RUE AUGUSTE RENOIR

Limite de propriété
42 926 m²

Sortie
Station service

RECUL EMPRISE PUBLIQUE = 10 m

Accès
Pompiers

Zone
de dépotage

Entrée
Station Service

Accès
Atelier

Accès
Parking VL

Portail coulissant

Voie Engin

Patio Végétalisé
+12.00 m

Toiture Technique : 2 274 m²
+15.70 m

Patio Végétalisé
+12.00 m

Photovoltaïques : ~ 13 000 m²
+15.70 m

Patio Végétalisé
+8.30 m

VOIE EXISTANTE MODIFIEE

Voie vélo

RECUL LIMITE SEPARATIVE = 8 m

Accès
PL

Patio Végétalisé
+8.30 m

Photovoltaïques : ~ 800 m²

Toiture Hall
+16.00 m

Accès
Pompiers

Accès
commerce

Accès
commerce

Voie Engin

Accès
commerce

Accès
commerce

Locaux
vélos

Accès
Marché Frais

Accès
Piéton

Accès
Piéton

Limite de propriété
42 926 m²

VOIE NOUVELLE

SURFACES

UNITE FONCIERE : 42 926 m²

REGLEMENTATION / PLUi

ZONAGE PLUi : U6a
AAABCA

IMPLANTATION / DOMAINE PUBLIC : RECUL > 10m

IMPLANTATION / LIMITE SEPARATIVE : L=H/2 > 4m

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN : L=H/2 > 4m

EMPRISE AU SOL
PLUi : Non réglementé
PROJET : 56% soit 24 065 m²

ESPACE VERT
PLUi : 15% de pleine terre soit 6 001 m² au minimum
15% supplémentaire en CBS au minimum
30% au total, soit 12 002 m²
1 arbre par tranche de 50 m²
PROJET : 32% d'équivalent pleine terre soit 13 531 m²
- 11 346 m² pleine terre
- 2 789 m² de substrat supérieur à 80 cm au R+2 (coeff 0.7), soit 1 952 m² d'équivalent pleine terre
- 774 m² de substrat supérieur à 30 cm au R+2 (coeff 0.3), soit 232 m² d'équivalent pleine terre
- 240 arbres

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :
PLUi : 20 m au maximum
PROJET : 18.5 m

PLACE DE PARKING :
R+2 : 510 places
R+3 : 490 places

dont 28 places PMR
dont 2 places PMR électrique
dont 46 places électrique
dont 24 places famille

TOTAL : 1 000 places

0 5m 10m 20m

MARCHE FRAIS

marché frais by Carrefour

AULNAY

DEMANDEUR		TERRA NOBILIS 54-54, Allée du Plateau 93250 Villemomble
ARCHITECTE	AGENCE FRANC	AGENCE FRANC 7, rue Bayard 75008 PARIS Tél. : 01 42 25 26 07

ETUDE DE FAISABILITE

FAI

PLAN DE MASSE

02

Référence
1461

JANV. 2026

1 : 250

RUE AUGUSTE RENOIR

Limite de propriété

42 926 m²

RECUL EMPRISE PUBLIQUE = 10 m

Sortie
Station Service

Portail coulissant

Transport de fond
12 m²

Zone de dépotage

Cuve de dépotage sous dalle

Entrée
Station Service

Accès
Atelier

Accès
Parking VL

Station-service
2182 m²

Carrosserie
187 m²

Atelier en mezzanine
1 307 m²

Atelier
247 m²

Bureaux en mezzanine
650 m²

Rampe atelier

Rampe parking

Local Technique
598 m²

Réserve sèche
505 m²

Réserve froide
508 m²

Circulation
472 m²

Magasin
7934 m²

42 caisses

RECUL EMPRISE PUBLIQUE = 10 m

EXISTANTE MODIFIEE

VOIE

RECUL LIMITE SEPARATIVE = 8 m

Réserve sèche
578 m²

Réserve sèche
520 m²

Réserve froide
518 m²

Réserve froide
521 m²

Réserve sèche
541 m²

Local Déchet
36 m²

Circulation
829 m²

Quai
816 m²

Réserve sèche
535 m²

Réserve froide
533 m²

Réserve froide
536 m²

Zone Point Chaud
348 m²

Réserve Negative
132 m²

Caisse Centrale
125 m²

Commerce
530 m²

Commerce
536 m²

Commerce
539 m²

Commerce
1280 m²

Bureaux en mezzanine
630 m²

Commerce
255 m²

Commerce
239 m²

Commerce
240 m²

Mail
712 m²

Local vélo
67 m²

Local vélo
67 m²

Accès
Marché Frais

RECUL LIMITE SEPARATIVE = 8 m

Limite de propriété

42 926 m²

VOIE NOUVELLE

SURFACES

UNITE FONCIERE : 42 926 m²

REGLEMENTATION / PLUi

ZONAGE PLUi : U6a
AAABCA

IMPLANTATION / DOMAINE PUBLIC : RECUL > 10m

IMPLANTATION / LIMITE SEPARATIVE : L=H/2 > 4m

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN : L=H/2 > 4m

EMPRISE AU SOL
PLUi : Non réglementé
PROJET : 56% soit 24 065 m²

ESPACE VERT
PLUi : 15% de pleine terre soit 6 001 m² au minimum
15% supplémentaire en CBS au minimum
30% au total, soit 12 002 m²
1 arbre par tranche de 50 m²
PROJET : 32% d'équivalent pleine terre soit 13 531 m²
- 11 346 m² pleine terre
- 2 789 m² de substrat supérieur à 80 cm au R+2 (coeff 0.7), soit 1 952 m² d'équivalent pleine terre
- 774 m² de substrat supérieur à 30 cm au R+2 (coeff 0.3), soit 232 m² d'équivalent pleine terre
- 240 arbres

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :
PLUi : 20 m au maximum
PROJET : 18.5 m

PLACE DE PARKING :
R+2 : 510 places
R+3 : 490 places

dont 28 places PMR
dont 2 places PMR électrique
dont 46 places électrique
dont 24 places famille

TOTAL : 1 000 places

0 5m 10m 20m

MARCHE FRAIS

marché frais by Carrefour

AULNAY

DEMANDEUR		TERRA NOBILIS 54-54, Allée du Plateau 93250 Villemomble
ARCHITECTE	AGENCE FRANC	AGENCE FRANC 7, rue Bayard 75008 PARIS Tél. : 01 42 25 26 07

ETUDE DE FAISABILITE

FAI

PLAN DE RDC

101

Référence
1461
JANV. 2026
1 : 250

RUE AUGUSTE RENOIR

VOIE EXISTANTE MODIFIEE

VOIE NOUVELLE

48.0 m

23.9 m

~ 50 places VL

Atelier en mezzanine
1307 m²

Mezzanine
651 m²

27.3 m

Rampe atelier

4.5 m

Rampe parking

23.5 m

26.9 m

Mezzanine
634 m²

26.9 m

24.0 m

12.5 m

0.4 m

10.4 m

Commerce
246 m²

10.1 m

Commerce
239 m²

10.1 m

Commerce
241 m²

0.0 m

Hall
381 m²

0 5m 10m 20m

MARCHE FRAIS

marché frais by Carrefour

AULNAY

DEMANDEUR		**TERRA NOBILIS** 54-54, Allée du Plateau 93250 Villemomble
ARCHITECTE	AGENCE FRANC	**AGENCE FRANC** 7, rue Bayard 75008 PARIS Tél. : 01 42 25 26 07

ETUDE DE FAISABILITE

FAI

PLAN R+1 - MEZZANINE

102

Référence

1461

JANV. 2026

Limite de propriété

42 926 m²

RUE AUGUSTE RENOIR

VOIE EXISTANTE MODIFIEE

VOIE NOUVELLE

S C D E F G H I J K L M N O P Q

12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.0 m | 12.4 m

R 1 2 3 4 6 7 8 9

17.0 m | 10.4 m | 17.0 m | 17.0 m | 17.0 m | 17.0 m | 14.0 m

ACCES TOITURE

ACCES RDC

40.0 m

9.8 m

60.6 m

180.4 m

112.0 m

129.4 m

R+2 = 510 places VL
dont 14 places PMR
1 place PMR électrique
12 places famille
24 places électrique

17.7 m

Patio végétalisé

19.9 m

8.0 m

125.1 m

8.0 m

19.5 m

12.0 m

50.6 m

ACCES HALL ET MARCHE FRAIS

SAS

Zone travelator

Patio végétalisé

17.0 m

143.3 m

0.0 m

0 5m 10m 20m

SURFACES

UNITE FONCIERE : 42 926 m²

REGLEMENTATION / PLUi

ZONAGE PLUi : U6a
AAABCA

IMPLANTATION / DOMAINE PUBLIC : RECUL > 10m

IMPLANTATION / LIMITE SEPARATIVE : L=H/2 > 4m

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN : L=H/2 > 4m

EMPRISE AU SOL
PLUi : Non réglementé
PROJET : 56% soit 24 065 m²

ESPACE VERT
PLUi : 15% de pleine terre soit 6 001 m² au minimum
15% supplémentaire en CBS au minimum
30% au total, soit 12 002 m²
1 arbre par tranche de 50 m²
PROJET : 32% d'équivalent pleine terre soit 13 531 m²
- 11 346 m² pleine terre
- 2 789 m² de substrat supérieur à 80 cm au R+2 (coeff 0.7), soit 1 952 m² d'équivalent pleine terre
- 774 m² de substrat supérieur à 30 cm au R+2 (coeff 0.3), soit 232 m² d'équivalent pleine terre
- 240 arbres

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :
PLUi : 20 m au maximum
PROJET : 18.5 m

PLACE DE PARKING :
R+2 : 510 places
R+3 : 490 places

dont 28 places PMR
dont 2 places PMR électrique
dont 48 places électrique
dont 24 places famille

TOTAL : 1 000 places

MARCHE FRAIS

marché frais by Carrefour

AULNAY

DEMANDEUR		TERRA NOBILIS 54-54, Allée du Plateau 93250 Villemomble
ARCHITECTE	AGENCE FRANC	AGENCE FRANC 7, rue Bayard 75008 PARIS Tél. : 01 42 25 26 07

ETUDE DE FAISABILITE

FAI

PLAN R+2 - PARKING

103

Référence
1461
JANV. 2026

Limite de propriété

42 926 m²

RUE AUGUSTE RENOIR

VOIE EXISTANTE MODIFIEE

VOIE NOUVELLE

S C D E F G H I J K L M N O P Q

12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.0 m 12.4 m

R 1 2 3 4 6 7

17.0 m 10.4 m 17.0 m 17.0 m 17.0 m 17.0 m 14.0 m

Patio végétalisé

Patio végétalisé

12.0 m

36.0 m 24.0 m 48.0 m 24.0 m 48.4 m

ACCES R+2

40.0 m

9.8 m

61.4 m

129.4 m

R+3 = 490 places VL

dont 14 places PMR

1 place PMR électrique

12 places famille

24 places électrique

17.0 m

Vide sur patio

Vide sur patio

Vide sur patio

180.1 m

180.4 m

12.0 m

51.0 m

ACCES HALL ET MARCHE FRAIS

Vide sur patio

17.0 m

36.4 m

SAS

30.6 m

Zone travelator

0 5m 10m 20m

SURFACES

UNITE FONCIERE : 42 926 m²

REGLEMENTATION / PLUi

ZONAGE PLUi : U6a
AAABCA

IMPLANTATION / DOMAINE PUBLIC : RECUL > 10m

IMPLANTATION / LIMITE SEPARATIVE : L=H/2 > 4m

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN : L=H/2 > 4m

EMPRISE AU SOL

PLUi : Non réglementé

PROJET : 56% soit 24 065 m²

ESPACE VERT

PLUi : 15% de pleine terre soit 6 001 m² au minimum

15% supplémentaire en CBS au minimum

30% au total, soit 12 002 m²

1 arbre par tranche de 50 m²

PROJET : 32% d'équivalent pleine terre soit 13 531 m²

- 11 346 m² pleine terre

- 2 789 m² de substrat supérieur à 80 cm au R+2 (coeff 0.7), soit 1 952 m² d'équivalent pleine terre

- 774 m² de substrat supérieur à 30 cm au R+2 (coeff 0.3), soit 232 m² d'équivalent pleine terre

- 240 arbres

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

PLUi : 20 m au maximum

PROJET : 18.5 m

PLACE DE PARKING :

R+2 : 510 places

R+3 : 490 places

dont 28 places PMR

dont 2 places PMR électrique

dont 48 places électrique

dont 24 places famille

TOTAL : 1 000 places

MARCHE FRAIS

marché frais by Carrefour

AULNAY

DEMANDEUR		**TERRA NOBILIS** 54-54, Allée du Plateau 93250 Villemomble
ARCHITECTE	AGENCE FRANC	**AGENCE FRANC** 7, rue Bayard 75008 PARIS Tél. : 01 42 25 26 07

ETUDE DE FAISABILITE

FAI

PLAN R+3 - PARKING

104

Référence

1461

JANV. 2026