



**MODIFICATION N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
CARRIÈRES-SUR-SEINE
[DÉPARTEMENT DES YVELINES]**

**LA LISTE DES ESPACES PARTICULIERS
[L'ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT]**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,
Arrêté par la délibération du 22 juillet 2013,
Approuvé par la délibération du 10 février 2014.**

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U.

Approuvée par la délibération du 12 avril 2021

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LE RÉGIME DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Comme le prévoient les articles L.151-41, R.123-11-d, et R.123-12-4c, du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) peut inscrire sur des terrains des emplacements réservés pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, ou encore des espaces verts. Ces mêmes articles permettent également l'instauration d'emplacements réservés, dans les zones urbaines ou à urbaniser, pour la réalisation de programmes de logements (dans le respect des objectifs de mixité sociale) et des servitudes interdisant pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Ces emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame losangée rouge.

Les constructions sont interdites sur les emplacements réservés, à l'exception du cas prévu par l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme, et à l'exception des projets désignés dans la liste.

Comme le prévoit l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé, peut exiger de la collectivité ou du bénéficiaire qu'il ou elle procède à l'acquisition de ce terrain, dans les conditions et les délais prévus par les articles L.230-1 et suivants du même code.

LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
1	Création d'un espace de loisirs sur l'île Fleurie	Commune	115.375 m2
2	Extension du parc de la Mairie	Commune	700 m2
3	Élargissement à 8 mètres de la rue du Tir	Commune	130 m2
4	Alignement à 8 mètres de la rue des Clos	Commune	700 m2
5	Élargissement à 10 mètres de la rue Claude-Monet	Commune	500 m2
6	Élargissement à 10 mètres de la rue de Bezons pour l'aménagement de trottoirs	Commune	3.100 m2
7	Élargissement à 5 mètres du chemin des Pendants	Commune	210 m2
8	Création d'un parking public, à l'angle des rues de Chatou et de Montesson	Commune	500 m2
9	Création d'un parking public, à l'angle des rues de Chatou et de l'Égalité	Commune	230 m2
10	Chemin rural de Chatou et de halage	Commune	5.285 m2

11	Aménagement d'aires de jeux sur la place des Fêtes	Commune	11.240 m2
12	Réalisation d'un parking lié à la halte fluviale (la parcelle BL 25)	Commune	2.800 m2
13	Réalisation d'une aire de sports et de loisirs	Commune	57.330 m2
14	Élargissement de la rue Constance	Commune	115 m2
15	Création d'un poste de police municipale	Commune	1.470 m2
16	Piquage de la voie de contournement sur la route de Chatou	Département des Yvelines	2.960 m2
17	Extension du cimetière	Commune	5.915 m2
18	Élargissement de l'impasse de la Courbe	Commune	365 m2
19	Ouverture du chemin des Archers	Commune	485 m2
20	Extension de la centrale d'incinération	S.I.T.R.U.	1.025 m2
Σ			210 435 m2

N.B. : La surface des emplacements réservés comprend la surface du domaine public éventuellement englobé dans ces emplacements réservés.

N.B. : Les emplacements réservés 3, 4, 7, 8, 9, 15, 16, 18, et 19, étant situés sur des carrières souterraines abandonnées, la réalisation des aménagements projetés devra être précédée par des études sur le risque d'effondrement et, le cas échéant, par des travaux de comblement des cavités.

LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

LE RÉGIME DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Comme le prévoit les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) peut identifier et localiser des éléments de paysage :

- « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »,
- « à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les espaces verts remarquables, protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, sont figurés sur le document graphique par une trame losangée verte.

Les « prescriptions de nature à assurer leur préservation » sont définies aux articles 13 du règlement :

- « Les espaces verts, jardins, parcs et vergers, protégés au titre des dispositions des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'un entretien régulier ; tout aménagement, construction, reconstruction, ou installation, devra contribuer à mettre en valeur les éléments remarquables du paysage dont la surface ne doit en aucun cas être diminuée ».

LA LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

ZONE	DÉSIGNATION DU SITE	SURFACE
N	Parc et terrasses de la Mairie	18.185 m2
N	Prolongement du jardin de la Mairie	10.980 m2
N	Espace vert de l'Archerie	17.550 m2
UD + UH	Côte de Chatou	12.000 m2
UB	Espace vert commun, avenue du Maréchal-Juin	3.175 m2
UB	Jardin des Poètes et Belvédère	22.435 m2
N	Abords et talus de l'autoroute A 14	16.255 m2



**MODIFICATION N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
CARRIÈRES-SUR-SEINE
[DÉPARTEMENT DES YVELINES]**

**GLOSSAIRE
[L'ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT]**

PLAN LOCAL D'URBANISME

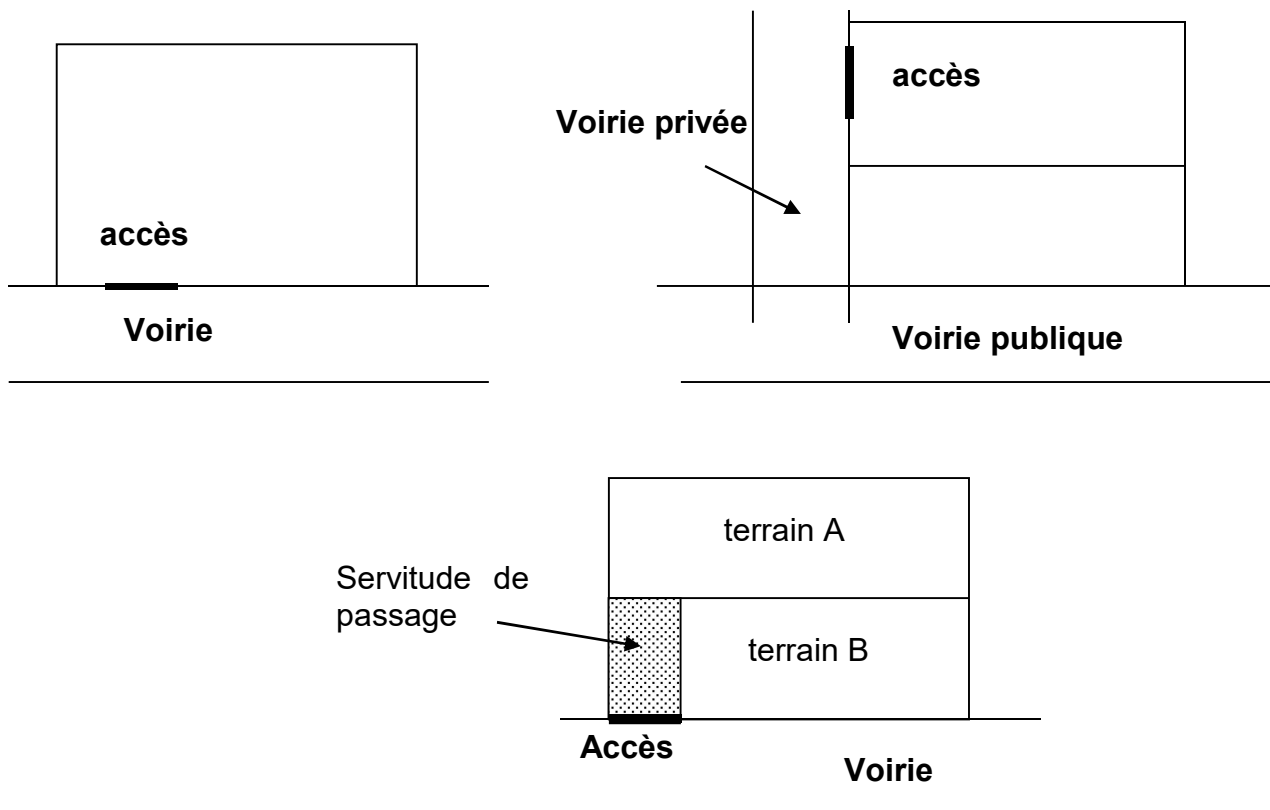
**Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,
Arrêté par la délibération du 22 juillet 2013,
Approuvé par la délibération du 10 février 2014.**

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U.

Approuvée par la délibération du 12 avril 2021

DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES

ACCÈS :



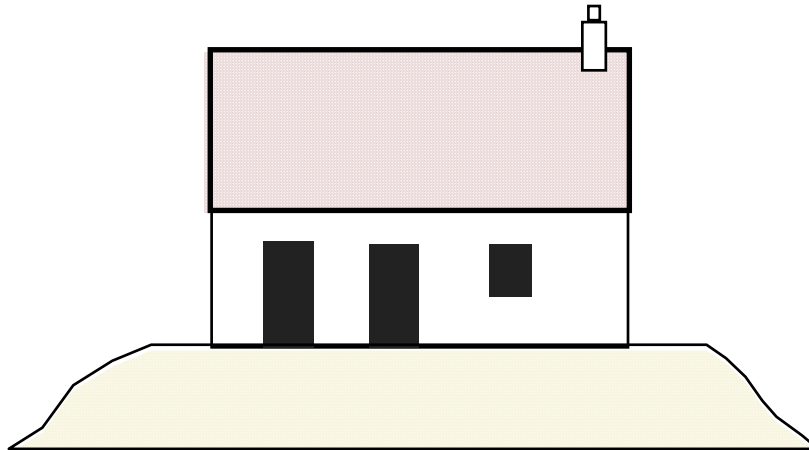
L'accès se localise à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération et de la voirie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée.

L'accès peut être également constitué par une servitude de passage (cf. schémas).

ACCÈS CHARRETIER :

Un accès charretier est un accès sur une unité foncière destinée aux véhicules automobiles et remorques routières. Sa largeur maximale en zone d'habitation est de 3,5 m (voir règlement). Le débouché d'une voie sur une autre voie n'est pas considéré comme un accès charretier.

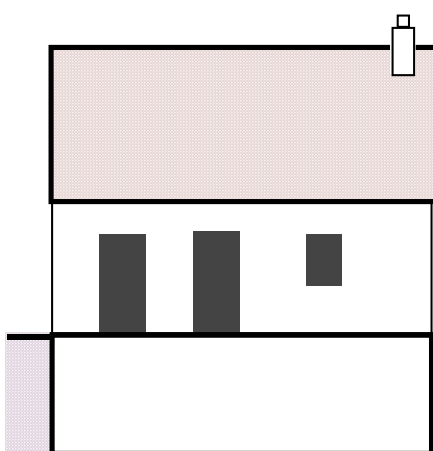
ASPECT EXTÉRIEUR :



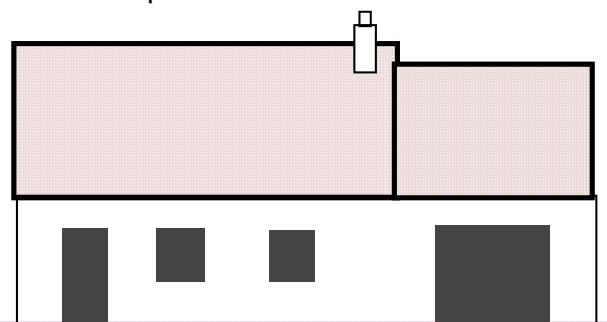
NON

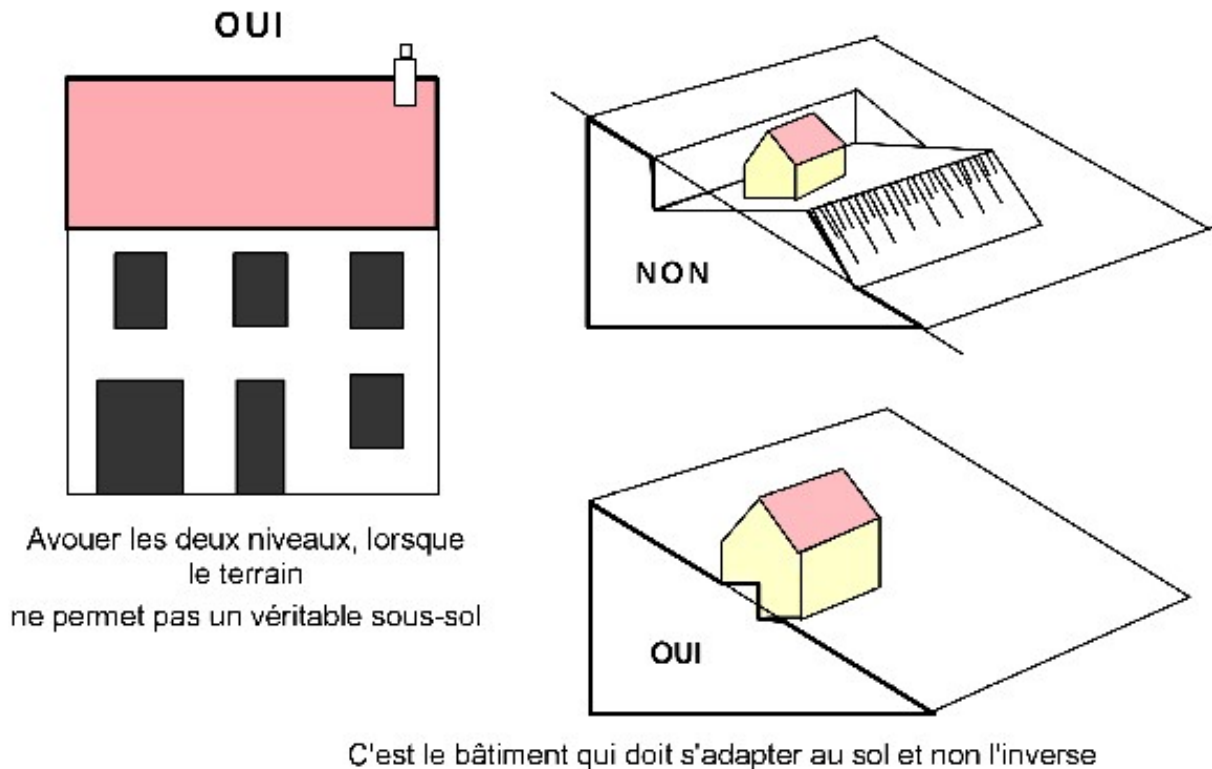
Préférer les solutions ci-dessous:

Créer un vrai sous-sol



construire des annexes qui abriteront les locaux prévus en sous-sol.





BAIES :

Une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou dans un toit (porte, fenêtre, lucarne, vasistas...). Selon ses caractéristiques, elle offre ou non un point de vue.

Les baies suivantes n'offrent pas de point de vue :

- les baies munies d'un châssis fixe translucide mais non transparent (vitrage ou autre matériaux),
- les châssis même ouvrants et/ou transparents quand la hauteur de leur allège est supérieure à 1,90 m par rapport au(x) plancher(s) de la pièce qu'ils éclairent.

Remarque : Les parties de murs en pavés de verre non transparents et non ouvrants ne sont pas considérés comme des baies.

CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) :

- CINASPIC appartenant à une personne publique (équipement public) :
Établissement appartenant à une personne publique dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public.

- CINASPIC n'appartenant pas à une personne publique :
Établissement n'appartenant pas à une personne publique mais remplissant les mêmes fonctions d'accueil du public et de mission d'intérêt collectif (école privée, crèche privée...).

Ces équipements d'intérêt collectif comprennent les établissements dédiés aux soins médicaux (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite).

CLAIRE-VOIE :

Ouvrage composé d'éléments qui laissent passer le jour : balustrade, garde-corps, claustra.

COUR COMMUNE :

Il s'agit de la servitude de cour commune instituée en application des articles L.451-1 à L.451-3 du code de l'urbanisme.

Elle permet de calculer le retrait de la construction par rapport à l'implantation de la construction voisine, et non à partir de la limite séparative des terrains, alors que la ou les constructions sont édifiées sur deux propriétés distinctes.

Le retrait est calculé en application des dispositions de l'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et non à partir des règles édictées à l'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives).

DÉFENSE INCENDIE :

La défense incendie de la Commune doit être assurée par des poteaux d'incendie de 100 mm, conformes à la norme NFS 61.213, assurant un débit de 1 000 litres par minute, qui sont implantés dans les conditions suivantes :

- à moins de 100 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables pour ce qui concerne :
 - les immeubles d'habitation dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol utilement accessible ;
 - les installations classées ;
 - les grands immeubles de bureaux ;
 - les entrepôts et bâtiments industriels ;
 - les parcs de stationnement couverts ;
 - Les ERP de 1^{er}, 2^{eme}, 3^{eme} et 4^{eme} catégorie ;
- à moins de 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables pour les établissements recevant un public de 5^{eme} catégorie et pour les bâtiments d'habitation dont le plancher bas du dernier niveau est situé à moins de 8 mètres du sol.

EMPRISE AU SOL :

Le coefficient d'emprise au sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale de volume hors oeuvre de bâtiment à la surface de la parcelle. On ne tient pas compte, dans le calcul de l'emprise au sol des saillies de toiture et de corniche de moins de 0,30 m, gouttière pendante non comprise.

Les sous-sols en débord de moins de 0,6 m, les terrasses et escaliers en débord de moins de 0,6m et les rampes d'accès sont exclus du calcul de l'emprise, de même que les murs de clôtures.

ESPACE VERT :

Un espace vert est un espace extérieur de pleine terre engazonné. Les espaces extérieurs de stationnement, même réalisés en evergreen, ne sont pas comptabilisés comme espaces verts. Les toitures et murs végétalisés ne sont pas comptabilisés comme espaces verts.

Pour les projets comportant un parc de stationnement souterrain situé hors emprise de la construction, et ne permettant pas de réaliser l'ensemble des espaces verts en pleine terre, les espaces verts peuvent être réalisés au-dessus du parc de stationnement souterrain avec une épaisseur de terre végétale de 50 cm minimum.

Les espaces verts, peuvent être définis de deux manières :

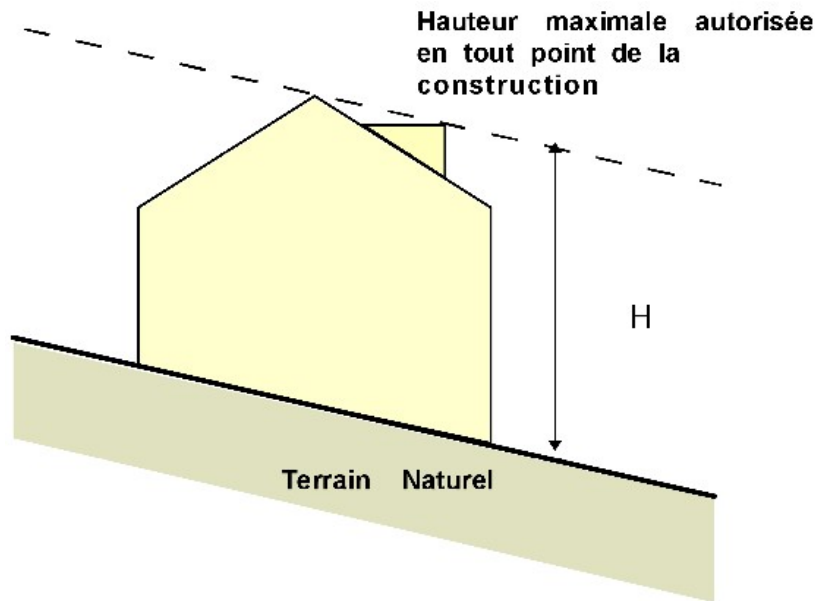
- Les espaces verts peuvent désigner l'ensemble des espaces utilisés parcs urbains, jardins publics, squares, d'une certaine dimension, accessible à pied et à vélo mais non aux engins motorisés, et ne présentant pas de dangers pour les usagers, enfants en particulier.
- Les espaces verts peuvent également désigner l'ensemble des espaces végétalisés d'une zone construite.

FESTONNAGE :

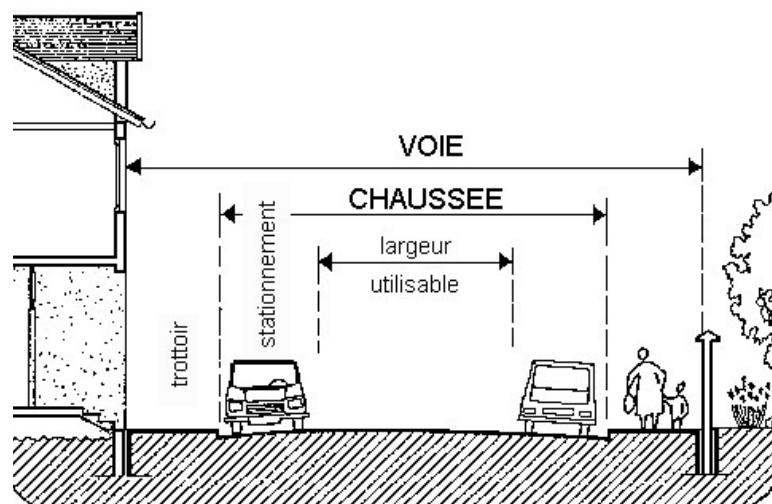
Habillage derrière une grille de clôture sans débord par rapport à la grille.

HAUTEUR MAXIMUM D'UNE CONSTRUCTION :

Exprimée en mètres, la hauteur maximum d'une construction est la différence de cote entre le point le plus élevé de la construction - non compris les antennes, cheminées et garde-corps ajourés (lignes de vie) - et le sol naturel avant travaux.



LARGEUR DE CHAUSSEE :



LARGEUR UTILISABLE

C'est la partie de la chaussée qui reste libre dans tous les cas, avec ou sans places de stationnement autorisé.

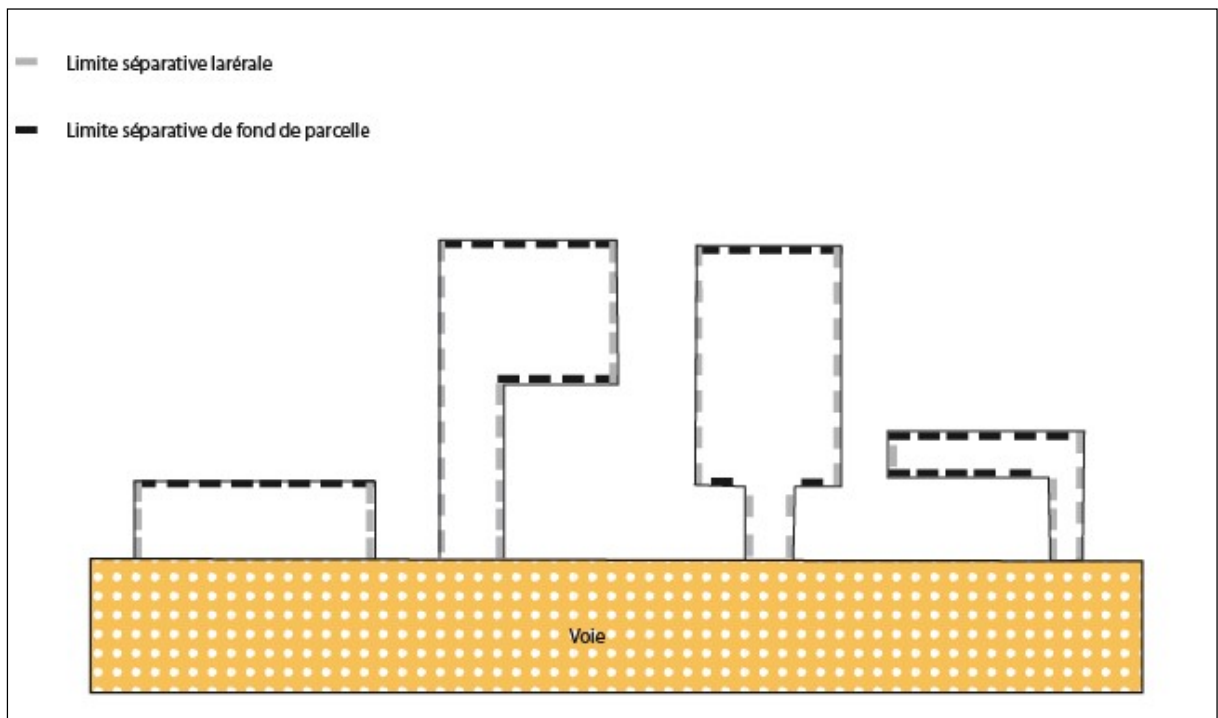
LIMITES SÉPARATIVES :

Limites séparatives latérales

Les limites séparatives latérales aboutissant aux voies sont les limites parcellaires joignant la voie publique ou privée comme indiqué sur le schéma ci-après.

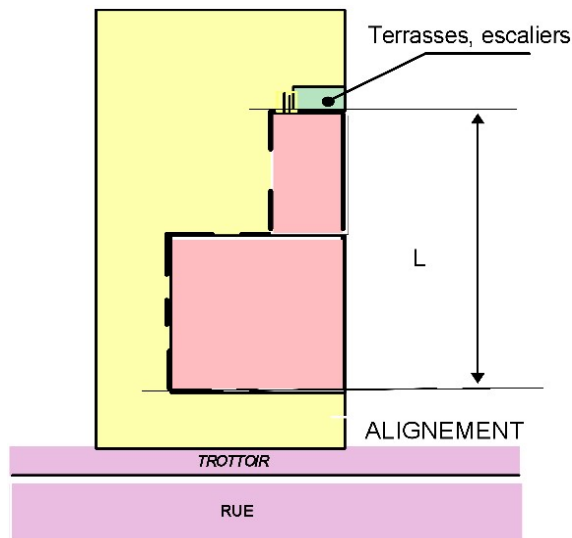
Limites séparatives de fond de parcelles

Les limites séparatives de fond de parcelles sont les limites parcellaires qui n'aboutissent pas à la voie publique ou privée comme indiqué sur le schéma ci-après.



LONGUEUR D'UN BÂTIMENT :

La longueur d'un bâtiment comprend la construction close, couverte, à usage d'habitation ou non, à l'exception des terrasses, balcons et escaliers non clos.



MUR AVEUGLE :

Façade d'une construction ne comportant aucune baie et n'offrant aucun point de vue.

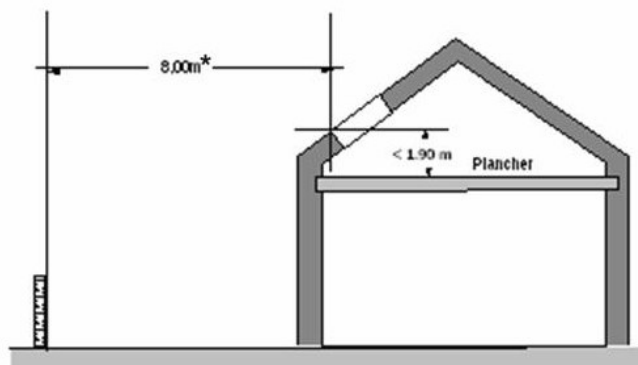
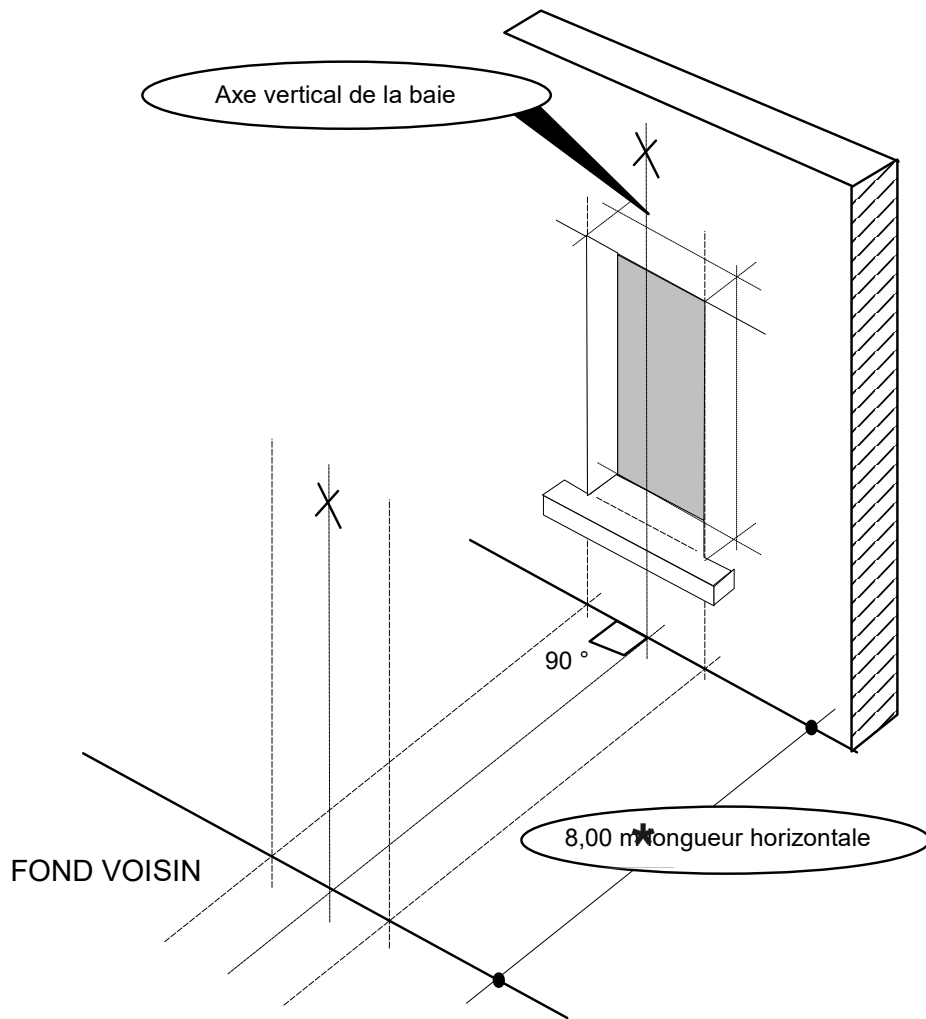
POINT DE VUE :

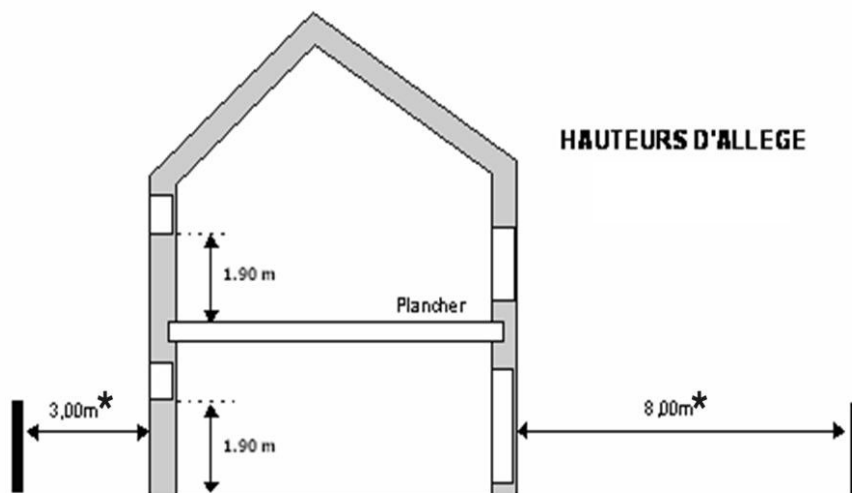
Il s'agit d'un aménagement, qui peut être une baie, un balcon ou une terrasse surélevé de 60 cm ou plus par rapport au terrain naturel. Cet aménagement offre un point de vue depuis la construction vers l'extérieur, et en particulier les constructions et terrains voisins.

La création de points de vue est autorisée sous réserve de respecter certaines distances définies aux articles 7 et 8 du présent règlement.

Ces distances sont mesurées horizontalement, perpendiculairement à la baie, à la terrasse ou au balcon concerné.

NB : Concernant les balcons ou terrasses surélevées, le point de vue peut être supprimé par la création de murs pare-vue fixes et opaques, d'une hauteur de 1,90 m minimum. Le mur pare-vue peut cependant ne pas être opaque mais seulement translucide non transparent, s'il est situé à la distance minimale requise par le règlement pour la création de baies n'offrant pas de point de vue.

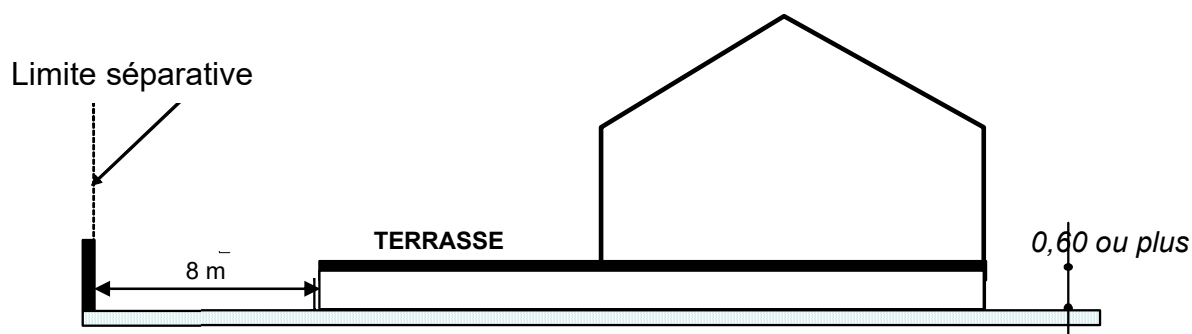




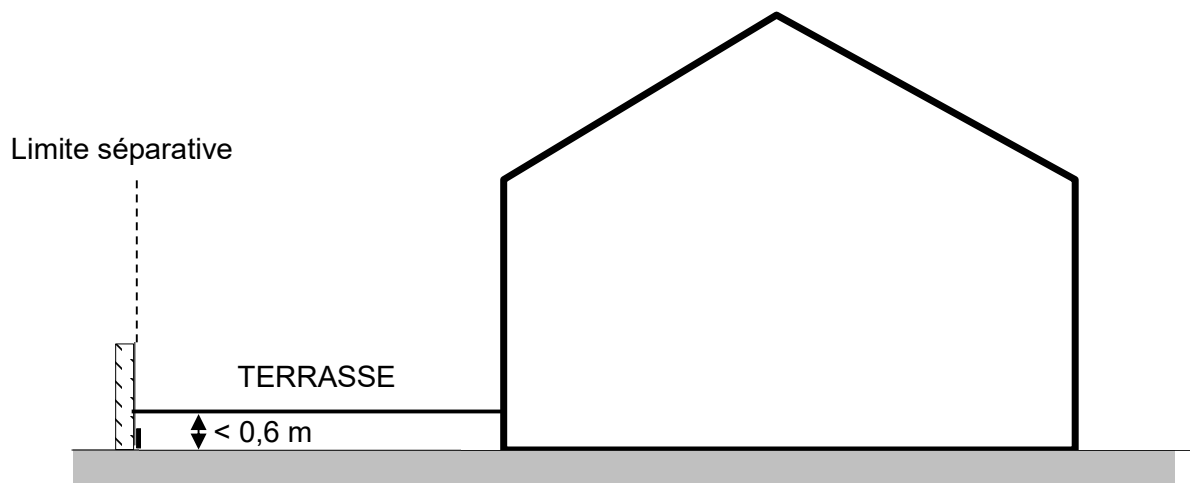
* Les distances indiquées sont celles applicables en zone UG du PLU.

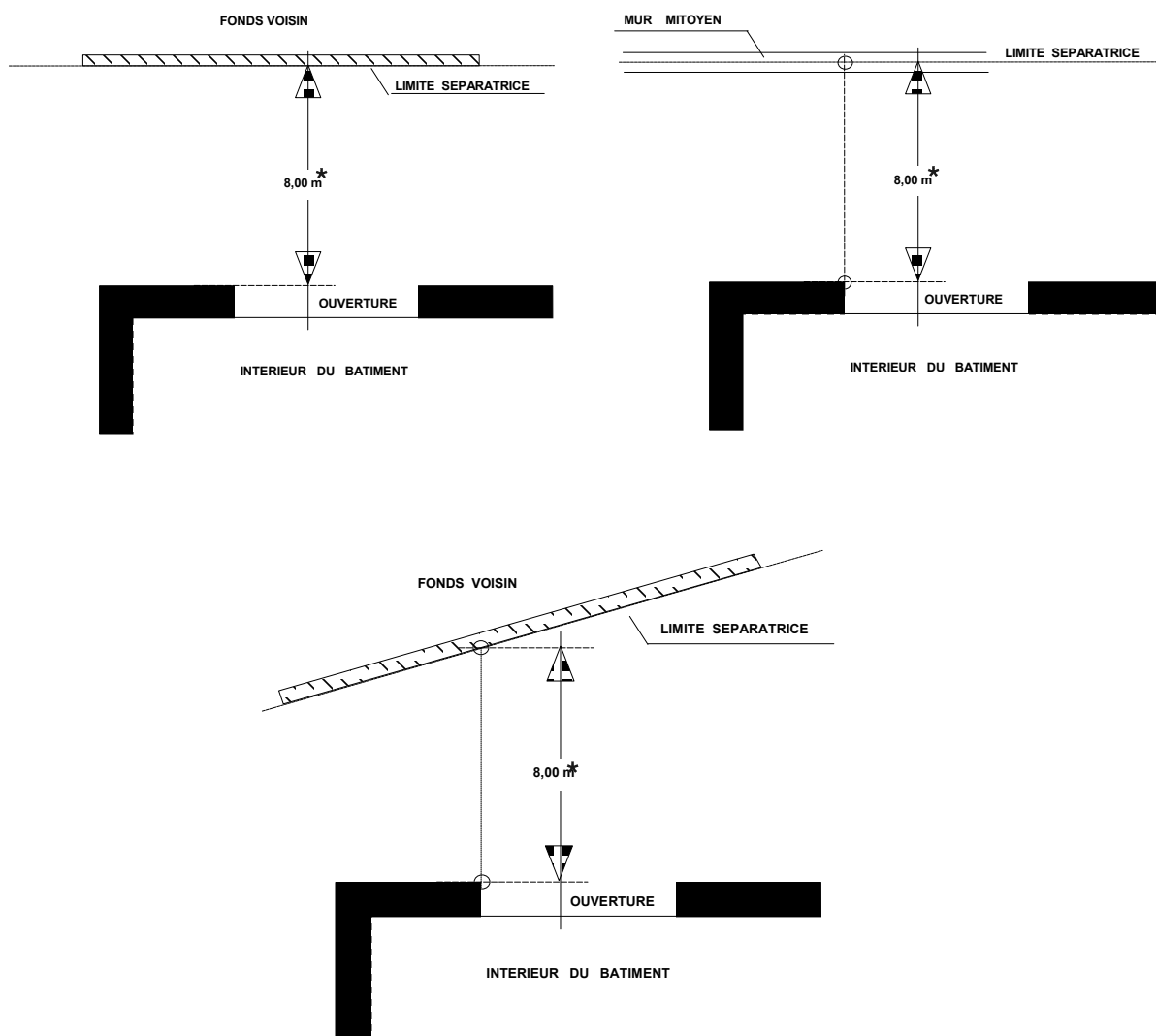
POINT DE VUE SUR LE FOND VOISIN

TERRASSE CREAT UN POINT DE VUE



TERRASSE NE CREAT PAS DE POINT DE VUE





* Les distances indiquées sont celles applicables en zone UG du PLU

TERRAIN :

Ensemble de parcelles cadastrales contiguës, appartenant à un même propriétaire, formant une unité foncière.

VOIRIE :

C'est la desserte de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction. Elle peut appartenir au domaine public ou privé. Elle doit être affectée à la circulation générale. Ne constitue pas une voirie, au sens du présent règlement, une desserte privée ne desservant au plus que deux logements ou terrains.