

## 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'une résidence étudiante, de logements collectifs et de commerces

### 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>
39° a)	39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .
41° a)	41 Aires de stationnements ouvertes au public de plus de 50 unités: sur les 59 places, seules 34 seront ouvertes au public

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet s'étend sur 4 parcelles, cumulant une surface de 8 092 m<sup>2</sup>.

Le programme de construction prévoit un bâtiment comprenant 4 cages de type R+4+Attique, un jardin, un parvis et un parc de stationnement.

Le programme est composé de 90 logements collectifs en accession, d'une résidence étudiante de 206 chambres, de deux niveaux de sous-sols, de 4 locaux de commerces et services.

Une voirie traitée en enrobé pour accéder aux stationnements, une liaison piétonne entre le parvis et l'escalier d'accès central.

Le terrain d'assiette est actuellement occupé par des maisons d'habitation, des bureaux, des entrepôts et bâtiments industriels divers.

La végétation sur le terrain est quasiment inexistante. 2 arbres de haute tige sont localisés le long du chemin des Pêcheurs.

Les constructions seront démolies dans le cadre des travaux du permis de démolir (joint au PC).

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

L'urbanisation du site doit permettre de diversifier le parc de logements de la commune afin de répondre notamment aux besoins de la population locale, mais également de satisfaire aux besoins des étudiants en matière de logements, ainsi que permettre aux résidents d'accéder aux commerces de proximité, les commerces pressentis en rez-de-chaussée étant:

- un cabinet médical
- une boulangerie
- une brasserie
- un commerce autre à définir

La parcelle constitue l'extrémité est d'un périmètre faisant l'objet de l'OAP "Belleplace Confluence", qui a pour objectif la mixité de logements familiaux ou répondant à des besoins spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées).

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

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

La réalisation du projet prévoit:

- des terrassements pour réseaux et voiries et réalisation des bâtiments
- des aménagements paysagers

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

La programmation est la suivante :

- 90 logements collectifs ;
- 206 chambres pour étudiants.

la gestion des eaux pluviales par des noues  
des espaces verts de qualité  
des stationnements

**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).

**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	3 565 m <sup>2</sup>
Surface de plancher à développer	10 966 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

1-3 Avenue de Melun  
94190 Villeneuve Saint Georges  
parcelles  
AS 87  
AS 88  
AS 90  
AS 221  
AS 262

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 4 3' 2 6" 75 Lat. 0 2° 2 6' 4 4" 6

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est localisée à environ 30 m représentée par l'Yerres puisque la ZNIEFF est la Basse Vallée de l'Yerres, de type 2. Les habitats la caractérisant sont des habitats humides, herbacés et sylvatiques. Ces habitats sont actuellement absents de la parcelle d'accueil du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en région Ile de France, à Villeneuve Saint Georges (Val de Marne -94)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est située à environ 5 km au sud-ouest, elle est nommée "la Fosse aux Carpes" FR3800499", sur la commune de Dreveil (91).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en région Ile de France.
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 commune de Villeneuve-St-Georges est concernée par le PGS de l'aéroport d'Orly. Le site est localisé en limite de la zone C du PBE, seule une petite partie est concernée par cette zone, aucune habitation n'y est prévue. A proximité de l'av. de Melun (RN6) et la voie ferrée, les constructions sont réalisées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. L'OAP prévoit la pacification de la RN6.
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"/>	Les parcelles couvertes au PLU par une SUP (AC2) sont localisées de l'autre côté du Chemin des Pêcheurs. L'extrémité ouest de la parcelle est concernée par la protection des abords de Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en classe B d'enveloppe d'alerte zone humide. Le site est actuellement totalement imperméabilisé par des bâtiments et parkings.

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"/>	PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007 Le projet prend en compte le PPRI PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain 09/07/2001 PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols 09/07/2001 et les cotes PHE Pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site BASOL sur ou à proximité du site d'accueil du projet. 4 anciens sites et activités de service dans un rayon de 200 m, tous ont leur activités terminées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE (Masses d'eau faisant l'objet d'une répartition spécifique) de l'Albien Néocomien, masse d'eau profonde.
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"/>	La commune de Villeneuve-Saint-Georges est concernée par les périmètres de protection des captages de Choisy-le-Roi et d'Orly, qui longent les deux rives du fleuve sur une largeur de 50m, darse de Villeneuve-le-Roi incluse.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le centre ancien de Villeneuve Saint Georges est inscrit sur l'Inventaire des sites pittoresques. Le site de projet n'est pas concerné.
<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"/>	Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à environ 16 km du site de projet : Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte (ZPS) et Marais des Basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC) au sud, Sites de Seine Saint Denis (ZPS) et Bois de Vaires sur Marne (ZSC) au nord.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé "Vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne)" est en périphérie du site de projet.

**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 ?**

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour 90 logements et 206 chambres étudiants, le nombre d'habitants estimé est de 390 ainsi la consommation en eau potable estimée est de 17 800 m <sup>3</sup> par an l'eau potable est gérée par le groupe Suez, l'eau provient des captages en Seine
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 projet est localisé sur une zone urbanisée, imperméabilisée, avec des maisons d'habitation, des bureaux, des entrepôts et bâtiments industriels divers, ainsi que des zones de stationnement, la biodiversité y est très faible et sans enjeu majeur.
	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"/>	Compte tenu de l'imperméabilisation du site et des usages, aucun espace naturel ne s'y est développé.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transport de matières dangereuses par canalisation à proximité du site. la localisation de canalisation de gaz est prise en compte dans le projet d'aménagement.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve Saint Georges est concernée par un Plan de risques naturels prévisibles (PPRn). La commune est concernée par le périmètre de risque inondation, le terrain d'étude est en partie dans ce périmètre, le PPRI est pris en compte dans la réalisation du projet d'aménagement.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les voies créés sont des voies d'accès aux logements et aux stationnements, le déplacement induit n'engendre pas d'augmentation conséquente compte tenu de l'urbanisation actuelle existante sur le secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Présence de la voie ferrée (cat 1), de la RN6 (cat 2) et de la RD32 (cat 5) sources de nuisances sonores. Les nouvelles constructions présenteront un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs suivant la législation acoustique applicable et favoriseront la protection des pièces de vie (en particulier les pièces de nuit) en les disposant sur les façades les moins exposées aux bruits.

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<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 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 :

Pour la commune de Villeneuve Saint Georges, un projet de construction de logements dans le quartier du Triage, est référencé dans la base données de la DRIEE. Il est situé à environ 3 km au nord du site, de l'autre coté de la voie ferrée. Compte tenu de la distance entre le projet du quartier du Triage et le projet avenue du Moulin les impacts cumulés pourraient concerner la circulation, or les deux sites ne sont pas desservis par les mêmes axes principaux, aucune incidence cumulée n'est attendue sur ce point.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les effets sur l'environnement sont relativement faibles puisque le site est aujourd'hui largement imperméabilisé et n'accueille aucun espace naturel, la ZNIEFF de type 2 qui longe le site et nommée Vallée de l'Yerres se caractérisent par des habitats et des espèces non représentées sur le site d'accueil du projet.

Le projet intègre les risques et contraintes relatifs à son environnement, PEB, PRRI, canalisation de gaz:

- Les espaces extérieurs et parkings sont intégrés dans la limite de la zone PEB, aucune habitation n'y sera construite.
- Le projet prend en compte les limites du PPRI.
- Le projet prend en compte la présence d'une canalisation de gaz qui longe le site par l'ouest et le nord-ouest.

**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.

Les enjeux environnementaux sur le site sont faibles.

Le projet prévoit une gestion alternative des eaux pluviales.

Le projet prend en compte le PPRI.

**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
Notice de présentation PC4 intégrant l'annexe 4 obligatoire (plan projet) Note de gestion des eaux pluviales Logements Note de gestion des eaux pluviales Annexe nommée annexe 7 sur les risques et contraintes

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Romainville

le.

08/04/2022

Signature

SCCV PASTEUR  
Capital de 1.000 Euros  
2-8 Rue de la Fraternité  
93230 Romainville  
SIREN 898 843 818

MAITRISE D'OUVRAGE

# SCCV PASTEUR

2-8, rue de la Fraternité  
93230 ROMAINVILLE

1

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
COMPRENANT DES DEMOLITIONS

## CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE, DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE COMMERCES

1-3, avenue de Melun / 2-4, chemin des Pêcheurs - 94190  
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

## PLANS GENERAUX PC1 / PC2 / PC3 / PC5 / PC6 / PC7 / PC8

<b>GOMETRE :</b> <b>ATGT Géomètre-Expert</b> 2, rue de la Mare à Tissier 91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY Tél : 01 69 13 80 00 - Mél : s.delanaud@groupe-atgt.com	<b>BET TEHERMIQUE :</b> <b>PROGEREP</b> 85, rue Gabriel Péri 92120 MONTROUGE Tél : 01 42 53 67 06- Mél : colland.progerep@gmail.com
<b>BUREAU DE CONTROLE :</b> <b>RISK CONTROL</b> 19, boulevard du Mont-d'Est 93160 NOISY-LE-GRAND Tél : 01 83 75 00 00 - Mél : tayma.awaiss@risk-control.fr	<b>BET GEOTECHNIQUE :</b> <b>SOLPROJET</b> 17, rue Buffon 92160 ANTONY Tél : 01 46 68 35 99 - Mél : solprojet@orange.fr
<b>BET STRUCTURE :</b> <b>CONS-STRUCT</b> 9, rue Victoire 91730 CHAMARANDE Mél : cons-struct@orange.fr	

A	B	C	D
E	F	G	H
ESQ	APS	APD	
PC	DCE	PCM	

Numéro :	<b>1</b>
<small>G: Clients YUMAN IMMOBILIER VILLENEUVE-SAINT-GEORGES</small>	

MODIFICATIONS	
	05/11/2021 Première diffusion
A	
B	
C	
D	
E	
F	
Date : 05/11/2021	Echelle : Dessin : NFS

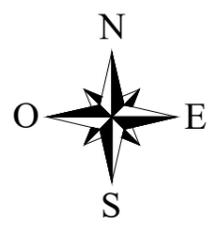
LES ENTREPRISES SONT TENUES DE VERIFIER LES COTES ET QUANTITES AVANT EXECUTION

**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND  
 43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83 - Mél : contact@archicrea-nlg.fr  
 R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 0012

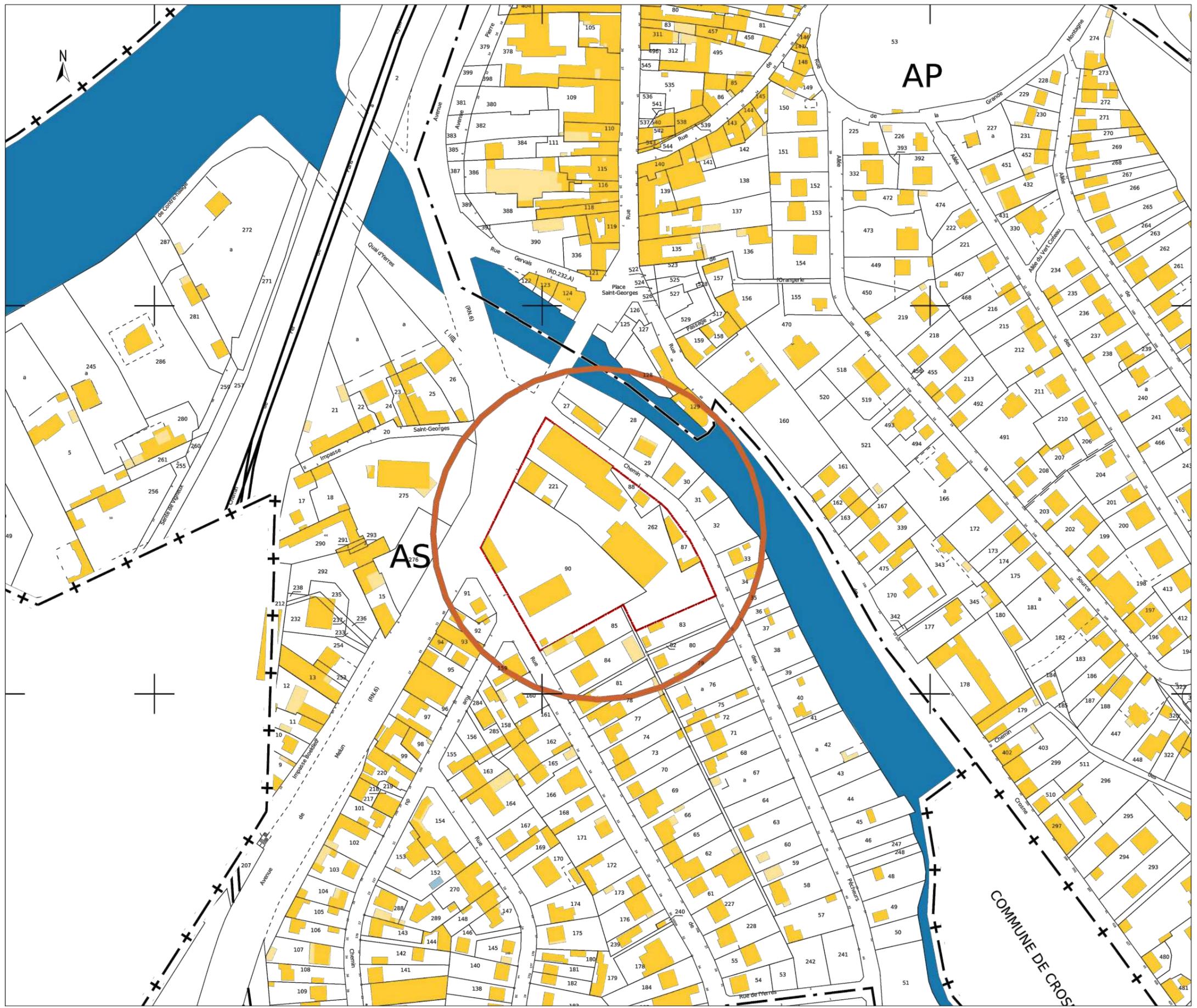
**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND

MAITRISE D'OEUVRE :

S.A.S. d'Architecture - R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z - N° Régional de l'ordre des architectes : 13415  
 43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83 - Mél : contact@archicrea-nlg.fr



**ARCHICREA**  
NOISY LE GRAND  
43, rue de l'Université  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012



PC1 - Plan de situation - Echelle : 1/2000ème



**ARCHICREA**  
NOISY LE GRAND  
43, rue de l'Université  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 95 85 85 30 / archicrea-nlg.fr  
R.C.S de BOBIGNY 515 124 474 00012



PC1 / PC7 / PC8 - Repérage des points de vue - Echelle : 1/1000ème



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND  
 43, rue de l'Université  
 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
 R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012

**PC7 - Environnement proche**

**SCCV  
 PASTEUR**

2-8, rue de la Fraternité  
 93230 ROMAINVILLE

**VILLENEUVE  
 SAINT-GEORGES**

**CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE, DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE COMMERCES**  
 1-3, avenue de Melun / 2-4, chemin des Pêcheurs - 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
 COMPRENANT DES DEMOLITIONS**

5 novembre 2021

**1-03**

**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

**ARCHICREA**  
 NOISY LE GRAND  
 43, rue de l'Université  
 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
 R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012

**PC8 - Paysage lointain**

**SCCV PASTEUR**  
 2-8, rue de la Fraternité  
 93230 ROMAINVILLE

**VILLENEUVE SAINT-GEORGES**

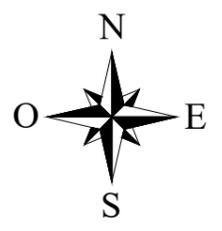
**CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE, DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE COMMERCES**  
 1-3, avenue de Melun / 2-4, chemin des Pêcheurs - 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
 COMPRENANT DES DEMOLITIONS**

5 novembre 2021

**1-04**

**ARCHICREA**  
 NOISY LE GRAND



**ARCHICREA**  
NOISY LE GRAND  
43, rue de l'Université  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 95 85 85 90 / archicrea-nlg.fr  
R.C.S de BOBIGNY 515 124 474 00012



PC1 - Extrait cadastral - Echelle : 1/500ème



**ARCHICREA**  
NOISY LE GRAND  
43, rue de l'Université  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012



PC1 - Vue aérienne (Géoportail) - Echelle : 1/500ème

**SCCV PASTEUR** 2-8, rue de la Fraternité  
93230 ROMAINVILLE

**VILLENEUVE SAINT-GEORGES**

**CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE, DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE COMMERCES**  
1-3, avenue de Melun / 2-4, chemin des Pêcheurs - 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

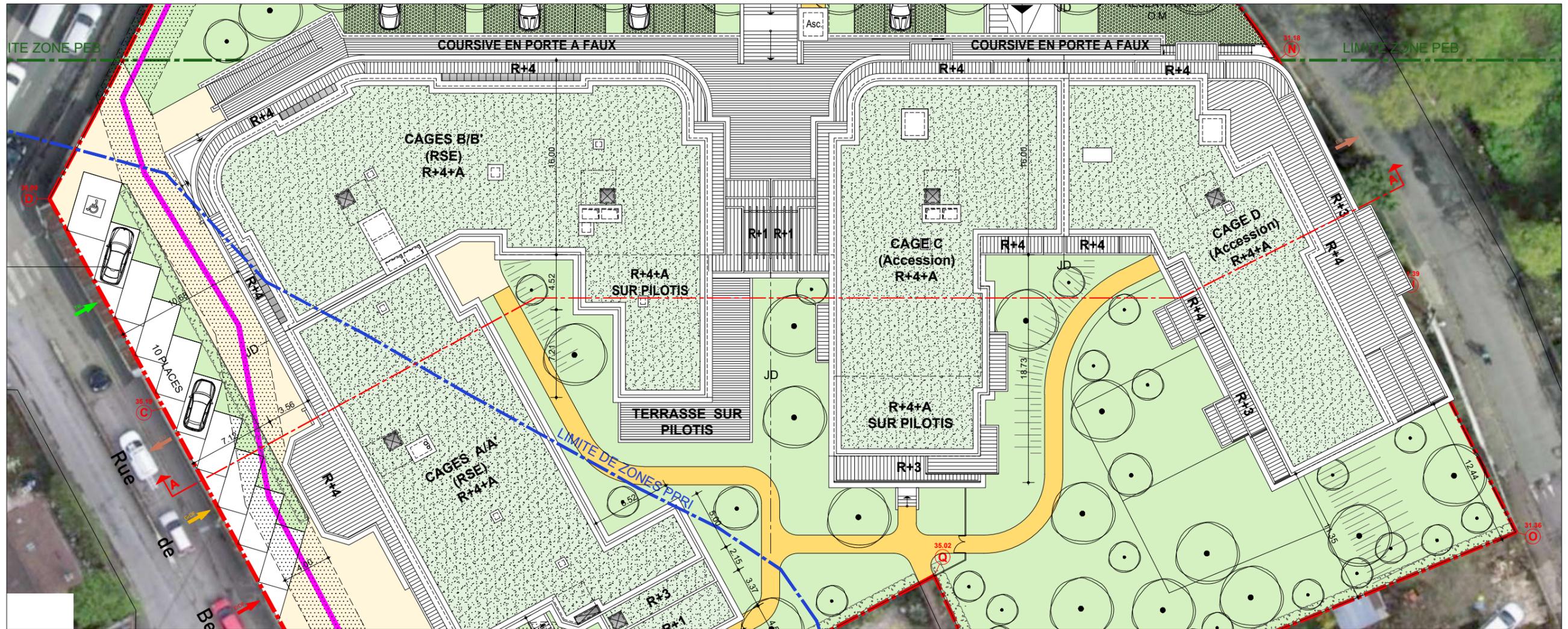
**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
COMPRENANT DES DEMOLITIONS**

5 novembre 2021

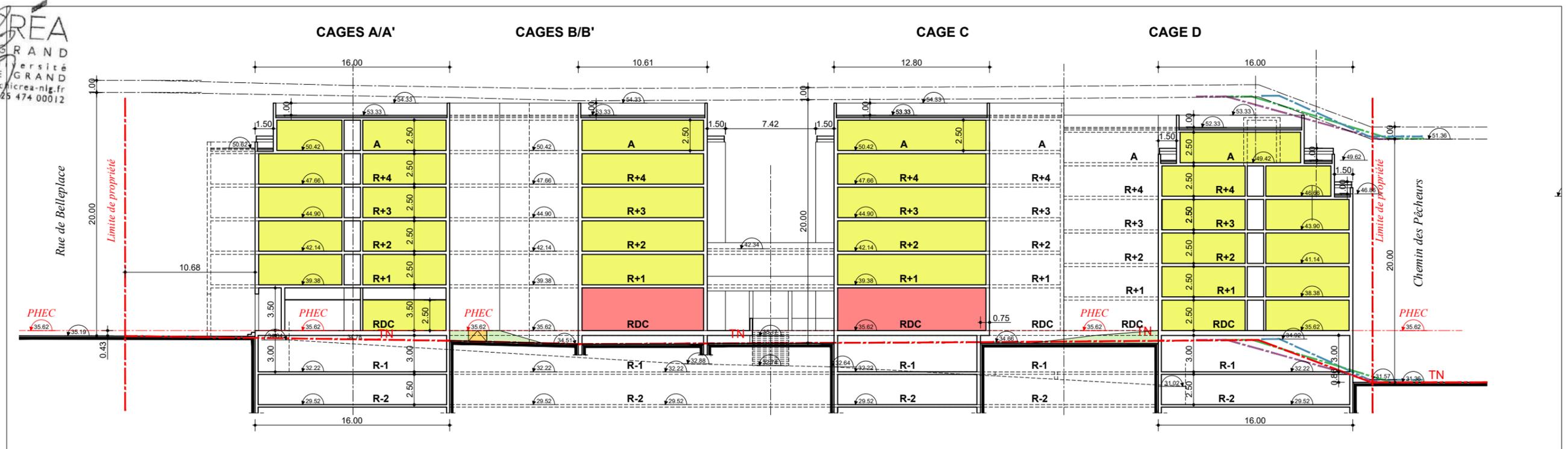
**1-06**

**ARCHICREA**  
NOISY LE GRAND

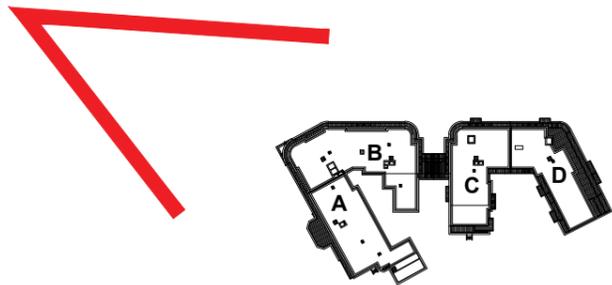




**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND  
 43, rue de l'Université  
 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 65 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
 R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012



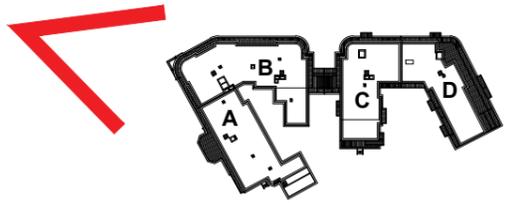
**PC3 - Coupe de principe AA - Echelle : 1/350ème**



**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND  
 43, rue de l'Université  
 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
 R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012



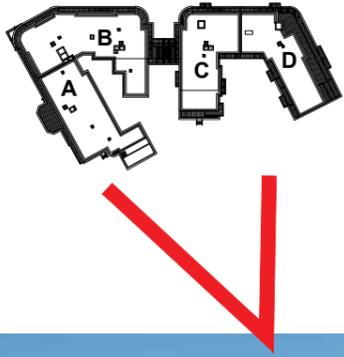
PC6 - Perspective d'insertion depuis l'avenue de Melun - vue éloignée



**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND  
 43, rue de l'Université  
 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
 S.à.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012



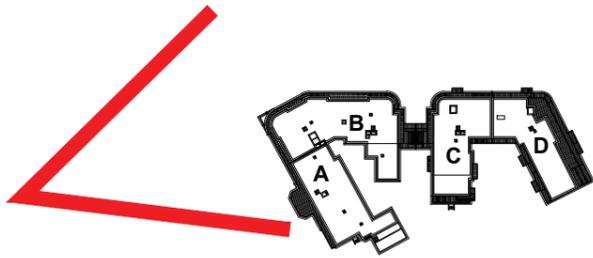
PC6 - Perspective d'insertion depuis l'avenue de Melun - vue proche



**ARCHICRÉA**  
 NOISY LE GRAND  
 42, rue de l'Université  
 93160 NOISY LE GRAND  
 Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
 R.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012



PC6- Perspective d'insertion depuis le parvis



PC6 - Perspective d'insertion - angle de l'avenue de Melun et rue de Belle place



**LEGENDE**

- Parties de bâtiments construits sur pilotis (666 m²)
- Distance "escaliers - voies engins" < 50 mètres
- Zone de servitude "non aedificandi" GRTgaz

MAITRISE D'OUVRAGE

**SCCV PASTEUR**

2-8, rue de la Fraternité  
93230 ROMAINVILLE

**2**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
COMPRENANT DES DEMOLITIONS

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE  
ETUDIANTE, DE LOGEMENTS  
COLLECTIFS ET DE COMMERCES

1-3, avenue de Melun / 2-4, chemin des Pêcheurs - 94190  
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

PLAN DE MASSE / TOITURES  
PC2 - PC5

<p>GEOMETRE: ATOT Géométrie-Expert 2 rue de la Fraternité 93200 SAINT PIERRE DU PERRAY Tel : 01 69 13 80 00 - Mail : s.pobronaut@groupes-vgf.com</p> <p>BUREAU DE CONTROL: RISK CONTROL 15 Boulevard du Maréchal Foch 93160 NOISY-LE-GRAND Tel : 01 69 70 30 00 - Mail : bayma.ava@risk-control.fr</p> <p>BET STRUCTURE: CONS-STRUCT 8, rue Voltaire 93730 CHAMARANDE Mail : contact@orange.fr</p>	<p>BET THERMIQUE: PROGEREP 80 rue Gabriel Perin 92120 MONTROUGE Tel : 01 43 33 57 56 - Mail : contact_progerep@gmail.com</p> <p>BET GEOTECHNIQUE: SOLPROJET 17 rue Buffon 92160 ANTONY Tel : 01 48 08 35 99 - Mail : solproj@orange.fr</p>
--	--

<table border="1"> <tr><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr> <tr><td>ESQ</td><td>APS</td><td>APD</td><td></td></tr> <tr><td>PC</td><td>DCE</td><td>PCM</td><td></td></tr> </table> <p>Numéro : <b>2</b></p>	A	B	C	D	ESQ	APS	APD		PC	DCE	PCM		<p>MODIFICATIONS</p> <table border="1"> <tr><th>Date</th><th>Description</th></tr> <tr><td>05/11/2021</td><td> Première diffusion</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table> <p>Date : 05/11/2021 Echelle : 1/200ème Dessin : NFS</p>	Date	Description	05/11/2021	Première diffusion										
A	B	C	D																								
ESQ	APS	APD																									
PC	DCE	PCM																									
Date	Description																										
05/11/2021	Première diffusion																										

ARCHICREA  
NOISY LE GRAND

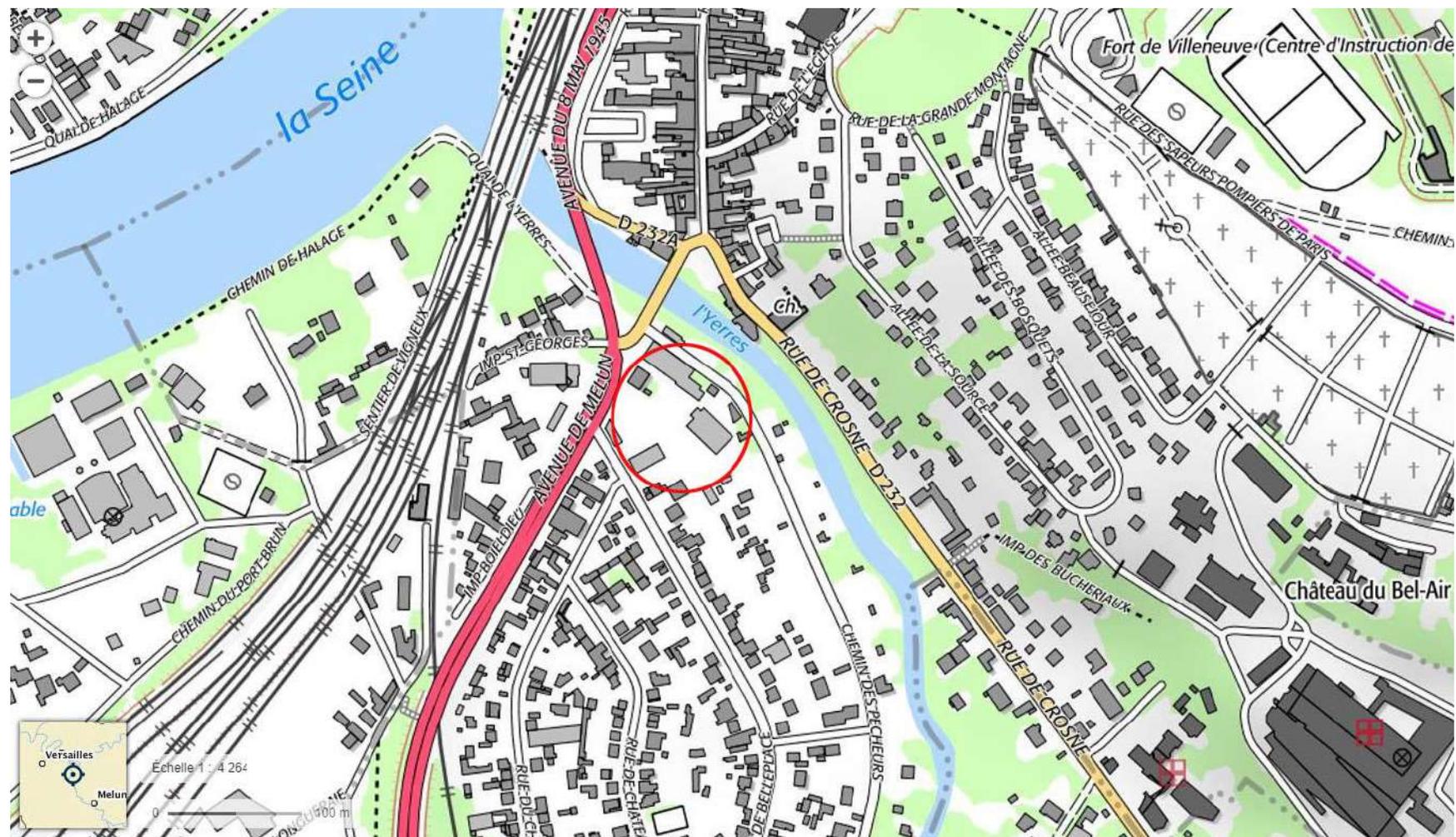
MAITRISE D'OUVRAGE

S.A.S. d'Architecture - R.C.S. BOBIGNY 515 256 474 - Code APE 7112 - N° Régional dépositaire des  
43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tel : 01 69 70 30 00 - Fax : 01 43 03 19 83 - Mail : contact@archicrea-nlg.fr

LES ENTREPRISES SONT TENUES DE VERIFIER LES COTES ET QUANTITES AVANT EXECUTION

## Annexe 5

### Plan des abords



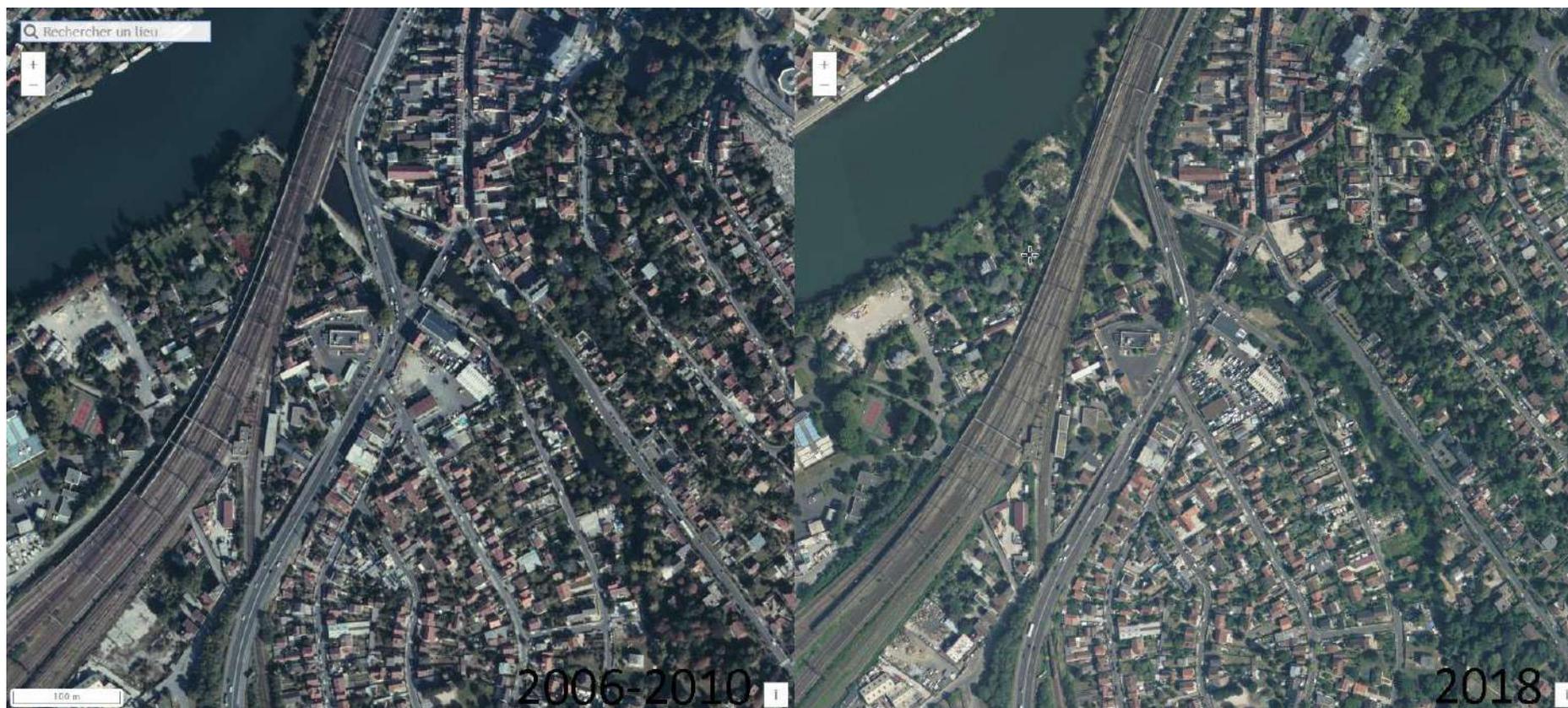
Localisation du site sur Carte ING (Source : Géoportail)

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



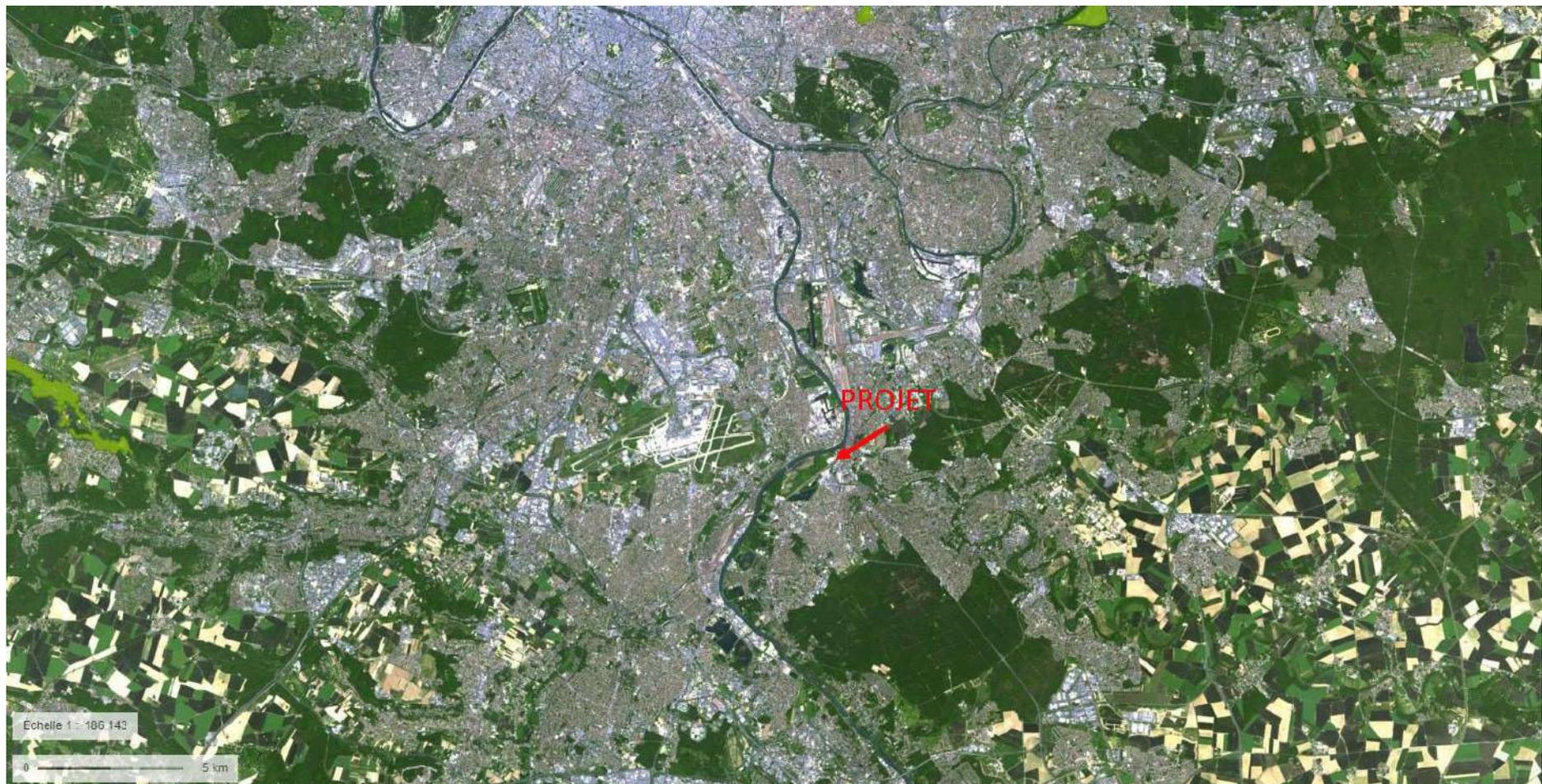
Document présentant l'affectation des constructions et terrains avoisinants en terme d'occupation du sol ainsi que les cours d'eau (Sources : Photo aérienne, carte IGN, Google street)

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

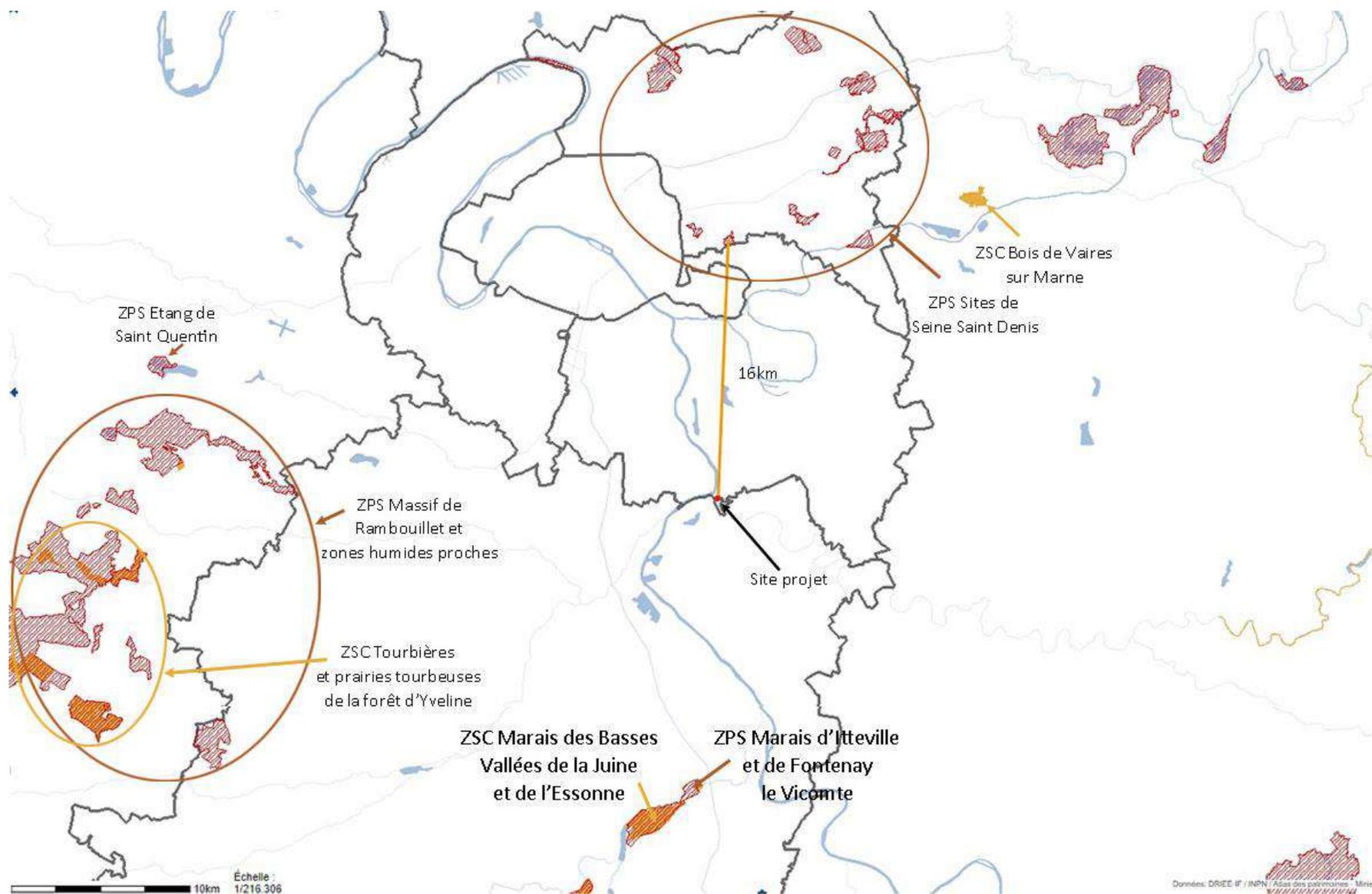


Prises de vues aériennes de 2006-2010 et 2018 (Source : Remonter le temps)

Annexe 6  
Natura 2000



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



Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à environ 16 km du site de projet.

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

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**COMPRENANT DES DEMOLITIONS**

**CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE, DE LOGEMENTS  
COLLECTIFS ET DE COMMERCES**

*1-3, avenue de Melun / 2-4, chemin des Pêcheurs  
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES*

**NOTICE DE PRESENTATION – PC4**

5 novembre 2021

**MAITRE D'OUVRAGE :**

**SCCV PASTEUR**

2-8, rue de la Fraternité  
93230 ROMAINVILLE

**ARCHICREA NOISY LE GRAND**  
43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : [contact@archicrea.fr](mailto:contact@archicrea.fr)  
S.A.S d'ARCHITECTURE  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415

**ARCHICRÉA**  
NOISY LE GRAND  
43, rue de l'Université  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 / [archicrea-ng.fr](http://archicrea-ng.fr)  
R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012

## **1 - PRESENTATION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :**

Le terrain d'assiette du projet est constitué de 4 parcelles, référencées AS 221 de 351 m<sup>2</sup>, AS 88 de 184 m<sup>2</sup>, AS 262 de 3565 m<sup>2</sup>, AS87 de 275 m<sup>2</sup> et AS 90 de 3717 m<sup>2</sup> sur le plan cadastral.

La surface cumulée des terrains précités est de **8092 m<sup>2</sup>**.

Le règlement applicable est le PLU de la commune, zone UB1 modifié.

Le terrain est desservi par l'avenue de Melun au Nord-Est, la rue de Belleplace à l'Est et par le chemin des Pêcheurs à l'Ouest.

Le terrain est concerné par le PPRI (aléas submersion comprise entre 1 m et 2 m)

Le terrain est pour sa majeure partie soumis au plan d'exposition aux bruits aériens du fait de sa proximité avec l'aéroport, (*Zone C limite du PEB 1975*) les voies de chemin de fer et l'avenue de Melun très fréquentée.

Il présente un dénivelé de 44 cm le long de la rue de Belleplace, de 3,69 m le long du chemin des Pêcheurs et 3,82 m d'Ouest en Est de l'avenue de Melun jusqu'au chemin des Pêcheurs

Les terrains voisins en limites Sud sont occupés par des maisons individuelles.

Le terrain d'assiette est actuellement occupé par des maisons d'habitation (530 m<sup>2</sup>), des bureaux (90m<sup>2</sup>), entrepôts et bâtiments industriels divers (1763 m<sup>2</sup>)

La végétation sur ce terrain est quasi inexistante, cependant 2 arbres de hautes tiges sont recensés le long du chemin des Pêcheurs et le second dernière la maison existante située avenue de Melun

## **2 - PRESENTATION DU PROJET :**

### **2.1 - Aménagement prévu pour le terrain**

Les constructions présentes sur le terrain, seront démolies dans le cadre des travaux du permis de démolir joint au dépôt du présent permis de construire (PC27)

### **2.2 - Implantation et insertion dans le tissu environnant**

Le programme se présente sous la forme d'un bâtiment comprenant 4 cages de type R+4+attique implanté à 10,62 m côté rue de la Belleplace, et en limite coté chemin des pêcheurs

#### **ARCHICREA NOISY LE GRAND**

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : [contact@archicrea.fr](mailto:contact@archicrea.fr)  
S . A . S d ' A R C H I T E C T U R E  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415

- La façade nord suit la limite de la zone de PEB (Plan d'Exposition au Bruit)
- La façade Sud-Est de la cage A est implantée en retrait de la canalisation GRTgaz qui longe la limite. Elle est implantée à 10,62 m de la limite de propriété
- La façade Sud de la cage A est implantée au plus proche à 4,46 m de la limite de propriété en respectant le gabarit de  $L=H/2$
- La façade Sud de la cage C est implantée au plus proche à 7,65 m de la limite de propriété en respectant le gabarit de  $L=H/2$
- La façade Sud Est de la cage C est implantée à 11,21 m de la limite de propriété en respectant le gabarit de  $L=H/2$

L'ensemble constitue un ensemble de 4 cages et d'un parvis qui épouse le nivellement des limites parcellaire

### 2.3 – Le programme

Préambule :

Le programme est composé de 90 logements collectifs en accession, d'une résidence étudiante de 206 chambres, de deux niveaux de sous-sol, et de 4 locaux de commerces et de services.

A cela s'ajoute :

- Un grand parvis face à la rivière de 520 m<sup>2</sup> à l'angle de l'avenue de Melun et du chemin des Pêcheurs
- Un parc de stationnement extérieur de 56 places largement paysagée
- Une voie carrossable ambulance/ bus de 4,00 m de largeur
- Des parties communes de la résidence étudiante
- Une chaufferie gaz de 32,80 m<sup>2</sup>
- Deux postes transformateurs à créer au RDC de la cage A de 16,16 m<sup>2</sup> chacun
- Un poste ENEDIS existant
- Un poste GRT gaz existant en limite sud de de l'opération
- Un cœur d'îlot paysagé au Sud
- Une coursive générale située à la cote des PHEC du PPRI de +35,62 NGF qui dessert les halls A, B, C et D, ainsi que les commerces et les services
- Les services et commerces livrés « en coque brute » se décomposent comme suit :
  - Une brasserie de 220,69 m<sup>2</sup> utiles
  - Un cabinet médical de 248,86 m<sup>2</sup> utiles
  - Une boulangerie de 137,85 m<sup>2</sup> utiles
  - Un commerce de 75,26 m<sup>2</sup> utiles

#### ARCHICREA NOISY LE GRAND

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : contact@archicrea.fr  
S . A . S d ' A R C H I T E C T U R E  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415



## 2.4 - Matériaux et couleurs

- Les façades en saillie sont traitées en parement « Pierre de façade beige clair modèle Mocca Crème » (le modèle retenu sera présenté au service de l'Urbanisme pour approbation).
- Les façades exemptes de pierre de façade sont traitées en enduit gratté ton « Blanc Cassé »
- Les attiques sont coiffées de corniches et de frises décoratives à motifs géométriques simples.
- Les balcons cintrés sont en peinture.
- Les garde-corps à barreaudage vertical sont en serrurerie prélaquée ton « Noir ».
- Les menuiseries extérieures ton « Noir ».
- L'ensemble des vitrines des commerces ton « Noir ».

### ARCHICREA NOISY LE GRAND

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : [contact@archicrea.fr](mailto:contact@archicrea.fr)  
S . A . S d ' A R C H I T E C T U R E  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415



**ARCHICREA NOISY LE GRAND**

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : [contact@archicrea.fr](mailto:contact@archicrea.fr)  
S. A. S d'ARCHITECTURE  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415



Pierre moka



enduit ton clair



gardes corps noir



menuiserie pvc plaxé



### ARCHICREA NOISY LE GRAND

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : [contact@archicrea.fr](mailto:contact@archicrea.fr)  
S. A. S d'ARCHITECTURE  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415

## 2.5 - Espaces libres et plantations

Le projet est implanté en retrait de la limite Ouest et en sur la limite Est, respectivement le long de la rue de Belleplace, et du chemin des Pêcheurs. Cette implantation engendre 2 espaces distincts :

- Un parvis + un parc de stationnement arboré au Nord
- Un jardin en cœur d'îlot côté Sud

Le parvis à l'angle Nord du terrain est aménagé et agrémenté d'une fontaine et de mobilier urbain.

Le parc de stationnement extérieur situé entre le parvis et la façade Nord de l'opération comporte 46 places, principalement traitées en « Evergreen » (10 places supplémentaires « en épi » sont créées sur la rue de Belleplace). La voirie est traitée en enrobé.

Une liaison piétonne, matérialisée par un cheminement en béton désactivé, assure la liaison entre le parvis et l'escalier d'accès central de l'opération.

Le jardin en cœur d'îlot côté Sud crée une perspective Est-Ouest entre la rue de Belleplace et le chemin des Pêcheurs. Il est privatif à l'opération et reçoit les issues de secours créées au RDC des façades intérieures, via des chemins traités en stabilisé. Ce jardin assure une « transition verte » entre notre opération, et le tissu pavillonnaire existant au Sud.

Les espaces verts sont engazonnés et paysagés suivant le plan de masse. Il est prévu en tout la plantation de 36 arbres (essences variées de type Gleditsia, Cèdre et Prunus). Les clôtures en limite Sud du terrain seront doublées de haies constituées d'essences variées, caduques ou persistantes, à fleurs ou non (Troènes, Forsythia, Spirea, Abelia Grandiflora, Euonymus...).

### ARCHICREA NOISY LE GRAND

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : [contact@archicrea.fr](mailto:contact@archicrea.fr)  
S . A . S d ' A R C H I T E C T U R E  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415

<b>Surface du terrain</b>	<b>8 092 m<sup>2</sup></b>
Dont :	
Surface en zone orange clair du PPRI	1 430 m <sup>2</sup>
Surface en zone orange foncé du PPRI	6 662 m <sup>2</sup>

**PLU / PPRI**

<b>Emprise maximale autorisée (40%)</b>	<b>3 237 m<sup>2</sup></b>
Dont :	
Emprise autorisée en zone orange clair (40%)	572 m <sup>2</sup>
Emprise autorisée en zone orange clair (40%)	2 665 m <sup>2</sup>
Dont : Emprise au sol inondable (30%)	1 999 m <sup>2</sup>
Constructions sur pilotis ou en en surplomb des PHEC (10%)	666 m <sup>2</sup>

**PROJET**

<b>Emprise totale (40%)</b>	<b>3 237 m<sup>2</sup></b>
Dont :	
Emprise en zone orange clair (40%)	572 m <sup>2</sup>
Emprise en zone orange clair (40%)	2 665 m <sup>2</sup>
Dont : Emprise au sol inondable (30%)	1 999 m <sup>2</sup>
Constructions sur pilotis ou en en surplomb des PHEC (10%)	666 m <sup>2</sup>

**PLU / PPRI**

Espaces libres requis (60% du terrain)	<b>4 855 m<sup>2</sup></b>
Espaces de pleine terre requis (60% des espaces libres)	<b>2 913 m<sup>2</sup></b>

**PROJET**

Espaces libres projet (60%)	<b>4 855 m<sup>2</sup></b>
Espaces de pleine terre projet	<b>2 931 m<sup>2</sup></b> (+18 m <sup>2</sup> , soit 60,4%)

**2.6 - Organisation des accès**

Les accès à l'opération sont organisés le long de la coursive Nord.

L'accès à la coursive au niveau de la cote PHEC de 35,62 NGF se fait principalement depuis le parking extérieur au Nord, et à l'angle de l'avenue de Melun et rue de Belleplace.

- L'accès aux 4 cages se fait comme suit ;

Cage A : accès depuis la rue Belleplace

**ARCHICREA NOISY LE GRAND**

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : contact@archicrea.fr  
S . A . S d ' A R C H I T E C T U R E  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415

- Cage B : 1 accès depuis l'angle de l'avenue de Melun et rue de Belle Place  
1 accès depuis la coursive Nord  
Cage C : Accès depuis la coursive Nord  
Cage D : Accès depuis la coursive Nord

L'accès aux commerces et services se fait comme suit :

- Brasserie : Accès depuis la coursive au Nord, à l'Ouest et au Sud  
Cabinet Médical : Accès depuis la coursive au Nord et à l'Es  
Boulangerie : Accès depuis la coursive au Nord  
Commerce : Accès depuis la coursive au Nord et à l'Est



les zones piétonnes d'accès aux halls et aux commerces



les zones piétonnes d'accès aux halls et aux commerces

Le cœur d'îlot paysagé au Sud offre une perspective depuis la coursive vers le tissu pavillonnaire au Sud du terrain. Un accès piéton réservé aux résidents est aménagé depuis la rue Belle place

- La circulation des véhicules est traitée en enrobé
- Les places de stationnement extérieures seront traitées en Evergreen principalement, et en béton désactivé.

La desserte des halls est assurée par une coursive en dalles sur plots située à la cote PPRI de +35.62 NGF

#### ARCHICREA NOISY LE GRAND

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : contact@archicrea.fr  
S.A.S d'ARCHITECTURE  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415

L'accès des véhicules au parking extérieur et aux 2 sous-sols se fait uniquement depuis l'avenue de Melun.

## 2.8 - Le stationnement

Le programme est composé de 90 logements collectifs en accession, d'une résidence étudiante de 212 chambres, de deux niveaux de sous-sol, et des 4 locaux de commerces et de services.

Le projet comporte **136** places sur 2 niveaux de sous-sol et **56** places extérieures.

Les places de stationnement en infrastructure sont réparties comme suit :

Au niveau -1 : **56** places

25 places dédiées à la résidence étudiante (1 place pour 4 logements étudiants)  
31 places dédiées aux logements accession

Au niveau -2 : **80** places

27 places dédiées à la résidence étudiante (1 place pour 4 logements étudiants)  
53 places dédiées aux logements en accession

Places extérieures : **56** places

32 places (parking public)  
14 places côté voie ambulances  
10 places rue de Belleplace

Fait à NOISY-LE-GRAND, le 5 novembre 2021

ARCHICRÉA  
NOISY LE GRAND  
42, rue de l'Université  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 / archicrea-nlg.fr  
R.C.S. de BOBIGNY 515 125 474 00012

ARCHICREA NOISY LE GRAND

43, rue de l'Université - 93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01 55 85 85 40 - Fax : 01 43 03 19 83  
E-mail : contact@archicrea.fr  
S. A. S. d'ARCHITECTURE  
R.C.S. BOBIGNY 515 125 474 - Code APE 7111Z  
N° Régional de l'Ordre des Architectes : S 13415