

## **La biodiversité et les zones d'activités peuvent-elles cohabiter ?** **Situations dans l'est périurbain lyonnais**

**Anne Gippet**

*Milieus herbacés, espèces protégées et espaces de production coexistent dans les zones d'activités. Tributaires des injonctions à la densification, de la réhabilitation économique et des exigences de restauration écologique, les collectivités, les aménageurs et les entrepreneurs arbitrent entre usages économiques et présence du vivant.*

Les zones d'activités productives<sup>1</sup> occupent des dizaines à centaines d'hectares divisés en larges parcelles de faible densité. Très souvent périurbaines, leur contact direct avec les terres agricoles, les forêts, les prairies ou les zones humides interroge leur relation à la biodiversité.

Un rapport publié par le PUCA s'intéresse aux liens entre tissus urbains et biodiversité à l'échelle locale. Les configurations spatiales mélangeant maisons individuelles et bâtiments à fonction commerciale favorisent les pollinisateurs dans les milieux herbacés auxquels elles sont connectées. Cela s'explique notamment par la faible densité bâtie de ces configurations urbaines et par des modes de gestion et d'usages spécifiques à ces extérieurs (Foltête *et al.* 2024).

Les zones d'activités productives périurbaines entretiennent également un rapport aux milieux herbacés favorables à plusieurs formes de vie, fidèles au paysage hétérogène résultant de l'accumulation d'initiatives individuelles et spontanées tel que décrit par la géographe Fabienne Joliet (Joliet 1996).

Ces dernières années, l'aménagement de ces zones est saisi par plusieurs impératifs législatifs qui remettent notamment en cause leur faible densité. En 2021, la loi Climat et Résilience promeut la densification et le renouvellement des espaces urbanisés existants afin de répondre à l'objectif de zéro artificialisation nette<sup>2</sup>. Cette loi impose aux collectivités territoriales qui les régissent la réalisation d'inventaires<sup>3</sup> de l'occupation des parcelles et bâtiments de leurs zones d'activités afin d'identifier leurs potentiels d'occupation. En 2023, la

---

1 À partir de différentes définitions proposées par des organismes parapublics, les chercheurs Arab *et al.* (2019) associent l'expression à la définition suivante : « activités de production de biens matériels, d'assemblage, de distribution, de réparation et d'entretien, d'entreposage, éventuellement pour partie tertiairisées ». En 2022, le Cerema s'emploie à définir le terme comme relevant des entreprises industrielles ou artisanales de différentes tailles (Cerema 2022).

2 Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, *Journal officiel de la République française*, 24 août 2021, <https://www.vie-publique.fr/loi/278460-loi-22-aout-2021-climat-et-resilience-convention-citoyenne-climat>.

3 L'inventaire doit faire figurer les propriétaires des parcelles et des bâtiments, les occupants des bâtiments, le taux de vacance.

loi Industrie verte<sup>4</sup> encourage la réhabilitation des friches industrielles pour faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

En même temps, la place accordée à la biodiversité dans les espaces urbanisés fait l'objet d'une attention grandissante. Depuis l'été 2024, la loi européenne sur la restauration de la nature<sup>5</sup> prévoit le rétablissement de 20 % des écosystèmes dégradés d'ici à 2030 et de la totalité d'ici 2050. Compte tenu de leurs larges emprises et de leur vieillissement, les zones d'activités productives périurbaines sont particulièrement concernées.

Face aux objectifs d'optimisation foncière, de réindustrialisation et de renaturation des espaces urbanisés, quelle place est réservée à la biodiversité au sein de ces zones ?

À partir des portraits de trois zones d'activités productives situées dans différents territoires périurbains dans l'est de l'aire urbaine lyonnaise, l'article questionne les formes de proximités entre espaces naturels et espaces de production. Les zones choisies sont soit des parcs d'activités économiques, soit des zones d'activités artisanales<sup>6</sup>.

### **Un parc d'activité métropolitain pionnier en espaces verts publics et privés**

À côté de la cinquantaine d'entreprises installées, le parc d'activités des Gaulnes accueille une végétation abondante. Situé aux franges de la métropole de Lyon, il a été construit en extension de la zone industrielle de Meyzieu, sur 130 hectares d'anciennes parcelles agricoles. À sa commercialisation en 2011, le projet revendiquait « une exigence architecturale et environnementale forte<sup>7</sup> ». L'aménageur souligne les choix engagés du parc d'activités : « À l'époque, on était un peu pionnier sur l'espace vert, on était au-delà des réglementations<sup>8</sup>. » Le parc offre en effet de larges espaces non bâtis, aussi bien publics que privés, favorisant le développement d'habitats d'espèces protégées. Sur le domaine public, le périmètre compte une grande diversité d'espaces plantés ainsi qu'un corridor végétalisé de 15 hectares sous les lignes à haute tension traversant la zone du nord au sud, où la capacité à construire est réduite. Au-delà des aspects fonctionnels, comme le déploiement des modes actifs ou l'infiltration des eaux pluviales, ces surfaces sont aussi des réserves de biodiversité. Le terrain loge des crapauds calamites<sup>9</sup>. La Région y a compensé écologiquement l'artificialisation d'un site pour la construction d'un lycée à proximité. Elle a racheté à la métropole de Lyon une partie du foncier public non artificialisé vouée à la préservation des œdicnèmes criards, une espèce d'oiseau protégée<sup>10</sup>. Sur le domaine privé, la métropole souhaitait proposer de vastes surfaces à construire aux entreprises. Ces parcelles, allant jusqu'à 20 hectares, offrent aujourd'hui des conditions favorables au développement de la biodiversité. Deux entreprises accueillent des refuges de la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO), gage de leurs contributions aux enjeux environnementaux.

---

4 Loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte, *Journal officiel de la République française*, 24 octobre 2023, <https://www.vie-publique.fr/loi/289323-loi-industrie-verte-du-23-octobre-2023>.

5 Règlement (UE) 2024/1991 du 24 juin 2024 relatif à la restauration de la nature, *Journal officiel de l'Union européenne*, L 1991 du 29 juillet 2024.

6 Leurs appellations diffèrent selon la période et le parti pris d'aménagement.

7 Extrait de la plaquette de commercialisation, éditée par la SERL aménagement en 2011.

8 Verbatim issu d'un entretien réalisé auprès de l'aménageur SERL en 2023.

9 Espèce intégralement protégée, <https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/fiches-especes/fiches-especes/amphibiens-reptiles/crapaud-calamite>.

10 Inscrit sur la liste rouge de l'Union internationale pour la conservation de la nature en France, <https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/fiches-especes/fiches-especes/oiseaux/oedicneme-criard>.

**Figure 1. Végétation spontanée abondante le long de la voirie du parc des Gaulnes**



Photo : Anne Gippet, 2024.

**Figure 2. Sensibilisation à la biodiversité au sein du parc des Gaulnes**



Photo : Anne Gippet, 2024.

Sur ce site situé aux portes de la métropole, les fortes demandes d’installations et d’extensions d’entreprises concurrencent les espaces de nature installés. Un élu ne voit pas de compromis possibles sur la destination de ces surfaces économiques : « On ne peut pas se dire qu’on développe de la biodiversité sur ces zones, elles doivent conserver leur vocation productive<sup>11</sup>. » À l’heure où la tension foncière monte pour accueillir de nouvelles entreprises

---

11 Verbatim issu d’un entretien réalisé auprès d’un élu de la métropole de Lyon en 2024.

sur le territoire de la métropole, la biodiversité établie dans le parc des Gaulnes sera-t-elle préservée ?

### Un parc d'activité hybride au croisement de l'économie et de la biodiversité

Cinq kilomètres plus loin, à l'extérieur du périmètre de la métropole de Lyon, un modèle singulier s'est récemment implanté, le parc d'activités de Salonique. Un entrepreneur natif et habitant du secteur a accompagné la commune de Janneyrias<sup>12</sup> pour l'aménagement de ce nouveau site. Il a rassemblé des investisseurs pour créer ce qu'il considère comme la zone économique idéale. Le nom est emprunté aux étangs de Salonique présents sur place. Le périmètre de 34 hectares compte trois étangs et une réserve de chasse. La programmation s'équilibre entre entreprises et agriculture raisonnée. Côté agriculture, sont prévus une ferme pédagogique, la culture d'asperges mais aussi la pêche et l'élevage : « On a fait une prairie qui va nous permettre de remettre des vaches laitières, soixante ans après leur disparition<sup>13</sup>. » Côté entreprises productives, l'économie circulaire est privilégiée<sup>14</sup>. Une filiale spécialiste du photovoltaïque s'est installée et un bâtiment de stockage alimentaire en vrac la rejoindra bientôt. L'entrepreneur assure la réussite du projet : « Si vous additionnez la nature exceptionnelle qu'il y a, le nombre de personnes à l'hectare et les taxes que ça ramène, vous cochez toutes les cases. Toutes. »

**Figure 3. Dispositif de protection de la biodiversité en lisière du parc d'activités de Salonique**



Photo : Anne Gippet, 2024.

12 La Communauté de communes de rattachement de Janneyrias, commune voisine de la Communauté de communes de l'est lyonnais, n'a pas d'autorité sur cette zone d'activités.

13 Verbatim issu d'un entretien réalisé auprès de l'entrepreneur concerné en 2024.

14 Modèle économique qui vise à répondre aux enjeux de préservation des ressources, de notre environnement, de notre santé, permettre le développement économique et industriel des territoires, réduire les déchets et le gaspillage, <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/leconomie-circulaire>.

L'équilibre économique repose toutefois sur des appuis publics. Un élu de l'intercommunalité limitrophe regrette les incidences sur les investissements de sa collectivité. Il évoque les coûts induits par cet aménagement, situé en dehors des limites intercommunales, tels que le déploiement et l'entretien des infrastructures techniques et routières. La CDC Biodiversité<sup>15</sup> a elle aussi participé au projet en accompagnant la réalisation d'aménagements compensatoires, comme la plantation de haies et la préservation d'espaces à forts enjeux écologiques. L'aménagement du parc de Salonique a mobilisé des aides publiques, locales et nationales. Quels investissements représente l'aménagement d'une zone productive favorable à la biodiversité et selon quelle répartition ?

**Figure 4. Affichages de sensibilisation pour les oiseaux des étangs de Salonique**



Photo : Anne Gippet, 2024.

### **Une zone artisanale vitrine de l'identité du territoire et support pédagogique**

À une vingtaine de kilomètres à l'est de la métropole de Lyon, l'intercommunalité des Balcons du Dauphiné dans le Nord-Isère est classée parmi les premiers sites Natura 2000 d'Europe du fait de la grande diversité de sa faune et de sa flore. En conséquence, la collectivité porte une attention particulière au traitement de l'ensemble de ses espaces naturels, jusqu'à ses zones d'activités. La zone d'activité artisanale de Buisson-Rond, aménagée dans les années 2010 sur une dizaine d'hectares, accueille plusieurs petites et moyennes entreprises d'artisanat, d'industrie et de logistique.

---

15 Filiale de la Caisse des dépôts et consignation.

**Figure 5. Espace pédagogique intercommunal aménagé sur la zone artisanale de Buisson-Rond**



Photo : Anne Gippet, 2024.

Depuis la rentrée 2024, un lieu de vie à disposition des habitants, le Buisson Partagé, s'est installé dans les anciens bureaux rénovés de l'intercommunalité. Le lieu offre des espaces individuels et collaboratifs sur une surface d'environ 400 m<sup>2</sup>, accolé à un accueil France services<sup>16</sup>. La collectivité y valorise « une démarche de développement durable et d'inclusion sociale<sup>17</sup> ». Pour les espaces extérieurs, un responsable envisage une démarche pédagogique auprès des habitants de l'intercommunalité : « Pourquoi ne pas montrer aux particuliers ce qu'ils pourraient faire dans leur jardin : ne croyez pas qu'on ait besoin d'avoir 3 hectares de prairie pour faire de la biodiversité<sup>18</sup>. » Il souhaiterait également promouvoir la récupération des eaux pluviales et le compostage auprès des entreprises. À ses yeux, les zones d'activités intercommunales sont comparables à des parcs paysagers. Il cite une autre zone d'activités où l'entretien a été adapté aux préconisations d'un ornithologue pour protéger un oiseau installé : « ça ne gêne personne qu'il y ait des roseaux plus haut ou de la fauche dans le bassin de rétention qui en plus est clôturé, on s'adapte à l'usage ». Ses précédentes expériences en bureau d'études lui ont prouvé le rôle primordial des collectivités pour la préservation de la biodiversité, principales propriétaires des zones naturelles. À propos de la densification des zones d'activités productives, il hésite : « Est-ce qu'il vaut mieux concentrer et densifier ou élargir le site pour moins d'impacts ? Bonne question. Je ne sais pas. »

La biodiversité constitue un atout identitaire du territoire des Balcons du Dauphiné et l'intercommunalité semble accompagner son retour au sein de ses zones d'activités. Ce foncier productif est, en partie, support d'espaces naturels et d'expérimentations. Entre valorisation du patrimoine écologique et vocation économique, jusqu'où le retour de la biodiversité est-il possible sur cette zone d'activités ?

Souvent associées à l'étalement urbain, les zones d'activités productives peuvent pourtant constituer des gisements de biodiversité. Ces portraits montrent que, selon les cas, cette dernière peut être valorisée comme moteur économique, identité ou programme pédagogique et

16 <https://www.france-services.gouv.fr/>.

17 <https://www.balconsduDauphine.fr/vivre-aux-balcons/le-buisson-partage-lieu-de-vie/>.

18 Verbatim issu d'un entretien réalisé auprès d'un technicien des Balcons du Dauphiné en 2024.

cohabiter ainsi avec les activités économiques. Ces cohabitations présentent toutes des limites, processus écologiques et enjeux économiques étant malgré tout concurrents. Dans le contexte de remise en cause de l'artificialisation des sols, la densification économique verticale est une solution contrainte par une pression économique et une maîtrise foncière insuffisantes dans le périurbain. Comment accompagner mutation et intensification des zones économiques vieillissantes pour éviter de nouvelles artificialisations tout en préservant les systèmes écologiques existants ?

## **Bibliographie**

Arab, N., Miot, Y. et Crague, G. 2019. Faire la ville avec l'industrie. Métropoles et villes moyennes : 4 retours d'expériences, Paris : Ponts et Chaussées.

Cerema 2022. Maintenir et développer les activités productives dans le tissu urbain, Bron : Cerema. URL : <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/590183/territoires-et-activites-productives-fiche-n-1-maintenir-et-developper-les-activites-productives-dan?lg=fr-FR>.

Foltête, J.-C., Ropars, L., Martin, F.-M., Vuidel, G., Savary, P., Clauzel, C., Bourgeois, M., Fougeron, A. et Garnier, S. 2024. Réponses écologiques aux morphologies urbaines, La Défense : PUCA. URL : <https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/cahier-reau-mur-reponses-ecologiques-aux-a2888.html>.

Joliet, F. 1996. Zones et parcs d'entreprises. Hérésies et aménités paysagères ?, thèse de doctorat en géographie, Université de Rennes.

**Anne Gippet** est doctorante en aménagement et urbanisme à l'Université de Lyon, sous la direction d'Éric Charmes (EVS-RIVES ENTPE) et de Patricia Lejoux (LAET ENTPE). Elle conduit une thèse en financement Cifre avec la Métropole de Lyon (délégation Urbanisme et Mobilités, direction Planification et Stratégie territoriale, service Urbanisme et Territoires). Architecte de formation, sa recherche porte sur les zones d'activités productives et questionne leur contribution à l'urbanité des territoires périurbains.

### **Pour citer cet article :**

Anne Gippet, « La biodiversité et les zones d'activités peuvent-elles cohabiter ?. Situations dans l'est périurbain lyonnais », *Métropolitiques*, 13 avril 2026.

URL : <https://metropolitiques.eu/La-biodiversite-et-les-zones-d-activites-peuvent-elles-cohabiter.html>.

DOI : <https://doi.org/10.56698/metropolitiques.2281>.