

Rillieux-la-Pape - Bottet Centre-Ville

Diagnostic faune flore et nidification

Illustration n°1 : Périmètre d'étude

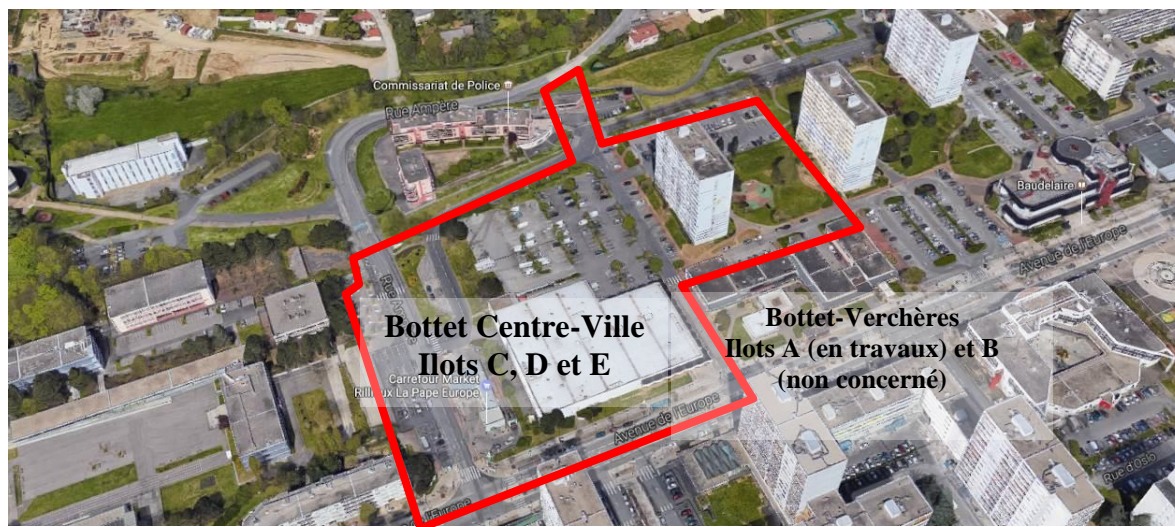
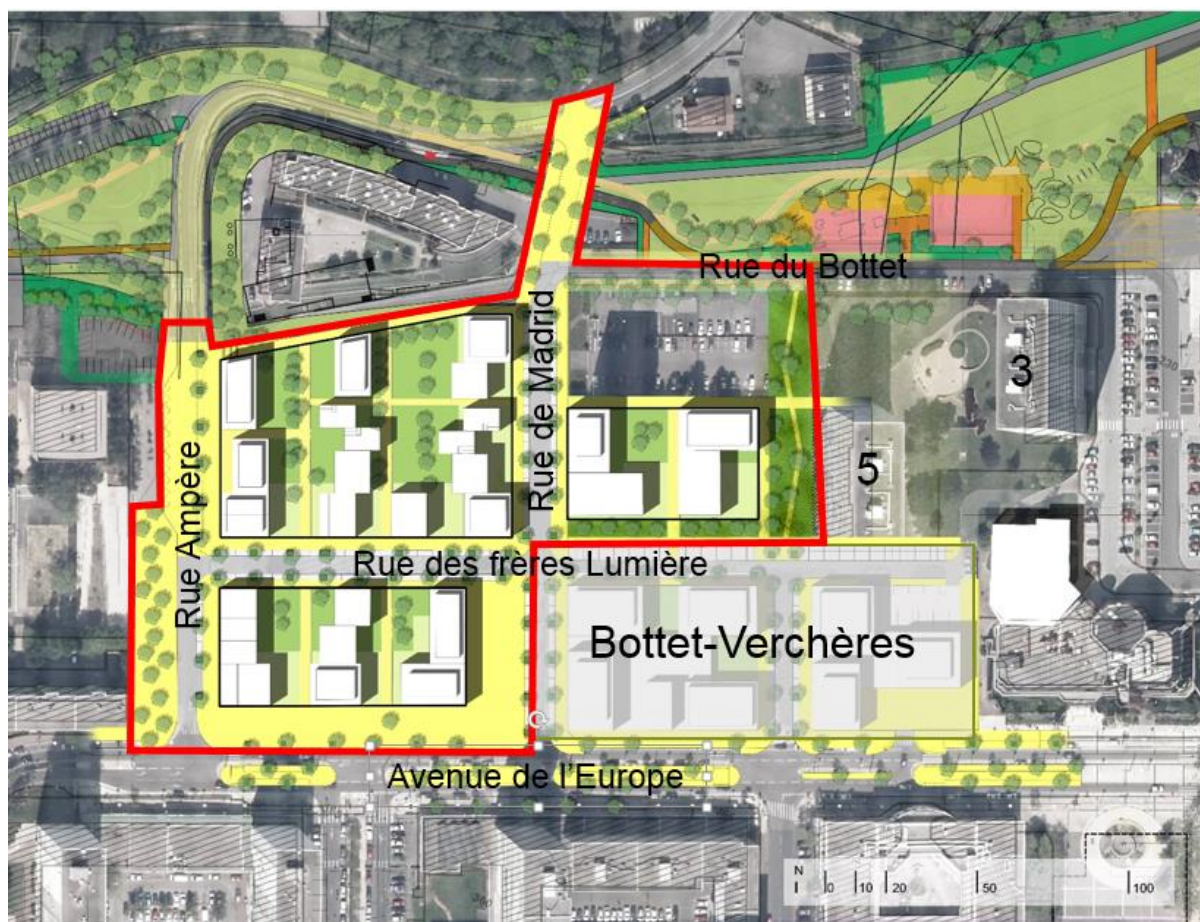


Illustration n°2 : Plan de composition urbaine retenu au stade des faisabilités



 Périmètre Bottet Centre-Ville

I. Contexte :

Situé au cœur de la Ville nouvelle, le secteur Bottet-Verchères constitue un des principaux pôles commerciaux de la commune. Le diagnostic réalisé par le GPV avait mis en évidence une perte d'attractivité du pôle Bottet-Verchères. Liée en grande partie à une forme urbaine et à des aménagements peu adaptés qui entraînaient la paupérisation du centre commercial et du centre-ville.

L'opération Bottet-Verchères, première intervention de renouvellement urbain sur le centre-ville, concerne le centre commercial Bottet-Verchères, hors Carrefour Market. Cette opération, inscrite au PNRU 1 est concédée à la SERL depuis 2012 pour une durée de 8 ans. Elle prévoit la construction de 2 îlots. Le premier, l'îlot A en construction. Son programme de 4 748 m² de SDP au total, comprend :

- 58 logements sur 3811 m² de SDP,
- un rez-de-chaussée de 936 m² avec 4 cellules commerciales et la mission jeune de la commune.

A la livraison de l'îlot A début 2018, les commerces maintenus dans le centre commercial existant sur l'emprise de l'îlot B seront transférés notamment dans l'îlot A. Le centre commercial existant sera démoli pour libérer l'emprise de l'îlot B. Après viabilisation fin 2018, la construction de l'îlot B pourra démarrer. La livraison est estimée à 2021 simultanément à la livraison des équipements publics de l'opération. Le programme prévoit sur 7 900 m² de SDP :

- 5 500 m² de logements soit 85 environ,
- un rez-de-chaussée commercial de 2 200 m² devant accueillir le carrefour market actuellement de l'autre côté de la rue de Madrid mais sur une surface de vente circonscrite à 1 500 m². Les négociations avec Carrefour sont en cours. En cas d'abandon du projet de relocalisation de Carrefour, le rez-de-chaussée serait composé de cellules commerciales réparties dans un niveau de rez-de-chaussée distinct pour chaque plot de logement en pourtour d'un cœur d'îlot paysager.

La poursuite du développement du centre-ville sur l'emprise du Carrefour Market existant, du parking public à l'arrière, et de la tour du 7 Bottet a été décidée dans le cadre du NPNRU. La démolition de la tour adressée au 7 rue Bottet a été validée comme une opération anticipée au titre du NPNRU. Les relogements sont en cours. La démolition est prévue pour 2019.

II. Programme du projet Bottet Centre-Ville

Programme au sein du périmètre du projet Bottet Centre-Ville

- de démolition : tour 7 Bottet, Magasin Carrefour Market, station service BP
- de construction : maximum 23 000 m² de surface de plancher dont environ 22 000 m² de logement et 1 000 m² de surface de commerce (étude de faisabilité - illustration n° 2)
- de réhabilitation végétalisante du parking en super structure de la tour 7 Bottet (Illustration n° 3)
- d'équipement public : aménagement des voiries et espaces publics

Illustration n° 3 : Parking en superstructure de la tour 7 Bottet



III. Objet de la commande

La présente commande a pour objet :

- le conseil pour le remplissage du formulaire cerfa de demande d'étude soumission à étude d'impact au cas par cas à la DREAL,
- la réalisation d'un diagnostic faune flore et habitat, et nidification, sur le périmètre du projet « Bottet Centre-Ville »

IV. Planning de la mission

Période concernée : fin de l'hiver, du printemps et jusqu'à la fin de l'été 2018.

Rendu de l'étude fin septembre 2018.