

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

Immeuble d'Activités et de Distribution Urbaine

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

PANAFRANCE

Nom, prénom et qualité de la personne

FERSULA Thomas

habilitée à représenter la personne morale

Responsable technique

RCS / SIRET

4 9 7 8 4 2 9 2 2 0 0 0 4 7

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000 m² et inférieure ou égale à 40.000 m².</p> <p>Le terrain du projet correspond à la parcelle cadastrée en section BH sous le numéro 59 et présente une superficie de 8 915 m² SDP : 25 135 m² d'activité urbaine, 1 935 m² de bureaux et 431 m² de commerces. Parking 1er sous-sol: 118 places VL et 16 places deux-roues.</p>

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 site accueille actuellement un hangar qui sert d'entrepôt de stockage alimentaire et de bureaux pour Les Restaurants du Cœur et d'un entrepôt et des bureaux pour la société FOTIS qui y stocke des pneus et des voitures.

Le présent projet prévoit :

- La démolition du bâtiment actuel et l'excavation de terres pour la création du sous-sol du futur bâtiment ;
- La construction d'un immeuble d'Activité et de Distribution Urbaine composé d'un sous-sol, d'un RDC et de 5 étages ainsi que des bureaux d'accompagnement ; le RDC accueille aussi des activités de commerce et la couverture est aménagée pour accueillir une terrasse accessible, une centrale photovoltaïques, une zone végétalisée ;
- La réalisation d'un aménagement paysager sur la partie Nord de la parcelle ;
- Un vaste parvis animé permettant un accès à la gare d'Argenteuil sur la partie Sud ;
- La conservation et la réhabilitation d'un bâtiment remarquable faisant face à la Place Aristide Briand ;
- L'aménagement d'atelier à vélos à destination du public.

4.2 Objectifs du projet

L'immeuble d'Activités et de Distribution Urbaine se situe le long de la Rue des Charretiers, entre celle-ci, les voies ferrées et la gare d'Argenteuil.

L'organisation générale du projet va permettre :

- La création d'un aménagement paysager de 1 184 m² ;
- La création d'un parvis de 532 m² du côté de la gare d'Argenteuil avec en plus 188 m² de terrasses pour les différents commerces de l'immeuble;
- L'installation au RDC d'un atelier de réparation de vélos dédié au riverains et d'un local à vélos ;
- L'installation d'une centrale photovoltaïque sur la plus grande partie du toit et sur la partie restante la création d'un rooftop accueillant une terrasse de 976 m² et une végétalisation de 345 m²

Le projet s'inscrit également dans une démarche de certification environnementale du bâtiment ambitieuse avec un objectif de certification BREEAM niveau Excellent.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux va commencer par la démolition du hangar qui occupe actuellement le site. Le projet comprendra une recherche de valorisation et de réemploi de produits de déconstruction des bâtiments existants. Sur le chantier, les déchets seront gérés notamment grâce à un tri par bennes pour recyclage ultérieur. Une clôture interdisant l'accès au public sera mise en place, en cas d'urgence, elle permettra l'accès des secours au pied des bâtiments en construction.

Ensuite l'excavation des terres va être réalisée en prenant soin de s'assurer que les terres sont envoyées dans les bonnes filières de gestion (ISDND, ISDI, ISDIa, CCS) en fonction des polluants présents et de leurs concentrations.

Puis la construction du bâtiment va d'abord débiter par la phase de gros œuvre puis l'intervention des différents corps d'état sur la façade et l'intérieur du bâtiment.

De plus, l'aménagement paysager sera réalisé sur le toit et sur les parcelles au sol avec notamment la création du jardin paysager au Nord et de ses 3 jardins thématiques (jardins du bassin parisien, jardin automnal et verger) ainsi que la création du parvis Sud.

Le bâtiment remarquable situé face à la Place Aristide Briand sera conservé, réhabilité et revalorisé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est un immeuble d'Activités et de Distribution Urbaine. Les activités prévues consistent, a priori, globalement en l'accueil et le reconditionnement de diverses marchandises permettant la préparation et la livraison des commandes, la distribution de marchandises se fera par triporteurs ou par véhicules utilitaires légers électriques (VLUe). Aucun stockage ni entreposage ni transformation de produit en lien avec la qualification ICPE rubrique 1510 ne sera possible.

L'immeuble accueillera aussi des activités de bureaux en lien avec le bâtiment d'activités. Des activités de commerces seront également présentes au RDC. Une toiture terrasse sera destinée à la réalisation d'événements. Un vaste jardin paysager sera aménagé au Nord de la parcelle. Pour finir, un vaste parvis de 532 m² sera aménagé au Sud de la parcelle permettant l'ouverture du projet sur la future gare d'Argenteuil ainsi que son animation grâce aux commerces du pied d'immeuble.

Le projet devrait accueillir 600 personnes dont 400 personnes pour le bâtiment d'activités et 200 personnes dans les bureaux.

En phase exploitation l'immeuble d'Activités et de Distribution Urbaine possèdera :

- 16 emplacements de PL
- 230 emplacements de VUL électriques
- 58 emplacements de triporteurs
- 118 emplacements de VL

La répartition dans la journée des déplacements générés est adaptée de manière à limiter l'impact sur le trafic avec notamment une absence de flux de véhicules pendant les heures de pointes. Ces dispositions sont précisées dans l'étude de trafic figurant au sein de l'annexe C.

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 relève de la colonne « projet soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.

Il sera soumis à Demande de Permis de Construire pour le bâtiment projeté.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la parcelle :	8 915 m ²
Emprise au sol du bâtiment :	6 209 m ²
Emprise des espaces verts en pleine terre :	1 184 m ²
Surface de plancher SDP :	27 500 m ²
Surface de plancher pour la messagerie :	25 135 m ²
Nombre de niveau :	1 sous-sol, RDC et 5 étages

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

11 Rue des Charretiers
95 100 Argenteuil

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 15' 25" E Lat. 48° 56' 56" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle du projet ne se situe pas dans une ZNIEFF ni dans une zone Natura 2000. cf Annexe B
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en montagne mais dans la ville d'Argenteuil. cf Annexe B
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection Biotope. cf Annexe B
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur une commune littorale mais à Argenteuil. cf Annexe B
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"/>	La parcelle du projet n'est pas située dans l'une de ces zones naturelles protégées. cf Annexe B
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention du bruit (PEB). cf Annexe B
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inscrit ni n'est à proximité d'un bien classé au patrimoine mondial ou comme monument historique. cf Annexe B
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet n'est pas situé dans une zone humide. cf Annexe B

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 d'Argenteuil dispose d'un PPRN qui a été approuvé le 10 février 2010. Ce PPRN prend en compte les risques d'inondation, de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse, aux carrières souterraines, aux glissements de terrain et de tassements différentiels liés au retrait-gonflement des sols argileux. La commune d'Argenteuil dispose d'un PPRT sur une partie de son territoire par rapport aux transport de matière dangereuse, celui-ci a été approuvé le 11 avril 2013.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est inscrit dans la base de données Basias. Une étude de diagnostic de pollution des sols a été réalisée par la société Antéagroup pour mesurer cette pollution.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site appartient à la zone de répartition des eaux de l'Albien. cf Annexe B
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas à l'intérieur du périmètre de protection d'un captage d'eau potable. cf Annexe B
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle du projet ne se situe pas dans un site inscrit. cf Annexe B
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe à 2,5 km à l'Ouest de la zone Natura 2000 "Sites de Seine-Saint-Denis : Île de Saint-Denis". cf Annexe B
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle du projet ne se situe pas à proximité d'un site classé. cf Annexe B

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"/>	Le projet n'engendrera aucun prélèvement dans les masses d'eau naturelles. Le projet sera seulement raccordé au réseau d'eau collectif pour le fonctionnement normal du bâtiment (sanitaire, consommation d'eau).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'impact sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est excédentaire en matériaux dû fait de l'excavation des terres pour la construction des fondations et du sous-sol. La gestion des terres polluées se fera selon les recommandations du diagnostic sols pollués réalisé par la société Antéagroup. cf Annexe C
	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 excédentaire en sol excavé mais déficitaire pour les matériaux de construction du bâtiment.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera implanté sur une parcelle déjà bâtie, il n'aura pas d'impact sur la destruction de la biodiversité existante. Les plantations et l'aménagement paysager prévu en partie Nord de la parcelle et sur le toit présenteront au contraire un effet bénéfique sur la biodiversité.
	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"/>	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, il n'aura donc pas d'impact sur une espèce ou un habitat inscrit. cf Annexe B

	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"/>	Le projet n'est pas non plus à proximité d'une réserve naturelle nationale ou régionale, d'une zone humide RAMSAR ou d'une ZNIEFF. cf Annexe B
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera implanté sur une parcelle déjà urbanisée, il n'engendrera pas la consommation de terres agricoles ou de zones naturelles. cf Annexe A
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par le PPRT d'Argenteuil. cf Annexe B
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est soumis à une exposition moyenne concernant le risque de retrait-gonflement des argiles recensé dans le PPRN d'Argenteuil. Concernant les autres risques du PPRN d'Argenteuil (inondation et mouvement de terrain), le terrain du projet n'est pas situé dans une zone recensée comme zone à risque. cf Annexe B
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas et n'est pas concerné par des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements ; une étude trafic a été réalisée par la société CDVIA pour estimer les conséquences de cette augmentation de trafic. L'augmentation de trafic n'aura pas d'impact significatif sur la circulation. cf Annexe C
	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"/>	Le projet n'est pas source de bruit, par contre il est concerné par des nuisances sonores du fait du trafic routier et surtout ferroviaire. Une étude acoustique environnementale a été réalisé par SLAM ACOUSTIQUE pour estimer l'évolution des nuisances sonores avec le nouveau bâtiment et les résultats montrent une augmentation faible de l'ordre de 1 dB(A). cf Annexe C

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas et n'est pas concerné par des odeurs.</p>
	<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 n'engendre pas et n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses.</p> <p>Le projet est concerné par des émissions lumineuses dû fait de sa situation en milieu urbain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le trafic routier engendré par le projet sur la congestion routière et la pollution de l'air reste relativement faible au regard du contexte actuel. Par ailleurs, l'ensemble des véhicules utilitaires sur le projet seront électriques. Le chauffage du bâtiment sera assuré par une chaudière Gaz de puissance inférieure à 1 MW générant des rejets de combustion.</p> <p>La certification environnementale visée s'inscrit dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejets liquides autre que les eaux usées qui seront collectées par le réseau collectif d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejets liquides autre que les eaux usées qui seront collectées par le réseau collectif d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de déchets autres que les déchets de types ménagers produits par les occupants du bâtiment.</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"/>	Le projet ne se situe pas à proximité de monuments historiques, classés ou inscrits, ne se situe pas à proximité de patrimoine culturel, archéologique ou paysager remarquable. Au contraire, le projet va permettre d'un point de vue architectural d'améliorer le cadre de vie des riverains et des passants. cf Annexes A et B
	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"/>	Le projet sera implanté sur une parcelle déjà urbanisée qui aujourd'hui est occupée par un hangar, le projet va donc faire changer l'activité tout en restant dans une activité tertiaire et ne va pas modifier l'usage des sols. cf Annexe A

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Le projet s'implante sur un terrain déjà urbanisé, actuellement occupé par un ancien hangar. Il permettra ainsi d'améliorer l'état actuel du site en proposant un aménagement paysager et environnemental à haute qualité.

La toiture du bâtiment sera partagée pour accueillir d'une part une centrale photovoltaïque et d'autre part un rooftop avec une terrasse et une zone végétalisée de 345 m².

Le nord de la parcelle sera occupée par un jardin paysager de pleine terre qui pourra infiltrer ses eaux pluviales et qui regroupera une biodiversité importante autour de 3 jardins thématiques : un jardin du bassin parisien, un jardin automnal et un verger.

Seront présents sur le jardin des espèces végétales arborées, arbustives et herbacées.

Le projet est dans une démarche de certification environnementale du bâtiment avec un objectif visé BREEAM niveau Excellent.

Le trafic généré par les activités présentes dans le bâtiment ainsi que ses conséquences ont été estimées à l'aide d'une étude trafic réalisée par la société CDVIA. Suite à cela la répartition temporelle des déplacements a été aménagée pour ne pas impacter la circulation aux heures de pointes.

L'étude bruit réalisée par la société SLAM ACOUSTIQUE a montré que la réalisation du bâtiment aura un faible impact sur l'environnement direct avec une augmentation du niveau sonore de l'ordre de 1 dB(A).

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.

Une étude environnementale ne nous semble pas nécessaire dans la mesure où :

- le projet s'inscrit dans un milieu urbain sur une parcelle déjà artificialisée;
- le projet est un projet de messagerie, de commerces et de bureaux qui n'engendrera pas de rejets dans l'eau, l'air ou le sol;
- des études ont déjà été réalisées (trafic, bruit, sols pollués) pour estimer l'impact du projet sur son environnement direct;
- le projet doit permettre un renouvellement urbain du pôle gares d'Argenteuil en proposant l'implantation de nouveaux commerces, des aménagements paysagers et des plantations d'espèces végétales pour améliorer le cadre de vie.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

Annexe A - Description du projet
Annexe B - Sensibilité environnementale
Annexe C - Études complémentaires

9. Engagement et signature

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

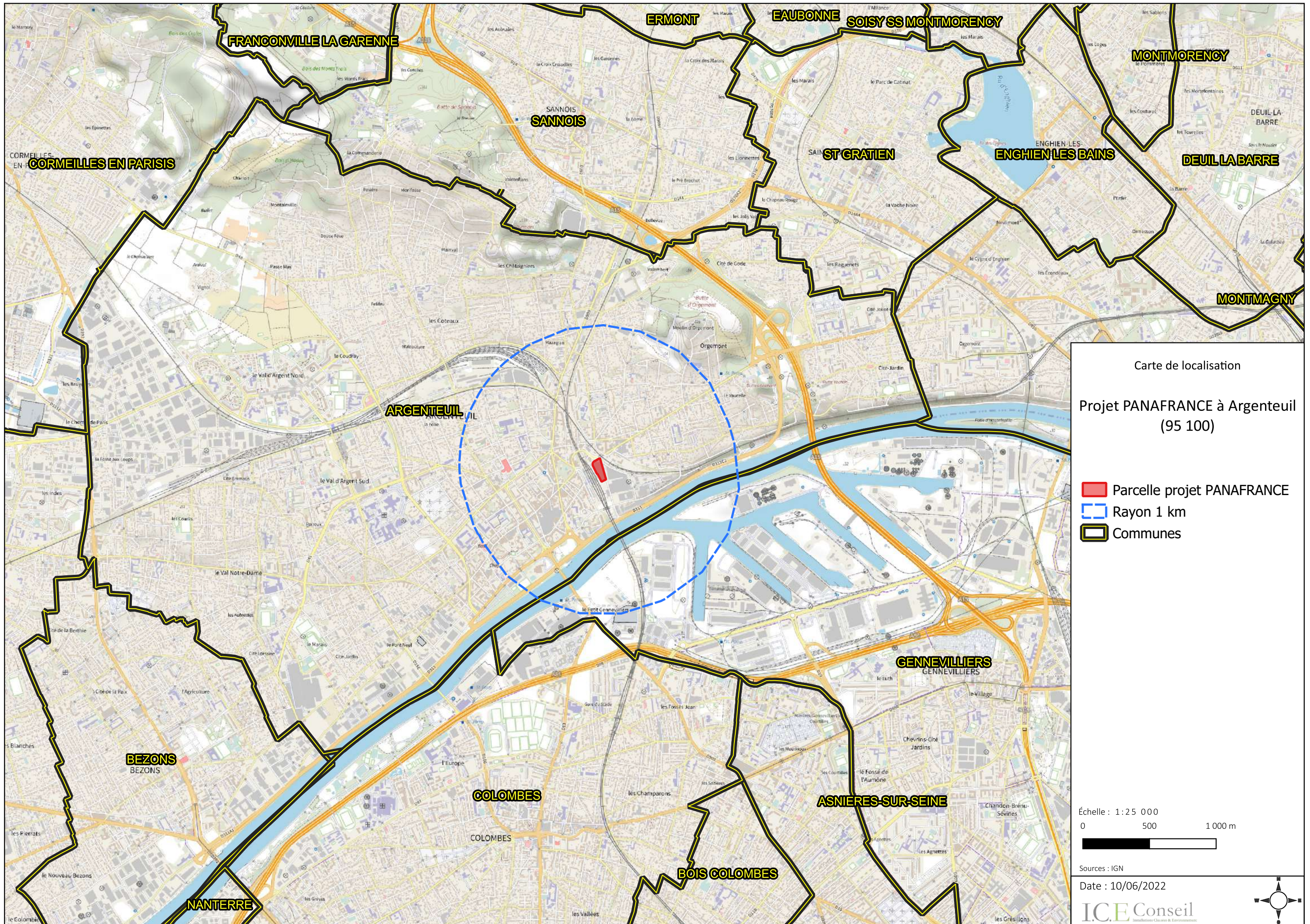


Fait à Paris

le, 20/06/2022

Signature

Thomas FERREIRA
PanaFrance
ENTREPRENEURIAL REAL ESTATE
SASU au capital de 983 000 € - RCS 497 842 922
Siège social : 36 avenue Hoche - 75008 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 89 22 55 - Fax : +33 (0)1 56 89 22 50

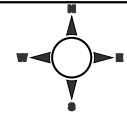


Carte de localisation
 Projet PANAFRANCE à Argenteuil
 (95 100)

- Parcelle projet PANAFRANCE
- ⬢ Rayon 1 km
- Communes

Échelle : 1:25 000
 0 500 1000 m

Sources : IGN
 Date : 10/06/2022



Annexe 3

Reportage photographique

1

PC 7.1



Vue depuis le Nord-Est au croisement entre la rue des Charretiers et la rue Dulong
(Google Street View, Juillet 2020)

2

PC 7.2



Vue depuis le Sud-Est le long de la rue des Charretiers
(Google Street View, Avril 2021)

Annexe 3 Reportage photographique

3

PC 7.3



Vue depuis le Nord-Ouest sur l'impasse des Buchettes
(Google Street View, Avril 2018)

4



Localisation des prises de vues proches
(Google Maps, 2022)

Annexe 3

Reportage photographique

5 PC 8.1



Vue depuis l'Ouest de l'autre côté des voies ferrées
(Google Street View, Juillet 2016)

6 PC 8.2



Vues depuis le Sud sur la rue des Charretiers
(Google Street View, Avril 2021)

Annexe 3 Reportage photographique

7

PC 8.3

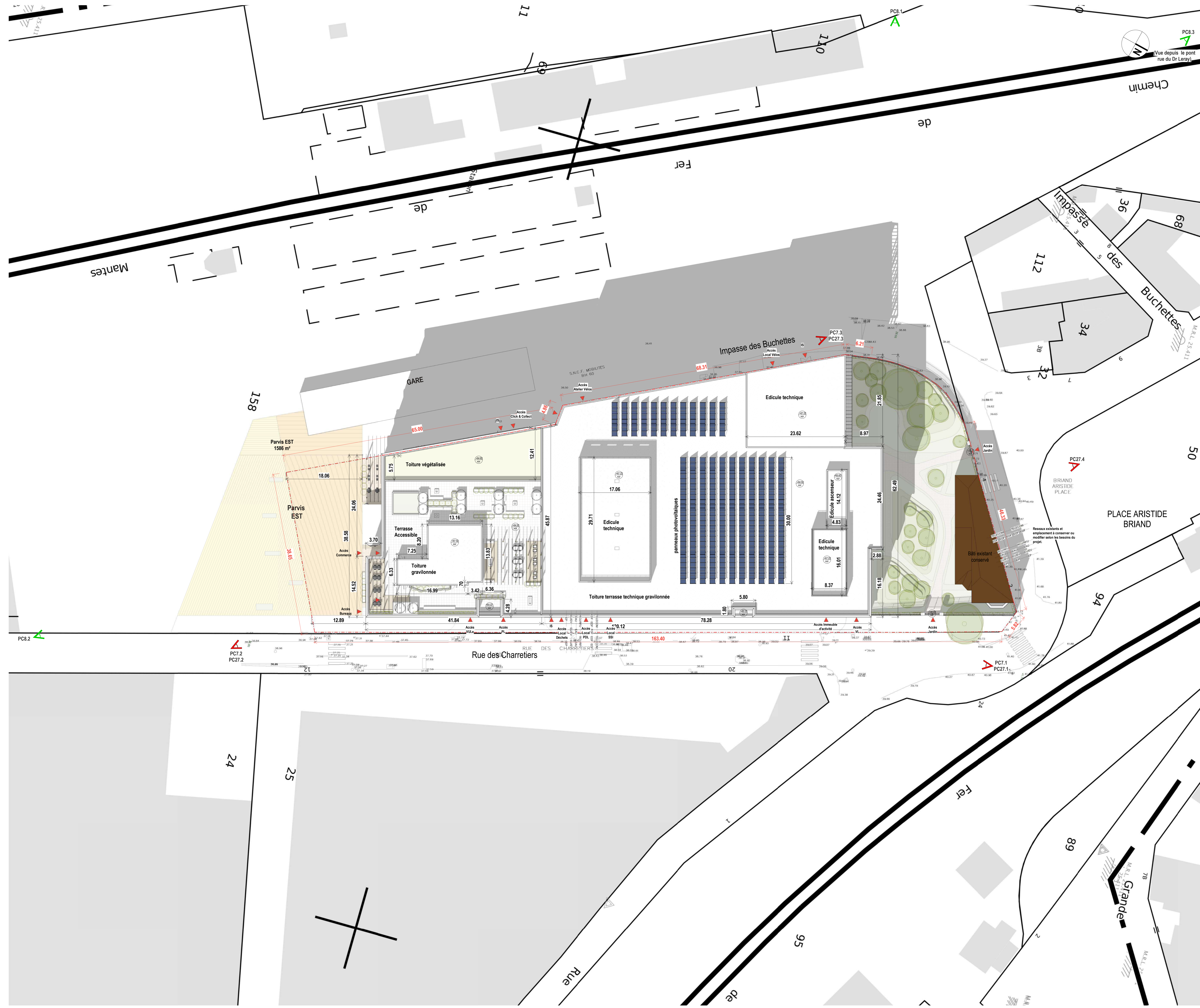


Vue depuis le Nord-Ouest sur le pont de la rue du Dr Leray qui enjambe les voies ferrées
(Google Street View, Avril 2021)

8



Localisation des prises de vues lointaines
(Google Maps, 2022)



Affaire: **"Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine"**
 11 rue des Charretiers
 95 100 ARGENTEUIL
 Construction d'un ensemble de logements

Maitre d'ouvrage: **PANAFRANCE**
 36 Avenue Hoche
 75 008 Paris

Architecte: **SOHO ATLAS IN FINE**
 PARIS: 202 rue de la Croix-Nivert 75015 Paris | T: 01 56 58 83 10 | contact@soho-archi.com
 LYON: 30 quai Perrache CS 10150 69002 Lyon | T: 04 72 71 02 70 | contact@soho-archi.com

BET Fluides: **X** 177, rue des Moulins 91100 MACON | T: 00 00 00 00 00 | bening@bening.com
 Paysagiste: **X** 177, rue des Moulins 91100 MACON | T: 00 00 00 00 00 | bening@bening.com

BET Structures: **X** 177, rue des Moulins 91100 MACON | T: 00 00 00 00 00 | bening@bening.com
 Bureau de Contrôle: **X** 177, rue des Moulins 91100 MACON | T: 00 00 00 00 00 | bening@bening.com

BET HOE: **X** 177, rue des Moulins 91100 MACON | T: 00 00 00 00 00 | bening@bening.com
 SPS: **X** 177, rue des Moulins 91100 MACON | T: 00 00 00 00 00 | bening@bening.com

Phase: **ESQ** dossier n°: panafrance-HU/argenteuil/00

Document: **PLAN MASSE** **PC2.1**

Émetteur: **Architecte** Dessiné par: Acteur: Vérifié par: Vérificateur: Échelle: 1:300



Modifications	N°	Date	Nature
	2	19/05/2022	Présentation-Maître

Ce document est la propriété de la société SOHO ATLAS IN FINE. Il est strictement réservé et communiqué sans autorisation.



Plan des abords

Projet PANA FRANCE à Argenteuil
(95 100)

-  Parcelle du projet
-  Rayon 100m

Échelle : 1:2 500

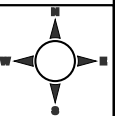
0 50 100 m

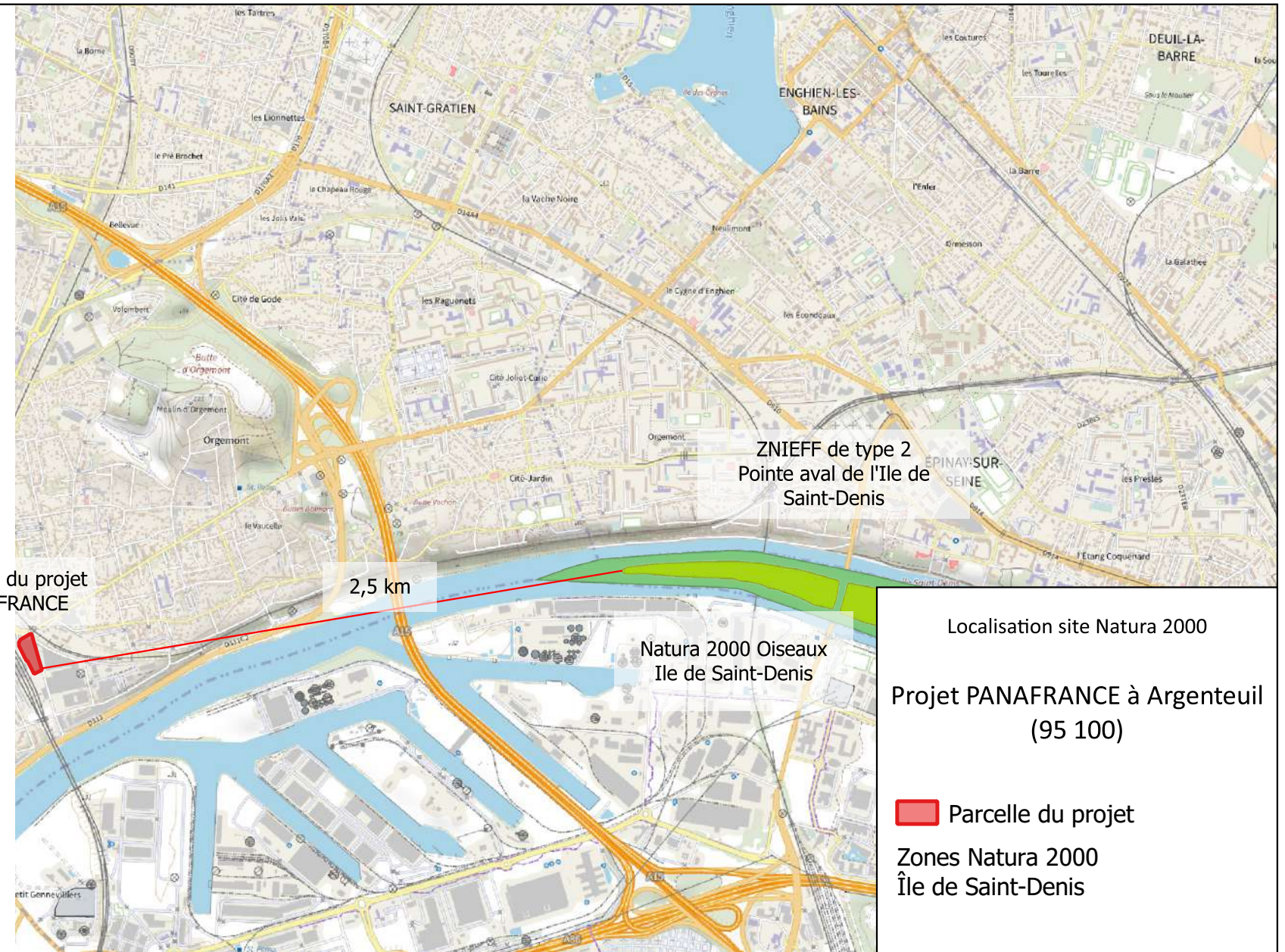


Sources : IGN

Date : 15/06/2022

IC.E Conseil
Installations Classées & Environnement





Emprise du projet
PANAFRANCE


2,5 km

ZNIEFF de type 2
Pointe aval de l'Île de
Saint-Denis

Natura 2000 Oiseaux
Île de Saint-Denis

Localisation site Natura 2000

Projet PANAFRANCE à Argenteuil
(95 100)

 Parcelle du projet

Zones Natura 2000
Île de Saint-Denis

Échelle : 1:25 000

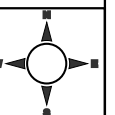
0 500 1 000 m



Sources : IGN

Date : 09/06/2022

ICE Conseil
Immobilier - Climat & Environnement



ZNIEFF de type 1
Berge de la Seine à Nanterre

Annexe A :

Description du projet

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DU DEMANDEUR	2
II. EMPLACEMENT DU PROJET	2
II.1. HISTORIQUE DU SITE	2
II.2. LES ABORDS DU SITE	3
III. PRESENTATION DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS	5
III.1.1 Présentation du projet	5
III.1.2 Plan de masse du projet par niveau	9

Liste des figures

<i>Figure 1 : Plan de situation du projet (source : SOHOATLAS IN FINE).....</i>	<i>3</i>
<i>Figure 2 : Plan des abords du site.....</i>	<i>4</i>
<i>Figure 3 : Photo du terrain au Nord-Ouest avec vue sur la gare (source : Google Street View).....</i>	<i>4</i>
<i>Figure 4 : Photo du terrain au Nord-Est (source : Google Street View).....</i>	<i>5</i>
<i>Figure 5 : Photo du terrain Sud-Est (source : Google Street View).....</i>	<i>5</i>
<i>Figure 6 : Plan de perspective du bâtiment -Vue Sud (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>7</i>
<i>Figure 7 : Plan de perspective du bâtiment - Vue Nord (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>8</i>
<i>Figure 8 : Plan de coupe du projet (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>9</i>
<i>Figure 9 : Plan de masse du sous-sol (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>10</i>
<i>Figure 10 : Plan de masse du RDC Bas (source :SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 11 : Plan de masse du RDC Haut (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 12 : Plan des extérieurs (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>13</i>
<i>Figure 13 : Plan de masse du 1er étage (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>14</i>
<i>Figure 14 : Plan de masse du 2e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>15</i>
<i>Figure 15 : Plan de masse du 3e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>16</i>
<i>Figure 16 : Plan de masse du 4e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>17</i>
<i>Figure 17 : Plan de masse du 5e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>18</i>
<i>Figure 18 : Plan de masse du toit (source : SOHO ATLAS IN FINE).....</i>	<i>19</i>

Liste des tableaux

<i>Tableau 1 : Informations générales du projet.....</i>	<i>6</i>
--	----------

I. PRESENTATION DU DEMANDEUR

Le maître d'ouvrage signataire de la présente demande de cas par cas est la société PANAFRANCE dont les coordonnées complètes sont précisées ci-dessous :

Raison sociale	PANAFRANCE
Forme juridique	Société par Actions Simplifiées à associé unique (S.A.S.U)
N° SIREN	497 842 922
Adresse	36 Avenue Hoche 75 008 Paris

Personne à contacter :	Thomas FERSULA
Fonction :	Responsable technique

Coordonnées :	T. 07 76 05 10 40 tfersula@panafrance.com
---------------	--

II. EMPLACEMENT DU PROJET

II.1. HISTORIQUE DU SITE

La société PANAFRANCE envisage l'implantation d'un nouvel Immeuble d'Activités de Distribution Urbaine sur le territoire de la ville d'Argenteuil (95) au sein du parc d'activité de la gare, rue des Charretiers. Dans le PLU d'Argenteuil cette zone est désignée sous le terme UEc «La zone UE est destinée à accueillir des établissements industriels, de l'artisanat, du bureau, des grandes surfaces commerciales et des complexes hôteliers. » et elle appartient également au pôle gares des démarches d'orientations d'aménagement. Une fois construit, l'établissement accueillera des commerces, des bureaux et des activités.

Ce nouvel établissement sera implanté sur un ancien site industriel, dont le terrain accueille actuellement un hangar qui sert d'entrepôt et de bureaux pour la société FOTIS qui y stocke des voitures et des pneus et pour l'association Les Restaurants du Cœur qui y stocke des denrées alimentaires. Le terrain a été occupé par le passé par les établissements Baudet Dunon et Roussel de 1905 à 1956 pour une activité de fabrication de mécanique générale et de locotracteurs, la société SFBT de 1956 à 1995 pour une activité de bandes transporteuses, la société OTIS de 1995 à 2010 pour une activité de stockage de pièces détachées pour la maintenance.

L'adresse du site est la suivante : 11 Rue des Charretiers – 95 100 Argenteuil

Le terrain accueillant le projet représente la parcelle BH 0059 du cadastre de la ville d'Argenteuil, il occupe une superficie de 8 915 m².

Ci-dessous le plan de situation du projet avec les différentes communes et les grands axes de circulation environnants.



Figure 1 : Plan de situation du projet (source : SOHOATLAS IN FINE)

II.2. LES ABORDS DU SITE

Le site se situe en milieu urbain, les abords du site sont occupés :

- à l'Ouest, par la gare d'Argenteuil avec les voies de chemin de fer,
- au Sud, par un parking et prochainement par un bâtiment de bureaux,
- à l'Est, par la rue des Charretiers puis par les bâtiments des entreprises OTIS et Semperit France,
- au Nord, par la place Aristide Briand.

Ci-après un plan des abords du site avec la classification des parcelles en fonction de l'activité qui y est effectuée.



Figure 2 : Plan des abords du site

Photo des abords Ouest du site depuis l'impasse des Buchettes avec sur la droite les voies ferrées et la gare d'Argenteuil.



Figure 3 : Photo du terrain au Nord-Ouest avec vue sur la gare (source : Google Street View)

Photo des abords Nord-Est du site depuis le croisement entre la rue des Charretiers et la rue Dulong.



Figure 4 : Photo du terrain au Nord-Est (source : Google Street View)

Photo des abords Sud-Est du site depuis la rue des Charretiers.



Figure 5 : Photo du terrain Sud-Est (source : Google Street View)

III. PRESENTATION DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS

III.1.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet prévoit l'implantation d'un nouveau bâtiment et l'aménagement des zones extérieures. Le bâtiment sera implanté en recul de la rue par rapport au bâtiment actuel afin de créer un emplacement réservé pour le bâtiment le long de la rue des Charretiers.

Le bâtiment sera composé d'un sous-sol utilisé comme parking pour les véhicules du personnel présents sur le site avec 118 places pour les voitures dont 8 aménagées pour les personnes à mobilité réduite et 16 places pour les deux-roues.

Au rez-de-chaussée nous retrouverons des commerces, un atelier vélos de 130 m² dédié aux riverains ainsi qu'un local à vélos, un espace de bureaux et 16 quais de déchargement pour les poids-lourds.

Ensuite 5 étages accueilleront un espace de bureaux et un espace d'activités sur chaque étage ainsi qu'une voie d'accès pour les véhicules utilitaires légers électriques pour monter les niveaux et un balisage pour leur déplacement.

Le bâtiment disposera de 3 entrées pour les véhicules avec l'une pour les véhicules légers pour descendre au parking du sous-sol, l'une pour les poids-lourds pour avoir accès aux quais de déchargement au RDC et l'une pour les véhicules utilitaires légers électriques (VULe) pour avoir accès aux différents étages d'activités.

Concernant les abords du bâtiment, sur la partie Nord de la parcelle un jardin paysager de 1 184 m² sera aménagé en pleine terre avec une diversité végétale importante et organisé selon 3 jardins thématiques : jardin du bassin parisien, jardin automnal et un verger.

Sur la partie Sud, les commerces disposeront d'une terrasse donnant sur le nouveau parvis Est de la gare d'Argenteuil qui relie celle-ci à la rue des Charretiers et qui sera un espace ouvert permettant la circulation des piétons avec des activités commerciales autour.

Le toit du bâtiment sera également aménagé pour accueillir sur sa plus grande partie des panneaux photovoltaïques mais également sur sa partie Sud un rooftop avec une terrasse, des espaces verts et des plantations. Les panneaux photovoltaïques occuperont une surface d'environ 1032 m² correspondant à environ 570 panneaux et une puissance maximale d'environ 200 kWc. Pour information, l'implantation de ces panneaux n'est concernée ni par une rubrique d'examen au cas par cas (panneaux en toiture) ni par une rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La répartition des surfaces du projet est la suivante :

Parcelle du projet	Surface (m ²)
Surface totale de la parcelle	8 915
Emprise au sol du bâtiment	6 205
Jardin paysager	1 184
Parvis Est	532
Zone de recul du bâtiment	658
Nombre de niveaux	1 sous-sol, 1 RDC et 5 étage
Espaces par activité	Surface (m ²)
Superficie de plancher (SDP)	27 500
SPD - Commerces	431
Surface des terrasses	188
SPD - Bureaux	1 935
SPD - Messagerie	25 135
Surface du rooftop	476
Surface de toiture végétalisée	345

Tableau 1 : Informations générales du projet

Le projet d'Immeuble d'Activités et de Distribution Urbaine permettra un renouvellement du tissu urbain, une redynamisation du quartier en accueillant de nouvelles activités et une amélioration du cadre de vie des riverains en offrant un bâtiment esthétiquement beau avec des espaces verts et des lieux de rencontre.



Maître d'Ouvrage PANAFRANCE 35 Avenue Pasteur 75 008 Paris	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE PARIS : 202 Rue de la Croix-Nivart, 75015 PARIS - T : 01 55 56 53 10 contact@soho-atlas.com LYON : 50 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 contact@soho-atlas.com	SOHO ATLAS • IN FINE	Affaires Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Charlefers 95 100 ARGENTEUIL	Phase	ESQ	Couleur	Date	10/06/2022	plan de situation PC6.1	indice 2
				DOCUMENT	INSERTION DU PROJET 01					

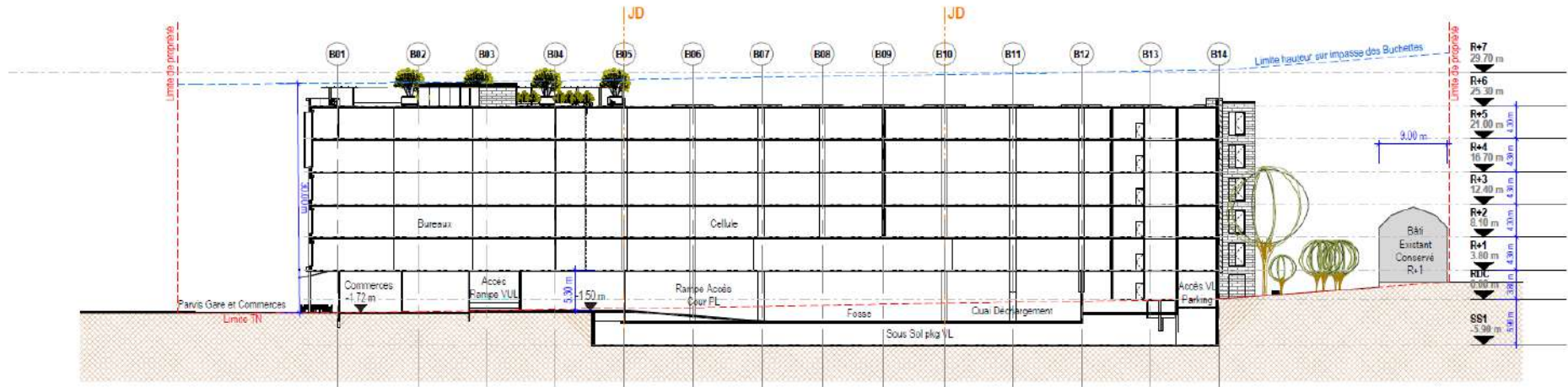
Figure 6 : Plan de perspective du bâtiment -Vue Sud (source : SOHO ATLAS IN FINE)



Maître d'Ouvrage PANAFRANCE 36 Avenue Hoche 75 008 Paris	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE PARIS : 302 rue de la Croix-Nivert, 75016 Paris - T : 01 56 56 00 10 / contact@soho-atlas.com LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 02 76 / contact@soho-atlas.com		Phase ESQ			Date 10/06/2022	Folio du n° de plan PC6.2.2	Index 2
			Document INSERTION DU PROJET 02.2			11 rue des Charmiers 95 100 ARGENTEUIL		

Figure 7 : Plan de perspective du bâtiment - Vue Nord (source : SOHO ATLAS IN FINE)

III.1.2 PLAN DE MASSE DU PROJET PAR NIVEAU



Maître d'Ouvrage SCI IMMO ACAB PANAFRANCE 3 Avenue SENECAL DCC GAULLE 69310 SAINT LOUIS 36 Avenue Foché 75008 Paris	Architecte SOHO ATLAS + IN FINE PARIS: 302 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T: 33 35 56 53 18 / contact@soho-atlas.com LYON: 39 quai Perrache, 69002 Lyon - T: 04 72 71 62 70 / contact@soho-atlas.com	Alfère Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Chameliers 95 100 ARGENTEUIL	Phase ESQ	Echelle 1 : 500	Date 20/04/2022	Folio ou n° de plan C301	Indice G
			Document COUPE				

Figure 8 : Plan de coupe du projet (source : SOHO ATLAS IN FINE)

05.2 Nombre place parking -Sous-Sol	
Type de Place	Nombre
Voitures	
A	110
B.M.P.	3
	113
Véhicules deux-roues	
MOTO	19
	16



Maître d'ouvrage PANAFRANCE 86 Avenue Hoche 75 008 PARIS	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE PARIS : 202 rue de la Chapelle, 75018 Paris - T: 01 56 56 83 10 contact@soho-arch.com LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T: 04 72 71 82 73 contact@soho-arch.com		Maître Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Champs 95 100 ARGENTEUIL	Phase ESQ	Echelle 1 : 500	Date 10/06/2022	Feuille ou n° de plan N99	Indice A
				Document PLAN SS01				

Figure 9 : Plan de masse du sous-sol (source : SOHO ATLAS IN FINE)

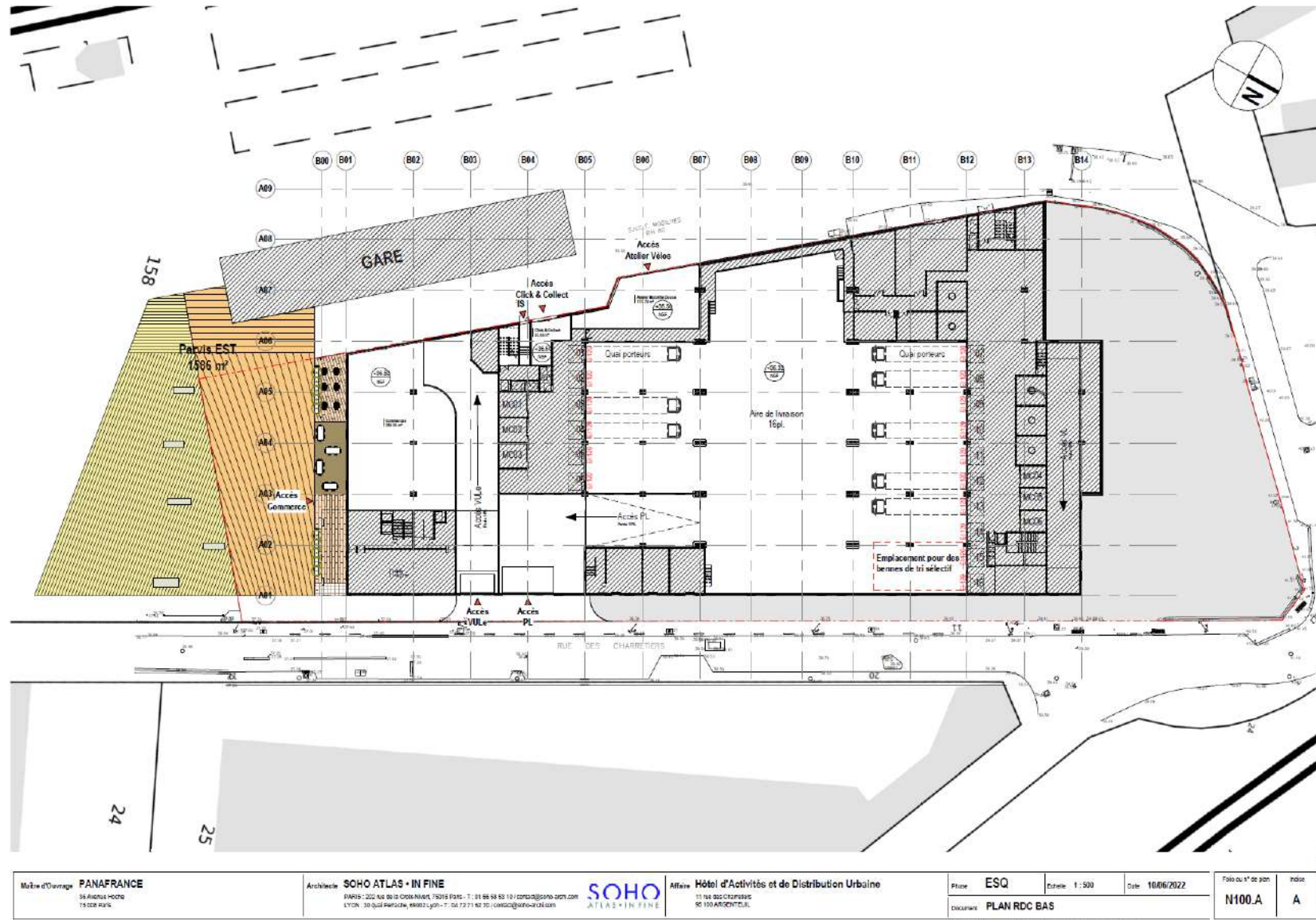


Figure 10 : Plan de masse du RDC Bas (source :SOHO ATLAS IN FINE)

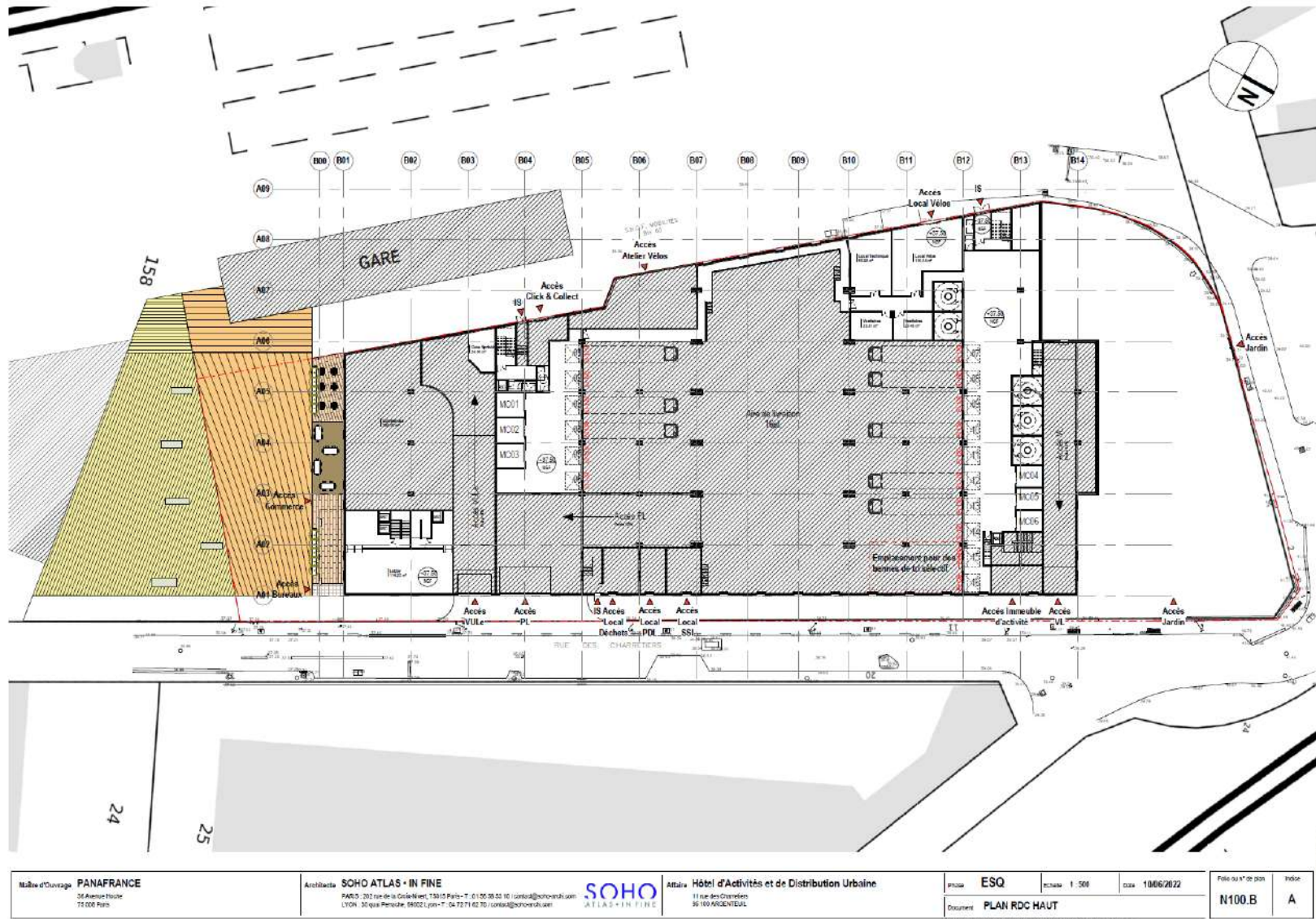


Figure 11 : Plan de masse du RDC Haut (source : SOHO ATLAS IN FINE)

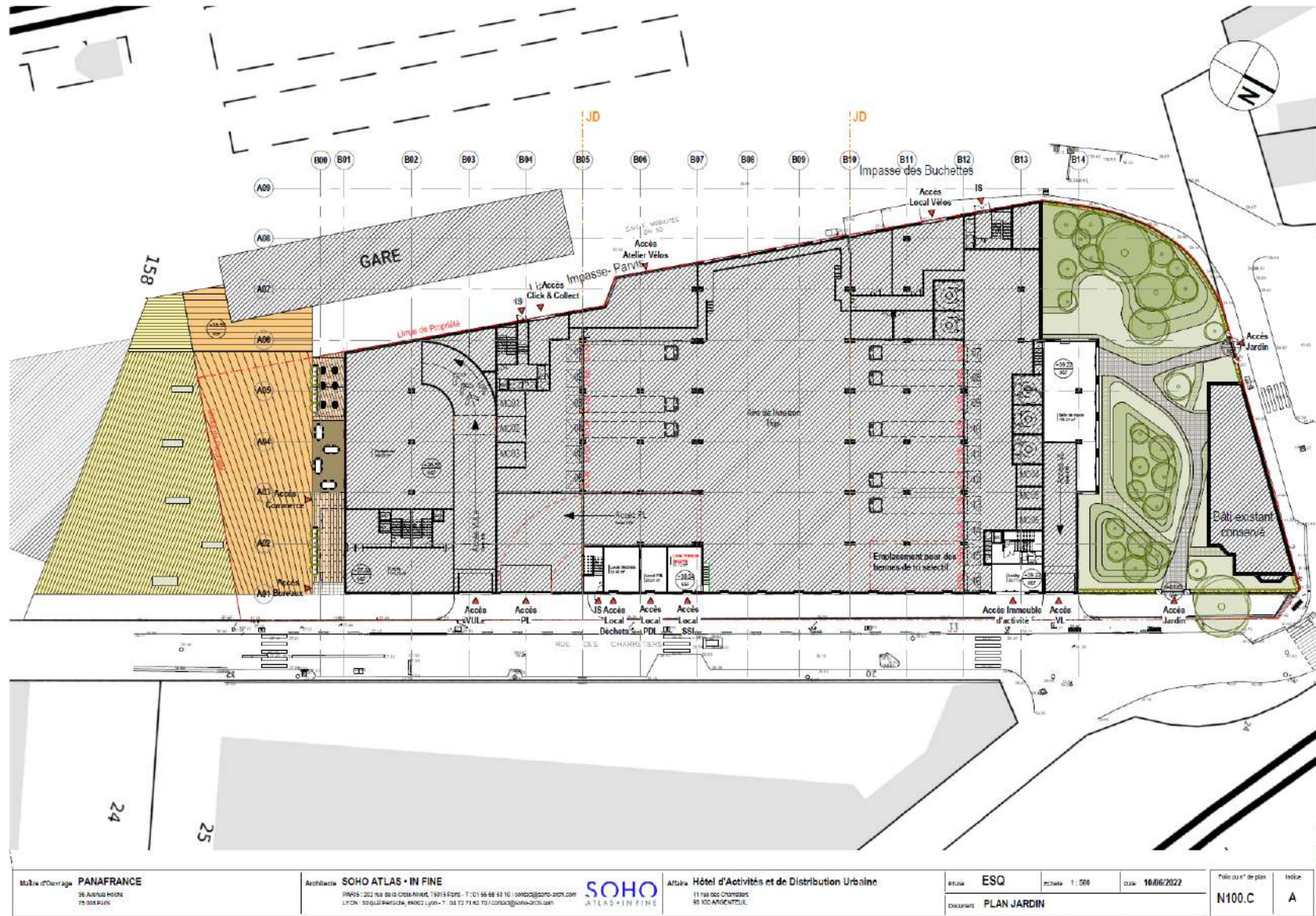
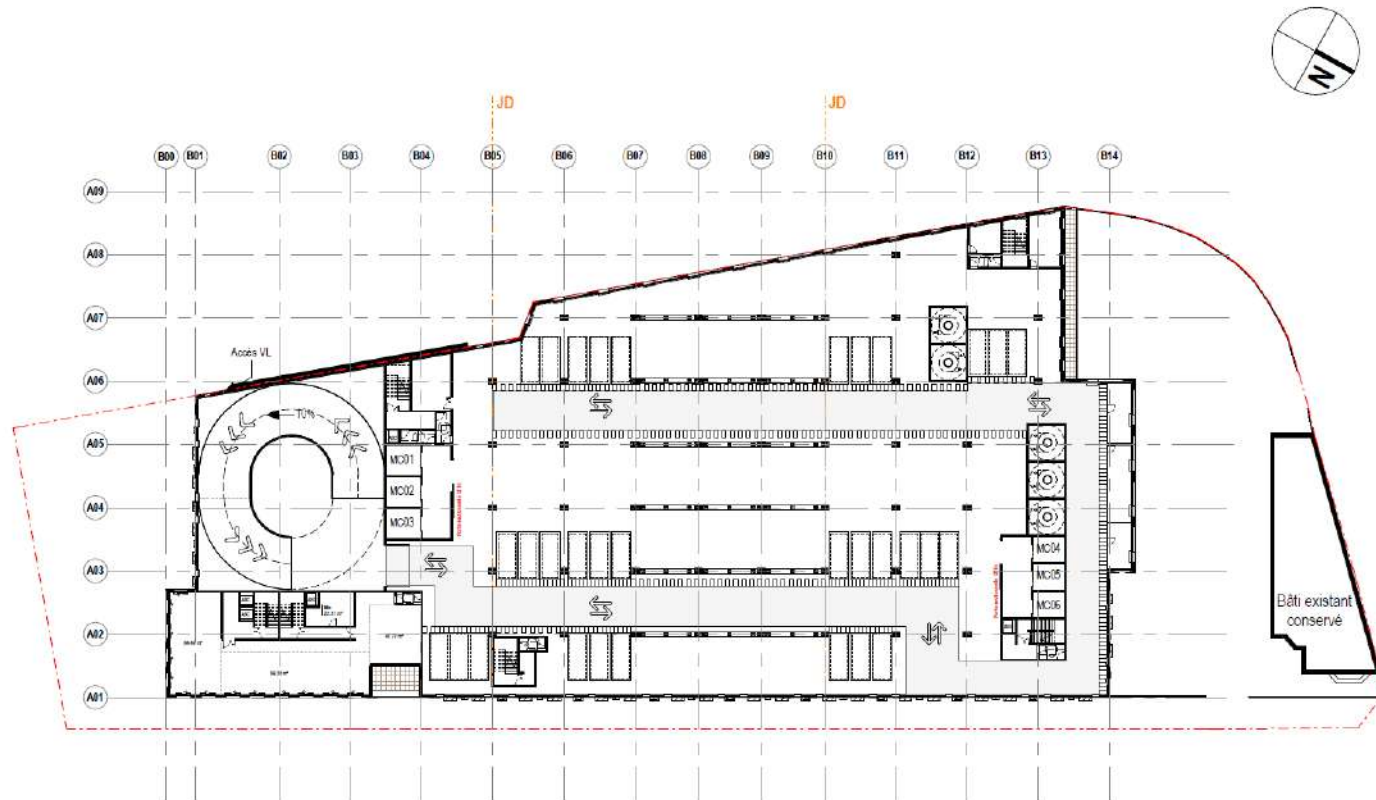


Figure 12 : Plan des extérieurs (source : SOHO ATLAS IN FINE)



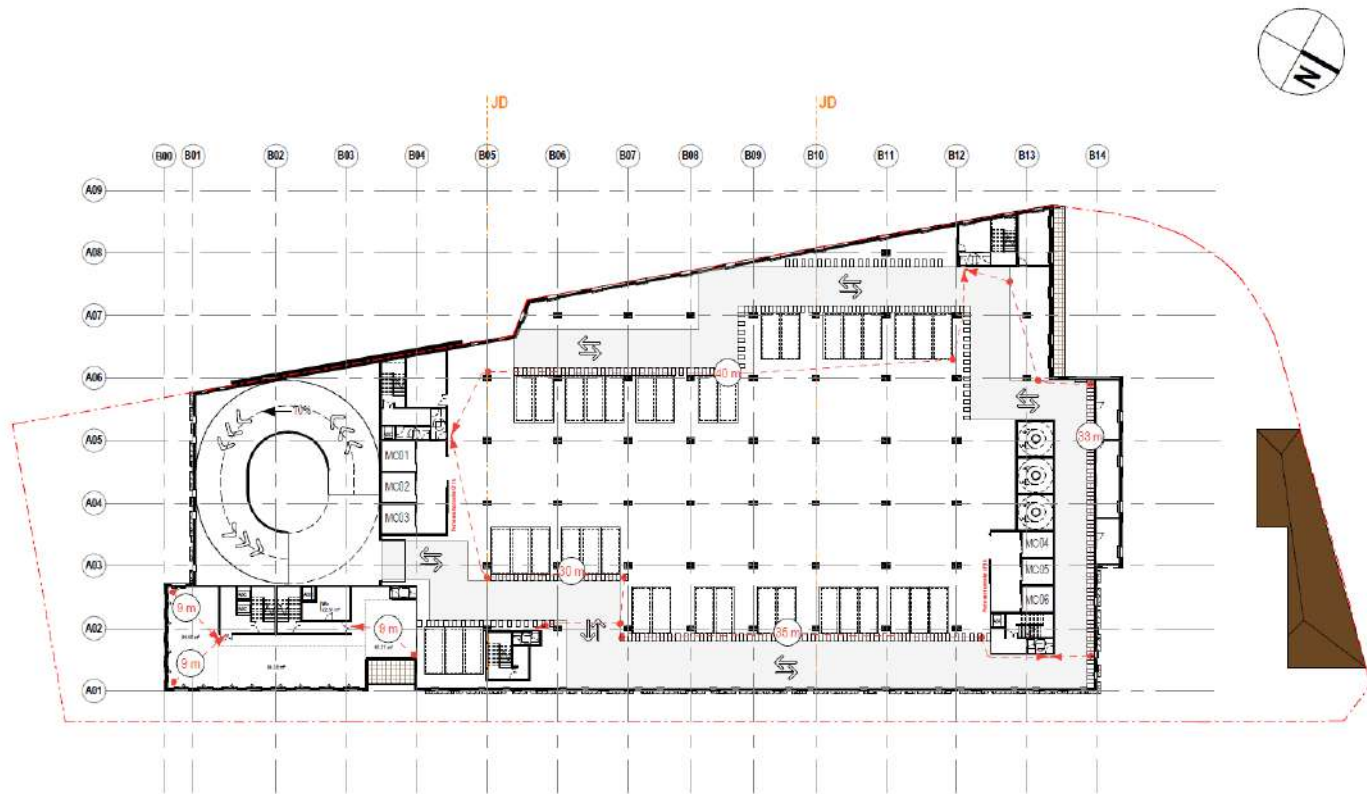
Maître d'ouvrage PANAFRANCE 38 Avenue Hoche 75 008 PARIS	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE 11 rue des Couronnes 95 107 ARGENTEUIL	Maître Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Couronnes 95 107 ARGENTEUIL	Phase	ESQ	Echelle	1 : 300	Date	10/09/2022	Folio ou n° de plan	N101	A
			Documents	PLAN DE R+1							

Figure 13 : Plan de masse du 1er étage (source : SOHO ATLAS IN FINE)



Maître d'Ouvrage PANAFRANCE 35 Avenue Hoche 75 008 Paris	Architecte SOHO ATLAS - IN FINE PARIS : 201 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 35 50 02 10 contact@soho-atlas.com LYON : 50 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 contact@soho-atlas.com		Attribé Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Champsiers 95 100 ARGENTEUIL	phase ESQ	échelle 1 : 500	date 10/06/2022	Feuille ou n° de plan N102	index A
				Document PLAN DE R+2			<small>© SOHO ATLAS - IN FINE - 2022. Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de SOHO ATLAS - IN FINE est formellement interdite.</small>	

Figure 14 : Plan de masse du 2e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE)



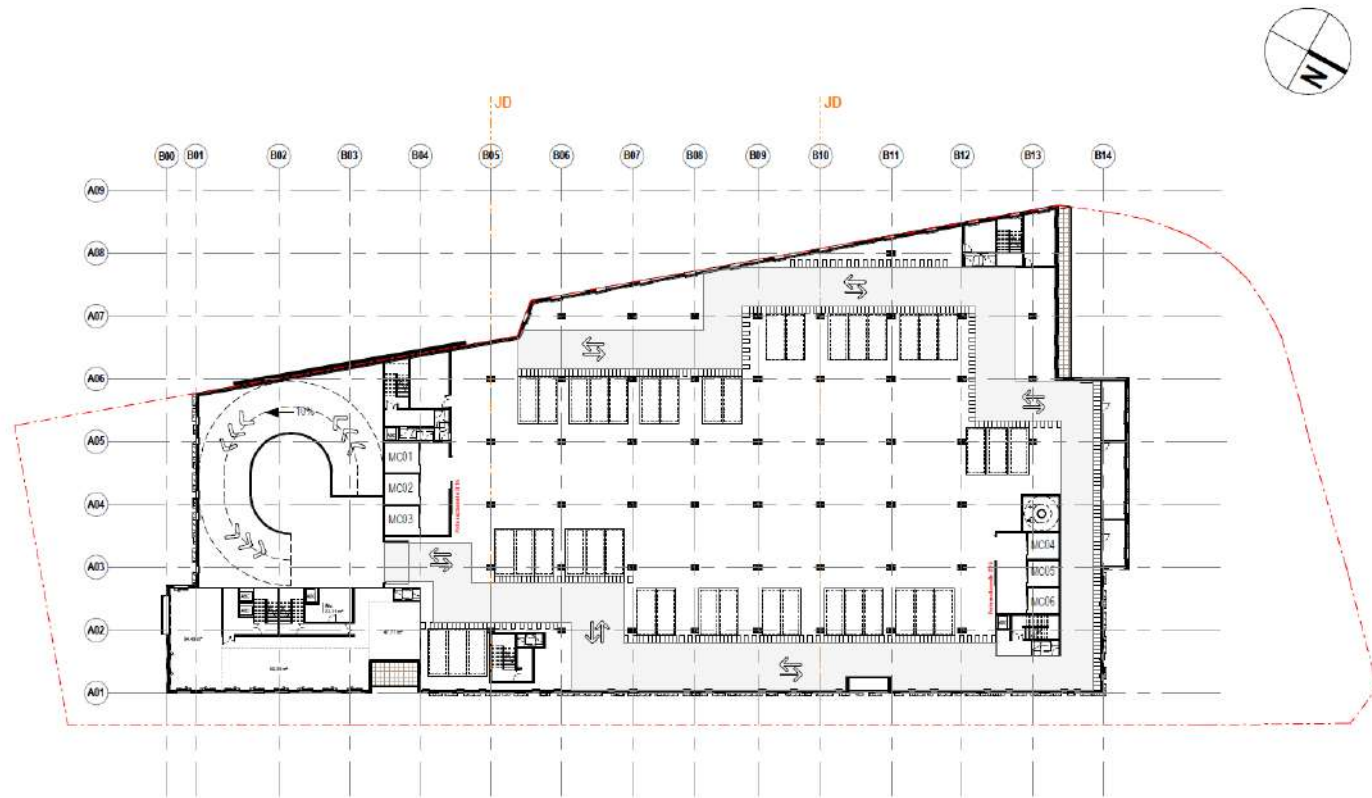
Maître d'ouvrage PANAFRANCE 35 Avenue Hoche 75 008 Paris	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE PARIS: 332 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T. 33 06 20 53 16 / contact@soho-atlas.com LYON: 50 quai Perronne, 69002 Lyon - T. 33 478 71 62 73 / contact@soho-atlas.com		Maître Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Chanelliers 95 100 ARGENTEUIL	Phase ESQ	Echelle 1 : 500	Date 10/05/2022	Foliole n° de plan N103	Notice A
				Document PLAN DE R+3				

Figure 15 : Plan de masse du 3e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE)



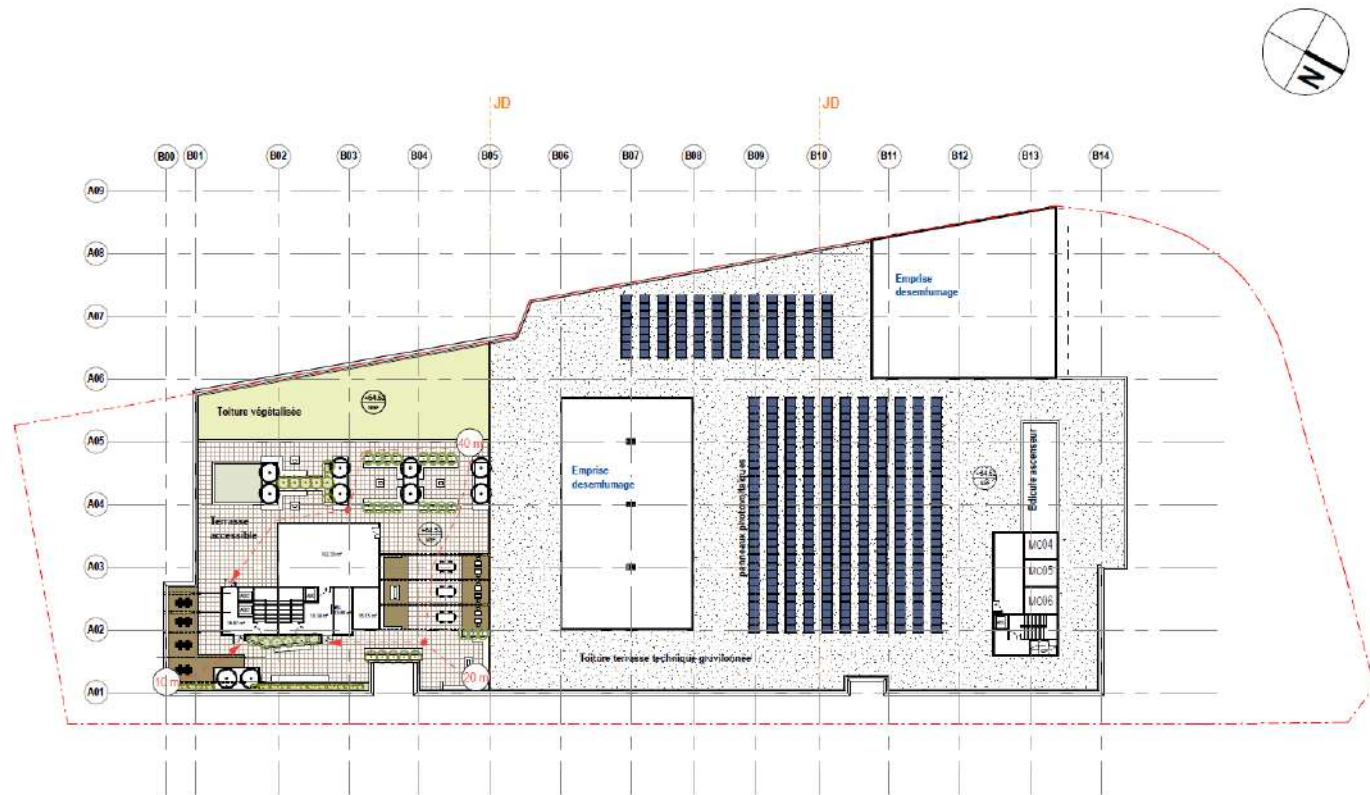
Maître d'ouvrage PANAFRANCE 36 Avenue Houche 75 008 Paris	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE PARIS : 202 rue de la Colonne-Nivert, 75015 Paris - T : 01 55 58 50 19 (contact@soho-atlas.com) LYON : 50 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 11 92 70 (contact@soho-atlas.com)		Attribe Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Charbonniers 95 100 ARGENTEUIL	Projet ESQ	Echelle 1 : 500	Date 10/06/2022	Feuille n° de plan N104	Indice A
				Document PLAN DE R+4				

Figure 16 : Plan de masse du 4e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE)



Maître d'ouvrage PANAFRANCE 36 Avenue Hoche 75 008 Paris	Architecte SOHO ATLAS - IN FINE PARIS : 102 rue de la Croix-Nivert, 75013 Paris - T. 01 55 58 52 10 / contact@soho-atlas.com LYON : 30 quai Perronnet, 69002 Lyon - T. 04 72 71 62 70 / contact@soho-atlas.com		Maître Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Champeaux 95 100 ARGENTEUIL	DT/04 ESQ	Echelle 1 : 500	Date 10/06/2022	Feuille n° de plan N105	Index A
				Document PLAN DE R+5				

Figure 17 : Plan de masse du 5e étage (source : SOHO ATLAS IN FINE)



Maître d'ouvrage PANAFRANCE 36 Avenue Hôche 75 005 Paris	Architecte SOHO ATLAS • IN FINE PARIS : 207 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T. 01 55 55 55 10 (contact@soho-atlas.com) LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T. 04 72 71 62 70 (contact@soho-atlas.com)		Maître Hôtel d'Activités et de Distribution Urbaine 11 rue des Charrelers 95 100 ARGENTEUIL	Phase ESQ	Echelle 1 : 500	Date 10/06/2022	Folio ou n° de plan N106	Index A
				Document PLAN DE R+6 ET TOITURE TERRASSE TECHNIQUE			Le document est propriété de SOHO ATLAS • IN FINE. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SOHO ATLAS • IN FINE est formellement interdite.	

Figure 18 : Plan de masse du toit (source : SOHO ATLAS IN FINE)