

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 : 29/11/2017	Dossier complet le : 29/11/2017	N° d'enregistrement : F01117P0260
1. Intitulé du projet		
Projet de logements, commerces et parkings		
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		SNC ALTAREA COGEDIM IDF
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale		Arnauld DE LABRIFFE
RCS / SIRET	8 1 0 9 2 8 1 3 5 0 0 0 1 3	Forme juridique Société en nom collectif
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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>	
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	L'aménagement comprend un parking de 72 places ouvert au public.	
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 projet, situé au 73 rue du Lieutenant Dagorno du département du Val de Marne sur la commune de VILLECRESNES, prévoit :		
<ul style="list-style-type: none"> - La démolition du bâtiment existant sur site (cf. photographies du site), - La construction de 4 bâtiments en R+2 et R+4, comprenant logements et commerces en rez-de-chaussée - La création de 2 parkings souterrains : <ul style="list-style-type: none"> - parking privé de 125 places (rattachés aux logements) - parking ouvert au public de 72 places - L'aménagement des espaces verts sur dalle et en pleine terre. 		

A

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de conforter le centre bourg de Villecresnes par :

- Une densification du bâti et la création de 5 000 m² de surfaces habitables (SDP).
- L'augmentation des surfaces commerçantes de proximité en pied d'immeuble, complétant l'offre actuelle,
- Une disparition en partie des espaces bitumés à destination de parking aériens.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet nécessitera :

- La démolition du bâtiment existant ;
- La démolition en partie des plateformes bitumées présentes sur site;
- L'arasement des haies arbustives délimitant le site ;
- La création des deux parkings souterrains après le décaissement et le rabattement de la nappe ; Les parkings seront cuvelés suivant les réflexions menées à ce stade d'avancement du projet (étude hydrogéologique fournie en annexe volontaire n°9).
- La construction de commerces et des quatre bâtiments de R+2 à R+4 de manière classique (fondations, gros œuvre, finitions, aménagement des abords),
- L'aménagement des espaces verts sur dalle et en pleine terre.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les résidents des futurs logements utiliseront leur véhicule pour se déplacer, a minima pour effectuer leurs déplacements pendulaires.

Les surfaces de commerces renforceront l'animation du centre ville de Villecresnes. Les usagers s'y rendront en modes doux ou véhicule particulier. Ils stationneront alors en sous-sol des commerces.

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 est soumis à Permis de construire.

Une procédure Loi sur l'Eau pourrait être nécessaire (en phase fonctionnement concernant la gestion des eaux pluviales).

Une procédure Loi sur l'Eau sera nécessaire pour la réalisation des essais sur la nappe d'eau souterraine. La régularisation des ouvrages s'effectuera dans le dossier DLE à venir.

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 l'emprise	5 876 m ²
Surface de plancher (SDP) logements.....	5 600 m ²
Nombre de bâtiments et gabarit maximum.....	4 bâtiments R+2 à R+4
Parking souterrain.....	1 niveaux de sous-sols
Nombre de place de stationnement.....	125 places privée/72 places public

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

73 rue lieutenant Dagorno,
villecresnes (Val de Marne 94)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 3 2' 0 2" 14E Lat. 4 8° 4 3' 1 4" 95N

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"/>	La ZNIEFF de type 1 la plus proche est celle de Friches de la Giree, à environ 915 m au nord-est du projet. La ZNIEFF de type 2 la plus proche est celle de Basse vallée de l'Yerres, à environ 880 m à l'ouest du projet.
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"/>	La zone de l'arrêté de protection de biotope la plus proche est appelée "La Fosse au Carpes". Elle est située à environ 11 km plus à l'Ouest, sur la commune de Draveil
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"/>	Le parc naturel régional le plus proche du secteur d'étude est le PNR du Gatinais français, à 16.5 km au sud du site (en approche du massif de Fontainebleau).
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"/>	Le projet s'inscrit au sein du périmètre de co-visibilité de l'Eglise Notre Dame de Villecresnes (Monument Historique inscrit par arrêté du 21 janvier 1987).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide la plus proche est située à environ 100 m à l'est du secteur étudié, suivant les données collectées sur le site de la DRIEE-if. Il s'agit d'un enveloppe de classe 3.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par: -Plan de prévention des risques d'inondation, prescrit le 09 juillet 2001. -Plan de prévention des risques mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, prescrit le 09 juillet 2001. Le projet est située hors zone inondable par débordement de l'Yerres.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site BASOL le plus proche est situé à 160 m au nord-est du site. Au regard de la nature des sols (peu perméable) et du contexte hydrogéologique du terrain (nappe peu profonde), la vulnérabilité du site à la pollution est relativement forte (cf. annexe volontaire n°8).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe des Calcaires de Champigny et toutes les nappes sus-jacentes dont fait partie la nappe du Marno-Calcaire de Brie.
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"/>	Le captage prioritaire d'eau le plus proche du site est à environ 2.4 km au coté sud-ouest dans la commune de Boussy-Saint-Antoine. Le site n'est inscrit dans aucun des périmètres de protection associés au captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est à 1,6 km appartient à la commune de Marolles en brie. Il s'agit du Centre Ancien du village.
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"/>	Le projet est situé à 16km de la zone NATURA 2000 la plus proche (ZPS des Sites de Seine Saint Denis)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à 1.3km au Sud Ouest de la zone. Il s'agit de la Vallée de l'Yerres Aval et ses abords.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet nécessitera e un rabattement temporaire de la nappe à un débit inférieur à 8 m ³ /h. Un dossier au titre de la Loi sur l'Eau en régime de déclaration devra donc être établi. En cas de battement décennal et cinquantennal, le niveau de la nappe se situerait respectivement 1,4 et 2,3 m au-dessus du niveau fini du premier niveau de sous-sol. Il conviendra donc de prévoir des dispositions constructives permettant de protéger les infrastructures du bâtiment en phase définitive. Les conclusions des réflexions sont disponibles en annexe n°9.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La méthode constructive retenue pourra nécessiter de prévoir un drainage vertical derrière les voiles contre-terre afin de limiter les arrivées d'eau dans les parkings.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent aux matériaux issus de la phase de démantèlement/démolition. La réalisation des parkings souterrains engendrera aussi un excédent de déblais estimé à 1 443m ³ .
	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"/>	Aucun apport de matériaux n'est nécessaire à la réalisation du projet mis à part les matériaux de construction.
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"/>	Le projet ne portera pas atteinte a des espaces végétalisés à la richesse écologique avéré. Des plantations compenseront, de manière qualitative, les arasements entrepris pour la réalisation des travaux.
	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données BASIAS recense une dizaine activités artisanales ou industrielles dans un rayon de 1 000 m autour du site à l'étude (cf. annexe volontaire n°7).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle étudiée se situe dans une zone d'aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais en bordure d'une zone d'aléa fort. D'après la carte de sensibilité aux « remontées de nappes et crues », le projet se situe en zone d'aléa très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les analyses du sol ont montré la présence d'un impact ponctuel en métaux et en composés organiques (HCT et HAP) dans les horizons superficiels mais en phase de construction, les terres au droit des bâtiments seront excavées pour la réalisation des niveaux d'infrastructures donc les risques sanitaires au droit des bâtiments, seront supprimés dans le cadre du projet.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les futurs résidents se déplaceront dans le cadre de leurs trajets domicile-travail (déplacements pendulaires), mais l'impact reste faible.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La présence de logements et des commerces généreront une nuisance acoustique typique d'une zone résidentielle. La présence de commerces sera aussi une source de bruit. cette dernière restera modérée, étant donné la probable destination des locaux.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consiste en la réalisation d'une zone résidentielle et de commerces, ce qui créera une nouvelle source lumineuse notamment pour les espaces partagés extérieurs, mais l'apport reste faible et particulièrement local.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le déplacement des futurs résidents engendrera des émissions de polluants atmosphériques. Le chauffage mis en oeuvre sera l'autre principale source de polluants atmosphériques. Les rejets resteront faible à l'échelle de la commune.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des eaux pluviales et des eaux usées : - Les eaux usées seront collectées et rejetées au réseau public. - Les eaux pluviales seront déversées dans le bassin de rétention, dont le dimensionnement n'est pour l'heure pas défini.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'effluents hors eaux pluviales et eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet engendrera l'évacuation de terres pour la réalisation des parkings en sous-sols. Ces terres sont en partie non inertes. Les déchets produits en phase exploitation sont de type "ordures ménagères et assimilées" généré par les futurs résidents et les commerces de proximité.

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 présentera une certaine covisibilité avec l'Eglise Notre Dame en proximité du site.
	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 :

Les avis recueillis sur le site dédiés sont les suivants :

DRIEE-IF :

- Avis sur le projet d'éco-quartier du Bois d'Auteuil à 167 m nord du secteur d'étude (2013) : ABSENCE D'OBSERVATION

Police de l'Eau :

- Réalisation de sondages essai de perméabilité noues d'infiltration Bois Prie Dieu à 756 m du secteur d'étude : Récépissé de déclaration du 14 octobre 2014

Suivant les données recueillies, le projet n'aura pas d'effet cumulé avec les projets connexes pour lesquels un avis de l'Autorité Environnementale a été remis.

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 principales mesures qu'ALTAREA COGEDIM IDF s'engage à mener sont les suivantes :

- Gestion de la démolition du bâtiment existant avec production des diagnostics nécessaires concernant notamment les déchets de type Plomb, Amiante...
- Gestion des terres excavées avec traitement en filière dédiée pour les matériaux non-inertes
- Gestion de la contrainte d'eau dans le sous-sol, en phase chantier (pompages inférieurs à 8m3/h) ainsi qu'en phase d'exploitation (cuvelage à une NPHE définie en fonction du battement de nappe retenu).
- Gestion des nuisances perçues par les futurs riverains avec prescription des protections phoniques à mettre en oeuvre,
- Gestion de la problématique géologique (retrait-gonflement) par la réalisation de missions géotechniques,
- Gestion appropriée du chantier

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.

Au vue des incidences pressenties, et présumées faibles, le projet ne semble pas être à même de nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

L'aspect gestion de l'Eau pourra quant à lui être à même de nécessiter la réalisation d'études hydrauliques et d'un dossier de Police de l'Eau. Les aspects "eaux souterraines" sont quant à eux déjà étudiés.

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
Annexe volontaire n°7 : Etude Environnementale (SOLER) Annexe volontaire n°8 : Etude de sol (SOLER) Annexe volontaire n°9 : Etude Hydrogéologique (BURGEAP)

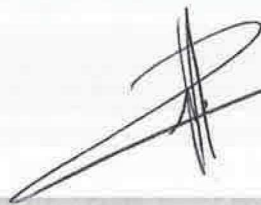
9. Engagement et signature

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

Fait à Paris

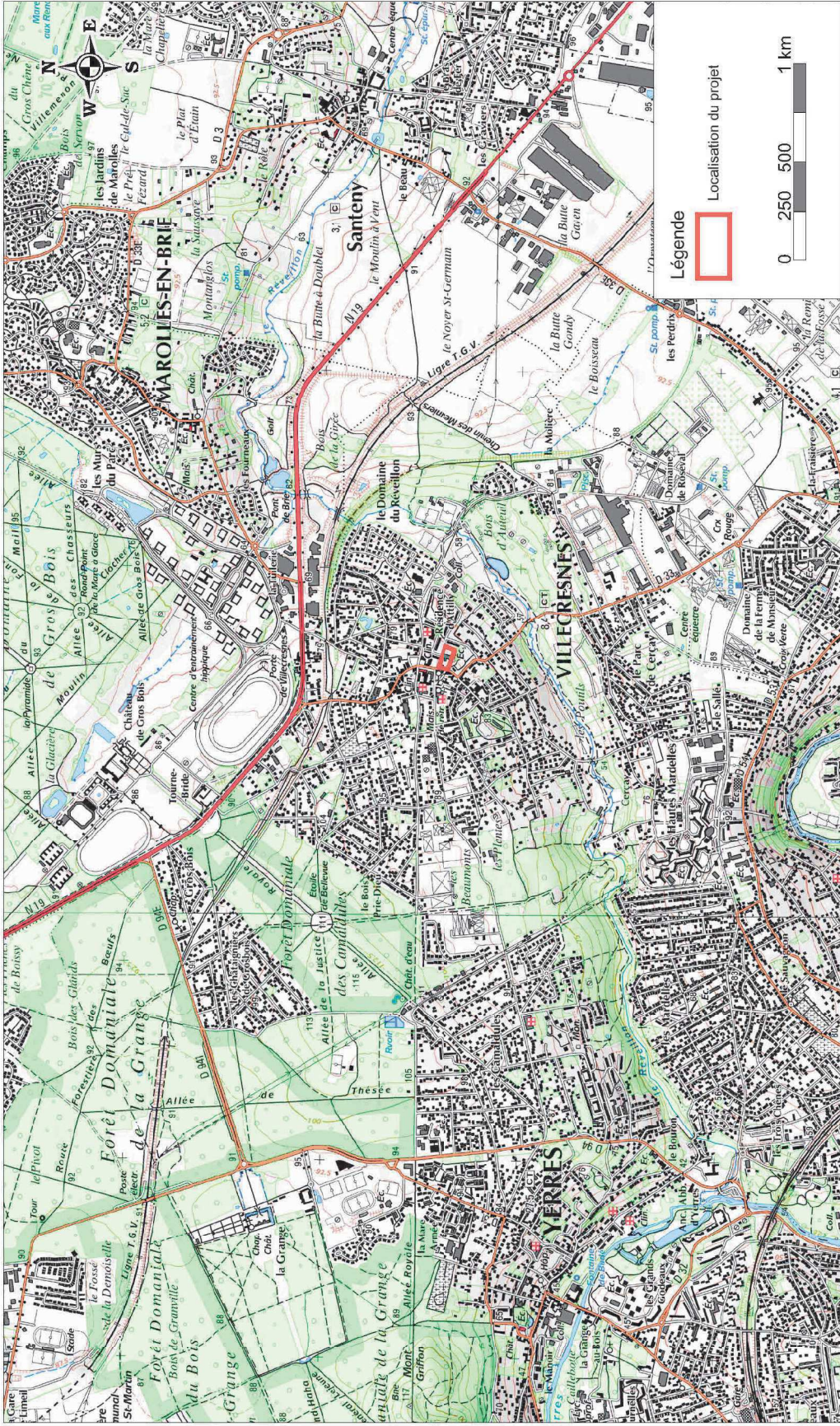
le 21/11/2017

Signature



ALTAREA COGEDIM IDF
8, avenue Delcassé - 75008 PARIS
Tél. : 01.56.26.24.00
S.N.C. au capital de 1.000.000 € - NAF: 6832A
810 928 135 R.C.S. Paris

A



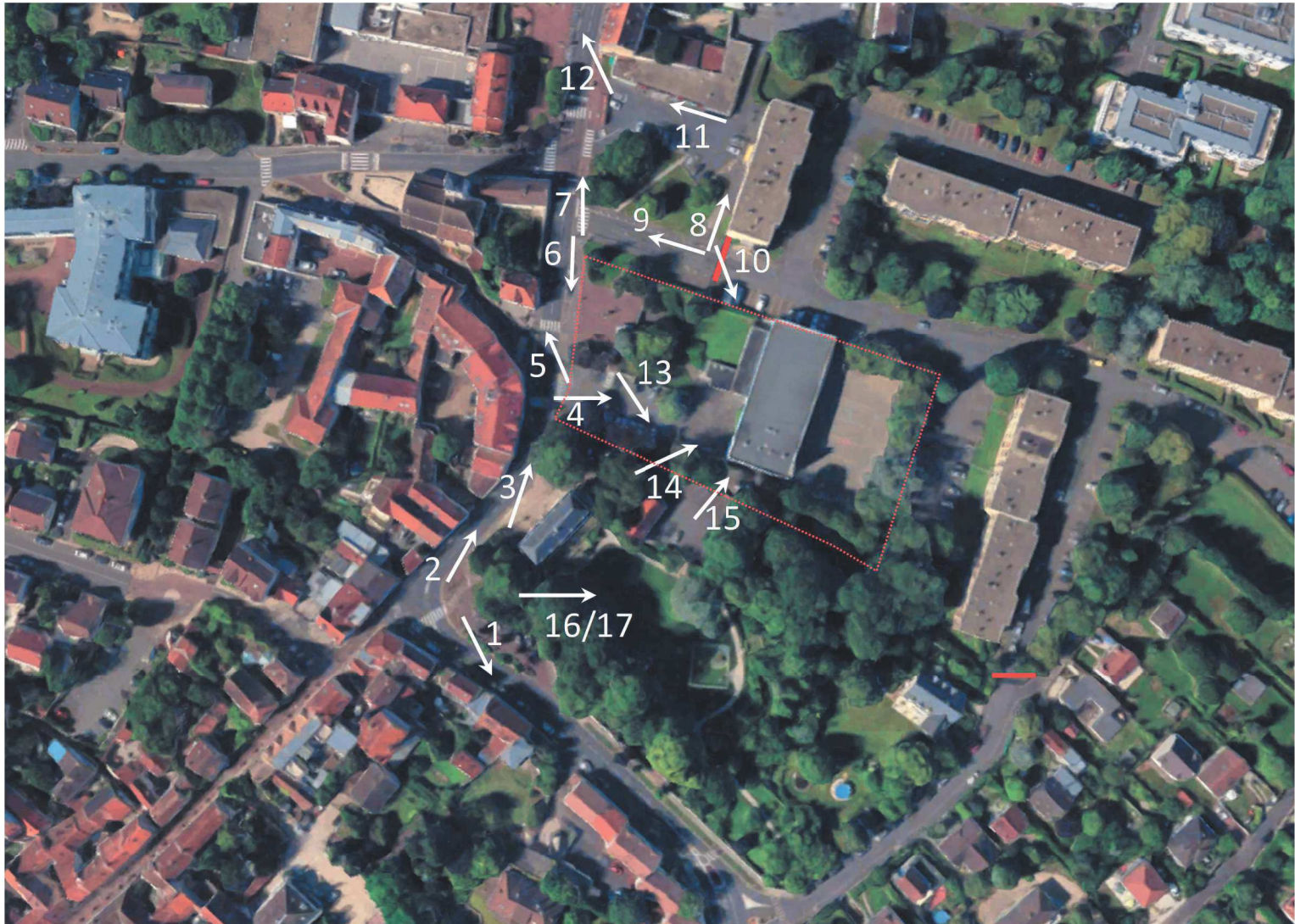
ALTAREA COGEDIM / A42822

Plan de situation

BGP1 33/6

3.3 Annexe obligatoire n°3 : Reportage photographique du site

Un repérage a été effectué sur place le 15/11/2017. La Figure 2 ci-après localise les prises de vue des pages suivantes.



— Portail voie privative

Figure 2 : Localisation des prises de vue

La présence de portails de voies privatives a empêché la réalisation de clichés depuis l'Est du site.



Photographie 1 : Rue du Lieutenant Dagorno (1) vers le Sud



Photographie 2 : Rue du Lieutenant Dagorno (2) vers le Nord



Photographie 3 : Rue du Lieutenant Dagorno (2) vers le Nord



Photographie 4 : Vue du site étudié et du bâtiment à démolir



Photographie 5 : Rue du Lieutenant Dagorno (4) vers le Nord et du clocher de l'Eglise



Photographie 6 : Rue du Lieutenant Dagorno (5) vers le Sud



Photographie 7 : Rue du Lieutenant Dagorno (6) vers le Nord



Photographie 8 : Vue des logements et commerces en proximité Nord du site étudié



Photographie 9 : Vue de l'Eglise à l'Ouest depuis l'Avenue d'Attily



Photographie 10 : Vue du bâtiment à démolir sur le site étudié



Photographie 11 : Vue des commerces de proximité aux abords du site



Photographie 12 : Vue de la Mairie



Photographie 13 : Parking devant le bâtiment à démolir



Photographie 14 : Vue du bâtiment à démolir vers le Nord (1)



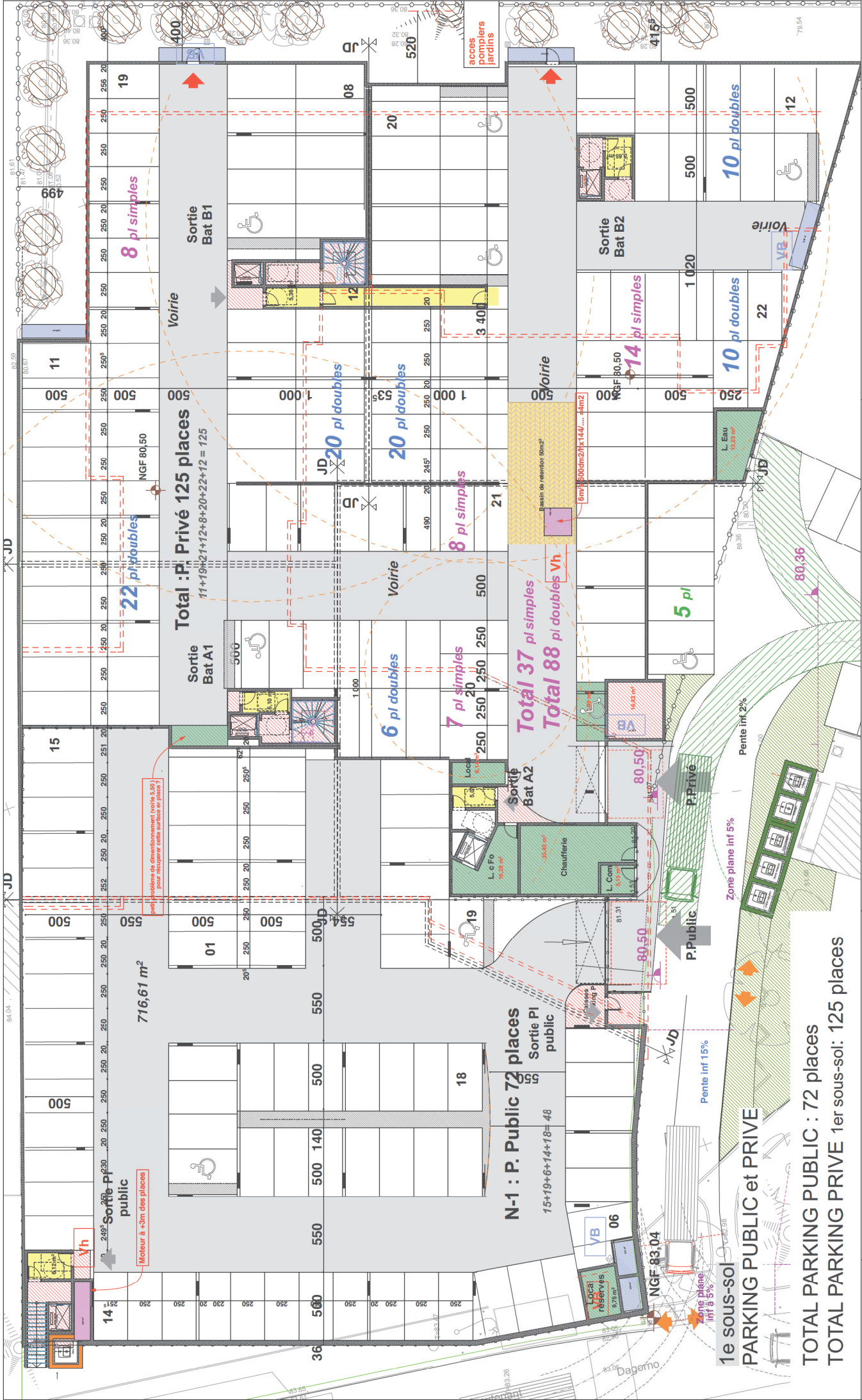
Photographie 15 : Vue du bâtiment à démolir vers le Nord (2)



Photographie 16 : Vue du parc public derrière la bibliothèque (1)



Photographie 17 : Vue du parc public derrière la bibliothèque (2)



Total : P. Privé 125 places
 $11+19+2+12+8+20+22+12 = 125$

N-1 : P. Public 72 places
 $15+19+6+14+18 = 48$

Total 37 pl simples
Total 88 pl doubles Vh

TOTAL PARKING PUBLIC : 72 places
TOTAL PARKING PRIVE 1er sous-sol: 125 places

1e sous-sol
PARKING PUBLIC et PRIVE



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
 Rue du Lieutenant Dagorno
 94 440 VILLECRESNES

Maîtrise d'ouvrage:
 8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 COGEDIM ILE DE FRANCE tél : 01 56 26 24 75

OPERATION D'ANTILLY

Maîtrise d'oeuvre:
 CARRE D'ARCHE GRAND PARIS

55 Allée des soudaines
 78 430 LOUVECIENNES
 tél : 01 39 69 82 70
 pxd-archi@neuf.fr



PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE
Parking Public, Parking Privé

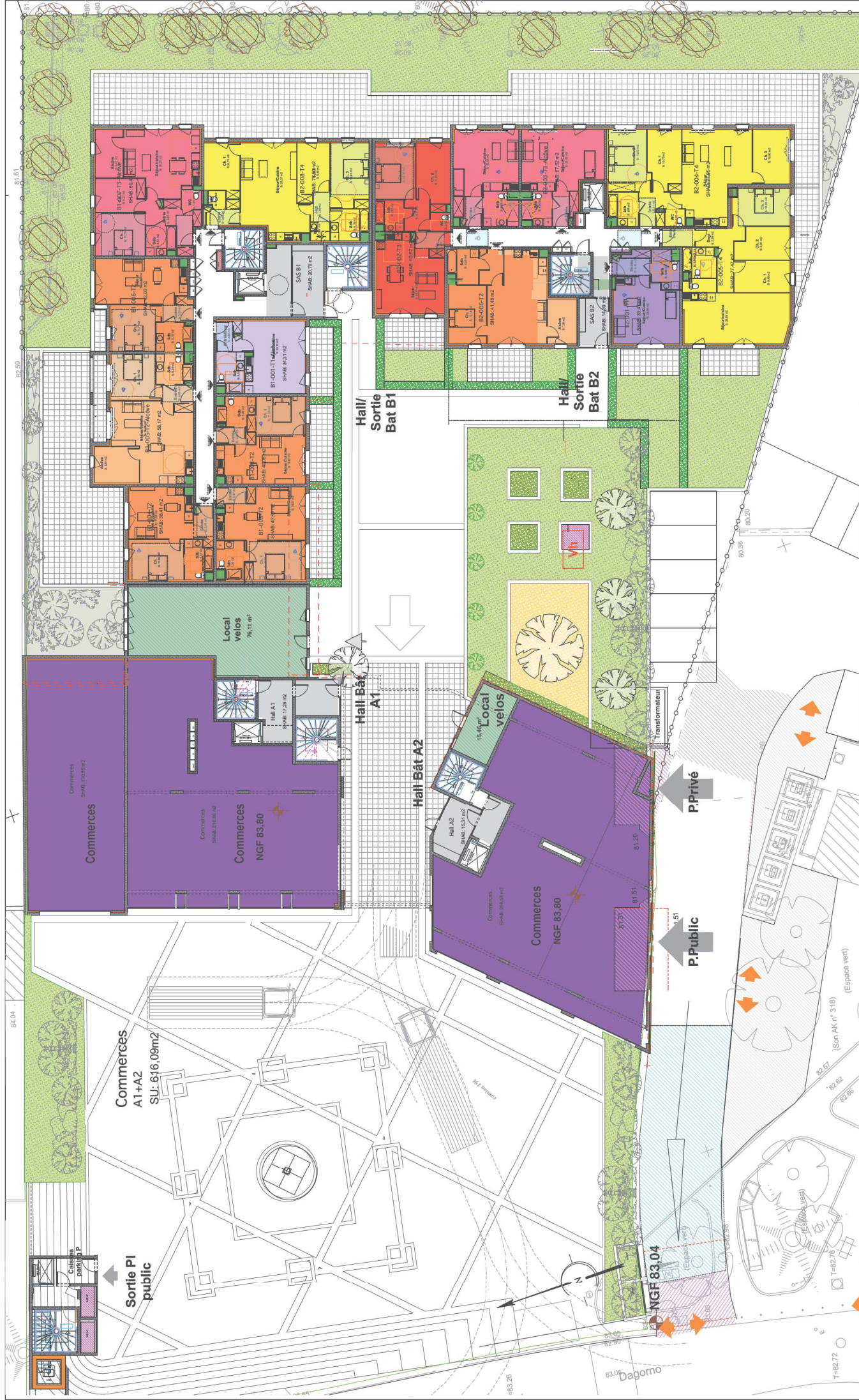
Niv. : -1

Date : 03 Novembre 2017

ind C

ECHELLE: 1/250ème

PC



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
 Rue du Lieutenant Dagorno
 94 440 VILLECRESNES

OPERATION D'ANTILLY

PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE

Maîtrise d'ouvrage:
 COGEDIM ILE DE FRANCE
 8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 tél : 01 56 26 24 75

Maîtrise d'oeuvre:
 CARRE D'ARCHE GRAND PARIS

55 Allée des soudanaises
 78 430 LOUVECIENNES
 tél : 01 39 69 82 70
 pxd-archi@neuf.fr



Commerces
 rdc bat A-1er Bat B

PC













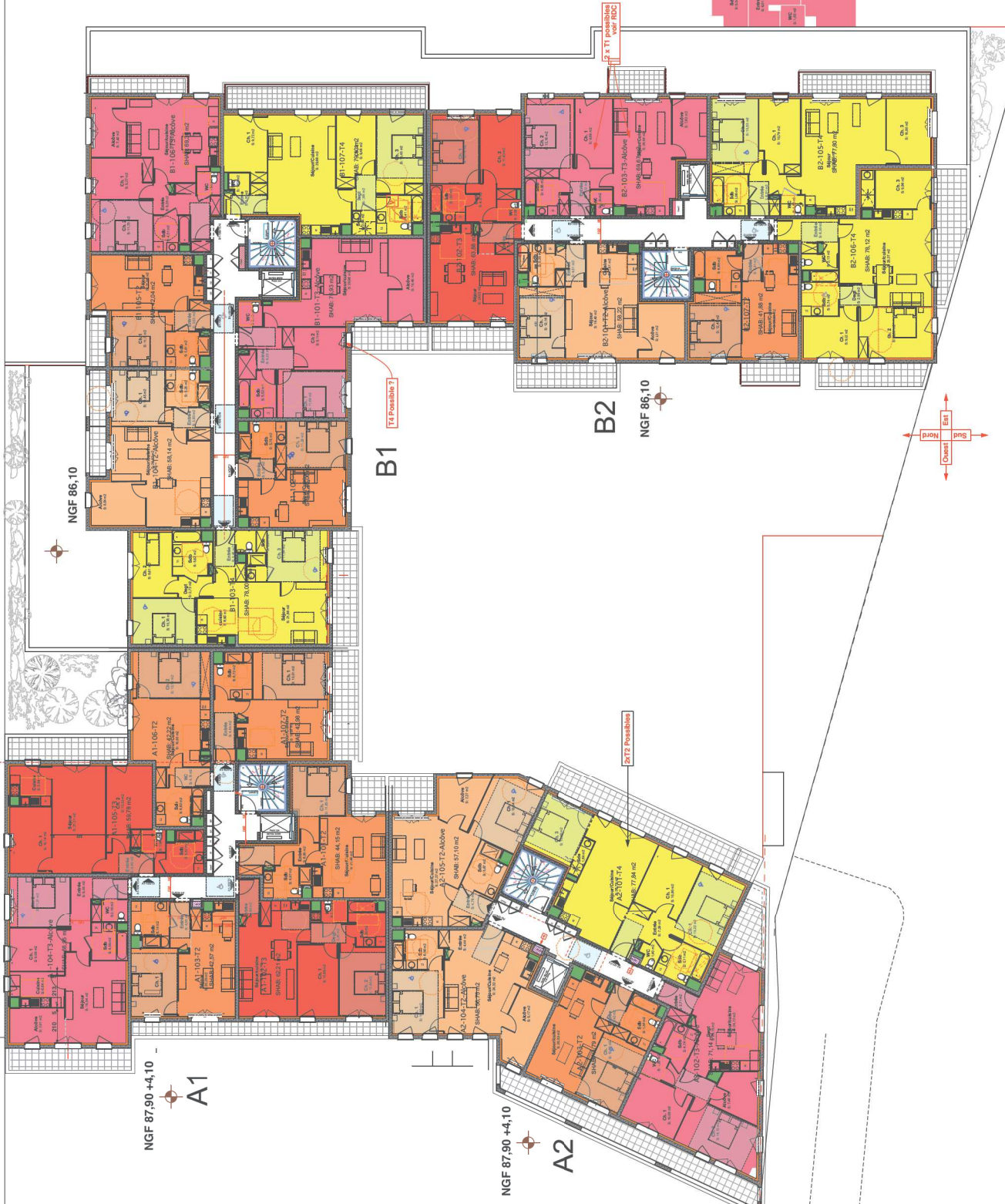
Date : 03 Novembre 2017

ECHELLE: 1/250ème

ind

Légende :

	Commerces
	Logement T2
	Logement T2 - Alcôve
	Logements T3
	Logements T3 - Alcôve
	Logement T4
	Logement T4 - Alcôve
	Logement T5
	Locaux communs (parking...)
	Circulation verticale



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
Rue du Lieutenant Dagorno
94 440 VILLECRENES

Maîtrise d'ouvrage :
COGEDIM ILE DE FRANCE
8, avenue Delcassé
75008 PARIS
tél : 01 56 26 24 75

Maîtrise d'oeuvre :
CARRÉ D'ARCHE GRAND PARIS

55 Allée des soudanaises
78 430 LOUVECIENNES
tél : 01 39 69 82 70
pxd-archi@neuf.fr



OPERATION D'ANTILLY

PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE

1er Etage











PC

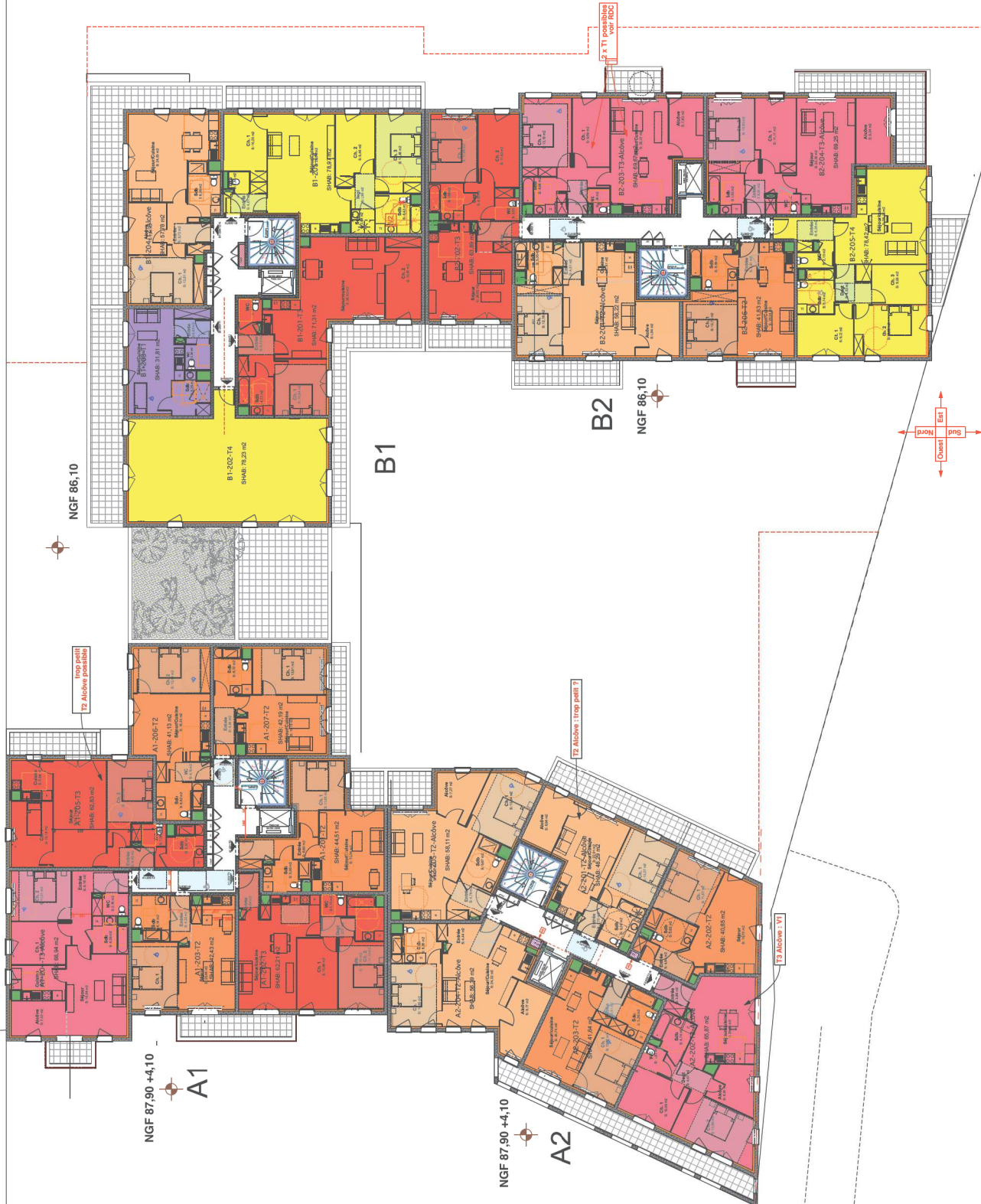
Date : 03 Novembre 2017

ECHELLE: 1/250ème

ind

Légende :

	Commerces
	Logement T2
	Logement T2 - Alcôve
	Logements T3
	Logements T3 - Alcôve
	Logement T4
	Logement T4 - Alcôve
	Logement T5
	Locaux communs (parking...)
	Circulation verticale



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
 Rue du Lieutenant Dagorno
 94 440 VILLECRENES

Maîtrise d'ouvrage :
 COGEDIM ILE DE FRANCE

8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 tél : 01 56 26 24 75

OPERATION D'ANTILLY

Maîtrise d'oeuvre :
 CARRE D'ARCHE GRAND PARIS

55 Allée des soudanaises
 78 430 LOUVECIENNES
 tél : 01 39 69 82 70
 pxd-archi@neuf.fr



PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE

2e Etage







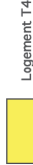



PC

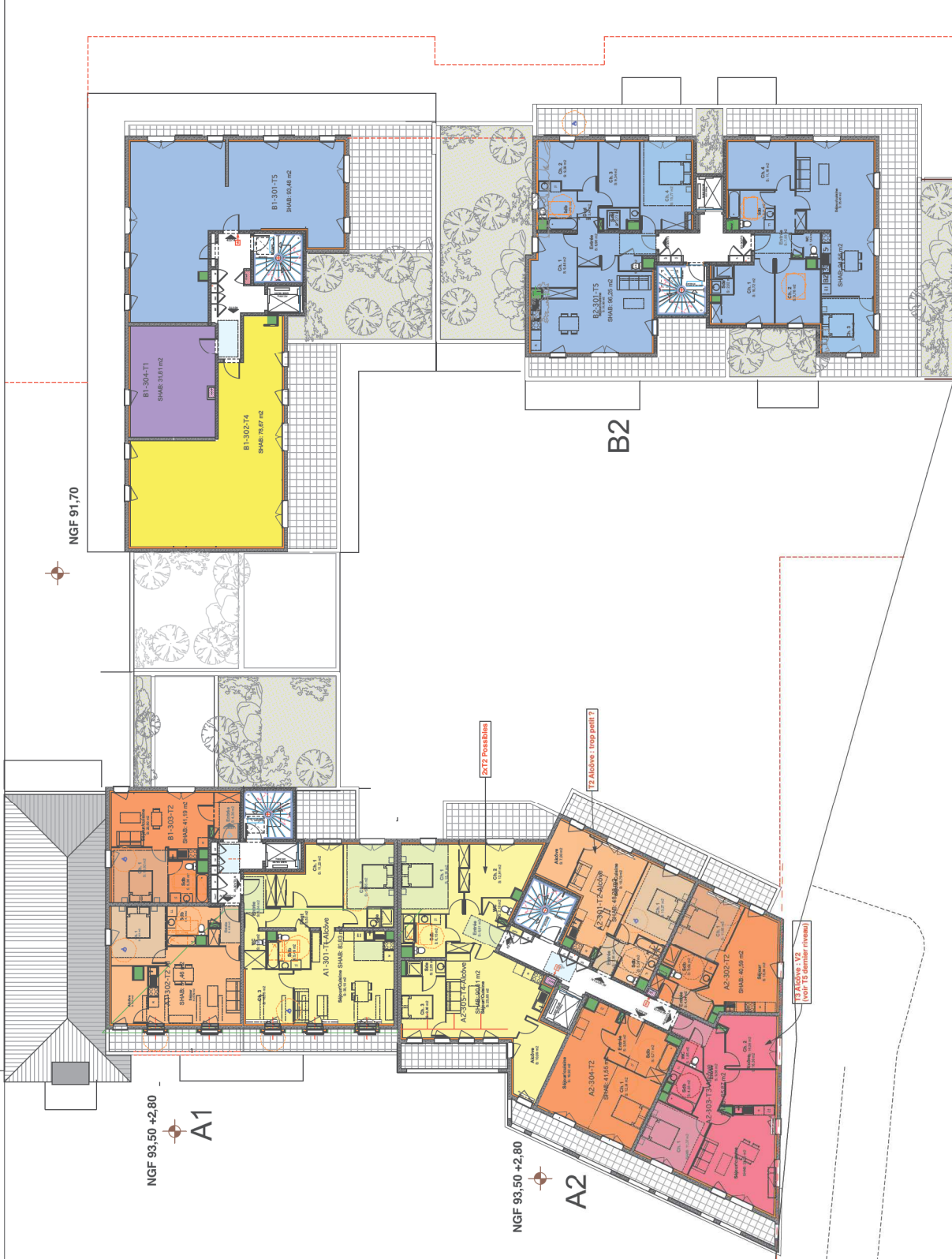
Date : 03 Novembre 2017

ECHELLE: 1/250ème

ind

Légende :

	Commerces
	Logement T2
	Logement T2 - Alcôve
	Logements T3
	Logements T3 - Alcôve
	Logement T4
	Logement T4 - Alcôve
	Logement T5
	Locaux communs (parking...)
	Circulation verticale



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
Rue du Lieutenant Dagorno
94 440 VILLECRENES

Maitrise d'ouvrage :
COGEDIM ILE DE FRANCE
8, avenue Delcassé
75008 PARIS
tél : 01 56 26 24 75

OPERATION D'ANTILLY

Maitrise d'oeuvre :
CARRE D'ARCHE GRAND PARIS
55 Allée des soudanaises
78 430 LOUVECIENNES
tél : 01 39 69 82 70
pxd-archi@neuf.fr



PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE

3e Etage

PC

Date : 03 Novembre 2017

ECHELLE: 1/250ème

ind





- Légende :
- Commerces
 - Logement T2
 - Logement T2 - Alcôve
 - Logements T3
 - Logements T3 - Alcôve
 - Logement T4
 - Logement T4 - Alcôve
 - Logement T5
 - Locaux communs (parking...)
 - Circulation verticale



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
 Rue du Lieutenant Dagorno
 94 440 VILLECRESNES

Maîtrise d'ouvrage :
 COGEDIM ILE DE FRANCE
 8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 tél : 01 56 26 24 75

OPERATION D'ANTILLY

Maîtrise d'oeuvre :
 CARRE D'ARCHE GRAND PARIS
 55 Allée des soudanaises
 78 430 LOUVECIENNES
 tél : 01 39 69 82 70
 pxd-archi@neuf.fr



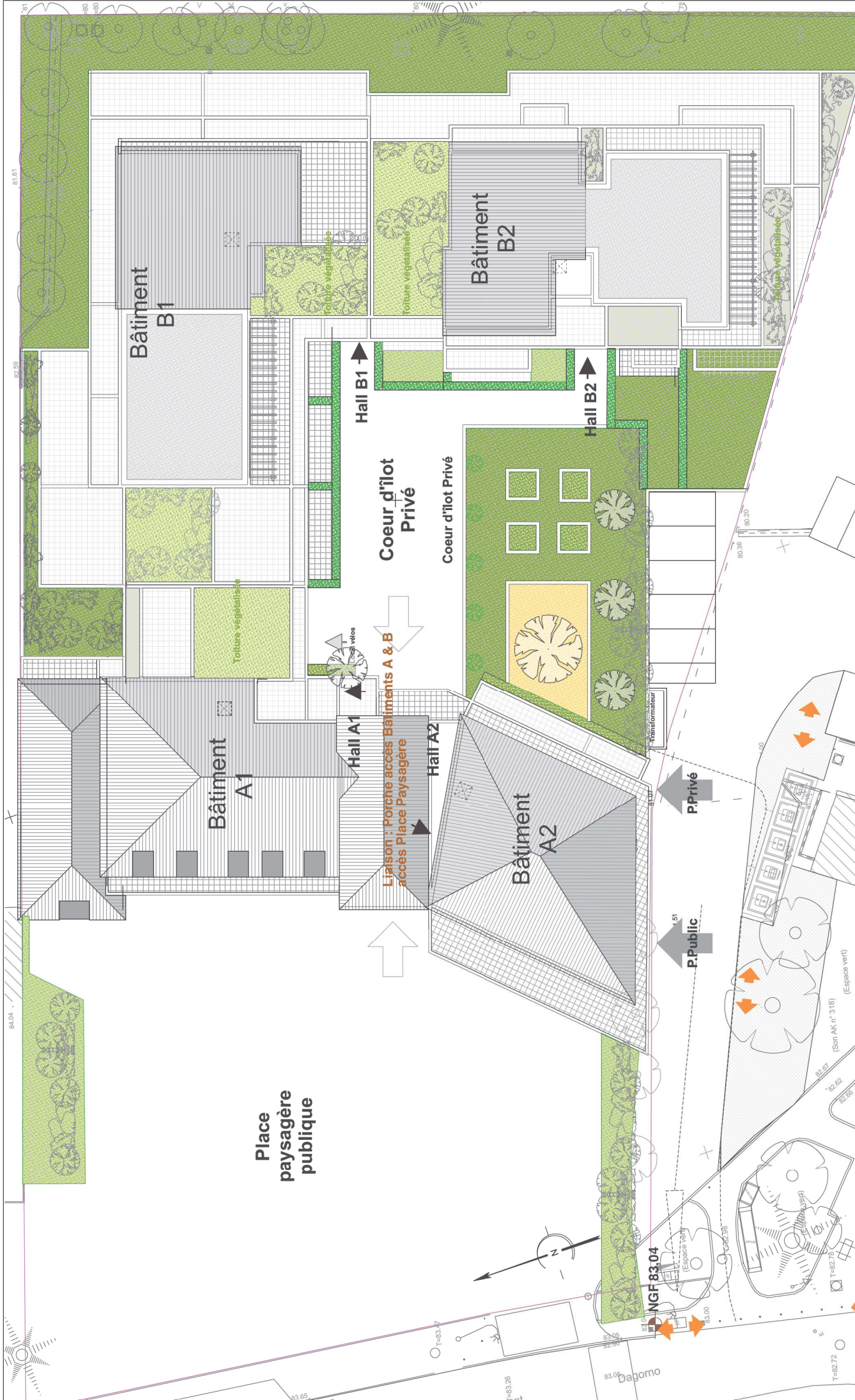
PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE

4e Etage

PC

Date : 03 Novembre 2017
 ECHELLE: 1/250ème

ind



PROJET DE LOGEMENTS, COMMERCES, PLACE
 Rue du Lieutenant Dagorno
 94 440 VILLEGRESNES

Maîtrise d'ouvrage:
 COGEDIM ILE DE FRANCE
 8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 tél : 01 56 26 24 75

Maîtrise d'oeuvre:
 CARRE D'ARCHE GRAND PARIS
 55 Allée des soudanaises
 78 430 LOUVECIENNES
 tél : 01 39 69 82 70
 pxd-archi@neuf.fr

OPERATION D'ATTILLY

PHASE PRE-ETUDE PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan de Masse

Date : 03 Novembre 2017

ECHELLE: 1/250ème



PC

ind

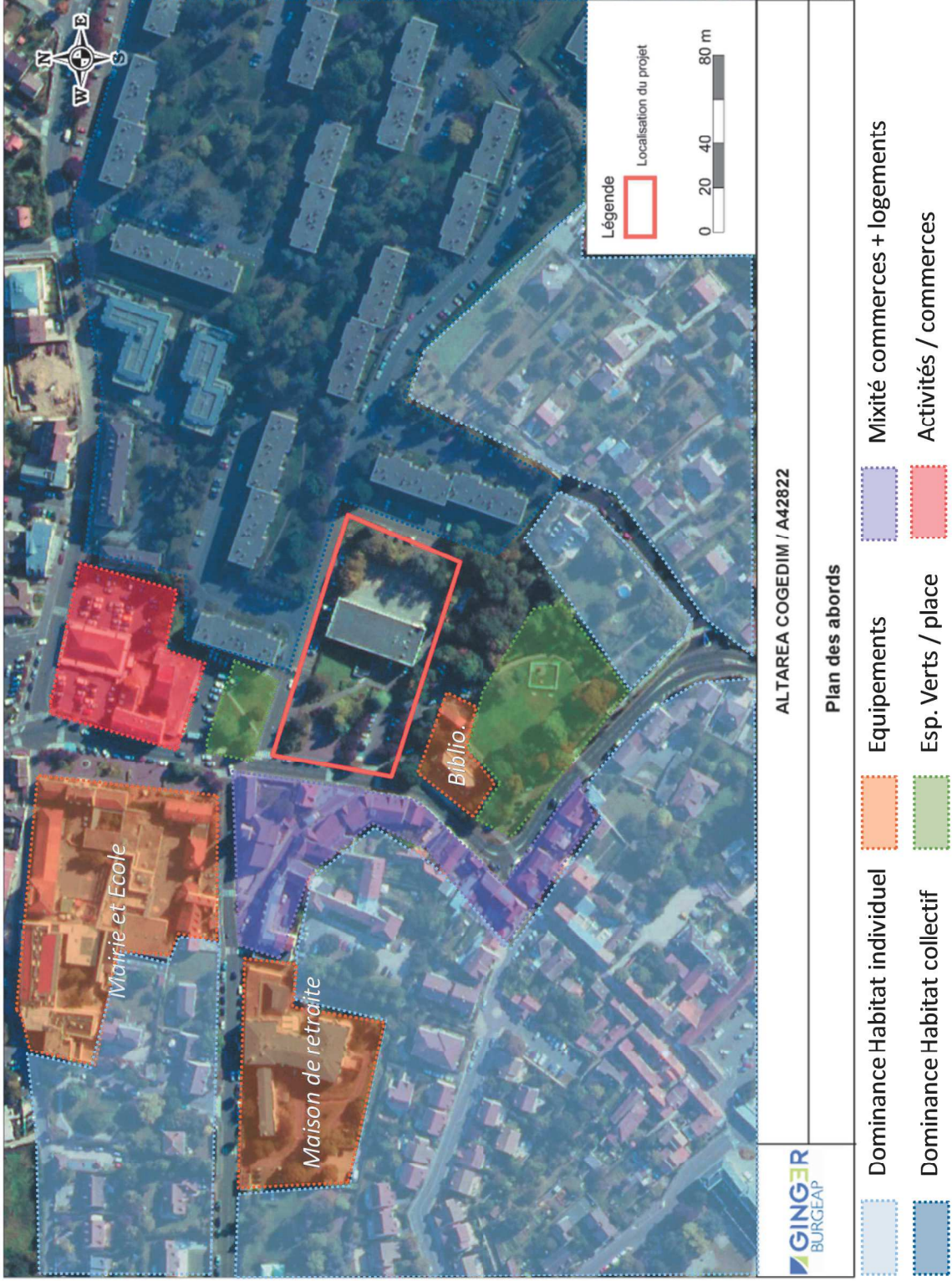


Figure 3 : Abords du projet

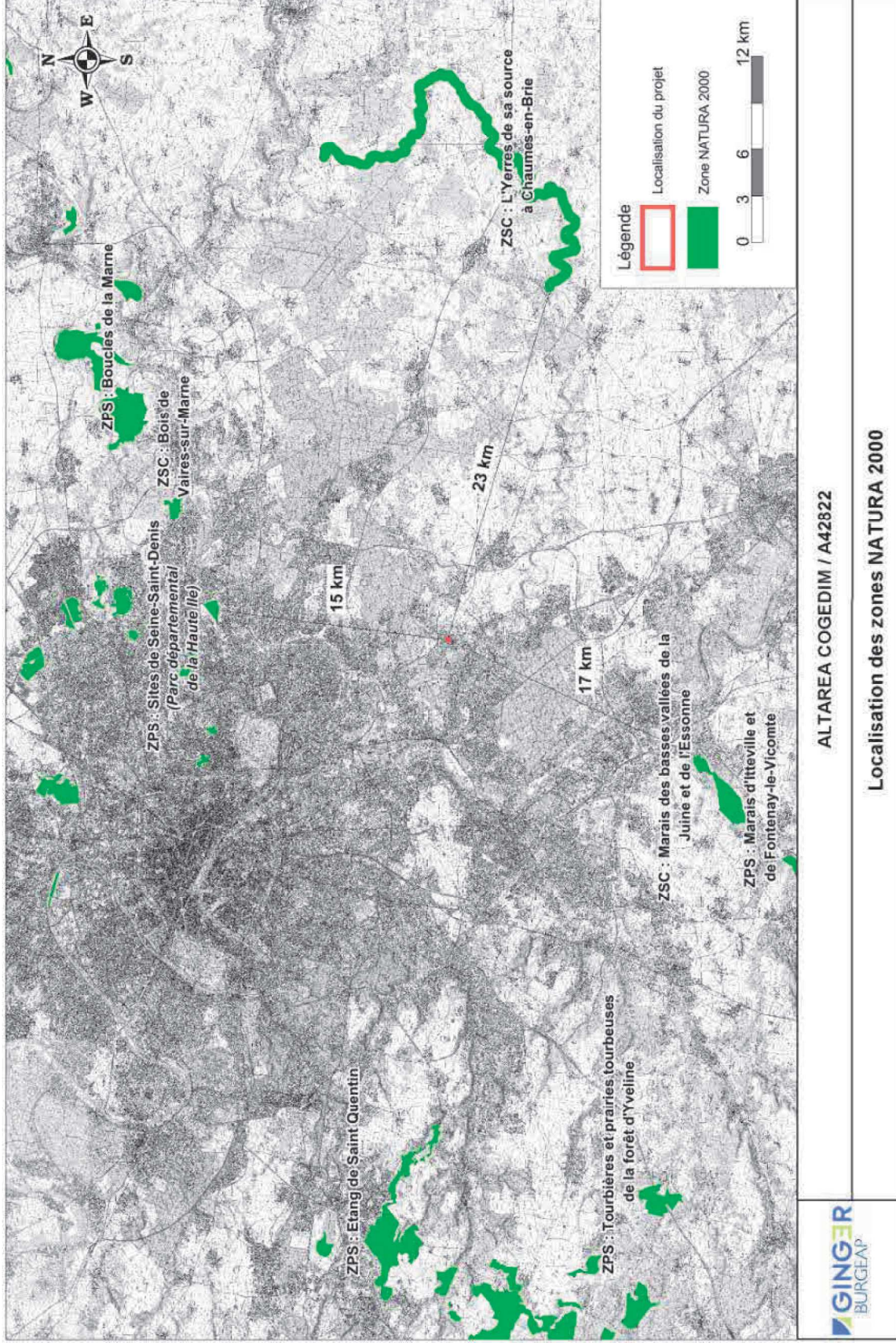


Figure 4 : Localisation des sites NATURA 2000