



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

**LE REGLEMENT
[LA PIECE 5 DU PLU]**

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

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	10
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UA</i>	10
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	10
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	12
<i>SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL</i>	28
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	29
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UB</i>	29
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	29
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	31
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	43
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	44
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UD</i>	44
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	44
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	46
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	59
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG	60
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UG</i>	60
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	60
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	62
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	75
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	76
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UH</i>	76
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	76
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	78
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	90
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	91
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UI</i>	91
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	91
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	93
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	100
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM	101
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UM</i>	101
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	101
<i>SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</i>	102
<i>SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	105
CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV	106
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE UV</i>	106
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	106
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	107
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	112
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	113
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUd	114
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUd</i>	114
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	114
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	116
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	127

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	128
<i>CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU</i>	128
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	128
<i>SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</i>	130
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	132
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	133
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	134
<i>CARACTÈRE DES ZONES A ET AJ</i>	134
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	134
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	136
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	141
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	142
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	143
<i>CARACTÈRE DES ZONES N ET NL</i>	143
<i>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	143
<i>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	145
<i>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	150
LA LISTE DES ESPACES PARTICULIERS [L'ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT].....	151
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	152
<i>LE RÉGIME DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</i>	152
<i>LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</i>	152
LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	154
<i>LE RÉGIME DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE</i>	154
<i>LA LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE</i>	154
DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES	156

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Carrières-sur-Seine.

ARTICLE II - Portée respective du Règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles du Code de l'Urbanisme : L.101-1, L101-2, L.131-1 à 7, L.424-1, L.102-13, L104-1 à 3, L.421 et suivants ; R.111-2 ; R.111-4 ; R.111-15 ; R111-21.
2. Les servitudes d'utilité publique indiquées en annexe.
3. Les dispositions du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement concerté (ZAC),
 - les zones d'aménagement différé (ZAD).

ARTICLE III - Division du territoire en zones

a. La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants

- UA,
- UB, avec un secteur UBa pour le quartier des Alouettes.
- UD,
- UG,
- UH,
- UI,
- UM (Marine Nationale),
- UV (Domaine autoroutier).

b. La zone à urbaniser comprend les zones et les secteurs suivants

- 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd, 2AUe, 2AUi,

c. La zone agricole comprend les zones et les secteurs suivants

- A et AJ,

d. La zone naturelle comprend les zones et les secteurs suivants

- N et NL.

ARTICLE IV - Adaptations mineures et dérogations

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. Art. L.152-3, du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Des dérogations peuvent également être accordées dans les cas mentionnés à l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet des dérogations prévues aux articles L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE V - Panneaux, enseignes et affiches publicitaires

L'arrêté municipal portant réglementation de l'affichage de la publicité, des enseignes et pré-enseignes sur le territoire de la commune s'applique.

Pour les cas non traités par l'arrêté municipal, les textes législatifs et réglementaires relatifs à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes s'appliquent.

ARTICLE VI - Cavernes et carrières

La création, l'extension, l'aménagement, l'utilisation d'espaces situés en cavernes (troglodytes ou en carrières) sont soumis à permis de construire dans les mêmes conditions que tous les autres locaux.

Dans les espaces où existent d'anciennes carrières, les projets de constructions font l'objet d'un examen de la part de l'Inspection générale des Carrières ; un refus de

permis de construire pourra être prononcé ou l'observation de règles techniques spéciales exigées (articles R.111-2).

ARTICLE VII- Isolement acoustique

Il est rappelé pour information les prescriptions résultant de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes figurant aux documents graphiques, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire pour les bâtiments à usage d'habitation

Toutes les dispositions réglementaires et graphiques faisant référence à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux du 27 août 1981 et du 4 décembre 1981, sont abrogées.

L'arrêté du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, le classement sonore et les zones de protection acoustique ont été définis par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 selon 5 types qui a été modifié par l'arrêté préfectoral du 13 février 2004.

Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors des demandes de permis de construire.

ARTICLE VIII- Vestiges archéologiques

Il est rappelé les dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 validée qui dispose :

“Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet.”

La découverte doit également être portée à la connaissance du chef du Service régional de l'Archéologie à Versailles.

Les contrevenants sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du Code Pénal.

ARTICLE IX- Zonage d'assainissement

La totalité du territoire communal est situé en zone d'assainissement collectif.

ARTICLE X- Plans de Prévention des Risques

✓ Rappel : Aléa gonflement des argiles

La strate des marnes est repérée sur la base de donnée « ARGILES » du Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M) comme étant susceptible de subir des mouvements importants en fonction de la teneur en eau des sols : des gonflements à la suite de fortes pluies, des retraits dans les périodes de sécheresse, ainsi que des glissements dans les cas de talutage.

Ces marnes apparaissent sur la surface arable du plateau, où elles sont soumises à un aléa faible.

Elles apparaissent aussi dans la plaine alluviale et sous l'Île Fleurie, où elles sont soumises à un aléa fort.

Des précautions particulières doivent donc être prises pour les terrassements et les fondations des ouvrages sur ces sols.

✓ Le PPRT

Le territoire de Carrières Sur Seine est concerné par le plan de prévention des risques technologiques concernant le dépôt pétrolier approuvé par arrêté inter-préfectoral le 14 juin 2011.

Les constructions nouvelles devront respecter la réglementation en vigueur du PPRT (voir plan et règlement en annexe du PLU).

✓ Le PPRI

Le territoire de Carrières Sur Seine est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2007.

Les constructions nouvelles concernées par les zones du PPRI devront respecter le règlement (voir plan et règlement en annexe du PLU).

✓ Le PPR d'effondrement des carrières

Le territoire de Carrières Sur Seine est concerné par le plan de prévention des risques d'effondrement des carrières approuvé par arrêté préfectoral le 5 Août 1986.

Les constructions nouvelles concernées par les zones du PPR d'effondrement des carrières devront respecter la réglementation en vigueur (voir plan et règlement en annexe du PLU).

ARTICLE XI- Dispositions pour le stationnement issues du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 et complété par l'arrêté du 20 février 2012

Ce décret ainsi que l'arrêté précisent les obligations à respecter en termes d'équipement des places de stationnement par une installation dédiée à la recharge des véhicules électriques ou hybrides ainsi que les installations d'infrastructure pour le stationnement sécurisé des vélos pour les permis de construire déposés à partir du 1^{er} juillet 2012.

✓ Installation pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides

Pour les opérations comptant plus de 15 logements ainsi que les bureaux et les constructions de service public ou d'intérêt collectif, des bornes électriques seront disposées afin d'inciter les utilisateurs à déserrer les énergies fossiles. Les dispositions du décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 devront être respectées.

✓ Les normes de stationnement pour les deux roues

Pour les constructions de plus de 3 logements, un local pour les cycles par cage d'escalier est aménagé. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m². Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes : une superficie de 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les bureaux, il sera dédié pour les deux roues non motorisés une superficie équivalente à 1,5% de la surface de plancher.

Pour les activités de services, commerces de plus de 500m², les industries et les équipements publics, il sera prévu au minimum 1 place pour 10 employés. Des places de stationnement pour les visiteurs devront être prévues en fonction des besoins identifiés, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

Pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur : 1 place 3 à 5 élèves.

L'espace dédié au stationnement sécurisé des deux roues doit être à l'intérieur de la parcelle, couvert, éclairé et accessible facilement depuis l'entrée du bâtiment, en se situant de préférence au rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol. Il peut être scindé en plusieurs emplacements.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

TITRE III - CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU est géographiquement située dans une zone naturelle destinée à être urbanisée à terme.

Elle comprend cinq secteurs :

- La zone 2AUa, à vocation future mixte (logement, commerce, activité, équipement, espace vert...), est géographiquement située quartier des Vignes Blanches (ZAC A14)
- La zone 2 AUb, à vocation économique (bureaux, activités de service), est géographiquement située dans le secteur du château d'eau (ZAC A14) ;
- Les zones 2AUC, et 2AUD, à vocation à accueillir un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles (R + 2 au plus) et des maisons individuelles
- La zone 2AUe, à vocation future d'accueil de grands équipements collectifs ou d'un projet à dominante économique (commerce ou logistique) est géographiquement située dans le secteur de la plaine (ZGE) ;
- La zone 2AUj, à vocation future d'accueil d'activités commerciales de loisirs, est géographiquement située entre l'autoroute A14 et la zone d'activité du château d'eau.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - Utilisations du sol interdites

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, toutes les utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous condition à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise au régime de la déclaration préalable par délibération du 18 septembre 2007 ;
2. Les démolitions sont soumises au permis de démolir par délibération du 18 septembre 2007 ;
3. Les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sont soumis au régime de la déclaration préalable par délibération du 27 juin 2016.

b. Sont admis sous condition

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seuls sont autorisés les aménagements suivants :

1. L'extension mesurée et l'aménagement des bâtiments existants pour leur mise aux normes en termes d'accessibilité et de sécurité,
2. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure et notamment les constructions nécessaires au fonctionnement de l'autoroute A14.
3. L'activité agricole ainsi que les constructions légères type serres froides en secteurs 2AUc et 2AUd liées et nécessaires à une activité agricole effectivement exercée
4. Les clôtures légères type grillage sans soubassement.

Dans le périmètre du P.P.R d'effondrement des carrières, les prescriptions du P.P.R figurant en annexe du PLU doivent être respectées

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - Accès et voiries

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

ARTICLE 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - Aspect extérieur

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - Espaces verts et plantations

Sans objet.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

**ARTICLE 2AU - 15 - Performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU - 16 - Infrastructures et réseaux de
communications électroniques**

Sans objet.



**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

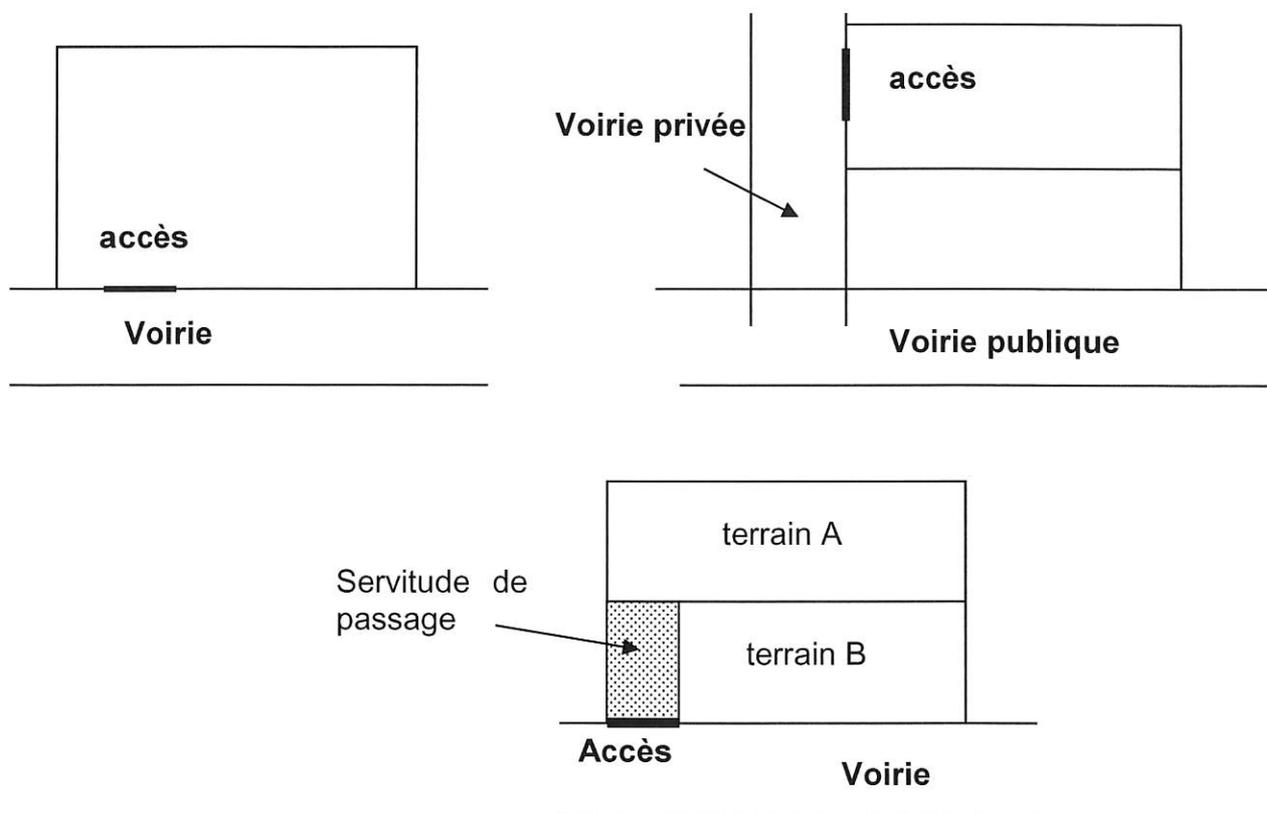
**Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,
Arrêté par la délibération du 22 juillet 2013,
Approuvé par la délibération du 10 février 2014.**

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U.

Approuvée par la délibération du 12 avril 2021

DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES

ACCÈS :



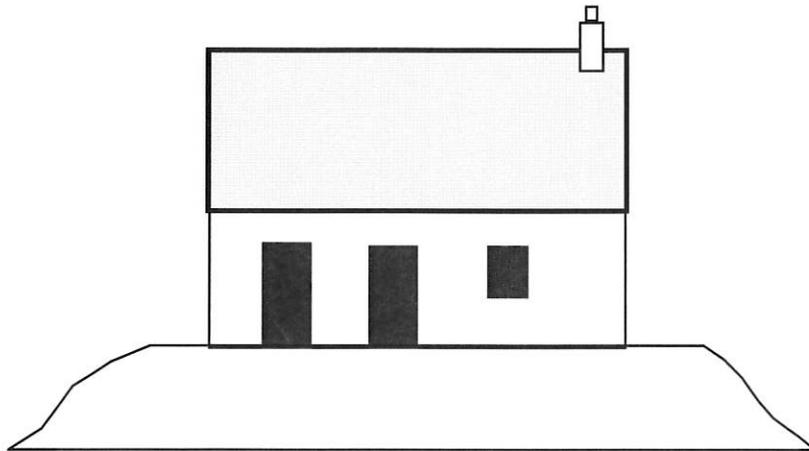
L'accès se localise à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération et de la voirie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée.

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.

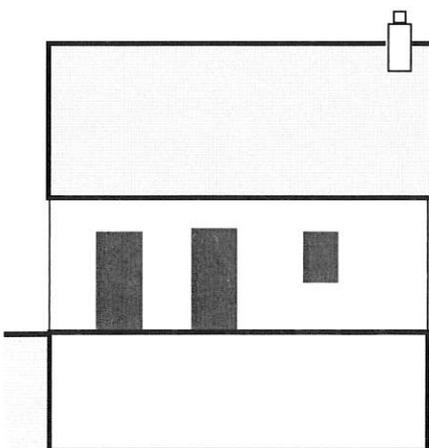
ASPECT EXTÉRIEUR :



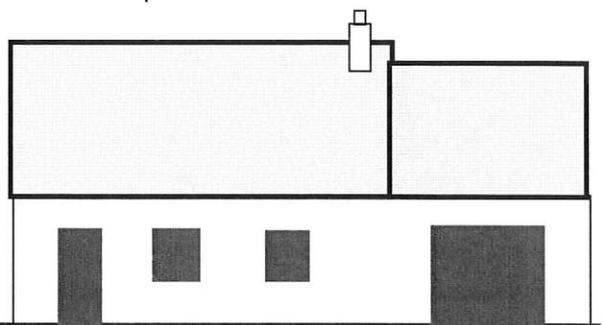
NON

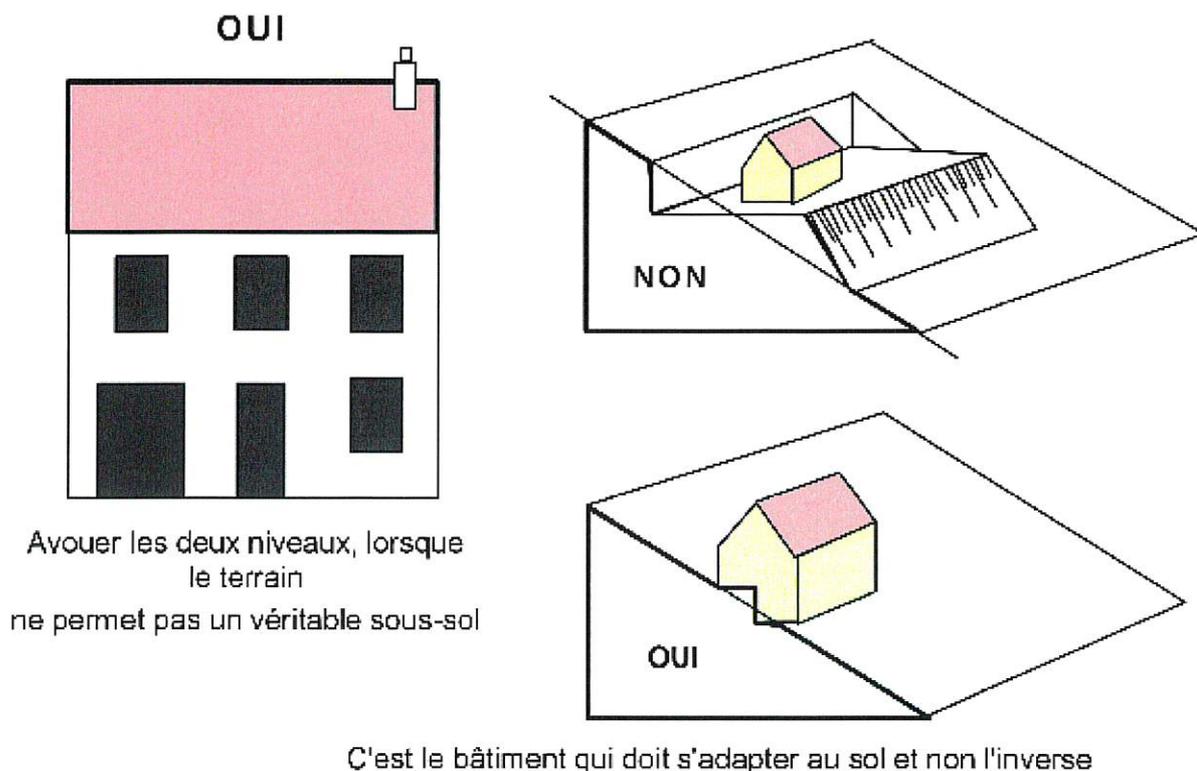
Préférer les solutions ci-dessous:

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 :

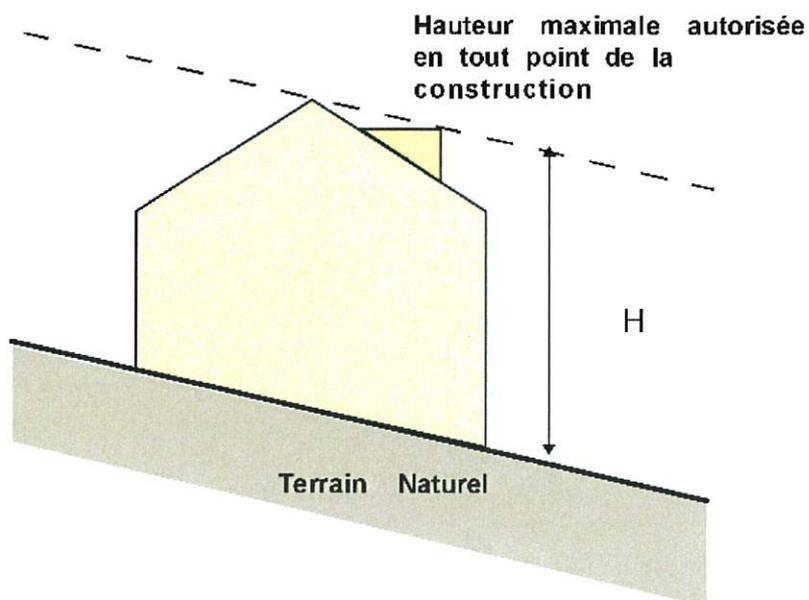
- Les espaces verts peuvent désigner l'ensemble des espaces utilisés parcs urbains, jardins publics, squares, d'une certaine dimension, accessible à pied et à vélo mais non aux engins motorisés, et ne présentant pas de dangers pour les usagers, enfants en particulier.
- Les espaces verts peuvent également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

FESTONNAGE :

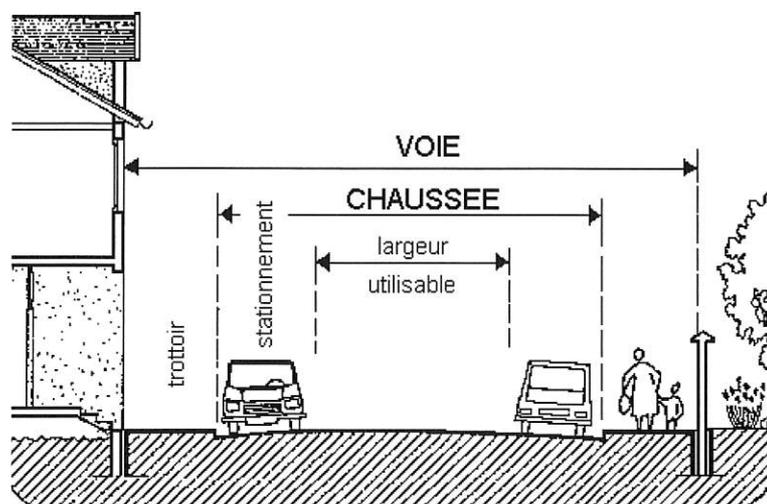
Habillage derrière une grille de clôture sans débord par rapport à la grille.

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.

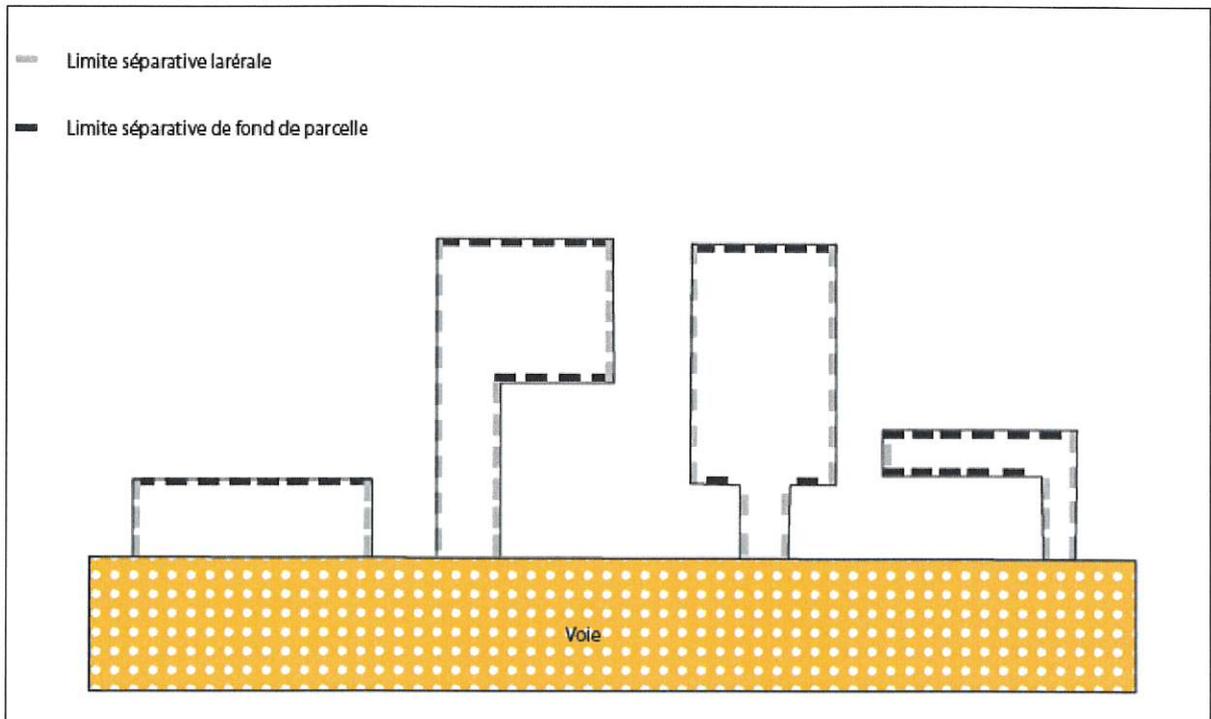
LIMITES SÉPARATIVES :

Limites séparatives latérales

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

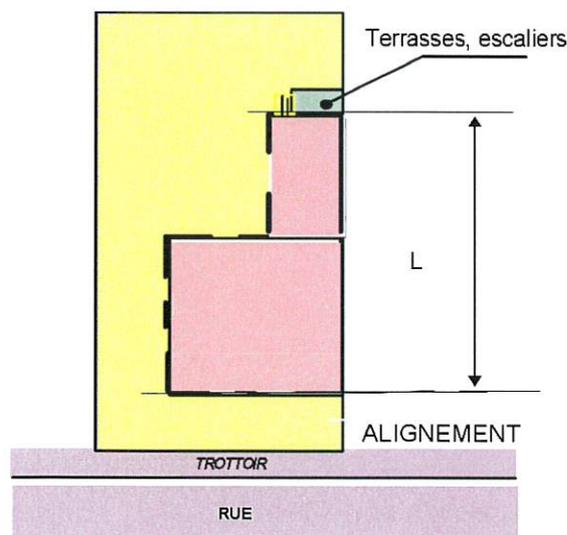
Limites séparatives de fond de parcelles

Les limites séparatives de fond de parcelles sont les limites parcelaires 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.

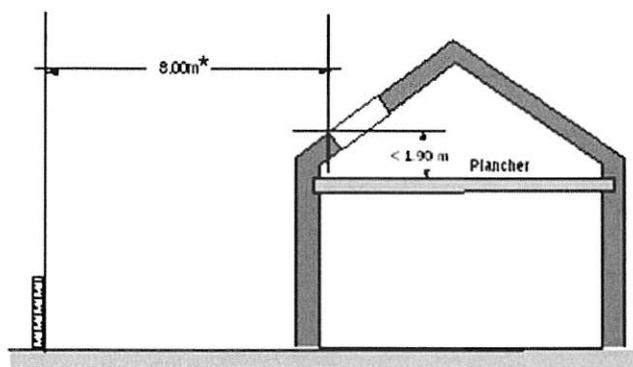
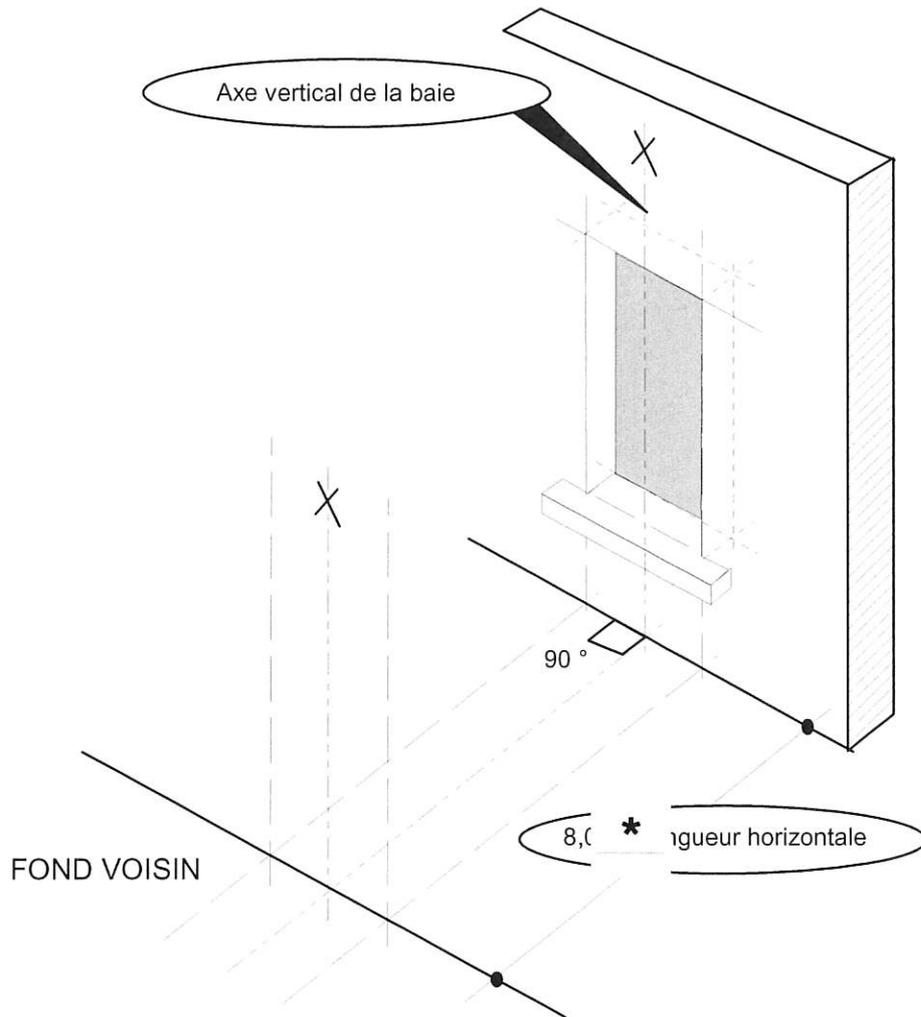
POINT DE VUE :

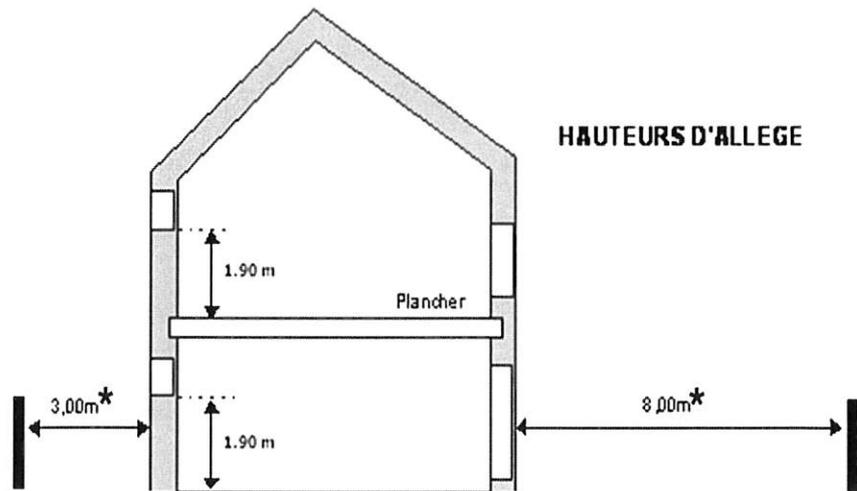
Il s'agit d'un aménagement, qui peut être une baie, un balcon ou une terrasse surélevé de 60 cm ou plus par rapport au terrain naturel. Cet aménagement offre un point de vue depuis la construction vers l'extérieur, et en particulier les constructions et terrains voisins.

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.

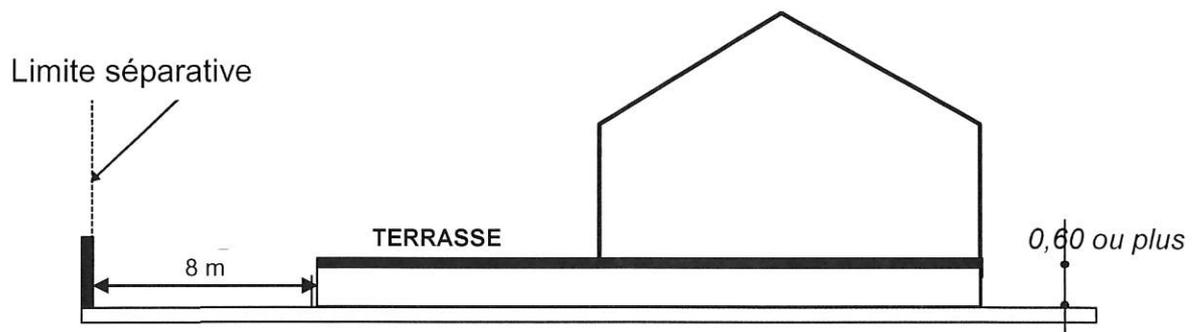




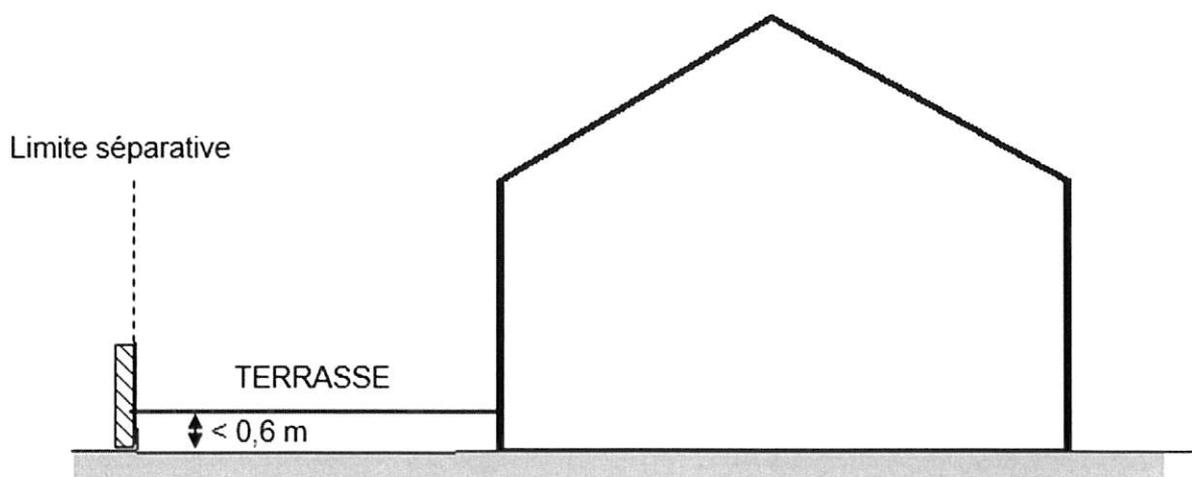
* Les distances indiquées sont celles applicables en zone UG du PLU.

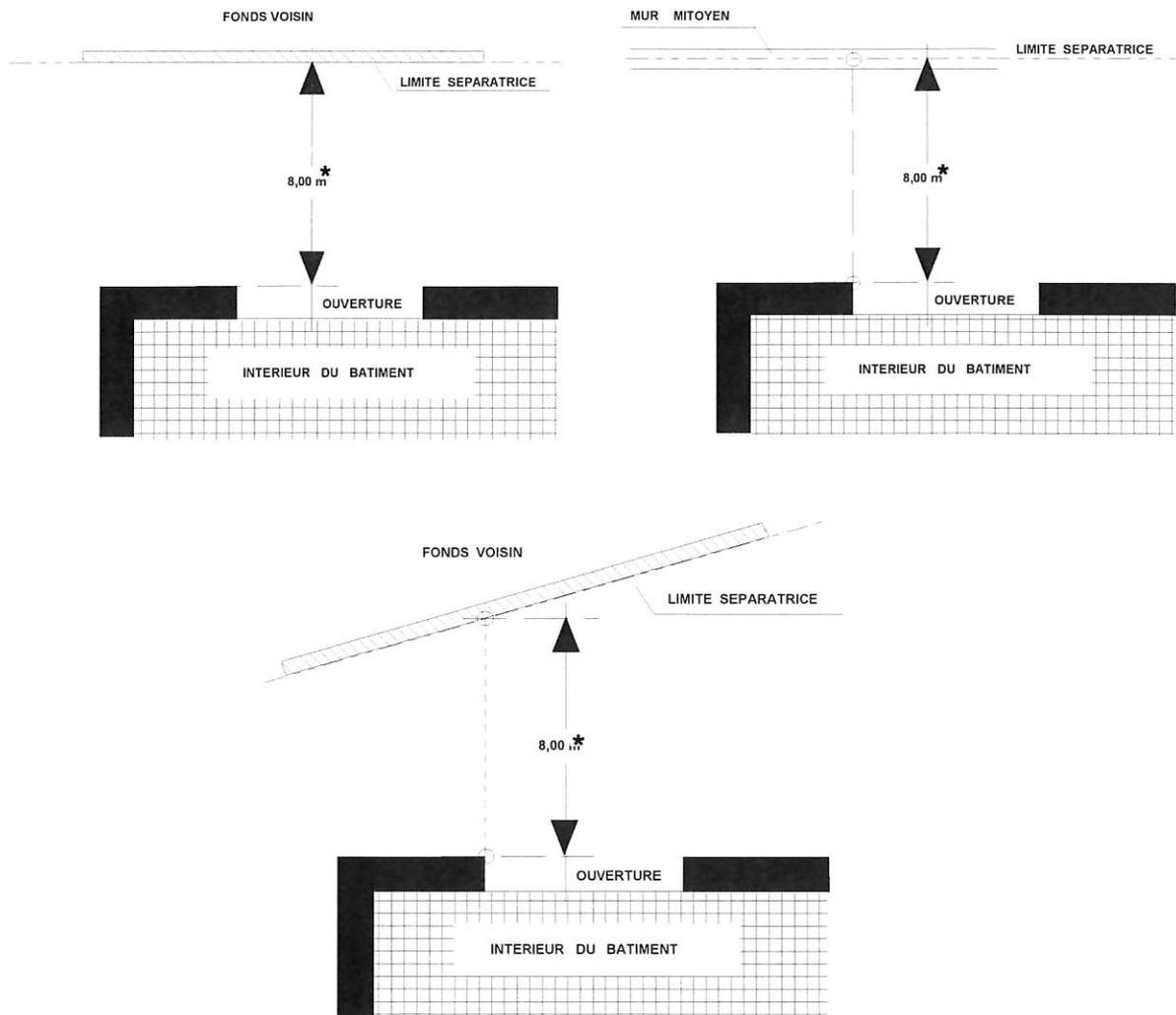
POINT DE VUE SUR LE FOND VOISIN

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.