

# 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 :

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux d'une surface totale d'environ 24.760 m<sup>2</sup> sur la commune de Gentilly (94250).

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI BATIPART GENTILLY

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

Thomas CAMUS

RCS / SIRET

8 8 0 2 8 5 5 1 5

Forme juridique SCI

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie « Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains », n°39.a de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.	Construction d'un immeuble de bureaux d'une surface totale d'environ 24760m <sup>2</sup> dont 18370m <sup>2</sup> de SDP sur la commune de Gentilly. Gentilly est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme mis à jour en décembre 2019.

### 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

La parcelle accueille actuellement un bâtiment existant d'une surface de 12.045 m<sup>2</sup> de plancher se développant sur 4 niveaux complets (du RDJ au R+2), occupé majoritairement par des bureaux et trois commerces sur une partie du rez-de-jardin. Deux niveaux partiels, un entresol et un niveau de sous-sol, abritent 92 places de stationnement.

Les espaces extérieurs consistent en des emplacements de stationnement. Aucun espace de pleine terre n'est présent sur la parcelle actuellement. Le bâtiment existant sera entièrement démoli. Les parkings en surface seront réaménagés en espaces verts intégrant des espaces de pleine terre à hauteur de 807 m<sup>2</sup> environ.

Le futur projet développera une surface de plancher de 18 370 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- 3 niveaux d'infrastructure SS3, SS2 et SS1 : Intégrant des emplacements de parking voitures (166 places) et motos, des locaux techniques, un local parking vélos et des bureaux au SS1.
- 7 niveaux de superstructure : RDC Bas et RDC Haut : Intégrant des bureaux et un hall d'accueil chacun ; R+1 à R+5 : Intégrant des espaces de bureaux et des terrasses accessibles.

Le projet prévoit la possibilité d'aménager des locaux de services de type fitness ou RIE.

Le projet prévoit également la végétalisation d'une partie des toitures terrasses, la création d'un jardin au niveau du patio central ainsi que des espaces végétalisés en pleine terre aux rez-de-chaussée (807m<sup>2</sup> environ).

## 4.2 Objectifs du projet

L'opération porte sur la démolition d'un bâtiment existant puis la construction d'un immeuble de bureaux intégrant la certification environnementale HQE Bâtiment Durable.

Quelques axes prioritaires ont été identifiés sur le projet :

- La limitation de l'impact environnemental du bâtiment notamment à travers l'aménagement d'espaces végétalisés en pleine terre permettant d'améliorer la perméabilité de la parcelle et de réduire l'effet d'îlot de chaleur par rapport à la parcelle existante.
- Optimiser les performances énergétiques de l'enveloppe et des équipements afin de limiter la demande en énergie primaire et réduire la production de gaz à effet de serre.
- Mettre en place un chantier à faible impact environnemental afin de limiter les nuisances pour l'environnement et les riverains.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera soumis au respect d'une charte environnementale à faible nuisances. Ce document sera contractuel pour l'ensemble des entreprises et détaillera l'ensemble des dispositions à mettre en place pour :

- Limiter les nuisances, liées au trafic et aux poussières, générées par le chantier ;
- Assurer le confort acoustique de l'environnement immédiat du chantier ;
- Protéger et développer la biodiversité du site ;
- Réduire l'impact carbone du chantier et limiter les consommations en énergie et en eau ;
- Assurer une communication auprès des riverains ;
- Sensibiliser les compagnons du chantier aux enjeux environnementaux de l'opération.

La durée des travaux prévisionnelle est estimée à 3 mois de chantier de démolition (hors curage et désamiantage) et 27 mois de construction.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En exploitation, les consommations d'eau et d'énergie seront contrôlables grâce à l'installation de systèmes énergétiques performants, d'équipements d'hydro-économies ainsi qu'une enveloppe performante. Un système de comptage relié à la Gestion Technique du Bâtiment permettra un suivi régulier des consommations du bâtiment.

Des solutions techniques en termes d'acoustique et de thermique seront intégrées, dès la phase conception, afin de garantir un niveau de confort optimal pour les futurs occupants.

L'aménagement des espaces verts sera réalisé de manière à animer les cheminements et à assurer une continuité de la trame verte existante. Pour cela, le projet prévoit une percée végétalisée donnant sur la Bièvre. Le végétal sera également présent en toiture et accessible aux occupants.

Concernant les dessertes, le bâtiment est situé à environ 750 m de la gare de Gentilly (RER B et future ligne 14). Il est desservi par les bus des lignes 57, 184, V5 et 125 et sera facilement accessible par les voies routières.

Les futurs usagers pourront utiliser leur vélo pour se rendre dans le bâtiment grâce à la présence d'emplacements vélos au sein du projet.

**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 l'obtention du permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle	5 437 m <sup>2</sup>
Niveaux d'infrastructure	3 niveaux
Niveaux de superstructure	7 niveaux

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)

d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 3 4 ' 4 6 " 35 Lat. 4 8 ° 8 1 ' 3 7 " 8

9bis rue d'Arcueil  
94250 GENTILLY

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"/>	
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"/>	La métropole du Grand Paris dispose d'un plan de prévention du bruit.
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 est située dans un périmètre de PPRN pour les aléas suivants : - Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ; - Mouvement de terrain par affaissements et effondrements.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur un site BASIAS. Une étude de pollution des sols sera réalisée afin d'identifier les zones polluées s'il y en a. En présence de pollution, des traitements seront réalisés sur les terres polluées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Aronde.
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"/>	
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>
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet est déficitaire en matériaux. Il nécessitera l'acheminement de matériaux pour sa construction. Les ressources disponibles à proximité du site seront valorisées : - L'Ile-de-France dispose de ressources disponibles localement comme par exemple les carrières permettant d'approvisionner le chantier en matériaux inertes.
<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"/>	Un diagnostic de la faune et de la flore existantes sera réalisés avant le démarrage des travaux. La charte chantier imposera des dispositions de protection de la biodiversité sur le site du chantier afin de la protéger. De plus, le projet permettra d'améliorer la biodiversité du site grâce à la création de toitures végétalisées et d'espaces verts en pleine terre au rez-de-chaussée.
	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"/>	Le futur bâtiment accueillera des bureaux. Il n'y aura aucun risque technologique lié à cette activité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle n'est pas soumise au PPRI.
	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"/>	De part son activité, le projet n'engendrera pas de risque sanitaire.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La projet accueillera jusqu'à 1500 personnes environ qui se déplaceront, au minimum, depuis leur domicile vers le lieu du projet.
	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"/>	Un acousticien est missionné dès la phase conception afin de traiter l'acoustique de l'enveloppe et de ne pas créer de nuisances acoustiques pour les riverains.

	<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"/>	Aucune vibration ne sera engendrée par l'activité du projet.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La certification environnementale visée par le projet impose la limitation de la pollution lumineuse. Les éclairages extérieurs fonctionneront sur horloge et détecteurs crépusculaires et seront dirigés vers le sol.
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement l'air extrait des espaces de bureaux (renouvellement hygiénique) sera rejeté après filtration.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet rejettera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées : rejet prévu dans le réseau d'assainissement de la ville de GENTILLY.</li> <li>- Les eaux pluviales : rejet vers le réseau public en respectant le débit de fuite imposé par le PLU (1L/s/ha). Les eaux de ruissellement du parking seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant leur évacuation.</li> </ul>
	<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>En phase travaux, les déchets générés seront traités et valorisés. La charte chantier fixera un taux de valorisation à 85%.</p> <p>En phase exploitation, l'activité des bureaux générera principalement des déchets inertes banals. Ils seront stockés à l'intérieur du bâtiment, dans des locaux dédiés, puis évacués.</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"/>	Le projet souhaite contribuer à la revalorisation du patrimoine bâti de Gentilly à travers son architecture et son traitement paysager.
	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"/>	L'usage de l'immeuble existant est identique au projet.

**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 incidences identifiées impactent uniquement le projet.

**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) :**

**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 regard de l'analyse de site réalisée, le projet ne semble pas nécessiter d'étude d'impact pour les raisons ci-après :

- Le projet ne génère pas de risque particulier lié à son activité ;
- La nature de l'activité ne perturbera pas l'écosystème existant et des dispositions seront mises en oeuvre pour favoriser la biodiversité locale (présence d'un écologue) ;
- Le projet est conforme aux exigences réglementaires locales ;
- Le projet permet de reconstituer de la pleine terre.
- La démarche volontaire de certification environnementale sur le projet est la preuve d'une implication forte du maître d'ouvrage pour limiter l'impact environnemental du projet.

**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 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 7 : Analyse de site Annexe 8 : Visuels Esquisse projet

## 9. Engagement et signature

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



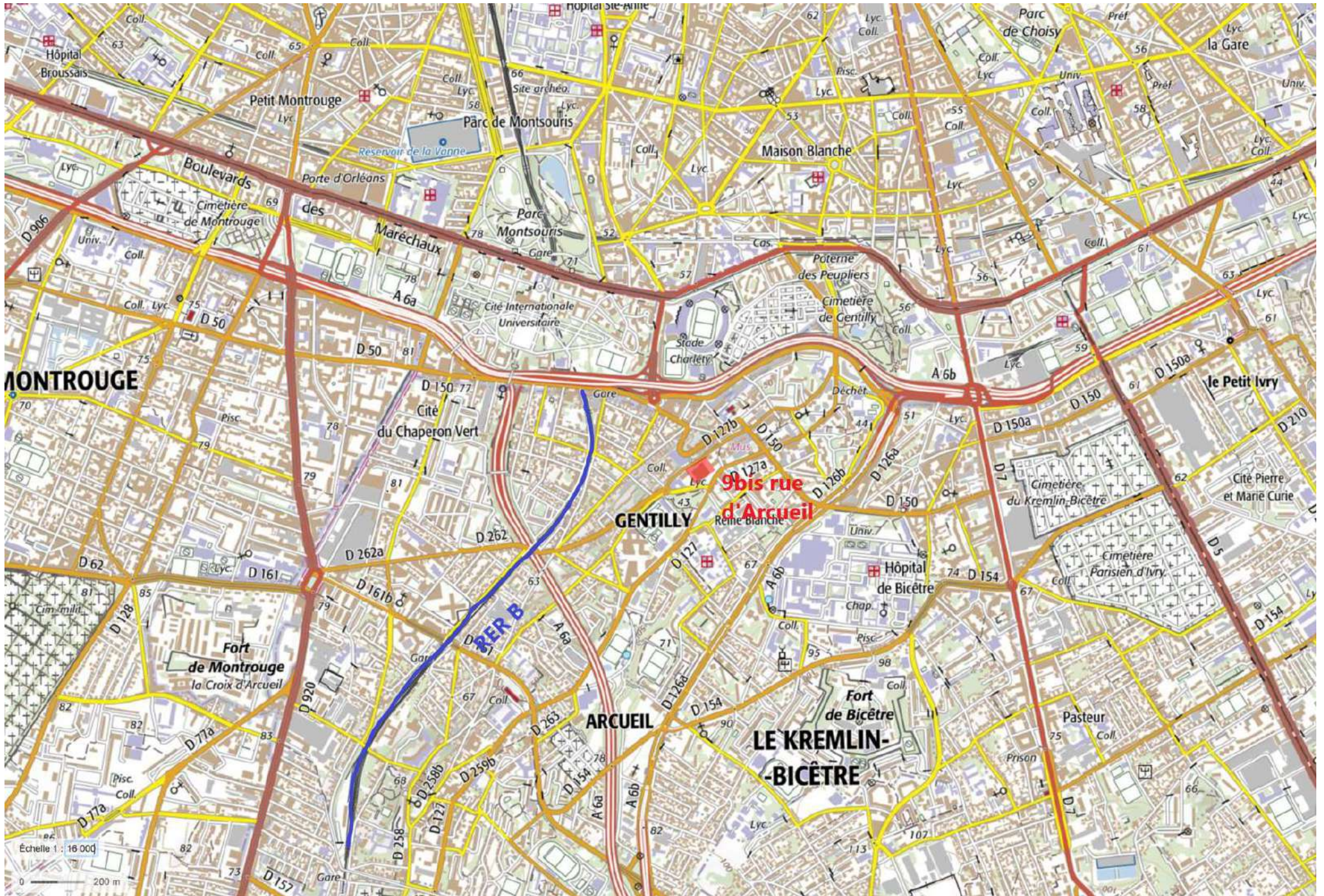
Fait à PARIS

le, 23.10.20

Signature

PO





**MONTROUGE**

**GENTILLY**

**ARCEUIL**

**LE KREMLIN-BICÊTRE**

**9bis rue d'Arcueil**

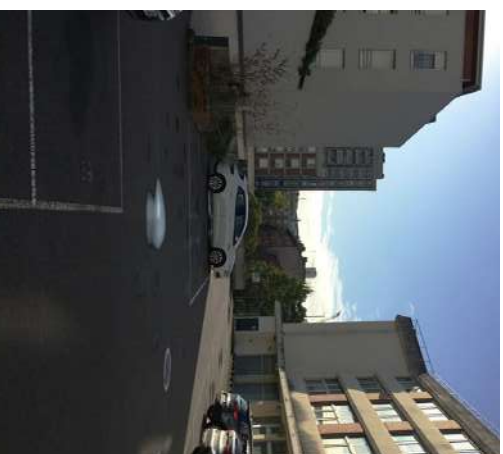
Échelle 1 : 16 000

0 200 m

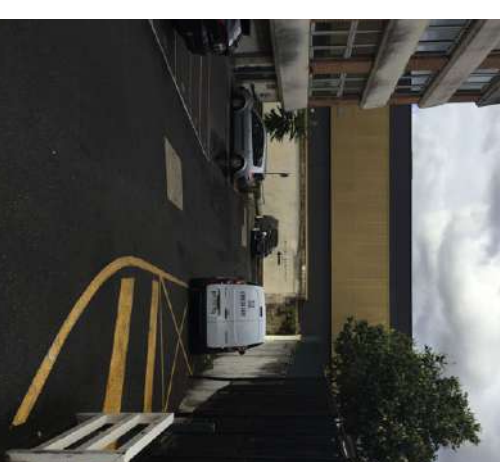
**VUES DE L'EXISTANT :**



Vue Aérienne



1 - Vue du parking extérieur du site  
le long du bâtiment voisin de logements



2 - Vue des places de stationnement  
extérieures du site longeant la rue d'Arcueil

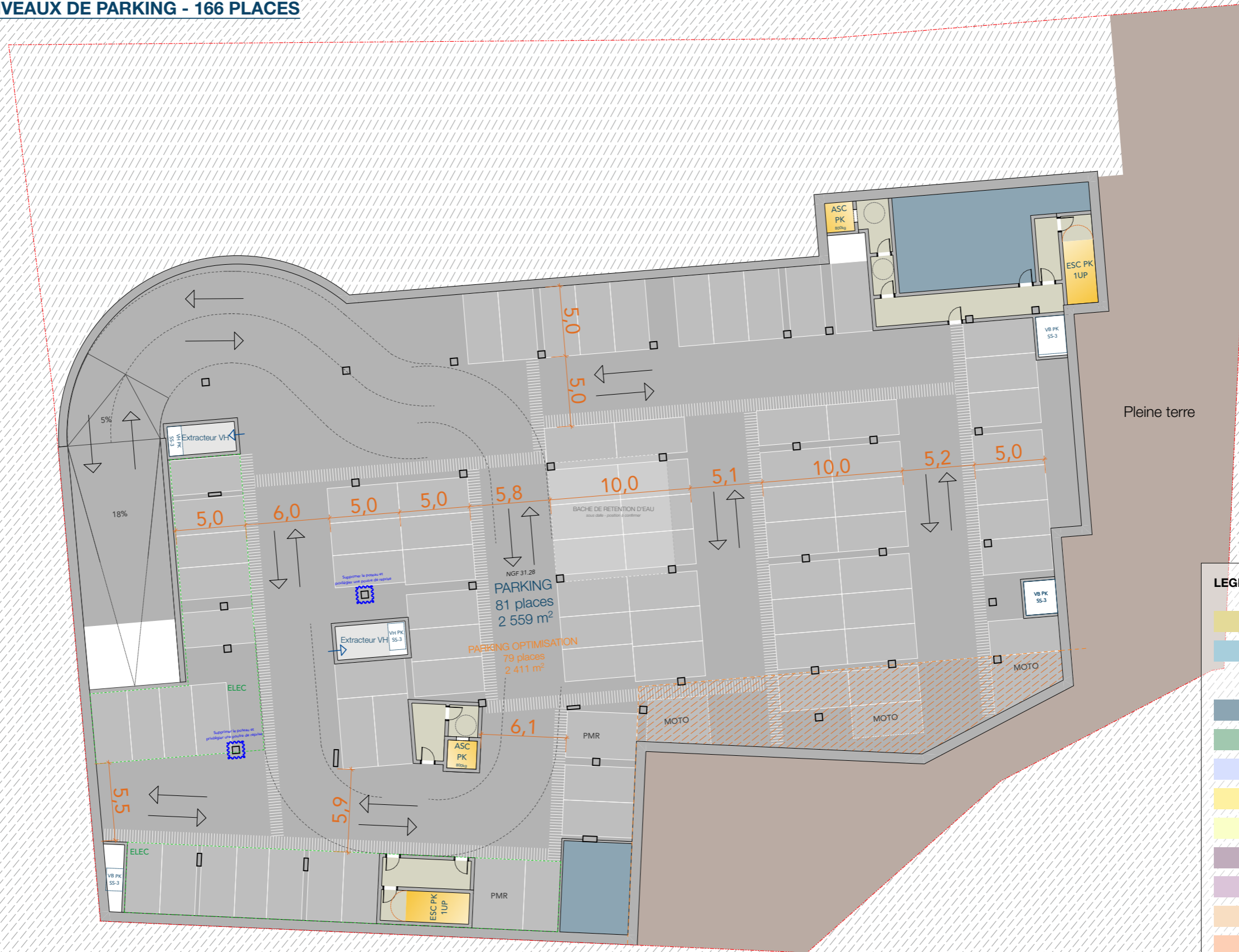


3 - Vue "à vol d'oiseau"



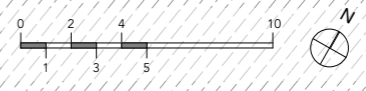
4 - Vue depuis la rue d'Arcueil

**PROJET :**  
**PLAN DU SS-3 : SUR 2 NIVEAUX DE PARKING - 166 PLACES**



**LEGENDE SUBL**

- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES



NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

**PROJET :**  
**PLAN DU SS-2 : SUR 2 NIVEAUX DE PARKING - 166 PLACES**



**LEGENDE SUBL**

- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES

NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

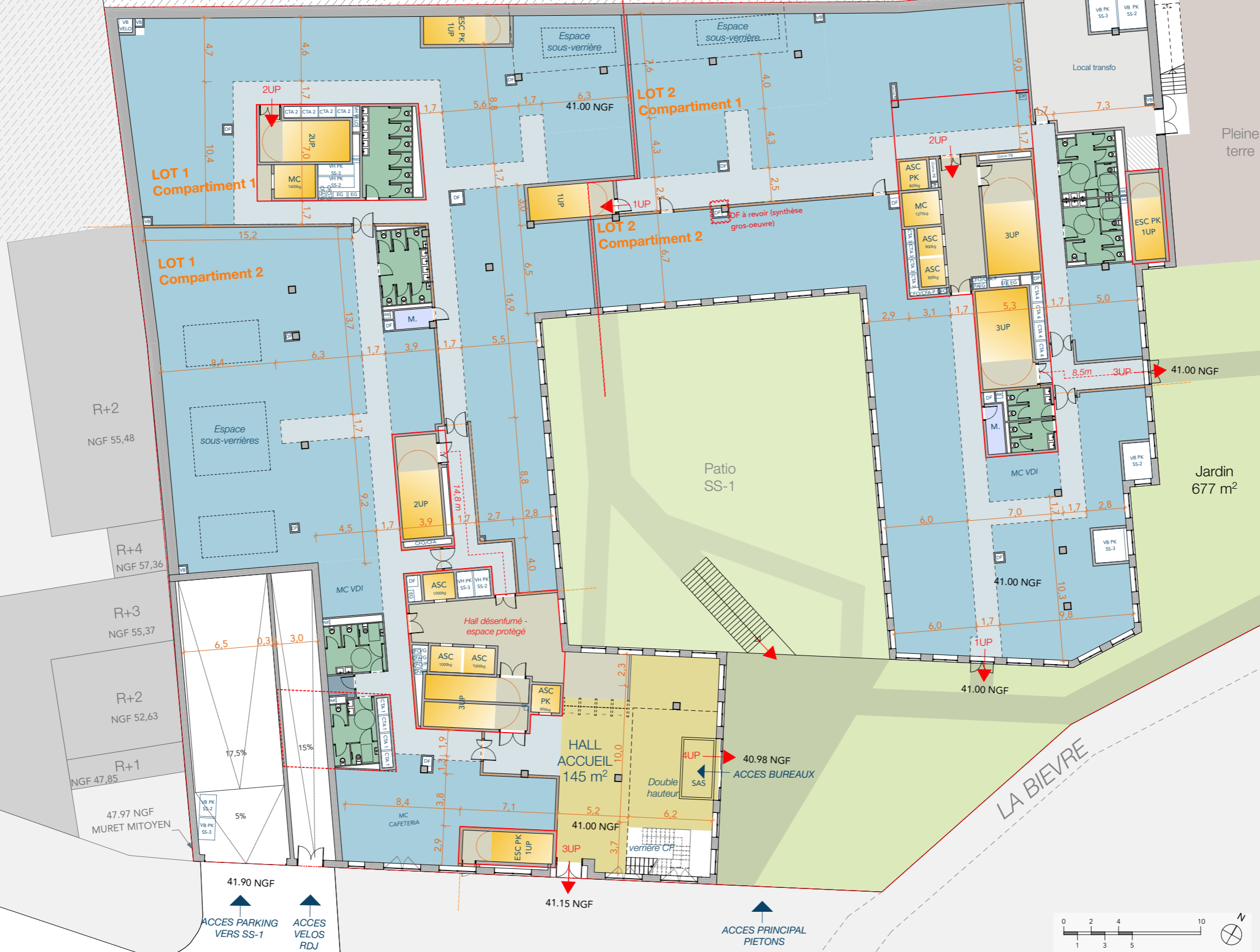


NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.



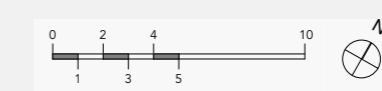
**PROJET :  
PLAN DU RDC Bas**

**LOT 1 LOT 2**



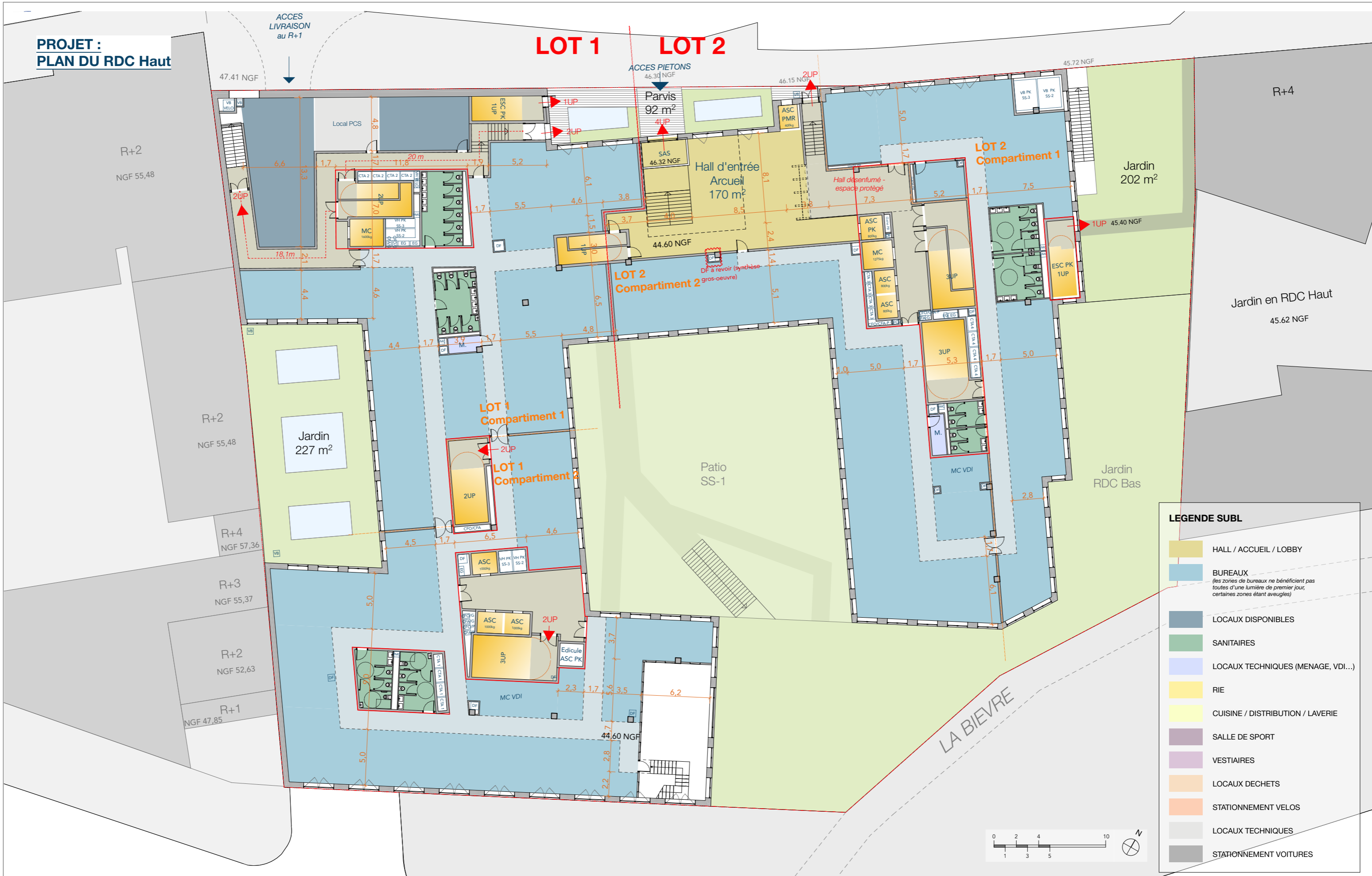
**LEGENDE SUBL**

- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES



NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

**PROJET :  
PLAN DU RDC Haut**



**LEGENDE SUBL**

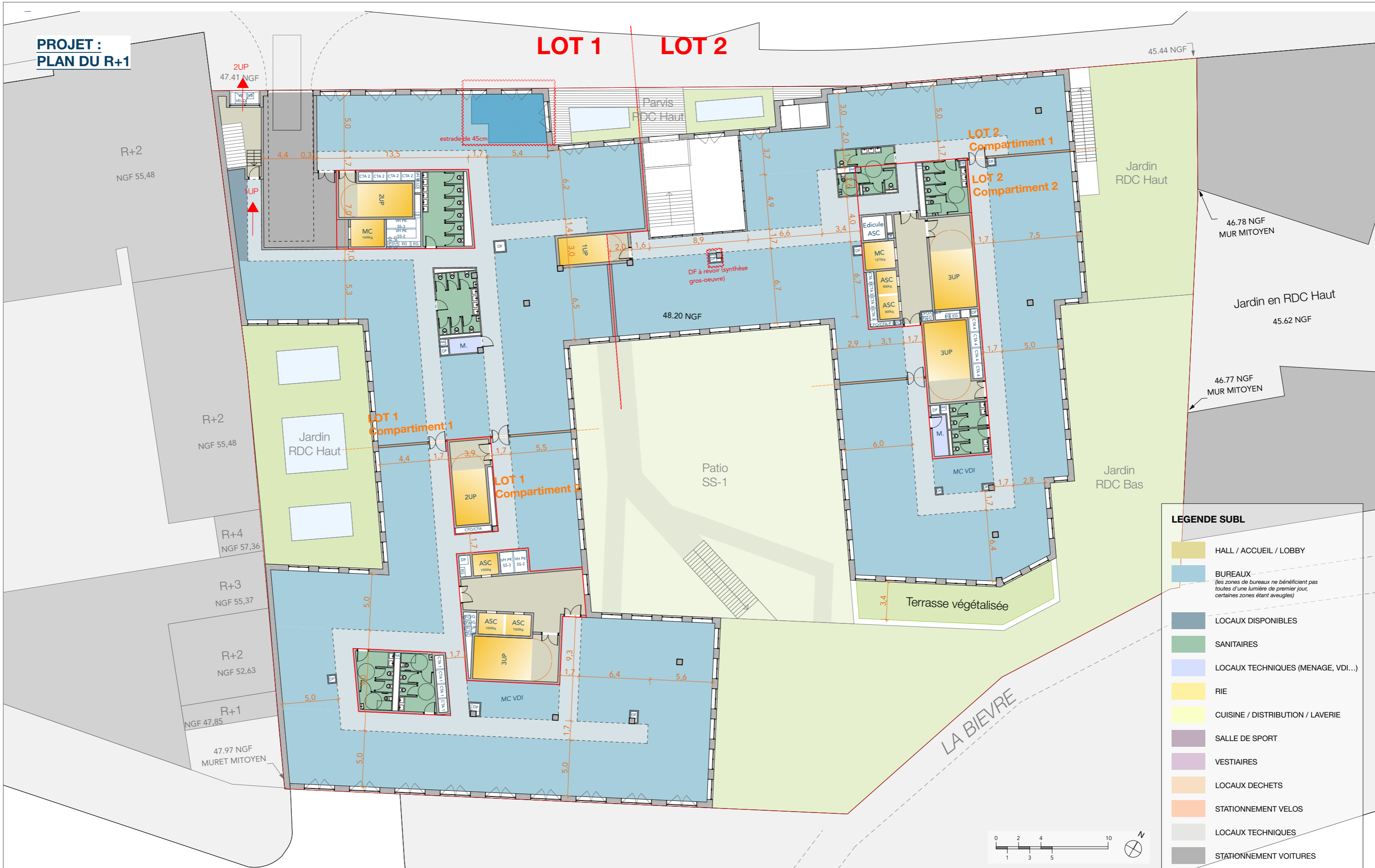
- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES



NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

**PROJET :  
PLAN DU R+1**

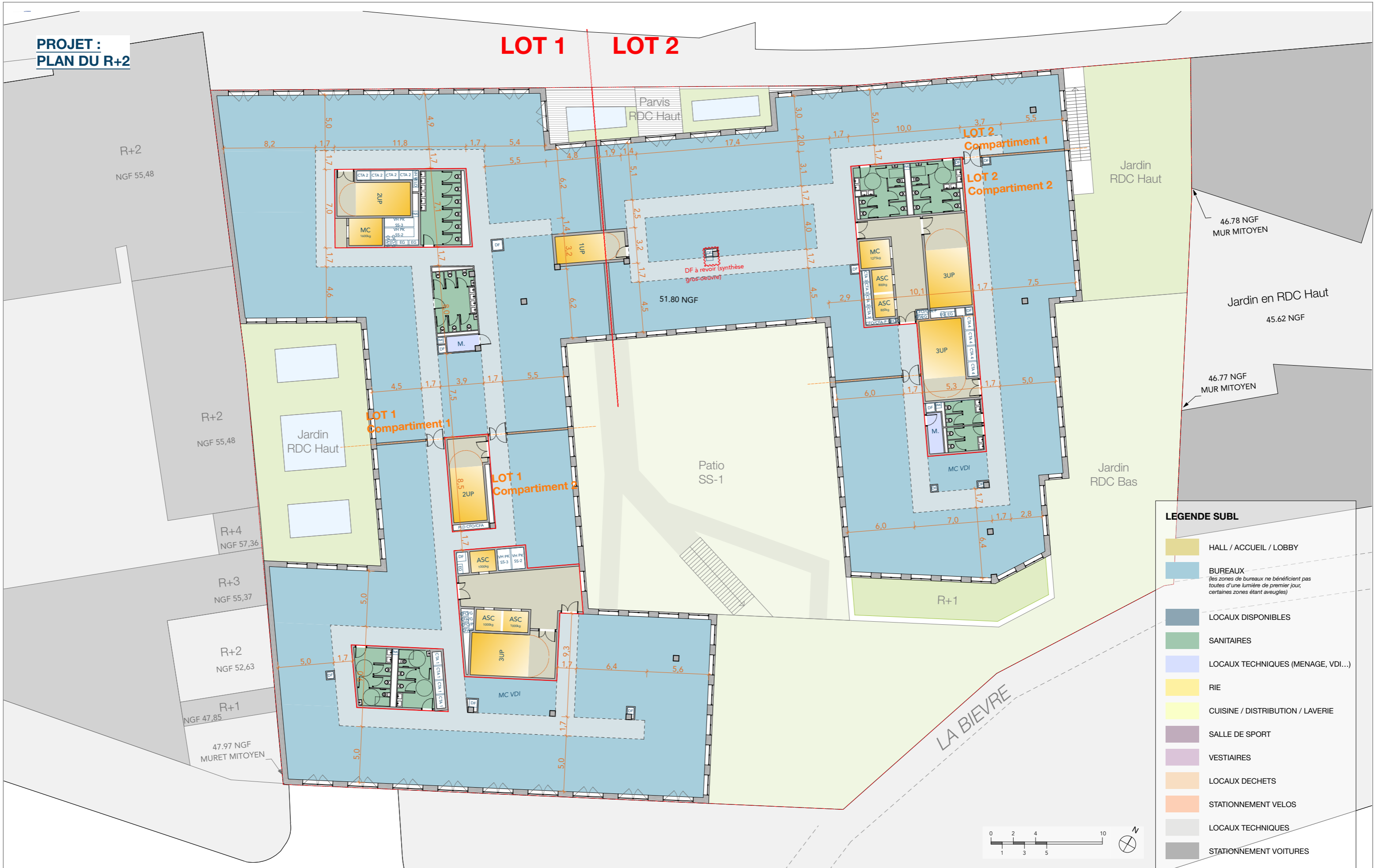
**LOT 1 LOT 2**



**LEGENDE SUBL**

- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES

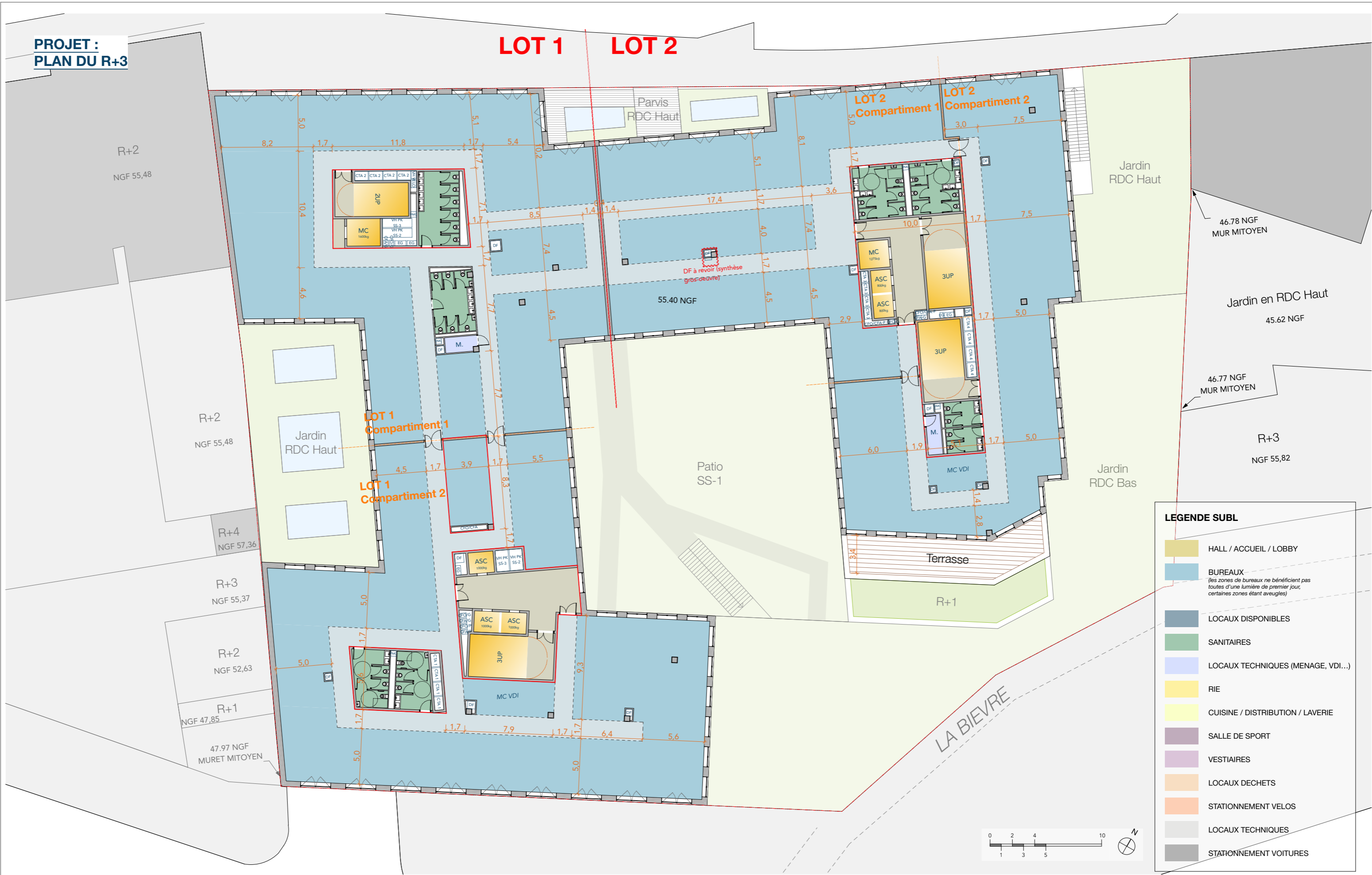
NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.



**LEGENDE SUBL**

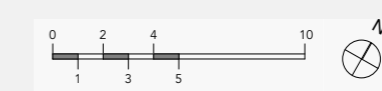
- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES

NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.



**LEGENDE SUBL**

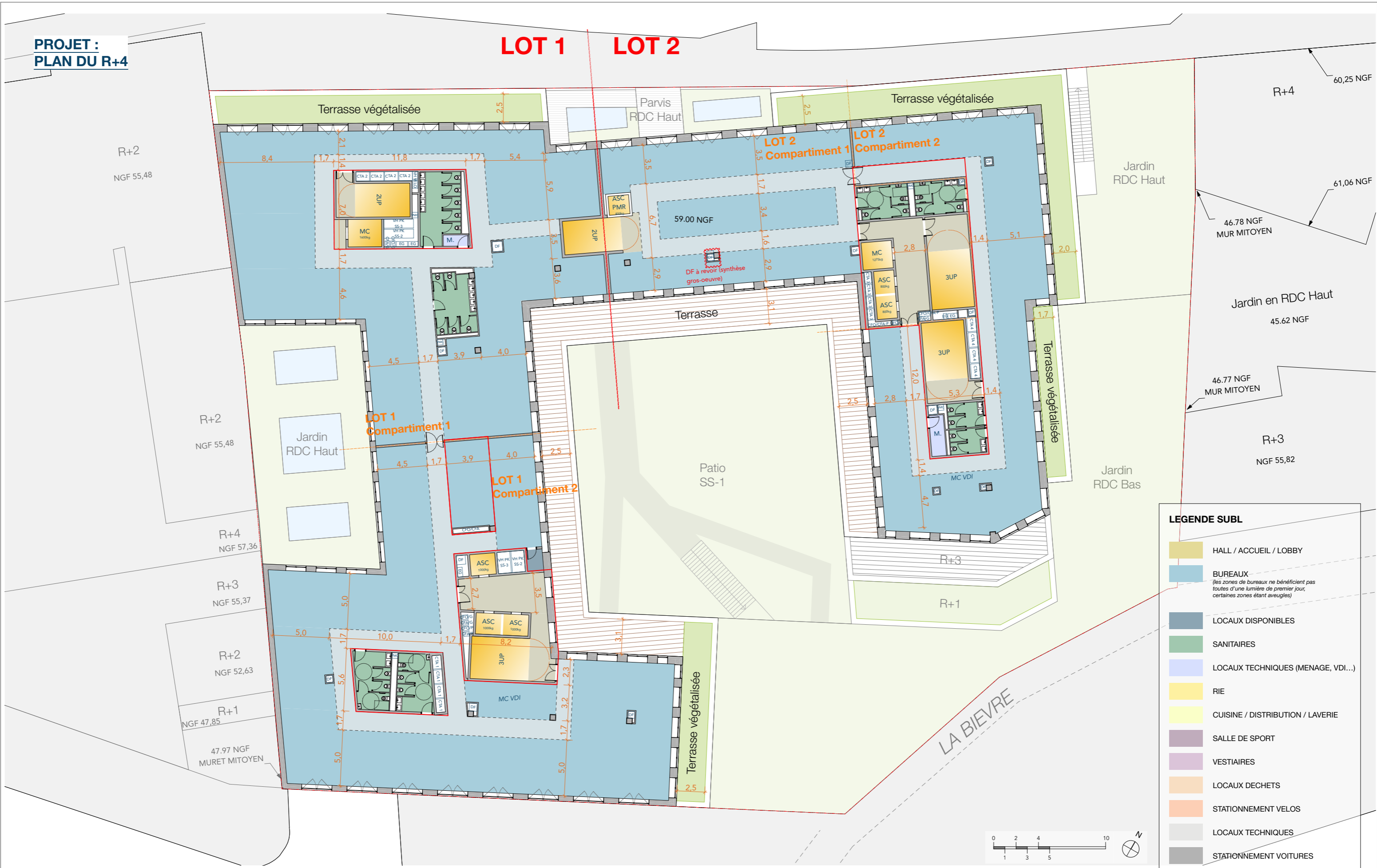
	HALL / ACCUEIL / LOBBY
	BUREAUX <i>(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)</i>
	LOCAUX DISPONIBLES
	SANITAIRES
	LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
	RIE
	CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
	SALLE DE SPORT
	VESTIAIRES
	LOCAUX DECHETS
	STATIONNEMENT VELOS
	LOCAUX TECHNIQUES
	STATIONNEMENT VOITURES



NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

**PROJET :  
PLAN DU R+4**

**LOT 1 LOT 2**



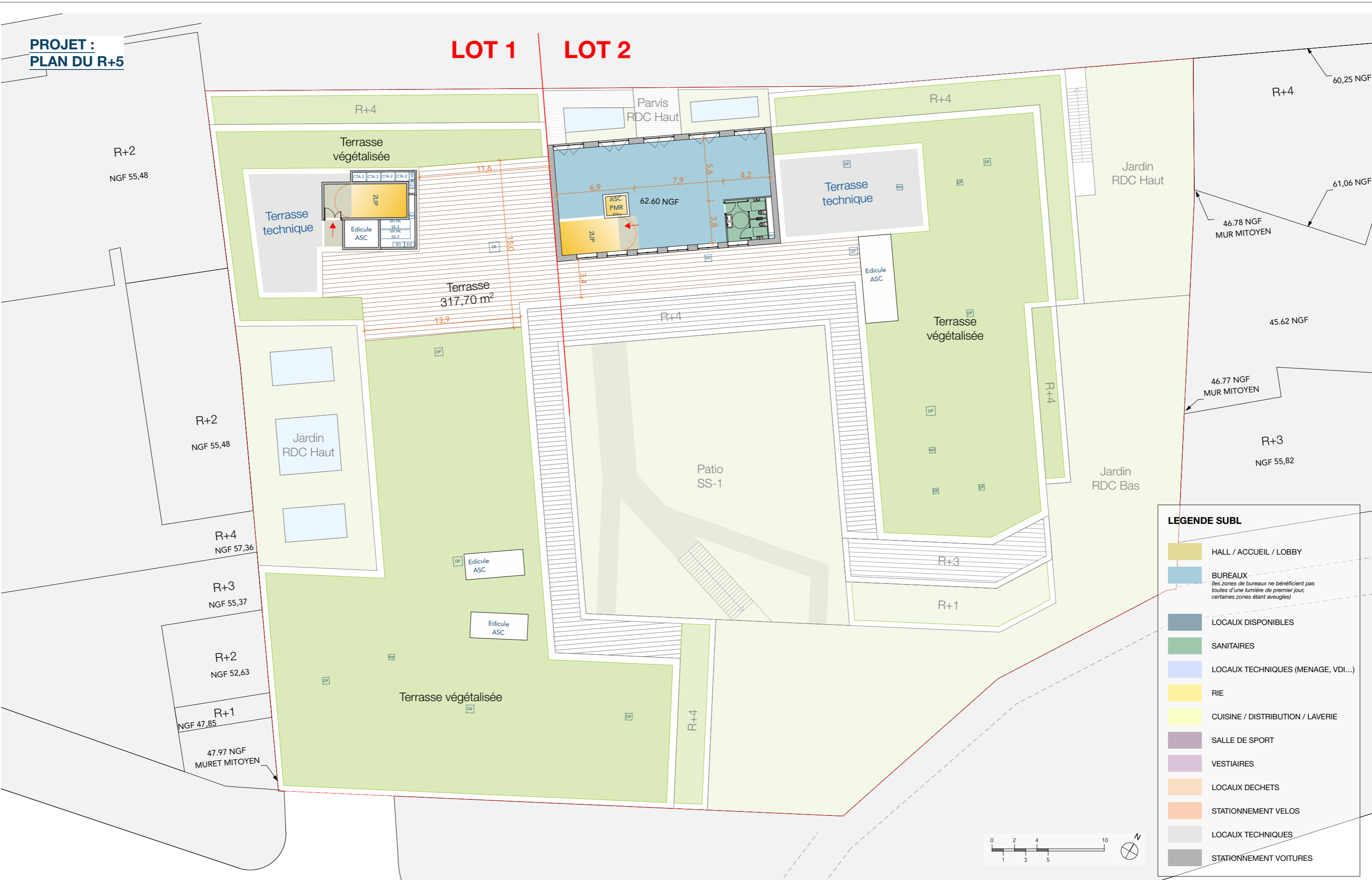
**LEGENDE SUBL**

	HALL / ACCUEIL / LOBBY
	BUREAUX <i>(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)</i>
	LOCALS DISPONIBLES
	SANITAIRES
	LOCALS TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
	RIE
	CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
	SALLE DE SPORT
	VESTIAIRES
	LOCALS DECHETS
	STATIONNEMENT VELOS
	LOCALS TECHNIQUES
	STATIONNEMENT VOITURES

NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

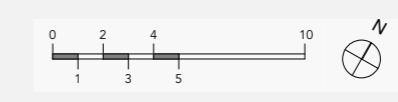
**PROJET :  
PLAN DU R+5**

**LOT 1 LOT 2**



**LEGENDE SUBL**

- HALL / ACCUEIL / LOBBY
- BUREAUX  
(les zones de bureaux ne bénéficient pas toutes d'une lumière de premier jour, certaines zones étant aveugles)
- LOCAUX DISPONIBLES
- SANITAIRES
- LOCAUX TECHNIQUES (MENAGE, VDI...)
- RIE
- CUISINE / DISTRIBUTION / LAVERIE
- SALLE DE SPORT
- VESTIAIRES
- LOCAUX DECHETS
- STATIONNEMENT VELOS
- LOCAUX TECHNIQUES
- STATIONNEMENT VOITURES



NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

**INSERTION URBAINE DU BÂTIMENT :  
VUE A VOL D'OISEAU**



Vue existante



Croquis du projet

NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
 NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

MAITRISE D'OEUVRE	MAITRISE D'OUVRAGE	PROJET	RENDU ESQUISSE (18/09/2020)	PHASE	ECHELLE (A3)	N° PLAN	DATE
Bouchaud architectes	BATIPART AXE PROMOTION	Projet de construction d'un immeuble de bureaux 9bis, rue d'Arcueil / 60, avenue Raspail / 4, rue Nicolas Debray - 94 250 GENTILLY	INSERTION URBAINE DU BÂTIMENT 1/3	ESQ		43	18/09/2020 Ind.3



**INSERTION URBAINE DU BÂTIMENT :  
VUE DEPUIS L'AVENUE RASPAIL**



Vue existante



Croquis du projet

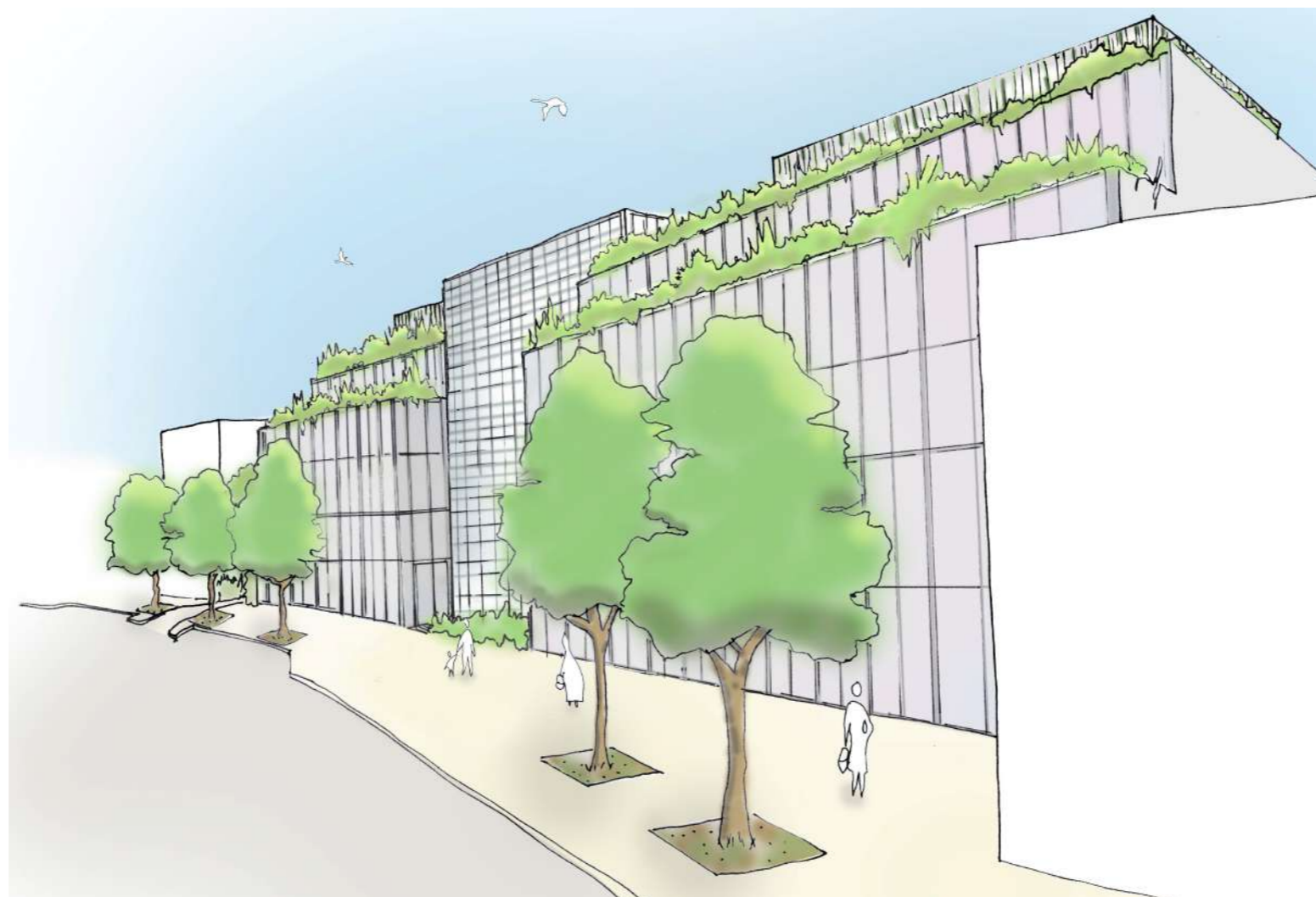
NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

MAITRISE D'OEUVRE	MAITRISE D'OUVRAGE	PROJET	RENDU ESQUISSE (18/09/2020)	PHASE	ECHELLE (A3)	N° PLAN	DATE
Bouchaud architectes	BATIPART AXE PROMOTION	Projet de construction d'un immeuble de bureaux 9bis, rue d'Arcueil / 60, avenue Raspail / 4, rue Nicolas Debray - 94 250 GENTILLY	INSERTION URBAINE DU BÂTIMENT 2/3	ESQ		44	18/09/2020 Ind.3

**INSERTION URBAINE DU BÂTIMENT :  
VUE DEPUIS LA RUE D'ARCUEIL**



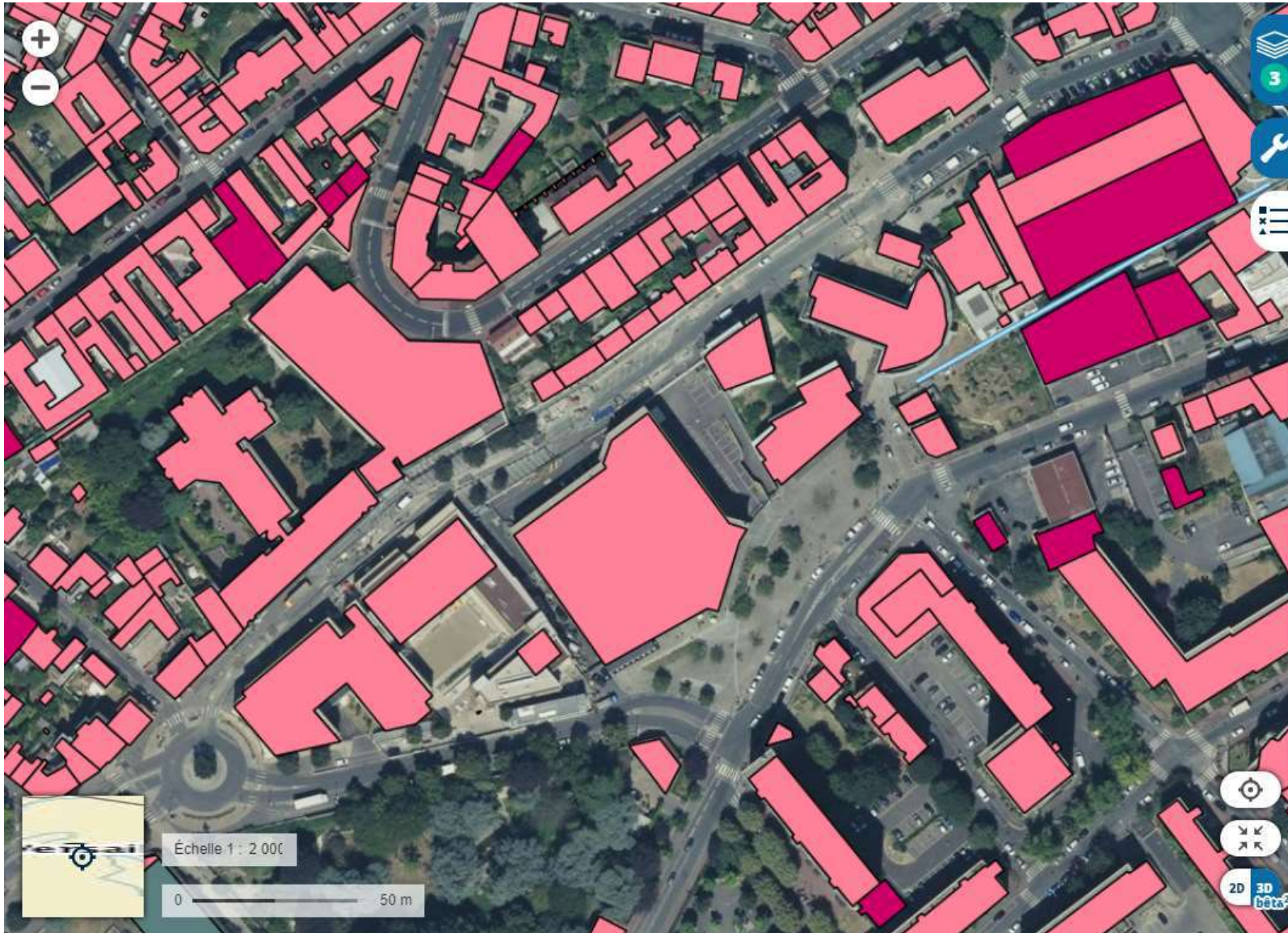
Vue existante



Croquis du projet

NOTA 1 : Ce détail de principe définit l'aspect architectural de l'ouvrage et n'altère en rien la responsabilité de l'entreprise vis-à-vis des détails d'exécution qu'elle doit fournir. Seules les cotes des gabarits extérieurs des éléments architecturaux sont impératives, les cotes définissant la structure interne des ouvrages sont données à titre indicatif, elles doivent être confirmées par la cellule de synthèse et par des plans d'exécution des entreprises.  
NOTA 2 : Aucune modification ou reproduction de ce document ne peut être faite sans l'accord express de l'architecte qui en conserve la propriété artistique et intellectuelle, conformément à la loi du 1er juillet 1992.

MAITRISE D'OEUVRE	MAITRISE D'OUVRAGE	PROJET	RENDU ESQUISSE (18/09/2020)	PHASE	ECHELLE (A3)	N° PLAN	DATE
Bouchaud architectes	BATIPART AXE PROMOTION	Projet de construction d'un immeuble de bureaux 9bis, rue d'Arcueil / 60, avenue Raspail / 4, rue Nicolas Debray - 94 250 GENTILLY	INSERTION URBAINE DU BÂTIMENT 3/3	ESQ		45	18/09/2020 Ind.3



**LÉGENDE** ✕

Photographies aériennes ▾

Réseau hydrographique ▴

 Réseau hydrographique

Bâtiments ▴

-  Services administratifs
-  Lieu de culte
-  Pratique sportive
-  Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
-  Autre bâtiment
-  Réservoir d'eau
-  Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
-  Cimetière
-  Construction remarquable

## Zone Natura 2000

Une zone Natura 2000 est répertoriée au sein du Parc départemental Jean-Moulin Les Guilands, elle se situe à 7,9 km du projet. Une seconde zone est située à 9km, il s'agit du Parc des Beaumonts. Ces espaces sont éloignés du site ; le projet n'aura donc pas d'impact sur ces zones protégées.

