

Zone d'Aménagement Concerté
« LA SAULAIE »
Communes d'Oullins-Pierre-Bénite
et de La Mulatière (69)

**Dossier d'enquête publique préalable à la
déclaration d'utilité publique (DUP) emportant Mise
En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme
et de l'Habitat (PLU-H)**



Direction Générale

Vincent MALFERE

v.malfere@serl.fr

Tél. : +33 (0)4 72 61 50 00

Direction des opérations

Patrick PALANCHON

p.palanchon@serl.fr

Tél. : +33 (0)4 72 61 50 33

Responsable du pôle
aménagement

Sébastien DONGUY

s.donguy@serl.fr

Tél. : +33 (0)4 72 61 50 05



**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

**SOMMAIRE ET TABLES DES
ILLUSTRATIONS**



SOMMAIRE	5
TABLE DES ILLUSTRATIONS	9
1. PREAMBULE	13
2. CADRE REGLEMENTAIRE	17
2.1. Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	17
Déclassement	18
2.2. Etude d'impact	18
Evaluation environnementale	18
Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau	19
Contenu de l'étude d'impact	20
Actualisation de l'étude d'impact de 2017	21
Régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres	21
2.3. Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)	21
3. MENTION DES TEXTES	27
3.1. Textes généraux	27
3.2. Textes relatifs aux enquêtes publiques	27
3.3. Textes relatifs au patrimoine	27
3.4. Textes relatifs à l'environnement et aux études d'impacts	28
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	28
1. NOTICE EXPLICATIVE	31
1.1. Contexte global	31
Le territoire	31
Le quartier de la Saulaie	31
1.2. Objet de l'opération	34
Les périmètres opérationnels	34
La Zone d'Aménagement Concertée de la Saulaie	36
Les enjeux	39
Les objectifs	41
Le programme prévisionnel	42
La concertation de la population	43
1.3. Situation du projet au regard des documents d'urbanisme supérieurs	44

Compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	45
Compatibilité avec les documents de planification dans le domaine de l'eau.....	49
Compatibilité avec les documents de protection des milieux naturels	51
Compatibilité avec les documents de valorisation des ressources Énergétiques	51
Compatibilité avec l'agenda 21 de la ville d'Oullins.....	53
Compatibilité avec les documents de santé en milieu urbain	53
1.4. Avancement opérationnel	55
Etudes opérationnelles	55
Maitrise foncière	55
1.5. Délibération des collectivités	56
1.6. Démarche environnementale	57
1.7. Raison pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, parmi les projets envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu	60
Site d'étude	60
Elaboration des hypothèses	61
Hypothèse 1 : Des études pré-opérationnelles au dossier de création de ZAC : le projet de 2017.....	61
Hypothèse 2 : De la concession d'aménagement à la réalisation du plan de composition urbaine et sa traduction opérationnelle au sein de l'AVP des espaces publics	65
Hypothèse retenue.....	72
2. PLAN DE SITUATION	87
3. PLAN DES PERIMETRES ZAC ET DUP.....	91
4. PLAN GENERAL DES TRAVAUX.....	95
4.1. Plan des espaces publics	95
5. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS.....	99
5.1. Equipements d'infrastructures	99
Voiries à créer.	100
Voiries à requalifier	103
Espaces publics à créer	106
Espace publics à requalifier.....	111
Réseaux	117
5.2. Equipements publics de superstructure financés par la ZAC	118
6. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES.....	123
6.1. Les dépenses	123



6.2. Avis de France-Domaine	124
ETUDE D'IMPACT	129
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT 131	
ANNEXES.....	133



SOMMAIRE

FIGURE 1: LA SAULAIE, AU CŒUR DE DYNAMIQUES DE MUTATIONS DU SUD-OUEST LYONNAIS. SOURCES : SENNSE (2023).	32
FIGURE 2 : LES PERIMETRES OPERATIONNELS AU SEIN DU TERRITOIRE DE PROJET DE LA SAULAIE. EXTRAIT DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC. SOURCES : METROPOLE DE LYON. 2017	36
FIGURE 3 :PERIMETRE DE LA ZAC LA SAULAIE. SOURCES : DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC, METROPOLE DE LYON. 2017	37
FIGURE 4: PLAN D'ORIENTATIONS STRATEGIQUE ; SOURCE : MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE TVK (2022)	40
FIGURE 5: SYNTHESE DES ACTIONS DE CONCERTATION MENEES DEPUIS 2021 SUR LE PROJET. CARNET DE PROJET N°2. MENGROV. JANVIER 2023	44
FIGURE 6: EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU-H -- ALTO STEP, SUR LA BASE DU PLU-H DE LA METROPOLE DE LYON (2021)	46
FIGURE 7 : LECTURE DU SITE SUR LA BASE DES 3 GRANDS ENJEUX IDENTIFIES ; SOURCE : MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE TVK (2022) .	58
FIGURE 8: INSCRIPTION DE LA ZAC DE LA SAULAIE DANS UN TERRITOIRE EN TRANSFORMATION - SOURCE : TVK (2021)	60
FIGURE 9 : LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU PROJET URBAIN DE LA SAULAIE - SOURCE : VILLE D'OULLINS, METROPOLE DU GRAND LYON (2020)	63
FIGURE 10: EXEMPLES DE DECOUPAGES PARCELLAIRES ETUDIES - SOURCE : GROUPEMENT TVK (2021).....	69
FIGURE 11: SCHEMA DE PRINCIPE D'ÎLOT MIXTE A BATIR - SOURCE : GROUPEMENT TVK (2022)	69
FIGURE 12: EXTRAIT DE L'ÉTUDE D'IMPACT - SCENARIO COMPARES D'IMPLANTATION ET DE FORMES DE PARC. SOURCE : TVK (2021).	70
FIGURE 13: PLAN STRATEGIQUE PAYSAGER - SOURCE : GROUPEMENT TVK (2021)	71
FIGURE 14: COMPOSITION DES ILOTS DE FAUBOURG - PLAN D'ORIENTATION STRATEGIQUE. SOURCE : GROUPEMENT TVK (2022)	73
FIGURE 15: PRINCIPES D'INFILTRATION DU PAYSAGE DANS LES ILOTS FAUBOURIENS - SOURCE : GROUPEMENT TVK (2022)	74
FIGURE 16: COUPES DE L'ÉTAT ACTUEL ET PROJETE DE LA RUE PIERRE SEMARD. EXTRAIT DU LIVRET PLAN DE COMPOSITION. SOURCES : TVK (2023).....	77
FIGURE 17: PLAN DE COMPOSITION PROGRAMMATIQUE RETENU - SOURCE : GROUPEMENT TVK (2023)	78
FIGURE 18: HIERARCHIE DU RESEAU VIAIRE DEFINIE EN PHASE AVP ; SOURCES : INGEROP / ILEX / PRESENTS (2022)	80
FIGURE 19: PRINCIPES D'IMPLANTATION DES VOIES LYONNAISES 3 ET 5 DANS LE PROJET, AU STADE AVP. SOURCES : INGEROP / ILEX / PRESENTS (2022).....	80
FIGURE 20: CARTE DES PROMENADES PIETONNES DEFINIES EN PHASE AVP. SOURCES : INGEROP / ILEX / PRESENTS (2022).	81
FIGURE 21: PLAN DES ESPACES PUBLICS PHASE AVP : SOURCES : INGEROP/ILEX (2023).	82
FIGURE 22: PLAN DES PERIMETRES ZAC ET DUP – SOURCE : BROCA SOUNY GEOMETRE – EXPERT (2023)	91
FIGURE 23 : PLAN D'AVP DES ESPACES PUBLICS - SOURCE : GROUPEMENT INGEROP (2023)	95
FIGURE 24: PROFIL EN TRAVERS TYPE DE L'AVENUE DU RHONE PROLONGEE, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	100
FIGURE 25: PROFIL EN TRAVERS TYPE POUR LES VENELLES CIRCULEES, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	101
FIGURE 26: PROFIL EN TRAVERS TYPE D'UNE VENELLE RESERVEE AUX MODES DOUX, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	102
FIGURE 27: PROFIL EN TRAVERS TYPE DE LA RUE PIERRE SEMARD, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	103
FIGURE 28: PROFIL EN TRAVERS TYPE DE LA RUE DUBOIS CRANCE, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	104
FIGURE 29: A GAUCHE : PROFIL EN TRAVERS TYPE AV EDMOND LOCARD, SECTION CENTRALE, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).	105
FIGURE 30: PROFIL EN TRAVERS TYPE DE L' AVENUE DES SAULES, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	105
FIGURE 31: PLANCHE PRESENTATION DU PARC SPORTIF PARTIE NORD, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	106
FIGURE 32: PLANCHE PRESENTATION DU PARC SPORTIF PARTIE SUD, PHASE AVP : ECHELLE 1/200 ^{EME} . SOURCES : INGEROP/ILEX (2022).....	107
FIGURE 33: IMAGE DE REFERENCE - ILLUSTRANT LES AMBIANCES RECHERCHEES DANS LE PARC DES BERGES	108
FIGURE 34: PARC DE L'YZERON, PHASE AVP-EXTRAIT - ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCE : INGEROP/ILEX (2022).	108
FIGURE 35 : PLAN AVP DES ESPACES PUBLICS - EXTRAIT – ZOOM SUR LA PLACE DE L'ÉCOLE : ECHELLE 1/1000 ^{EME}	109

FIGURE 36: PERSPECTIVE DE LA PLACE DE L'ECOLE. SOURCE : INGEROP/ILEX (2023).....	109
FIGURE 37: PLAN AVP DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT- ZOOM SUR LA CLAIRIERE BOISEE. ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023).....	110
FIGURE 38: PLAN AVP DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT – ZOOM SUR LE SQUARE DUBOIS CRANCE : ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023).....	111
FIGURE 39: PLAN DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT – ZOOM SUR LA PETITE PLACE KELLERMANN : ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023).....	112
FIGURE 40: PLAN DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT – ZOOM SUR LA PLACE KELLERMANN : ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023).....	113
FIGURE 41 : PLAN DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT – ZOOM SUR LES BERGES : ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023)	114
FIGURE 42: PLAN DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT – PLACE DE L'ANCIENNE GARE : ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023).....	115
FIGURE 43 : PLAN DES ESPACES PUBLICS-EXTRAIT – SQUARE JEAN JAURES : ECHELLE 1/1000 ^{EME} SOURCES : INGEROP/ILEX (2023)	116
FIGURE 44: PERSPECTIVE DU SQUARE JEAN JAURES. SOURCE : INGEROP/ILEX (2023).....	116

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

PREAMBULE

1. PREAMBULE

Le quartier de la Saulaie à Oullins 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.

Des enjeux forts sont identifiés sur ce quartier à travers un projet de transformation urbaine :

- 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.
- Engager une démarche environnementale, et favorable à la santé, en concertation continue avec les riverains et les parties prenantes du projet.
- Créer, renouveler et requalifier les espaces publics, supports d'usages et de lien social.
- Respecter l'identité actuelle du quartier et favoriser la greffe urbaine et sociale.
- Préserver un caractère apaisé en limitant la circulation automobile, favorisant les modes de déplacements actifs et les cheminements doux.
- Accueillir une diversité d'usages (logements, commerces, activités économiques et tertiaires, équipements culturels, sportifs et de loisirs, nouveau groupe scolaire, un gymnase et une crèche) et les répartir en cohérence avec la trame viaire.
- Offrir des logements pour tous les publics (locatif social, locatif intermédiaire, accession sociale, accession libre) en prenant en compte les parcours résidentiels et l'ensemble des catégories sociodémographiques.

Pour mettre en œuvre ce projet de transformation urbaine du quartier de la Saulaie, la Métropole de Lyon, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme, a soumis à la concertation le projet d'aménagement de la ZAC de la Saulaie.

La concertation préalable s'est déroulée entre le 26 septembre 2017 et le 08 janvier 2018.

Par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018, le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Saulaie sur les communes d'Oullins et de La Mulatière ont été approuvés. Le lancement de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement a été approuvé par cette même délibération.

Au terme d'une procédure de mise en concurrence, la Métropole (délibération du Conseil n°2020-4224 du 29 janvier 2020), a choisi la SERL comme aménageur de la ZAC La Saulaie.

La déclaration d'intention (L.121-18 et R 121-25 du code de l'environnement) a été mise en ligne sur le site de la SERL et de la préfecture le 12 octobre 2022 et affichée dans les communes concernées par le projet. Le préfet n'a pas informé la SERL de l'exercice du droit d'initiative. Celui-ci est réputé purgé.

La SERL a saisi le 12 avril 2022 la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) pour une demande d'examen au cas par cas relative à la mise en comptabilité du PLU-H de la Métropole de Lyon dans le cadre de la déclaration d'utilité publique concernant le projet de la ZAC la Saulaie. Dans son avis rendu en date du 22 juin 2022, la MRAe AURA précise que « **le projet de mise en compatibilité du (PLU-H) de la métropole de Lyon, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique concernant le projet de ZAC « la Saulaie », n'est pas soumis à évaluation environnementale.** »

Le projet de transformation urbaine de la ZAC la Saulaie fera l'objet :

- D'un dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) portée par la SERL, objet du présent dossier et soumis à évaluation environnementale au titre du projet ;
- D'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ;
- D'une enquête publique unique, (conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement) après avis de l'autorité environnementale sur les dossiers de DUP et d'autorisation environnementale ;
- D'une validation des équipements publics par délibérations des villes d'Oullins, de La Mulatière et de la Métropole de Lyon ;
- D'un dossier de réalisation de ZAC délibéré par la Métropole de Lyon et les communes;
- Nécessitera le dépôt d'autorisations d'urbanisme.

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

CADRE REGLEMENTAIRE

2. CADRE REGLEMENTAIRE

2.1. Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Le présent document constitue le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la ZAC de la Saulaie située sur la commune d'Oullins et de La Mulatière au sein de la Métropole de Lyon.

Cette enquête est nécessaire pour mener à bien le projet de transformation urbaine de la ZAC de la Saulaie.

La mise en œuvre du projet implique la maîtrise foncière et le recours à une procédure d'expropriation qui sera portée par la SERL, conformément aux stipulations du traité de concession, approuvé par délibération n°2020-4224 du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 29 janvier 2020, notamment :

- Acquisition à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, de l'ensemble des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers compris ou non, dans le périmètre de la concession et nécessaires à sa mise en œuvre;

Afin de permettre la tenue du planning opérationnel, l'enquête parcellaire sera organisée dès l'utilité publique reconnue, en cas de difficulté à obtenir l'ensemble des accords à l'amiable. Elle sera ouverte par arrêté préfectoral et se déroulera conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation. Les négociations amiables avec les propriétaires et locataires en place sont néanmoins privilégiées et se poursuivront durant toute la procédure.

Par délibération n° 2023-2112 en date 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.

A ce titre, la SERL en sa qualité de concessionnaire, est bénéficiaire de la DUP, et sera chargée de l'acquisition à l'amiable, ou par voie de préemption et d'expropriation, de l'ensemble des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris, dans le périmètre de la concession et nécessaires à sa mise en œuvre.

Selon le Code de l'Expropriation, l'expropriation d'immeubles ou la réalisation de travaux envisagés par une collectivité publique sur des terrains privés ne peut être prononcée que si elle a été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique.

La procédure de DUP est donc une procédure exorbitante du droit commun qui ne peut être engagée que pour la réalisation de travaux ou opérations présentant une utilité publique avérée.

Ainsi, préalablement à l'arrêté de DUP, l'expropriant adresse à Madame la Préfète un dossier constitué, conformément à l'article R112-4 du Code de l'Expropriation, des pièces suivantes :

- 1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

Ainsi que les pièces visées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement à savoir :

- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- La décision après examen au cas par cas de la MRAE du 22 juin 2022 ne soumettant pas la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon dans le cadre de la déclaration d'utilité publique concernant le projet de la zone d'aménagement concertée dénommée « La Saulaie », sur les communes de Oullins et La Mulatière (69) à évaluation environnementale
- La déclaration d'intention

Conformément à l'article R123-5 du Code de l'Environnement, Madame la Préfète, après lecture du présent dossier d'enquête publique saisira ensuite le Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur ou d'une commission d'enquête et précisera, par arrêté, les modalités de l'enquête publique.

A l'issue de cette enquête, d'une durée minimale et de 30 jours (art. L123-9 du code de l'environnement), le Commissaire Enquêteur remet son rapport et ses conclusions motivées.

La déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du code de l'environnement. Il appartiendra à la Métropole de se prononcer par délibération sur l'intérêt général des travaux sous la forme d'une déclaration de projet.

L'arrêté déclarant le projet d'utilité publique sera ensuite délivré par Madame la Préfète.

La durée de validité de cet arrêté est de **cinq ans**.

DECLASSEMENT

Dans le cadre du projet d'aménagement, objet du présent dossier de DUP, certaines emprises actuellement publiques devront être déclassées (portions de voirie et parkings) pour intégrer de futurs îlots privés. Au visa des articles L1 et L111-1 ainsi que L2111-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et en application du dernier alinéa de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, l'enquête publique relative à la DUP tiendra lieu d'enquête publique préalable au déclassement de ces espaces.

2.2. Etude d'impact

Conformément à l'article R122-9 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Saulaie est annexée au présent dossier.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC La Saulaie, porté par la Métropole de Lyon et situé sur les communes

d'Oullins et de La Mulatière est soumis à avis de l'Autorité environnementale. L'Autorité environnementale a donc été saisie pour avis le 25 juillet 2017, au stade de la création de la ZAC et a rendu un avis en date du 22 septembre 2017 (avis n°2017-ARA-AP-391 G-2017-003899). Il est aujourd'hui nécessaire de compléter l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation. La soumission à évaluation environnementale du projet de ZAC est détaillée dans le tableau suivant :

Catégories de la nomenclature d'évaluation environnementale, annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES DE PROJETS	PROJET SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PROJETS SOUMIS À EXAMEN AU CAS PAR CAS	SOUSSION DU PROJET
Travaux, ouvrages, aménagement ruraux et urbains			
39. Travaux, constructions et opération d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha		Le projet de ZAC de la Saulaie repose sur la création d'une opération sur une parcelle d'environ 20 ha.

En respect des principes généraux du code de l'environnement énoncés aux articles L110-1 à L110-7, et notamment les principes d'action préventive (L110-1 II 2°) et de participation (L110-1 II 2°), la démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible du projet afin de garantir un développement durable du territoire (L110-1 III).

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le projet ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du projet ;
- Analyser tout au long du processus d'élaboration, les effets potentiels sur toutes les composantes de l'environnement ;
- Permettre les inflexions nécessaires en définissant des mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts du projet ;
- Évaluer la compatibilité du projet avec les documents cadres ;
- Solliciter l'avis d'une autorité indépendante (autorité environnementale) et du public sur l'étude d'impact ;
- Éclairer la décision de l'autorité compétente au regard des incidences notables du projet sur l'environnement (art. L122-1-1)
- Assurer le suivi des mesures Evaluer Réduire Compenser (ERC) lors de la mise en œuvre du projet et son exploitation afin de garantir leur effectivité ou, à défaut, de mettre en œuvre des mesures correctives (article R. 122-13 du code de l'environnement).

L'évaluation environnementale doit être perçue comme une démarche intégrée au projet et participant à sa qualification.

DOSSIER D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Au vu de l'opération d'aménagement de la ZAC la Saulaie, le projet est soumis aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, modifié par Décret n°2021-147 du 11 février 2021 - art. 3, relatif au régime de nomenclature des opérations soumises à autorisation. Cela concerne :

« Les installations, les ouvrages, travaux et activités (IOTA) réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants »

Le bureau d'études INGEROP a été missionné par la SERL pour la réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) concernant l'ensemble du projet de la ZAC la Saulaie. Les rubriques concernées sont les suivantes :

Rubriques de la nomenclature auxquelles est soumis le projet de ZAC de la Saulaie
Source : Article R. 214-1 du Code de l'environnement, modifié par décret n° 2021-147 du 11 février 2021 - art. 3

RUBRIQUES CONCERNÉES PAR LE PROJET	SEUILS DES RUBRIQUES		RÉGIME DU PROJET
2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	1° Supérieure ou égale à 20 ha :	A	SOU MIS Le projet prévoit une gestion alternatives et à la source des eaux pluviales avec un rejet des eaux pluviales au milieu naturel sur un bassin versant de plus de 20 ha.
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	D	
3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :	1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ²	A	SOU MIS Le projet entraine une zone de remblai en zone inondable de 6275 m ²
	2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ²	D	

Le dossier Loi sur l'Eau (IOTA) est intégré au dossier d'évaluation environnementale pour être présenté à l'autorité environnementale pour avis.

CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

1. **Un résumé non technique** des informations présentées ci-dessous.
2. **Une description du projet**, y compris en particulier :
3. **Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement** et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommée "scénario de référence", et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence ;
4. **Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet** : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;
5. **Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.**
6. **Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement** qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné.

7. **Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage,**
8. Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :
 - **Éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
 - **Compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.
9. Le cas échéant, **les modalités de suivi des mesures** d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;
10. **Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer** les incidences notables sur l'environnement ;
11. **Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études** ayant contribué à sa réalisation.

ACTUALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT DE 2017

La mise à jour de l'étude d'impact vise à apporter des compléments d'informations qui ne pouvaient pas être connus au stade de la création de la ZAC, de préciser les modifications substantielles du projet urbain au stade du dossier de réalisation de ZAC et d'en évaluer ces nouvelles incidences sur l'environnement.

Ainsi, au regard du travail d'approfondissement du projet urbain et des études techniques complémentaires réalisées depuis le dossier de création de ZAC de 2017, la mise à jour l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC de 2023 a été nécessaire.

En résumé, les parties de description du projet, de l'état actuel de l'environnement, d'évaluation des incidences et de compatibilité du projet ont fait l'objet d'une actualisation par rapport à l'étude d'impact de 2017.

REGIME DE PROTECTION DES ALLEES D'ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

Le projet de la ZAC la Saulaie prend en compte les dispositions du **décret n°2023-384 du 19 mai 2023 relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique.**

Les arbres d'alignements présents et faisant l'objet du régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique sont majoritairement préservés. Les quelques abattages, encadrés par des mesures de réduction, ne présentent pas d'enjeu écologique. Ils feront l'objet d'une demande d'autorisation spécifique embarquée avec la demande d'autorisation environnementale.

2.3. Mise En Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)

Le territoire est couvert par le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon approuvé le 13 mai 2019 et opposable depuis le 18 juin 2019. Le PLU-H a fait l'objet d'une procédure de modification (Modification n°3) adoptée à l'automne 2022.

Le quartier de La Saulaie va connaître une profonde transformation urbaine dans les prochaines années grâce à la reconversion des anciens terrains SNCF aujourd'hui libérés,

situés en plein cœur du site. Outre les friches SNCF, le processus de transformation urbaine intégrera une partie du quartier existant, pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale.

Le périmètre de la ZAC est couvert par plusieurs zonages au PLU-H de la Métropole de Lyon opposable depuis le 18 juin 2019 : AU1, UCe2a, UCe3a, UPP, USP, et Uei1. Si la création de la ZAC s'inscrit dans les grandes orientations définies par le PLU-H, sa réalisation nécessitera toutefois une adaptation du document d'urbanisme en vigueur car les dispositions réglementaires actuelles ne permettent pas de réaliser le projet urbain.

Le périmètre comporte également des emplacements réservés :

- N°7 : emplacement réservé pour cheminement piéton ou cycliste le long de l'Yzeron
- N°8 : emplacement réservé pour voirie (rue Dubois Crancé)
- N°14 : emplacement réservé pour un ouvrage public ou d'intérêt général. Il s'agit ici de la création d'un dépôt de Bus.

Le site d'étude est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique relatives :

- Aux transmissions radioélectriques : Le projet urbain ne prévoit des interventions que dans le secteur de la ligne 63kV CRAPONNE LA MOUCHE, ligne aérienne qui suit l'Yzeron, et dont 3 pylônes sont implantés au sein du périmètre de la ZAC (un en rive gauche de l'Yzeron en aval du site, les deux autres en rive droite). Le réaménagement des berges de l'Yzeron est toutefois compatible avec le maintien de ces pylônes.
- Au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) Rhône et Saône, secteur Rhône aval.
- Au PPR et PPRNI du ruisseau de l'Yzeron
- A la présence d'une servitude relative aux voies ferrées : Une partie des secteurs de constructions de la ZAC, et notamment le parc d'activités, sont situés sur ou au contact de cette servitude.

On soulignera que la présence de ces servitudes n'occasionne pas d'impossibilité vis-à-vis du projet, mais que celles-ci impliqueront certaines contraintes lors de la réalisation du projet. Par ailleurs, le projet se tient à l'écart du poste de transformation électrique 225kV d'Oullins et des lignes aériennes qui en partent. Du fait de sa localisation en milieu urbain, le projet coupera de nombreux réseaux ne faisant pas l'objet de servitude d'utilité publique (eau potable, gaz, électricité, réseau téléphonique, collecteur d'assainissement, éclairage...).

L'article L. 153-54 du code de l'urbanisme prévoit la réalisation d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) avec la DUP : il est ainsi possible simultanément de déclarer d'utilité publique le projet et de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure de mise en compatibilité nécessite la tenue d'une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU-H.

Depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale.

La SERL a saisi le 12 avril 2022 la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) pour une demande d'examen au cas par cas relative à la

mise en compatibilité du PLU-H de la Métropole de Lyon dans le cadre de la déclaration d'utilité publique concernant le projet de la ZAC la Saulaie. Dans son avis rendu en date du 22 juin 2022 (n°2022-ARA-KKUPP-2618), la MRAe AURA précise que « **le projet de mise en compatibilité du (PLU-H) de la Métropole de Lyon, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique concernant le projet de ZAC « la Saulaie », n'est pas soumis à évaluation environnementale.** »

Réunion d'examen conjoint

La DUP emportant mise en compatibilité du PLU-H ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme).

Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité du PLU-H est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU-H, ouverte et organisée par la préfète (article L. 153-55 du code de l'urbanisme).

A l'issue de cette enquête, le Commissaire Enquêteur remet son rapport et ses conclusions motivées.

Approbation de la mise en compatibilité du PLU-H

Le décret ou l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU (article L. 153-58 1° du code de l'urbanisme) après approbation par la métropole (EPCI compétent en matière de PLU).

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

MENTION DES TEXTES

3. MENTION DES TEXTES

L'article R. 123-8 du code de l'environnement fixe le contenu du dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des opérations entrant dans le champ d'application de l'article L. 123-2 dudit code.

Au visa de l'article R123-8, 3°, au nombre des pièces requises, figure « la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

Plus particulièrement, la présente enquête est régie par :

3.1. Textes généraux

- Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique (notamment les articles L121-1, L222-2, L122-5- et R112-4,)
- Code de l'urbanisme (notamment les articles L.154-53 et suivants et R.153-14 et suivants)
- Code de l'environnement (notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, R122-5, R214-1)

3.2. Textes relatifs aux enquêtes publiques

- Code de l'Environnement (notamment les articles L. 123-1, L123-2 et suivants et R. 123-1 et suivants relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique ainsi qu'à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ; ainsi que les article L181-10 relatif à l'Enquête Publique).
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (notamment les articles L1 et L111-1 ainsi que L2111-14 et en application du dernier alinéa de l'article L 141-3 du code de la voirie routière l'enquête publique relative à la DUP tiendra lieu d'enquête publique préalable au déclassement de ces espaces.)

3.3. Textes relatifs au patrimoine

- Loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie et livre V du code du patrimoine notamment les articles L.521-1 et suivants et R.522-1 et suivants
- Loi n° 2003-707 du 1er août 2003
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 qui réforme le statut de l'archéologie préventive
- La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Article L524-4 du Code du Patrimoine issu de la loi n° 2004-804 du 9 août 2004, modifié par la loi 2011-1978 du 28 décembre 2011 et par Ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 - art. 11

3.4. Textes relatifs à l'environnement et aux études d'impacts

- Code de l'environnement, article L 122-1 et suivants R. 122-3 relatifs aux études d'impacts ;
- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
- Circulaire du 17 février 1998 relative à l'application de l'article 19 de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, complétant le contenu des études d'impacts des projets d'aménagement, éditée par le MATE, 1998 ;
- Circulaire du 11 avril 2001 relative à l'analyse des effets sur la santé dans les études d'impacts, éditée par la DGS ;
- Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - Modifications des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - Réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
- Décret d'application n°2016-1110 du 11 août 2016 de l'ordonnance précitée qui modifie la nomenclature R122-2 annexée au Code de l'environnement ;
- Décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- Décret n°2021-837 du 29 juin 2021 portant diverses réformes en matière d'évaluation environnementale et de participation du public dans le domaine de l'environnement.
- Décret n°2023-384 du 19 mai 2023 relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

1. NOTICE EXPLICATIVE

1.1. Contexte global

LE TERRITOIRE

Située à 6 km au sud-ouest de Lyon, la ville d'Oullins comprend 26 583 habitants, ce qui en fait la 11^{ème} commune la plus peuplée de la métropole, avec cependant une forte densité de 6 042 habitants au km², soit la 3^{ème} commune la plus dense de la Métropole, après Lyon et Villeurbanne.

Oullins bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au contact de la ville centre de Lyon, et sur une double armature environnementale :

- D'une part à l'ouest et au nord, dans un paysage de balnes conservant un aspect très naturel et de collines,
- D'autre part à l'est, dans un espace de plaine alluviale, en rive droite du Rhône (quartier la Saulaie).

Du fait de son positionnement stratégique, Oullins bénéficie d'une belle attractivité. Depuis une dizaine d'années, un réaménagement urbain d'envergure a été entrepris, avec notamment l'aménagement, dans le quartier de la Saulaie, d'espaces publics et de zones d'activités économiques accueillant de nouvelles entreprises (laboratoire des douanes, centre de formation Peugeot...), la réhabilitation de 5 hectares en plein centre-ville (création de logements, d'espaces de détente, parking souterrain...), la construction d'une médiathèque, et la construction et l'extension de la Gare d'Oullins de la ligne B de métro en 2013.

Par ailleurs, les communes d'Oullins et de La Mulatière possèdent sur leurs territoires un des plus importants sites de projet métropolitain : l'entrée d'agglomération sud « le Confluent - la Saulaie ». Ce secteur de renouvellement urbain de 40 ha (la Saulaie - partie oullinoise) accueillera ainsi une programmation mixte autour de l'habitat, des activités économiques et tertiaires, du commerce, des équipements publics et privés et de nombreux espaces publics.

LE QUARTIER DE LA SAULAIE

Délimité au nord par le bras du Rhône situé dans le prolongement de l'Yzeron, à l'ouest par les voies ferrées qui isolent le quartier du centre-ville d'Oullins, à l'est par l'axe M7 et les berges du Rhône et enfin au sud, par la limite communale avec Pierre-Bénite, le territoire de projet de la Saulaie représente une emprise d'environ 40 ha, dont environs 20 ha au titre de la ZAC de la Saulaie objet du présent dossier de DUP.

Le quartier de la Saulaie se compose d'anciennes friches SNCF, d'immeubles anciens d'habitation qui constituent un ensemble urbain cohérent, et d'une zone d'activité plus au sud. Deux îlots stratégiques situés en bordure de l'axe M7 devraient également connaître des mutations, encadrées par des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Un positionnement stratégique

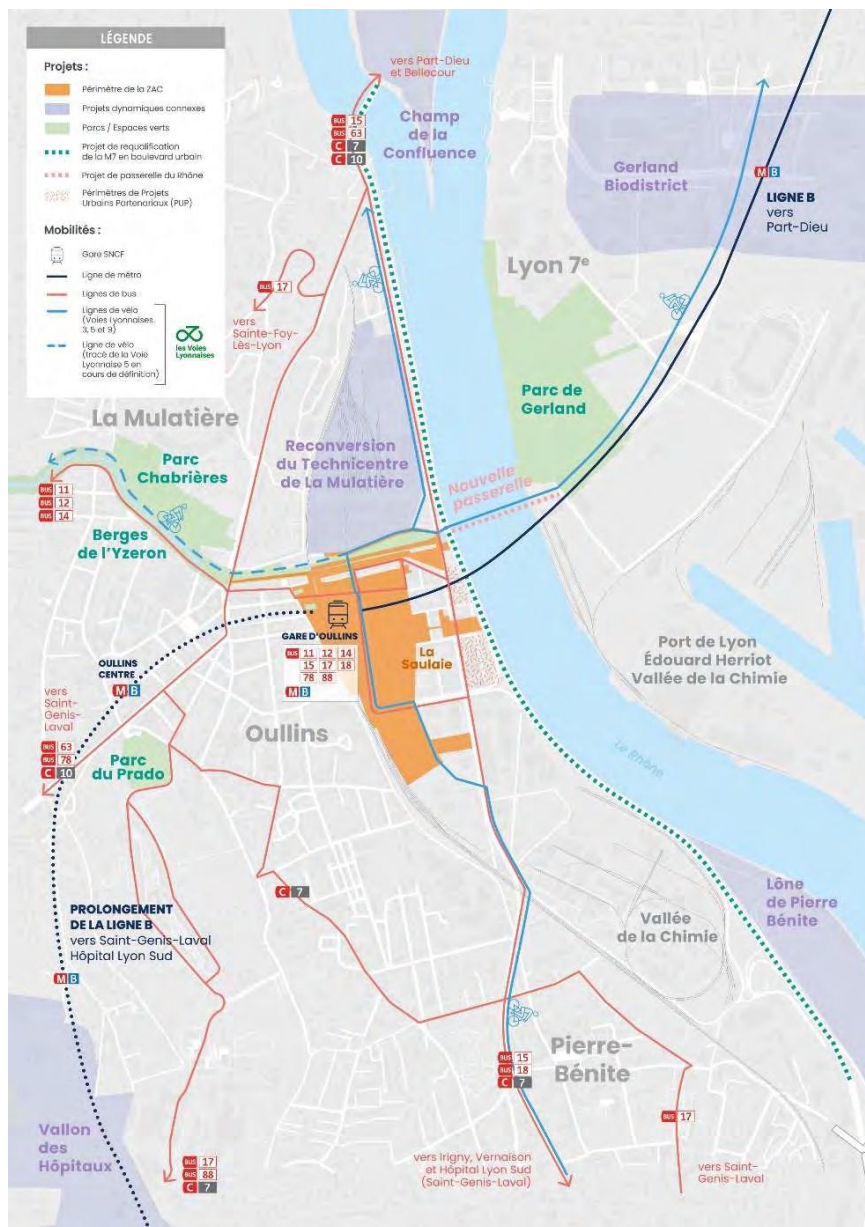


Figure 1: La Saulaie, au cœur de dynamiques de mutations du sud-ouest Lyonnais. Sources : Sennse (2023).

Le quartier de la Saulaie jouit d'une connexion avec des territoires attractifs.

Porte d'entrée sud-ouest de Lyon, la Saulaie se situe à environ trois kilomètres du quartier de La Confluence. Un positionnement stratégique qui rend possible la réalisation d'un projet urbain complémentaire avec les territoires voisins, dont la Vallée de la chimie, le biodistrict de Lyon-Gerland ou encore le secteur du Vallon des hôpitaux (St Genis-Laval).

Le quartier de la Saulaie se trouve également à l'interface de plusieurs projets d'envergure (la création d'une passerelle mode doux sur le Rhône reliant la Saulaie à Gerland, le développement du Technicentre de La Mulatière et la requalification de la M7).

Une fois requalifiée et apaisée en boulevard urbain, la M7, axe majeur de l'espace métropolitain bénéficiera directement à ce quartier d'Oullins. À terme, la reconstitution des

continuités urbaines ainsi que l'aménagement des accès au Rhône et à l'Yzeron, vont profondément transformer le secteur.

La création du pôle multimodal en 2013 a contribué à améliorer les connexions interterritoriales.

Le projet de renouvellement urbain permettra de relier encore mieux ce territoire, notamment en effaçant la rupture entre La Saulaie et le centre d'Oullins.

Ce faisant, le renouvellement du quartier constitue une pierre angulaire de l'évolution du territoire métropolitain.

Un secteur exposé aux risques inondation et technologiques

Le quartier de la Saulaie est soumis à la fois aux risques naturels d'inondation et à des risques technologiques du fait de sa proximité avec les industries de la Vallée de la chimie. À ce jour, pour ces deux aléas, la situation sur le plan réglementaire est la suivante :

En matière de risque d'inondation

Le quartier se distingue en quatre zones (R1, B1, B2 et B1i) définies dans le cadre du Plan de Protection au Risque d'Inondation du secteur Rhône aval qui intègre également l'Yzeron (PPRNI). Le périmètre opérationnel de la ZAC est essentiellement couvert par la zone B2 (aléas faible) et pour partie par les zones B1, B1i et R1. Une attention particulière est portée sur la zone R1 (inondable à la crue centennale) localisée en bordure de l'Yzeron, et définie en aléa fort.

En matière de risques technologiques

Les périmètres de risques concernant le quartier de la Saulaie concerne une zone située au sud de l'avenue des Saules, impactant faiblement le périmètre de la ZAC.

Caractéristiques sociodémographiques et économiques

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

En 2017, le quartier de la Saulaie comptait un total de **1305 habitants, soit 5% de la population communale.**

La population résidente du quartier est **sensiblement plus jeune que sur le reste de la commune** : 45% des habitants du quartier ont moins de 30 ans (INSEE, 2016).

Par rapport au reste de la commune, **la population résidente est caractérisée par des ménages plus petits** (1,9 personnes par ménages contre 2,04 à l'échelle communale) (INSEE, 2017), avec **56% de personnes seules**. En outre, au sein du quartier de la Saulaie, **les familles monoparentales sont sur-représentées**, par rapport à l'ensemble de la commune d'Oullins.

D'après les études réalisées dans le cadre du contrat de ville, **les ménages présents au sein du quartier sont installés récemment**, avec 30% d'occupants de logements depuis moins d'un an et plus de 60% depuis moins de 5 ans (contre 45% à l'échelle de la ville).

Les revenus mensuels des ménages du quartier de la Saulaie sont nettement inférieurs aux ménages Oullinois. Les ménages de la Saulaie disposent de **revenus disponibles médians** par unité de consommation, **37% fois inférieurs aux ménages Oullinois**. **Le taux de pauvreté sur le quartier de la Saulaie approxime les 45%, soit près de 3 fois les taux de référence** (INSEE, 2017). Aussi, d'après l'agence d'urbanisme, le quartier de la Saulaie est l'un des plus fragiles de l'agglomération lyonnaise, à la 17ème position des quartiers les plus en difficulté, juste derrière les sites en renouvellement urbain de la métropole.

Le taux d'emploi sur le quartier de la Saulaie est 6,2% inférieur à celui des communes d'Oullins et de La Mulatière. Parmi les actifs du quartier, le taux d'ouvriers, de 21%, est légèrement supérieur à celui de la commune. Cependant, ce sont surtout les professions supérieures et les cadres qui sont peu représentés, avec seulement 5% de la population active, de même que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, avec seulement 26 actifs (3%)¹.

En termes de conditions d'habitat dans le quartier de la Saulaie, on note une majorité de locataires pour leur résidence principale (78%) avec 31% de locataires du parc social (Novascopia, 2021). Le nombre de situation d'habitat indigne dans le parc privé est proportionnellement important au regard du reste de l'agglomération.

Pour ces raisons, le quartier est inscrit depuis plusieurs années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville et bénéficie de mesures d'accompagnement et de développement social.

1.2. Objet de l'opération

LES PERIMETRES OPERATIONNELS

Pour mettre en œuvre un projet de transformation urbaine à cette échelle globale, plusieurs leviers d'action ont été définis par la Métropole de Lyon, avec des périmètres distincts :

- La **ZAC de la Saulaie**, concédée à la SERL et objet du présent dossier de DUP, dont le périmètre se situe sur les communes d'Oullins et de La Mulatière, et couvre une emprise d'environ 20 hectares. Ce périmètre intègre une partie du quartier d'habitation existant, qui depuis les années 1990, fait partie de la géographie prioritaire de la ville. Le quartier de la Saulaie est un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)² et à ce titre, a fait l'objet d'un contrat de ville (2015-2022) pour répondre aux enjeux spécifiques de :

¹ Données INSEE 2013 - IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) de la Saulaie (Code 691490402) extrait de l'étude d'impact élaborée dans le cadre du dossier de création de la ZAC, juillet 2017.

² Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont des territoires d'intervention du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

L'identification d'un QPV permet de concentrer les moyens d'intervention de la politique de la ville au profit des quartiers dont les habitants rencontrent les plus grandes difficultés. Sur le quartier de la Saulaie les enjeux reposent sur la cohésion sociale et le vivre ensemble, le développement de l'activité économique, l'amélioration du cadre de vie et de renouvellement urbain.

- **Cohésion sociale**, avec l'intégration des habitants de la Saulaie dans l'ensemble des dynamiques communale et intercommunale afin de « faire ville » et les mettre en mouvement dans une logique de réciprocité ;

- **Développement de l'activité économique et de l'emploi**, avec le secteur économique et les activités commerciales de proximité pour renforcer l'attractivité du quartier tout en accompagnant vers le retour à l'emploi les ménages les plus défavorisés (objectif de réduction du chômage).

- **Amélioration du cadre de vie et renouvellement urbain** avec un enjeu autour de l'urbanisme et l'habitat pour sortir le quartier de son isolement et son enclavement à travers la mise en œuvre du projet urbain. Il s'agit de réussir le pari d'un « quartier durable » respectueux du quartier existant.

Le périmètre de la ZAC comprend également des espaces publics existants (les bords de l'Yzeron, la rue Pierre Sépard jusqu'au square Jean Jaurès, la rue Dubois Crancé, l'îlot Convention jusqu'à la place Kellermann) et des immeubles ciblés, fortement dégradés. Ainsi, le projet urbain, vise à favoriser la « greffe » urbaine entre le quartier existant et le futur projet d'aménagement par des interventions dans le tissu existant et dans l'espaces public.

- En dehors du périmètre de la ZAC, des actions, sous le pilotage direct de la Métropole de Lyon, en faveur de la rénovation des immeubles et de logements anciens sont également engagées (mise en place d'un Programme d'Intérêt Général – **PIG habitat**) ainsi qu'un encadrement des mutations de deux îlots existants dans le faubourg ancien par des conventions de **Projets Urbains Partenariaux**.

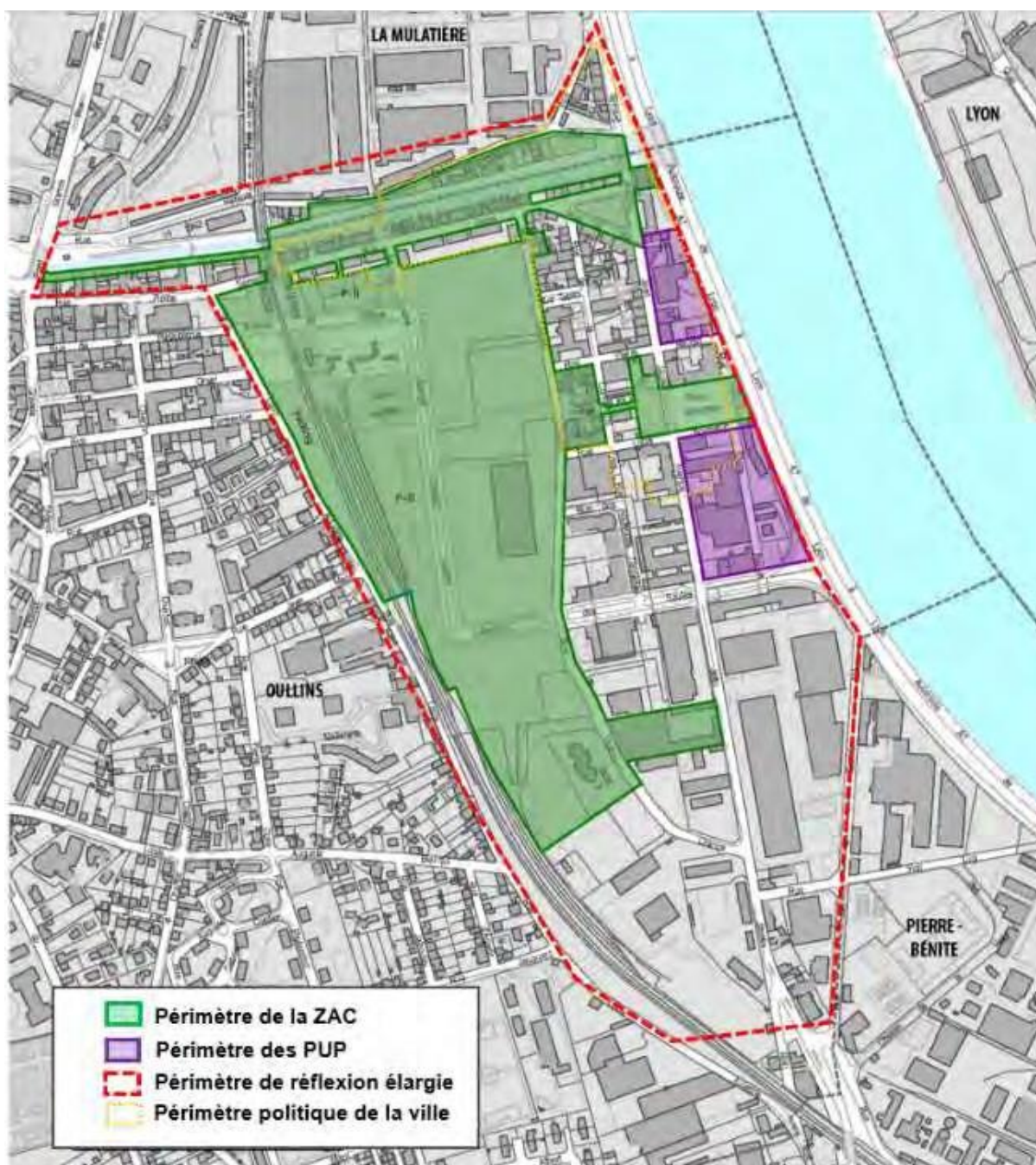


Figure 2 : Les périmètres opérationnels au sein du territoire de projet de la Saulaie. Extrait du dossier de création de la ZAC. Sources : Métropole de Lyon. 2017.

LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE LA SAULAIE

Le périmètre de la ZAC est délimité :

- Au Nord, par la rue Gabriel Péri, située sur la commune de La Mulatière,
- À l'Ouest, par la rue Louis Aulagne, sur la commune d'Oullins,
- À l'Est, par la rue Dubois Crancé intégrant des pénétrantes dans le quartier existant avec des îlots situés le long de cet axe, le square Jean Jaurès et la place Kellermann,
- Au Sud, par la rue Dubois Crancé et la parcelle de la résidence Parme.

Le long de la rue Pierre Séward, trois secteurs sont exclus du périmètre de la ZAC défini au stade du dossier de création. Ils constituent des ensembles bâtis homogènes, de bonne facture et pour certains, d'intérêt patrimonial.

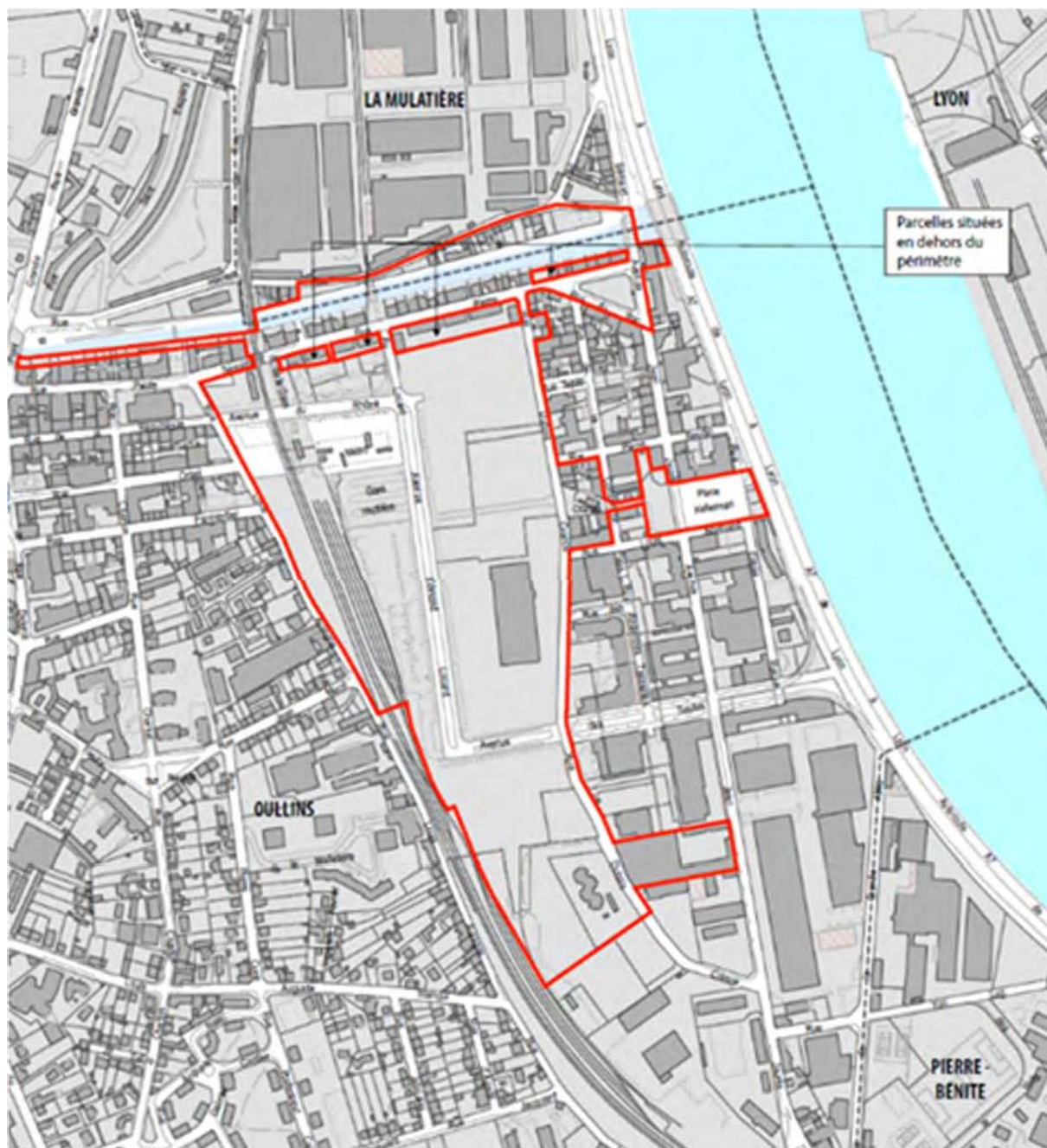


Figure 3 : Périmètre de la ZAC La Saulaie. Sources : Dossier de création de la ZAC, Métropole de Lyon, 2017.

Actuellement, la ZAC la Saulaie se caractérise par plusieurs types d'occupation :

- Une inscription à proximité d'un quartier existant d'habitat ancien dense, représentant environ 800 logements pour 1 500 habitants, intégré aux politiques urbaines et sociales en tant que quartier politique de la Ville.
- Un tissu d'activités, historiquement de type industriel, qui est en voie de mutation vers une programmation tertiaire.

- Une large friche, constituant un espace ouvert "en attente", occupée historiquement par des activités industrielles et ferroviaires.
- La présence de l'eau avec l'Yzeron.

La valorisation foncière des friches, les requalifications ponctuelles du tissu existant inscrit dans le périmètre de la ZAC, la diversification des programmes par le développement d'activités fabricantes et artisanales en ville et l'inscription de la ZAC dans le maillage multimodal métropolitain sont autant d'enjeux auxquels devra répondre le projet urbain de la Saulaie.

LES ENJEUX

Les enjeux de l'opération sont reliés aux grandes orientations définies pour le site au sein des documents de planification territoriale mais s'inscrivent également dans des enjeux plus localisés, à l'échelle de la commune d'Oullins et des communes voisines, notamment :

- **Assurer une double articulation du territoire à l'échelle de l'agglomération**, le long de la rive droite du fleuve, mais également selon la diagonale Ouest-Est pour assurer l'articulation fonctionnelle de l'agrafe urbaine et paysagère ;
- **Conforter et qualifier l'entrée majeure de l'agglomération** pour renforcer le poids du cœur de la métropole ;
- **Poursuivre l'intégration du quartier au territoire de l'agglomération**, en tirant parti de la très bonne desserte du site par les transports en commun et par la route pour faire de la Saulaie, la véritable porte sud de Lyon ;
- Rechercher un équilibre entre les territoires Est-Ouest, à travers la **rénovation du quartier historique et son accroche avec le reste de la commune d'Oullins, mais également de La Mulatière et Pierre-Bénite** ;
- **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** : 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**.

La complexité du projet induit également **deux enjeux opérationnels majeurs** :

1. **L'appropriation du projet urbain** par les habitants, les entreprises et les acteurs associatifs. Le projet entend répondre à un double objectif : satisfaire les attentes des usagers actuels du site, et créer de nouveaux usages sur le quartier. Les démarches de concertation engagées entendent prendre en compte les avis et besoins des habitants, et rendre le projet appropriable.
2. **L'animation du secteur** tout au long de sa construction, par des méthodes itératives et des actions d'urbanisme transitoire à petite échelle (ateliers, immersions, ...)

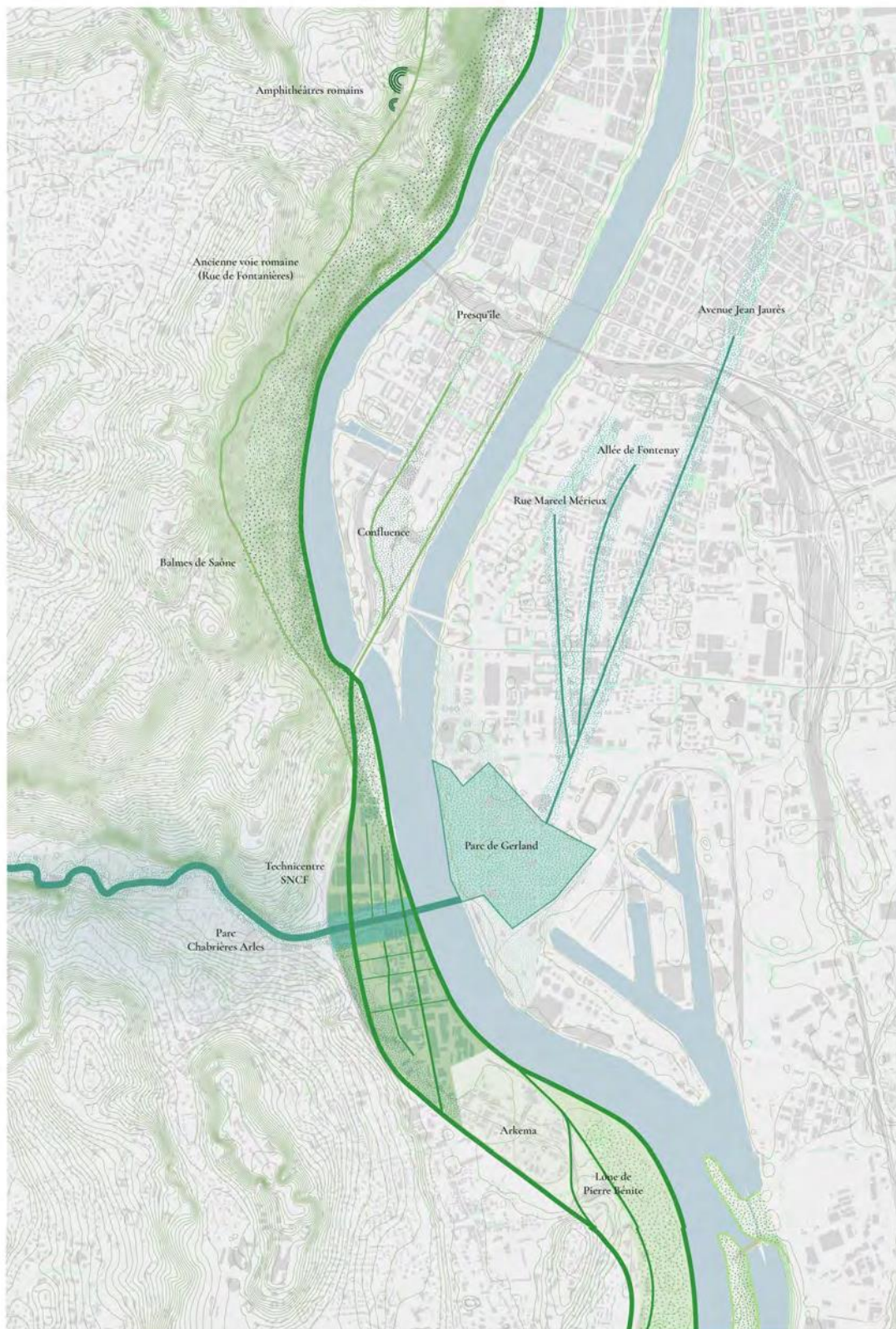


Figure 4: Plan d'orientations stratégique ; source : Maîtrise d'œuvre urbaine TVK (2022)

LES OBJECTIFS

L'ambition de la Métropole de Lyon, de la Ville d'Oullins et du Groupe SERL 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 :

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

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.
- **Engager une démarche environnementale, et favorable à la santé**, en concertation continue avec les riverains et les parties prenantes du projet.
- **Créer, renouveler et requalifier les espaces publics**, supports d'usages et de lien social.
- Respecter l'identité actuelle du quartier et favoriser la greffe urbaine et sociale.
- **Préserver un caractère apaisé** en limitant la circulation automobile, favorisant les modes de déplacements actifs et les cheminements doux.
- **Accueillir une diversité d'usages** (logements, commerces, activités économiques et tertiaires, équipements culturels, sportifs et de loisirs, nouveau groupe scolaire, un gymnase et une crèche) et les répartir en cohérence avec la trame viaire.
- **Offrir des logements pour tous les publics** (locatif social, locatif intermédiaire, accession sociale, accession libre) en prenant en compte les parcours résidentiels et l'ensemble des catégories sociodémographiques.

Le projet de la Saulaie entend faire du bien-être, du confort et de la santé des habitants et usagers de réels guides à la conception. En ce sens, le projet s'inscrit dans une démarche ambitieuse en matière de co-conception d'un quartier mixte, inclusif, apaisé et acclimaté.

LE PROGRAMME PREVISIONNEL

Les différentes phases d'études urbaines ont permis de faire évoluer la stratégie d'aménagement et le programme prévisionnel afin de répondre au mieux aux enjeux du quartier de la Saulaie. Ces évolutions sont détaillées dans le chapitre 1.7 « ELABORATION DES HYPOTHESES ».

Le programme prévisionnel de la ZAC de la Saulaie est aujourd'hui stabilisé avec la construction d'environ 128 355 m² de surface de plancher (SdP), répartis de la façon suivante :

- **Logements : 52 150 m² SdP** environ de logement, soit environ 870 logements dont 630 logements familiaux et 240 logements en résidence ;
- **Tertiaire : 39 275 m² SdP** environ de bureau ;
- **Commerces : 6 590 m² SdP** environ de commerces de proximité et de services en pieds d'immeubles ;
- **Locaux d'activité, hôtel et équipements collectifs : 8 320 m² SdP** environ d'activités artisanat, petite activité) ;
- **Equipements publics : 5 280 m² SdP** environ d'équipements publics : construction d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un gymnase.
- **Equipements privés : 16 740 m² SdP** environ d'équipements privés (Ninkasi, CTM, lieu de culte, etc.)

Le programme prévisionnel en termes de logements s'établit selon la répartition suivante :

- 30% Logement social
- 10% Locatif Intermédiaire
- 20% Baux réels solidaires
- 40% en accession libre.

Le programme prévisionnel des équipements publics comprend :

- Les équipements de superstructure
 - Un groupe scolaire de 15 classes (6 maternelles et 9 élémentaires) avec une SDP d'environ 3200 m²
 - Une crèche de 35 berceaux
 - Un gymnase de quartier composé de 3 salles sportives avec une SDP d'environ 1300m².
- Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructures comportent l'ensemble des voiries et cheminements incluant les réseaux ainsi que les espaces publics nécessaires au développement du quartier.

- Voiries à créer :
 - Avenue du Rhône prolongée
 - 4 voies transversales Est-Ouest dimensionnées comme venelle publique circulée résident
 - 3 voies transversales Est-Ouest dimensionnées comme venelle modes doux
- Voiries à requalifier :
 - Rue de la gare → Rue Pierre Sémard → Rue du Bac

- Rue Dubois Crancé
- Avenue du Rhône → Avenue Edmond Locard → Avenue des Saules
- Espaces publics à créer :
 - Parc sportif
 - Parc de l'Yzeron
 - Place de l'école
 - Clairière boisée
 - Petite place Kellermann
- Espaces publics à requalifier :
 - Promenade des berges
 - Place de la Gare
 - Square Jean Jaurès
 - Gare routière
 - Square Dubois Crancé
 - Place Kellermann

Deux espaces publics sont conçus pour une attractivité allant au-delà du quartier : **le parc de l'Yzeron**, au nord de la ZAC constitue un espace planté et **le parc sportif** implanté le long de la voie ferrée qui accueillera de nombreux équipements.

LA CONCERTATION DE LA POPULATION

La concertation préalable à la désignation de l'aménageur

La Métropole de Lyon, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme, a soumis à la concertation le projet d'aménagement de la ZAC de la Saulaie.

La concertation préalable s'est déroulée entre le 26 septembre 2017 et le 8 janvier 2018 avec notamment,

- Une exposition sur la fabrique de la Ville et l'histoire de la Saulaie, créée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Rhône (CAUE 69).
- Les ateliers, animés par le CAUE 69, avec les élèves de l'école de la Saulaie et du collège La Clavelière,
- Les cafés de ville sur différentes thématiques,
- Des réunions publiques d'informations sur le projet.

Le bilan de la concertation ainsi que le lancement de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement ont été approuvés par délibération n° 2018-2770 du 27 avril 2018.

La concertation conduite par l'aménageur

Depuis sa désignation, la SERL, accompagnée par Mengrov et les différents partenaires du projet ont défini une stratégie de concertation ayant pour objectifs d'informer, de co-construire et de rendre compte des actions menées au fur et à mesure du projet.

La SERL et ses partenaires ont mis en place différentes actions de concertation, ayant d'ores et déjà permis de nourrir le projet :

Autour de la programmation de la maison du projet

Une concertation avec les habitants et usagers du secteur ainsi qu'avec les partenaires actifs du quartier a été menée au premier semestre 2021 afin de stabiliser le programme de la future maison du projet. Les différentes contributions ont nourri le travail de l'architecte de la maison du projet et des équipes en charge de la scénographie de l'exposition.

La concertation se poursuit sur les espaces extérieurs de la maison du projet pour co-construire des occupations temporaires. Les actions qui seront mises en œuvre par les acteurs du territoire permettront d'attirer une diversité de publics afin de leur faire découvrir le projet urbain mais également d'animer le site.

Dans le cadre de la conception du projet urbain (plan de composition et Avant-Projet d'espaces publics :

La conception du plan de composition puis de l'avant-projet d'espaces publics a été nourri par les contributions issues d'ateliers de concertation réalisés entre le mois de décembre 2021 et juillet 2022. Ces ateliers ont porté sur le programme, les usages des différents espaces publics d'une part, et les activités de services à développer dans le futur quartier d'autre part.

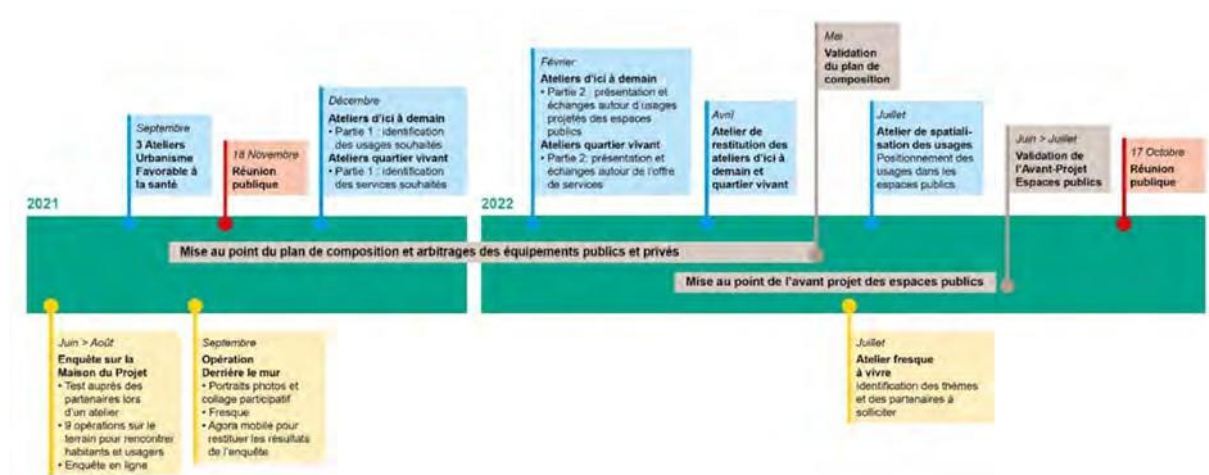


Figure 5: Synthèse des actions de concertation menées depuis 2021 sur le projet. Carnet de projet n°2. Mengrov. Janvier 2023.

1.3. Situation du projet au regard des documents d'urbanisme supérieurs

Le site d'étude couvre un territoire constitué de plusieurs communes, mais qui font toutes parties intégrantes de la métropole de Lyon, dans le département du Rhône. Il s'agit de la commune d'Oullins et de La Mulatière.

L'intérêt particulier pour le devenir du secteur et de la ZAC la Saulaie est identifié dans les documents de planification et de programmation métropolitains et régionaux. La ZAC de la Saulaie est concernée par une pluralité de documents cadres qui constituent le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit l'opération :

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'agglomération Lyonnaise

Le SCoT de l'agglomération lyonnaise 2030 a été approuvé par le conseil syndical du 16 décembre 2010, et modifié le 19 mai 2017. Il agit au cœur de l'aménagement du territoire des 74 communes qui le composent et dessinent l'agglomération de 2030, dans laquelle s'équilibrent croissance démographique, habitat, transports, économie, développement commercial, environnement, infrastructures, ressources en eau...

Le SCoT de l'agglomération lyonnaise a identifié le secteur élargi du "Val d'Yzeron", dans lequel s'inscrit la ZAC la Saulaie, comme l'un des 3 axes préférentiels de développement du territoire Ouest de l'agglomération lyonnaise, notamment pour favoriser le développement résidentiel et économique en lien avec le développement de l'offre de transport.

La ZAC la Saulaie, et le potentiel foncier qu'elle représente, offrent l'opportunité de développement d'une **nouvelle polarité urbaine mixte, constituant ainsi une "agrafe urbaine" entre la Confluence et Gerland.**

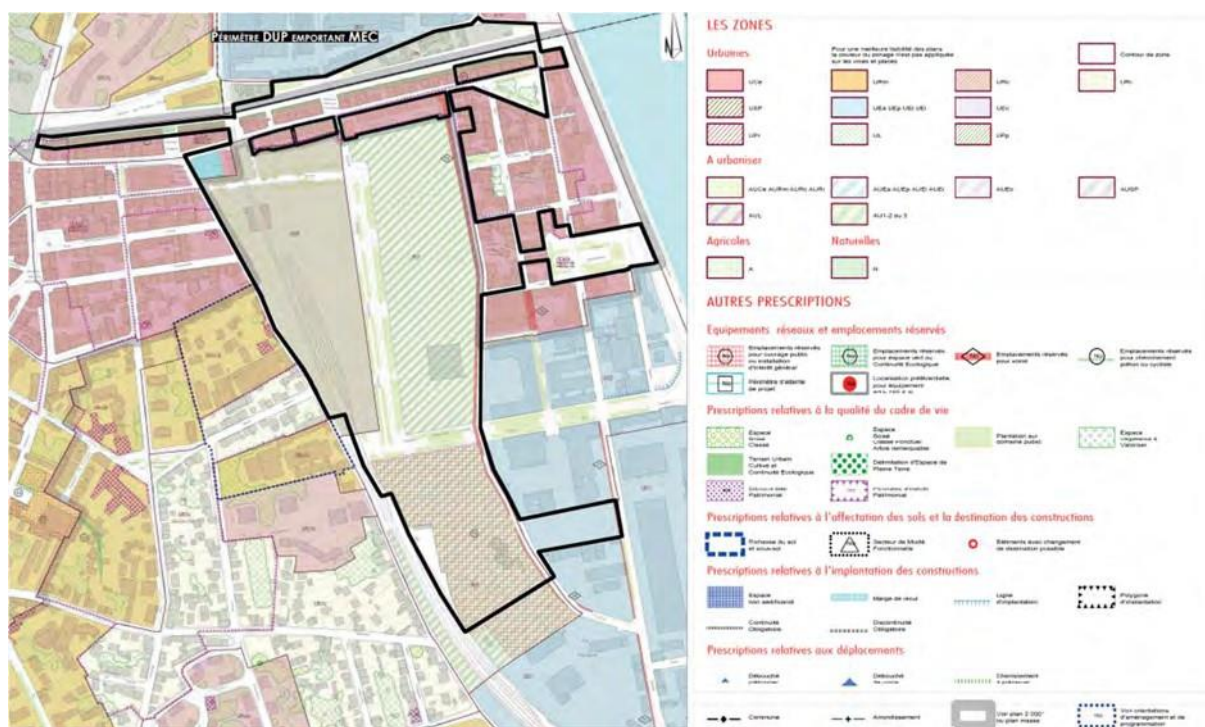
Le projet de ZAC la Saulaie est compatible avec le SCoT de l'agglomération lyonnaise.

Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)

Le PLU-H du Grand Lyon a été approuvé par le conseil de la Métropole de Lyon lors de la séance du 13 mai 2019. Il a fait l'objet de deux modifications, trois modifications simplifiées, et trois mises à jour. Un troisième projet de modification du PLU-H a été adopté à l'automne 2022, pour intégrer les grands objectifs portés par l'exécutif métropolitain visant une transition solidaire et écologique du territoire, en proposant des quartiers agréables à vivre, avec une plus grande mixité sur toute la Métropole. Le PLU-H sert de document de référence pour la délivrance des autorisations liées au droit des sols comme les permis de construire.

La ZAC la Saulaie est concernée par plusieurs zones définies au sein du PLU-H :

- AU1, zone à urbaniser mixte ;
- UCe3a, zone de centralités multifonctionnelles de type Faubourg ;
- UCe2a : zone d'îlot de couronne avec front bâti structurant le long des rues et cœurs d'îlot végétalisés, dédiée aux activités économiques.
- UPP, zone de valorisation du paysage, du patrimoine et de prévention des risques ;
- USP, zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- UEi1, zone spécialisée d'activités économiques.



Par ailleurs, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de la Métropole du Grand Lyon est le projet politique qui constitue la base du PLU.

4 grands défis sont définis dans le PADD de la Métropole du Grand Lyon et concernent la ZAC la Saulaie :

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

Plus spécifiquement, le PADD identifie des orientations et des objectifs précis associés au secteur de la Saulaie, tels que :

- Dépasser les ruptures physiques liées à de grandes infrastructures, ou un obstacle naturel, de créer des continuités urbaines et d'inscrire les fonctions plus diversifiées. La ZAC la Saulaie, et plus largement le secteur La Saulaie - Confluent, sont considérés comme des territoires porteurs d'enjeux forts en matière de lien territorial et social entre la ville centre et les territoires de la première couronne.
- Engager le renouvellement, sous une forme plus urbaine, des sites économiques en mutation situés en limite de la ville-centre et de la première couronne.
- Développer des pôles tertiaires et mixtes, répondant aux besoins de l'agglomération.

Le projet sera compatible avec le PLU à l'issue de la procédure de DUP emportant MECDU.

Servitudes d'utilité publique

Le périmètre de la ZAC La Saulaie est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- « **EL3** » de navigation intérieure de marchepied, le long du Rhône,
- « **PM1** » liée aux risques naturels correspondant au PPRNi,
- « **PM3** » liée aux risques technologiques correspondant au PPRT de la Vallée de la Chimie,
- « **T1** » relative aux voies ferrées qui concerne la ligne 750000 de MORET à LYON,
- **Plusieurs servitudes « I4 »** relatives à l'établissement des canalisations électriques (ligne 63KV CRAPONNE/la Mouche, ligne 63K MOISSAN/la Mouche/Oullins II, Ligne 225KV la Mouche/OULLINS, Ligne 63KV OULLINS/la SAULAIE et le poste 225KV d'OULLINS)

Le projet est compatible avec les servitudes d'utilité publique.

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRni) du Grand Lyon (secteur Rhône aval)

Situé dans le lit majeur du Rhône, **les 40 hectares du secteur "le Confluent - la Saulaie", et a fortiori la ZAC la Saulaie sont entièrement couverts par une réglementation spécifique en matière de risque inondation.**

Cette réglementation prévoit des règles d'urbanisme différenciées selon l'importance de l'exposition aux aléas. Ainsi elle distingue pour le quartier, quatre zones (R1, B1, B1i, et B2) définies dans le cadre du Plan de Protection aux Risques Naturels d'inondation du secteur Rhône aval qui intègre également les risques d'inondation liés à l'Yzeron (PPRNi). Les zones définies en aléa fort sont repensées et retravaillées afin de réduire l'exposition aux risques.

Le projet d'aménagement de la ZAC La Saulaie est compatible avec le Plan de Prévention des Risques Naturels pour les Inondations du Grand Lyon - secteur Rhône aval.

[Le Plan de Prévention des Risques Technologiques \(PPRT\) Vallée de la Chimie](#)

L'usine Arkema située sur la commune de Pierre-Bénite au Sud du quartier de la Saulaie (en dehors du périmètre opérationnel de la ZAC) génère des risques technologiques dus aux activités industrielles de l'entreprise.

Ces risques ont été identifiés et évalués par l'État dans le cadre du Plan de Protection des Risques Technologiques de la Vallée de la Chimie (PPRT) et génèrent des périmètres de protection sous la forme de servitudes reportées au PLU-H.

Le PPRT de la Vallée de la Chimie a été actualisé et approuvé par arrêté préfectoral du 19 octobre 2016. Celui-ci a été automatiquement reporté au PLU-H et s'impose à tout autre réglementation à partir de cette date. Ce document opposable a réduit les périmètres de risques concernant le quartier de la Saulaie. Seule une zone située au Sud de l'avenue des Saules, est concernée par le présent PPRT. Ce périmètre a notamment pour effet d'interdire toute construction d'immeuble d'habitation, d'hébergement ou d'établissement devant accueillir un public sensible.

Le périmètre de la ZAC La Saulaie est concerné par le PPRT Vallée de la Chimie mais n'est concerné par aucun zonage réglementaire.

Les orientations prises en matière de programmation urbaine dans le cadre de la ZAC dans cette zone font écho aux principes inscrits dans la réglementation puisqu'il s'agit de favoriser le développement de bâtiments techniques (Centre Technique Municipal), d'activité et de bureau.

[Plan de Déplacements Urbains \(PDU\) de l'agglomération lyonnaise](#)

Le Plan de déplacements urbains est une démarche de planification sur 10 ans, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Il constitue ainsi un outil cadre pour favoriser :

- Le développement harmonieux et la maîtrise du territoire ;
- L'émergence d'une culture commune sur les déplacements urbains et intercommunaux.

Il détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Pour l'agglomération lyonnaise, le ressort territorial dont il est tenu compte est celui de l'autorité assurant l'exercice effectif de la compétence d'organisation des transports.

L'article L. 12143-2 du Code des transports dispose ce que le PDU vise à assurer :

1. L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part ;
2. Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine,
3. L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements,
4. La diminution du trafic routier ;
5. Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
6. L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation ;
7. L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement ;
8. L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales ;
9. L'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces dernières à prévoir un plan de mobilité et à encourager l'utilisation par leur personnel des transports en commun et le recours au covoiturage;
10. L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements,
11. La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les orientations 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 sont en lien avec le projet de la ZAC La Saulaie et ont été intégrées dans les principes de composition de l'opération.

Le site de projet est compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération lyonnaise.

Il est précisé que le Plan de mobilité n'est pas encore approuvé et qu'il a fait l'objet d'une concertation du 9 janvier au 10 mars 2023.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DANS LE DOMAINE DE L'EAU

[Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux \(SDAGE\)](#)

Le SDAGE pour les années 2022-2027a été adopté le 18 mars 2022. Il a pour objectif d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

Pour préserver ou améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques et atteindre les objectifs fixés, le SDAGE Rhône-Méditerranée identifie **8 orientations fondamentales** déclinées en prescriptions et traduites en actions concrètes dans le **Programme des mesures des masses d'eaux** (PDM) du bassin Rhône-Méditerranée :

1. S'adapter aux effets du changement climatique ;
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
4. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;

5. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par des substances dangereuses et la protection de la santé ;
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
8. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les orientations 1, 3, 6, 7, 9 sont en lien avec le projet de la ZAC La Saulaie et ont été intégrées dans les principes de composition de la ZAC La Saulaie.

Le projet de la ZAC La Saulaie est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le contrat de l'Yzeron

Les grands objectifs fixés par le Syndicat d'Étude pour l'Aménagement et la Gestion de l'Yzeron, du Ratier et du Charbonnières (SEAGYRC) sont traduits par sept actions :

1. Améliorer la qualité des eaux superficielles ;
2. Assurer une meilleure gestion des débits d'étiage ;
3. Maîtriser les risques liés aux inondations et se protéger contre les crues ;
4. Favoriser le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et restaurer les secteurs dégradés ;
5. Valoriser et préserver le patrimoine lié à l'eau, structurer la fréquentation ;
6. Encourager la concertation, animer, informer et sensibiliser ;
7. Pérenniser la restauration, suivre et mettre en place la gestion du bassin versant.

Le projet de la ZAC la Saulaie propose de favoriser la gestion alternative des eaux de pluie parce qu'en plus des bénéfices environnementaux, elle permet de générer un véritable paysage identitaire.

L'eau est intégrée comme un élément central dans le projet d'aménagement d'un fragment de ville. Les pentes et les ouvrages nécessaires à son guidage font partie intégrante du dessin de sol et influent jusque sur son calepinage quand ils ne sont pas à l'origine même de la composition. Redirigée vers les espaces plantés, l'eau pluviale réduit la demande en arrosage et en stockage et peut générer une esthétique spécifique. L'ensemble des eaux récupérées est susceptible d'être utilisé comme ressource complémentaire pour l'arrosage.

Il s'agit d'assainissement à ciel ouvert mettant en scène l'eau comme une composante de la nature urbaine. La présence végétale assure un pré-filtrage de l'eau récupérée et joue ainsi sur sa qualité.

Les actions 1, 3, 4, sont en interaction avec le projet de la ZAC et sont compatibles avec le contrat de l'Yzeron.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

[Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires \(SRADET\)](#)

Le SRADET - Ambition Territoires 2030, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux :

1. Construire une région qui n'oublie personne ;
2. Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
3. Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ;
4. Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.

La **ZAC la Saulaie**, qui entend engager une rénovation urbaine ambitieuse, favorable au bien-être de ses habitants et usagers, **fait écho aux 4 objectifs généraux et 10 objectifs stratégiques du SRADET.**

L'aménagement proposé est donc compatible avec le SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE VALORISATION DES RESSOURCES ÉNERGETIQUES

[Le Plan Climat Air Energie Territorial](#)

Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle s'appliquant à tous les secteurs d'activité. Le PCAET de la Métropole de Lyon a été adopté en 2019. Il contient un plan d'actions opérationnelles à horizon 2030 composé de 5 axes thématiques détaillés en 23 actions. Le projet de la réalisation de la **ZAC la Saulaie** est notamment concerné par l'axe « **III. Un aménagement durable et solidaire** » dont la mesure 8 porte sur la **planification et la construction d'une métropole sobre en carbone. Cette action prévoit la mise à jour du référentiel « Habitat Durable » détaillé ci-après.**

[Le référentiel Habitat Durable de la métropole du Grand Lyon](#)

Le référentiel Habitat durable pour le secteur du bâtiment du Grand Lyon est une adaptation territoriale de la stratégie bas carbone et de la réglementation environnementale de 2020 (RE 2020), répondant elles-mêmes à des objectifs internationaux (Accords de Paris) et européens (Pacte Vert).

Ainsi le Grand Lyon entend adapter ces stratégies et réglementations à l'échelle de son territoire à travers le référentiel « Habitat Durable » pour le secteur du bâtiment. Le référentiel « Habitat Durable du Grand Lyon » fait partie des outils applicatifs du PCAET, du schéma directeur des énergies (SDE) et du Plan métropolitain Santé environnement (PMSE). Le référentiel Habitat Durable 2022 s'applique à toutes les opérations de logements de la Métropole de Lyon dans le cadre des :

- Cessions de terrain / ventes de foncier métropolitain ;
- ZAC d'initiatives métropolitaines ;
- Projets Urbains Partenariaux (PUP) ;
- Logements sociaux développés sur son territoire.

Il s'applique donc sur la ZAC la Saulaie, site de projet métropolitain. Il s'appuie sur trois principes :

- Principe 1 : Recherche d'une plus grande qualité dans tous les domaines couverts par les cibles du référentiel Habitat Durable ;
- Principe 2 : Approche transversale et multicritère ;
- Principe 3 : Gestion de projet assurant la maîtrise de la Qualité Environnementale des Bâtiments de la programmation jusqu'à l'exploitation.

Le projet de la ZAC la Saulaie pense l'organisation des espaces bâtis de sorte à favoriser l'implémentation des principes bioclimatiques pour les bâtiments à construire. De plus, l'épannelage des hauteurs de bâti permettra de limiter les ombrages sur des façades, notamment pour les logements, qu'ils soient réalisés lors du présent projet ou déjà construits. Enfin, le projet comprend peu de bâtiments de grande hauteur, ce qui le rend compatible avec des modes constructifs bas carbone et bio-géo-sourcés, dont les détails seront développés dans le futur Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Patrimoniales et Environnementales (CPAUPE) et fiches de lot.

Ainsi, le projet de ZAC la Saulaie sera compatible avec le Référentiel Habitat Durable.

Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération lyonnaise

Le PPA est un plan d'actions qui doit être arrêté par Madame la Préfète et qui a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concernée, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées par l'article R. 221-1 du Code de l'environnement.

Ces objectifs sont déclinés en plusieurs sous-objectifs :

1. Diminuer les concentrations (particules PM10 et PM2.5 en priorité) dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires ;
2. Une baisse de 40% des émissions de NOx et de 30% pour les particules PM10 ;
3. Diminuer l'exposition des populations au niveau minimal ;
4. Améliorer les connaissances.

Les objectifs 1, 3 sont en lien avec le projet de la ZAC La Saulaie et ont été intégrées dans les principes de composition.

Le projet de la ZAC La Saulaie est donc compatible avec le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération lyonnaise.

COMPATIBILITE AVEC L'AGENDA 21 DE LA VILLE D'OULLINS

Agenda 21 de la ville d'Oullins

L'Agenda 21 est un programme d'actions locales pour le développement durable. La ville d'Oullins se dote ainsi de cet outil stratégique et opérationnel. Il se base sur une analyse détaillée du contexte local et des attentes des oullinois(es). Quatre enjeux ressortent :

1. Améliorer la qualité de vie des personnes vivant, travaillant ou se déplaçant à Oullins ;
2. Économiser les ressources naturelles ;
3. Renforcer l'attractivité de la commune ;
4. Organiser la participation de tous les acteurs du territoire.

La ZAC La Saulaie propose une stratégie de développement durable en lien avec les objectifs de l'Agenda 21 d'Oullins qui vise :

- Des écosystèmes naturels retrouvés (sols régénérés, des espaces verts variés, etc.) ;
- Une gestion économe des ressources inscrite dans une démarche d'économie circulaire ;
- Un quartier pour et avec tous les usagers (habitants, commerçants, salariés, etc.) ;
- Une nouvelle offre de services, d'emplois, de logements et d'équipements ;
- Des mobilités douces privilégiées.

Le projet de la ZAC La Saulaie est donc compatible avec l'Agenda 21 de la ville d'Oullins.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE SANTE EN MILIEU URBAIN

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Grand Lyon

Le PPBE de l'agglomération lyonnaise s'articule autour de 3 leviers principaux pour agir sur le bruit :

- Prévenir le bruit à la source ;
- Mettre des obstacles à sa propagation ;
- Protéger les habitants à la réception.

Les leviers s'articulent autour de 5 objectifs :

1. Réduire le bruit à sa source ;
2. Structurer le développement urbain en intégrant l'environnement sonore ;
3. Résorber les situations critiques ;
4. Favoriser l'accès de chacun à une zone de calme ;
5. Connaître, informer, sensibiliser.

Le projet de la ZAC la Saulaie propose de répondre à la problématique du bruit généré par la voie ferrée et le trafic automobile sur la M7 à travers l'organisation des formes urbaines et paysagères (immeubles écran, traitement paysager profitant de la topographie (merlons, talus), densité des plantations le long des rails pour diffuser et absorber le bruit, développement des modes doux et réduction des vitesses de circulation, etc.). Les espaces

publics de proximité ainsi que les cœurs d'îlots faubouriens offriront des « zones de calme » avec la mise en place d'ambiance sonore apaisée.

Ainsi les objectifs 2, 3, 4 sont en lien avec le projet de la ZAC La Saulaie et ont été intégrées dans les principes de composition.

Le projet de la ZAC La Saulaie est compatible avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Grand Lyon.

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département du Rhône

Ce document, conçu comme un outil d'aide à la décision, a pour but d'informer les collectivités sur les filières existantes en termes de traitement des déchets ménagers et assimilés, et de les orienter, conformément à la politique nationale, dans leurs choix futurs pour une gestion des déchets respectueuse des Hommes et de leur environnement.

Il se construit autour de 5 objectifs :

1. La réduction à la source des déchets ;
2. La maîtrise des coûts ;
3. La protection de l'environnement ;
4. La valorisation de la matière ;
5. Le traitement par valorisation énergétique.

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Saulaie prend en compte les objectifs 1, 3, 4, 5. Le projet de la ZAC la Saulaie est donc compatible avec le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département du Rhône.

1.4. Avancement opérationnel

ETUDES OPERATIONNELLES

Depuis la désignation de la SERL comme aménageur de la ZAC de la Saulaie en janvier 2020, les études opérationnelles ont été lancées et restituées. Il s'agit de :

- Atlas du diagnostic,
- Portraits de territoire sur les thématiques environnementales, de la santé et des services,
- Charte d'objectifs,
- Plan d'orientation stratégique,
- Plan de composition,
- Etudes préliminaires des espaces publics,
- Etudes techniques complémentaires (mobilité, géotechnique, pollution, Etude Sureté Sécurité Publique (ESSP), etc.)
- AVP espaces publics.

Ces études ont permis de compléter le dossier d'étude d'impact du projet et d'élaborer le présent dossier ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC.

La mise au point du plan de composition et de l'avant-projet des espaces publics a été élaborée à l'issue d'une phase de concertation avec les habitants et les usagers (cf. paragraphe concertation). La concertation a été menée via différents formats pour des échanges toujours plus riches et favoriser une compréhension commune des enjeux.

Equipement important du dispositif de concertation, la maison du projet ouvre ses portes en mai 2023. Ce lieu ressource concentre toutes les informations liées au projet urbain de la Saulaie. L'équipement est mutualisé avec les équipes du PIVO (Pôle d'initiatives de la ville d'Oullins). Il est conçu comme un lieu de vie, d'échanges et de débat ouvert à toutes et tous.

MAITRISE FONCIERE

La réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de La Saulaie nécessite l'acquisition de parcelles auprès de propriétaires privés et publics, composées de :

- Terrains nus (anciennes friches SNCF, berges le long de l'Yzeron, espaces extérieurs de copropriétés, terrains privés),
- Bâtiments (immeubles, appartements, maisons).

Poursuivant l'objectif d'anticiper le développement urbain de ce quartier, la Métropole de Lyon a acquis depuis plusieurs années des terrains ou bâtiments à l'amiable ou par voie de préemption.

Depuis janvier 2020, la SERL en tant qu'aménageur, a engagé des négociations foncières dans le périmètre du traité de concession et a d'ores et déjà réalisé une vingtaines d'acquisitions immobilières bâties et plus de 50 000m² d'acquisitions immobilières non bâties (parcelle nue, friche) auprès de la Métropole d'une part, et de propriétaires privés d'autre part.

En effet, elle a acquis une première partie des biens appartenant à la Métropole de Lyon et une seconde phase d'acquisition est planifiée en 2024.

Par ailleurs, un protocole de relogement a également été élaboré entre l'aménageur, les collectivités et les bailleurs afin d'accompagner les occupants qui le souhaitent. Dans ce cadre, un premier relogement a été effectué.

Pour certains biens, un accord n'a pas encore été trouvé ou régularisé (successions vacantes, etc.). La déclaration d'utilité publique sera alors sollicitée afin de procéder à leurs acquisitions par le biais de la procédure d'expropriation.

Dans ce cas, les propriétaires ainsi que les occupants concernés par cette procédure au titre de la DUP, seront indemnisés à leur juste valeur sur la base de l'estimation des Domaines.

Enfin, des accords amiables pourront toujours intervenir après l'obtention de la déclaration d'Utilité Publique. A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation pourra être saisi afin de fixer par voie judiciaire le montant des indemnités d'expropriation.

1.5. Délibération des collectivités

L'intégralité des délibérations sont consultables en annexes.

Délibérations antérieures	Objet
Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2018-2770 du 27 avril 2018.	Zone d'aménagement concerté (ZAC) la Saulaie - Bilan de la concertation préalable - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC - Lancement de la consultation d'aménageurs
Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2020-4224 du 29 janvier 2020.	Zone d'aménagement concerté (ZAC) La Saulaie - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Participation d'équilibre de la Métropole de Lyon
Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2020-4288 du 08 juin 2020.	Zone d'aménagement concerté (ZAC) La Saulaie - Mission de conception urbaine élargie - Approbation d'une convention de groupement de commandes entre la Métropole de Lyon et la Société d'équipement de la région lyonnaise (SERL) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme
Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° CP-2022-1638 en date du 11 juillet 2022.	Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) confiée à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)
Délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° CP-2023-2112 en date du 27 février 2023.	Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et dossier de réalisation confiés à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)

Délibérations consultables sur le site : <https://www.grandlyon.com/metropole/actes-et-seances>

1.6. Démarche environnementale

Les ambitions de développement durable du projet défendues par la Métropole de Lyon, la Ville d'Oullins et le groupe SERL font écho aux principes définis dans le dossier de création de ZAC. **Les notions de reconnexion du quartier au reste de la Ville d'Oullins, de création d'une véritable porte d'entrée Sud de l'agglomération lyonnaise, de requalification des espaces publics** (berges de l'Yzeron, place Kellermann, square Jean Jaurès...), **de développement des mobilités douces ainsi que la restauration d'une trame verte et bleue qualitative constituent des principes urbains intangibles.**

Dans le traité de concession, le groupe SERL a approfondi les ambitions du projet sur deux notions :

- **L'inclusivité en portant un projet à destination de tous ;**
- **La santé, avec un projet qui privilégie le confort urbain et s'inscrit dans une démarche durable et innovante.**

La démarche d'urbanisme favorable à la santé est une composante de la démarche de développement durable du projet. Elle vise à décroiser les secteurs de la santé publique, de l'environnement et de l'aménagement urbain et favoriser la prise en compte systématique des objectifs de santé dans la conception du projet. En effet, « l'aménagement du territoire entre en interaction forte avec la santé des populations. (...) l'état de santé d'une population ne dépend pas seulement de la qualité du système de santé qui lui est proposé, mais d'abord et avant tout de ses conditions de vie ainsi que de déterminants sociaux, environnementaux et économiques »³. Au regard du contexte du quartier de la Saulaie, des sujets spécifiques comme les nuisances sonores, la pollution de l'air ou encore, l'accès à la nature constituent des axes de travail prioritaires.

- Le développement de solutions innovantes participant à la transition énergétique

Les bâtiments de la ZAC seront raccordés à un réseau d'eau tempérée alimenté par les calories du réseau d'assainissement. Cette boucle tempérée, à créer, alimentera les nouveaux bâtiments en chauffage, eau chaude sanitaire et climatisation.

Par ailleurs, en matière de mobilité, de nouveaux services aux usagers comme par exemple, des services mutualisés de stationnement seront déployés.

Les études urbaines ont conduit à inscrire la démarche environnementale au cœur du processus de conception qui se traduit à travers l'élaboration d'une **Charte d'Objectifs**. Cette Charte d'Objectifs **définit les fondamentaux du projet** : ambitions et objectifs partagés qui en assureront la cohérence et guideront sa mise en place sur le long terme.

La charte d'objectifs est constituée de 30 objectifs qui définissent la vision partagée du projet urbain de la Saulaie. Ces objectifs sont organisés selon les 3 fondamentaux du quartier La Saulaie que sont : **les lignes, le faubourg et les sols**. Les 30 objectifs de la ZAC sont présentés ci-après.

³ Guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concepts & outils » ; Guide EHESP/DGS, ROUÉ-LE GALL Anne, LE GALL Judith, POTELON Jean-Luc et CUZIN Ysaline, 2014.

AMORCE DE RÉCIT ENVIRONNEMENTAL DES ENJEUX QUI CONVERGENT VERS...



Figure 7 : Lecture du site sur la base des 3 grands enjeux identifiés ; source : Maîtrise d'œuvre urbaine TVK (2022)

Fondamentaux et objectifs

Afin d'orienter le projet sans le contraindre, les fondamentaux sont suffisamment ouverts dans leurs formulations pour s'adapter aux évolutions du projet, mais suffisamment précis pour fixer un cap clair. Ils seront davantage définis, contextualisés et précisés dans les phases ultérieures de projet (cahiers de prescriptions, fiches de lot).

Lignes

Un faisceau vert

- 01 : Inscrire le quartier dans les itinéraires de cheminement territoriaux ;
- 02 : Constituer une structure paysagère, diffuser la nature dans le tissu urbain ;
- 03 : Adapter, recycler et végétaliser plus densément les espaces publics du pôle gare et l'avenue E. Locard pour favoriser leur intégration au quartier ;

Un balcon sur le Rhône

- 04 : Préparer les accès au futur boulevard ;
- 05 : Adresser les nouvelles constructions sur la façade Rhodanienne ;
- 06 : Traiter les nuisances de l'infrastructure sans tourner le dos au fleuve ;

Des continuités transversales

- 07 : Ouvrir des vues sur les reliefs ;
- 08 : Prolonger la mise en valeur des berges de l'Yzeron ;
- 09 : Renforcer les continuités avec l'Ouest d'Oullins ;

Faubourg

Le tissu de faubourg

- 10 : Fabriquer une trame d'espaces publics simples et robustes ;
- 11 : Constituer un réseau d'espaces verts de proximité ;

- 12 : Installer une trame parcellaire, varier les formes construites et les situations paysagères ;
- 13 : Ramener la fonction travail en cœur de quartier ;
- 14 : Diversifier et faire cohabiter les programmes et fonctions ;
- 15 : Construire des logements de qualité et évolutifs ;

Sobriété

- 16 : Conserver et valoriser l'existant ;
- 17 : Favoriser les filières locales et les matériaux bio- et géo sources ;
- 18 : Favoriser la sobriété énergétique et engager une démarche partagée de sobriété

Sols

Sols publics

- 19 : Favoriser la vie sociale, le mélange, l'inclusion et l'appropriation ;
- 20 : Amorcer les transitions ;
- 21 : Encourager l'évolution des mobilités ;
- 22 : Encourager les pratiques sportives et la promenade ;
- 23 : Équiper l'espace public et activer les rez-de-chaussée ;

Substrats fertiles

- 24 : Dépolluer, recycler, et fertiliser les terres ;
- 25 : Accroître les surfaces perméables ;
- 26 : Planter abondamment ;

Plaine perméable

- 27 : Infiltrer les eaux pluviales ;
- 28 : Valoriser les eaux comme une aménité urbaine ;
- 29 : Permettre le rafraîchissement ;
- 30 : Vivre avec le risque inondation et s'en prémunir

1.7. Raison pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, parmi les projets envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu

SITE D'ETUDE

La réalisation du projet urbain de la Saulaie, porté par la SERL pour le compte de la Métropole de Lyon, prend en compte les évolutions attendues sur l'ensemble de la partie Est de l'agglomération Lyonnaise. En effet, trois projets d'envergure métropolitaine actuellement à l'étude ou en cours, contribueront à la transformation de ce territoire :

- **Le projet de prolongement de la ligne B du métro jusqu'aux Hôpitaux Lyon Sud**, en passant par le centre d'Oullins. Si les aménagements prévus pour cette opération sont situés en dehors de la ZAC, le prolongement de la ligne B du métro participera à l'amélioration de la desserte du quartier de la Saulaie avec les communes du Sud de l'agglomération lyonnaise. Ainsi, la connexion du quartier sera facilitée entre les pôles de développement économique du centre d'Oullins et le Vallon des Hôpitaux.
- **Le projet de mutation du boulevard métropolitain M7**, lequel prévoit une reconfiguration des voies actuelles en boulevard urbain multimodal.
- **Le projet de passerelle sur le Rhône** reliant le parc de Gerland aux villes d'Oullins et de La Mulatière, longue de plus de 250 mètres. Cette passerelle connectera les pôles urbains et permettra une continuité dans les déplacements modes doux (piétons/vélos). Elle sera le support de la voie lyonnaise n°9 et permettra le raccord aux voies n°3 et n°5 et à la ViaRhôna.



Figure 8: Inscription de la ZAC de la Saulaie dans un territoire en transformation - Source : TVK (2021)

La réalisation du projet urbain de la Saulaie s'effectue en dehors des périmètres de ces différentes opérations. Ainsi, la réalisation et l'exploitation des différents projets sont totalement indépendants.

Néanmoins, la réalisation du projet urbain de la Saulaie constitue une opportunité de tirer parti de ces projets pour assurer une optimisation du fonctionnement du futur quartier reconfiguré, dans une logique de plus grande intégration du lien urbanisme/transport et d'attractivité générale du territoire dans lequel il s'inscrit.

En somme, le site d'étude et la ZAC de la Saulaie s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de requalification du sud-ouest de l'agglomération lyonnaise.

ELABORATION DES HYPOTHESES

Entre 2017 et 2023, le projet de la ZAC de la Saulaie s'est nourri du contexte, des enjeux, des objectifs, de la démarche environnementale et des stratégies d'aménagement pour aboutir au plan de composition présenté dans ce document. Durant cette période, trois scénarios ont été élaborés. Les parties qui suivent présentent, pour chacun des scénarios, le projet sous l'angle de la programmation, de la densité, du parcellaire, de l'organisation spatiale des équipements et programmes, de la présence du végétal et notamment, l'augmentation de la surface d'espaces publics.

HYPOTHESE 1 : DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES AU DOSSIER DE CREATION DE ZAC : LE PROJET DE 2017

Programmation envisagée à l'échelle de la ZAC la Saulaie

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC la Saulaie, inscrit au sein du dossier de création approuvé en décembre 2017, prévoyait d'édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel environ 135 000 m² de Surface De Plancher (SDP).

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC	
Surface de plancher totale	135 000 m ²
PROGRAMME (M ² SDP)	
Logements	43 000 m ²
Tertiaire	50 000 m ²
Commerces	5 000 m ²
Locaux d'activités, hôtel, et équipements collectifs	21 000 m ²
Équipements publics (école, gymnase, crèche)	15 000 m ²

Le projet urbain s'appuyait sur une programmation prévisionnelle d'équipements publics.

Programme d'équipement en superstructure :

- Un groupe scolaire de 15 classes (6 maternelles et 9 élémentaires);
- Un gymnase de quartier en remplacement de l'actuel ;
- 35 places de berceaux environ dans un équipement de petite enfance.

La programmation intégrait également la réalisation d'une maison du projet.

Programme d'équipement en infrastructure :

La réalisation des équipements d'infrastructures comportait **la création** de l'ensemble des voiries et cheminements incluant les réseaux ainsi que les espaces publics nécessaires au développement du quartier.

À cela s'ajoutait **la requalification** des équipements d'infrastructures existants participant au projet d'ensemble et situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC tels que : la rue Dubois-Crancé, la rue Pierre Sépard, le square Jean Jaurès, l'esplanade devant l'ancienne gare, ainsi que la requalification des berges de l'Yzeron.

Organisation spatiale et principes d'aménagements envisagés

Répartition spatiale de la programmation _ Une approche fonctionnelle

Au stade du dossier de création, la répartition spatiale du programme de construction du projet urbain de la Saulaie se basait sur :

- L'intégration des contraintes environnementales du site, et notamment des nuisances liées aux grandes infrastructures de transport qui traversent le site ;
- La projection d'une trame viaire établie dans un souci d'héritage, de réutilisation des infrastructures et de limitation de la création de voiries ;
- Les opportunités de développement de la trame verte et bleue à travers la (re)configuration des espaces publics du projet, et leur valorisation pour les constructions environnantes.

À partir du croisement de l'armature du site et des secteurs à enjeux environnementaux, un principe de découpage de la programmation par grands secteurs (macro-îlots) d'aménagement avait été proposé, regroupant ainsi :

- Un secteur d'habitat rénové, sur les tissus existants ;
- Un secteur à dominante de logement, inséré au cœur du quartier, sur les terrains en friche des anciens ateliers SNCF. Ce secteur s'articulait en continuité directe avec le quartier d'habitations existant, et assurait ainsi une transition douce avec les pôles de plus grande intensité autour du métro.
- Des secteurs d'activités tertiaires, en front des principaux axes structurants du quartier : le long du boulevard métropolitain M7, ainsi que le long de l'avenue Edmond Locard et le long des voies ferrées. Ces secteurs à dominante d'activités tertiaires constituaient des « fronts urbains » qui protégeaient le cœur de quartier des nuisances liées aux infrastructures de transport.
- Un parc d'activités urbaines recomposé, au Sud du quartier, et séparé des secteurs d'habitat pour éviter les conflits entre usagers.

Cette organisation spatiale s'appuyait sur le principe de zoning avec une fonction urbaine dominante par macro-îlots (habitat, tertiaire, activité).

Les berges de l'Yzeron sont également repensées et retravaillées pour devenir une zone de valorisation du paysage et de prévention des risques d'inondation en accord avec les documents d'urbanisme supérieurs.

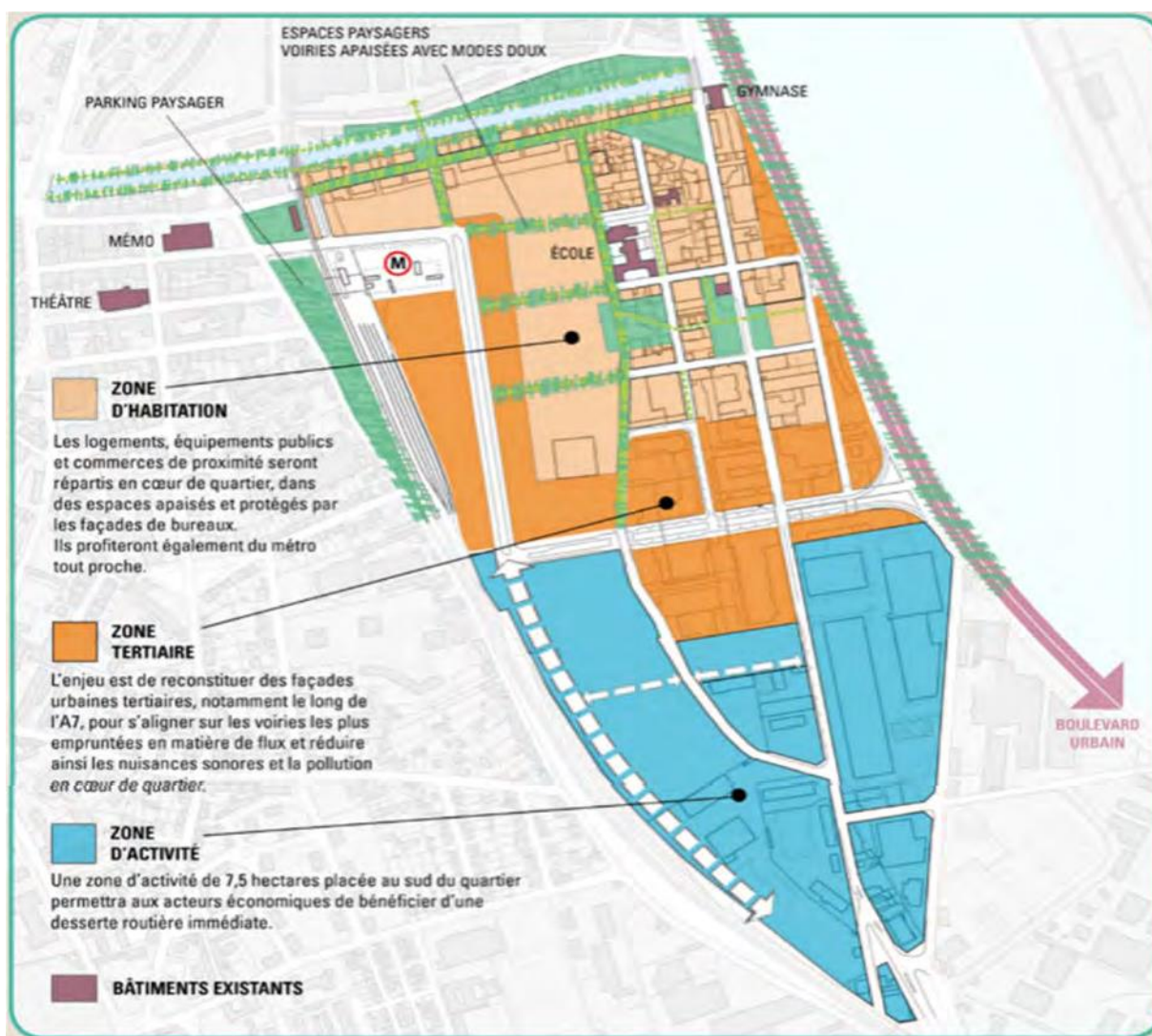


Figure 9 : Les grands principes d'aménagement du projet urbain de la Saulaie - Source : Ville d'Oullins, Métropole du Grand Lyon (2020)

Réflexion sur la densité_ A l'échelle de l'îlot

À l'échelle des îlots, le traitement de la densité s'inscrivait dans la gestion des reculs vis-à-vis de l'espace public et des cœurs d'îlots, avec :

- Un principe de façades d'alignement, le long des principaux axes, pour asseoir les façades jusqu'au sol ;
- Des dégagements ponctuels pour amener du rythme et permettre la réalisation d'espaces publics de cœur de quartier ;
- Un travail sur les porosités, notamment avec la création de discontinuités, afin de créer du lien visuel entre l'espace public de la rue et du cœur d'îlot, voir des possibilités de liaisons piétonnes. Ce travail sur la porosité rejoignait la question de la qualité urbaine et paysagère du projet, qui constituait l'un des piliers du projet.

Dans un second temps, le traitement des espaces publics entendait favoriser l'intensité urbaine, laquelle s'appuyait sur la répartition spatiale du programme en :

- Augmentant l'intensité des fonctions urbaines à proximité du pôle d'échange multimodal. La concentration des équipements dans un rayon de 500 mètres autour du pôle contribuait à accroître son utilisation.
- Créant des cheminements modes doux qui rapprochent les pôles de vies des différents points d'intensités (Pôle d'Echange Multimodal, équipement publics...).
- Travaillant les hauteurs, assurant à la fois la traduction de l'objectif de densification urbaine tout en préservant les transitions avec le quartier historique en préservant ses logiques morphologiques.
- Dans cette optique, la hauteur moyenne du projet urbain restait conforme aux hauteurs constatées à travers le site d'étude, mais le nombre de niveaux traduisait la proximité du centre-ville et du pôle d'échange. Ainsi, les constructions s'étaleraient de R+2 au Sud et sur les secteurs d'activités, pour monter ponctuellement jusqu'à du R+7 à proximité du pôle d'échange. Le cœur du quartier lui, s'établissait à des hauteurs oscillant entre du R+4 et R+5, correspondant aux hauteurs actuellement constatées dans le quartier.
- Ponctuellement, des bâtiments « signaux » (jusqu'à 9 étages) étaient envisagés au sein du quartier afin de bénéficier de l'effet « vitrine » offert par les infrastructures de transports actuelles ou à venir.

Création d'un espace vert _ Valorisation des berges de l'Yzeron

Une des orientations particulières du projet urbain portait sur la valorisation du paysage et la prévention des risques d'inondations à travers la transformation des berges de l'Yzeron, au Nord du quartier. Le projet urbain prévoyait en effet la requalification de ces berges en amont et en aval de l'Yzeron, avec l'objectif de créer avec cet espace public une véritable « polarité urbaine » à l'échelle du quartier, en soignant le lien avec les centres-villes de la commune d'Oullins et de La Mulatière.

Le traitement paysager des berges de l'Yzeron participait également au renforcement de la trame verte et bleue du quartier, et à la création de nouvelles continuités douces au sein du site d'étude.

Analyse du projet

Le projet urbain présenté dans le cadre du dossier de création de ZAC privilégie une organisation fonctionnelle, par macro-îlots, qui localise dans le quartier les activités au Sud et les logements au Nord. Cette organisation soulève des interrogations car :

1. Elle est éloignée des ambitions de conjugaison des activités productives et des opérations de logements portées par les collectivités, la Métropole de Lyon et le Groupe SERL. Cette ambition entend limiter les déplacements, rapprocher l'emploi des bassins d'habitation et aboutissant à une mixité des fonctions à l'îlot.
2. Elle est éloignée des morphologies et du système parcellaire du quartier de la Saulaie.

A noter que sur ce projet la valorisation des berges de l'Yzeron permet de :

3. Travailler la frange nord du quartier en l'ouvrant sur un espace public paysager,
4. Apporter des réponses pour se prémunir du risque d'inondation.

HYPOTHESE 2 : DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT A LA REALISATION DU PLAN DE COMPOSITION URBAINE ET SA TRADUCTION OPERATIONNELLE AU SEIN DE L'AVP DES ESPACES PUBLICS

Programmation envisagée à l'échelle de la ZAC la Saulaie

Le programme inscrit dans le traité de concession se distingue légèrement du programme défini dans le dossier de création de ZAC. Le tableau ci-dessous précise les évolutions de répartition des surfaces de plancher envisagées sur le quartier :

	DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC	TRAITÉ DE CONCESSION
Surface de plancher totale	135 000 m ²	136 020 m ²
PROGRAMME (M ² SDP)		
Logements	43 000 m ²	42 160 m ²
Tertiaire	50 000 m ²	56 800 m ²
Commerces	5 000 m ²	5 785 m ²
Locaux d'activités, hôtel, et équipements collectifs	21 000 m ²	25 675 m ²
Équipements publics (école, gymnase, crèche)	15 000 m ²	5 600 m ²

À cette programmation s'ajoute la réalisation des espaces publics et la création d'un parc de 0,5ha.

Néanmoins, au lancement des études urbaines, les collectivités ont émis le souhait d'une évolution de la programmation avec :

- L'évolution de la surface du parc, passant de 0,5 ha à **1 ha** ;
- La diminution d'environ 15 000 m² SDP de la programmation tertiaire dans la ZAC, à transférer sur les PUP ;
- L'augmentation d'environ 15 000 m² SDP de logements (+200 logements), à équilibrer sur les PUP, et une augmentation de la part sociale :
 - 40% en accession libre (plafonnement charge foncière et prix de vente).
 - 60% de logement aidés dont :
 - 10% en locatif intermédiaire (PLS).
 - 20% en accession sociale abordable (OFS).
 - 30% en locatif social (PLUS/PLAI).
- Le renforcement des activités fabricantes dans des programmes mixtes à étudier également en partie Nord et plus uniquement dans la partie sud de la ZAC, comme imaginé au stade du dossier de création ;
- Une programmation de commerces, hôtel, équipements collectifs et équipements publics inchangée.

Organisation spatiale et principes d'aménagements

Nouvelle réflexion urbaine engagée

La réflexion urbaine a été confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine désignée début 2021, dont TVK (architecte-urbaniste) est le mandataire. Il regroupe un ensemble de compétences permettant une **approche globale et intégrée** : paysagiste, AMO Développement Durable, AMO Santé, AMO Innovation, AMO Sols et économiste.

L'équipe a produit un travail documentaire graphique (**Atlas**) d'une part, et des portraits de territoire **sur les thématiques environnementales, de la santé et des services d'autre part**. L'ensemble de ces études inventorient les potentiels, les qualités, les particularités et les contraintes du quartier de la Saulaie.

Ce travail a permis d'identifier les trois fondamentaux du projet urbain : les lignes, le faubourg et les sols, et ont **guidé la phase de conception** :

- Les « **lignes** » qualifient les grandes structures et infrastructures d'échelle métropolitaine - routes, voies ferrées ou rapide, reliefs et lignes d'horizon, cours d'eau - qui parcourent le site et contribuent à son isolement autant qu'à son inscription dans le territoire.
- La notion de « **faubourg** » propose de reconnaître les qualités, valeurs et caractéristiques du quartier existant et historique de la Saulaie comme un préalable à la conception des nouveaux îlots. Ces caractéristiques sont à la fois humaines, paysagères, architecturales et écologiques.
- La réflexion sur les « **sols** » vise à assurer la santé et les qualités des sols. Ces derniers sont des supports fondamentaux de la ville et de la vie humaine comme non-humaine, de la construction de milieux naturels en ville.

Sans remettre en cause les fondamentaux du projet définis en 2017, le groupement a produit **une lecture complémentaire et approfondie des enjeux**, et a élaboré une charte d'objectifs (détaillée au chapitre 1.6) traduit spatialement au sein du **plan d'orientation stratégique**.

Sur la base de ce premier travail à une échelle plus vaste que celui de la ZAC, le groupement a élaboré le **plan de composition urbaine** qui spatialise les intentions urbaines et de programmation sur le périmètre de l'opération désormais, et ce, selon une méthode itérative :

- D'une part, avec les habitants et usagers du quartier, via la réalisation de 4 ateliers de décembre 2021 à février 2022 ;
- D'autre part, avec les membres du groupement TVK, puis avec la SERL et la Métropole de Lyon et enfin avec les élus des villes d'Oullins et de La Mulatière.

Répartition spatiale de la programmation _ Une approche morphologique et parcellaire

Les études menées par la maîtrise d'œuvre urbaine ont démontré que le quartier s'inscrit dans un héritage parcellaire issu d'une organisation sous forme d'une trame d'îlots faubouriens. Les îlots sont de petite taille et présentent des caractéristiques particulièrement intéressantes. Parmi elles :

- La cohabitation des programmes et des fonctions (travailler, habiter, ...) ;
- La finesse du parcellaire et l'indépendance du découpage foncier, facilitant son évolution ;

- La régularité de la trame ;
- L'hétérogénéité entre le bâti, les hauteurs, les programmes et les vides ;
- La participation des jardins privés à l'animation de l'espace public ;
- La simplicité des aménagements.

La maîtrise d'œuvre urbaine propose alors une organisation parcellaire héritée des trames de faubourg qui s'éloigne des macro-îlots initialement envisagés. A l'échelle de l'îlot faubourien on retrouve alors une diversité programmatique ainsi qu'une diversité morphologique des bâtiments qui participent à :

- La ville des courtes distances avec le rapprochement emploi/ lieu de vie
- Une forte présence du végétal
- Une volonté de faire avec l'existant incluant les notions de sobriété, de réemploi, de limitation des démolitions.

L'approfondissement de la composition du quartier, réalisé par la maîtrise d'œuvre urbaine a permis d'identifier les secteurs préférentiels pour l'implantation des équipements. Les objectifs suivants ont notamment aidé aux choix des emplacements préférentiels :

- Diffuser les équipements au sein du projet et travailler leur rapport aux espaces publics.
- Conforter l'extension des linéaires commerciaux existants. Concentrer les commerces sur l'avenue du Rhône en continuité des commerces existants et sur l'avenue Edmond Locard. Il est à noter que l'étude menée par la CCI a confirmé ce point.

Aussi afin d'aboutir à une ville animée, il est proposé de :

- Créer deux artères commerciales : l'avenue du Rhône et l'avenue Edmond Locard ;
- Implanter les grands équipements en lien direct avec le métro et le Parc Linéaire ;
- Implanter les équipements de proximité en cœur de quartier.

Réflexion sur la densité_ retour sur la programmation urbaine

L'hypothèse 2 précise donc les intentions programmatiques à travers la démarche environnementale partagée. Au cours des réflexions sur le sujet de la densité urbaine et notamment à l'échelle de l'îlot, la programmation urbaine a dû être réinterrogée. Deux versions du plan de composition ont été réalisées pour valider les hypothèses programmatiques.

Afin de se rapprocher des objectifs de la programmation du dossier de création de ZAC et de tenir compte de l'objectif de création d'un parc d'un hectare, la « **Version 1** » du plan de composition prévoyait une programmation de **132 718 m² de SDP**. Toutefois, cette proposition densifie fortement le quartier et s'éloignait des morphologies faubouriennes imaginées. Les logements sont en moyenne d'une hauteur de R+6, avec de faibles variations morphologiques.

La densité proposée dans cette version créait une couture urbaine difficile entre les bâtiments neufs et le quartier existant. Certains bâtiments neufs portaient atteinte aux qualités urbaines et architecturales de l'existant, par exemple en matière d'ensoleillement.

La « Version 2 » du plan de composition prévoit une programmation de 128 712 m² SDP. Cette configuration propose un abaissement d'en moyenne un niveau pour les logements collectifs dans la ZAC. Des épannelages ont également été travaillés le long des voiries du quartier de façon à rompre avec une certaine uniformité des hauteurs. Un travail sur les façades a été mené de façon à développer les décrochés. Ces caractéristiques permettent de favoriser un meilleur ensoleillement en réduisant les ombres portées sur les bâtiments adjacents en particulier lorsqu'il s'agit de logements. Ces caractéristiques permettent également une meilleure circulation de l'air au sein du tissu urbain, rompant avec l'effet canyon potentiel sur les voies Est-Ouest.

Dans la partie Nord de la ZAC, les bâtiments de logements ont été abaissés, creusés par endroit pour limiter la densité perçue et offrir plus de variétés morphologiques. Pour atténuer la perte de constructibilité, des hauteurs jusqu'à R+10 sont proposées ponctuellement dans la partie Sud de la ZAC en vis-à-vis avec des bâtiments d'activité bas, ce qui permet une variation des hauteurs et ne pénalise aucun logement.

Cette configuration crée une densité plus acceptable et en cohérence avec l'identité du faubourg.

La réflexion sur la densité urbaine a engagé une réflexion sur la programmation globale de la ZAC. Le tableau ci-dessous présente les évolutions programmatiques liées aux différentes phases de réflexions urbaines.

	DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC	PLAN D'ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	PLAN DE COMPOSITION VERSION 1 (PROGRAMME)	PLAN DE COMPOSITION VERSION 2 (ATTÉNUÉE)
Surface de plancher totale	135 000 m ²	134 500 m ²	132 718 m ²	128 712 m ²
PROGRAMME (M² SDP)				
Logements	43 000 m ²	55 000 m ²	55 223 m ²	51 822 m ²
Tertiaire	50 000 m ²	58 500 m ²	40 079 m ²	39 688 m ²
Locaux d'activités	21 000 m ²		4 989 m ²	4 795 m ²
Commerces et services	5 000 m ²	6 000 m ²	5 587 m ²	5 587 m ²
Équipements publics (groupe scolaire, gymnase, crèche, maison de projet)	15 000 m ²	15 000 m ²	5 600 m ²	5 600 m ²
Équipements privés (Ninkasi, CTM, lieu de culte, hôtel, centre aquatique)	/		21 240 m ²	21 240 m ²

Réflexion sur la densité_ A l'échelle de l'îlot

Une réflexion sur les formes architecturales compatibles avec les trames faubouriennes en lien avec les programmes de logements, de bureaux, d'activités et mixtes a été menée. En résulte, des croquis formels et une première organisation parcellaire envisagée présentée ci-contre.



Figure 10: Exemples de découpages parcellaires étudiés - Source : groupement TVK (2021)

En parallèle et en continuité des recherches sur la trame parcellaire, une déclinaison par îlot a été développée. Aussi, le principe d'îlot faubourien à moduler est apparu. L'objectif est de maximiser la mixité programmatique à l'échelle de la parcelle. Comme présenté précédemment, les îlots faubouriens seront :

- Mixtes, avec la cohabitation de logements (en bleu ci-contre), de bureaux (en orange) et d'activités (en jaune) et ponctuellement de commerces et d'équipements ;
- Dotés d'un parking mutualisé dans l'immeuble de bureaux qui couvre les besoins en stationnement de l'îlot ;
- Végétalisés, et viseront un pourcentage d'environ 40% de sols non construits. Leur aménagement doit favoriser une forte perméabilité et une plantation généreuse.

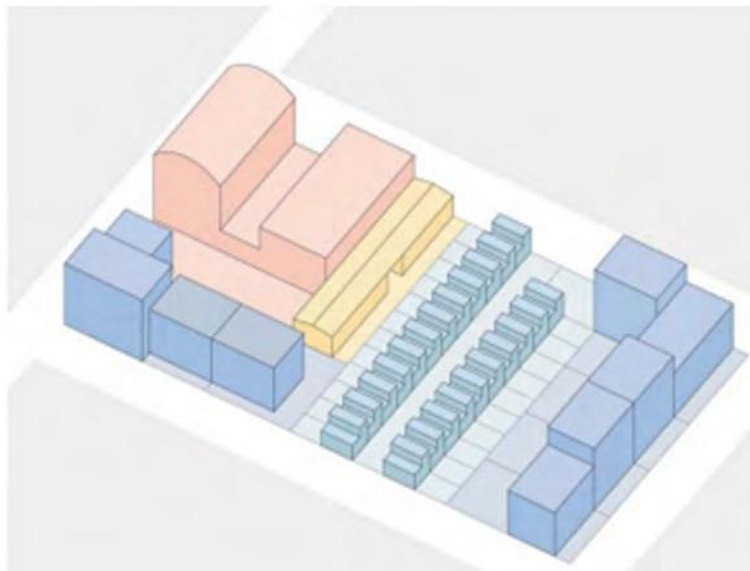


Figure 11: Schéma de principe d'îlot mixte à bâtir - Source : groupement TVK (2022)

Création d'un espace vert

Le parc d'1 hectare : créer un lieu d'usage favorable à la santé, vecteur d'acclimatation.

Les collectivités ont émis le souhait de créer un parc d'environ 1 ha au cœur du projet urbain de la Saulaie. Cet intangible de programmation orientant les principes organisationnels de la ZAC a, dès le lancement de l'étude, questionné les concepteurs. Plus qu'une réponse spatiale aux ambitions, il s'agissait de créer un **véritable lieu d'usage** pour les habitants, en lien avec les **ambitions de durabilité et d'urbanisme favorable à la santé** défendues par le projet urbain.

Aussi, la maîtrise d'œuvre urbaine a étudié 4 principes de configuration spatiale de parc. Pour orienter le choix, les configurations spatiales du parc ont été questionnées selon 3 points de vue.

- **D'un point de vue environnemental** : pouvoir rafraîchissant, diversité écologiques, développement des trames vertes, valorisation des emprises végétales existantes, qualité écologique et accueil de la biodiversité.
- **Du point de vue de la santé** : « parcours » adaptés aux mobilités douces, parcours sportifs, confort climatique, confort acoustique et qualité de l'air, perception sensible du quartier (bien être psychologique et physique), rapport à la nature.
- **D'un point de vue urbain et paysager** : aménités urbaines, couture urbaine, usages multiples (sportif, récréatif, contemplatif).

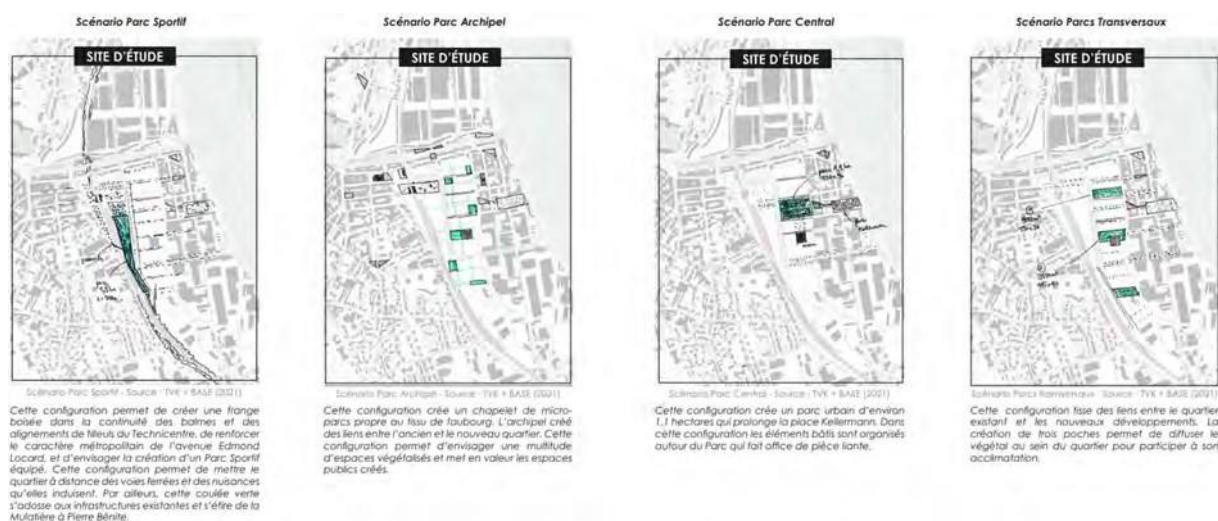


Figure 12: Extrait de l'étude d'impact - scénario comparés d'implantation et de formes de parc. Source : TVK (2021).

Les ambitions métropolitaines, les objectifs de création d'un quartier inclusif et favorable à la santé de ses usagers ainsi que les projections climatiques ont conduit à la définition d'une nécessité absolue pour le projet de **faire de la Saulaie un quartier acclimaté**.

Ainsi, trois intentions ont orienté les choix de conception :

1. La maximisation des sols perméables,
2. La création d'une multiplicité et d'une diversité d'emprises plantées,
3. La conservation d'un lieu rafraîchissant d'envergure.

En résulte un projet paysager qui combine les intentions présentées dans l'hypothèse 1 avec le parc de l'Yzeron et associant les transversales plantées, le parc sportif et le parc archipel. Cette configuration est présentée ci-contre.



Figure 13: Plan stratégique paysager - Source : groupement TVK (2021)

Pour renforcer le projet d'aménagement, la trame des espaces publics est repensée avec la création de nouvelles rues et d'espaces publics ainsi que la requalification de rues et d'espaces publics existants (rue Pierre Séward, rue Dubois-Crancé, Av Edmond Locard, place Kellermann, place de l'ancienne gare, square Jean Jaurès).

Analyse du projet

L'organisation parcellaire héritée des trames de faubourg s'inscrit dans la continuité de la trame parcellaire existante et permet d'envisager une multifonctionnalité des îlots et donc du quartier. La fabrication d'une trame parcellaire plus fine et donc plus évolutive, favorise le renouvellement dans le tissu existant et la transformation à long terme du bâti à l'échelle de la parcelle. La diversité programmatique se retrouvera à l'échelle de l'îlot.

Cette trame présente également des qualités environnementales importantes en termes de :

- Bio climatisme : trames traversantes, cœurs d'îlot créant des cours plantées rafraîchies, compacité et ensoleillement performants ;
- Organisation des îlots : mixité programmatique au service de la ville du quart d'heure ;
- Matérialité : gabarits compatibles avec l'emploi de matériaux biosourcés.

La trame de faubourg présente des atouts en termes de mixité des fonctions, de qualités bioclimatiques, d'évolutivité de la trame, de développement du végétal. Ainsi, elle répond aux ambitions urbaines portées par la Métropole de Lyon, les collectivités et le groupe SERL.

Ce projet apporte une dimension nouvelle à la réflexion paysagère en intégrant une stratégie forte et globale de faire de la Saulaie un quartier acclimaté.

HYPOTHESE RETENUE

Programmation retenue à l'échelle de la ZAC la Saulaie

Le plan de composition validé en janvier 2023 prévoit une programmation de 128 355 m² SDP au sein de la ZAC (- 6 645 m² par rapport à l'objectif programmatiques). Le tableau ci-dessous reprend l'évolution de la programmation sur la ZAC.

	DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC	PLAN D'ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	PLAN DE COMPOSITION VERSION 1 (PROGRAMME)	PLAN DE COMPOSITION VERSION 2 (ATTÉNUÉE)	PLAN DE COMPOSITION FINAL
Surface de plancher totale	135 000 m ²	134 500 m ²	132 718 m ²	128 712 m ²	128 355 m ²
PROGRAMME (M² SDP)					
Logements	43 000 m ²	55 000 m ²	55 223 m ²	51 822 m ²	52 150 m ²
Tertiaire	50 000 m ²	58 500 m ²	40 079 m ²	39 688 m ²	39 275 m ²
Locaux d'activités	21 000 m ²		4 989 m ²	4 795 m ²	8 320 m ²
Commerces et services	5 000 m ²	6 000 m ²	5 587 m ²	5 587 m ²	6 590 m ²
Équipements publics (groupe scolaire, gymnase, crèche, maison de projet)	15 000 m ²	15 000 m ²	5 600 m ²	5 600 m ²	5 280 m ²
Équipements privés (Ninkasi, CTM, lieu de culte, hôtel, centre aquatique)	/		21 240 m ²	21 240 m ²	16 740 m ²

Organisation spatiale et principe d'aménagement

La composition de l'îlot faubourien type

La particularité de la composition urbaine proposée sur la Saulaie, réside dans le fait que l'ensemble des principes de mixité programmatique, de paysage infiltré, de diversité architecturale, etc. se retranscrit dans le dessin des îlots de type « faubourien ».

Différents schémas de composition des îlots faubouriens sont présentés ci-après et mettent en exergue les principes évoqués ci-avant.

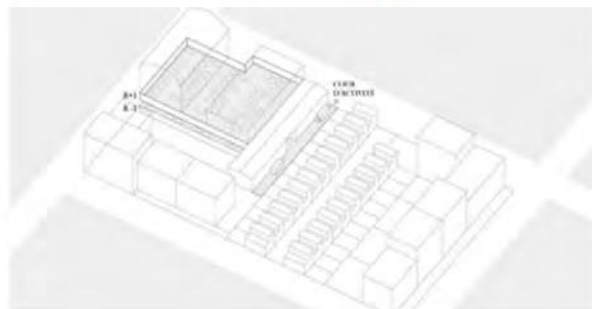
La mixité des programmes

Chaque îlot est le résultat d'un assemblage de parcelles et de programmes. Il fait cohabiter des types de programmes différents qui correspondent également à un type d'architecture : immeuble de bureau, halle d'activité, immeuble de logement collectif mitoyen, maisons de villes en bande.



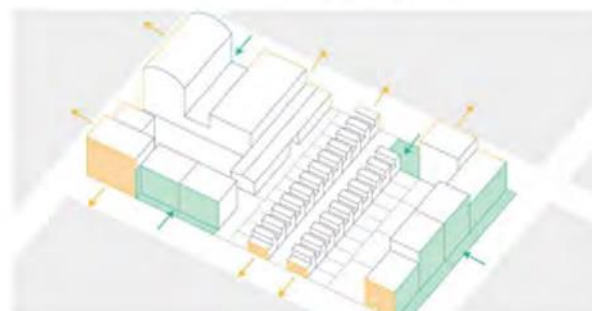
La mutualisation des stationnements

Tous les besoins en stationnement de l'îlot sont pris en charge par un parking unique situé à l'intérieur du bâtiment de bureaux. La parcelle d'activité constitue une exception, accueillant des véhicules utilitaires pour la livraison. En dehors de ces cas et des besoins spécifiques à certains équipements, aucune entrée charretière et aucun stationnement supplémentaire ne sont à prévoir sur l'îlot.



Retraits et alignements

Les principes d'alignement par rapport à la voie publique tiennent compte de la nature des programmes. **Les bâtiments dont les rez-de-chaussée sont habités sont en retrait**, protégés par un frontage jardiné. **Les bâtiments dont les rez-de-chaussée sont actifs** (commerces, services) ou à usage collectif sont placés à l'alignement et participent de l'animation de la rue. Sur des lieux d'intensité importante, des retraits sont mis en place pour élargir l'espace public.



Hauteurs

La variation des hauteurs des édifices tient compte de l'environnement de l'îlot et des questions d'ensoleillement : on cherche à limiter les frontalités trop fortes et augmenter la durée d'ensoleillement des logements. Dans les grandes lignes, les édifices bas sont situés en vis-à-vis des bâtiments de logements voisins quand les édifices plus hauts sont ceux qui se situent en regard d'un espace dégagé ou d'une halle d'activité.

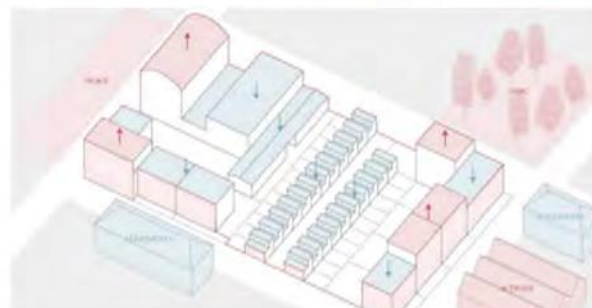


Figure 14: Composition des îlots de faubourg - Plan d'orientation stratégique. Source : groupement TVK (2022)

Il est proposé de développer une mosaïque de sols poreux sur les espaces privés. Le paysage privé se développe sous la forme de jardins collectifs attachés à une parcelle, de jardins privatifs dédiés aux logements à rez-de-chaussée, de frontages privés, de cours d'activités, etc. L'ensemble de ces espaces verts sont en pleine terre et en continuité. Ils composent le paysage mosaïque de l'îlot et participent de l'objectif de végétalisation et de perméabilité des sols global du projet urbain. Chaque îlot vise un pourcentage d'environ 40% de sols non construits et en pleine terre. Leur aménagement doit viser une forte perméabilité et une plantation généreuse.

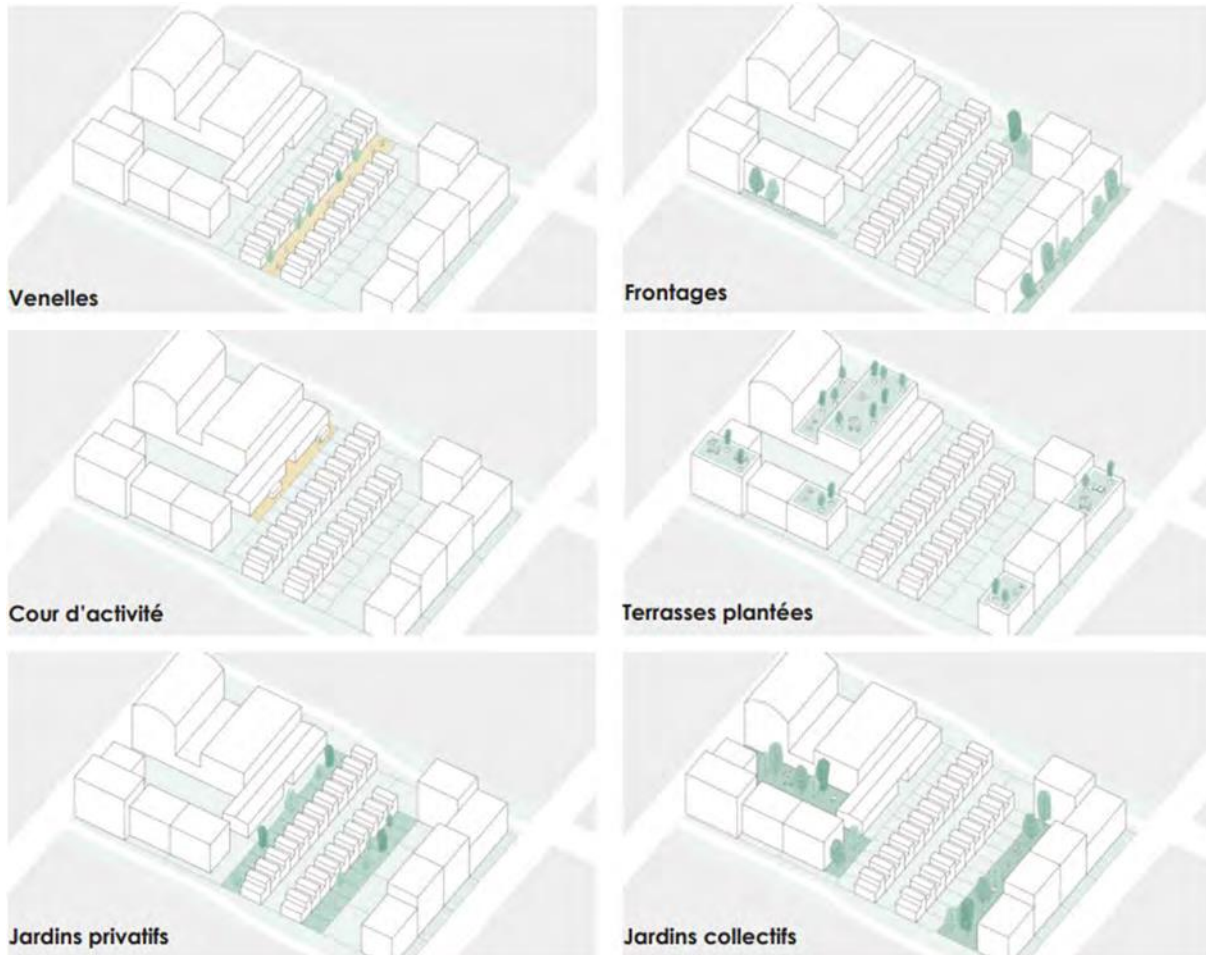


Figure 15: Principes d'infiltration du paysage dans les îlots faubouriens - Source : groupement TVK (2022)

Plan de composition urbain

Sur le plan de composition urbain les grands tènements industriels sont subdivisés de manière à prolonger la trame viaire du faubourg existant et augmenter la perméabilité du quartier. La hiérarchie du système viaire permet 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 ou hyperlocale et ne supportent pas de trafic de transit. Dans l'ensemble des cas, **la trame viaire est le support du paysage planté**, garantissant son 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.

La ZAC de la Saulaie est composée de **10 îlots « faubouriens »** qui permettent la cohabitation au sein du même îlot de plusieurs programmes, parmi l'activité (en jaune), les commerces (linéaire rouge), le tertiaire (en orange) et les logements collectifs ou individuels (en bleu) et parfois les équipements. Cette organisation permet de limiter les zonings monofonctionnels trop prononcés, tout en permettant des ajustements et des dominantes plus fortes en fonction des sous-parties du projet et de leurs problématiques propres.

Au Nord de la ZAC, en lien avec les morphologies faubouriennes existantes, des maisons de ville sont proposées. Cette programmation permet de diversifier l'offre de produits immobiliers. Les maisons de ville proposées bénéficient de jardins privés.

Les hauteurs des logements collectifs ont été travaillées de façon à répondre aux objectifs programmatiques de la ZAC, tout en veillant à limiter la densité et ses implications. A ce titre, l'implantation des bâtiments a été réfléchi de façon à limiter la génération d'ombres portées trop importantes sur les bâtiments adjacents surtout lorsqu'il s'agit de logement. **Le plan de composition proposé offre des reculs, des espaces végétalisés qui permettent une certaine mise à distance des bâtiments et des variations de hauteurs au sein des îlots et le long des voiries pour limiter les impressions de densité et les ombres portées.**

Les équipements publics et privés de la ZAC sont répartis spatialement sur l'ensemble du périmètre de projet. Cette diffusion des équipements permet de tendre vers une égalité d'accès aux services pour l'ensemble des habitants, de créer une animation du quartier au Nord et au Sud, et favoriser l'utilisation des espaces publics. Les équipements publics et privés disposent d'un rapport spécifique aux espaces publics et espaces verts : gymnase et centre aquatique en lien avec le parc sportif, groupe scolaire et crèche en lien avec une nouvelle place au cœur du quartier, hébergement touristique face à la place du métro et à proximité des berges de l'Yzeron, lieu culte, tiers lieu Ninkasi et partenaires, etc.

Des continuités commerciales sont créées dans le prolongement des polarités commerciales existantes. Un linéaire commercial est prévu en façade sur le parc sportif, sur l'avenue Edmond Locard, axe qui fait office d'entrée de ville, mais donne également accès aux berges de l'Yzeron au nord. Le second linéaire commercial, perpendiculaire au premier, se situe sur l'avenue du Rhône prolongée et fait le lien entre les rues commerçantes du centre-ville d'Oullins et le segment commerçant de l'avenue Jean Jaurès. Ce linéaire commercial longe également le pôle multimodales d'Oullins.

La greffe avec le quartier existant a été pensée dès la définition du périmètre d'intervention pour répondre aux enjeux forts de reconnexion de la Saulaie au centre d'Oullins, au Confluent et plus largement, au reste de la métropole. La requalification des espaces publics majeurs du quartier (bords de l'Yzeron, rue Pierre Sépard, Jean Jaurès, rue Dubois Crancé, la place

Kellermann) et les interventions ciblées sur le bâti dégradé constituent autant d'accroches dans l'existant favorisant l'amélioration globale du cadre de vie.

Dans le cadre de la définition du plan de composition, l'ensemble des biens bâtis situés dans le périmètre de la ZAC a fait l'objet d'une analyse fine et multicritère, afin d'orienter son devenir. Cette analyse a porté sur :

- L'état du bâti, et les éventuels signalements recensés avec procédure d'insalubrité ou de péril,
- L'intérêt architectural, patrimonial et urbain (percées facilitant les cheminements et les ouvertures vers l'Yzeron par exemple, composition bâtie, etc.),
- La propriété foncière (propriétaire public ou privé, propriétaire unique, copropriété, propriétaires occupants ou locataires, état des copropriétés, typologie et qualité de la gestion).

Au nord, sur la commune de la Mulatière, les abords de l'Yzeron sont repensés et aménagés pour constituer un parc qui permettra une valorisation du paysage et une amélioration de gestion du risque inondation en accord avec les documents d'urbanisme supérieurs. L'aménagement consiste en :

- La démolition du bâti actuel réduisant l'occupation résidentielle dans une zone à risque d'inondation forte de l'Yzeron.
- La réalisation d'un parc planté permettant la création d'un nouvel espace vert de proximité et proposant une zone de détente au bord du cours d'eau et au croisement d'itinéraires vélos structurants pour l'agglomération.
- La poursuite de travaux menés par la SAGYRC en amont sur l'Yzeron renforçant les continuités écologiques du cours d'eau en prolongeant les couloirs de biodiversité.
- La mise en œuvre des compensations déblais/remblais à l'échelle de la ZAC en venant réduire la sensibilité d'une zone rouge au risque inondation par le décaissement du niveau du terrain. Il est prévu de compenser l'ensemble du volume remblayé dans les zones B1, B1i et B2, soit 1 600 m³ dans la zone R1 (après déduction des déblais générés dans les secteurs B1, B1i et B2). Une dépression sera réalisée dans le parc de la rive gauche de l'Yzeron. **Cette compensation assure la compatibilité du projet avec le règlement du PPRI Rhône Aval.**

Cet aménagement s'inscrit également en cohérence avec les autres projets du territoire : aménagement du technicentre immédiatement au nord du site, réalisation de la passerelle sur le Rhône vers le parc de Gerland. La réalisation du parc de l'Yzeron offre par ailleurs une capacité pour intégrer un futur projet de renaturation du cours d'eau avec la suppression de la cunette béton.

Au Sud de l'Yzeron, la frange bâtie de la rue Pierre Sémard est retravaillée avec plusieurs types d'interventions :

- Le réaménagement de l'espace public de la rue et des quais,
- L'ouverture de nouvelles porosités entre ces deux axes, au travers des parcelles existantes, permettant d'améliorer l'accès aux quais de l'Yzeron et de qualifier plus fortement la rue Pierre Sémard en lien avec la proximité de la rivière.

- Des opérations de réhabilitations et de démolitions-reconstructions ciblées visant une requalification du tissu bâti de la rue actuellement très dégradé.

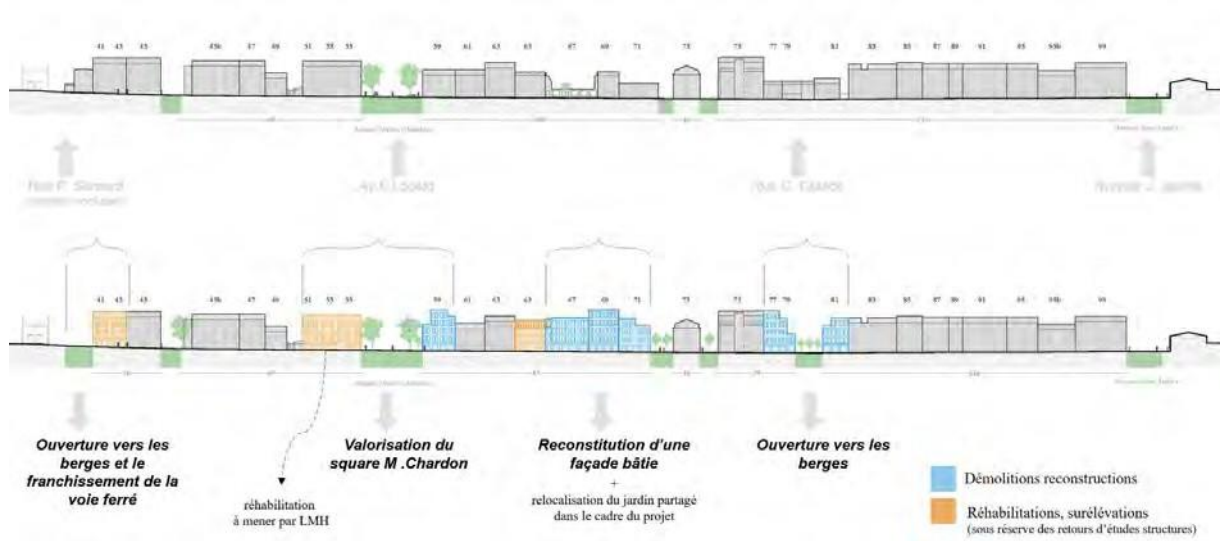


Figure 16: Coupes de l'état actuel et projeté de la rue Pierre Sémar. Extrait du livret Plan de composition. Sources : TVK (2023)

Le long de la rue Dubois Crancé, le projet prévoit :

- Le réaménagement de l'espace public de la rue (plantations, aménagement de pistes cyclables, etc.)
- Des opérations de démolitions-reconstructions ciblées visant une requalification du tissu bâti de la rue dans une recherche d'offre de logements collectifs intégrant les nouvelles réflexions d'habiter avec un focus sur la luminosité avec la taille généreuse des ouvertures, la double orientation ou logement traversant, la présence d'espaces extérieurs individuels et collectifs, des volumes de rangement suffisants, la taille minimale du séjour, etc.

Sur l'îlot Convention jusqu'à la place Kellermann, le projet intègre :

- Le réaménagement de l'espace public pour offrir un nouveau cheminement doux est-ouest depuis la future place de l'école jusqu'à la place Kellermann en traversant le square Dubois Crancé.
- Des opérations de démolitions-reconstructions ciblées visant une requalification du tissu bâti actuellement très dégradé.
- Des opérations de constructions neuves au cœur du quartier existant.
- Des réflexions engagées avec les bailleurs sur la réhabilitation d'immeubles d'habitat social visant une meilleure insertion de ce parc bâti dans la ville et dans le projet, une qualité des logements et un renouvellement d'image.

Plan AVP : organisation des espaces publics

Le plan de composition urbaine est doté de nombreux espaces publics.

Les espaces publics sont conçus pour organiser des **polarités reliées entre elles par le réseau viaire**. Ce réseau de voiries et de venelles s'appuie principalement sur des rues existantes mais propose une nouvelle organisation des circulations. Pour permettre ce nouveau fonctionnement du plan de circulation autour d'axes structurants et de desserte fine du quartier, les voiries existantes sont requalifiées et de nouvelles voiries sont créées. Ainsi, l'avenue Edmond Locard, la rue Pierre Sépard, la rue Dubois Crancé, l'avenue du Rhône, la rue du Bac ainsi qu'une portion de la rue Jean Jaurès sont reprises. Le réaménagement a lieu de façade à façade avec une reprise des différents éléments souterrains et de surface.

En complément de ces réaménagements, de nouvelles voies est-ouest sont créées. Elles reliront l'avenue Edmond Locard à la rue Dubois Crancé et sont conçues pour être peu circulées, voir totalement piétonnes.

Ces différentes voiries constituent l'armature du **parc archipel** composé également d'îlots plantés.

Les **îlots plantés** sont des espaces requalifiés ou créés permettant une hiérarchisation et une complémentarité des usages en accueillant des jeux pour enfants, du mobilier convivial, des lieux de repos et de déambulation. Ces placettes et squares s'appuient sur des espaces existants comme le square Jean Jaurès, le square Dubois Crancé, le parvis de la gare de métro mais aussi sur des espaces nouvellement créés, aujourd'hui dans la friche.

Le parc sportif, ludique et pour tous : parc de destination, librement accessible à la fois végétal et équipé (bosquet, espaces de jeux pour tous âges, city stade, parcours de glisse, grimpe, agrès pour du sport santé, etc.). La densité d'équipements peut encourager la pratique sportive chez les jeunes parents.

Le parc de l'Yzeron : un espace végétalisé, plus libre d'appropriation par les habitants, lieu tranquille et apaisé.

Les plantations rudérales de la friche sont largement conservées pour permettre la végétalisation de ces nouveaux lieux tout en conservant la biodiversité et l'identité de ces espaces.

On retrouve alors une **diversité d'espaces verts aux usages préférentiels complémentaires** pour répondre à divers enjeux et besoin en termes de santé : pratique de l'activité physique, renforcement de la cohésion sociale, santé mentale (dépression, anxiété), réduction des îlots de chaleur, etc.

Trame viaire



Figure 18: Hiérarchie du réseau viaire définie en phase AVP ; Sources : Ingerop / Ilex / Présents (2022).

Le tissu urbain existant est reconnecté aux gares et au futur parc équipé via la création de traversées Est/Ouest sur les emprises de l'actuelle friche industrielle et au sud de la ZAC.

Elles sont hiérarchisées selon les typologies suivantes :

- Voies inter quartiers, principales artères de circulation (en rouge),
- Les voies de desserte comme voie apaisée (en orange),
- Les rues jardinées ou partagées dans lesquelles la végétation est mise à l'honneur et où les modes doux ont la priorité (en pointillé noir)
- Et les venelles exclusivement piétonnes (en pointillé vert).

Les sens de circulation sont travaillés pour apaiser le quartier, favoriser un partage plus équitable des voiries au profit de l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) et augmenter les capacités de plantation.

Voie lyonnaise

Le futur quartier de la Saulaie sera irrigué par un maillage de voies lyonnaises (VL) qui reliera Oullins et le Parc de Gerland en 10 min, via la future passerelle de franchissement du Rhône et en 25 min au centre-ville de Lyon. Ce maillage apportera du confort aux usagers pour une circulation en toute sécurité.

Le tracé de la VL 3 passera au cœur du projet de la Saulaie et reliera Quincieux et Genay à Givors.

Le tracé de la VL 5, qui reliera Saint-Fons à Bron, n'est pas encore arrêté. Aux abords de la ZAC la Saulaie, plusieurs options sont à l'étude. Le plan ci-contre présente un principe, non retenu à ce stade.



Figure 19: Principes d'implantation des voies lyonnaises 3 et 5 dans le projet, au stade AVP. Sources : Ingerop / Ilex / Présents (2022).

Leur aménagement respectera le cahier des charges des voies lyonnaises, tant par la signalisation verticale/horizontale que les matérialités et prescriptions nécessaires (gabarit, séparation avec les autres usagers, etc.).

Piétonisation du quartier



Par la piétonisation du quartier, il est proposé de revenir aux fondamentaux usuels d'un lieu de partage et de rassemblement, par une forme d'éloge de la lenteur. Cela s'accompagne par de nombreuses boucles de promenades architecturées autour de venelles paysagères, rues habitées ou encore parc urbain, cherchant ainsi à faire évoluer les pratiques des lieux traversés.

Figure 20: Carte des promenades piétonnes définies en phase AVP.
Sources : Ingerop / Ilex / Présents (2022).



Figure 21: Plan des espaces publics phase AVP : Sources : Ingerop/Ilex (2023).

Analyse du projet

La définition du projet, via la réalisation du plan de composition, a été réalisée selon une méthodologie itérative et de mise en débat (concertation). En résulte, **un projet répondant aux objectifs initiaux** (greffe urbaine, liens avec Oullins, La Mulatière et vers Lyon, démarche environnementale, pacification du quartier...).

Le projet de la ZAC la Saulaie prévoit la **programmation de 128 355 m² SDP**, soit - 6 645 m² par rapport à l'objectif programmatique.

Sont prévus environ 52 150 m² de logements, 39 275 m² de tertiaire, 8 320 m² d'activités, 6 590 m² commerces, 22 020 m² d'équipements privés et publics.

Sont également prévus **un parc sportif, un parc archipel, un parc de l'Yzeron, en plus des espaces publics largement plantés.**

La trame de faubourg proposée permet d'atteindre une **mixité à l'îlot qui contribuera à créer une certaine urbanité et à participer à la création d'une ville du quart-d'heure.**

La densité est ménagée au Nord du quartier afin de limiter les ombres portées sur l'existant et de créer une couture urbaine avec le tissu de faubourg existant.

Le projet prévoit la création d'espaces publics pacifiés.

Les stationnements à l'échelle des îlots sont généralement **mutualisés** et situés sous les programmes de bureaux, limitant ainsi les impacts sur les sous-sols.

Le paysage est infiltré à l'échelle de chaque îlot et constitue des supports d'usages.

L'attention particulière portée sur la **prévention des risques d'inondation est maintenue et renforcée sur ce projet.**

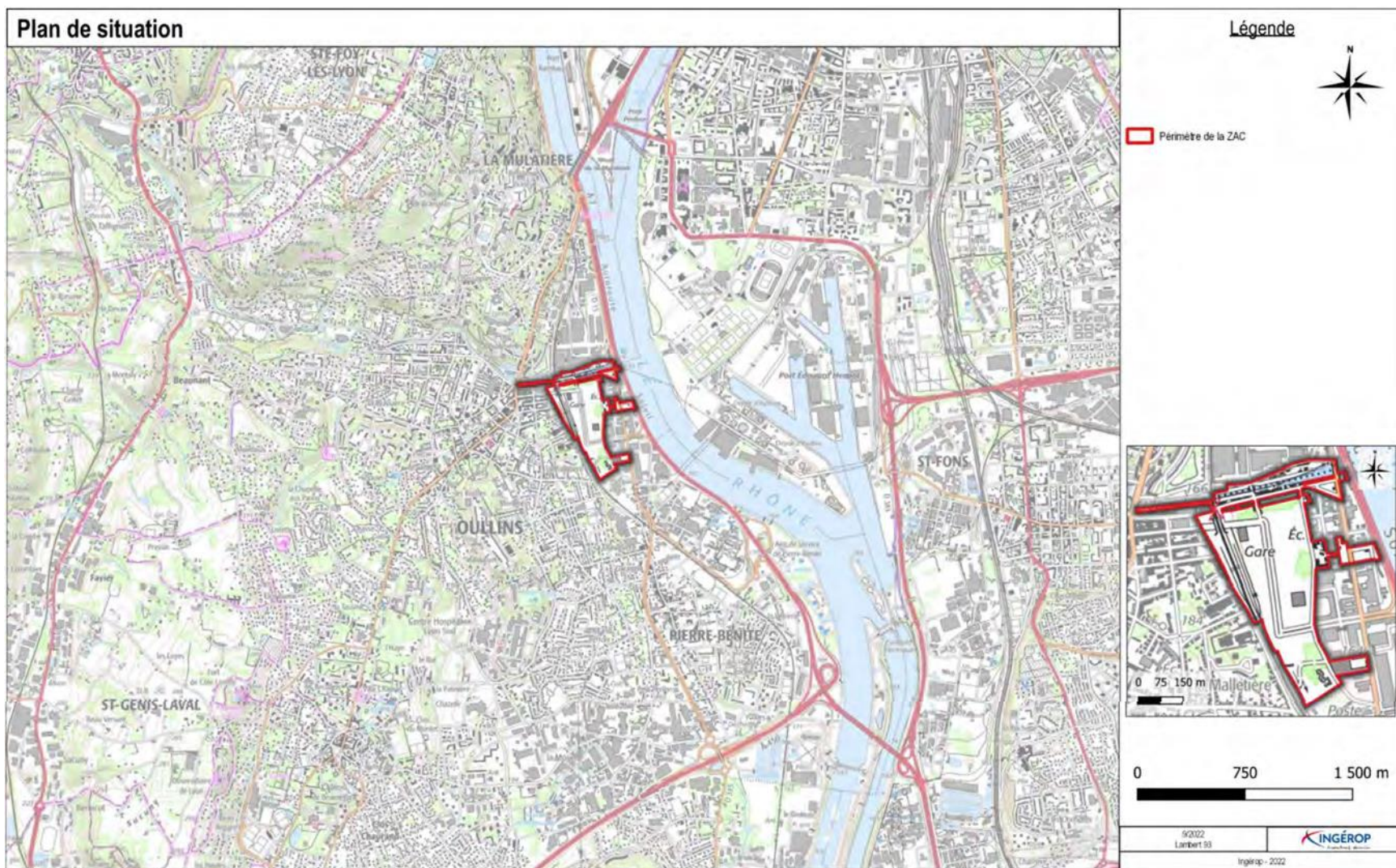
Le plan de composition ainsi que l'avant-projet des espaces publics permettent de répondre pleinement aux objectifs de création d'un quartier acclimaté, perméable et favorable à la santé des habitants et de ses futurs usagers.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PLAN DE SITUATION

2. PLAN DE SITUATION



87 / 134

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

PLAN DES PERIMETRES ZAC ET DUP

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

4. PLAN GENERAL DES TRAVAUX

4.1. Plan des espaces publics

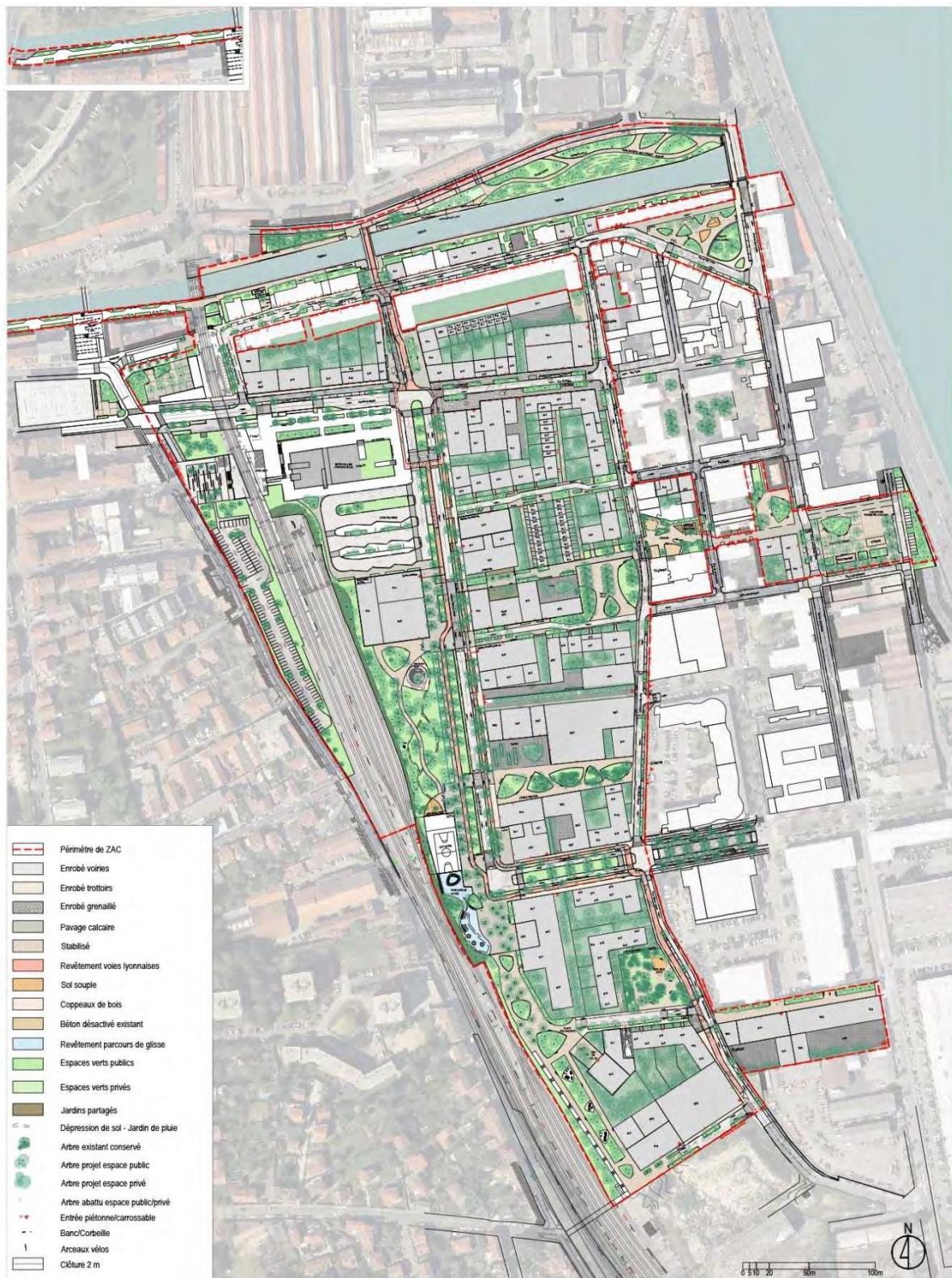


Figure 23 : Plan d'AVP des espaces publics - Source : groupement INGEROP (2023)

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

5. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

5.1. Equipements d'infrastructures

Le projet d'espaces publics intègre la réalisation des équipements d'infrastructures inscrits dans le périmètre de la ZAC avec :

- La création de l'ensemble des voiries et cheminements incluant les réseaux nécessaires au développement du quartier.
- La requalification des voiries existantes et réseaux participant au projet d'ensemble et situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC telles que : la rue Dubois-Crancé, la rue Pierre Sémard, l'avenue du Rhône, l'avenue Edmond Locard, l'avenue des Saules, la rue du bac.
- La création d'espaces publics paysagers nécessaires au développement du quartier : Place de l'école, Esplanade Dubois Crancé, Petite place Kellermann, la clairière boisée.
- La création de deux grandes figures paysagères structurantes du quartier : le parc de l'Yzeron au nord de la ZAC et le parc sportif implanté le long de la voie ferrée qui accueillera de nombreux équipements.
- La requalification des espaces publics paysagers participant au projet d'ensemble et situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC tels que : la promenade des berges, la place de la Gare, le square Jean Jaurès, la gare routière, le square Dubois Crancé, la place Kellermann.

Le descriptif de ces équipements est présenté ci-dessous :

VOIRIES A CREER

Avenue du Rhône prolongée (voie nouvelle 1)

Surface estimative : 2 035m²

Voie de desserte VL à sens unique avec contre sens cyclable accueillant une circulation de transport en commun.

Le revêtement est en enrobé grenailé sur les trottoirs et en enrobé sur chaussée.

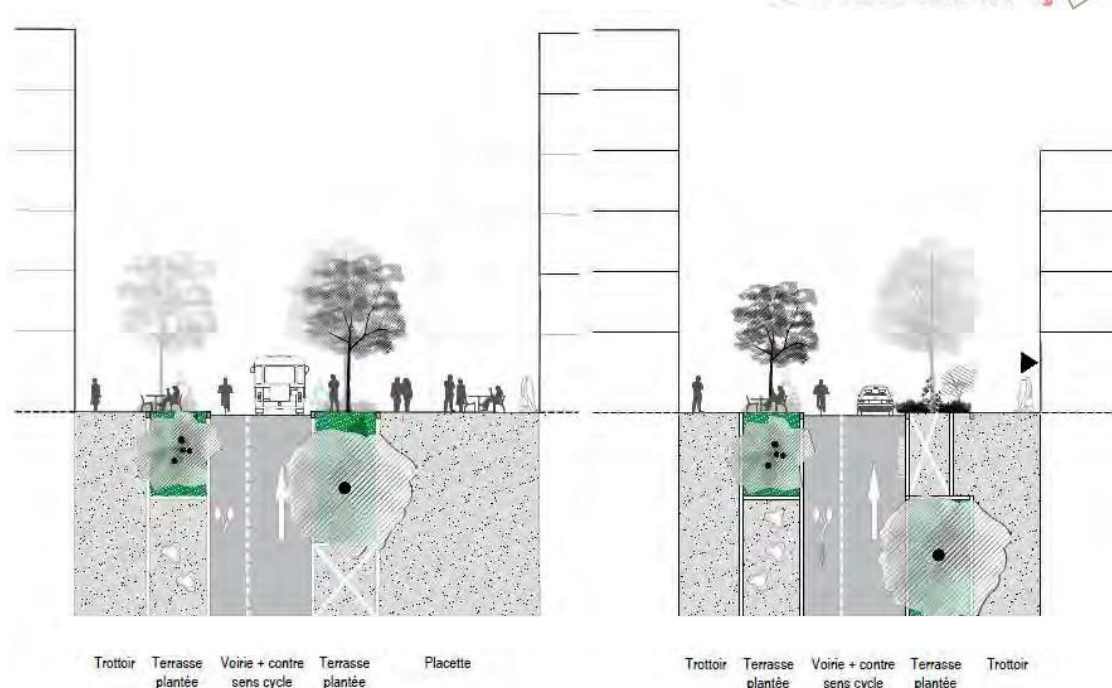


Figure 24: Profil en travers type de l'Avenue du Rhône prolongée, phase AVP : Echelle 1/200^{ème}. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

Voies transversales Est-Ouest : Venelles publiques circulées résidents (Voies nouvelles 2 / 4 / 6 / 7)

Surface estimative : 6 161 m²

Sur ces axes la végétation est mise à l'honneur et les modes doux ont la priorité.

Il s'agit de zones de rencontre à sens unique, permettant la desserte VL.

Le revêtement est en enrobé.



Figure 25: Profil en travers type pour les venelles circulées, phase AVP : Echelle 1/200ème. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

Voies transversales Est-Ouest : Venelles modes doux (Voies nouvelles 3 / 5 / 6)

Surface estimative : 3 185 m²

Les venelles sont réservées aux modes doux et ne sont donc pas ouvertes à la circulation automobile.

Plusieurs solutions possibles sont envisagées en termes de revêtement afin de diversifier l'espace public : matériau modulaire type pavés et revêtement perméable type stabilisé.

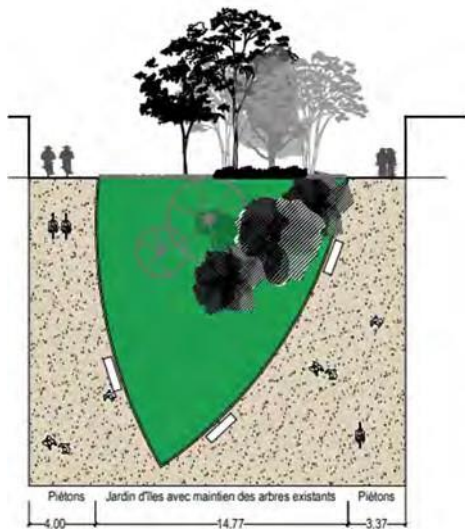


Figure 26: Profil en travers type d'une venelle réservée aux modes doux, phase AVP : Echelle 1/200ème. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

VOIRIES A REQUALIFIER

Rue de la gare - Rue Pierre Sépard - Rue du Bac

Surface estimative : 4 261m²

- Voie travaillée en 3 sections de l'est vers l'ouest :
 - A l'ouest : Zone de rencontre
 - Au centre : voie de desserte en sens unique avec contre sens cyclable
 - A l'Est, rue du Bac : Voie de desserte avec un couloir bus à contre sens
- Voie de desserte,
- Conservation autant que possible et selon les contraintes géotechniques de la couche de forme existante de manière à éviter tout impact sur les réseaux existants.

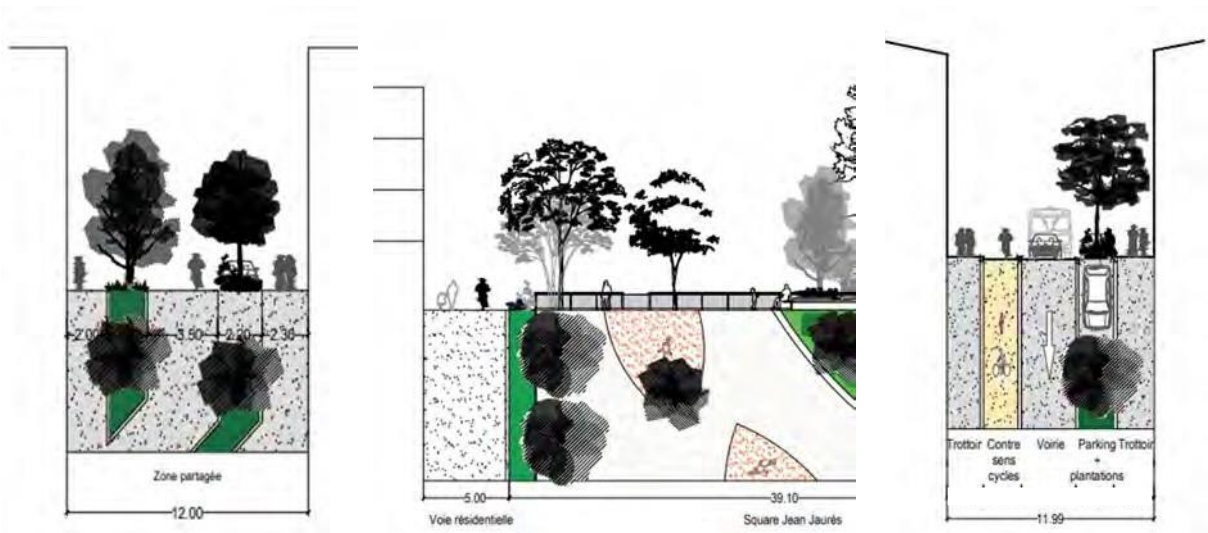


Figure 27: Profil en travers type de la rue Pierre Sépard, phase AVP : Echelle 1/200ème. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

Rue Dubois Crancé

Surface estimative : 7 353m²

- Voie travaillée en 3 profils, du nord vers le sud :
 - Sens unique avec contre sens cyclable
 - Sens unique avec contre sens cyclable + placette
 - Sens unique avec voie lyonnaise (double sens cyclable séparée de la chaussée par une bordure émergente)
- Stationnement longitudinal lorsque la largeur le permet
- Voie de desserte en sens uniques contrariés,

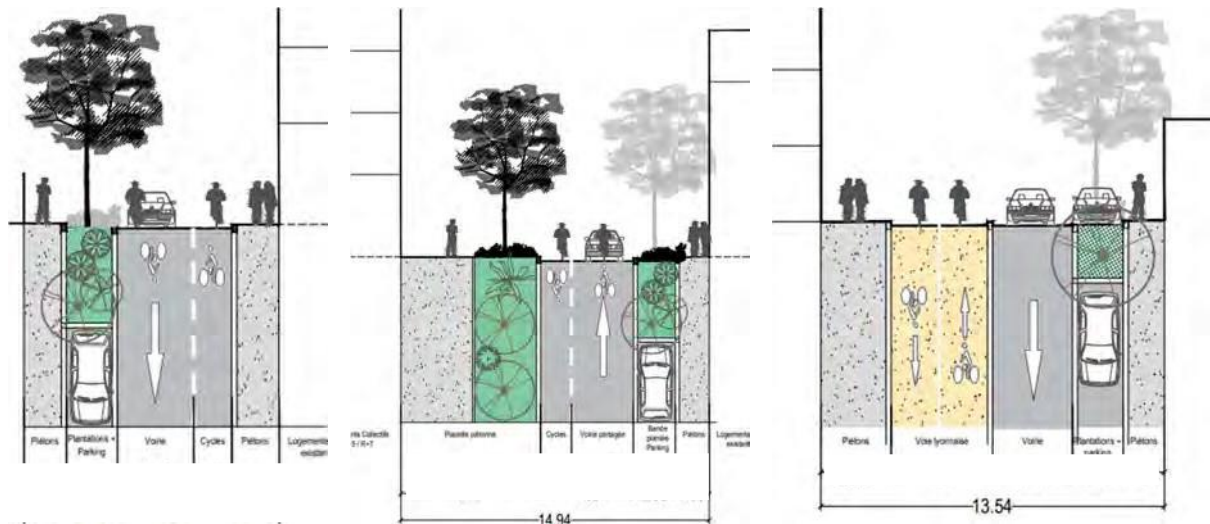


Figure 28: Profil en travers type de la rue Dubois Crancé, phase AVP : Echelle 1/200ème. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

Avenue du Rhône → Avenue Edmond Locard → Avenue des Saules

Surface estimative : 18 028m²

- Voie de distribution inter quartier à double sens de circulation,
- Site propre bus sur la section nord de la voie pour permettre l'accès à la gare routière,
- Voie en double sens accueillant toutes les circulations motorisées au sud de la gare routière,
- Unidirectionnelles bilatérales s'inscrivant à l'est dans l'aménagement existant et à l'ouest sur un itinéraire nouvellement crée séparé des circulations piétonnes pour garantir l'itinéraire de la voie lyonnaise 3

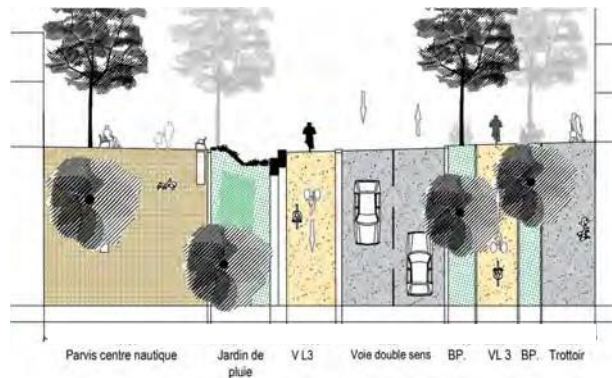


Figure 29: A gauche : Profil en travers type Av Edmond Locard, section centrale, phase AVP : Echelle 1/200^{ème}. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

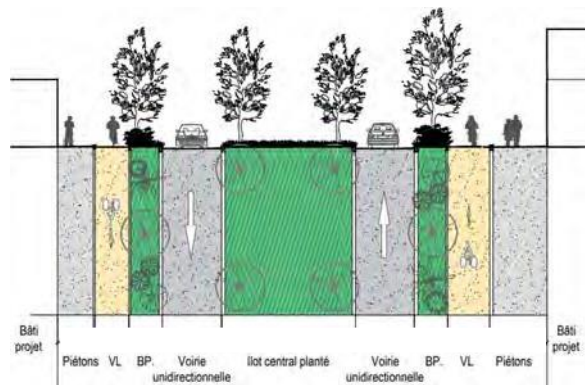


Figure 30: Profil en travers type de l' Avenue des Saules, phase AVP : Echelle 1/200^{ème} . Sources : Ingerop/Ilex (2022).

ESPACES PUBLICS A CREER

Parc sportif

Surface estimée : 14 395m²

Le **parc sportif** implanté le long de la voie ferrée est une destination par ces différents équipements qui le composent. Une partie nord, fermée permet la détente avec des larges pelouses, des jeux pour enfants et des cheminements. La partie sud, ouverte et plus linéaire accueille des agrées sportifs ainsi qu'un parcours de glisse (skate, trottinette ...). Pivot de ces deux parties de parcs, un gymnase sert de support à des équipements d'escalade sur son pignon nord et un city stade accessible depuis le parc est implanté sur son toit.



Le parc : partie nord



Des bancs ombragés à proximité des arbres de jeu

Des sentes en pas japonais pour débattre dans le parc

Une offre d'équipements attractive et intergénérationnelle :

- Une grande structure ludique
- Un parcours sensoriel
- Un parcours de blocs
- Un parcours de glisse
- Des bosquets
- Une pelouse de jeux
- Un parcours sportif



Un accès libre aux espaces verts



Un parcours de blocs ludique pour tous - accessible et sécurisé



Des jeux et équipements pour la pratique du sport



Une grande structure ludique



Figure 31: Planche présentation du parc sportif partie Nord, phase AVP : Echelle 1/200^{ème}. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

Le parc : partie sud

Intégrer des équipements sportifs, tout en préservant une ambiance de parc



Des axes végétalisés implantés sur le chemin principal



Des parcours ludiques, sportifs et sensoriel



Le parcours de glisse comme élément paysager

Un parcours intégré à l'environnement végétal et multigénérationnel



Parcours de glisse



Le sport dans les îles, des équipements simples et non genrés.



Figure 32: Planche présentation du parc sportif partie Sud, phase AVP : Echelle 1/200^{ème}. Sources : Ingerop/Ilex (2022).

La partie sud du parc se poursuit dans une ambiance de promenade paysagée. Des agréés complètent le parcours jusqu'au sud de la ZAC afin de garantir une continuité de cheminement.

Parc de l'Yzeron

Surface estimative : 7 667m²

Le parc de l'Yzeron, au nord de la ZAC constitue un espace planté en lieu et place d'actuelles habitations situées en zone inondable. Cet espace sur la commune de La Mulatière sera une vitrine plantée sur l'Yzeron dans la continuité des aménagements de renaturation menés en amont. C'est un espace de repos, ombragé, aménagé avec de grandes plages plantées polyvalentes, dans une ambiance naturelle, des jardins partagés et une promenade au bord de l'eau.



Figure 33: Image de référence - illustrant les ambiances recherchées dans le parc des berges.



Figure 34: Parc de l'Yzeron, phase AVP-Extrait - Echelle 1/1000^{ème} Source : Ingerop/Ilex (2022).

Place de l'école

Surface estimative : 3200 m²

La création de la place de l'école composera avec l'alignement de platanes et peupliers existants. Cette place située dans le prolongement du nouveau groupe scolaire et de la crèche est localisée rue Dubois Crancé, à l'interface entre le quartier existant et les nouvelles constructions.



Figure 35 : Plan AVP des espaces publics - Extrait – zoom sur la place de l'école : Echelle 1/1000^{ème}

Sources : Ingerop/Ilex (2023)

Véritable **lieu de centralité**, cette place ombragée est conçue comme un prolongement du parvis, pouvant accueillir les familles à la sortie de l'école et des forains les jours de marché.

L'aménagement en stabilisé permet une ambiance festive et l'accueil de quelques véhicules de marché. Le mobilier permettra l'arrêt en constituant un espace sécurisé à l'écart des circulations motorisées et ouvert visuellement.

Elle participe à la traversée piétonne d'Est en Ouest du quartier car positionnée sur la promenade entre le centre aquatique et la place Kellermann. Un plateau surélevé sécurisé est aménagé vers le square Dubois Crancé.



Figure 36: Perspective de la place de l'école. Source : Ingerop/Ilex (2023).

Clairière boisée

Surface estimative : 1 775 m²

Cet espace public de proximité s'appuie sur un boisement existant. Il est conçu comme une clairière, aménageant des cheminements traversants, sous les arbres, reliant la rue Dubois Crancé et le parc sportif. Il accueillera une aire de jeux pour les petits, sous forme d'île.



Figure 37: Plan AVP des espaces publics- Extrait- Zoom sur la clairière boisée. Echelle 1/1000^{ème} Sources : Ingerop/Ilex (2023)

ESPACE PUBLICS A REQUALIFIER

Square Dubois Crancé

Surface estimative : 1 250 m²

Dans la continuité de la place de l'école se trouve le square Dubois Crancé. Espace public existant, ce square se compose d'aires de jeux et d'un espace de jardins partagés. Il est d'ores et déjà très investi par les habitants du quartier. Le projet prévoit d'agrandir la surface plantée dédiée au jardin partagé, de le restructurer et d'améliorer le traitement paysager des limites avec les îlots bâtis attenants.



Figure 38: Plan AVP des espaces publics- Extrait – Zoom sur le square Dubois Crancé : Echelle 1/1000ème Sources : Ingerop/Ilex (2023)

Petite place Kellermann

Surface estimative : 2 458 m²

L'agrandissement du square Dubois Crancé dans sa partie Est crée une ouverture vers la place Kellermann. La continuité des parcours est recherchée au travers d'un revêtement de sol unifié en **pavés calcaires**, jusqu'à la place Kellermann. Dans un esprit de faubourg, une petite place est aménagée en stabilisé, composée d'arbres existants et d'îlots plantés. Elle fait le lien avec la place Kellermann située de l'autre côté de l'avenue Jean Jaurès dont la traversée est aménagée en plateau sécurisé.



Figure 39: Plan des espaces publics-Extrait – Zoom sur la petite place Kellermann : Echelle 1/1000^{ème} Sources : Ingerop/Ilex (2023)

Place Kellermann

Surface estimative : 6 080 m²

La place Kellermann est conçue comme un espace capable, support de lien social et d'activités conviviales. Elle accueille des équipements type kiosque, terrain de pétanque, etc. En continuité des platanes existants, de nouveaux arbres sont plantés pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur. Le principe d'aménagement des îles plantées se retrouve également sur la place Kellermann. Enfin, à l'angle nord-est de la place, sera implantée la chaufferie du réseau de chaleur de la boucle tempérée (sous maîtrise d'ouvrage de la métropole de Lyon). Cet équipement sera sous-terrain mais présentera des émergences en surface.



Figure 40: Plan des espaces publics-Extrait – Zoom sur la place Kellermann : Echelle 1/1000ème Sources : Ingerop/Ilex (2023)

Promenade des berges

Surface estimative : 4 951 m²

Une berge nord plus « naturelle » et une berge sud plantée plus « urbaine », aux liens forts avec la rue Pierre Sémard et le centre-ville d'Oullins.

Les objectifs de ces aménagements sont :

- Favoriser les continuités piétonnes entre le quartier et l'Yzeron
- Ponctuer les parcours de stations d'observation.

Et à plus long terme, dans le cas d'une éventuelle renaturation :

- Créer des parcours écologiques et fluviaux
- Installer des espaces favorables aux plantes hygrophiles



Figure 41 : Plan des espaces publics-Extrait – Zoom sur les berges : Echelle 1/1000ème Sources : Ingerop/Ilex (2023)

Place de l'ancienne gare

Surface estimative : 2 280 m²

La place de l'ancienne gare est conçue comme le pendant de la place Hélène Carrère d'Encausse, située en face de la médiathèque, dans une forme de symétrie. Elle se compose d'un cordon végétal pour protéger la place des nuisances de la rue Pierre Sémard, et d'un ensemble de plantations pour former une place ombragée, véritable espace polyvalent, en lien avec les futures terrasses attenantes. La place se présente comme un belvédère multipliant les points d'accroche avec l'avenue du Rhône existante au sud et la rue Sémard au nord.



Figure 42: Plan des espaces publics-Extrait –
Place de l'ancienne gare : Echelle 1/1000ème
Sources : Ingerop/Ilex (2023)

Square Jean Jaurès

Surface estimative : 4 046 m²

Le square Jean-Jaurès situé au Nord du quartier et non loin des rives de l'Yzeron voit son contexte apaisé avec la transformation de la rue Pierre Séward à ses abords. Le square propose des aires de jeux et un cadre verdoyant en interface avec la colocation citoyenne « la cité ». Le square retrouve le terrain naturel (anciennement sur remblais) pour un plus grand confort et une meilleure connexion avec la rue du Bac et le reste du quartier. Le square est fermé par une clôture basse et densément planté.



Figure 43 : Plan des espaces publics-Extrait – Square Jean Jaurès : Echelle 1/1000ème Sources : Ingerop/Ilex (2023)



Figure 44: Perspective du square Jean Jaurès. Source : Ingerop/Ilex (2023).

RESEAUX

Les eaux pluviales

Les objectifs fixés pour la gestion des eaux pluviales reposent sur la désimperméabilisation et la déconnexion des eaux de pluies. Il s'agit d'adapter la conception pour:

- Limiter l'imperméabilisation ;
- Déconnecter les eaux pluviales des réseaux en créant des ouvrages d'infiltration ;
- Recueillir et acheminer les eaux vers les ouvrages de stockage en surface en travaillant sur le nivellement ;
- Privilégier les techniques rustiques et les adapter au contexte ;
- Infiltrer et gérer les eaux à la parcelle ;
- Privilégier les ouvrages aériens (jardin de pluie/noue par exemple).

La gestion des eaux pluviales est conçue pour permettre l'infiltration d'une pluie trentennale.

Sur des cas très isolés, la faible perméabilité impose la création d'ouvrages de rétention avant rejet au réseau.

Dans certaines zones, des cuves de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces publics sont mises en place.

Le système actuel de gestion des eaux de pluie et des eaux usées est unitaire sous voiries existantes. Le projet intègre le remplacement de ce réseau unitaire avec la mise en place d'un système séparatif EP/EU.

Les eaux usées

Un réseau d'assainissement sera créé sous les voiries nouvelles avec un raccordement au réseau existant. Comme précisé ci-dessus, les eaux pluviales seront séparées du réseau d'assainissement dans le quartier existant.

L'alimentation en eau potable

La ZAC sera alimentée en eau potable par un réseau de canalisation sous voirie. Un réseau complémentaire sera conçu sous les voiries nouvelles et certaines canalisations existantes inscrites dans le périmètre de la ZAC seront renouvelées.

La mise en place d'un réseau d'arrosage sur la ZAC n'est pas prévue.

La défense incendie sera assurée sur l'ensemble de la ZAC par l'intermédiaire de poteaux incendies mis en place selon les prescriptions techniques et guide en vigueur.

Desserte électrique

Enedis alimentera la ZAC en électricité avec la création et/ou le renfort du réseau haute tension. Ce réseau est localisé à l'extérieur de la ZAC avec des postes sources existants. Le réseau HTA sera alors développé dans les différentes rues de la ZAC. Il permettra d'alimenter entre 15 et 26 postes publics de transformation électrique environ, pour répondre à une demande de puissance estimée à 13000 KVa.

Le projet de desserte électrique BT sera étudié et établi selon les besoins des acquéreurs de parcelles. Il prévoira la pose d'un réseau de distribution souterrain "BASSE TENSION" (ou HAUTE TENSION si les besoins sont exprimés) à partir des nouveaux postes de transformation implantés au centre de la ZAC.

Desserte Gaz

L'opération n'intègre pas de raccordement au gaz.

La boucle tempérée

Tous les îlots de la ZAC, à l'exception des bâtiments neufs ou réhabilités situés dans le tissu existant, sont alimentés en chaud et en froid par un réseau de chaleur tempérée valorisant l'énergie véhiculée par les eaux usées du collecteur unitaire de la station d'épuration (STEP) de Pierre Bénite (et dont le tracé passe à proximité du projet) par l'intermédiaire de pompe à chaleur.

Le déploiement de ce réseau et la création de la sous-station sont sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, qui confiera à un opérateur un contrat global de performance pour sa réalisation et son exploitation.

Réseau de télécommunication

Un réseau sera mis en place dans chaque rue et s'appuie sur le réseau existant présent sur l'axe des avenues Locard, du Rhône et des Saules la branche de la rue des Anciennes Tanneries. Les fourreaux pourront également servir à installer un système de vidéosurveillance.

Eclairage public

L'ensemble de la ZAC disposera d'un éclairage public adaptés aux différentes caractéristiques des espaces publics. Il s'agira d'allier sobriété énergétique et sentiment de sécurité.

Un éclairage fonctionnel routier sera mis en place sur les voiries inter quartier. Sur les venelles, un travail sur les températures de couleur permettra d'obtenir un environnement plus apaisé et plus favorables à la biodiversité. Les espaces plantés (parcs et berges) disposeront d'un éclairage spécifique crépusculaire mettant en scène le coucher du soleil afin de proposer un environnement poétique tout en garantissant des conditions d'éclairage adaptés aux enjeux environnementaux. L'ensemble des dispositifs d'éclairages seront équipés d'horloges. Des abaissements de puissances et des systèmes de détections sont prévus pour réduire l'éclairage en cœur de nuit.

D'un point de vue technique, le réseau d'éclairage extérieur de l'opération projeté sera raccordé sur des armoires de commande créées dans le cadre de l'opération (et accolées à des transformateurs électriques).

5.2. Equipements publics de superstructure financés par la ZAC

Le programme des équipements publics comprend les équipements suivants financés par la ZAC et réalisés par la Ville d'Oullins :

Le programme des équipements publics comprend :

- Un groupe scolaire de 15 classes (6 maternelles et 9 élémentaires) avec une SDP d'environ 3200m²
- Une crèche de 35 berceaux
- Un gymnase de quartier d'une surface d'environ 1300 m² SdP, qui sera composé de 3 salles sportives permettant des disciplines spécifiques (boxe, arts martiaux, gym/danse) de surfaces variables de 200 à 300 m², de locaux d'accueil et de vie associative (espace de convivialité, bureaux, salle de réunion...) et des annexes sportives de type vestiaires pour chaque salle, sanitaires, infirmerie, salle de musculation.

La ville d'Oullins en partenariat avec la ville de Pierre-Bénite réalisera également un centre aquatique dans le périmètre de la ZAC. Ce projet est hors financement ZAC.

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

**APPRECIATION SOMMAIRE DES
DEPENSES**

6. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

6.1. Les dépenses

Les investissements prévus au titre de la réalisation de la ZAC de la Saulaie sont les suivants :

- **Etudes** (urbaniste, paysagiste, étude environnementale, géomètre, études diverses) : 2 151 090 € HT.
- **Foncier** : 26 304 286 € HT dont :
 - **23 300 000 €** au titre des indemnités principales, des indemnités accessoires et des aléas, conformément à **l'estimation sommaire et globale** de France Domaines en date du 22/06/2023 ;
 - **3 004 286 € au titre des** indemnités d'éviction, de relogement, des frais notariés, d'avocat et divers ;
- **Travaux** (études liées aux travaux, travaux d'espaces publics, travaux de mise en compatibilité des sols et bâtiments (pollution, amiante), gestion de site) : 30 670 460 € HT.
- **Participation aux équipements publics** : 7 996 000 € HT.
- **Frais annexes** (frais de gestion, frais financier, information, communication, concertation, maison du projet, rémunération aménageur) : 14 245 770 € HT€

L'estimation sommaire et globale des dépenses du projet de la ZAC de la Saulaie est donc de **81 367 606 € HT**.

6.2. Avis de France-Domaine

Direction régionale des Finances publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et département du Rhône

Pôle d'évaluation domaniale

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe PEYROT et Céline FAURE

téléphone : 04 72 77 20 34 – 20 79

courriel : philippe.peyrot1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : DS : 11789488 - OSE : 2023-69149-21492

Le 22/06/2023

Le Directeur à

SERL

(SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DU RHÔNE ET DE LYON)

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Désignation de l'opération: Opération d'aménagement urbain - ZAC de la Saulaie

Localisation : Multi-adresses : communes de Oullins et La Mulatière

Dépense prévisionnelle : 23 300 000 €, cf. détail au § 8

1 – SERVICES CONSULTANT ET INSTRUCTEUR

Consultant : SERL ; affaire suivie par : Marc VOUILLON

2 – DATE

De consultation :	(signature de la demande d'évaluation)	17/03/2023
De réception :	(réception du courriel / courrier)	17/03/2023
De visite :	(sommaire du périmètre)	16/05/2023
De dossier en état :	(derniers renseignements transmis / après visite sur place)	16/05/2023
De délai négocié :	(échanges en date du 15/06/2023)	23/06/2023

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Les communes d'Oullins et de La Mulatière, quartier de La Saulaie, vont connaître une profonde transformation urbaine grâce à la reconversion, des anciens terrains SNCF aujourd'hui libérés, situés en plein cœur du site. Outre ces friches, le processus de mutation intégrera le quartier existant, pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale.

Sur la base d'une démarche environnementale, en concertation avec les riverains et les parties prenantes du projet, cet aménagement accueillera une multiplicité d'usages (habitats – locaux d'activités & tertiaires – commerces – équipements publics...).

L'Estimation Sommaire et Globale (ESG) est sollicitée dans le cadre de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) visant les emprises parcellaires du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Saulaie sur le territoire des communes d'Oullins et La Mulatière, soit une surface totale d'environ 121 541 m².

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

4.1 – Emprises ou références cadastrales du bien immobilier :

Cf. tableau parcellaire joint en annexé 1 ; communes de Oullins et la Mulatière.

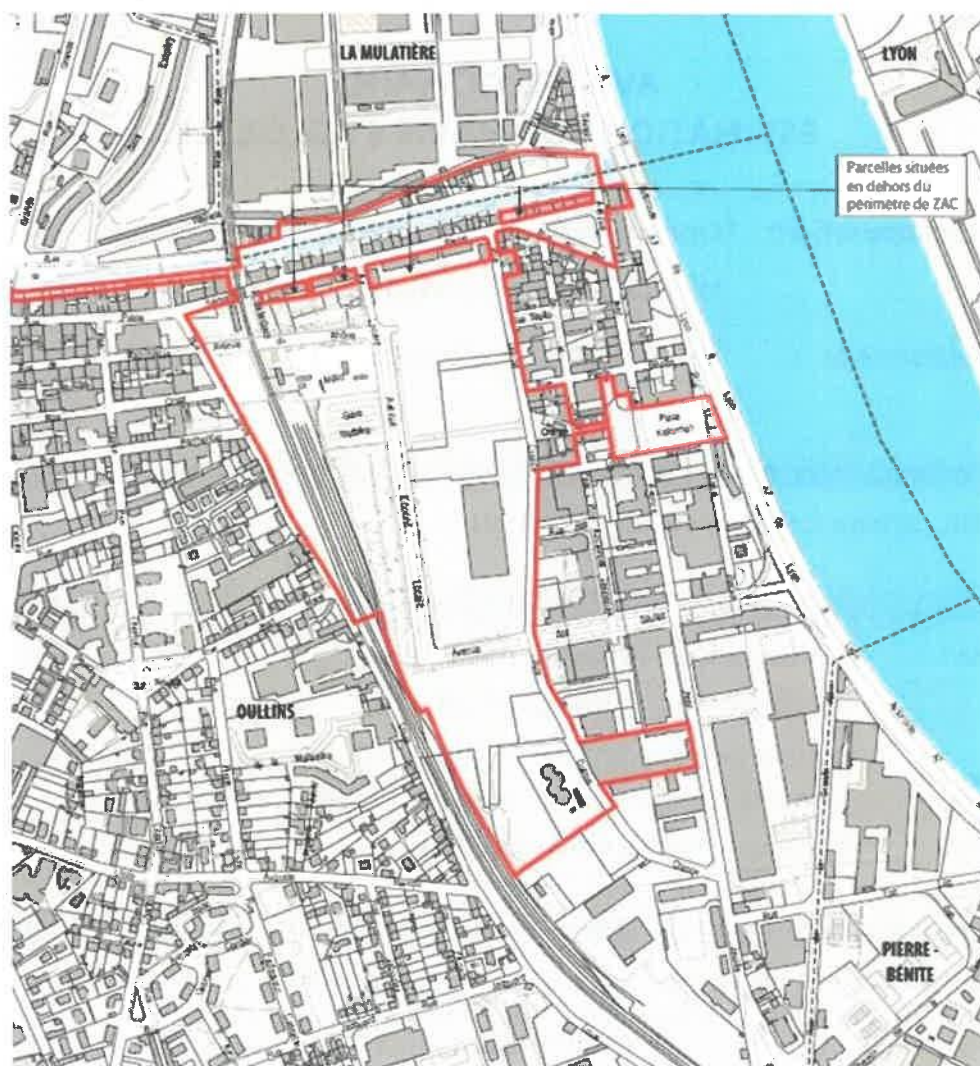
4.2 – Description sommaire de l'opération concernée :

Ce nouveau projet d'aménagement urbain d'envergure a nécessité la mise œuvre d'une ZAC (délibération de la Métropole de Lyon du 27/04/2018).

Une concession d'aménagement a été confiée à la SERL par la Métropole de Lyon au terme d'une procédure de mise en concurrence et suivant une délibération du 29/01/2020.

Les emprises foncières bâties et non bâties à acquérir par l'aménageur représentent une surface totale d'environ 121 541 m².

Périmètre de la ZAC :



Le programme prévisionnel d'aménagement concédé doit permettre la réalisation d'un programme de construction d'environ 128 355 m² de surface de plancher (SDP), réparties comme suit :

- logements neufs : 52 150 m² de SDP,
- activités tertiaires : 39 275 m² de SDP,
- commerces de proximité : 6 590 m² de SDP,
- locaux d'activité, hôtel et équipements collectifs : 8 320 m² de SDP,
- équipements publics : 5 280 m² de SDP,
- équipements publics : 16 740 m² de SDP.

5 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU-H Grand Lyon, approuvé en Conseil de Métropole le 13 mai 2019.

Le zonage des emprises à la date de la présente estimation s'établit comme suit :

- Uce3a (zone correspondant à des tissus urbains marqués par la mixité habitat et activités économiques),
- Uei1 (zone d'activités artisanales et productives),
- USP (zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics),
- UPp (zone de valorisation de paysage, du patrimoine et de prévention des risques),
- AU1 (zone mixte à urbaniser).

6 – DATE DE RÉFÉRENCE

Les biens doivent être évalués en fonction de leur usage effectif à la date de référence (cf. art L 322-2 du Code de l'urbanisme) et de leur éventuelle qualification de terrain à bâtir à cette date.

L'enquête d'utilité publique n'ayant pas encore été ouverte, l'estimation est réalisée sur le fondement du document d'urbanisme en vigueur à la date de l'ESG.

À ce jour, la date de référence est le 18 juin 2019, correspondant à la date d'opposabilité aux tiers du PLU-H de la Métropole de Lyon.

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

Les indemnités accessoires concernées correspondent à l'indemnité de emploi.

Ce niveau d'aléa prend en compte les incertitudes liées au projet et non connues précisément, en l'état actuel du dossier : frais de déménagement, trouble commercial, rupture des baux, reconstitution de voirie, reconstitution de plantations diverses et de haies vives, réquisition d'emprise totale, dépréciation du surplus, rétablissement de clôture et travaux connexes, frais administratifs, publicité, etc... la liste n'est pas exhaustive.

8 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à : **21 000 000 €**

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

Ces dernières intègrent pour mémoire : les acquisitions déjà réalisées et à réaliser auprès de la Métropole de Lyon de 11 000 000 € et les acquisitions réalisées directement par la SERL de 806 001 € ;

soit hors ces acquisitions, un montant global estimé à 9 200 000 €, à la date du 22/06/2023, pour les acquisitions restant à réaliser.

De facto les indemnités accessoires et aléas divers seront uniquement appliqués sur le montant des acquisitions estimées à 9 200 000 €

Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimées à ():** **2 300 000 €**

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À **23 300 000 €**

() Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 920 000 €,*

*(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 1 380 000 €.*

Soit une estimation prévisionnelle de la dépense totale estimée à 23 300 000 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. Cette estimation sommaire et globales est établie hors coûts de démolition et dépollution.

L'estimation sommaire et globale a été réalisée sur la base des données à disposition du service et des informations communiquées par le consultant, et notamment la désignation et la consistance des parcelles ainsi que la surface des emprises.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
La directrice du département des Décideurs publics



Nathalie BERT
Administratrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LA SAULAIE »
COMMUNES D'OULLINS-PIERRE-BENITE ET DE LA
MULATIERE (69)**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

ANNEXES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 avril 2018**

Délibération n° 2018-2770

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : La Mulatière - Oullins

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) la Saulaie - Bilan de la concertation préalable - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC - Lancement de la consultation d'aménageurs

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 10 avril 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 2 mai 2018

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

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Coulon), Galliano, Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Poulain (pouvoir à M. Germain), Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), Berra (pouvoir à Mme Nachury), M. Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Mme Burillon (pouvoir à M. Crimier), MM. Cohen (pouvoir à M. Barret), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à Mme Balas), Mme de Malliard (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), M. Passi, Mme Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vaganay (pouvoir à Mme Millet).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Beautemps.

Conseil du 27 avril 2018**Délibération n° 2018-2770**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	La Mulatière - Oullins
objet :	Zone d'aménagement concerté (ZAC) la Saulaie - Bilan de la concertation préalable - Prise en considération du processus d'évaluation environnementale - Approbation du dossier de création de la ZAC - Lancement de la consultation d'aménageurs
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 avril 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération La Mulatière - Oullins - Zone d'aménagement concerté (ZAC) la Saulaie fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

Par délibération n° 2017-2237 du 18 septembre 2017, le Conseil de la Métropole a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC la Saulaie à Oullins et La Mulatière ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

I - Le contexte général

Le quartier de la Saulaie, à Oullins et pour partie sur le territoire de La Mulatière, va connaître une profonde transformation urbaine dans les prochaines années.

Fragile socialement et isolé, il bénéficie néanmoins d'une forte connexion à l'agglomération par sa desserte routière et en transports en commun. Il se situe à proximité immédiate du centre-ville dynamique et commerçant d'Oullins et se positionne en entrée d'agglomération au voisinage de projets urbains d'envergure : Gerland, Lyon Confluence.

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

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

Le quartier abrite environ 1 500 habitants, quelques commerces de proximité, 2 hôtels, des services et équipements de proximité (un groupe scolaire, un pôle petite enfance, le centre social, la maison des associations, le pôle d'initiative de la Ville d'Oullins-PIVO, une résidence étudiante, un gymnase de quartier et l'annexe du théâtre de la Renaissance). Il accueille également de nombreuses entreprises et salariés. Une grande partie de ces activités se sont implantées sous l'impulsion d'une précédente opération publique d'aménagement qui a amorcé cette évolution dans les années 2000.

La population résidente est modeste. Le parc de logement est composé à 35 % de logements sociaux. Le nombre de situations d'habitat indigne dans le parc privé est proportionnellement important au regard du reste de l'agglomération. Pour ces raisons, le quartier est inscrit depuis plusieurs années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville et bénéficie de mesures d'accompagnement et de développement social.

II - Rappel des objectifs du projet soumis à la concertation

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- rechercher la mixité des usages, c'est-à-dire construire mais aussi réhabiliter des immeubles de logements, de bureaux, d'activités et de commerces/services en pied d'immeubles. S'ajoutent tous les services et équipements nécessaires à une vie de quartier de qualité : un nouveau groupe scolaire, une crèche, un gymnase, des espaces publics de proximité,
- s'appuyer sur une démarche environnementale de haute qualité en donnant une place importante à la reconquête de la nature en ville. L'enjeu est de requalifier un nouveau quartier en lieu et place d'un ancien site industriel, et de l'inscrire dans le prolongement d'une trame de grands espaces verts situés à proximité (parc Chabrières, berges de l'Yzeron en amont, parc de Gerland sur l'autre rive du Rhône). Il s'agit de proposer de nouveaux espaces à vivre au sein desquels la nature, sous toutes ses formes, devra être très présente. Les espaces non bâtis, publics comme privés, seront le support d'une trame végétale structurante. D'une manière générale, une attention forte sera donnée aux enjeux de développement durable sur tous les volets du projet urbain (qualité des sols, approvisionnement et consommations d'énergie renouvelable, mobilités actives, bâtiments performants, prise en compte des risques naturels d'inondation, etc.),
- préserver un caractère apaisé en cœur de quartier grâce à une hiérarchie de la trame viaire privilégiant les accès et les déplacements inter-quartier sur les voies périphériques du secteur afin de conserver au cœur de la Saulaie un réseau de rues exclusivement dédiées aux besoins de desserte. La rue Dubois Crancé jouera un rôle d'articulation fine entre nouveau et ancien quartier. Elle reliera par une desserte très apaisée les berges de l'Yzeron au sud du territoire de projet. Le réseau des cheminements piétons existants le long des berges ou en cœur de faubourg, qui constitue aujourd'hui un atout, sera prolongé et renforcé dans le projet. La mise en liaison du quartier de la Saulaie avec le centre-ville d'Oullins constitue également un objectif important,
- offrir une ville accessible à tous en développant une offre de logement diversifiée. Une part de ces nouveaux logements sera proposée à des prix modérés en location ou en accession sociale pour tenir compte des besoins en parcours résidentiels des familles, des jeunes actifs, des étudiants ou des personnes âgées, conformément aux grands enjeux de politique publique de l'habitat dans l'agglomération lyonnaise,
- développer une offre immobilière de bureaux et de locaux d'activité, cohérente avec l'offre métropolitaine et adaptée aux besoins du territoire. Un positionnement stratégique de cette offre dédiée à l'activité économique sera étudié de telle manière à rechercher une complémentarité avec les territoires voisins que sont la vallée de la chimie, le biodistrict de Gerland ou le secteur des hôpitaux sud.

III - Bilan et clôture de la concertation préalable

La concertation préalable a été ouverte le 26 septembre 2017 et clôturée le 8 janvier 2018.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, aux Hôtels de Ville de La Mulatière et d'Oullins, dans les locaux du PIVO situé dans le quartier de la Saulaie et sur le site internet de la Métropole.

Ce dossier comprenait :

- la délibération relative à l'ouverture de la concertation préalable,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- l'étude d'impact ainsi que l'additif produit en réponse à l'autorité environnementale,
- l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) rendu sur l'étude d'impact,
- les délibérations de la Commune d'Oullins en dates du 21 septembre 2017 sur les modalités de la concertation et du 7 décembre 2017 sur l'étude d'impact, notamment,
- la délibération de la Commune de La Mulatière en date du 2 octobre 2017 sur les modalités de la concertation,
- l'information et l'avis administratif sur l'absence d'observation sur l'étude d'impact de la Commune de La Mulatière,
- un cahier destiné à recueillir les observations de public.

Les avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été affichés à l'Hôtel de la Métropole, aux Hôtels de Ville d'Oullins et de La Mulatière, ont fait l'objet d'une insertion dans la presse et mis en ligne sur le site internet de la Métropole.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Métropole.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville de La Mulatière.

En revanche, 35 contributions ont été déposées dans le registre mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Oullins ou adressées à la Métropole par l'intermédiaire de l'adresse électronique mise spécifiquement en place.

De plus, des contributions orales ont été émises au moment des réunions publiques.

Un bilan quantitatif et thématique des avis exprimés est annexé à la présente délibération. Ces contributions s'inscrivant dans les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable, il est proposé de poursuivre le projet urbain dans ces principes tels que présentés durant la concertation et d'approuver le bilan de la concertation.

IV - Prise en considération de l'étude d'impact et prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale n° 2017- ARA-AP - 391 du 22 septembre 2017

Conformément aux articles L 122-1, R 122-2 et R 122-7 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC de la Saulaie est soumis à évaluation environnementale.

La Métropole a saisi l'autorité environnementale le 25 juillet 2017 qui a rendu son avis le 22 septembre 2017.

Conformément à l'article R 122-9 du code de l'environnement, cet avis a été mis à la disposition du public. Il est précisé que cet avis simple ne constitue pas une approbation au sens des procédures préalables à la réalisation des travaux.

Suite à cet avis, la Métropole a souhaité préciser certains points soulevés par l'autorité environnementale (DREAL) en y ajoutant un additif qui a fait, lui aussi, l'objet d'une mise à disposition auprès du public.

La DREAL, dans son avis, rappelle les enjeux principaux du projet, que sont la prévention au risque inondation, la gestion de la pollution des sols dans un ancien site industriel, la prévention des nuisances liées au bruit et la prévention de l'exposition des populations aux émissions atmosphériques.

Elle souligne qu'à cet égard, l'étude d'impact est complète et bien documentée. Les illustrations et les tableaux de synthèse facilitent la lecture du public et, au-delà des enjeux principaux, l'ensemble des problématiques attendues : terres, climat, sol, eau, biodiversité, population, biens matériels, air, santé humaine, paysage, patrimoine culturel sont bien abordées.

L'analyse thématique de l'état initial, qui est traitée à plusieurs échelles, est jugée pertinente sachant que des compléments auraient pu être apportés en matière de pollution des sols. Cette remarque est également faite par la DREAL dans le chapitre de la prise en compte de l'environnement par le projet. À ce titre, l'additif stipule que l'état initial sera complété, au plus tard, au stade de la réalisation de la ZAC sur la base des analyses complémentaires qui auront été réalisées dans cet objectif.

La DREAL souligne également le caractère complet de l'analyse des effets probables du projet sur l'environnement qui traite y compris des impacts probables sur la santé humaine.

L'analyse des impacts du projet urbain de la Saulaie est réalisée en intégrant des incidences "cumulées" avec les projets métropolitains approuvés et en cours de réalisation (notamment prolongement de la ligne B du métro). La DREAL regrette que cette analyse n'ait pas intégré certains des projets d'infrastructures identifiés par l'étude d'impact en tant qu'intentions d'évolution (2ème étape de requalification de l'autoroute A6/A7, Anneau des Sciences). Sur ce point, l'additif rappelle que ces projets n'ont pas encore été approuvés ni été évalués sur le plan environnemental. Une analyse de leurs incidences n'est pas requise et du reste ne serait pas possible, à ce jour. Toutefois, ces incidences seront, si besoin, étudiées au stade de la réalisation de la ZAC, si ces projets sont approuvés entre temps.

Enfin, l'additif de la Métropole complète les modalités de suivi des mesures "éviter, réduire, compenser" dites ERC et leurs coûts associés. Il précise, en outre, que l'ensemble des compléments d'études techniques et de conception du projet permettront d'affiner et de préciser le projet et son plan masse au plus tard au stade de la réalisation de la ZAC.

V - Prise en considération de la délibération de la Commune d'Oullins du 7 décembre 2017 sur l'étude d'impact et l'absence d'observations de la Commune de La Mulatière

Conformément à l'article L 122-1 V du code de l'environnement, les Communes de La Mulatière et d'Oullins ont été sollicitées en tant que collectivités intéressées par le projet, pour faire part de leurs avis sur les incidences notables du projet sur l'environnement.

Seule la Commune d'Oullins a rendu un avis par délibération de son Conseil municipal du 7 décembre 2017. Après avoir rappelé l'impact du projet sur l'environnement, la Commune a indiqué que l'étude d'impact n'appelait pas de remarques particulières. La Commune de La Mulatière n'a pas émis d'observation sur les incidences environnementales du projet sur son territoire.

VI - Prise en considération de la procédure de participation du public

En application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, afin de permettre la participation du public à la procédure d'évaluation environnementale, les dispositifs suivants ont été mis en œuvre :

- ont été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, aux Mairies d'Oullins et de La Mulatière, et dans les locaux du PIVO :

- . un plan de situation,
- . un plan du périmètre étudié,
- . une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- . l'étude d'impact ainsi que l'additif produit en réponse à l'autorité environnementale,
- . l'avis de la DREAL rendu sur l'étude d'impact,
- . l'avis de la Commune d'Oullins rendu par délibération,
- . l'information et l'avis administratif sur l'absence d'observation sur l'étude d'impact de la Commune de La Mulatière,
- . un cahier destiné à recueillir les observations du public ;

- ce dossier a été mis en téléchargement sur le site internet de la Métropole et une boîte mail a été créée afin de recueillir l'avis des internautes,

- le public a été informé de cette mise à disposition, par un avis mis en ligne, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de la Métropole et en Mairies d'Oullins et de La Mulatière, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public ouverte le 7 décembre 2017. Cet avis indiquait, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier a pu être consulté,

- le public a disposé d'un délai d'un mois pour formuler ses observations, soit par voie électronique, soit dans le registre de la concertation préalable qui est restée ouverte jusqu'à sa clôture le 8 janvier 2018.

Le bilan de la concertation et les observations issues de la mise à disposition font l'objet d'un bilan commun annexé.

VII - Dossier de création de la ZAC de la Saulaie et mode de réalisation

L'objectif est de développer et de requalifier un nouveau quartier pour Oullins et la Métropole en privilégiant une mixité des usages c'est-à-dire en construisant, mais aussi en réhabilitant, des immeubles de logements, de bureaux, en faisant le choix d'implanter de nouvelles activités, des équipements publics, des commerces et des services de proximité en pied d'immeubles.

La mise en œuvre d'une démarche environnementale de haute qualité est un enjeu fort du projet, afin de donner une place importante à la reconquête de la nature en ville dans le prolongement des grands espaces verts situés à proximité (parc Chabrières, berges de l'Yzeron en amont, parc de Gerland sur l'autre rive du Rhône). Cette attention se portera sur tous les volets du projet urbain (qualité des sols, approvisionnement et consommations d'énergie, mobilités actives, bâtiments performants, prise en compte et résilience face aux risques naturels d'inondation, etc.).

Pour mener à bien la réalisation de ces ambitions, il est envisagé la création d'une ZAC dont le périmètre projeté a été conçu de telle manière que les enjeux de politiques publiques et d'aménagement urbain soient intégrés de manière cohérente.

Le périmètre de ZAC a été établi en tenant compte des éléments suivants :

- la maîtrise publique des grandes emprises foncières telles que les anciennes friches SNCF,
- le besoin de finaliser certaines acquisitions foncières indispensables à la réalisation du projet d'aménagement,
- le besoin, si nécessaire, de finaliser certaines acquisitions immobilières afin de régulariser des situations d'habitat indigne dans le parc privé, sans voies de solutions à court terme.

D'une emprise d'environ 20 hectares, le périmètre est délimité au nord par la rue Gabriel Péri située sur la Commune de La Mulatière, à l'ouest sur la Commune d'Oullins par la rue Louis Aulagne, à l'est par la rue Dubois Crancé tout en intégrant quelques îlots ou bâtiments situés le long de cet axe ainsi que le square Jean Jaurès et la place Kellermann. Au sud, le périmètre de la ZAC est délimité par la limite communale avec la Commune de Pierre Bénite. Le périmètre est annexé à la présente délibération.

La mise en place de cette procédure publique d'aménagement entraînera une dynamique à l'échelle du quartier. Cet effet levier est recherché pour engager l'ensemble du territoire dans ce même mouvement. Pour autant, celle-ci doit être encadrée pour maintenir la cohérence avec les ambitions et objectifs fixés à l'intérieur du périmètre de ZAC.

Pour cette raison, les mutations de certains îlots existants, situés hors du périmètre de ZAC, pourront être engagées en s'appuyant sur des partenariats publics/privés par l'intermédiaire de conventions de projets urbains partenariaux (PUP). Ces îlots sont principalement situés le long de l'avenue Jean Jaurès, en façade du futur boulevard urbain (A7 déclassée).

Au stade des études préalables, le programme prévisionnel des constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC comprend environ 135 000 mètres carrés de surface de plancher (SdP).

Il se répartirait de la façon suivante :

- environ 43 300 mètres carrés de SdP de logements, représentant environ 650 logements neufs à répartir en îlots d'habitat collectif, dont la programmation permettra de diversifier les parcours résidentiels et de mixer l'offre nouvelle au regard de l'ensemble du parc de logements existants,
- environ 50 000 mètres carrés de SdP de tertiaire,
- environ 5 000 mètres carrés de surfaces de vente pour des commerces de proximité en pieds d'immeubles,
- environ 15 500 mètres carrés de SdP d'équipements publics et ou sportifs,
- environ 21 200 mètres carrés de SdP d'activités économiques.

Ce programme prévisionnel sera précisé au cours des études opérationnelles de réalisation qui seront engagées.

Il s'appuiera, également au titre du programme prévisionnel des équipements publics :

- sur une trame d'espaces publics comprenant :
 - . la création de l'ensemble des voies nouvelles et cheminements piétons/modes doux nécessaires à la desserte des îlots à bâtir à l'intérieur du périmètre de la ZAC,
 - . la requalification des rues Pierre Séward et Dubois Crancé,
 - . la requalification des berges de l'Yzeron situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC,
 - . la requalification de la place Kellerman et des cheminements piétons avoisinants ou à créer,
 - . la création d'un espace public supplémentaire très végétalisé, de proximité, d'environ 5 000 mètres carrés ;
- sur une programmation d'équipements de superstructure comprenant :
 - . un groupe scolaire,
 - . un gymnase de quartier,
 - . des places de berceaux.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact de la ZAC et son additif,
- l'avis de la DREAL qui indique que l'étude d'impact a pris en compte les dispositions du code de l'environnement et la mesure des enjeux environnementaux du site et du projet, et les avis des Communes,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement (exonération).

Le dossier précise par ailleurs le mode de réalisation choisi. En application de l'article R 311-6 2° du code de l'urbanisme, l'aménagement et les équipements de la ZAC la Saulaie seront réalisés par la Métropole par voie de concession.

VIII - Motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

Les impacts positifs du projet sur l'environnement sont les suivants :

- les études complémentaires de pollution des sols qui seront menées ultérieurement pourront aboutir à des travaux de dépollution le cas échéant. La requalification et la dépollution des sols seront achevées, quoi qu'il en soit, avant la réalisation du projet. L'évolution des sols sera donc positive grâce à une élimination des terres polluées au droit de la ZAC la Saulaie limitant ainsi les risques de pollution des eaux souterraines et les risques pour la santé des habitants,
- le projet comprend de nombreux aménagements paysagers qui ont vocation, notamment, à s'inscrire dans une trame verte existante (berges de l'Yzeron amont, parc Chabrières, parc de Gerland). Ces aménagements paysagers, au cœur d'espaces publics et des espaces privés, constituent non seulement une amélioration du paysage du quartier mais permettront l'implantation d'une faune urbaine (oiseaux et micro mammifères) et une amélioration de la biodiversité du secteur. Ils accueilleront également des cheminements piétons au sein du quartier qui amélioreront et sécuriseront les déplacements mode doux. Le projet permet ainsi une évolution positive du milieu naturel et des corridors écologiques, du cadre paysager, des cheminements du quartier,
- le projet s'inscrit dans un milieu contraint par rapport aux nuisances sonores et aux émissions atmosphériques, liées essentiellement aux infrastructures de transport (voiries et voie ferrée). Concernant le bruit routier, l'avenue Jean Jaurès est la zone identifiée comme pouvant entraîner un risque pour la santé des occupants de logements. Outre le choix de n'implanter que des immeubles de bureaux, activités et/ou commerces le long de cette avenue afin de protéger et d'apaiser le site en cœur de quartier, les occupants des logements et/ou des équipements publics de proximité (groupe scolaire, crèche) seront également protégés des nuisances sonores grâce à une attention particulière qui sera portée à la répartition des usages dans les logements par exemple, ou encore grâce à des dispositifs constructifs adaptés (isolement acoustique des façades neuves).

IX - Prise en compte des mesures ERC et du suivi des mesures, prescriptions à respecter

A ce stade de création de la ZAC la Saulaie, le bilan global des incidences du projet sur les habitats d'espèces protégées est jugé favorable après la définition de mesures d'évitement et de réduction, développées de manière détaillée en annexe. Ce bilan conduit donc, pour l'heure, à conclure que les impacts résiduels sur les espèces protégées répertoriées sont faibles (perturbations mineures uniquement) et ne nécessitent pas, à ce stade, d'engager des démarches de compensation des habitats.

L'avancement des études urbaines permettra d'affiner les impacts précis sur les différents milieux naturels d'intérêts identifiés dans l'état initial. Une démonstration approfondie de l'importance des impacts du projet après évitement et réduction sera établie au stade du dossier de réalisation de la ZAC, et permettra d'établir la nécessité ou non de compenser la destruction des habitats d'espèces protégées, au sein de la ZAC ou en dehors.

Le cas échéant, un dossier de demande de dérogation au titre de la protection des espèces protégées pourra être établi.

X - Lancement d'une consultation d'aménageurs

Ce projet sera concédé par la Métropole à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement, dans les conditions définies par les articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

Les recettes de cession de charges foncières sur cette opération apparaissent d'un niveau suffisant pour envisager de transférer le risque économique de l'opération à un aménageur. Le concessionnaire sera rémunéré, pour l'essentiel, par des recettes de charges foncières et secondairement par des participations publiques (participations d'équilibre). Des participations publiques affectées à la remise à titre onéreux d'équipements publics sont également à prévoir. Les montants seront définis à l'issue de la procédure de consultation.

Le concessionnaire supportera les risques liés à l'opération. La procédure de consultation retenue est celle mentionnée aux articles R 300-4 à R 300-9 du code de l'urbanisme qui renvoie à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le bilan ci-annexé de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Saulaie lancée par la délibération n° 2017-2237 du 18 septembre 2017 et la synthèse ci-annexée de la participation du public sur l'évaluation environnementale au titre de l'article L 123-19 du code de l'environnement,
- b) - le dossier de création de ZAC ainsi que son périmètre ci-après annexé,
- c) - la création de la ZAC,
- d) - le programme prévisionnel global des constructions,
- e) - le lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de la ZAC la Saulaie, selon les modalités définies à l'article R 300-4 et suivant du code de l'urbanisme.

2° - Indique que :

- a) - le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, celui de la Commune d'Oullins, l'absence d'observations de la Commune de La Mulatière, la synthèse de la participation du public et les préoccupations environnementales,
- b) - le projet intègre les mesures pour éviter, réduire et compenser (ERC) ci-après annexées et le suivi de ces dernières.

3° - Décide :

- a) - d'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement,
- b) - de poursuivre la mise en œuvre de l'opération sous la forme d'une ZAC en concession d'aménagement.

4° - Précise que :

- a) - cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, et notifiés aux Maire des Communes d'Oullins et de La Mulatière,
- b) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole de Lyon et dans les Mairies d'Oullins et de La Mulatière et donnera lieu aux autres formalités de publicité prévues par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme. Mention de l'affichage et des modalités de consultation et de communication des documents sera notamment insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la Métropole et du Département et sur le site internet de la Métropole. La présente délibération sera également transmise à l'autorité environnementale,
- c) - le dossier définitif du projet, matérialisé par le dossier de création de la ZAC approuvé par la présente délibération est tenu à disposition du public, avec le bilan de la concertation avec le public au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils sont communicables de plein droit sur demande aux personnes intéressées et à leurs frais,
- d) - une synthèse des observations du public et les motifs de la décision feront l'objet d'une procédure de publicité par voie électronique conformément à l'article L 123-19-1 du code de l'environnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 mai 2018.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4224

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Oullins - La Mulatière

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) La Saulaie - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Participation d'équilibre de la Métropole de Lyon - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 31 décembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 31 janvier 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, MM. Buffet, Cachard, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Hugué, Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlrich, Vaganay, Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Colin (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Burillon (pouvoir à M. Denis), Burricand (pouvoir à M. Millet), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Charriot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Hugué), Mme Iehl, MM. Lebuhotel (pouvoir à Mme Gailliot), Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), Servien (pouvoir à Mme Giraud), M. Sturla (pouvoir à M. Sannino), Mmes Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Collomb, Genin, Mmes Hobert, Michonneau, Piantoni.

Conseil du 29 janvier 2020**Délibération n° 2020-4224**

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

commune (s) : Oullins - La Mulatière

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) La Saulaie - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Participation d'équilibre de la Métropole de Lyon - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 décembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du projet d'aménagement Oullins - La Mulatière - ZAC La Saulaie fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

I - Le contexte général de la ZAC La Saulaie

Par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC La Saulaie à Oullins et à La Mulatière, et a approuvé le dossier de création. Ce même Conseil a décidé de :

- poursuivre le projet urbain selon les objectifs et les principes d'aménagement tels que définis dans la concertation préalable,
- confier la réalisation de la ZAC à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement,
- lancer la consultation d'aménageurs pour la réalisation de la ZAC La Saulaie, conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

II - Les objectifs du projet urbain de La Saulaie

Ce projet, qui entraînera une profonde transformation urbaine du quartier, se donne 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,
- d'engager une démarche environnementale et favorable à la santé qui soit exemplaire, en concertation continue avec les riverains et les parties prenantes du projet. Les espaces publics nouvellement créés ou requalifiés dans le quartier existant prendront une part importante dans cet objectif : requalifications des berges de l'Yzeron, de la place Kellermann et du square Jean Jaurès, auxquelles s'ajoute la création d'un nouvel espace public de proximité d'au moins 5 000 m² en cœur du projet,
- de 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,
- d'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.

III - Désignation de l'aménageur et signature du traité de concession

La Métropole a décidé, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, de confier la réalisation de cette opération à un aménageur sous la forme d'une concession d'aménagement. À cette fin, la Métropole a organisé une consultation préalable de mise en concurrence, conformément aux dispositions prévues par l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Cette consultation d'aménageurs a été engagée le 3 septembre 2018 par voie de publicité. Une seule offre a été remise. Elle a été présentée pour avis le 12 décembre 2018 à la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement, constituée en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme avant d'engager les séances de négociation.

Plusieurs réunions de négociation se sont tenues qui ont permis de préciser les engagements du candidat sur la réalisation de l'opération.

À l'issue des négociations, et suite au second avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement du 25 novembre 2019, il est proposé de désigner la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) pour assurer, dans le cadre d'une concession d'une durée prévisionnelle de 12 ans, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC La Saulaie et de signer avec elle le traité de concession d'aménagement.

IV - Projet d'aménagement

La présente concession permet à l'aménageur, dans le cadre de ses missions, de développer à l'intérieur du périmètre de la ZAC d'une surface d'environ 20 ha, un programme d'environ 136 745 m² de surface de plancher (SDP) réparti de la manière suivante :

- 42 885 m² de SDP de logements,
- 56 800 m² de SDP de tertiaire,
- 5 785 m² de SDP pour une polarité commerciale de proximité,
- 25 675 m² de SDP pour une offre de locaux d'activité, hôtellerie et d'équipements,
- 5 600 m² de SDP d'équipements publics de superstructure (école, gymnase et crèche) qui seront réalisés par la Ville d'Oullins.

Ce programme prévisionnel sera développé et organisé autour d'un réseau viaire et d'espaces publics à créer ou à requalifier dans l'existant comme la création d'un espace public de proximité, végétalisé, d'au moins 5 000 m² ainsi que la requalification d'espaces publics existants dans le quartier de La Saulaie : berges de l'Yzeron, place Kellermann, square Jean Jaurès. À cela, s'ajoute la requalification des rues Pierre Sénard et Dubois Crancé.

Le réseau viaire et de cheminements modes doux à créer seront précisés au cours des études opérationnelles de réalisation de la ZAC. L'aménageur devra réaliser l'ensemble des travaux et des équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération.

L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Métropole et la Ville d'Oullins, pour les équipements les concernant, verseront une participation correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération. À cet effet, une convention tripartite sera signée entre l'aménageur, la Métropole et la Ville d'Oullins.

Le bilan financier de cette opération, dont le risque est porté par l'aménageur, s'établit comme suit :

Dépenses prévisionnelles	Montant (en €)	Recettes prévisionnelles	Montant (en €)
études	1 990 000	cessions foncières	55 785 000
foncier	27 154 000	participations financières des opérateurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur	145 000
travaux	26 596 000	participations prévisionnelles aux équipements publics excédant les besoins de l'opération de la part de la Métropole de Lyon	5 416 000
frais de gestion	12 133 000	participation d'équilibre de la Métropole de Lyon	13 436 000
rémunération de l'aménageur	7 233 000	participation prévisionnelle aux équipements publics excédant les besoins de l'opération de la part de la Ville d'Oullins	1 000 000
frais financiers	169 000	participation d'équilibre de la Ville d'Oullins	1 493 000
provision pour risque	2 000 000		
Total HT	77 275 000	Total HT	77 275 000

Ainsi, les recettes de l'opération sont assurées en partie par la cession des charges foncières estimées à 55 785 000 € HT d'une part, par les participations des opérateurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur et par les participations publiques prévisionnelles affectées d'autre part, soit :

- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics excédant les besoins de l'opération réalisés par l'aménageur ainsi que leurs assiettes foncières, à hauteur de 5 416 000 € HT pour la Métropole,
- la participation d'équilibre de 13 436 000 € HT versée par la Métropole,
- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics excédant les besoins de l'opération réalisés par l'aménageur ainsi que leurs assiettes foncières, à hauteur de 1 000 000 € HT pour la Ville d'Oullins,
- la participation d'équilibre de 1 493 000 € HT, versée par la Ville d'Oullins,
- les participations versées par les opérateurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur à hauteur de 145 000 € HT ;

Vu ledit dossier ;

Vu les avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement du 12 décembre 2018 et du 25 novembre 2019 ;

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

DELIBERE

1° - Désigne la SERL, comme aménageur de l'opération d'aménagement ZAC La Saulaie à Oullins et La Mulatière.

2° - Approuve :

- a) - le traité de concession à passer entre la Métropole et la SERL,
- b) - la participation d'équilibre versée par la Métropole à hauteur de 13 436 000 € HT, selon l'échéancier prévisionnel,
- c) - le principe du versement par la Métropole d'une participation pour la réalisation d'équipements publics excédant les besoins de l'opération pour un montant total de 5 416 000 € HT qui fera l'objet d'une individualisation complémentaire de programme ultérieure.

3° - Autorise la personne habilitée, selon l'article R 300-9 du code l'urbanisme, désignée par la délibération du Conseil n° 2017-2515 du 15 décembre 2017, à signer ledit traité de concession.

4° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains pour un montant de 13 436 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 344 000 € en 2021,
- 1 344 000 € en 2022,
- 1 344 000 € en 2023,
- 1 344 000 € en 2024,
- 1 344 000 € en 2025,
- 1 444 000 € en 2026,
- 1 344 000 € en 2027,
- 1 344 000 € en 2028,
- 1 344 000 € en 2029,
- 1 340 000 € en 2030,

sur l'opération n° 0P06O7095.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 13 486 000 €, en raison de l'individualisation partielle pour un montant de 50 000 € TTC à partir de l'autorisation de programme études.

5° - La dépense d'investissement correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains individualisée le 20 janvier 2020 sur l'opération n° 0P06O7095 pour un montant de 13 436 000 € en dépenses.

6° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 204.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.

.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4288

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Oullins - La Mulatière

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) La Saulaie - Mission de conception urbaine élargie - Approbation d'une convention de groupement de commandes entre la Métropole de Lyon et la Société d'équipement de la région lyonnaise (SERL) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

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

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

Conseil du 8 juin 2020**Délibération n° 2020-4288**

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

commune (s) : Oullins - La Mulatière

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) La Saulaie - Mission de conception urbaine élargie - Approbation d'une convention de groupement de commandes entre la Métropole de Lyon et la Société d'équipement de la région lyonnaise (SERL) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du projet d'aménagement "La Mulatière - ZAC La Saulaie" à Oullins fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

I - Le contexte

Par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC La Saulaie à Oullins et à La Mulatière, ainsi que le dossier de création.

Par délibération du Conseil n° 2020-4224 du 29 janvier 2020, la Métropole a approuvé la désignation de l'aménageur et le traité de concession.

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 M7 et les berges du Rhône et enfin au sud par la limite communale avec Pierre Bénite, le territoire de projet de la Saulaie représente une emprise d'environ 40 ha.

II - Les objectifs

Pour mettre en œuvre un projet de transformation urbaine à cette échelle globale, plusieurs leviers d'action sont mobilisés.

La Métropole a créé, par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018, la ZAC La Saulaie dont le périmètre qui se situe sur les Communes d'Oullins et de La Mulatière, couvre une emprise d'environ 20 ha. Cette ZAC a été concédée à la SERL, par délibération du Conseil n° 2020-4224 du 29 janvier 2020.

Des actions en faveur de la rénovation des immeubles et de logements anciens seront également engagées en complément, ainsi qu'un accompagnement des mutations d'îlots existants dans le faubourg ancien par des conventions de projets urbains partenariaux (PUP)

Ces outils d'aménagement doivent permettre de manière convergente d'enclencher une dynamique de renouvellement et de transformation urbaine cohérente à l'échelle du site dans sa globalité.

Pour cela, il est proposé de mettre en place une mission de conception urbaine élargie à l'échelle des 40 ha du territoire d'intervention, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la SERL à l'échelle de la ZAC en tant qu'aménageur et par la Métropole pour le reste du territoire. Cette double commande d'une seule et même équipe d'urbanistes garantira une réflexion urbaine, des choix de programmation et de composition urbaine cohérents à l'échelle du territoire de projet. Ainsi, la SERL et la Métropole ont décidé de constituer un groupement de commandes, tel que prévu aux articles L 2113-6 à L 2113-8 du code de la commande publique. La SERL est désignée comme coordonnateur de ce groupement.

La mission sera assurée par un groupement pluridisciplinaire réunissant des compétences en matière d'urbanisme, d'architecture, de paysage, d'environnement et de développement durable, d'économie de la construction et d'ingénierie.

Ce groupement sera choisi à l'issue d'une consultation pour désigner le titulaire d'un accord-cadre, organisée selon les termes de la convention de groupement de commandes.

Cet accord-cadre sera attribué par la commission d'appel d'offres du coordonnateur du groupement, conformément à l'article L 1414-3-II du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La Métropole participera au financement de cette mission de conception urbaine, pour la réalisation de ses missions réalisées en dehors du périmètre de ZAC ; cette participation est estimée à 150 000 € TTC.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 150 000 € TTC en dépenses.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 13 636 000 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le principe du lancement d'une mission de conception urbaine sur le territoire du projet urbain de la Saulaie,

b) - la convention de groupement de commandes pour cette mission de conception urbaine de la Saulaie entre la SERL et la Métropole.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme P06 - Aménagement urbain, pour un montant de 150 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 20 000 € en 2021,
- 70 000 € en 2022,
- 60 000 € en 2023.

sur l'opération n° 0P06O7095.

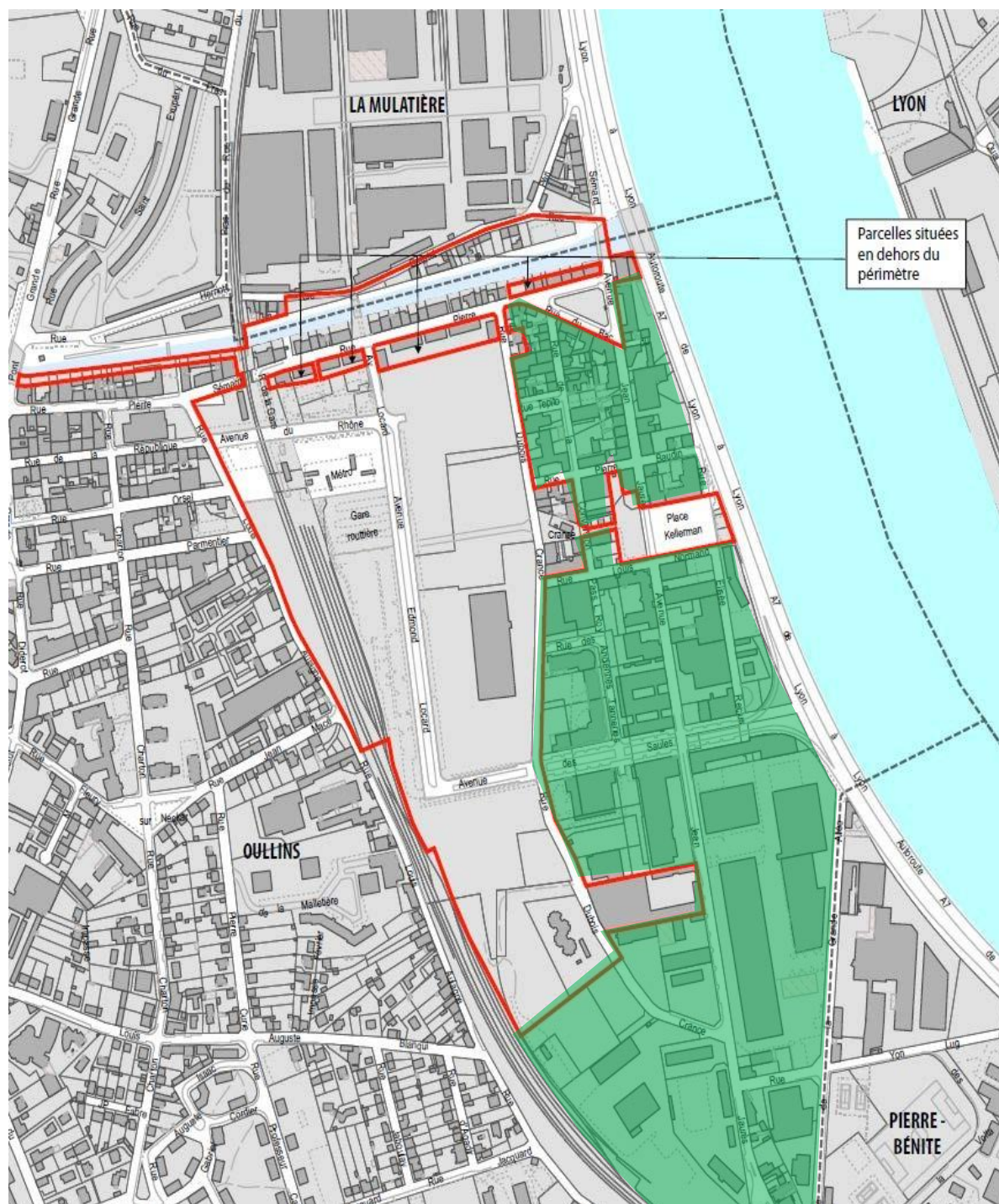
Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 13 636 000 € TTC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.

La Saulaie

Périmètres de la mission de conception urbaine élargie – Groupement de commande Métropole de Lyon/SERL



ZAC la Saulaie – Maîtrise d'ouvrage SERL



Périmètre élargi – Maîtrise d'ouvrage Métropole de Lyon

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1638

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins - La Mulatière

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) confiée à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Commission permanente du 11 juillet 2022**Délibération n° CP-2022-1638**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins - La Mulatière

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) confiée à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

L'opération ZAC de la Saulaie fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 25 janvier 2021.

I - Contexte général et juridique 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 M7 et les berges du Rhône et, enfin, au sud, par la limite communale avec Pierre-Bénite, le territoire de projet de la Saulaie représente une emprise d'environ 40 ha.

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 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 n° 2020-4224 du 29 janvier 2020.

II - Rappel des missions de l'aménageur

Conformément aux articles 3 et 12 du traité de concession, l'aménageur doit réaliser la maîtrise foncière et, 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, doit être 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).

Pour mettre en œuvre opérationnellement les dispositions du traité approuvé par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018 et signé le 28 février 2020, il convient d'autoriser la SERL, par une nouvelle délibération, à porter la DUP et la procédure d'expropriation ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Autorise le Président de la Métropole à déléguer ou à confier à la SERL, la mise en œuvre de la DUP et la procédure d'expropriation.

2° - Approuve l'engagement de la procédure d'expropriation par la SERL, conformément aux missions qui sont prévues par le traité de concession.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-284313-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 27 février 2023

Délibération n° CP-2023-2112

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Mulatière - Oullins

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et dossier de réalisation confiés à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 10 février 2023

Secrétaire élu(e) : Nathalie Dehan

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, M. Quiniou, M. Ray, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Brossaud (pouvoir à M. Badouard), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Runel (pouvoir à M. Benzeghiba), M. Van Styvendael (pouvoir à M. Longueval).

Commission permanente du 27 février 2023**Délibération n° CP-2023-2112**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Mulatière - Oullins

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et dossier de réalisation confiés à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 8 février 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération ZAC de la Saulaie fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 25 janvier 2021.

I - Contexte général et juridique 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 communale avec Pierre-Bénite, le territoire de projet de la Saulaie représente une emprise d'environ 40 ha.

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 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 n° 2020-4224 du 29 janvier 2020.

II - Rappel des missions de 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, doit être 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).

Pour mettre en œuvre opérationnellement les dispositions du traité approuvées par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018 et signé le 28 février 2020, il convient d'autoriser la SERL, par une nouvelle délibération, à :

- préparer le dossier de réalisation de la ZAC, en ce compris la mise à jour de l'étude d'impact ainsi que sa transmission à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE),
- préparer et déposer le dossier de DUP, valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- porter la DUP et la procédure d'expropriation.

La DUP sera délivrée, au profit de la SERL, en sa qualité d'aménageur de la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Décide l'engagement d'une procédure d'expropriation valant mise en compatibilité du PLU-H pour la réalisation du projet d'aménagement porté par la ZAC de la Saulaie.

2° - Autorise la SERL à porter la procédure d'expropriation et l'ensemble des actes nécessaires à son dépôt et à son exécution, conformément aux missions qui lui ont été confiées par le traité de concession.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 février 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230227-299239-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 février 2023 Date de réception préfecture : 28 février 2023
