

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

BE-TWIN

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PITCH PROMOTION SNC

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Johan PAUL, Directeur Général Région Lyon Rhône Alpes

RCS / SIRET

4 2 2 9 8 9 7 1 5 0 0 1 0 3

Forme juridique

Société en nom collectif

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°36	Le projet prévoit des travaux de construction soumis à permis de construire. Le projet se situe sur la commune de Lyon, couverte par le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat du Grand Lyon, qui n'a à ce jour fait l'objet d'aucune évaluation environnementale. L'opération prévoit la création d'environ 31.400 m ² de surface de plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération consiste en la réalisation d'un programme de construction mixte, comprenant:

- un socle commercial au rez-de-chaussée d'une surface plancher de 760 m².
- un ensemble immobilier tertiaire autour d'un grand patio végétalisé d'une surface plancher de 22 330 m²
- un programme d'environ 85 logements dans les étages supérieurs d'environ 7 100 m²
- deux niveaux de sous-sols comprenant environ 212 places

Les espaces extérieurs, les accès, les cheminements seront entièrement redéfinis et réaménagés pour un fonctionnement harmonieux avec l'espace public environnant.

La liste exhaustive des travaux prévus est présentée en annexe 6.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont multiples. Il s'agit:

- de requalifier l'entrée Nord du quartier de la Part-Dieu
- de réaliser un programme immobilier neuf dans le cadre du PLUH qui prévoit le renouvellement urbain du quartier de la Part-Dieu,
- de réaménager les espaces extérieurs afin de créer un lien entre l'ensemble immobilier et l'espace public, de manière à créer des cheminements et modes doux à l'échelle du quartier.

Le projet contribue au développement du quartier de la Part-Dieu, par la création d'un grand ensemble immobilier, favorisant les mixités fonctionnelles.

D'une façon plus globale, le projet s'inscrit dans l'objectif de développement du Grand Projet Part-Dieu, en construisant la ville sur la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'inscrit dans le secteur de la ZAC Part-Dieu Nord, où les travaux sont denses.

Un phasage précis des travaux sera présenté et discuté lors des divers ateliers OPC Urbain afin que les approvisionnements chantiers soient coordonnés avec le plus d'efficacité possible.

La durée prévisionnelle du chantier est fixée à environ 40 mois : 10 mois de démolition et 30 mois de construction.

La phase travaux se compose de 2 étapes principales :

1 - La démolition du bâtiment existant : curage, désamiantage et démolition en intégralité.

Seuls les murs périphériques des sous-sols sont conservés.

2 - Construction du nouveau projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a vocation à devenir un site où se côtoient divers usages:

- des habitations, comprenant des logements sociaux et des logements de standing,
- un ensemble tertiaire,
- des activités commerciales et de services situées en socles actifs en rez-de-chaussée sur le boulevard Marius Vivier Merle et sur le boulevard Eugène Deruelle.
- des stationnements répartis sur 2 niveaux de sous-sols sous les bâtiments.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire, conformément au Code de l'Urbanisme.

Le projet est concerné la procédure d'examen au cas par cas, conformément au Code de l'Environnement.

Ce formulaire est rempli afin que l'autorité environnementale puisse statuer sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact, le projet relevant de la rubrique n°39 a) de l'annexe de l'article R122-6 du Code de l'Environnement.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie parcellaire concernée	H30+H60 = 3 872m ² et H35 = 439m ² soit 4 311 m ² total
Surface de plancher nouvelle	31 145 m ²
Nombre de bâtiments créés	1 bâtiment
Nombre de logements créés	85 logements
Surfaces de bureaux créées	22 200 m ²
Emprise bâtie	3 670 m ²
Superficie des espaces verts	3 410 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Angle du 42 boulevard Eugène
Deruelle et du 6 boulevard Vivier
Merle
69003 LYON

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 51' 26" 6E Lat. 45° 45' 47" 7N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?**

Oui ☐

Non ☒

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	ZNIEFF la plus proche : "Ensemble formée par le fleuve Rhône, ses îlons et ses Brotteaux à l'amont de Lyon", à 1,8 km à l'Ouest du projet. (Annexe 5a)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan Environnement Sonore du Grand Lyon (Cf Cartographie jointe en annexe 5b)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	1. PPRT risque industriel prescrit en Mars 2019: - effet thermique, Vallée de la Chimie, - effet de surpression, Vallée de la Chimie, - effet toxique, Vallée de la Chimie. 2. PPRI risque d'inondation (voir cartographie en annexe 5c)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site se situe à proximité d'une ancienne fabrication de velours d'ameublement et d'un ancien garage automobile et dépôt d'essence.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	L'eau du Grand Lyon provient essentiellement des nappes souterraines alimentées par le Rhône et captées dans le zone de Crépieux-Charmy. Le site est en dehors du périmètre de protection de ce captage.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Aucun site NATURA 2000 dans le voisinage proche de la zone d'étude. (Voir annexe 5e)
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	En phase chantier : dans le cadre du terrassement des niveaux d'infrastructures, il y aura des déblais de terre et de gravats pour approfondir le sous-sol existant de quelques dizaines de centimètres. Ces derniers seront gérés par les entreprises de gros-oeuvres et évacués en filières agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Comme vu au 5.2, la ville de Lyon est concernée par 3 PPRT risque industriel.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site se situe en zone inondable par crue à débordement lent de cours d'eau et par remontées de nappes naturelles (Rhône et Saône): "Sensibilité très élevée, nappe affleurante". Cf. Cartographie en annexe 5c.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	En première approche le site n'est pas concerné par des risques sanitaires. Cela devra être confirmé par la réalisation d'un diagnostic de pollution (EVAL 1 et 2 selon la méthodologie nationale et si nécessaire par une Analyse des Risques Résiduels prédictive) ou la fourniture des documents existants permettant de statuer sur ces éléments.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase chantier, les travaux de ré-aménagement vont générer du bruit. Ces derniers seront limités aux horaires diurnes des travaux et sur une plage hebdomadaire du lundi au vendredi. En phase exploitation, les activités tertiaires et les logements mixtes projetés, ne créeront pas de nuisances sonores autres que celles déjà connues dans ce coeur urbain dense.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase exploitation, les bâtiments du projet seront équipés d'éclairages qui respecteront la réglementation en vigueur (décret du 12 juillet 2011 relatif à la prévention et à la limitation des nuisances lumineuses) ainsi que le guide Part-Dieu.
		☒	☐	Le site bénéficiera de l'éclairage urbain du quartier.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Aucun rejet atmosphérique significatif n'est à prévoir dans le cadre du projet. Les points d'émission à considérer sont ceux liés au chauffage urbain et à la circulation automobile. Le site étant actuellement occupé par une activité tertiaire, l'émergence des rejets peut être considérée comme négligeable.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets générés par le chantier seront triés dans des bennes et évacués vers de filières agréées (plastiques, carton, ferraille, graves, ciment, ...). En phase d'exploitation, les déchets générés seront de type : - ordures ménagères pour les logements d'habitation, - DIB et DEEE pour l'activité tertiaire (papier, cartons, encre, plastiques, ordinateurs, claviers, ...).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Grâce au Grand Projet Part-Dieu, auquel s'intègre le présent projet, l'aspect paysager et fonctionnel du quartier va être amélioré notamment avec : - l'aménagement de cheminements. - un programme immobilier neuf et de qualité dans le cadre du renouvellement urbain du quartier de la Part-Dieu. - La construction d'un grand local vélo de près de 400 m ² incitant l'utilisation des modes de déplacement doux.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Globalement, les projets situés dans un rayon de 4,5 Km autour du site de la Part-Dieu sont susceptibles de présenter un effet cumulé sur la circulation et les déplacements. Cependant, dans le voisinage immédiat de la zone d'étude se trouve une très bonne desserte en transport en commun et modes de déplacements doux (TRAM, borne VELO'V, voies piétonnes, aires de stationnement pour VL).

Le secteur dispose donc d'une alternative efficace au déplacement en voiture.

L'augmentation du trafic routier généré par le projet peut donc être considérée comme négligeable et pourra être atténuée par le réseau multi-modal existant.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le programme pré-cité s'inscrit dans le Grand Projet de la Part-Dieu et devrait améliorer le cadre de vie du quartier (emploi, logements, insertion urbaine et paysagère, attractivité et dynamisme).

Le projet BE-TWIN n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé publique. Pour cette raison, la réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

LYON

le,

13. 05. 2020

Signature

PITCH PROMOTION SNC
45, quai Charles de Gaulle - CS 50004
69463 LYON cedex 06
Tél.: 04 78 93 10 30 - Fax: 04 78 93 10 31
R.C.S. : Lyon B 422 989 715
N° TVA : FR 25 422 989 715

BE-TWIN

ANNEXES DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA
REALISATION EVENTUELLE D'UNE ETUDE D'IMPACT

Projet de requalification de l'ancien siège de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes
LYON 3^{ème}

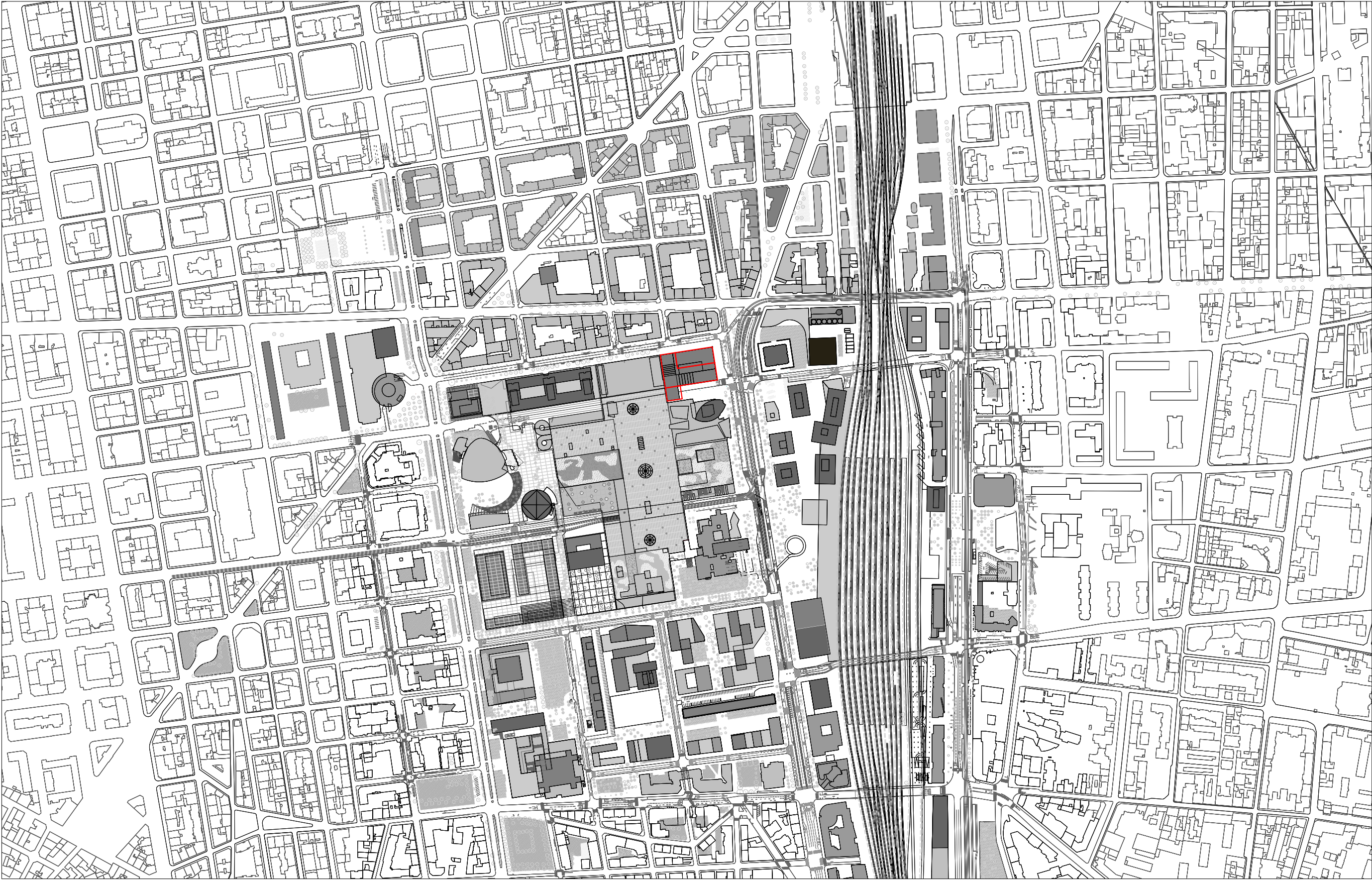
CERA • LYON PART DIEU • PITCH PROMOTION

BE-TWIN

Plan de situation

CERA • LYON PART DIEU • PITCH PROMOTION

BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maître d'ouvrage PITCH PROMOTION 6 Rue de Penthièvre 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	Architecte coordonateur SOU FUJIMOTO ATELIER 3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 42 06 09 50	Architecte DREAM 36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	Architecte EXNDO 3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	INTITULE	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
					Plan de situation										
					PC1	ARC	APS	PLN	100-00	TZ	TN	0	A3		16 04 2020



BE-TWIN
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER DE BUREAUX,
COMMERCES, LOGEMENTS
9 Boulevard Marius Vivier Merle
69003 LYON - FRANCE

Maître d'ouvrage
PITCH PROMOTION
6 Rue de Penthièvre
75008 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)4 92 38 84 00

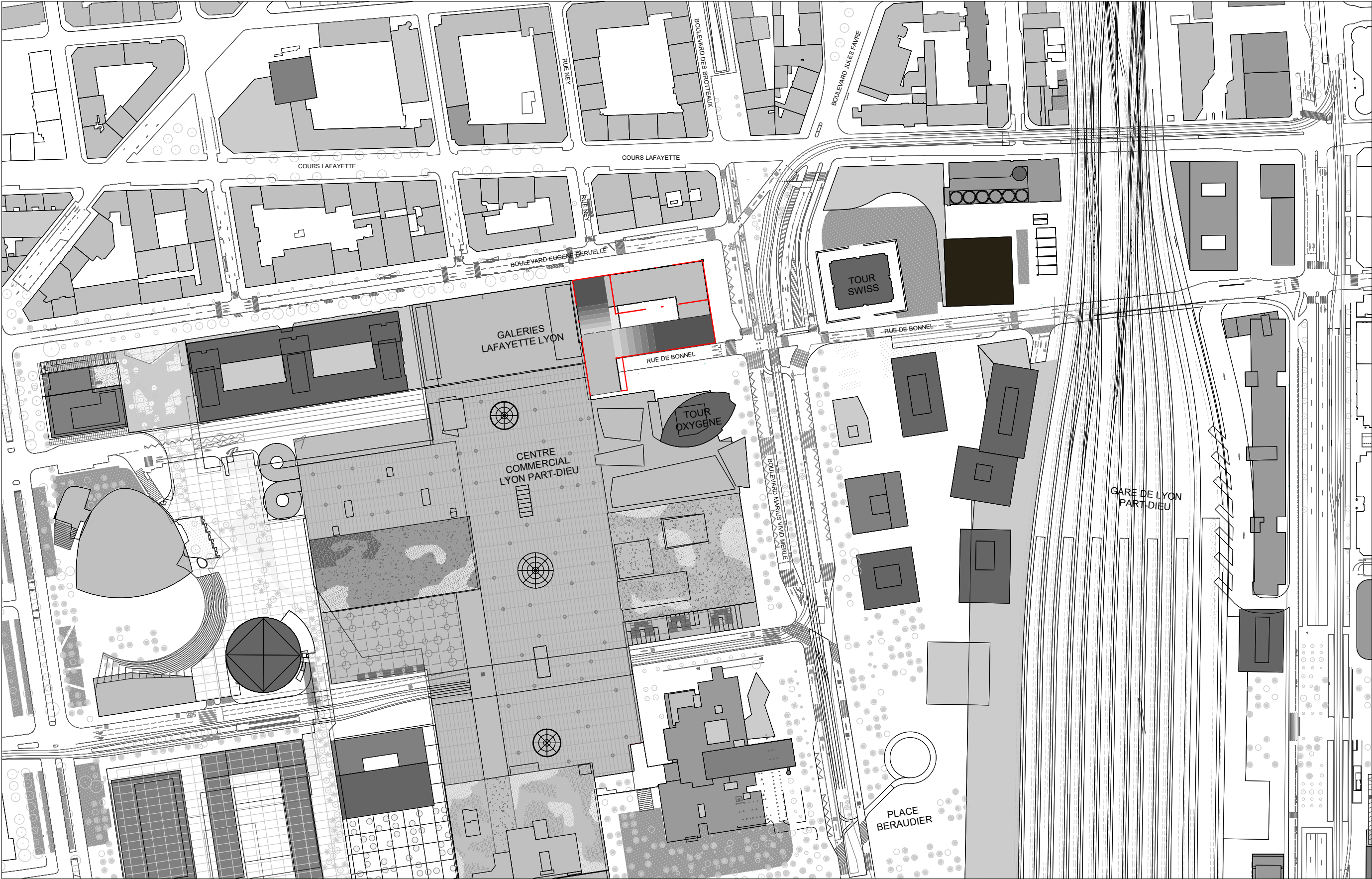
Architecte coordonateur
SOU FUJIMOTO ATELIER
3 Rue de la Chapelle
75018 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 42 06 09 50

Architecte
DREAM
36 Boulevard de la Bastille,
75012 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 43 43 10 09

Architecte
EXNDO
3 Rue Sainte-Marie-des-Terreux
69001 LYON - FRANCE
T. +33 (0)4 78 39 44 28

INTITULE
Plan de situation
PC1

LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
ARC	APS	PLN	100-01	TZ	TN	0	A3	1:5000	16 04 2020



BE-TWIN
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER DE BUREAUX,
COMMERCES, LOGEMENTS
9 Boulevard Marius Vivier Merle
69003 LYON - FRANCE

Maître d'ouvrage
PITCH PROMOTION
6 Rue de Penthievre
75008 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)4 92 38 84 00

Architecte coordonateur
SOU FUJIMOTO ATELIER
3 Rue de la Chapelle
75018 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 42 06 09 50

Architecte
DREAM
36 Boulevard de la Bastille,
75012 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 43 43 10 09

Architecte
EXNDO
3 Rue Sainte-Marie-des-Terreux
69001 LYON - FRANCE
T. +33 (0)4 78 39 44 28

INTITULE

Plan de situation

PC1

LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
ARC	APS	PLN	100-02	TZ	TN	0	A3	1:2000	16 04 2020

BE-TWIN

Plan des abords

CERA • LYON PART DIEU • PITCH PROMOTION

BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maître d'ouvrage PITCH PROMOTION 6 Rue de Penthièvre 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	Architecte coordonateur SOU FUJIMOTO ATELIER 3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 42 06 09 50	Architecte DREAM 36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	Architecte EXNDO 3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	INTITULE	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
					Plan des abords										
					PC2	ARC	APS	PLN	100-03	TZ	TN	0	A3	1:1000	16 04 2020

BE-TWIN

Plan masse

CERA • LYON PART DIEU • PITCH PROMOTION

BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maitre d'ouvrage PITCH PROMOTION	Architecte coordonateur SOU FUJIMOTO ATELIER	Architecte DREAM	Architecte EXNDO	INTITULE	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
	6 Rue de Penthièvre 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 42 06 09 50	36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	Plan masse PC2	ARC	APS	VUE	100-05	TZ	TN	0	A3	1:500	16 04 2020



BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maître d'ouvrage PITCH PROMOTION	Architecte coordonateur SOU FUJIMOTO ATELIER	Architecte DREAM	Architecte EXNDO	INTITULE	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
	6 Rue de Penthièvre 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)1 42 06 09 50	36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	Plan masse PC2	ARC	APS	PLN	100-06	TZ	TN	0	A3	1:500	16 04 2020

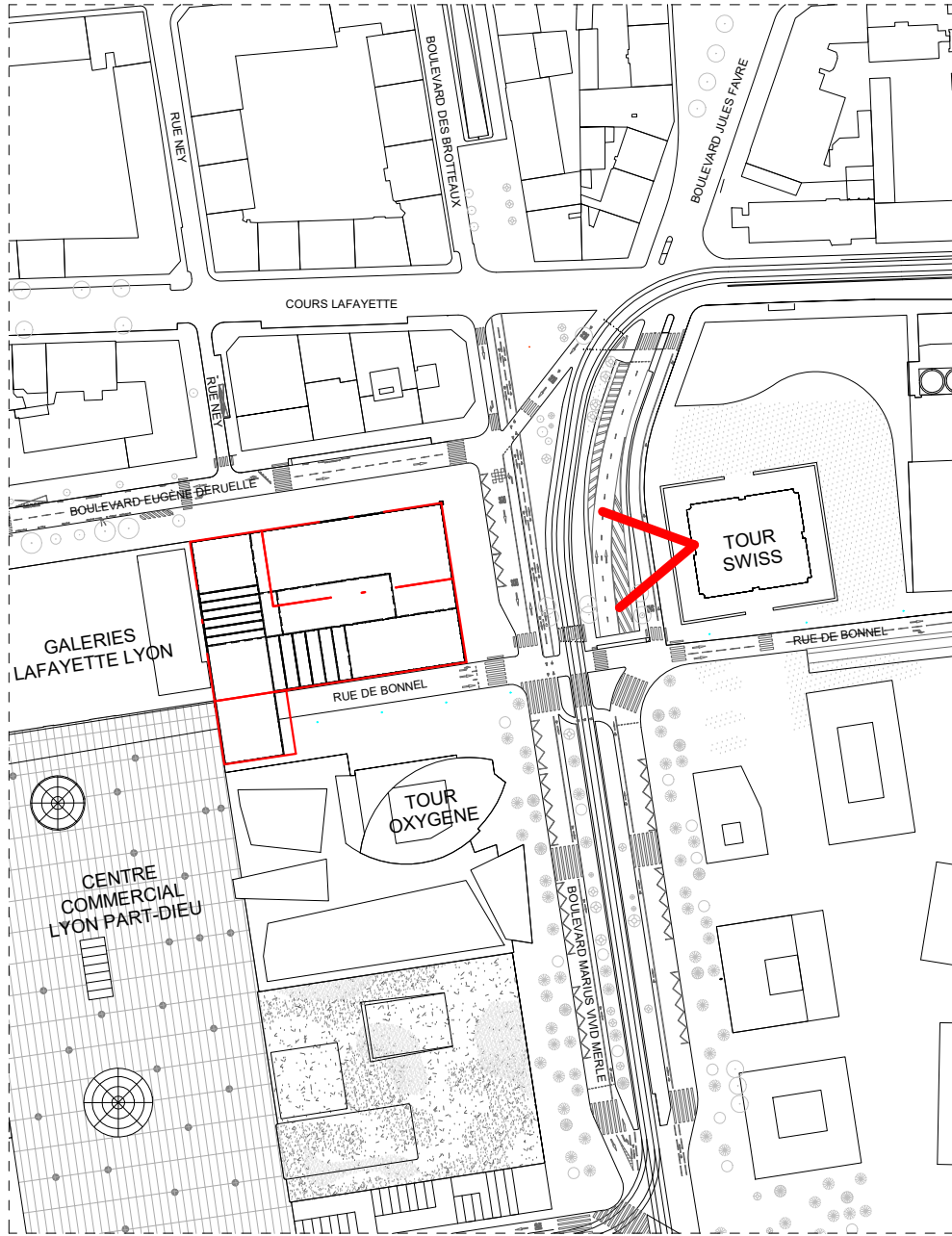
BE-TWIN

Images d'insertion

- Perspective d'intégration Tour Swiss - EST
- Perspective d'intégration Boulevard Vivier Merle - EST
- Perspective d'intégration Boulevard Vivier Merle - EST
- Perspective d'intégration Boulevard Vivier Merle - NORD-EST
- Perspective d'intégration Rue de Bonnel - SUD-EST
- Perspective d'intégration Centre Commercial - SUD-OUEST

CERA • LYON PART DIEU • PITCH PROMOTION

BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maître d'ouvrage PITCH PROMOTION 6 Rue de Penthièvre 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	Architecte coordonateur SOU FUJIMOTO ATELIER 3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 42 06 09 50	Architecte DREAM 36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	Architecte EXNDO 3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	INTITULE	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
					Images d'insertion										
					PC6	ARC	APS	PLN	100-07	TZ	TN	0	A3		16 04 2020



BE-TWIN
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER DE BUREAUX,
COMMERCES, LOGEMENTS
9 Boulevard Marius Vivier Merle
69003 LYON - FRANCE

Maître d'ouvrage
PITCH PROMOTION
6 Rue de Penthivère
75008 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)4 92 38 84 00

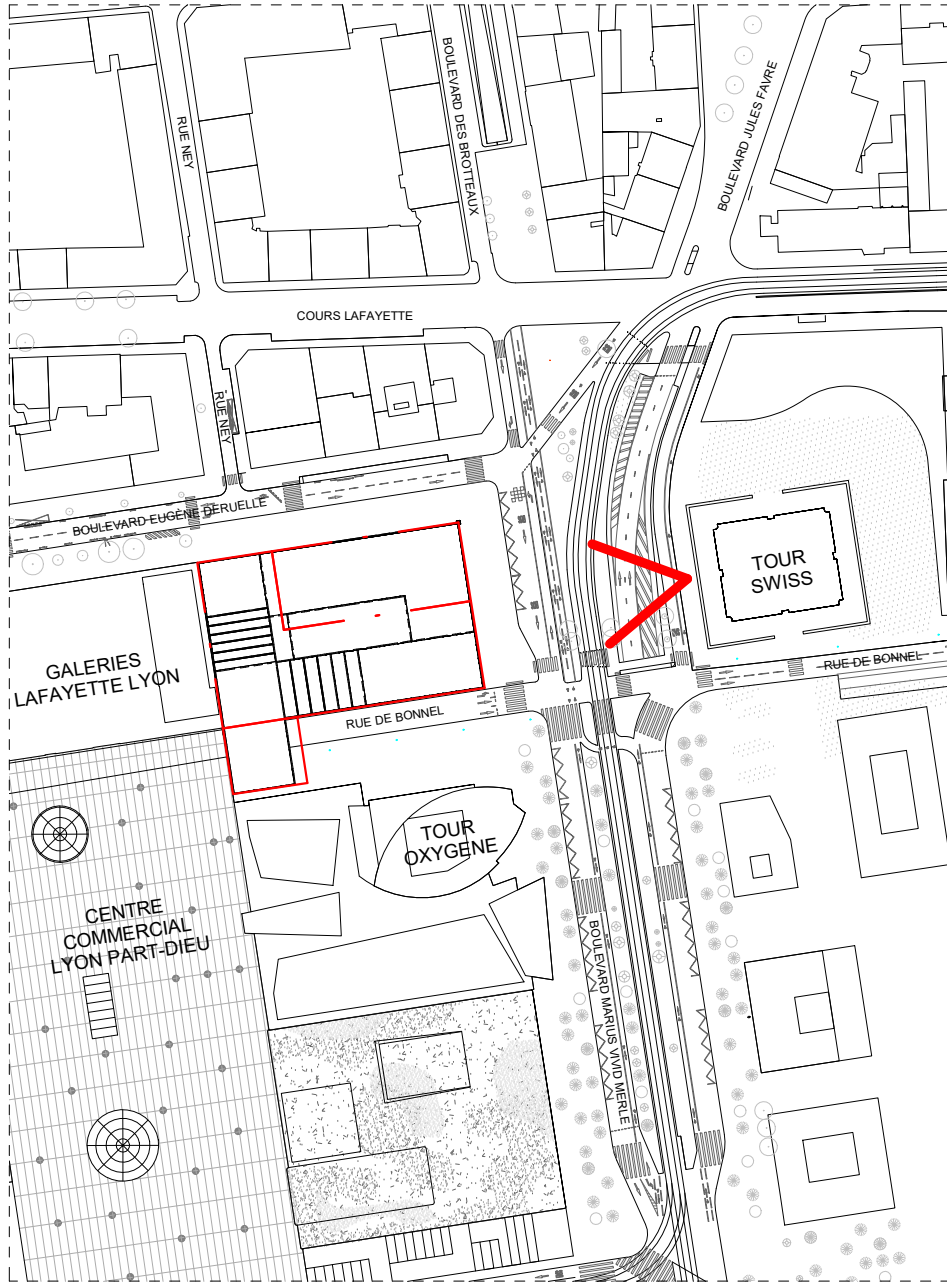
Architecte coordonateur
SOU FUJIMOTO ATELIER
3 Rue de la Chapelle
75018 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 42 06 09 50

Architecte
DREAM
36 Boulevard de la Bastille,
75012 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 43 43 10 09

Architecte
EXNDO
3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux
69001 LYON - FRANCE
T. +33 (0)4 78 39 44 28

INTITULE
Perspective Tour Swiss - EST
PC6

LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	EHELLE	DATE
ARC	APS	VUE	100-08	TZ	TN	0	A3	1:2000	16 04 2020



BE-TWIN
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER DE BUREAUX,
COMMERCES, LOGEMENTS
9 Boulevard Marius Vivier Merle
69003 LYON - FRANCE

Maître d'ouvrage
PITCH PROMOTION
6 Rue de Penthivère
75008 PARIS - FRANCE
T. + 33 (0)4 92 38 84 00

Architecte coordonateur
SOU FUJIMOTO ATELIER
3 Rue de la Chapelle
75018 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 42 06 09 50

Architecte
DREAM
36 Boulevard de la Bastille,
75012 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 43 43 10 09

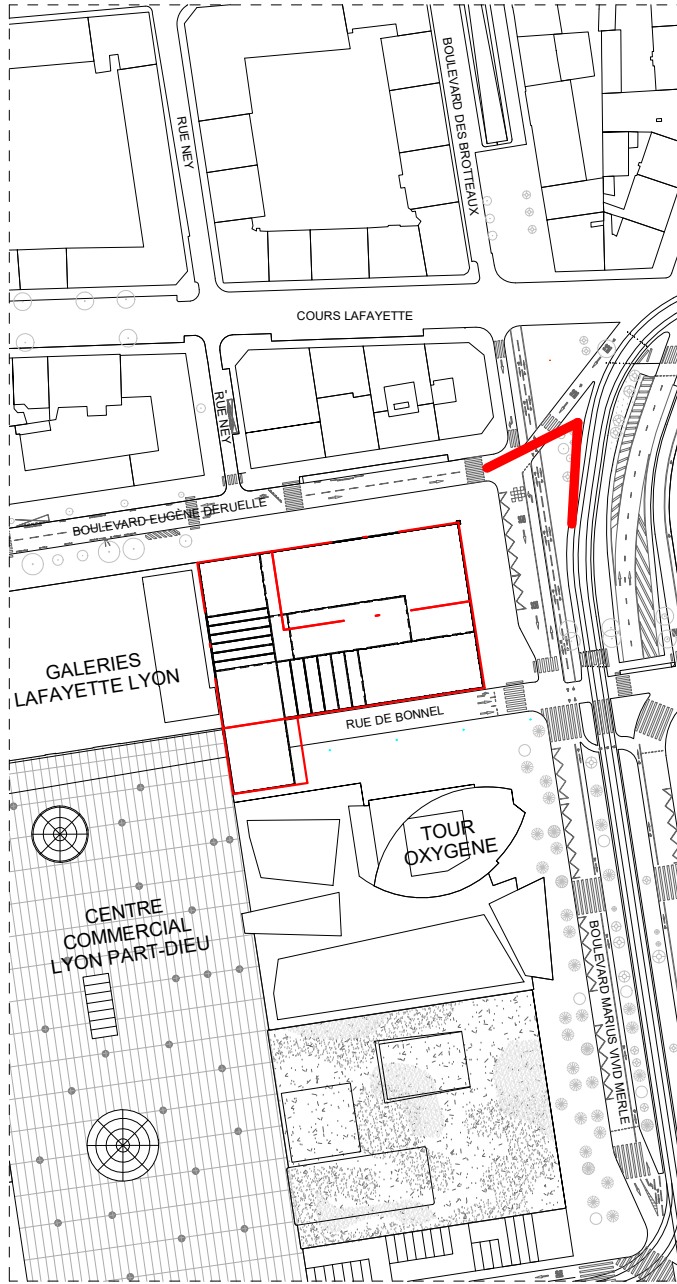
Architecte
EXNDO
3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux
69001 LYON - FRANCE
T. +33 (0)4 78 39 44 28

INTITULE
Perspective Boulevard Vivier Merle - EST
PC6

LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	EHELLE	DATE
ARC	APS	VUE	100-09	TZ	TN	0	A3	1:2000	16 04 2020



BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maître d'ouvrage PITCH PROMOTION 6 Rue de Penthivère 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	Architecte coordinateur SOU FUJIMOTO ATELIER 3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 42 06 09 50	Architecte DREAM 36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	Architecte EXNDO 3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	INTITULE Perspective Boulevard Vivier Merle - EST PC6	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
	ARC	APS	VUE	100-10	TZ	TN	0	A3	1:2000	16 04 2020					



BE-TWIN
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER DE BUREAUX,
COMMERCES, LOGEMENTS
9 Boulevard Marius Vivier Merle
69003 LYON - FRANCE

Maître d'ouvrage
PITCH PROMOTION
6 Rue de Penthivère
75008 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)4 92 38 84 00

Architecte coordonateur
SOU FUJIMOTO ATELIER
3 Rue de la Chapelle
75018 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 42 06 09 50

Architecte
DREAM
36 Boulevard de la Bastille,
75012 PARIS - FRANCE
T. +33 (0)1 43 43 10 09

Architecte
EXNDO
3 Rue Sainte-Marie-des-Terreux
69001 LYON - FRANCE
T. +33 (0)4 78 39 44 28

INTITULE
Perspective Boulevard Vivier Merle - NORD-EST
PC6

LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
ARC	APS	VUE	100-11	TZ	TN	0	A3	1:2000	16 04 2020



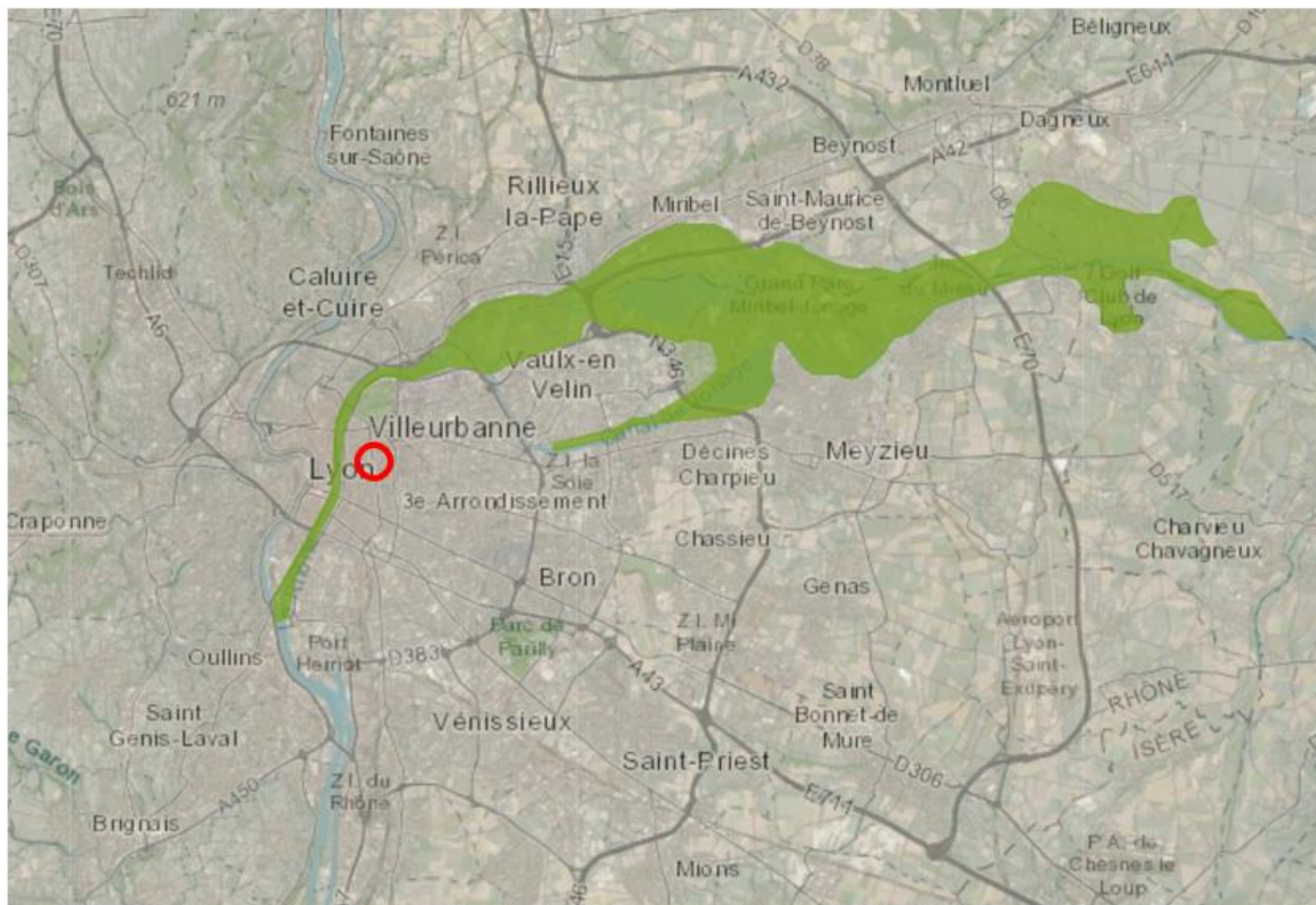
BE-TWIN CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX, COMMERCES, LOGEMENTS 9 Boulevard Marius Vivier Merle 69003 LYON - FRANCE	Maître d'ouvrage PITCH PROMOTION	Architecte coordonateur SOU FUJIMOTO ATELIER	Architecte DREAM	Architecte EXNDO	INTITULE Perspective Centre Commercial - SUD-OUEST	LOT	PHASE	TYPE	NUMÉRO	ZONE	NIVEAU	INDICE	FORMAT	ECHELLE	DATE
	6 Rue de Penthièvre 75008 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)4 92 38 84 00	3 Rue de la Chapelle 75018 PARIS - FRANCE T. + 33 (0)1 42 06 09 50	36 Boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - FRANCE T. +33 (0)1 43 43 10 09	3 Rue Sainte-Marie-des-Terreaux 69001 LYON - FRANCE T. +33 (0)4 78 39 44 28	PC6	ARC	APS	VUE	100-13	TZ	TN	0	A3	1:2000	16 04 2020

BE-TWIN

Annexe 5 : Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

CERA • LYON PART DIEU • PITCH PROMOTION

5a) Localisation du projet vis-à-vis de la ZNIEFF la plus proche : Ensemble formée par le fleuve Rhône, ses îles et ses Brotteaux à l'amont de Lyon



Annexe 5b) Cartographie sonore Lyon 3ème



Cartographie sonore projet BE-TWIN



Emprise projet BE-TWIN



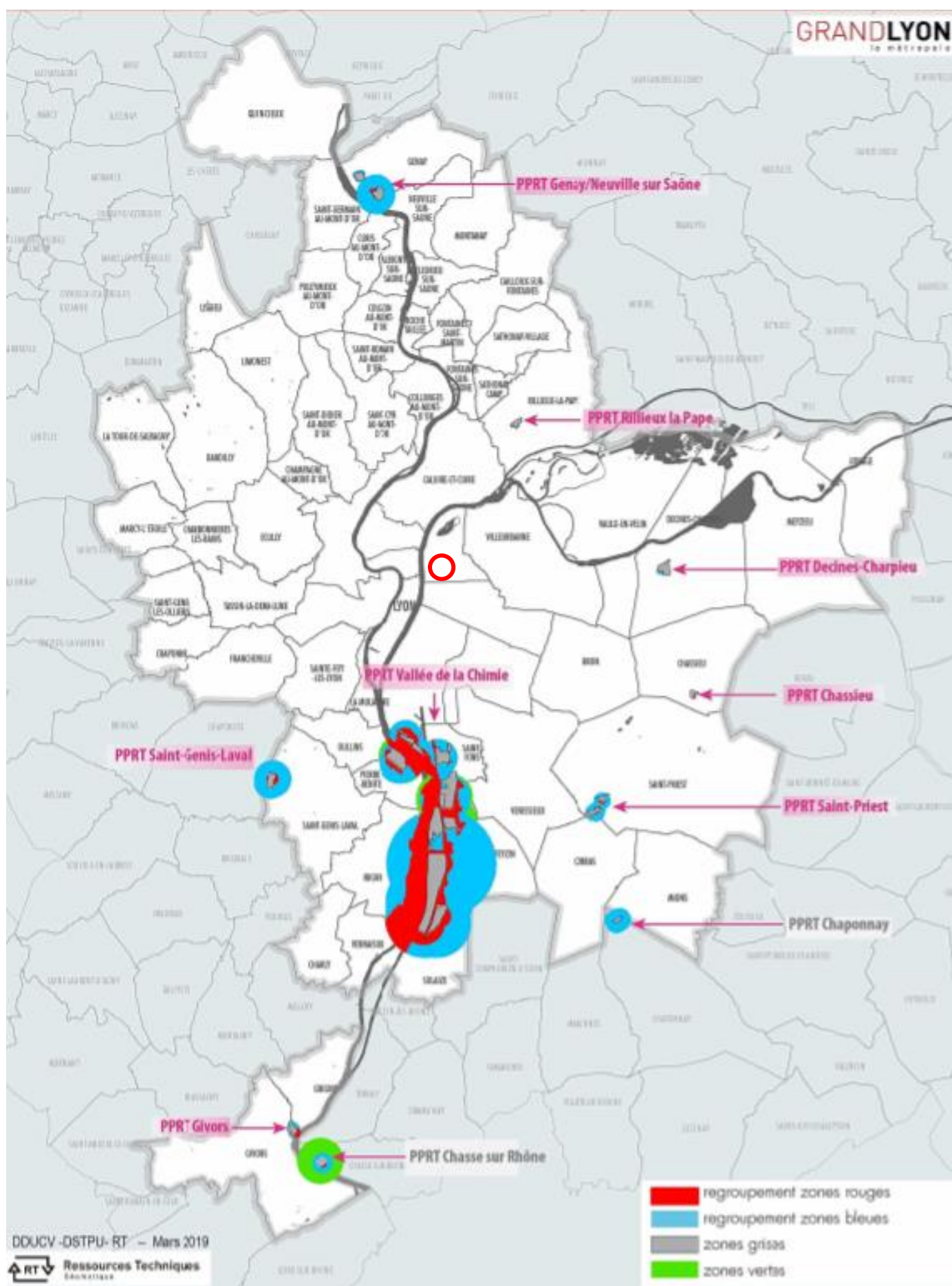
Légende

- Route
- +— Voie ferrée
- Piste aéroport
- Industrie
- +— Ecran routier
- +— Ecran ferroviaire
- Zone d'influence
- Plan d'eau
- Commune

Estimation des niveaux de bruit

- < 45 dB(A)
- 45 - 50 dB(A)
- 50 - 55 dB(A)
- 55 - 60 dB(A)
- 60 - 65 dB(A)
- 65 - 70 dB(A)
- 70 - 75 dB(A)
- >= 75 dB(A)

Annexe 5c) Risques technologiques (non soumis)



Annexe 5c) Risques d'inondation

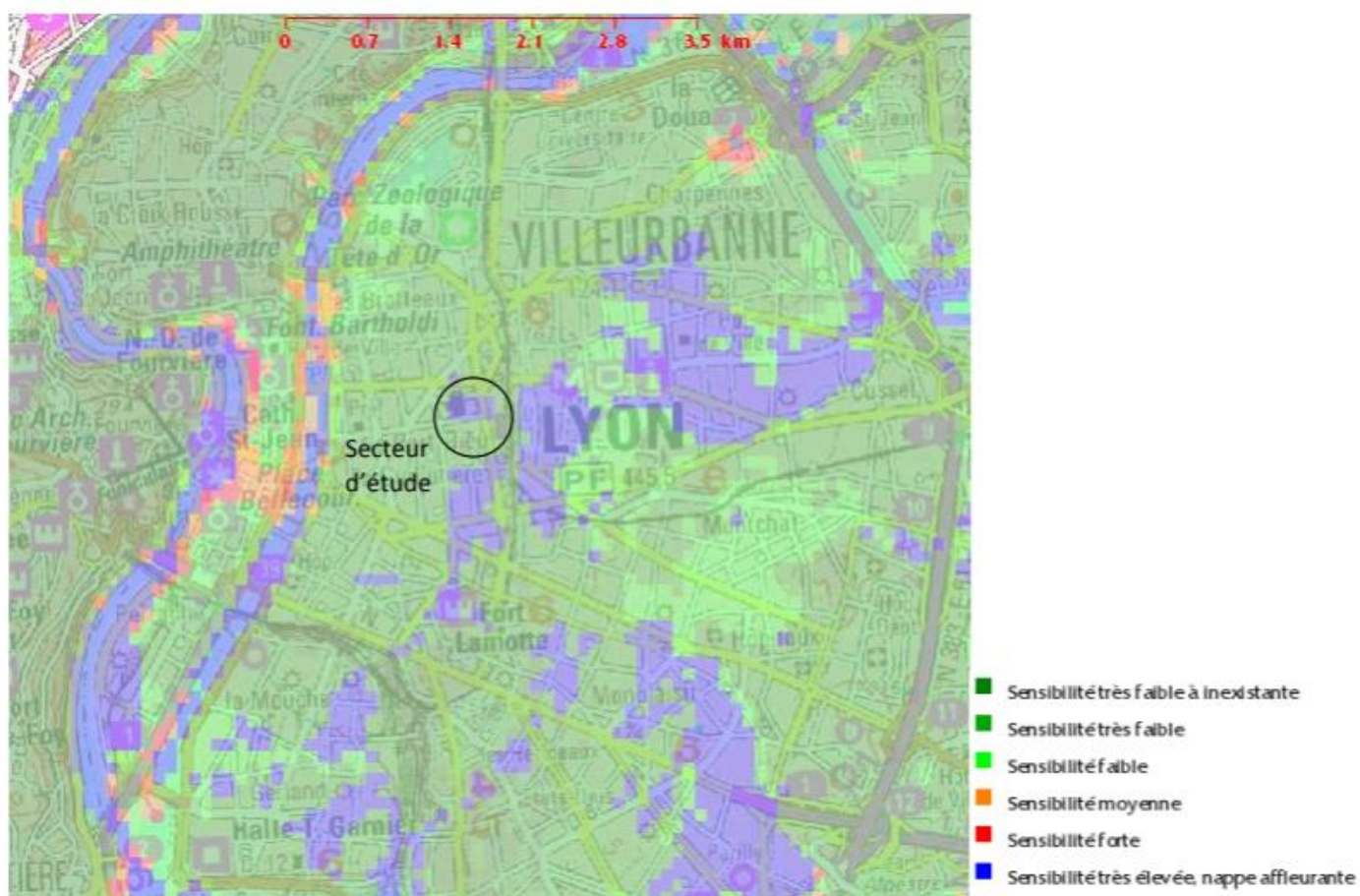


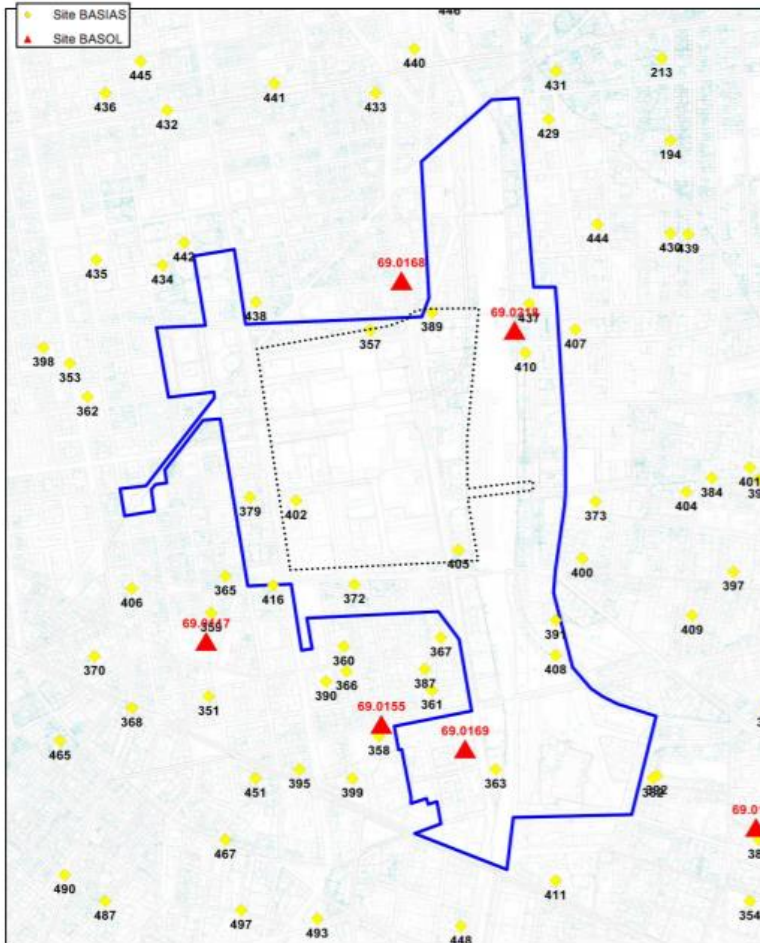
Figure 112 : Extrait de la carte des nappes aquifères (inondationsnappes.fr)



Légende

Zone non bâtie	R1	R1	R2	R3
Zone bâtie	R1	B1	B2	R3
	Crue centennale Allée fort	Crue centennale Allée moyen et faible	Crue exceptionnelle Inondation rapide par rupture de digue	
	B1a Secteurs centraux urbanisés en bordure de Saône			
	Remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondée)			
	181.1 / 182.00 Niveau de crue centennale et exceptionnelle en m NGF sur le profil en travers. Entre deux profils, les cotes du profil amont s'appliquent			
	179.2 / 179.5 Niveau de crue centennale et exceptionnelle en m NGF à prendre en compte dans la totalité du casier. (ni signifie non inondable)			
	Emprise de la digue			

Annexe 5d) Pollution des sols



Code site	Nom usuel	Adresse	Type de pollution	Polluants présents dans les sols ou la nappe	Description du site
SITE BASIAS					
389	BLAFO-VELFA	272 cours Lafayette	Pas d'information	Pas d'information	Ancienne fabrication de velours d'ameublement.
357	Ets GALLAVARDIN, JANDOT & Cie	162 cours Lafayette			Ancien garage automobile et Dépôt d'essence. Hydrocarbures de type carburant: fuel, essence, acétylène,...
402	Atelier de Mb. CHAMBOURNIE	140 rue Mazenod			Stockage de produits chimiques : dépôt de celluloid.
372	The British Xylonite Company	130 Rue Paul Bert			Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base : dépôt de celluloid
405	Transports FAILLEBIN	1 bis bd de la Part-Dieu (actuel Bd Vivier-Merie)			Ancien garage automobiles et Dépôt souterrain d'essence. Huiles minérales et/ou hydrauliques et/ou de moteurs et/ou de trempes
SITE BASOL (hors périmètre de projet)					
69.0218	TOTAL FRANCE station-service cours Lafayette	198 cours Lafayette	Sol pollué, Nappe polluée	Hydrocarbures, Solvants non halogénés, BTEX (sols ou la nappe)	La station-service se trouve en zone urbaine, à l'intersection du cours Lafayette et des lignes de chemin de fer. Elle dispose d'un récépissé de déclaration n° 18749 du 31 mai 2000 pour les rubriques 1432.2b : Dépôts de liquides inflammables et 1434.1b : Installation de remplissage de liquides inflammables. L'ancienne station-service a été acquise par le Grand Lyon et démantelée (voir photo ci-contre).

Tableau 24 : Description des sites potentiellement pollués dans le périmètre de projet et du site pollué le plus proche (source : BASIAS, BASOL)

Annexe 5e) Zone Natura 2000

