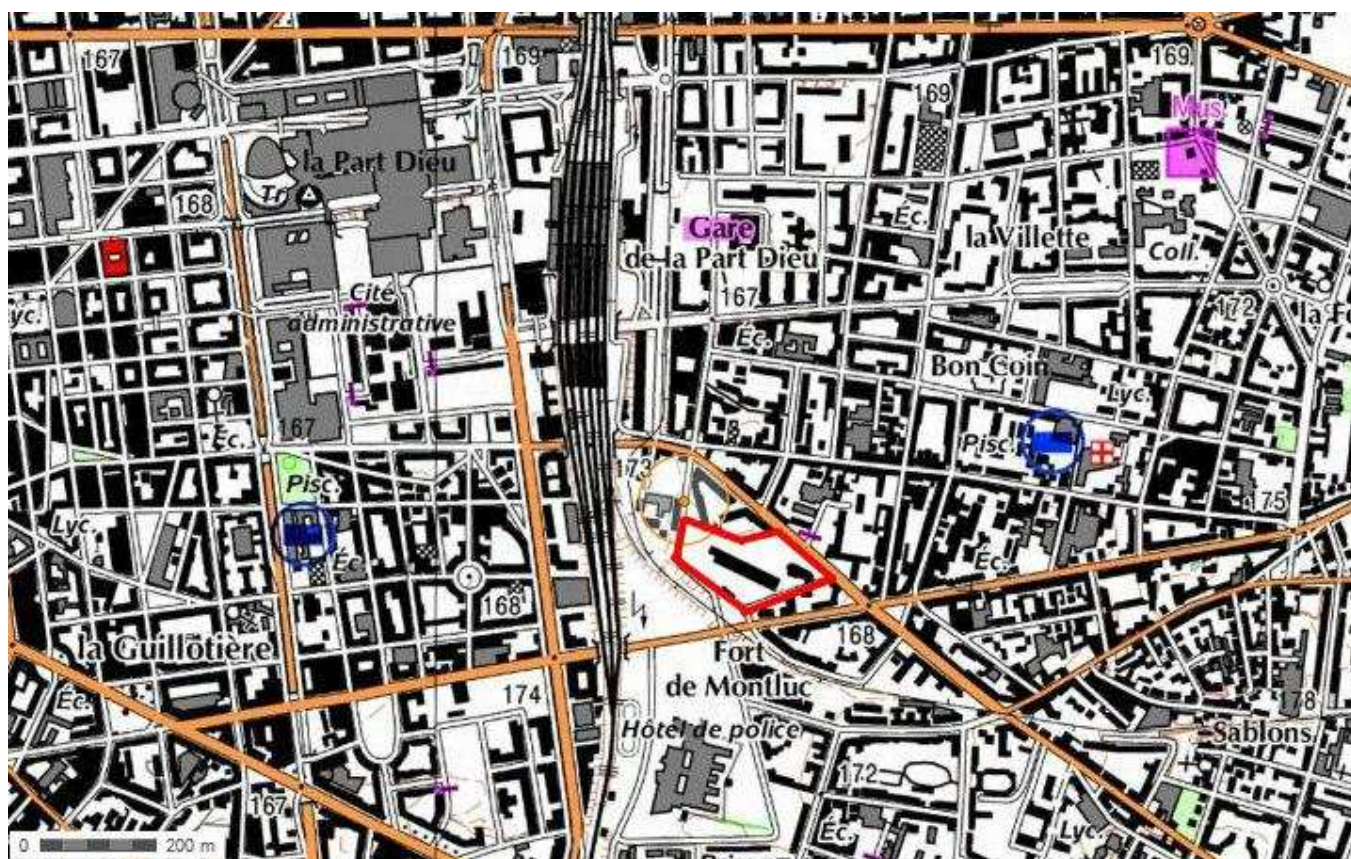


ANNEXE 2

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

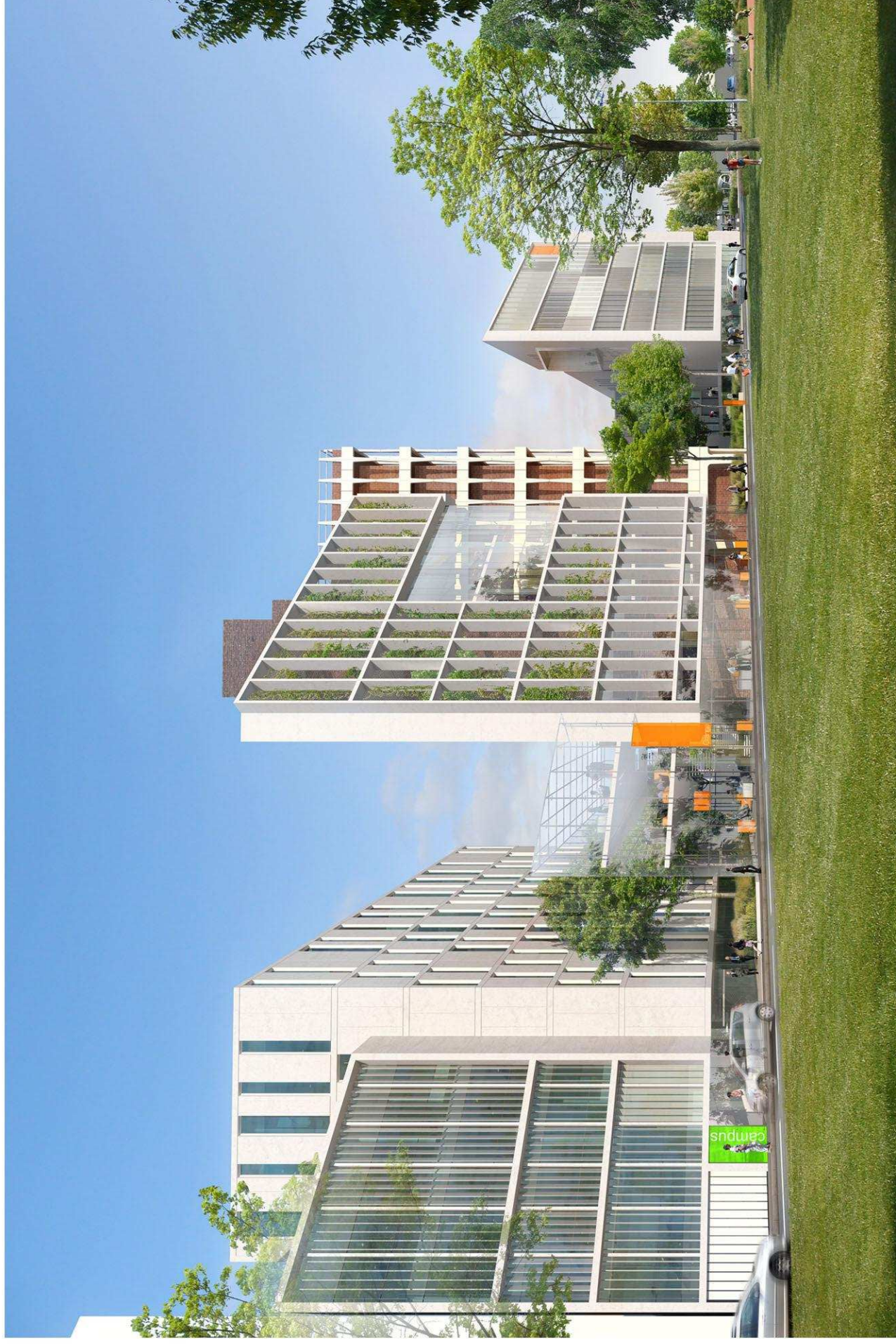
Plan de projet





Vue de l'esplanade





Vue de la rue Maurice Flandin



ANNEXE 5

Plan des abords du projet

Annexe 5 - Plan des abords du projet



LEGENDE

- Voies TGV
- Voies TRAM
- Zone d'étude
- ★ Borne Velo'V

- 1 : bâtiments mixtes (logements et activités tertiaires)
- 2 : bâtiment des archives départementales du Rhône
- 3 : esplanade du Dauphiné/parc Mandela
- 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 m²**, 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 m²).
- **un zonage URM** permettant la construction de logements le long de l'avenue Lacassagne sur une emprise de 3.670 m².

La parcelle est aussi frappée d'un **Emplacement Réservé** sur la rue Flandin sur une superficie d'environ 4.635 m² 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.

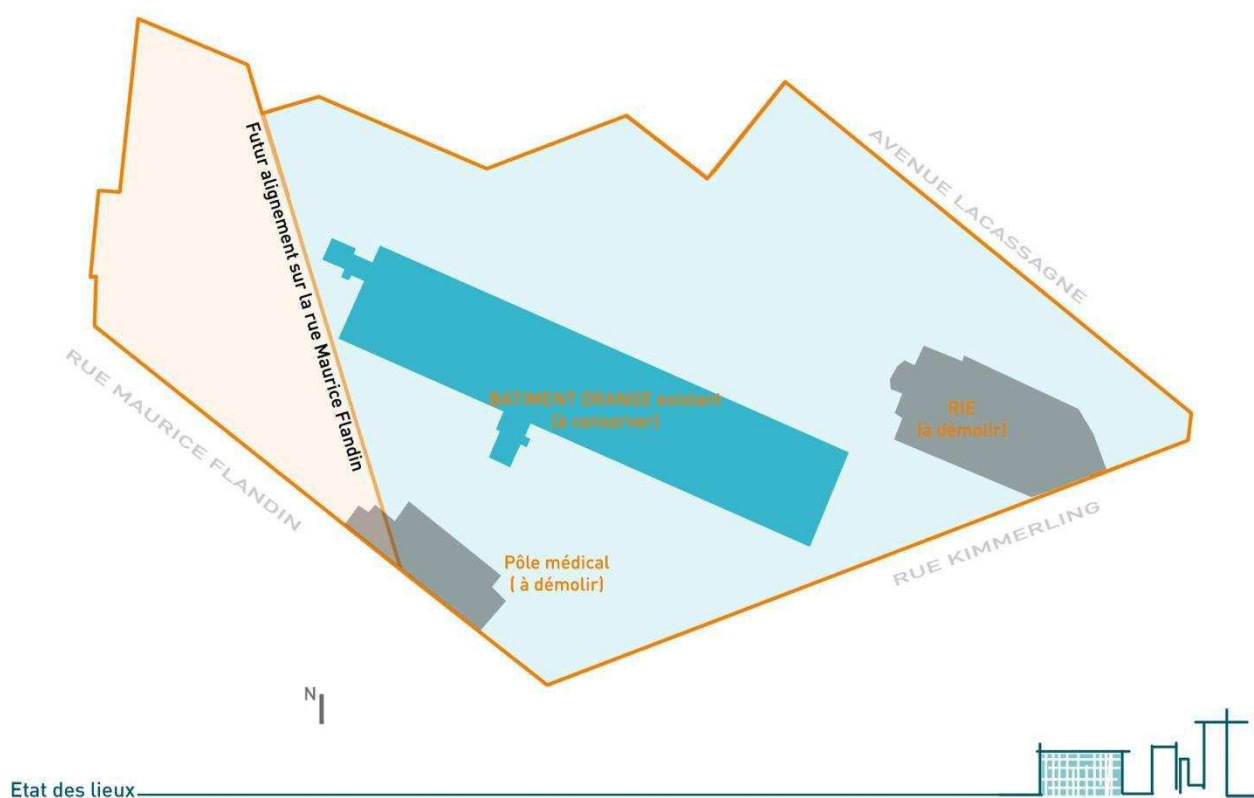
Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas est déposé par Pitch Promotion, opérateur du projet.

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'infirmérie.
- Cession au Grand Lyon de la parcelle frappée d'un Emplacement Réservé au titre du PLU sur la rue Flandin pour permettre son réalignement.
- Création d'un parking de 160 places pour compenser les actuelles places en surfaces qui seront détruites.



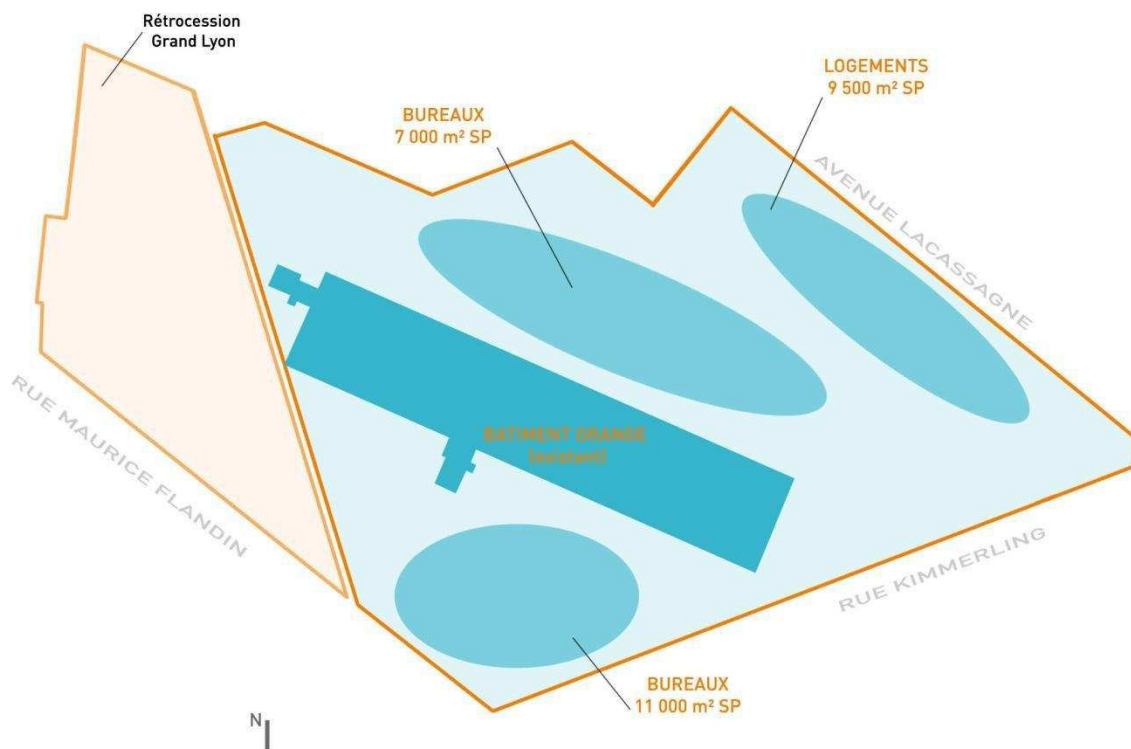
Programme de construction :

Zone URM : **9.500 m² de logements** environ

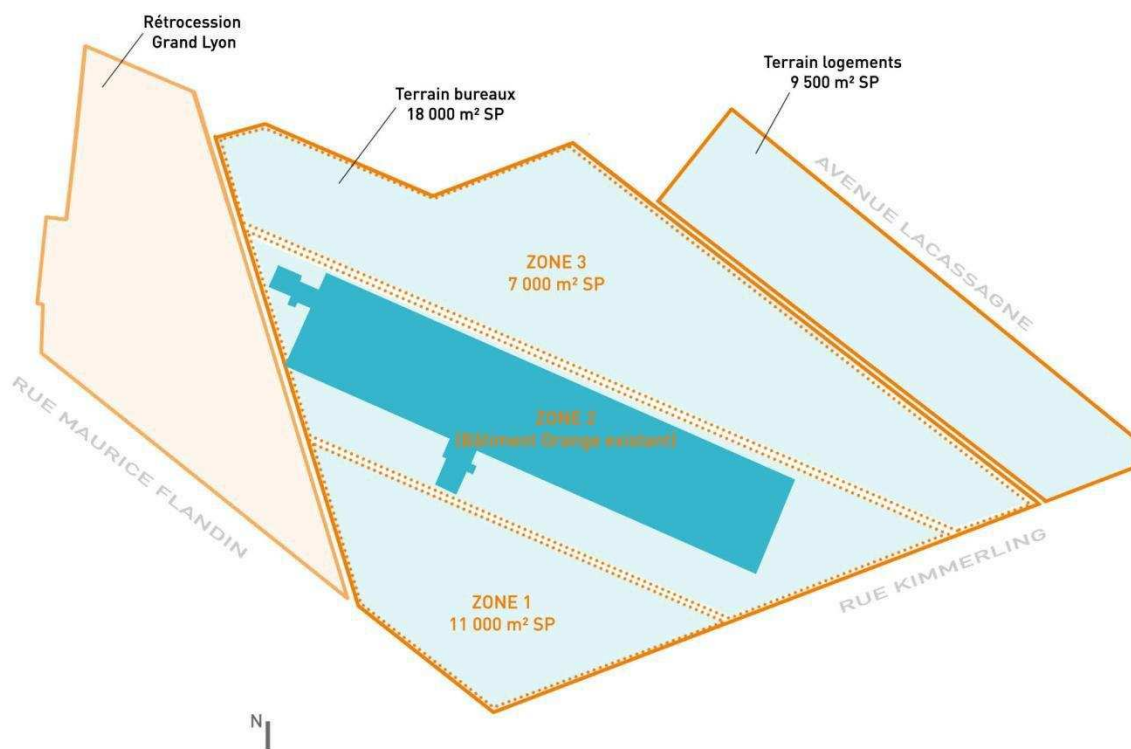
Zone UI : **18.700 m² de bureaux** environ répartis sur 3 ensembles distincts:

- un immeuble de bureaux en pointe sur le parc Nelson Mandela
- un campus de bureaux en cœur d'îlot entre le bâtiment existant et les logements
- une extension du bâtiment existant sur le parc Nelson Mandela

Un **parking sous-terrain de 160 places** pour compenser les places en surfaces du bâtiment existant qui seront détruites.



Zone à construire



Zonage

3. Projet architectural (principe)



Plan masse de principe





Vue de l'esplanade



Vue de la rue Maurice Flandin



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 m³/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

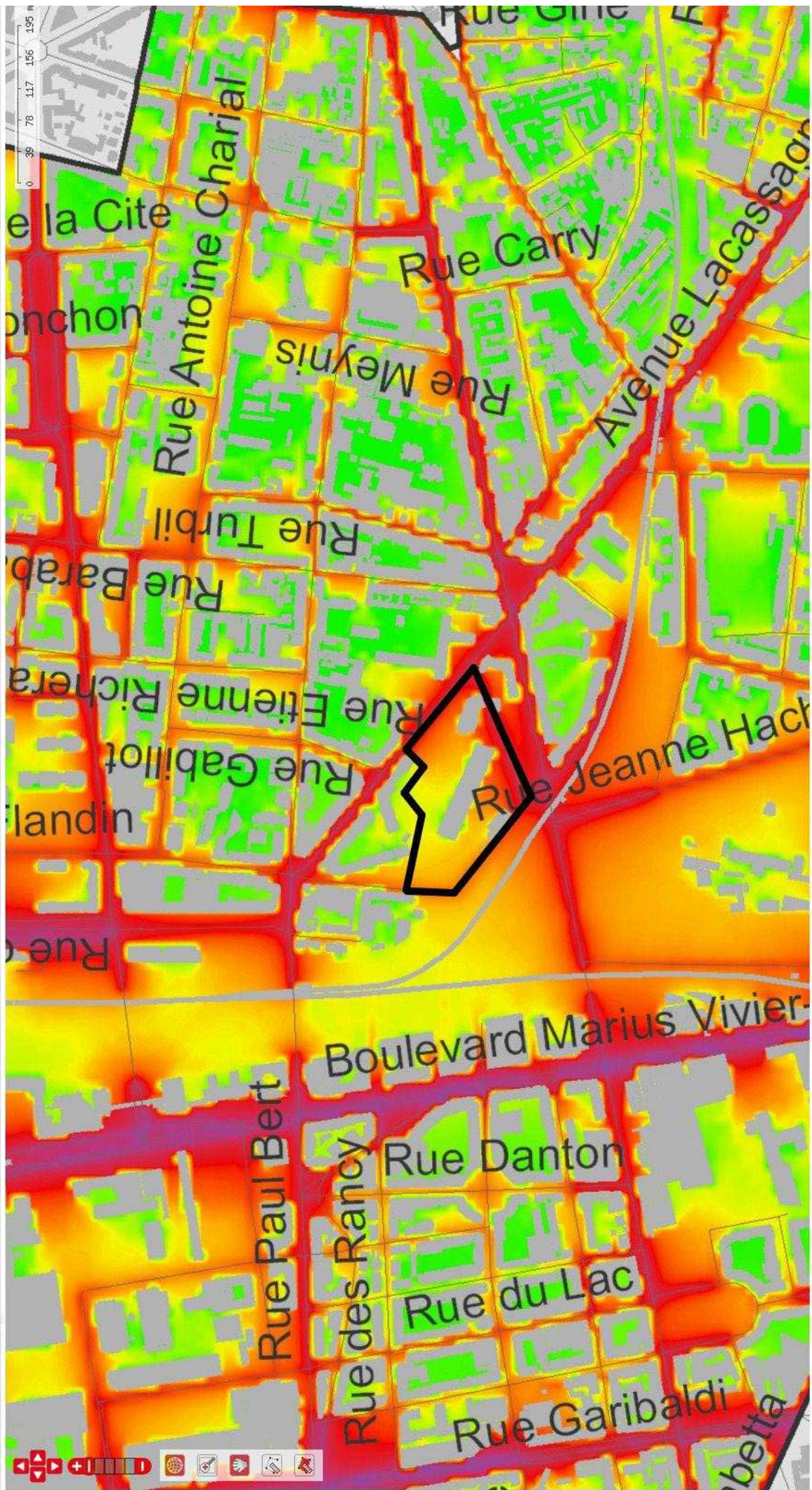
La performance acoustique sera rendue excellente par la recherche d'un haut niveau de performance thermique de l'enveloppe. Pour les bureaux, le traitement sera assuré par baffle acoustique dans les espaces de bureaux et par faux-plafond acoustique dans les circulations.

ANNEXE 7







Cartographie du Plan Environnement Sonore du Grand Lyon

Plan Environnement sonore

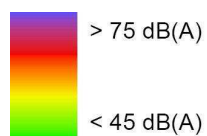
▲ Dernières cartes mises en ligne :



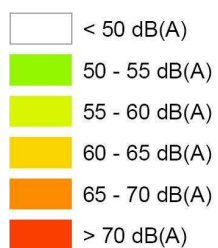
EXPOSITION AU BRUIT

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

BRUIT ROUTIER, FERROVIAIRE ET INDUSTRIEL



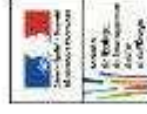
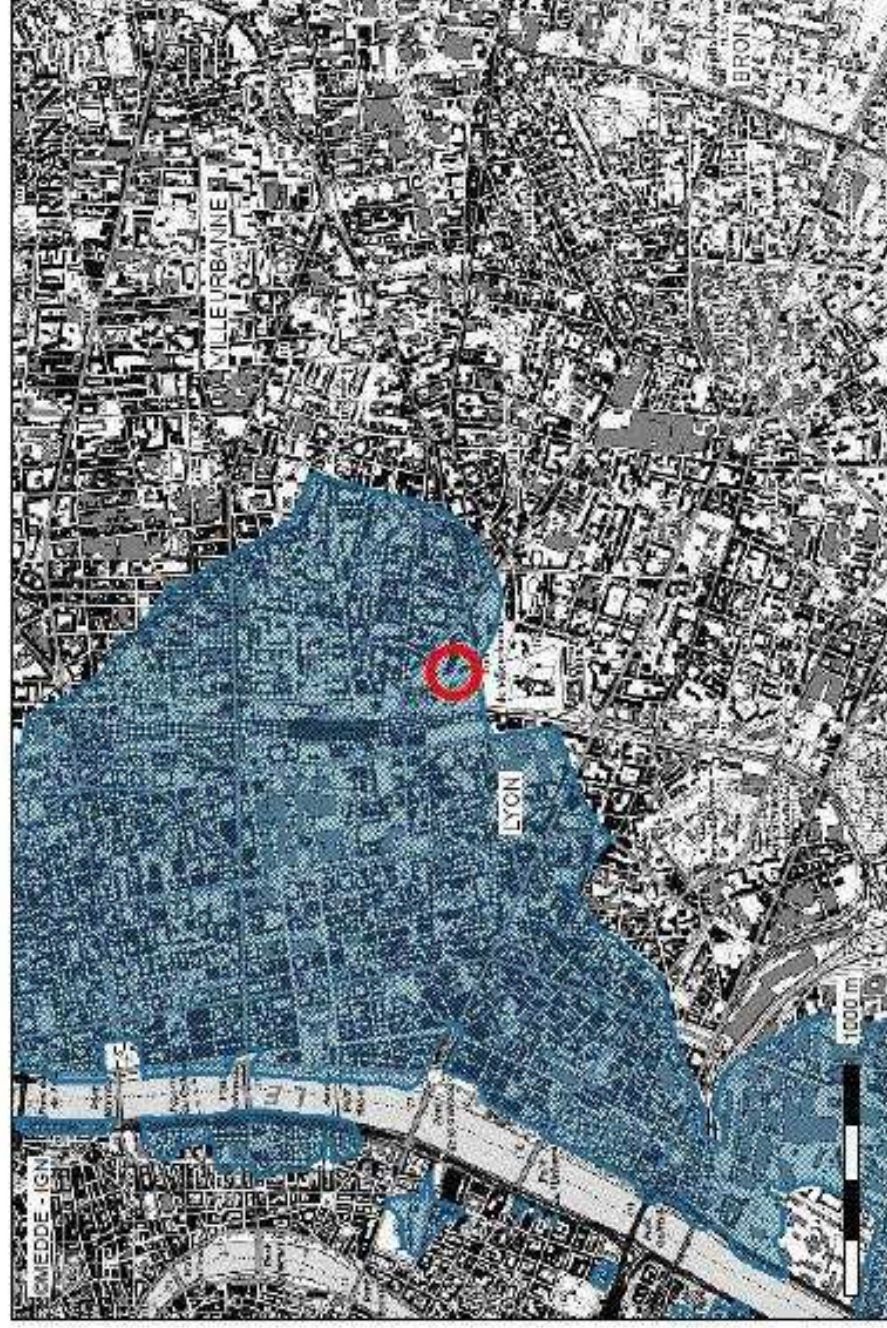
BRUIT AERIEN



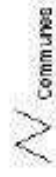
ANNEXE 8

Atlas des zones inondables selon le PPRI

Cartographie des risques en Rhône



Date d'impression : 18-08-2014



Communes

Alés inondation issue PPR présent

Alés faible

Alés moyen

Alés fort

Champ d'expansion de crue

PPR présent : inondation

PPR inondation - Synthèse des zones réglementées

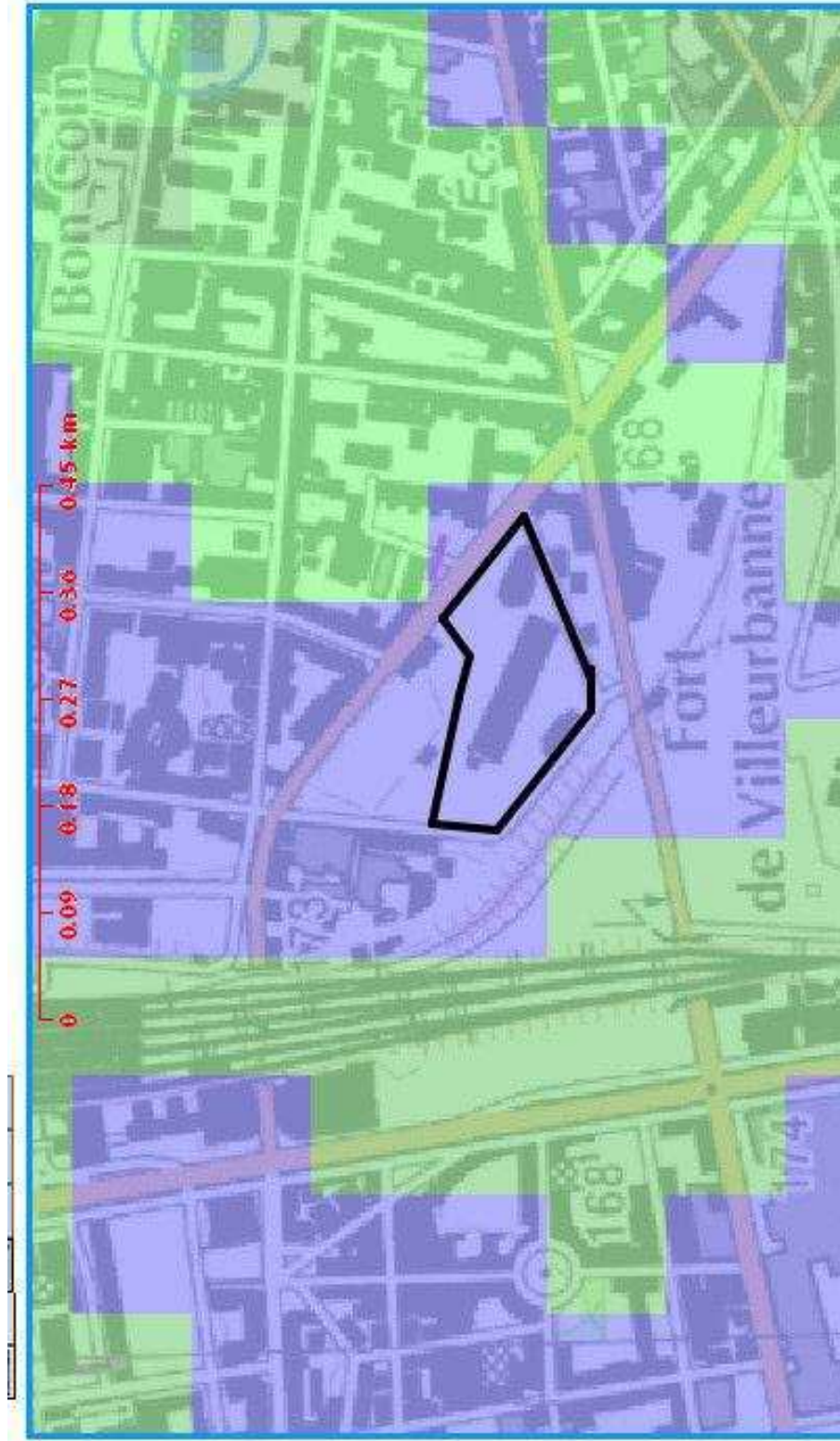


Zone d'étude

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
- ☐ Inondations : socle
- ☒ 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

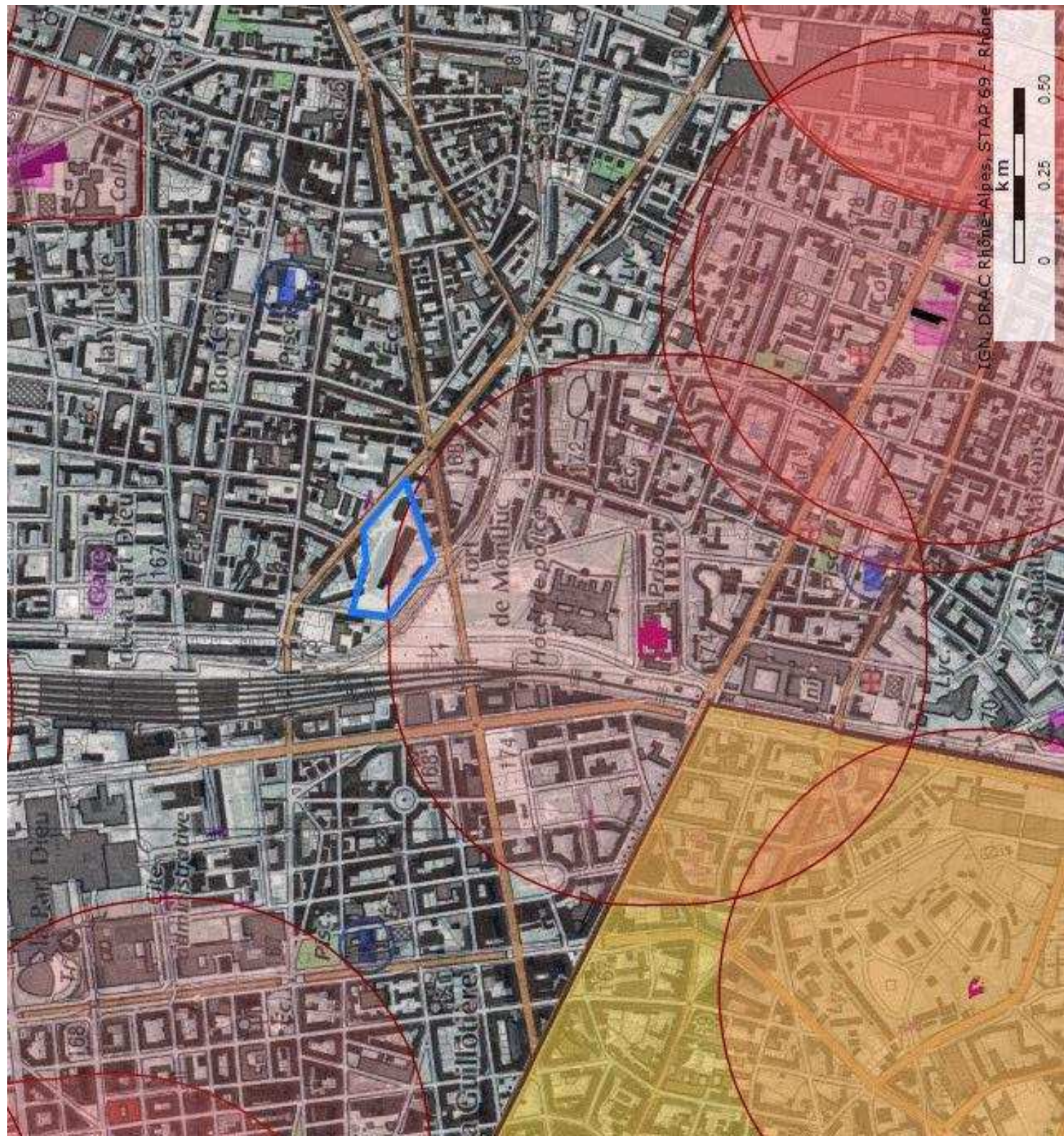
(arrêté n°10-055 du 8 février 2010 du préfet
coordonnateur de bassin modifié par l'arrêté du 4 juillet 2013)

- [illegible]

DREAL Rhône Alpes - Délégation de Bassin Rhône-Méditerranée - CEPE/DG - Février 2014

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

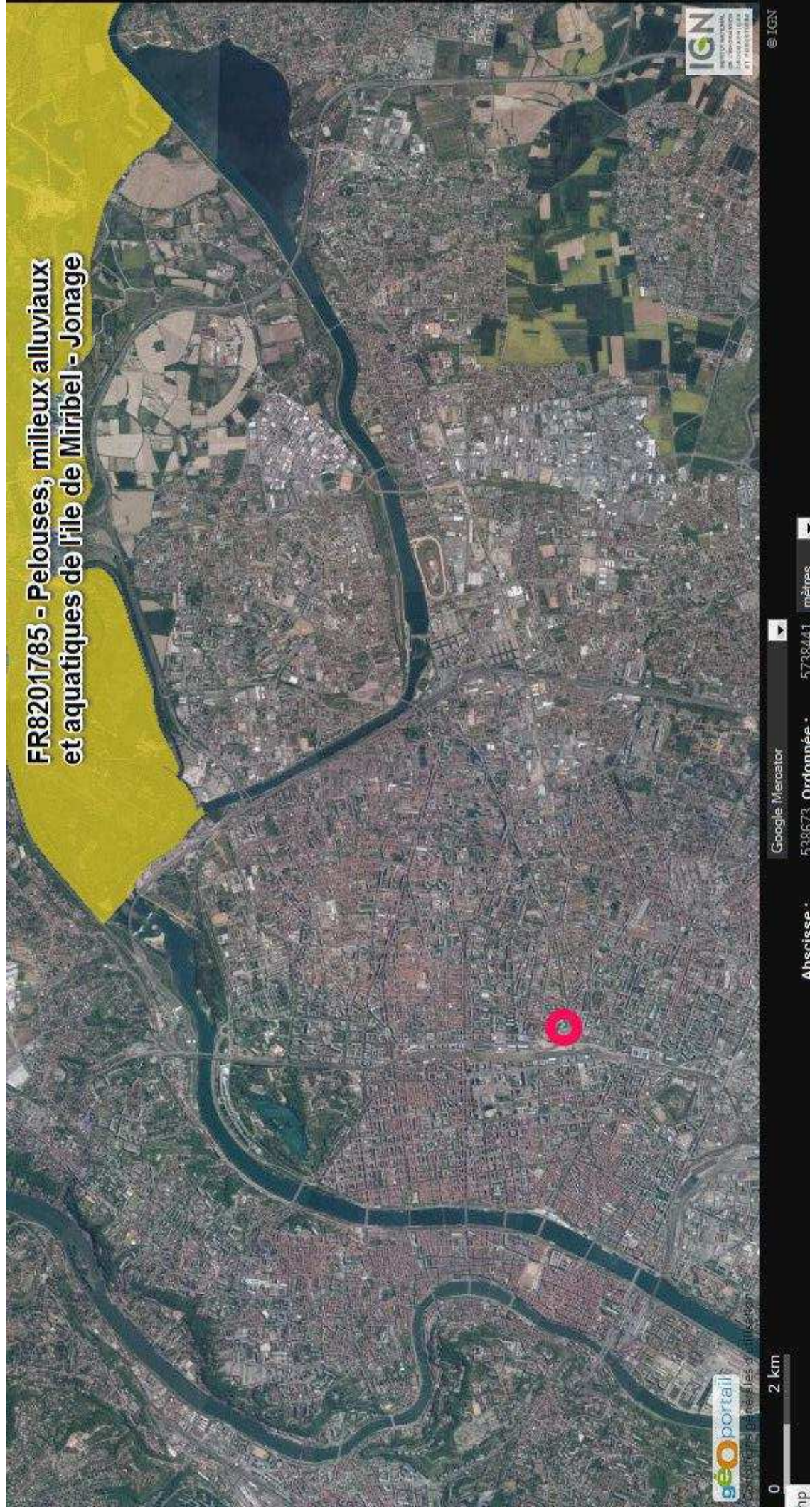
Protection des droits des auteurs de la base [Mérimée](#), des notices et des images :

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**



0 2 km

Google Mercator

Abscisse : 538673 Ordonnée : 573841 mètres

© IGN



geoportail

ANNEXE 12

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

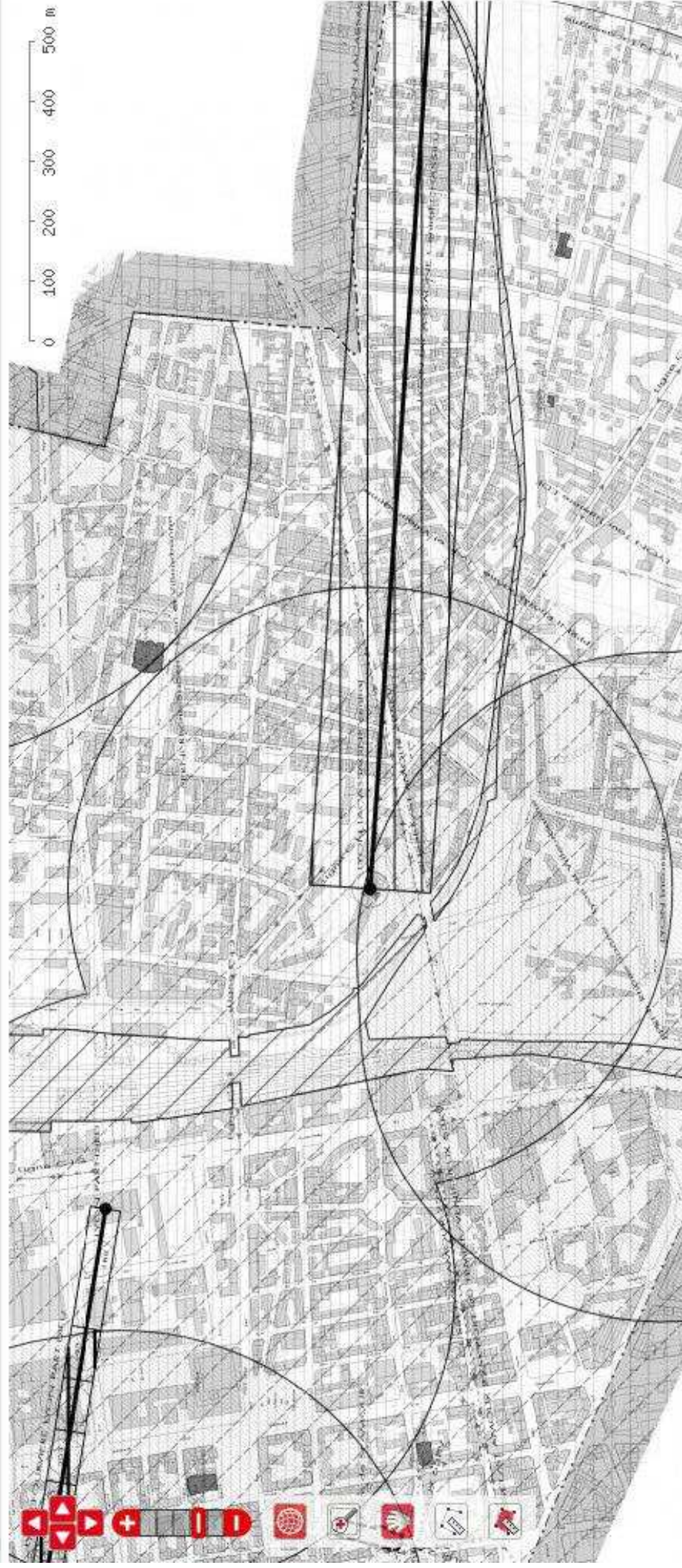
Synthèse des avis sélectionnés de l'Autorité Environnementale sur
les projets d'urbanisme du 1/01/14 au 31/07/14

Projet	Localisation	Distance au site	Activités	Effets cumulés potentiels
MEDIPOL 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	Démarrage des travaux annoncé pour 2015 avec livraison pour l'été 2017 ; Déplacement-bruit -> zone accueillant un trafic important (boulevard périphérique) et augmentation du trafic projeté sur carrefour Léon Blum Qualité air -> les 3 stations les plus proches indiquent des concentrations en polluants inférieures aux valeurs limites pour la protection de la santé humaine Eau -> diminution de l'imperméabilisation (-2%) et STEP de Feyssine ayant une capacité de traitement suffisants Paysage -> 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	Déplacement-bruit -> bonne desserte multi-modale de la ZAC, mais saturation du carrefour Léon Blum/Zola, création de nouveaux stationnement Eau -> travaux de dépollution prévus Paysage -> 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	Paysage -> effort sur l'insertion des îlots dans le quartier, mise en valeur d'espaces verts, ouverture sur le quartier environnant Déplacements -> bonne desserte en transport collectif mais augmentation de la circulation sur le secteur; Eau -> DIF en cours
Renouvellement Urbain du Parc Berliet	ancien site industriel du parc Beliet dans le 8ème arrondissement de LYON (rue Marius Berliet)	environ 2 Km à l'est	Projet de renouvellement urbain mixte (logements, commerces, équipements et activités tertiaires)	Nuisances -> site exposé à des niveaux sonores élevés liés aux infrastructures de transport terrestre; Paysage -> projet d'espaces bâtis étroits et denses et équipements non regroupés; Déplacements -> 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



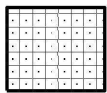
A4—Conservation Eau



A5—Canalisations Assainissement



A5—Canalisations Eau



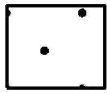
A9—Zone Agricole Protégée



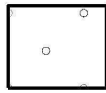
AC1—Monuments historiques classés



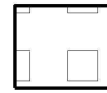
AC1—Monuments historiques inscrits



AC2—Sites Naturels Classés



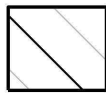
AC2—Sites Naturels Inscrits



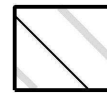
AC4—Patrimoine architectural et urbain



AR3—Servitude militaire Magasin à poudre 1ère et 2ème zone



AR3—Servitude militaire Magasin à poudre Polygone d'isolement



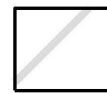
AR5—Ouvrages militaires terrestres



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



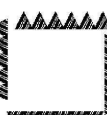
I4—Lignes aériennes Electricité



I4—Poste Electricité



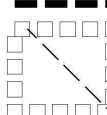
I5—Canalisations Produits chimiques



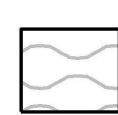
JS1—Installations sportives



Navigation Points kilométriques



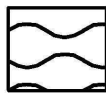
PM1—Risques naturels Zones PPR



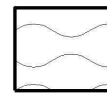
PM1—Risques naturels Zones submersibles



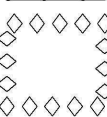
PM1—Risques naturels Zones submersibles A



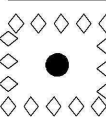
PM1—Risques naturels Zones submersibles B



PM1—Risques naturels Zones submersibles C



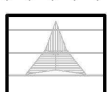
PM2—Installations classées



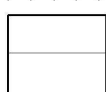
PM2—Installations classées Zones Piézomètres



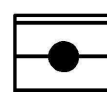
PM3—Risques technologiques



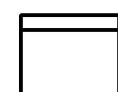
PT1—Transmissions radio-électriques électromagnétiques Centre de réception et zone de garde



PT1—Transmissions radio-électriques Perturbations électromagnétiques Zone de protection



PT2—Transmissions radio-électriques Obstacles Centre d'émission ou de réception et Zone primaire



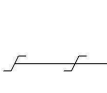
PT2—Transmissions radio-électriques Obstacles Zone secondaire



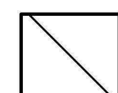
PT2—Transmissions radio-électriques Obstacles Zone spéciale



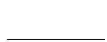
PT2—Transmissions radio-électriques Obstacles faisceau



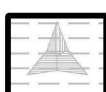
PT3—Lignes téléphone et télégraphe



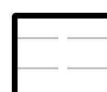
T1—Voies ferrées



T5—Aéronautique Dégagement



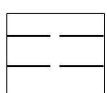
T8—Aéronautique électromagnétiques Centre de réception et zone de garde



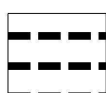
T8—Aéronautique électromagnétiques Zone de protection



T8—Aéronautique Obstacles Centre d'émission ou de réception et zone primaire



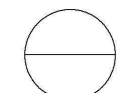
T8—Aéronautique Obstacle Zone secondaire



T8—Aéronautique Obstacles Zone spéciale



T8—Aéronautique Obstacles Faisceau



Altitudes NGF