

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

Ministère chargé 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 : 20/07/2017	Dossier complet le : 27/07/2017	N° d'enregistrement : F01117P0163

1. Intitulé du projet

ACADEMIE: construction d'un immeuble à destination de bureaux et logements, sur la ville de Montrouge (92120)

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

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. 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.))
N°39	Opération située à Montrouge, commune dotée d'un PLU. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares

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

Construction d'un immeuble neuf de 33 600 m² SDP environ, comportant une partie logements de 4 étages et une partie bureaux de 6 étages, sur RDC, rez-de-jardin et trois niveaux de sous-sols, après démolition totale des bâtiments existants sur le terrain, d'une surface de 9 900 m² SDP environ.

Composition de l'immeuble de bureau :

- R+1 à R+6 : Plateaux de bureaux
 - RDC : Hall d'entrée principal et hall d'entrée secondaire, auditorium, fitness, plateaux de bureaux et espaces sociaux des bureaux.
 - RDJ : Restaurant d'entreprise + locaux techniques + archives
 - SS1, SS2 et SS3 : archives + parkings + locaux techniques
- Le projet se dessine autour d'un patio central intérieur.

La hauteur maximum du projet est limitée à R+6 selon le PLU.

4.2 Objectifs du projet

Vente en l'état futur d'achèvement des bureaux et logements.

Le projet est engagée dans une double certification environnementale pour l'usage bureaux: NF « Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE » version millésime 2015 et « BREEAM International New Construction » version 2016. L'objectif est d'atteindre le niveau HQE - EXCELLENT et le niveau BREEAM - EXCELLENT. L'objectif énergétique visé dans le cadre de ces démarches est le niveau EFFINERGIE +, correspondant au niveau RT 2012 moins 40 %.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en deux phases :

- 1/ Démolition des bâtiments existants,
- 2/ Construction de l'immeuble de logements et bureaux, en R+6 sur un rez-de-chaussée, rez-de-jardin et 3 sous-sols.

Le projet intègre les démarches de certifications environnementales HQE et BREEAM. Ceci impliquera la mise en œuvre d'un chantier avec une "Charte chantier à faible impact environnemental" rendue contractuelle pour les entreprises de constructions dans leur dossier Marché.

Une clôture pleine délimitera de matière permanente le chantier, interdisant l'accès au site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble sur la partie bureaux a vocation à être loué à un ou plusieurs locataires puis à être commercialisé à un investisseur en état futur d'achèvement. Les logements seront vendus en accession libre en état futur d'achèvement.

L'effectif prévisionnel des bureaux est de 2190 personnes environ, et la réglementation associée aux usages du bâtiment est celle du code du travail. Les services associés sont un restaurant d'entreprise, un auditorium, un fitness, des espaces sociaux et une aire de livraison. Plusieurs dispositions sont mises en œuvre afin de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement:

Transports: Bonne desserte aux transports en commun grâce à la ligne 4 du métro (arrêt "Mairie Montrouge" à 500m), aux lignes de bus 126 arrêt "Radiguet" en face du site) et 194 (arrêt "Pierre Brossolette - Gabriel Péri à 260m).

Locaux vélos : pour les bureaux : 490 m² situés à RDC, correspondant à 1,5% de la Surface de plancher / pour les logements : 18 m² situés à RDC, correspondant à 1,6% de la Surface de plancher

Le stationnement parking de 356 places dont 20 pour les logements est conforme au PLU de Montrouge (une place pour 90 m² de SDP maximum pour les bureaux, et une place par logement minimum),

Des places pour les voitures électriques associées aux infrastructures de recharges sont aussi prévues.

Efficacité énergétique: Un effort particulier a été mené lors de la conception pour minimiser les consommations en phase exploitation : Une conception bioclimatique a été menée en travaillant sur les orientations du projet, en favorisant les apports solaires passifs, une forte isolation extérieure et des protections solaires adaptées. Etude du recours aux énergies renouvelables.

Engagement d'obtention des certifications HQE 2015 et BREEAM 2016, avec un niveau énergétique niveau EFFINERGIE + (RT 2012 - 40%) pour la partie bureau.

Gestion de l'eau et des déchets: Minimisation des consommations d'eau potable (30 % d'économie par rapport à la référence HQE). Amélioration du débit de fuite et diminution de l'imperméabilisation grâce à la mise en œuvre du patio central planté et d'autres surfaces végétalisées. Travail sur la collecte et la valorisation des déchets d'activité (bureaux et RIE).

Biodiversité: Une mission d'un écologue est prévue pour le développement d'un projet paysager favorisant la biodiversité.

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 fait l'objet d'une demande d'agrément pour la partie bureaux, qui sera délivré par le préfet de la Région Île de France. Le projet sera également soumis à permis de construire délivré par la mairie de Montrouge.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface des parcelles	8 007 m ² (parcelles I n°41,42,64)
Surface à démolir	9 900 m ² environ
Surface du projet	33 700 m ² environ
Nombre d'étages	RDC + 6 étages en superstructure RDJ + 3 sous-sols en infrastructure

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

89-91 rue Gabriel Péri
49-51 rue Maurice Arnoux
92120 MONTROUGE

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 18' 47" E Lat. 48° 49' 10" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cartographie bruit dans l'environnement approuvée par le Conseil municipal du 9 avril 2013 + Projet de "Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement" fait et lancé en septembre 2013. Arrêté préfectoral n°2000-255 du 20 septembre 2000 sur classement des infrastructures de transports terrestres et prescription isolement.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Montrouge est soumise à : - PLU / Annexe : Plan SUP - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif. Projet situé dans le périmètre de protection du monument historique classé "Usine Clacquesin" et du monument historique inscrit "Maison des Arts".
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 ville de Montrouge est soumise à : - "Plan de Prévention des Risques d'Inondation" (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Mais elle est en dehors de la zone inondable. - "Plan de Prévention des Risques Naturels" (PPRN) formalisé par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1985, relatif au mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. Projet est en dehors de la zone à risque PM1. (PLU - Annexe : Plan SUP - périmètre des risques PM1).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rapport de pollution de sol de BOTTE SONDAGES du 30/11/16 met en évidence la présence de pollutions dans le sol. Etant donné que certains locaux sont encore occupés, des études complémentaires seront menées dans une phase ultérieure.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le rapport hydrogéologique de BOTTE SONDAGES du 23/11/16 fait état d'un niveau de nappe phréatique inférieur au niveau de plancher le plus bas du Projet
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"/>	Aucun canal ou cours d'eau se trouve à proximité du projet. Un bassin d'eau existe au sein du campus du crédit agricole.
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu un pompage d'eau en phase chantier. Le sujet de géothermie sera étudié dans le cadre des phases ultérieures d'études.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le rapport hydrogéologique de BOTTE SONDAGES du 23/11/16 fait état d'un niveau de nappe phréatique inférieur au niveau de plancher le plus bas du Projet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un RDJ et de trois niveaux de parking souterrains nécessitera des déblais de terres qui seront évacués en décharge adaptées.
	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"/>	La zone existante est fortement urbanisée et imperméabilisée. Dans le cadre de la certification BREEAM, un écologue sera missionné au sein de l'équipe projet afin d'analyser la qualité écologique du site existant et de préconiser les dispositions adéquates pour la protection des espèces à valeur écologique éventuellement présente. L'écologue participera à la conception du projet paysager du patio central intérieur en préconisant la mise en œuvre d'espèces floristiques et faunistiques adaptées et favorisant la continuité écologique urbaine.
	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"/>	Le projet ne se trouve pas à proximité d'un site Natura 2000.

	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 terrain est situé en zone urbaine : zone U du PLU de Montrouge, secteur Upm2 (secteur de plan masse du site Schlumberger).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Montrouge n'est pas couverte par un "Plan de Prévention des Risques Technologiques" (PPRT). Cependant la ville de Montrouge est exposée aux risques de "Transport de Matières Dangereuses" (TMD) car il n'y a pas d'axes interdits à la circulation. Cependant, la parcelle n'est pas située à proximité immédiate d'un tronçon important.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors de : - Zone inondable définie par le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine - Périmètre des risques PM1, relatif au mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. Par contre le site est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe, il est défini comme "Aléa très élevé, nappe affleurante", selon le BRGM.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de circulation a été réalisée par la société CD VIA. L'étude conclut que l'implantation de l'immeuble va générer des nouveaux déplacements mais que compte tenu de la très bonne desserte en transports en commun (ligne 4, nombreux bus et bientôt ligne 15 et ligne 4 prolongée) et au vu de la capacité du parking, le réseau de voirie à proximité du site peut gérer les flux supplémentaires.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet, à usage de bureaux et logements, ne sera pas source de bruit. En ce qui concerne la phase chantier, le projet respectera la réglementation bruit de voisinage et les exigences liées aux certifications HQE et BREEAM, avec notamment la cible 3 relative au chantier, traitée en Très Performant. Le projet est situé à l'angle de la rue Gabriel Peri et de la rue Maurice Arnoux, qui sont toutes les deux des voies de catégorie 2.

	<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"/>	Absence de vibration générée par le projet, excepté en phase travaux
	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets sont limités aux seules eaux de pluies et aux eaux usées.</p> <p>Le projet respectera le débit de fuite de la ville de Montrouge soit 2 L/s/ha.</p> <p>L'excédent sera rejeté dans le réseau d'assainissement public.</p> <p>Les eaux usées des utilisateurs seront rejetées dans le réseau public.</p> <p>Le sujet de géothermie sera étudié dans le cadre des phases ultérieures d'études.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir ci-dessus.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des déchets en phase de chantier (démolition et construction) et d'exploitation.</p> <p>La gestion des déchets de chantier sera optimisée en conformité avec la charte chantier à faible impact environnemental conforme aux exigences HQE et BREEAM.</p> <p>La gestion des déchets en phase exploitation sera optimisée par la mise en place du tri sélectif.</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"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique classé « Usine Clacquesin » et du monument historique inscrit « Maison des Arts ».
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Se reporter au chapitre 9 de l'analyse des impacts environnementaux joint en annexe du présent dossier.

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.

Nous estimons que notre projet doit être dispensé d'étude d'impact en raison de son inscription dans le programme de requalification du secteur Upm2 : secteur de plan masse du site Schlumberger, défini dans le PLU de la ville de Montrouge. Les études géotechniques (géologie et hydrologie) et de pollution de sol menées par BOTTE SONDAGES, voir les documents en annexe, ont permis de démontrer l'absence de risque vis-à-vis de la nappe / cours d'eau souterrain / ..., ainsi que de caractériser le traitement des sols afférent à la pollution du projet. De plus, Le projet est engagé dans une double certification environnementale NF « Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE » version millésime 2015 et « BREEAM International New Construction » version 2016, et vise le niveau EFFINERGIE + avec un gain minimum de 40%. Le projet répond aux exigences du PLU de la ville de Montrouge.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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
Analyse des impacts environnementaux PLU de la ville de Montrouge, en date du 27 septembre 2016 - Zone U, secteur Upm2 PPBE de la ville de Montrouge, en date de septembre 2013 + Cartographie du bruit Rapport de pollution sols et eaux souterraines de BOTTE Sondages en date de 30/11/2016 Rapport géologie et hydrologie de BOTTE Sondages en date de 23/11/2016 Rapport d'analyse des flux générés par un immeuble de bureaux de CD VIA

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 25/07/2017

Signature

AXE PROMOTION
5 Bis, rue Rochechouart
75009 PARIS

Agissant en qualité de Gérant
de la SCCV PERIMARNOUX

1. Plan de situation



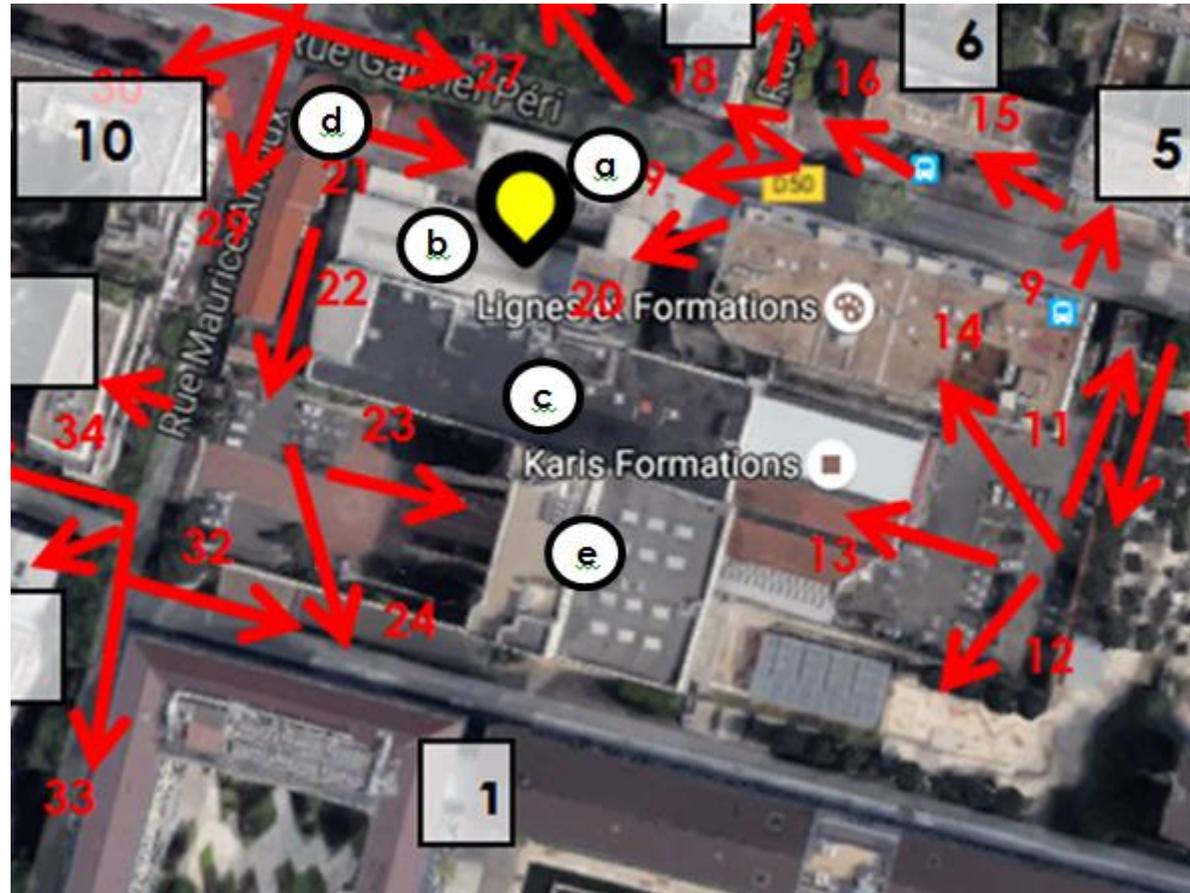
Plan de situation fin 2016 (source : Google Maps)





Bâtiments entourant le futur projet :

- 1- Siège social Crédit Agricole (170 000 m²) (12 Place des Etats Unis 92120 Montrouge)
- 2- Villa Beausoleil, Maison de retraite (64-66 rue Gabriel Péri 92120 Montrouge)
- 3- Logements – ALLIANCE VIE (68 rue Gabriel Péri 92120 Montrouge)
- 4- Logements - Villa Beausoleil (70 rue Gabriel Péri 92120 Montrouge)
- 5- Siège social Crédit Agricole (72 rue Gabriel Péri 92120 Montrouge)
- 6- Logements – M&N Aluminium France SAS – VR Finance Prêts Immobiliers (76 rue Gabriel Péri 92120 Montrouge)
- 7- Logements – Bar Le Péri Comptoir (12 rue Radiguey 92120 Montrouge)
- 8- Résidences Radiguey (35 rue Maurice Arnoux 92120 Montrouge)
- 9- Logements (40 rue Maurice Arnoux 92120 Montrouge)
- 10- Logements – Restaurant Le Boudoir (44-46 rue Maurice Arnoux 92120 Montrouge)
- 11- Logements – Agence Dary Architectes (48 rue Maurice Arnoux 92120 Montrouge)
- 12- Logements – Laboratoire dentaire PHP (1 rue Marie Debos 92120 Montrouge)



Plan de localisation des bâtiments sur le site

Bâtiments sur le site du futur projet :

- > Les bâtiments a, b, c et d, d'une surface de plancher cumulée de 6 816m² édifié en R+1/R+3. Les immeubles c et d sont inoccupés. Le RDC des immeubles a et b est partiellement loué par la société CINEMA MULTIMEDIA COMMUNICATION sur 428m² jusqu'au 2^{ème} trimestre 2017.
- > L'immeuble e, d'une surface de plancher de 3 054m² édifié en RC/R+4, actuellement loué par la société EUXIS sur 700m² et par la société CINEMA MULTIMEDIA COMMUNICATION sur 520m² jusqu'au 2^{ème} trimestre 2017.



1 - Hôtel de Ville



2 - Eglise Saint Jacques de Montrouge



3 - Vue vers bâtiment de logements (44 avenue de la République)



4 - Vue rue Gabriel Péri depuis la Place Emile Cresp



5 - Institution Jeanne d'Arc



6 - Centre culturel le Beffroi



7- Vue bat 1 depuis rue Gabriel Péri



8- Vue bat 2 depuis rue Gabriel Péri



9- Vue bat 5 depuis bat 1



10- Vue bat 1 depuis parking 16



11- Vue bat 5 depuis parking 16



12- Vue bat 1 depuis parking 6



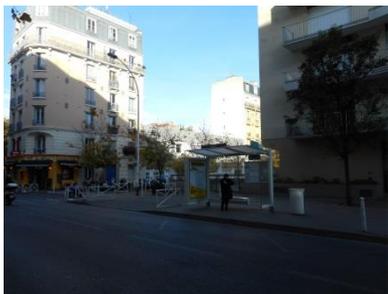
13- Vue bat 15 depuis parking 16



14- Vue bat 14 depuis parking 16



15- Vue bat 6 depuis bat 14



16- Vue arrêt bus Radigey depuis bat 14



17- Vue rue depuis site



18- Vue bat 7 depuis bat 14



19- Vue du site (bâtiment a) depuis la rue Gabriel Péri



20- Vue du site (bâtiment a, nord-est)



21- Vue du site (bâtiment a et b, nord-est)



22- Vue du site (bâtiment b et d, sud-ouest)



23- Vue du site (bâtiment a, sud-est)



24- Vue du site (sud)



25- Vue bat 11 depuis site



26- Vue rue Maurice Arnoux au nord du site



27- Vue rue Gabriel Péri au nord du site



28- Vue rue Gabriel Péri au nord-ouest du site



29- Vue rue Maurice Arnoux au sud du site



30- Vue bat 10 depuis bat 9



31- Vue bat 9 depuis rue Gabriel Péri



32- Vue bât 1 depuis rue Maurice Arnoux



33- Vue bât 1 depuis rue Maurice Arnoux



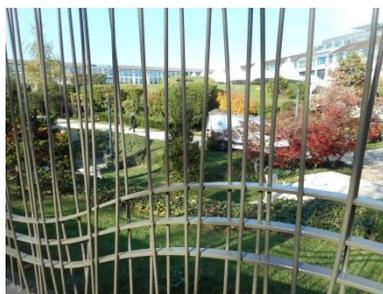
34- Vue bat 11 depuis rue Maurice Arnoux



35- Vue rue Marie Debos

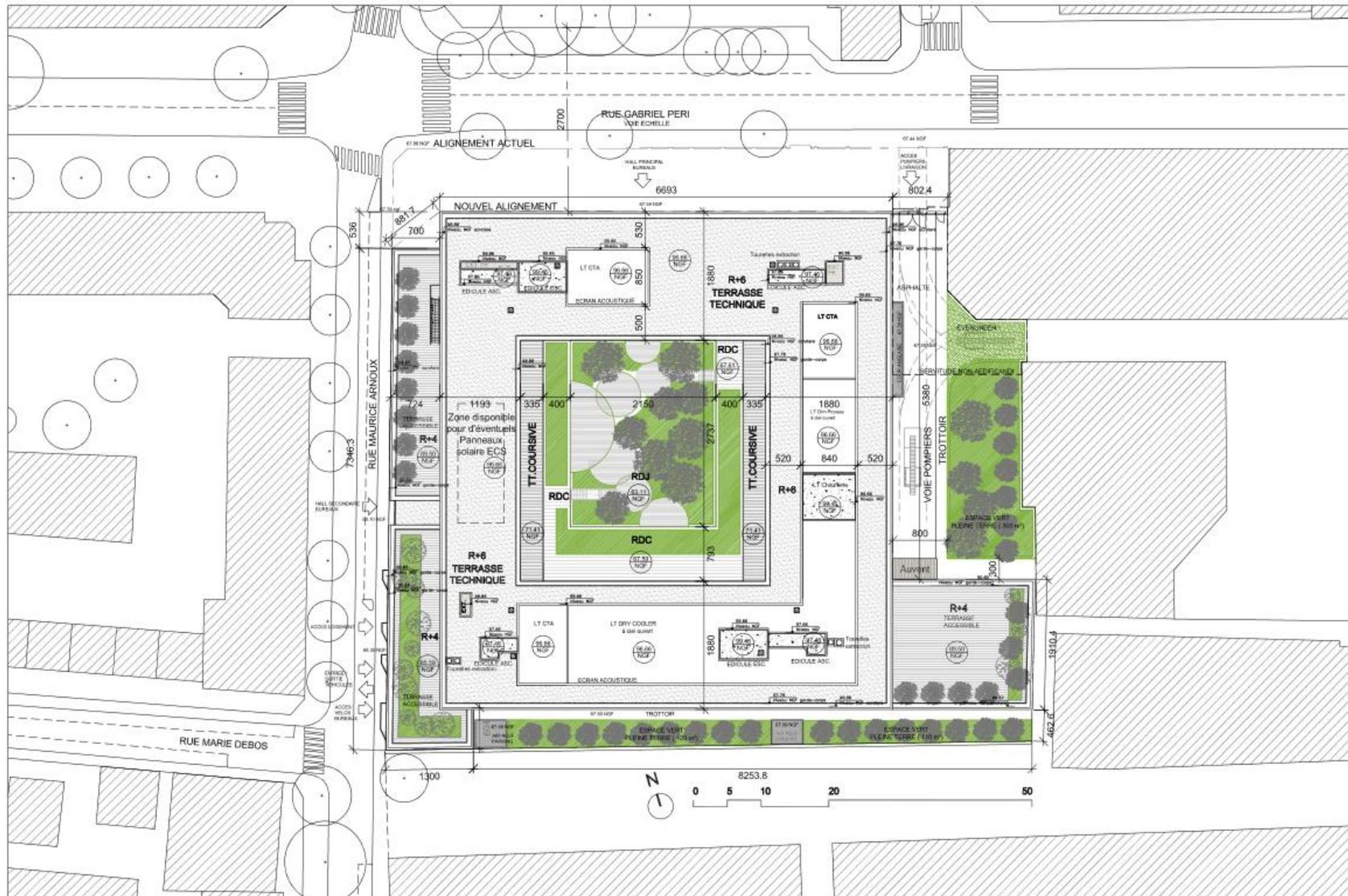


36- Vue bât 13 depuis rue Maurice Arnoux



37- Vue bât 1 depuis avenue Jean Jaurès

3. Plan masse et perspective du projet



SC PERI-ARNOUX
Régistré par
AXE PROMOTION
501 rue du Faubourg

Valode & Piastre
115, rue du Bac - 75007 Paris France
01 47 00 00 00

Immeuble de bureaux et logements
89-91 Rue Gabriel Peri
91150 MONTBRLEVE

PC-2
PLAN MASSE

Affaire : 148-01	20/12/2016	Ech : A3.50
VPA	MTR	DPC
PLN	MASS	PC-2
0201	A	

Plan masse (source : Valode & Piastre Architectes)



Perspective du projet depuis la rue Gabriel Péri (source : Valode & Pistre Architectes)

Etude au cas par cas | Annexe 5 : Plan des abords du projet

Construction d'un immeuble à destination de bureaux et logements, sur la ville de Montrouge (92120)

Plan des abords



Etude au cas par cas | Annexe 6 : sites Natura 2000 à proximité du projet

Construction d'un immeuble à destination de bureaux et logements, sur la ville de Montrouge (92120)

