



Triel-sur-Seine

Département des Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

2.1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 2 juillet 2013**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

Le Plan Local d'Urbanisme, par la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, contribue à permettre la valorisation des atouts de la commune de Triel-sur-Seine pour favoriser son attractivité et améliorer son cadre de vie, dans un souci de respect de son environnement.

Institué par la loi Solidarité Renouvellement Urbains, ce Projet constitue un guide stratégique et politique qui dessine le Triel-sur-Seine de demain comme une ville attractive, dynamique, accessible et accueillante.

Ce Projet sera traduit aussi bien spatialement par le plan de zonage que juridiquement par le règlement, afin d'assurer l'application des orientations de développement du Triel-sur-Seine de demain.

Triel-sur-Seine, ville attractive

Pour une préservation et une diversification du parc immobilier triellois

Afin de maintenir son attractivité et répondre aux demandes de sa population, Triel-sur-Seine poursuit son effort avec différentes mesures concrètes, afin d'offrir un parc immobilier diversifié répondant à l'ensemble des besoins tout en préservant le tissu urbain existant.

↳ *Favoriser un habitat de petits collectifs permettant une mixité et une valorisation de l'hypercentre*

Pour mieux répondre à la demande qualitative et quantitative de logements, la ville de Triel-sur-Seine souhaite encourager, dans un premier temps, l'accueil de programmes de logements collectifs à taille humaine dans les interstices propices de l'hypercentre, tout en préservant l'identité particulière de ce secteur.

Par ailleurs, il s'agit, dans un second temps, de permettre une augmentation mesurée de la constructibilité de l'hypercentre et de son extension afin d'encourager la rénovation de ces secteurs.

Cette action s'inscrit dans l'objectif d'embellir et de qualifier un quartier central au fort potentiel qui constitue la première image visible de la commune.

↳ *Développer le logement locatif aidé de qualité*

Pour répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et au Programme Local de l'Habitat défini par la Communauté d'Agglomération Deux Rives de Seine, la commune de Triel-sur-Seine travaille en partenariat étroit avec les bailleurs sociaux dans un souci constant de promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, en développant un parc locatif aidé au fur et à mesure des opportunités foncières s'offrant à elle.

Il s'agit, dans un premier temps, de favoriser, dans le tissu urbain existant, l'implantation d'opérations de logements locatifs aidés répondant à une exigence qualitative au niveau du bâti et des espaces extérieurs afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants. Dans un deuxième temps, la commune souhaite privilégier un véritable programme de logement mixte sur les futurs secteurs d'urbanisation.

Ainsi, un emplacement réservé sera par exemple institué sur le secteur des « Murgers », dans le respect des objectifs du P.L.H., et le Règlement du P.L.U. favorisera la création du logement locatif aidé pour les opérations d'ensemble.

↳ *Rénover et moderniser le parc de logements*

Pour encourager la rénovation de son parc de logements, lutter contre le bâti dégradé et éradiquer l'habitat précaire, Triel-sur-Seine envisage de réengager une politique de réhabilitation de son habitat à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, éventuellement à échelle Communale.

↳ *Étendre le tissu urbain triellois par la réalisation d'un nouveau quartier de logements diversifiés et qualitatifs sur le secteur Feucherets – Basins*

Pour développer le parc de logements triellois, tout en conservant une agglomération continue, la ville porte le projet de l'extension de son urbanisation sur le secteur Feucherets – Basins situé au Sud de la commune, à moyen terme. La priorité sera donnée à un éco-quartier en phase avec la future ZAC Écopôle.

Il s'agira d'aménager, sur ce secteur, un nouveau quartier composé d'un habitat mixte accueillant à la fois des pavillons et des petits immeubles collectifs avec une offre de logements locatifs aidés. Pour accompagner le développement de ce quartier et répondre aux besoins d'une nouvelle population, des équipements publics, notamment scolaires et sportifs, seront créés ainsi qu'un ensemble diversifié de commerces de proximité.

Une mixité concernant les différentes fonctions du territoire (Agricoles, Naturelles et Urbaines) sera préservée sur ce secteur afin de constituer un espace de respiration entre le massif de l'Hautil et la Seine et de favoriser le maraîchage de proximité.

***Pour une modernisation et une rénovation des équipements publics existants
Pour l'extension et la création de nouveaux équipements publics répondant à des besoins spécifiques***

Afin de répondre aux besoins actuels des habitants et d'anticiper les futures attentes, Triel-sur-Seine envisage un ensemble d'actions portant sur la rénovation et la création d'équipements garantissant l'évolution harmonieuse de la commune.

↳ *Réhabiliter et étendre le Complexe Sportif Evolutif Couvert, COSEC*

Pour palier la vétusté et les dégradations des installations du COSEC, en particulier de la halle de tennis et de la salle omnisports, la ville de Triel-sur-Seine porte un projet de réhabilitation de cet équipement sportif phare afin d'assurer une pratique sportive et ludique dans de bonnes conditions au sein d'un lieu favorisant la rencontre et le lien social.

Pour compléter le pôle existant, en développant de nouvelles activités sportives face aux demandes croissantes du riche tissu associatif triellois, la ville souhaite réaliser une extension du COSEC. Il s'agirait également d'anticiper les nouveaux besoins.

Dans ce projet de remise à niveau des installations sportives, il pourra être envisagé une synergie opérationnelle entre les trois sites intéressés (Stade Gaston de Chirac à l'Hautil, Parc Municipal et COSEC).

↳ *Rénover et moderniser les établissements scolaires maternels et primaires*

Pour améliorer la qualité de l'accueil de ses élèves, Triel-sur-Seine envisage une réfection de certains bâtiments maternelles et primaires comportant aujourd'hui de nombreuses structures modulaires vétustes pour permettre, d'une part, à ses enfants d'apprendre dans des conditions optimales de confort, et d'autre part, de leur enseigner le développement durable en optant pour une modernisation intégrant certains critères de Haute Qualité Environnementale.

↳ *Réaliser un nouvel équipement destiné à la petite enfance*

Au regard des besoins croissants pour accueillir les enfants de moins de trois ans sur la commune et face à la vétusté du bâtiment multi-accueil "Pirouette", Triel-sur-Seine a la volonté de construire un nouvel équipement destiné à la petite enfance.

Ce projet pourrait être réalisé soit sur le site actuel du multi-accueil "Pirouette", soit sur un nouvel emplacement qui reste à définir. Il permettrait, d'une part, d'accroître les capacités d'accueil, et d'autre part, de recevoir les enfants dans des conditions optimales.

↳ *Réaliser un nouveau cimetière*

Pour faire face à la saturation de l'actuel cimetière prévu dans les deux prochaines années, la ville souhaite créer un deuxième cimetière sur un terrain situé sur le secteur La Cerisaie qui répond à la fois à des exigences de nature de sol, mais également d'accessibilité.

↳ *Accueillir une unité de soins médicalisés pour personnes âgées*

Pour répondre au fort besoin d'un centre médicalisé destiné aux personnes atteintes notamment de la maladie Alzheimer, la commune de Triel-sur-Seine se porte candidate pour accueillir une unité de soins médicalisés pour personnes âgées dont le projet est porté à un niveau supracommunal.

Le rayonnement de cet équipement, qui pourrait comporter une centaine de lits, s'étendra sur le Nord du Département des Yvelines et pourrait avoir un impact positif sur l'emploi local.

Cet équipement serait positionné sur la future zone des Feucherets – Basins, dans le prolongement de l'extension du COSEC. Un emplacement réservé sera matérialisé aux documents graphiques du P.L.U. concernant la création de ces deux équipements.

↳ *Réaliser une aire de grand passage des gens du voyage, au Sud du territoire communal, afin d'assurer la mixité sociale dans l'habitat*

Conformément au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, une aire de grand passage est prévue sur les Communes de Triel-sur-Seine et de Carrières-sous-Poissy répartie de manière équivalente. Cette aire, de près de 4,8 hectares sur le territoire communal, comprendrait une possibilité de stationnement pour 150 caravanes.

Cette aire, qui ne peut être localisée que dans des secteurs périurbains ou ruraux, ne sera ouverte qu'à l'arrivée des groupes et refermée à leur départ.

Triel-sur-Seine, ville dynamique

Pour structurer urbanistiquement le développement économique de Triel-sur-Seine à court, moyen et long terme

Afin de promouvoir une dynamique économique et commerciale, Triel-sur-Seine mène une politique de développement économique ambitieuse à travers plusieurs projets structurants :

↳ *Faire du centre-ville un véritable cœur de vie commercial animé, attractif, qualitatif et tourné vers la Seine*

Pour asseoir la centralité du centre ville et favoriser son développement économique, la commune a la forte volonté de restructurer ce secteur pour offrir aux triellois un espace de vie central convivial. Pour cela, la ville projette :

- la création d'un nouveau linéaire commercial en rez-de-chaussée donnant sur la place Senet et la rue du Pont ;
- la requalification des façades et commerces de la rue Paul Doumer ;
- la création d'un nouvel espace public ouvert sur la Seine, un lieu de rencontre et de convivialité ;
- la réalisation de logements adaptés au bâti actuel pouvant aller jusqu'à R+3 sur certains secteurs spécifiques.

Il s'agira de veiller à la réalisation de déambulations piétonnes sécurisées et agréables, accompagnées d'un traitement végétal de qualité, ainsi que d'une réorganisation optimale du stationnement en tenant compte de l'aspect sécuritaire et de leur intégration dans le paysage urbain.

↳ *Planter des activités à vocation artisanales et économiques le long de la RD 1*

Pour faire face à l'absence de zone d'activités sur le territoire communal, Triel-sur-Seine souhaite permettre l'implantation d'activités artisanales et économiques le long de la RD 1, sur la rocade, entre le rond point de la RD 190 et la RD 1.

Le choix de ce secteur est motivé aussi bien par l'excellent positionnement géographique que par la très bonne desserte, deux éléments clés pour asseoir le développement économique de ce secteur.

↳ *Proposer une offre commerciale diversifiée en partenariat avec la commune de Vernouillet*

Pour limiter la forte évasion commerciale et satisfaire les besoins de ses habitants, Triel-sur-Seine souhaite développer une offre commerciale diversifiée et de qualité.

Ce projet de centre commercial sur la rive gauche, avec des commerces nécessitant une surface ne leur permettant pas de s'installer en centre-ville, doit s'inscrire en complémentarité avec la revitalisation des petits commerces de proximité du centre-ville, vecteur d'une réelle qualité de vie.

Il s'agit de réaliser un projet d'ensemble en partenariat avec la commune de Vernouillet qui comprendrait une galerie marchande avec une locomotive alimentaire entourée de commerces offrant un panel de services ainsi que des espaces ludiques et de détente favorisant la proximité et la rencontre.

Cet équipement aura un double impact : celui de proposer un nouveau service à la population et celui de créer de l'emploi.

L'implantation de cet équipement commercial doit se faire sur la rive gauche de la Seine, chemin de Médan, dans le prolongement de la ZA La Grosse Pierre située sur les communes de Triel-sur-Seine et Vernouillet. Il s'agit ici de reconvertir un site actuellement en friche industrielle.

↳ *Transformer la boucle de Chanteloup en un véritable éco-territoire, par la réalisation de deux importants projets d'aménagement :*

- 1) D'une part, la création de « l'Écopôle Seine Aval », projet à la pointe des enjeux environnementaux

Piloté par l'Établissement Public du Mantois Seine Aval (EPAMSA), et situé sur les communes de Carrières-sous-Poissy et de Triel-sur-Seine, le projet d'Écopôle prévoit d'associer le développement des filières de l'éco-construction et de l'éco-industrie, en lien étroit avec l'éco-port fluvial.

L'enjeu est d'attirer les Petites et Moyennes Entreprises (PME) développant une activité en lien avec ces filières. 500 000 m² seront ainsi dédiés à ces nouvelles activités sur 200 hectares et près de 3 000 emplois seront créés sur l'ensemble de la boucle de Chanteloup.

La Communauté d'agglomération Deux Rives de Seine, les villes de Carrières-sous-Poissy et de Triel-sur-Seine, accompagnées de l'EPAMSA et de l'EPFY, ont mené ensemble une étude urbaine sur le projet de ZAC Écopôle Seine Aval. L'objectif est simple : développer, au cœur du territoire des 2 Rives, un quartier d'activités ambitieux qui allie filières économiques locales et aménagement paysager de qualité. Le projet a vocation à s'intégrer au mieux dans son environnement proche afin d'apporter une vraie valeur ajoutée pour le territoire intercommunal.

- 2) D'autre part, la création d'un « Éco-port » destiné à développer l'activité économique du territoire et le recours à la voie d'eau pour les transports de marchandise, conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement

Le projet d'Écoport fait partie intégrante de l'ambitieux projet de territoire dont les objectifs premiers sont de développer l'attractivité économique tout en préservant la cadre de vie triellois.

Ce projet date des années 1990. Il est inscrit au schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994 et fait l'objet d'un emplacement réservé sur le P.L.U. de 2004 qui est maintenu dans le nouveau P.L.U.

En travaillant avec Ports de Paris à la réalisation de la plateforme portuaire à Triel-sur-Seine, la Ville facilitera la réalisation d'un éco-port dont la conception prendra en compte les impacts environnementaux, architecturaux et paysagers d'une telle réalisation sur son territoire.

Il s'agira d'un port de proximité pour desservir la boucle de la Seine, complémentaire du projet de port Seine Métropole, et à la vocation différente.

Cohérent vis-à-vis du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le port de Triel-sur-Seine sera ainsi adapté à sa localisation en ne faisant à terme que 34 hectares dont les 10 hectares de voie d'eau actuels.

↳ *Reconvertir et valoriser le site de l'ancienne décharge*

Pour requalifier l'ancienne décharge, la commune souhaiterait favoriser l'implantation d'un ensemble d'équipements innovants et diversifiés sur ce site tel qu'une ferme solaire. L'objectif serait de faire "revivre" ce lieu qui, ainsi, participerait au développement communal de Triel-sur-Seine.

Triel-sur-Seine, ville accessible

Pour un développement des transports en commun et des liaisons douces et pour une requalification et une sécurisation du réseau viaire

Afin d'accroître l'efficacité des transports en commun, développer les liaisons douces et améliorer la qualité du réseau viaire, la ville de Triel-sur-Seine mène plusieurs réflexions d'ensemble.

↳ Créer des liaisons en transports en commun vers certains pôles multimodaux

Pour améliorer le temps de trajet vers Paris, la ville, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Deux Rives de Seine, compétente en matière des transports en commun, travaille sur une liaison gare de Triel / gare de Verneuil afin de pouvoir accéder plus rapidement au bus dit Express A14 en direction de La Défense. Cette liaison permettra également aux triellois d'accéder à la future station du RER E sur Verneuil.

Pour permettre une liaison avec le Département du Val d'Oise, limitrophe à la commune, la ville souhaite créer, en collaboration avec les partenaires concernés, une ligne de bus desservant les grands pôles val d'oisien du secteur tels que l'université de Cergy-Pontoise ou encore de nombreuses grandes Écoles.

Pour améliorer l'attractivité de sa gare Transilienne, la commune demande à l'autorité compétente, le STIF, un renforcement des cadences de la ligne J qui dessert l'Ouest de l'Île-de-France et Paris via la gare Saint Lazare.

↳ Favoriser les déplacements doux et sécurisés au sein de la commune

Pour permettre une utilisation du vélo dans la ville, Triel-sur-Seine souhaite, d'une part, matérialiser la liaison Nord – Sud qui consisterait à emprunter la RD 190 depuis Carrières-sous-Poissy jusqu'à la rue des Frères Laisney, puis longer les bords de Seine jusqu'à la rue Pillet pour récupérer la RD 190 jusqu'à l'entrée de Vaux-sur-Seine. D'autre part, la ville envisage de sécuriser les modes de déplacements doux sur l'ancien pont, plus précisément en marquant une piste cyclable au niveau des trottoirs tout en assurant un partage sécurisé de cet espace. Enfin, la commune, qui détient un nombre important de sentes et de ruelles exceptionnelles aussi bien en termes de points de vue remarquables qu'en termes de potentialité de promenades, ambitionne leur mise en valeur.

↳ Favoriser le développement de la boucle de Chanteloup par la création d'un « barreau » joignant la RD 190 à la RD 30

Le territoire de la Boucle de Chanteloup, du fait de son potentiel urbanisable, présente de forts enjeux de développement, conditionnés par une bonne accessibilité.

Le projet de liaison RD 190 / RD 30 avec la création d'un nouveau pont sur la Seine, permettra d'améliorer le maillage des routes départementales et les conditions de circulation et d'accessibilité à la Boucle de Chanteloup (automobiles, transports collectifs, circulations douces).

↳ *Valoriser et paysager les entrées de ville communales*

Consciente de l'importance de ce que représentent les entrées de ville, Triel-sur-Seine réfléchit à un traitement qui, outre l'aspect sécuritaire, qualifierait l'identité communale.

↳ *Poursuivre le programme de rénovation globale de certaines voies de circulation communales en insistant sur les aspects sécuritaires et paysagers*

Pour continuer la qualification de ses voies de circulation, Triel-sur-Seine a programmé un ambitieux plan d'actions afin d'améliorer la structure de la chaussée, mais également les trottoirs facilitant ainsi une meilleure déambulation piétonne qui s'accompagne d'une sécurisation renforcée.

Par ailleurs, la ville a la volonté de requalifier la RD 190 dans sa partie urbaine en véritable "axe structuré / paysagé / sécurisé" pour la réintégrer pleinement dans le réseau urbain et l'accompagner de plantations lorsque les gabarits le permettent, d'aménagements piétons ainsi que d'un mobilier urbain, de qualité, spécifique au centre-ville.

Triel-sur-Seine, ville accueillante

Pour une valorisation du cadre de vie des triellois

Afin de continuer à améliorer et à embellir son cadre de vie et préserver son patrimoine vert, la commune de Triel-sur-Seine envisage plusieurs projets.

↳ *Préserver la trame aérée et végétalisée de l'habitat pavillonnaire triellois, en particulier celui du coteau de Triel, des bords de Seine, et de l'Hautil*

Pour protéger le tissu végétal au sein du cadre urbain, la ville souhaite préserver la trame pavillonnaire de ces secteurs qualitatifs, et inciter la végétalisation des espaces privés, aujourd'hui porteuse de l'identité trielloise afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants.

Une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) pourrait ainsi être créée sur des secteurs présentant un intérêt architectural, urbain, paysager et historique, tels le coteau, le centre-ville, les abords de l'église, les bords de Seine, etc.

Pour guider et aider les habitants dans la réalisation de leur projet, la ville a établi un cahier de recommandations architecturales et paysagères qui présente les couleurs et les types de plantations à privilégier et qui est annexé au dossier de P.L.U.

↳ *Créer une zone tampon, entre le prolongement de la Rue de la Pépinière et la voie ferrée, afin d'y instaurer des jardins familiaux qualitatifs*

Il est prévu de mettre, des parcelles de terrain communales, affectées le plus souvent à la culture potagère, à la disposition des particuliers pour leur propre production.

Ces parcelles, qui seront gérées par des associations privées, devront posséder les caractéristiques propres aux jardins familiaux traditionnels.

Ces jardins familiaux s'inscriront ainsi pleinement dans une démarche sociale et environnementale très forte.

↳ *Créer un espace de respiration entre le massif de l'Hautil et la Seine*

L'urbanisation du secteur Feucherets – Basins devra nécessairement se concilier avec le maintien et le développement de la culture des terres à potentiel énergétique.

Le principe d'un espace de respiration entre le massif de l'Hautil et la Seine, sera pris en compte dans l'aménagement de ce secteur.

↳ *Préserver les espaces agricoles présents sur la Commune et les mettre en valeur*

Les espaces agricoles, représentées par le sigle A au niveau du zonage, représentaient 21,5 hectares au P.L.U. de 2004.

Afin de valoriser l'agriculture sur le territoire Communal et lui donner une véritable perspective, les espaces à vocation agricoles ont été plus que tripler dans le nouveau P.L.U. Les espaces à vocation agricole représentent, en effet, 74 hectares dans le nouveau P.L.U., soit une augmentation de près de 250 %. Ainsi, le secteur des Échenets ainsi que le Sud du territoire communal possèdent une véritable vocation agricole. A noter que la partie Sud ne peut pas être affectée à une production de cultures destinées à l'alimentation humaine et animale, mais des projets de cultures à vocation industrielle (agromatériaux, biomasse) peuvent être mis en place et s'intégreraient pleinement dans un des objectifs du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de la Seine.

↳ *Mettre en valeur la mare de l'Hautil*

Pour offrir aux habitants un lieu de détente et de loisirs, la commune projette d'aménager et de valoriser ce plan d'eau et ses abords, situés au Nord de son territoire dans un espace naturel. Il s'agit également de prendre en compte un élément patrimonial de Triel-sur-Seine.

↳ *Préserver l'étang « Cousin »*

Cet étang est situé au Sud de la Commune, face à la Seine. Ses terres ont été jadis polluées par les décharges sauvages de déchets ménagers, mais il renferme pourtant un certain nombre d'espèces faunistiques et floristiques qu'il convient de préserver. Son emplacement est actuellement localisé au sein d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et l'objectif est de pouvoir mettre davantage en valeur cette ZNIEFF, en créant par exemple sur le secteur une « Zone Humide ».

↳ *Poursuivre la valorisation des bords de Seine*

Pour une pratique de loisirs des bords de Seine et permettre aux habitants de réinvestir cet espace qualitatif, la commune souhaite poursuivre son action d'embellissement des berges en prolongeant le cheminement paysager piéton et cycle réalisé et ainsi offrir ainsi aux habitants un nouvel espace de promenade au fil de l'eau.

↳ *Ouvrir le massif de l'Hautil*

Pour permettre aux habitants de profiter pleinement d'une forêt qui les entoure, la ville projetterait, en partenariat avec l'ensemble des institutions concernées, de rendre accessible une partie du massif de l'Hautil dans des conditions de sécurité optimale puisque ce massif est soumis à un risque fort lié à la présence d'anciennes carrières souterraines. Il pourrait s'agir de réaliser des cheminements balisés et sécurisés offrant un circuit de promenade à travers bois, en connexion avec le réseau existant.

↳ *Mettre en place un parcours de découverte*

Afin d'offrir aux Triellois une connaissance plus approfondie du territoire communal concernant les sites naturels et bâtis bénéficiant d'un intérêt culturel et patrimonial, la Ville projette de réaliser un parcours initiatique de découverte, par le biais notamment de la réalisation de nouvelles voies douces de circulation, de mise en valeur des sentes et ruelles remarquables, mais aussi par la mise en place de plaques explicatives qui seraient positionnées aux abords des sites remarquables que possèdent la Ville de Triel-sur-Seine.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable Triellois

