

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 1/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

Table des matières

Préambule	1
1) Situation actuelle de l'îlot Maurice Berteaux (terrains A et B).....	2
2) Le contexte réglementaire	4
3) Plan de division et ASL.....	5
4) Description du programme immobilier	6
5) Stationnements, locaux vélos et poussettes	6
a) Demande PLU	6
b) Bilan du projet.....	7
6) Insertion du projet : Volumétrie et implantations des bâtiments.....	8
7) Insertion du projet : Matériaux et Coloration	10
8) Traitement des limites et des clôtures	11
9) Espaces libres et traitement paysager	11
10) VRD, Cuves d'eaux pluviales et traitement des déchets	11
11) Traitement de la contre-allée	12

Préambule

L'objet de la présente demande de Permis de Construire valant division et de Démolir concerne l'**îlot Maurice Berteaux (terrains A et B - ci-dessous)** de l'opération d'aménagement « Projet de requalification du centre-ville » qui s'inscrit dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Sartrouville validée en comité local de projet Action Coeur de Ville.

Avec cette opération d'aménagement, les objectifs de Sartrouville sont :

- de renouveler et créer des logements pour ses habitants, en reconstruisant la ville sur elle-même grâce à l'utilisation de ses dents creuses.
- de relocaliser vers la rue Jean Jaurès les surfaces du supermarché Auchan et la pharmacie actuellement situées Avenue Berteaux.
- de concevoir un linéaire commercial facilement accessible aux piétons, afin de créer une ville de proximité, d'encourager les déplacements doux et de requalifier l'une des entrées de ville de Sartrouville.



Architectes de conception :
FGDN Architectes Associés

Maître d'Ouvrage :
SNC Altaréa Cogedim Ile de France

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 2/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

1) Situation actuelle de l'îlot Maurice Berteaux (terrains A et B)

Les parcelles AY 43, 44 et 45 sont situées entre les 66/84, Avenue Berteaux et les 7/9, Avenue Pasteur à Sartrouville. Toutes imperméabilisées et ne comportant aucune végétation, ces parcelles accueillent actuellement les surfaces commerciales du supermarché Auchan et son parking de stationnement en plein air, un garage Renault et des boxes de stationnement.

Une extension du projet est prévue aux parcelles AY56 et 57 accueillant actuellement un petit immeuble d'habitation de R+1+C et une boulangerie à rez-de-chaussée.



Vue de Nov.2017 de l'Avenue Berteaux vers Maisons-Laffitte montrant le site actuel d'Auchan et du garage Renault.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 3/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

Altimétries : Il existe un dénivelé d'environ 8 mètres entre la place et la rue de la Convention, tel que le montre le relevé altimétrique de Géoportail.



Axe aujourd'hui départemental, l'avenue Maurice Berteaux est aménagée au milieu du 19^{ème} siècle pour remplacer le tapis vert, prolongement du château de Maisons-Laffitte et desservir le pont-route, le tramway y fit son apparition en 1898. Complètement transformée depuis 2003 après des travaux de 3 ans, elle offre, au droit du projet, un mini tunnel qui a réglé la circulation automobile.

L'avenue Maurice Berteaux est concernée par le projet Bus Entre Seine qui vise à améliorer les déplacements des voyageurs sur le territoire, notamment en aménageant des voies de bus dédiées. 2 lignes sont concernées par le projet sur la totalité de leur itinéraire, en particulier celle qui longe l'opération, objet de ce Permis de Construire : la ligne 272 (RATP) qui emprunte les principaux axes et dessert les pôles d'échanges de la gare d'Argenteuil, du Pont de Bezons, le Val Notre-Dame et la gare de Sartrouville. Les aménagements comprennent la priorité aux carrefours à feux et l'aménagement des principales stations. Les impacts des mesures d'accompagnement sont limités, elles ne nécessitent pas d'acquisitions foncières ni de réaménagements de la voirie de façade à façade. Le projet renforcera ainsi la régularité des lignes et réduira les temps de trajets. Il permettra ainsi d'améliorer les conditions de rabattement vers le réseau structurant (Train, RER, Tramway). Ayant été récemment déclarée d'utilité publique, le lancement des appels d'offre sont cours pour des travaux qui seront lancés en 2024 pour une mise en service espérée en 2028.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 4/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

L'Avenue Berteaux a connu une urbanisation relativement récente. Elle présente une succession de bâtiment à fronts bâtis continus, immeubles de logements collectifs de R + 4 + Combles qui ont été construits début des années 2000, dans un style d'inspiration crypto-haussmannienne.



Architectes de conception :
FGDN Architectes Associés

Maître d'Ouvrage :
SNC Altaréa Cogedim Ile de France

À l'arrière du terrain de l'opération, le long de la rue Carnot, le quartier se caractérise par un habitat encore relativement disparate avec une alternance de petits immeubles collectifs et de maisons individuelles.

2) Le contexte réglementaire

Le PADD de Sartrouville approuvé en 2006 indique dans « Les orientations particulières » :

Le réaménagement de l'avenue Maurice Berteaux et de ses abords vise plusieurs objectifs :

- *Améliorer le paysage urbain dans cette traversée de Sartrouville empruntée quotidiennement par une importante circulation de transit, qui constitue de ce fait une vitrine de la ville vis-à-vis de l'extérieur.*
- *Donner à cet axe un caractère plus urbain et plus fonctionnel en améliorant la desserte des constructions qui la bordent.*
- *Tirer un meilleur parti des emprises situées de part et d'autre, souvent peu ou mal occupées, en favorisant les opérations de renouvellement urbain*
- *La circulation de transit continuera à emprunter la voie actuelle qui pourra être réaménagée. La circulation de desserte locale pourra emprunter des contre-allées parallèles qui seront aménagées de part et d'autre de l'avenue là où cela est possible. Ces contre-allées feront l'objet d'aménagements paysagers, elles pourront être empruntées par les piétons et les deux roues qui y trouveront un cadre et une ambiance apaisés,*
- *La constitution d'un front bâti harmonieux au bord de la voie mettra en valeur la perspective visuelle créée par François Mansart. Il constituera aussi pour les quartiers pavillonnaires environnants, une protection importante contre les nuisances. Les nouvelles constructions pourront accueillir des logements mais aussi des commerces et activités, confortant ainsi la vocation actuelle de l'avenue.*
- *Le projet de Voie Nouvelle Départementale devrait engendrer une diminution de trafic sur l'avenue J. Jaurès et sur la partie ouest de l'Avenue Berteaux, favorable à l'insertion du projet.*

Compte tenu du classement sonore, le périmètre d'étude est situé dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres. L'Avenue Berteaux est classée en catégorie 3 en tissu ouvert. À ce titre des prescriptions particulières d'isolation acoustique de façade sont à respecter pour les bâtiments d'habitation venant s'édifier dans les secteurs affectés par le bruit

Le site est concerné par un risque de mouvement de terrain lié au risque d'affaissement et d'effondrement des cavités souterraines.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 6/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

L'opération fait l'objet d'une Étude d'Impact actualisée, jointe au présent dossier de Permis de Construire, instruite par l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une participation du public au titre du code de l'Environnement (PPVE).

Les parcelles sont classées en zone UApm3 pour les parcelles AY 43, 44 et 45 et en zone UB/UG pour les parcelles AY56 et 57.

3) Plan de division et ASL

Le terrain sera divisé en 3 lots de divisions foncières (voir PC 32). Hors les lots devant être rétrocédés à la Collectivité, les autres lots seront gérés par une Association Syndicale Libre régie par l'Ordonnance n°2004-632 du 1^{er} Juillet 2004 modifiée et le décret n°2006-504 du 3 Mai 2006 relatif aux associations syndicales de propriétaires dont les statuts sont joints au PC 32.

4) Description du programme immobilier

La totalité des bâtiments existants sur le site sera démolie (voir PC 27).

Le programme envisagé comprend la construction de deux îlots dénommés A & B, soit un total de 11 bâtiments correspondant à autant de halls d'accès. Chaque îlot dispose de son propre accès au parking en sous-sol : à partir de l'Avenue Pasteur pour l'îlot A et de l'Avenue Berteaux pour l'îlot B.

Le programme de 26.304 m² de SdP prévoit la construction de 404 logements dont 20 logements BRS (Bail Réel et Solidaire) + 3 commerces.

- Îlot A de 17.731 m² de SDP, 277 logements, soit 6 bâtiments n° A₁, A₂, A₃, A₄, A₅, A₆ et 2 commerces
- Îlot B de 8.573 m² de SDP, 127 logements, soit 5 bâtiments n° B₁, B₂, B₃, B₄, B₅ et 1 commerce
-

	Total	A ₁	A ₂	A ₃	A ₄	A ₅	A ₆	B ₁	B ₂	B ₃	B ₄	B ₅
Logements	404	36	57	42	44	47	51	34	25	20	20	28

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 7/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

La proportion petits logements (Studio et 2P)/grands logements (3P et +) : **40 % / 60 %**.

2 phases de travaux : la phase 1 correspond à la construction des bâtiments A₁ + A₆. Tous les autres bâtiments seront construits en phase 2.

5) Stationnements, locaux vélos et poussettes

a) Demande PLU

Stationnement voitures/PLU :

Zone	Destination	Ratio parking	Nbre	Nbre places
UApm ₃	Logement	1/logt	Bât A : 277 logements Bât B : 104 logements	277 places 104 places
	Commerce	1/35 m ²	592,80 m ² /35	17 places
UB	Logement	1,5/logt	Bât B : 20 logements	30 places
UG	Logement	2 places/logt + 1 visiteur /tranche de 10 logts entamée	Bât B : 3 logements	6 places

Soit les besoins en stationnement au titre du PLU :

Bâtiment A : 277 places (logements) + 12 places (commerces) = 289 places

Bâtiment B : 140 places (logements) + 5 places (commerce) = 145 places

Total A+B exigible au PLU = 434 places

Besoins en stationnement vélos/poussettes /PLU :

A+B	Nbre logts	Surface vélos-poussettes /typologie	Surf. locaux
ST/2T	114 + 52	0,75 m ²	85,50 m ² + 39 m ²
3T et +	163 + 75	1,50 m ²	244,50 m ² + 112,50 m ²
<u>Total A+B :</u>		<u>347,20 m² + 151,50 m² = 481,50 m²</u>	

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 8/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

b) Bilan du projet

TOTAL GÉNÉRAL (A+B)	
Nbre logts	404 logements
Places de parking Bât.A : 302 places Bât.B : 135 places	437 places (420 pour les logements et 17 pour les 3 commerces) soit 3 places de plus que la demande PLU
Surface vélos-poussettes à RDC	<u>166,90 m² (A) + 32,70 m² (B) = 199,60 m²</u>
Surface vélos en sous-sol A+B	<u>180,30 m² (A) + 118,90 m² (B) = 299,20 m² en sous-sol</u>
Total réalisé Surf. vélos-poussettes	<u>498,80 m² soit 17,30 m² suppl.// besoins</u>

Des aires pour les poussettes pour enfant sont prévues dans les locaux vélos.

6) Insertion du projet : Volumétrie et implantations des bâtiments

Les parcelles AY 43, 44 et 45 s'inscrivent dans la trame urbaine définie au PLU par la zone UApm3. Côté Avenue Berteaux, à l'Est du projet, une extension aux parcelles AY56 et 57 en zone UB du PLU vient assurer la transition des hauteurs à la zone UApm3.

Le PLU prévoit, sur l'actuelle emprise du terrain du projet, un emplacement réservé correspondant à la continuité de la contre-allée de 8 mètres de large, amorcée par l'avenue Maurice Berteaux, cet espace sera rétrocédé à la Ville.

Le projet cherche à établir un dialogue urbain avec l'avenue Maurice Berteaux dont la largeur sera à terme d'environ 30 mètres en structurant fortement cette grande artère de la ville. L'idée d'un front bâti est toutefois accompagnée d'une rupture urbaine volontaire donnant à voir sur un jardin collectif en pleine terre qui sera planté d'arbres de haute tige et formera une sorte de signal urbain.

L'opération divisée en deux îlots est séparée par ce jardin de 18 m de large, perceptible depuis l'Avenue Berteaux. L'entrée de ce jardin est marqué par deux commerces d'angle qui disposeront de vues sur ce jardin de part et d'autre du chemin privatif piétons desservant les deux îlots et permettant d'accéder également aux escaliers de secours du sous-sol, intégrés dans les bâtiments.

L'îlot A comprend 2 cours-jardins qui relie, d'une part, les halls des bâtiments (A₁, & A₆) et d'autre part les halls des bâtiments (A₂, A₃, A₄, A₅). L'îlot B comprend 1 cour-jardin qui relie

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 9/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

les halls des bâtiments (B₁, B₂, B₃, B₄) et le bâtiment B₅ qui a son accès individuel depuis l'Avenue Berteaux.

Les 2 îlots s'installent en retrait des limites de fond en respectant la règle de retrait des H=L, ce gabarit induisant un jeu de terrasses décalées allant du R+3 au R+5 puis au R+5+ 2 attiques côté avenue Maurice Berteaux.

L'architecture des façades A₁, A₂, A₃, B₁, B₂, B₃ sur l'Avenue Berteaux

Les bâtiments A₁ (à l'angle Berteaux / Pasteur) et A₃ sont structurés en façade par la présence de bow-windows sur les niveaux 2, 3 et 4 et de grandes loggias d'angle équipées de volets coulissants assurant ainsi le corps central. Le niveau 5 présente un balcon filant coiffant les bow-windows du corps central d'une profondeur de 150cm à l'identique de ces derniers. Ce niveau simple permet de créer une « respiration » avant de découvrir la présence du double attique en retrait de 150 cm. Ce dernier sera traité en volumes simples pour le bâtiment A₁ et revêtu d'enduit matricé avec joints horizontaux dont la couleur sera proche de la terre cuite afin de respecter la demande de l'Architecte des Bâtiments de France. Pour le bâtiment A₃, l'attique présente trois volumes en double hauteur traités en zinc avec toiture et abritant de grands appartements duplex disposant de vides sur séjours. Les attiques sont interrompues par des terrasses au niveau 6 qui seront perceptibles depuis l'avenue.

Le soubassement des bâtiments A₁ et A₃ est composé :

- d'un rez-de-chaussée qui présente un jeu de vitrines commerciales d'angle avec retour sur l'Avenue Pasteur pour A₁ et sur le jardin séparant les 2 îlots A et B pour A₃, dont la façade sera constituée de châssis à dominantes verticales,
- et du premier étage en modénature pierre avec joints horizontaux présentant des châssis sans balcon équipés de garde-corps semi-opaques.

Un bandeau métallique de 60cm de largeur couronne les vitrines commerciales du rez-de-chaussée et recevra les futures enseignes

Le bâtiment central A₂ se démarque de ces deux voisins en présentant pour la même composition verticale un corps central plus simple accompagné de « colonnes » de loggias profondes présentant une partie en balcon saillant de 80cm, formant des « agrafes » horizontales afin de proposer un traitement puissant et différent de ses voisins. Ces colonnes sont situées dans l'axe des « failles éclairant les séjours » séparant 3 volumes des maisons duplex sur le toit situés en double attique. Ces volumes seront traités en zinc avec une teinte gris clair.

Le bâtiment B₁ présente au-dessus de son soubassement de 2 niveaux dont un rez-de-chaussée commercial les niveaux 2, 3 et 4, soit son corps central, un jeu de découpe de loggias équipées de volets coulissants et fixes. Le soubassement en R+1 sera traité en modénature pierre claire

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 10/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

avec joints horizontaux marqués. L'angle de ce bâtiment faisant face au bâtiment **A3** est à la différence de ce dernier traité en rotonde avec des balcons arrondis sur les niveaux 2 à 4. L'attique double présente en façade du bâtiment **B1** une proue octogonale surmontée d'une pergola circulaire. Le double attique présente lui aussi des appartements duplex. L'ensemble des 2 angles des bâtiments **A3** et **B1** autour du jardin en pleine terre marque fortement l'espace vert donnant sur l'Avenue Berteaux.

Le bâtiment B2 est traité de façon différente, toujours avec un soubassement de 2 niveaux traité en modénature en pierre et se démarque des autres par la présence de loggias sans volets et d'un bow-window sur 3 niveaux, différent en termes de découpe des parties en verre de ceux des **A1** et **A3**.

Les attiques sont accompagnés de loggias dissymétriques dépassant des acrotères afin de proposer une ligne de ciel la plus variée possible.

Le bâtiment B3 se différencie du **B2** par sa taille car situé en zone UB avec un volume de R+4 + combles identique à son voisin immédiat situé en limite de propriété auquel il est collé. Il est marqué par la présence d'un ensemble de loggias sur 3 niveaux et couronné par une toiture en zinc de pente faible (environ 20°) accompagnée de lucarnes également habillées de zinc de teinte claire.

Les façades le long de l'Avenue Pasteur et des jardins arrières

L'angle affirme sa différence avec les autres en reliant l'attique à la façade principale. Son attique à l'angle avec l'avenue Maurice Berteaux est fortement marqué par la présence d'une grande loggia horizontale située au niveau R+5+2A en opposition avec la structure verticale de l'immeuble. Un épannelage progressif s'installe vers les gabarits de la rue Carnot composés de petits immeubles et des maisons individuelles. Une partie du dernier niveau soit le niveau 5 en attique est traité avec un enduit couleur terre cuite dito l'Avenue Maurice Berteaux.

Coté jardins, face à la limite de fond des propriétés, l'architecture domine par la présence de corps de bâtiments en R+3, puis en fort retrait des R+4 et plus. Ces éléments sont rythmés par un jeu de balcons, terrasses et de pergolas assurant au sud les ombres nécessaires.

7) Insertion du projet : Matériaux et Coloration

C'est dans l'esprit suggéré par les alinéas 1 et 2 de l'Article 11 du PLU que le choix des matériaux s'est opéré, par des études d'architecture contemporaine généreuse et accueillante, cherchant à proposer de beaux logements confortables autant qu'à embellir l'allure de l'avenue Maurice Berteaux. L'architecture des immeubles puise son inspiration dans l'esprit

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 11/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

de composition de l'ordre classique des niveaux, soubassement, corps central, couronnement et dans l'harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

L'enduit blanc pour les modénatures d'accompagnement seront les matières dominantes.

Toutefois, le soubassement (en RDC et R+1) coté avenues recevra un traitement en modénature en pierre avec des joints horizontaux.

Les attiques recevront en totalité de leur surface un revêtement de type enduit matricé avec façon de joints horizontaux. La couleur de ces attiques sera la terre cuite.

La façade coté jardins sera traitée entièrement en enduit et aura une colorimétrie similaire à celle de la façade de l'avenue Maurice Berteaux. Les derniers niveaux seront le plus souvent traités en enduit coloré terre cuite dito les attiques coté avenue Maurice Berteaux.

Les menuiseries seront en PVC type « plaxées » de couleur gris anthracite.

Les garde-corps seront en acier laqué gris.

Les choix définitifs des couleurs d'enduits, des modénatures en pierre, des menuiseries ainsi que des garde-corps feront l'objet d'un témoin de façade proposant différents coloris et matières afin de déterminer un choix définitif de façon collégiale avec la ville et l'architecte des bâtiments de France.

En pièces annexes du dossier de Permis de Construire, deux planches de principe de matières et couleurs sont prévues pour un « donner à voir » sur l'aspect de chaque matériau avec des exemples d'architectures illustratives.

8) Traitement des limites et des clôtures

Les futures limites de propriété laissées libres de tout bâtiment - à savoir entre les 2 commerces des bâtiments **A₃** et **B₁** de l'Avenue Berteaux et le long de l'Avenue Pasteur – seront marquées par une clôture constituée - soit par un mur en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. - soit par un mur bahut surmonté d'un barreaudage, vertical. La hauteur des clôtures sur voie est limitée à 1,80 m avec seulement 0,80 m en partie pleine. Les portails et portillons peuvent avoir une hauteur de 1,90 m. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur maximum de 2,10 m.

Les murs existants le long des mitoyennetés seront réenduits.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 12/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

9) Espaces libres et traitement paysager

De manière générale, les coeurs d'îlots seront traités en jardins communs. Les espaces à rez-de-chaussée entourant les bâtiments comprendront, également, des terrasses privatives et des jardins communs.

Quant à la 5^{ème} façade, toitures situées à différents niveaux du projet, elles comprendront des maisons en double attique avec de larges terrasses. Deux jardins partagés seront accessibles directement de plain-pied par ascenseur et escalier et permettrons de créer un lieu convivial et de rencontre pour les futurs habitants.

Voir Notice Paysagère en Pièces Annexes du présent dossier.

10) VRD, Cuves d'eaux pluviales et traitement des déchets

Voir Plans des Branchements en Pièces Annexes du présent dossier.

11) Traitement de la contre-allée

La contre-allée est destinée à être rétrocédée à la ville.

L'aménagement proposé tient compte du Règlement de Voirie et des différentes contraintes liées :

- aux interfaces avec l'emprise routière de la RD308 et en particulier les zones de raccordement viaire (carrefours protégés) sur lesquelles l'ensemble des fonctionnalités urbaines seront à restituer (passage piéton, mobilier, éclairage).
- aux contraintes des pompiers : s'agissant de bâtiments de logements classés en 3^{ème} B, il est requis une voie-engins (de 3 m de largeur de chaussée hors stationnement) **à moins de 50 m de l'escalier au rez-de-chaussée** (distance mesurée dans sa partie extérieure le long d'un cheminement de 1m80, sans marche ni pente de plus de 10 %).
- aux contraintes relatives aux conteneurs à déchets enterrés en apport volontaire :
 - à 75 m maximum des entrées,
 - la distance entre le système de préhension du conteneur enterré et le véhicule de collecte doit être inférieure ou égale à 4,50 mètre
 - présenter un espace aérien libre.
 - respecter la hauteur nécessaire au vidage avec la grue soit 9 m minimum depuis le niveau de du sol
 - les bornes et barrières de protection seront installées à une distance supérieure à 1 m de l'aplomb des parois extérieures du conteneur enterré.
- aux contraintes liées à la présence de la station d'autobus.

Et aux demandes de la Ville

- 2 mètres de trottoir devant les commerces,
- le maintien d'une station d'autobus,

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION ET DE DÉMOLIR **PC4**

Notice architecturale – Indice A - Page 13/13

Réalisation de logements collectifs

Angle 66/84, avenue Maurice Berteaux et 7/9, Avenue Pasteur 78500 SARTROUVILLE

- 3,50 mètres de voirie (véhicules et vélos),
- 2,50 mètres pour le stationnement latéral des véhicules, motos et vélos et l'implantation des points d'apports volontaires (PAV).
- à intervalle régulier, l'implantation d'arbres de haute tige,
- un seul accès des véhicules,
- un bateau d'accès constitué par la partie surbaissée d'une bordure de trottoir destinée à faciliter son franchissement par des véhicules.

Le projet prévoit 4 x 5 BAV soit 20 BAV qui seront installés sur la contre-allée et l'Avenue Pasteur. Le projet prévoit **110 m²** de locaux encombrants dans les bâtiments dont **67,40m²** pour tout le bâtiment A et **42,60m²** pour tout le bâtiment B tous deux situés en sous-sol.



Architectes de conception :
FGDN Architectes Associés



Maître d'Ouvrage :
SNC Altaréa Cogedim Ile de France