Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
26/06/2017	03/07/2017	F01117P0135

1. Intitulé du projet

Projet de construction au sein de la ZAC du Pont d'Issy

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 : SCI ISSY CAMPUS

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

RCS / SIRET : 7 5 2 | 1 9 0 | 5 9 5 | 0 0 0 1 3

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.)*
Rubrique n° 39	Projet de construction dans une commune couverte par un PLU Surface créée : 24 956 m² de SdP

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

Le site est actuellement en chantier, les travaux de démolition ont déjà eu lieu. L'emprise est actuellement utilisée pour accueillir les installations nécessaires à la réalisation des autres projet de la ZAC Pont d'Issy.

Le projet correspond à la construction d'un immeuble de bureaux et commerces.

Le projet est situé en limite nord de l'îlot A de la ZAC DU PONT D'ISSY. Il comporte la création de 15 niveaux de superstructure et 6 niveaux d'infrastructure.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à la volonté de la commune de requalifier un espace stratégique, situé en tête de pont (pont d'Issy) et constituant une entrée de ville .

Les immeubles de bureaux édifiés ou restructurés dans les années 1980 sur les 2,7 hectares bâtis environ du Pont d'Issy ne répondent plus aux exigences des utilisateurs.

Face à ce processus de désaffectation, la Ville a souhaité agir par une reconquête de ce secteur et poursuivre sa politique de renouvellement urbain engagée sur les bords de la Seine en maintenant un dynamisme démographique et économique.

Le projet de 24 956 m² de surface de plancher en r+14 pour une hauteur totale de 66 mètres. Il comprendra 22 580 m² de bureaux, un restaurant d'entreprise de 1 918 m², une salle de fitness de 360 m², un café de 312 m², un espace d'exposition de 300 m², une salle de conférence de 214 m² (130 places) et deux commerces d'environ 250 m² chacun.

Le bâtiment comprendra également 6 niveaux d'infrastructure accueillant 238 places de stationnement automobiles, 55 places pour 2 roues et un local vélos de 375 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en une seule phase :

- janvier - mars 2019 : Préparation
- avril - aout 2019 : Fondations
- septembre 2019 - mars 2020 : terrassement et gros œuvre infrastructure
- décembre 2019 - octobre 2020 : gros œuvre superstructure
- février 2020 - mars 2021 : façade
- décembre 2019 - mai 2021 : Corps d'états techniques et secondaires

Le projet sera conduit suivant les prescription d'une Charte Chantier Vert. Cette charte definiera les exigences environementales sur le chantier notamment :

- L'organisation des installations du chantier
- L'information et les relations avec les riverains
- La réduction des nuisances et pollutions (acoustiques, visuelles, traffic, rejet dans l'air les eaux et le sol)
- La gestion de déchets (réduction, traçabilité, traitement)
- La réduction des consommations d'eau et d'énergie

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de 24 956 m² de surface de plancher en r+14 pour une hauteur totale de 66 mètres. Il comprendra 22 580 m² de bureaux, un restaurant d'entreprise de 1 918 m², une salle de fitness de 360 m², un café de 312 m², un espace d'exposition de 300 m², une salle de conférence de 214 m² (130 places) et deux commerces d'environ 250 m² chacun.

Le bâtiment comprendra également 6 niveaux d'infrastructure accueillant 238 places de stationnement automobiles, 55 places pour 2 roues et un local vélos de 375 m².

Le projet sera dans sa conception et son utilisation, soumis au cahier des charges des certifications HQE et BREEAM.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de terrain	4 042 m²
Hauteur du bâti	66 m
Surface de plancher	24 956 m²
Niveaux de construction	R+14
Niveaux de sous-sol	6 niveaux
Places de parking	238
Places 2 roues	55

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

7 rue Rouget de Lisle
92130 Issy les Moulineaux

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 2 ° 1 5 ' 4 4 " 6 **Lat.** 4 8 ° 4 9 ' 4 5 " 9

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est celle du Bois de Boulogne, elle est située à plus de 2,2 km du site.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Par délibération du 12 décembre 2016, le Département des Hauts-de-Seine a adopté le projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Le PPBE des Hauts-de-Seine est en cours d'élaboration. Par ailleurs, le site est compris dans la zone D (indice Lden 50) du PEB de l'Heliport de Paris approuvé le 18 avril 2007. (Voir annexe 7)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet est situé à moins de 500 mètres de la Tour aux Figures (monument classé). Il est également situé à moins de 500 mètres de l'église Notre Dame des Pauvres (monument inscrit). (Voir annexe 8)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet est situé dans une zone de classe 3 : Probabilité importante de zone humide. (Annexe 9)
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 ?	☒	☐	Sur la Commune d'Issy-les-Moulineaux, le PPRN concerne le risque inondation et le risque carrière. La commune d'Issy-les-Moulineaux est couverte par le PPRI de la Seine prescrit le 9 janvier 2004. Le projet est situé en zone B (Annexe 10). PPR naturel concernant les Carrières : périmètre délimité par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985. En l'occurrence, le site est localisé au plus près à 950m environ, au Nord du périmètre de risque et n'est donc pas concerné par celui-ci.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une étude de qualité du sous-sol a été réalisée par BURGEAP le 10 septembre 2010. Les résultats d'analyse des sols et de la nappe ont mis en évidence, dans la famille des composés peu ou pas volatils, les métaux lourds, HCP et HAP. Ces terres impactées par ces composés présentent des risques sanitaires pour les futurs usagers seulement dans le cas où elles sont directement accessibles. Actuellement, ces terres sont recouvertes par un dallage, les risques sanitaires sont maîtrisés. En cas de création de sous-sol, les terres impactées seront excavées et la source de pollution éliminée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe dans la zone de repartion des eaux de l'Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets sur les sites Natura 2000. Les sites les plus proches sont ceux de la Seine-Saint-Denis (plus de 12 km) et du Massif de Rambouillet (plus de 15 km). (Annexe 6)
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par une servitude de site classé qui protège la "Propriété du séminaire Saint Sulpice" (site classé le 21 juin 1962). Au plus près, il en est distant de 1,1 Km environ.

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Il est prévu un rabattement de la nappe en phase chantier. Au droit du projet, la cote casier est égale à 31,70 NGF. Les sous-sol sont essentiellement à usage de stationnement. Certains locaux techniques, situés également en infrastructure, seront étanches. La totalité des sous-sols affectés au stationnement, seront rendus inondables. Les volumes étanches constitués par les locaux techniques, seront largement compensés par l'inondabilité des parkings.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le volume des terres excavées est estimé à 39 000 mètres cubes.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site est longé sur à Ouest par une canalisation de gaz haute pression. Le projet est situé dans le cercle des Premiers Effets Létaux, ainsi que dans le cercle des Effets Létaux Significatifs de la conduite de gaz GRT, et n'est pas compatible en l'état avec la présence de l'ouvrage gaz. Cependant, une étude de compatibilité réalisée par GRT Gaz peut conclure à la possibilité de mise en place de mesures compensatoires. Le m. d'ouvrage prendra à sa charge les frais engagés pour les travaux rendant compatibles le projet avec la présence de la conduite. Une partie des travaux de protection a déjà été réalisée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est localisé intégralement en zone B de type centre urbain, à la cote de casier 31,70 NGF du PPRI des Hauts-de-Seine. Comme indiqué plus haut, seuls des parkings et locaux techniques seront situés sous cette cote.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet aura une incidence sur les déplacements et le trafic automobile. Le projet de la tour Hélice initialement prévu sur ce site prévoyait, pour 51 000 m^2 de bureaux, 270 véhicules par l'heure. Le projet objet de la présente demande présente une surface réduite de moitié. Le trafic engendré peut etre estimé à 140 véhicules par heure.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Une étude de l'impact acoustique du projet initial a été réalisée par le bureau d'études Avel Acoustique le 13 décembre 2012 pour le projet de la tour Hélice initialement prévue sue ce site. L'étude a conclu que les niveaux de bruit des équipements du projet induisent des émergences qui restent en-deçà des valeurs maximales imposées par la réglementation. L'environnement acoustique a également été mesuré, des voies bruyantes entourent le projet (Annexe 11), les mesures d'isolation adéquates seront mises en œuvre.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet est concerné par les émissions lumineuse du milieu urbain dense dans lequel il s'insère.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées et pluviales seront rejetées dans le réseau existant dans le respect du débit de fuite imposé.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets de la phase chantier seront principalement les terres excavées. Les terres polluées seront évacuées en filière spécialisée. En phase d'exploitation, les déchets seront des déchets classiques, triés et pris en charge par l'exploitant désigné par la commune.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet architectural a été élaboré en prenant en compte la sensibilité particulière du site. L'ensemble du projet de la ZAC du Pont d'Issy vise à réabiliter un espace vieillissant et répulsif pour créer un lieu attractif, doté d'espaces publics de qualité. Le bâti mettra en valeur le secteur sans porter atteinte au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Le site actuellement en chantier accueillait un immeuble de bureaux. L'activité ne sera pas modifiée.

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 :

Le projet objet de la présente demande s'inscrit dans le cadre de la ZAC du Pont d'Issy qui comprend la réalisation de :
- Sur le terrain de l'autre côté de la rue Rouget de Lisle 56 000 m² de bureau + 2000 m ² de commerces,
- Sur notre Ilot : 33250 m² de bureaux, 13500m² de logements, 250m² de commerces,
- Dernier terrain à construire de la ZAC, notre projet objet du cas par cas 25956 m² dont 22580 m² de bureaux, le reste en commerce.

La ZAC du Pont d'Issy a fait l'objet d'une étude d'impact en septembre 2011.

Concernant les autres situés à proximité, il n'y a pas eu d'avis de l'Autorité Environnementale. On peut cependant citer :

- Projet d'extension de 15 000 m² de bureaux situé au 34 rue Guynemer à Issy-les-Moulineaux
- Projet de construction d'un complexe sportif situé 5 avenue Jean Bouin à Issy les Moulineaux

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) :

- Nuisances sonores : les bruits générés par les équipements techniques seront en deçà des valeurs imposées par la réglementation. L'isolation acoustique du bâti protégera les utilisateurs des nuisances extérieures.

- Chantier : Afin de réduire les nuisances sur le trafic, le projet prévoit la mise en place d'une cellule logistique, de façon à assurer les enlèvements et livraisons en flux tendu.
Un réseau de recueil des eaux de pluie est mis en place ainsi qu'un réseau d'évacuation des eaux de pompage lors du rabattement de nappe nécessaire à la construction de l'infrastructure.
Les éclairages nécessaires à la construction (en hiver par exemple), seront disposés afin de minimiser l'éclairage parasite des habitations ou établissements voisins.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC du Pont d'Issy qui a fait l'objet d'une Etude d'Impact en septembre 2011. Le projet se situe en lieu et place du projet de la tour Hélice qui a également fait l'objet d'une étude d'impact en septembre 2013. La tour Hélice devait accueillir près de 50 000 m² de surface de bureaux. Le projet objet de la présente demande prévoit une surface d'environ 25 000 m². Les études et analyses menées pour la tour Hélice, ainsi que les mesures destinées à réduire les impacts sur l'environnement et la population, seront reprises pour le présent projet dont la surface est deux fois moindre et la hauteur réduite de 175 à 66 mètres . Au regard de ces éléments, la réalisation d'une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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
ANNEXE 7 : LE BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ANNEXE 8 : MONUMENTS CLASSES ET INSCRITS A PROXIMITE ANNEXE 9 : SITUATION VIS-A-VIS DES ZONES HUMIDES ANNEXE 10 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION ANNEXE 11 : POLLUTION DES SOLS ET DE L'EAU

9. Engagement et signature

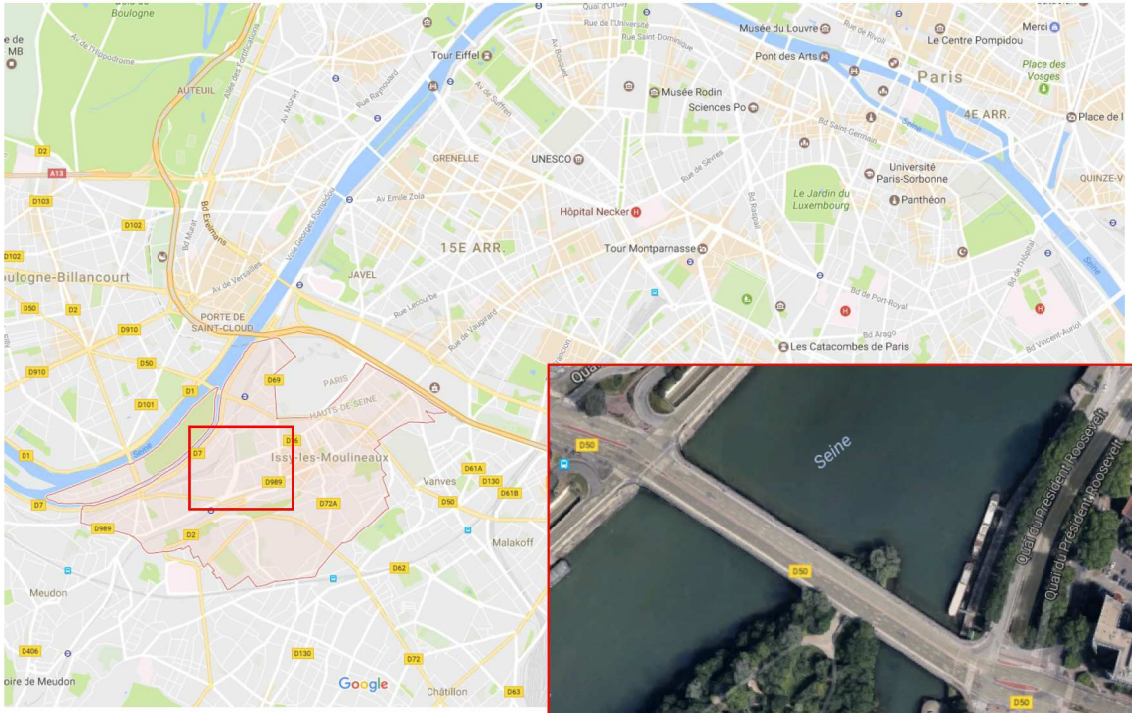
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus [X]

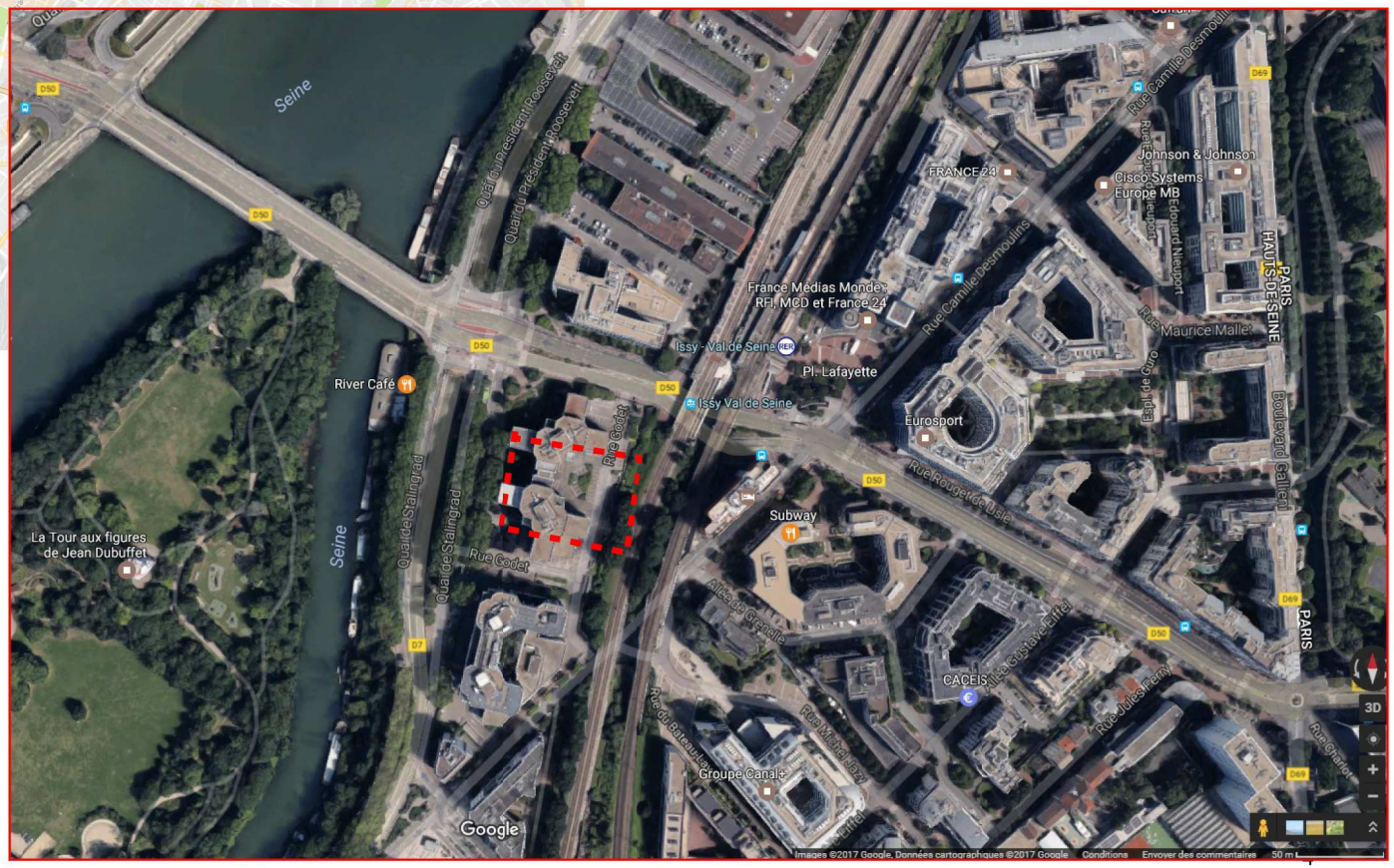
Fait à Paris le, 03/07/2017

Signature

ınt sur le cadre ci-dessus

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



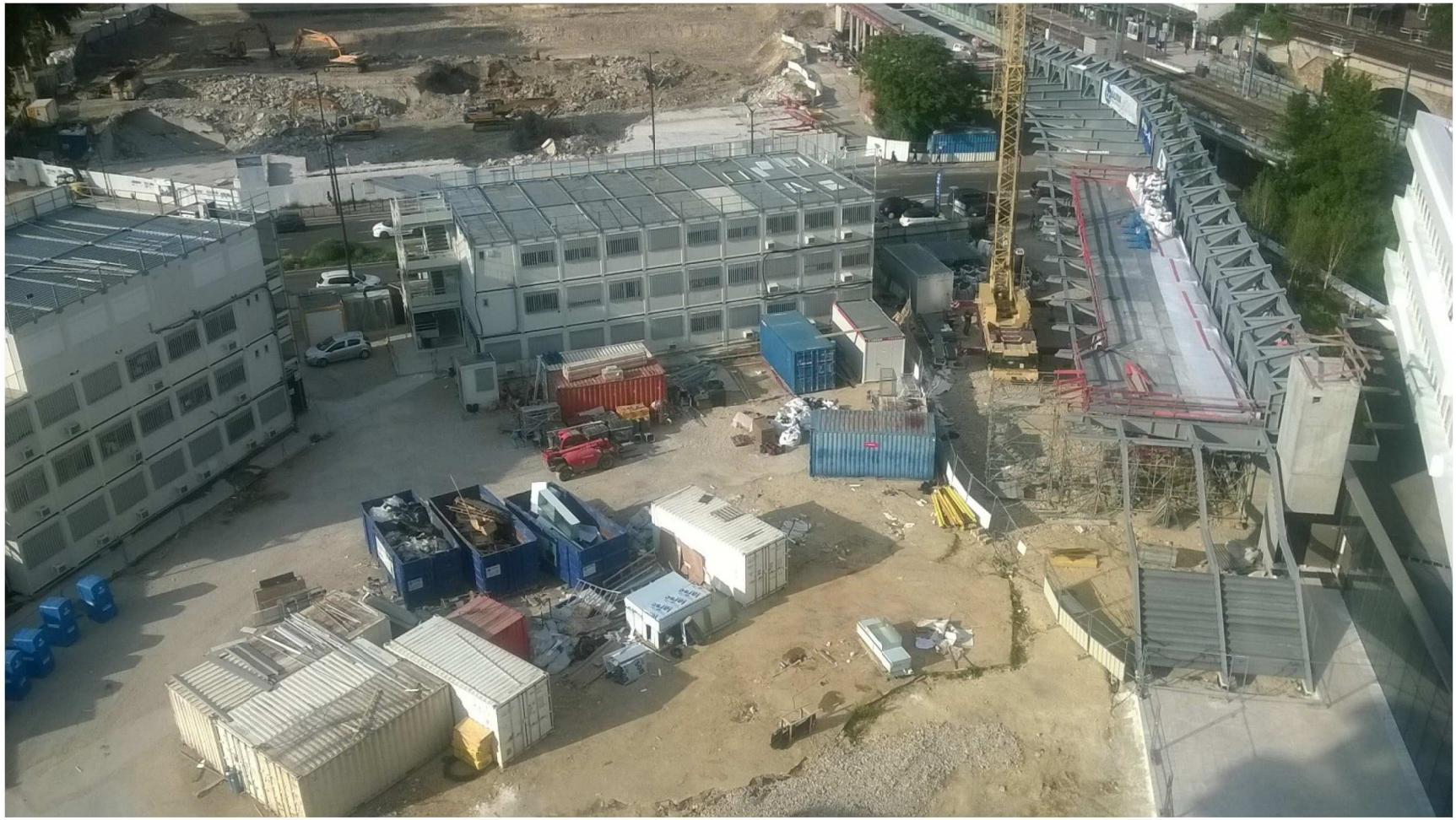


Localisation du site

Source : Google Maps (photo aérienne),

Source : Google- URBACONSEIL

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Site du projet (juin 2017) : Le site accueil actuellement les installations nécessaires à la réalisation des autres programmes de la ZAC Pont d'Issy. (Prise de vue depuis le sud de la parcelle)

Source : SEFRI-CIME

Le site (au premier plan – mai 2017)) est séparé du nord de la ZAC (au second plan) en chantier par la rue Rouget de Lisle (D50). Sur la partie gauche, le quai du Président Roosevelt et la Seine.

Source : SEFRI-CIME

Le site (contour rouge) et le projet voisin, élément du programme de la ZAC du Pont d'Issy. Prise de vue aérienne au-dessus du Pont d'Issy-les-Moulineaux (prise de vue aérienne – juin 2017).

Source : SEFRI-CIME

Prise de vue des perspectives

Source : SEFRI-CIME

1 : Vue depuis la rue Camille Desmoulins

Source : SEFRI-CIME

2 : Vue depuis la future passerelle piétonne

3 : Vue depuis la rue Rouget de Lisle (D50)

Source : SEFRI-CIME

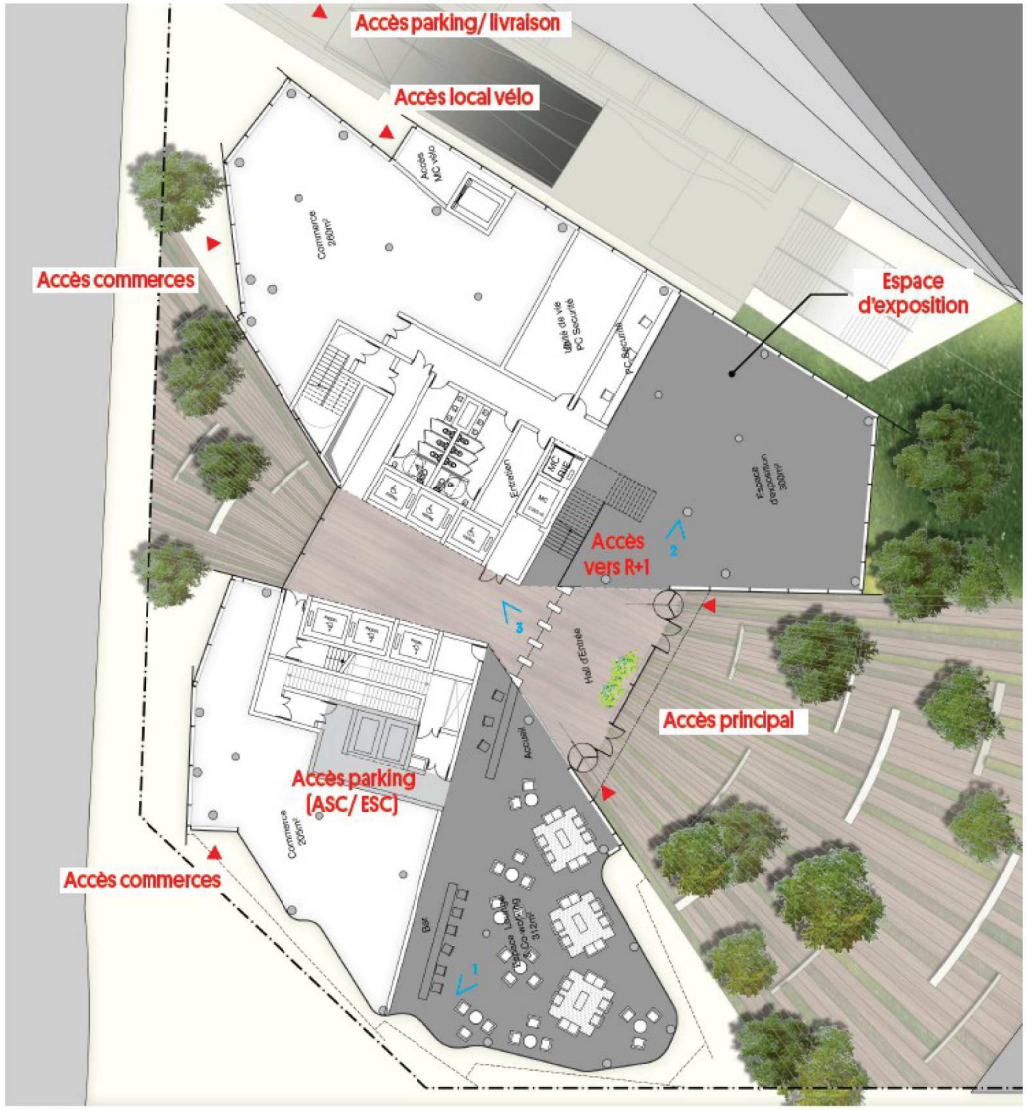
4 : Vue depuis le pont

Source : SEFRI-CIME

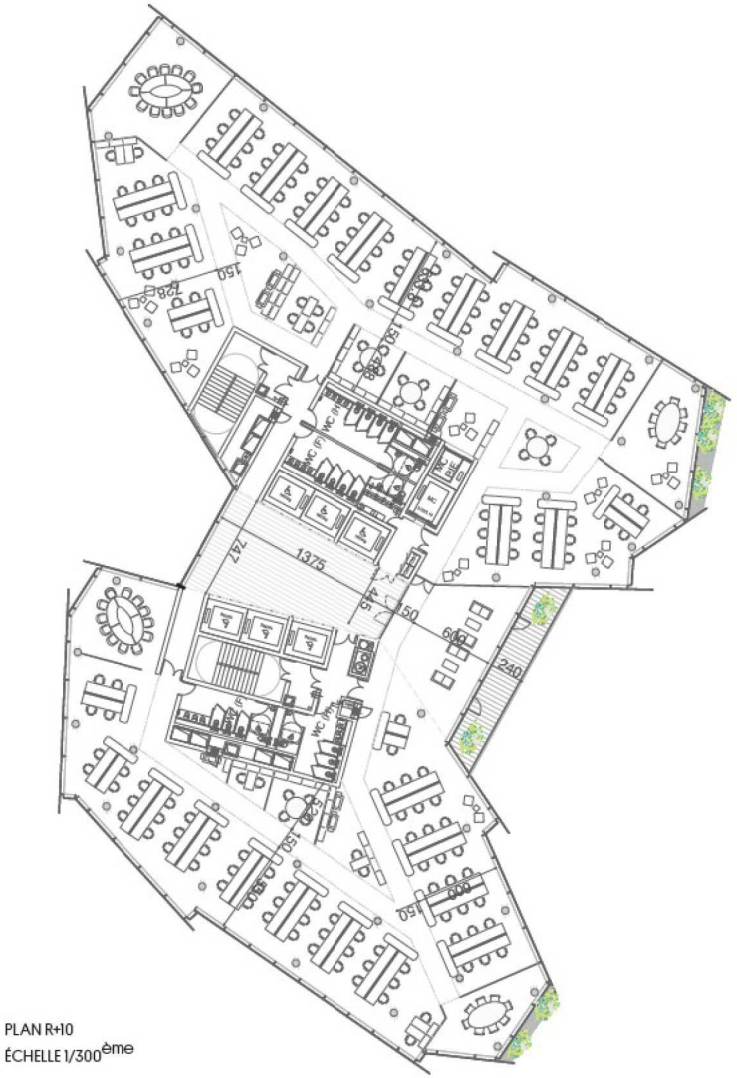
ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE

Source : SEFRI-CIME

Plan RDC type



Plan étage



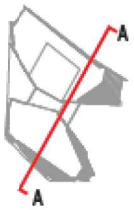
PLAN R+10
ÉCHELLE 1/300ème

Source : SEFRI-CIME

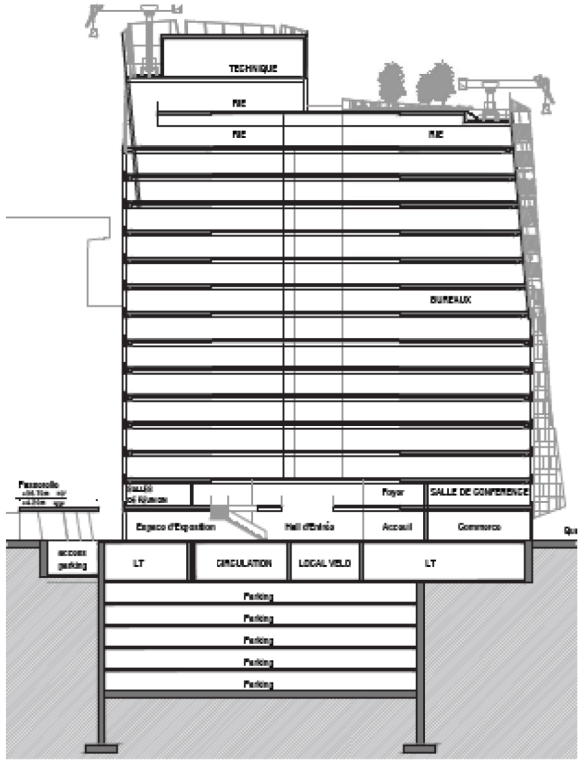
COUPE AA

ÉCHELLE 1/750ème

SDP TOTAL: **24956m²**



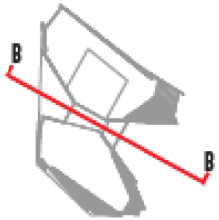
toiture technique		
R+14 mezz:	410m²	Terrasses: 300m²
R+14:	1508m²	Terrasses: 54m²
R+13:	1590m²	Terrasses: 33m²
R+12:	1611m²	Terrasses: 33m²
R+11:	1620m²	Terrasses: 33m²
R+10:	1639m²	Terrasses: 33m²
R+9:	1636m²	Terrasses: 33m²
R+8:	1654m²	Terrasses: 33m²
R+7:	1650m²	Terrasses: 33m²
R+6:	1667m²	Terrasses: 33m²
R+5:	1667m²	Terrasses: 33m²
R+4:	1678m²	Terrasses: 33m²
R+3:	1673m²	Terrasses: 33m²
R+2:	1689m²	Terrasses: 66m²
R+1:	1575m²	
RDC:	1692m²	
R-1:		
R-2:		
R-3:		
R-4:		
R-5:		
R-6:		



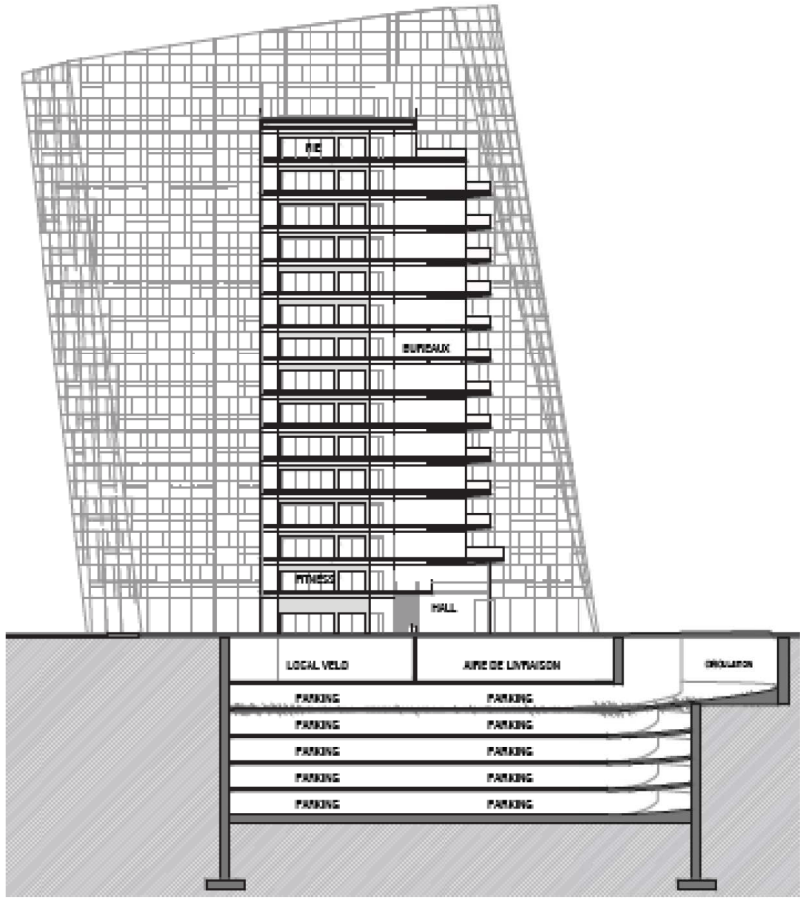
Source : SEFRI-CIME

COUPE BB

ÉCHELLE 1/750ème



toiture technique	
R+14 mezz:	RIE
R+14:	RIE
R+13:	Bureaux
R+12:	Bureaux
R+11:	Bureaux
R+10:	Bureaux
R+9:	Bureaux
R+8:	Bureaux
R+7:	Bureaux
R+6:	Bureaux
R+5:	Bureaux
R+4:	Bureaux
R+3:	Bureaux
R+2:	Bureaux
R+1:	Salle de conf, Salle de réunion, Fitness
RDC:	Hall, Lounge, Espace d'expo, commerces
R-1:	Livraison, Local vélo, IT
R-2:	Parking
R-3:	Parking
R-4:	Parking
R-5:	Parking
R-6:	Parking

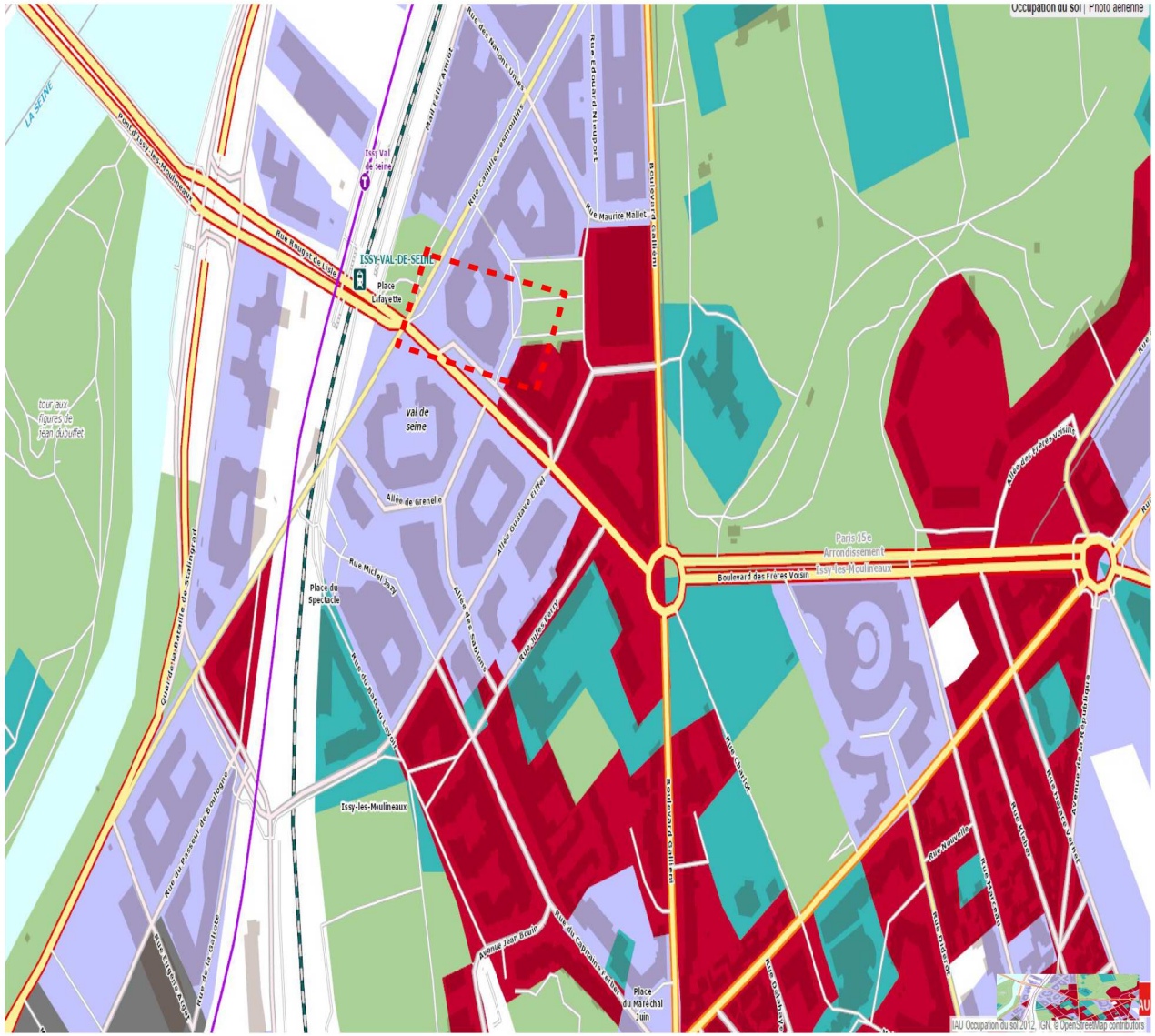


Source : SEFRI-CIME

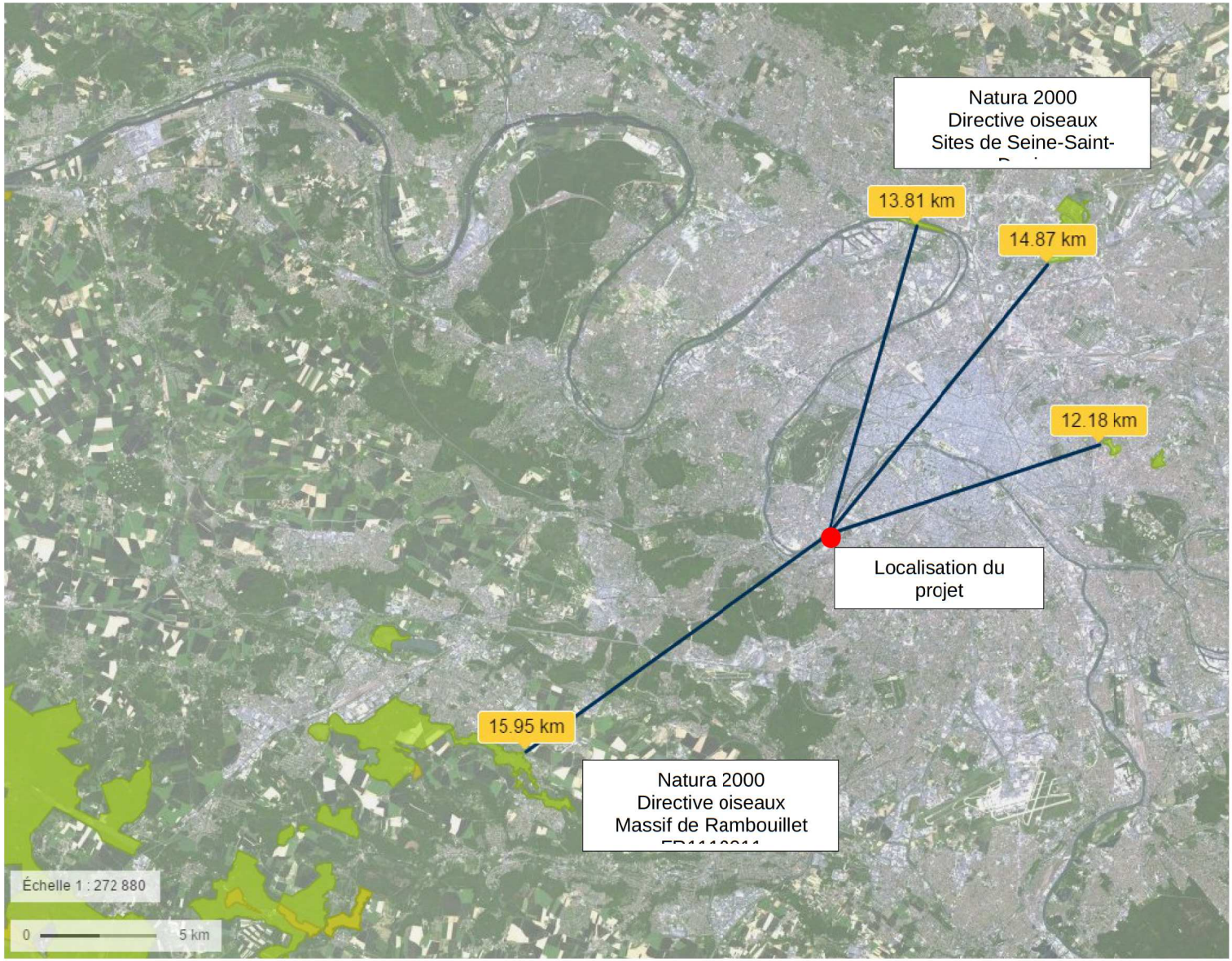
ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile de France, classe la majeure partie du terrain (deux tiers) du projet en « activités ». Le reste du terrain est classé en « Transports ». Le bâti indiqué a été démoli, le terrain est actuellement nu et en cours d'aménagement.

Localisation du site



ANNEXE 6 : LES SITES NATURA 2000 À PROXIMITÉ



Source : Géoportail