



Autorité environnementale

**Avis de l'Autorité environnementale sur
la nécessité de réaliser
une actualisation de l'étude d'impact
de la Zac de la Part-Dieu Ouest à Lyon (69)**

n° : 2024-042

Avis délibéré n° 2024-042 adopté lors de la séance du 16 mai 2024

Avis du 16 mai 2024
pris en application de l'article R. 122-8 du code de l'environnement

La formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Ae),

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable », et notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable adopté le 20 octobre 2022 ;

Vu la demande d'avis présentée sur le fondement des dispositions de l'article R. 122-8 du code de l'environnement sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la zone d'aménagement concertée (Zac) de la Part-Dieu Ouest, enregistrée sous le numéro n° 2024-042, présentée par le président de la métropole de Lyon (69) à l'occasion de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique de l'îlot Milan, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 avril 2024 ;

Considérant que la Zac de la Part-Dieu a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015, actualisée en 2016 et qui a fait l'objet d'avis de l'Ae le 9 septembre 2015¹ puis le 21 décembre 2016² ;

Considérant que le dossier de réalisation de la Zac de la Part-Dieu Ouest a fait l'objet d'une modification substantielle en septembre 2021 (diminution de 18 % de la constructibilité au sein de la Zac), sans actualisation de l'étude d'impact ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) de Lyon pour la réalisation de l'îlot Milan au sein de la Zac Part-Dieu, par déclaration d'utilité publique (DUP), a fait l'objet d'une décision³ de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de non soumission à actualisation de l'évaluation environnementale du PLU-H le 27 juin 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de Zac de la Part-Dieu Ouest et de l'îlot Milan, au stade du dossier de réalisation de la Zac :

- la modification du dossier de réalisation de la Zac, datée de septembre 2021, a apporté les évolutions suivantes :
 - diminution de la surface du programme global de construction de 537 000 m² à 437 000 m² (-18,6 %), répartis en -24,7 % de surface de bureaux, -11,4 % de surface de logements, -7,8 % de surface de services et de commerces, -43,2 % de surface d'hôtellerie,
 - réduction de la minéralité conduisant à la préservation d'alignement d'arbres, la végétalisation d'une partie de la dalle et du parking (2 400 m²),
 - priorité donnée aux modes actifs, à l'intermodalité ainsi qu'aux transports collectifs se traduisant par des modifications du plan de circulation et le développement des infrastructures de mobilité douce (vélo station) ;
- à l'échelle de l'îlot Milan, après démolition, le projet revu prévoit :
 - une baisse de la surface constructible de 111 000 m² à 41 500 m² et la suppression des projets d'immeubles de grande hauteur (IGH),
 - la réalisation de 300 logements (soit une surface de 21 000 m², en diminution de 28 % par rapport au projet de 2016 et en augmentation de 33 % par rapport à l'existant) dont la répartition est présentée sous forme de plan,
 - 15 000 m² de bureaux (en baisse de 78 %),
 - 3 500 m² de commerces et services,

¹ https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/150909_-_ZAC_Part-Dieu_Ouest_69_-_delibere_cle7bf6be.pdf

² https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/161221_-_realisation_zac_part-dieu_ouest_69_-_delibere_cle512598.pdf

³ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023dkara46_mecpluh-dup_zacpartdieu_lyon3_69.pdf

- une vélo station de 1 400 m² et une crèche de 700 m²,
- la mise en compatibilité du PLU-H rendue nécessaire pour rendre possible l'évolution du projet de Zac (cf. la décision de la MRAe Auvergne-Rhône Alpes sus visée) prévoit que :
 - les plans de zonage (1/5000 et 1/2000) et le plan des hauteurs, prévoyant jusqu'ici un polygone et sa hauteur graphique fixée à 25 m, évoluent en inscrivant plusieurs polygones sur ce même tènement et attribuant des hauteurs différenciées, en portant la hauteur possible des bâtiments à 65 m sur la partie située au niveau du boulevard Vivier-Merle pour accueillir les logements dans les parties plus élevées, et 35 m pour la création des bureaux et la rénovation du bâtiment B12 bâtiment du Sytral (propriétaire et occupant), situé à proximité des voies ferrées ;
 - les modalités exactes d'implantation des bâtiments (notamment les retraits) seront précisées ultérieurement dans le cadre du dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU-H ; ce qui se confirme a priori dans le dossier présenté ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées ainsi que les incidences prévisibles du projet revu, au regard de celles relevées dans l'étude d'impact initiale, sur l'environnement ou la santé humaine, en particulier :

- l'îlot Milan, au sein de la Zac de la Part-Dieu Ouest, est situé à proximité directe de la gare SNCF de la Part-Dieu et du faisceau de voies ferrées associé, ce dernier faisant l'objet d'un plan de prévention au bruit dans l'environnement ;
- en zone urbaine UPR1 du PLU-H, spécifique à la Zac Part-Dieu et à la Cité Internationale dont les prescriptions en vigueur s'imposeront au projet de construction notamment en matière de « nature en ville » et de lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- en zone verte du plan de prévention du risque naturel inondation Rhône Saône secteur Lyon Villeurbanne dont les prescriptions s'imposent ;
- en partie dans une zone de risque technologique (hors PPRT), en zone de prévention, liée à la proximité du site avec la chaufferie Dalkia ;
- au sein de la zone à faibles émissions de la Métropole ;

Considérant que :

- à l'échelle de la Zac, la réduction de la constructibilité et la réduction de la minéralisation du projet opérées en 2021, soit postérieurement au dernier avis de l'Ae sur le projet, sont de nature à réduire les incidences sur l'environnement même si des disparités existent entre les secteurs concernés par la révision du projet en 2021, en particulier en matière de bruit, de qualité de l'air et d'îlots de chaleur urbains ;
- à l'échelle de l'îlot pour lequel la demande d'avis est formulée, soit l'îlot Milan, les modifications portent sur des réductions du programme de construction conduisant à l'abaissement de la hauteur des immeubles, un développement de la végétalisation et des modifications des mobilités réduisant la circulation automobile, elles ne conduisent pas à des incidences environnementales supérieures à celles qui avaient été évaluées dans l'étude initiale ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, les modifications apportées à la réalisation de la Zac Part-Dieu Ouest à Lyon (69) sur l'îlot Milan, ne présentent pas d'incidences négatives supérieures à celles analysées en 2016 sur la santé humaine et sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

Article 1er

Il n'y a pas lieu d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Part-Dieu Ouest à Lyon (69) s'agissant de l'évolution du programme de l'îlot Milan.

Article 2

Le présent avis ne dispense pas du respect des obligations auxquelles la Zac Part-Dieu Ouest à Lyon (69), ainsi que les différentes opérations qui la composent, peut être soumis par ailleurs.

Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

Le présent avis conforme sera publié sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable. Cet avis doit également figurer dans le dossier d'enquête publique ou le cas échéant de mise à disposition du public.

Fait et délibéré collégalement en séance le 16 mai 2024 où étaient présents : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brulé, Marc Clément, Christine Jean, Laurent Michel, Olivier Milan, Jean-Michel Nataf, Laure Tourjansky, Éric Vindimian, Véronique Wormser.

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.