

Présentation du dossier mis à la consultation

Le site du projet soumis à participation du public se situe en centre-ville, sur deux îlots situés au début de l'avenue Jean Jaurès/angle avenue Maurice Berteaux d'une part et d'autre part au 66 - 84 avenue Maurice Berteaux/angle avenue Pasteur, sur une emprise totale de 18 700 m².

L'opération de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ». C'est un projet à vocation commerciale et d'habitat avec la réalisation de logements sociaux et en accession, et le développement d'activités commerciales dans le centre-ville de Sartrouville proche de la gare. L'aménagement des deux secteurs se réalisera en 2 phases.

Le projet est également composé de deux demandes de permis de construire déposées par ALTAREA COGEDIM IDF.

Le premier concerne l'îlot C situé 1 à 15 avenue Jean Jaurès et 50 avenue Maurice Berteaux. Il prévoit la démolition du bâti majoritairement vétuste existant et la reconstruction :

- d'une résidence sociale pour étudiants, environ 150 lots, d'une surface de plancher de 4014 m²,
- d'une résidence pour seniors, environ 83 lots, d'une surface de plancher de 4340 m²,
- d'immeubles de logements, environ 110 logements dont 37 logements locatifs sociaux, d'une SDP de 6.800 m²,
- la relocalisation du supermarché Auchan, environ 4.000 m² de surface de plancher dont 2.500 m² de surface de vente, et de commerces d'accompagnement (pressing et pharmacie), intégré aux rez-de-chaussée des nouvelles résidences,
- et la construction de 319 places de parking sur deux niveaux de sous-sol dont un niveau réservé aux futurs habitants et un autre ouvert aux usagers des commerces

Le second concerne les îlots A et B situés 66 - 84 avenue Maurice Berteaux et 7 - 9 avenue Pasteur. Il prévoit la démolition du magasin Auchan, du garage, des boxes et de la boulangerie, et la reconstruction d'un ensemble immobilier autour de deux cœurs d'îlots paysagers et en retrait de l'avenue Berteaux comprenant 404 logements (25 712 m² de surface de plancher) et 3 locaux commerciaux (environ 600 m² de surface de plancher) sur deux niveaux de sous-sol:

Chacun des îlots bénéficiera d'une augmentation des espaces verts, tant en pleine terre qu'en aménagement sur dalle et le projet permettra la mise en œuvre de la continuité de la contre-allée publique amorcée avenue Maurice Berteaux.

Les nouvelles constructions en façade de l'avenue Berteaux et de l'avenue Jean Jaurès et la requalification de la moyenne surface alimentaire existante vont permettre d'inscrire une nouvelle image architecturale à l'entrée de ville de Sartrouville.

Une étude d'impact du projet a été réalisée et fait partie des documents soumis à la connaissance du public.