



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

**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION  
( LA PIÈCE 3 )**

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME...**

**Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,  
Arrêté par la délibération du 23 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

|  |    |
|--|----|
| LE CONTEXTE LÉGAL DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....                   | 3  |
| 1. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR<br>DES RIVES DE LA SEINE ET DE L'ILE FLEURIE..... | 8  |
| 2. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES VIGNES-BLANCHES .....                         | 13 |
| 3. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU PÔLE DE LOISIRS .....                                     | 17 |
| 4. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU QUARTIER DU PRINTEMPS .....                               | 21 |
| 5. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU QUARTIER DES ALOUETTES.....                               | 26 |
| 6. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS .....                      | 30 |
| 7. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU PÔLE DU BELVÉDÈRE .....                                   | 33 |

## LE CONTEXTE LÉGAL DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L.123-1 <sup>1</sup> du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ( la « Loi Grenelle II »), prévoit que le Plan Local d'Urbanisme comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article L.123-1-4 <sup>2</sup> du Code de l'Urbanisme, créé par cette même loi du 12 juillet 2010 prévoit que ces Orientations d'Aménagement et de Programmation respectent les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Selon ce même article L.123-1-4 <sup>3</sup> du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* :

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

*- Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports*

---

<sup>1</sup> . Cet article est devenu l'article L.151-2 du fait de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

<sup>2</sup> . Cet article est devenu l'article L.151-6.

<sup>3</sup> . Cet article est devenu l'article L.151-7.

*urbains, il ne comprend pas les règles, orientations, et programmations prévues au présent 3 ».*

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation ( O.A.P.), relatives à certains quartiers, forment donc – désormais - une pièce obligatoire du dossier du P.L.U..

Le P.A.D.D. du S.Co.T. acte la préservation des espaces agricoles, cultivés et viables, en vue du maintien de l'activité agricole et de l'ouverture au public des espaces naturels des berges et de l'Île Fleurie. La réhabilitation de la totalité du secteur social des Alouettes en est une forte orientation. Malgré la réduction des espaces urbanisables, la Ville de Carrières-sur-Seine dispose d'importants sites urbanisables, comme la dernière phase de la Z.A.C. A 14, le secteur des grands équipements, et le secteur du Château d'Eau ; elle dispose aussi de secteurs densifiables, comme le quartier du Printemps, le secteur des Champs-Roger, et celui du Belvédère. Enfin, une forte orientation est donnée en matière de circulation, avec l'aménagement d'un « barreau », tiré entre les routes départementales 121 et 311 et la route de Chatou, et destiné à dévier la circulation de transit du centre de Carrières-sur-Seine.

Chacun de ces secteurs est l'objet d'une Orientation Particulière d'Aménagement et de Programmation ( *la pièce 3* ). Ces orientations particulières définissent :

- Les principes de la structuration de l'espace ( organisation et répartition des espaces constructibles, des espaces libres, des espaces publics ) ;
- Les principes de la desserte ( restructuration du maillage viaire, organisation des circulations, stationnement ) ;
- Les principes de la composition urbaine ( densité, volumétrie, apparence ) ;
- Les grandes lignes de la programmation.

A ces 7 secteurs s'ajoute le site de la Marine, qui est occupé actuellement par une base militaire ( le centre Commandant-Millé ).

Visé par la Région d'Ile-de-France, dans le cadre du S.D.R.I.F., pour être soumis à une urbanisation intensive, incompatible avec les projets de la Ville de Carrières-sur-Seine, le site de la Marine est soumis aux dispositions de l'article L.123-1-2, al. a ( « *le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : a) à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et 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 ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés [...] » ).*

## LES ESPACES AGRICOLES



 Secteur urbanisable rendu à l'agriculture dans le P.L.U.

 Secteur agricole maintenu dans le P.L.U.



La Ville de Carrières-sur-Seine vise, dans le cadre de son P.L.U., à protéger les espaces agricoles, cultivés et viables, présents sur le territoire communal.



A ce titre, sont entérinés, les deux Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière ( P.R.I.F.), délimités sur les berges de la Seine et dans la plaine de Montesson.

En outre, la Ville de Carrières-sur-Seine inscrit dans son P.L.U. le retour à l'agriculture de deux espaces inclus dans le périmètre de la Z.A.D. :

- Un espace d'environ 8,58 hectares, situé dans le quartier des Champs-Roger ;
- Un espace d'environ 3,52 hectares, situé dans le quartier du Printemps, destiné à l'urbanisation depuis la création de la Z.A.D. en 2005 ( cf. infra ).

Il apparait en effet raisonnable de fixer l'objectif de regrouper les espaces agricoles sur des sites délimités, dont ceux repris à l'urbanisation, et de poursuivre les projets d'aménagement sur les sites dont la configuration ne répond pas à cet objectif d'exploitation viable.



-  Secteur ouvert à l'urbanisation
-  Secteur rendu à l'agriculture

## **LE SECTEUR DES RIVES DE LA SEINE ET DE L'ILE FLEURIE**

## **1. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RIVES DE LA SEINE ET DE L'ILE FLEURIE**

Le secteur des rives de la Seine et de l'île Fleurie est insuffisamment mis en valeur, et destiné à un aménagement compatible, à la fois avec le caractère naturel du site et avec l'inondabilité des berges de la Seine.

L'aménagement de ce secteur, vise à mettre en valeur les rives de Seine et le site de l'île Fleurie, tout en constituant un des jalons de la coulée verte qui traversera la commune. Il s'inscrit dans le prolongement de la trame verte qui descend de la plaine maraîchère jusqu'au fleuve.

### **1.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DES RIVES DE LA SEINE ET DE L'ILE FLEURIE**

L'aménagement des rives de la Seine et de l'île Fleurie forme un tout. Pourtant, il concerne particulièrement trois pôles :

- Le pôle patrimonial, autour du parc de la Mairie ;
- Le pôle récréatif, comprenant la « place des Fêtes », les berges de la Seine et l'île Fleurie ;
- Le pôle sportif, près du viaduc des voies ferrées.

#### *Le pôle patrimonial*

Le P.A.D.D. prévoit, parmi ses orientations générales relatives aux équipements publics, le transfert de la Mairie dans un bâtiment neuf, moins excentré et mieux adapté à l'accueil du public ( cf. l'orientation d'aménagement et de programmation sur le pôle du nouveau centre-ville ).

Le transfert de la Mairie laissera donc libre le bâtiment actuel. Ce bâtiment – le « château de Carrières » - et son parc sont un témoin de la longue histoire de Carrières-sur-Seine et un exemple d'une architecture composée, exprimée par un volume imposant et une riche modénature ; ils seront conservés dans le patrimoine communal.

La réaffectation et le réaménagement de l'actuelle Mairie permettront de créer un pôle historique et patrimonial, regroupant, autour de la rue Gabriel-Péri, la grange d'imeresse ( inscrite par l'arrêté ministériel du 15 février 1940 ), la maison de Bussy, l'église Saint-Jean-Baptiste, le « château de Carrières », et les jardins de la Mairie, classés, au titre de la loi du 2 mai 1930, pour leur caractère « *artistique, historique, scientifique, légendaire, ou pittoresque* ».



La formation de ce pôle patrimonial sera l'occasion d'ouvrir un chemin piétonnier reliant ces divers bâtiments, à partir de l'avenue du Général-Leclerc et de la ruelle des Archers, passant au travers de l'îlot de la grange dimeresse, et descendant, par les sentes existant entre la rue Gabriel-Péri et la rue de Bezons, jusqu'aux berges de la Seine. Sur ce chemin piétonnier, au sommet de la butte, un belvédère permettra de mettre en valeur les vues sur la métropole parisienne.

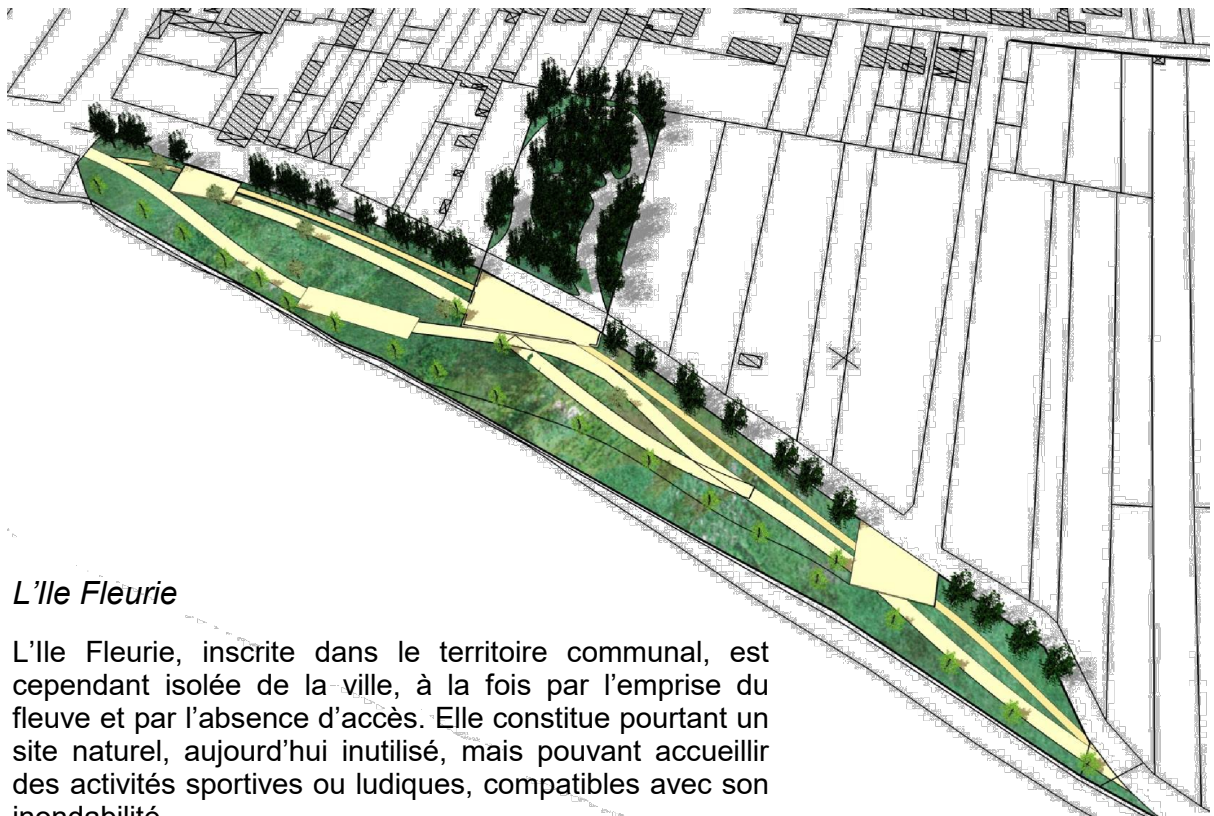
Le pôle touristique et patrimonial, pourra, dans un second temps, être prolongé hors du centre ancien, vers l'École du Parc et le Cap-Jeunes, remplacés après leur transfert vers les Vignes-Blanches par des immeubles d'habitation, l'ex-Club du Soleil, la ferme à Riant...

### *La place des Fêtes et les berges de la Seine*

Dans le prolongement du pôle patrimonial, la place des Fêtes est actuellement un espace peu accueillant et insuffisamment équipé.

L'aménagement en cours des berges de la Seine, avec la création d'une piste piétonnière et cyclable sur le tracé du chemin de halage et la restructuration complète de la place des Fêtes qui accueille déjà la halte fluviale, constitue le noyau de cette réappropriation de l'espace naturel ouvert sur le fleuve.

L'aménagement en devenir comprend la création d'une aire de stationnement, capable d'accueillir le nombre des véhicules attirés par les manifestations organisées par la Ville sur la place des Fêtes.



### *L'île Fleurie*

L'île Fleurie, inscrite dans le territoire communal, est cependant isolée de la ville, à la fois par l'emprise du fleuve et par l'absence d'accès. Elle constitue pourtant un site naturel, aujourd'hui inutilisé, mais pouvant accueillir des activités sportives ou ludiques, compatibles avec son inondabilité.

Avec l'opportunité d'un nouveau franchissement - piétonnier - entre la berge occidentale et l'île, la Ville assurera l'aménagement léger de l'île Fleurie.

### *Le pôle sportif*

Les terrains identifiés pour accueillir le pôle sportif, la parcelle orientale, sont situés sur les berges de la Seine, de part et d'autre du viaduc des voies ferrées.

Les terrains sont scindés en deux parties par le franchissement des voies ferrées au-dessus de la Seine. Cependant, des liaisons entre les terrains sont possibles en-dessous de ce viaduc.

La parcelle occidentale ( environ 1.2 hectare ) accueillera un parc paysagé, greffé à la fois sur la coulée verte descendant de la plaine de Montesson et sur le chemin de halage menant à Bezons, au nord, et à Carrières-sur-Seine et à Chatou, au sud.

### *Le chemin de halage*

Les trois pôles des berges de la Seine seront reliés par un chemin de halage remanié, et transformé en une promenade verte, ouverte aux piétons et aux cyclistes, prolongeable sur les territoires de Bezons et de Chatou.



## **1.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES RIVES DE LA SEINE ET DE L'ILE FLEURIE**

### *Le pôle patrimonial*

Le transfert de l'actuelle Mairie laissera libre le bâtiment actuel. Ce bâtiment sera maintenu dans le domaine communal.

### *Le pôle récréatif*

A l'aménagement de la place des Fêtes, sera associé un parking situé derrière la rue Claude-Monet.

### *Le pôle sportif*

La parcelle orientale ( environ 3,6 hectares ) du pôle sportif pourra comprendre :

- Un terrain de football ;
- Des courts de tennis ;
- Un club house, comprenant lui-même des vestiaires ;
- Le parking destiné aux usagers du pôle ;
- Des aménagements légers pour les sports et les loisirs de plein air.

## **LE SECTEUR DES VIGNES-BLANCHES**



## 2. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES VIGNES-BLANCHES

L'urbanisation du secteur des Vignes-Blanches permettra à la commune d'achever la première tranche de la Z.A.C. A 14 en termes de constructibilité. En effet, la première étape de la Z.A.C. A 14 a déjà été achevée, avec une densité de 89 logements par hectare

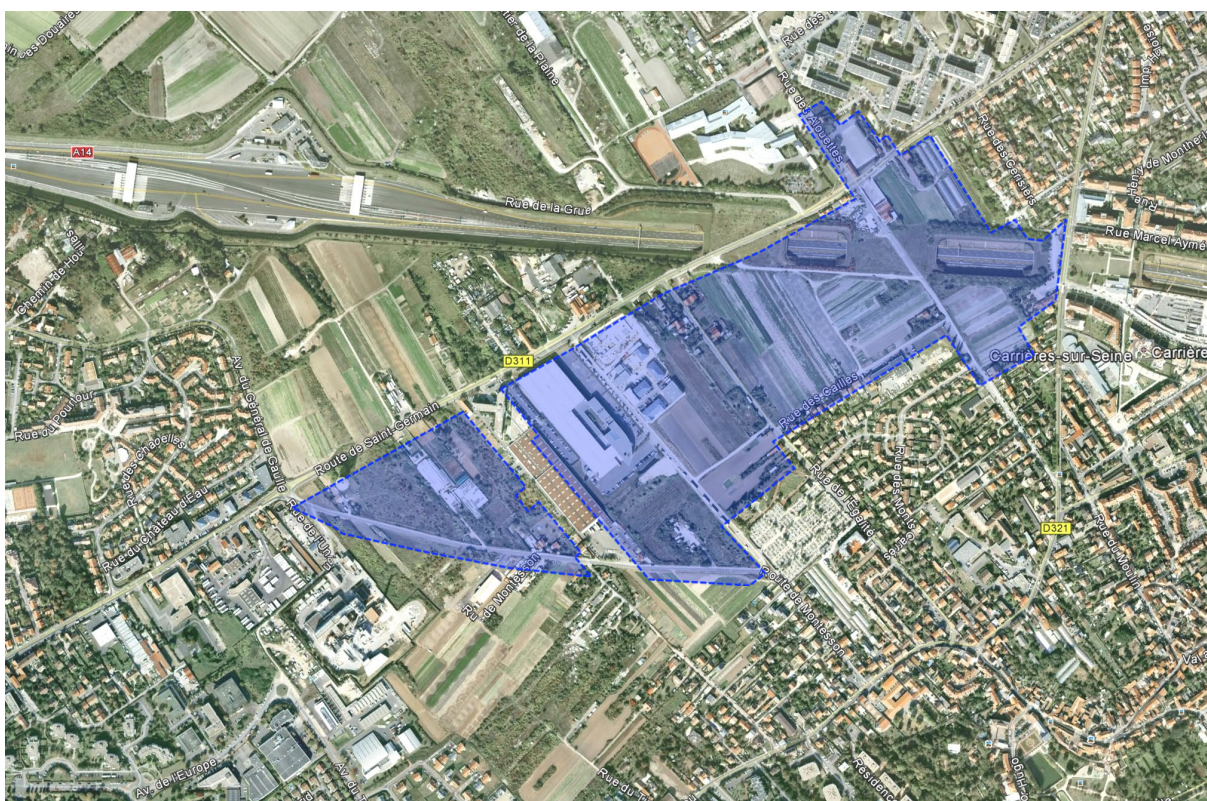
Le secteur des Vignes-Blanches ouvre donc une constructibilité supplémentaire qui permet de compléter le programme de la première tranche de la Z.A.C.. L'aménagement de ce secteur, sur environ 19,4 hectares, vise à prolonger vers l'ouest, autour de la coulée verte, la première tranche de la Z.A.C. A 14.

Par ailleurs, ces opérations permettent de trouver un équilibre sur le territoire et de créer des liens entre le centre-ville et le reste de la commune.

Les choix de la Ville sont :

- Une moindre densification ( une moitié de logements ) ;
- La réalisation d'équipements publics ;
- La création d'emplois sur un tiers de la surface.

La commune engagera dès 2014 une révision du P.L.U., permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur oriental, puis, dans les 3 ans, une autre révision, permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur occidental.



## **2.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DES VIGNES-BLANCHES**

Le secteur des Vignes-Blanches comprendra deux entités distinctes :

- Le pôle des activités, dans le triangle compris entre la route de Saint-Germain, la route de Montesson, et l'usine Konica-Minolta, de part et d'autre de la pépinière ;
- Le pôle des logements, lui-même réparti entre un vaste trapèze entre la zone d'activités et l'autoroute A 14 et un triangle au nord de cette dernière.

L'accès au site sera assuré par des voies hiérarchisées, et bien reliées à la trame viaire des alentours :

- Le prolongement de l'avenue du Général-de-Gaulle ( à Montesson ) jusqu'à la route de Chatou ( à Carrières-sur-Seine ) ;
- L'ouverture d'une voie de desserte et de service entre l'avenue du Maréchal-Juin et la route de Saint-Germain, au cœur de l'îlot principal ;
- Le réaménagement de la route de Montesson, de l'avenue Gustave-Eiffel, de la rue des Cailles, de la rue des Alouettes, et de la rue des Vignes-Blanches ;
- L'ouverture de voies de desserte dans les îlots ;
- Le flanquement de la route de Saint-Germain par une piste cyclable.

### *Le pôle des activités*

Le volume bâti sera réparti en des bâtiments de faible hauteur ( R+1 à R+2 ), couvrant des surfaces modulées, et pouvant donner des entreprises une image positive.

Ces bâtiments seront desservis, au sud-ouest de la pépinière existante, par le prolongement de l'avenue du Général-de-Gaulle ( à Montesson ) jusqu'à la route de Chatou ( à Carrières-sur-Seine ), et, au nord-est de la pépinière, par une voie secondaire reliant la route de Saint-Germain à celle de Montesson.

### *Le pôle des logements*

Le grand trapèze sera desservi par une voie principale, prolongeant l'avenue du Maréchal-Juin. Cette voie sera doublée par une piste cyclable. Sur cette voie principale, seront greffées les voies de desserte locale, certaines terminées en impasse, certaines rejoignant la trame viaire des alentours, et notamment la rue des Cailles.

Le triangle au nord de l'autoroute sera desservi par des voies ouvertes dans le prolongement de celles créées dans le cadre du désenclavement du quartier des Alouettes.

### *La prise en compte des carrières*

Le secteur des Vignes-Blanches étant situé sur des carrières souterraines abandonnées, la réalisation des aménagements ci-dessus prescrits devra être précédée par des études sur le risque d'effondrement et, le cas échéant, par des travaux de comblement des cavités.



## 2.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES VIGNES-BLANCHES

Le pôle des activités comprendra :

Le programme global ( environ 15.000 mètres carrés ) sera réparti en des bâtiments bas ( R+1 à R+2 ) couvrant des surfaces modulées. La variété des surfaces et des volumes libres permettra ainsi d'accueillir des P.M.E. de tailles diverses, voire d'offrir un « parcours immobilier » aux entreprises performantes.

Le pôle des logements comportera :

- Des immeubles collectifs, de hauteurs variables ( R+1 à R+5 ), qui comprendront des logements en accession et des logements locatifs sociaux, des maisons individuelles mitoyennes, et des pavillons, avec un ratio moyen de 45 à 50 logements par hectare et une part de 30 % de logements sociaux ;
- Dans sa pointe orientale, près du futur barycentre de la ville, deux équipements collectifs ( une résidence destinée aux personnes âgées [ environ 6.000 m<sup>2</sup> ] ; une « maison de quartier », comprenant une nouvelle salle des fêtes [ environ 2.800 m<sup>2</sup> ] ).

Enfin, dans le triangle de la route de Montesson, seront implantés deux autres équipements collectifs : Un groupe scolaire, comprenant une école et un gymnase, destiné à la fois à regrouper les ressources des deux écoles du Parc et à accueillir les nouveaux élèves du quartier des Vignes-Blanches ; le centre unique de loisirs destinés aux jeunes Carrillons.



- |   |  |   |                                       |
|---|--|---|---------------------------------------|
|  | Secteur affecté à l'habitat individuel |  | Secteur affecté à l'équipement public |
|  | Secteur affecté à l'habitat collectif  |  | Secteur affecté à l'activité          |

## **LE PÔLE DE LOISIRS**





L'accès au site sera assuré par des voies hiérarchisées, et bien reliées à la trame viaire des alentours :

- Le réaménagement de la R.D. 311 ( la route de Saint-Germain ) en une avenue urbaine ;
- Le réaménagement de l'avenue du Général-de-Gaulle ;
- Le prolongement de l'avenue du Général-de-Gaulle jusqu'à la route de Chatou, afin de compléter la déviation du centre-ville ;
- Le flanquement de la route de Saint-Germain et de l'avenue du Général-de-Gaulle par des pistes cyclables.

### *La prise en compte des carrières*

Le pôle des loisirs étant situé sur des carrières souterraines abandonnées, la réalisation des aménagements ci-dessus prescrits devra être précédée par des études sur le risque d'effondrement et, le cas échéant, par des travaux de comblement des cavités.

## **3.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE PÔLE DE LOISIRS**

### *Le pôle des activités*

Dans le pôle de loisirs, le pôle des activités pourrait comporter :

- Un pôle d'activités récréatives, comprenant un multiplexe cinématographique et un « pôle fun » ;
- Un « retail park » tourné essentiellement vers le sport et la détente ;
- Une piscine publique ;
- Les parcs nécessaires ( environ 600 places ) au fonctionnement du pôle.

## **LE QUARTIER DU PRINTEMPS**



## 4. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU QUARTIER DU PRINTEMPS

Eloigné du centre de Carrières-sur-Seine et spatialement enclavé entre les espaces urbains de Houilles et de Sartrouville, le quartier du Printemps est un secteur appelé à se fondre dans un espace urbain réglé, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone UG, au bord de laquelle il s'implante.

L'aménagement de ce secteur, vise à développer de petites unités d'habitat qui en combleront les espaces vides.

Le quartier du Printemps a la particularité d'être bordé, sur sa façade occidentale, par les terres agricoles de la plaine de Montesson. A ce titre, le P.L.U. a choisi de rendre à l'agriculture une partie des terres incluses dans la périmètre de la Z.A.D., réduisant ainsi la surface urbanisable du secteur.



- Secteur d'urbanisation future
- Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification
- Secteur agricole protégé ( P.R.I.F.)
- Secteur rendu à l'agriculture

## 4.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE QUARTIER DU PRINTEMPS

Le secteur du Printemps est situé au nord des emprises de la Marine Nationale, près de la limite des territoires de Houilles et de Sartrouville, mais sur celui de Carrières-sur-Seine.

Cet espace est destiné à accueillir un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles ( R + 2 au plus ) et des maisons individuelles.

Le terrain d'assiette est irrigué à partir de deux piquages, l'un sur la rue Vaucanson, à l'est, l'autre sur la rue Jules-César. La voirie interne devra être traversante tout en présentant une configuration propre à garantir une circulation apaisée pour assurer la tranquillité de cette zone résidentielle.

Les logements prévus sur le site seront répartis entre :



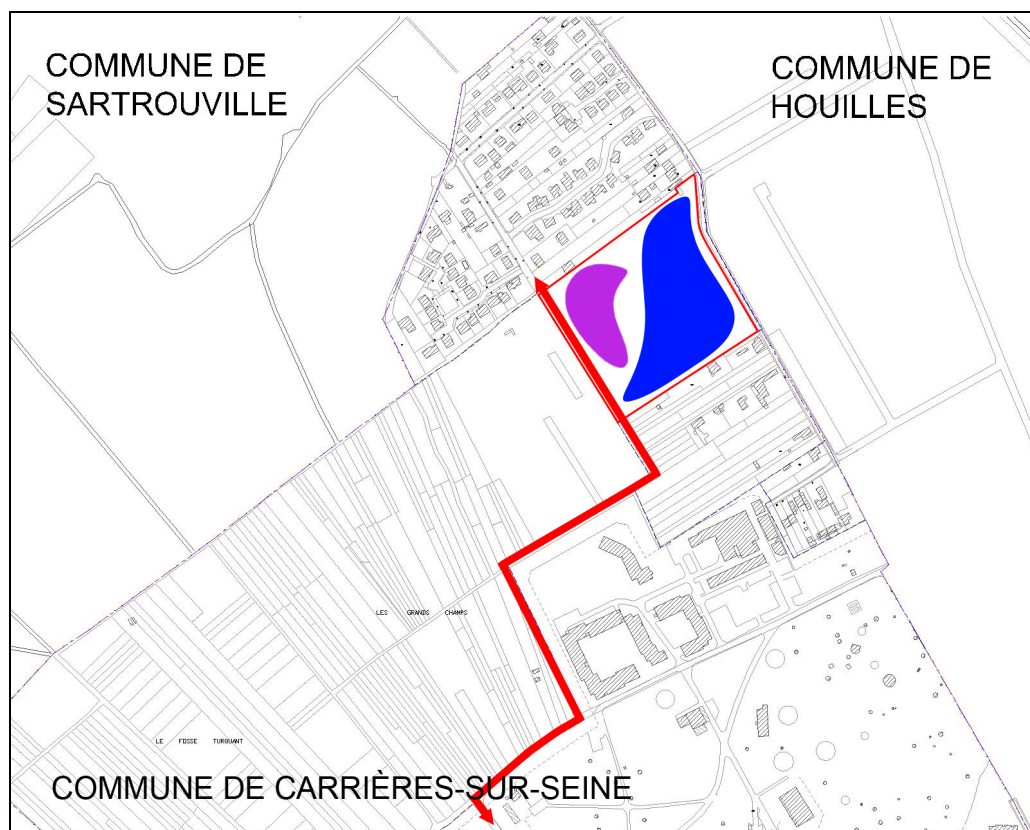
Des logements diversifiés dans de petits immeubles collectifs, d'une part ;

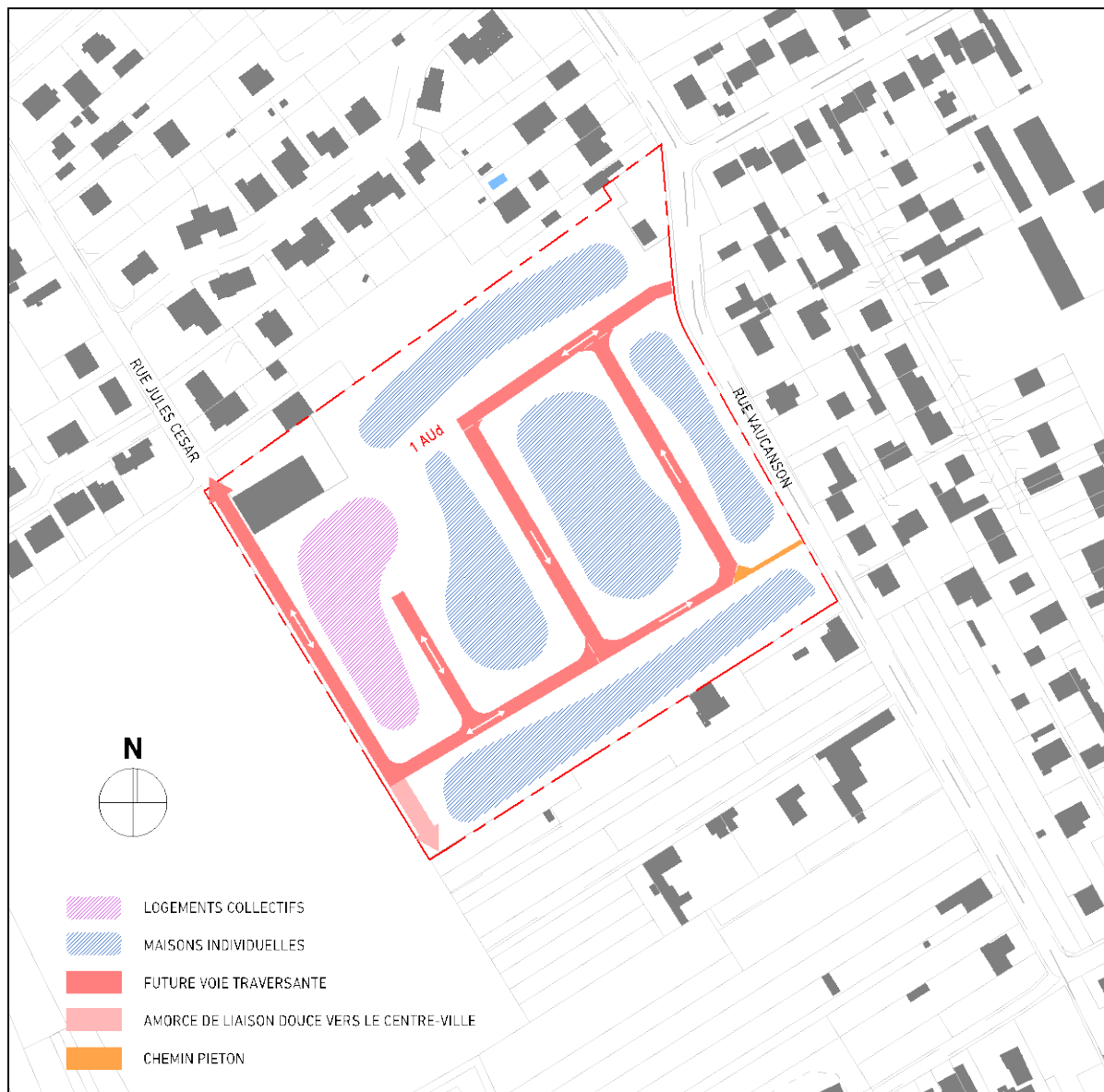


Des maisons individuelles, d'autre part ( R + 1 + C au plus ).



Un projet de liaison douce, depuis la rue Jules-César vers le sud, en longeant la zone agricole et la base militaire.





*Le schéma détaillé de fonctionnement du site et d'affectation des sols*

## **4.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE QUARTIER DU PRINTEMPS**

Dans le secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification, seront autorisées seulement les constructions à destination d'habitation.

L'aménagement de ce secteur devra intégrer la programmation suivante, à savoir :

- Un quartier à dominante résidentielle,
- Des formes urbaines diversifiées ( des petits collectifs, des maisons individuelles ), permettant des tailles de logements différentes donc une mixité sociale de par la variété des occupants.

Le programme consiste en la réalisation d'environ 114 logements, dont environ 44 logements collectifs ( R + 2 ), à l'ouest du programme, et environ 70 maisons individuelles ( R + 1 ). Quelques logements ( 9 environ ) seront commercialisés en « bail réel solidaire ».

La part des logements sociaux sera ainsi d'environ 38,6 % sur le quartier, et leur taille sera variée ( studios, T1, T2, T3, etc.).

Les immeubles collectifs sont élevés de deux étages sur le rez-de-jardin ; chaque immeuble comprendra un parking aérien ou souterrain.

Les maisons individuelles sont élevées d'un étage sur le rez-de-jardin ; chaque unité disposera de 2 places de stationnement.

Les surfaces programmées sont :

- Environ 2 550 m<sup>2</sup> pour les immeubles collectifs ;
- Environ 7 400 m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles.

Dans le cadre de la présente modification, l'urbanisation de la moitié septentrionale du quartier du Printemps permettra de construire environ 114 nouveaux logements sur une superficie de 2,97 hectares, et d'accueillir environ 281 nouveaux habitants dans un premier temps. La densité attendue est aussi de [ 114 logements / 0,0297 km<sup>2</sup> ] = 3 838,4 logements par km<sup>2</sup>, soient 38 logements par hectare, au-dessus donc du seuil imposé par le S.Co.T...

Afin de favoriser les modes de déplacement doux ( circulations piétonnes et cyclistes ), des liaisons douces devront être réalisées et permettront au minimum :

- D'irriguer le futur projet dans sa totalité,
- D'amorcer une voie douce vers le centre-ville, longeant la zone agricole et la base militaire.

On cherchera dans ce nouveau quartier à :

- Limiter la vitesse de la circulation automobile par des aménagements spécifiques,
- Favoriser la place du piéton et du cycliste,
- Créer une ambiance « paisible » à travers la continuité de la trame verte.

Ces aménagements permettront un partage harmonieux de la voirie entre les différents usagers et modes de transport.

## **LE QUARTIER DES ALOUETTES**



## 5. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU QUARTIER DES ALOUETTES

Le quartier des Alouettes couvre environ 12 hectares. Il est quasi-enclavé entre la route de Saint-Germain, la rue des Cent-Arpents, la rue de Belfort, et la rue des Alouettes.

L'aménagement de ce secteur d'habitat social, vise à mieux l'intégrer aux autres quartiers de Carrières-sur-Seine.

### 5.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE QUARTIER DES ALOUETTES

Le volet principal du plan de rénovation du quartier social des Alouettes, mené avec le bailleur unique, vise à démolir 4 immeubles, soient 182 logements sociaux anciens, et à les remplacer par de nouveaux immeubles du parc social et en accession à la propriété, afin d'ouvrir ce quartier à la mixité sociale et de favoriser les parcours résidentiels sur le site.



L'orientation d'aménagement prévoit la démolition de quatre bâtiments, implantés au bord de l'avenue de Saint-Germain, la crèche, et l'ancien parking condamné pour des raisons de sécurité. Ces bâtiments, longs et hauts, forment une muraille visuelle et fonctionnelle, qui contribue à l'isolement du quartier. Le quartier des Alouettes n'est en effet accessible que par son arrière, par la rue des Cent-Arpents. Leur démolition, en cassant cet effet de



muraille, doit permettre d'ouvrir des vues entre l'avenue de Saint-Germain et l'espace dégagé du centre Commandant-Millé. Elle doit aussi permettre de dégager un espace assez large pour que des voies, rectilignes donc urbaines, soient ouvertes entre l'avenue de Saint-Germain et la rue des Cent-Arpents.

L'orientation d'aménagement prévoit, dans un deuxième temps, la construction d'immeubles collectifs, dont les façades antérieures devront être alignées, avec ou sans un retrait, sur les nouvelles voies, afin de redonner au quartier des Alouettes, une ambiance plus urbaine. Les hauteurs de ces immeubles seront très différentes, afin que la rue de Saint-Germain conserve une échelle mesurée. Les bases en devront être occupées, au moins partiellement, par des commerces ou des équipements publics.

### *La prise en compte des carrières*

Le quartier des Alouettes étant situé sur des carrières souterraines abandonnées, la réalisation des aménagements ci-dessus prescrits devra être précédée par des études sur le risque d'effondrement et, le cas échéant, par des travaux de comblement des cavités.

## **5.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE QUARTIER DES ALOUETTES**

La restructuration du quartier des Alouettes comprend plusieurs volets programmatiques :

- La démolition de près de 200 logements sociaux vétustes ;
- La reconstitution de ces logements sociaux dans des immeubles neufs, localisés dans le quartier des Alouettes ;
- L'ouverture d'une voie pénétrante destinée à ouvrir le quartier sur la ville ;
- La construction de logements neufs en accession à la propriété et en secteur social, afin d'atteindre la mixité attendue ;
- Le remplacement de l'ancienne crèche par une nouvelle structure, mieux adaptée aux besoins de la population, ainsi que des équipements collectifs du quartier, et, en particulier, de la ludothèque et des permanences sociales ;
- L'aménagement d'espaces dévolus au commerce de proximité (notamment un supermarché), et la prise en compte des possibilités de développement d'une nouvelle offre commerciale sur le quartier.

## **LE SECTEUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS**

## 6. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU SECTEUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS

Le secteur des grands équipements à vocation intercommunale couvre, sur la plaine de Montesson, environ 26 hectares.

L'aménagement de ce secteur, vise à créer un pôle d'attractivité économique, avec la création de 800 à 1000 emplois sur le territoire de Carrières-sur-Seine. La proximité de ce secteur avec Paris et notamment avec le secteur de la Défense, doté d'une importante structure hôtelière, est un atout que prend en compte l'orientation et de programmation.

### 6.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS

A proximité de Paris, le site, actuellement en friche, se compose d'un terrain de 26 hectares en bordure de l'autoroute A 14, au niveau du péage de Montesson.





Le terrain est bordé – et ouvert – au nord sur la plaine agricole et ses vues lointaines, à l'est sur le site du centre Commandant-Millé, au sud sur le lycée des Pierres-Vives et sur ses propres équipements, et, au sud, sur la trémie de l'autoroute A 14. En fonction de la nature des grands équipements aménagés sur le site, un accès particulier peut être ouvert sur l'A 14.

Ce secteur, entièrement sous-miné, n'est pas cultivable, compte tenu des risques d'effondrement des carrières souterraines, non-entretenu depuis plus de 20 ans.



### *La prise en compte des carrières*

Le secteur des grands équipements étant situé sur des carrières souterraines abandonnées, la réalisation des aménagements ci-dessus prescrits devra être précédée par des études sur le risque d'effondrement et, le cas échéant, par des travaux de comblement des cavités.

## **6.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS**

L'orientation de programmation détaillée, soit la programmation de ce grand équipement, soit celle d'une offre économique complémentaire à la fois de l'offre prévue dans le pôle des loisirs ( cf. supra ) et de celle existant dans la zone commerciale de Montesson.

## **LE PÔLE DU BELVÉDÈRE**



## **7. LES ORIENTATIONS RELATIVES AU PÔLE DU BELVÉDÈRE**

Le pôle du Belvédère, proche du nouveau centre-ville, couvre, dans le prolongement de la première tranche de la Z.A.C. A 14, à l'est du boulevard Maurice-Berteaux, environ 2,5 hectares.

Ce secteur accueille aujourd'hui des équipements sportifs et culturels obsolètes et est destiné à une densification future, à court ou à moyen terme. Il est ainsi appelé à compléter le nouveau centre-ville de Carrières-sur-Seine : L'aménagement de ce secteur, vise à affirmer la centralité des axes Carnot-Maréchal-Juin, autour d'un bâtiment accueillant du public et pouvant être la nouvelle Mairie et d'un parking souterrain, ouvert au public et répondant à une forte demande.

### **7.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LE PÔLE DU BELVÉDÈRE**

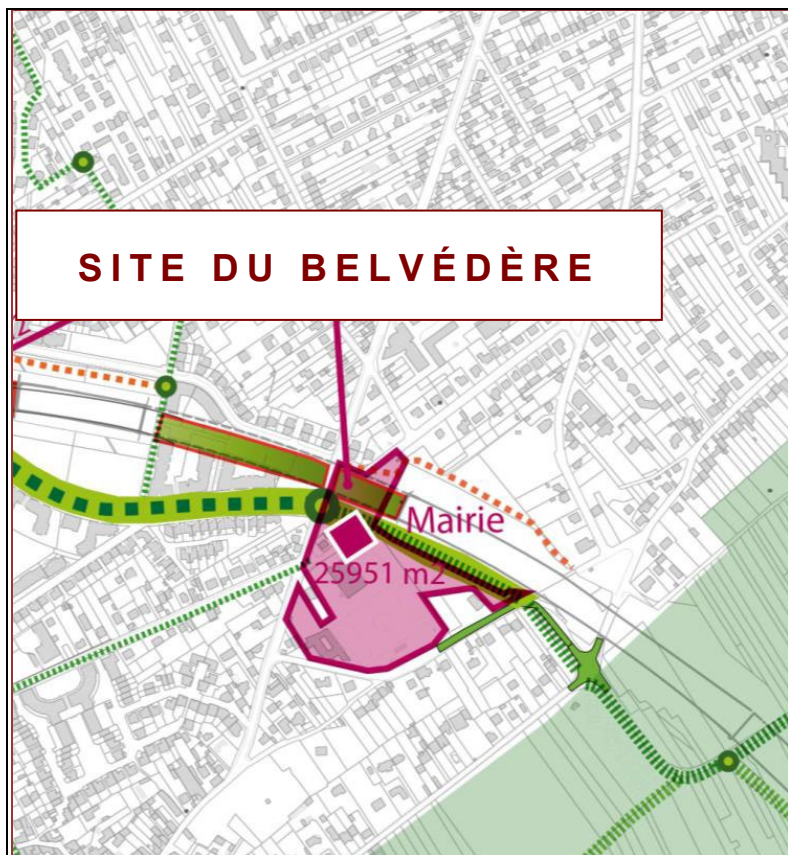
L'état initial de l'environnement a mis en évidence le déplacement du barycentre des espaces urbanisés à Carrières-sur-Seine.

Le vieux village de Carrières est désormais excentré par rapport aux nouveaux pôles que sont les commerces et les équipements de l'avenue du Maréchal-Juin, la halle et les commerces du boulevard Carnot... Il est en outre handicapé dans son développement par l'étroitesse des rues, le caractère patrimonial de certains bâtiments, et son éloignement des transports collectifs. Son aménagement dans le cadre de la formation d'un pôle touristique et patrimonial ( cf. supra ), lié à la partie occidentale de la trame verte,

Par ailleurs, l'orientation de programmation, relative au secteur des Vignes-Blanches ( cf. supra ), prévoit la réalisation de deux équipements publics au débouché de l'avenue du Maréchal-Foch sur la rue du Général-Leclerc : Une résidence destinée aux personnes âgées ; une « maison de quartier », comprenant une nouvelle salle des fêtes.

La fermeture de la salle des fêtes, dont les équipements sont obsolètes, et qui sera compensée par l'ouverture d'un équipement équivalent dans la maison de quartier des Vignes-Blanches ( cf. supra ), ainsi que le transfert du stade des Terrasses, dont la mise aux normes est nécessaire, rend disponible un espace idéalement situé :

- Etant au débouché de l'avenue du Maréchal-Foch sur l'avenue Maurice-Berteaux, il est situé dans le prolongement immédiat du nouveau pôle d'habitat et d'animation, que la première tranche de la Z.A.C. A 14 a formé ;
- Etant au bord de l'avenue Maurice-Berteaux, il est situé sur l'axe historique, que le P.A.D.D. affirme ;
- Etant au bord de l'avenue Maurice-Berteaux, il est situé sur le parcours des lignes d'autobus, et en lien direct avec la gare du R.E.R.;
- Il est enfin situé sur un promontoire, qui lui donne une position remarquable dans le paysage de la Boucle.



L'aménagement de ce nouveau pôle prévoit donc :

- La construction d'un bâtiment accueillant du public, qui pourrait être la nouvelle Mairie et l'aménagement, au bord de l'avenue Maurice-Berteaux, d'une placette ;
- Le prolongement de la voie verte, au bord de l'autoroute A 14, jusqu'à la plaine de Dessus-L'Eau ;
- La construction, autour du parvis, d'immeubles de logements, destinés à « ancrer » les volumes de la Z.A.C. A 14 sur l'avenue Maurice-Berteaux et à former un espace public investi de la centralité.

#### *La prise en compte des carrières*

Le secteur du Belvédère étant situé sur des carrières souterraines abandonnées, la réalisation des aménagements ci-dessus prescrits devra être précédée par des études sur le risque d'effondrement et, le cas échéant, par des travaux de comblement des cavités.

## **7.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE PÔLE DU BELVÉDÈRE**

Le pôle du nouveau centre-ville comportera :

- Un bâtiment accueillant du public, qui pourrait être la nouvelle Mairie de Carrières-sur-Seine, posé comme un « signal » sur le parvis dessiné au bord de l'avenue Maurice-Berteaux ;
- Des immeubles collectifs dessinant le parvis de la Mairie, et des pavillons formant un lien avec le tissu pavillonnaire des abords, avec un ratio moyen de 45 à 50 logements par hectare ;
- Des parkings souterrains, publics et privés ;
- Des logements.

