

28 avenue Jean Jaurès
Un projet de 55 logements et commerce
(avec démolition du pavillon existant)



Où en est - on actuellement ?

Une demande de « démolition et construction » a été déposée en mairie le 19 juin 2008 sous la référence 78 586 08 G 1066.

Elle porte sur un projet de « maison individuelle, bâtiment collectif de 55 logements et commerce »

La surface du terrain est de 2000 m² environ et la SHON (surface habitable) projetée de 3260,75 m².

Le demandeur est la société ICADE (voir page suivante)

Le dossier n'est pas accessible au public pendant la période d'instruction qui est de trois mois, délai éventuellement prolongé de 3 mois en cas de demande de pièces complémentaires, ce qui a été le cas dans le dossier ICADE.

Le permis de construire est un document administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur., (voir page 7)

Le promoteur: ICADE CAPRI

ICADE est un groupe immobilier français filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations , institution financière publique française placée sous le contrôle direct du Parlement..

Icade, détenue à 64,7 % par la Caisse des Dépôts, est cotée à la bourse de Paris depuis le 12 avril 2006

ICADE construit et commercialise des « logements collectifs urbains destinés à l'accession à la propriété ou à l'investissement locatif privé ».

Icade Capri a développé une charte environnementale autour de quatre principes clefs inspirés du référentiel HQE (Haute Qualité Environnementale) , qui guident son action :

1. La prise en compte des caractéristiques du site et l'intégration des réalisations dans leur environnement en favorisant les espaces verts,
2. La maîtrise des impacts sur l'environnement pendant la construction,
3. L'optimisation des consommations d'eau et d'énergie des occupants,
4. L'information du public et la diffusion des actions mises en oeuvre.

(Sources: ICADE)

Pour en savoir plus:

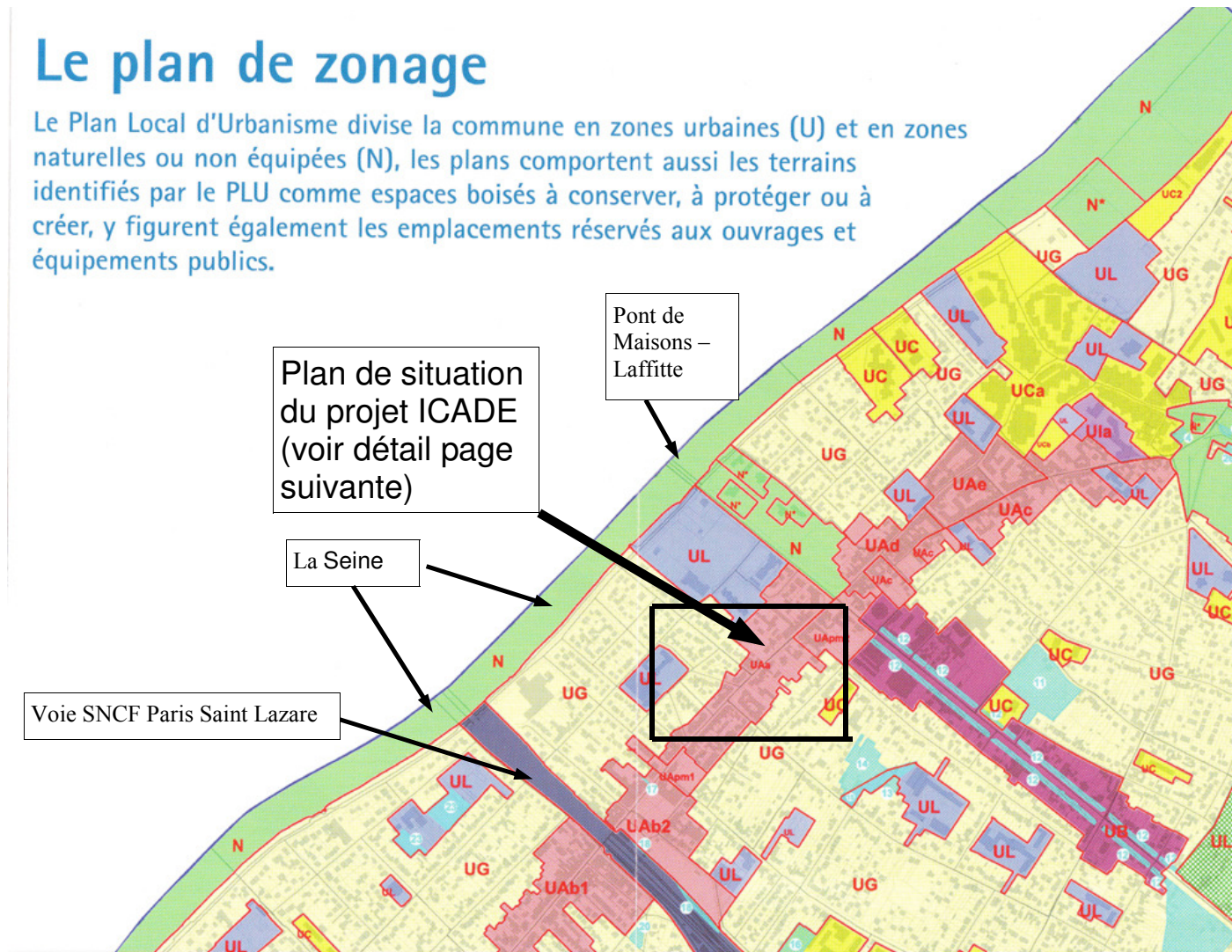
<http://www.capri-immo.fr/>

<http://www.icaide.fr/>

Les règles d'urbanisme en vigueur dans le secteur du projet

Le plan de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme divise la commune en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (N), les plans comportent aussi les terrains identifiés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, y figurent également les emplacements réservés aux ouvrages et équipements publics.



Elles sont fixées dans le Plan Local d'urbanisme, qui divise la commune en « zones »

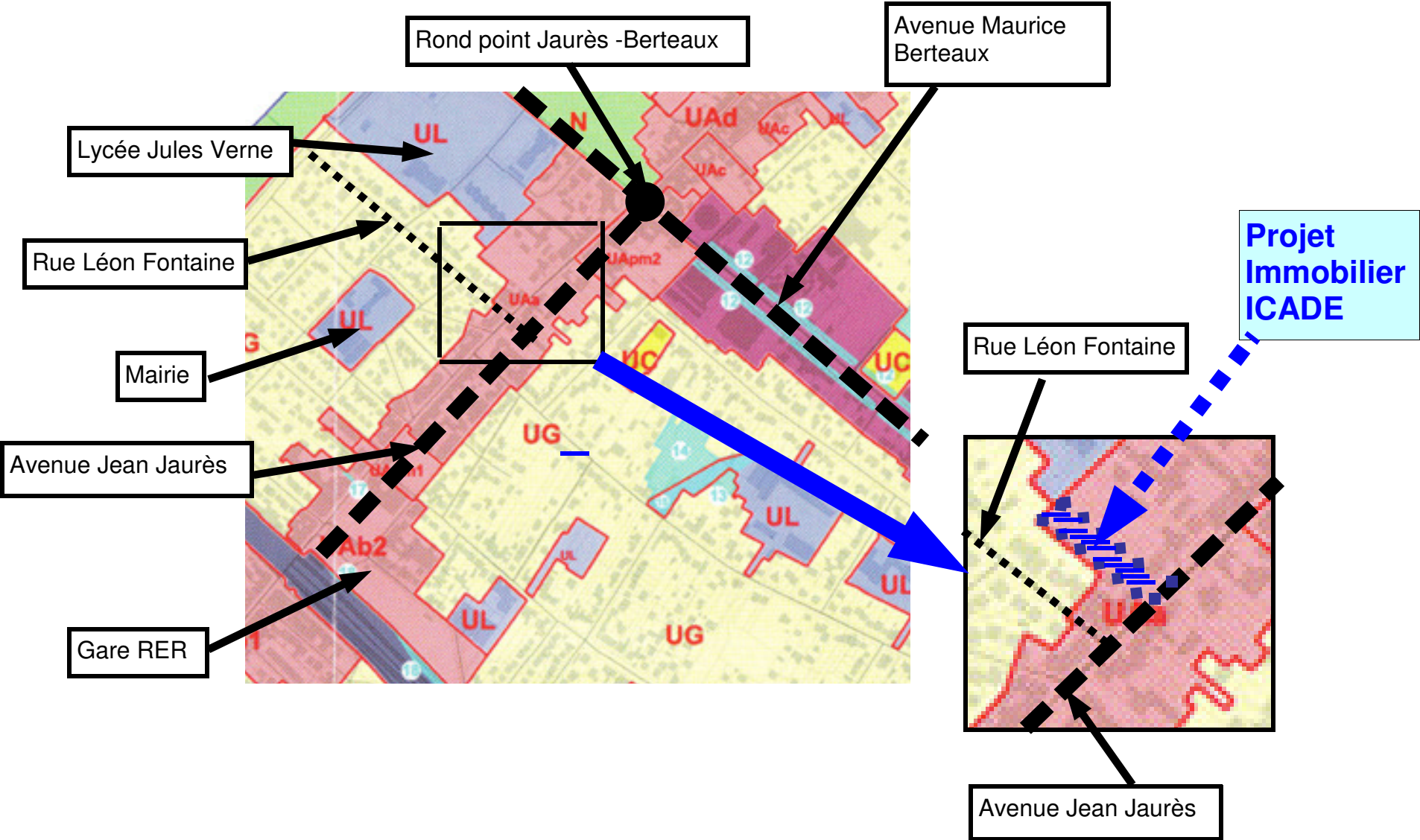
Le projet est situé en zone UAa, en rose sur le plan (voir les règles applicables en page 7).

En vert (non constructible), on trouve les rives de Seine, les parcs et jardins municipaux, ...)

En violet, ce sont les équipements publics (mairie, lycées, maisons de retraite, ...).

La zone jaune paille correspond aux quartiers pavillonnaires dans lesquels il n'est pas possible de construire en hauteur.

Plan de situation



Extrait du Cadastre

Site Internet : www.cadastre.gouv.fr/



Projet Immobilier ICADE sur parcelle 142 d'environ 2000 m²

Rue Léon Fontaine

Avenue Jean Jaurès



Échelle (indicative)



Limite de 20 mètres par rapport à la rue

Principales règles applicables pour les constructions nouvelles en zone UAa

- *Implantations possibles à l'alignement et en limites de propriété sur une bande de 20 mètres de profondeur.*
- *Hauteur maximum du bâtiment limitée à 15m, soit R+3+C sur les premiers 20 mètres en profondeur. Au-delà, 6m maximum à la gouttière et 11 mètres au faîte.*
- *Emprise au sol limitée à 50% maximum de la surface du terrain.*
- *Obligation de planter un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. (pas d'obligation de conserver les arbres existants)*
- *Emplacements de parking: 1,5 par logement*

(extrait du règlement du plan local d'urbanisme)