

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 05/08/2022 Complétée le 02/12/2022 et le 02/05/2023		N° PC 78586 22 G1064
Par :	ALTAREA COGEDIM IDF	Surfaces de plancher autorisées : 26304 m² Destinations : Construction neuve Commerce Habitation
Demeurant à :	87 rue de RICHELIEU 75002 PARIS	
Représenté par :	Madame WARNIER Alexandra	
Pour :	Construction d'un collectif de 404 logements et 3 commerces - Permis valant division Démolition de tous les bâtiments existants	
Sur un terrain sis à :	66 - 84 Avenue MAURICE BERTEAUX - 7 - 9 avenue PASTEUR 78500 SARTROUVILLE	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R.431-24,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 21 /09/ 2006, modifié le 15/04/2021,

Vu l'arrêté interministériel en date du 30/05/1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-1226-004 du 26/12/2019 homologuant l'Opération de Revitalisation du Territoire sur Sartrouville,

Vu la décision du Préfet de la Région d'Ile de France n° DRIEAT-SCDD-2021-039 du 08/06/2021 décidant de soumettre le projet à évaluation environnementale,

Vu l'avis n° APJIF-2023-031 du 12/07/2023 de l'Autorité environnementale et la réponse faite par le maître d'ouvrage,

Vu l'avis favorable de VEOLIA EAU d'Ile de France en date du 15/09/2023,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 04/07/2023,

Vu l'avis d'Enedis en date du 01/02/2023 établi sur la base d'une puissance de raccordement de 3071 kVA triphasé,

Vu l'avis favorable assorti de conditions de la Direction des mobilités du Département des Yvelines en date du 13/04/2023,

Vu l'avis assorti de prescriptions du Service départemental d'incendie et de secours en date du 29/06/2023,

Vu la saisine de la Direction des routes du Département et son avis réputé favorable,

Vu l'avis de l'Inspection générale des carrières en date du 26/08/2022,

Vu l'avis du service environnement de la CASGBS en date du 09/05/2023,

Vu l'arrêté municipal n° A-2023-0620 portant ouverture et organisation de la participation du public par voie électronique relative au présent permis de construire,

Considérant que le dossier a été porté à la connaissance du public dans le cadre de la Participation du public par voie électronique du mardi 22 août au vendredi 22 septembre 2023,

Vu la synthèse des observations et propositions déposées par le public et les motifs de la décision,

Vu l'arrêté municipal n°352/2020 en date du 26/05/2020, portant délégation de fonction à Monsieur Antoine de LACOSTE LAREYMONDIE,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée portant création de 26304,00 m² de surface de plancher et une réalisation en deux phases.

Le présent arrêté vaut autorisation de démolition.

Il est fait application de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme en vue de constater la division en 3 lots du terrain de la demande conformément au plan joint au dossier.

Article 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

VOIRIE RESEAUX DIVERS

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Les trottoirs bordant l'opération sont en bon état. En cas de dégradation pendant les travaux, la réfection sur la largeur totale sera à la charge du pétitionnaire.

Il appartient aux Maître d'ouvrage et Maître d'œuvre de l'opération de s'assurer et de se garantir de la compatibilité des seuils - en matière d'altimétrie - entre le domaine privé et le domaine public notamment en ce qui concerne les raccordements sur les voiries existantes

Les réseaux EDF et de télécommunications seront réalisés en souterrain.

ASSAINISSEMENT

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales et eaux usées devra être en séparatif jusqu'en limite de propriété.

Tout puisard doit être à une distance minimum de 3 m de toute construction.

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public dès la construction. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer aux dispositions prévues par l'ordonnance 58-1004 du 23/10/1958 (JO du 26/10/1958) relative au raccordement à l'égout, la loi n° 2006-1772 du 30/12/2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, et les articles 44 et 62 du Règlement sanitaire départemental.

Le pétitionnaire est informé de l'obligation d'effectuer, le moment venu, auprès des services techniques communaux, une demande de raccordement aux réseaux collectifs (eau et assainissement). L'attestation de raccordement devra être jointe à la déclaration d'achèvement des travaux.

Les techniques visant la rétention des eaux pluviales à la parcelle seront mises en œuvre.

ELECTRICITE

L'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

EAU

Les équipements propres qui seront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée (branchement domestique ou incendie, réseau de desserte en bordure ou à l'intérieur du périmètre de réalisation) seront à la charge intégrale du demandeur. Par ailleurs, ces équipements devront être conformes aux prescriptions techniques du service et règlement des eaux en vigueur.

PLANTATIONS

Les aménagements des espaces plantés et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être effectués en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant la demande de certificat de conformité.

BRUIT

Le projet étant situé à proximité de la voie bruyante de catégorie 3 – Tissu ouvert - (avenue Maurice Berteaux)- largeur du secteur affecté par le bruit : 100 m, et des voies bruyantes de catégorie 2 – Tissu U - (avenue Jean Jaurès et rue de Stalingrad)- largeur du secteur affecté par le bruit : 250 m – le pétitionnaire devra respecter la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

SECURITE

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

CARRIERES

Le pétitionnaire devra prendre en compte les recommandations formulées par l'Inspection générale des carrières.

Article 3 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de : la Taxe d'aménagement (communale – départementale – régionale), la redevance archéologie.

Article 4 : Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les 8 jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

Sartrouville, le - 2 OCT. 2023

Pour le Maire,
Vice-président du Conseil départemental des Yvelines,
L'adjoint au Maire délégué à l'urbanisme
et au renouvellement urbain,



Antoine de LACOSTE LAREYMONDIE

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 05/08/2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. La transmission a été effectuée le : - 3 OCT. 2023

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Depuis le 1^{er} juillet 2017 le panneau doit comporter deux nouvelles informations : le nom de l'architecte du projet s'il y a lieu, et la date d'affichage de l'autorisation en mairie.

L'affichage doit également comprendre la mention suivante :

Droit de recours : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2014-1661 du 29/12/2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers. Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles du droit privé (notamment obligations

contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) . Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.



Groupement Prévention/RCCI

000691

Trappes, le 23 JUIN 2023

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
des Yvelines

à

Monsieur le Maire
B.P. n° 275
78506 SARTROUVILLE Cedex

Affaire suivie par : Adjudant-chef Franck MANSY
Tél : 01.30.65.61.43
Mail : prevention.nord@sdis78.fr
Dossier n° 67203

OBJET : Dossier : Ensemble immobilier – ALTAREA COGEDIM (#103903)
Affaire : Construction de 404 logements et de 3 commerces
Adresse : 66-84 avenue Maurice Berteaux et 7-9 avenue Pasteur

REF. : Permis de construire n° 07858622G1064 du 5 août 2022
Code de l'urbanisme
Code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pris par arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017
Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public

Suite à la réception en date du 25 mai 2023, mes services ont étudié pour avis le dossier cité en référence.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant 11 bâtiments allant de R+4 à R+5+2 attiques répartis en 2 îlots (A et B) totalisant 404 logements, 3 commerces ainsi que 2 parcs de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol comportant 302 et 135 emplacements.

Les bâtiments sont organisés de la façon suivante :

- Ilot A :
 - Bâtiment A1 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local transformateur, 1 local commercial de 172 m² et 1 logement ;
 - R+1 et R+2 : 7 logements ;
 - R+3 au R+5 : 5 logements ;
 - R+6 et R+7 : 3 logements.

Nombre de pages : 7

- Bâtiment A2 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local vélos, 1 local transformateur et 5 logements ;
 - R+1 au R+5 : 9 logements ;
 - R+6 : 7 logements dont 5 duplex.

- Bâtiment A3 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local commercial de 247 m² et 3 logements ;
 - R+1 au R+5 : 7 logements ;
 - R+6 : 4 logements dont 3 en duplex.

- Bâtiment A4 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée et 8 logements ;
 - R+1 au R+3 : 8 logements ;
 - R+4 : 9 logements dont 2 duplex ;
 - R+5 : 3 logements.

- Bâtiment A5 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée et 8 logements ;
 - R+1 au R+3 : 9 logements ;
 - R+4 : 6 logements ;
 - R+5 : 6 logements.

- Bâtiment A6 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée et 10 logements ;
 - R+1 au R+3 : 10 logements ;
 - R+4 : 8 logements ;
 - R+5 : 3 logements.

- Ilot B :

- Bâtiment B1 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local commercial 174 m² et 2 logements ;
 - R+1 au R+3 : 6 logements ;
 - R+4 et R+5 : 5 logements ;
 - R+6 : 4 logements dont 3 duplex.

- Bâtiment B2 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local commun de 65 m², 1 local transformateur et 2 logements ;
 - R+1 au R+3 : 4 logements ;
 - R+4 et R+5 : 3 logements ;
 - R+6 : 3 logements et 1 local technique ;
 - R+7 : 2 logements et 1 local technique.

- Bâtiment B3 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local vélos et 2 logements ;
 - R+1 au R+4 : logements ;
 - R+5 : 3 logements.

- Bâtiment B4 :
 - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée et 5 logements ;
 - R+1 et R+2 : 5 logements ;
 - R+3 : 3 logements ;
 - R+ : 2 logements dont 1 en duplex.

- Bâtiment B5 :
- Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée et 6 logements ;
- R+1 et R+2 : 6 logements ;
- R+3 : 5 logements ;
- R+4 : 3 logements ;
- R+5 : 2 logements.

La desserte de tous les bâtiments est assurée par l'avenue Maurice Berteaux présentant les caractéristiques d'une voie-engins et par des cheminements piétons d'une largeur de 1,80 mètre.

La distance à parcourir pour accéder aux cages d'escaliers de chaque bâtiment est inférieure à 50 mètres depuis la voie engins.

Le plancher bas du niveau le plus haut de chaque bâtiment est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étages de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier enclouonnée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m². **Toutefois l'implantation des commandes de désenfumage n'est pas précisée.**

Les escaliers desservant les niveaux en étages des bâtiments sont dissociés, au rez-de-chaussée, de ceux desservant les niveaux de sous-sol.

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement des bâtiments est inférieure à 15 mètres

La distance à parcourir au rez-de-chaussée des bâtiments A1, A3, A5, B1, B2 et B3 entre la porte palière de chaque logement et l'extérieur est inférieure à 15 mètres.

La distance à parcourir au rez-de-chaussée des bâtiments A2, A4, A6 et B4 entre la porte palière de chaque logement et l'extérieur est supérieure à 15 mètres. Toutefois, les logements concernés disposent d'une sortie sur l'extérieur permettant aux occupants d'évacuer sans transiter par les halls d'entrée.

Les circulations horizontales de chaque niveau du bâtiment sont désenfumées naturellement par des conduits collectifs équipés de volets coupe-feu de degré 1 heure pour les évacuations des fumées et pare-flammes de degré 1 heure pour les amenées d'air, dont le déclenchement est asservi à des détecteurs sensibles aux fumées et gaz de combustion du niveau concerné. La distance horizontale entre deux bouches n'excède pas 10 mètres dans le cas d'un parcours rectiligne et 7 mètres dans le cas contraire. Toute porte palière de logement non située entre une amenée d'air et une évacuation de fumée est située à moins de 5 mètres d'une bouche.

Les cages d'escaliers du bâtiment disposent d'une colonne sèche munie d'une prise de 40 mm par niveau. Le raccord d'alimentation sera situé à 60 mètres au plus d'une prise d'eau normalisée, accessible par un cheminement praticable, située le long d'une voie-engins **mais à moins de 10 mètres de l'entrée de chaque bâtiment.**

De plus, il n'est pas prévu de prise double de 40 mm dans les niveaux de bâtiments desservant des logements en duplex.

Tous les logements sont dotés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée.

Les sous-stations, situées au 1^{er} niveau de sous-sol des parcs de stationnement, sont implantées conformément à l'arrêté du 23 juin 1978.

Le parc de stationnement couvert de l'îlot A, comportant 302 emplacements sur 2 niveaux de sous-sol, situé sous l'emprise des bâtiments, présente une surface supérieure à 3000 m².

Il est recoupé en 2 compartiments d'une surface unitaire inférieure à 3000 m² (2301 m² et 2148 m²) au moyen de parois coupe-feu de degré 1 heure et de blocs-portes coupe-feu de degré ½ à fermeture asservie à des détecteurs autonomes déclencheurs placés de part et d'autre de la porte, doublés d'une commande manuelle.

L'accès à ce parc s'effectue par une rampe prenant emprise sur la rue Pasteur.

La sortie s'effectue par :

- 1 sortie débouchant directement sur l'extérieur au cœur de l'îlot A ;
- 1 sortie débouchant directement sur l'extérieur à proximité du hall du bâtiment A1.
- 2 sorties débouchant directement sur l'extérieur à proximité des halls des bâtiments A3 et A4, isolées du parc par des sas dotés de 2 portes pare-flammes de degré ½ heure munies de ferme-portes s'ouvrant vers l'intérieur des sas.

Les 7 ascenseurs sont isolés du parc par des sas dotés de 2 portes pare-flammes de degré ½ heure munies de ferme-portes s'ouvrant vers l'intérieur du sas.

La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner l'accès à un escalier est inférieure à 40 mètres lorsque le choix existe entre plusieurs sorties et inférieure à 25 mètres dans les zones en cul-de-sac.

Le parc de stationnement couvert de l'îlot B, comportant 135 emplacements sur 2 niveaux de sous-sol, situé sous l'emprise des bâtiments, présente une surface inférieure à 3000 m².

L'accès à ce parc s'effectue par une rampe prenant emprise sur la rue Maurice Berteaux.

La sortie s'effectue par :

- 1 sortie débouchant directement sur l'extérieur au cœur de l'îlot B ;
- 1 sortie débouchant directement sur l'extérieur à proximité du hall du bâtiment B1.
- 1 sortie débouchant dans le hall du bâtiment B3, isolée du parc par un sas doté de 2 portes pare-flammes de degré ½ heure munies de ferme-portes s'ouvrant vers l'intérieur du sas.

Les 5 ascenseurs sont isolés du parc par des sas dotés de 2 portes pare-flammes de degré ½ heure munies de ferme-portes s'ouvrant vers l'intérieur des sas.

La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner l'accès à un escalier est inférieure à 40 mètres lorsque le choix existe entre plusieurs sorties et inférieure à 25 mètres dans les zones en cul-de-sac.

Toutes les portes débouchant directement sur l'extérieur pour lesquelles il n'est pas prévu de sas d'isolement dans les parcs de stationnement ne sont pas dotées d'ouverture en partie haute.

Les 2 parcs de stationnement sont isolés des bâtiments en superstructure par un plancher haut coupe-feu de degré 2 heures. Leurs structures sont stables au feu de degré 2 heures.

Les locaux techniques implantés dans les volumes des parcs sont isolés au moyen de parois coupe-feu de degré 1 heure au moins et par des blocs-portes d'accès coupe-feu de degré ½ heure dotés de ferme portes.

Les 2 parcs seront désenfumés mécaniquement à raison de 600 m³/h/véhicule, **sans plus de précision.**

Les 3 cellules commerciales sont desservies par la rue Maurice Berteaux présentant les caractéristiques d'une voie-engins.

Elles sont isolées de la partie habitation par un plancher haut et des parois coupe-feu de degré 1 heure.

La défense extérieure contre l'incendie du projet n'est pas précisée.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le classement des bâtiments est le suivant :

- Tous les bâtiments à usage d'habitation sont classés en 3^{ème} famille B ;
- Les 3 locaux commerciaux, livrés en coque brute, sont susceptibles d'être classés en établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie ;

L'étude des documents permet de relever les observations suivantes :

- Le projet prévoit l'aménagement de futurs établissements recevant du public dans les locaux livrés en coque brute ;
- L'implantation des commandes de désenfumage de tous les escaliers du projet n'est pas précisée ;
- L'implantation des colonnes sèches est prévue à moins de 10 mètres de l'entrée de chaque bâtiment ;
- Toutes les portes débouchant directement sur l'extérieur pour lesquelles il n'est pas prévu de sas d'isolement dans les parcs de stationnement ne sont pas dotées d'ouverture en partie haute ;
- Les caractéristiques des installations de désenfumage mécanique des 2 parcs de stationnement ne sont pas précisées ;
- La défense extérieure contre l'incendie du projet n'est pas précisée.

Je vous propose d'inviter le pétitionnaire à respecter les prescriptions suivantes :

1°) Réaliser les locaux recevant du public, susceptibles d'un classement en 5^{ème} catégorie, conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 Juin 1990 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie.

2°) Solliciter l'autorisation de Monsieur le Maire de SARTROUVILLE avant tout aménagement des locaux recevant du public (article R.122-8 du code de la construction et de l'habitation).

3°) S'assurer que la commande manuelle du désenfumage des cages d'escaliers de chaque bâtiment soit située au rez-de-chaussée à proximité de l'escalier. Cette commande soit permettre l'ouverture facile par un système électrique, pneumatique, hydraulique, électropneumatique ou électromagnétique. L'accès à ce dispositif de commande doit être réservé aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées (article 25).

4°) S'assurer que les portes de sorties de secours du parc de stationnement débouchant directement sur l'extérieur pour lesquelles il n'est pas prévu de sas d'isolement disposent en partie haute d'une ouverture de 30 dm² (article 87).

5°) S'assurer que le système de désenfumage mécanique des parkings souterrains réponde aux dispositions suivantes (article 89) :

- renouvellement d'air de 600 mètres cubes par heure et par véhicule ;
- ventilateurs résistant aux fumées à 200°C pendant 1 heure ;
- commandes manuelles prioritaires sélectives par niveau près de chaque accès utilisable par les services de secours. Celles-ci devront être facilement manœuvrables et repérables de jour comme de nuit ;
- alimentation électrique des ventilateurs assurée par une dérivation issue directement du tableau principal et sélectivement protégée ;
- apporter une **attention toute particulière** au cheminement des canalisations électriques alimentant les installations de sécurité, notamment celles des moteurs de désenfumage, en évitant le passage au-dessus des zones de stationnement des véhicules, dans le but d'éviter un risque important de dégradation par contact direct des flammes en cas de sinistre.

6°) Eloigner les débouchés des ventilations hautes de désenfumage des parcs de stationnement couverts à plus de 8 mètres de toute façade vitrée ou ouverte des bâtiments (article 85).

7°) Installer une colonne sèche de 65 mm conforme à la norme NFS 61-759 par escalier en respectant les conditions suivantes (article 98) :

- **les raccords d'alimentation doivent être accessibles de l'extérieur du bâtiment, à une distance maximale de 3 mètres de l'entrée du bâtiment donnant accès à la colonne ;**
- ils doivent être situés à moins de 60 mètres d'une prise d'eau normalisée située le long de la voie engins répondant à l'article 4 ;
- la colonne sèche doit être munie d'une prise de 40 mm par niveau ou d'une prise double de 40 mm dans le cas de niveau desservant des logements en duplex.

8°) Assurer la défense extérieure contre l'incendie du projet de la manière suivante :

- a) Mettre en place des poteaux d'incendie normalisés de 100 mm ;
- b) S'assurer que le réseau d'eau fournisse au moins 2.000 litres par minute sous une pression dynamique minimale de 1 bar sans dépasser 8 bars.
- c) Implanter les poteaux d'incendie en respectant les distances suivantes :
 - 60 mètres au plus entre les raccords d'alimentation de chaque colonne sèche et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
 - 100 mètres au plus entre la rampe du **parc de stationnement de l'îlot B** couvert et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
 - 100 mètres au plus d'un accès direct depuis l'extérieur à **chaque compartiment du parc de stationnement de l'îlot A**. Les accès à prendre en compte sont prioritairement les accès véhicules équipés d'un dispositif de commande du désenfumage, à défaut les accès véhicules, à défaut les accès piétons desservis par un cheminement praticable par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
 - 150 mètres au plus entre **les établissements recevant du public** et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
 - 200 mètres au plus entre chaque hydrant par les voies de desserte ;

- 5 mètres au plus du bord de la chaussée.

9°) Réceptionner les moyens de défense extérieure contre l'incendie dès leur mise en eau. Préalablement à la visite de réception, le Service départemental d'incendie et de secours (deci@sdis78.fr) devra être sollicité pour l'attribution d'un numéro au(x) point(s) d'eau.

Un procès-verbal de réception établi par l'installateur, accompagné d'un plan de récolement de l'installation doit parvenir au Service départemental d'incendie et de secours (deci@sdis78.fr) dans les 2 jours suivant la visite.

Lorsque la défense extérieure contre l'incendie nécessite la mise en œuvre simultanée de plusieurs points d'eau incendie sous pression, le procès-verbal doit être complété par des mesures de débits simultanés ou par une attestation du gestionnaire du réseau d'eau sur le débit minimal fourni par le réseau.

10°) Veiller à ce que les dispositifs de fermeture des espaces communs n'empêchent pas l'approche des engins de secours et l'accès des sapeurs-pompiers aux cages d'escalier :

- soit par la présence d'un gardiennage 24 heures sur 24 ou d'une personne qui assure l'accueil des secours ;
- soit par la mise en place d'un système de fermeture décondamnable avec les clés multifonctions des sapeurs-pompiers, suivant la norme NF S 61-580 ;
- soit par la mise en place du système VIGIK en code national "service d'urgence".

En tout état de cause, en l'absence d'une personne pouvant donner accès aux dispositifs de commande et, en cas d'urgence, les sapeurs-pompiers seraient amenés à fracturer ces protections sans aucun recours de la part de la copropriété (article R.142-1 du Code de la construction et de l'habitation).

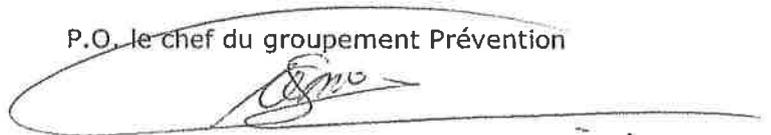
Nota :

Au vu de la complexité du projet et ses nombreuses cages d'escaliers, il est recommandé d'indiquer clairement sur les façades par des panneaux inaltérables les différents accès et les emplacements des colonnes sèches.

De plus, en cas de future installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et suivant les décrets n° 2016-968 du 13 juillet 2016 et n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatifs à ce type d'installation, le parc de stationnement devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé et l'installation du dispositif de charge doit être réalisée par un professionnel habilité.

Enfin, au vu de l'intégration d'une couverture végétale sur les attiques des bâtiments, le service d'incendie recommande la souscription d'un contrat d'entretien auprès d'une personne qualifiée afin d'effectuer un nettoyage, un entretien et un arrosage régulier des végétaux en toiture.

P.O. le chef du groupement Prévention



Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de construction d'un ensemble immobilier
de logements avec commerces
situé avenue Maurice Berteaux/avenue Jean Jaurès
Sartrouville (78)**

N° APJIF-2023-031
en date du 12/07/2023

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement](#)¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement](#). Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Sartrouville pour rendre un avis sur le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements avec commerces situé avenue Maurice Berteaux/avenue Jean Jaurès, porté par Altarea Cogedim IDF, situé à Sartrouville (78) et sur son étude d'impact datée de 2022. Cet avis est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire des îlots A et B.

Le projet est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2021-039 du 08 juin 2021.

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 17 mai 2023. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 01 juin 2023. Sa réponse du 02 juin 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 12 juillet 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements avec commerces situé avenue Maurice Berteaux/avenue Jean Jaurès, à Sartrouville.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

¹ L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avertissement

L'analyse des incidences de ce projet a déjà été menée dans l'avis n°APJIF-2023-028 du 22 juin 2023.

Cet avis est consultable sur le site internet de la MRAe (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a1203.html>).

Délibéré en séance le 12 juillet 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DE L'ESSONNE ET DU VAL D'OISE

Inspection Générale
des
Carrières

Guyancourt, le 26 - 08 - 2022 14:40:33

Réf. : I.G.C. N° 78 586 CR 28349
(Référence à rappeler dans la réponse)

M. LE MAIRE DE SARTROUVILLE
SERVICE URBANISME
BP N° 275
78506 SARTROUVILLE CEDEX

REF. : Permis de construire n° PC 78 586 22 G1064
P.J. : Annexe de recommandations spécifiques
Dispositions pour les études géotechniques et travaux (2 pages)

Monsieur le Maire,

Par communication citée en référence, vous avez demandé les informations nécessaires à l'instruction du dossier déposé pour les parcelles cadastrées AY n°43-44-45-46-56-57 situées aux n°66/84 avenue Maurice Berteaux et n° 7/9 rue Pasteur dans la commune de SARTROUVILLE.

Cette propriété est située dans un périmètre de risque naturel d'effondrement lié à la présence d'anciennes cavités abandonnées régi par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 5 Août 1986. Selon l'article 2 de ce dernier, les aménagements peuvent être acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ou faire l'objet d'un refus (article R111-2 du Code de l'urbanisme).

Le dossier doit comprendre, lorsque la construction projetée est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ; (articles R431-16 du Code de l'Urbanisme et L562-6 du Code de l'Environnement).

Vous trouverez ci-dessous et en annexe les éléments techniques permettant l'instruction du dossier.

Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, la propriété en question est exposée aux risques d'effondrements liés à la présence d'anciennes exploitations souterraines abandonnées de Calcaire dont les caractéristiques et l'extension sont mal connues.

Caractéristiques présumées :

- position de la parcelle : en partie au-dessus d'anciennes galeries présumées ;
- position du projet : en partie au-dessus ;
- recouvrement présumé : 6 à 8 m environ ;
- hauteur présumée des vides: 2 à 3 m environ.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de service

A. ETCHEBERRY



**ANNEXE DE RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES
PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 78 586 22 G1064
EN ZONE D'EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES (*)**

Compte tenu des caractéristiques du terrain, de l'examen du dossier et dans l'état actuel des connaissances acquises, il est recommandé de prescrire, préalablement à la réalisation du projet, de faire procéder aux études et travaux suivants :

- Une étude de reconnaissance du sous-sol réalisée par une société spécialisée.
- Les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété et du projet de construction (comblement des vides, fondations adaptées,...).

La réalisation de ces études et travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par des entreprises spécialisées dans ce domaine. La pièce jointe contient des informations destinées à aider le demandeur dans ces démarches.

La définition, la réalisation et le contrôle de ces études et travaux restent de l'entière responsabilité du pétitionnaire ou du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Les rapports d'études et d'investigations géotechniques liées à la détection de vides et les dossiers de recollement des travaux réalisés devront être communiqués, pour information, à l'Inspection Générale des Carrières, qui est chargée de l'archivage et de la mise à jour des documents relatifs aux anciennes cavités abandonnées.

** La présente annexe a pour objet de lister des recommandations spécifiques pour les aménagements en zone d'effondrement de cavités souterraines. Sa prise en compte dans les autorisations d'urbanisme est sous l'entière et seule responsabilité de la collectivité compétente dans l'instruction des dossiers d'urbanisme.*



Inspection Générale des Carrières (I.G.C.)

(Service interdépartemental Yvelines – Val d'Oise – Essonne)

dispositions pour les études géotechniques et travaux

Les investigations destinées :

- à évaluer l'état de conservation des cavités
 - à suivre l'évolution des cavités
 - à définir les travaux confortatifs éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des cavités et/ou la surveillance à exercer
 - à vérifier la concordance des structures du bâti existant ou futur avec le contexte géotechnique
- Examen géotechnique des cavités accessibles
(norme NF P94-500 mission de type G5)
- à déterminer l'existence des cavages
 - à préciser les contours et l'extension des cavages
 - à connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc...)
 - à évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...)
 - à apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...)
 - la définition des travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété (comblement des vides, traitement des anomalies, etc.)
 - la prise en compte du contexte géotechnique dans le dimensionnement des fondations de la construction projetée et/ou la vérification de la concordance des structures existantes avec les résultats des études et travaux menés
- Reconnaissance des sols par sondages
(norme NF P94-500 mission de type G2-PRO phase projet)

sont menées avec les moyens appropriés par un organisme compétent, possédant dans la mesure du possible les qualifications 1001 "étude de projets courants en géotechnique", 1002 "étude de projets complexes en géotechnique" et 1201 "étude de fondations complexes" de l'Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie : infrastructure - bâtiment - industrie (O.P.Q.I.B.I.), ou une qualification européenne équivalente telles que :

- maîtrise des techniques permettant d'appréhender le confortement réciproque des sols et ouvrages complexes
 - connaissance approfondie des procédés spéciaux de traitement des sols, des fondations, et des conditions de stabilité et de soutènement des terres
 - ou des compétences dans ces domaines reconnues, certifiées et vérifiables
- Examen géotechnique des cavités accessibles et Reconnaissance des sols par sondages

Ces qualifications sont également requises pour le maître d'œuvre des travaux selon le cas d'espèce.

Il est obligatoire de se faire assister par un maître d'œuvre ou par un bureau d'étude spécialisé pour la définition et le contrôle des investigations et des travaux de mise en sécurité des cavités souterraines.

La réalisation de ces travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par une entreprise spécialisée dans ce domaine. La définition, la réalisation et le contrôle de ces travaux restent de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Il est fortement recommandé de mener les investigations et les travaux éventuels en accord avec tous les propriétaires concernés par les excavations.

Textes techniques de référence :

Ces documents constituent la référence pour la mise en œuvre de ces études et travaux spéciaux. Le respect de ces prescriptions est votre meilleure garantie de résultat. Ils sont consultables au service ou téléchargeables depuis les sites référencés ci-après.

- Études

Recommandation - I.G.C. - Service Interdépartemental – 95/78/91	
Reconnaissance des sols par sondages	2018
Recommandation pour les examens géotechniques	2018
Note sur l'accès aux cavités et le droit de propriété	2018

Recommandations pour les missions de type G2 - Syntec Ingénierie (syndicat professionnel)	
Recommandation-consistance-investigations-geotechniques-etudes-geotechniques-conception-G2 http://www.syntec-ingenierie.fr/2016-05-01-guide-recommandation-consistance-investigations-geotechniques-etudes-geotechniques-conception-g2/	2016

Tous les rapports d'étude relatifs aux examens géotechniques des cavités accessibles et aux investigations géotechniques liées à la détection de vides seront transmis dans les meilleurs délais par le propriétaire ou l'exploitant à l'Inspection Générale des Carrières.

- Travaux

Notices techniques - I.G.C. - Ville de Paris	
Injection gravitaire, clavage et traitement des fontis, préalables à la mise en œuvre de fondations profondes, de type pieux ou micropieux de type supérieur ou égal à II, en zone sous minée par d'anciennes carrières souterraines ou à ciel ouvert	6 janvier 2003
Travaux de consolidations souterraines exécutés par injection pour les carrières de Calcaire Grossier, de gypse, de craie et les marnières	15 janvier 2003
Travaux de consolidations souterraines exécutées par piliers maçonnés dans les carrières de calcaire grossier situées en région parisienne.	15 juillet 2004
Travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien	31 janvier 2016

En cas de réalisation de travaux de mise en sécurité de cavités, et dans un délai d'un mois après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra remettre à l'Inspection générale des carrières, un plan d'implantation des fouilles, sondages, puits forés/fonçés, coupes de terrains traversés, et la description détaillée des travaux de consolidation exécutés (estimatifs, coupes, élévations et schémas). Ces pièces devront comporter une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan devra être repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages voisins existants en surface ou aux rues voisines et sur tout repère planimétrique. Il devra également être daté et authentifié par le maître d'ouvrage.

Sites internet à consulter :

- Site de l'Inspection Générale des Carrières Yvelines – Val d'Oise – Essonne : <http://www.igc-versailles.fr>
- Site de la Ville de Paris : <http://www.paris.fr>

Coordonnées du service :

Inspection Générale des Carrières (I.G.C.) - (Service interdépartemental Yvelines – Val d'Oise – Essonne)

Adresse postale : Inspection Générale des Carrières - 2, place André Mignot 78012 Versailles Cedex

Accueil du public : 11, avenue du Centre, Bât. ALPHA, 78280 GUYANCOURT - 01 39 07 56 00 - Uniquement sur rendez-vous.



**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,
DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS,
ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

PROCES VERBAL de la séance du :	04/07/23	Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :	31/05/23
Affaire suivie par :	Bastien MERCHEZ	DDT78/SUT/AS	
OBJET :	Commune des travaux :	SARTROUVILLE	
	Adresse des travaux :	66-84 avenue Maurice Berteaux / 7-9 avenue Pasteur	
	Demandeur :	ALTAREA COGEDIM IdF	
	Nature des travaux :	Création de 3 coques vides	
Référence dossier :	PC n° 078 586 22 G 1064	AT n° 078 586 23 0 0020	
	Catégorie d'ERP :	<input checked="" type="checkbox"/> 5 ^{ème} <input type="checkbox"/> 4 ^{ème} <input type="checkbox"/> 3 ^{ème} <input type="checkbox"/> 2 ^{ème} <input type="checkbox"/> 1 ^{ère}	
N° dossier SCDA	SARTROUVILLE AT 23 0 0020		

v.3.2

TEXTES DE REFERENCE :

- *Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- *Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;*
- *Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;*
- *Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;*
- *Arrêté du 08 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;*
- *Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.*

OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux liée à une demande de permis de construire, concernant la création de 3 coques vides au sein d'un ensemble immobilier, dans la commune de SARTROUVILLE.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

Les 3 coques vides sont créées au RdC de bâtiments d'habitations collectifs et présentent :

- commerce dans bâtiment A1 : une surface de 172,60 m² et une terrasse de 95,10 m²,
- commerce dans bâtiment A3 : une surface de 245,70 m²,
- commerce dans bâtiment B1 : une surface de 173,70 m².

Stationnement

Le stationnement s'effectue sur le domaine public.

Cheminement extérieur / Accès à l'établissement

Depuis l'espace public, l'accès à chaque coque vide présente un dénivelé de 14 cm.

Il est mentionné qu'une fois le niveau de sol fini, l'accès à chaque coque sera de plain-pied.

Aucune information n'est communiquée quant à la situation et aux caractéristiques des portes d'accès.

L'accès à l'établissement fera l'objet d'une demande ultérieure par le ou les futur(s) preneur(s).

Aménagement intérieur

L'aménagement intérieur fera l'objet d'une demande ultérieure par le ou les futur(s) preneur(s).

Rappels :

- Tout aménagement ultérieur devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation au titre de l'accessibilité, en application de la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005. L'aménagement des coques vides devra répondre aux dispositions réglementaires de l'arrêté du 20 avril 2017, notamment concernant l'accès (portes et niveau du sol) et l'aménagement intérieur.
- Dans le cadre d'une demande de permis de construire, une attestation de conformité aux règles d'accessibilité devra être présentée conformément à l'article R111-19-27 et R111 -19-29. Cette attestation est établie par un contrôleur technique ou un architecte agréé, indépendant de la maîtrise d'œuvre.
- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : un registre d'accessibilité ERP (outil de communication entre l'ERP et l'utilisateur) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement. (informations et guide d'élaboration du registre : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>)

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

AVIS FAVORABLE

- à la demande d'autorisation de travaux liée à la demande de permis de construire

VERSAILLES, le 04/07/2023

Le Président de la Sous-Commission Départementale
d'Accessibilité


Sébastien CAILLARD

Numéro de dossier : PC 78 586 6 22 G 1064
Déposé le :
Nom du demandeur : ALTAREA COGEDIM IDF
Adresse des travaux : 66/84 av Maurice Berteaux et
7/9 rue Pasteur à SARTROUVILLE
Descriptif des travaux : Ensemble immobilier

Monsieur le Maire
En son hôtel de ville
B.P n° 275
78506 SARTROUVILLE CEDEX

A l'attention de Mme H. MIDOL
Service Urbanisme

Epinay-Sur-Seine, le 15/09/2022

N/Réf : SEC/22/08/1333/LR
Dossier suivi par : M. KONLAMBIGUE
Tél : 01 49 40 22 76

P.J : 1 dossier en retour

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consultés sur la demande de permis de construire citée en objet.

Les besoins liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à 14 850 litres/heure pour les besoins domestiques et à 180 m3/heure pour les besoins contre l'incendie. Ces besoins ne sont pas cumulables.

Nous attirons également votre attention sur le fait que les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée (branchement domestique ou incendie, réseau de desserte en bordure ou à l'intérieur du périmètre de réalisation et pour lesquels aucun renseignement n'est disponible dans le cadre de la demande de permis de construire), seront à la charge intégrale du demandeur (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes aux Prescriptions Techniques et Règlement du service public de l'eau en vigueur.

Sur la base de ces informations, le réseau de distribution public existant est en mesure de subvenir à ces besoins nouveaux. Dans ces conditions, **nous émettons un avis favorable à cette demande**

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000, nous vous demandons de bien vouloir mentionner ces précisions en annexe du permis de construire pour la bonne information du pétitionnaire.

Pour toute demande de nouveau branchement, nous vous demandons de bien vouloir contacter notre Centre Relation Client au 09 69 369 900.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Philippe HEUVENFERS

Responsable Etudes

Enedis - SERVICE CU/AU

HOTEL VILLE DE SARTROUVILLE SERVICE URBANISME
BP 275
78506 SARTROUVILLE CEDEX

Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : AUBELUCK Geoffrey

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 01/02/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC07858622G1064 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 66, 84/ 7-9 AVENUE MAURICE BERTEAUX/ RUE PASTEUR
78500 SARTROUVILLE
Référence cadastrale : Section AY , Parcelle n° 43-44-45- 56-57
Nom du demandeur : LEBLANC LISE

Pour la puissance de raccordement demandée de 3071 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Geoffrey AUBELUCK

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

Pour information :

Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	182,46 €	109,48 €	40 %
*Etude et constitution de dossier réseau > 100 m et	1	1 088,35 €	653,01 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d artère	5	451,55 €	1 354,65 €	40 %
Identification de câble	5	180,62 €	541,86 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	832,95 €	499,77 €	40 %
Fouille pour confection accessoire HTA tranchée sous trottoir sable, tri couche	10	677,57 €	4 065,42 €	40 %
Tranchée sous trottoir - enrobé, asphalte, pavé, chape beton	105	98,08 €	6 179,04 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée trottoir, enrobé, pavé, chape	105	42,43 €	2 673,09 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	10	696,74 €	4 180,44 €	40 %
Fourniture et pose câble HTA souterrain 240 mm² Alu	210	26,24 €	3 306,24 €	40 %
Montant total HT			23 563,00 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ est de 210 mètres en incluant les ouvrages de branchement jusqu'au point de pénétration dans le bâti (la longueur totale du branchement incluant la colonne montante n'est pas déterminable à ce jour).

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 210 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

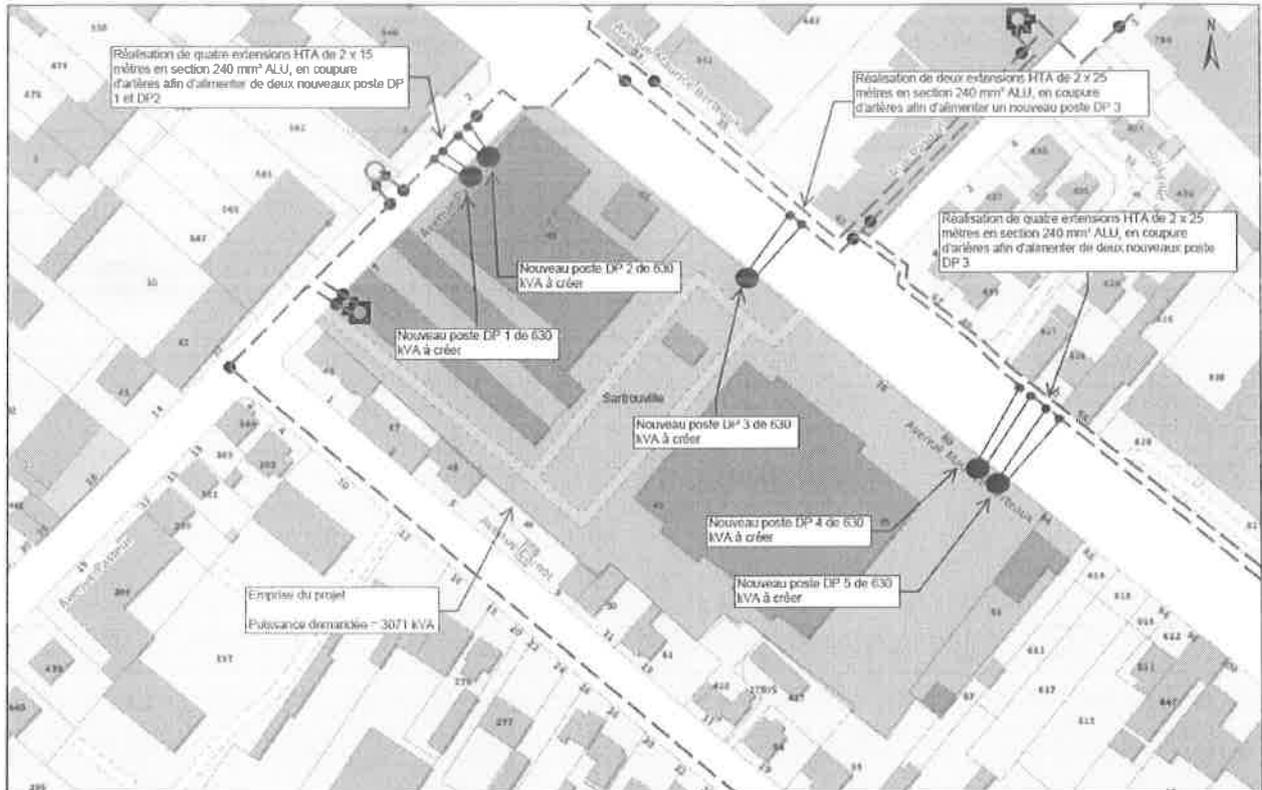
² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

Annexe : Consistance des travaux



Le Pecq, le 9 mai 2023

SARTROUVILLE – PC 78586 22 G1064

Projet : construction de 404 logements collectifs au 66 avenue Maurice Berteaux

- ↳ La compétence gestion des déchets a été déléguée à la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (C.A.S.G.B.S.) pour 19 communes. Un prestataire unique a été missionné pour équiper en conteneurs enterrés les producteurs de déchets, la société ASTECH.
- ↳ Un mois avant la livraison des nouveaux logements, l'aménageur doit informer le Service Environnement de la Communauté d'Agglomération afin d'organiser le service de collecte, soit par téléphone au 01.30.09.75.36 ou par email à l'adresse suivante : environnement@casgbs.fr.

Recommandations :

Il est nécessaire d'ajouter trois conteneurs enterrés pour l'îlot B, un pour chaque flux de déchets.
La dotation en conteneurs enterrés pour l'îlot A est conforme.

1 - Fréquences de collecte :

- **Conteneurs avec code couleur gris destinés aux ordures ménagères résiduelles**
 - ↳ Production annuelle moyenne d'ordures ménagères : 259 kg/habitant
 - Fréquence de collecte : 1 x / semaine
- **Conteneurs avec code couleur jaune destinés aux emballages recyclables,**
 - ↳ Production annuelle moyenne de déchets recyclables : 38 kg/habitant
 - Fréquence de collecte : 1 x toutes les deux semaines ou 1 x / semaine suivant secteur
- **Conteneurs avec code couleur vert destinés au verre,**
 - ↳ Production annuelle moyenne de déchets en verre : 23 kg/habitant
 - Fréquence de collecte : 1 x / mois
- **Bacs marron destinés aux déchets végétaux (si jardins privés ou espaces verts entretenus par le gardien)**
 - ↳ Dotation suivant la taille des espaces verts
 - Fréquence de collecte : 1 x / semaine et 1 x / 15 jours suivant les périodes
- **Fréquence de collecte des encombrants :**
 - 1 + x / mois sur rendez-vous au 0 800 078 500.



2 – Proposition et recommandations : cf. document ci-joint

Les conteneurs enterrés :

L'emplacement des conteneurs enterrés doit répondre aux critères d'implantation suivants :

- pour les immeubles collectifs, se situer au plus près des allées d'immeubles le long des cheminements piétons les plus fréquentés et à 75 m maximum des entrées,
- être accessible aux piétons et aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles les normes en vigueur seront respectées : le cheminement doit assurer une continuité ne présentant pas de rupture brutale de niveau entre la sortie d'immeuble et la plateforme des conteneurs enterrés,
- être accessible aux camions de type semi-remorque et à la grue pour la mise en place du cuvelage lors de la phase travaux,
- être accessible au véhicule de collecte en évitant de perturber la circulation à l'occasion des opérations de levage et de vidage ; le véhicule de collecte doit respecter le sens de circulation, en cas de résidences fermées le collecteur aura la possibilité d'accéder en domaine privé via une télécommande ou un digicode.
- ne pas se situer sur des réseaux souterrains sauf dispositions particulières.
- la distance entre le système de préhension du conteneur enterré et le véhicule de collecte doit être inférieure ou égale à 4,50 mètres.
- être libre de tout objet ou obstacle pouvant gêner les usagers ou l'approche du camion de collecte.
- présenter un espace aérien libre.
- respecter la hauteur nécessaire au vidage avec la grue soit 9 mètres minimum depuis le niveau de du sol
- les bornes et barrières de protection seront installées à une distance supérieure à 0,80m de l'aplomb des parois extérieures du conteneur enterré.

Conditions d'accès aux conteneurs enterrés :

- Concernant les voiries d'accès aux conteneurs enterrés, la largeur minimale de chaussée hors obstacle en alignement droit doit être de 3,5 m minimum.
- La chaussée doit pouvoir supporter une charge maximale de 13 tonnes par essieu. La hauteur minimale libre de passage doit être de 4,50 m.
- Les contraintes d'accessibilité s'apparentent à celles des véhicules de secours de grand gabarit.

3 - Proposition de conteneurisation

La C.A.S.G.B.S. dispose d'une grille de dotation de conteneurs basée sur les besoins des usagers et le type de logement. Le volume global attribué par personne est fonction de la fréquence de collecte.

Ilot A : 277 logements

Estimation du nombre de personnes : nombre de logements x 3,5 personnes = 970 habitants.

↳ Production et nombre de conteneurs enterrés :

- Déchets ménagers : $970 \times 5.5 \times 5$: 26 675 L -> **6 conteneurs enterrés de 5 m³**
- Déchets recyclables : $970 \times 4 \times 7$: 27 160 L -> **6 conteneurs enterrés de 5 m³**
- Déchets en verre : $970 \times 0.7 \times 14$: 9 506 L -> **3 conteneurs enterrés de 3 m³**

Ilot B : 127 logements

Estimation du nombre de personnes : nombre de logements x 3,5 personnes = 445 habitants.

↳ Production et nombre de conteneurs enterrés :

- Déchets ménagers : $445 \times 5.5 \times 5$: 12 238 L -> **3 conteneurs enterrés de 5 m³**
- Déchets recyclables : $445 \times 4 \times 7$: 12 460 L -> **3 conteneurs enterrés de 5 m³**
- Déchets en verre : $445 \times 0.7 \times 14$: 4 361 L -> **2 conteneurs enterrés de 3 m³**



Le nombre important de bornes d'apport volontaire présent sur le secteur géographique du projet permet de diminuer la fréquence habituelle de collecte des emballages recyclables à 7 jours, des ordures ménagères à 5 jours et du verre à 14 jours.

4 – Caractéristique des conteneurs enterrés :

Le type de conteneur enterré doit répondre aux exigences du système de collecte en place à l'intérieur du secteur de collecte concerné. Le modèle doit s'intégrer dans le paysage urbain et être en harmonie avec ceux déjà installés à l'intérieur du périmètre concerné.

Le système de préhension de type pince Kinshofer est imposé par la CASGBS.

Le conteneur doit être conçu pour l'installation d'un système de sonde permettant le relevé du niveau de remplissage.

Afin de garantir la compatibilité des matériels avec son système de collecte, la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine sera obligatoirement consultée avant tout lancement de consultation visant à la fourniture et à la pose de conteneurs enterrés sur son territoire.

Communauté d'Agglomération
Saint Germain Boucles de Seine
(Yvelines)



A stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marteau Jérôme'.

Marteau Jérôme
Responsable pré-collecte et études



