



# SAINT-CYR-L'ÉCOLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée n°1

4.1 REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du :

## 6- Liste des emplacements réservés

### Avant modification du PLU :

| Nomination | Superficie en m <sup>2</sup> | Bénéficiaire  | Projet  |
|------------|------------------------------|---|---|
| ER1        | 8 962                        | Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc | Espace Presse et futur parking paysager           |
| ER 2       | 22 251                       | Syndicat mixte d'assainissement Hydreaulys          | Renaturation sur les rus de Gally et de Saint-Cyr |

Le nouveau projet de l'emplacement réservé n°1 s'articulera au sein du règlement comme suit :

### Après modification simplifiée du PLU :

| Nomination | Superficie en m <sup>2</sup> | Bénéficiaire  | Projet   |
|------------|------------------------------|---|--|
| ER1        | 8 962                        | Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc | <del>Espace Presse et futur parking paysager</del><br>Parking paysager et bâtiment annexe pour l'entretien des espaces publics |
| ER 2       | 22 251                       | Syndicat mixte d'assainissement Hydreaulys          | Renaturation sur les rus de Gally et de Saint-Cyr  |

## Partie réglementaire après modification simplifiée :

Page 26, article UA.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### o En cas d'ouverture ou vue

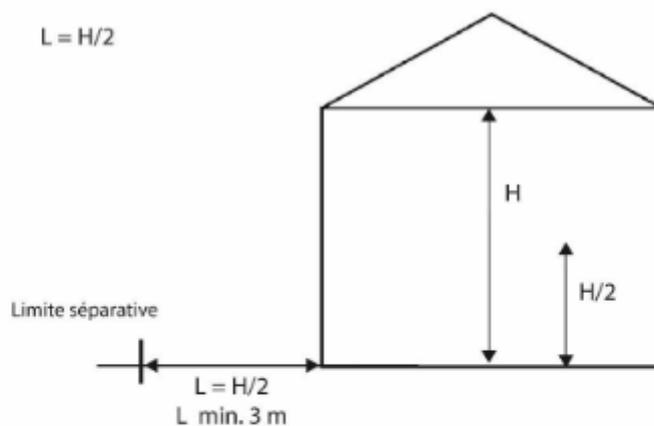
La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point d'une façade ou d'une partie de la construction comportant une ouverture ou **vue** doit être au moins égale à la hauteur maximale de cette façade ou de cette partie de la construction ( $H=L$ ) avec un minimum de 6 mètres

Les façades comportant une ou des ouvertures caractérisées par une baie avec châssis fixe et verre opaque doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

### o En cas de façade aveugle

Les façades aveugles peuvent s'implanter soit:

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- en retrait de celles-ci. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.



## **ARTICLE UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **7.1. Dans l'ensemble de la zone UB**

- o En cas d'ouverture

La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point d'une façade ou d'une partie de la construction comportant une **vue** doit être au moins égale à la hauteur maximale de cette façade ou de cette partie de la construction (H=L) avec un minimum de 6 mètres.

Les façades comportant une ou des ouvertures caractérisées par une baie avec châssis fixe et verre opaque doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

### **6.3 Alignements repérés aux documents graphiques du règlement :**

Des alignements spécifiques doivent être respectés sur les linéaires repérés sur les documents graphiques du présent règlement. Une disposition complémentaire en fin de règlement détaille la marge à respecter par rapport à l'alignement existant

## **ARTICLE UC.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**Dans l'ensemble de la zone UC :**

**7.1.** L'implantation dépend de la présence ou non d'ouverture sur la façade.

o En cas d'ouverture

La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point d'une façade ou d'une partie de la construction comportant une **vue** doit être au moins égale à la hauteur maximale de cette façade ou de cette partie de la construction (H=L) avec un minimum de 6 mètres

Les façades comportant une ou des ouvertures caractérisées par une baie avec châssis fixe et verre opaque doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

o En cas de façade aveugle

Les façades aveugles peuvent être implantées soit :

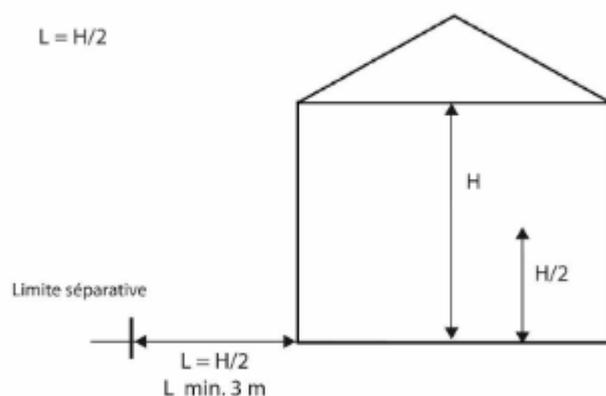
- en limite séparative,
- en retrait avec une marge de recul de 2 mètres minimum des limites séparatives. Dans ce cas la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit.

## ARTICLE UI.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 7.1 Dans les secteurs UI, U1a, U1c

7.1.1 Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives avec les règles suivantes :

- Si la façade comporte une ou des vues, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point d'une façade ou d'une partie de la construction doit être au moins égale à la hauteur maximale de cette façade ou de cette partie de la construction ( $L=H$ ) avec un minimum de 6 mètres.
- Si la façade ne comporte pas de vue (= façade aveugle), la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point des façades des constructions doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade considérée ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres.



7.1.2 Pour les constructions réalisées en limite des zones d'habitat, la marge de retrait ne doit pas être inférieure à la hauteur du bâtiment avec minimum de 10 mètres.