



FORUM URBAIN

19 septembre 2023



Un projet urbain aménagé par



Sur le territoire de



Pour le compte de





La Saulaie OULLINS

Présentation de l'opération

- Périmètre de réflexion : 40 ha
- Périmètre de la ZAC : environ 20 ha

habiter

51 800 m²
dédiés à l'habitat

2 000
nouveaux habitants

870
logements sociaux, intermédiaires et libres pour répondre aux besoins de la métropole, mêlant les générations et les populations, dont :

630 et 240
logements familiaux logements en résidence



activer

Artisanat, commerces, bureaux... Plus de **53 540 m²** de SDP* pour un quartier propice à l'activité

8 500 m²
locaux d'activités

5 500 m²
locaux commerciaux et de services

39 000 m²
activités tertiaires



CHIFFRES CLÉS

20
hectares de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

128 000 m²
de SDP* de constructions

77,3 M€



*SDP : KÉZAKO ?
La SDP, ou surface de plancher, c'est la somme des surfaces ou sol des constructions couvertes et fermées.

animer

Un véritable ruban animé de plus de **22 300 m²** de SDP* d'équipements publics et privés pour intensifier la vie du quartier.

1 groupe scolaire de 14 classes **1** tiers lieu Ninkasi avec ses partenaires

1 crèche **1** lieu de culte

1 gymnase **1** équipement sportif (centre aquatique)



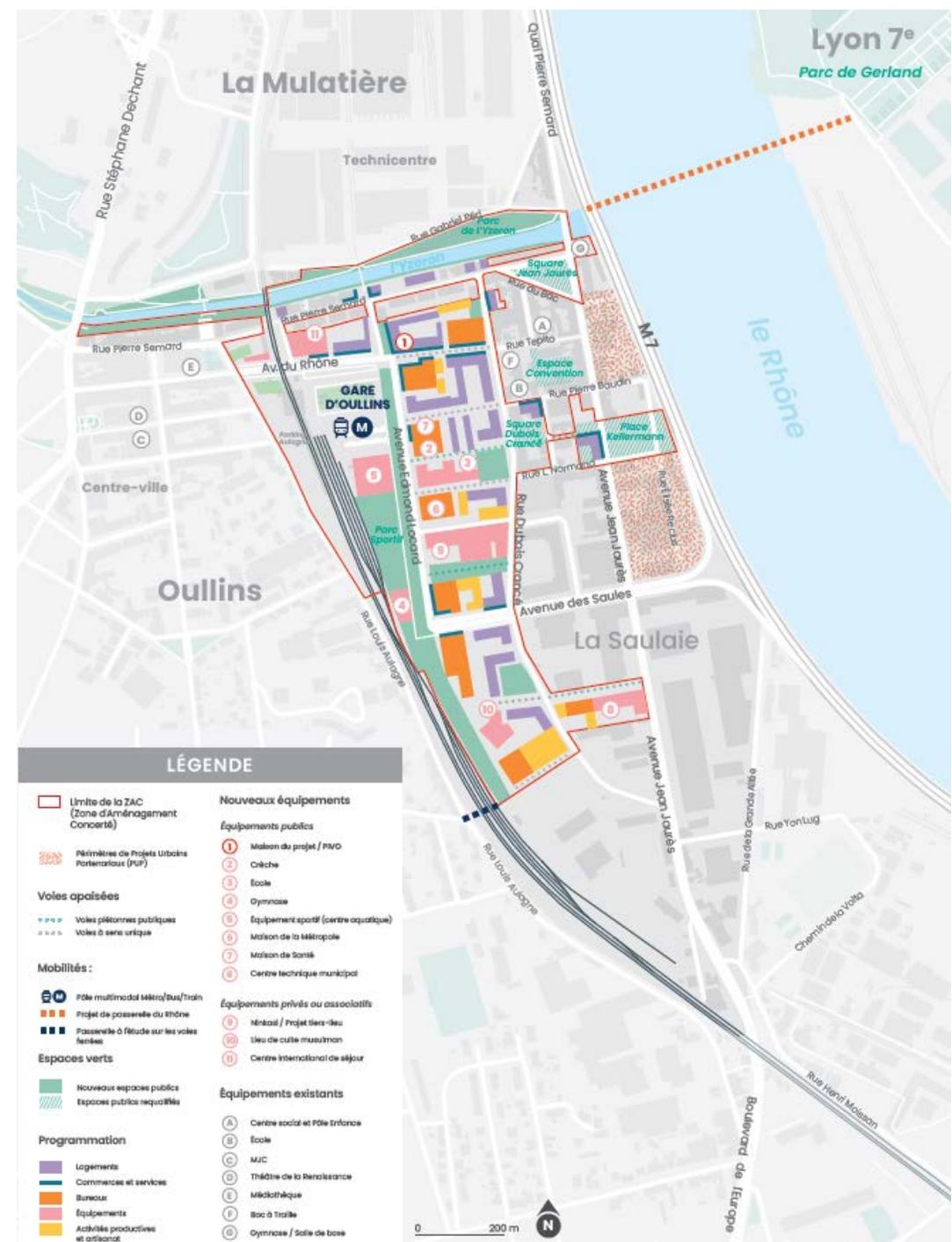
connecter et apaiser

De nombreuses voies piétonnes et cyclables pour favoriser les mobilités douces et conforter l'accessibilité du quartier

15 min de la Part-Dieu en métro **5 min** de Perrache en train

15 min
en vélo entre le quartier de la Saulaie et celui de la Confluence
en vélo jusqu'à Gerland avec la future passerelle

3 lignes
des Voles Lyonnaises passent par la Saulaie

Les objectifs du projet urbain



Créer des logements adaptés à tous : logement social, logement intermédiaire, accession sociale ou accession libre.



Déployer de nouvelles constructions : commerces, activités économiques et équipements culturels, sportifs et de loisirs.



Améliorer le cadre de vie du quartier : nouveaux cheminements, parc, berges de l'Yzeron réaménagées...



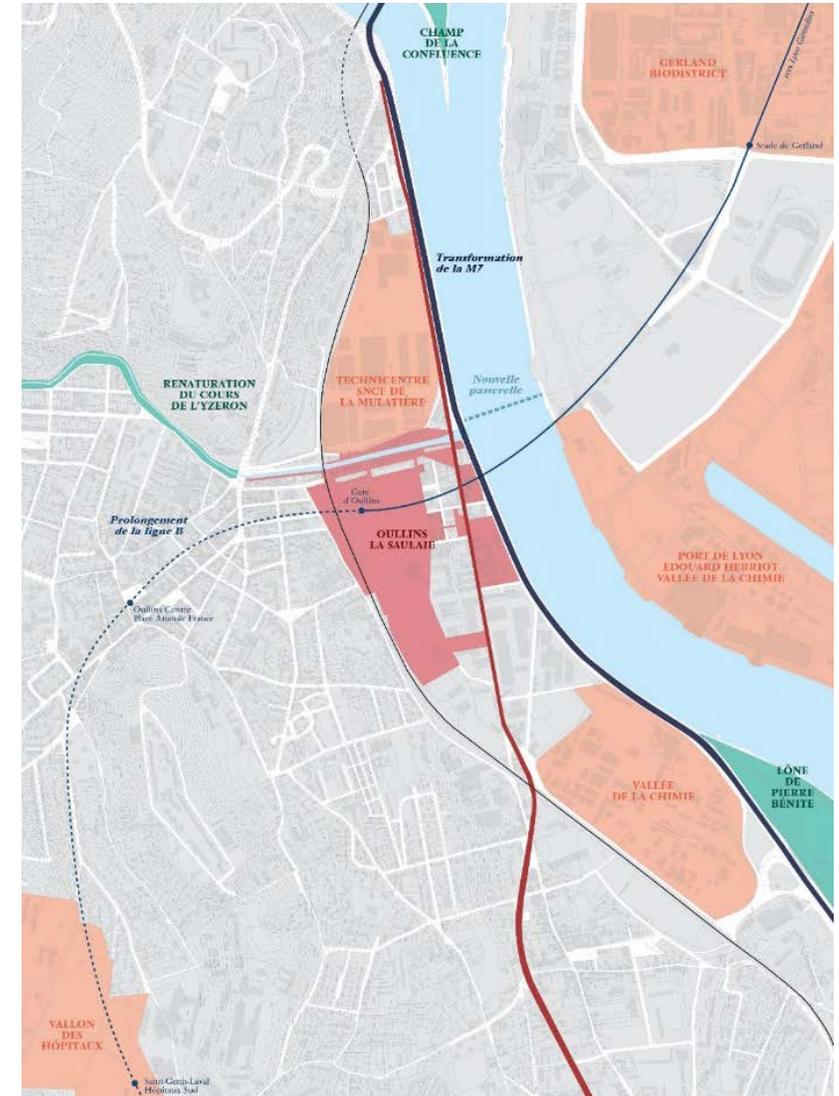
Renforcer la connexion de La Saulaie au reste d'Oullins et à l'ensemble de la métropole lyonnaise.



Encourager les déplacements à pied, en vélo...



Mettre en place une démarche environnementale innovante et de haute qualité.



Tout d'abord par le prisme de la santé environnementale.

➤ Situation du quartier : entourée d'infrastructure routière et ferrée + les activités historiques.



➤ **Constat physique** : nuisances acoustiques - pollution de l'air - pollution des sols - déficit d'espace vert.

➤ **Constat social** : populations fragiles.

- **45%** taux de pauvreté
3 fois plus qu'à l'échelle communale ou métropolitaine
- **40,8%**
de logements sociaux à La Saulaie (et 92% des logements construits avant 1988)
- **13%**
des logements du quartier considérés en suroccupation
- **13%**
Seulement 13% des jeunes de moins de 15 ans de la Saulaie ont recours à un pédiatre, soit deux fois moins que la moyenne de la commune ou de la Métropole.



Intégration de la démarche Santé



Consensus sur la **nécessité d'avoir un AMO Santé**

- Des interrogations sur la méthode (EIS / UFS / organisation / méthodologie...).

Organisation retenue

- AMO Santé intégré au Groupement de Conception.
- Groupement de Conception conséquent.
- **Articulation de cette mission avec les autres métiers : organisation en mode projet.**



Méthode

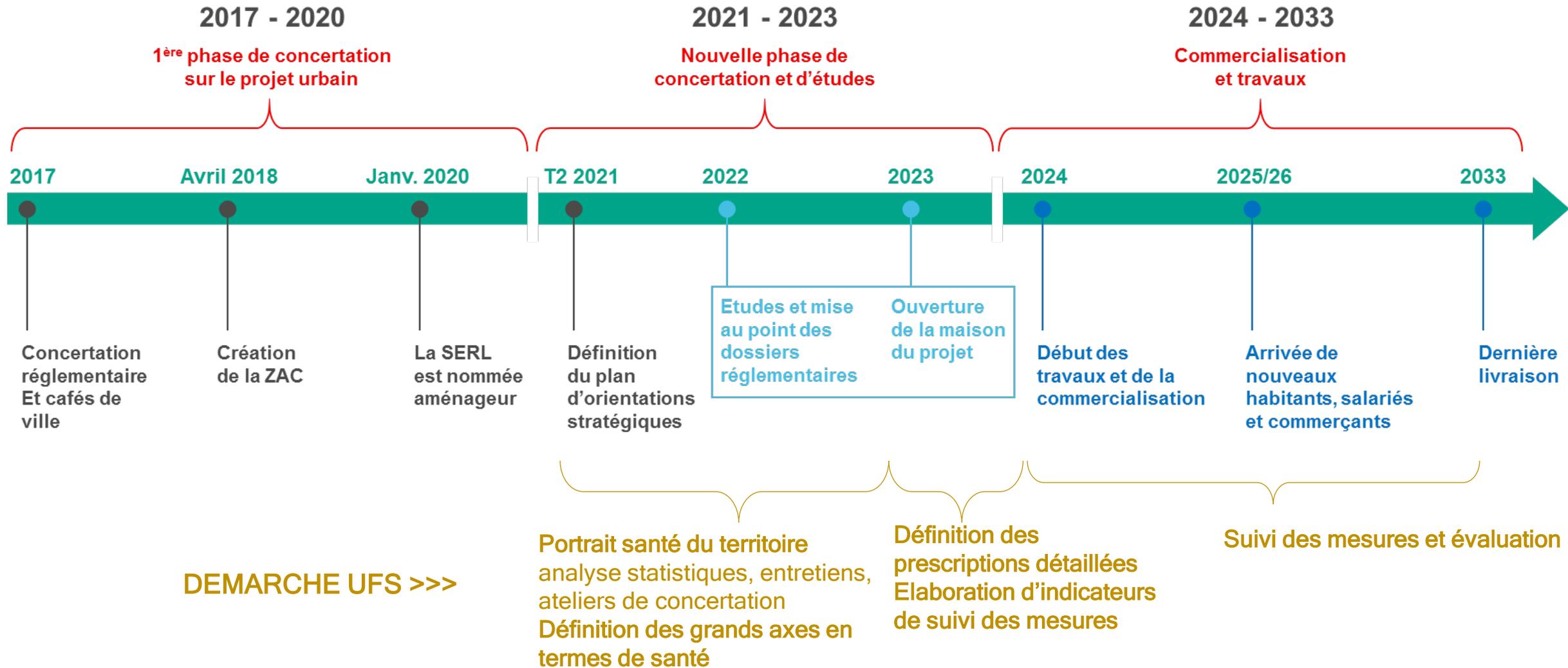
- Des études spécifiques (*plus détaillé suite*).
- **Bouscule les réflexes des aménageurs et des concepteurs** : l'humain revient au centre.

Compétences attendues - AMO Santé

- Diagnostics territoriaux et d'évaluations en santé publique.
- Méthodes de recueil, d'évaluation, de traitement et d'analyse des données statistiques.
- Compétence en matière d'urbanisme durable et santé.
- Maîtrise des concepts suivants : co-construction et participation citoyenne, équité et réduction des inégalités sociales et environnementales de santé.
- Capacité de négociation au moment de l'élaboration des recommandations.



La démarche Santé dans le processus



La démarche SANTE – Diagnostic et orientations principales

La question de la santé pour le quartier / projet de la Saulaie: de nombreux déterminants sont en jeu...



- Un quartier où rien n'incite à la pratique de la marche et de la promenade
- Sédentarité des seniors.
- Question des espaces pour jouer, se promener en famille.
- L'usage du vélo sur le quartier : les freins de la sécurité et du stationnement.



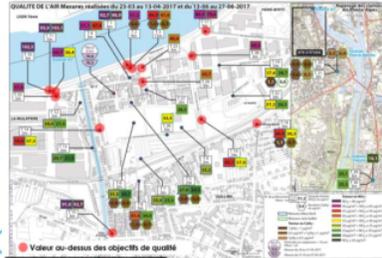
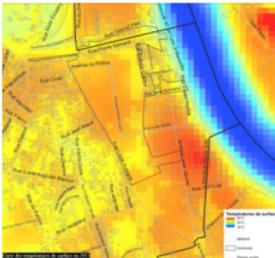
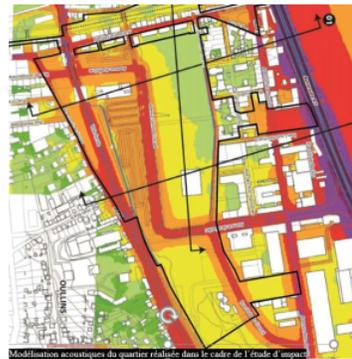
- Le constat partagé d'un manque d'espaces verts sur le quartier.
- Des attentes et des opportunités touchant aux liens entre espaces verts et...
 - Convivialité
 - Pratique du sport
 - Lieux de promenade/détente/bien-être.
 - Température
 - identité du quartier



- Des acteurs de santé du quartier qui mettent en avant de fortes problématiques d'obésité, diabète...
- ... À mettre en lien avec les données sur le faible taux de recours aux professionnels de santé des habitants du quartier.



- 13% des résidences principales en suroccupation statistique.
- ¼ des logements privés potentiellement indignes.

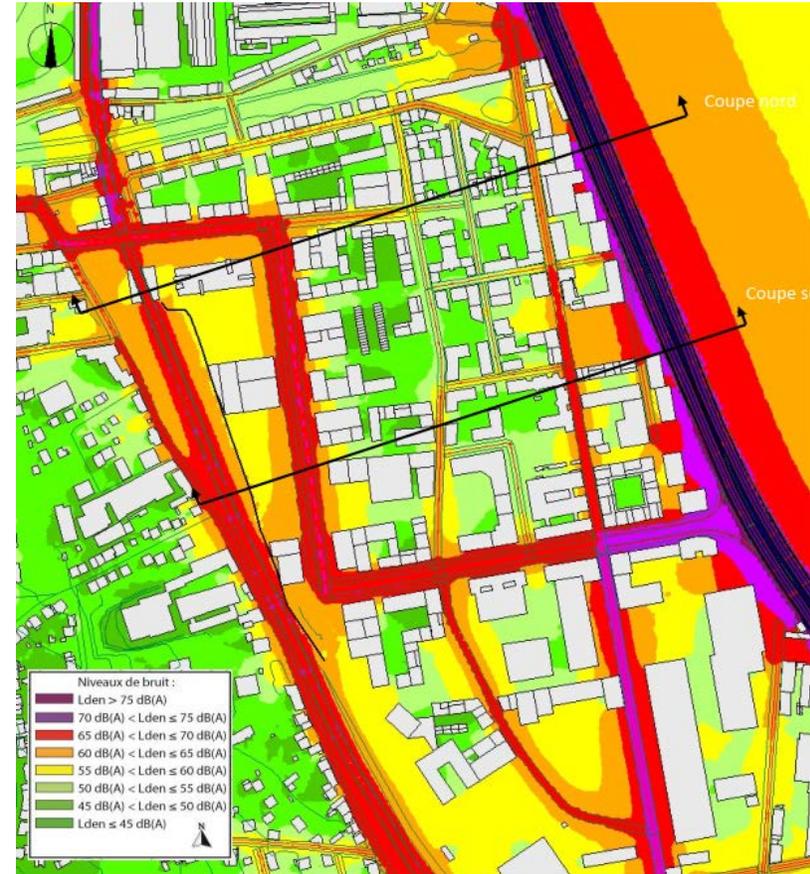


... dont celui de l'offre de soins: un enjeu exprimé dans les ateliers « habitants et partenaires » conduit par NovaScopia en septembre 2021



- Une offre de soins locale qui a jusqu'à maintenant plutôt été considérée comme un atout du quartier...
- ... mais une dynamique fragile (départs de médecins, forte tension sur l'accès aux soins).
- Un enjeu particulier sur l'offre à destination des jeunes (orthophonistes à proximité de l'école...).
- Un enjeu de sécurité / attractivité pour les professionnels de santé.
- Comment l'offre de soins peut être un levier pour prendre en compte les autres déterminants de santé ?

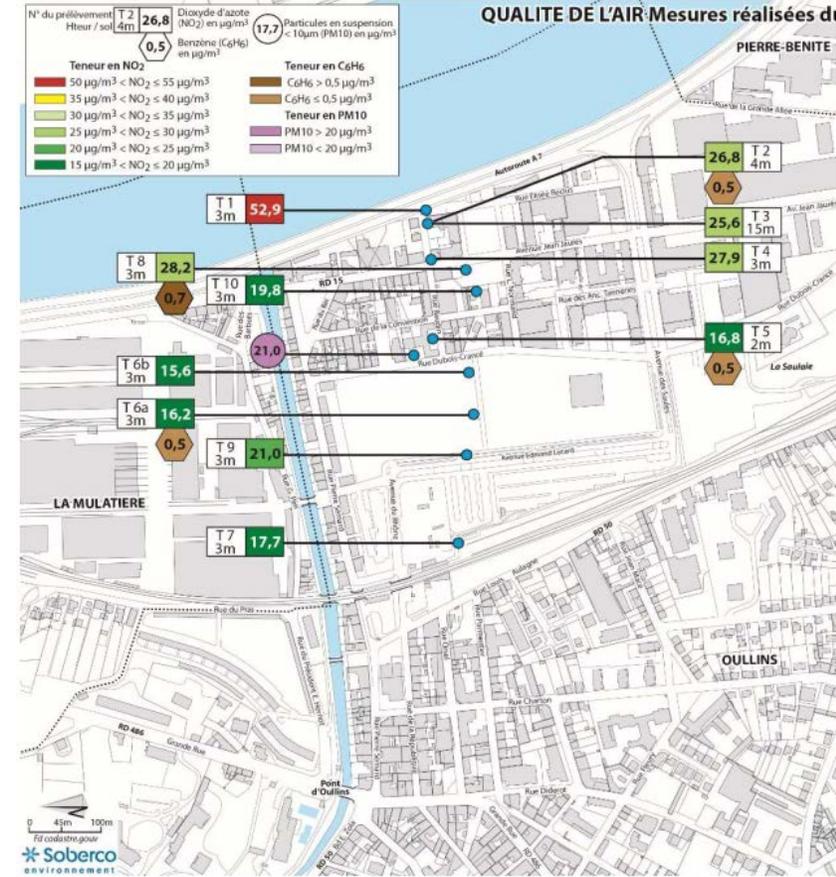
La démarche SANTE – Diagnostic et orientations



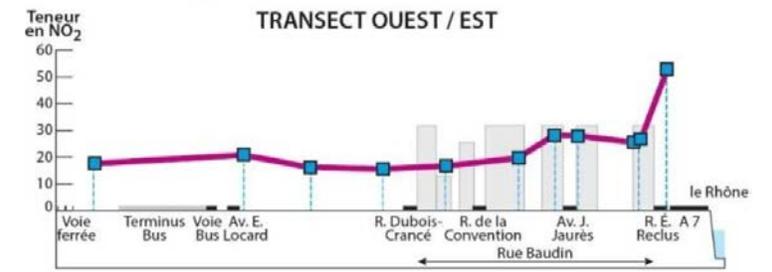
Niveau Lden au niveau du sol



Niveau nocturne Ln au niveau du sol



Résultats de la campagne de mesures de la qualité de l'air 2022





Pratiques sportives et récréatives

- Séniors : sédentarité - ou se promener - se poser - se reposer - espace de fraîcheur (rythme lent)
- Enfants et jeunes : se promener en famille - jouer
- Un quartier qui incite à marcher et à circuler en mobilité douce
- Des équipements dédiés à la pratique sportive et récréative



Offre de soins locale

- Une offre de soins à l'échelle d'Oullins qui était un atout, mais une dynamique fragile et des difficultés pour les jeunes (difficulté pour avoir un médecin traitant, difficulté cabinet d'orthophoniste...).
- Attractivité pour construire un projet de santé et construire un lieu commun.



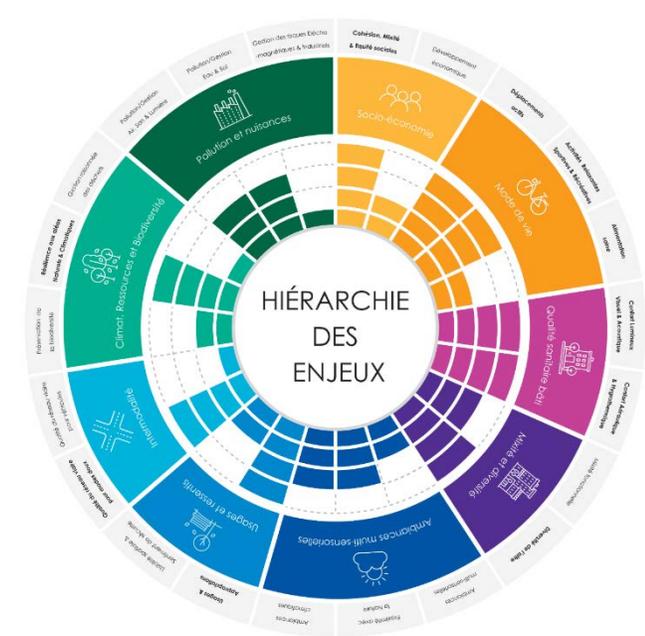
Développement des espaces verts

- Manque d'espaces verts et des attentes fortes : identité du quartier, espace frais, espace d'activités sportives, espace de convivialité, espace de détente - promenade - bien-être.



Qualité de l'offre de logement

- Un enjeu fort du bruit : circulation sur le quartier - confort entre/dans les logements.
- Un enjeu sensible pour la qualité de l'air.
- Habitats pour les séniors.





Usage et appropriation des espaces

Le faubourg actif et animé

- Equipements clés en cœur de quartier : maison de santé, école, crèche, maison de la métropole
- Occupation des RDC
- Echange avec le tissu associatif

Activités relaxantes, sportives et récréatives

Espaces de proximité support d'une vie sociale et associative

- Espaces de proximité
- Espaces aux usages variés, en libre accès (parc sportif, squares, jardins, ...)
- Espaces permettant le rassemblement (abords de l'Yzeron, parc équipé, square Jean Jaurès, place Kellermann)

La santé au cœur du quartier

Création d'une Maison de Santé

- Une localisation facilement accessible + une proximité avec les espaces publics + en lien avec la vie quotidienne et la petite enfance

Attention particulière aux contraintes du site

- Bâtiments les plus sensibles vis-à-vis de l'ACOUSTIQUE : Hôtel et les logements de l'îlot 2 + l'îlot 3 + l'îlot 4 sur l'Avenue Edmond Locard - Crèche - Maison de santé
- Espaces les plus sensibles vis-à-vis de la QAI : crèche - école - Place Kellermann



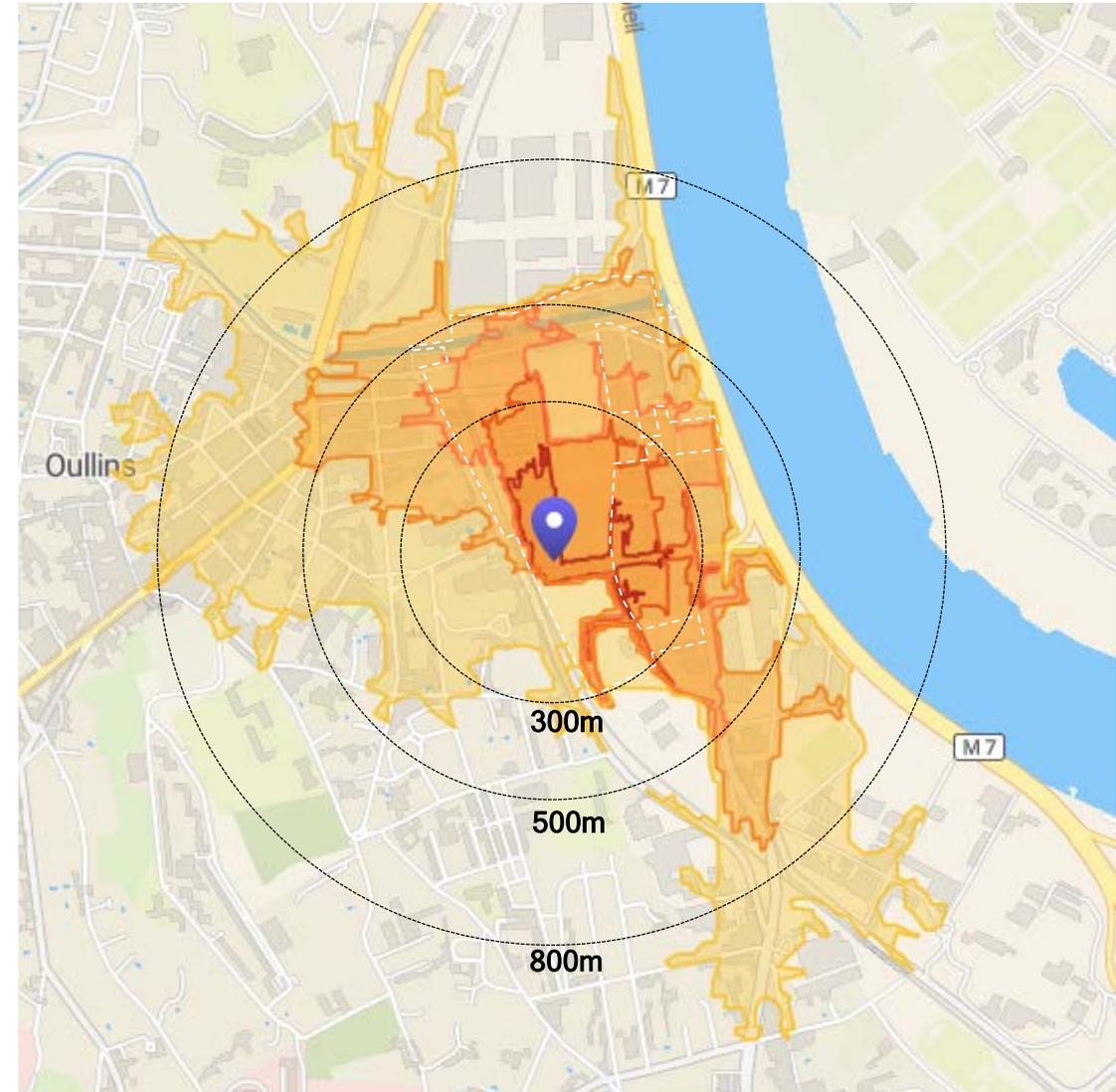
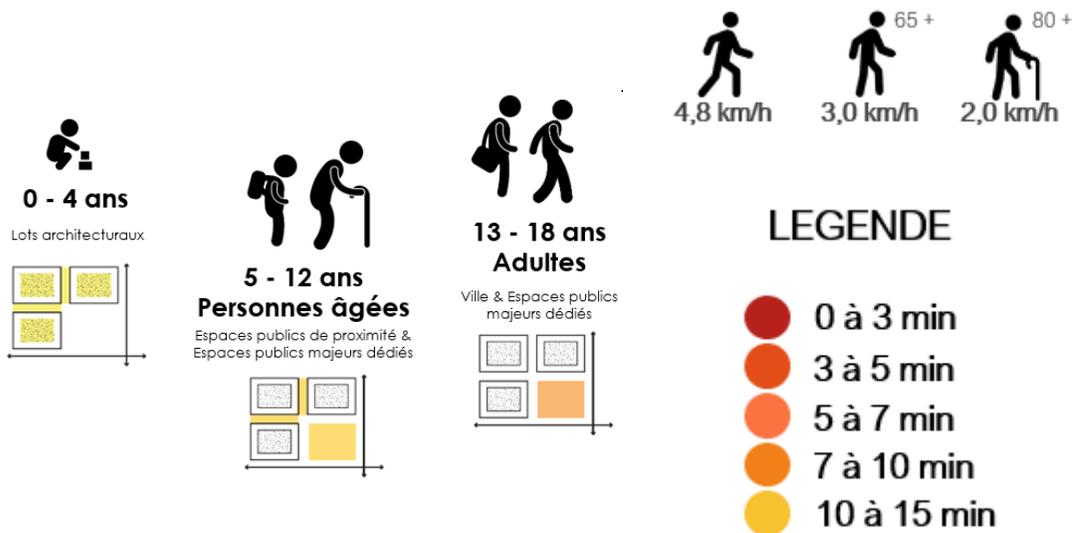


Des espaces « marquants » :

- Un espace central : maison de santé - école - crèche - MDM
- Un axe de circulation fort : Avenue Edmond Locard
- Un parc sportif

Axes de précisions en appui :

- Distance et accès aux services
- Signalétique
- Equipements pour les modes doux
- Design actif



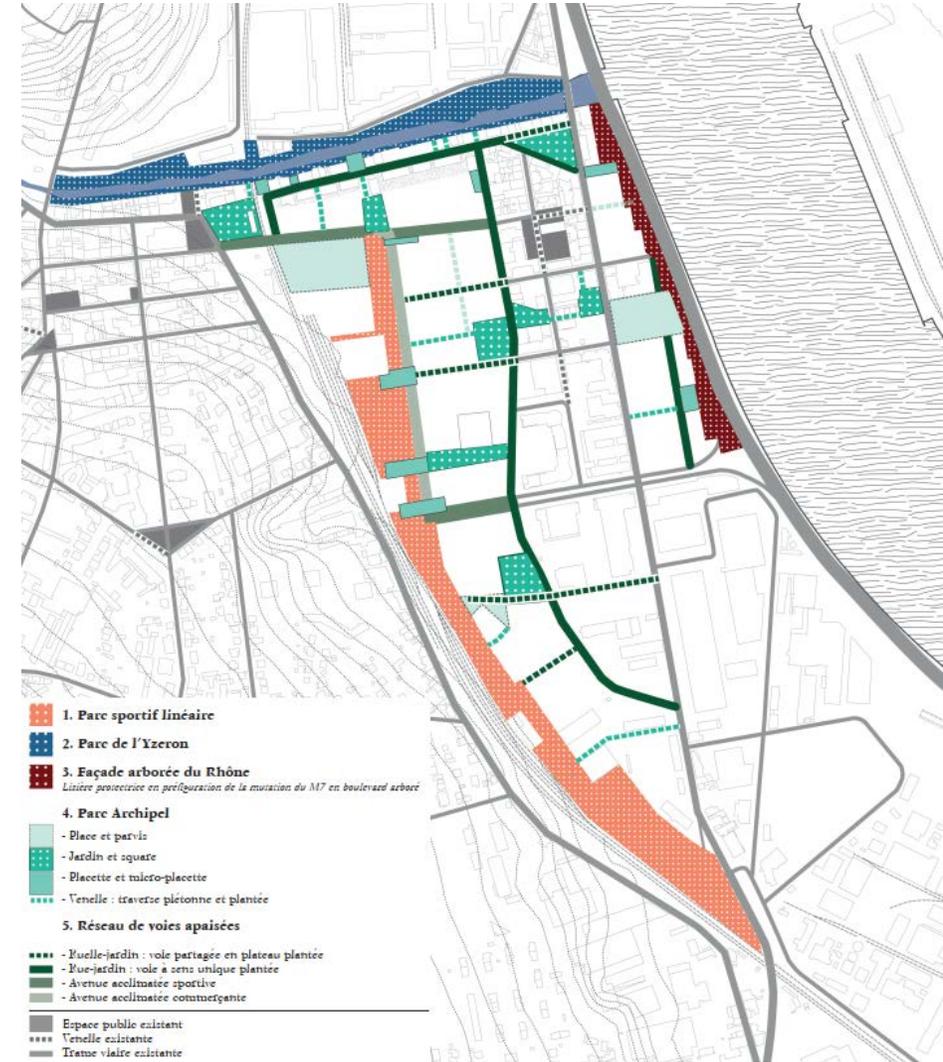


Des espaces ouverts et polyvalents

Des terrains d'activités pour un public mixte/intergénérationnel

Des usages qui favorisent la présence des enfants dans l'espace public

USAGES	 Mobilier  Assise simple  Toilettes publiques  Stationnement vélo  Jardin potager et compost  Fontaine à boire						 Jeux d'eau  Parcours ludiques  Agrès sportifs  Terrains de sport  Aire de jeux pour tous  Jeux de glisse  Kiosque Musique/Danse  Espace libre / Démonstration									
PARC SPORTIF														<i>Espace libre (caractère végétal)</i>		
PARC DE L'YZERON														<i>Espace libre (caractère végétal)</i>		
FAÇADE ARBORÉE DU RHÔNE	<i>USAGES DÉPLOYÉS AU MOMENT DE LA MUTATION DE LA M7 EN BOULEVARD URBAIN APAISÉ</i>															
PLACE ET PARVIS									<i>En périphérie d'un espace central libre</i>				<i>Espace libre (caractère minimal)</i>			
JARDIN ET SQUARE																
PLACETTE																
VENELLE																
RUELLE-JARDIN																
RUE-JARDIN																
AVENUE ACCLIMATÉE		<i>Au croisement des ruelles et venelles</i>														





Déplacements actifs favorisés

- Création de chemins ludiques et de parcours reliant les différents équipements.
- Création d'espaces avec des équipements diversifiés et modulables (parc de l'Yzeron et parc équipé).

Qualité du réseau viaire pour les modes doux

- Travail sur les axes routiers et la réduction des vitesses de circulation.
- Mise en place d'équipements pour les cyclistes (parking, stands de réparation, espaces vélos dans les bâtiments, ...).

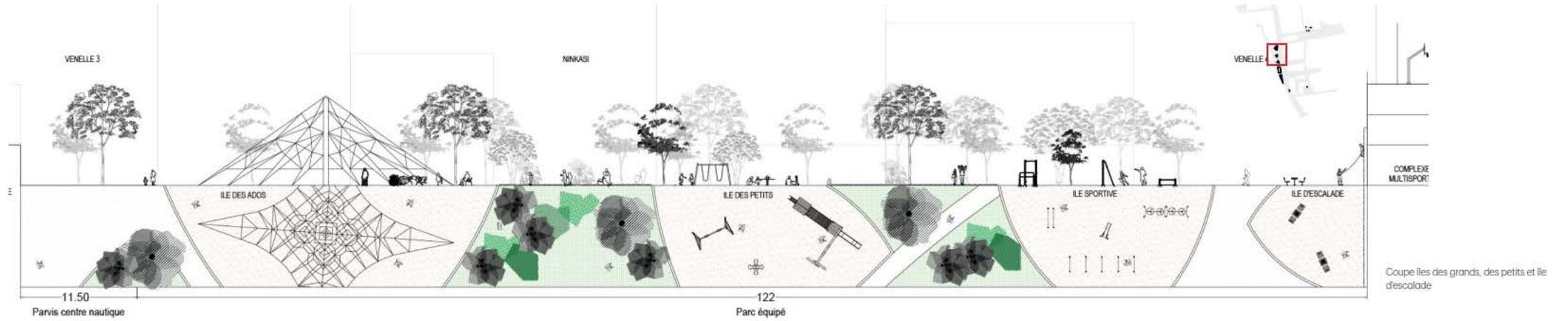
Création du Parc sportif linéaire

Un espace concerté

- Propose divers supports : pôle de glisse - tables de jeux/table de ping-pong - mur d'escalade sur bâtiment - espaces de jeux petite enfance...
- Intègre 2 équipements majeurs : un centre nautique et un complexe sportif (avec city stade sur le toit et un mur d'escalade)



LA PRATIQUE DU SPORT AU CŒUR DES USAGES



Cours emile Zola, Lyon. IleX.

Vue sur le skatepark dans le parc équipé.

- Les espaces verts par leur capacité à climatiser la ville, à rendre le cadre de vie agréable, à être support de liens sociaux, apporte une cohérence à l'échelle de la ville.
- Le faisceau vert installe une continuité nord-sud : continuité - grande échelle - structure végétale - diffusion du végétal
- Les transversales : établir des liens est-ouest par une suite d'espaces publics qui présentent des dimensions, aménagements, usages et pratiques différentes, elles favorisent le lien.

- **Se rencontrer / Se détendre** : les abords de l'Yzeron, le Parc équipé, le square Jean Jaurès et la place Kellermann
- **Se promener / Se déplacer** : rue du Rhône commerçante, les rues jardins, les ruelles/mail piétons
- **Pratiquer du sport** : le Parc de l'Yzeron et le Parc équipé

Parc sportif linéaire



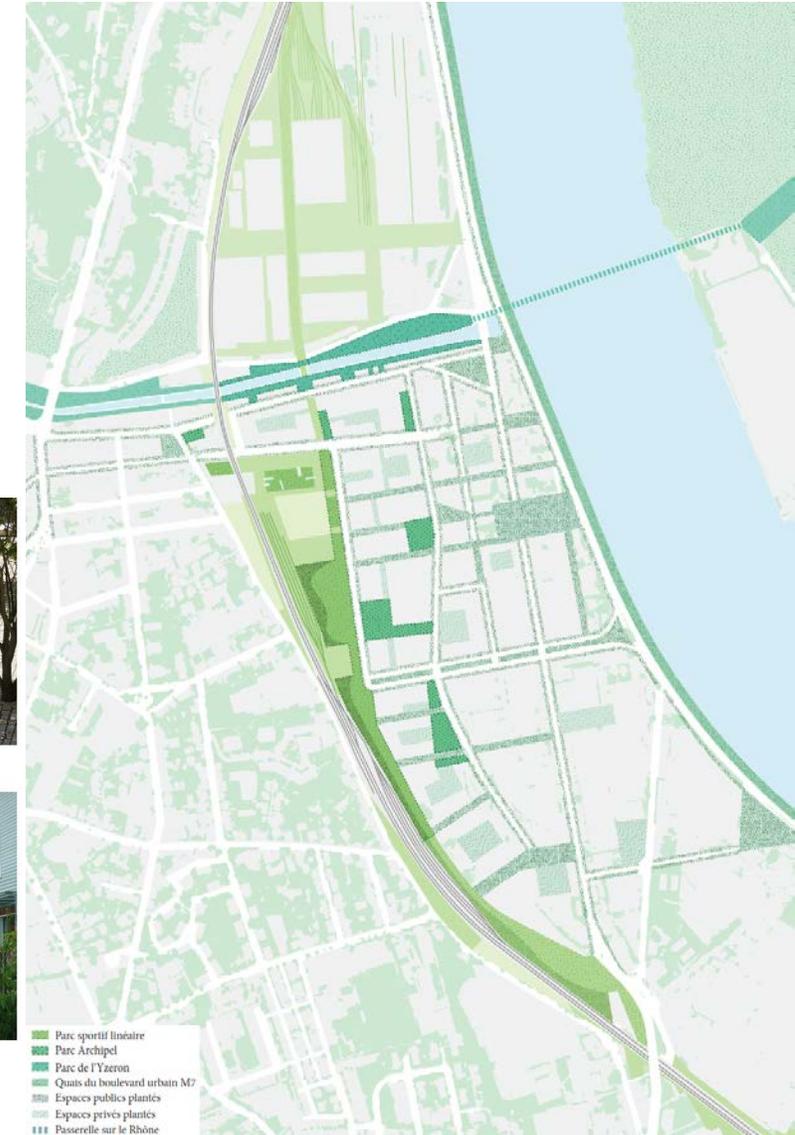
Parc Archipel



Parc de l'Yzeron



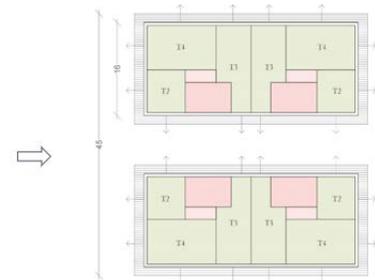
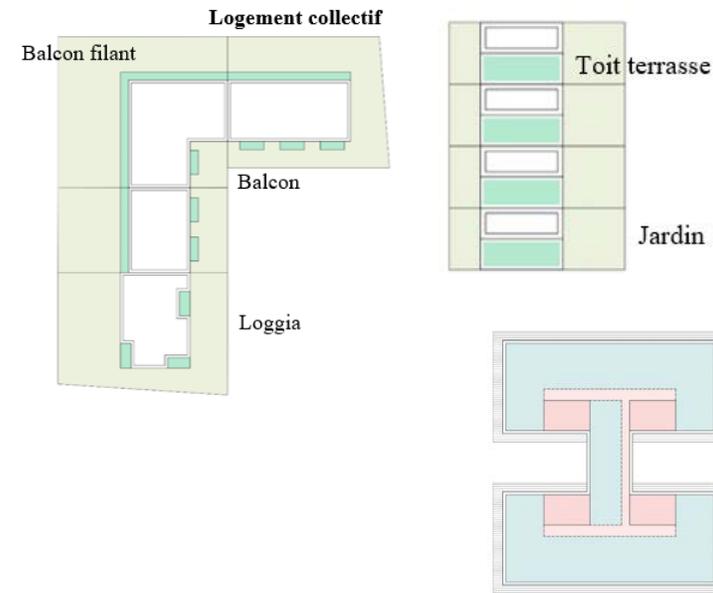
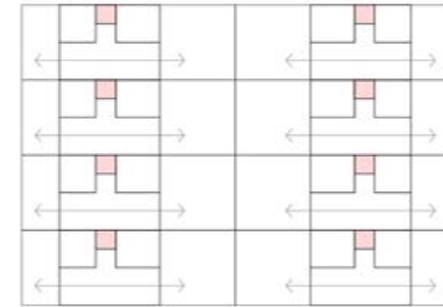
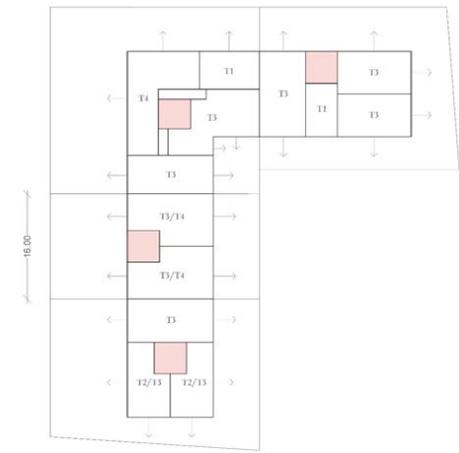
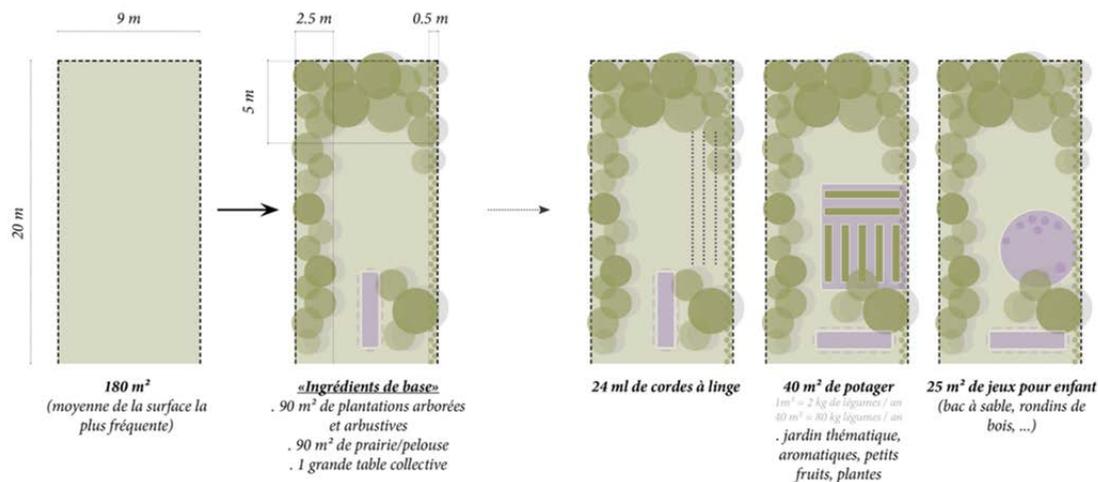
Réseau de voies apaisées





QUALITE D'HABITER

- Diversité des formes et typologies d'habitat
- Des prescriptions spécifiques pour s'adapter au contexte du site (air - acoustique spécifiquement)
- 100% traversant ou bi-orienté, hors T1
- 100% des logements avec espace extérieur
- À partir du T2, la taille du séjour sera supérieure à 20m² et à 22m² en cas de cuisine ouverte sur le séjour
- Espaces de télétravail intégré
- Des espaces communs pour le vivre ensemble
- Réversibilité bureaux-logements visée sur un maximum de bâtiments tertiaire





Axe de réflexion actuellement

- La méthodologie pour proposer des indicateurs et le suivi
- La place de l'enfant dans le quartier
- Le design actif
- Défi du temps long et de l'appropriation

Les leviers

- 
- Les apports d'une approche systémique pour remettre l'humain au cœur des projets urbains.
 - Une démarche fédératrice.
 - Le croisement des données statistiques et de terrain permet de garantir une approche sensible et complémentaire.
 - Une instance de pilotage de la démarche pourrait être mise en place pour faire percoler les enjeux et objectifs à toutes les échelles du projet.

Les Freins

- 
- Difficultés à cibler les déterminants de santé spécifiques au territoire et à optimiser les mesures ayant un impact sur la santé d'une diversité de population (actuelle et future, plus ou moins jeunes, etc.).
 - Difficultés à trouver un panel représentatif pour croiser les données statistiques et de terrain (dimension subjective).
 - Les modalités de travail à instaurer entre professionnels de santé, de la qualité de vie et de l'urbanisme pour créer des passerelles ; difficulté de mobilisation des professionnels de soin sur les temps de concertation.