

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

20/07/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0105

## 1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur de l'Hôtel de Ville d'Arcueil

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33 Zone d'Aménagement Concertée situées dans une commune doté d'un PLU	De 20 000 à 30 000 m <sup>2</sup> sdp Terrain : inférieur à 4 ha <b>Le projet n'étant pas complètement défini</b> , ces valeurs sont encore des hypothèses

## 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

Il s'agit d'un petit projet d'aménagement sur un périmètre déjà très urbanisé de 3,7 ha consistant en la construction de quelques îlots de logements, de requalification des espaces publics et d'intervention sur certains équipements publics du secteur de l'Hôtel de Ville d'Arcueil. Le périmètre du projet est compris entre les rues Barbusse et l'Est de l'av. Convention, et se déploie de part et d'autre de l'avenue Paul Doumer. La Ville prévoit de reprogrammer le bâtiment de la mairie et vise à l'étendre avec une nouvelle implantation du bâtiment Gonzalez actuellement situé de l'autre côté de l'avenue Doumer.

Le projet plus global comporte :

pour le CG :

- Une extension du Collège
- la requalification de l'avenue Paul Doumer

pour la ville :

- l'extension de l'école Barbusse
- L'extension de l'Hôtel de Ville
- La construction d'un parking souterrain
- La requalification du parvis de l'Hôtel de Ville

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet d'aménagement doit permettre le développement des liens entre les quartiers d'Arcueil autour de l'Hôtel de Ville, sur un site très bien desservi par l'av. Paul Doumer / RD161 et une offre importante de transports en commun (gare du RER B, bus mobilien 323, bus 380, réseau Valouette) et des modes alternatifs (Autolib, Velib).

L'objectif principal se décline ainsi :

- Valoriser les espaces publics (dont l'av. P. Doumer) pour en faire des lieux partagés, confortables et agréables de passage, de promenade et d'attente pour les piétons et les cyclistes
- Accroître la présence du végétal afin de limiter l'effet des îlots de chaleur, renforcer les continuités écologiques et améliorer le cadre de vie
- Intégrer la gestion alternative de l'eau
- Valoriser les vues sur le paysage (Coteau de la Bièvre, aqueduc)
- Renforcer l'offre d'habitat mixte à proximité de la gare RER Laplace
- Développer les mixités fonctionnelles
- Adapter l'Hôtel de Ville à l'évolution des services à la population

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est prévu la création de la ZAC fin 2015 et la désignation de l'aménageur au 1<sup>er</sup> semestre 2016.

Le projet peut se réaliser en 2 ou 3 phases opérationnelles :

Phase 1 :

- Agrandissement du groupe scolaire Barbusse.
- Construction de logements sur au moins 1 voire 2 lots de la ZAC.
- Intervention sur le bâtiment Hôtel de Ville (extension, requalification, réalisation d'un parking enterré) puis déménagement de la galerie municipale.

Phase 1 bis ou 2 :

- Construction de logements sur le foncier maîtrisé av. de la Convention, face au collège.

Phase 2 ou 3 :

- Démolition de la galerie municipale et de la station-service
- Construction de logements sur leurs terrains libérés
- Traitement des espaces publics rive Sud de l'av. Paul Doumer.

La requalification de l'avenue départementale s'insérera dans ce planning.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet crée :

- environ 350 logements
- environ 1600 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeubles
- éventuellement un immeuble de bureaux
- une extension de la mairie par l'intégration de la galerie municipale transférée
- une extension de l'école Barbusse
- la requalification des espaces publics, dont les voiries et les cheminements pour amélioration de la sécurité et du confort des piétons et cyclistes (inclue le prolongement de la coulée verte départementale)
- création de parkings souterrains pour y transférer la majeure partie des places existantes en aérien et y implanter les places des futurs logements.

Des plans et des vues sont en annexes 4,5,6

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de création de ZAC (prévu pour la fin d'année 2015)  
L'obtention de permis de construire afférent à sa programmation

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Décision de l'autorité environnementale sur la soumission ou non du projet à l'étude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
SdP développée	de 20 000m <sup>2</sup> à 30 000m <sup>2</sup>
Superficie de la ZAC (voir Annexe 7)	37 113 m <sup>2</sup> (périmètre actuel)
Hauteurs du bâti	- en général de R+2 à R+5 - sous réserve, jusqu'à R+10 pour 1 ou 2 immeubles (en cours de réflexion)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>	
Avenue Paul Doumer Rue Barbusse Avenue de la Convention Avenue F.V. Raspail Rue Pasteur Rue Ronsard 94110 ARCUEIL	Long. 2° 20' 13,8" E	Lat. 48° 48' 23,3" N
	<b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :</b>	
	Point de départ :	Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___
	Point d'arrivée :	Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___
	Communes traversées :	

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 étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Quelques bâtiments de logements individuels et collectifs, bâtiments d'activités (certains vacants), une station-service, espaces publics et bâtiments communaux (école, mairie et annexes), voirie départementale, parkings.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le PLU a été approuvé le 28/06/2007  
Des modifications ont été approuvées le 08/10/2009 et le 03/10/2013  
Le PLU est en cours de révision et une procédure de mise en compatibilité sera mise en place pour le projet.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit a été transmis à la mairie le 26 janvier 2015. Il est en cours d'élaboration.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y a 3 PPR prescrits en 2001 mais pas encore approuvés : - PPRn Inondation - par ruissellement et coulée de boue - PPRn Mouvement de terrain - Affaissement et effondrement liés aux cavités souterraines (hors mine) - PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le sol du site de la station-service est pollué
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le redimensionnement des réseaux sera regardé, le projet apporte environ 350 logements dans un espace déjà fortement urbanisé
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas prévu à ce stade de l'étude
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un parking souterrain va être réalisé ce qui engendrera vraisemblablement des déblais.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y aura au moins l'apport de terre végétale sur l'esplanade de la mairie située au dessus du parking. Le projet est encore en cours de définition.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà fortement urbanisé, Les espaces publics sont notamment étudiés pour renforcer les respirations vertes mais aussi pour contribuer à la continuité écologique.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'y a pas la présence de PPRT sur la commune d'Arcueil Mais il y a tout de même une alerte informative sur le transport de marchandises dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 PPRn cités précédemment sont présents sur la Commune. Depuis 1987, 9 arrêtés reconnaissant l'état de catastrophe naturelle ont été faits, le dernier datant de 2001 concernant une inondation et une coulée de boue. Le contexte géologique est présent en Annexe 9
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances de bruit seront sans doute présentes lors de la phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un référé préventif sera demandé à charge des promoteurs désignés	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuse?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est conçu pour valoriser les vues paysagères, les espaces publics et la qualité architecturale du site.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va créer une reconnexion des flux en améliorant les liaisons aux différents quartiers de la ville d'Arcueil en favorisant les déplacements piétons et cyclistes.</p>

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit à 1,5 km de Paris et près de la gare RER Laplace, dans un secteur métropolitain qui connaît des évolutions urbaines. Ainsi, à Arcueil, trois ZAC sont en cours. Elle n'ont cependant pas de liens avec ce projet d'aménagement.

Par ailleurs, le projet doit permettre aux piétons d'accéder au projet de réouverture de la Bièvre depuis l'av. de la Convention.

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

- D'après les critères et seuils de la rubrique 33 de l'article R. 122-2 du code de l'Environnement, le projet se trouve en dessous des seuils le soumettant à étude d'impact. Le projet est petit par sa superficie, son nombre de logements qui seront représentés uniquement par quelques îlots.
- La Ville a choisi le mode opératoire de la ZAC pour faciliter la maîtrise d'ouvrage de l'opération globale et la maîtrise foncière.
- Le projet vise à créer des liaisons douces pour favoriser les modes doux de déplacement,
- l'accroissement de la végétalisation et la création d'espaces verts permettant de créer des continuités écologiques avec l'existant,
- le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur de géothermie est en réflexion.
- la préservation et la mise en valeur des cônes de vue sur les sites remarquable tel que l'aqueduc ou le Coteau sont étudiés.
- Le projet prévoit aussi la dépollution et le départ de la station-service.

=> L'ensemble de ces caractéristiques nous amène à conclure que le projet n'est pas soumis à étude d'impact mais néanmoins soumis à l'avis de l'Autorité environnementale.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
6. Vues en 3D de l'existant et du projet. (rubrique 4.3.2)
7. Périmètre de la ZAC (rubrique 4.5)
8. Extrait du PLU, carte du patrimoine d'Arcueil (rubrique 5.2)
9. Plan de situation des projets connexes (rubrique 6.2)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Arcueil

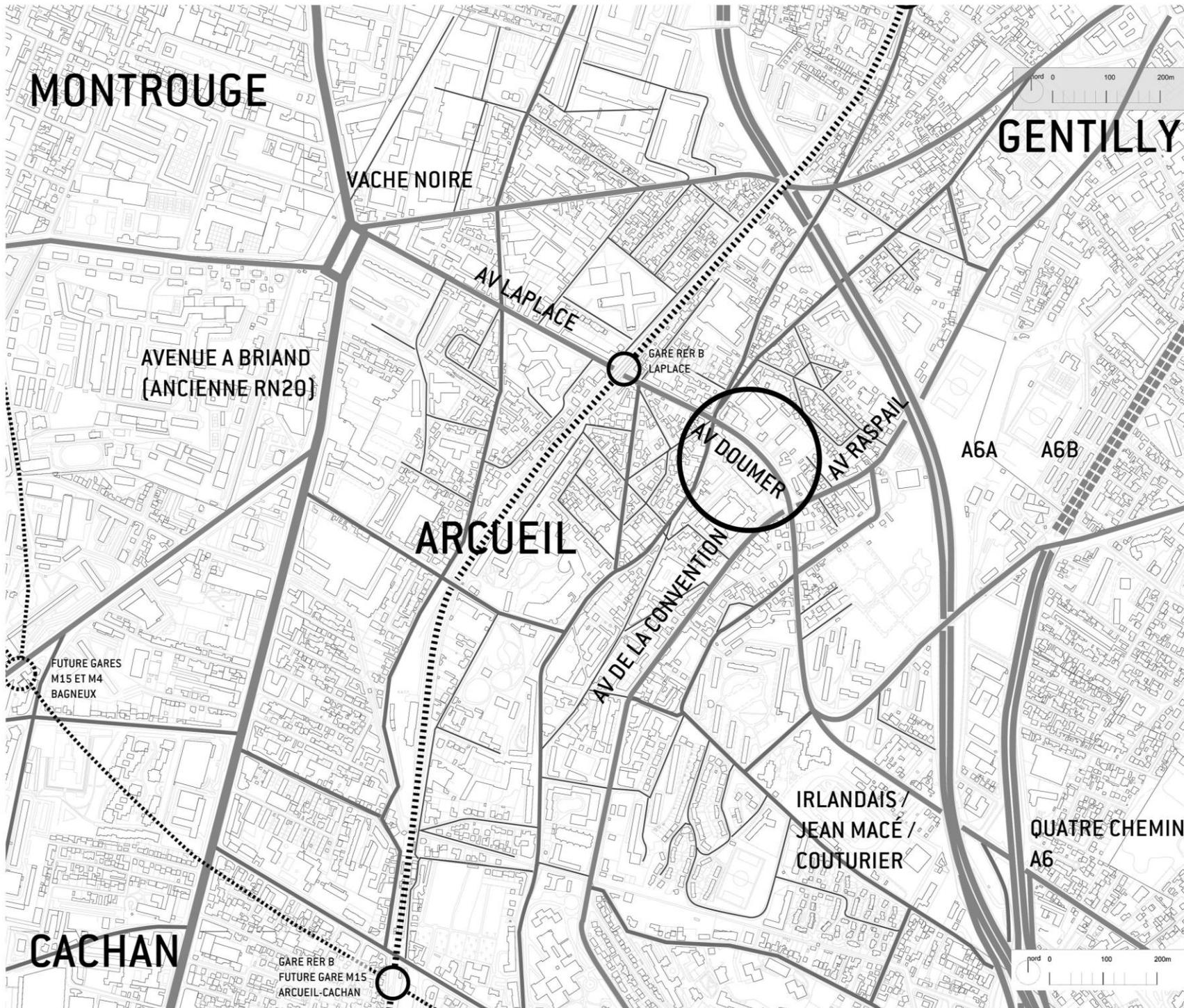
le, 10 juillet 2015

Signature



*[Handwritten signature]*

Pour le Maire et par délégation  
Max STAAT  
Adjoint au Maire



**MONTROUGE**

**GENTILLY**

VACHE NOIRE

AVENUE A BRIAND  
(ANCIENNE RN20)

AV LAPLACE

GARE RER B  
LAPLACE

AV DOUMER

AV RASPAIL

A6A

A6B

**ARCUEIL**

AV DE LA CONVENTION

FUTURE GARES  
M15 ET M4  
BAGNEUX

IRLANDAIS /  
JEAN MACÉ /  
COUTURIER

QUATRE CHEMINS  
A6

**CACHAN**

GARE RER B  
FUTURE GARE M15  
ARCUEIL-CACHAN

nord 0 100 200m

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

---



1. L'avenue Paul Doumer ne possède pas le statut d'une véritable Avenue. L'organisation des flux et du mobilier urbain lui donne un caractère très routier. De plus les bâtiments ne sont jamais véritablement adressés dessus et le parvis, fragmenté, n'est pas clairement défini dans ses usages.



2. Vue depuis le parvis de l'hôtel de ville vers l'avenue Paul Doumer ;



3. Certains mobiliers prennent une place importante pour un service et un confort rendus au visiteur tout relatif ;



4. Sur ces photos, au niveau de la station-service et du parking de la mairie, on voit à quel point la place de la voiture casse l'unité urbaine du secteur que le projet devra trouver ;



5.



6. Les traitements de chaussée en lien avec l'avenue Paul Doumer ne permettent pas de définir clairement le moment où se termine la rue et où commence le parvis ;



7. Sur cette photo, on voit à quel point les façades sur le parvis sont fermées ;



8. Un local de stockage, élément du patrimoine restauré, qui pourrait s'ouvrir réellement sur le parvis et peut-être intégrer une terrasse pour la brasserie située juste derrière ;



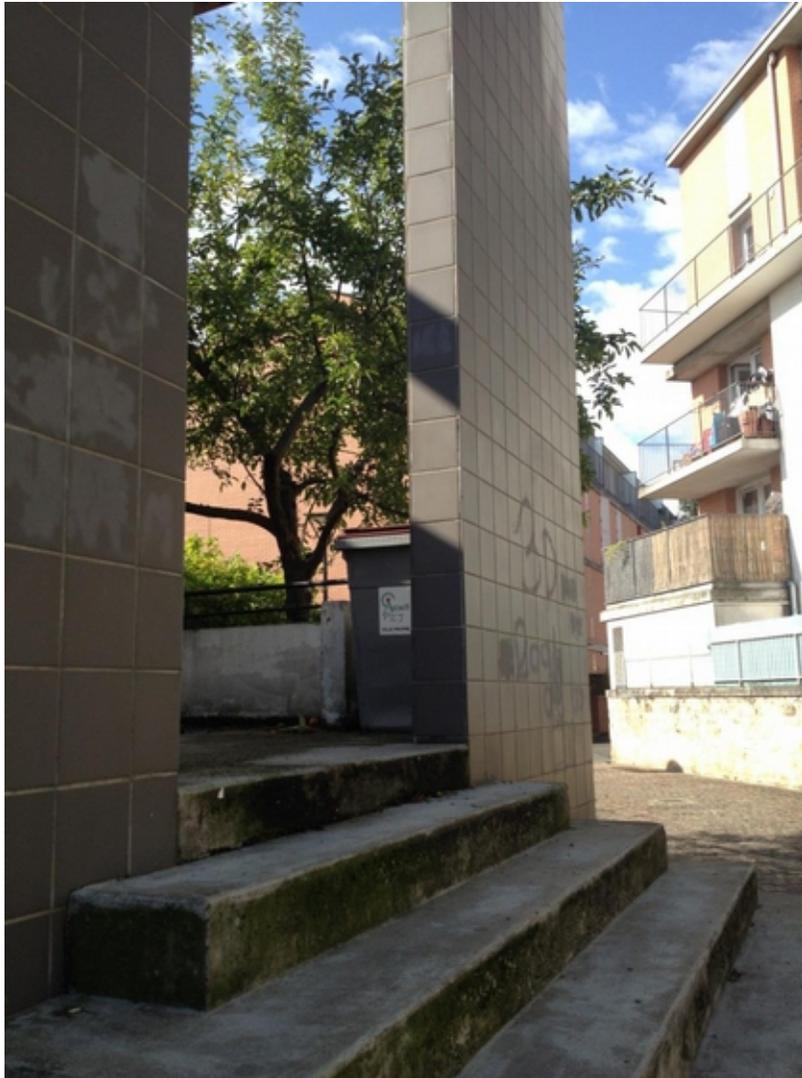
9. Une séquence du parvis de l'hôtel de ville ;



10. Des espaces généreux aux statuts pas toujours clairs ;



11. L'espace jeune ne s'ouvre pas réellement sur le parvis qui le dessert ;



12. La façade arrière très peu qualitative de l'espace jeune s'ouvre sur les façades des logements ;



13. Des traitements paysagés ponctuels qualitatifs le long de l'avenue Laplace donnent une forme de générosité sans pour autant renforcer l'animation ni la commercialité de la rue ;



14. Vue depuis la rue de Stalingrad et la rue Henri Barbusse qui part vers la droite ;



15. Depuis la rue Henri Barbusse vers l'entrée de l'école du même nom ;



16. L'intégration des ruptures de niveau et le traitement du carrefour entre l'avenue Paul Doumer, les rues Marius Sidobre et Pasteur ne permet pas d'optimiser le confort des passants et l'adressage des commerces sur l'avenue ;



17.



18.



19. Vue sur l'avenue Paul Doumer depuis le nord du parvis de l'Hôtel de Ville ;



20.



21. Sur l'avenue Paul Doumer la voiture prend trop de place, au détriment des modes actifs (piétons, vélos, TC)



22. Vue depuis l'avenue Paul Doumer vers l'arrière de l'école



23. De l'avenue Paul Doumer vers la Bièvre où le caractère routier, en lien avec la station-service s'accroît encore ;



24. La station-service ;

La diversité des échelles urbaines et architecturales de la ville sont une véritable marque de fabrique qu'il s'agira de valoriser. L'unité de l'espace public en lien avec une véritable hétérogénéité architecturale et urbaine devra être mise en œuvre ;



25.



26. La galerie municipale Julio Gonzalez ;



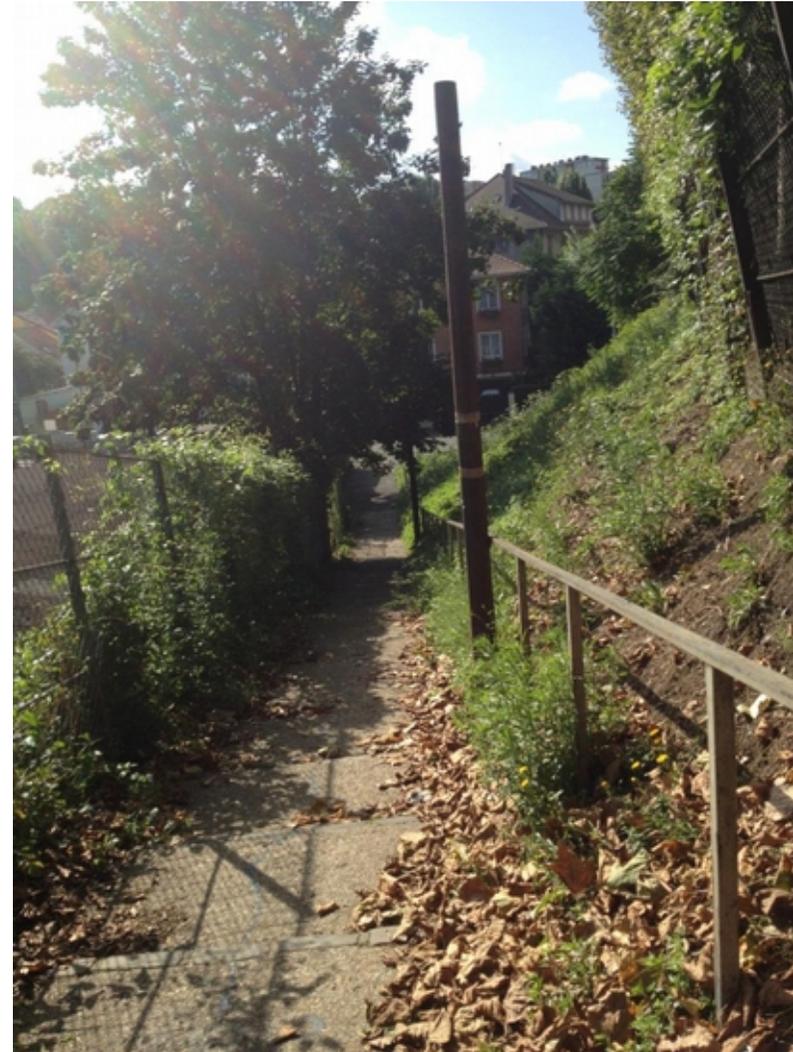
27. Devant la galerie Julio Gonzalez un espace vacant qu'il s'agira de valoriser dans le projet urbain, en lien avec le tissu pavillonnaire situé à l'arrière (comme le montre la photo à droite) ;



28.



29. Au loin le viaduc de l'autoroute A6a ;



30. Les chemins sont étroits pour rejoindre l'Avenue François Vincent Raspail (RD 127) depuis l'avenue Paul Doumer ;



31.



32. L'Avenue François Vincent Raspail / de la Convention (RD 127)



33.



34. Le sud de l'hôtel de ville en lien avec le débouché du mail ne sont pas véritablement traités ;



35. L'Avenue François Vincent Raspail / de la Convention (RD 127) au droit du Collège ;



36. Certaines activités qui la borde contribuent à la dévaloriser ;



37. La terrasse arrière de l'hôtel de ville, tout en restant intime s'ouvre généreusement sur le coteau de la Bièvre ;



38. Malgré son architecture connotée des années 1960-70 (en grande partie liée à ces façades), l'intégration dans la pente en promontoire de l'hôtel de ville est tout à fait intéressante ;



39. Le Mail Gaston Doiselet permet une desserte piétonne de l'arrière de l'hôtel de ville avec une intégration paysagère et topographique très qualitative ;



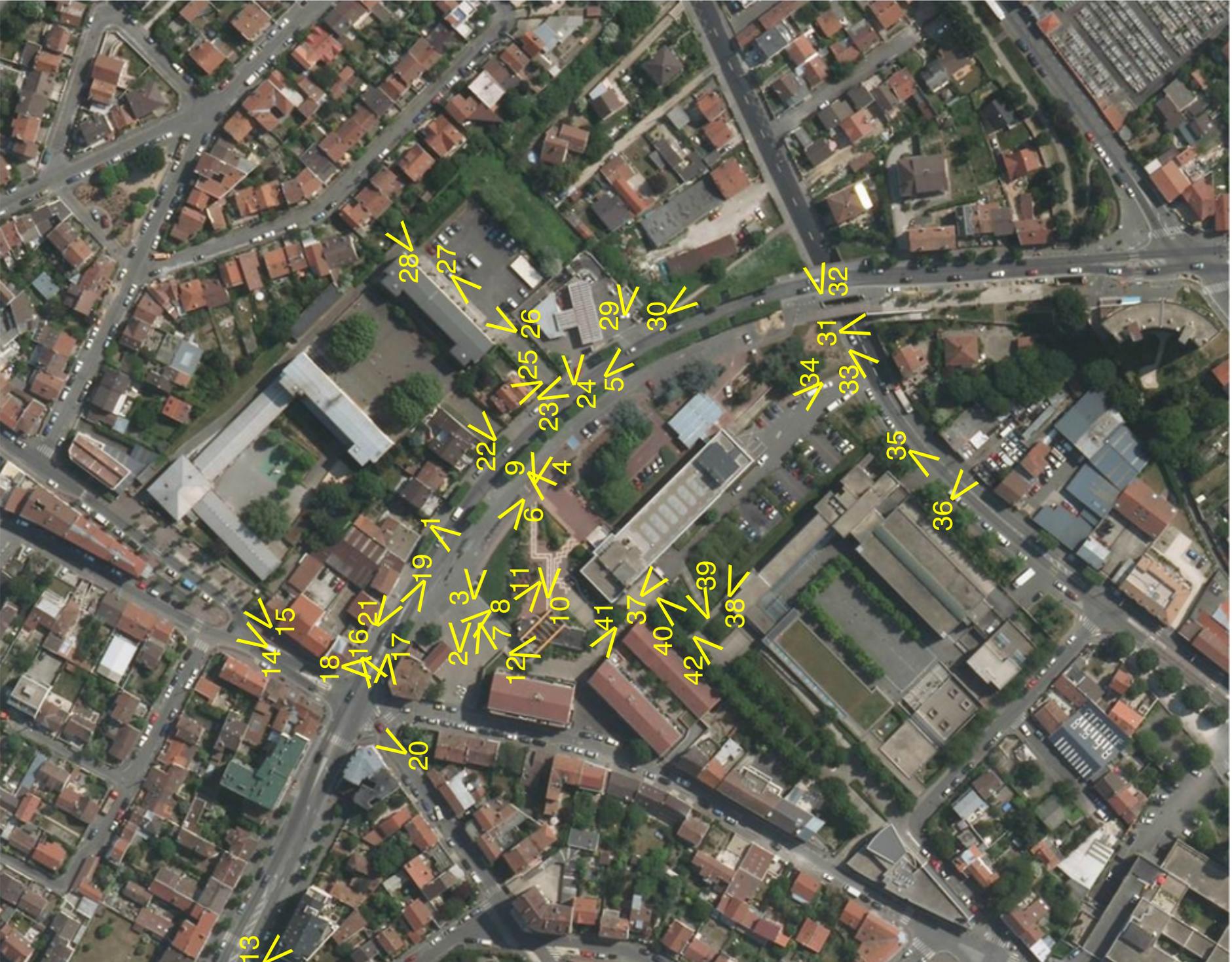
40. A l'arrière de l'Hôtel de Ville, un mail paysager de grande qualité relie la Mairie, l'entrée du collège, la Maison des Solidarités et la médiathèque ;



41. Le Mail Gaston Doiselet permet de relier à pied la rue Marius Sidobre à l'Avenue François Vincent Raspail/ de la Convention (RD 127) ;



42.



# PLAN DE MASSE PROVISOIRE

## Légende

- Logement R+1 à R+4
- Logement R+4 à R+6
- Logement R+7 à +

