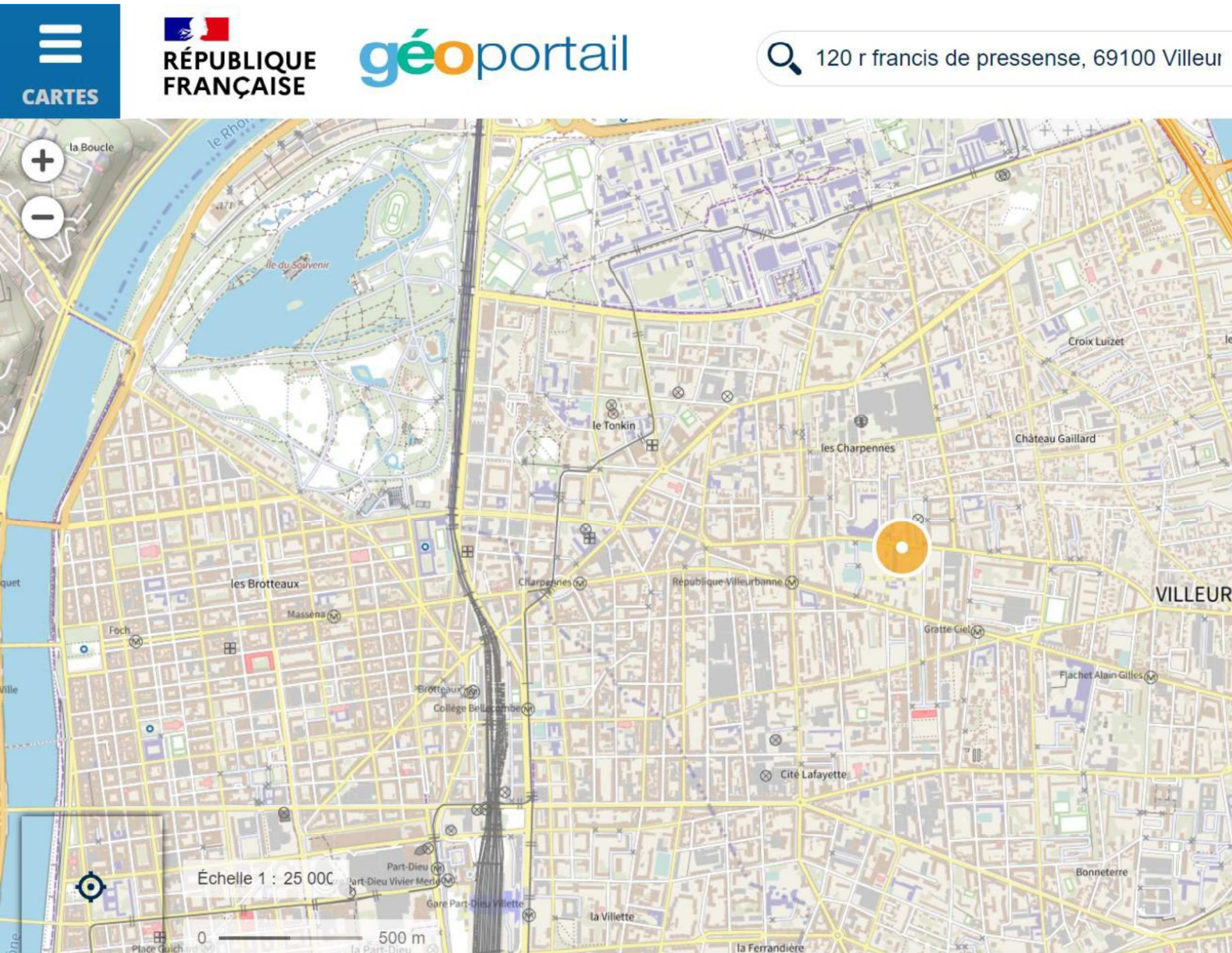


## ANNEXE 2 : MACRO LOT B – PLAN DE SITUATION – Echelle 1 : 25 000







100 m

© IGN 2019 -

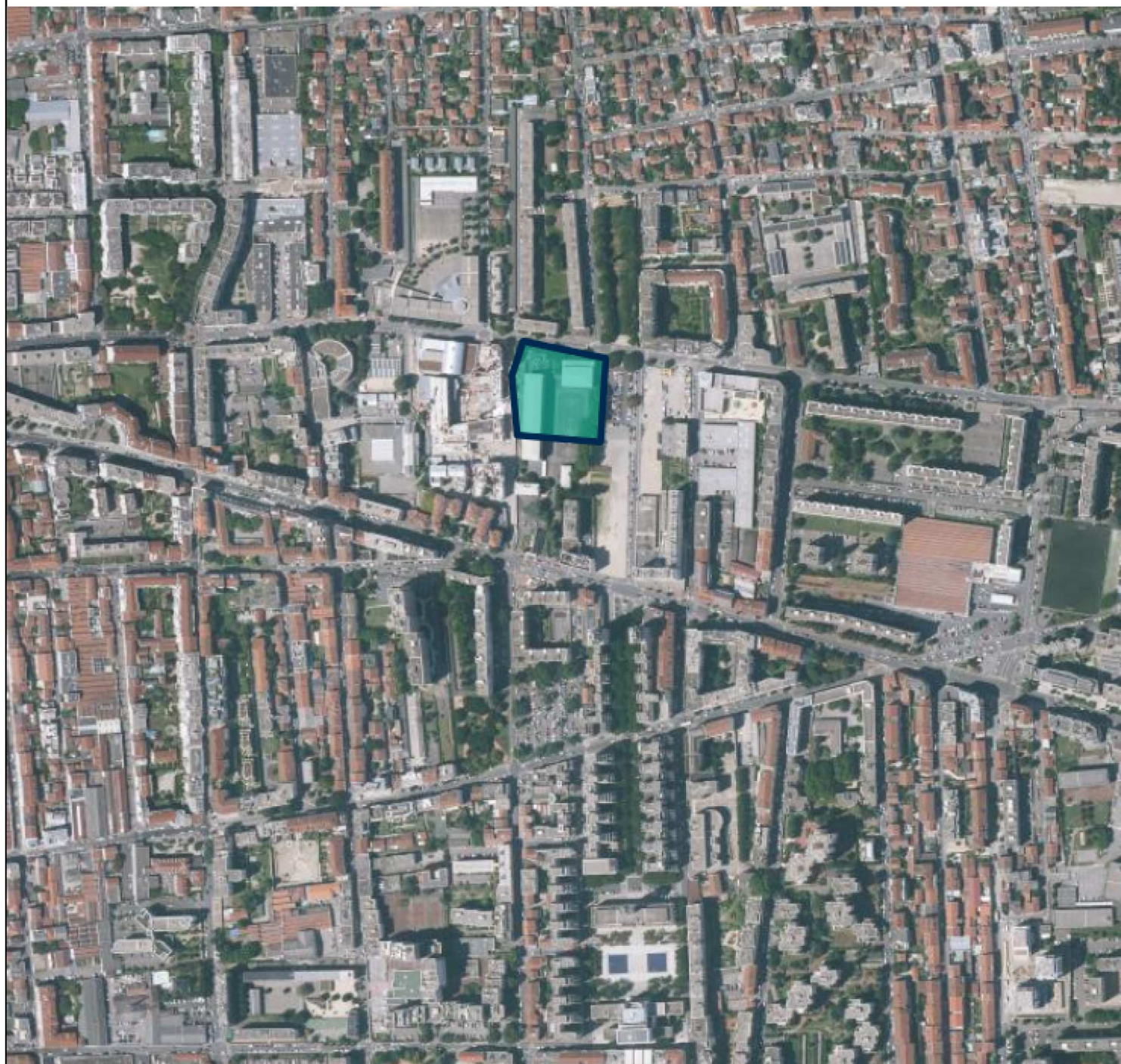
[www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 52' 58" E  
Latitude : 45° 46' 16" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

ANNÉE DE LA PRISE DE VUE : 2020 Date de la prise de vue aérienne : 23-06-2020 Résolution : 20 cm





200 m

© IGN 2019 -

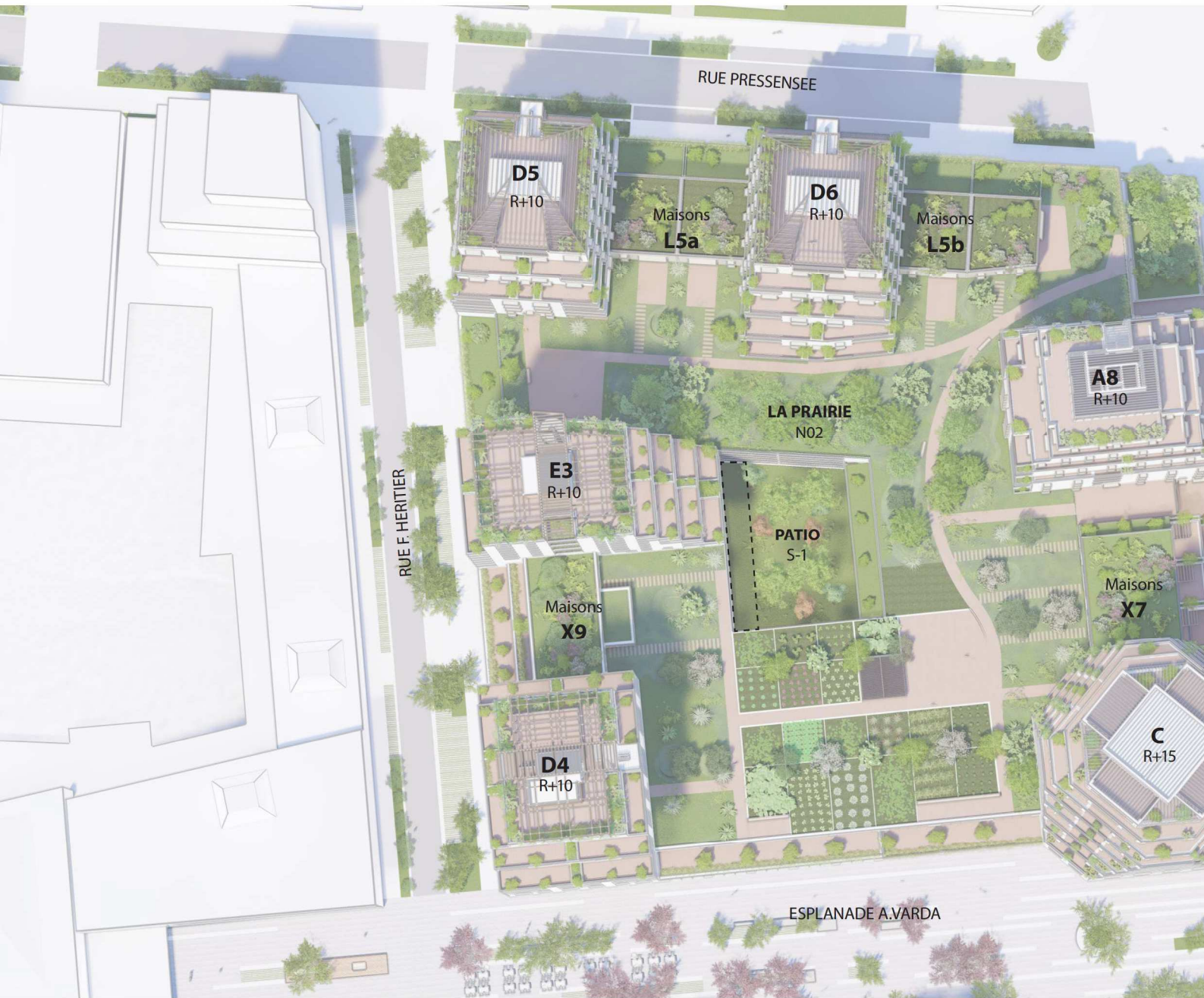
[www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 53' 27" E  
Latitude : 45° 46' 13" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

ANNÉE DE LA PRISE DE VUE : 2020 Date de la prise de vue aérienne : 23-06-2020  
Résolution : 20 cm



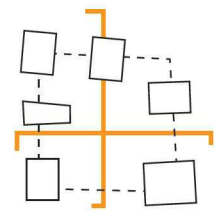




# ANNEXE 4

SUPERSTRUCTURE

SOCLE

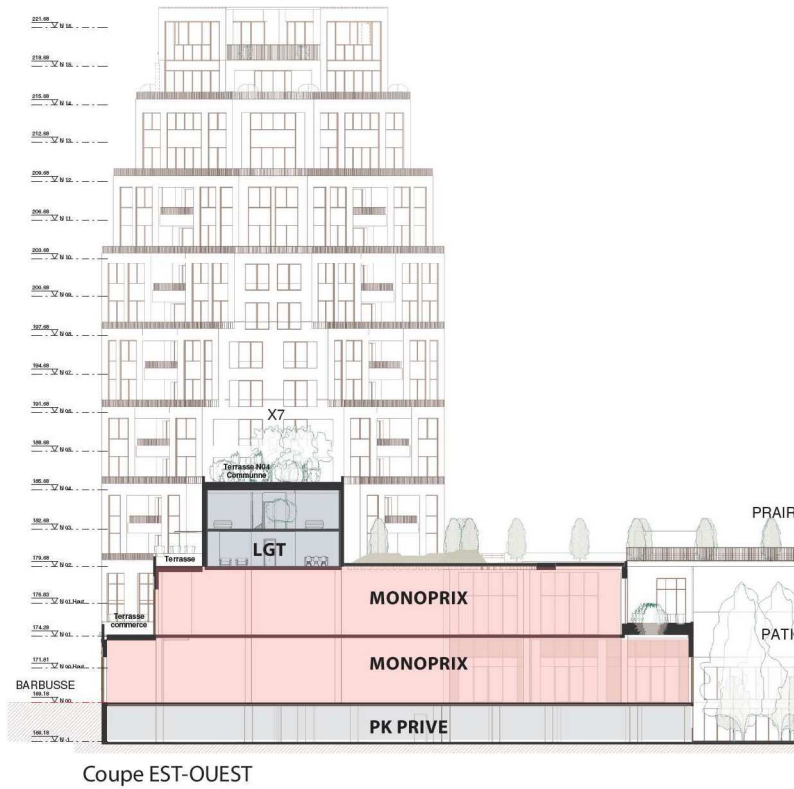
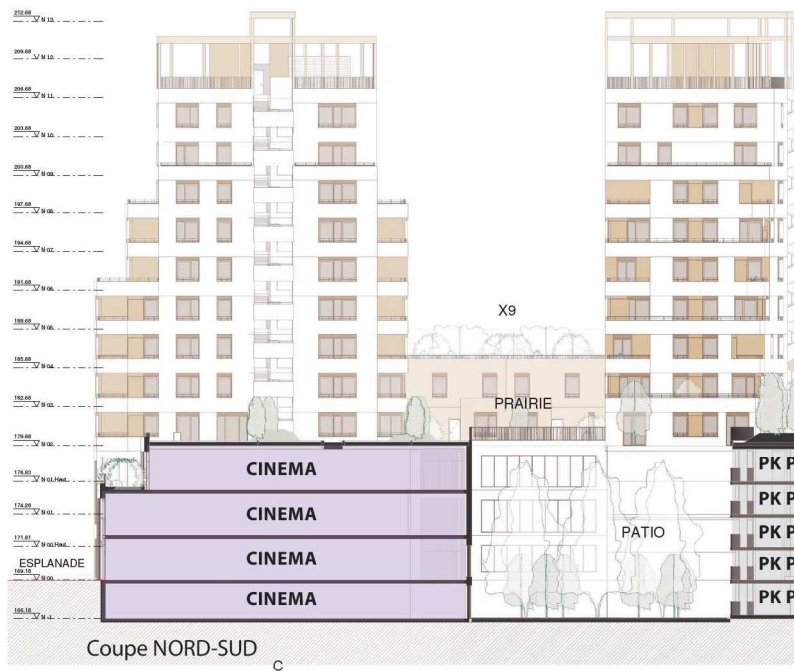
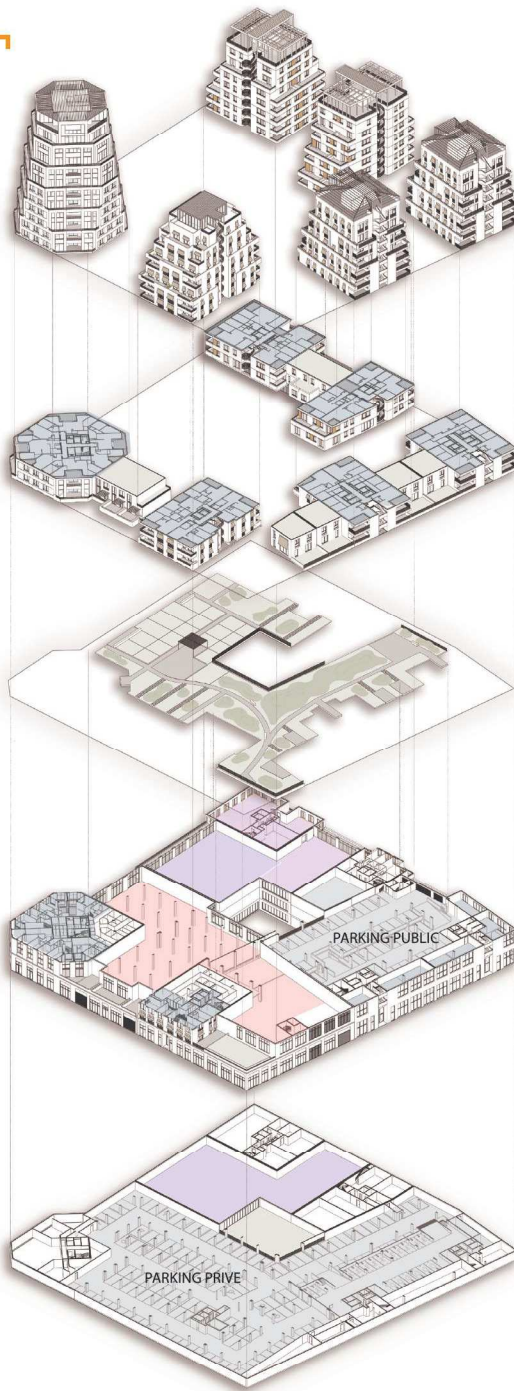


N02

Prairie

N01  
N00

S-1





## MACRO LOT B – PLAN DES ABORDS– Echelle 1 : 5 00





# ANNEXE 6 : MACRO LOT B – LOCALISATION SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE Echelle 1 : 136 440

Le secteur d'étude est localisé à près de 1,5 km au sud est de la limite du site Natura 2000 le plus proche n°FR8201785 « Les milieux aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ». Il ne présente pas de lien direct avec le fleuve où les milieux recensés, et les espèces sont présentes. Il est localisé en aval hydraulique sur la nappe d'accompagnement du fleuve. Le projet n'est pas susceptible d'impacts hydrogéologiques du site Natura 2000, tant en conditions d'exploitation que pendant la phase des travaux. En raison de l'éloignement du site et de sa déconnexion totale avec les milieux intéressés (hydrogéologie et eaux superficielles), le projet n'est pas de nature à générer des incidences sur le réseau de sites Natura 2000.

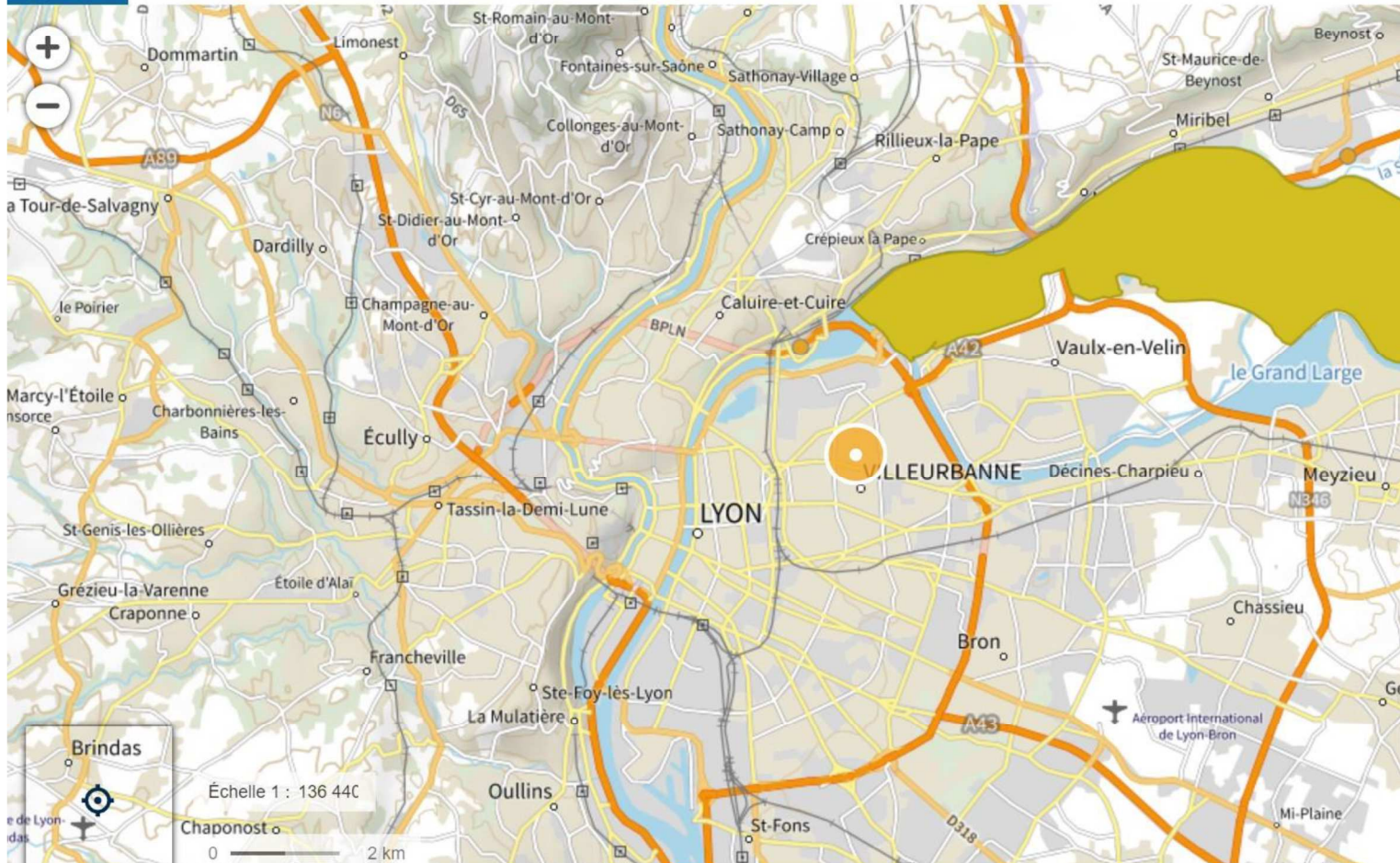


RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

géoportail



120 r francis de pressense, 69100 Villeur





## VILLEURBANNE (69 100) MACRO LOT B DE LA ZAC GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

### ANNEXE 7 – DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET

NOVEMBRE 2021

#### SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>LA ZAC GRATTE-CIEL CENTRE VILLE .....</b>	<b>2</b>
1.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	2
1.2.	CONTEXTE URBAIN .....	2
1.3.	PERIMETRE DE LA ZAC .....	3
1.4.	GRANDS OBJECTIFS DE LA ZAC .....	3
1.5.	GOVERNANCE ZAC .....	5
<b>2.</b>	<b>LE MACRO LOT B.....</b>	<b>6</b>
2.1.	OPERATEUR .....	6
2.2.	LOCALISATION .....	6
2.3.	OCCUPATION DU TERRAIN : LYCEE PIERRE BROSSOLETTE.....	7
2.4.	EQUIPE DE CONCEPTION .....	8
2.5.	PROGRAMMATION ET AMBITIONS .....	8
2.6.	CALENDRIER PREVISIONNEL.....	11
2.7.	VUES 3D.....	12



## 1. LA ZAC GRATTE-CIEL CENTRE VILLE

### 1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### 1.1.1. ZAC

- Le macro-lot B, objet de la présente procédure de demande d'examen au cas par cas, s'inscrit au sein de la ZAC métropolitaine Gratte-Ciel Nord (aussi appelée Gratte-Ciel Centre-Ville) à Villeurbanne :
  - La création de la ZAC a été approuvée par la Communauté urbaine de Lyon (aujourd'hui Métropole de Lyon) par délibération n°2011-2059 en date du 7 février 2011.
  - Sa mise en œuvre a été confiée à la SERL en tant qu'aménageur, par délibération n°2014-4494 du Conseil de la Métropole en date du 13 janvier 2014.
  - Par délibération n°2016-1252 en date du 30 mai 2016, le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.

#### 1.1.2. ETUDE D'IMPACT

- La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du dossier de création ; un avis a été émis par l'autorité environnementale le 12 novembre 2010.
- Cette étude a ensuite été actualisée en 2013 dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique, qui a pris en compte l'évolution du contexte réglementaire. Un nouvel avis de l'autorité environnementale a ainsi été rendu le 21 janvier 2013.
- L'étude d'impact de la ZAC a fait l'objet d'une nouvelle actualisation en mai 2016.

### 1.2. CONTEXTE URBAIN

#### 1.2.1. VILLEURBANNE

- Délimitée à l'ouest par le parc de la Tête d'Or (Lyon 6<sup>e</sup>), au sud par le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, à l'est par Bron et Vaulx-en-Velin et au nord par le Rhône, Villeurbanne est le prolongement naturel de l'hyper centre de l'agglomération Lyonnaise, tout en se démarquant par une histoire et une identité propre, fidèle à une tradition d'avant-garde sociale, architecturale et urbaine, et à un fort héritage culturel ouvrier.
- Deuxième ville de l'agglomération lyonnaise par sa population, Villeurbanne connaît aujourd'hui un développement démographique soutenu, d'autant plus remarquable pour une commune entièrement urbanisée et située au cœur de l'agglomération : la population municipale à Villeurbanne s'élevait en 2017 à près de 148 000 habitants (INSEE 2017), soit une augmentation d'environ +7% par rapport à 2007.

#### 1.2.2. LES GRATTE-CIEL

- Le centre-ville de Villeurbanne est marqué par l'ensemble architectural des Gratte-ciel, édifié de 1927 à 1931, par l'architecte Morice Leroux afin de doter Villeurbanne d'un véritable centre urbain, en réponse au développement de Lyon. Ce patrimoine architectural et culturel majeur est protégé par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et recensé comme label « patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ».
- Le geste fondateur incarné par les Gratte-Ciel, établi dans une composition urbaine nord/sud, a pris place dans un tissu urbain fait de réseaux viaires historiques est/ouest, au sein de constructions basses, qui ont connu des substitutions progressives au cours du XX<sup>e</sup> siècle. La ville centre s'est ainsi construite par polarisation, expliquant certaines difficultés propres au centre de Villeurbanne :
  - Le peu d'itinéraires inter quartiers nord/sud et les difficultés d'épaississement du centre-ville, au-delà du cours Emile-Zola,
  - Des équipements publics pour partie isolés et enclavés,
  - Une très grande hétérogénéité de bâtiments de forme et d'époques différentes, avec d'importantes ruptures d'échelle d'une rue à l'autre.



- Dans ce contexte, plusieurs projets d'aménagement sur le secteur des Gratte-ciel visent à renforcer la centralité :
  - Le réaménagement du cours Emile-Zola (réduction des voiries, aménagements cyclables),
  - La piétonisation de l'avenue Henri-Barbusse,
  - La future ligne de tramway T6, desservant le territoire de l'est de l'agglomération lyonnaise, dont le centre-ville de Villeurbanne.
  - La ZAC Gratte-Ciel centre-ville.

### 1.3. PERIMETRE DE LA ZAC

- La ZAC s'inscrit dans le prolongement au Nord du quartier existant des Gratte-Ciel. Son périmètre couvre environ 7 hectares et est délimité au nord par la rue Francis-de-Pressensé, au sud par le cours Emile-Zola, à l'ouest par la rue Hippolyte-Kahn, à l'est par la rue Jean-Bourgey.



Le quartier Gratte-Ciel existant et ses équipements

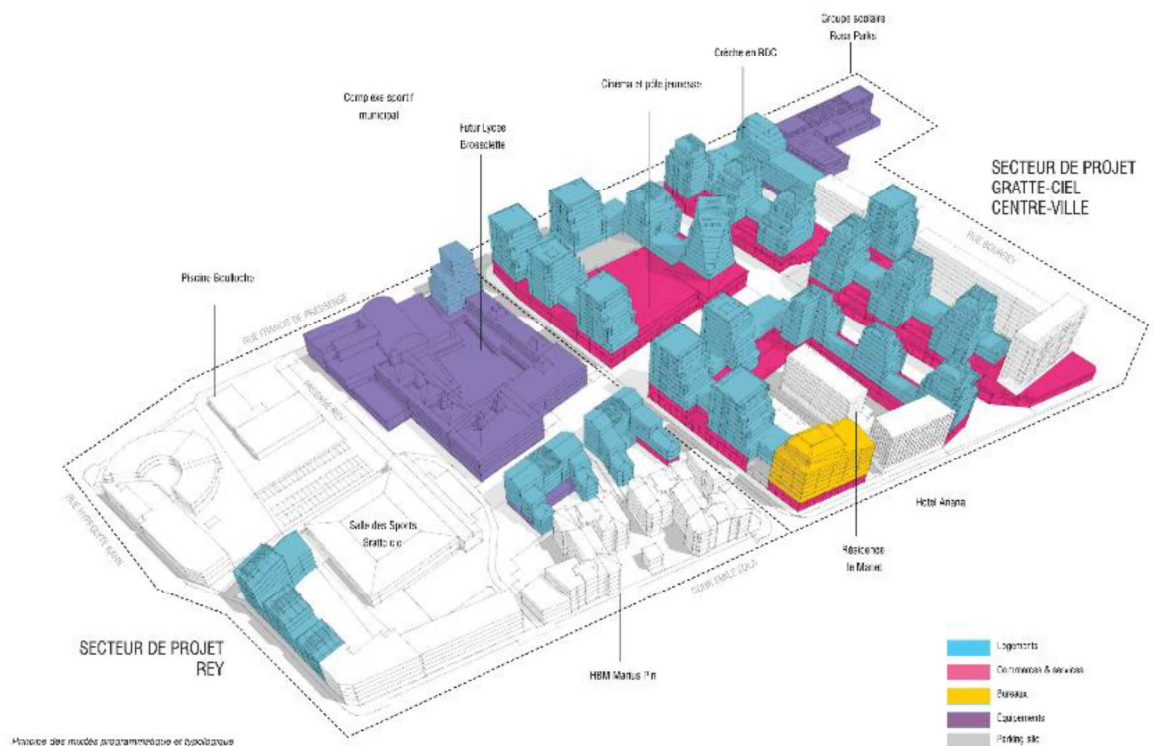


### 1.4. GRANDS OBJECTIFS DE LA ZAC

- La ZAC doit permettre le développement et la requalification du centre-ville de Villeurbanne, dans la continuité des Gratte-Ciel. Elle répond à 4 grands objectifs définis par les collectivités :
  - **Constituer un grand centre-ville attractif et un pôle d'agglomération**, en développant une offre de logements diversifiés et en renforçant l'offre commerciale et de services. Mais aussi en calibrant et qualifiant fortement l'offre d'équipements et de services publics : reconstruction du Lycée Pierre Brossolette, gymnase, groupe scolaire Rosa Parks, crèche municipale, cinéma municipal, pôle Jeunesse municipale, aménagements d'espaces publics...
  - **« Pacifier » le centre-ville en privilégiant les modes doux et les transports en commun**, en s'appuyant à la fois sur l'excellente desserte du quartier déjà existante (ligne A du métro avec les arrêts République et Gratte-Ciel, nombreuses lignes de bus) et sur la future ligne de tramway T6 ;



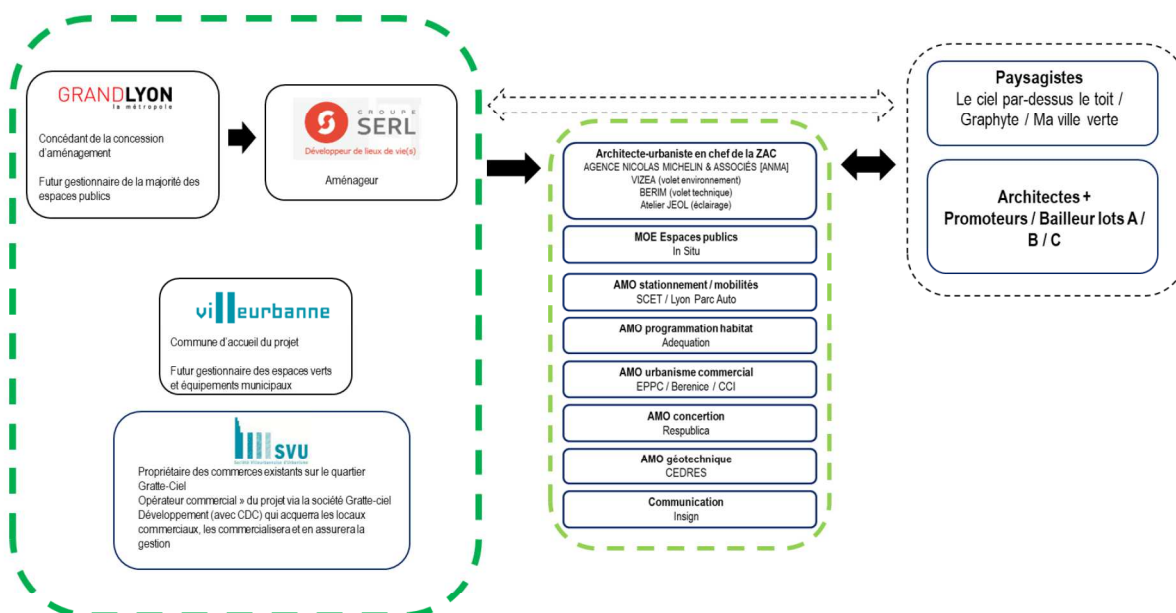
- **Conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-ciel**, dans le cadre des exigences liées à l'Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP). Le projet doit s'inscrire dans la continuité de l'œuvre de Morice Leroux : l'intégration urbaine, architecturale, paysagère, environnementale, sociétale, et programmatique est essentielle ;
- **Promouvoir une ambition forte de développement durable**. Le projet Gratte-ciel Centre-Ville est l'occasion de construire la ville de demain ; une ville intelligente, soucieuse de l'environnement et de ses habitants. Il s'agit de renforcer les capacités d'innovation et d'expérimentation et de devenir un lieu où s'inventent et seront mises en œuvre les applications de la vie quotidienne de demain.
- **Le projet développe ainsi une programmation mixte** : logements diversifiés (accession libre, accession abordable, accession en BRS, logements locatifs sociaux, résidence étudiante), bureaux, équipements, commerces et services sur le principe de rez-de-chaussée actifs (commerces, services et équipements), au-dessus desquels se superposent des émergences de logements et de jardins.





### 1.5. GOUVERNANCE ZAC

- L'architecte-urbaniste en chef de la ZAC est l'agence ANMA, associée aux bureaux d'études VIZEA pour le volet environnemental, BERIM pour le volet technique et ATELIER JEOL pour l'éclairage.
- Leur travail a été formalisé par un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) de la ZAC qui s'impose à l'ensemble des lots.



- Un Atelier du projet urbain a été mis en place par la SERL et l'architecte-urbaniste en chef de la ZAC : le but est d'associer mensuellement les acteurs principaux du projet pour la co-élaboration de chaque macro-lot, afin de partager une culture commune autour du projet et d'avancer de concert sur les différentes thématiques du projet urbain.

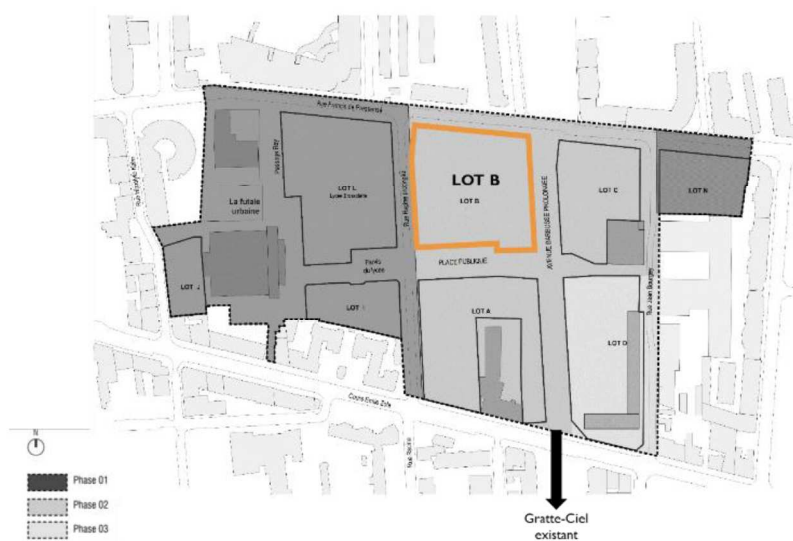
## 2. LE MACRO LOT B

### 2.1. OPERATEUR

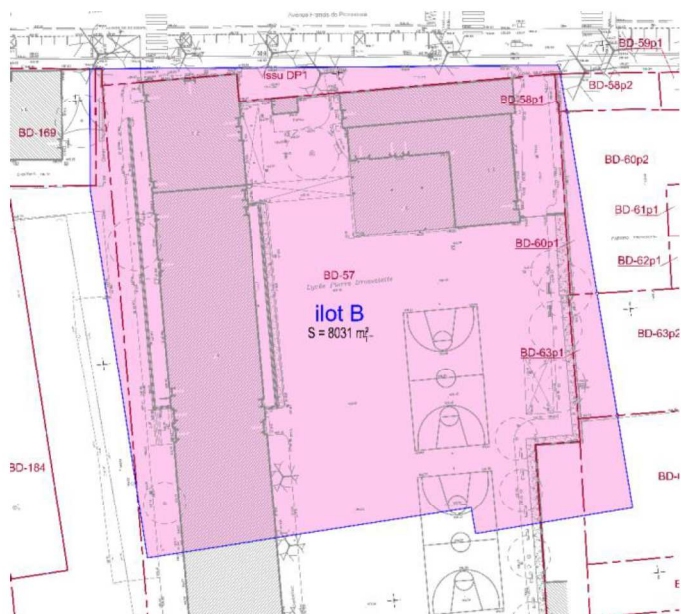
- QUARTUS a été désigné promoteur lauréat du macro lot B de la ZAC en septembre 2019, à l'issue de la consultation d'opérateurs lancée en mars 2019 par la SERL, aménageur-concessionnaire de la ZAC.

### 2.2. LOCALISATION

- Le macro lot B se situe au nord de la ZAC. Il est délimité :
  - Au nord, par la rue Francis de Pressensé,
  - Au sud, par la future place publique Agnès Varda,
  - A l'est, par la future prolongation de l'Avenue Henri Barbusse,
  - A l'ouest, par la future rue Françoise Héritier (dans le prolongement de la rue Jean Bourgey)



- Le terrain d'assiette du macro-lot B représente une surface au sol d'environ 8 031 m<sup>2</sup>, au sein d'une zone urbanisée classée UPr4 au sein du PLU-H.
- Ci-dessous l'extrait du plan foncier en date de mai 2020.



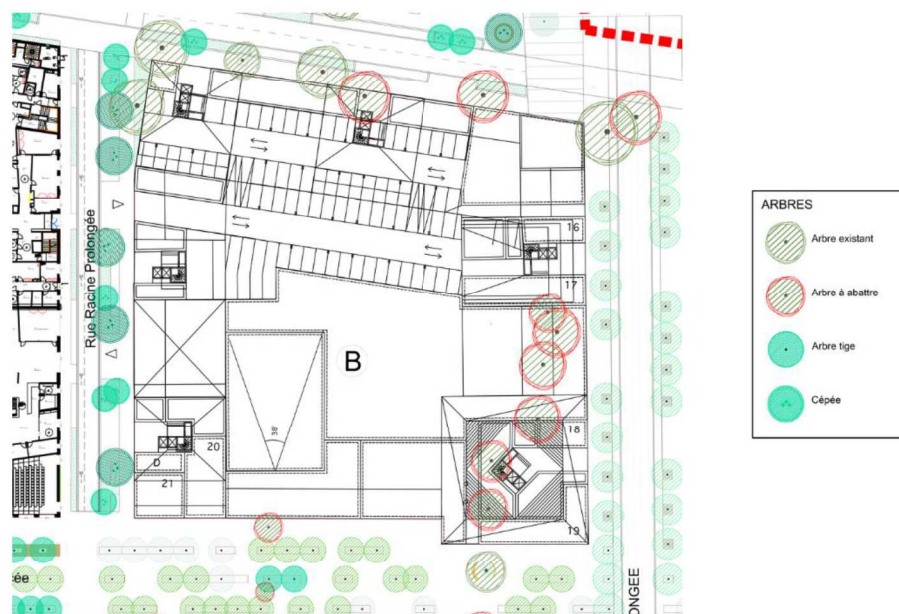


### 2.3. OCCUPATION DU TERRAIN : LYCEE PIERRE BROSSOLETTE

- Le terrain d'assiette du macro-lot B - propriété de l'aménageur et de la Métropole - est à ce jour occupé en quasi-totalité par le lycée Pierre Brossolette, toujours en fonctionnement.



- Le lycée Pierre Brossolette est en cours de reconstruction dans le cadre de la ZAC (ilôt L) :
  - La livraison du nouveau lycée est prévue à horizon T4 2021.
  - S'engagera ensuite une phase de déconstruction par la SERL de l'ancien lycée, envisagée de mai 2022 à août 2023.
  - La parcelle libre de toute construction sera ensuite cédée à QUARTUS pour la réalisation du lot B.
- Le plan ci-dessous identifie les arbres (platanes) existants au sein et en lisière de la parcelle, en différenciant ceux qui seront conservés à terme, et ceux dont l'abattage est nécessaire pour la mise en œuvre du projet car présent sur le terrain d'assiette.



Extrait de l'AVP des espaces publics de la ZAC, juin 2020 (MOA : SERL)

## 2.4. EQUIPE DE CONCEPTION

- **Maître d’Ouvrage** : SCCV GCLB
- **Architectes** [3 agences] :
  - ANMA
  - DND
  - FAY
- **Paysagistes** [3 agences] :
  - LE CIEL PAR-DESSUS LE TOIT
  - GRAPHYTE
  - MA VILLE VERTE
- **AMO Environnement** : MILIEU STUDIO
- **Ecologue** : B2EBA (Grégoire Moncharmont)
- **Bureau de Contrôle** : QUALICONCONSULT
- **Bureaux d’études techniques** :
  - Fluides : KATENE
  - Structure : ILIADE INGENIERIE
  - Façades : ARCORA
  - Acoustique : LASA
  - Economiste : ILIADE INGENIERIE
- **AMOs techniques** :
  - Economie circulaire : EVOLoop
  - Agriculture urbaine : TOPAGER
  - Designer : +ARTEFACT
  - Dossier CDAC : BERENICE POUR LA VILLE
  - Dossier CDACi : VUILLAUME CINECONSEIL
  - ESSP : QUALICONCONSULT
- **AMOs programmation** :
  - Développement du projet : CFAUA
  - Tiers-Lieu : SINNY & OOKO
  - Habitat participatif : HABITAT & PARTAGE

## 2.5. PROGRAMMATION ET AMBITIONS

### 2.5.1. PROGRAMME

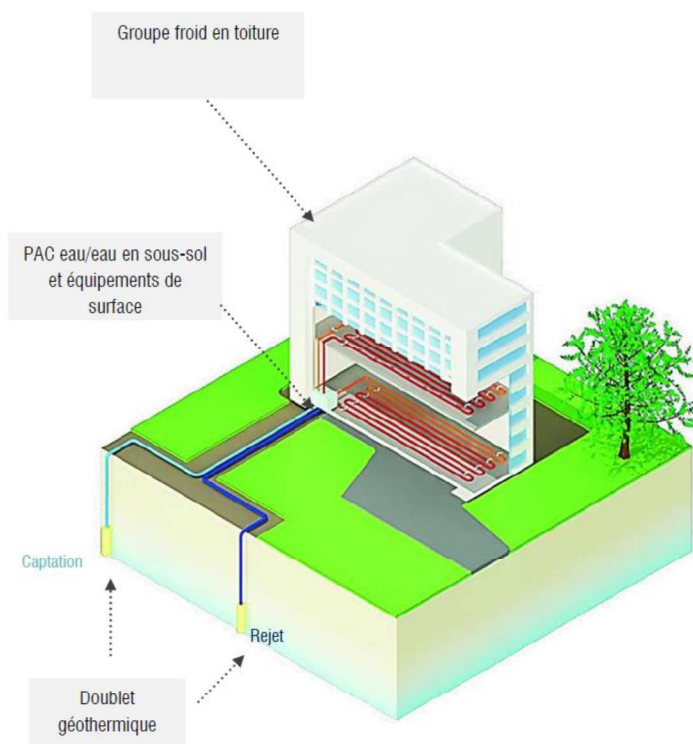
- Le macro-lot B est un ensemble immobilier à usage mixte qui développe environ 25 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP). Sa programmation a été définie par l’aménageur en lien avec les collectivités. Les études de conception – APD en cours – ont pour objet de préciser le projet urbain, architectural et paysager défini par l’architecte-urbaniste de la ZAC et les surfaces en découlant.
- Le projet prévoit ainsi :
  - Environ 17 400 m<sup>2</sup> SDP de logements aux statuts diversifiés :
    - Logements en accession libre,
    - Logements en accession abordable, conçu dans le cadre d’une dynamique d’habitat participatif menée en lien avec la foncière d’habitat participatif Habitat et Partage,



- Logements en BRS,
- Logements locatifs sociaux PLUS-PLAI,
- Environ 5 000 m<sup>2</sup> SDP de surfaces de commerces, de services et de logistique qui seront vendues à Gratte-Ciel Développement (SVU + Banque des Territoires) qui en assurera la gestion. Parmi ces surfaces, notamment :
  - Une grande surface alimentaire : le magasin Monoprix existant sur le cours Emile Zola (emprise du futur ilot J) sera relocalisé au sein du macro lot B sur une surface d'environ 2 700 m<sup>2</sup>,
  - Un espace logistique de proximité (ELP) d'environ 550 m<sup>2</sup> dont le fonctionnement envisagé est le suivant : les flux de marchandises non-alimentaires nécessaires au fonctionnement de la ZAC sont concentrés au sein d'un espace de logistique urbaine (ELU) situés en dehors de la ZAC, en entrée d'agglomération. Les marchandises sont ensuite consolidées puis acheminées, dans le cadre de tournées de livraison mutualisées, jusqu'à l'ELP situé au sein du macro lot B. Les marchandises sont alors déchargées puis acheminées jusqu'à leur destination finale (« livraison du dernier kilomètre ») en mode doux,
  - Un Tiers-Lieu culturel et social, ouvert sur le quartier s'articulant autour des usages suivants notamment : un café-cantine, un espace de réparation (cycles et objets), un espace de conciergerie et un espace capable pour l'accueil d'événements variés (ateliers, conférences thématiques, projection...).
- Un parking d'environ 320 places de stationnement automobile dont une partie pour répondre aux besoins réglementaires générés par la création des logements et l'autre pour répondre aux besoins de stationnement générés par les commerces et services de la ZAC (170 places environ).
- Environ 3 100 m<sup>2</sup> SDP d'équipements : un cinéma municipal de 4 salles (1 800 m<sup>2</sup> SDP environ) et un Pôle Jeunesse municipale (1 300 m<sup>2</sup> SDP environ).
- Des espaces végétalisés de natures variées :
  - Un patio en pleine terre,
  - Un espace dit de prairie accessible aux habitants sur la totalité de la toiture du « socle » composée d'espace plantés, d'un espace de verger, de parcelles potagères de type jardins familiaux, d'un espace de compostage... ;
  - Des jardins en toitures dits « sauvages », c'est-à-dire inaccessibles au public car dédiés au développement de la faune et de la flore ;
  - Des espaces extérieurs privatifs pour les logements ;
  - Des espaces sur la toiture haute des émergences de logements.

## 2.5.2. PRINCIPES DE CHAUFFAGE ET REFROIDISSEMENT

- L'ensemble des logements sera raccordé au réseau de chauffage urbain du Grand Lyon exploité par Dalkia.
- En lien avec VIZEA et la SERL, il a été convenu de la mise en place d'un système de géothermie à l'échelle de la ZAC pour les équipements. En effet, pour les commerces, le cinéma et le pôle Jeunesse sera prévu une boucle de géothermie pour le chauffage et le rafraîchissement : mise en place d'un forage de captation permettant de pomper l'eau de la nappe superficielle située dans le sous-sol. Une pompe à chaleur récupérera les calories (ou frigories) de l'eau pompée pour chauffer (ou refroidir) le bâtiment. L'eau sera ensuite rejetée dans la nappe via un second forage de réinjection. Pour assurer le refroidissement, en appoint, un groupe froid sera localisée en toiture de la tour D4.



### 2.5.3. LABELS ET CERTIFICATIONS

- L'ensemble des logements est réalisé dans le respect du Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon (2016).
- Les logements devront pouvoir être certifiés « NF Habitat » par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.
- L'atteinte d'un niveau E3C1 est recherchée pour les logements.
- Les surfaces commerciales et de service feront l'objet d'une certification BREEAM, avec un niveau « Excellent » visé. Les prescriptions, notamment liées à la thématique de la biodiversité, définies dans le cadre de la certification BREEAM portent plus généralement sur l'ensemble du macro-lot.

### 2.5.4. AMBITIONS COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES

En complément des éléments précités, QUARTUS a porté une attention particulière aux points suivants :

- **Les mobilités douces :**
  - Compte-tenu de la progression du recours au vélo et de l'augmentation de la taille des vélos (vélos biporteurs, triporteurs, charrette...), QUARTUS souhaite aller au-delà des normes définies par le PLU-H et les référentiels applicables au projet. Aussi, l'objectif de QUARTUS est de proposer des locaux vélos conçus sur la base des ratios objectifs suivants :
    - 1 emplacement vélo par tranche de 35 m<sup>2</sup> SHAB de logement,
    - Parmi ces emplacements, 15% devra permettre le stationnement de vélo type cargo et être positionnés préférentiellement en rez-de-chaussée, possiblement dans le hall d'entrée de l'immeuble,
    - Ratio de 1,9 m<sup>2</sup> / vélo. Cette surface pourra être revue à la baisse (-35% environ), si ces locaux permettent l'installation de systèmes de rangement double-hauteur mécanisés.
- **La valorisation des déchets :**
  - QUARTUS développe un concept spécifique autour de la valorisation des déchets. Il s'agit évidemment d'encourager la diminution du volume de déchets produit par chacun, mais aussi de faciliter les bons



gestes de tri en les rendant simples et agréables, et de valoriser autant que faire se peut les déchets résiduels pour en faire des ressources.

- Il s'agit de repenser en profondeur la place et l'usage du traditionnel « local poubelle », en proposant des locaux qui incitent aux comportements vertueux et assurent que chaque déchet est bien relié, dès que c'est possible, à son écosystème local de recyclage. Beaux, lumineux, et ergonomiques, les locaux de valorisation des déchets s'insèrent de manière fluide dans le trajet quotidien des habitants. L'espace se conçoit comme un intérieur de logement : il est chaleureux, coloré et les matériaux utilisés sont nobles et résistants. Il est également doté de plusieurs équipements spécifiques destinés à faciliter les gestes de tri : systèmes de consignes pour des contenants individuels conçus sur-mesure avec un designer, dispositif de nettoyage, meubles ultra adaptables pour permettre aux habitants de créer leurs propres micro-filières de recyclage et de réemploi...
- **La revalorisation des eaux grises :**
  - Pour répondre aux besoins d'arrosage induits par le projet paysager, et anticiper la raréfaction de la ressource en eau, nous souhaitons expérimenter un système de récupération des eaux grises issues des salles de bains (douches, lavabos, lave-linge). L'objectif est de couvrir 100% des besoins en arrosage de la prairie (hors potagers). Si le sujet est émergent, les solutions techniques existent déjà et sont amenées à se développer encore davantage dans les années à venir et donc à l'horizon de leur mise en œuvre sur le projet.
  - Les eaux de pluie seront quant à elles infiltrées à la parcelle.
- **La récupération des urines :**
  - Nous proposons d'expérimenter la mise en œuvre de toilettes à séparation et urinoirs spécifiques sur une partie du programme de logements en habitat participatif ainsi que sur le Tiers-Lieu. Les solutions techniques existent déjà et les filières de valorisation sont en plein développement.
- **Le raccordement du projet au réseau de chaleur urbain de la Métropole et mise en place d'un système de géothermie.**

## 2.6. CALENDRIER PREVISIONNEL

- Le planning prévisionnel de l'opération a été défini en lien avec les échéances définies par l'aménageur et les collectivités. Le planning de démarrage et de réalisation des travaux reste néanmoins à préciser, en lien avec les différents chantiers en interfaces et la définition du projet architectural et technique.
- Le projet est à ce jour en phase d'APD :
  - Rendu du pré-PC macro lot B : octobre 2021
  - Dépôt du PC macro lot B : décembre 2021
  - Démarrage du PRO (sur PC purgé) : T4 2022
  - Libération de la parcelle et démarrage des travaux : T4 2023
  - Livraison : 2026

## 2.7. VUES 3D





# Macro lot B

## ZAC Gratte Ciel - Villeurbanne

Etat des lieux écologique du site

# Sommaire

1) Présentation / Historique des études

2) Diagnostic écologique

3) Potentiel écologique du projet



# 1) Présentation/ Historique des études

Le document suivant présente l'état des lieux écologique du site du macro lot B de la ZAC Gratte Ciel à Villeurbanne.

Le projet porte sur l'aménagement d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces, services, stationnement...) sur une surface estimée à environ 24 385 m<sup>2</sup> SDP.

## **Historique des études :**

Rappel des études déjà réalisées sur le site .

**En 2010, une étude d'impact a été réalisée à l'échelle de la ZAC Gratte Ciel par le bureau d'étude CEC.**

La synthèse de l'étude des milieux naturels, de la faune et de la flore conclue : « Le site ne présente pas d'intérêt particulier au niveau de la biodiversité et floristique, en particulier aucune protection particulière n'y est recensée. Les espaces végétalisés sont peu nombreux, l'armature verte est déconnectée d'un réseau vert urbain. Toutefois, la richesse écologique en milieu urbain est maintenant reconnue, et de nombreux arbres trouvent refuge dans les secteurs urbains. »

L'étude des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche (1,5 km), n°FR8201785 : « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de la vallée du Rhône » conclue :

« Le secteur d'étude est localisé à près de 1,5 km au sud est de la limite du site. Il ne présente donc aucun lien direct avec le fleuve Rhône, les habitats naturels recensés, et les populations faunistiques présentes. Le secteur d'étude est localisé en aval hydraulique sur la nappe d'accompagnement du Rhône. Le projet n'est pas susceptible de modifier les conditions hydrogéologiques du site Natura 2000, tant en conditions d'exploitation qu'en phase des travaux.

En conclusion, du fait de l'éloignement du site et de sa déconnexion totale avec les milieux intéressés (hydrogéologie et eau souterraine notamment), il apparaît que le projet des Gratte-Ciel Nord n'est pas de nature à générer des incidences sur le réseau de sites Natura 2000.

**Suite à cette étude, le 21 Janvier 2013, l'Autorité environnementale rendait son avis , avec notamment le commentaire suivant :**

« Dans un milieu totalement anthropique, les préoccupations d'environnement se concentrent essentiellement sur le développement d'un cadre de vie ».

**En 2016, un complément de l'étude d'impact est réalisé par la SERL.**

Les effets négatifs recensés sur le milieu nature, les espaces verts et les espaces publics sont les suivants : « Effets sur les milieux naturels et fonctionnalités écologiques : Les espaces végétalisés, morcelés et de faible superficie, présents sur le secteur d'étude seront impactés. Les éléments les plus notables sont les arbres présents sur le site, en particulier sur le parking public sur la rue Francis de Pressensé et le lycée.

L'objectif est que ces axes viennent à terme, renforcer l'armature verte à l'échelle de l'agglomération. »

## 2) Diagnostic écologique

La visite du site a été réalisée par Grégoire Moncharmont, écologue professionnel indépendant, le 17 septembre 2020.

L'expertise naturaliste et écologique du site s'est déroulée de la manière suivante :

- Examen du secteur depuis les routes longeant le site du projet, évaluation du secteur,
- Visite à pied du site et des abords : observation de la flore et de la faune locale. Recherche de trace de présence d'espèces, observation attentive de l'avifaune.
- Evaluation des quartiers alentours au projet.

La météo du jour, chaude et ensoleillée, et la période d'étude étaient favorables à l'identification de la faune, de la flore et des habitats écologiques du site.

Cette étude vise à identifier les atouts et les faiblesses d'un point de vue de l'accueil de la biodiversité et du fonctionnement des écosystèmes urbains.

Un travail d'accompagnement et de conseils de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre devra permettre d'optimiser l'accueil de la biodiversité.

Crédits photographiques Grégoire Moncharmont ou auteur précisé sous la photo.



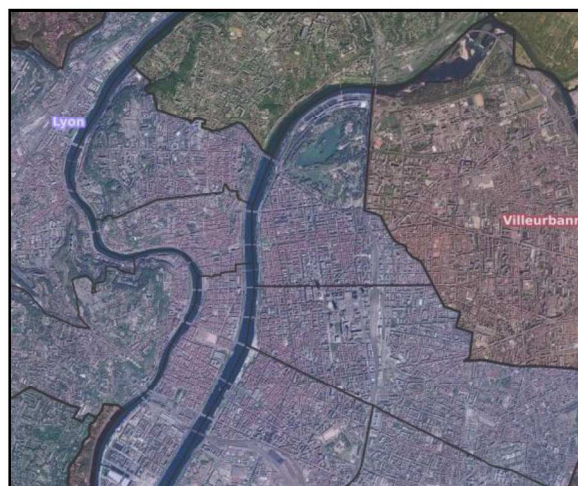
## **Le contexte environnemental**

### Localisation

Le projet se situe en plein cœur de la ville de Villeurbanne. La ville en contact avec la ville de Lyon fait partie de la métropole Lyonnaise. Elle se situe dans le département du Rhône et lui-même dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le département et la métropole lyonnaise se trouvent dans une situation géographique au croisement des climats méditerranéen, continental et alpin. Cette situation leur confère une richesse importante d'un point de vue écologique. En effet on retrouve à proximité de la ville, des habitats, une faune et une flore très diversifiés.

De plus, Le Rhône borde la commune au nord. L'ensemble de la vallée du Rhône, entre Alpes et Massif Central, représente un repère et un couloir de migration pour de nombreuses espèces.



### Le contexte environnemental :

Des sites d'intérêt écologique proches du projet

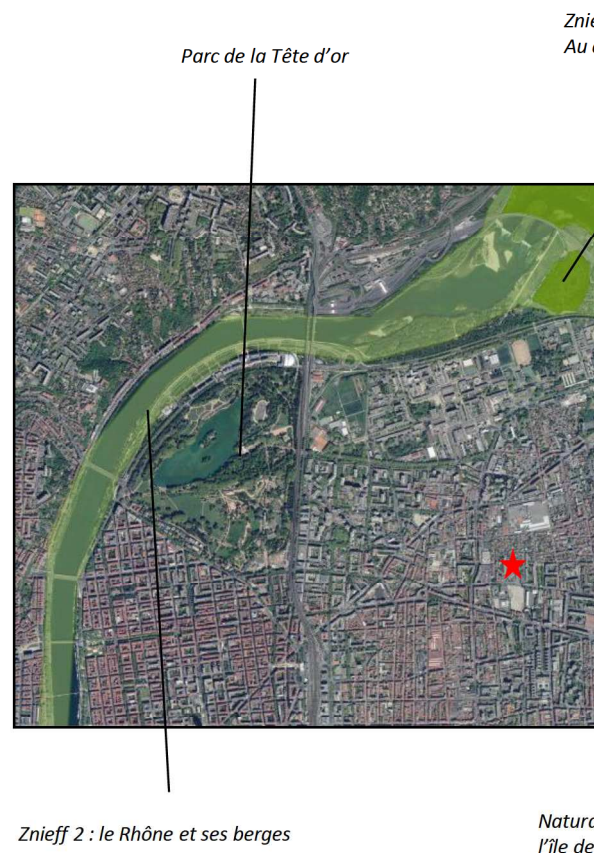
**Le site se trouve à un peu de plus de 2 km au sud d'espaces d'intérêt écologique.**

**Le parc de la Feyssine** au Nord de la commune est le parc de la ville le plus emblématique d'un point de vue de la biodiversité. Il s'étend sur 45 ha le long des berges du Rhône. Ses prairies et ses boisements, notamment les ripisylve le long des berges, sont les habitats les plus intéressants du Parc. Une partie du parc abrite une Znieff \* de type 1 (Prairie de La Feyssine), pour la qualité de ses prairies où l'on retrouve notamment une espèce endémique d'orchidée, l'*Epipactis* du Rhône. La présence de chauve souris et de Castor le long du Rhône sont les autres éléments emblématiques des lieux.

Dans la continuité de ce parc se trouve un site classé **Natura 2000, Les pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage**. Ce site est exceptionnel car il abrite encore de rares milieux témoins de ce qu'était le fleuve naturel avant son aménagement. Le canal de Miribel, simplement bordé d'enrochements, a retrouvé au cours des décennies une physionomie diversifiée favorable à un grand nombre d'espèces piscicoles. La directive Habitats n'intéresse qu'une partie du site : il s'agit notamment des forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône. Quelques prairies sèches à orchidées sont aussi d'intérêt communautaire.

Enfin, la continuité que forment **le Rhône et ses berges, sont classés en ZNIEFF 2** (l'Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lones, ses brotteaux et à l'amont de Lyon). On notera aussi la proximité du **Parc urbain Lyonnais de la Tête d'or**. Ce grand parc en bordure du Rhône abrite aussi une faune et une flore riches.

**Les travaux sur le site du Macro lot B n'entraîneront pas d'impacts sur les espaces d'intérêts de part l'absence de connexion écologique, la distance et l'absence d'habitats similaires entre le site du projet et ces espaces d'intérêts.**



( \* ZNIEFF : Zones naturels d'intérêt écologique faunistique  
Ces espaces sont reconnus par la présence d'espaces faunistiques remarquables. Les ZNIEFF sont des espaces  
sont pas des périmètres de protection d'un point de vue



### Le contexte environnemental :

Le quartier :

**Le quartier Gratte-Ciel est principalement minéral. La diversité végétale est très faible autour du projet. Il existe quand même un maillage d'espaces verts en contact avec le projet.**

La strate arborée est la plus représentée. Les alignements d'arbres (Robinier faux-acacia, Chêne pédonculé, Micocoulier) se répondent au nord et au sud du projet, le long de l'esplanade Geneviève De Gaulle, la rue Pressensé et de l'Avenue Henri Barbusse.

Les squares et les jardins des résidences du quartier jouent aussi un rôle d'accueil pour la biodiversité locale. La strate arbustive par exemple, est essentiellement représentée dans ces espaces privés. Comme dans de nombreuses villes en France la strate arbustive est largement déficitaire dans le quartier Gratte-Ciel.

Il n'existe pas de continuité au niveau du sol entre ces espaces verts. Néanmoins, les micro habitats caractéristiques des aménagements urbains en zone dense, principalement représentés par des alignements d'arbres dans ce cas, jouent chacun leur rôle d'accueil pour la biodiversité.

De plus, le renouveau du quartier et les politiques actuelles offre de nombreuses opportunités de réintroduire la nature en ville. A l'est, directement en contact avec le site du projet, une partie des bâtiments sur l'emprise de la ZAC ont été démolis. Sur cet espace, des zones de cultures potagères ont été mises en place, dans le cadre du projet d'Occupation Temporaire, afin de tester des modes cultureux différents, avec l'objectif de mettre en place les plus efficaces sur les nouveaux projets.

Principaux alignements d'arbres



Espace test aux abords du site



Emprise du projet

**Le contexte environnemental :**

Le quartier :



Alignements de Chênes pédonculés  
sur l'esplanade Geneviève de Gaulle



Les espaces potagers temporaires aux  
abords du site jouent leurs rôle pour une  
partie de la biodiversité locale



Présence d'arbustes l  
priv



Alignement d'arbres, principalement  
Robinier Faux-acacia de l'avenue  
Henri Barbusse



Les grands arbres aux abords du site sont les seuls refu  
pour la biodiversité dans l'espace public





### Le contexte environnemental :

Les abords du site :

L'entrée du lycée, au sud de la zone d'étude, n'est pas comprise dans le projet du macro lot B.

Les espaces verts qui composent cette entrée sont intéressants de part leur maturité. Ils abritent des grands arbres et au pied une strate arbustive horticole plus diversifiée que dans le reste du lycée. **Ces espaces verts manquent de naturité et la forte pression anthropique exercée à leurs abords ne leur permet pas de représenter des habitats écologiques d'intérêt.**

Cependant ils participent tout de même à l'accueil d'une part de la biodiversité urbaine.

De même, le long des murs d'enceinte au nord du lycée, une plate bande accueille différents arbres et arbustes (Micocoulier, Frêne commun, Erable sycomore, Laurier cerise, Noisetier commun, Ailanthé...) sur un sol couvert de Lierre grimpant. Ces espaces en pleine terre le long des circulations jouent un rôle dans la continuité écologique locale autour du lycée.



Espace végétalisé le long du l



Les arbres à l'entrée du lycée (Cypripedium sp,  
Sureau noir)



Arbustes horticoles (Seringua, Rosier sp,  
Oranger du Mexique, Aucuba du Japon)



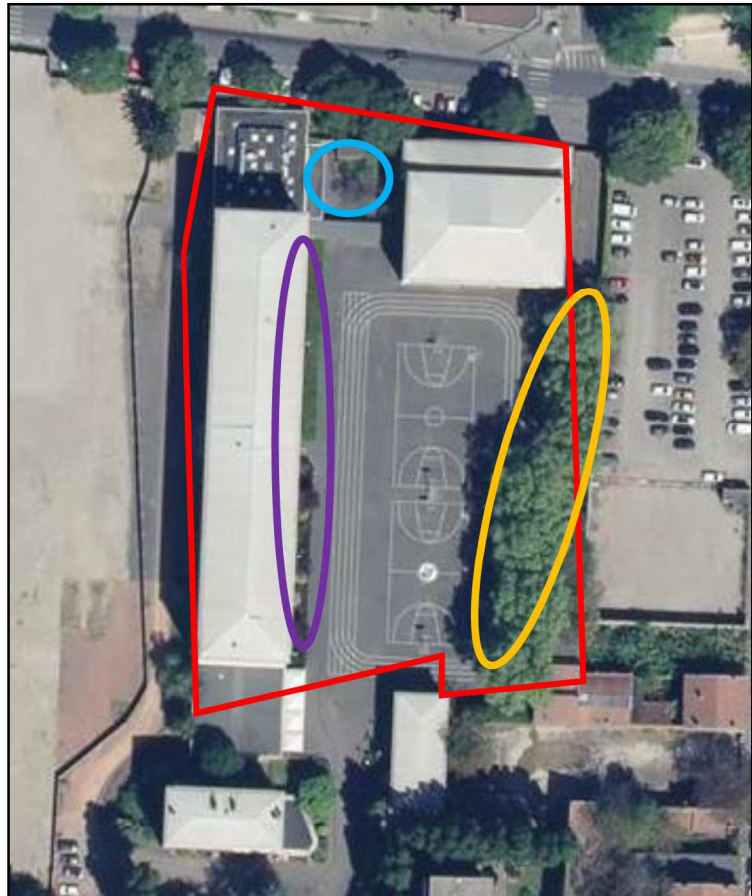
**Le contexte environnemental :**


Le site :

Le site du projet est actuellement un lycée.

**La surface du site est principalement occupée par la cour du lycée et les bâtiments. La majorité du site est donc artificialisée et minéralisée.**

Les différents habitats écologiques et les éléments d'intérêt du site sont identifiés sur la carte ci-dessous et décrits dans la suite du rapport.



 *Emprise du site*

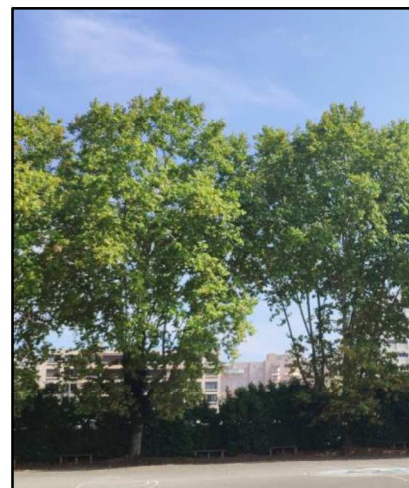
### L'alignement de platanes :

A l'est de la cour, on trouve une haie avec 4 vieux platanes. Ces arbres de par leur maturité représentent le seul intérêt écologique du site.

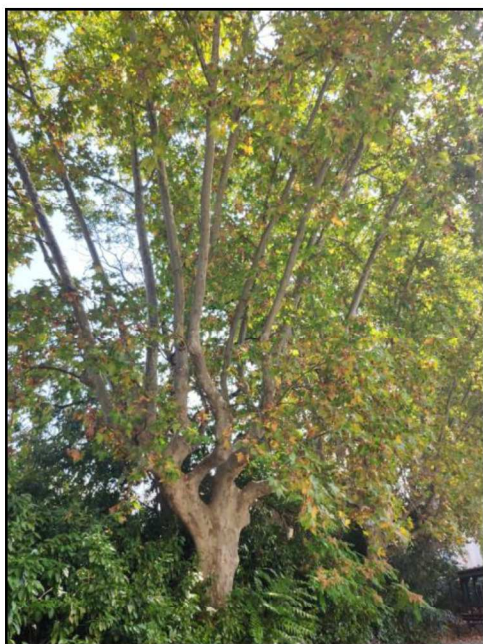
En premier lieu l'avifaune trouve un refuge dans le houppier de ces grands arbres et dans les cavités des branches et du tronc qui se sont créés au cours du temps.

De nombreux insectes trouvent aussi refuge, sous les feuilles et sous l'écorce de ces grands arbres.

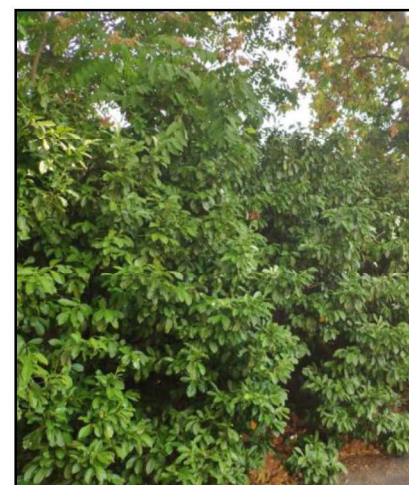
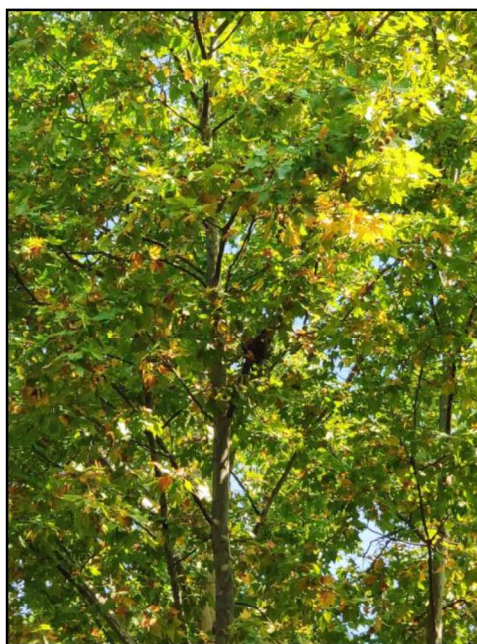
Au pied de ces arbres, la strate arbustive haute est composée principalement de Lauriers cerises. Quelques pieds de Micocoulier spontanés complètent cette haie.



*Alignement de Platane ancien*



*Houppier de platane*



*Laurier cerise*



### Les haies au pied du bâtiment ouest :

Le long de la cour au pied du bâtiment plusieurs haies se succèdent. Ces haies sont composées d'espèces horticoles comme des Lauriers, Berberis de Thumberg et des Prunus sp. Taillées « au carré », elles présentent peu d'intérêt pour la biodiversité. Ce type de taille ne laisse aucune chance aux végétaux pour fleurir puis fructifier. Ces haies n'apportent donc aucun service à la faune de l'écosystème local.

Ponctuellement des arbres, Prunus sp, accompagnent ces haies.

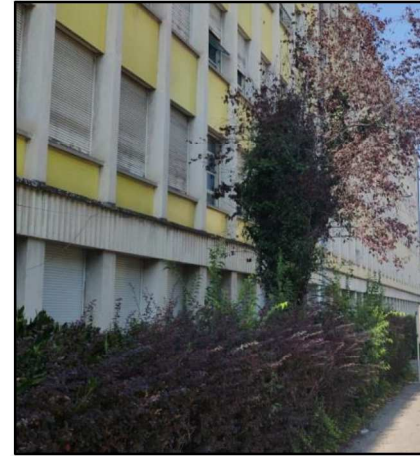
Le sol et les pieds de mur ont été colonisés par du Lierre grimpant.

On notera aussi la présence d'Ailante spontanées dans cette haie. Cette espèce est classée dans les espèces invasives en Rhône Alpes.

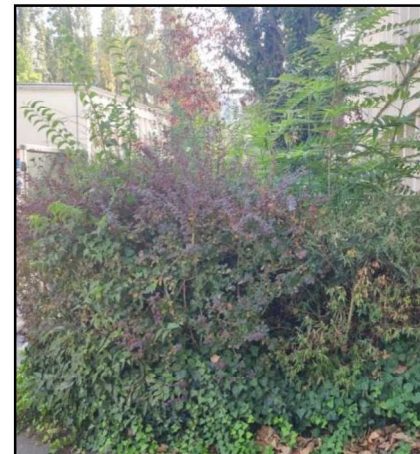
Ces espaces verts représentent peu d'intérêt pour la biodiversité.



*Haie de Laurier cerise taillée « au carré »*



*Prunus sp et Lierre*



*Berberis de Thumberg*



### Arbre isolé et pelouse :

Au Nord de la cour, on trouve un Catalpa, isolé et une zone de pelouse de quelques mètres carré.

Cette pelouse très piétinée ne présente pas d'intérêt, mais elle a le mérite d'être un des seuls espaces en pleine terre de toute la zone d'é



*Catalpa commun*



*Pelouse étroite*

### La faune observée sur le site :

Sur le site et aux abords proches peu d'espèces animales ont été observées lors de la visite.

Deux Pigeon biset (*Columba livia*) ont été observés survolant le site.

Une Pie bavarde a été observée dans les grands Platanes de la cour.

D'autres espèces communes des villes ont été observées aux abords du site, comme le Moineau domestique, la Mésange charbonnière noire.

La faible présence de faune, voir la quasi absence d'insectes par exemple, montre un dysfonctionnement important de l'écosystème local. présence d'espaces verts « sauvages », de plantes à fleurs et de la strate herbacée sont des éléments de réponse à ce manque.



*Pigeon biset*



*Moineau domestique*

# Synthèse de l'évaluation écologique

## **Repérage des éventuels éléments écologiques remarquables :**

Il n'a pas été identifié de site protégé pour sa biodiversité dans un périmètre de 2 km autour du site.

Il n'a pas été identifié d'impact sur ces espaces liés à la réalisation du projet.

Il n'a pas été identifié d'enjeux écologiques aux abords proche du site.

Il n'a pas été identifié d'impact sur les espaces verts aux abords du site ,liés à la réalisation du projet.

Il n'a pas été identifié sur ce site d'éléments écologiques à caractère remarquable.

Aucun habitats écologiques remarquables n'ont été identifiés.

Les espèces floristiques et faunistique du site ne présentent pas d'enjeux réglementaires de conservation ou de protection.

## **Enjeux écologiques du site :**

Le site principalement minéral, n'est pas favorable à l'accueil de la biodiversité urbaine.

Les connexions écologiques entre le site et ces abords sont restreintes voir absentes.

**L'ensemble des études réalisées sur le site et aux abords n'ont pas permis de mettre en avant d'enjeux écologiques forts.**



### 3) Potentiel écologique du projet

Le projet paysager et architecturale vise à prendre en compte les nouveaux enjeux liés à l'accueil de la biodiversité bénéfiques des usagers.

Le projet proposé offrira plus d'espaces verts que sur le site actuel. De plus la diversité et la qualité de ces espaces permettront de favoriser la biodiversité locale avec notamment :

- Des espaces de boisement
- Des jardins d'agrément en cœur d'îlot
- Des arbres fruitiers et des espaces d'agriculture urbaine
- Un espace sauvage dédié à la nature et à la biodiversité
- La végétalisation des terrasses intermédiaires entre les bâtiments



**Pour aller plus loin le projet futur s'attellera à intégrer les préconisations suivantes :**

- Minimiser les impacts sur la biodiversité lors du chantier en respectant des dates favorables pour l'abattage de arbres
- Intégrer des aménagements favorables à la biodiversité sur les bâtiments (nichoirs à oiseaux, nichoirs à chauve-souris, végétalisation des façades)
- Diversifier les habitats favorables à la biodiversité (diversité des substrats, tas de bois, muret en pierre, point d'eau...)
- Créer un jardin dense et multi-étagé
- Favoriser la présence de végétaux adaptés aux conditions locales et favoriser la présence de végétaux indigènes
- Diminuer les nuisances pour la biodiversité, liées à l'éclairage des bâtiments et des jardins,
- Anticiper une gestion écologique des jardins (zones de compostage, taille et tonte réduites, couverture permanente, stockage et récupération de l'eau de pluie....)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



SERL

23 JUIN 2017

PRÉFET DU RHONE

**Direction Départementale des  
Territoires du Rhône**

Lyon, le

19 JUIN 2017

*Service Eau et Nature  
Mission Guichet Unique et Politique de Contrôle*

SERL

**Référence** : dossier cascade n° 69-2017-00078

4, boulevard Eugène Deruelle  
69427 LYON cedex 03

**Vos réf. :**

**Affaire suivie par** : Emmanuel Balas

✉ emmanuel.balas@rhone.gouv.fr

☎ : 04.78.63.11.48

Fax : 04.78.63.11.65

**Objet** : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement concernant **le projet d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel Nord sur la commune de VILLEURBANNE**

**Accord sur dossier de déclaration**

Monsieur le directeur,

Par courrier en date du 10/04/2017, vous avez déposé un dossier de déclaration concernant :

**le projet d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel Nord sur la commune de VILLEURBANNE**

dossier enregistré sous le numéro : 69-2017-00078, et pour lequel un récépissé vous a été délivré.

J'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration au titre de la loi sur l'eau. Dès lors, sans préjudice de l'application d'autres réglementations, **vous pouvez entreprendre cette opération conformément au dossier déposé et aux compléments du 7 juin 2017.**

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de VILLEURBANNE pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Ces deux documents seront mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans le RHONE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision est susceptible d'un recours contentieux devant le tribunal administratif par les tiers dans un délai d'un an conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement à compter de la date de sa publication ou d'affichage en mairie. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage en mairie, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le chef du service,

Laurent GARIPUY