

## ANNEXE 1

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou  
pétitionnaire



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

#### Personne physique

Nom		Prénom	
Adresse			
Numéro		Extension	
Nom de la voie			
Code Postal		Localité	
		Pays	
Tél.		Fax	
Courriel			

#### Personne morale

Nom	Pitch Promotion	Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro	6	Extension	
		Nom de la voie	rue de Penthièvre
Code postal	75008	Localité	Paris
		Pays	France
Tél.	01 42 68 33 33	Fax	01 42 68 33 60
Courriel			

#### Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	PAUL	Prénom	Johan
Qualité	Directeur Régional		
Tél.	04 78 93 10 30	Fax	04 78 93 10 31
Courriel	jpaul@pitchpromotion.fr		

**En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.**

Co-maîtrise d'ouvrage

## ANNEXE 2

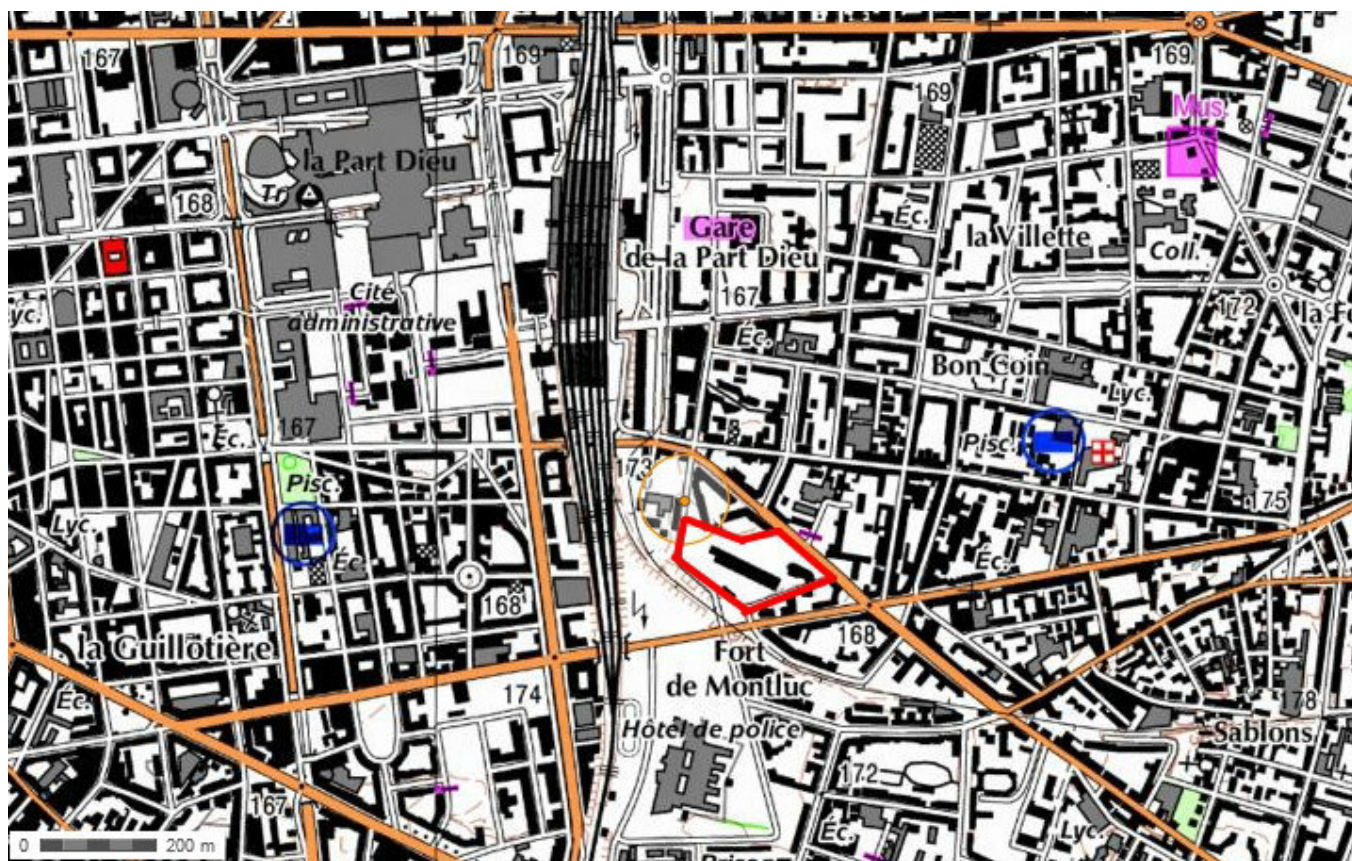
Plan de situation au 1 / 25 000







## Annexe 2 - Localisation du projet



LEGENDE



Zone d'étude

## ANNEXE 3

Localisation cartographique et prises de vue



## Annexe 3 - Prises de vue 1/2



### LEGENDE



Zone d'étude



Prise de vue



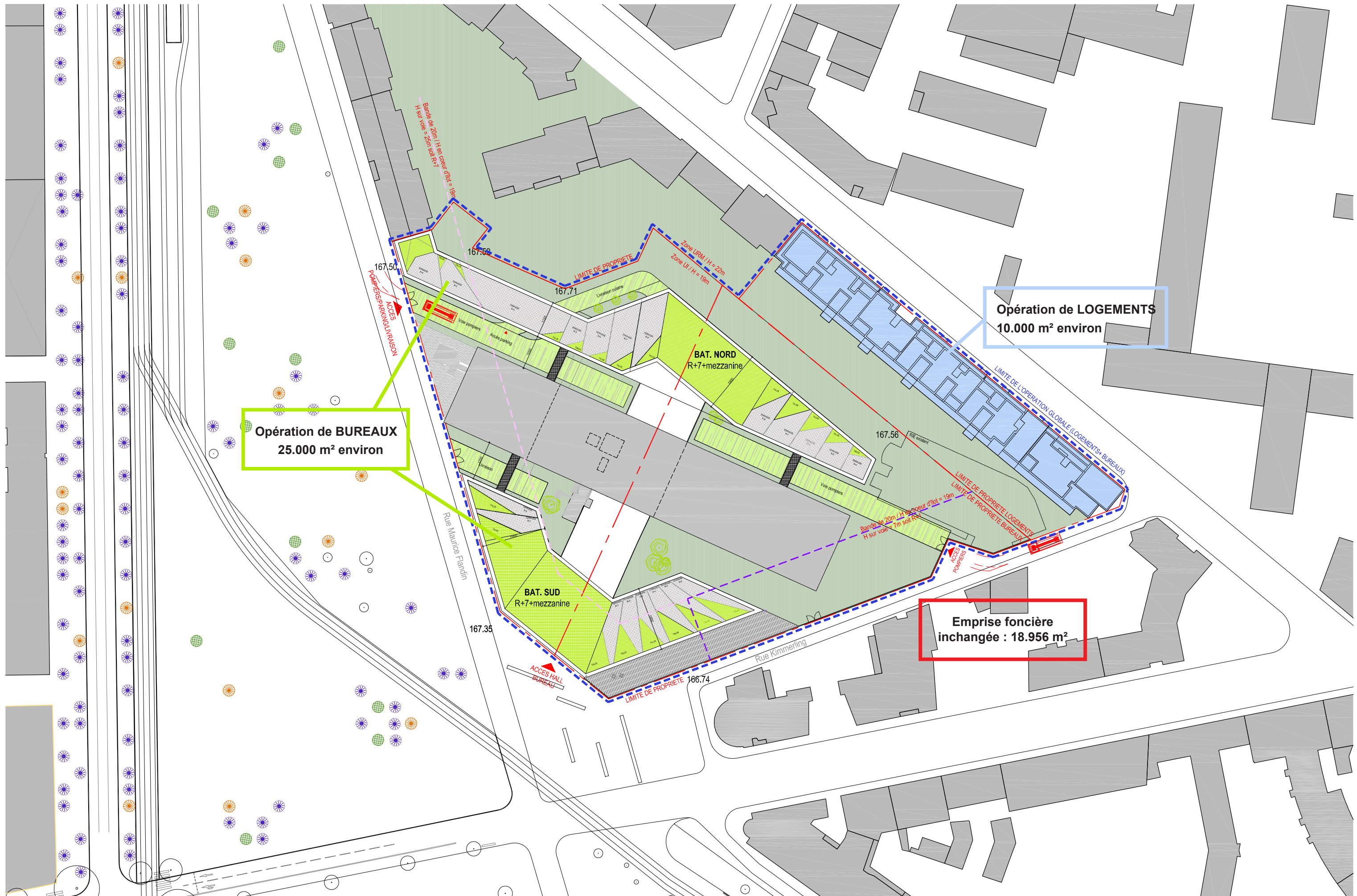
## Annexe 3 - Prises de vue 2/2



## ANNEXE 4

### Plan de projet



















## ANNEXE 5

### Plan des abords du projet

## Annexe 5 - Plan des abords du projet



### LEGENDE

- |   |              |   |
|---|--------------|---|
|  | Voies TGV    | 1 : bâtiments mixtes (logements et activités tertiaires)  |
|  | Voies TRAM   | 2 : bâtiment des archives départementales du Rhône  |
|  | Zone d'étude | 3 : esplanade du Dauphiné/parc Mandela  |
|  | Borne Velo'V | 4 : immeubles d'habitation en R+3 à R+8, commerces ponctuellement en rdc (restaurants et épicerie)                  |
|   |              | 5 : logments d'habitation collectives en R+6 avec société CARPI en RDC (courtier immobilier) et 2 résidences en R+2 |
|   |              | 6 : quartier dominé par habitat collectif et activité de bureaux  |
|   |              | 7 : ouverture paysagère sur le TRAM   |

## **ANNEXE 6**

### **Description exhaustive des travaux**

#### **SOMMAIRE**

1. Introduction
2. Programme des travaux
3. Projet architectural
4. Démarche qualité environnementale

## 1. Introduction

Le groupe Orange est propriétaire d'un terrain d'une superficie de **23.362 m<sup>2</sup>**, cadastré n°000 DR 161, sur lequel sont édifiés un bâtiment technique, un restaurant d'entreprise et un petit bâtiment à vocation d'infirmerie destinés à être démolis pour les deux derniers.

L'îlot comporte deux zonages différents au PLU du Grand Lyon:

- **un zonage UI** à vocation d'activités économiques sur la majorité de la parcelle (19.692 m<sup>2</sup>).
- **un zonage URM** permettant la construction de logements le long de l'avenue Lacassagne sur une emprise de 3.670 m<sup>2</sup>.

La parcelle est aussi frappée d'un **Emplacement Réservé** sur la rue Flandin sur une superficie d'environ 4.635 m<sup>2</sup> ayant vocation à être cédé au Grand Lyon pour la reconfiguration des voiries et la construction du parc Nelson Mandela.

Le groupe Orange a lancé courant 2013 une consultation sous la forme d'un appel à proposition pour la valorisation de son site à travers le développement d'un projet immobilier d'envergure.

Chaque équipe a dès lors mené une réflexion sur la composition urbaine et travaillé de concert avec la Mission Part-Dieu, l'architecte du secteur (AUC) pour aboutir à un projet d'ensemble alliant diversification de l'offre immobilière, création de nouveaux espaces à usages publics, mise en valeur du bâtiment existant et des cœurs d'îlot et réponse programmatique aux besoins du groupe Orange.

La société Pitch Promotion a été retenue sur la base de sa proposition pour continuer le développement de son projet de concert avec la Mission Part-Dieu, qui s'inscrit plus généralement dans l'objectif global du développement du grand projet Part-Dieu en construisant la ville sur la ville.

Ainsi, le projet consiste en la réalisation d'un programme mixte comprenant des logements et des bureaux sur socles actifs dans un environnement paysager à recréer sur le site.

Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas est déposé par Pitch Promotion, opérateur du projet.

Le bureau d'étude Apave a été choisi par le demandeur pour l'accompagner dans le cadre du dépôt du formulaire de demande d'examen au cas par cas, pour le projet d'aménagement et de requalification du site.

## 2. Programme des travaux

Les invariants imposés dans le cadre des réflexions sur la requalification du site sont :

- Conservation du technique existant.
- Démolition du RIE et du bâtiment à vocation d'infirmierie.
- Cession au Grand Lyon de la parcelle frappée d'un Emplacement Réservé au titre du PLU sur la rue Flandin pour permettre son réalignement.
- En complément de places de stationnement règlementaires, création d'un parking de 200 places pour compenser les actuelles places en surfaces qui seront détruites.

### Etat de lieux



### **Programme de construction :**

Zone URM : **10.000 m<sup>2</sup> de logements** environ

Zone UI : **25.000 m<sup>2</sup> de bureaux** environ répartis sur 2 ensembles distincts:

- un immeuble de bureaux en pointe sur le parc Nelson Mandela,
- un immeuble de bureaux en cœur d'îlot entre le bâtiment existant et les logements,
- l'ensemble communiquera au moyen d'une grande allée centrale les reliant à travers le bâtiment existant.

Des parkings souterrains sous les bâtiments abritant les places de stationnement nécessaires à l'opération.

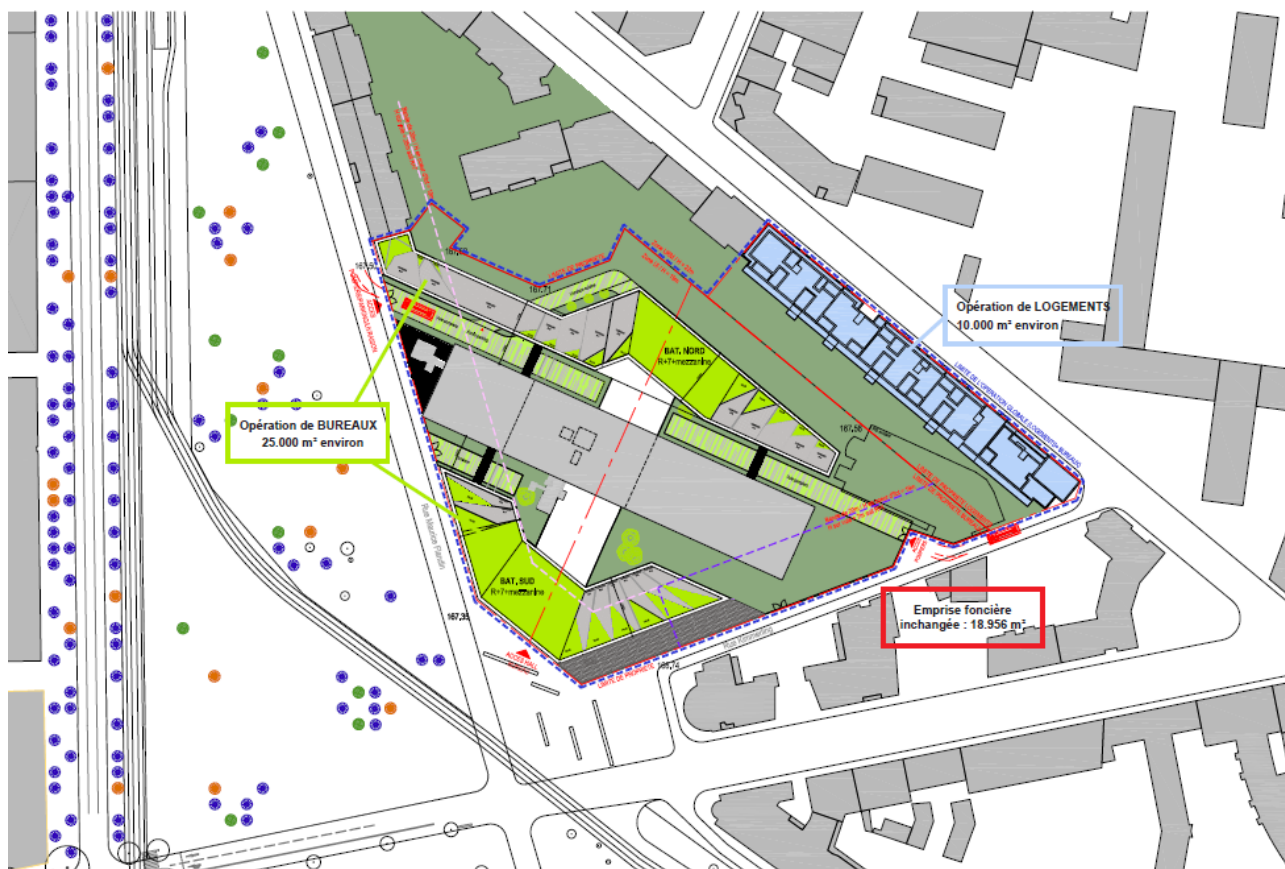
### Plan de division





### 3. Projet architectural (principe)

*Plan masse global (mars 2015)*



*Perspectives bureaux*



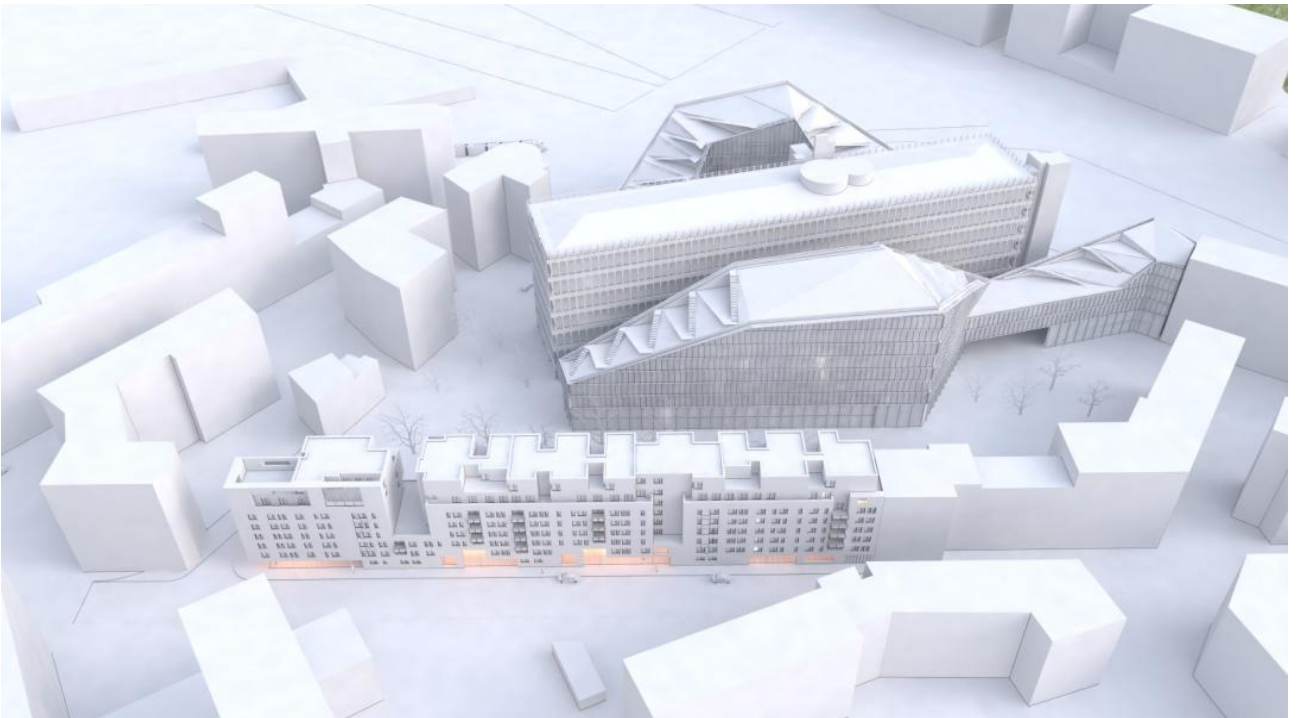
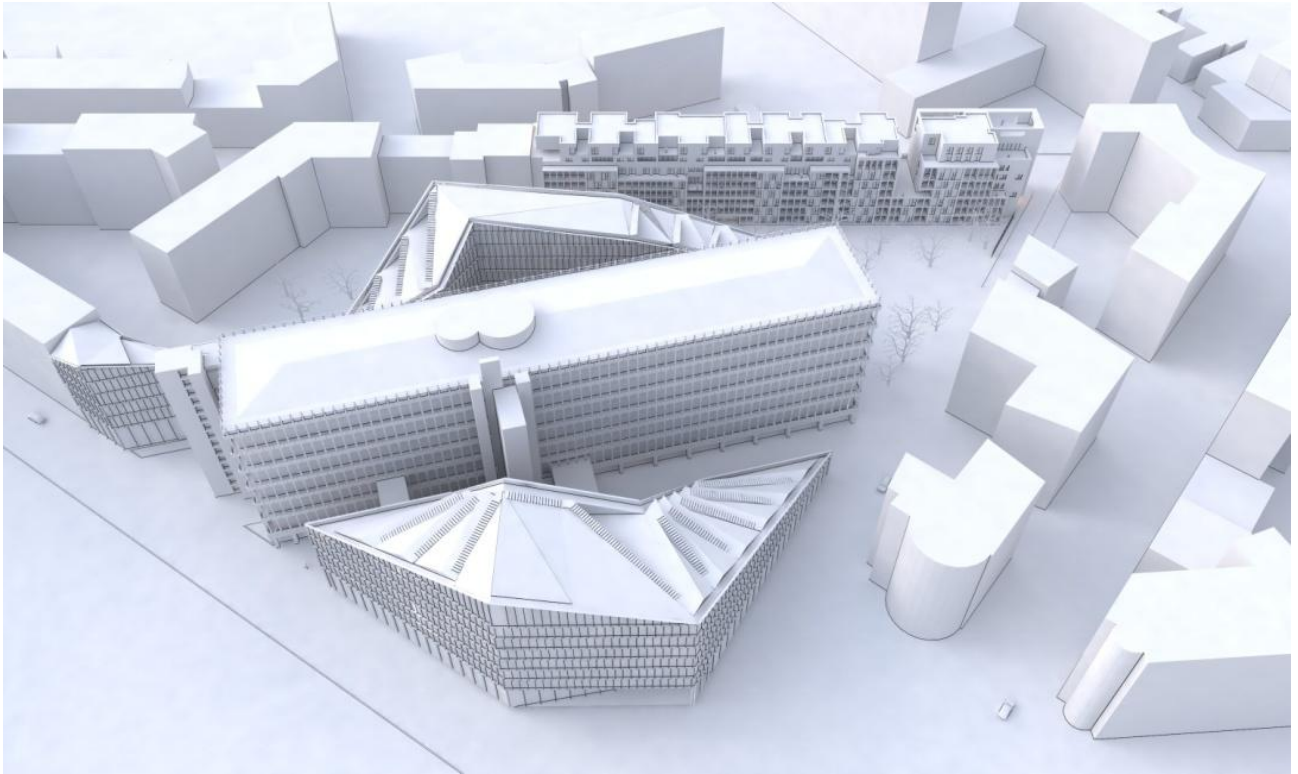




*Perspectives logements (provisoires)*



Maquette volume globale





#### **4. Démarche Qualité Environnementale**

La requalification du site ORANGE LACASSAGNE/FLANDIN s'inscrit dans une rénovation urbaine d'ampleur avec de très fortes ambitions énergétiques et environnementales. Les objectifs des référentiels « Grand Lyon Habitat Durable » et « Bureaux Durables » serviront de fil directeur tout au long de la conception du projet.

Le présent paragraphe résume les points pris en compte dans le cadre de la démarche de Qualité Environnementale, à travers laquelle l'obtention des meilleurs labels de performance sera recherchée.

##### **Système de production de chaleur à l'échelle de l'îlot**

Il sera prévu dans la mesure du possible un raccordement au réseau de chaleur urbain, par une distribution centralisée à l'échelle de l'îlot avec un minimum de sous-stations de raccordement afin de mutualiser et d'optimiser la production énergétique à l'échelle de l'îlot.

##### **Gestion de l'eau et îlot de chaleur**

Une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales sera prévue. Le chemin hydraulique des eaux pluviales sera augmenté pour améliorer le potentiel d'infiltration. Ce mode de gestion permettra de rendre le lieu plus « vert » et agréable pour les usagers. Il permet également de réduire l'impact de l'imperméabilisation du site et de favoriser un traitement rationnel de l'eau de pluie.

De plus, la présence de surfaces végétalisées améliore radicalement le confort d'été en contribuant au rafraîchissement local de l'air ambiant par évaporation de l'eau.

##### **Matériaux durables et îlot de chaleur**

Le confort et la santé des usagers ont fait l'objet d'une attention particulière. La bonne qualité d'air intérieur est ainsi garantie par :

- Des matériaux exempts de substances nocives (Etiquette A ou A+)
- Un bon renouvellement d'air (30 m<sup>3</sup>/h.pers pour les bureaux)
- Des produits d'entretien / ménage sans COV, phtalates, formaldéhydes,...

L'objectif est la création d'un environnement intérieur sain et confortable, en maîtrisant les impacts du projet sur son environnement, en intégrant une dimension d'optimisation énergétique et de ressource.

##### **Confort d'été**

###### ***Gestion du confort d'été à l'échelle des logements***

Le parti architectural veillera à proposer une majorité de logements traversant ou bi-orientés et disposant tous d'un espace extérieur (terrasse, balcon, loggia) rendant possible une ventilation naturelle efficace des logements. Un système d'occultations extérieures performant permettra de gérer les apports solaires et de garantir un excellent confort d'été. Le cœur d'îlot sera végétalisé et très perméable afin de contribuer à la réduction des effets d'îlots de chaleur urbain.

###### ***Gestion du confort d'été dans les bureaux***

Une stratégie efficace de protections solaires sera recherchée dans le traitement architectural des façades. La réflexion sur le rafraîchissement des plateaux de bureaux sera poussée de manière à obtenir une réponse très performante : par exemple, mise en œuvre d'un système à très bas niveau d'énergie de type dalle active avec tubes directement incorporés en dalle béton avec utilisation éventuelle directe d'eau de nappe pour le rafraîchissement sans groupe thermodynamique.

##### **Maîtrise et pilotage des consommations énergétiques**

Des équipements outils de mesure des consommations énergétiques seront déployés sur les immeubles de logements neufs en accession et locatif social.

##### **Confort acoustique**

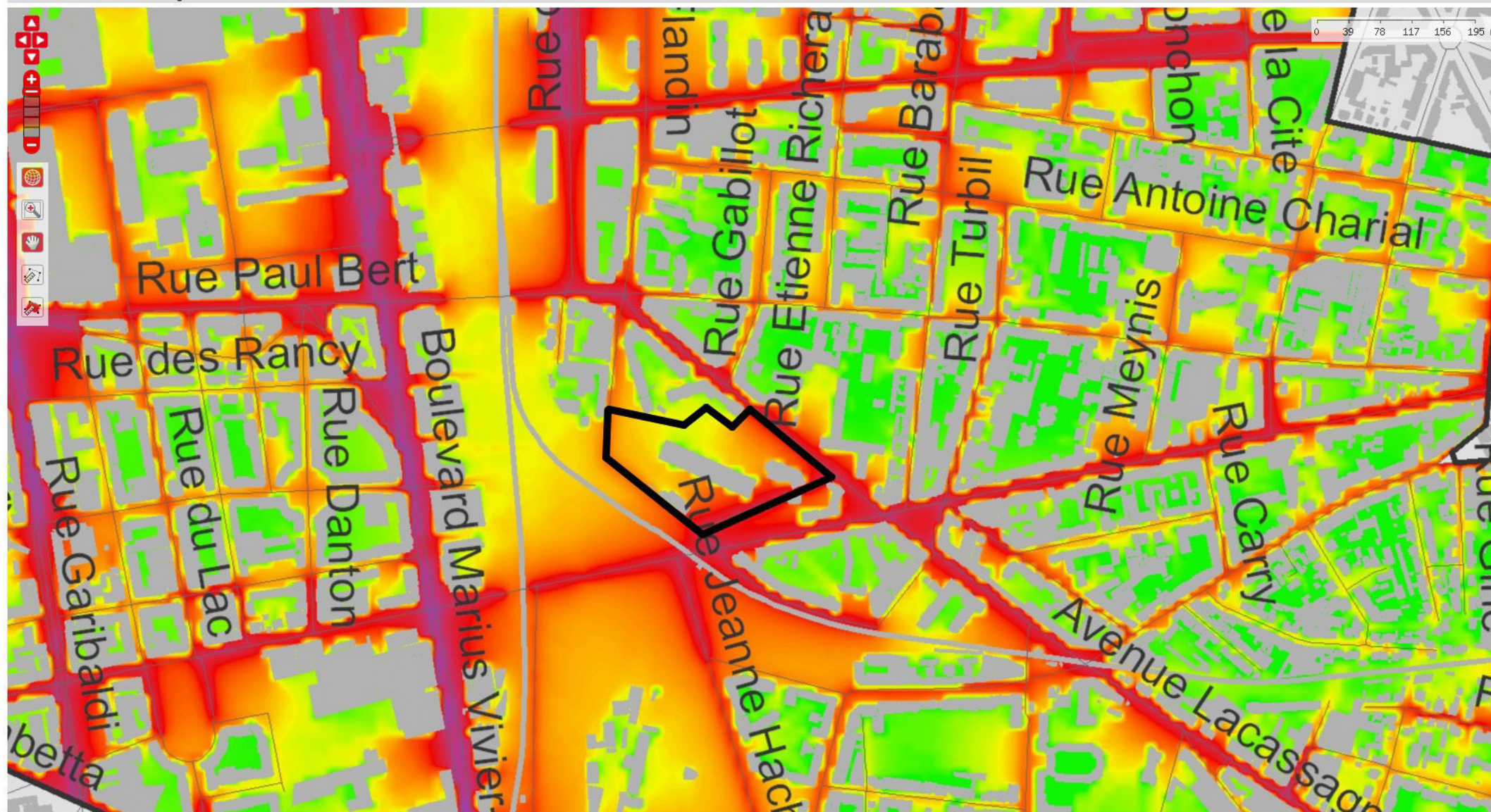
La performance acoustique sera rendue excellente par la recherche d'un haut niveau de performance thermique de l'enveloppe. Pour les bureaux, le traitement sera assuré par baffle acoustique dans les espaces de bureaux et par faux-plafond acoustique dans les circulations.

## ANNEXE 7







### Cartographie du Plan Environnement Sonore du Grand Lyon

## Plan Environnement sonore

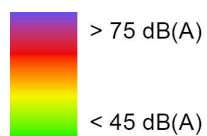
» Dernières cartes mises en ligne :



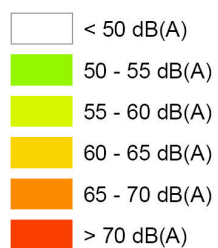
## EXPOSITION AU BRUIT

-  Route
  -  Voie ferrée et Tramway
  -  Piste d'atterrissage
  -  Bâtiment
  -  Mur antibruit
  -  Zone d'influence
- 

## BRUIT ROUTIER, FERROVIAIRE ET INDUSTRIEL



## BRUIT AERIEN



## ANNEXE 8

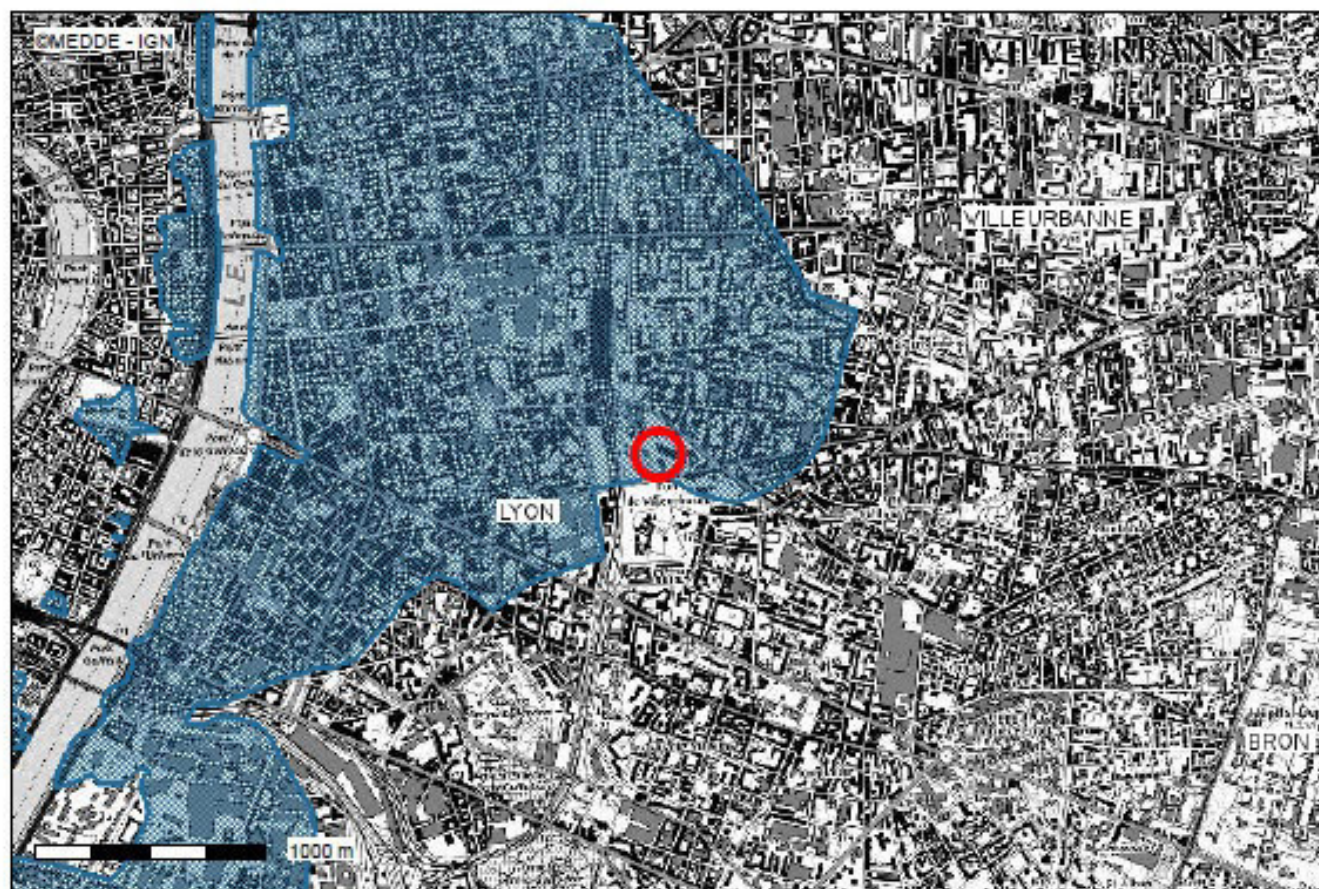
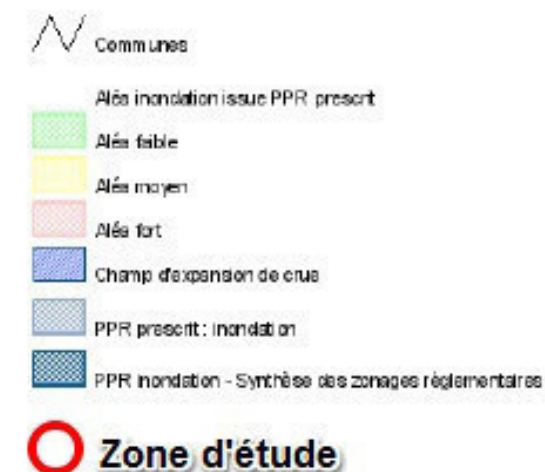
### Atlas des zones inondables selon le PPRI



## Cartographie des risques en Rhône



Date d'impression : 18-08-2014

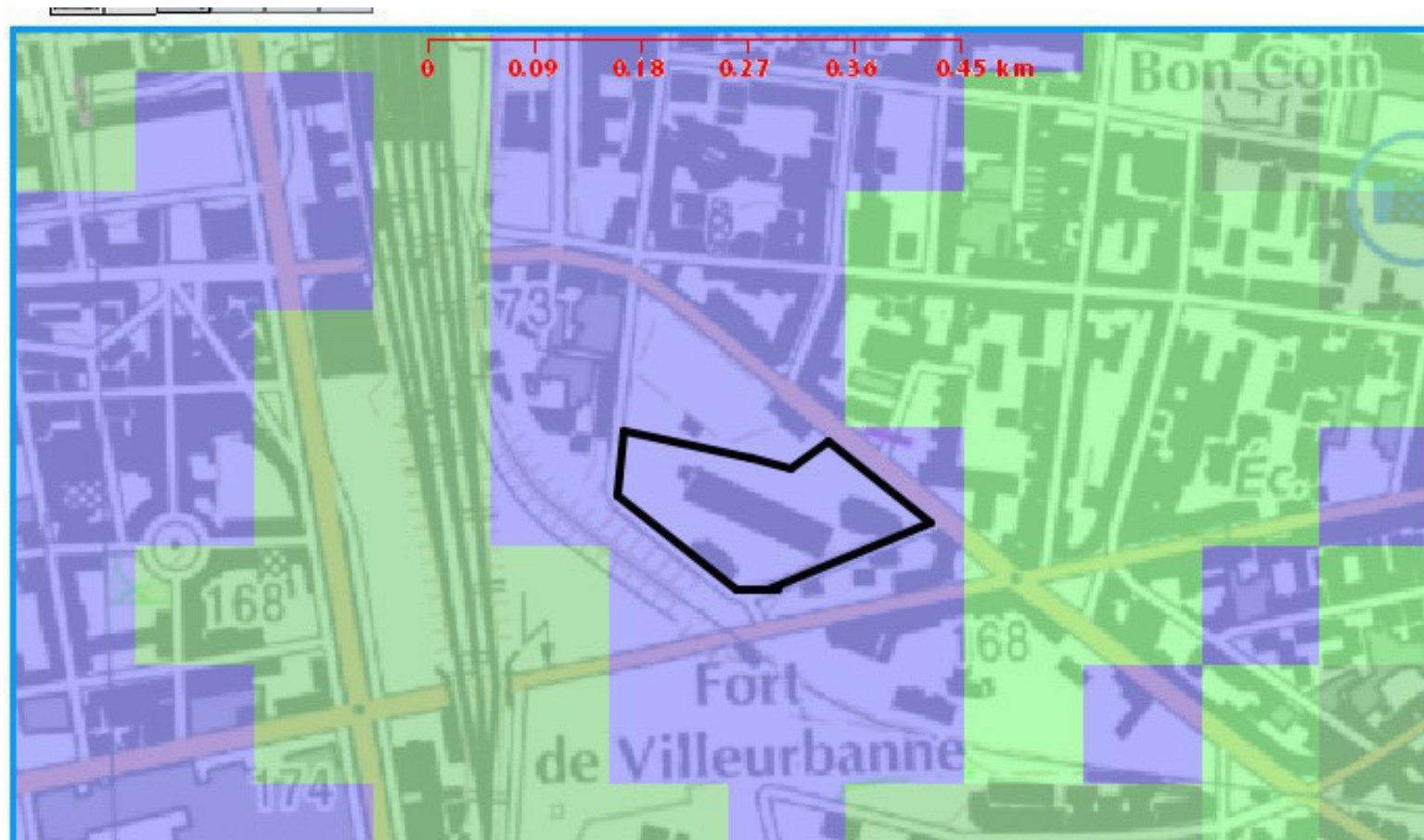


Description :

Cartographie des risques en Rhône - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.





### Couches et légendes de la carte

- ☒ Préfectures et sous-préfectures
- ☒ Limites de départements
- ☒ Limites de communes
- ☒ Drainage 2011
- ☐ i Inondations : socle
- ☒ i Inondations : sédiments 2011
- ☒ Carte IGN
- ☐ Carte géologique BRGM
- ☒ Ombrage topographique (MNT)

### Légende socle

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

## ANNEXE 9

### Cartographie des zones de répartition des eaux

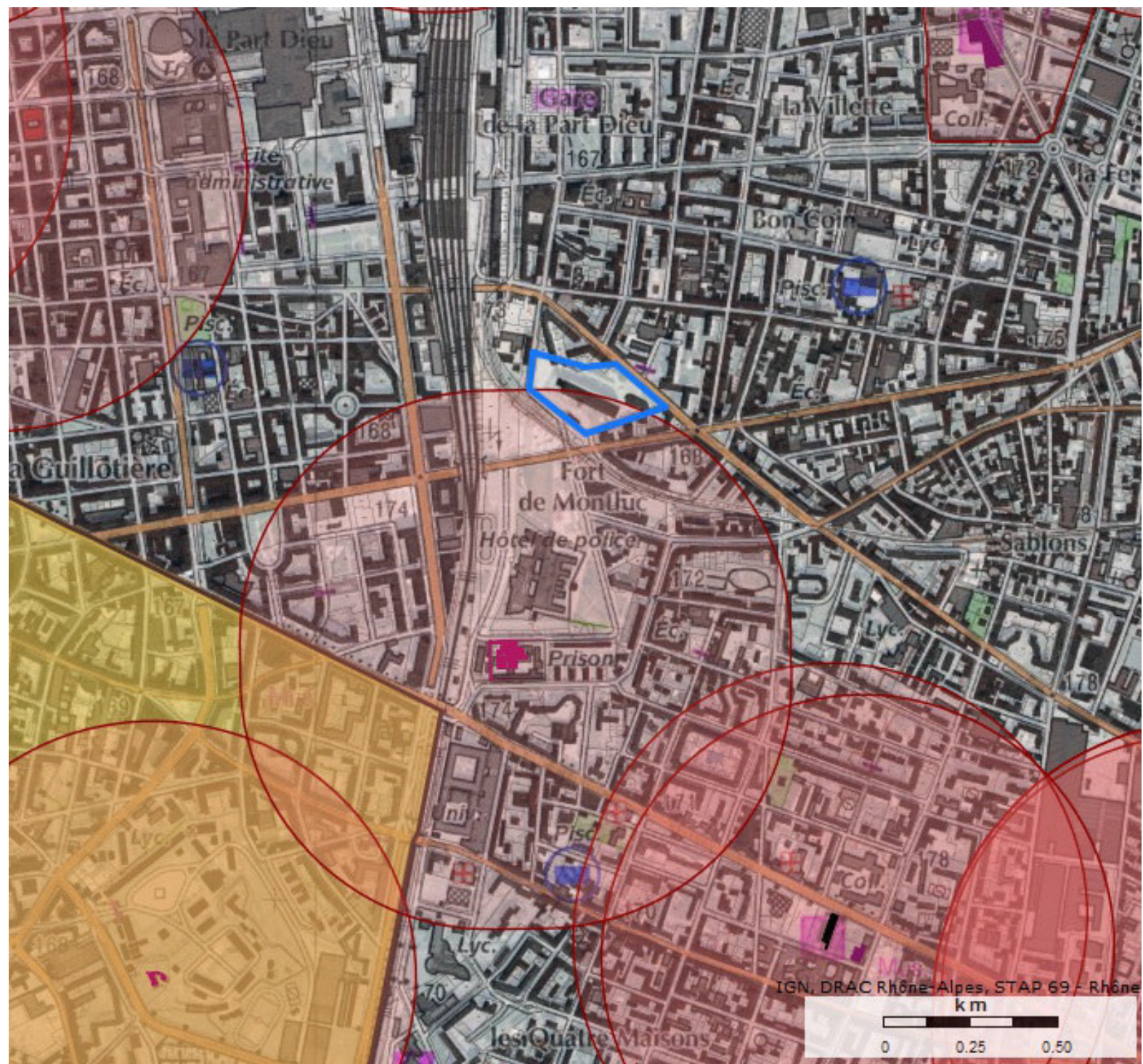
(arrêté n°10-055 du 8 février 2010 du préfet  
coordonnateur de bassin modifié par l'arrêté du 4 juillet 2013)

- [illegible]

## ANNEXE 10

### Cartographie des sites inscrits







## Monuments historiques

édifice / site	Prison Montluc
localisation	Rhône-Alpes ; Rhône ; Lyon
adresse	4 rue Jeanne-Hachette
dénomination	prison
éléments protégés MH	mur de clôture ; conciergerie ; escalier ; chemin de ronde ; portail ; cour ; passage couvert
époque de construction	1ère moitié 20e siècle
année	1921
historique	Bâtiment construit comme prison militaire en 1921, et officiellement supprimé en 1932. L'édifice fut réquisitionné par les Allemands en 1942 pour incarcérer Juifs, résistants et otages. Plus de 7000 personnes y ont été emprisonnées. Le mur d'enceinte a été percé de deux nouveaux accès mais le portail d'origine subsiste. Le bâtiment de détention comprend deux quartiers inégaux de part et d'autre d'un avant-corps abritant les escaliers.
état	désaffecté
propriété	propriété de l'Etat
protection MH	2009/06/25 : inscrit MH
	Le mur d'enceinte extérieur sur trois côtés, nord, ouest et sud ; le mur d'enceinte intérieur côté ouest avec ses retours jusqu'à la conciergerie au nord et sur une longueur de huit mètres au sud ; le sol du chemin de ronde côté ouest en totalité, côté nord partie ouest jusqu'au portail d'accès des véhicules et côté sud partie ouest sur une longueur de huit mètres ; le portail d'origine situé dans le mur d'enceinte bordant la rue Jeanne-Hachette ; les façades et toitures du bâtiment de détention ; les deux escaliers situés dans le corps central de ce bâtiment ; l'intérieur du quartier des hommes dans ce même bâtiment ; la conciergerie en totalité ; le sol de la cour qui entoure le bâtiment de détention, jusqu'au portail d'accès des véhicules et jusqu'à la conciergerie au nord-ouest sur une distance de huit mètres à partir des façades du bâtiment sur les autres côtés ; le passage couvert entre la conciergerie et le bâtiment de détention (cad. AZ 77, cf plan annexé à l'arrêté) : inscription par arrêté du 25 juin 2009
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA69000040
	© Monuments historiques
date versement	2010/06/17
date mise à jour	2014/01/17
	Contact service producteur

Protection des droits des auteurs de la base [Mérimée](#), des notices et des images :

Aucune exploitation, notamment la diffusion et la reproduction, intégrale ou par extrait, autre que celle prévue à l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle, de la base de données, des notices et des images de ce site ne peut être réalisée sans autorisation préalable du ministre chargé de la culture ou, le cas échéant, du titulaire des droits d'auteur s'il est distinct de lui, sous peine de poursuites pour contrefaçon en application de l'article L.335-3 du Code de la propriété intellectuelle.

## ANNEXE 11

### Cartographie des sites NATURA 2000



**FR8201785 - Pelouses, milieux alluviaux  
et aquatiques de l'île de Miribel - Jonage**



géoportail

Conditions générales d'utilisation

0 2 km

hp

Google Mercator

Abscisse : 538673 Ordonnée : 5738441 mètres

IGN  
INSTITUT NATIONAL  
DE L'ÉNERGIE  
GÉOGRAPHIQUE  
ET FORÊTIÈRE

© IGN



## ANNEXE 12

Synthèse des Avis de l'Autorité Environnementale retenus  
concernant les projets d'urbanisme au 31 juillet 2014

Synthèse des avis sélectionnés de l'Autorité Environnementale sur  
les projets d'urbanisme du 1/01/14 au 31/07/14

Projet	Localisation	Distance au site	Activités	Effets cumulés potentiels
MEDIPOLE LYON- VILLEURBANNE	Rue Léon Blum - rue Frédéric Faÿs à VILLEURBANNE (69)	environ 4 Km à l'est du site	Regroupement de 6 sites hospitaliers sur le Grand Lyon	<b>Démarrage des travaux annoncé pour 2015 avec livraison pour l'été 2017 ;</b> <b>Déplacement-bruit</b> -> zone accueillant un trafic important (boulevard périphérique) et augmentation du trafic projeté sur carrefour Léon Blum <b>Qualité air</b> -> les 3 stations les plus proches indiquent des concentrations en polluants inférieures aux valeurs limites pour la protection de la santé humaine <b>Eau</b> -> diminution de l'imperméabilisation (-2%) et STEP de Feyssine ayant une capacité de traitement suffisants <b>Paysage</b> -> reconversion d'un ancien site industriel en un bâti dense et de grande hauteur avec des franges végétalisées
ZAC VILLEURBANNE LA SOIE - Phase 1	Rue de la Soie à VILLEURBANNE (69)	environ 4,5 Km à l'est du site	Zone d'Aménagement Concertée de 11 ha à vocation mixte de logements, de commerces, d'équipements et d'activités tertiaires	<b>Déplacement-bruit</b> -> bonne desserte multi-modale de la ZAC, mais saturation du carrefour Léon Blum/Zola, création de nouveaux stationnement <b>Eau</b> -> travaux de dépollution prévus <b>Paysage</b> -> reconversion d'un ancien site industriel en un tissu urbain mixte avec de nombreuses activités (bureaux, hôtels, commerces, ...), augmentation de l'attractivité
PROJET 75	75-79 rue de Gerland à LYON	environ 2 Km à l'ouest	Création d'un ensemble immobilier à vocation mixte (logements, tertiaires, activité, services) sur 2,7 ha	<b>Paysage</b> -> effort sur l'insertion des îlots dans le quartier, mise en valeur d'espaces verts, ouverture sur le quartier environnant <b>Déplacements</b> -> bonne desserte en transport collectif mais augmentation de la circulation sur le secteur; <b>Eau</b> -> DLF en cours
Renouvellement Urbain du Parc Berliet	ancien site industriel du parc Beliet dans le 8ième arrondissement de LYON (rue Marius Berliet)	environ 2 Km à l'est	Projet de renouvellement urbain mixte (logements, commerces, équipements et activités tertiaires)	<b>Nuisances</b> -> site exposé à des niveaux sonores élevés liés aux infrastructures de transport terrestre; <b>Paysage</b> -> projet d'espaces bâtis étroits et denses et équipements non regroupés; <b>Déplacements</b> -> bon réseau de transport multi-modal et de stationnement




























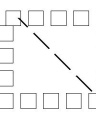























## ANNEXE 13

Cartographie des servitudes (sources : PLU du Grand Lyon)



# Plan Local d'Urbanisme



	A2—Dispositif d'irrigation		A4—Conservation Eau		A5—Canalisations Assainissement		A5—Canalisations Eau
	A9—Zone Agricole Protégée		AC1—Monuments historiques classés		AC1—Monuments historiques inscrits		
	AC2—Sites Naturels Classés		AC2—Sites Naturels Inscrits		AC4—Patrimoine architectural et urbain		
	AR3—Servitude militaire Magasin à poudre 1ère et 2ème zone		AR3—Servitude militaire Magasin à poudre Polygone d'isolement		AR5—Ouvrages militaires terrestres		
	AS1—Protection des eaux potables Périmètre immédiat		AS1—Protection des eaux potables Périmètre rapproché		AS1—Protection des eaux potables Périmètre éloigné		EL3—Navigation Halage
	EL3—Navigation Marchepied		EL11—Interdiction d'accès Voie express		I1—Canalisations Hydrocarbure liquide		I3—Canalisations Gaz
	I4—Lignes souterraines Electricité		I4—Lignes aériennes Electricité		I4—Poste Electricité		I5—Canalisations Produits chimiques
	JS1—Installations sportives		Navigation Points kilométriques		PM1—Risques naturels Zones PPR		PM1—Risques naturels Zones submersibles
	PM1—Risques naturels Zones submersibles A		PM1—Risques naturels Zones submersibles B		PM1—Risques naturels Zones submersibles C		
	PM2—Installations classées		PM2—Installations classées Zones Piézomètres		PM3—Risques technologiques		
	PT1—Transmissions radio—électriques électromagnétiques Centre de réception et zone de garde		PT1—Transmissions radio—électriques Perturbations électromagnétiques Zone de protection		PT2—Transmissions radio—électriques Obstacles Centre d'émission ou de réception et Zone primaire		PT2—Transmissions radio—électriques Obstacles Zone secondaire
	PT2—Transmissions radio—électriques Obstacles Zone spéciale		PT2—Transmissions radio—électriques Obstacles faisceau		PT3—Lignes téléphone et télégraphe		T1—Voies ferrées
	T5—Aéronautique Dégagement		T8—Aéronautique électromagnétiques Centre de réception et zone de garde		T8—Aéronautique électromagnétiques Zone de protection		T8—Aéronautique Obstacles Centre d'émission ou de réception et zone primaire
	T8—Aéronautique Obstacle Zone secondaire		T8—Aéronautique Obstacles Zone spéciale		T8—Aéronautique Obstacles Faisceau		Altitudes NGF