

## 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
23/11/18	03/12/18	F01118P0275

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier - Ilot Balzac - Rue du Poirier FOURRIER - Rue Louis LHERAULT - Argenteuil

### 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

FEREAL

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

STEPHANE PONS

RCS / SIRET

3 3 4 8 5 0 6 9 0 0 0 0 8 5

Forme juridique SA

*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>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. - a	Surface plancher : 21 500m <sup>2</sup> (projet soumis au cas par cas)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. - b	Surface terrain : 11 000 m <sup>2</sup> environ (projet soumis au cas par cas)
6. Infrastructures routières - b	Surface voirie+trottoirs : 150ml x 10ml
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	Défrichement sur environ 2500m <sup>2</sup> - non concernée

### 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

Aménagement d'une parcelle située rue du Poirier FOURRIER et rue Louis LHERAULT. La parcelle est bordée par l'avenue Maurice Utrillo qui forme l'auto-pont passant au-dessus des voies ferrées des lignes SNCF.

La parcelle actuelle est une friche urbaine.

Le projet est constitué de 3 bâtiments.

Le projet prévoit la réalisation d'une résidence pour personne âgées d'environ 130 logements, de deux bâtiments de logements développant environ 186 logements, d'environ 1790 m<sup>2</sup> de commerces, des parkings associés.

Une crèche en RDC est prévue dans le programme.

Une voirie de desserte sera construite par la Ville d'Argenteuil.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet permettra de valoriser une zone urbaine laissée à l'abandon depuis des années et qui n'avait pas été prise en compte dans l'opération urbaine portée par la Communauté d'Agglomération de Bezon Argenteuil en 2010.

Le projet permet de développer environ 21 500 m<sup>2</sup> de surface plancher décomposées de la manière suivante :  
Résidence senior (8 350 m<sup>2</sup>); Logements (11 360 m<sup>2</sup>); commerces (1790 m<sup>2</sup>).

L'accès au parking des logements se fera depuis la rue du Poirier Fourrier et rue Louis Lherault.

Le projet est conforme aux orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux consisteront à :

- Nettoyer la zone avec défrichage et abattage des quelques arbres existants et n'ayant aucun caractère particulier.
- Remodeler le terrain qui est actuellement en grande partie décaissé par rapport aux rues existantes.
- Construction des immeubles avec mise en place de deux à trois grues sur l'emprise de la parcelle, livraison depuis le réseau viaire existant.
- Construction par la Ville d'une voirie de desserte : La voie est réalisée par la ville afin d'améliorer la desserte du quartier. Cette voirie permettra des accès piétons (dessertes logements, activités, concessionnaires) et potentiellement un accès véhicule pour les livraisons de la résidence senior.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet dans sa phase exploitation aura un fonctionnement suivant :

- Entrée/Sortie des habitants (propriétaires/locataires) en véhicules deux et quatre roues aux parkings privés via la rue du Poirier Fourrier et rue Lherault. (2 parkings dissociés avec 2 accès entrées/sorties dissociés).
- Entrée/Sortie des habitants à pied depuis les zones de transports en commun (gare Val d'Argenteuil, avenue Maurice Utrillo) mais aussi sur les rues du poirier Fourrier.
- Accès des utilisateurs des commerces et des utilisateurs de la crèche à pied ou en voiture,

**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 la loi sur l'eau de part la surface du terrain (supérieure à 1ha). Le dossier sera de type déclaratif et sera déposé lors de la phase permis de construire afin de détailler correctement la stratégie liée à la gestion des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	11 000m2 environ
Surface de plancher logements et commerces :	21 500 m2 environ
Nombre de logements :	316 environ
Construction d'une voirie par la Ville d'Argenteuil (PUP) :	150ml x 10ml = 1500m2 environ

**4.6 Localisation du projet**

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

Avenue Maurice Utrillo / rue Louis Lhéroult / rue du Poirier Fourrier  
95 100 Argenteuil

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 48° 56' 58 " 5"N Lat. 2 ° 13' 51" 2"E

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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	Zone ZNIEFF 1 à 4,7km Znieff1 - N° : 110030009 / Nom : POINTE AVAL DE L'ILE SAINT-DENIS Zone ZNIEFF 2 à 5km - N° : 110001359 / Nom : FORET DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
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"/>	Arrêté portant classement des infrastructures terrestres dans la commune d'Argenteuil au titre de la lutte contre le bruit en date du 26 Juin 2001
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"/>	Aucun diagnostic de zone humide n'a été réalisé. Le site sig.reseau-zones-humides.org indique que le site est potentiellement impacté par une zone humide.

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"/>	PPRN initial approuvé le 10 février 2010. Révisions approuvées le 24 Février 2014.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'évaluation environnementale réalisée a permis de définir : - L'absence de source potentielle de pollution sur et à proximité de la zone d'étude, - La présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds dans les terrains restant en place au droit des futurs bâtiments. Au regard des teneurs mesurées et des aménagements projetés, les anomalies en métaux lourds ne sont pas retenues. Aucune évacuation de terres n'est prévue pour le projet, le cas échéant une filière d'évacuation spécifique sera mise en oeuvre.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à 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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone APB à 4,7km - N° : FR1112013 / Nom : Sites de Seine-Saint-Denis
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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études de sol réalisées ont montré la présence d'eau à des profondeurs de 9 et 12m. Aucune opération de pompage ne sera à mettre en œuvre.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études de sol réalisées ont montré la présence d'eau à des profondeurs de 9 et 12m. Aucune opération de pompage ne sera à mettre en œuvre.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est en déficit de matériaux. Les travaux prévoient donc l'apport de matériaux compatibles avec des travaux de remblaiement ponctuel du site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de remblaiement de certaines zones du site sera réalisé à partir de matériau de type grave naturel ou de grave de recyclage issue de plateforme de tri. Les matériaux acceptés sur le site seront propres, triés et non pollués. Des bords de déchargement des matériaux seront collectés par le maître d'ouvrage.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site actuel est une friche sans valeur écologique forte. Le terrain détient quelques arbres et arbustes en bordure de terrain qui se sont développés après la démolition de la Tour il y a quelques années. La présentation du site est fournie en annexe. Le projet prévoit la création de jardins privatifs, communs avec la mise en œuvre d'une végétalisation constituée d'arbres d'essences locales et des strates plus basses (haies, graminées, gazon...)
	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain inclus dans une zone de risques naturels par des mouvements de terrain - selon PLU.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de 318 logements et 360 places de parking. La construction d'une résidence sénior dans le programme réduit le nombre de véhicules générés par l'opération. Les futurs habitants de cette résidence n'ont pas vocation à utiliser leurs véhicules personnels.
	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"/>	Source de bruits durant les travaux. Aucun bruit généré durant la vie du produit. Une étude acoustique a été menée et conclue : Auto-pont : Intégration dans le projet de baie en 38 dB. Les voies sont de catégorie 2 et l'autopont de catégorie 4. Voies ferrées : 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Vibrations légères en phase chantier uniquement. Opérations de compactage des zones hors dalles. Vibrations comparables aux travaux de voirie et de compactage de tranchées.</p> <p>Vibrations liées au passage des trains sur les voies ferrées.</p> <p>Une étude sur les voies ferrées et sur l'auto-pont a été menée et conclue :</p> <p>Voies ferrées : Plots élastomère inclus dans le projet</p> <p>Auto-pont : Vibratoire et déplacement. Le projet immobilier sera dissocié de l'auto-pont par la mise en place d'un joint de 5cm de large.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<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>Rejets liquides de type eaux usées domestiques de 318 logements.</p> <p>Rejets dans les réseaux d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Effluents de type eaux usées domestiques de 318 logements.</p> <p>Rejets dans les réseaux d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets domestiques liés à l'activité humaine des 318 logements.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	Transformation d'une friche urbaine abandonnée en ilot de logements. Valorisation du site.

**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) :**

Rejet des eaux pluviales : Gestion des eaux à la parcelle avec rejet à débit régulé.

Végétalisation avec des végétaux indigènes d'un ancien secteur entièrement minéralisé (parking + friche)

**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 doit être dispensé d'une évaluation environnementale de par son ampleur relative dans un tissu urbain existant sans valeur environnementale forte.

L'aspect environnemental porté par le promoteur améliorera la situation environnementale du site et permettra de retrouver des éléments paysagers et environnementaux au milieu d'un secteur uniquement minéral.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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 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 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 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
- Plans du projet réalisés par l'architecte. - Etudes de sols, - Etudes de pollution, - Etudes vibratoire et acoustique

## 9. Engagement et signature

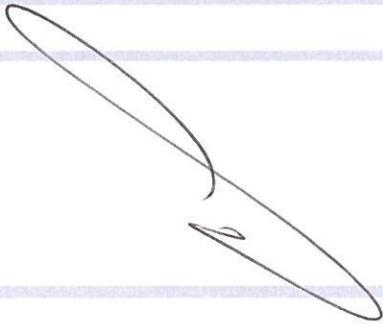
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à PARIS

le, 18 Octobre 2018

Signature





48.949149 , 2.231003

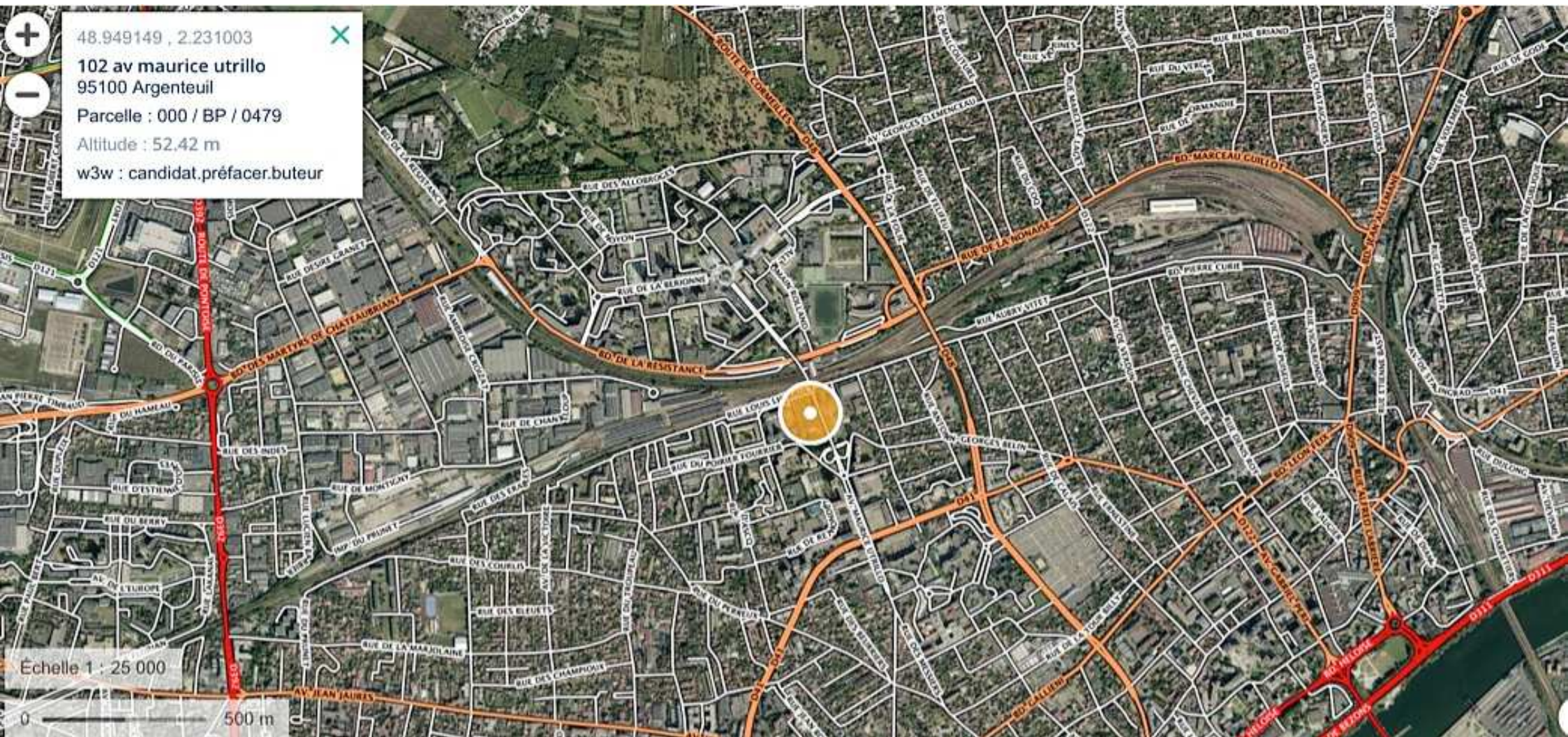
**102 av maurice utrillo**

95100 Argenteuil

Parcelle : 000 / BP / 0479

Altitude : 52.42 m

w3w : [candidat.prefacer.buteur](https://www.w3w.co/candidat.prefacer.buteur)

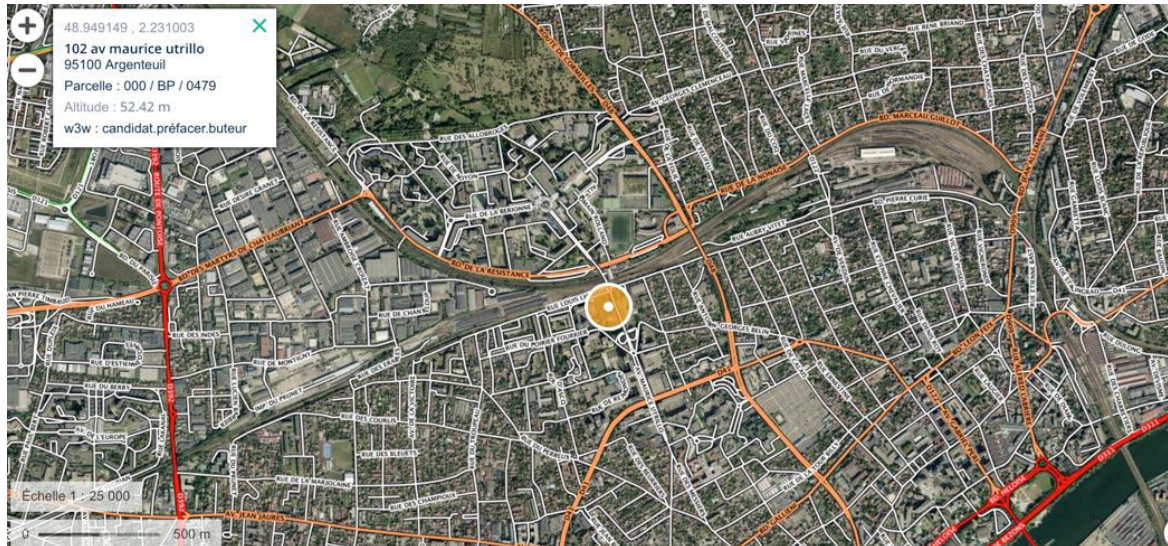


Échelle 1 : 25 000



***Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuellement d'une évaluation  
environnementale  
Article R.122-3 du code de l'environnement.***

**Localisation du projet :**



La version à l'échelle est fournie sur une page spécifique.

**Photographies du site :**



Construction d'un programme immobilier - Ilot Balzac  
Rue du Poirier FOURRIER - Rue Louis LHERAULT à Argenteuil, Val d'Oise



Siège Social :  
DEMANGE Invest  
11, rue de la Croix Faubin  
75 011 PARIS

SAS au Capital de 2 500 € - Immatriculée au RCS de Paris 834 021 271 - Assurance de responsabilité civile : QBE Insurance - Cœur Défense - Tour A - 110, esplanade du Général de Gaulle - 92 931 La Défense Cedex - Contrat d'assurance n°031 0003711 - Bureau d'études techniques, OPC, AMO



VOIE NOUVELLE 7.00 M

RUE DU POIRIER FOURRIER

RUE LOUIS LHERAULT

AVENUE MAURICE

ROUTE DE LA FRETTE

RUE LOUIS LHERAULT

ACCES PARKINGS

ACCES CABINET MEDICAL

COUR CRECHE

LOGEMENTS

BATIMENT C

ACCES CRECHE

ACCES ESPACE BIEN-ETRE

ACCES COMMERCES

ACCES COMMERCES

ACCES STARBUCK

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

LOGEMENTS

BATIMENT B

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

LOGEMENTS

BATIMENT A

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

RESIDENCE SENIORS

BATIMENT A

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES PARKINGS

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

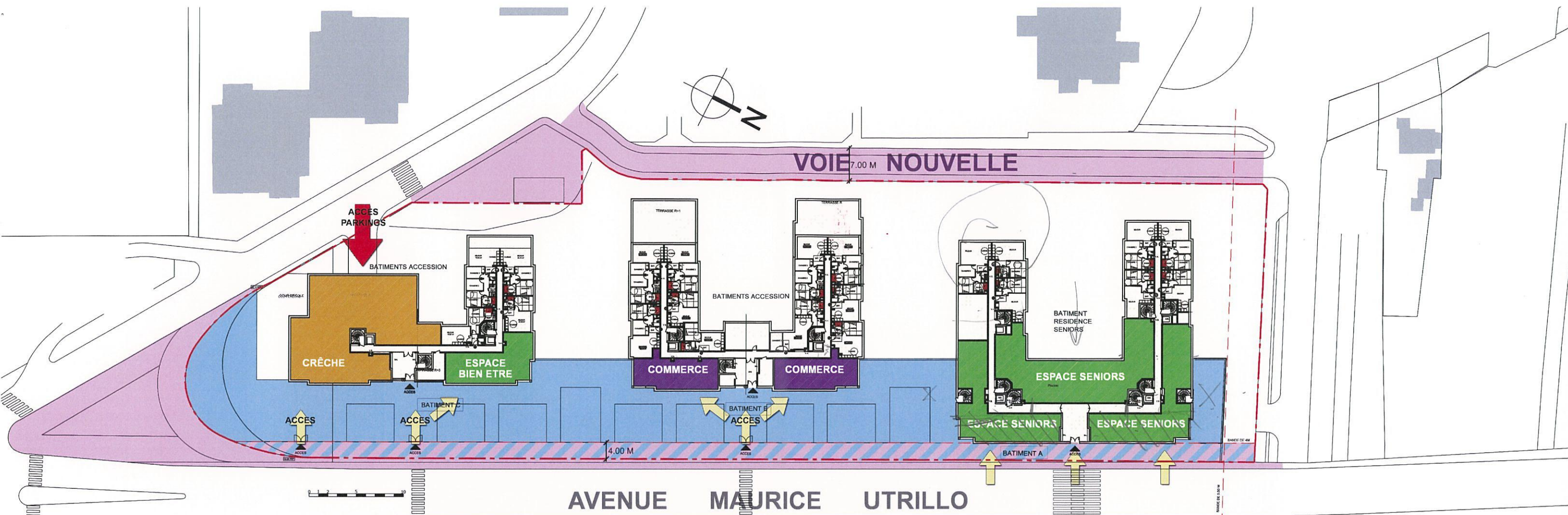
ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

ACCES

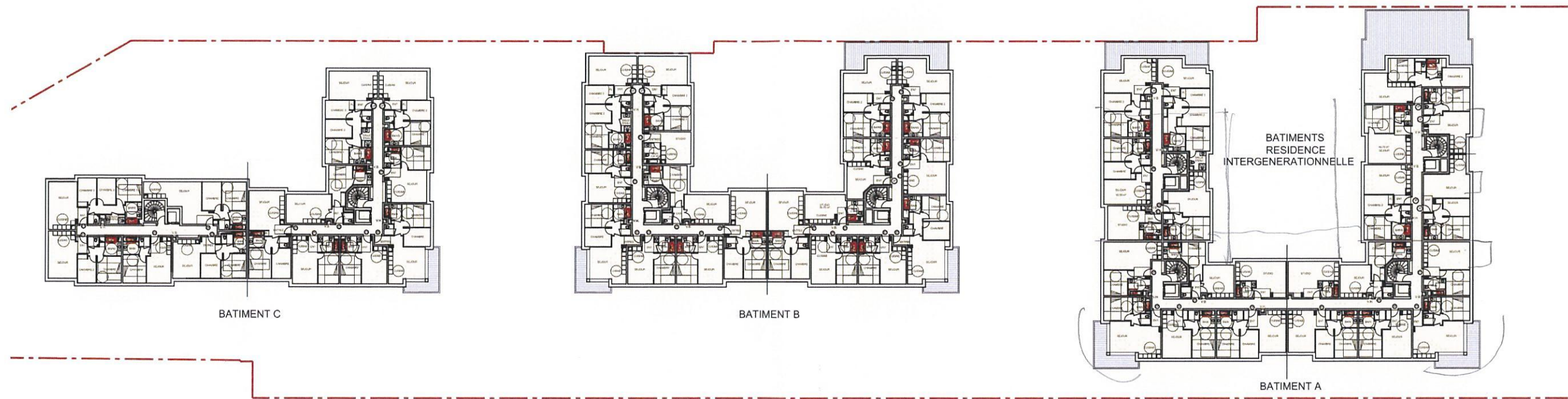


- ESPACE PUBLIC**
- ESPACE PRIVE**
- ESPACE PRIVE RETROCEDE AU PUBLIC**





# FRICHE BALZAC

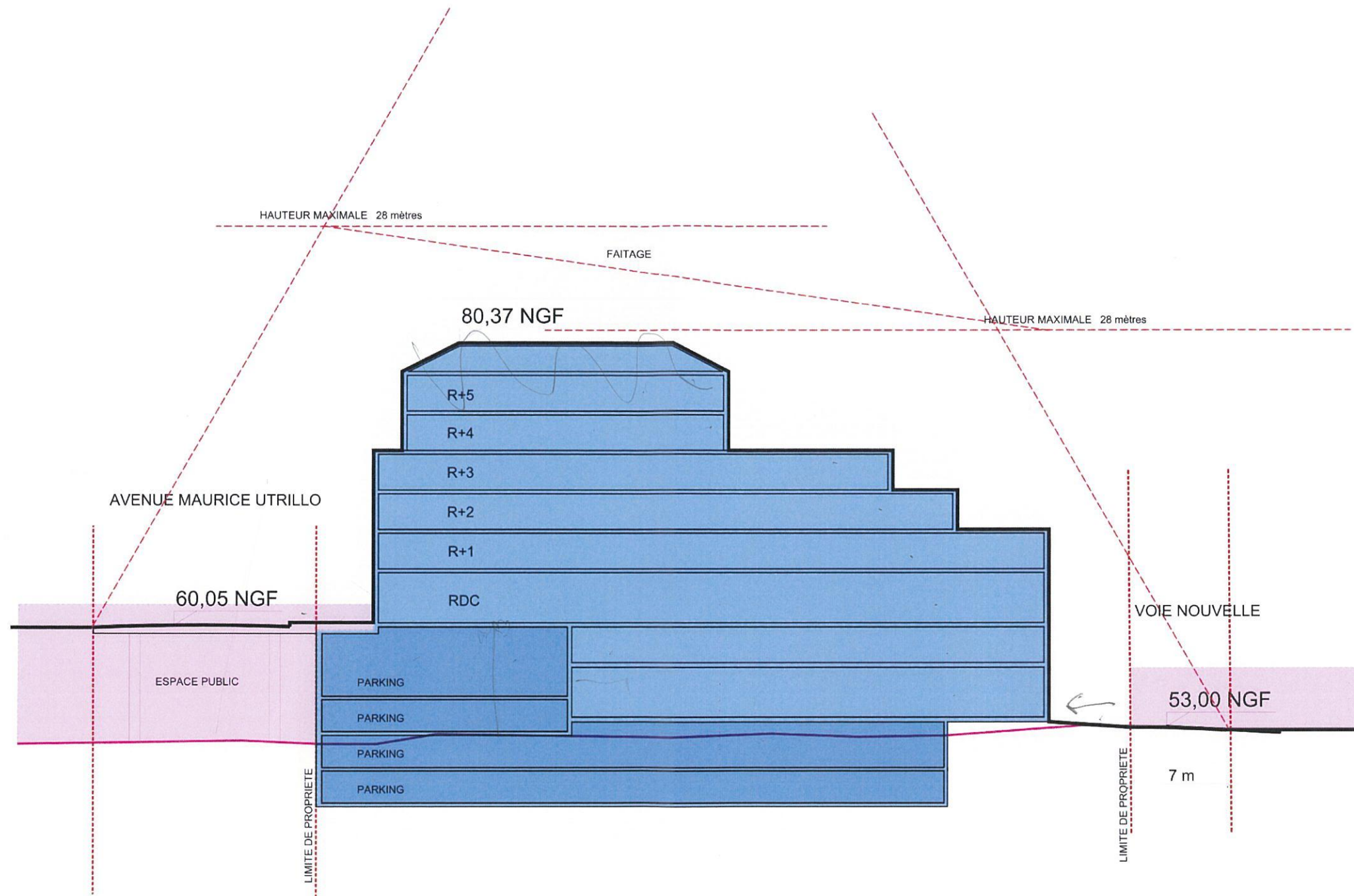


## PLAN D'ETAGE TYPE

S.A. D'ARCHITECTURE  
PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES  
12-14 RUE LAZARE-HOCHE 92100 BOULOGNE



# FRICHE BALZAC



## COUPE DE PRINCIPE

S.A. D'ARCHITECTURE  
PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES  
12-14 RUE LAZARE-HOCHE 92100 BOULOGNE



# FRICHE BALZAC



S.A. D'ARCHITECTURE  
PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES  
12-14 RUE LAZARE-HOCHE 92100 BOULOGNE



# FRICHE BALZAC



S.A. D'ARCHITECTURE  
PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES  
12-14 RUE LAZARE-HOCHE 92100 BOULOGNE



## Annexe 6 : Plan localisant le site du projet au regard des sites Natura 2000 les plus proches



# Annexe : Défrichage

Le projet débutera par l'abattage d'arbres et le défrichage de strates basses sur une surface estimée à 2500m<sup>2</sup>.

La végétation actuelle s'est développée après la démolition de la tour Balzac en 2005.

La végétation ne présente aucun caractère patrimonial.

