

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

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 :

31/05/2017

Dossier complet le :

31/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0113

1. Intitulé du projet

Construction de 173 logements et 539m² de commerce répartis en 3 tranches (3 Permis de construire)

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

SCCV Primmea ADIM Ile de France

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

Romain Ferre- Directeur d'Agence

RCS / SIRET

8 1 3 | 6 5 0 | 0 1 7 | 0 0 0 1 1

Forme juridique

SCI

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.))
Catégorie n°39 de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement.	Développant entre 10 000 et 40 000 m ² de SDP sur un secteur où aucune étude d'impact n'a été préalablement faite à l'échelle d'un aménagement plus large, le projet est soumis à une procédure de demande d'examen au cas par cas.

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

- Tranche 1 : Ilot A
 - la démolition des deux immeubles comprenant des surfaces commerciales et des habitations
 - la réalisation de 53 logements induisant la création de 3912 m² de SDP.
 - la réalisation de 38 places de parking privatives
Ces places ne seront pas accessibles au public.
- Tranche 2 : Ilot B
 - la réalisation de 58 logements induisant la création de 3585 m² de SDP.
 - la réalisation de 58 places de parking privatives
Ces places ne seront pas accessibles au public.
- Tranche 3 : Ilot A
 - la réalisation de 61 logements induisant la création de 3875 m² de SDP.
 - la réalisation de 61 places de parking privatives
Ces places ne seront pas accessibles au public.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de son PLU, la commune définit un projet de développement durable (PADD) qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement de son territoire, notamment autour de la Gare.

Au travers de la suppression du passage à niveau, il a été acté par le conseil municipal, un projet de passage inférieur sous la voie ferrée en prolongement de la rue Lafarge qui permettra de désenclaver la friche Solex, site du projet et de l'intégrer dans l'espace urbain de la ville.

La revalorisation de cet espace est donc l'occasion de recomposer l'entrée de ville et le lien du centre de Limay à la gare. Ce projet comprend également l'arrivée de nouveaux commerces, la requalification des espaces publics et répond à une demande des riverains.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le PC sera déposé fin mai 2017.

Les travaux seront répartis en 3 tranches.

Les premiers travaux consisteront au désamiantage (lié à la démolition) et à la dépollution du site.

Le travaux d'aménagement des lots ainsi que des espaces publics s'étaleront entre mars 2018 et 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra l'accueil d'environ 450 nouveaux habitants sur Limay ; Ces derniers trouveront un emploi dans le secteur Francilien, accessible via le réseau routier (A13) ou ferroviaire (Gare SNCF).

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 sera soumis à une demande de permis de construire:

3 permis (1 par tranche dont 1 valant permis de démolir)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise totale du projet	11372m ²
PC cages A et B (tranche 1) : surface de plancher	3912m ²
PC cages E et F (tranche 2) : surface de plancher	3585m ²
PC cages C et D (tranche 3) : surface de plancher	3875m ²
Hauteur maximale de construction	R+3+A

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

116 (Ilot A) et 165 à 173 (Ilot B)
avenue du Président Wilson à LIMAY
(78)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 4 4 ' 3 8 " 544 Lat. 4 8 ° 5 9 ' 0 8 " 768

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est située dans le périmètre d'un PPRN PPRI Seine et Oise date 30 juin 2007 aléa Inondation PSS date 08 février 1995 aléa Surfaces submersibles Plan R.111-3 date 01 août 1990 aléa Inondation Plan R.111-3 date 05 août 1986 aléa Mouvement de terrain
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • des teneurs en métaux supérieures au bruit de fond géochimique ainsi que des traces d'hydrocarbures dans les remblais de surface; • un impact par du trichloréthylène dans l'air des sols au droit de l'ensemble des piézaires mis en place au droit de l'îlot A ainsi que la présence d'autres composés volatils ; • la présence de composés volatils au droit de 2 piézomètres prélevés, en concentration légèrement supérieure aux valeurs seuils pour l'eau de consommation
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le site se situe dans la ZRE Albien 03001
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones « NATURA 2000 » les plus proches du projet sont : <ul style="list-style-type: none"> • Les Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny, dont l'entité la plus proche est à environ 5 km du projet, au nord-ouest, • La Carrière de Guerville, à environ 2,8 km au sud-est sur l'autre rive de la Seine.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe plusieurs monuments historiques sur la commune de Limay situés à 2 km et plus de la zone de projet

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet généra un déblais d'environ 115 m3, ces matériaux seront évacués conformément au plan de gestion (rapport BURGEAP RSSPIF05592-04)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Le projet prévoit la réhabilitation de friches industrielles
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de plusieurs industrie, la plus proche étant SARP industrie. Cependant, étant situé à 1.3 km de celle-ci il n'est pas concerné par son périmètre de sécurité fixé à 300m. En revanche sa situation a proximité de la voie ferrée l'expose au risque transport de matière dangereuse.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Limay est soumis à plusieurs risques naturels, toutefois le projet ne se situe dans aucune zone d'aléas.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires. En revanche étant situé sur une friche industriel, plusieurs diagnostics environnementaux ont été réalisés mettant ainsi en évidence une pollution des sols par des métaux et des composés organiques volatils. Un plan de gestion est une analyse des risques sanitaires ont été effectués et des travaux de pollution vont être effectués afin que le site soit compatible avec les usages prévus : Purge des zones de pollution concentrées, construction sur vide sanitaire de 50 cm, recouvrement des surfaces par du béton ou des matériaux sains sur 30 cm.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les futurs habitants auront accès aux transports en commun via la gare transilien ainsi que réseau de bus local.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier . La proximité immédiate de la voie SNCF au sud de l'emprise constitue une contrainte forte, essentiellement en termes de nuisances sonores. Les RD 983 et 146 situées à proximité du site sont également à prendre en compte, ainsi que l'avenue du président Wilson. Le projet est adapté à cette situation, notamment vis-à-vis des façades de l'îlot A.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une étude hydraulique précisera la gestion des eaux pluviales au niveau du projet, le rejet de fera au réseau communal après régulation</p> <p>Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement communal</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les Ordures ménagères seront gérées par la commune</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet permettra d'accueillir des nouveaux habitants sur la commune ainsi que des nouveaux commerces : les logements visent les primaires accédant et les locataires sociaux. Une partie des commerces seront location, l'autre partie étant réservée à l'accession (115 m ²).

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 :

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) :

Les diagnostics environnementaux ont montré la présence d'hydrocarbures, de métaux et de COHV dans les remblais qui nécessite qu'une partie des terres polluées soient évacuées en filière spécialisée entraînant ainsi un surcoût. Une estimation des risques sanitaires pour les futurs habitants des logements qui seront construits sur le site a été réalisée. Les calculs montrent que les risques sont acceptables sous réserve de certaines dispositions constructives. En outre, la gestion des eaux pluviales se fera par un réseau de collecteur et sera régulée via un bassin de rétention avant rejet au réseau communal.

Le quartier de la gare se trouve dans la bande réglementaire des 300 m affectée par le bruit de la voie ferrée tout bâtiment à construire devra respecter un isolement acoustique minimal.

Les niveaux vibratoires générés par le passage des trains ne présentent pas de risques de dommage pour la structure des futurs bâtiments. Ces vibrations ne seront pas ressenties dans les bâtiments des îlots A et B mais les niveaux de bruit rayonné à l'intérieur des futurs logements de l'îlot A dépasseront les seuils réglementaires. Il sera donc nécessaire de prévoir pour l'îlot A des dispositifs constructifs afin de respecter ces seuils.

Le chantier sera une source de bruit dont l'impact sera minimisé en adoptant une charte de chantier à faibles nuisances. Il existe un risque lié au transport de matières dangereuses par voie ferrée ainsi qu'un risque lié à la proximité du site SARP Industrie. Les futurs occupants devront en être informés ainsi que des mesures prises par les autorités en cas d'accident.

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.

Des études préparatoires spécifiques menées au regard des enjeux environnementaux majeurs identifiés sur le site (pollution des sols, nuisances sonores) ont permis d'adapter le projet à son environnement. Ainsi, un plan de gestion des remblais impactés, des dispositions constructives relatives à la pollution, aux risques sanitaires et aux nuisances sonores ont été mises en place.

A ce titre nous estimons que le projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
rapport RICEIF170846 plan de gestion des terres RSSPIF05592

9. Engagement et signature

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

-

Fait à

Marbana

le,

29/05/17.

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

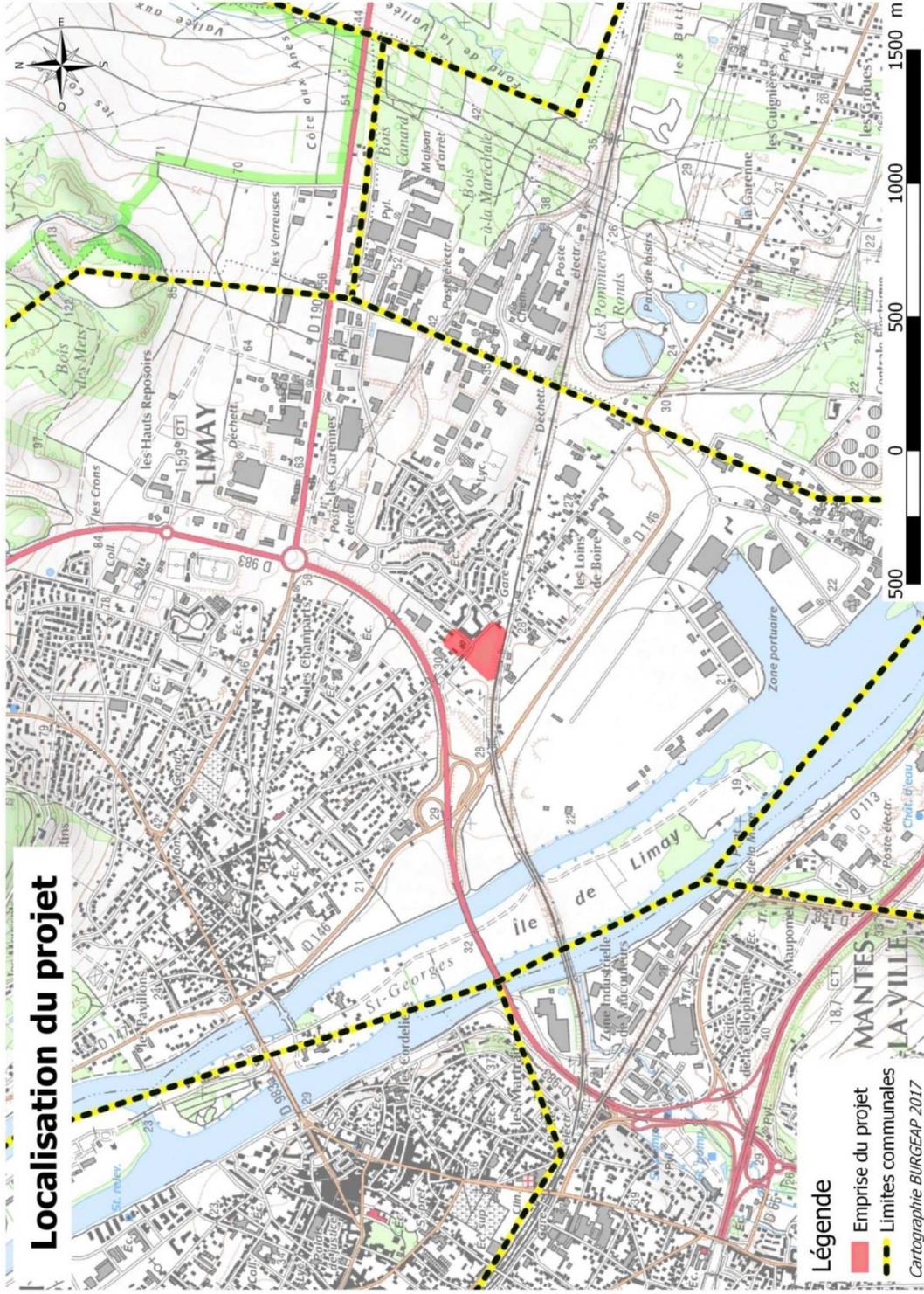


Figure 2 : Localisation du projet

2.3 Annexe obligatoire n°3 : Reportage photographique du site

Un repérage a été effectué sur place le 12 mai 2017. La Figure 3 ci-après localise les prises de vue des pages suivantes.



Figure 3 : localisation des prises de vue



Photographie 1 : Ilot A depuis l'avenue Wilson (partie est du site)



Photographie 2 : Ilot A depuis l'avenue Wilson (partie ouest du site).

Les travaux d'extension de la rue Lafarge sont visibles à l'arrière-plan.



Photographie 3 : future rue Lafarge en bordure de l'Ilot A



Photographie 4 : future rue Lafarge en bordure de l'Ilot A



Photographie 5 : Ilot B : depuis l'avenue Wilson.



Photographie 6 : Ilot B : depuis l'avenue Wilson.

On distingue les habitations individuelles à l'arrière-plan. La végétation est de type prairial à rudéral.

- Dossier de demande d'examen au cas par cas préalable à une étude d'impact pour un projet immobilier
2. Annexes obligatoires



Photographie 7 : Ilot B depuis la rue Lafarge (partie nord).



Photographie 8 : Ilot B depuis la rue Lafarge (partie sud).



Photographie 9 : stationnement rue Lafarge le long de l'îlot B.



Photographie 10, 11, 12 : îlot B

La partie ouest de l'îlot présente une végétation arbustive



Photographie 13 : L'ilot B projet depuis la rive sud de l'avenue Wilson.



Photographie 14 : Ilot A depuis la zone est (partie nord).



Photographie 15 : Ilot A depuis la zone est (partie sud).

2.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

Le projet pris dans son ensemble couvre une emprise de 12 100 m² sur deux lots.

Il comporte :

- la création de 172 logements, répartis dans 6 immeubles de petit gabarit (R+2+A à R+3+A),
- ces logements totalisent une surface de plancher 11 372 m²,
- la création de 157 places de parking privatives,
- Les abords des immeubles et des parkings seront aménagés en espaces verts sur une surface d'environ 2 500 m².
- Un bassin sera également créé. La gestion des eaux pluviales se fera en effet via un réseau de collecteur et sera régulée par un bassin de rétention avant rejet au réseau communal.

Le plan masse de l'opération est proposé ci-après.

Concernant l'ilot A, les bâtiments se répartissent le long de l'avenue du président Wilson et le long de la future voie prolongeant la rue Lafarge. Les parkings et les espaces verts se situent au sud de la parcelle côté voies ferrées.

Les bâtiments de l'ilot B se répartissent également le long des voiries Lafarge et Wilson. Les parkings se situent à l'ouest du bâtiment.

L'intégralité des bâtiments sera construite sur vide sanitaire, il n'y a donc pas de sous-sol.

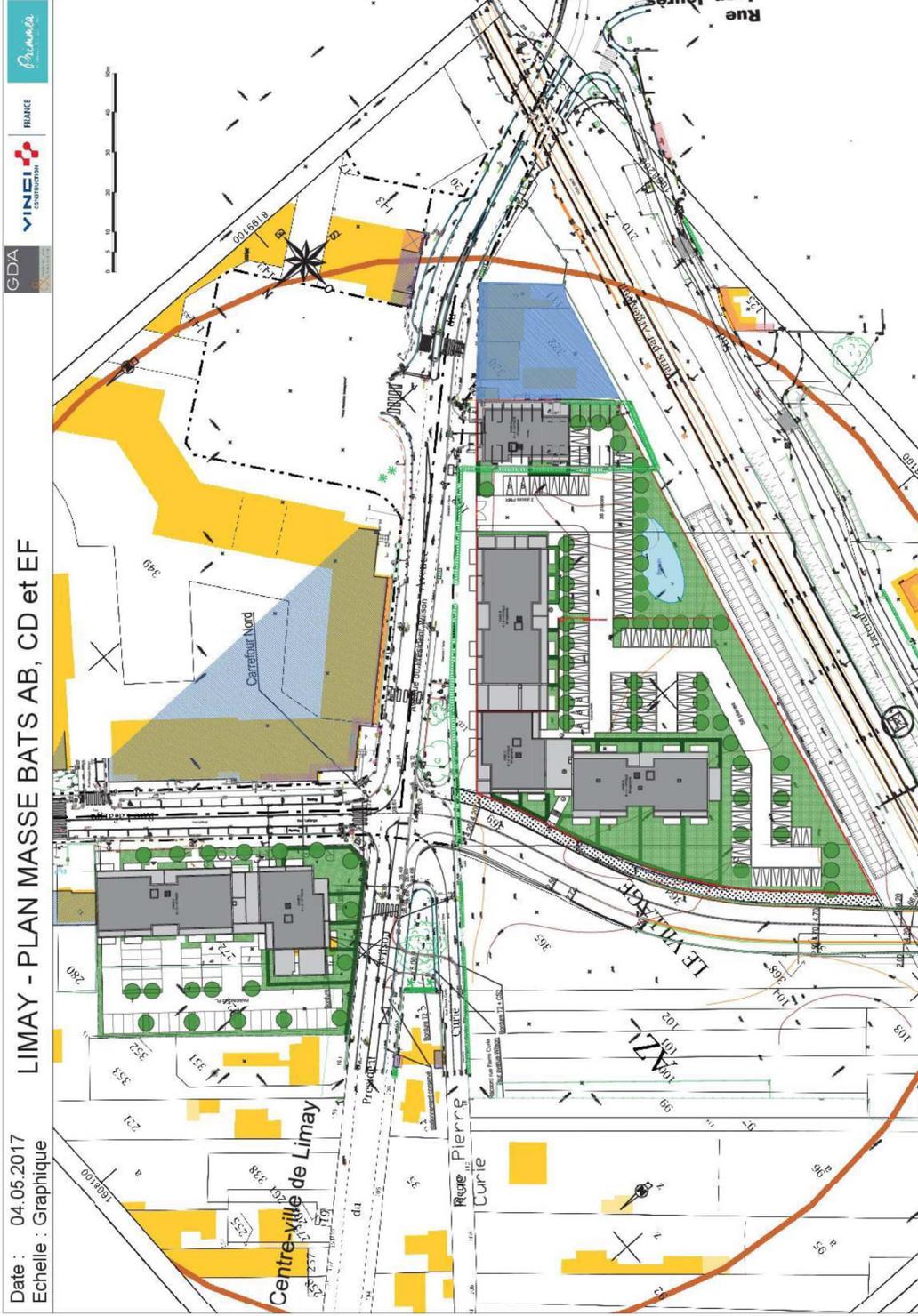


Figure 4 : Plan masse de l'opération.



Figure 5 : Vue 3D du projet Ilot A



Figure 6 : Vue 3D du projet Ilot A



Figure 8 : Abords du projet

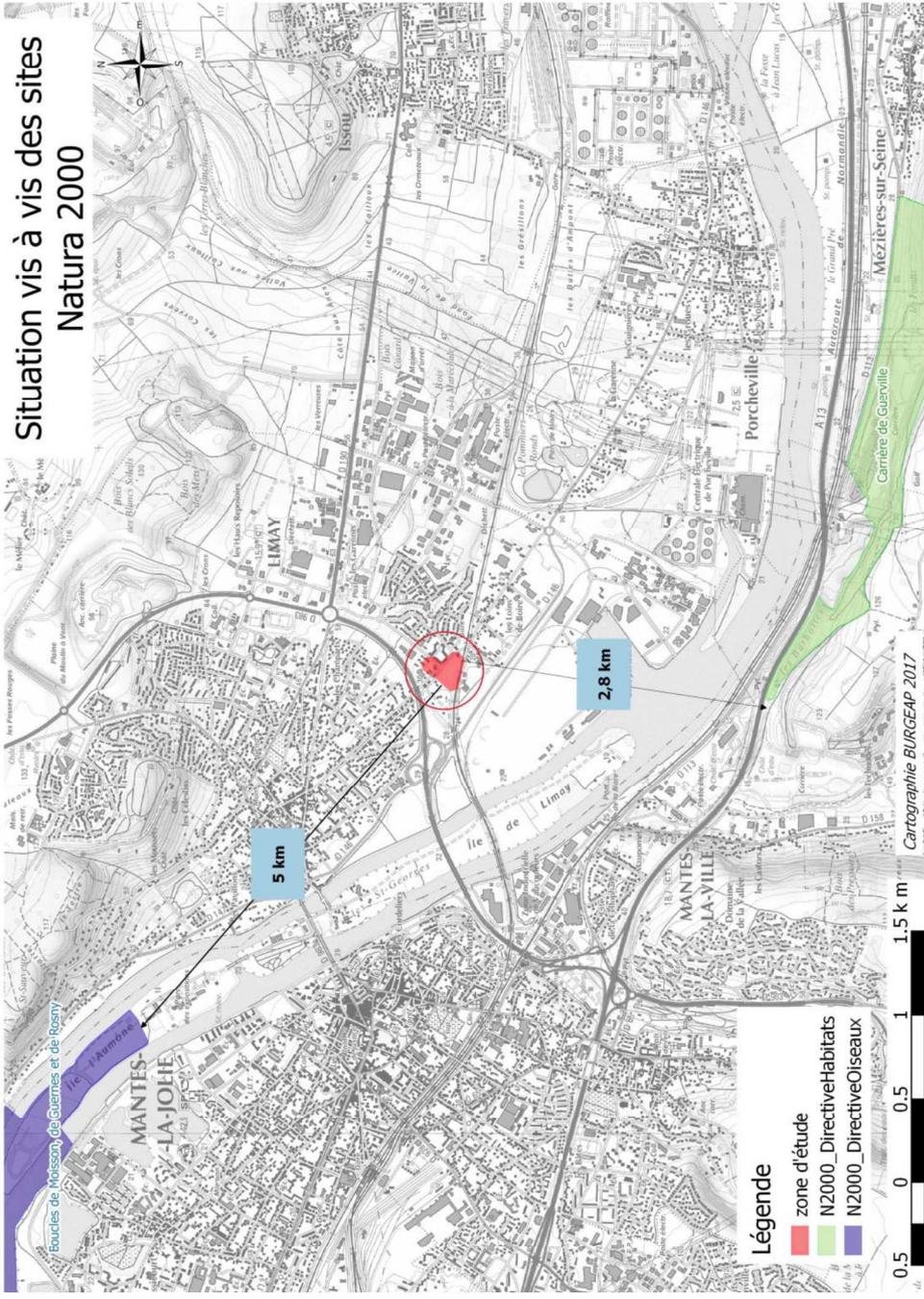


Figure 9 : localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 5 km