sur l'ensemble des opérations (cependant, les toitures terrasses ne sont pas systématiquement privilégiées)

- Répartir les équipements publics et privés dans les différents îlots à construire et les positionner dans un rapport spécifique aux espaces publics et espaces verts : équipement multisports en lien avec le parc sportif, groupe scolaire, crèche et centre culturel, en lien avec un square au cœur du quartier, hébergement touristique face à la place du métro et à proximité des berges de l'Yzeron, ...

- Fabriquer des linéaires d'activités continus et en continuité avec les polarités commerciales existantes (les cellules commerciales s'installent sur les axes de plus forte fréquentation ayant un rôle particulier dans le quartier) :

- face au parc sportif, sur l'avenue Edmond Locard, faisant office d'entrée de ville, mais donnant également accès aux berges de l'Yzeron au nord

- sur l'avenue du Rhône prolongée, faisant le lien entre les rues commerçantes du centre-ville d'Oullins, le pôle de mobilité et le segment commerçant de l'avenue Jean Jaurès dans le faubourg historique

- Favoriser les activités productives et artisanales

- Permettre l'implantation de services mutualisés à l'échelle de l'îlot (conciergerie, atelier de réparation des vélos, connexion au réseau d'alimentation énergétique, ...)

2. Favoriser quelques mutations de l'existant dans le respect de l'identité et la morphologie du quartier historique :

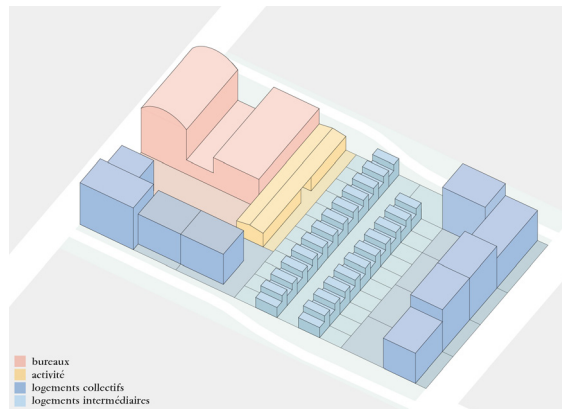
- Imposer un VETC bas à l'instar des constructions existantes

- Permettre des retraits ponctuels de l'alignement bâti afin de ménager des jardins de front de rue (rues Pierre Sébard et Dubois Crancé notamment)

- Permettre des hauteurs jusqu'à R+6 sur l'avenue Jean Jaurès, au droit de la place Kellermann, et sur la rue de la Convention, afin de favoriser le renouvellement et la réhabilitation des îlots existants

Référence / Illustration

Le mode de composition des îlots est basé sur des principes d'hétérogénéité et de rapprochement de programmes et de formes bâties disparates



Source : TVK - 2022

Principes d'aménagement

Accès, déplacement et stationnement

- Construire une trame viaire en prolongement du faubourg existant, augmentant la perméabilité du quartier
- Hiérarchiser le système viaire afin de distinguer les voies qui présentent une fonction de desserte inter quartiers (avenue des Saules, avenue Edmond Locard, rue Jean Jaurès), des rues et ruelles apaisées qui assurent une desserte uniquement locale et ne supportent pas de trafic de transit
- Accueillir en partie basse des bâtiments de bureau (plus grands que les autres) l'ensemble des stationnements de l'îlot, de telle sorte que les autres édifices ne requièrent généralement pas de parkings souterrains

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Développer un paysage privé sous la forme de jardins collectifs attachés à une parcelle, de jardins privatifs dédiés aux logements en rez-de-chaussée, de frontages privés, de cours d'activités en partie plantées, ... (les piscines sont à proscrire et les abris de jardin sont à limiter à 3 m² et à intégrer qualitativement)
- Privilégier avant tout les espaces de pleine terre, la continuité, une forte perméabilité et une plantation généreuse sur l'ensemble de ces espaces privés
- Construire une trame paysagère mettant en continuité un réseau d'espaces publics et privés (parcs et jardins) disséminés sur le périmètre du

projet ou ses environs, qu'ils soient existants ou créés par le projet : ces parcs, jardins, boisements, squares ou placettes sont de tailles variables, supportent différents usages (sport, loisirs, jeux, détente, sociabilité...), et jouent un rôle écologique majeur dans l'accueil des espèces et le développement d'une biodiversité locale

- Positionner les nouveaux espaces verts publics et privés prévus dans le projet sur les lieux de boisements existants afin notamment de permettre leur conservation (en dehors du parc sportif linéaire, principalement créé sur l'emplacement du parc-relais sud)
- Faire de la trame viaire le support du paysage planté, garantissant un rôle de corridor (continuité des trames vertes, brunes et bleues) mais également la continuité de la « canopée », couverture plantée qui permet le rafraîchissement des espaces publics
- Prolonger cette infiltration fine du paysage planté jusque dans les îlots privés, qui participent au caractère vert du quartier
- Créer de nouvelles voies piétonnes complétant ce dispositif, dans l'axe de la place Kellermann et aux abords des quais de l'Yzeron
- Intégrer des éléments bâtis intéressants à conserver, au renouvellement urbain du projet (halles et gare ferroviaires)
- Conserver en l'état les ensembles d'immeubles « Mangini » présents sur la rue Pierre Séward, comme éléments-mémoires de l'habitat ouvrier de la toute fin du XIXe siècle

Principes d'aménagement



OAP 6

Jean Jaurès - Sud

Constat

Le secteur est situé entre la M7 et l'avenue Jean Jaurès.

Il est actuellement occupé par des fonctions très mixtes, avec du logement collectif, de l'activité sous forme de grandes halles et un hôtel.

Il constitue l'une des principales entrées d'Oullins depuis la M7 par l'avenue des Saules.

Objectifs

Fabriquer l'entrée métropolitaine depuis la M7

Requalifier l'entrée dans le quartier par l'avenue des Saules.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer des opérations tertiaires le long de la M7 et de la rue des Saules. En cœur d'îlot, maintenir les constructions existantes dans la perspective d'une mutation future. Proposer des programmes permettant la réversibilité entre habitat et tertiaire. Intégrer des rez-de-chaussée actifs en façade sur l'avenue Jean Jaurès.
- Maintenir et adapter le découpage parcellaire existant à l'intérieur de l'îlot, individualisant les différentes opérations et programmes
- Reconfigurer la façade visible depuis la M7 par la constitution d'un front bâti parallèle à l'orientation de l'avenue Jean Jaurès, reprenant les décalages de bâti caractéristiques des abords de la M7 sur le secteur. Concevoir des rez-de-chaussée en façade sur M7 pouvant à terme s'adresser sur la voirie une fois celle-ci fortement apaisée.
- Marquer l'entrée de ville par l'implantation à l'alignement des bâtis tertiaires le long de la rue des Saules.
- Favoriser de fortes hauteurs le long de la M7 et ajuster l'espacement entre les bâtis afin de proposer un front bâti « protecteur » entre la M7 et les logements existants tout en maintenant des perméabilités dans la continuité des vides existants.

- Composer avec l'existant : conserver, valoriser et intégrer certaines constructions existantes dans le projet (halles d'activité, immeuble de rapport).
- Intégrer les nouvelles constructions sur Jean Jaurès par des volumétries et des hauteurs (épannelage nécessaire, et respect des hauteurs existantes) en lien avec le tissu urbain existant.

Nature en ville :

- Localiser prioritairement les espaces de pleine terre et les plantations le long de la M7 afin de constituer une continuité paysagère.

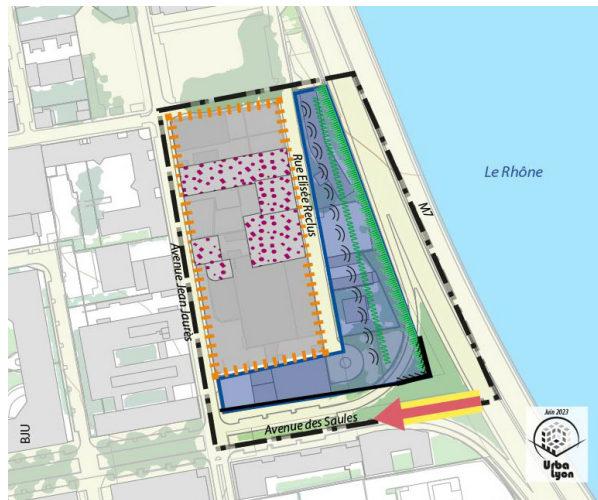
Accès, déplacement et stationnement

- Mutualiser les stationnements entre les opérations au sein des bâtiments tertiaires.
- Positionner le stationnement en rez-de-chaussée pour limiter l'exposition au risque inondation (zone B1 du PPRI du Rhône). Le traitement de ces espaces devra être qualitatif et s'intégrer dans son environnement urbain. Le rapport aux espaces publics (en particulier l'avenue Jean Jaurès et la place Kellermann) devra être soigné. Les programmes devront favoriser une animation avec l'espace public de façon plus simple.

Principes d'aménagement

Risques

- Prendre en compte le PPRNI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) du Rhône.
- Concevoir les projets pour limiter l'exposition des personnes, notamment les plus fragiles, aux nuisances et pollutions, à travers notamment :
 - La création d'espaces tampons fortement végétalisés permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),
 - La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
 - L'implantation des bâtiments (bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
 - La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).



Fonctions et morphologies urbaines :

-  Bâtiments tertiaires à développer
-  Secteur en mutation à venir
-  Bâtiments existants à valoriser

Accès et déplacements

-  Entrée de ville à qualifier

Gestion des risques et nuisances

-  Front bâti à créer
-  Tampon végétal à conforter

OAP
7

ZA de la Saulaie

Constat

Le site se situe au sud du grand projet urbain de la Saulaie. Il est identifié au PADD comme un secteur de potentiel de renouvellement urbain à vocation économique.

Objectifs

- Conforter la vocation économique du sud de la Saulaie
- Accompagner le renouvellement urbain du site
- Affirmer la trame paysagère Nord/Sud

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Accompagner le renouvellement urbain du site en maintenant sa vocation économique.
- Proposer une offre à destination des entreprises productives : artisanat industrie, petite logistique...
- Favoriser une architecture sobre, peu consommatrice d'énergie, bioclimatique.
- Garantir l'insertion et la qualité paysagère de chaque bâtiment et rationaliser les espaces de stockage extérieurs à positionner de préférence à l'arrière des parcelles.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Favoriser la végétalisation des espaces libres extérieurs, notamment des parkings par des plantations d'arbres de hautes tiges et le développement de strates arbustives, et l'utilisation de matériaux perméables.
- Lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur par l'optimisation des espaces de pleine terre en privilégiant les continuités végétales entre les différents programmes.
- Poursuivre la continuité écologique nouvelle vers le sud.

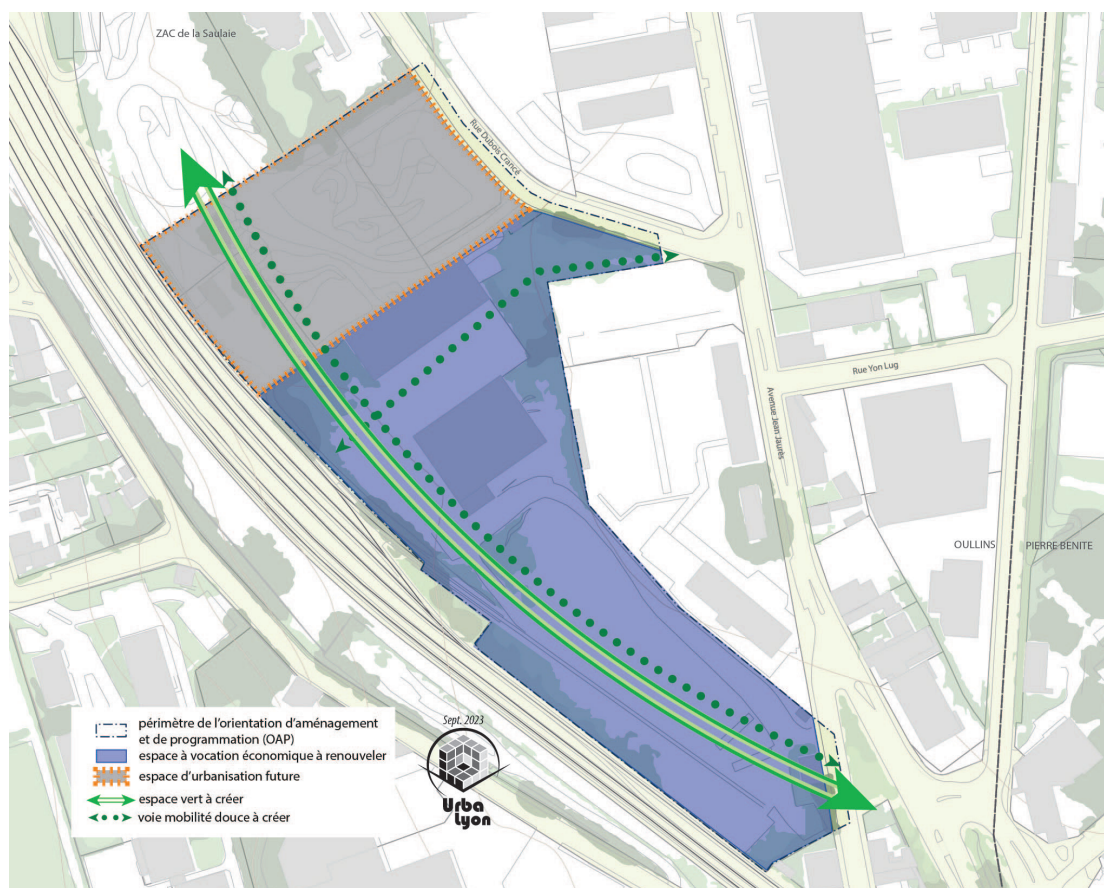
Accès, déplacement et stationnement

- Organiser la desserte interne du site de sorte à optimiser et sécuriser les circulations. Privilégier un axe unique depuis la rue Dubois Crancé vers l'avenue Jean Jaurès.
- Connecter le site au quartier de la Saulaie par la mise en place de liaisons douces permettant de rejoindre le parc sportif et de valoriser la trame verte Nord-Sud.

Risques

- Prendre en compte le PPRNI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) du Rhône.
- Prendre en compte le PPRT (plan de prévention des risques technologiques) lié à l'activité du site ARKEMA.

Principes d'aménagement



OAP
8

Jean Jaurès - Nord

Constat

Le secteur est situé entre la M7 et l'avenue Jean Jaurès.

Il est actuellement occupé par des logements collectifs, une résidence étudiante et une pharmacie. C'est un espace de recomposition urbaine avec des parcelles faiblement occupées et des constructions inadaptées avec le voisinage de la M7.

Objectifs

Reconfigurer un secteur à forte visibilité depuis la M7 en qualifiant et densifiant l'existant.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer par densification et renouvellement urbain des opérations tertiaires venant s'intégrer au tissu mixte de logements et de commerce (pharmacie) existant. Proposer des programmes permettant la réversibilité entre habitat et tertiaire. Intégrer des rez-de-chaussée actifs en façade sur l'avenue Jean Jaurès.
- Maintenir et adapter le découpage parcellaire existant à l'intérieur de l'îlot, individualisant les différentes opérations et programmes
- Reconfigurer la façade visible depuis la M7 par la constitution d'un front bâti parallèle à l'orientation de l'avenue Jean Jaurès, reprenant les décalages de bâti caractéristiques des abords de la M7 sur le secteur. Concevoir des rez-de-chaussée en façade sur M7 pouvant à terme s'adresser sur la voirie une fois celle-ci fortement apaisée.
- Favoriser les fortes hauteurs le long de la M7 et ajuster l'espacement entre les bâtis afin de proposer un front bâti « protecteur » entre la M7 et les logements existants. Proposer des hauteurs réduites (R+2/R+3 max), en cohérence avec l'existant le long de l'avenue Jean Jaurès.
- Composer avec l'existant : conserver, valoriser et intégrer certaines constructions existantes dans le projet.

Nature en ville :

- Localiser prioritairement les espaces de pleine terre et les plantations le long de la M7 afin de constituer une continuité paysagère.

Accès, déplacement et stationnement

- Anticiper l'accès aux bâtiments en front de M7 depuis la rue Jean Jaurès ou la rue Baudin.
- Positionner le stationnement en rez-de-chaussée pour limiter l'exposition au risque inondation (zone B1 du PPRI du Rhône). Le traitement de ces espaces devra être qualitatif et s'intégrer dans son environnement urbain. Le rapport aux espaces publics (en particulier l'avenue Jean Jaurès) devra être soigné et privilégier des programmes favorisant l'animation.

Risques

- Prendre en compte le PPRNI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) du Rhône.
- Concevoir les projets pour limiter l'exposition des personnes, notamment les plus fragiles, aux nuisances et pollutions, à travers notamment :
 - La création d'espaces tampons fortement végétalisés permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

Principes d'aménagement

- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'implantation des bâtiments (bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).



Fonctions et morphologies urbaines :

-  Bâtiments tertiaires à développer
-  Bâtiments existants à valoriser
-  Bâtiments existants

Accès et déplacements

-  Accès tout mode à privilégier (localisation indicative)

Gestion des risques et nuisances

-  Front bâti à créer
-  Tampon végétal à conforter

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

OULLINS

Surface communale..... 439,08 ha (dont surface d'eau : 8,16 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	MC10*
Zones mixtes	
Centralités multifonctionnelles	
UCe1	
UCe2	7,60
UCe3	31,65
UCe4	3,42
Mixtes de formes compactes	
URm1	24,76
URm2	25,70
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	
URc1	51,95
URc2	14,20
A dominante résidentielle d'habitat individuel	
URi1	87,85
URi2	47,77
Zones de projet	
UPr	10,32
Zones spécialisées	
Activités économiques productives et logistiques	
UEi1	14,71
UEi2	9,16
UEa	
UEp	
Activités marchandes	
UEc	1,48
UEi	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
USP	3,50
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	
UPp - UPpa	25,79
UL	3,36
TOTAL	363,22

Zones à urbaniser	MC10*
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	
AUCe1	
AUCe2	
AUCe3	
AUCe4	
AURm1	
AURm2	
AURc1	
AURc2	
AURi1	
AURi2	
AUPr	
AUEi1	
AUEi2	
AUEa	
AUEp	
AUEc	
AUEi	
AUSP	
AUL	
A urbanisation différée	
AU1	2,44
AU2	
AU3	
TOTAL	2,44

Zones naturelles et agricoles	MC10*
Zones naturelles	
N1	9,36
N2	64,06
Zones agricoles	
A1	
A2	
TOTAL	73,42

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	MC10*
Espaces Boisés Classés	48,96
Espaces Végétalisés à Valoriser	24,94
Plantations sur domaine public	3,45
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,09
TOTAL	77,44

* MC10 : mise en compatibilité n°10

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	25 896	26 273	75	1,5%	1 385 927
Nombre de ménages	12 006	12 648	128	5,4%	631 553
Taille des ménages	2,1	2,0	0,0	-0,04	2,1
Nombre de résidences principales	12 006	12 648	128	5,4%	631 553
Part des ménages propriétaires	49,4%	50,3%	0,2%	0,9%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	34,2%	35,8%	0,3%	1,7%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	14,8%	11,9%	-0,6%	-2,8%	125 583
Taux de logements vacants	8,6%	7,3%	-0,3%	-1,3%	7,4%
Nombre d'emplois	7 502	7 094	-82	-5,4%	704 742
Revenu fiscal médian	20 093 €	21 630 €	307	7,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	16,65%	18,62%	19,30%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 139	1 224
Pression de la demande de logement locatif social	9,1	13,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,5%	7,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%	1,1%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	244,6	246,3	244,1
Nombre de logements	14 819	14 955	15 011
Densité	60,6	60,7	61,5

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.