

Projet :

## CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS

PCVD EST - 30 Rue Pierre Bérégovoy 92110 CLICHY

Maitre d'ouvrage :

### SCCV CLICHY LOGEMENTS

50 Cours de L'île Seguin  
92100  
BOULONGNE-BILLANCOURT

Bureau de contrôle :

### QUALICONSULT

1 bis rue du Petit Clamart Velizy Plus  
Bâtiment E  
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Equipe maitrise d'oeuvre :

Architecte :

### SNØHETTA

19 rue de Cléry  
75002 PARIS  
Tél : +33 1 84 79 78 60

Architecte :

### DGM

74, rue Rivay  
92300 LEVALLOIS  
Tél: +33 1 41 38 07 70

BET tous corps d'état :

### CET Ingénierie

23 quai Alfred Sisley  
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE  
Tél : +33 1 46 85 86 87

Economiste :

### VPEAS

80 Rue du Faubourg Saint-Denis  
75010 PARIS  
Tél : +33 1 42 29 70 02

Economiste :

### B & C associés

7 rue de la 1er Division Française Libre  
94160 SAINT MANDE  
Tél: + 33 6 20 85 30 79

BET thermique :

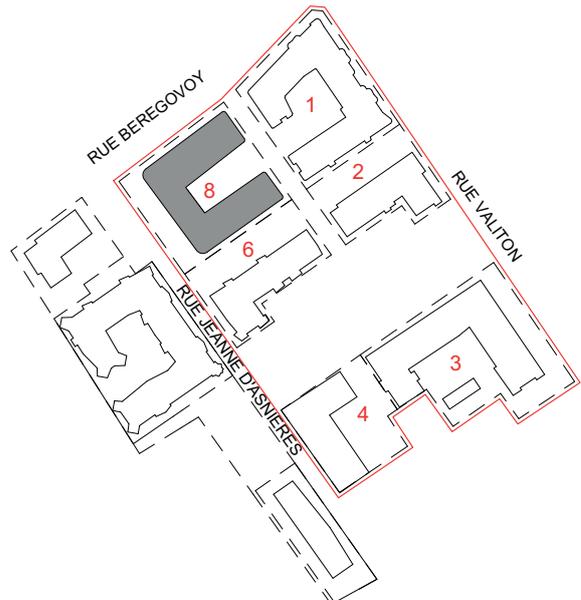
### POUGET CONSULTANTS

81 Rue Marcadet  
75018 PARIS  
Tél : +33 1 42 59 53 64

Paysagiste :

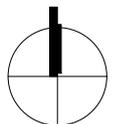
### WALD

22 rue de Chabrol  
75010 PARIS



Titre :

## PCVD EST - LOT 8\_NOTICE ARCHITECTURALE



Phase	N° Pièces cerfa	Emetteur	Ind
PC	PC4_8	ARC	0

Date :  
octobre 2024

Echelle :



## NOTICE ARCHITECTURALE

# LOT 8 - PARCELLE N°ON-0094

## SOMMAIRE

<i>Parti architectural</i>	p.5
<b>A / État initial du terrain et de ses abords</b>	p.6
<b>B / Présentation du projet</b>	p.8
1. Occupation du sol et PPRI	p.8
2. Voiries, accès et réseaux	p.9
3. Traitement des constructions, clôtures et aménagement du terrain	p.9
4. Implantation, organisation, composition volumes et hauteurs	p.10
5. Aspect extérieur et matériaux	p.12
6. Accès et stationnements, locaux vélos, locaux OM	p.13
7. Traitement des espaces libres et végétalisés, emprise au sol	p.15



## NOTICE ARCHITECTURALE

## LOT 8 - PARCELLE N°ON-0094

*Parti architectural*

Situé à l'intersection de la rue Pierre Bérégovoy et de la rue Jeanne d'Asnières, le projet s'inscrit en proue de l'opération.

Le bâtiment en forme de U s'ouvre sur le jardin intérieur du cœur d'îlot. D'une hauteur de dix étages au point le plus haut, sa morphologie est constituée de deux parties : un corps principal sur 8 ou 9 niveaux et un couronnement de 2 ou 3 niveaux, en retrait, où trouvent place un certain nombre de logements en duplex avec terrasses et roof-top.

Le traitement de l'angle se distingue par ses lignes souples et accueillantes qui invitent à découvrir ce nouveau pan de quartier. Les retraits des couronnements renforcent la perception d'un projet à taille humaine avec des terrasses qui offrent une grande qualité d'usage. De généreuses failles séquentent le bâtiment dans sa hauteur pour retrouver une forme urbaine qui s'inscrit dans le quartier.

La compacité des volumes et une sobriété d'expression architecturale ont été recherchées dans la conception de ce lot. Elles permettent d'avoir la meilleure réponse possible aux exigences thermiques et environnementales en

limitant les surfaces déperditives et en recherchant une rationalité constructive permettant une meilleure habitabilité. Cette architecture sobre s'insère de manière unitaire et harmonieuse avec les projets voisins.

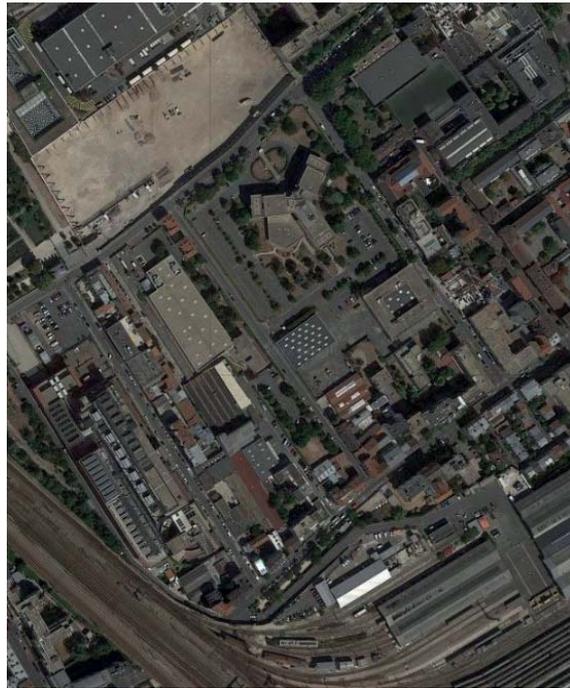
Le couronnement sur trois niveaux, revêtu de pierre, de parement de brique et d'enduit, est un marqueur fort sur cet angle stratégique du quartier. Traité de manière unitaire, sa morphologie se raccorde à celle du lot 1.

Plus sobre, et participant à une unité architecturale des différents lots projetés dans le cadre du PCVD, le corps principal en pierre claire se compose de logements familiaux à double orientations ou traversants à partir du T3 et bénéficiants tous de balcons, loggias ou terrasses.

## A / État initial du terrain et de ses abords

Le terrain existant est composé de deux vastes parcelles, de part et d'autre de la rue Jeanne d'Asnières, d'une surface d'environ 4ha, occupées jusqu'alors par le siège de la société BIC qui déménage dans des locaux neufs situés Porte de Clichy.

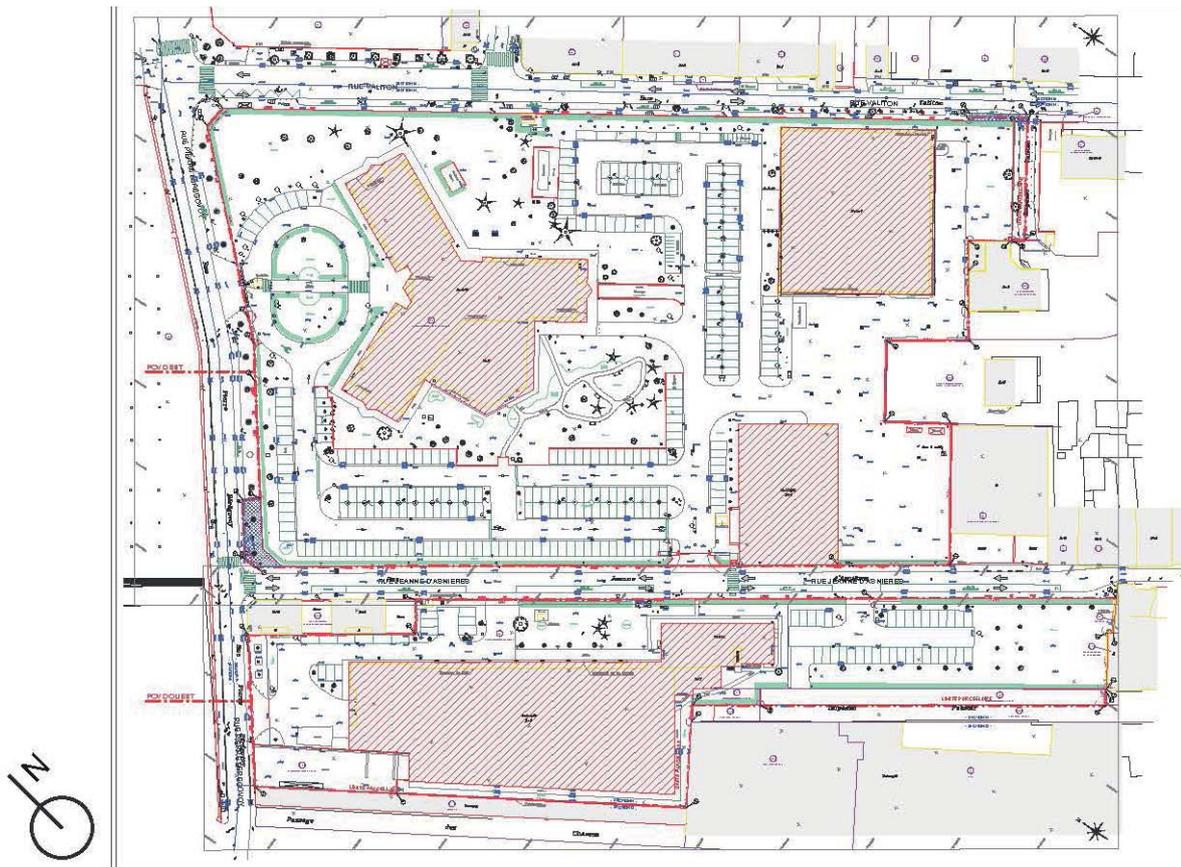
A l'heure actuelle, la plus grande des deux parcelles accueille un vaste parking, des espaces paysagers et trois bâtiments, dont un bâtiment de bureaux. Des espaces plantés localisés à l'angle des rues Valiton et de la rue Pierre Bérégofoy ont été identifiés. Le projet préservera dans sa composition urbaine une large place laissée à la présence du végétal en coeur d'îlot.



Afin de pouvoir créer un quartier mixte de logements à cet emplacement de son territoire, la ville de Clichy a créé un nouveau secteur UEe dans le cadre de la modification n°9 de son PLU. De plus, afin d'assurer la qualité des aménagements du quartier, la ville de Clichy a mis en place un OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation - dite OAP du secteur BIC.



Le projet global prévoit la démolition des bâtiments existants et un remodelage de l'ossature infrastructurale et paysagère du quartier «BIC».



Plan de l'existant et des démolitions

HAUTEURS PLAFOND

-  36 m - R+8 Bureaux/logements
-  35 m - R+10
-  29 m - R+8
-  26 m - R+7
-  20 m - R+5
-  12 m < Hp < 23 m  
R+2 à R+6
-  RdC
-  Recul sur alignement ≥ 3 m
-  Recul sur alignement ≥ 5 m
-  Elargissement de trottoir de 1 m
-  Parc/placette



Plan des hauteurs selon le nouveau PLU - Zone UEe

Plan des hauteurs selon le nouveau PLU - Zone UEe

## B / Présentation du projet

### Lot 8 de 193 logements - PCVD EST

PLU : Zone UE - UEe

#### Programme

Le lot 8 se situe à l'angle des rues Pierre Bérégovoy et Jeanne d'Asnières. Il est bordé sur sa limite NORD-EST par le lot 1 et au SUD-EST par le lot 6. Il fait partie du PCVD EST.

Le terrain d'assiette du lot 8 est de 3991.36 m<sup>2</sup>. Il concerne les parcelles : section 0N numéros 17, 93, 101, 98. Le projet répond au règlement du plan local d'urbanisme zone UEe ainsi qu'au plan de prévention de risques d'inondation. Elle fait partie du PCVD EST, avec les lots 1, 2, 3, 4 et 6.

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 193 logements en accession pour une surface SDP de 13 671 m<sup>2</sup>. Le projet culmine à R+10 avec ses 3 derniers niveaux en retrait. Ils ont été imaginés comme des « villas » posées sur un toit. Cet effet a été rendu possible par des typologies de duplex, des imbrications et des décrochés qui permettent l'intimisation des terrasses. L'utilisation de différents matériaux (pierre, parement de brique et enduit) vient renforcer cette intention. La volumétrie globale de la construction s'accompagne d'un travail sur les hauteurs en gradin et le couronnement produisant une découpe du ciel, qui évite un effet de toise et permet d'amener davantage de soleil jusqu'aux espaces

végétalisés du cœur d'îlot.

Le programme est complété par 2 niveaux de sous-sol comprenant les places de stationnement nécessaires à l'opération.

Le projet répond au règlement du plan local d'urbanisme zone UEe ainsi qu'au plan de prévention de risques d'inondation.

Le cœur d'îlot recevra un traitement paysagé soigné dans la continuité du projet d'ensemble du PCVD EST. Les circulations en cœur d'îlot permettront de desservir les différents halls. Les jardins seront pour partie en pleine terre ou sur dalle avec à minima 80 cm de terre végétale, permettant ainsi d'avoir des arbres de hautes tiges (conformément aux PLU – article 13 / espaces verts) et de conserver des arbres existants.

#### 1. Occupation du sol et PPRI

*ARTICLE 1 - ZONE UE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

*ARTICLE 2 - ZONE UE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*

Notre projet répond au PLU zone UEe, au règlement de PPRI (Voir note dé-

taillée par Burgeap à l'échelle du PCVD EST, ainsi qu'au plan d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur BIC.

- Emprise de la construction (PLU) : 1958 m<sup>2</sup>
- Emprise de la construction (PPRI) : 1857 m<sup>2</sup>
- Le niveau de RDC, premier niveau habitable est situé à une cote de 30,45 ngf soit 40 cm au-dessus de la cote casier donnée à 30,05 ngf.

## 2. Voiries, accès et réseaux

*ARTICLE 3 - ZONE UE – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC*  
*ARTICLE 4 - ZONE UE – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL*

Les accès véhicules du projet sont situés sur les voiries carrossables. L'entrée / sortie du parking en sous-sol est située sur la rue Jeanne d'Asnières.

Les accès piétons aux halls de chaque cage de logements se situent également sur la rue Pierre Bérégovoy (hall A-B) ainsi que sur la rue Jeanne d'Asnières (hall C-D).

Au-delà, de 2 l/s/ha, les rejets d'eaux pluviales sont maîtrisés par des systèmes de rétention. La végétalisation des toitures permet aux toits de jouer un rôle de récupération d'une partie des eaux pluviales.

Les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) sont conçus en souterrain. Les locaux techniques, disposés au RDC (pour répondre aux contraintes de PPRI), sont situés sur rue pour l'accès par les concessionnaires. Le lot est relié aux différents réseaux : eau potable, assainissement, eaux pluviales, HTA, RCU et Télécommunications.

Voir plan de réseaux

## 3. Traitement des constructions, clôtures et aménagement du terrain

*ARTICLE 11 - ZONE UE – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE*

Dans le secteur UEe : Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier. Conçues et traitées avec simplicité, elles auront une hauteur totale maximale de 1.80

m. A barreaudages ou ajourées sur les 4/5ème au moins de leur superficie, elles devront permettre d'entretenir des transparences et des perméabilités dans les terrains. Les clôtures seront doublées d'une haie arbustive, de 70cm minimum de profondeur.

Les limites de propriétés de la PCVD EST situées aux abords du lot 8 respecteront ces dispositions.

Cf Notice Paysagère

#### **4. Implantation, organisation, composition volumes et hauteurs**

La volumétrie de l'opération et l'implantation du projet seront conformes au secteur plan masse annexé au règlement du PLU ainsi qu'au plan d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur BIC.

L'objectif est de permettre la mise en œuvre de transitions entre les gabarits des bâtis du futur projet et ceux des bâtis environnants existants (notamment rue Valiton) et à venir (ZAC du Bac D'Asnières), afin d'intégrer soigneusement le projet à son environnement.

#### **ARTICLE 6 - ZONE UE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le secteur UEe, les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement, conformément aux implantations définies au secteur de plan masse n°1 (Voir ANNEXES au règlement). Toutefois, dès le deuxième niveau des saillies telles que bandeau, auvent, protection solaire, balcon, oriel, autres accessoires de façade, sont possibles.

Les bâtiments seront donc implantés en recul des futurs alignements.

Ces retraits permettront la conservation ou le remplacement des principes d'alignements d'arbres sur le domaine public ainsi qu'une végétalisation de ces marges de recul.

Situé à l'angle de 2 rues, le lot 8 sera édifié en recul de 5 m le long de la rue Pierre Bérégovoy et en recul de 12 m sur la rue Jeanne d'Asnières.

A l'angle ainsi que sur la rue Pierre Bérégovoy, le bâtiment en U sera à R+10 pour descendre en gradins à R+7 jusqu'en cœur d'îlot.

L'implantation face au lot 6 permet des vues dégagées pour les 2 lots, avec au point le plus proche une distance de 20 m. Sur sa façade SUD-EST, la distance avec le lot 1 est amenée à 15 m.

### *ARTICLE 7 - ZONE UE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dans le secteur UEe, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ( $L = H/2$ ), avec un minimum de 6 mètres.

Les limites séparatives du PCDV EST sur le lot 8 sont constituées au NORD-EST par le lot 1 et au SUD-EST par le lot 6. Le bâtiment respectera cette distance de  $L = H/2$  par rapport aux limites séparatives.

Une clôture intégrée au traitement des espaces paysagers viendra délimitée chaque lot.

### *ARTICLE 9 - ZONE UE – EMPRISE*

Dans le secteur UEe, l'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à 50 % de la superficie du terrain.

Cependant, l'emprise autorisée par les règles du PPRI ne devra pas dépasser les 40%. L'emprise du lot 8 sera de 1857 m<sup>2</sup> dans le respect de cette règle.

Enfin, et conformément au règlement de Prévention des Risques d'Inondation, la totalité du plancher du rez-de-chaussée du projet sera située au-dessus de la

côté casier : soit +30.45 NGF ; Le niveau d'entrée des 2 halls seront inondables sur une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> SDP afin d'assurer une accessibilité PMR de plain-pied depuis les rues Pierre Bérégovoy et Jeanne d'Asnières.

De même, l'ensemble des locaux techniques nécessaires aux logements seront situés au RDC et au-dessus de la côte casier.

Le sous-sol est inondable.

### *ARTICLE 10 - ZONE UE – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

Dans la zone UE : La hauteur maximale des constructions est limitée à 35 mètres avec une tolérance de 1m supplémentaire pour des édicules techniques. Par ailleurs, les dispositifs nécessaires à une économie d'énergie ou à la production d'une énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires ou toitures végétalisées, ...) peuvent s'inscrire au-delà de la hauteur plafond, dans la limite de 2 mètres et sous réserve d'une harmonisation avec l'ensemble de la construction et avec le milieu bâti environnant.

Pour le secteur UEe : Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur maximale indiquée au secteur de plan masse n°1 (Voir ANNEXES au règlement). En outre, les derniers niveaux, au-delà du R+8, devront être en retrait

par rapport à l'alignement de la façade sur rue.

Le long de la rue Pierre Bérégovoy sur à peu près un tiers de la façade, le bâtiment en U sera à R+10 à une hauteur maximum de 35 m, avec ses 2 ou 3 derniers niveaux en retrait pour descendre en gradins à R+6 jusqu'en cœur d'îlot, côté sente. Rue Jeanne d'Asnières, il conservera une hauteur maximale de 32 m en R+9 à l'angle avec la rue Bérégovoy et 29 m maximum en R+8. L'implantation à l'échelle du plan masse permet des vues dégagées entre les lots (6 et 1).

Comme l'indique l'article 11, « les deux derniers niveaux, à partir du R+7, devront être traités en retrait par rapport à l'alignement de la façade » afin de garantir en front bâti moins haut mais également des terrasses généreuses pour les appartements des derniers niveaux.

### *ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES*

Conformément au règlement de Prévention des Risques d'Inondation, la totalité du plancher du rez-de-chaussée sera situé à +30.45 NGF, au-dessus de la cote casier de +30.05 NGF.

L'ensemble du projet regroupe 193 logements, répartis sur 2 halls, desser-

vant chacun 2 cages d'escaliers.

Le bâtiment sera constitué de 4 cages d'escaliers et ascenseurs : A, B, C et D classées en 3ème famille B.

Les règles de sécurité incendie ainsi que les normes d'accessibilité seront respectées.

Voir annexes

### **5. Aspect extérieur et matériaux**

#### *ARTICLE 11 - ZONE UE – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE*

Les façades seront principalement habillées de pierre selon un calepinage défini. Les 3 derniers niveaux du couronnement seront quant à eux traités en parement brique et en enduit afin de faire écho aux matériaux employés par les constructions voisines de qualité. Le parement brique descendra ponctuellement dans des failles formées pour séquencer et rythmer le linéaire de façade. Les menuiseries seront en aluminium. Le projet joue sur une alternance entre des portes-fenêtres avec des garde-corps en serrurerie et en verre. Les fenêtres simple et double seront quant à elles traitées en allège vitrée. Tous les éléments en serrurerie se-

ront traités dans le même RAL (garde-corps, portes locaux annexes, EP ...) afin d'assurer une harmonie visuelle et architecturale de la façade. Les toitures terrasses des derniers niveaux seront majoritairement accessibles et recevront un traitement paysagé (jardinières + plantations). Les roof top de certains logements seront quant à eux végétalisés et des jardinières participeront à intimiser ces espaces. Le reste des parties techniques seront gravillonnées. Les éléments techniques seront traités afin de limiter leur éventuel impact visuel dès lors qu'ils s'inscrivent au-delà de la hauteur plafond, dans la limite de 2 m (PLU). 80% des toitures terrasses hormis emprises tech-



niques, seront végétalisées. Le substrat devra représenter une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale sur 70% de la surface végétalisée (PLU). Une attention toute particulière sera portée sur le choix des matériaux et la qualité des pierres, matériaux majoritairement utilisés sur le projet (présente sur toutes les façades).

### Saillies

Les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement, conformément aux implantations définies au secteur de plan masse n°1 et détaillées dans la partie 4. Au-delà du deuxième niveau, des balcons en saillie de 1.50m sont disposés au niveau du corps principal.

### Clôtures

Les clôtures sont traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier. Conçues et traitées avec simplicité, elles ont une hauteur totale maximale de 1.80m. Ajourées sur les 4/5ème au moins de leur superficie, elles permettent d'entretenir des transparences et des perméabilités dans les terrains. Les clôtures sont doublées d'une haie



arbustive, de 70 cm minimum de profondeur.

## 6. Accès et stationnements, locaux vélos, locaux encombrants et divers

### Accès piétons au terrain :

Deux halls traversants permettent de desservir chacun 2 cages d'escaliers et des ascenseurs. Le hall A-B se situe sur la rue Pierre Bérégovoy et le hall C-D sur la rue Jeanne d'Asnières. Ils bénéficient chacun d'une double-hauteur et le principe de traversant offre une percée visuelle sur le jardin en cœur d'îlot.

Tous les locaux annexes (Encom-

brants, Vélos) et locaux techniques sont au-dessus de la cote casier de +30.05 NGF soit (NGF 30.45). Par ailleurs, un portillon sur la rue Bérégovoy permet l'accès au jardin, en limite du lot 1.

### Accès au parc de stationnement :

La rue Jeanne d'Asnières, bien qu'à sens unique, permet la desserte du lot 8, ainsi que l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de la protection civile si nécessaire. L'accès au parc de stationnement depuis la rue s'effectuera à l'extrémité SUD-OUEST du terrain, permettant ainsi d'assurer la sécurité tant des futurs résidents, que des automobilistes empruntant la rue.

De plus, tous les équipements nécessaires à son bon fonctionnement et afin d'assurer la sécurité des usagers seront mis en place (porte de parking motorisée en pied de rampe, feux de circulation si besoin...).

Le parc de stationnement respectera la norme des parkings en vigueur et sera en relation avec chacune des circulations verticales du bâtiment.

## Dimensionnement du parc de stationnement :

D'après l'article 12.1.1 du règlement du PLU il est exigé au minimum 0,6 place par logement soit 116 places minimum pour 193 logements.

Le projet comprendra 135 places sur 2 niveaux de sous-sol.  
Conformément au PPRI, ce niveau sera inondable.

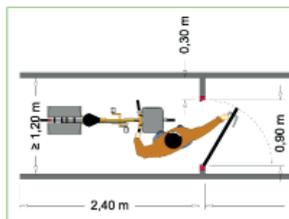


Figure 1 : Passage de porte en accès frontal, en poussant

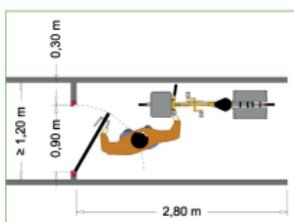


Figure 2 : Passage de porte en accès frontal, en tirant

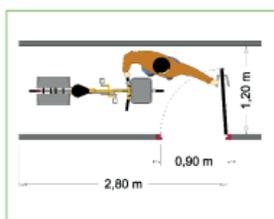


Figure 3 : Passage de porte en accès latéral, en tirant

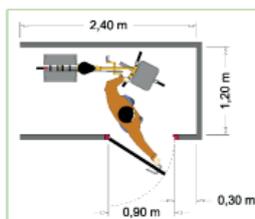


Figure 4 : Passage de porte en accès latéral, en poussant

## Dimensionnement des locaux vélos :

Des locaux vélos communs pour 2 cages sont prévus au rez-de-chaussée depuis les halls d'entrée A-B et C-D ainsi qu'en sous-sol.

D'après l'article 12.6 du règlement du PLU, le dimensionnement des locaux reprendra le code de la construction et de l'habitation soit 0.75 m<sup>2</sup> pour les studios et 2 pièces et 1.5 m<sup>2</sup> à partir du 3 pièces soit un total de 491 m<sup>2</sup>.

Au RDC :

Hall A-B :  $33.27+25.84+47.23 = 106.34$  m<sup>2</sup> pour 69 emplacements.

Hall C-D : 62.90 m<sup>2</sup> pour 35 emplacements.

Ainsi qu'un local extérieur commun de 98.89 m<sup>2</sup> pour 67 emplacements.  
soit 171 emplacements au total pour 268.13 m<sup>2</sup>

Sous-sol -1  
159 emplacements pour 399.02m<sup>2</sup>

Au total sur le lot 8, 330 emplacements pour 667.15 m<sup>2</sup>.

Voir tableau annexe

## Locaux Ordures Ménagères :

Des locaux encombrants sont accessibles de la même manière que les locaux vélos, au rez-de-chaussée, depuis les 2 halls A-B et C-D en complément du système de BAV mis en place sur l'opération. Ils représentent une surface utile totale de 23.97 m<sup>2</sup>, répartis sur chacun d'eux.

Le local des cages A-B représente une superficie de 11.13m<sup>2</sup> et celui des cages C-D 12.84m<sup>2</sup>. Le projet est conforme à la norme.

Voir tableau annexe

## 7. Traitement des espaces libres et végétalisés, emprise au sol

### ARTICLE 13 - ZONE UE – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans le secteur UEe, 30% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre. La plantation d'un arbre de haute tige est requise pour 75m<sup>2</sup> d'espace vert à minima.

Les toitures terrasses inaccessibles seront végétalisées à hauteur minimum de 80%, hors emprises techniques.

Voir PCANX8\_5

Ces toitures présenteront une épaisseur d'au moins 30cm de terre végétale.

*Voir notice paysagère*

### ARTICLE 9 - ZONE UE – EMPRISE

Par ailleurs, l'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à 50 % de la superficie du terrain.

Conformément au règlement PPRI applicable sur la zone, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % maximum de la surface globale du terrain.

Le lot 8 fait partie du PCDV EST au même titre que les lots 1,2,3 ,4 et 6.

A l'échelle du lot 8, l'emprise au sol selon la règle du PLU des constructions est de 1 961 m<sup>2</sup>.

Un local vélos extérieur situé sous le porte-à-faux, est ouverte sur 3 faces et ne rentre pas en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Le terrain d'assiette du lot 8 est de 3991.36m<sup>2</sup>.

L'espace de pleine terre du lot 8 est de 1 099 m<sup>2</sup>.

En cœur d'ilot, le projet développera un espace paysager intérieur amplifiant la volonté de créer un quartier largement végétalisé. C'est dans cet espace que sera localisé principalement la pleine terre.

