



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 23 octobre 2025

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/0929

Courriel : ae.igedd@developpement-durable.gouv.fr

**Le Président de l'Autorité
environnementale**

à

**Madame la directrice-de Vinci
Immobilier Rhône Alpes Auvergne**

Objet : Saisine sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Lyon Confluence 2^e phase, située à Lyon (69) – îlot E4 Nord

Par courriel du 2 octobre 2025, la Ville de Lyon a transmis 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 et 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 et des opérateurs :

- [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),
- [avis du 13 mars 2025](#) sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de juin 2023,
- [avis du 12 juin 2025](#) sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de juin 2023 ;
- [avis du 25 septembre 2025](#) sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de juin 2023.

Ces trois derniers avis faisaient suite à la décision, pour le premier, d'engager la construction de logements pour 17 433 m² sur l'îlot D3, porté par la société Quartus, pour le deuxième d'engager l'aménagement des abords des îlots D3, E3N, E3S, E4N et F4, porté par la SPL Lyon Confluence, et, pour le troisième, d'engager la construction de 144 logements, du tertiaire et des activités pour 17 973 m² de surface de plancher sur l'îlot E3 nord (E3N) porté par REI Habitat et par Demathieu Bard Immobilier (DBI). Ils ont conclu à l'absence de nécessité d'actualiser l'étude d'impact de juin 2023.

Toutefois, le dernier avis, du 25 septembre 2025, concluait, du fait de différences sensibles entre le contenu des dossiers relatifs aux îlots et les engagements inscrits à l'étude d'impact et au cahier des charges de la Zac (en particulier concernant le cadre de vie et la santé), et de l'absence au dossier de tout résultat de suivi des mesures d'évitement, réduction et de compensation des incidences de la Zac permettant d'être assuré de leur mise en œuvre et de leur efficacité, « *qu'il conviendra d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Confluence phase 2 à l'occasion de la prochaine demande d'autorisation concernant une opération de la phase 2 de la Zac* ».

Le dossier fourni par Vinci Immobilier Rhône Alpes Auvergne à l'appui de sa demande sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la Zac confluence 2^e phase est relatif à la demande de permis de construire l'îlot E4 nord (E4N). Cet îlot couvre 4 400 m² et est constitué d'un gymnase et deux commerces à rez-de-chaussée, et de trois immeubles de logements (80 au total, correspondant à 5 820 m² de surface de plancher), dont deux comprennent des plateaux de tertiaire, ainsi qu'une résidence pour étudiants (102 logements), en R+8 ou R+9. Il est situé entre le cours Charlemagne à l'est, le passage Panama au nord, le faisceau ferroviaire sud de la gare de Perrache à l'ouest et l'îlot E4 sud.

Le dossier comporte les notices architecturales, urbaines et paysagères de l'îlot (pièces PC04) qui abordent la gestion des eaux pluviales, comprenant une notice hydraulique. Il ne comporte en revanche pas le cahier des charges de l'îlot, ni d'études spécifiques relatives au bruit (ferroviaire, y compris tramway, et routier), à la gestion des sols pollués et à l'ensoleillement contrairement aux dossiers relatifs aux trois précédents îlots.

La pièce PC04 indique que la résidence étudiante « *est posée le long des voies ferrées pour accueillir et former un écran acoustique permettant de protéger le cœur d'îlot des nuisances sonores du trafic ferroviaire.* » sans que les mesures prises pour ne pas dégrader la santé des occupants soient présentées, ni celles des habitants du bâtiment Panama dont la façade ouest donne aussi sur les voies. Le bâtiment Charlemagne nord est présenté comme formant un écran acoustique pour le cœur d'îlot en étant symétrique à son vis-à-vis dans l'îlot E3N, sur le cours Charlemagne lui aussi, dont les études montraient que le niveau acoustique pour les futurs habitants était à améliorer¹. Tous les logements sont annoncés comme traversants ou bi ou tri exposés (ce qui ne concerne pas la résidence étudiante), sans que le respect des engagements

¹ Cf. avis de l'Ae du 25 septembre 2025

en matière d'ensoleillement soit démontré. Aucun élément apportant des précisions sur la pollution des sols et sur les modalités de sa prise en compte n'est fourni.

Ces derniers constats confirment et renforcent ceux dressés par l'Ae dans son précédent avis.

En conséquence, au regard de ce qui précède, l'Ae considère qu'il est nécessaire d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Lyon Confluence 2^e phase à l'occasion de l'aménagement de l'îlot E4 nord, opération constitutive de celle-ci. L'actualisation doit concerner l'ensemble de la Zac Confluence 2^e phase, en présenter l'état de définition et d'avancement général ainsi que celui des différentes opérations et îlots en cours (et à venir), et présenter l'ensemble des éléments de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures d'évitement réduction et compensation ainsi que leur analyse et les suites données (cahiers des charges revus, nouvelles mesures, etc.). Il conviendra en outre d'actualiser plus particulièrement les éléments (état initial, incidences, mesures, suivi, justification) concernant l'îlot E4N à l'occasion de la construction duquel l'actualisation est sollicitée.

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