



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



**Triel-sur-Seine**  
Département des Yvelines

## **Plan Local d'Urbanisme**

### **Modification n°1**

### **Pièce n°4 : Annexes**

### **Annexes modifiées**

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal  
en date du 02 juillet 2013**

---

## **AVERTISSEMENT**

La Modification n°1 du PLU a pour effet de remanier partiellement certaines dispositions des annexes écrites du PLU. Afin de bien identifier les dispositions concernées par ces modifications, seules les pages modifiées des annexes apparaissent ci-après.

Les modifications envisagées apparaissent de façon particulière dans le présent document :

- les dispositions supprimées figurent en rouge et sont rayées ;
- les dispositions nouvelles figurent en rouge.

La présentation et la justification de ces modifications se situent dans le document du dossier de Modification n°1 intitulé « Pièce n°1 – Rapport de présentation et de justification de la Modification n°1 ».

[p.1]

# **Triel-sur-Seine**

## **Département des Yvelines**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **6 – Annexes**

**Emplacements réservés**

**ZNIEFF**

**Zones de bruit**

**Droit de Préemption Urbain**

**Règlement municipal de publicité**

**Lutte contre le saturnisme**

**Aléa retrait - gonflement des sols argileux**

**Secteurs de fouilles archéologiques**

**ZAC**

**Taxe Locale d'Aménagement (TLA)**

**Périmètre d'attente de projet d'aménagement**

**Zonages non réglementaires concernant les cavités  
souterraines**

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

**[p.2]****SOMMAIRE**

<b>1 - Emplacements réservés</b>	<b>3</b>
<b>2 - ZNIEFF de type 1 et de type 2</b>	<b>7</b>
<b>3 - Zones de bruit</b>	<b>9</b>
<b>4 - Droit de Prémption Urbain</b>	<b>10</b>
<b>5 - Règlement municipal de publicité</b>	<b>11</b>
<b>6 - Lutte contre le saturnisme infantile</b>	<b>12</b>
<b>7 - Aléa retrait-gonflement des sols argileux</b>	<b>13</b>
<b>8 - Secteurs de fouilles archéologiques</b>	<b>14</b>
<b>9 - ZAC Écopôle Seine Aval</b>	<b>15</b>
<b>Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit</b>	<b>17</b>
<b>Annexe 2 : Règlement municipal de publicité</b>	<b>23</b>
<b>Annexe 3 : Délibération de l'EPAMSA relative à la création de la ZAC Écopôle Seine Aval</b>	<b>36</b>
<b>Annexe 4 : Taxe Locale d'Aménagement (TLA)</b>	<b>39</b>
<b>Annexe 5 : Périmètres d'attente de projet d'aménagement</b>	<b>40</b>
<b>Annexe 6 : Zonages non réglementaires concernant les cavités souterraines</b>	<b>42</b>

**[p.39]**

#### **Annexe 4 : Taxe Locale d'Aménagement (TLA)**

La Loi de Finances du 29/12/2010 réforme en profondeur la fiscalité de l'urbanisme en simplifiant le régime des taxes. Cette réforme est entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

Pour financer les équipements publics de la Commune, une nouvelle taxe remplaçant la Taxe Locale d'Équipement (TLE) et la Participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE) a été créée. Il s'agit de la Taxe Locale d'Aménagement (TLA), appliquée par la Ville depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

Par délibération du 05 novembre 2015, la Ville a fixé sur son territoire un taux de Taxe Locale d'Aménagement (TLA) à 5 %, pour une durée d'un an, tacitement reconductible, avec une sectorisation du taux sur certains secteurs de la commune pouvant aller jusqu'à 20 %, la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux étant rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

La délibération du 05/11/2015 ainsi que ses annexes sont jointes aux Annexes du PLU.

**[p.40]****Annexe 5 : Périmètres d'attente de projet d'aménagement**

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme permet d'instituer « dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, 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 servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

**1. Périmètre d'études dit de « L'ancienne Maison de Retraite »**

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Propriété du foncier</b>
AX 888	3 309 m <sup>2</sup>	Maison de Retraite
AX 185	380 m <sup>2</sup>	Maison de Retraite
AX 730	14 m <sup>2</sup>	Maison de Retraite
AX 728	9 m <sup>2</sup>	Ville
AX 729	65 m <sup>2</sup>	Ville
AX 727	41 m <sup>2</sup>	Ville
AX 824	1 457 m <sup>2</sup>	Ville
AX 172	520 m <sup>2</sup>	Ville
AX 823	303 m <sup>2</sup>	Privé
AX 195	286 m <sup>2</sup>	Copropriété
AX 193	58 m <sup>2</sup>	Privé
AX 191	275 m <sup>2</sup>	Copropriété
AX 190	90 m <sup>2</sup>	Privé
AX 806	95 m <sup>2</sup>	Privé
AX 807	99 m <sup>2</sup>	Privé
AX 808	28 m <sup>2</sup>	Privé
AX 809	105 m <sup>2</sup>	Privé
AX 762	19 m <sup>2</sup>	Copropriété
AX 761	488 m <sup>2</sup>	Copropriété
AX 746	28 m <sup>2</sup>	Privé
AX 747	160 m <sup>2</sup>	Privé
AX 186	472 m <sup>2</sup>	Copropriété
	<b>8 301 m<sup>2</sup></b>	

**2. Périmètre d'études dit du « Garage Renault » et de « l'hôtel de la Marine »**

<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie</b>	<b>Propriété du foncier</b>
AY 148	796 m <sup>2</sup>	Privé
AY 149	707 m <sup>2</sup>	Privé
AY 151	230 m <sup>2</sup>	Copropriété
AY 152	109 m <sup>2</sup>	Privé
AY 153	163 m <sup>2</sup>	Privé
AY 141	345 m <sup>2</sup>	Privé
AY 142	263 m <sup>2</sup>	Privé
AY 145	259 m <sup>2</sup>	Privé
Superficie totale secteur « garage »	<u>2 872 m<sup>2</sup></u>	
AY 537	304 m <sup>2</sup>	Privé
AY 422	136 m <sup>2</sup>	Privé
AY 420	377 m <sup>2</sup>	Privé
AY 419	305 m <sup>2</sup>	Copropriété
AY 535	414 m <sup>2</sup>	Privé
AY 533	336 m <sup>2</sup>	Privé
AY 531	381 m <sup>2</sup>	Privé
AY 567	343 m <sup>2</sup>	Privé
AY 438	91 m <sup>2</sup>	Privé
AY 566	212 m <sup>2</sup>	Ville
Superficie totale secteur « hôtel »	<u>2 899 m<sup>2</sup></u>	
<b>Superficie totale</b>	<b>5 771 m<sup>2</sup></b>	



Périmètre d'attente de projet d'aménagement du secteur « Ancienne maison de retraite »



**Périmètre d'attente de projet d'aménagement des secteurs « Garage » et « Hôtel de la Marine »**

**[p.42]**

**Annexe 6 : Zonages non réglementaires concernant des cavités souterraines**

Certains périmètres relatifs aux cavités souterraines présentes sur le territoire communal n'ont pas fait l'objet d'une procédure réglementaire. Ces périmètres sont représentés en Annexes du dossier de PLU par des zones de couleur rose (zone d'ouvrage maçonnés et caves tracées dans des matériaux divers, zone présumée de dissolution du gypse ludien ; 3 zones de galeries de captage d'eau) ou violette (2 zones présumées pour avoir été le siège d'anciennes carrières de gypse non réglementées par le PPR du Massif de l'Hautil) et délimitées par des triangles.

Les périmètres référencés ci-dessus sont joints aux Annexes du PLU.