



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



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 :
10/12/18	10/12/18	F01118P0289

1. Intitulé du projet

Projet de construction de magasin et de bureaux à Rosny-sous-Bois (93)

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	344 places de stationnement prévues

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 présent projet porte sur la construction d'un bâtiment neuf en R+2, sur 2 niveaux de sous-sols, destiné à recevoir un ensemble commercial et un ensemble de bureaux.

Le projet se situe sur une parcelle de 7 730 m² au 1, allée de l'Espérance à ROSNY-SOUS-BOIS (93 110).

Le terrain actuel comporte deux bâtiments désaffectés (une ancienne pépinière d'entreprises et une ancienne usine de cartonnage) qui seront démolis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'implante dans ce contexte urbain, au sein de la Zone Industrielle Nord de la ville. Cette zone toute en longueur comportant deux bâtiments désaffectés, se trouve bordée :

- Au nord, par l'A103 et les voies de chemin de fer. Les communes de Bondy et de Villemomble viennent s'appuyer à la limite de ces infrastructures.
- Au sud, par le boulevard d'Alsace Lorraine, une des voies fondatrices du réseau viaire de Rosny et les quartiers de logements sociaux situés de l'autre côté.

Le projet prend donc le parti de s'inscrire sur un site existant et accessible. En réutilisant de la sorte un site déjà urbanisé, le projet participe à préserver les sols et les sites naturels ou agricoles de l'expansion urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Installations de chantier : 2 mois (juillet / août 2019)
- Durée du chantier : 20 mois (jusqu'à mai 2021)
- Ouverture au public : 15 juin 2021

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste en la construction neuve d'un unique bâtiment en R+2 sur deux niveaux de sous-sol, totalisant 7 516 m² de surface plancher et destiné à accueillir deux établissements indépendants :

- o Un ensemble commercial de 3 942 m² de surface de plancher comportant :
 - 1 grand magasin en Rez-de-chaussée de 3 676 m²
 - 1 boutique en Rez-de-jardin / R-1 de 266 m²
 - 1 niveau de stationnement non clos en Rez-de-jardin / R-1 comportant 170 places (excédent de 71 places au regard des 99 places exigées au PLU : 1 place pour 40m² de surface plancher commerce)
 - 1 aire de livraison pour le grand magasin au Rez-de-chaussée
- o Un ensemble de bureaux de 3 560 m² de surface de plancher comportant :
 - 1 hall en Rez-de-jardin / R-1 de 102 m²
 - 2 niveaux de bureaux en R+1 (2 736 m²), R+2 (722 m²)
 - 1 niveau de stationnement en R-2 de comportant 174 places (excédent de 102 places au regard des 72 places exigées au PLU : 1 place pour 50 m² de surface plancher bureau)

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

Dossier de CDAC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération = 7 730 m ² Surface de plancher = 7 516 m ² Aire de stationnement = 344 places sur deux niveaux en sous-sol Espaces verts = 1 550 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

N°1, Allée de l'Espérance
93 110 Rosny-sous-Bois

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 4 9 ' 4 8 " 83 Lat. 4 8 ° 8 8 ' 3 7 " 99

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas concerné par une zone naturelle d'intérêt. Les moins éloignées : A 900 m au sud la ZNIEFF de type 1 n°110001754 "Coteaux et plateau d'avron" A 2,8 km à l'Est la ZNIEFF de type 1 n°110020470 "Prairies humides au fort de noisy"
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"/>	En Seine-Saint-Denis, le projet de PPBE de l'État a été élaboré conjointement par l'UTEA93, la RATP, la DIRIF, la SANEF et RFF. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2013.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Rosny-sous-Bois est concerné par un PPRN : - Cavités souterraines approuvé le 18/04/1995 - Mouvements de terrain approuvé le 21/03/1986 - Retrait gonflement des argiles prescrit le 23/07/2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux de démolition et terres exportées vers filières 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"/>	Le site est déjà entièrement anthropisé.
	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"/>	La zone N2000 la moins éloignée est la n° 1112013 "sites de Seine-St-Denis, à 900 mètres au Sud du site.

	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 site est déjà entièrement anthropisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques naturels recensés sur la commune (site géorisques / ministère de la transition écologique et solidaire : - Inondation et Inondation par ruissellement et coulée de boue - Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) - Tassements différentiels - Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
	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"/>	La création de la zone commerciale engendrera un apport de circulation supplémentaire. Pour autant les capacités résiduelles des voies à proximité du projet restent satisfaisantes. Voir étude de trafic en annexe 8
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit mais de façon non significative au regard du bruit ambiant existant lié à la route.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone péri-urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Les bâtiments feront l'objet d'un éclairage durable.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les hypothèses suivantes sont retenues pour la gestion des eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Eaux usées : raccordement au réseau d'assainissement unitaire des rues adjacentes - Eaux pluviales : le PLU interdit leur infiltration. Elles sont donc recueillies dans un bassin de stockage enterré, dimensionné au regard du débit de fuite autorisé sur le réseau de 10 l/s/ha, puis rejeté au réseau public allée de l'Espérance.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la collectivité.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input 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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Bondy, Noisy-le-Sec, Montreuil, Fontenay-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Villemomble.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le présent projet n'est recensé.

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) :

Concernant le milieu naturel, des espaces végétalisés seront créés sur une surface de 1550 m² avec plantations de plantes vivaces et de 116 arbres (de haut jet et arbustifs) . Ceci permettra de diversifier les habitats en place, à intérêt écologique très faible. Par ailleurs, les terrasses présenteront 726 m² de surface plantée et 671 m² de toiture végétalisée extensif de type sedum, et participeront à la rétention des eaux pluviales, une plus grande pérennité de l'étanchéité, l'absorption de gaz carbonique et l'amélioration de la qualité de l'air, un confort d'été amélioré grâce à l'inertie du toit optimisée.

Concernant le bruit, le projet par sa disposition reconstitue un front bâti de qualité le long de l'allée de l'espérance. Ainsi par son effet de tampon, les résidents des immeubles riverains sont protégés des nuisances sonores et visuelles de la bretelle A3. Ce commerce remplacera des activités industrielles qui présentaient également des nuisances notables sonore, et visuelles, mais également au niveau de la circulation automobile (très nombreux poids lourds).

Concernant la consommation d'espaces, le projet requalifie une ancienne parcelle déjà urbanisée et n'impacte donc aucune zone naturelle ou agricole. Située au coeur du tissu urbain, les accès en sont très aisés, et le réseau de TC dense : quatre lignes régulières desservent un arrêt à moins de 5 minutes à pied ("cimetière de Villemomble", route de Noisy à 250 m du projet).

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.

Compte tenu de son implantation et de sa nature (requalification de friche économique), le projet aura des impacts environnementaux faibles.

Par ailleurs, les aménagements présentés ci-dessus pourront permettre de réduire fortement les impacts sur les aspects ressource en eau, qualité visuelle et sonore, voire d'amener une plus-value notamment en terme de biodiversité.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale pouvant être mieux développée localement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 - Notice descriptive, et notice réseaux (Artchimad / sept 2018) Annexe 8 - Etude de circulation (CDVIA / nov 2018)

9. Engagement et signature

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

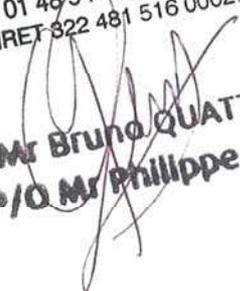


Fait à

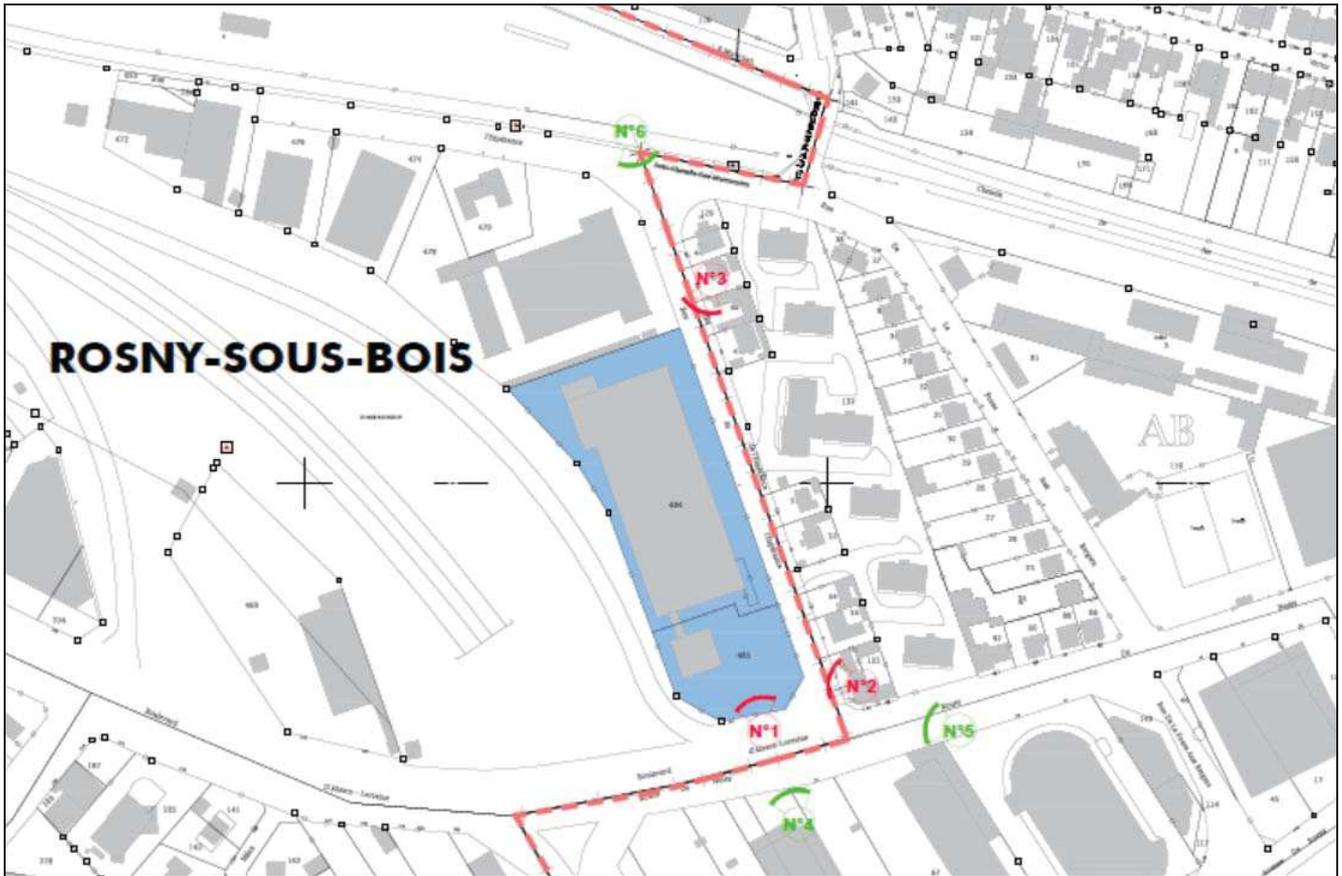
le,

Signature

TERRA NOBILIS
SAS au capital de 108 600,00 €
54/58, allée du Plateau - 93250 VILLEMOMBLE
☎ 01 48 94 00 11 - Fax 01 48 94 30 28
SIRET 322 481 516 00027 - APE 6820B


Mr Bruno QUATTRUCCI
P/O Mr Philippe VIGNON

ANNEXE 3



Localisation des prises de vue page suivante

VUE N°1 - PRISE DE PRÈS DEPUIS L'AVENUE ALSACE LORRAINE



VUE N°2 - PRISE DE PRÈS DEPUIS LE CARREFOUR ALSACE LORRAINE / ALLEE DE L'ESPERANCE



VUE N°3 - PRISE DE PRÈS DEPUIS L'ALLEE DE L'ESPERANCE



VUE N°4 - PRISE DE LOIN DEPUIS LE PARKING O'CIRCUS



VUE N°5 - PRISE DE LOIN DEPUIS LE CARREFOUR ALSACE LORRAINE / ALLEE DE L'ESPERANCE



VUE N°6 - PRISE DE LOIN DEPUIS L'ALLEE DE L'ESPERANCE



<p>CDAC</p>	<p>CEDACOM 100, bd. Euville - Sébastien 2 67000 SCHILSCHENBACH-ROUWER tel. 03 88 68 67 81 cedacom@cedacom.fr</p>		<p>ARCHIMAD 373, rue Pasteur Clémentine 67000 CHAULY tel. 01 20 20 12 08 archimad@gmail.com</p>	<p>PROJET DE CONSTRUCTION D'UN MAGASIN ET DE BUREAUX 1, Allée de l'Espérance - 67110 ROSNY-SOUS-BOIS DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE - vues aériennes environnementales initiales DATE : 21 mai 2018</p>	<p>MATRICE D'OUVRAGE : SAS TERRA NOBILIS 81-85, Allée du Parc 92160 VILLICHANGE 09 B</p>
--------------------	---	---	--	--	--

Reportage photo du site et de ses alentours

ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

Plan de masse du projet, avec circulation piétons et cycles, et insertions paysagères

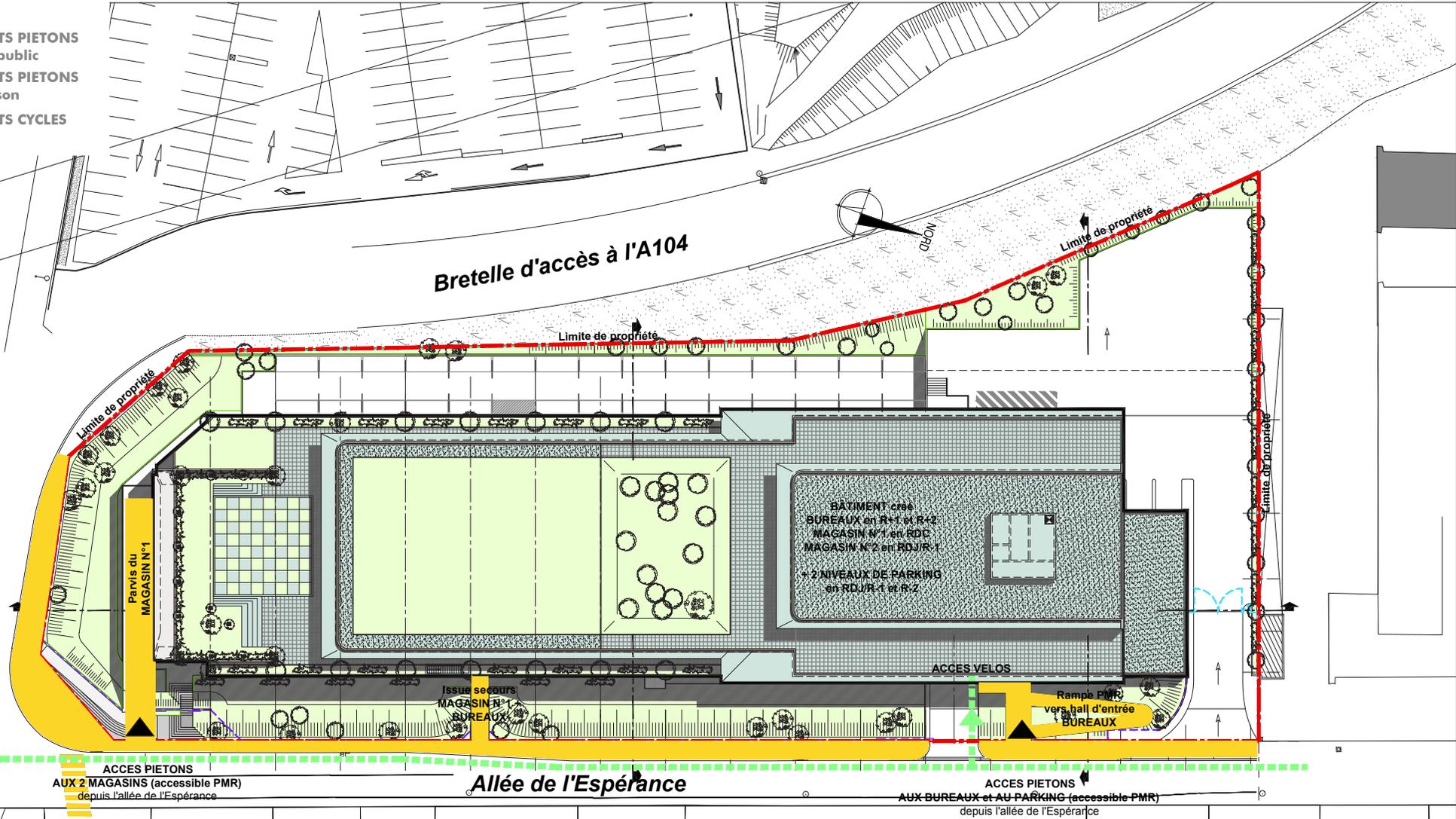
Plan du parc de stationnement sur 2 niveaux

Plan de végétalisation du site

LEGENDE :

- CHEMINEMENTS PIETONS accessible au public
- CHEMINEMENTS PIETONS espaces livraison
- CHEMINEMENTS CYCLES

Route de Noisy / D116





<p>PC</p>		<p>ARTCHIMAD 272, rue Florentin Gaudetroy 60230 CHAMBLY tél : 01 30 28 23 06 artchimad@gmail.com</p>	<p>PROJET DE CONSTRUCTION D'UN MAGASIN ET DE BUREAUX 1, Allée de l'Espérance - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</p> <p>DATE : 31 oct. 2018</p> <p>INSERTIONS PAYSAGERES - Vue piétonne</p>	<p>MAITRISE D'OUVRAGE : SAS TERRA NOBILIS 54-58, Allée du Plateau 93250 VILLEMOMBLE</p>	<p>PC 6 a</p>
------------------	---	---	---	---	----------------------------------

ECH : sans



PC



ARTCHIMAD
272, rue Florentin Gaudefroy
60230 CHAMBLY
tél : 01 30 28 23 06
artchimad@gmail.com

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN MAGASIN ET DE BUREAUX
1, Allée de l'Espérance - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE : 31 oct. 2018

INSERTIONS PAYSAGERES-Vue aérienne

ECH : sans

MAITRISE D'OUVRAGE :

SAS TERRA NOBILIS
54-58, Allée du Plateau
93250 VILLEMOMBLE

PC 6
b'

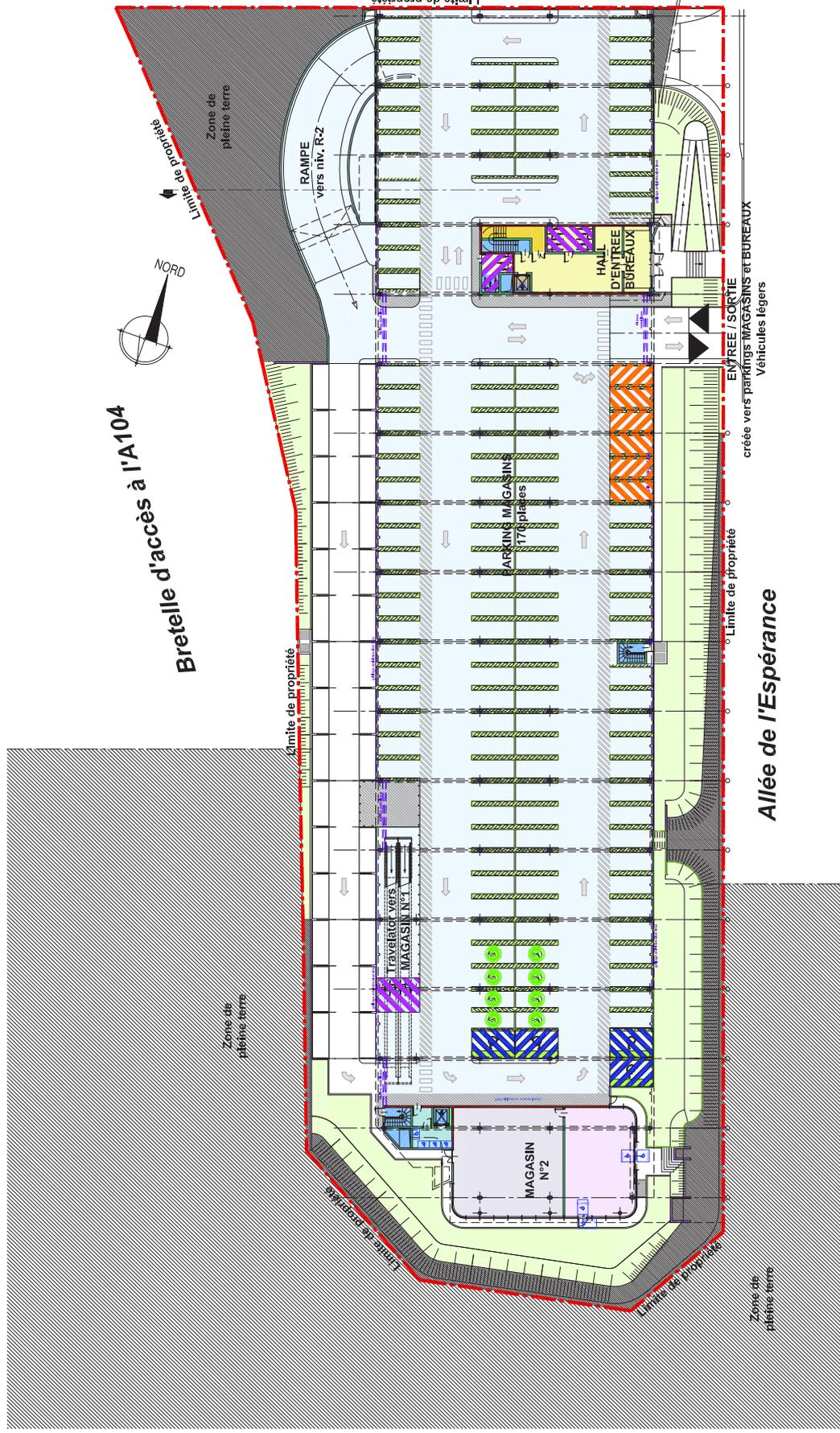
LEGENDE :

 PLACES "PMIR"

 EMBLACEMENTS VELOS

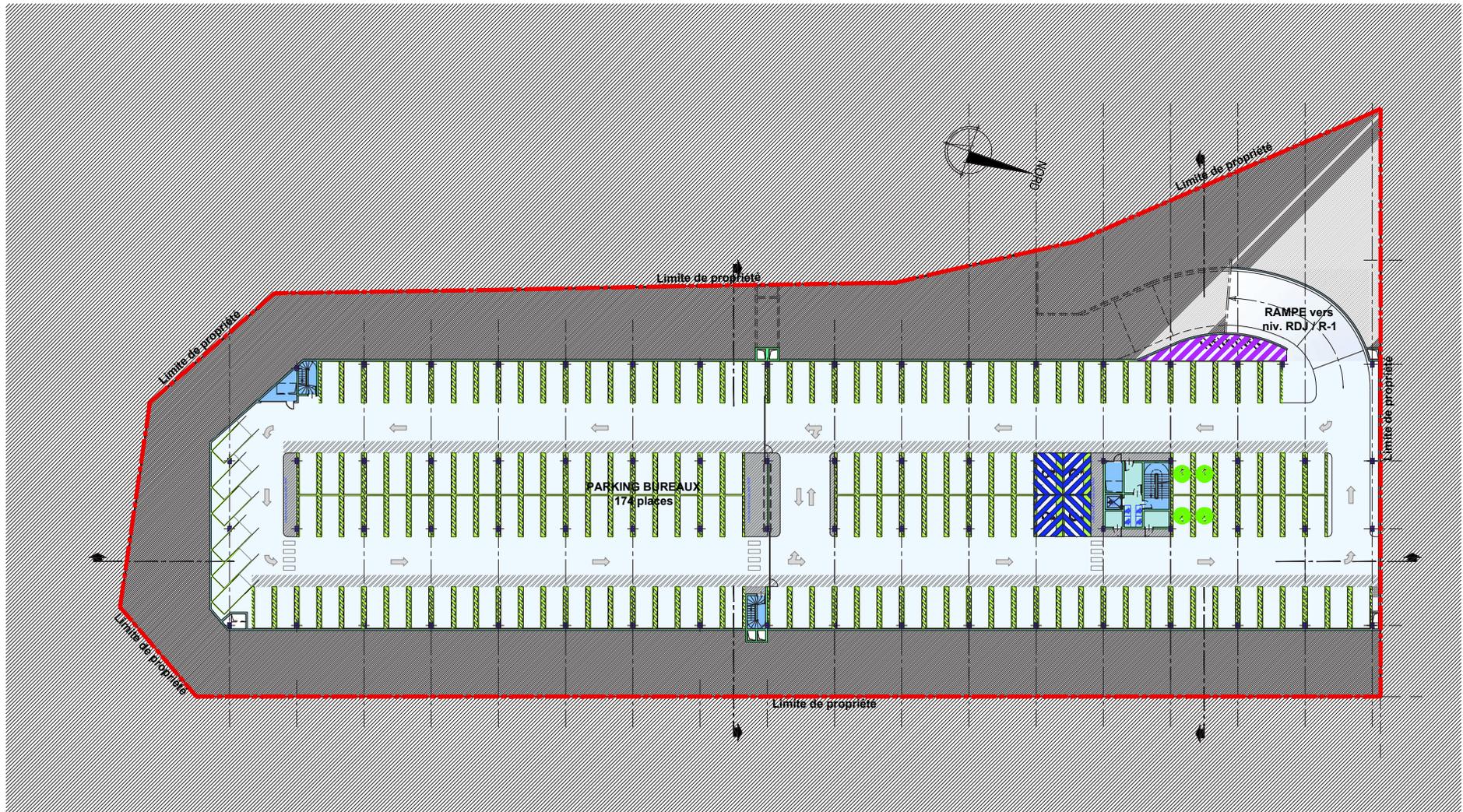
 PLACES "AUTOPARTAGE"

 PLACES "ALIMENTATION DES VEHICULES ELECTRIQUES / HYBRIDES RECHARGEABLES"



LEGENDE :

-  PLACES "PMR"
-  EMPLACEMENTS VELOS
-  PLACES "ALIMENTATION DES VEHICULES ELECTRIQUES / HYBRIDES RECHARGEABLES"



CDAC

CEDACOM

ETUDES COMMERCIALES
105, bd. Eurvin - Bâtiment E
62200 BOULOGNE-SUR-MER
tél : 09 66 85 82 68
cedacom@wanadoo.fr



ARTCHIMAD

272, rue Florentin Gaudetroy
60230 CHAMBLY
tél : 01 30 28 23 06
artchimid@gmail.com

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN MAGASIN ET DE BUREAUX
1, Allée de l'Espérance - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
PLAN DE PARC DE STATIONNEMENT - Niv. R-2

DATE : 31 oct. 2018

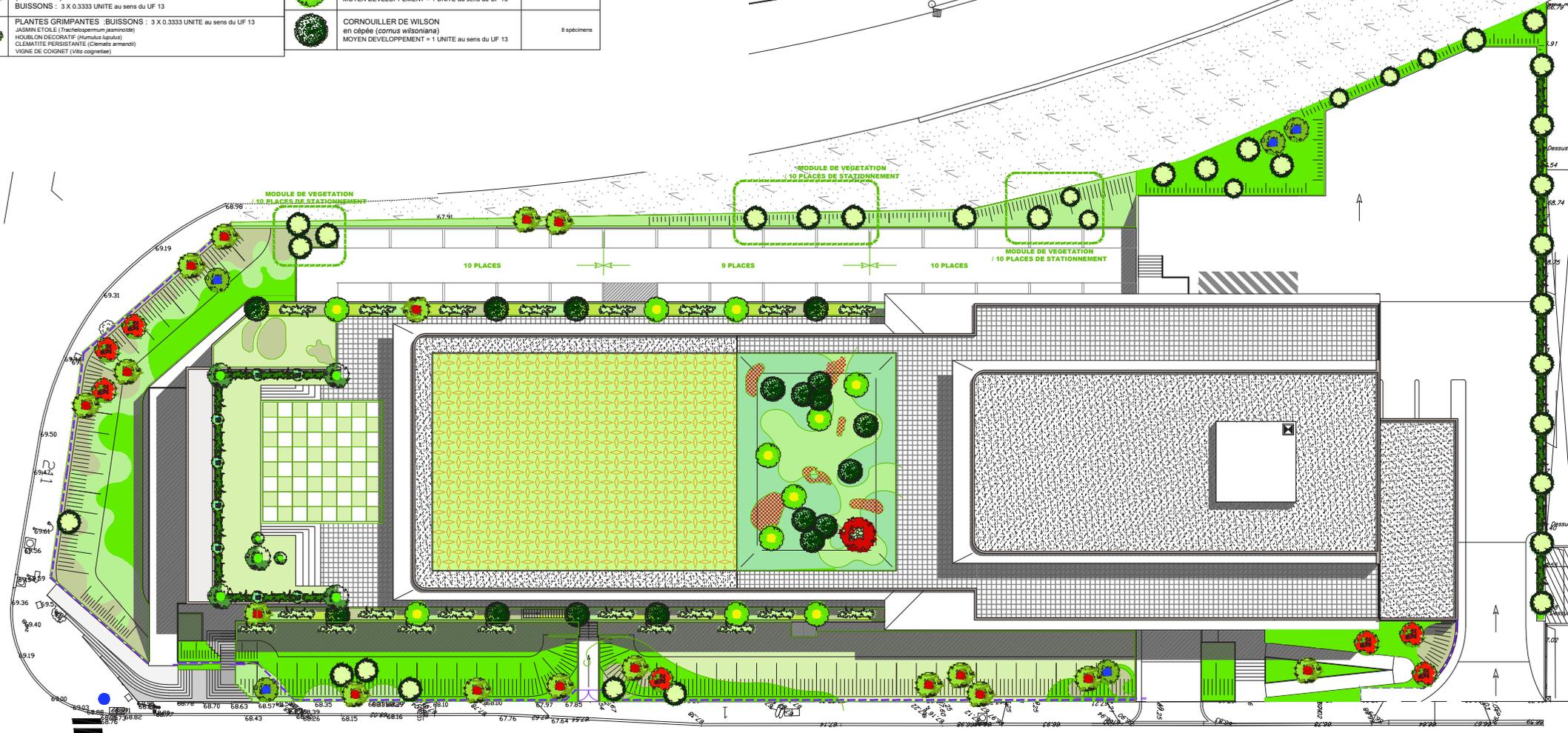
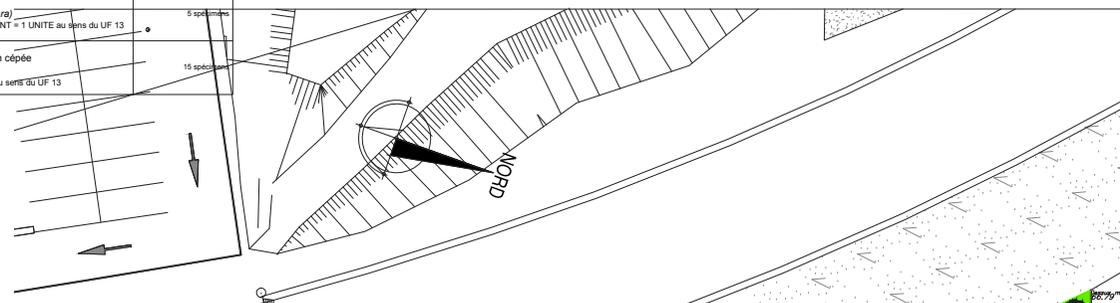
ECH : 1/500

MAITRISE D'OUVRAGE :

SAS TERRA NOBILIS
54-58, Allée du Plateau
93250 VILLEMOMBLE

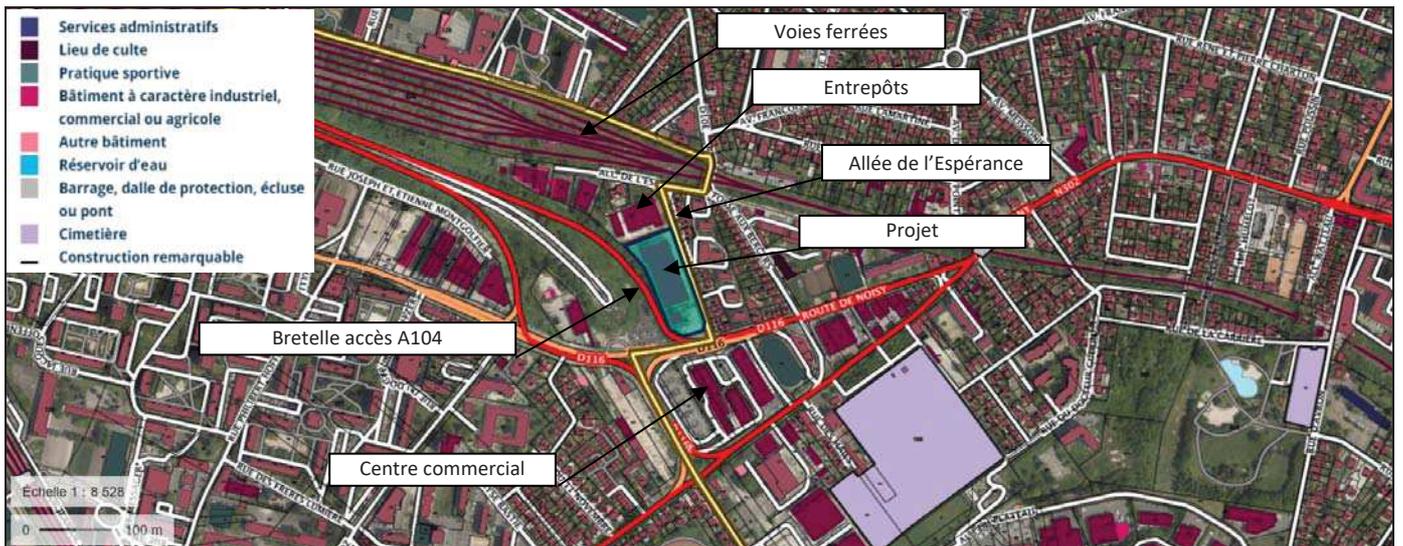
**05
B**

ARBUSTES ET COUVRE-SOLS	ARBRES EN TOITURES TERRASSE	30 spécimens	ARBRES EN PLEINE TERRE	63 spécimens
VEGETALISATION DE TOITURE "EXTENSIVE" mélange de SEDUMS sur substrat mince	ERABLE DU JAPON (<i>Acer palmatum</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	1 spécimen	ERABLE CHAMPETRE (<i>acer campestre</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	36 spécimens
SURFACES ENGAGONNEES	ERABLE PHOENIX en cépée (<i>acer X conspicuum phoenix</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	5 spécimens	ERABLE ROUGE (<i>acer rubrum</i>) GRAND DEVELOPPEMENT = 2 UNITES au sens du UF 13	7 spécimens
GRAMINEES : ROSEAU DE CHINE (<i>Miscanthus sinensis</i>) + AVOINE VIVACE (<i>Helictotrichon sempervirens</i>) + MOLINIE "Transparent" (<i>Molinia arundinacea</i>)	CORNOUILLER DE WILSON en cépée (<i>Cornus wilsoniana</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	9 spécimens	MÔRIER A PAPIER (<i>Broussonetia papyrifera</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	5 spécimens
LIERRE COMMUN A PETITES FEUILLES (<i>Hedera helix needlepoint</i>)	IF FASTIGIE DORE (<i>taxus baccata fatigiata aurea</i>) ARBUSTE = 0.5 UNITE au sens du UF 13	7 spécimens	COUDRIER conduit en cépée (<i>Corylus avellana</i>) ARBUSTE = 0.5 UNITE au sens du UF 13	15 spécimens
RONCE ORNEMENTALE (<i>Rubus tricolor</i>)	TOPIAIRE : HOUX CRENELE (<i>hilex crenata</i>) ARBUSTE = 0.5 UNITE au sens du UF 13	8 spécimens		
FOUGERES PERSISTANTES : ASPIDIE A CILS RAIDES (<i>Polystichum setiferum</i>) + ASPIDIE DU JAPON (<i>Polystichum polyblepharum</i>)	ARBRES EN JARDINIÈRES (R+1)	16 spécimens		
CORNOUILLER SANGLIIN "WINTER FLAME" (<i>Cornus sanguinea "Winter flame"</i>)	COUDRIER conduit en cépée (<i>Corylus avellana</i>) ARBUSTE = 0.5 UNITE au sens du UF 13	2 spécimens		
HAIE TAILLEE : HOUX CRENELE (<i>hilex crenata</i>) BUISSONS : 3 X 0.3333 UNITE au sens du UF 13	ERABLE PHOENIX en cépée (<i>acer X conspicuum phoenix</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	6 spécimens		
PLANTES GRIMPANTES : BUISSONS : 3 X 0.3333 UNITE au sens du UF 13 JASMIN ETOLIE (<i>Trachelospermum jasminoides</i>) HIBISCU DECO RATIF (<i>Hibiscus lapidatus</i>) CLEMATITE PERSISTANTE (<i>Clematis armandi</i>) VIGNE DE COIGNET (<i>Vitis coignetiae</i>)	CORNOUILLER DE WILSON en cépée (<i>cornus wilsoniana</i>) MOYEN DEVELOPPEMENT = 1 UNITE au sens du UF 13	8 spécimens		



ANNEXE 5

Les abords du site



ANNEXE 6

Distance au site Natura 2000 le moins éloigné = 900 m

