

Annexe 4 : Localisation du site du projet et son occupation

4-1 - Vue aérienne sur l'occupation du site

Datant du mois d'août 2024, la vue aérienne ci-contre, la plus récente disponible aujourd'hui, montre la présence, à l'intérieur des limites du site, des éléments suivants :

- Un petit centre commercial, sur une emprise au sol d'environ 3 000 m², occupé par :
 - un Intermarché (dans sa partie est, près du carrefour formé par le boulevard Pasteur avec l'avenue de la République),
 - deux locaux de restauration rapide (dans sa partie centrale),
 - et les locaux du marché de FRESNES (dans sa partie ouest).

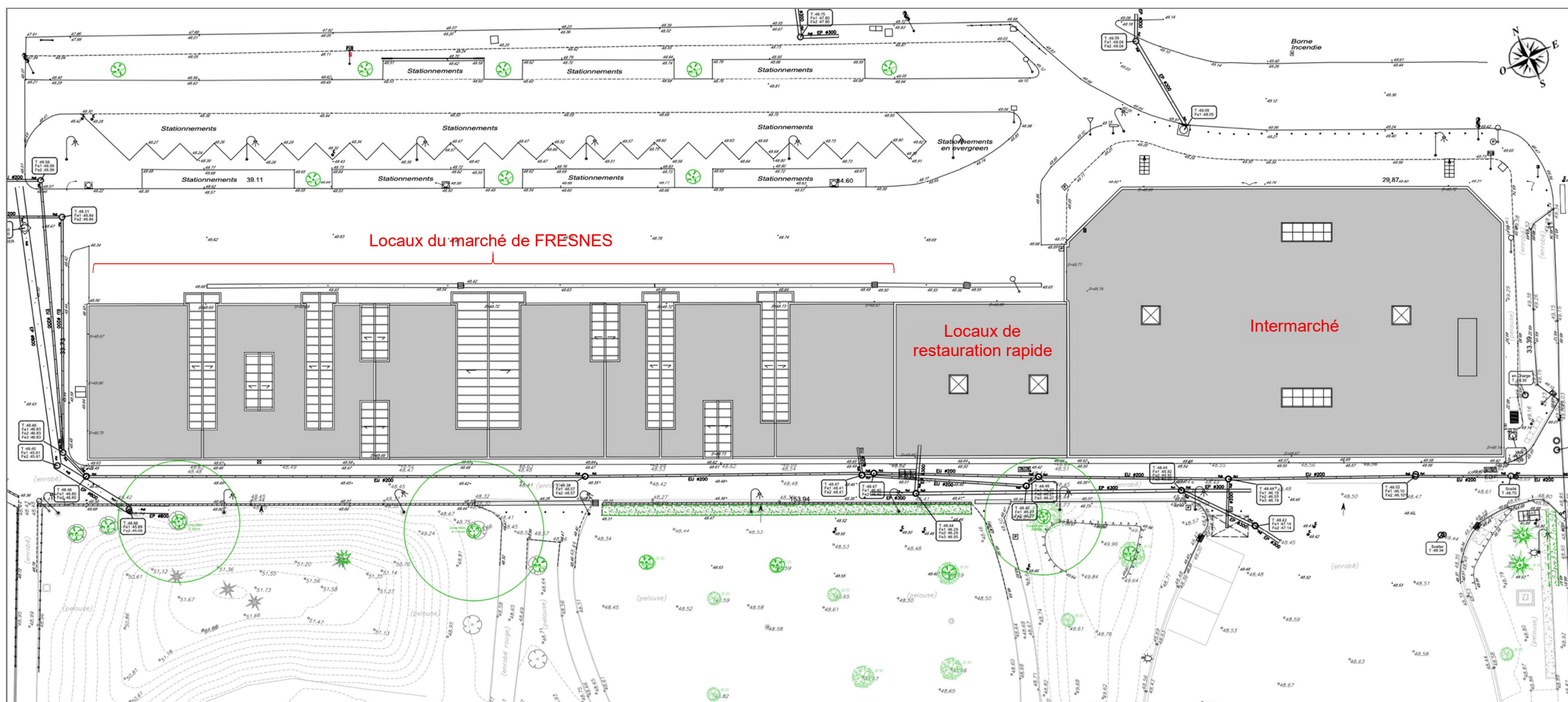
Les abords de ces différents bâtiments, côté nord, représentant une superficie d'environ 1 200 m², sont recouverts d'enrobé servant au stationnement de véhicules automobiles utilisés par la clientèle de ses surfaces ainsi que par la voie de desserte (en sens unique, depuis l'est vers l'ouest) de cette zone de stationnement

- Le Parc du Moulin de Berny occupe la majeure partie du site avec environ 15 000 m². Non clôturé, cet espace engazonné régulièrement entretenu, largement planté d'arbres de hautes tiges notamment, aux essences variées, dispose également d'aires de jeux pour enfants ainsi que d'un bâtiment abritant des toilettes publiques (à proximité de l'allée de la Grenouillère).
- Une large zone recouverte d'enrobé, occupant une superficie globale d'environ 2 700 m², sert essentiellement de parking automobile (non fermé) pour la clientèle du centre commercial. Servant également ponctuellement de zone de déchargement des marchandises pour les différentes surfaces du centre, voire de zone de stockage de déchets, cette zone est accessible depuis le boulevard Pasteur (une première fois, au nord, non loin du carrefour formé avec l'avenue de la République, une seconde fois, plus au sud, non loin du carrefour formé avec l'allée de la Grenouillère ; la seule sortie de ce parking étant située au même endroit que ce dernier accès).

Source :
GEOPORTAIL /
Données cartographiques
©IGN, CEREMA



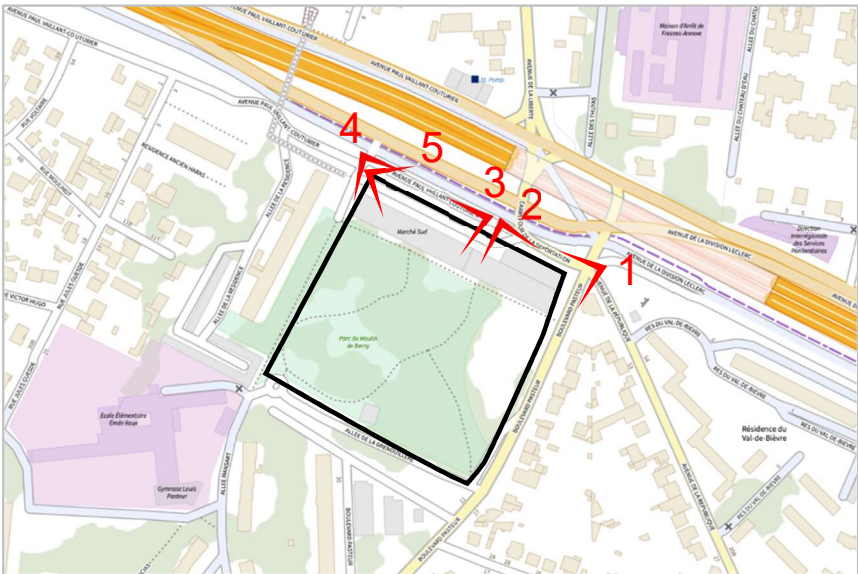
Plan de masse du bâti existant au sein du site



Source : Maîtrise d'ouvrage du projet objet du présent dossier

4-2 - Vues rapprochées sur le site

Plan de repérage



Vue sur les locaux de l'Intermarché depuis le croisement du boulevard Pasteur et du Carrefour de la Déportation



Vue sur les locaux de l'Intermarché et d'autres locaux commerciaux et leurs abords côté nord



Vue sur les locaux du marché de FRESNES et leurs abords côté nord depuis l'est



Vue sur les locaux du marché de FRESNES et leurs abords côté nord depuis l'ouest

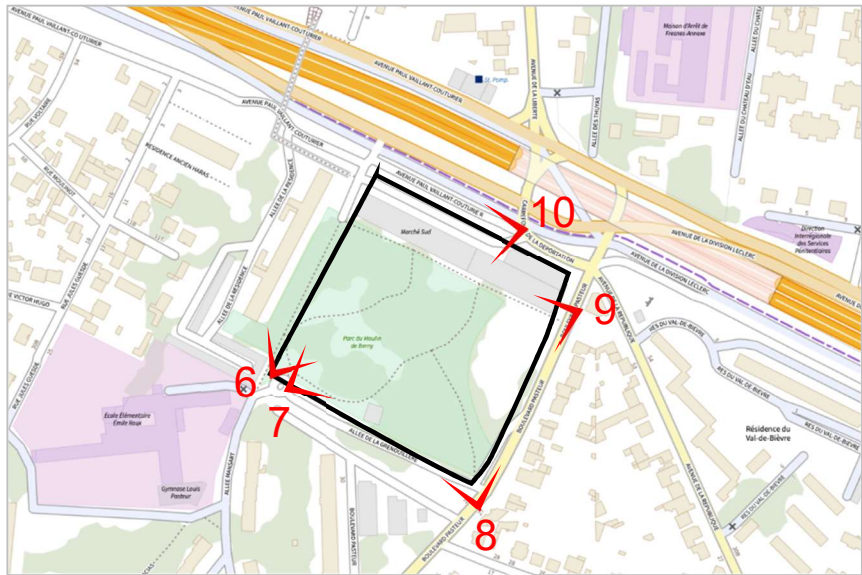


Vue sur les abords locaux du marché de FRESNES et les autres locaux commerciaux depuis l'ouest

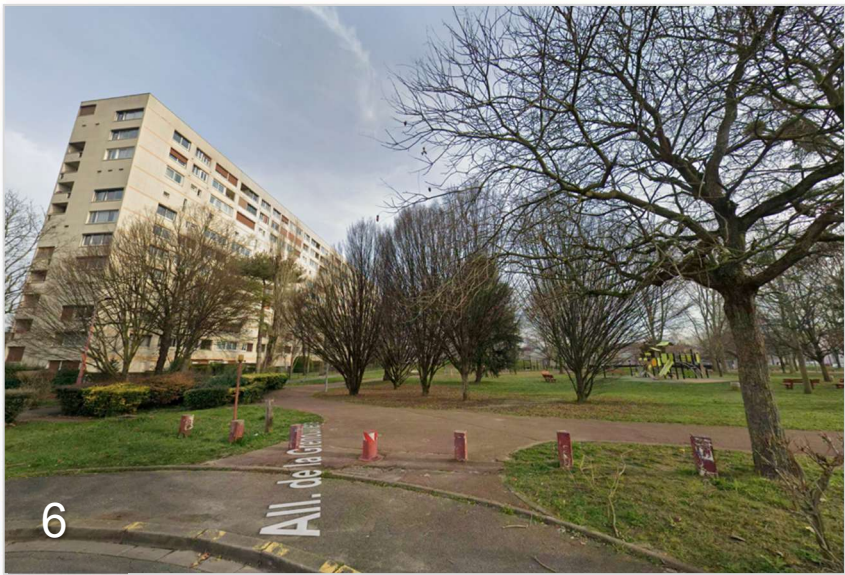


Source : ©IGN (fond du plan de repérage) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de mars 2025)

Plan de repérage



Vue sur la résidence « La Peupleraie », ses abords et le Parc du Moulin de Berny



Vue sur le Parc du Moulin de Berny et les abords de l'allée de la Grenouillère



Vue sur le Parc du Moulin de Berny et le parking depuis le croisement du boulevard Pasteur et de l'allée de la Grenouillère



Vue sur l'accès au parking situé à l'arrière de l'Intermarché depuis le boulevard Pasteur



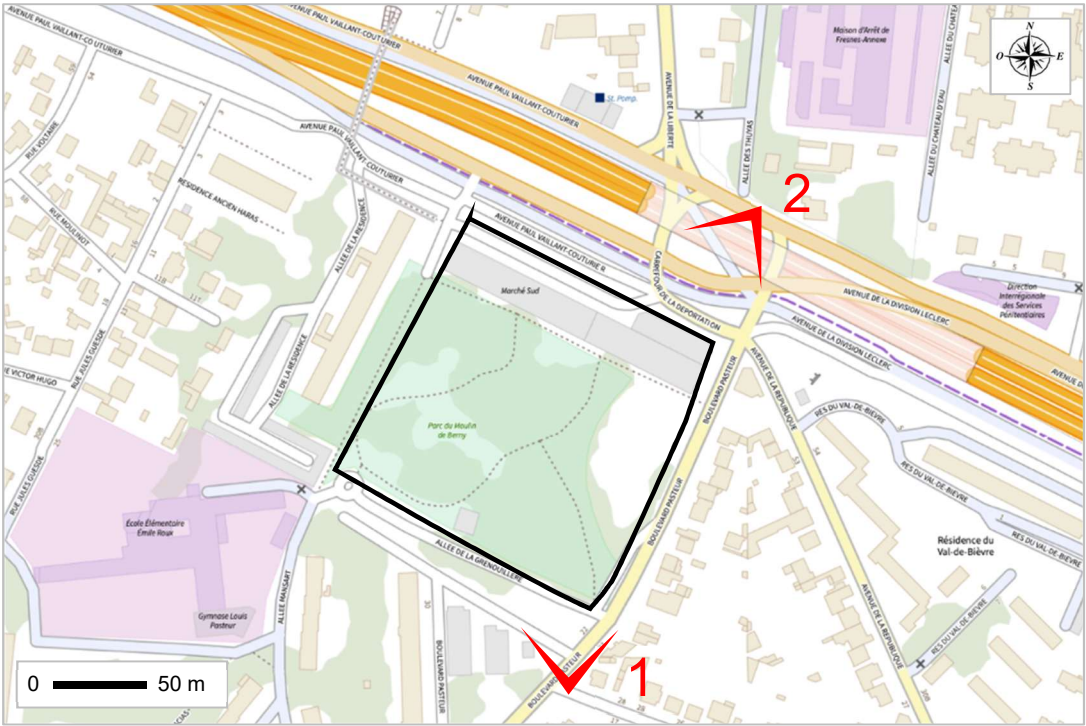
Vue sur les abords du Marché de Fresnes au nord



Source : ©IGN (fond du plan de repérage) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de mars 2025)

4-3 - Vues lointaines sur le site

Plan de repérage des vues

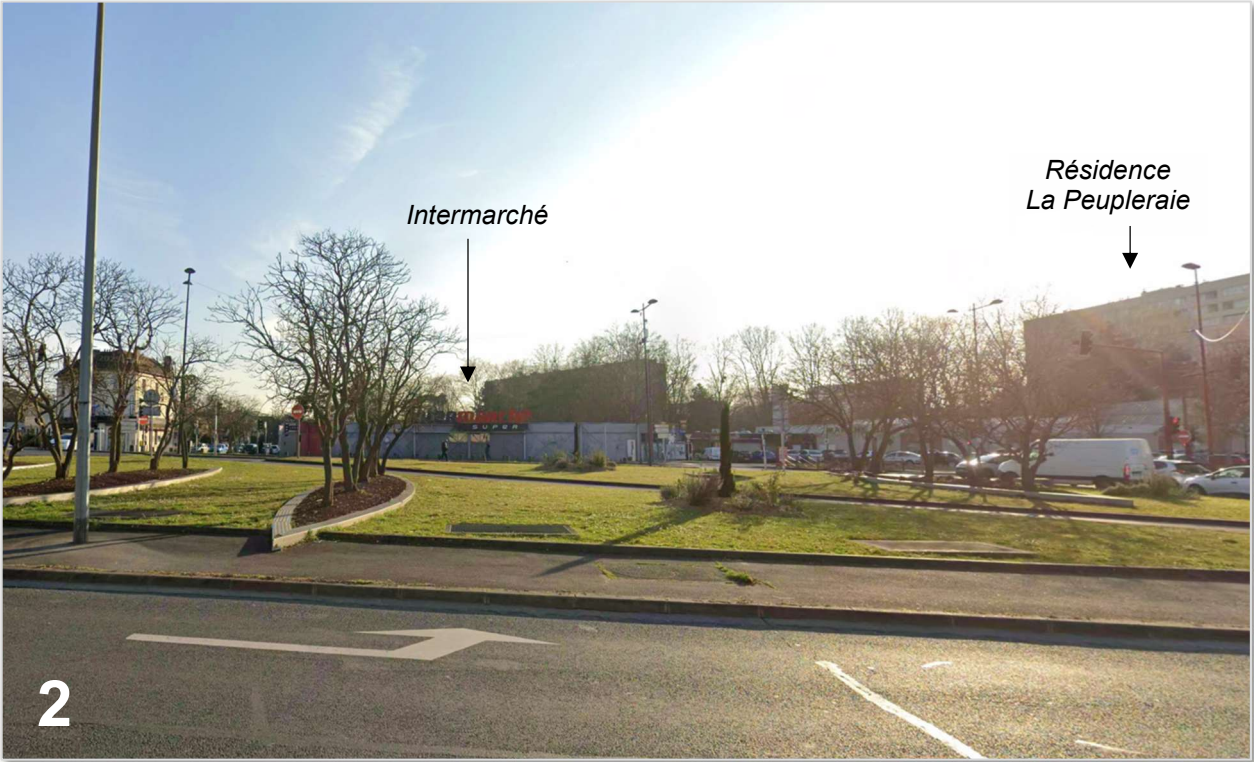


Source : GEOPORTAIL / fonds de plan ©IGN



**Vue en direction
du site depuis le
croisement du
boulevard Pasteur
et de la rue de Tuilerie**
à environ 60 m du site,
au sud

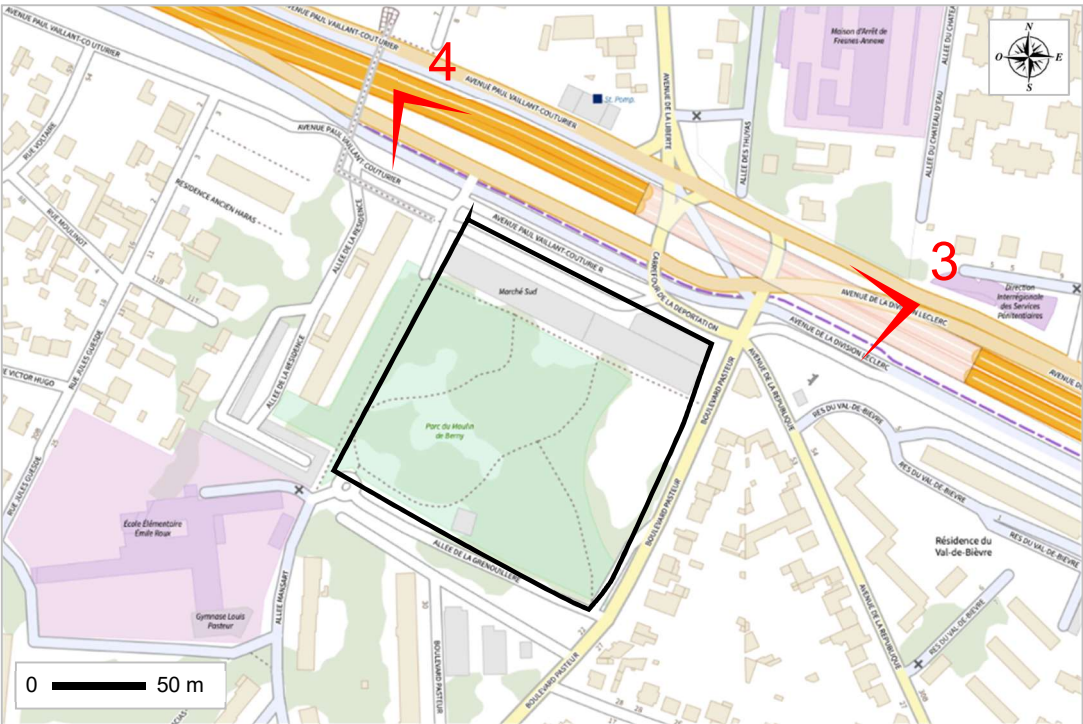
Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant
de Mars 2025)



**Vue en direction
du site depuis
le Carrefour de la
Déportation**
à environ 75 m du site,
au nord

Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant
de Mars 2025)

Plan de repérage des vues



Source : GEOPORTAIL / fonds de plan ©IGN



Vue en direction du site depuis le Carrefour de la Déportation
à environ 70 m du site, au nord-est

Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant de Mars 2025)



Vue en direction du site depuis l'A86
à environ 70 m du site, au nord-ouest

Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant de Juin 2025)