



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 13 mars 2025

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/25/288
N° dossier : 2025-028
Affaire suivie par : Laurent MICHEL
Tél. : 01 40 81 90 32
Courriel : laurent.michel@developpement-durable.gouv.fr

**Le Président de l'Autorité
environnementale**

à

**Monsieur le directeur opérationnel
adjoint de la société Quartus**

Objet : Saisine sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Lyon Confluence 2^e phase, située à Lyon (69)

Par courrier du 11 février 2025, vous avez adressé à l'Autorité environnementale (Ae) une demande d'avis sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la 2^e phase de la Zac Lyon Confluence (69).

Situé au sud de la gare de Perrache, l'espace urbain dit de la Confluence constitue la partie sud de la Presqu'île de Lyon entre la Saône et le Rhône : il était constitué d'anciens sites industriels établis sur des remblais aménagés depuis le XIX^e siècle. Un projet urbain conséquent est engagé depuis 2003 sur ces 150 ha qui comprend deux zones d'aménagement concerté (Zac). Le dossier de création de la première Zac a été approuvé le 21 janvier 2003 (Zac Lyon Confluence 1^{ère} phase, 41,5 ha). Celui de la seconde (Zac Lyon Confluence 2^e phase, 35 ha) a été approuvé le 28 juin 2010.

La Zac Lyon Confluence 2^e phase, en cours de réalisation depuis 2013, constitue ainsi la deuxième phase opérationnelle de ce vaste projet urbain.



Autorité environnementale

Ce projet a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale sollicités par la communauté urbaine de Lyon (devenue métropole) puis par son aménageur la société publique locale (SPL) Lyon Confluence :

- avis du 29 avril 2010 sur l'étude d'impact initiale,
- avis du 24 avril 2013 sur l'étude d'impact actualisée (octobre 2012),
- avis du 5 octobre 2023 sur l'étude d'impact actualisée (juin 2023).

Le programme prévisionnel de construction de la Zac Lyon Confluence 2^e phase comprenait selon l'avis de l'Ae de 2013, 420 000 m² (SHON) de surface de constructions :

- 159 100 m² de locaux tertiaires et d'activité ;
- 138 500 m² de logements soit environ 1 700 logements dont 25 % de logements sociaux, 15% de logements intermédiaires, 10 % de logements à prix maîtrisé et 50 % de logements libres ;
- 16 800 m² de commerces et activités de rez-de-chaussée ;
- 35 600 m² d'équipements publics ;
- 70 000 m² de tours à programmation mixte (logements et tertiaire).

Il a fait l'objet des modifications suivantes ayant donné lieu à une actualisation de l'étude d'impact en 2023 :

- un total de surface construites réduit à 376 000 m² avec modification de la répartition des types de logements, pour limiter la part de logements libres à 40 % et ainsi renforcer la part de logements sociaux pour les 1 200 logements restant à produire ;
- la suppression d'un des deux parcs de stationnement automobile mutualisés prévus, l'offre de parc public passant de 2 000 places initialement prévues à 840 places ;
- une modification du plan de circulation qui tient compte des développements réalisés depuis 2013 (prolongation des lignes de tramway, déclassement de l'autoroute A7 en boulevard urbain, limitation à 30 km/h de la vitesse dans la ville et l'essentiel de la métropole de Lyon, création de pistes cyclables...) et le développement de ce plan autour du concept de « super-îlots ».

L'actualisation de l'étude d'impact en 2023 était justifiée par une évolution importante de la desserte de la Zac :

- l'autoroute A6-A7 a été déclassée en 2017 en voie métropolitaine et la vitesse de circulation y a été limitée à 70 km/h ;
- la réalisation du pont des Girondins desservant directement la Zac est repoussée afin de prendre en compte le réaménagement de l'ex-A7 en boulevard urbain ;
- par ailleurs, le passage France Péjot inauguré en 2021 a conduit à la conversion d'une ancienne voie routière passant sous la gare de Perrache en un passage réservé aux piétons et cyclistes associée à la fermeture à la circulation automobile du cours Charlemagne entre la rue Montrochet et le quai Riboud.

Cette évolution a conduit à une large réduction de la place de la voiture en ville et au développement des modes actifs notamment en introduisant le concept de « super-îlots » et par suite transforme substantiellement la conception du quartier. Ces modifications permettent de limiter la pollution de l'air et le bruit générés par les véhicules.

L'avis de l'Ae de 2023 a donné lieu à des réponses du maître d'ouvrage concernant les recommandations formulées. C'est en particulier le cas s'agissant des études des sols pollués, des nuisances sonores, de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique.

La saisine fait suite à la décision d'engager la construction de logements pour 17 433 m² sur l'îlot D3 porté par la société Quartus et Lyon Métropole Habitat, retenu après appel à candidatures par l'aménageur de la Zac, la SPL Lyon Confluence, et s'inscrit dans une nouvelle réduction des surfaces portée actuellement à 346 000 m². L'îlot D3 d'une surface de 5 314 m² au sol reprend le plan masse de la Zac et constitue un des « super-îlots ». Il comporte 296 logements, 1 537 m² de commerces, 379 m² d'activités de logistique ainsi que 109 places de stationnement en autopartage dont 30 en sous-sol ainsi que 251 emplacements de vélos en sous-sol. L'îlot compte six bâtiments et son centre est végétalisé. Le programme respecte le cahier de charges réalisé en juillet 2022 pour l'îlot D3 notamment s'agissant de la performance énergétique, climatique et acoustique des bâtiments.

Le dossier soumis à l'Ae comporte, outre l'étude d'impact actualisée de la Zac, la présentation du projet (novembre 2024), une étude des sols de l'îlot, le cahier des charges « bâtiment durable » de juillet 2022 pour les constructions réalisées sur la Zac, des notices acoustiques pour les six bâtiments, D3-01 à D3-06, et des études d'ensoleillement et mesures pour les bâtiments D3-01 et D3-05. La qualité de l'étude de remblaiement de la « gare d'eau » et de ses conséquences doit être améliorée afin que toutes les illustrations soient lisibles. Les notices acoustiques fournies ne prennent pas en compte l'arrivée du tramway Teol (tramway express de l'ouest lyonnais) qui empruntera le carrefour situé au nord-ouest de l'îlot¹. Les études acoustiques du projet Teol ont été réalisées² sans prendre en compte les logements prévus au sein de l'îlot D3. Une optimisation de la prise en compte du bruit pour les futurs logements sera utilement recherchée avec Sytral mobilités, maître d'ouvrage du futur tramway.

Les problématiques principales liées à cette réalisation concernent le traitement des sols pollués. En effet, les activités passées sur cet ancien site industriel ont conduit à des pollutions en hydrocarbures et en métaux. De ce fait, il convient d'une part de traiter le site pour permettre son utilisation par ses futurs habitants et d'autre part, en l'absence de possibilité d'utilisation d'un procédé d'infiltration pour les eaux pluviales, de procéder au rejet dans le réseau. Le rejet des eaux pluviales se ferait avec un débit de 3 l/s. Afin de permettre ce débit de fuite, deux bassins seront créés en sous-sol complétant la rétention sur les toitures des eaux pluviales (volume total nécessaire de 155 m³). Les résultats fournis pour les suivis de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures d'évitement, réduction et compensation de la phase 2 de la Zac restent limités. Ils sont à restituer à l'échelle de chaque îlot et à celle de la Zac, en particulier concernant l'évolution de la pollution dans les sols, le devenir des terres excavées et la qualité des eaux de surface et souterraine rejetées.

L'Ae souligne la qualité du projet du point de vue environnemental et notamment l'importance accordée au traitement des incidences du changement climatique. Alors que la conception de l'îlot reprend les engagements analysés dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact réalisée en juin 2023 puis des compléments apportés en novembre 2023 à la suite de l'avis d'octobre 2023 de l'Ae, les éléments présentés à l'Ae ne conduisent pas à des modifications du programme général de la Zac qui remettraient en cause les conclusions environnementales alors élaborées. L'ensemble des études fournies à l'appui de la demande sur la nécessité d'actualiser complètement de fait l'étude d'impact, en la précisant, sans modifier notablement les conclusions antérieures et la nature des mesures prises.

¹ Le cours Charlemagne au nord de l'îlot et la rue Montrochet au nord-ouest de celui-ci.

² L'Ae a été saisie pour avis sur le projet Teol ; son avis, n°2025-02, sera délibéré le 27 mars 2025.

En conséquence, au regard de ce qui précède, l'Ae considère qu'il n'est pas nécessaire d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Lyon Confluence 2^e phase à l'occasion de l'aménagement de l'îlot D3 de la Zac, opération constitutive de celle-ci.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable.

Le président de la formation d'Autorité
environnementale de l'IGEDD



Laurent Michel