



# 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

### 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

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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.)

#### 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

#### 4.2 Objectifs du projet

---

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 Dans sa phase travaux



#### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



---

### 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).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

### 6.1 Le projet 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

---

**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**

---

---

**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).**

---

## 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.

## 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 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 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 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 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 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

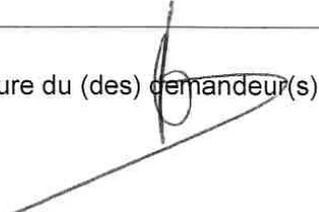
À

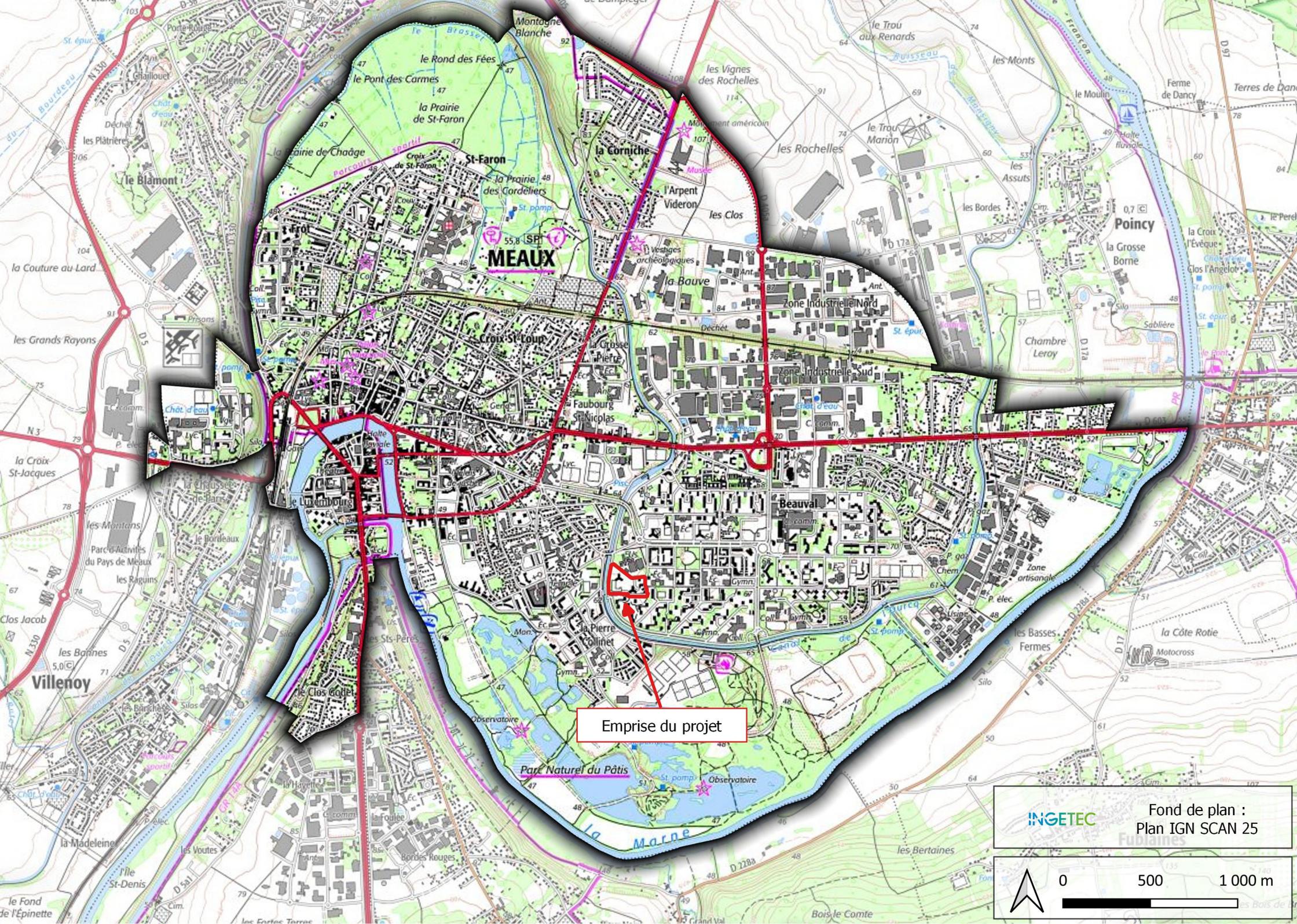
Fait le  /  /



**PAYS DE MEAUX HABITAT**  
Boulevard des Cosmonautes  
CS 90381  
77334 MEAUX cedex  
Tél. 01 60 23 37 37

\_\_\_\_\_  
Signature du (des) demandeur(s)





55,8 SPT  
**MEAUX**

Emprise du projet

INGETEC  
Fond de plan :  
Plan IGN SCAN 25



**Vue 1**



Google Street View

**Vue 2**



Google Street View

**Vue 3**



Google Street View



**Vue 3**

**Vue 2**

**Vue 1**

INGETEC

Fond de plan :  
BD ORTHOPHOTO de l'IGN

0 100 200 m

 A scale bar showing 0, 100, and 200 meters, and a north arrow pointing upwards.

**NPNRU DE MEAUX BEAVAL**  
 Mission de maîtrise d'œuvre urbaine sur l'îlot  
 Camargue – Chambord – Provence – Cassiny (CCPC)

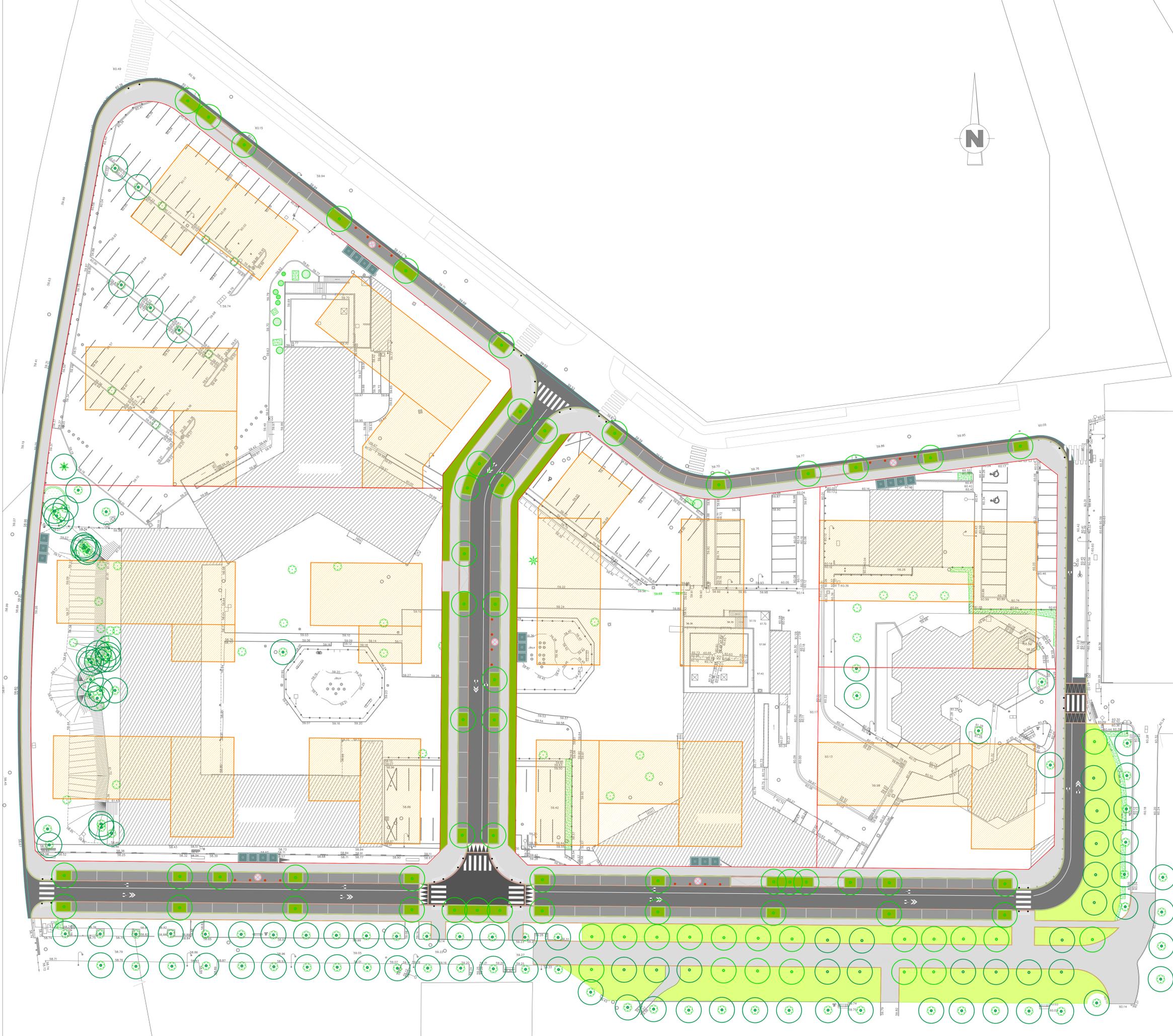
<i>Maîtrise d'ouvrage</i>	<i>Maîtrise d'œuvre</i>	<i>Bureau d'étude VRD</i>
PAYS DE MEAUX HABITAT Boulevard des Constructeurs, 77100 Meaux Tel : 01 40 23 37 37	Urbanité associative <b>LA FABRIQUE URBAINE</b> 5 rue Popincourt 75111 PARIS Tel : 01 42 01 51 37	<b>INGETEC</b> 87 Rue Demarene, 75013 Paris Tel : 02 35 07 94 20

Titre :

**PLAN D'AMÉNAGEMENT**

ÉCHELLE : 1:250ème

DATE	N° LOT	PHASE	ÉMETTEUR	N° ORDRE	INDICE
30/05/2023	-	AVP	LFU - INGETEC	P1	1



**Revêtement de sol**

- Trottoir - Enrobé noir
- Stationnement - Enrobé noir
- Voirie - Enrobé noir
- Voirie - Plateau surélever

**Bordures**

- Bordure T2 béton
- Bordure T2 béton arasée
- Bordure T1 béton arasée

**Mobilier**

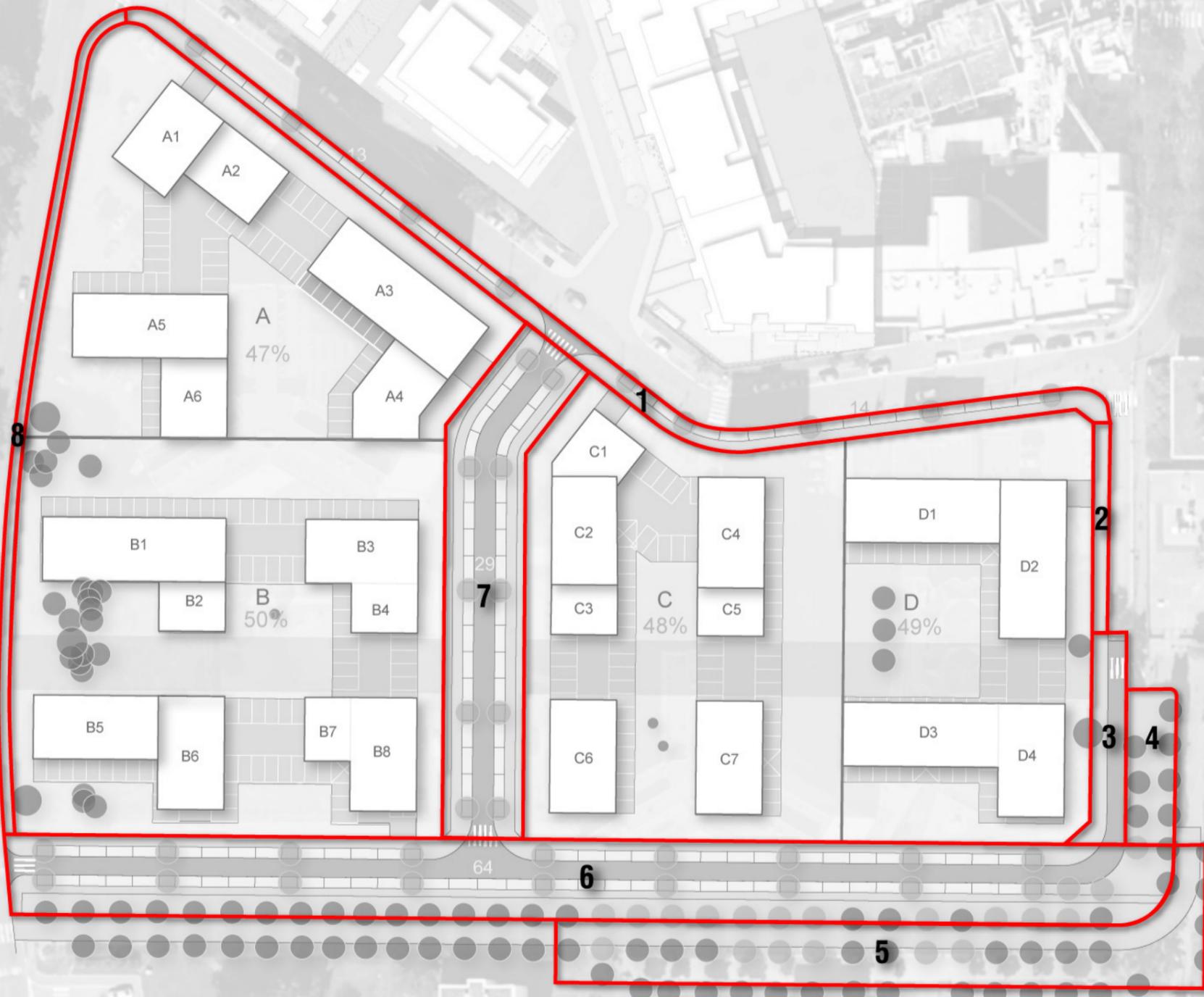
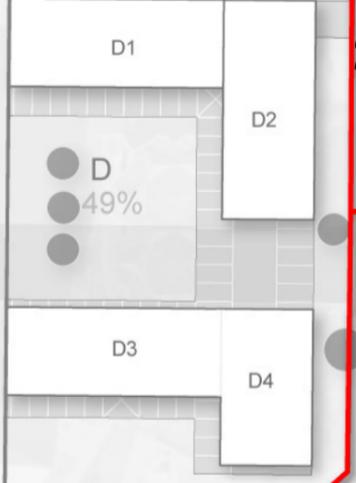
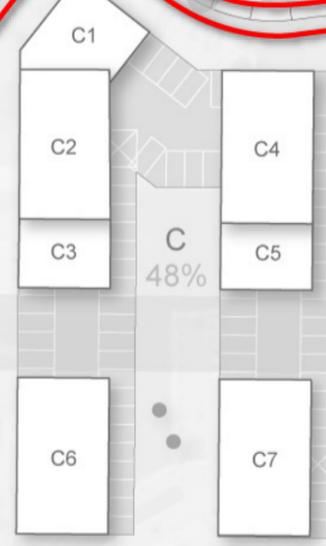
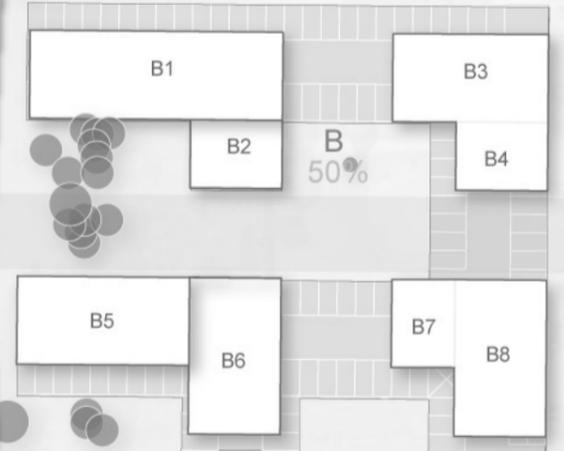
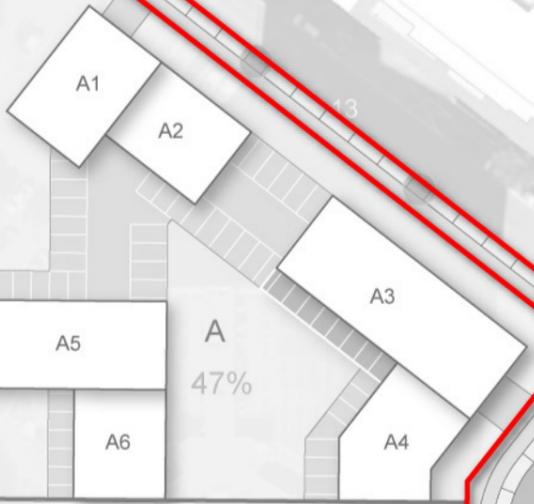
- Potelet
- Potelet tête blanche
- Demie sphère
- PAV

**Signalisation**

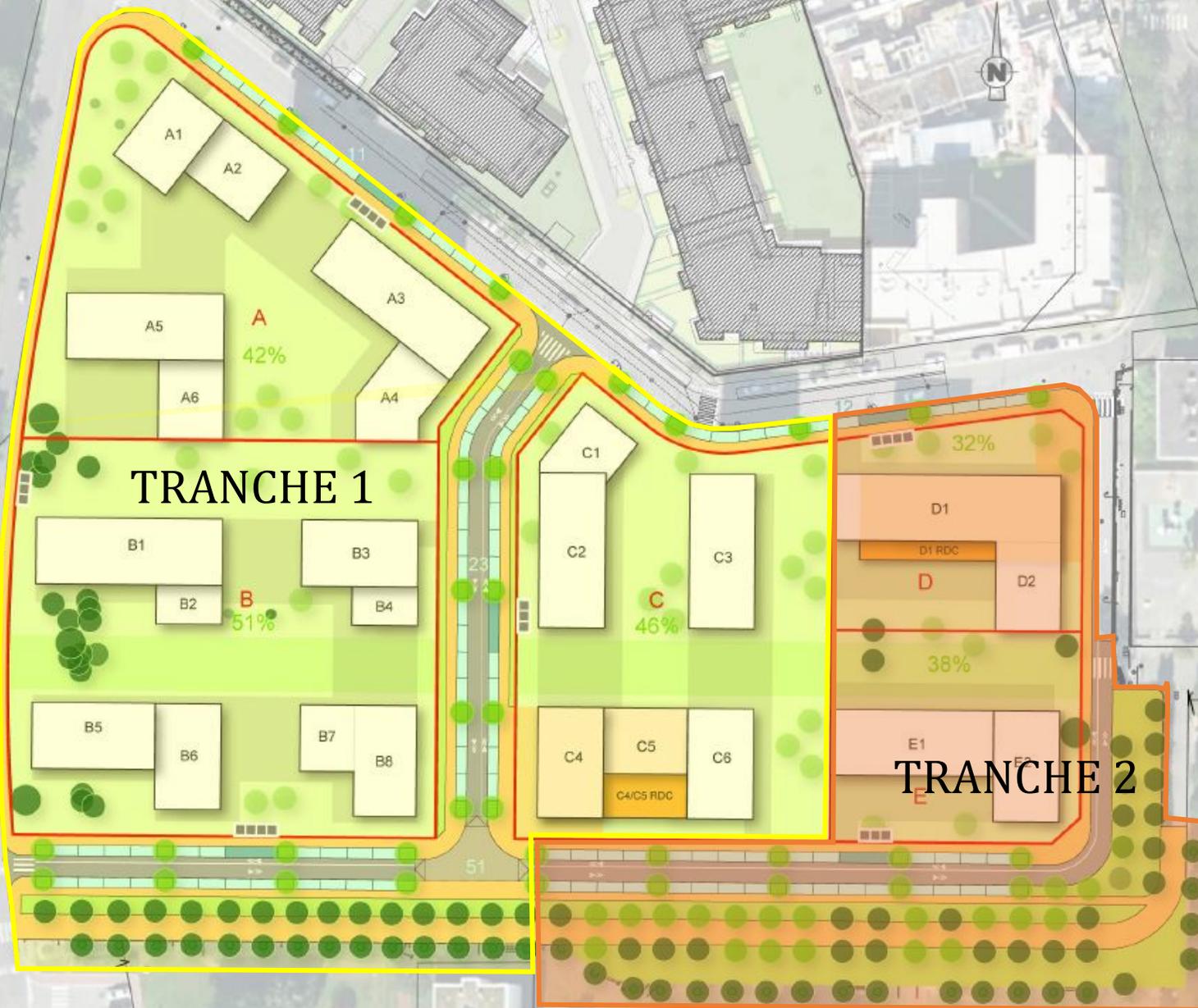
- Passage piéton
- Bande podotactile
- Surélévation
- Interdiction de stationner
- Double sens cyclable
- Vélorue

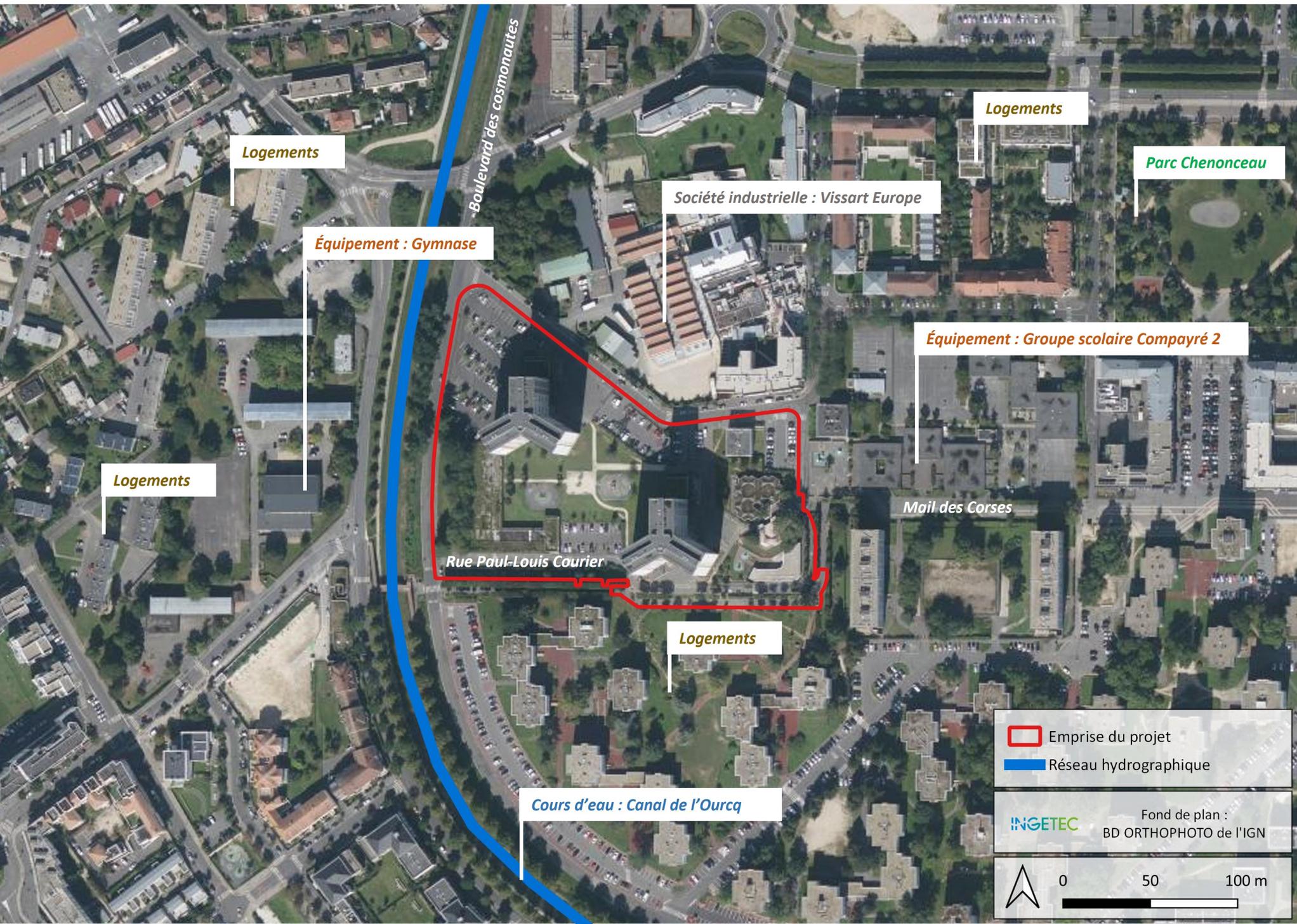
**Plantation**

- Pelouse
- Massif arbustif
- Arbre existant
- Arbre projeté



### 3 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PLAN MASSE





Logements

Logements

Parc Chenonceau

Société industrielle : Vissart Europe

Équipement : Gymnase

Équipement : Groupe scolaire Compayré 2

Logements

Mail des Corses

Rue Paul-Louis Courier

Logements

Cours d'eau : Canal de l'Ourcq

-  Emprise du projet
-  Réseau hydrographique

INGETEC  
Fond de plan :  
BD ORTHOPHOTO de l'IGN

0 50 100 m





BUS  
2  
M2  
M9

BUS  
M1  
M2  
M5  
2bis  
56E

ST-JEAN

ASSO ISLAMIQUE

GYMNASE

LOT CCPC

GR.SCOLAIRE

PARC CHENONCEAU

ESPACE CARAVELLE

COMMERCES

GR.SCOLAIRE

MAIL DE CORSES

COMMERCES

Jeux

Jeux

SO.AUGUSTE/COMTE

BUS  
2  
M8  
M9

BUS  
2  
M8  
M9

PARC DU PATIS

COLLEGE H.DUNANT

CANAL DE L'OURCO

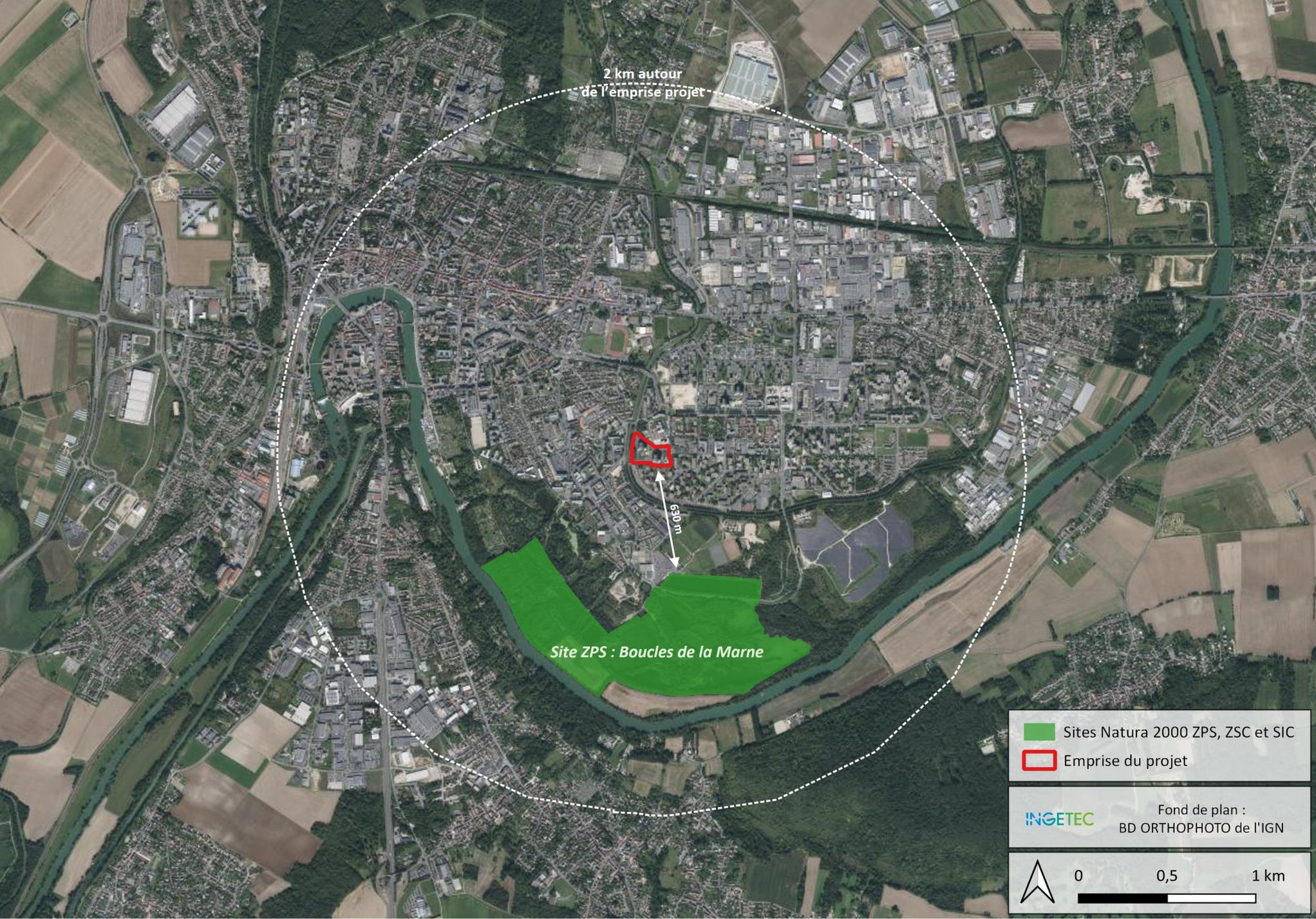
300M

400M

100M

200M

City stade



2 km autour  
de l'emprise projet

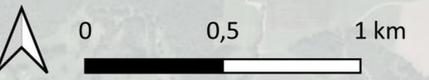


630 m

Site ZPS : Boucles de la Marne

-  Sites Natura 2000 ZPS, ZSC et SIC
-  Emprise du projet

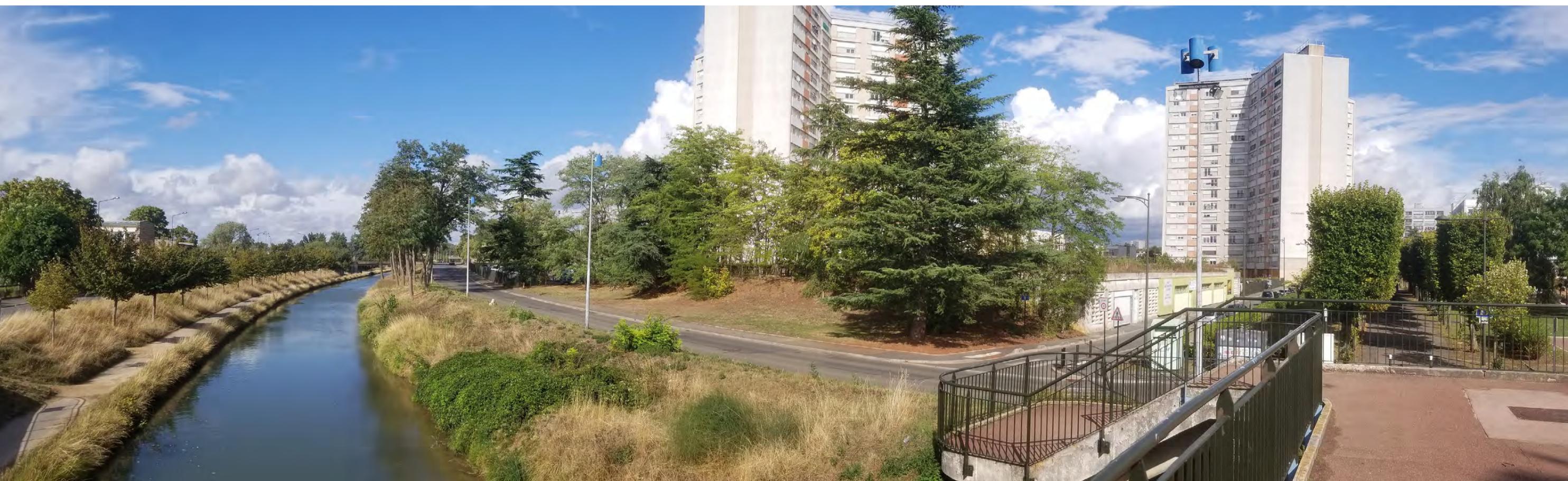
INGETEC  
Fond de plan :  
BD ORTHOPHOTO de l'IGN



# ELABORATION DU PLAN MASSE

Mission de maîtrise d'œuvre urbaine sur l'îlot  
CAMARGUE – CHAMBORD – PROVENCE – CASSINY (CCPC)  
Quartier de Beauval à MEAUX

Janvier 2023



# SOMMAIRE



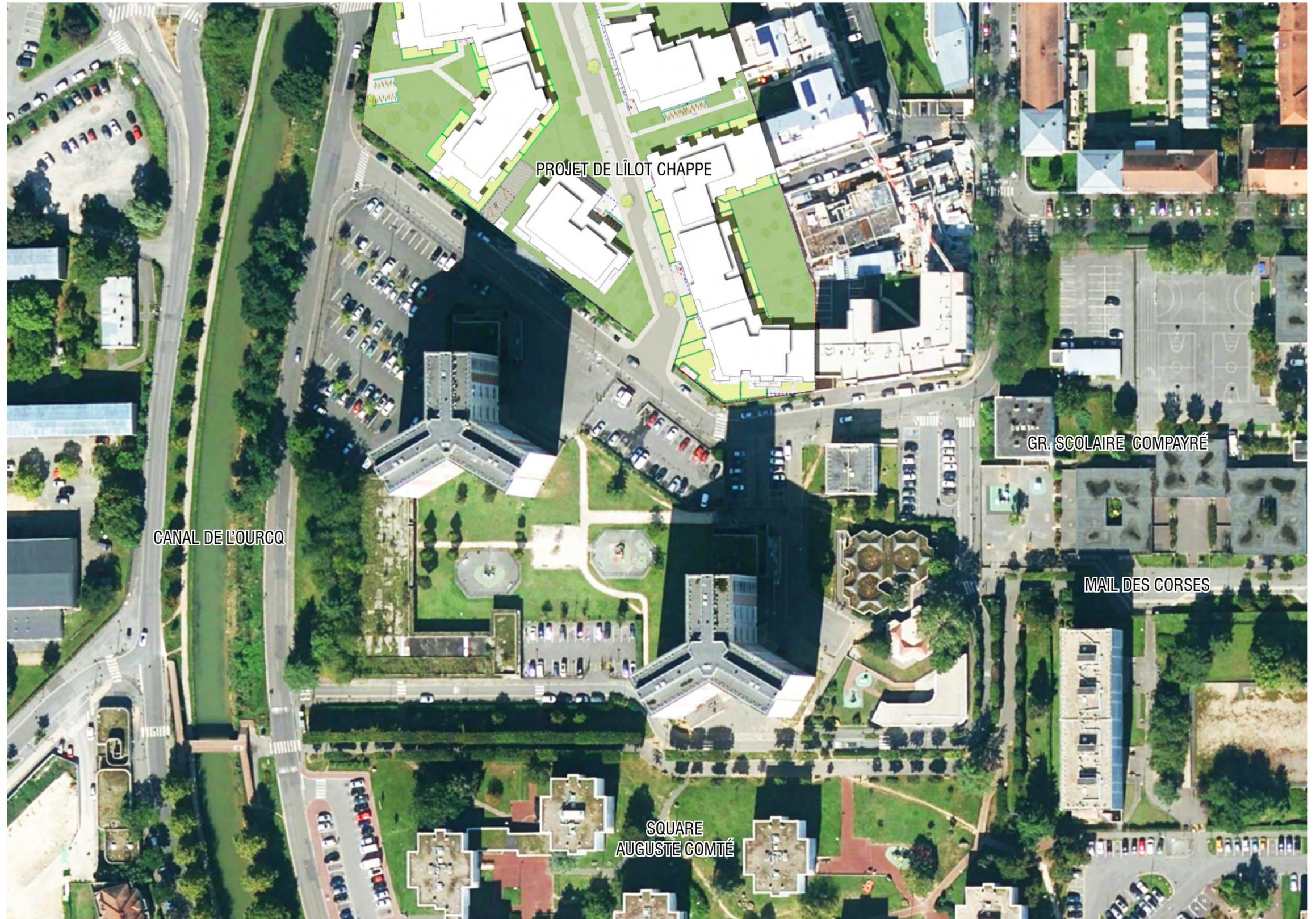
LE TERRAIN ACTUEL ET LA CONTRAINTE DES RÉSEAUX



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

# 1 ELABORATION DU PLAN MASSE

LE TERRAIN ACTUEL ET SES ABORDS PROJÉTÉS

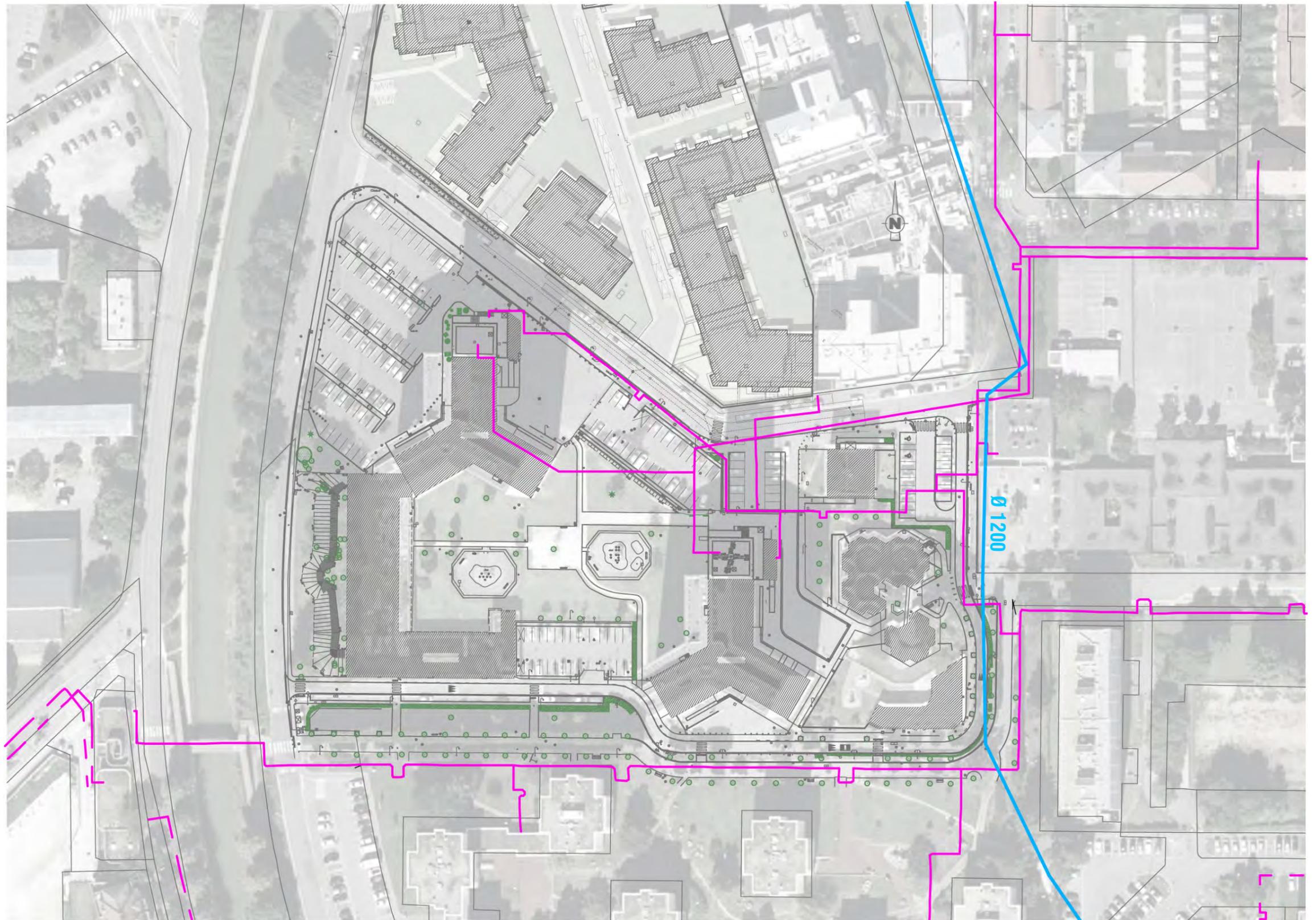


# 1 ELABORATION DU PLAN MASSE

## LES RÉSEAUX STRUCTURANTS

Un réseau de chaleur principalement périphérique pénétrant sur le site pour les besoins des bâtiments actuels.

Un réseau d'eaux pluviales important (Ø 1 200) en périphérie Est du quartier et qui n'est pas non plus gênant pour la restructuration de l'îlot.



- Réseau de chaleur
- Réseau d'eau pluviale

## 2 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

### PLAN MASSE PROJET

#### Espace public :

- La rue nord est élargie sur sa frange sud de manière à intégrer un stationnement longitudinal planté côté nouveau quartier.

- La rue Est est restructurée sur sa partie sud de manière à éviter la chicane actuelle qui pose des problèmes sécuritaires compte tenu de la faible visibilité des piétons pour les automobilistes et de manière à créer un aménagement plus urbain et favorisant la place du végétal sur ce secteur.

- La rue sud est restructurée. Son axe circulé est décalé vers le sud de manière à favoriser la constructibilité de l'îlot CCPC tout en conservant un recul paysager suffisant vis-à-vis du mail des Corses.

Du nord au sud la rue se décompose comme suit : 2m de trottoir, 2m de stationnement longitudinal planté, 3,5 m de voirie, 2m de stationnement longitudinal planté, 1,5m de trottoir, 4m d'espaces verts, le mail des Corses.

- Au centre, une nouvelle rue largement végétalisée permettra le lien avec l'environnement du site, la desserte des différents programmes et la perméabilité de l'îlot.

#### Programme bâti :

Un secteur divisé en 4 lots

Les bâtiments sont orientés de manière à :

- Créer une densité dégressive du nord au sud de manière à s'intégrer dans l'environnement bâti du secteur (plus dense et structuré au nord et moins dense et plus libre au sud).

- Créer une nouvelle façade urbaine sur le boulevard des Cosmonautes.

- Permettre au maximum les vues sur le canal depuis le quartier.

- Libérer la perspective visuelle depuis la partie Est du mail des Corses.

- Créer des îlots de fraîcheur très verts dont le paysage rejaillira sur l'ensemble du secteur (moyenne de 48% de pleine terre dans les lots).



## 2 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

### PLAN DES ESPACES VERTS

Le projet a pour ambition de faire la part belle au paysage et à la place du végétale de manière générale en :

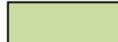
- Conservant le maximum d'arbres existants et notamment ceux de plus grandes taille.

- Créant des îlots très végétalisés avec un **minimum de 47% de pleine terre** permettant la plantation de nombreux nouveaux grands sujets arborés et la **création de réels îlots de fraîcheur** au sein du quartier.

- Enterrant le stationnement résidentiel et en le recouvrant d'aménagements paysagers sur dalle.

- Créant des perspectives visuelles sur les cœurs d'îlots de manière à ce que ce paysage rejaille sur les espaces publics.

Ce scénario se permet de toucher au talus planté situé à l'ouest du lot B de manière à construire d'avantage et créer une véritable façade urbaine cohérente d'un bout à l'autre de l'îlot et favoriser la perspective visuelle majeur du projet reliant le mail des Corses au canal de l'Ourcq.

-  Bâtiments projetés
-  Jardin sur dalle
-  Pleine terre
-  54% Pourcentage de pleine terre
-  Perspectives visuelles
-  Arbres existants
-  Arbres projetés
-  Arbres existants abattus



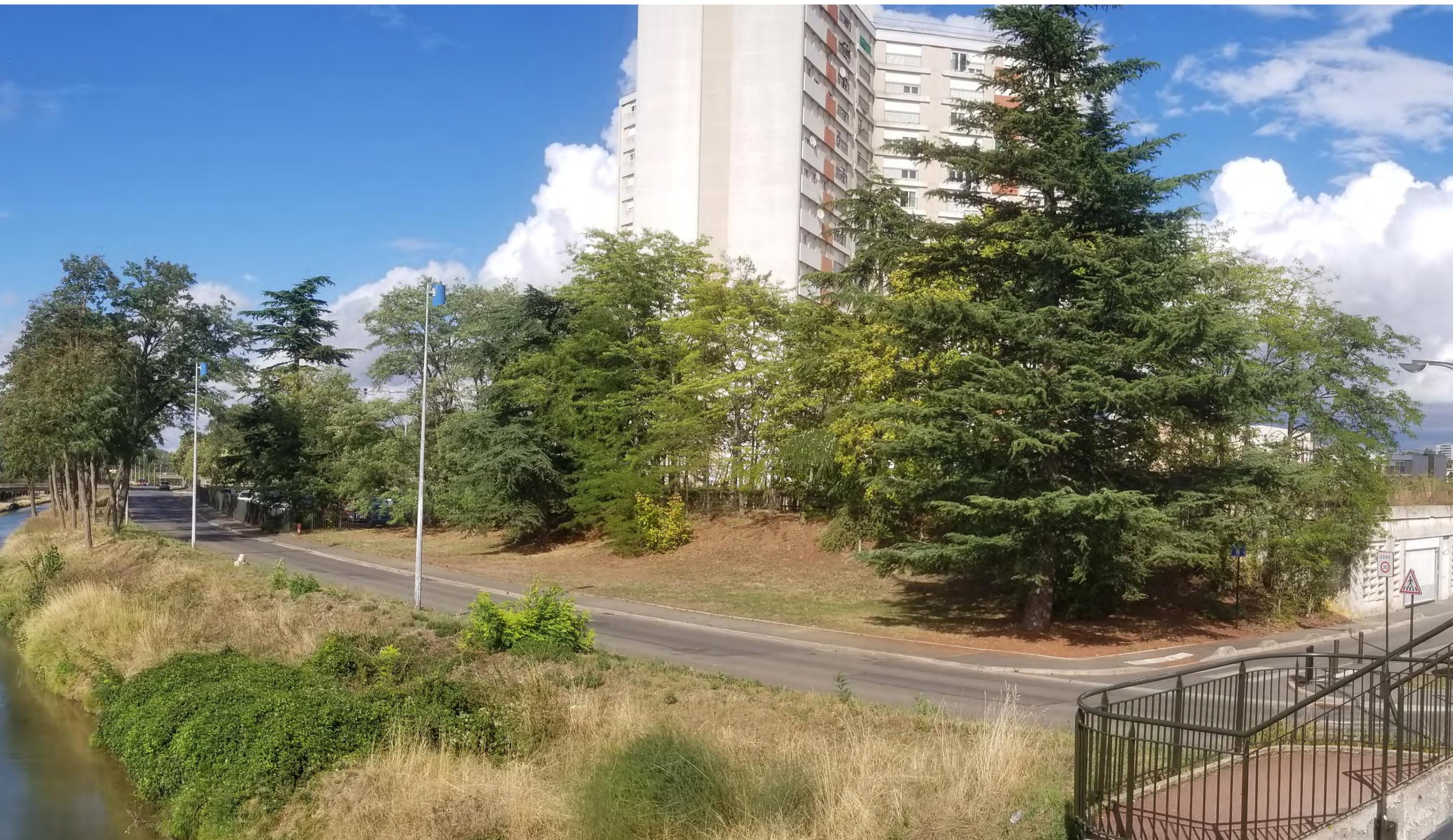
## 2 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

UN TALUS PLANTÉ SOUTENU PAR UN PARKING SILO VOUÉ À LA DÉMOLITION



## 2 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

LE TALUS PLANTÉ ACTUEL SITUÉ À L'OUEST DU LOT B



## 2 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

LE TALUS PLANTÉ PROJETÉ SITUÉ À L'OUEST DU LOT B



-  Arbres conservés
-  Arbres possiblement conservés dans le projet
-  Arbres abattus

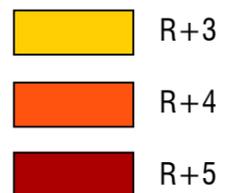
### 3 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PLAN DES HAUTEURS

Un épannelage varié allant du R+3 au R+5 (très ponctuellement).

Les étages les plus élevés se situent sur la frange ouest du site le long du canal.

Au nord du site, le projet de l'îlot Chappe prévoit majoritairement des bâtiments en R+5.

Au sud du site, les bâtiments du square Auguste Comté est composé de bâtiments en R+4.



# 3 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

## PROGRAMMATION



LOTS	SURFACE DU LOT	BATI	SURFACE SOL	HAUTEUR	SBP	COEF 80	SDP	LOG MOY	NB LGTS
<b>A</b> Privé	4642	A1	227	6	1362	0,8	1090	65	17
		A2	193	4	772	0,8	618	65	10
		A3	419	5	2095	0,8	1676	65	26
		A4	217	4	868	0,8	694	65	11
		A5	350	5	1750	0,8	1400	65	22
		A6	187	4	748	0,8	598	65	9
						<b>TOTAL A</b>	<b>6076</b>		<b>93</b>
<b>B</b> Privé	6055	B1	413	5	2065	0,8	1652	65	25
		B2	116	4	464	0,8	371	65	6
		B3	253	5	1265	0,8	1012	65	16
		B4	116	4	464	0,8	371	65	6
		B5	280	5	1400	0,8	1120	65	17
		B6	265	4	1060	0,8	848	65	13
		B7	103	4	412	0,8	330	65	5
		B8	266	4	1064	0,8	848	65	13
						<b>TOTAL B</b>	<b>5719</b>		<b>88</b>
<b>C</b> PMH	4643	C1	137	4	548	0,8	438	65	7
		C2	256	5	1280	0,8	1024	65	16
		C3	115	4	460	0,8	368	65	6
		C4	256	5	1280	0,8	1024	65	16
		C5	116	4	464	0,8	371	65	6
		C6	265	4	1060	0,8	848	65	13
		C7	265	4	1060	0,8	848	65	13
						<b>TOTAL C</b>	<b>4922</b>		<b>76</b>
<b>D</b> PMH	3672	D1	350	5	1750	0,8	1400	65	22
		D2	372	4	1488	0,8	1190	65	18
		D3	350	4	1400	0,8	1120	65	17
		D4	266	4	1064	0,8	851	65	13
						<b>TOTAL D</b>	<b>4562</b>		<b>70</b>

Stationnement nécessaire (55 m <sup>2</sup> /lgt)	Stationnement dessiné	Place/logement
---	-----------------------	----------------

110	109	1,17
-----	-----	------

104	118	1,34
-----	-----	------

89	95	1,25
----	----	------

83	69	0,98
----	----	------

	FONCIER		SDP LOGEMENT		LGT
<b>TOTAL</b>	<b>19012</b>		<b>21278</b>		<b>327</b>

Stationnement Logements	Stationnement Logements	Moyenne Place / logement
387	391	1,19

