



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Création d'une surface commerciale

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI GFDI 175

Raison sociale

SCI

N° SIRET

8 4 8 8 9 8 5 0 8 0 0 0 2 5

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

NICOLLEAU

Prénom(s)

Ludovic

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Parking public de plus de 50 unités : Catégorie n°41a	89 places de stationnement ouvertes au public

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 prévoit la construction d'une surface commerciale située Avenue du Parc Médicis à Fresnes (94). Le projet est prévu au droit d'une partie du parking actuel de Castorama.
L'emprise de la zone d'étude est de 7 158 m² et le projet prévoit la construction d'un bâtiment, de places de stationnement drainantes, d'une voirie, des espaces verts et des noues/bassins végétalisés.
Une étude paysagère est en cours de réalisation pour améliorer le volet environnemental par rapport à l'état existant (aujourd'hui quasi-totalement imperméabilisé).
Le projet permet une désimperméabilisation des sols par rapport à l'état existant. Conformément à la réglementation du SAGE Bièvre et du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine Normandie, il est prévu la réalisation de noues et bassins végétalisés à ciel ouvert pour gérer la pluie d'occurrence 30ans avec un rejet régulé au réseau (perméabilité des sols trop faible pour infiltrer la totalité des eaux pluviales).
Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur la toiture du bâtiment avec une autoconsommation par le magasin.

4.2 Objectifs du projet

Construction d'une surface commerciale et aménagement des espaces extérieurs (parking, espaces verts).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit la construction d'un commerce alimentaire sur une zone de parking actuel. Aujourd'hui, les surfaces artificialisées représentent 78.95% et passeront à 75.82% environ. La zone de stationnement envisagée sera majoritairement perméable.

Aucun sous-sol n'est envisagé.

Le projet de construction est actuellement en phase d'étude, et le chantier est envisagé fin 2025 (non défini exactement).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment, les zones de voiries et les espaces verts seront régulièrement entretenus.

Le magasin sera ouvert tous les jours de la semaine et donc sera ouvert au public 7/7j (parking et commerce).

Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur une partie de la toiture du projet (674m² en autoconsommation).

Une autoconsommation sera réalisée sur site, sans raccordement/revente au réseau ENEDIS pour les panneaux au niveau de la toiture.

Le projet permet une désimperméabilisation des sols par rapport à l'état existant.

Conformément à la réglementation du SAGE Bièvre et du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine Normandie, il est prévu la réalisation de noues et bassins végétalisés à ciel ouvert pour gérer la pluie d'occurrence 30ans avec un rejet régulé au réseau (perméabilité des sols trop faible pour infiltrer la totalité des eaux pluviales).

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

DP Valant Division
Permis de construire (en cours)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette	7158 m ²
Nombre de place de stationnement	89
Espaces vert + surface perméable	3540 m ²
Bâti + surface imperméable (ou peu perméable)	3618 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	ZNIEFF de type I : "110020469 - Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux" situé à 2.7km au nord-ouest du projet. ZNIEFF de type II : "110030001 - Parc des Lilas" situé à 3.7km au nord-est du projet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 ville de Fresnes est concernée par un le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département du Val de Marne pour 2024-2028. Le projet en zone rouge (65-70 dB).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les données issues de la DRIEAT IF, le projet n'est pas localisé au droit d'une zone humide probable (à 600m de distance d'une zone de classe 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain PPRn Mouvement de terrains consécutif à la sécheresse
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prescrit le 9 juillet 2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnostic initial de pollution du sous-sol réalisé en janvier 2025 qui conclut sur la compatibilité du projet avec le terrain d'étude, sans mise en œuvre de mesure de gestion.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est située au sein de la ZRE pour la nappe de l'Albien (aquifère situé à plusieurs centaines de mètre de profondeur). Aucun prélèvement d'eau n'est envisagé dans le cadre du projet. Aucun impact n'est attendu.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site inscrit le plus proche est situé à 2.7 km du projet : AC2-130012206-6448 - Avenues de Versailles et de la République

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"/>	"FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches" à 17km à l'ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site classé le plus proche est situé à 2.7 km du projet : AC2-130012206-7436 - Parc de Sceaux

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de magasin disposera d'un raccordement à l'eau potable et au réseau d'assainissement.
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"/>	Aujourd'hui le site est majoritairement imperméabilisé avec peu d'essences végétales. Le projet se situe sur un parking existant. Une étude paysagère est en cours de réalisation pour améliorer le volet environnemental du site.
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude ne se situe pas au sein d'une zone à risque technologique
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque mouvement de terrain (zone verte, faiblement exposée)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de places de stationnement (circulation véhicules légers). Circulation de poids lourds pour l'approvisionnement du magasin.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Véhicules au niveau de la zone de parking (vitesse de circulation limitée). Machines de chantier en phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé dans un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement en phase travaux (véhicules de chantier)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de lampadaires sur la zone de parking. Luminaire à l'intérieur du bâtiment.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux usées (EU) Rejet des eaux pluviales (EP)
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EU vers le réseau d'assainissement collectif EP vers les ouvrages de gestion puis vers le réseau collectif

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produits d'emballage des marchandises vendues
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site actuel correspond au parking d'un magasin de bricolage (Castorama). Le projet prévoit la construction d'une surface commerciale (alimentaire), la fréquentation du site sera identique ou pourra être légèrement plus importante.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

A ce jour, le site est en grande partie imperméabilisé.
Le projet prévoit la construction d'un bâtiment, voiries et places de parking drainantes, ainsi que l'aménagement des espaces verts (avec noues et bassins végétalisés).

Une étude environnementale est en cours de réalisation pour améliorer l'intégration paysagère du site.
Le projet permet une désimperméabilisation des sols par rapport à l'état existant.
Conformément à la réglementation du SAGE Bièvre et du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine Normandie, il est prévu la réalisation de noues et bassins végétalisés à ciel ouvert pour gérer la pluie d'occurrence 30ans avec un rejet régulé au réseau (perméabilité des sols trop faible pour infiltrer la totalité des eaux pluviales).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet prévoit la construction d'un commerce alimentaire sur une zone de parking actuel.
Aujourd'hui, les surfaces artificialisées représentent 78.95% et passeront à 75.82% environ.
La zone de stationnement envisagée sera majoritairement perméable.

Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur une partie de la toiture du projet (674m² en autoconsommation).
Une autoconsommation sera réalisée sur site, sans raccordement/revente au réseau ENEDIS pour les panneaux au niveau de la toiture.

Une étude environnementale est en cours de réalisation pour améliorer l'intégration paysagère du site.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet prévoit la construction d'un commerce alimentaire sur une zone de parking actuel. Aujourd'hui, les surfaces artificialisées représentent 78.95% et passeront à 75.82% environ. La zone de stationnement envisagée sera majoritairement perméable.

Des panneaux photovoltaïques seront mis en place sur une partie de la toiture du projet (674m² en autoconsommation). Une autoconsommation sera réalisée sur site, sans raccordement/revente au réseau ENEDIS pour les panneaux au niveau de la toiture.

Une étude environnementale est en cours de réalisation pour améliorer l'intégration paysagère du site.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	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

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

Objet		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

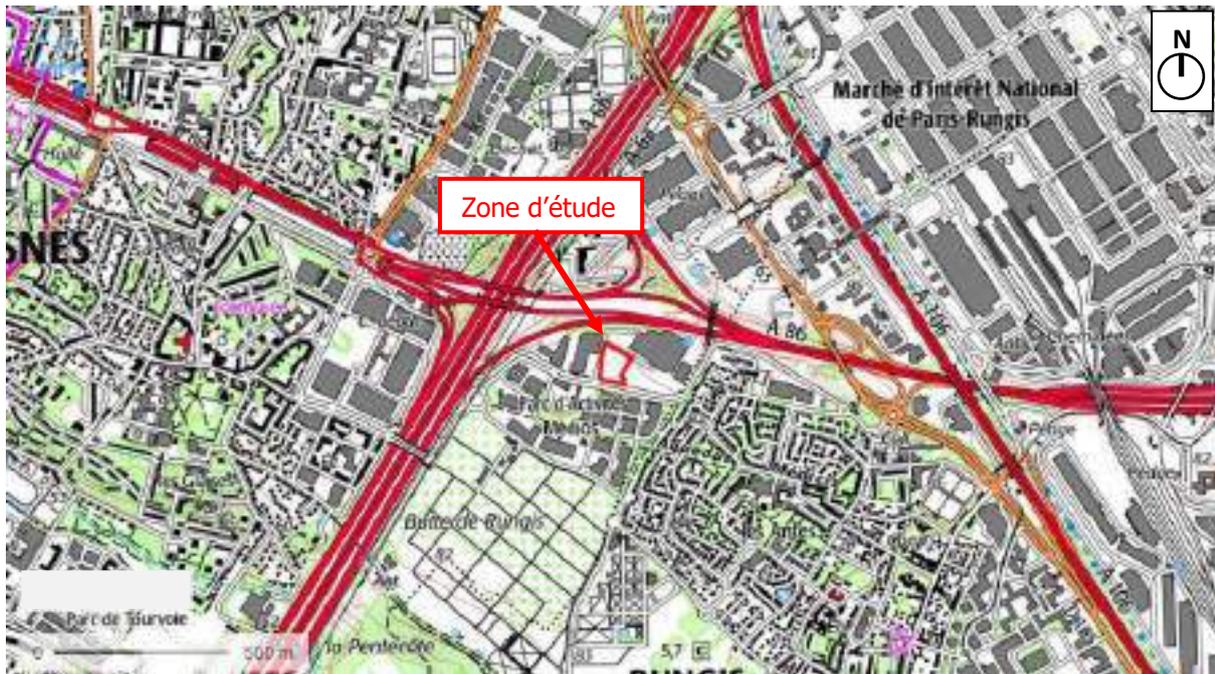
Qualité du signataire

À

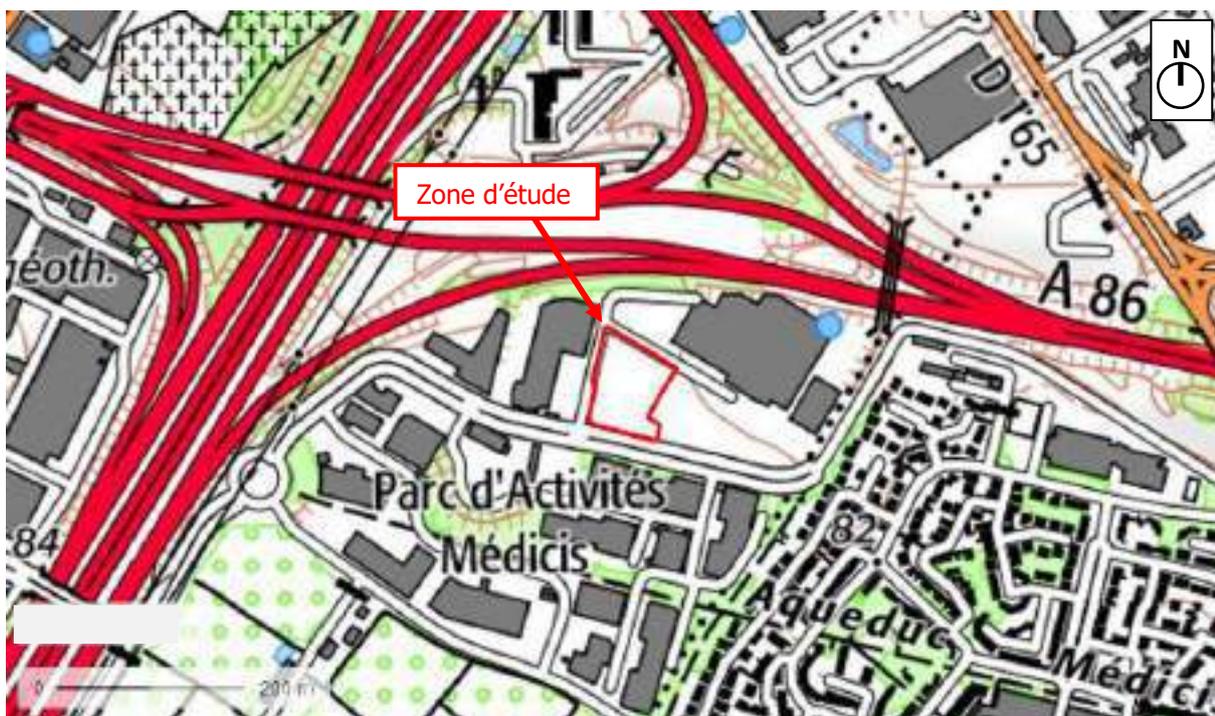
Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)



Localisation du site d'étude sur extrait de carte IGN (source : Géoportail)



Localisation du site d'étude sur extrait de carte IGN (source : Géoportail)



Localisation du site sur extrait de photographie aérienne (source : Géoportail)



PLAN DE REPERAGE



Vue 1



Vue 2



Vue 4



Vue 3

Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

Photographies dans l'environnement proche

Echelle: -

PC7

PC

07/04/2025



PLAN DE REPERAGE



Vue 5



Vue 6



Vue 8



Vue 7

Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

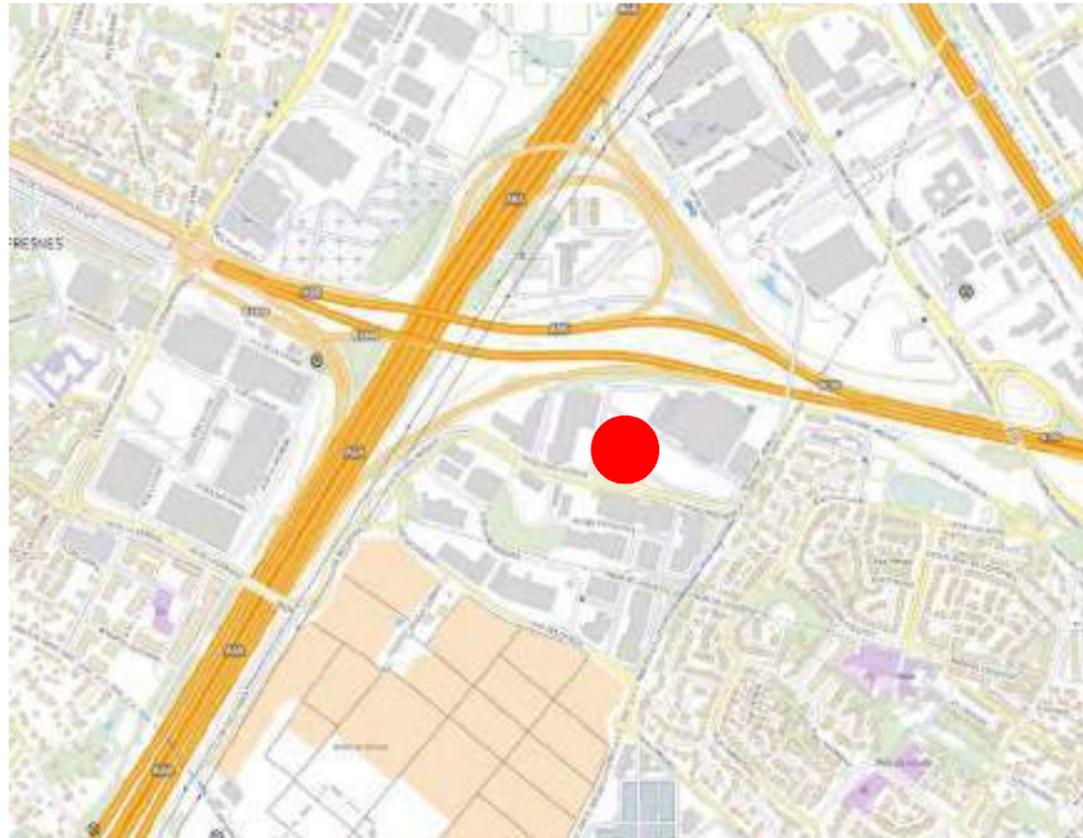
Photographies dans le paysage lointain

Echelle: -

PC8

PC

07/04/2025



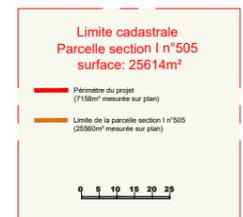
Situation



Photo aérienne



Extrait cadastral échelle:1/2000



Construction d'une surface commerciale
comprenant la création d'un magasin de produits frais
et d'une boulangerie
Avenue du Parc Médicis - RN186
94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
685 Rue Juliette Récamier
69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
5 Square de la Bresse
75016 PARIS
Tel: 06 67 65 93 50
samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
Parc Gutenberg
1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
91120 PALAISEAU
Tel: 01 69 82 07 90
laksdesign@laksdesign.fr

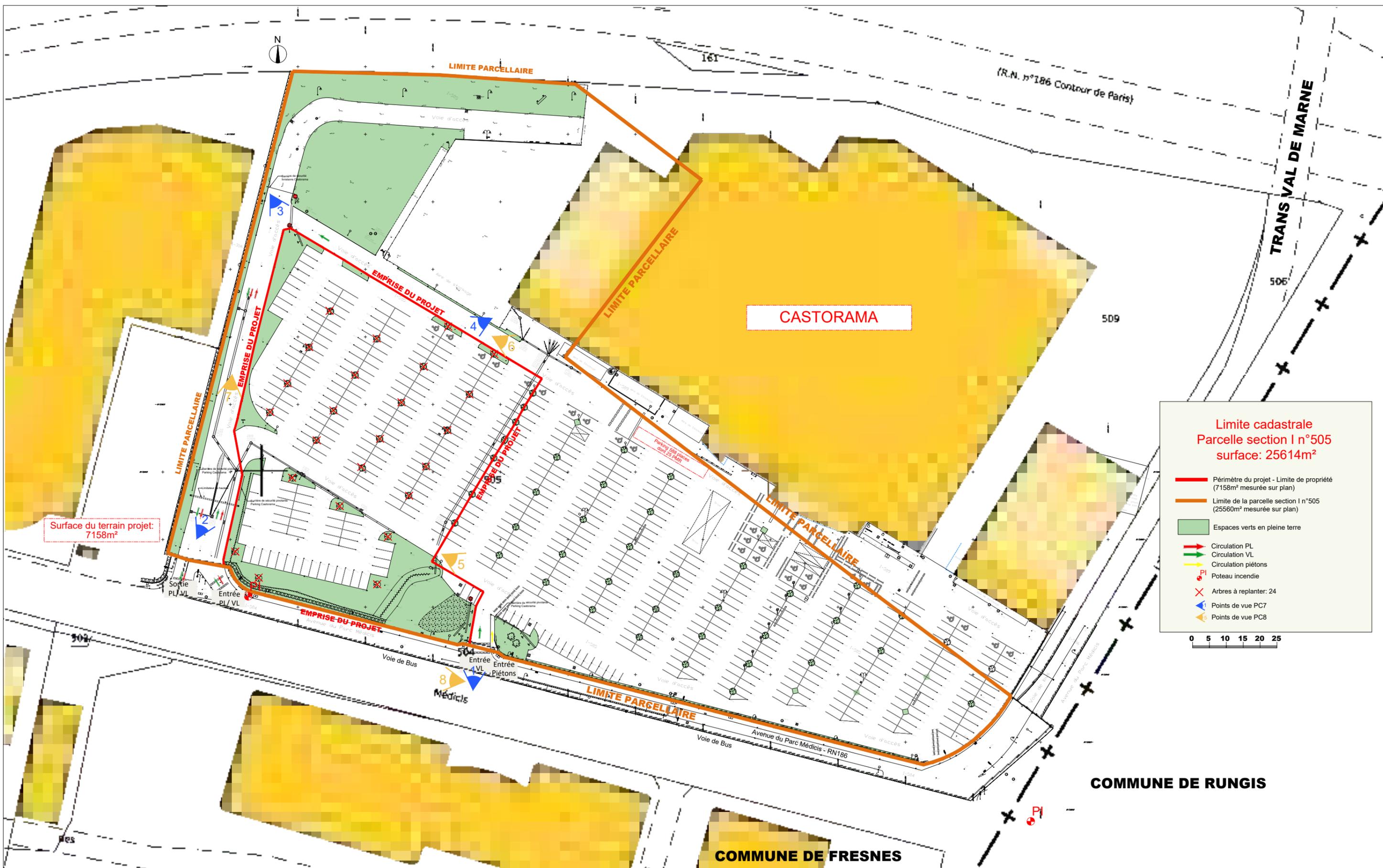
Plan de situation

Echelle: 1/2000

PC1

PC

07/04/2025



Surface du terrain projet:
7158m²

CASTORAMA

**Limite cadastrale
Parcelle section I n°505
surface: 25614m²**

- Périmètre du projet - Limite de propriété (7158m² mesurée sur plan)
- Limite de la parcelle section I n°505 (2560m² mesurée sur plan)
- Espaces verts en pleine terre
- Circulation PL
- Circulation VL
- Circulation piétons
- PI Poteau incendie
- X Arbres à replanter: 24
- ▲ Points de vue PC7
- ▲ Points de vue PC8



COMMUNE DE RUNGIS

COMMUNE DE FRESNES

<p>Construction d'une surface commerciale comprenant la création d'un magasin de produits frais et d'une boulangerie Avenue du Parc Médicis - RN186 94260 FRESNES</p>	<p>Maître d'Ouvrage GFDI 175 (SCI) 685 Rue Juliette Récamier 69970 CHAPONNAY</p>	<p>Architecte ATELIER BLEU ARCHITECTURE 5 Square de la Bresse 75016 PARIS Tel: 06 67 65 93 50 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr</p>	<p>Maître d'Oeuvre LAK's Design Parc Gutenberg 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1 91120 PALAISEAU Tel: 01 69 82 07 90 laksdesign@laksdesign.fr</p>	<p>Plan de masse existant</p>	<p>PC</p>
Echelle: 1/1000	PC2-a	07/04/2025			



Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

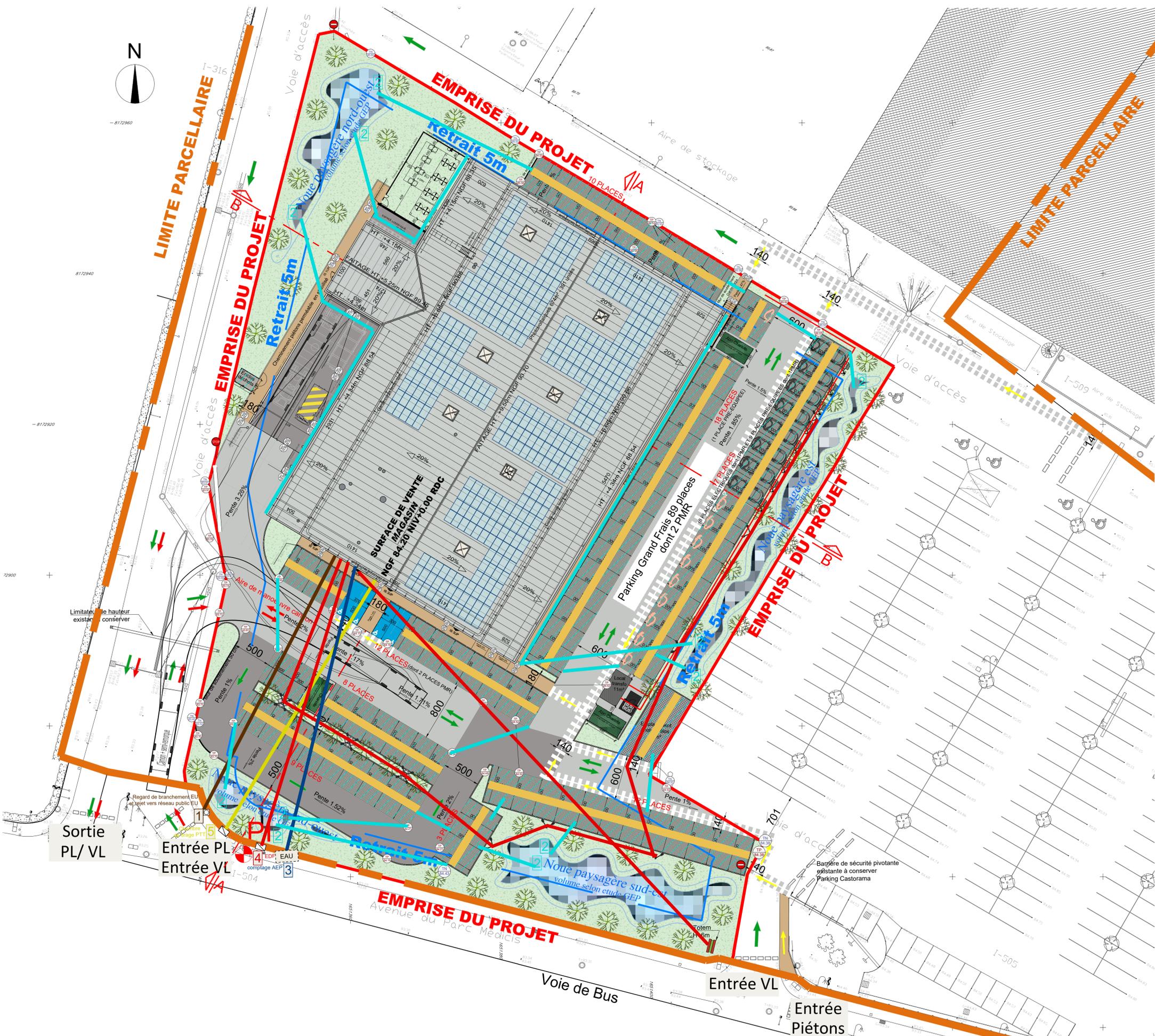
Plan de masse projeté

Echelle: 1/1000

PC2-b

PC

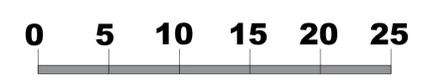
07/04/2025



SURFACES TERRAIN (m²)	
LIMITE DU TERRAIN PROJET (mesurée sur plan)	7158
ESPACES VERTS EN PLEINE TERRE	1731
EMPRISE AU SOL :	2153
DONT MAGASIN	2110
DONT PAC	32
DONT LOCAL TRANSFO	11
VRD :	5427
DONT EMPRISE AU SOL (magasin)	2110
DONT PLACES DRAINANTES (voitures, 2 roues)	1359
DONT PLACES PMR EN ENROBE	33
DONT VOIRIES EN ENROBE	946
DONT VOIRIES PERMEABLES	380
DONT CHEMINEMENTS PIETONS PERMEABLES	70
DONT QUAI + DALLE BETON	187
DONT EMPLACEMENT PAC EN ENROBE	61
DONT CHEMINEMENTS PIETONS NON PERMEABLES	165
DONT ESPACE LOGISTIQUE + BORDURES	116
Nombre de places en enrobé (PMR)	2 places
Nombre de places perméables	87 places
Nombre de places électriques équipées	8 places
Nombre de places électriques pré-équipées	10 places
	dont 1 PMR

LEGENDE

- Voirie en enrobé (circulation VL/PL)
- Voirie perméable (circulation VL)
- Stationnement voitures PMR en enrobé
- Stationnement en pavés drainants
- Stationnement en pavés drainants pour véhicules électriques
- Stationnement en pavés drainants avec prérequis pour installation ultérieure d'une borne de recharge électrique
- Espaces verts en pleine terre
- Circulation PL
- Circulation VL
- Circulation piétons
- Limite parcelle section I n°505 (25560m² mesurée sur plan)
- Périmètre du projet - Limite de propriété (7158m² mesurée sur plan)
- Limite constructible
- Fourreaux pour alimentation ultérieure des places pour voitures électriques
- Poteau incendie
- Altimétrie terrain naturel
- Altimétrie terrain projeté
- 49 arbres à planter
- Raccordement EU
- Raccordement EAU
- Raccordement EDF
- Raccordement TELECOM
- Réseau EP
- Parking drainant
- Drain de sécurité EP



Construction d'une surface commerciale comprenant la création d'un magasin de produits frais et d'une boulangerie Avenue du Parc Médicis - RN186 94260 FRESNES	Maître d'Ouvrage GFDI 175 (SCI) 685 Rue Juliette Récamier 69970 CHAPONNAY	Architecte ATELIER BLEU ARCHITECTURE 5 Square de la Bresse 75016 PARIS Tel: 06 67 85 93 50 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr	Maître d'Oeuvre LAK's Design Parc Gutenberg 1 Voie de la Gardon-Bâtiment A1 91120 PALAISEAU Tel: 01 69 82 07 90 laouedign@laksdesign.fr	Plan de masse projeté - Réseaux	PC
				Echelle : 1/250	



PLAN DE REPERAGE



Vue 1



Vue 2



Vue 4



Vue 3

Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

Photographies dans l'environnement proche

Echelle: -

PC7

PC

07/04/2025



PLAN DE REPERAGE



Vue 5



Vue 6



Vue 8



Vue 7

Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

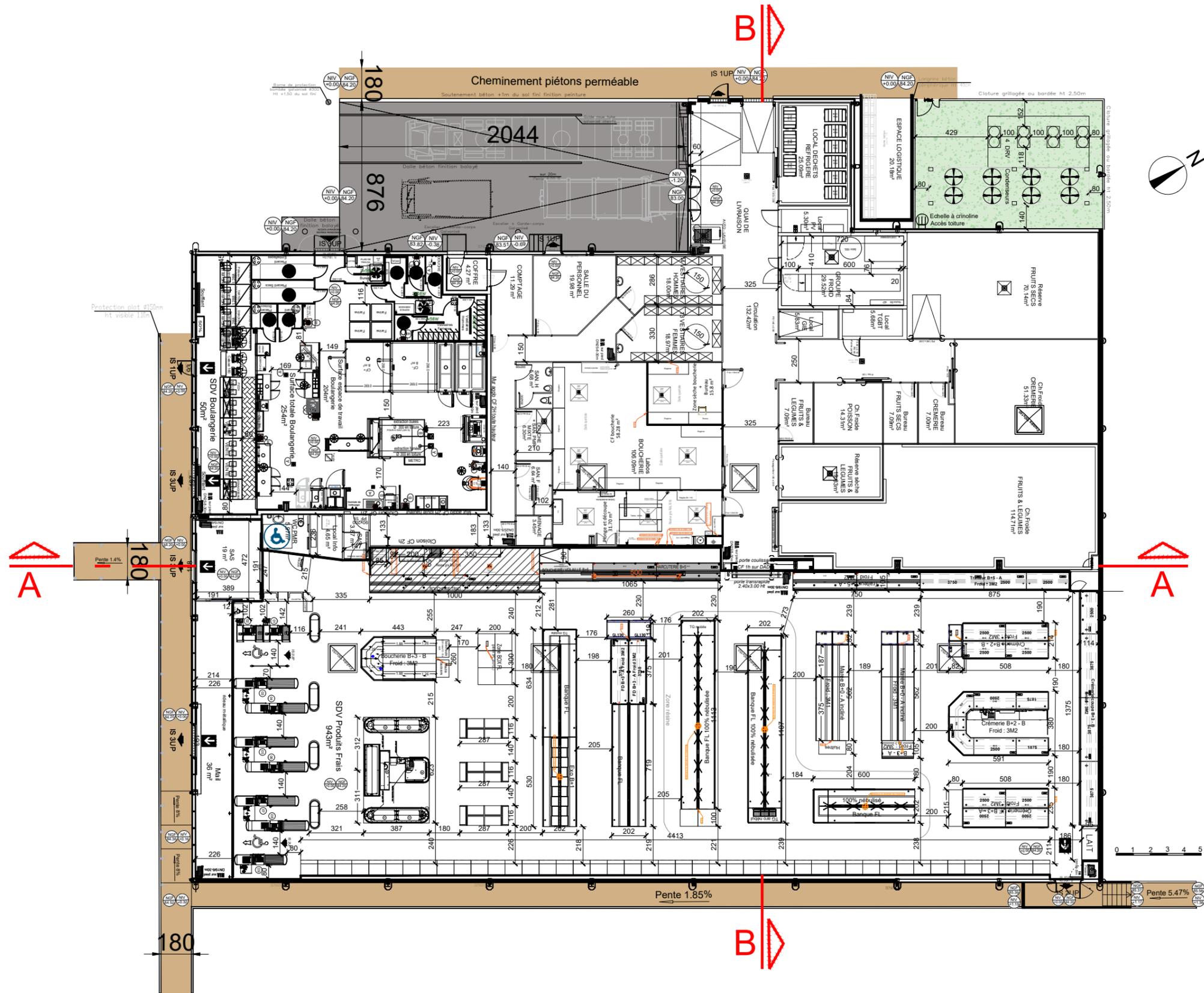
Photographies dans le paysage lointain

Echelle: -

PC8

PC

07/04/2025



Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Ouvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

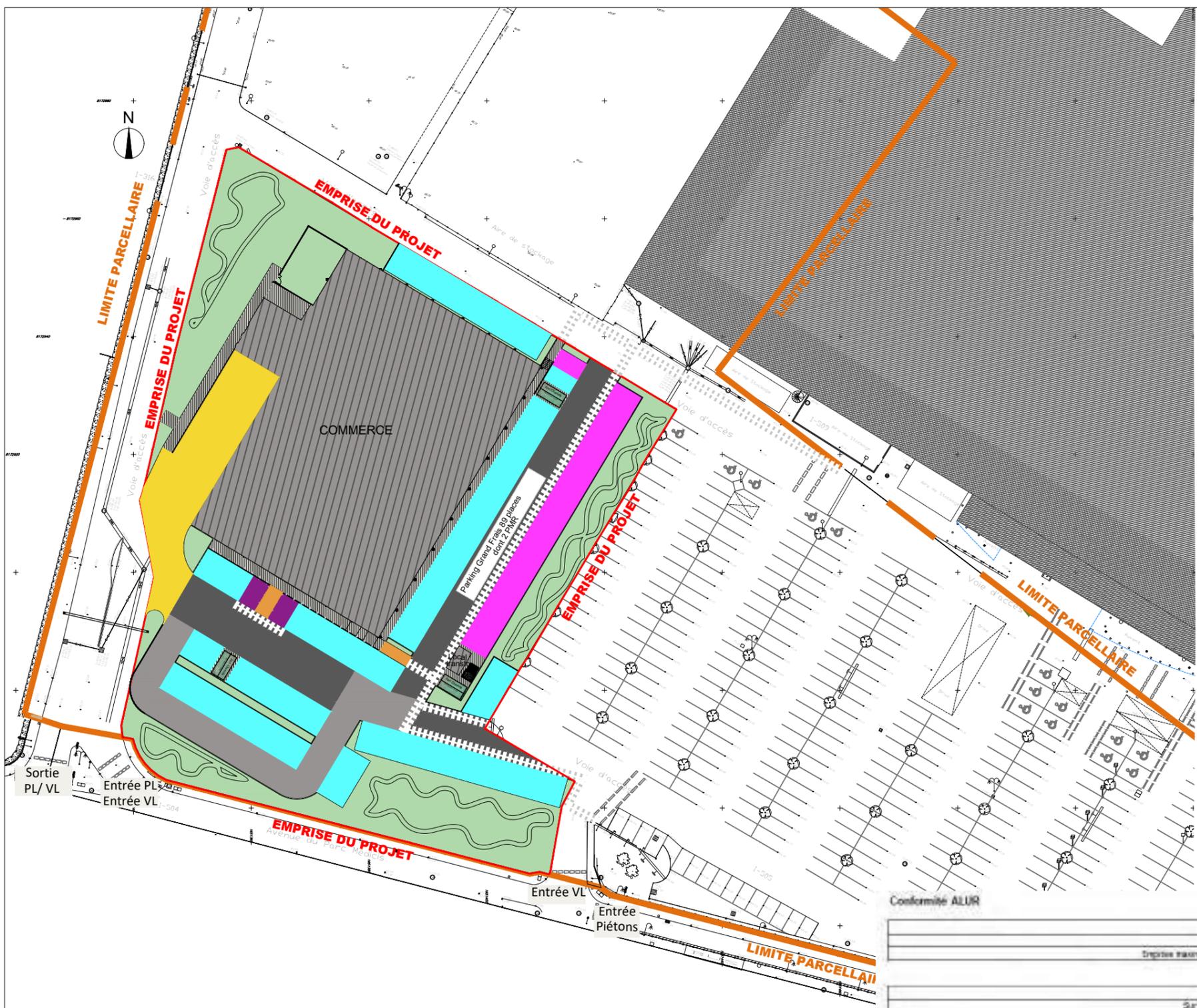
Plan du RDC

Echelle: 1/250

Annexe-1

PC

07/04/2025



LEGENDE :

- Surface bâtie
- Surface des espaces verts de pleine terre
- Surface des places imperméabilisées
- Surface des voies de desserte internes en enrobé
- Surface des voies de desserte internes perméables
- Surface des places perméables
- Surface des places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides
- Surface dédiée à la livraison
- Surface des cheminements piétons

Conformité ALUR

Surface de plancher commerce	2960		
Coefficient ALUR	0,75		
Droite maximale de l'aire de stationnement extérieurs	1543		
		Surface réelle (m ²)	Coefficient de pondération
Aire de stationnement en enrobé	53		1
Surface des circulations internes en enrobé	755		1
Surface des circulations internes perméables	150		0,5
Surface des cheminements piétons dédiés à l'aire de stationnement	22		1
Aire de stationnement perméable	543		0,5
Surfaces exclues du calcul			
Surface des places dédiées à l'autopartage	0		0
Aire de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides	0		0
Surface des espaces dédiés à la livraison	0		0
Surface des espaces verts en pleine terre	0		0
Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement			1543,00

Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Ouvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

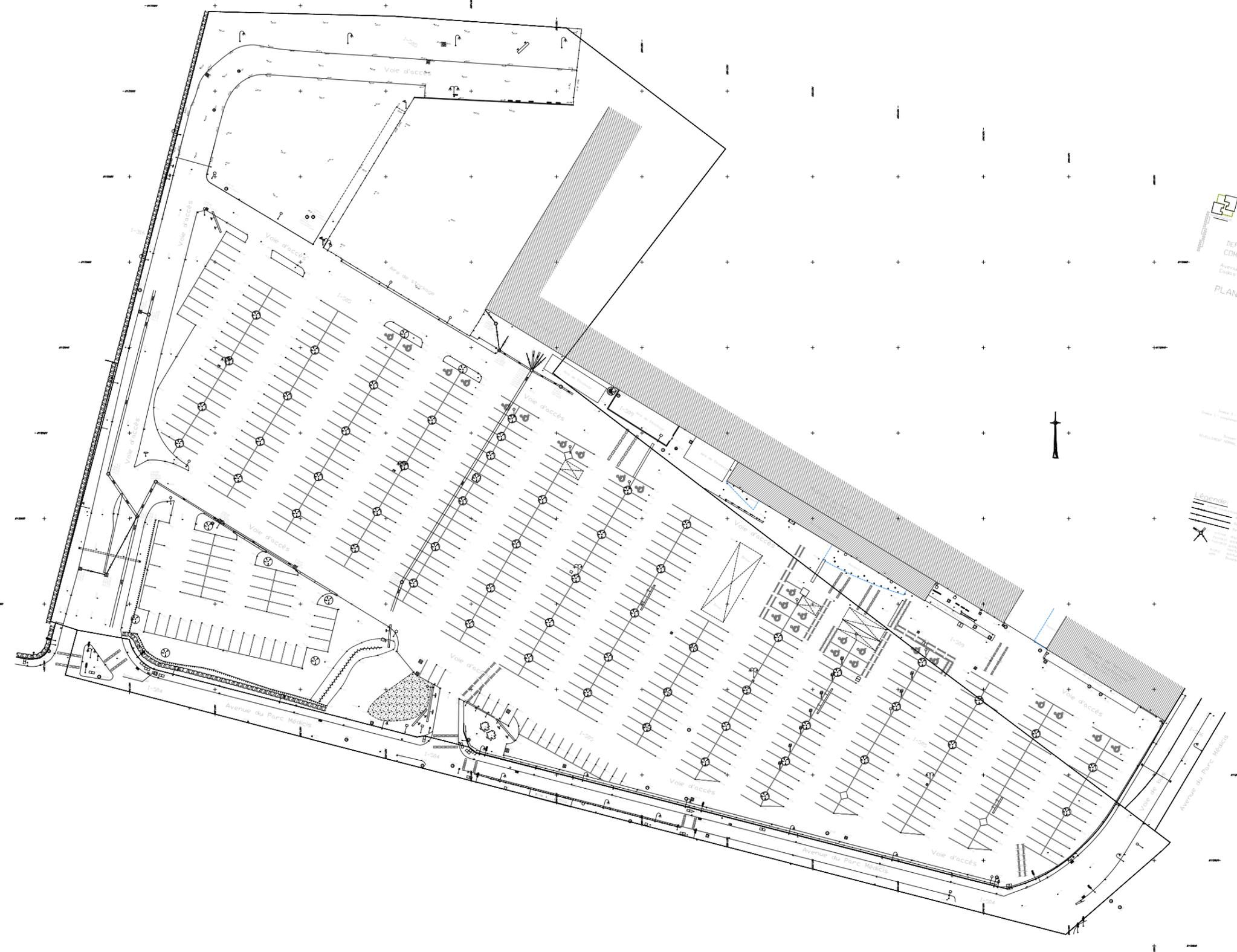
Loi ALUR

Echelle: -

Annexe-2

PC

07/04/2025





 DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
 COMMUNE DE FRESNES
 Avenue du Parc Médicis
 Cadastre section 1 n°504, 505 et 509
PLAN TOPOGRAPHIQUE

Échelle: 1/1000
 Date: 07/04/2025
 Dessiné par: [Nom]

Légende
 --- Zone bâtie
 --- Zone agricole
 --- Zone boisée
 --- Zone gazonnée
 --- Zone en friche
 --- Zone en eau
 --- Zone à déblayer
 --- Zone à planter
 --- Zone à protéger

Construction d'une surface commerciale
 comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une boulangerie
 Avenue du Parc Médicis - RN186
 94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse
 75016 PARIS
 Tel: 06 67 65 93 50
 samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
 Parc Gutenberg
 1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
 91120 PALAISEAU
 Tel: 01 69 82 07 90
 laksdesign@laksdesign.fr

Plan du géomètre

Echelle: 1/1000

Annexe-3

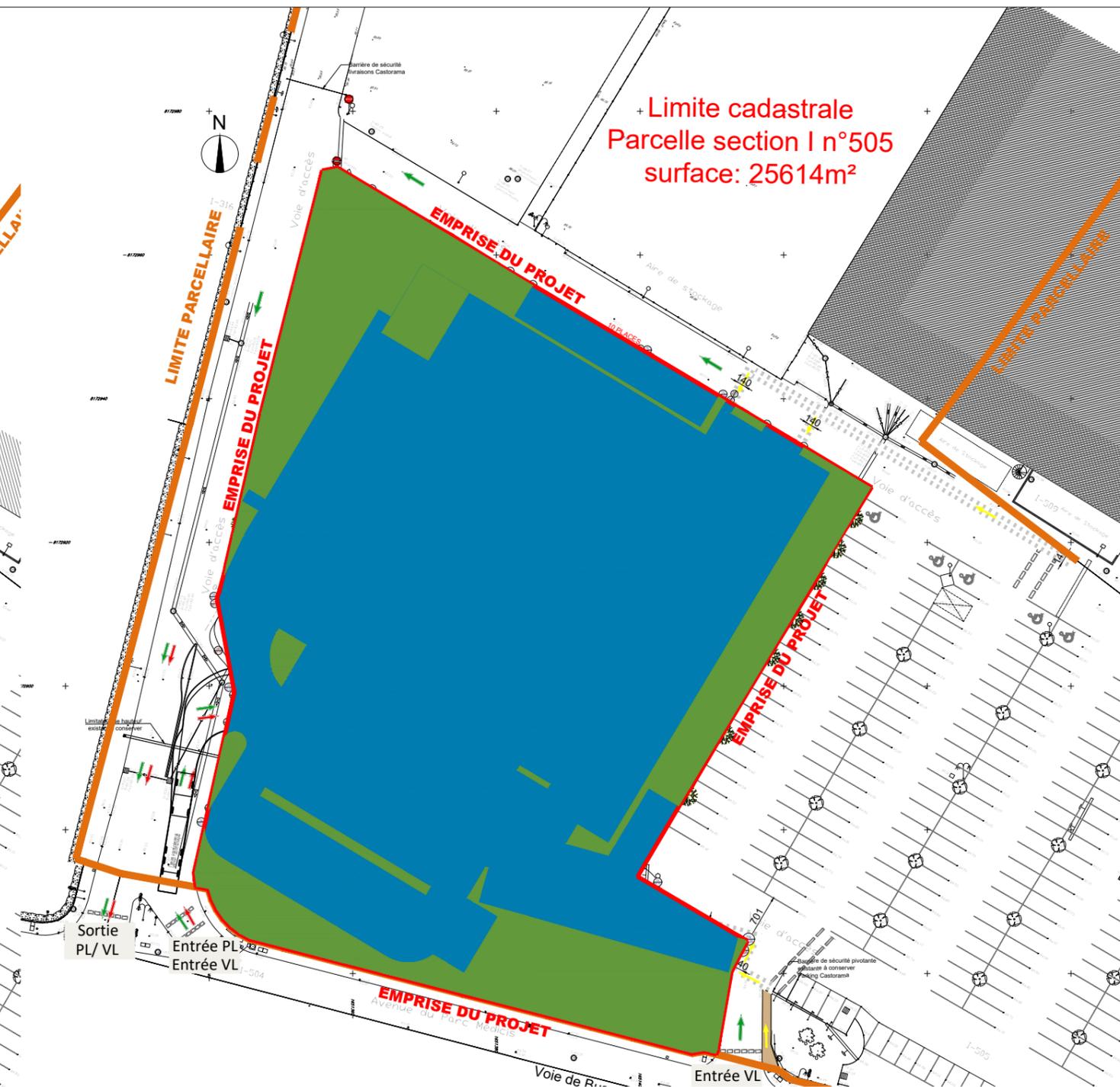
PC

07/04/2025



Avant (Existant)

- Zone artificialisée: 5651m² soit 78.95%
- Zone non artificialisée "espaces verts": 1507m² soit 21.05%
- Périmètre du projet (7158m² mesurée sur plan)
- Limite de la parcelle section I n°505 (25560m² mesurée sur plan)



Après (Projet)

- Zone artificialisée: 5427m² soit 75.82%
- Zone non artificialisée "espaces verts": 1731m² soit 24.18%
- Périmètre du projet (7158m² mesurée sur plan)
- Limite de la parcelle section I n°505 (25560m² mesurée sur plan)



Construction d'une surface commerciale
comprenant la création d'un magasin de produits frais
et d'une boulangerie
Avenue du Parc Médicis - RN186
94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
685 Rue Juliette Récamier
69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
5 Square de la Bresse
75016 PARIS
Tel: 06 67 65 93 50
samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
Parc Gutenberg
1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
91120 PALAISEAU
Tel: 01 69 82 07 90
laksdesign@laksdesign.fr

Plan artificialisation avant / après

Echelle: 1/750

Annexe-4

PC

07/04/2025



-  Espace vert de pleine terre (Espace technique sur plots)
-  Milieu herbacé (Semis de prairie)
-  Milieu arbustif
-  **Graminées**
Stipa gigantea
Imperata cylindra 'Red Baron'
Miscanthus sinensis 'August Feder'
Liatris spicata 'alba'
-  **Plantes hélophytes**
Phragmites australis
Carex acuta
Lythrum salicaria
-  Acer campestre
-  Prunus avium - cépée multitroncs
-  Salix alba - Cépée multitroncs
-  Arbre existant à conserver : 7arbres
-  Arbre à replanter : 24arbres

Construction d'une surface commerciale
comprenant la création d'un magasin de produits frais
et d'une boulangerie
Avenue du Parc Médicis - RN186
94260 FRESNES

Maître d'Ouvrage
GFDI 175 (SCI)
685 Rue Juliette Récamier
69970 CHAPONNAY

Architecte
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
5 Square de la Bresse
75016 PARIS
Tel: 06 67 65 93 50
samira.maacha@atelierbleuarchitecture.fr

Maître d'Oeuvre
LAK's Design
Parc Gutenberg
1 Voie de la Cardon-Bâtiment A1
91120 PALAISEAU
Tel: 01 69 82 07 90
laksdesign@laksdesign.fr

Volet paysager

Echelle: 1/500

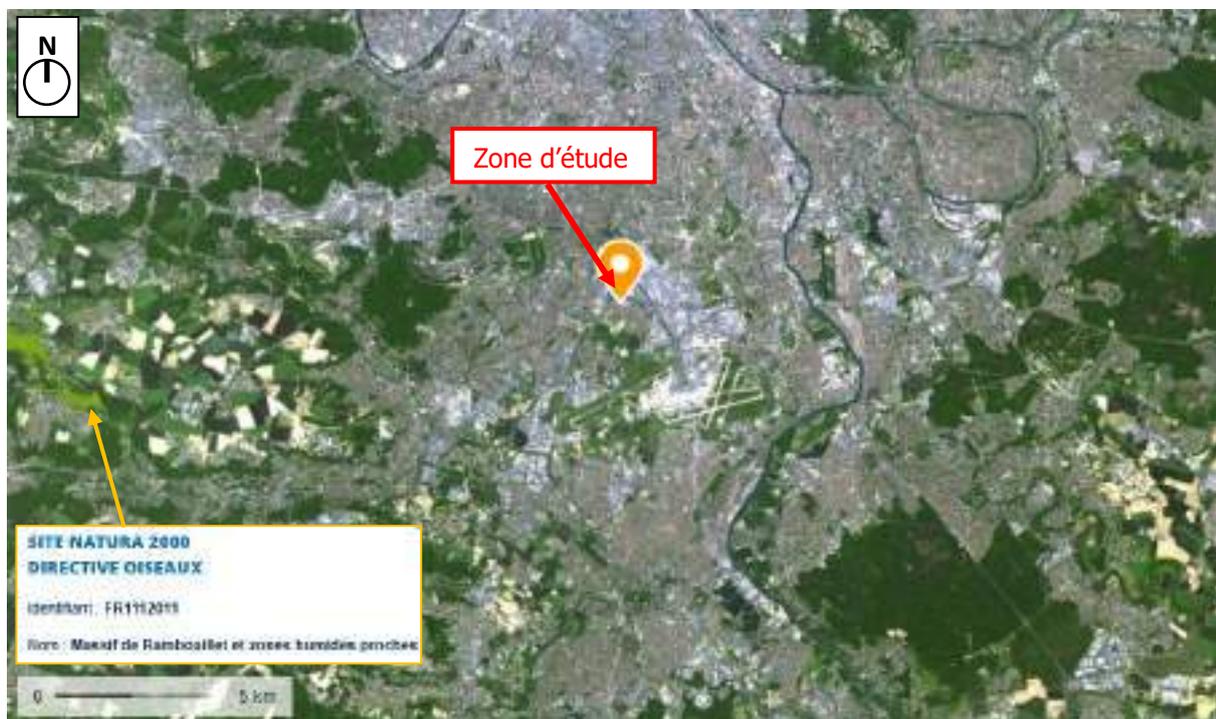
Annexe-10

PC

07/04/2025



Localisation des zones à enjeux environnementaux



Localisation des zones NATURA 2000