



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Utilité Publique

Arrêté préfectoral n° 69-2025-03-14-00011 du 14 mars 2025 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière, présenté par la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon.

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole de Lyon ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la Métropole de Lyon pour l'année 2024 ;

VU l'avis de l'Autorité environnementale du 22 septembre 2017 portant sur le projet de création de la ZAC de la saulaie, sur le territoire des communes d'Oullins et de La Mulatière porté par la Métropole de Lyon ;

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 22 juin 2022 ne soumettant pas la mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon dans le cadre de la DUP à évaluation environnementale ;

VU la délibération n° CP-2023-2112 du 27 février 2023 par laquelle la Commission permanente de la Métropole de Lyon approuve le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, relatif au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière, en vue de l'organisation de l'enquête, et délègue à la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) la mise en œuvre de la procédure de la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Lyon N° E24000059/69 du 29 mai 2024 désignant en qualité de commissaire-enquêtrice Madame Edith LÉPINE et en qualité de commissaire-enquêteur suppléant Monsieur Pierre LAMY ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement et à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon, pour la réalisation de travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Saulaie, sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière ;

VU le dossier, établi par le maître d'ouvrage, relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 23 mai 2023 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon ;

VU le rapport et les conclusions motivées émis par la commissaire-enquêtrice le 12 novembre 2024 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT_SENR_2025_01_27_E 8 du 27 janvier 2025 valant autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière ;

VU les articles 10 à 12 de l'arrêté susvisé relatifs aux mesures « éviter, réduire et compenser » (ERC) et aux modalités de suivi ;

VU la délibération n° CP-2025-4038 du 17 février 2025 par laquelle la Commission permanente de la Métropole de Lyon a prononcé la déclaration de projet et confirmé son intérêt général ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces mesures a déjà été apprécié au sens de l'article L.122-1-III du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2024-07-11-00004 du 11 juillet 2024 portant délégation de signature à Mme Vanina NICOLI, préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône ;

Sur proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre, par la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), pour la réalisation du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière conformément au plan général des travaux, au document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet **(1)**, annexés au présent arrêté et aux mesures ERC susvisées **(2)**.

... / ...

(1) (2) Les documents mentionnés dans le présent arrêté peuvent être consultés :
– à la préfecture du Rhône – direction des affaires juridiques et de l'administration locale (DAJAL)
bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique – 18 rue de Bonnel – 69 003 Lyon ;
– en mairies d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière.

Article 2 – Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon.

Article 3 – Lorsqu'une opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maître d'ouvrage participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 4 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté sera :

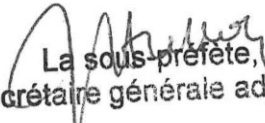
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône ;
- affiché pendant une durée de deux mois au siège de la Métropole de Lyon et en mairies d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière.

Un avis au public relatif au présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département du Rhône.

Article 5 – La préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le président de la Métropole de Lyon, le directeur général de la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), la maire d'Oullins-Pierre-Bénite et la maire de La Mulatière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

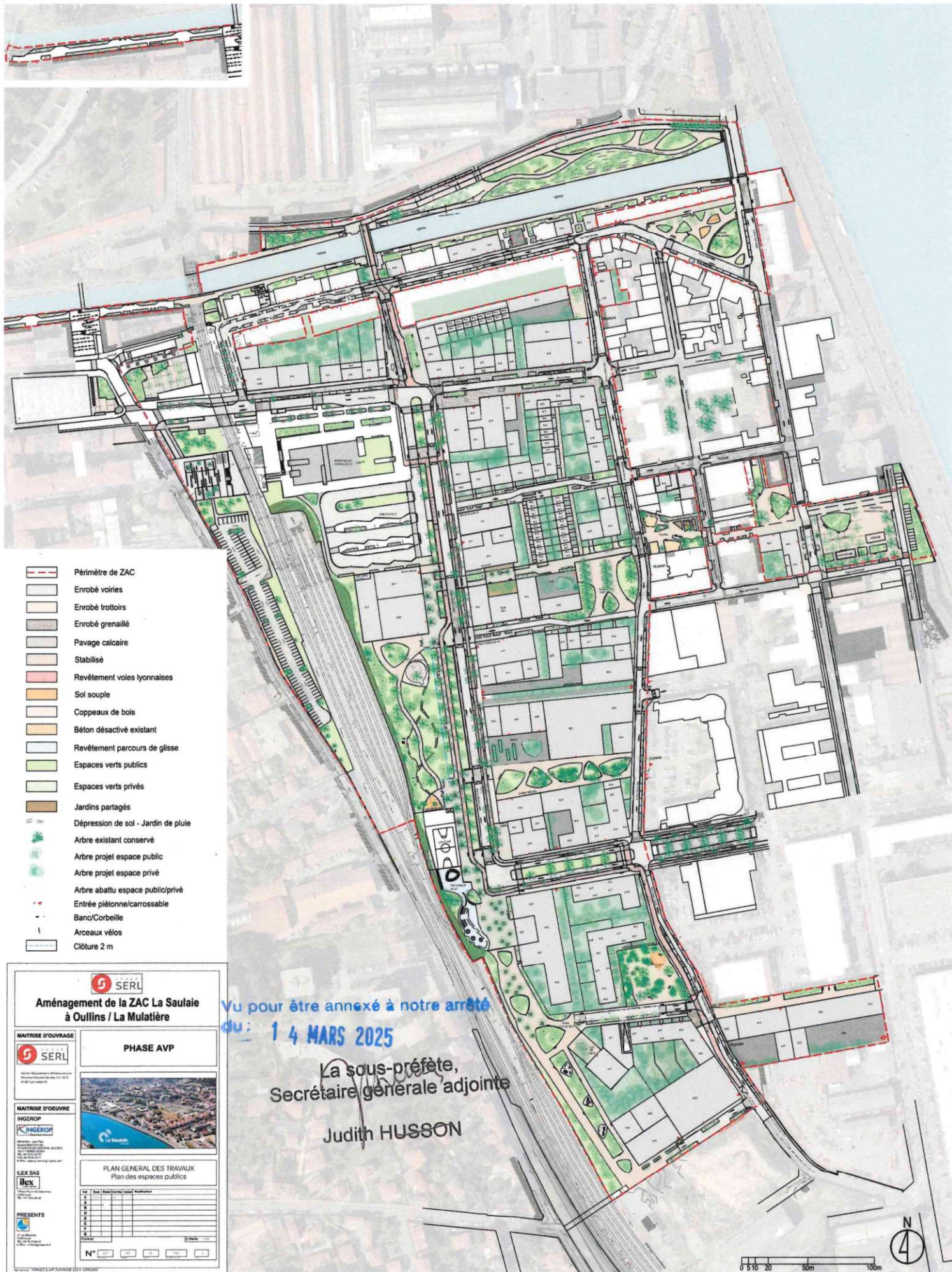
Fait à Lyon, le **14 MARS 2025**

La Préfète,


La sous-préfète,
Secrétaire générale adjointe
Judith HUSSON

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de son affichage, devant le tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin – 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application www.telerecours.fr). Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



- Périmètre de ZAC
- Enrobé voiries
- Enrobé trottoirs
- Enrobé grenaillé
- Pavage calcaire
- Stabilisé
- Revêtement voies lyonnaises
- Sol souple
- Coppeaux de bois
- Béton désactivé existant
- Revêtement parcours de glisse
- Espaces verts publics
- Espaces verts privés
- Jardins partagés
- Dépression de sol - Jardin de pluie
- ✎ Arbre existant conservé
- ✎ Arbre projet espace public
- ✎ Arbre projet espace privé
- ✎ Arbre abattu espace public/privé
- ✎ Entrée piétonne/carrossable
- ✎ Banc/Corbeille
- ✎ Arceaux vélos
- ✎ Clôture 2 m

Vu pour être annexé à notre arrêté
du: **14 MARS 2025**

La sous-préfète,
Secrétaire générale adjointe
Judith HUSSON

Aménagement de la ZAC La Saulaie à Oullins / La Mulatière

MAÎTRISE D'OUVRAGE

SERL

10 rue de la République - 69600 OULLINS
04 78 30 00 00

PHASE AVP

MAÎTRISE D'ŒUVRE

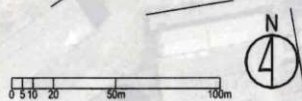
INGECROP

10 rue de la République - 69600 OULLINS
04 78 30 00 00

PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX
Plan des espaces publics

N°	État	État	État	État	État
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

N° 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10



**Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale**

**Bureau de l'Urbanisme
et de l'Utilité Publique**

**Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière**

**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère
d'utilité publique de l'opération**

Le présent document relève des dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

I – Le projet

1 – Le contexte du projet

Porte d'entrée sud-ouest de l'agglomération, le quartier de la Saulaie constitue une pierre angulaire de l'évolution du territoire métropolitain. Délimité au nord par l'Yzeron, à l'ouest par les voies ferrées qui isolent le quartier du centre-ville d'Oullins, à l'est par l'axe M 7 et les berges du Rhône et au sud par la limite avec Pierre-Bénite, le territoire de projet de la Saulaie représente une emprise d'environ 40 ha.

Le quartier de la Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite et pour partie sur la commune de La Mulatière, est un quartier fragile socialement et isolé qui est inscrit depuis plusieurs années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville et bénéficie de mesures d'accompagnement et de développement social. Le quartier de la Saulaie va connaître une profonde transformation urbaine, grâce, entre autres, à la reconversion des anciens terrains SNCF aujourd'hui libérés, situés en plein cœur du site.

Pour mettre en œuvre le projet de transformation urbaine du quartier de la Saulaie, il a été décidé la mise en place d'une ZAC, sur un périmètre d'environ 20 ha, dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain n° 2018-2770 du 27 avril 2018. Sa réalisation fait l'objet d'une concession d'aménagement, approuvée et attribuée à la SERL par délibération du Conseil métropolitain n° 2020-4224 du 29 janvier 2020.

2 – Présentation du projet

L'ambition de la Métropole de Lyon, de la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite et du Groupe SERL, en ce qui concerne ce quartier, est de porter un projet inclusif, à destination de tous, privilégiant le confort urbain, s'inscrivant dans une démarche durable et innovante et mettant les usagers au centre de son développement.

Cette ambition est organisée autour de deux axes forts :

- Réintégrer le quartier de la Saulaie au territoire métropolitain et communal,
- Améliorer le cadre de vie pour les habitants et usagers.

II – La mise en œuvre du projet

Par délibération du Conseil n° 2020-4224 du 29 janvier 2020, la Métropole de Lyon a approuvé le traité de concession conclu avec la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie et les missions confiées à l'aménageur.

Conformément aux articles 3 et 12 du traité de concession, l'aménageur doit réaliser la maîtrise foncière, prioritairement par le biais de négociations amiables ou, le cas échéant, par voie de préemption ou d'expropriation. Une procédure de DUP, portée par l'aménageur, a été engagée afin de permettre :

- l'expropriation des biens pour lesquels les négociations n'auraient pas abouti ;
- l'extinction des droits réels et personnels sur les biens visés par l'ordonnance d'expropriation ;
- le cas échéant, la mise en œuvre de procédure d'éviction commerciale (fixation des indemnités devant le juge de l'expropriation) et de transfert ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Par délibération n° 2023-2112 du 27 février 2023, le Conseil de la Métropole de Lyon a confié la réalisation de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et la mise au point du dossier de réalisation à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) au titre de ses missions prévues par le traité de concession précité.

1 – Le déroulement des enquêtes

Par arrêté préfectoral du 3 juillet 2024, a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique unique sur la demande d'autorisation environnementale et préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie.

Cette enquête publique s'est tenue en mairies d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière, durant 31 jours consécutifs, du 10 septembre 2024 à 9h00 au 10 octobre 2024 à 17h00.

À l'issue de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet et sur la demande d'autorisation environnementale le 12 novembre 2024 en Préfecture, assortis du dossier d'enquête publique et du registre correspondant.

2 – La déclaration de projet

Par lettre du 2 décembre 2024, la direction départementale des territoires du Rhône a transmis au directeur de la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice et l'a invitée à se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement et en application de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par délibération n° CP-2025-4038 du 17 février 2025, la commission permanente de la Métropole de Lyon s'est prononcée par une déclaration de projet sur l'intérêt général de cette opération.

III – Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'utilité publique

1 – Objectifs de l'opération

Le projet d'aménagement a pour objectifs de :

- révéler le potentiel urbain et social du quartier afin qu'il redevienne un lieu agréable à vivre et à travailler, relié aux dynamiques de la ville et de l'agglomération ;
- créer, renouveler et requalifier dans le quartier les espaces publics ;
- préserver un caractère apaisé au quartier et d'atténuer les nuisances liées à la circulation automobile en limitant le trafic interne dans le quartier de la Saulaie, tout en favorisant les modes de déplacements actifs et les cheminements exclusivement piétonniers ou cyclables ;
- accueillir à terme une diversité d'usages : une nouvelle offre d'habitat, diversifiée et en meilleure adéquation avec les besoins en logements (logements en accession sociale, à loyers modérés et en accession libre), des commerces de proximité, des activités économiques et de tertiaire, des équipements culturels, sportifs et de loisirs, un nouveau groupe scolaire, un gymnase de quartier et une crèche ;
- Offrir des logements pour tous les publics (logement social, accession sociale, accession libre).

2 – Le caractère d'utilité publique

Considérant que les enjeux de l'opération visent à :

- assurer une double articulation du territoire à l'échelle de l'agglomération ;
- conforter et qualifier l'entrée majeure de l'agglomération ;
- poursuivre l'intégration du quartier au territoire de l'agglomération ;
- assurer la rénovation du quartier historique et son accroche avec le reste de la commune d'Oullins-Pierre-Bénite, mais également de La Mulatière ;
- inscrire le site dans la trame verte et bleue de l'agglomération, notamment avec le jalonnement des berges du Rhône, mais également en reliant le parc de Gerland au Parc Chabrières en créant des liaisons modes-doux ;
- tisser les liens avec le centre-ville d'Oullins-Pierre-Bénite : franchissement de la voie ferrée, passerelles piétonnes en lien avec la mutation du Technicentre SNCF de La Mulatière, création d'une nouvelle trame viaire au sein du quartier ;
- apporter une cohérence globale à l'aménagement du quartier, au sein et en dehors de la ZAC, en donnant une place prépondérante à l'eau et au végétal ;

Il apparaît que le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière, par la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), est d'utilité publique.

Fait à Lyon, le **14 MARS 2025**

Vu pour être annexé à notre arrêté
du : **14 MARS 2025**

La Préfète,

La sous-préfète
Secrétaire générale adjointe
Judith HUSSON