

# Projet Îlot Milan



## Annexe n°2

Mémoire complémentaire au formulaire  
d'examen au cas par cas – document d'urbanisme

## **SOMMAIRE**

1.	Localisation du projet .....	3
2.	Objectifs du projet.....	4
3.	Définition de la nature du projet et des évolutions associées.....	5
3.1.	Configuration existante .....	5
3.2.	Nature du projet.....	6
3.3.	Evolutions du PLUH associées .....	9
4.	Éléments illustratifs des enjeux environnementaux.....	16
4.1.	Sites et sols pollués .....	16
4.2.	Risques naturels .....	16
4.3.	Bruit .....	20
5.	Conclusion .....	23

## 1. Localisation du projet

Le projet est situé au nord du quartier de la Part-Dieu, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, sur le territoire de la Métropole de Lyon (Département du Rhône).

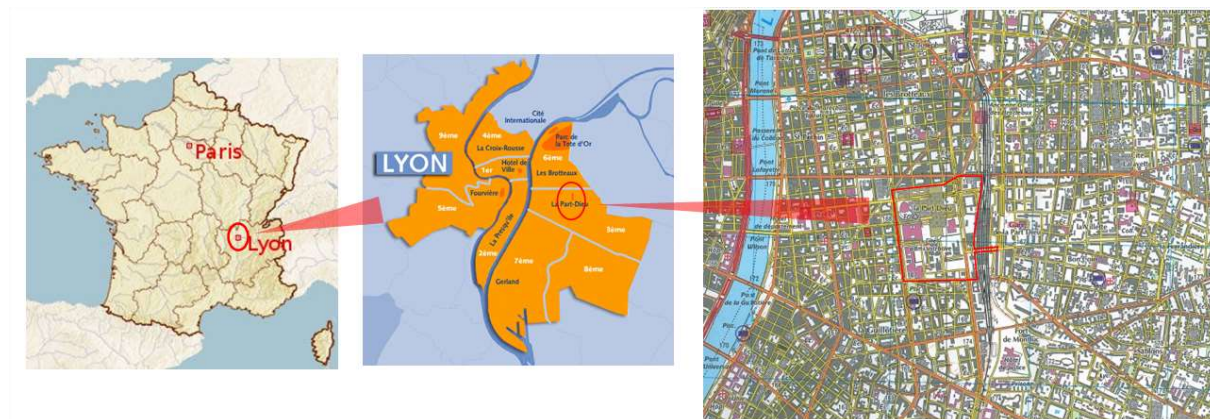


Figure 1 : Localisation de la ZAC Part-Dieu Ouest



Figure 2 : Localisation du projet dit de la Place de Milan (extrait du dossier de présentation aux élus, mars 2022)

L'**Îlot Milan** est intégré au périmètre de la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest** (cf. chapitre 2 suivant). Il occupe une situation stratégique en sortie immédiate de la gare Part-Dieu. Il donne en partie sur la future Place Béraudier et est longé à l'ouest par le boulevard Vivier-Merle. Au Nord, il est bordé par la rue de Bonnel.

## 2. Objectifs du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest créée par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2015-0917 en date du 10 décembre 2015, est l'outil principal d'aménagement du quartier. Sa réalisation a été confiée à la **Société Publique Locale (SPL)** Lyon Part-Dieu jusqu'en 2029.

Dans le cadre du projet de création de la ZAC, et conformément au code de l'environnement, une étude d'impact a été réalisée (version 1). Celle-ci a été transmise à l'Autorité environnementale (AE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), qui a donné un avis sur cette étude le 9 septembre 2015. Cette étude d'impact a fait l'objet de nouveaux compléments (version 2, mise à jour) suite à l'avancement des études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, comme le prévoit l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme. Cette étude complétée a de nouveau été transmise à l'Autorité environnementale du CGEDD, qui a donné un avis le 21 décembre 2016.

Depuis septembre 2020, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont demandé à la SPL d'étudier des évolutions du projet Part-Dieu afin d'intégrer les nouvelles politiques publiques, tout en restant dans le champ des grands objectifs initiaux. Aussi, au terme de ces études, l'évolution des orientations suivantes a été actée :

- └ Conforter une production d'offre de logements diversifiée, permettant de répondre aux attentes des différents publics et notamment des plus modestes (logements sociaux et logements abordables).
- └ Maintenir les équipements de proximité pour la qualité de vie des habitantes et habitants.
- └ Renforcer la transition écologique engagée sur le territoire :
  - Développer des espaces publics apaisés, fortement végétalisés, ouverts à tous.
  - Donner la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun.
  - Adapter les modes de construction pour réduire le bilan carbone des bâtiments et privilégier les réhabilitations aux démolitions.
- └ Amplifier la diversification des activités économiques notamment l'économie sociale et solidaire ainsi que les commerces et services de proximité.
- └ Diminuer la constructibilité notamment par l'abandon de certains immeubles de grande hauteur (IGH) et une baisse des hauteurs sur certains îlots,
- └ Rééquilibrer la production de bureaux / logements dans les surfaces à construire.

Ces nouvelles orientations ont conduit à une modification de la ZAC approuvée en septembre 2021. Cette modification n'a pas fait l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale, le nouveau projet de ZAC ne présentant pas d'impact défavorable nouveau, mais intégrant, au contraire, une « dé-densification » de la programmation immobilière (-100 000 m<sup>2</sup> environ en abandonnant certains immeubles de grande hauteur).

**Sur le secteur de l'îlot Milan, le projet prévoit la démolition d'une partie des bâtiments pour permettre la reconstruction d'une opération mixte sur le plan de la programmation (bureaux, logements, commerces, services, activités autres) et le déploiement d'une offre de logement diversifiée. Un immeuble sera quant à lui conservé et réhabilité tel que cela sera détaillé ci-après.**



### 3. Définition de la nature du projet et des évolutions associées

#### 3.1. *Configuration existante*

Tel que figuré ci-après, le site de l'Îlot Milan est actuellement constitué de différents immeubles :

- └ Le B8 / B13 / B14 qui sont des copropriétés privées en cours de remembrement,
- └ Le B9 et le B11 qui appartiennent à des bailleurs,
- └ Le B5 dont la démolition s'est achevée en avril 2022,
- └ Le B4 qui est un immeuble de bureaux appartenant en copropriété à la Métropole de Lyon et à SNCF Gares & Connexions qui n'est pas compris dans le périmètre du projet,
- └ Le B12 qui est le bâtiment du Sytral (propriétaire et occupant),
- └ Une nappe de stationnements en R-1 pour laquelle une association syndicale libre (ASL) a été constituée.

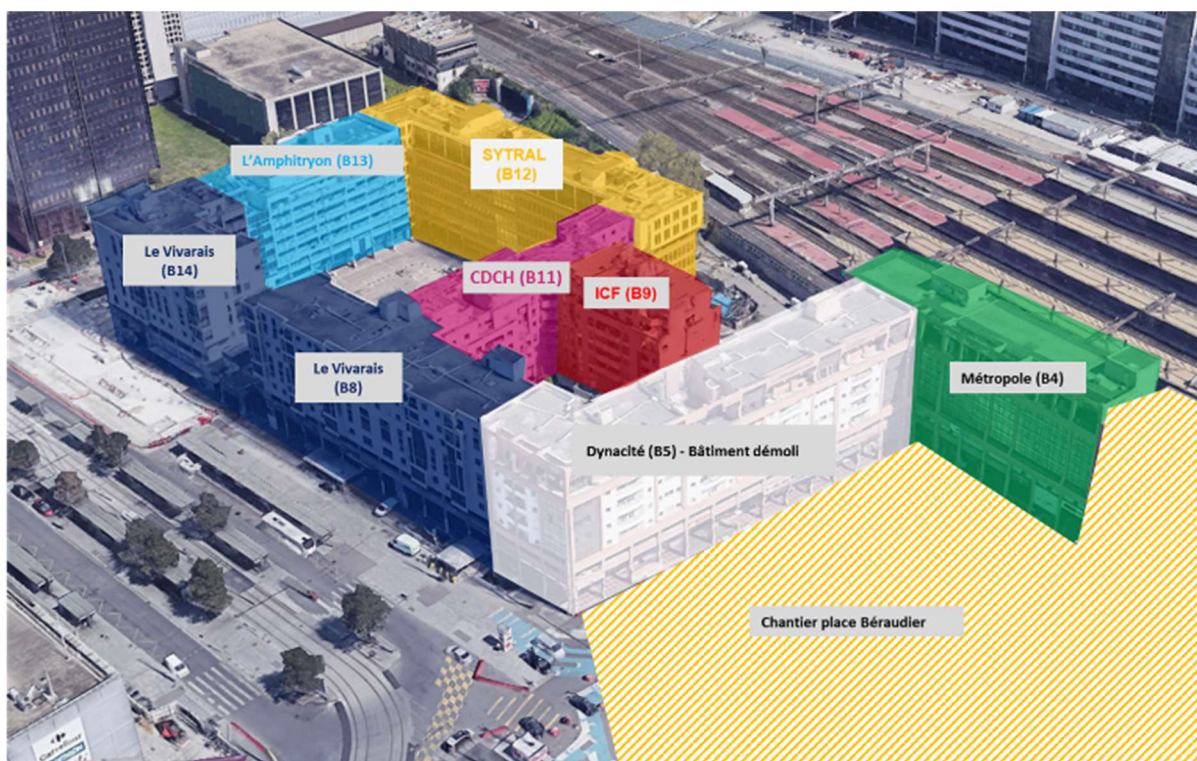


Figure 3 : Configuration existante



### 3.2. Nature du projet

#### Périmètre du projet

Le plan suivant délimite le périmètre du projet.

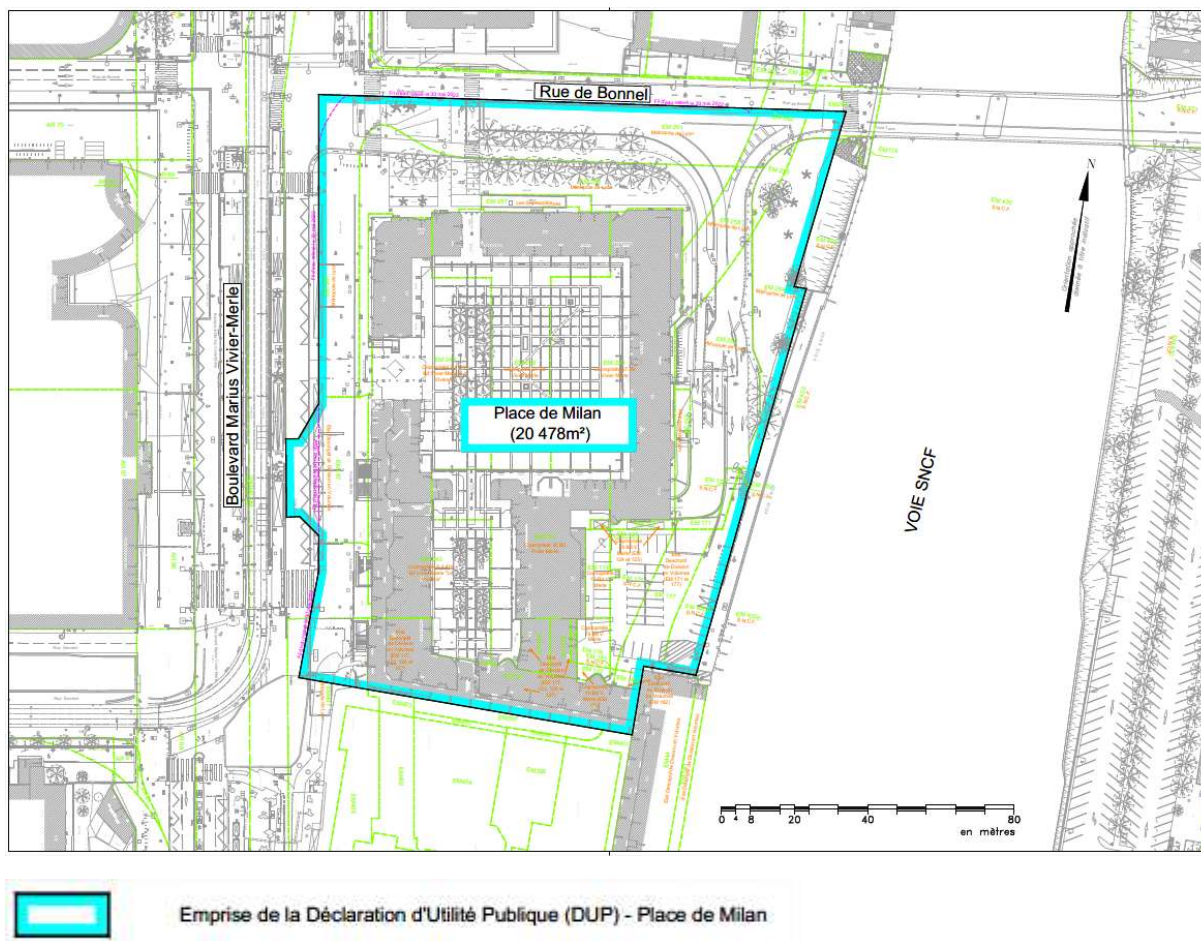


Figure 4 : Emprise de la DUP associée au projet îlot Milan

#### Composition du projet

Le projet (mai 2022) prévoit le maintien du bâtiment B12 et la démolition des bâtiments B8 / B9 / B11 / B13 / B14, au profit d'une nouvelle programmation intégrant essentiellement du logement, mais également des bureaux et commerces / services dans les étages du bas.

Avant de développer l'approche graphique et programmatique du futur programme, sont ci-après énoncés les éléments qui seront mis en œuvre afin d'assurer la libération des lieux et plus spécifiquement le processus de relogement des habitants.

- Le B9 et le B11 sont des immeubles appartenant à des bailleurs sociaux (ICF et CDCHS) : les bailleurs ont lancé le processus de diagnostic social permettant d'identifier les besoins des ménages. Ces derniers sont actuellement accompagnés et des propositions de relogements leur sont faites afin de leur garantir un parcours résidentiel positif.



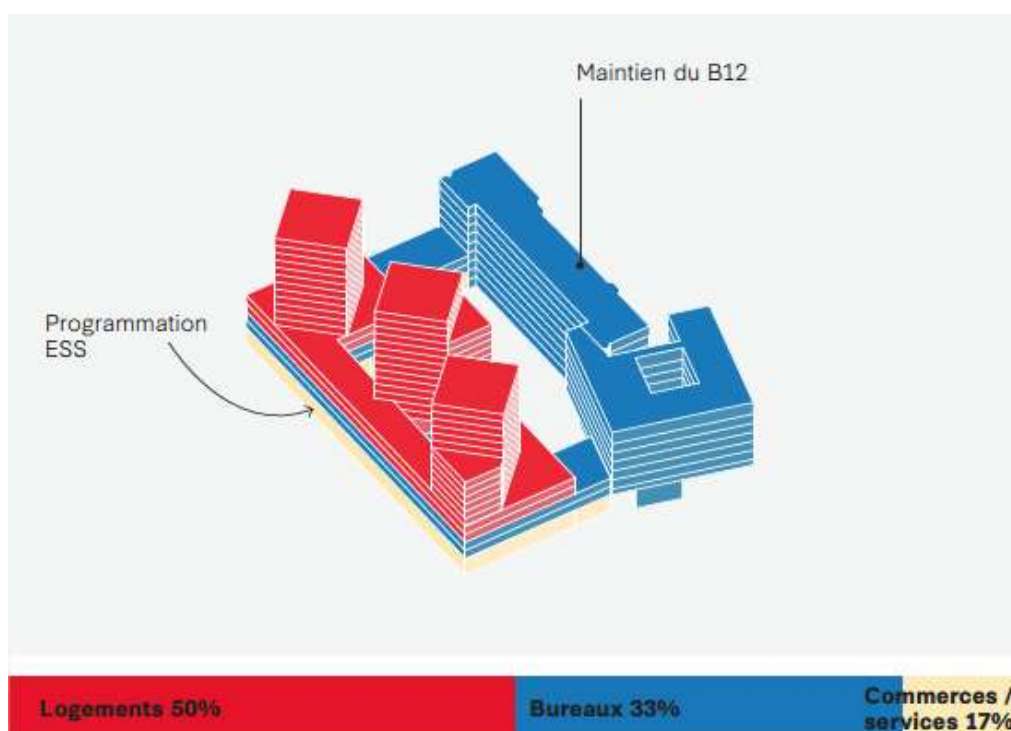
- └ Le B8/B13/B14 sont des copropriétés privées. La mise en place de la DUP emporte l'obligation d'intégrer :
  - Les ménages locataires au sein d'un parcours de relogement,
  - Les propriétaires occupants qui en feraient la demande.

Pour mémoire 154 lots de copropriétés sont identifiés, 77 sont sous maîtrise publique et 77 restent à acquérir.

Les modalités d'organisation et de pilotage du relogement des 77 locataires et propriétaires restant sont en cours de finalisation par la Métropole de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu. Sont prévus :

- └ Une première phase de diagnostic permettant d'identifier les besoins des locataires. Les propriétaires occupants seront également rencontrés dans cette première phase ;
- └ Une seconde phase d'accompagnement des locataires et des propriétaires pour leur relogement dans un bien correspondant aux attentes des ménages.

### Faisabilité prévisionnelle



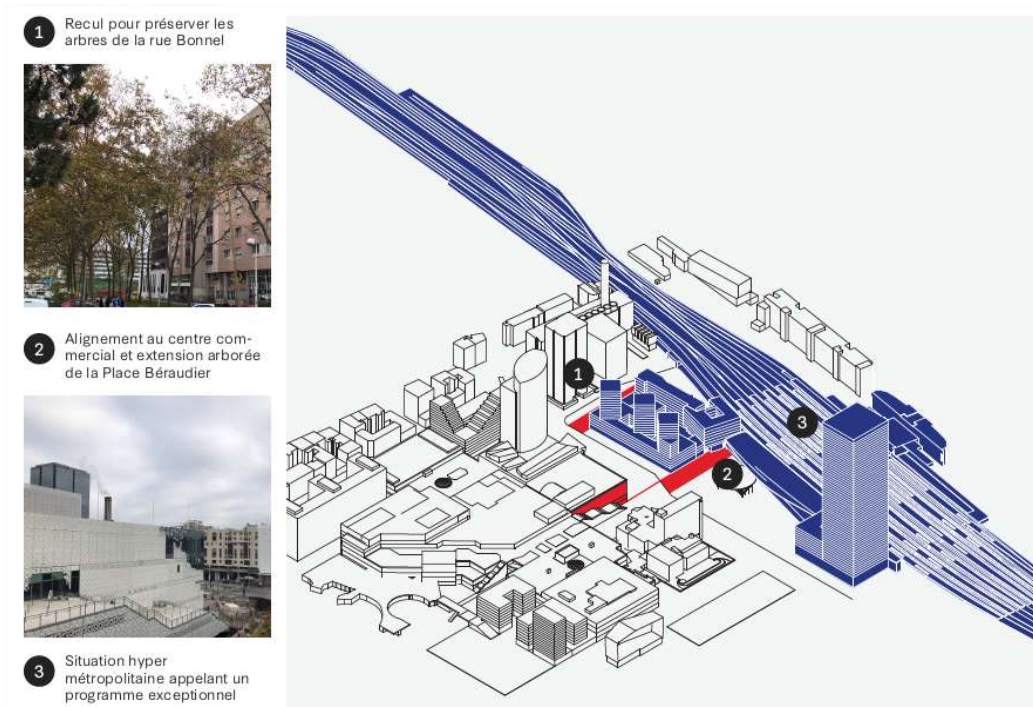
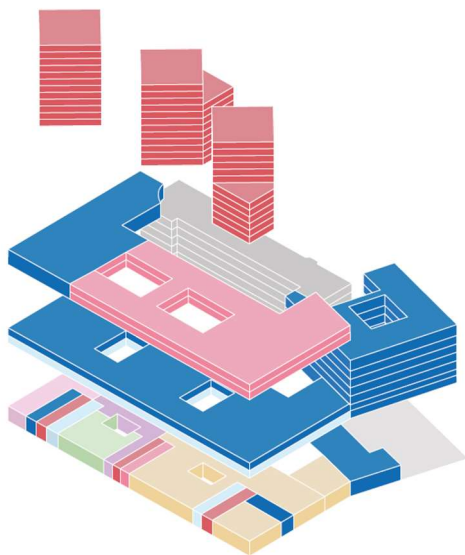


Figure 5 : Programmation projetée (extrait du dossier de présentation aux élus, mai 2022)

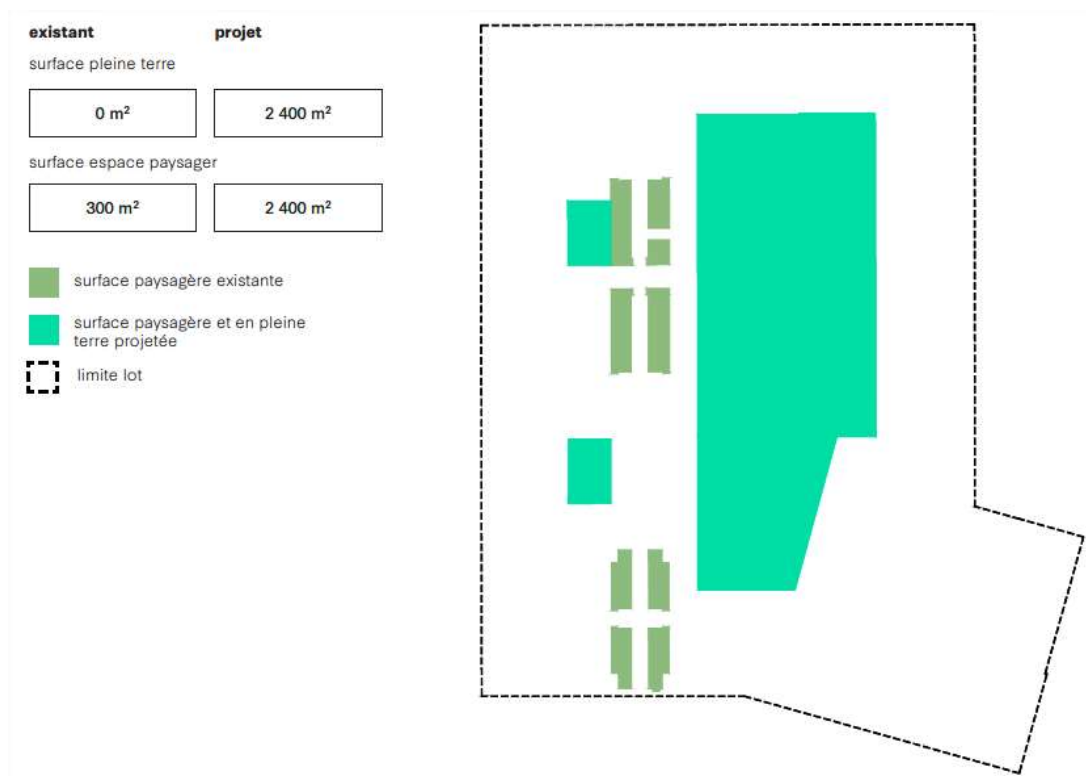


Le projet prévoit à titre prévisionnel la création de 41 556 m<sup>2</sup> SDP répartis comme suit :

- 21 040 m<sup>2</sup> SDP de logement en mixité de programme (logement libre, intermédiaire, locatif social, résidence étudiante) ;
- 14 916 m<sup>2</sup> SDP de bureaux ;
- 5 600 m<sup>2</sup> SDP de commerces et services comprenant également des équipements tels qu'une crèche et une vélostation. Le déploiement de lieux dédiés à la formation est à l'étude.

Le projet intègre à date 2 100 m<sup>2</sup> de surface perméable supplémentaire par rapport à l'existant.





L'opération est liée au développement de l'hypercentralité Gare, avec également les autres nombreuses infrastructures de transport souterraines : tunnel routier Vivier-Merle, station de métro, tunnel du métro, Gare Part-Dieu / Vivier-Merle, sortie taxi Bonnel. L'opération les intègre comme programme à part entière et en tire parti pour démultiplier l'hybridité programmatique du projet et articuler totalement la Place de Milan avec la Gare Part-Dieu.

Le principe d'aménagement présente deux altimétries :

- └ une partie basse correspondant au rez-de-ville, où sont développés les niveaux comprenant commerces, bureaux/équipements et résidence. Ils contribuent largement à l'activation de l'espace public et accompagnent les flux de la gare.
- └ une partie haute correspondant aux logements dont le positionnement s'affranchit des alignements à l'espace public pour développer des orientations favorables des logements aux vues et à l'ensoleillement.

La volumétrie générale de l'opération s'articule autour d'un grand jardin en pleine terre d'usage privé (cf. surface perméable citée dans la partie précédente). D'une dimension de 2 235 m<sup>2</sup>, il s'inscrit pleinement dans les espaces végétalisés majeurs de la Part-Dieu et participe grandement à la réduction de l'effet d'ilot de chaleur dans la ZAC. Il contribue également au principe de "sol fertile" déployé dans les espaces publics de la Part-Dieu, en accompagnant la désimperméabilisation du quartier.

### 3.3. Evolutions du PLUH associées

Le projet nécessite une mise en compatibilité du PLU-H car la densité programmée, si elle s'inscrit en deçà de celle prévue par l'étude d'impact actualisée de la ZAC, est supérieure à la densité qui figure dans le PLU-H opposable. En effet le PLU-H actuel opposable n'autorise qu'une hauteur conforme à celle des bâtiments existants sur la place de Milan, à savoir 25 m.

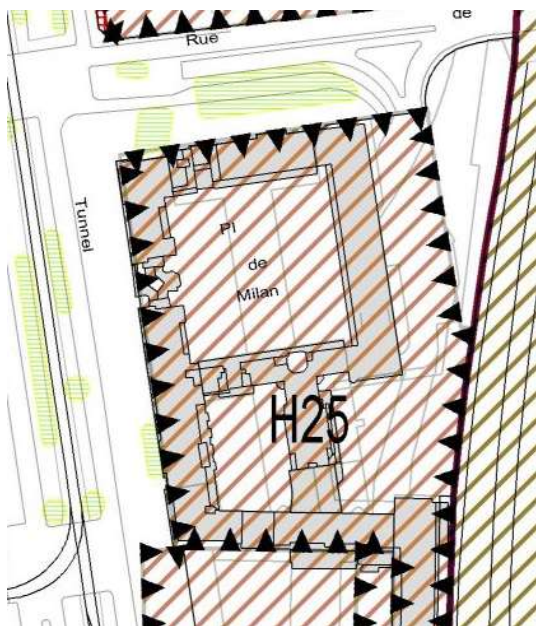


Figure 6 : Hauteurs actuelles

Le projet prévoit une évolution de la densité et des hauteurs tel que représenté ci-après :

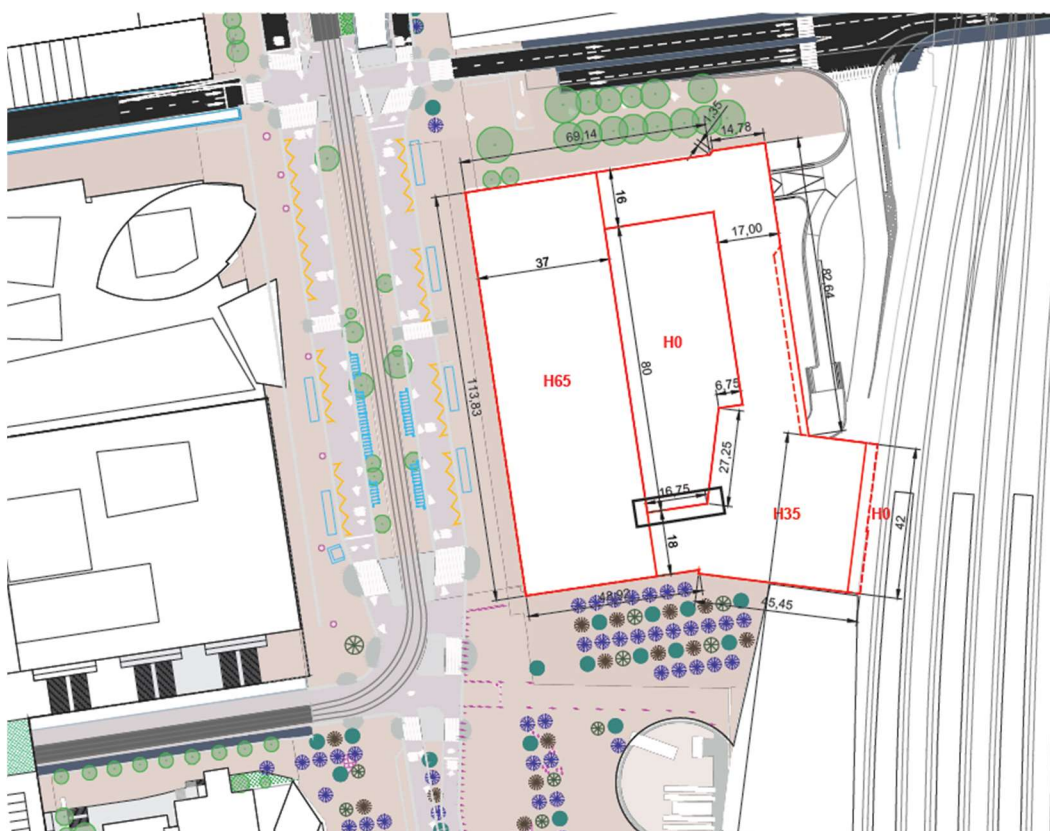


Figure 7 : Hauteurs prévues

### 3.3.1 PADD

Le quartier de la Part-Dieu est notamment cité dans le PADD de la Métropole de Lyon dans le cadre des ambitions suivantes :

- └ Conforter **le rayonnement commercial de l'hypercentre**, à l'échelle de l'aire métropolitaine. Le PLU-H favorise les conditions d'attractivité des pôles commerciaux majeurs de l'hypercentre : Part-Dieu/Rive gauche, Presqu'île et Confluence à Lyon, Gratte-Ciel à Villeurbanne.
- └ Conforter **le développement et le rayonnement de l'hypercentre** de l'agglomération. Le PLU-H organise le constant renouvellement de l'hypercentre : actions de prestige sur le cœur historique (site UNESCO), reconquête des grands espaces viaires de la rive gauche, poursuite des projets urbains et économiques de la Confluence et de Gerland, réalisation du projet Gratte-ciel sur Villeurbanne. Il anticipe aussi la réalisation du grand projet Part-Dieu. Celui-ci vise à faire de ce secteur le quartier tertiaire d'envergure européenne de la métropole lyonnaise, disposant d'une offre immobilière innovante, diversifiée et attractive à l'international. Organisé autour de la gare TGV et de son pôle multimodal, connecté à l'Europe et aux grands pôles économiques de la métropole, c'est aussi un quartier de vie pour ceux qui y vivent et les 45 000 personnes qui y travaillent.
- └ Polarisier **l'offre tertiaire métropolitaine** dans les grands sites de projets urbains et économiques, pour la rendre lisible. Il s'agit de favoriser et d'organiser, en complémentarité du quartier tertiaire de la Part-Dieu, le développement d'une offre tertiaire polarisée, durable, de qualité et bien desservie par les transports collectifs, dans les grands sites de projets urbains ou économiques tels que Confluence, Gerland nord, Vaise (Lyon), Carré de Soie (Vaulx-en-Velin/Villeurbanne), Porte des Alpes (Bron/Saint-Priest), Pôle Economique Ouest...

**Le projet Îlot Milan respecte ainsi les orientations du PADD.**

### 3.3.2 Règlement écrit

Le projet s'implante en zone UPr1. « Les zones UPr regroupent les secteurs qui font l'objet d'un renouvellement urbain à vocation mixte. Leur aménagement s'inscrit dans un projet de composition urbaine, architecturale et paysagère, cohérente et globale, encadré par des dispositions réglementaires, notamment graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation. ». La zone UPr1 correspond à la zone qui assure la gestion et le développement du quartier de la Part-Dieu et de la Cité Internationale : « caractère multifonctionnel marqué (habitat, commerce et services majeurs, production, artisanat, équipements collectifs...) du centre de l'agglomération, avec une dominance économique et de services à l'échelle de cette centralité. »

Le projet correspond à la vocation mixte de la zone. Il est donc conforme au règlement de la zone UPr1.

Le zonage du règlement du PLU-H ne sera pas modifié.

### 3.3.3 Règlement cartographique

#### **Plans de zonages et hauteurs**

Le projet nécessite de faire évoluer sur les plans de zonage (1/5000 et 1/2000) et sur le plan des hauteurs, le polygone et sa hauteur graphique à 25 m, avec l'inscription de plusieurs polygones sur ce même tènement et des hauteurs différenciées.



L'évolution consisterait à porter la hauteur possible des bâtiments à :

- L H65 sur la partie située au niveau du boulevard Vivier-Merle pour accueillir en hauteur les logements,
- L H35 pour la création des bureaux et la rénovation du bâtiment B12.

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.

## Plan économie

S'agissant du plan économie, il est proposé que le « linéaire commercial et artisanal » inscrit sur le ténement soit transformé en « linéaire toutes activités » afin d'offrir plus de souplesse dès lors que la maîtrise foncière publique des terrains permet déjà de garantir un suivi rigoureux dans la commercialisation des espaces/volumes à vocation commerciale.

## Plans du PLU-H opposable

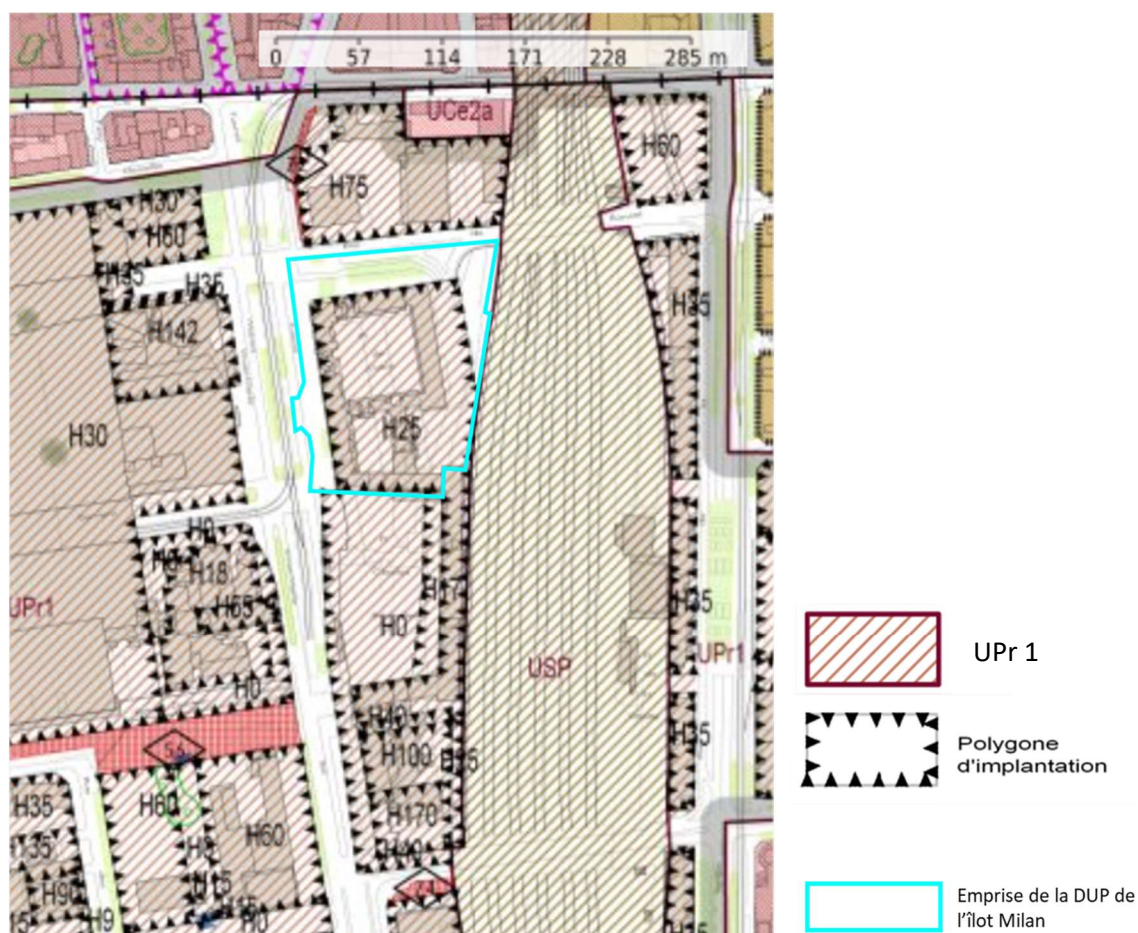


Figure 8 : Extrait du règlement cartographique « C.2.1 zonages et autres prescriptions » du PLU-H de Lyon 3 opposable



Figure 9 : Extrait du règlement cartographique « C.2.4 Hauteurs » du PLU-H de Lyon 3 opposable

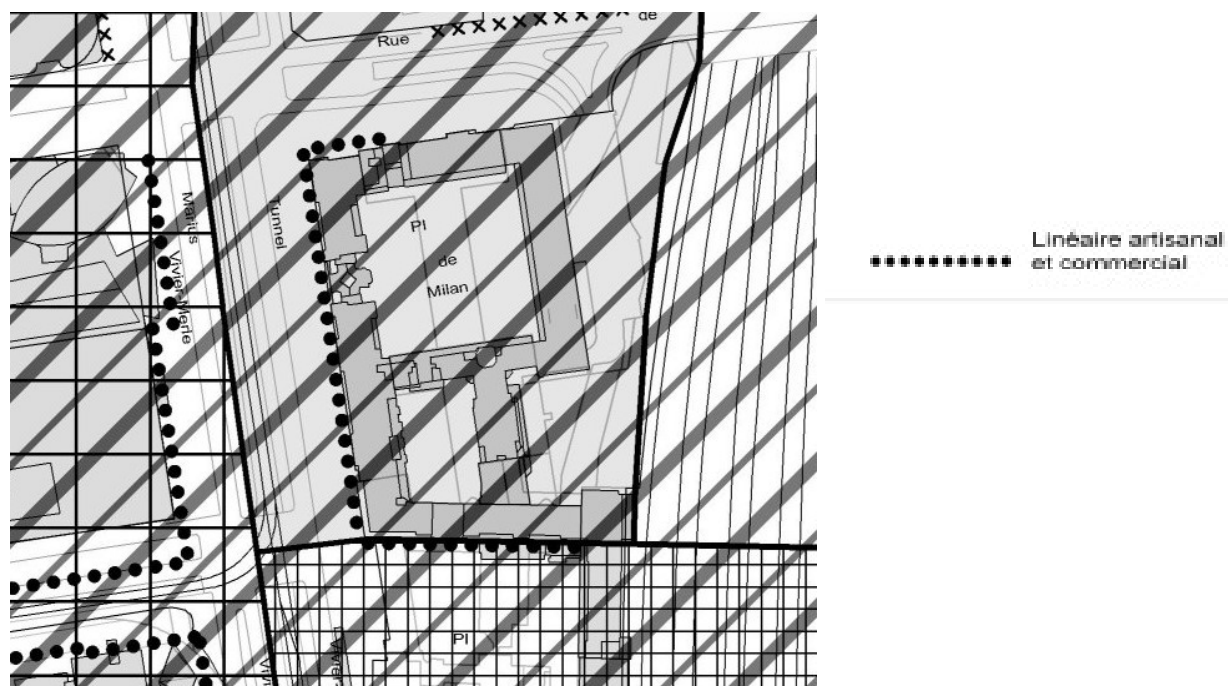


Figure 10 : Extrait du règlement cartographique « C.2.7 Economie » du PLU-H de Lyon 3 opposable



## Evolutions envisagées du PLU-H

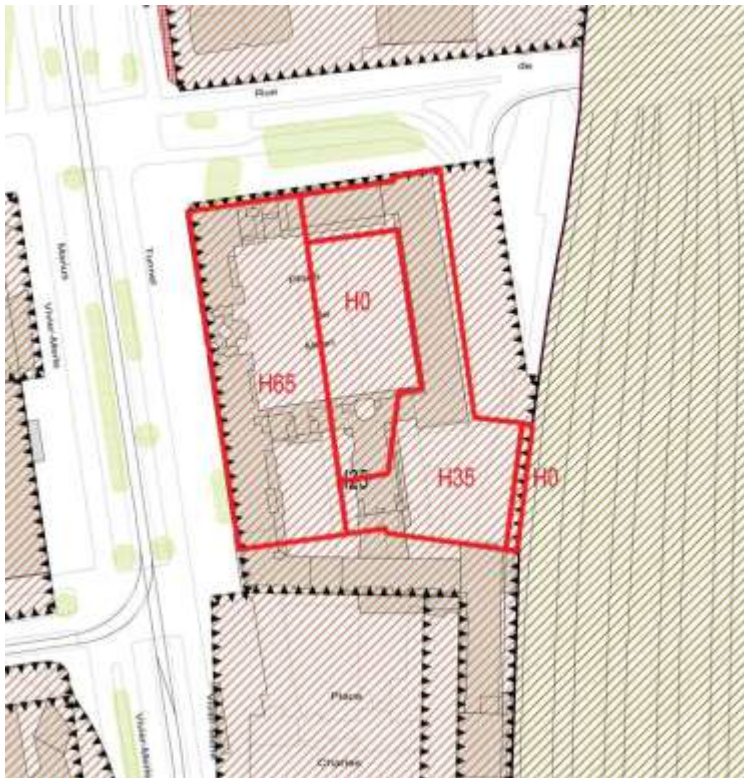
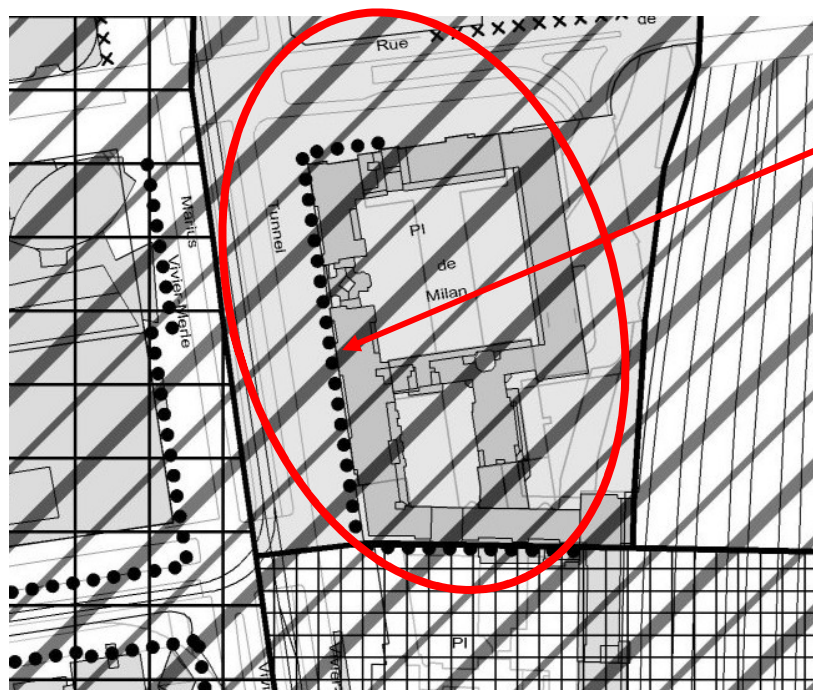


Figure 11 : Plan de zonage



Figure 12 : Plan hauteurs





Transformer le linéaire commercial et artisanal en linéaire toutes activités sur le tènement

Figure 13 : Plan Economie

#### 4. Éléments illustratifs des enjeux environnementaux

##### 4.1. Sites et sols pollués

La zone ne présente pas de site BASIAS ou BASOL, ni d'historique d'activité potentiellement polluante.

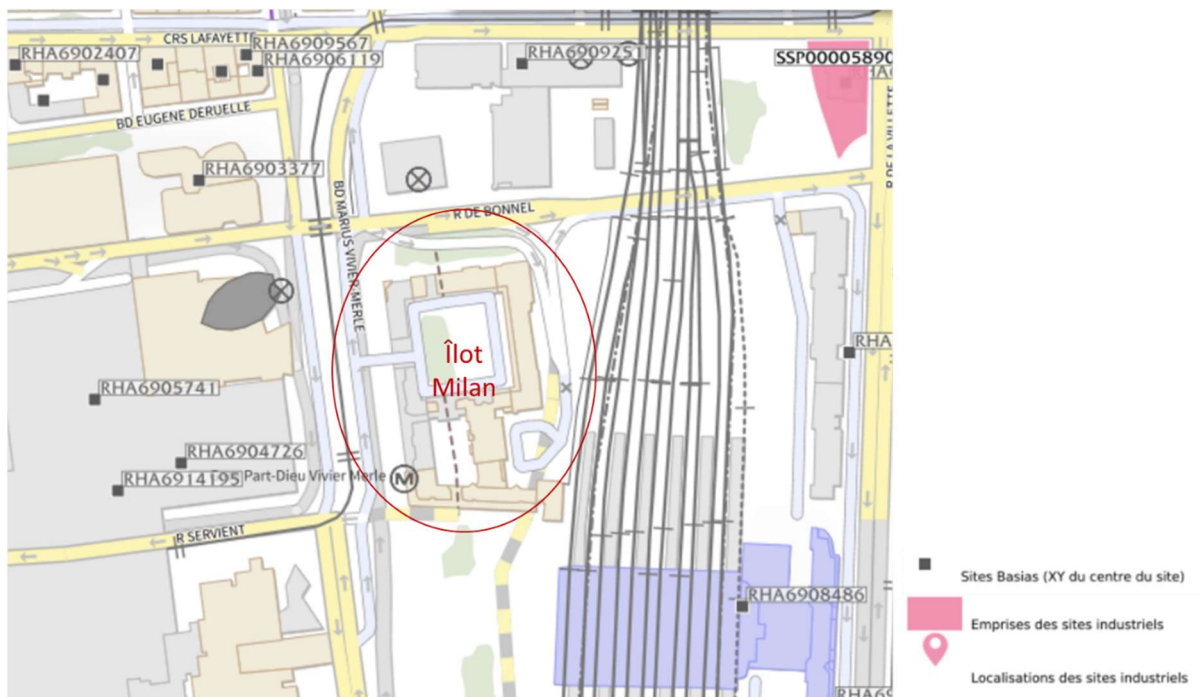


Figure 14 : Localisation des sites BASIAS et sites industriels (source Cartorisque)

**Le projet n'est pas de nature à créer des activités potentiellement polluantes (hors période de travaux de BTP courants).**

##### 4.2. Risques naturels

###### **Inondation et remontée de nappe**

La ville de Lyon était concernée par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) pour les sections de la vallée du Rhône, à l'amont de Lyon, dans les départements du Rhône, de l'Isère, de l'Ain et de la Savoie. Ce PSS a été approuvé le 16 août 1972. Sur le plan de ce PSS, le périmètre d'étude était hors zone de submersion.

Le document en vigueur à l'heure actuelle en matière de risque inondation est le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) du Rhône et de la Saône, approuvé le 2 mars 2009 pour le secteur Lyon – Villeurbanne.

D'après le PPRI, le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque inondation, mais en partie **par un risque de remontée de nappe et saturation des réseaux. Il s'agit d'une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit du débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation (cf. Figure ci-après).**

En effet, les plus fortes crues connues pour le Rhône sont les crues de 1856 et 1928, leur débit étant voisin du débit centennal. Mais le PPRI recense également des zones dites « supplémentaires », relatives à la **remontée potentielle de nappe et réseau** en dehors des secteurs inondés par ailleurs. Le risque matérialisé par cette zone inclut les zones où le premier niveau de sous-sol est potentiellement exposé.

Cependant, la note de présentation et le règlement du PPRI indiquent que ce zonage ne fait pas l'objet d'interdictions ou de prescriptions.

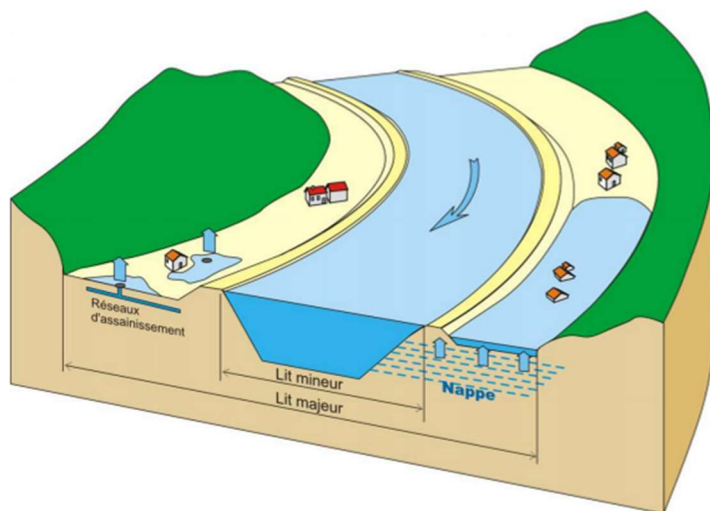


Figure 15 : Principe du phénomène d'inondation indirecte par remontée de nappe et saturation des réseaux d'assainissement (source : PPRI Rhône et Saône)

La figure suivante permet de localiser le site de projet par rapport aux risques d'inondation.

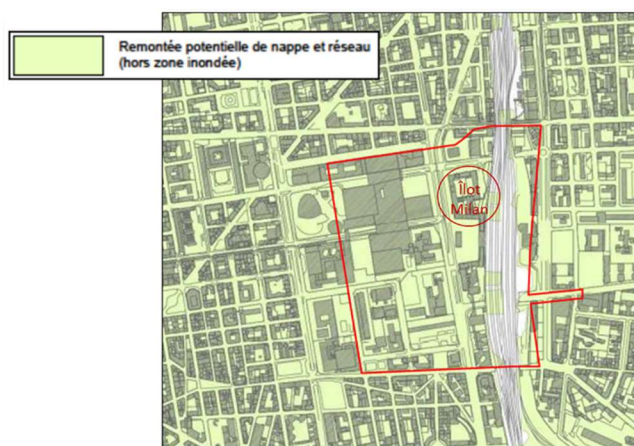


Figure 16 : Extrait de la carte du PPRI du Rhône et de la Saône - secteur Lyon et Villeurbanne

Remarque : le PPRI précise que les zones de couleur verte informent sur les phénomènes de remontée de nappe et d'eau dans les réseaux d'assainissement, en dehors des secteurs inondés par ailleurs (débordement direct du Rhône, de la Saône, ...). **Ce zonage ne fait pas l'objet d'interdictions ou de prescriptions.**



Dans le cadre de l'étude d'impact actualisée jointe au dossier de réalisation de la ZAC (Cf. Avis AE-CGEDD, Dossier de réalisation, p. 12), l'AE-CGEDD a souligné que :

Le quartier est concerné par la présence d'une nappe affleurante, dont la qualité est médiocre du fait de la présence de solvants chlorés d'origine inconnue<sup>24</sup>. Le site ne comporte aucun captage d'eau potable. La nappe est essentiellement utilisée comme source froide pour des pompes à chaleur, nombreuses sur le site. Le système de collecte des eaux de pluie n'est pas séparé du réseau d'assainissement des eaux usées. Le risque de remontée de nappe est important et doit être pris en compte pour les constructions, notamment pour les infrastructures en sous-sol qui ne devront pas constituer des obstacles supplémentaires à l'écoulement de la nappe. La proximité de la nappe crée également un risque d'inondation et de saturation des réseaux d'assainissement. Le fleuve Rhône se situe à 1 km à l'ouest.

Le quartier de la Part-Dieu présente de nombreuses constructions pouvant présenter des obstacles à l'écoulement naturel de la nappe des alluvions du Rhône :

- └ de nombreux sous-sols de bâtiments et de parkings souterrains,
- └ la ligne B du Métro,
- └ les trémies sous le centre commercial de la Part-Dieu et au niveau du boulevard Viver-Merle,
- └ en ce qui concerne les réseaux d'assainissement, certaines conduites dont le diamètre dépasse 4 m peuvent également constituer des obstacles ;
- └ de nombreux forages, pour l'essentiel à usage géothermique, exploitent également la nappe et en modifient localement les conditions d'écoulement.

Le projet ne requiert pas d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC de 2017 (cf. chapitre chapitre 2 précédent). **Pour autant, il tiendra compte des contraintes associées au risque de remontée de nappe. Il sera conforme aux prescriptions d'urbanisme en termes de gestion des eaux pluviales et gestion des eaux usées, et les éventuels impacts sur le milieu aquatique aboutiront à la mise en place de procédures de Déclaration Loi sur l'Eau ou d'Autorisation environnementale en cas de déclenchement des seuils de la Nomenclature Loi sur l'Eau (article R214-1 du code de l'environnement). Aucun impact négatif notable n'est identifié sur cette problématique.**

### ***Risques de mouvement de terrain***

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

La ville de Lyon a connu des mouvements de terrain, le dernier datant de 2005 (*source : cartorisques*). Les derniers mouvements de terrain recensés dans la base de données du BRGM (bdmvt.net) datent de 1994 et 1995, en rive droite de la Saône.

Les plus proches sites de mouvement de terrain sont localisés sur cette même rive droite, dans le quartier du Vieux-Lyon, à plus de 2 km à l'Ouest du périmètre d'étude. Il s'agit principalement d'éboulement ou de glissement.

**Le périmètre d'étude n'a donc pas fait l'objet de mouvement de terrain** mais est néanmoins inscrit dans une « commune avec mouvements non localisés ».

### ***Risques de retrait-gonflement des argiles***

La consistance des **sols argileux** est susceptible de se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, une augmentation du volume de ce sol, aussi appelée "gonflement des argiles", peut avoir lieu. Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou "retrait des argiles".

Selon la carte départementale d'aléa retrait-gonflement élaborée par le BRGM, **le périmètre d'étude se situe dans une zone d'aléa faible (zone B2) pour le risque de retrait-gonflement des argiles**. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

La commune de Lyon n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) liés à ce retrait-gonflement des argiles.

#### 4.3. Bruit

Le projet est situé en bordure d'une infrastructure de catégorie 2 (boulevard Vivier-Merle) et de catégorie 3 (rue de Bonnel) :

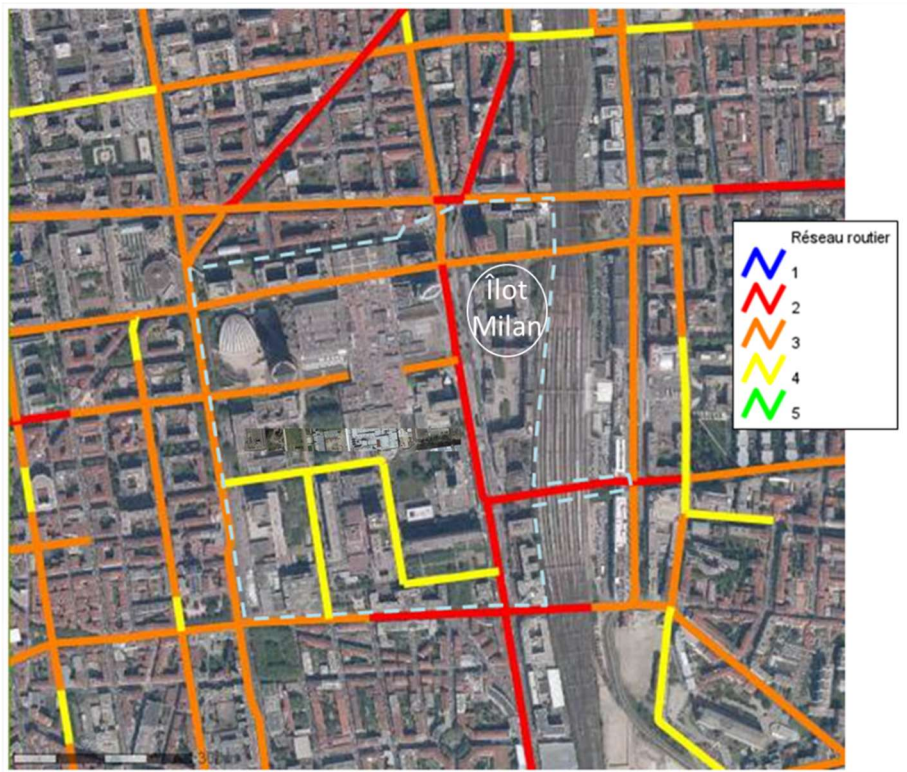


Figure 17 : Catégories des voiries proches du projet

Le PPBE 2019-2023 du Rhône a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°69-2020-07-09-010 le 9 juillet 2020. Le PPBE de la Métropole Lyon est en cours de révision et a fait l'objet d'une consultation du public en 2021. Le taux de population surexposée au bruit routier dépasse les 20 % dans le quartier Part-Dieu (source : projet de PPBE 2021-2024).

Les figures suivantes sont issues des cartes de bruit stratégiques établies par le Grand Lyon. Elles permettent de visualiser les niveaux de bruit sur la zone de projet, en moyenne sur une journée (Lden 24h) et pour la période de nuit qui est la plus sensible (Ln 22h-6h), pour les bruits ferroviaires et les bruits routiers.

Ces cartes permettent d'identifier les zones exposées à un niveau de bruit élevé, supérieur à 55 dB(A) pendant une journée ou 50 dB(A) pendant la nuit. Les logements existants sont localisés pour permettre de visualiser les populations exposées.



The map displays the Îlot Milan area in Paris, bounded by Boulevard Eugène Deruelle to the north, Rue Maurice Flaudin to the east, and Rue de la Villette to the south. The map is color-coded to show noise levels, with a legend indicating that red represents noise levels greater than 75 dB(A) and green represents noise levels less than 45 dB(A). A dashed line outlines the 'Îlot Milan' area, and a dotted line indicates 'Logements existants' (existing housing). The map also shows various streets, including Rue Servient, Rue Docteur Bouchut, Rue Desaix, Rue de la Rive, Rue des Rancy, Rue d'Alger, Rue de la Villette, and Avenue Georges Pompidou.

Figure 18 : Carte de bruit des voies routières dans la zone du projet (sources : cartes de bruit stratégiques du Grand Lyon, 2012)

[illegible]

Figure 19 : Carte de bruit des voies ferroviaires dans la zone du projet (sources : cartes de bruit stratégiques du Grand Lyon, 2012)

22

## 5. Conclusion

La ZAC Part-Dieu Ouest a fait l'objet d'une évaluation environnementale d'ensemble en 2015 actualisée en 2017 et des avis de l'Ae du 9 septembre 2015 et du 21 décembre 2016. Elle a été modifiée en septembre 2021, sans nouvelle évaluation environnementale, la modification portant essentiellement sur une réduction de la densification prise en compte dans les versions antérieures de la ZAC.

Les impacts du secteur Part-Dieu ont également été appréhendés dans le cadre de l'évaluation environnementale conduite à l'occasion de la révision du PLU-H en 2019 qui a donné lieu à un avis de l'Ae du 6 décembre 2017. Le rapport de présentation souligne que *« le projet aura un impact globalement neutre sur l'environnement. Les impacts résiduels resteront modérés (bruit, air) ou faibles (risques technologiques, déchets) à neutres (paysage, eau, risques naturels, énergie). Le projet contribuera par contre à améliorer la situation en ce qui concerne la biodiversité, la pollution des sols et l'adaptation au changement climatique »* (source : rapport présentation tome 2).

Concernant l'îlot Milan, les aménagements prévus dans le cadre du projet répondent aux objectifs de la ZAC, version modifiée en septembre 2021. A la suite de cette modification, le projet présente des surfaces de plancher revues à la baisse, et la restitution de sols non imperméabilisés dans ce secteur très minéral à ce jour. De ce fait le projet ne nous apparaît pas présenter de modification conduisant à remettre en cause l'évaluation environnementale de la ZAC de 2017.

Le projet requiert par contre la modification du règlement cartographique du PLU-H pour intégrer les hauteurs des différents polygones du programme ainsi que la mise à jour des éléments relatifs aux activités et commerces. Cette modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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.

**Au regard des éléments précédemment exposés, il nous semble que cette modification ne présente pas d'incidence négative notable sur les thématiques environnementales prises en compte dans les différentes évaluations environnementales citées précédemment.**



# Projet Îlot Milan



## Annexe n°3

Cartographie du PADD

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## SYNTHÈSE

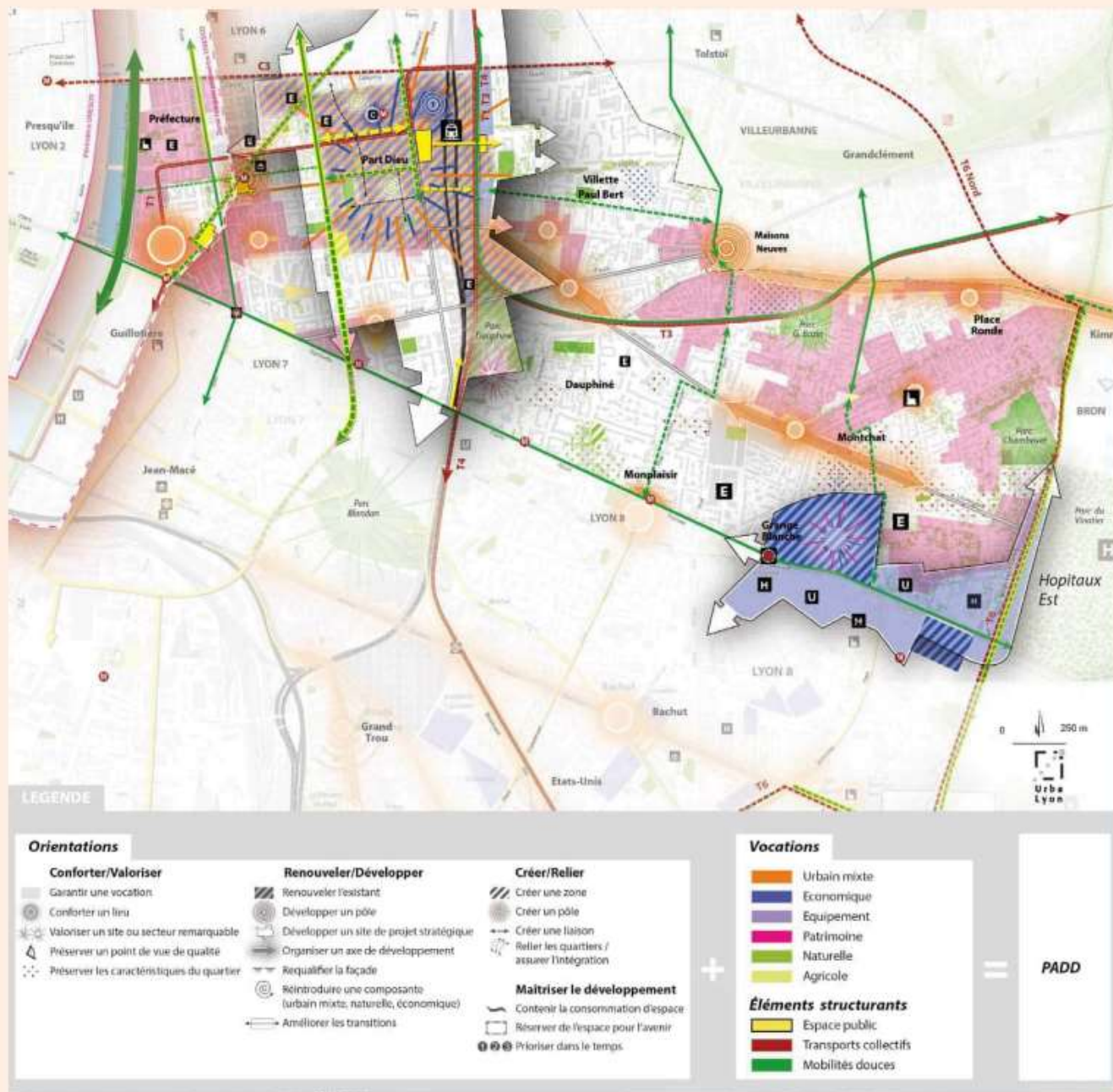


Figure 20 : Extrait « C.1 cahier d'arrondissement » opposable de Lyon 3