

Triel-sur-Seine



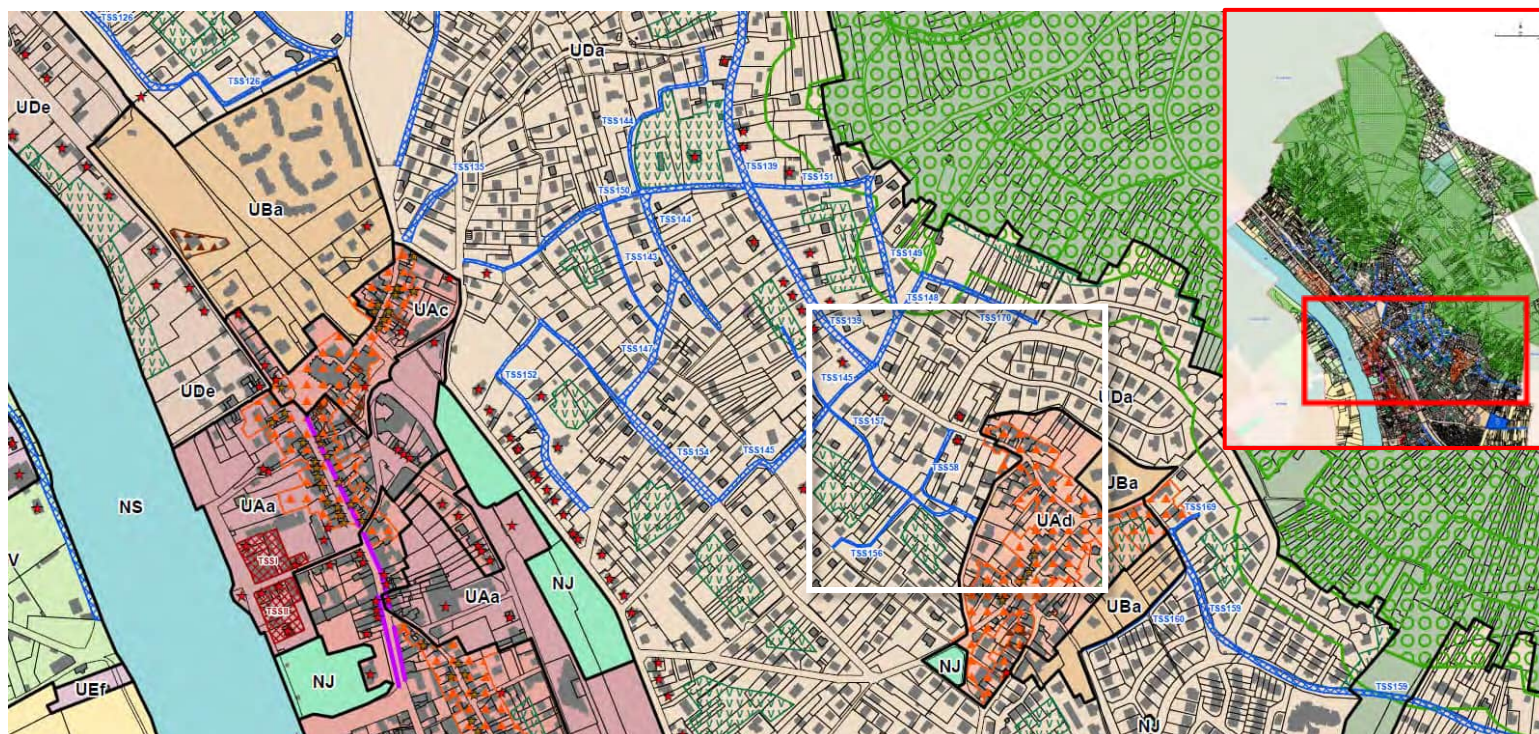
Nota bene. Toutes les communes sont concernées par les évolutions transversales. Pour connaître les autres évolutions qui affectent l'ensemble des communes du territoire, reportez-vous à la partie « Les évolutions transversales » de ce dossier.

N°1-TSS – MODIFICATION DE LA PHOTOGRAPHIE ET COMPLÉTUDE DE LA FICHE PATRIMONIALE AU 35 RUE DES RESERVOIRS



- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°1 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

La modification concerne la fiche patrimoniale 78624_PAT_248 qui identifie une villa au 35 rue des réservoirs comme édifice patrimoine urbain et rural (EPUR) remarquable. **La modification remplace la photographie erronée de cette fiche.** Les **principales caractéristiques** de la fiche 78624_PAT_248 sont également **complétées pour une meilleure prise en compte des caractéristiques de l'édifice existant.**

L'objectif de la **démarche patrimoniale** du PLUi est de **mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions.** Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Pour les édifices patrimoine urbain et rural (**EPUR**), ces **fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément**, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor **à prendre en compte**, en particulier lors de l'exécution de travaux. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le **contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement**, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou du contenu des dispositions particulières, constitue **un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

Les compléments apportés à la fiche de protection patrimoniale contribuent à la valorisation de l'architecture et à la qualité paysagère.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 248

PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_248
Nom : Villa

Typologie : Villa
35 RUE DES RESERVOIRS

Etat : Bon et authentique **PROTECTION : Remarquable**




Genèse	Non renseigné		
Période de construction	Non renseigné	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager :

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 248

PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_248
Nom : Villa

Typologie : Villa
35 RUE DES RESERVOIRS

Etat : Bon et authentique **PROTECTION : Remarquable**




Genèse	Non renseigné		
Période de construction	XX ^e siècle	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager :

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Bâtiment secondaire	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées irrégulières
		Matériaux : Pierre meulière
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
Dispositions particulières	<i>Filet de chambranle</i>	
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Non renseigné	

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : <i>Non renseigné</i>	
	Gabarit : R+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : <i>Travées régulières</i>
		Matériaux : <i>Pierre meulière</i>
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
Dispositions particulières	<i>Filet de chambranle en brique, forme et gabarit des ouvertures, matériaux, forme du toit</i>	
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Non renseigné	

Contenu de la modification

La modification concerne la fiche patrimoniale 78624_PAT_246 qui identifie une villa au 1 rue du Général Leclerc comme édifice patrimoine urbain et rural (EPUR) remarquable. **La modification remplace la photographie erronée de cette fiche.** Les **principales caractéristiques** de la fiche 78624_PAT_246 sont également **complétées pour une meilleure prise en compte des caractéristiques de l'édifice existant.**

L'objectif de la **démarche patrimoniale** du PLUi est de **mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions.** Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Pour les édifices patrimoine urbain et rural (**EPUR**), ces **fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément**, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor **à prendre en compte**, en particulier lors de l'exécution de travaux. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le **contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement**, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou du contenu des dispositions particulières, constitue **un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

Les compléments apportés à la fiche de protection patrimoniale contribuent à la valorisation de l'architecture et à la qualité paysagère.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 246



Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_246

Nom : Villa

Typologie : Villa
1 RUE DU GENERAL LECLERC




Etat : Bon et authentique **PROTECTION :**
Remarquable

Genèse	Non renseigné
--------	---------------

Période de construction	<i>Non renseigné</i>	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager : OUI
--------------------------------	----------------------	----------------	---

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 246



Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_246

Nom : Villa

Typologie : Villa
1 RUE DU GENERAL LECLERC




Etat : Bon et authentique **PROTECTION :**
Remarquable

Genèse	Non renseigné
--------	---------------

Période de construction	1901	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager : OUI
--------------------------------	------	----------------	---

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Bâtiment secondaire	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Moellon calcaire
	Traitement de la toiture	Forme : Complexe
		Matériaux : Tuile mécanique
Dispositions particulières	<i>ornement brique</i>	
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Jardin intéressant	

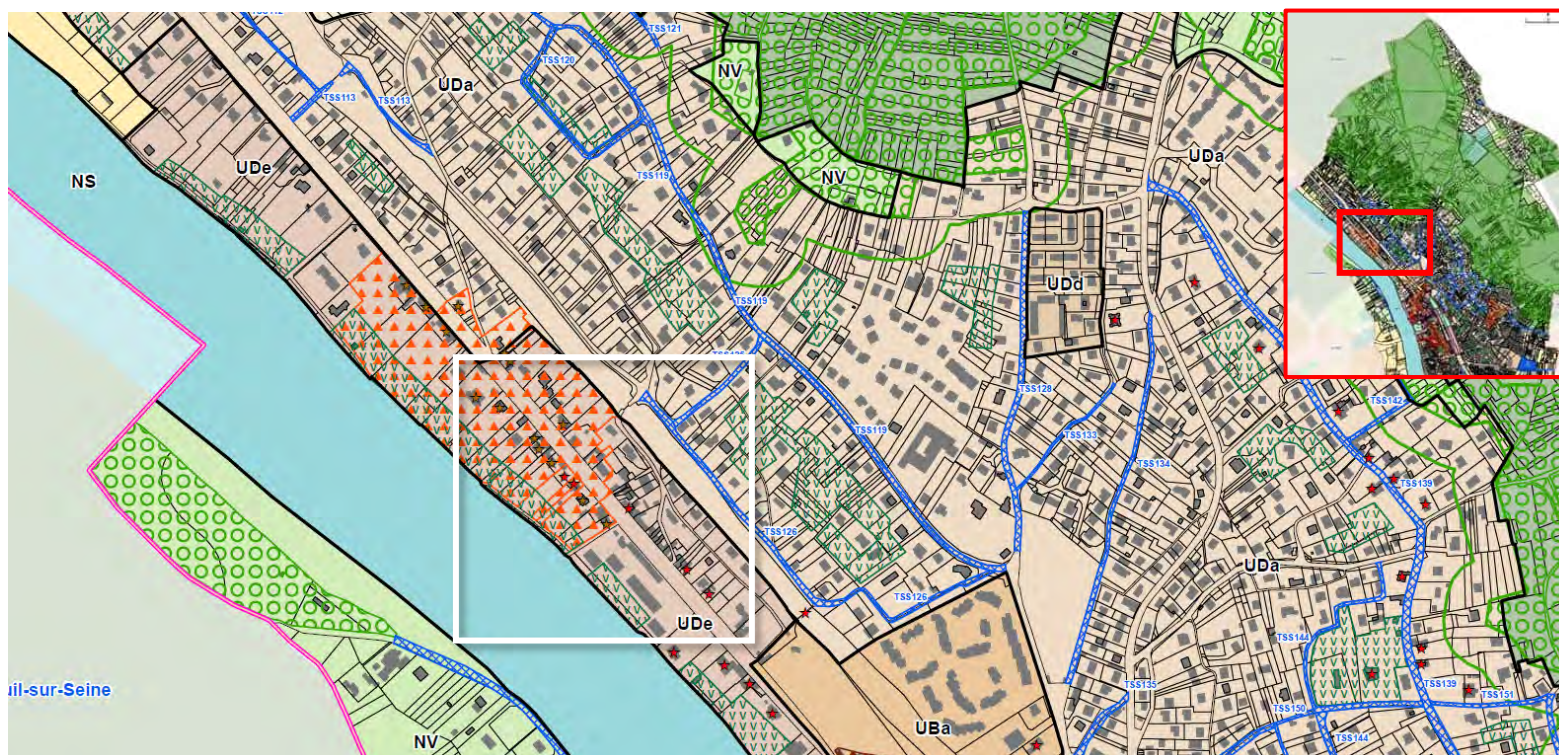
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Bâtiment secondaire	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : <i>Pierre meulière</i>
	Traitement de la toiture	Forme : Complexe
		Matériaux : Tuile mécanique
Dispositions particulières	<i>Décor brique, croupe de toit, garde-corps en ferronnerie</i>	
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Jardin intéressant	

N°3-TSS – CRÉATION D'UNE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE POUR LA CONSTRUCTION SISE AU 211BIS RUE PAUL DOUMER



- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°1 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

Le pavillon « Belle Rive » sis au 211bis rue Paul Doumer s'inscrit dans un secteur qui se caractérise par un environnement urbain et paysager remarquable. Cette construction est déjà identifiée au titre de la démarche patrimoniale du PLUi (étoile orange) au sein d'un ensemble cohérent patrimonial (78624_ECP_002) mais ne dispose pas de fiche de protection patrimoniale. **Au regard de son caractère remarquable architectural, ce pavillon participe à la qualité urbaine et paysagère de la commune. La modification crée une fiche de protection patrimoniale spécifique pour la construction sise au 211bis rue Paul Doumer.**

L'objectif de la **démarche patrimoniale** du PLUi est de **mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions**. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Pour les édifices patrimoine urbain et rural (**EPUR**), ces **fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément**, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor **à prendre en compte**, en particulier lors de l'exécution de travaux. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le **contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement**, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou du contenu des dispositions particulières, constitue **un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré**. Enfin, comme l'indique la partie 4.2.1.2 de la partie 1 du règlement, des EPUR peuvent être identifiés dans un ensemble cohérent. L'objectif est de leur appliquer les dispositions générales des EPUR en complémentarité.

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'ajout d'une protection porte des incidences positives en valorisant le rôle paysager et patrimonial que joue l'élément bâti dans le tissu urbain et au-delà, vis-à-vis de l'identité du territoire.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale

PAS DE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 128

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_128

Nom : « Belle Rive »

Typologie : Pavillon
211 bis RUE PAUL DOUMER

Etat : Bon et authentique **PROTECTION :**
Remarquable



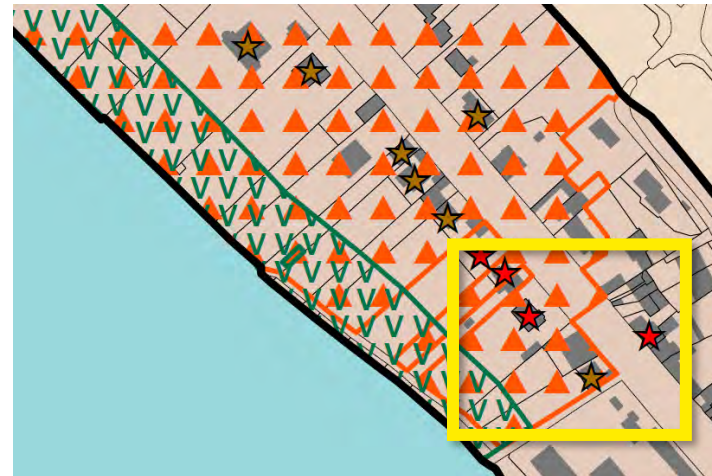
Genèse	Non renseigné		
Période de construction	1920	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager :

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées irrégulières
		Matériaux : Pierre meulière
	Traitement de la toiture	Forme : Complexe
		Matériaux : Tuile
	Dispositions particulières	Façade sur rue, matériaux et composition de façade, décor pan de bois, garde-corps bois blanc, débord toit
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Non renseigné	

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

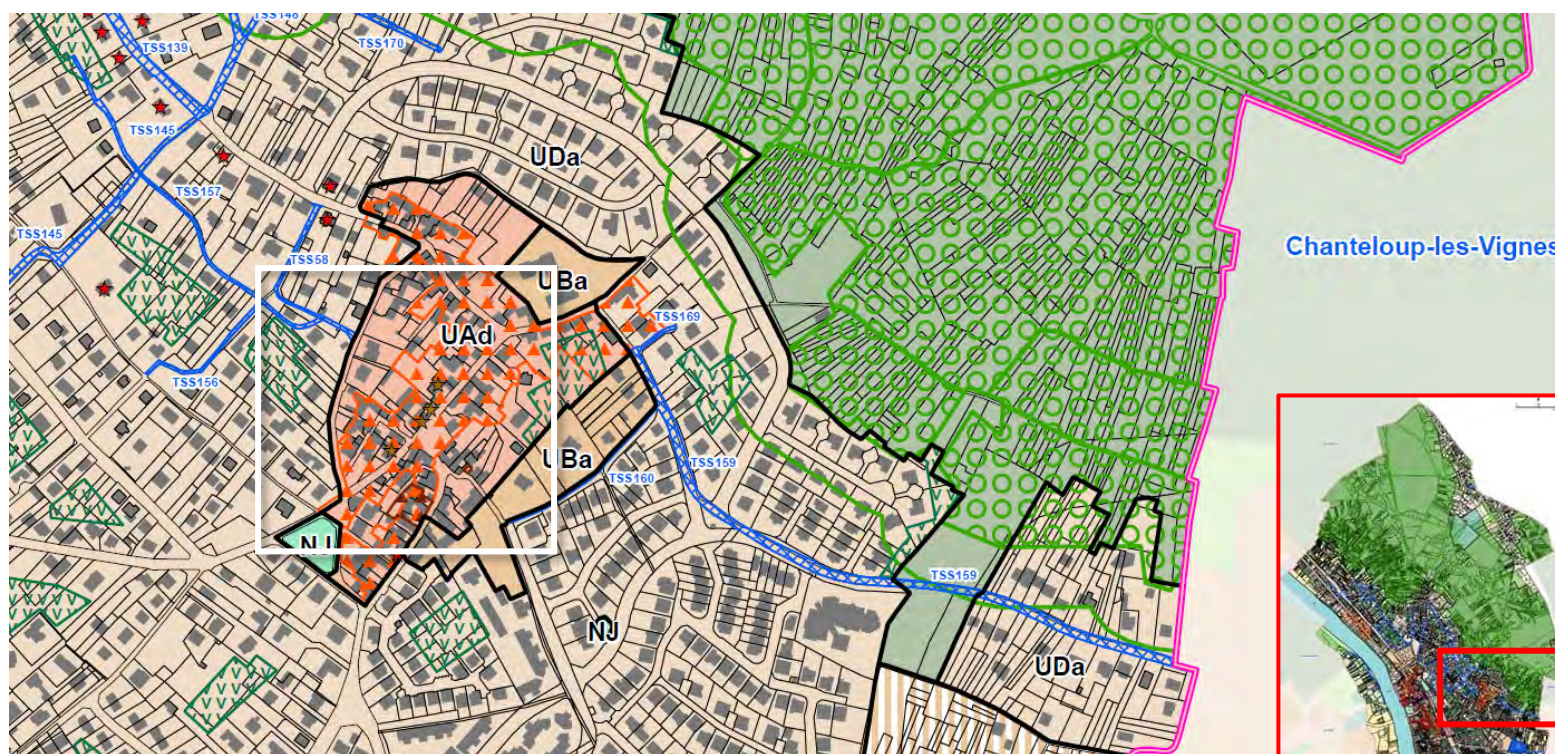


N°4-TSS – CRÉATION D'UNE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE POUR LA CONSTRUCTION SISE AU 31 GRANDE RUE DE PISSEFONTAINE



- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°1 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

La construction sise au 31 grande rue de pissefontaine s'inscrit dans un secteur qui se caractérise par un environnement urbain et paysager remarquable : un ensemble cohérent patrimonial (ECP) protège le secteur. **Au regard de son caractère remarquable architectural, historique et paysager, cette construction participe à la qualité urbaine et paysagère de la commune.** La modification crée un édifice et patrimoine urbain et rural (EPUR) pour cette construction afin de renforcer sa protection.

L'objectif de la **démarche patrimoniale** du PLUi est de **mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions**. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Pour les édifices patrimoine urbain et rural (EPUR), ces **fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément**, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor **à prendre en compte**, en particulier lors de l'exécution de travaux. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le **contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement**, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou du contenu des dispositions particulières, constitue **un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré**. Enfin, comme l'indique la partie 4.2.1.2 de la partie 1 du règlement, des EPUR peuvent être identifiés dans un ensemble cohérent. L'objectif est de leur appliquer les dispositions générales des EPUR en complémentarité.

Nota bene : la modification générale identifie des arbres remarquables sur la commune de Triel-sur-Seine (se reporter à la fiche N°12-TSS). Elle crée également une fiche patrimoniale aux 31bis et 33 grande rue de pissefontaine (se reporter aux fiches n°5-TSS et 6-TSS).

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'ajout d'une protection porte des incidences positives en valorisant le rôle paysager et patrimonial que joue l'élément bâti dans le tissu urbain et au-delà, vis-à-vis de l'identité du territoire.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale

PAS DE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 232

PLU
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_232

Nom : Maison avec boutique

Typologie : Maison avec boutique
31 GRANDE RUE DE PISSEFONTAINE

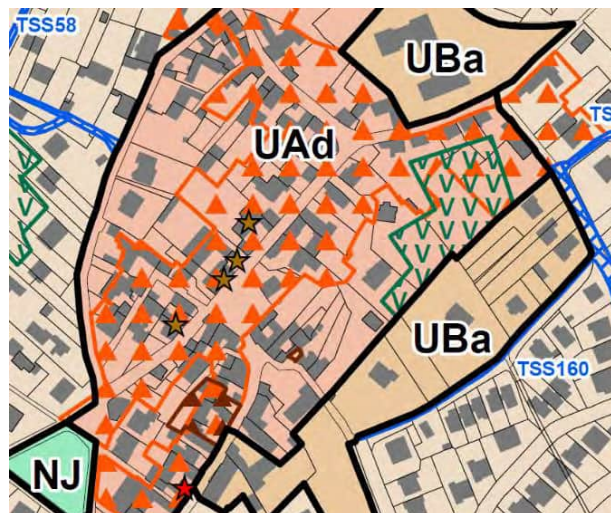
Etat : Bon et transformé **PROTECTION :**
Remarquable

Genèse Depuis sa fermeture en mai 2017, le dernier commerce du quartier cherchait un repreneur, mais personne ne s'est engagé à le rouvrir, ce qui a motivé son propriétaire à s'en séparer.

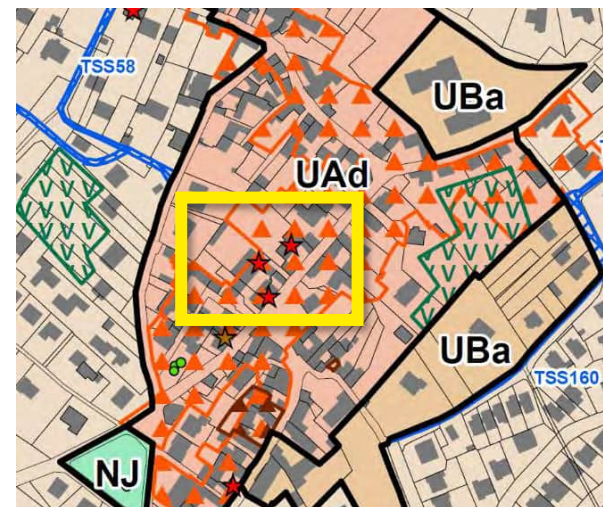
Période de construction	Non renseigné	Intérêt	Historique : OUI Architectural : OUI Paysager : OUI
--------------------------------	---------------	----------------	---

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : Aligné	
	Rapport aux limites : Sur les deux limites au moins (2 côtés ou plus)	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Enduit
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
	Dispositions particulières	Volumétrie, matériaux, type d'ouvertures et gabarit
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Arbre intéressant	

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

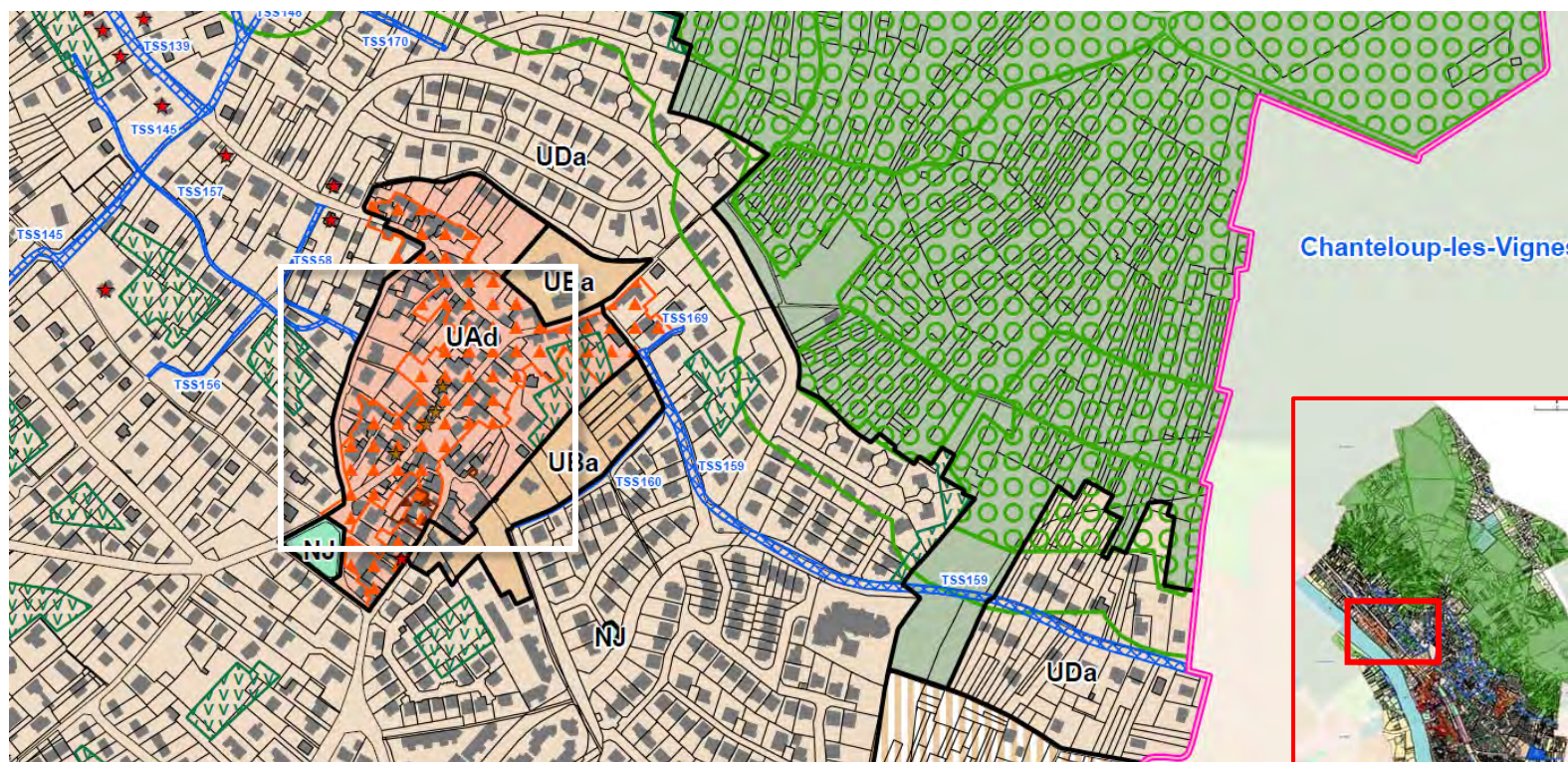


N°5-TSS – CRÉATION D'UNE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE POUR LA CONSTRUCTION SISE AU 31BIS GRANDE RUE DE PISSEFONTAINE



- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Contenu de la modification

La construction sise au 31bis grande rue de pissefontaine s'inscrit dans un secteur qui se caractérise par un environnement urbain et paysager remarquable : un ensemble cohérent patrimonial (ECP) protège le secteur. **Au regard de son caractère remarquable architectural, historique et paysager, cette construction de type « maison de bourg » participe à la qualité urbaine et paysagère de la commune.** La modification crée un édifice et patrimoine urbain et rural (EPUR) pour cette construction afin de renforcer sa protection. De plus, l'étoile est légèrement déplacée pour améliorer la lisibilité du plan de zonage et préciser que l'ensemble de la construction est concerné par cette protection.

L'objectif de la **démarche patrimoniale** du PLUi est de **mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions**. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Pour les édifices patrimoine urbain et rural (EPUR), ces **fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément**, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor à **prendre en compte**, en particulier lors de l'exécution de travaux. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le **contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement**, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou du contenu des dispositions particulières, constitue **un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré**. Enfin, comme l'indique la partie 4.2.1.2 de la partie 1 du règlement, des EPUR peuvent être identifiés dans un ensemble cohérent. L'objectif est de leur appliquer les dispositions générales des EPUR en complémentarité.

Nota bene : la modification générale identifie des arbres remarquables sur la commune de Triel-sur-Seine (se reporter à la fiche N°12-TSS). Elle crée également une fiche patrimoniale aux 31 et 33 grande rue de pissefontaine (se reporter aux fiches n°4-TSS et 6-TSS).

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'ajout d'une protection porte des incidences positives en valorisant le rôle paysager et patrimonial que joue l'élément bâti dans le tissu urbain et au-delà, vis-à-vis de l'identité du territoire.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale

PAS DE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 231

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_231

Nom : Maison de bourg

Typologie : Maison de bourg

31 BIS GRANDE RUE DE PISSEFONTAINE

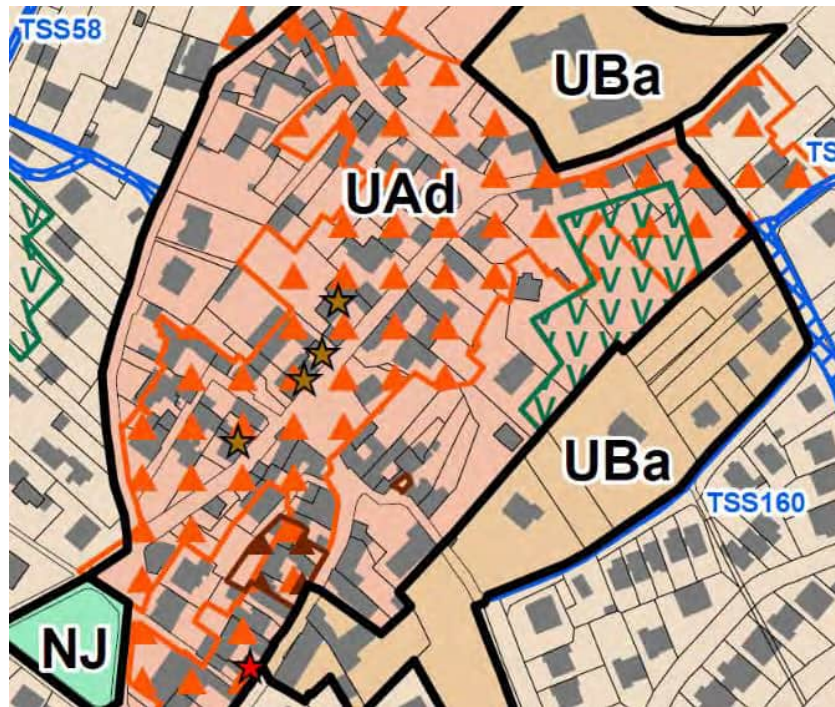
Etat : Bon et transformé. PROTECTION : Remarquable

Genèse : Emplacement de la maison des Dames de Pissefontaine (1491), transformation récente du portail

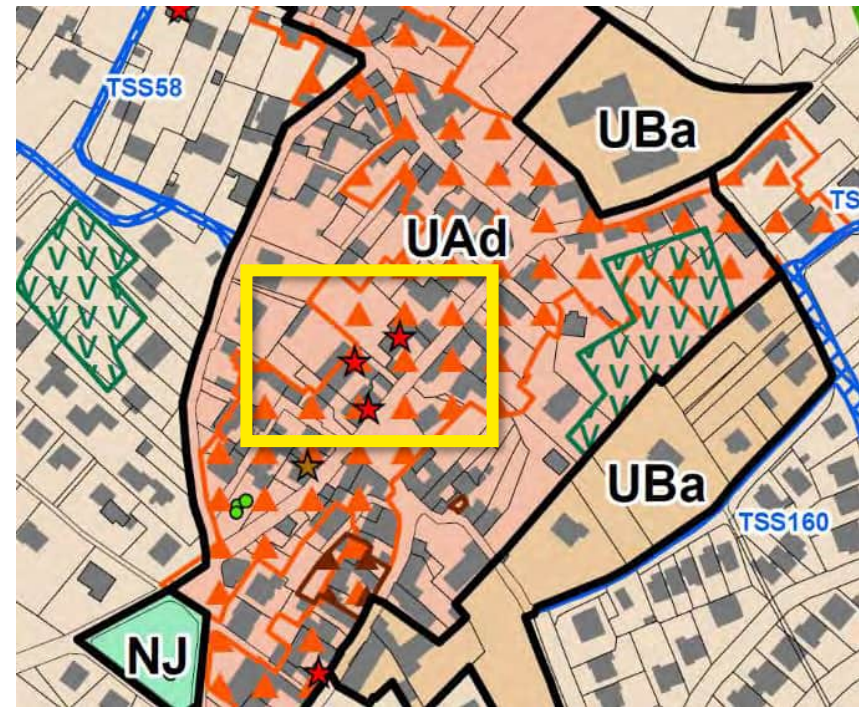
Période de construction	Non renseigné	Intérêt	Historique : OUI Architectural : OUI Paysager : OUI
--------------------------------	---------------	----------------	---

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : Aligné	
	Rapport aux limites : Sur les deux limites au moins (2 côtés ou plus)	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : pierre meulière
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
	Dispositions particulières	Volumétrie, matériaux, type d'ouvertures et gabarit et colombage
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Arbre intéressant	

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

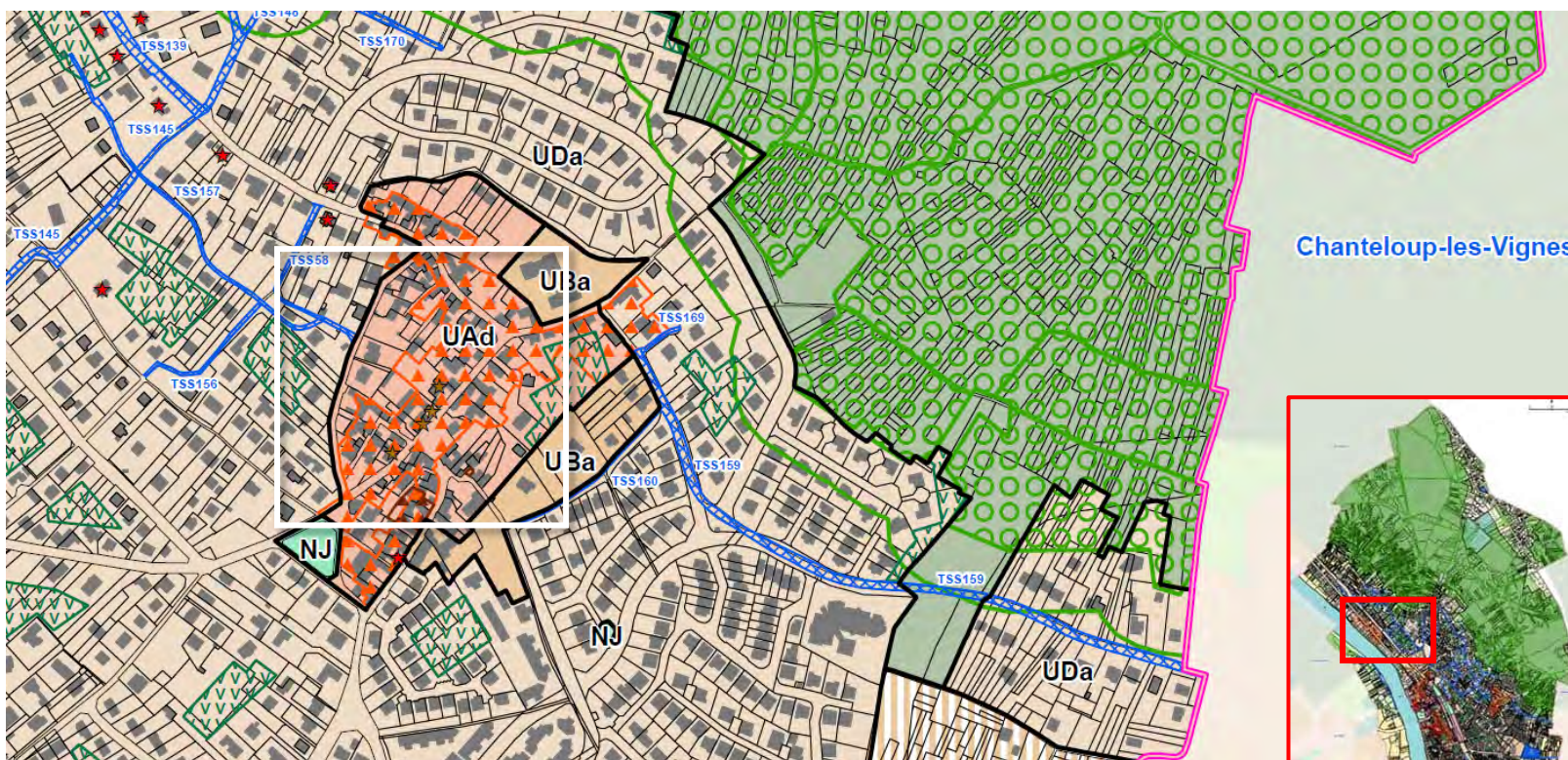


N°6-TSS – CRÉATION D'UNE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE POUR LA CONSTRUCTION SISE AU 33 GRANDE RUE DE PISSEFONTAINE



- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Contenu de la modification

La construction sise au 33 grande rue de pissefontaine s'inscrit dans un secteur qui se caractérise par un environnement urbain et paysager remarquable : un ensemble cohérent patrimonial (ECP) protège le secteur. **Au regard de son caractère remarquable architectural et paysager, cette construction de type « maison de bourg » participe à la qualité urbaine et paysagère de la commune.** La modification crée un édifice et patrimoine urbain et rural (EPUR) pour cette construction afin de renforcer sa protection.

L'objectif de la **démarche patrimoniale** du PLUi est de **mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions**. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Pour les édifices patrimoine urbain et rural (EPUR), ces **fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément**, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor **à prendre en compte**, en particulier lors de l'exécution de travaux. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le **contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement**, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou du contenu des dispositions particulières, constitue **un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré**. Enfin, comme l'indique la partie 4.2.1.2 de la partie 1 du règlement, des EPUR peuvent être identifiés dans un ensemble cohérent. L'objectif est de leur appliquer les dispositions générales des EPUR en complémentarité.

Nota bene : la modification générale identifie des arbres remarquables sur la commune de Triel-sur-Seine (se reporter à la fiche N°12-TSS). Elle crée également une fiche patrimoniale aux 31 et 31bis grande rue de pissefontaine (se reporter aux fiches n°4-TSS et 5-TSS).

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'ajout d'une protection porte des incidences positives en valorisant le rôle paysager et patrimonial que joue l'élément bâti dans le tissu urbain et au-delà, vis-à-vis de l'identité du territoire.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale

PAS DE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 PAT 233

PLU
PLU LOCAL
COTERMINÉ
INTERCOMMUNAL

Triel-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural
78624_PAT_233

Nom : Maison de bourg

Typologie : Maison de bourg
33 GRANDE RUE DE PISSEFONTAINE

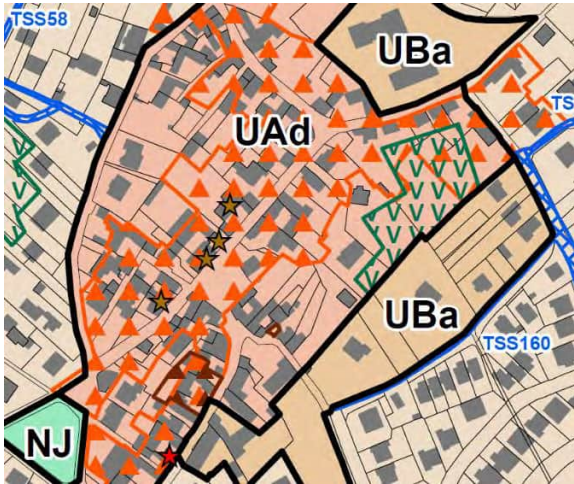
Etat : Bon et transformé **PROTECTION :**
Remarquable



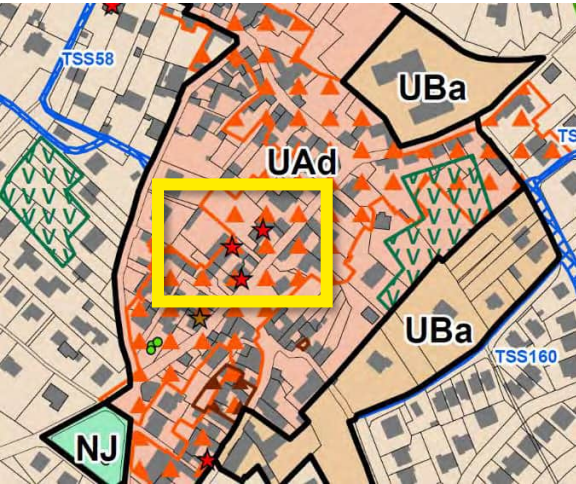
Genèse	Non renseigné	
Période de construction	1800	Intérêt
		Historique : Architectural : OUI Paysager : OUI

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : Aligné	
	Rapport aux limites : Sur les deux limites au moins (2 côtés ou plus)	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Enduit
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
	Dispositions particulières	Volumétrie, matériaux, régularité des ouvertures
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Jardin intéressant , arbre intéressant	

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

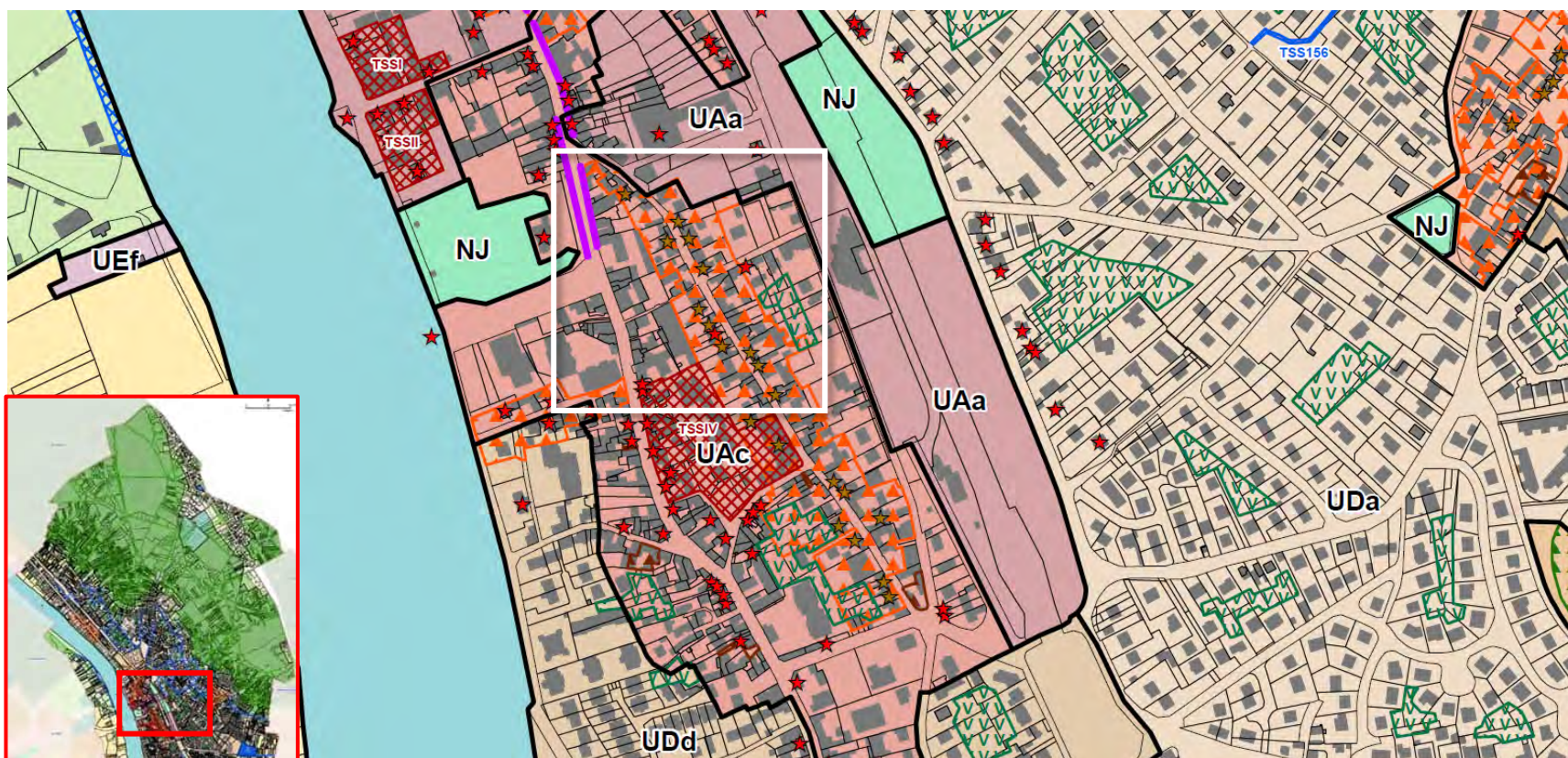


N°7-TSS – EXTENSION DE L'ENSEMBLE COHÉRENT PATRIMONIAL RUE DES CRÉNEAUX



- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Contenu de la modification

L'ensemble cohérent patrimonial 78624_ECP_004 regroupe les constructions de la rue des créneaux et de son quartier qui composent un plan d'ensemble structuré. Les constructions sises du 3 au 5 de la rue du Dé s'inscrivent parfaitement dans cet ensemble mais n'ont pas été identifiées au PLUi comme tel. **La modification étend le périmètre de l'ECP pour les intégrer.**

L'objectif de la démarche patrimoniale est de permettre une évolution du bâti dans le respect de son environnement urbain et non de figer la construction, dans un objectif de valorisation du patrimoine. Il s'agit essentiellement de préserver la composition urbaine de ces ensembles de constructions. Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles. Cette préservation ne fait pas obstacle à l'évolution du bâti, voire à une démolition/reconstruction, dans le respect des prescriptions figurant dans la fiche d'identification de chacun de ces ensembles (partie 3 du règlement).

Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré. Toutefois, lorsque des prescriptions figurent dans les fiches ECP au titre des dispositions particulières, ces dernières complètent ou se substituent aux dispositions fixées dans le règlement de la zone concernée. De même, comme l'indique la partie 4.2.1.2 de la partie 1 du règlement, des EPUR peuvent être identifiés dans un ensemble cohérent. L'objectif est de leur appliquer les dispositions générales des EPUR en complémentarité.

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'extension de la protection porte des incidences positives en valorisant le rôle paysager et patrimonial que joue l'ensemble bâti dans le tissu urbain et au-delà, vis-à-vis de l'identité du territoire.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiches de protection patrimoniale 78624 ECP_004

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Triel-sur-Seine

Fiche de protection : Rue des Créneaux
 Ensemble Cohérent Patrimonial : 78624_ECP_004

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES					
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : maisons implantées généralement à l'alignement mais parfois en recul avec un mur de clôture Gabarit : R+2+C				
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade <table border="1"> <tr> <td>Composition :</td> <td>travées régulières</td> </tr> <tr> <td>Matériaux :</td> <td>enduit clair mais variable, meulière</td> </tr> </table>	Composition :	travées régulières	Matériaux :	enduit clair mais variable, meulière
	Composition :	travées régulières			
Matériaux :	enduit clair mais variable, meulière				
	Traitement de la toiture <table border="1"> <tr> <td>Forme :</td> <td>deux pans</td> </tr> <tr> <td>Matériaux :</td> <td>tuiles brunes</td> </tr> </table>	Forme :	deux pans	Matériaux :	tuiles brunes
Forme :	deux pans				
Matériaux :	tuiles brunes				
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : des beaux jardins à l'arrière des maisons, côté numéros impairs Clôture : mur de clôture en pierre sur toute la hauteur ou partiel et surmonté d'une grille				




OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de renforcer les efforts qui ont été effectués pour le maintien de la qualité du site dont l'harmonie prédomine.

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78624 ECP_004

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Triel-sur-Seine

Fiche de protection : Rue des Créneaux
 Ensemble Cohérent Patrimonial : 78624_ECP_004

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES					
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : maisons implantées généralement à l'alignement mais parfois en recul avec un mur de clôture Gabarit : R+2+C				
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade <table border="1"> <tr> <td>Composition :</td> <td>Travées régulières</td> </tr> <tr> <td>Matériaux :</td> <td>Enduit clair mais variable, meulière</td> </tr> </table>	Composition :	Travées régulières	Matériaux :	Enduit clair mais variable, meulière
	Composition :	Travées régulières			
Matériaux :	Enduit clair mais variable, meulière				
	Traitement de la toiture <table border="1"> <tr> <td>Forme :</td> <td>2 pans</td> </tr> <tr> <td>Matériaux :</td> <td>Tuiles brunes</td> </tr> </table>	Forme :	2 pans	Matériaux :	Tuiles brunes
Forme :	2 pans				
Matériaux :	Tuiles brunes				
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : des beaux jardins à l'arrière des maisons, côté numéros impairs Clôtures : mur de clôture en pierre sur toute la hauteur ou partiel et surmonté d'une grille				




OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de préserver les efforts qui ont été effectués pour le maintien de la qualité du site dont l'harmonie prédomine.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

Qualité paysagère & écologique

Clôtures : lors de constructions implantées en recul de la voie, une clôture est réalisée soit par un mur enduit ou à pierre vue sur toute la hauteur soit par un mur surmonté d'une grille.

Préservation des portes charretières.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

Qualité paysagère & écologique

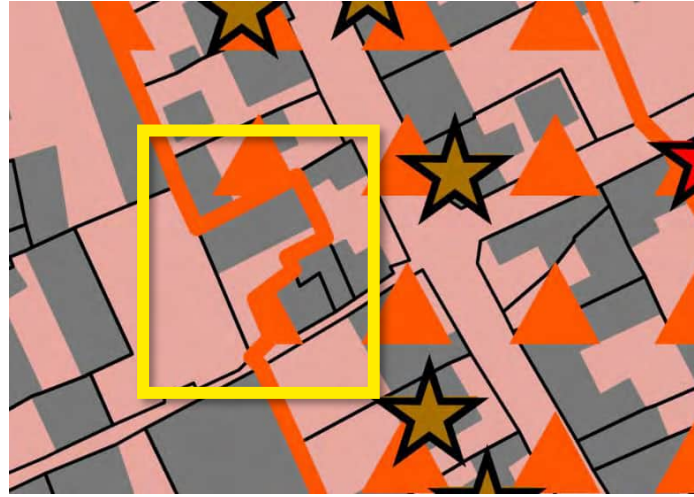
Clôtures : lors de constructions implantées en recul de la voie, une clôture est réalisée soit par un mur enduit ou à pierre vue sur toute la hauteur soit par un mur surmonté d'une grille.

Préservation des portes charretières.

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

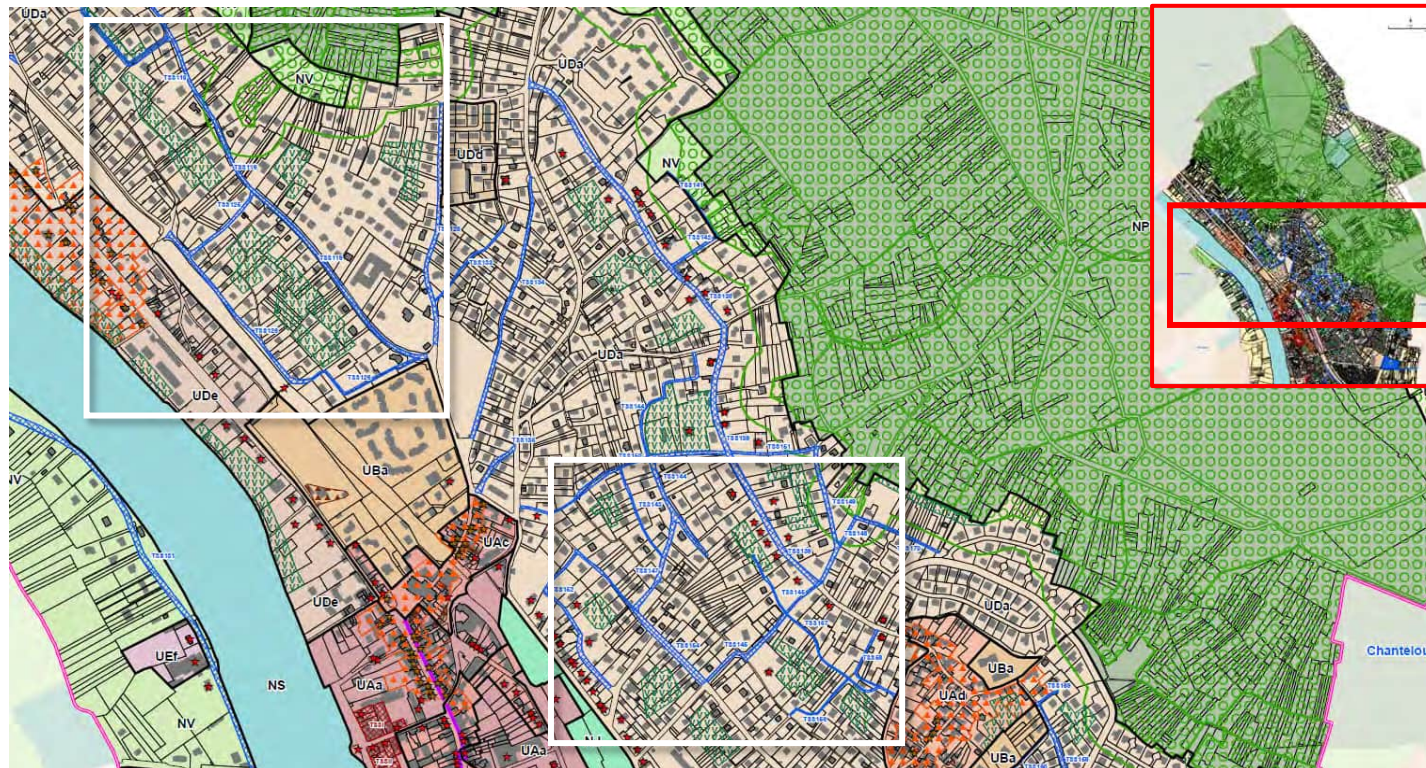




N°8-TSS – SUPPRESSION DES QUATRE EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « TSS119 », « TSS126 », « TSS154 » ET « TSS156 »

- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacements réservés et servitudes de localisation)
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°1 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.

Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

Les projets prévus sur l'emprise d'emplacements réservés sont abandonnés. Il n'y a plus lieu d'inscrire les emplacements réservés suivants :

- L'emplacement réservé « TSS119 » prévu pour un projet d'élargissement de voirie de l'avenue des Fontenelles ;
- L'emplacement réservé « TSS126 » pour un projet d'élargissement de voirie de la sente rurale de la Grotte.
- L'emplacement réservé « TSS154 » prévu pour un projet d'élargissement de la voirie de l'avenue des Frères Martins ;
- L'emplacement réservé « TSS156 » prévu pour un projet d'élargissement de la voirie sur la sente rurale dite des Remontants les Temporets.

Le plan de zonage n°1 de la commune de Triel-sur-Seine et la liste des emplacements réservés sont modifiés.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant de la suppression d'un emplacement réservé situé dans l'enveloppe urbaine, la modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Le caractère apaisé du secteur est maintenu.

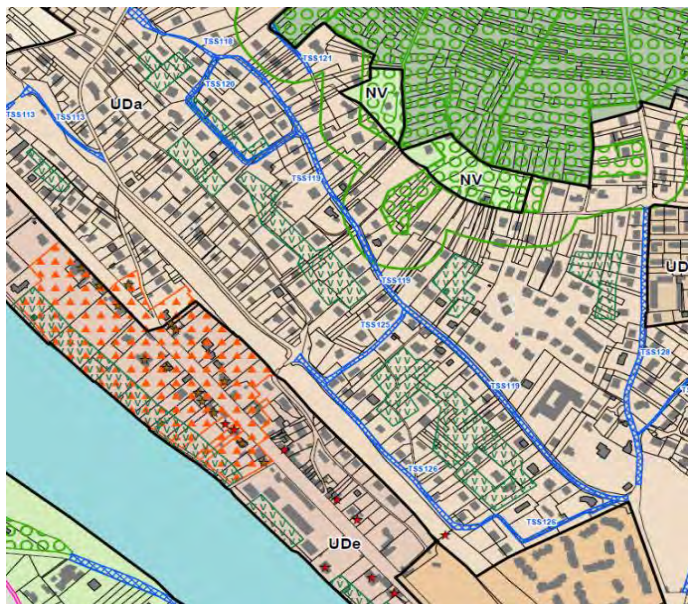
Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Tableau des emplacements réservés

TSS113	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Élargissement 4m - Chemin rural dit Carrières Binet	908 m²	CU GPSEO
TSS118	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Sente rurale dite Grande sente des roux - Élargissement 10m	1383 m²	CU GPSEO
TSS119	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Élargissement 10m - Avenue des Fontenelles	4048 m²	CU GPSEO
TSS120	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Sente rurale dite des Roux-Élargissement 6m	1763 m²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune



APRÈS

Tableau des emplacements réservés

TSS113	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Élargissement 4m - Chemin rural dit Carrières Binet	908 m²	CU GPSEO
TSS118	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Sente rurale dite Grande sente des roux - Élargissement 10m	1383 m²	CU GPSEO
TSS119	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Élargissement 10m - Avenue des Fontenelles	4048 m²	CU GPSEO
TSS120	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Sente rurale dite des Roux-Élargissement 6m	1763 m²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune

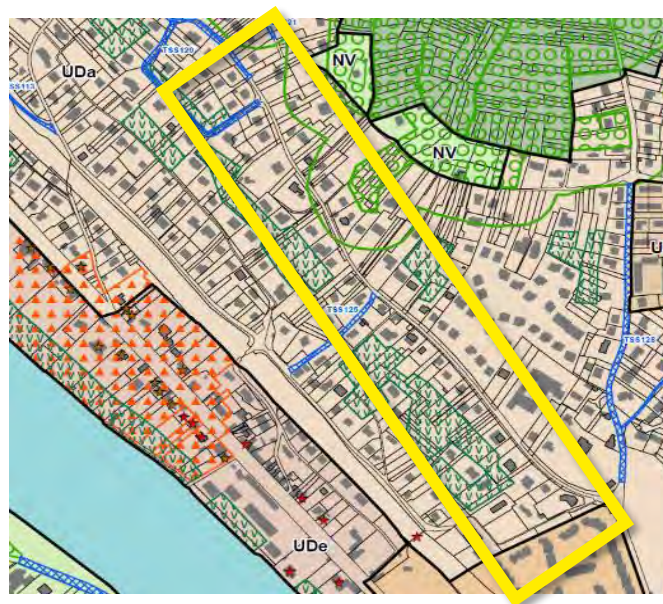


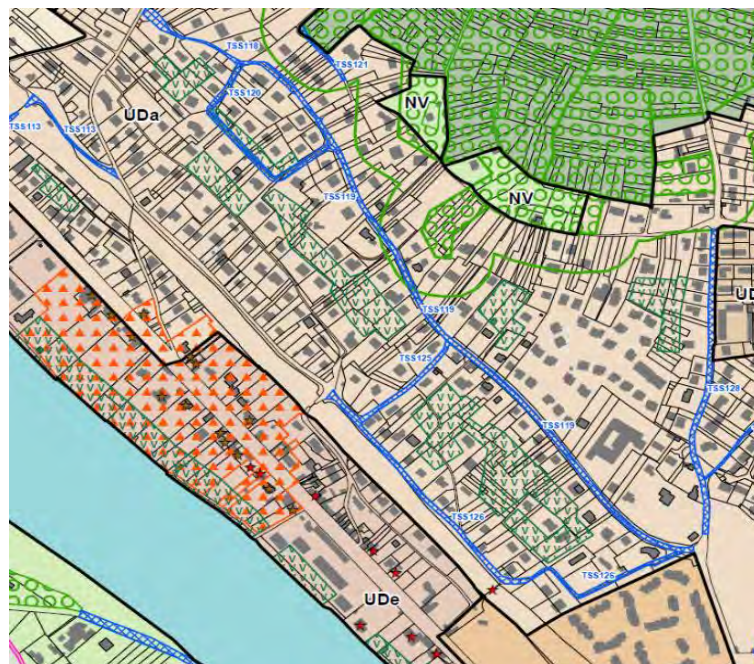
Tableau des emplacements réservés

TSS120	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Sente rurale dite des Roux - Elargissement 6m	1763 m ²	CU GPSEO
TSS121	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Chemin rural dit des Mareilles - Elargissement 6m	383 m ²	CU GPSEO
TSS125	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Elargissement 6m - Chemin rural dit des Fontenelles	703 m ²	CU GPSEO
TSS126	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Elargissement 6m - Sente rurale de la Grotte	2765 m ²	CU GPSEO
TSS128	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Elargissement 6m - Rue des Bois	2667 m ²	CU GPSEO

Tableau des emplacements réservés

TSS120	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Sente rurale dite des Roux - Elargissement 6m	1763 m ²	CU GPSEO
TSS121	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Chemin rural dit des Mareilles - Elargissement 6m	383 m ²	CU GPSEO
TSS125	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Elargissement 6m - Chemin rural dit des Fontenelles	703 m ²	CU GPSEO
TSS126	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Elargissement 6m - Sente rurale de la Grotte	2765 m ²	CU GPSEO
TSS128	TRIEL SUR SEINE	Voie - Projet Transport	Elargissement 6m - Rue des Bois	2667 m ²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

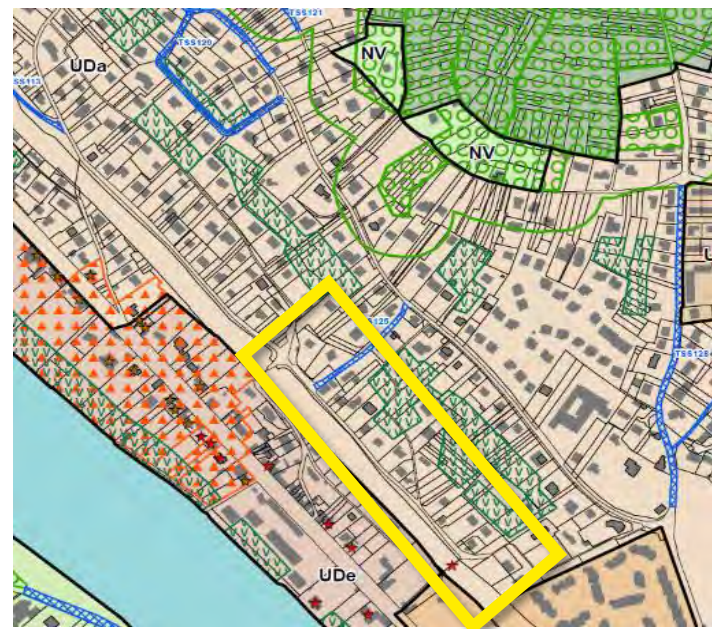


Tableau des emplacements réservés

TSS153	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement 16m - Rue de Chanteloup (de la RD1 à la limite de Chanteloup)	3603 m ²	CU GPSEO
TSS154	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 8m - Avenue des Frères Martin	2120 m ²	CU GPSEO
TSS156	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 4m - Sente rurale dite des Remontants les Temporets	295 m ²	CU GPSEO
TSS157	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voirie 4m - Sente rurale dite des Fosses	751 m ²	CU GPSEO

Tableau des emplacements réservés

TSS153	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement 16m - Rue de Chanteloup (de la RD1 à la limite de Chanteloup)	3603 m ²	CU GPSEO
TSS154	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 8m - Avenue des Frères Martin	2120 m ²	CU GPSEO
TSS156	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 4m - Sente rurale dite des Remontants les Temporets	295 m ²	CU GPSEO
TSS157	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voirie 4m - Sente rurale dite des Fosses	751 m ²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

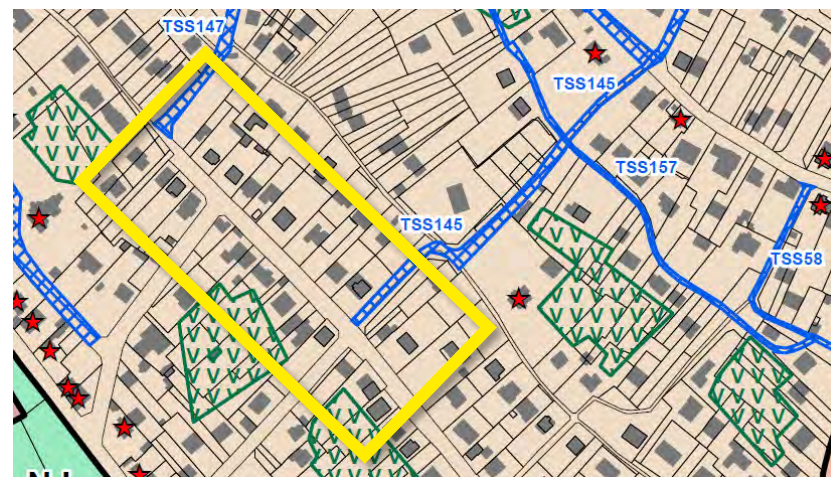


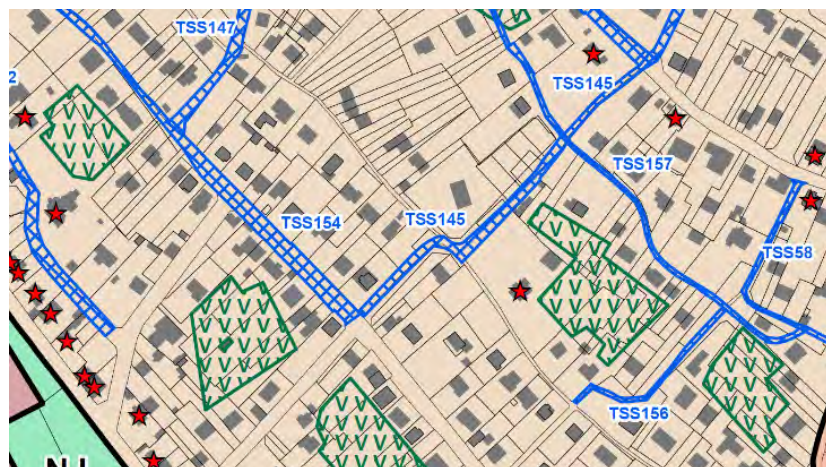
Tableau des emplacements réservés

TSS153	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement 16m - Rue de Chanteloup (de la RD1 à la limite de Chanteloup)	3603 m ²	CU GPSEO
TSS154	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 8m - Avenue des Frères Martin	2120 m ²	CU GPSEO
TSS156	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 4m - Sente rurale dite des Remontants les Temporets	295 m ²	CU GPSEO
TSS157	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voirie 4m - Sente rurale dite des Fosses	751 m ²	CU GPSEO

Tableau des emplacements réservés

TSS153	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement 16m - Rue de Chanteloup (de la RD1 à la limite de Chanteloup)	3603 m ²	CU GPSEO
TSS154	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 8m - Avenue des Frères Martin	2120 m ²	CU GPSEO
TSS156	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 4m - Sente rurale dite des Remontants les Temporets	295 m ²	CU GPSEO
TSS157	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voirie 4m - Sente rurale dite des Fosses	751 m ²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

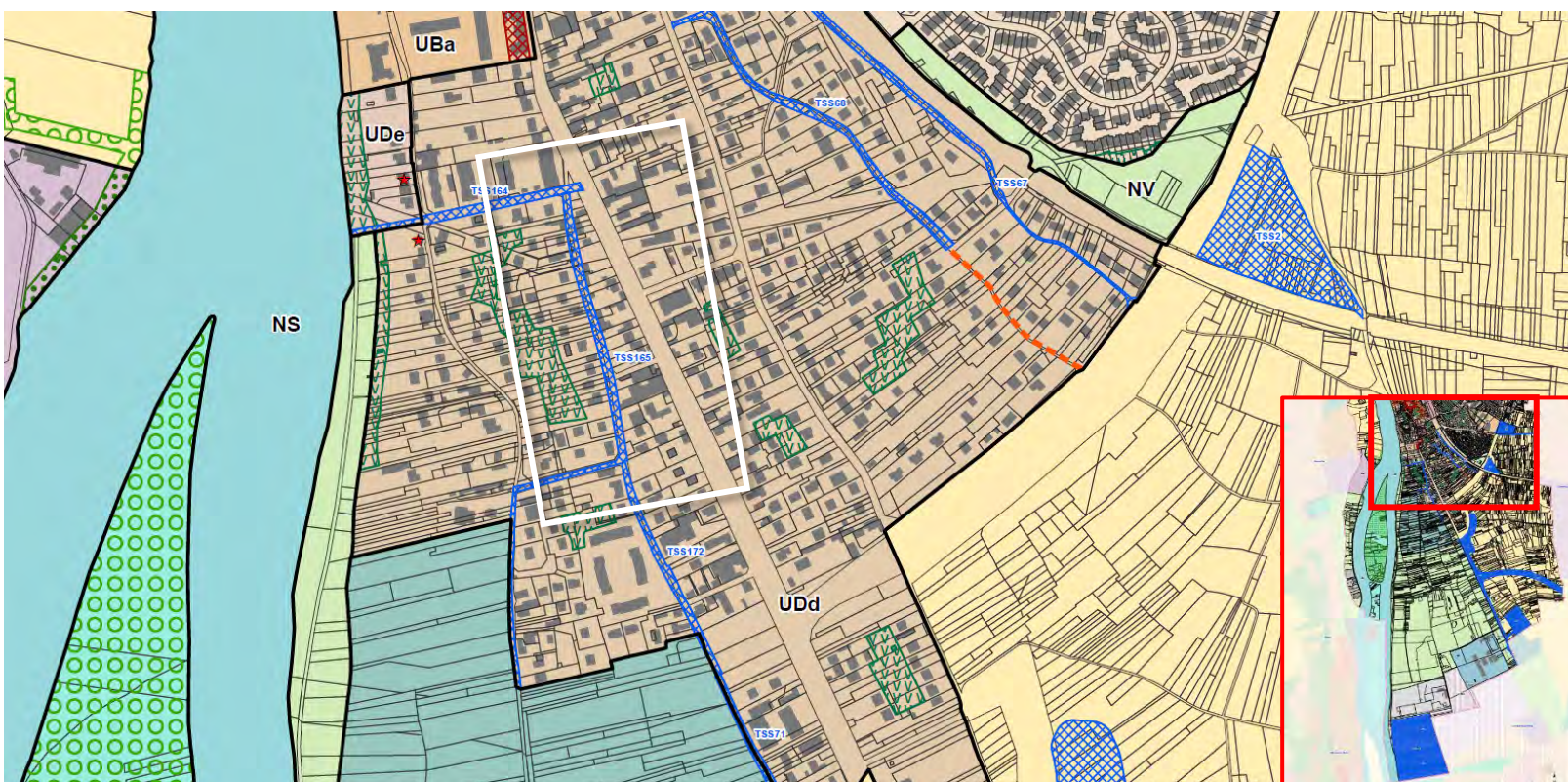




N°9-TSS – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « TSS165 »

- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacements réservés et servitudes de localisation)
IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°2 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.

Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

L'emplacement réservé « TSS165 » était prévu pour un projet de voirie sur le chemin des graviers. Le **projet d'élargissement de la voirie n'est plus envisagé** par la commune, le maintien de l'emplacement réservé n'est plus nécessaire. **Le projet n'est plus envisagé par la commune de Triel-sur-Seine, il n'y a donc pas lieu de grever le foncier.** L'emplacement réservé est supprimé du règlement (plan de zonage communal n°2 et liste des emplacements réservés).

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant de la suppression d'un emplacement réservé situé dans l'enveloppe urbaine, la modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Le caractère apaisé du secteur est maintenu.

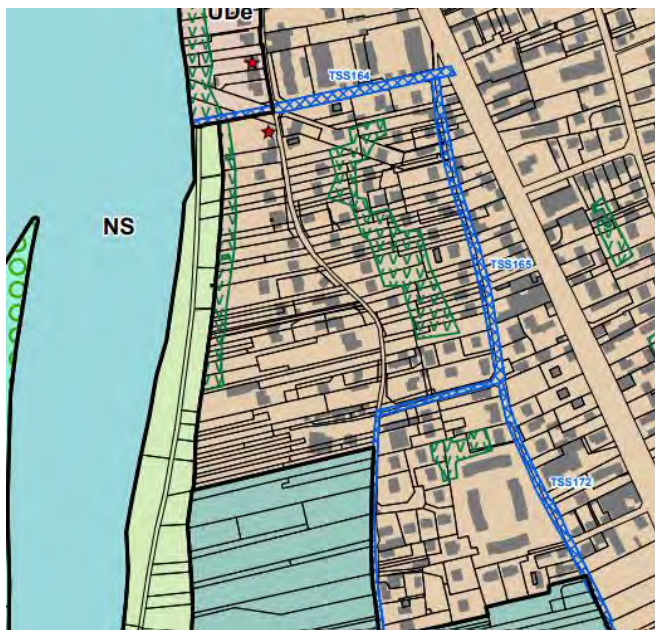
Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Tableau des emplacements réservés

TSS165	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Côté impair Chemin rurale des graviers	3870 m ²	CU GPSEO
TSS169	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 6m - Allée des Marais	99 m ²	CU GPSEO
TSS170	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie -Sente dite 1ère sente du Battoir	698 m ²	CU GPSEO
TSS172	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement côté impair Rue des Grésillons	1640 m ²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune

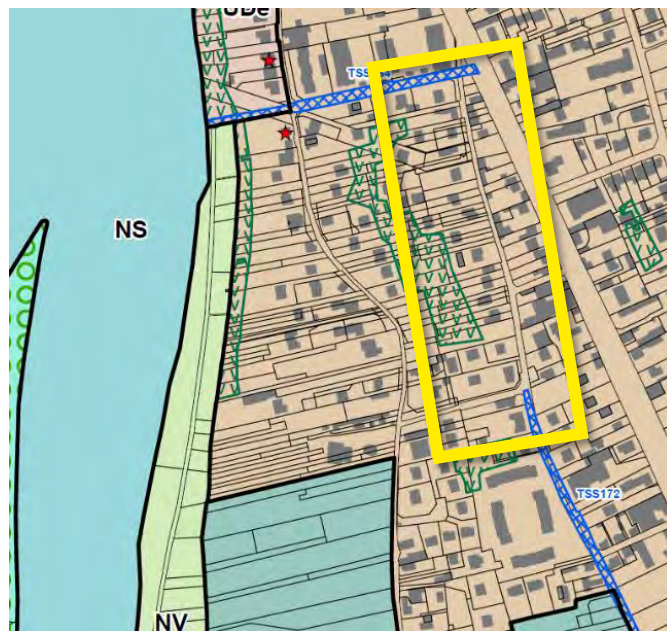


APRÈS

Tableau des emplacements réservés

TSS165	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Côté impair Chemin rurale des graviers	3870 m ²	CU GPSEO
TSS169	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 6m - Allée des Marais	99 m ²	CU GPSEO
TSS170	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie -Sente dite 1ère sente du Battoir	698 m ²	CU GPSEO
TSS172	TRIEL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement côté impair Rue des Grésillons	1640 m ²	CU GPSEO

Plan de zonage de la commune

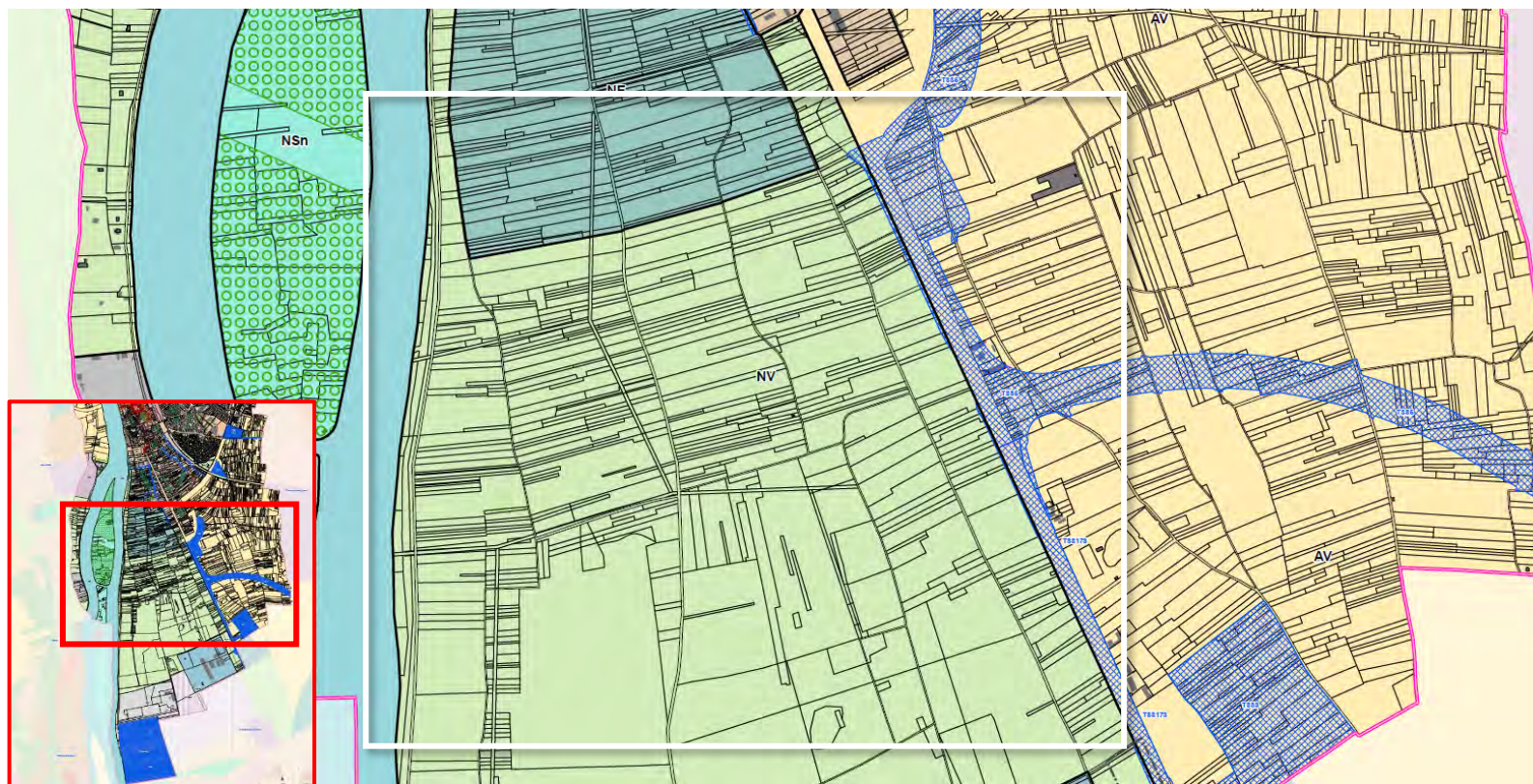




N°10-TSS – CHANGEMENT DE ZONAGE DE NE ET NV VERS NP

- ▶ **Typologie de la modification** : Territoriale
- ▶ **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- ▶ **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°2 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

Le changement de zonage porte sur un secteur d'environ 30 hectares situé au sud de la commune de Triel-sur-Seine, classé en **zones naturelle valorisée (NV) et naturelle équipement (NE) au PLUi approuvé**. Le classement des terrains en **zone naturelle préservée (NP)** vise le **renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022**.

La zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

Le changement de zonage porte sur le renforcement de la protection d'une zone naturelle d'un secteur **d'une surface totale d'environ 30 hectares** : trois hectares classés actuellement en zone NE et 27 hectares classés actuellement en zone NV. La modification du PLUi modifie le plan de zonage communal n°2 en ce sens.

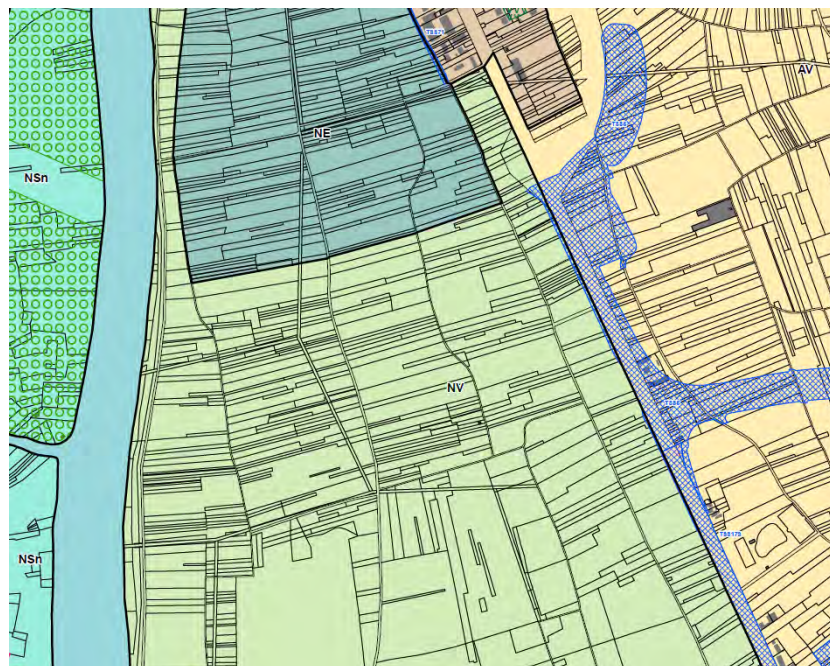
Synthèse des incidences sur l'environnement

La modification porte des incidences positives dans le sens où elle permet de renforcer la protection de cet espace écologique reconnu en le protégeant strictement.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

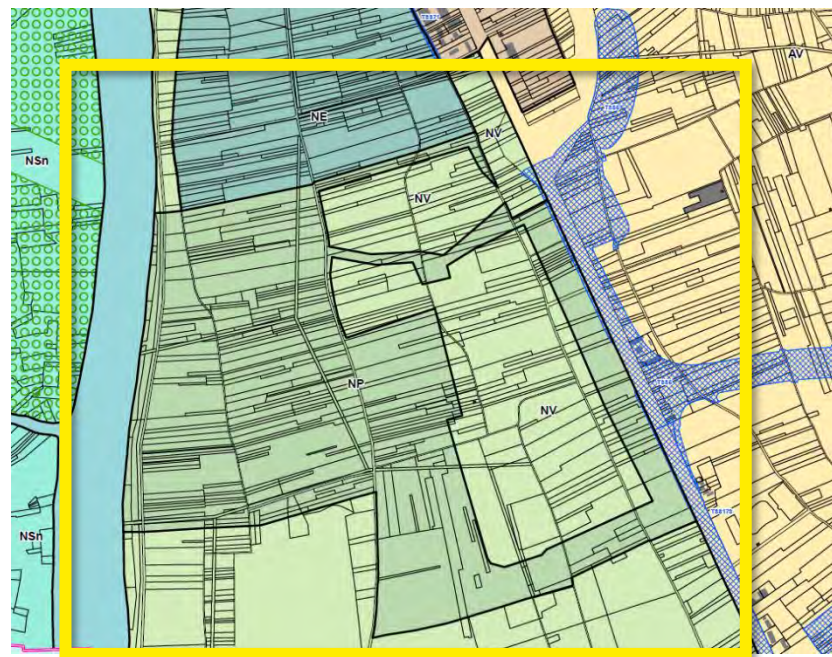
AVANT

Plan de zonage de la commune



APRÈS

Plan de zonage de la commune

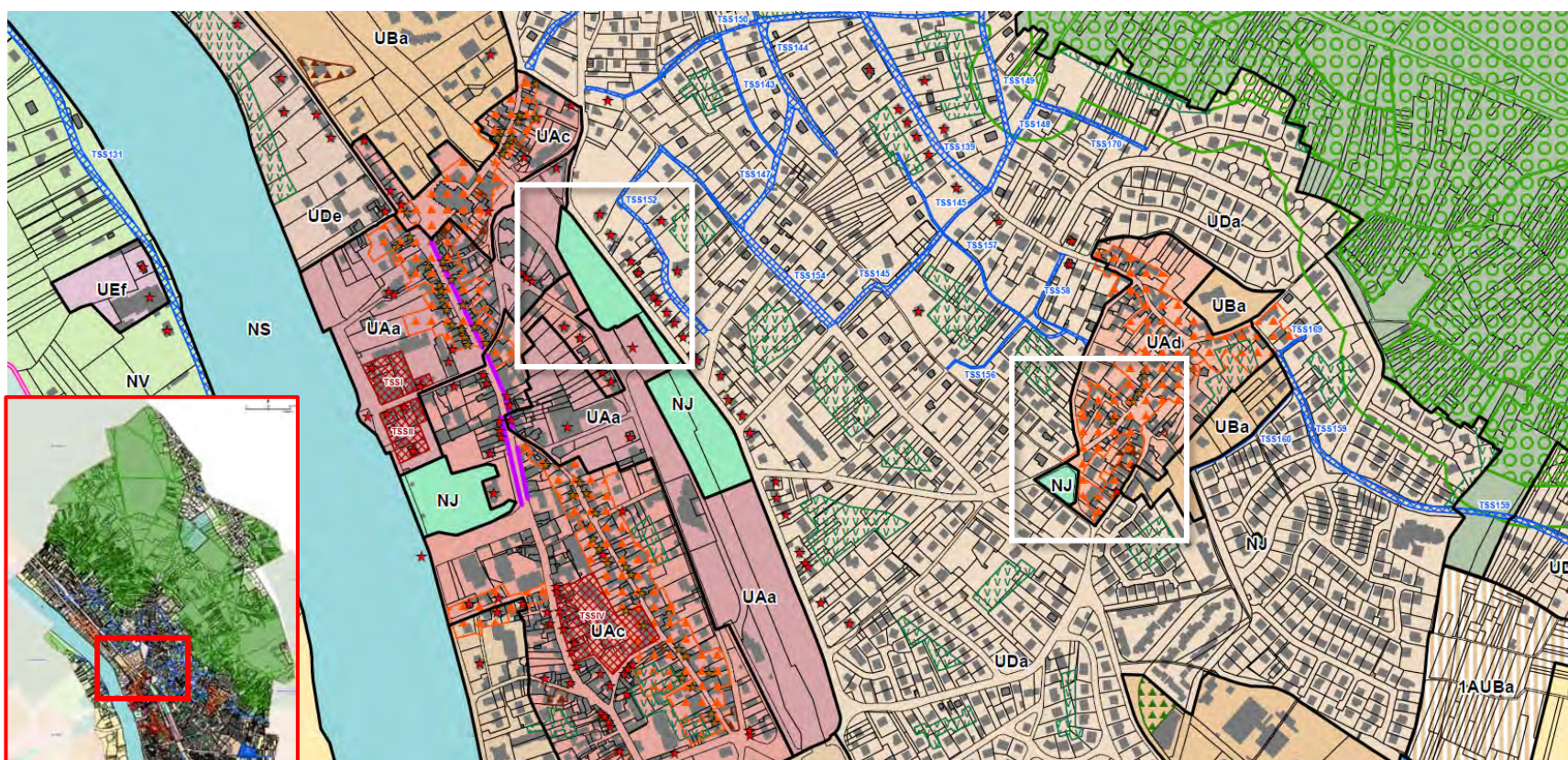


N°11-TSS – IDENTIFICATION DE QUATRE ARBRES REMARQUABLES SUR LA COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE



- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Triel-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage n°1 de la commune de Triel-sur-Seine

Contenu de la modification

La commune de Triel-sur-Seine présente de nombreux espaces végétalisés et patrimoniaux dont certains font l'objet de protections particulières (cœurs d'îlots, ensembles bâtis, édifices patrimoine urbain et rural...).

Dans un **objectif de préservation de la biodiversité urbaine et de maintien de la qualité du cadre de vie**, il est apparu nécessaire de compléter la liste des arbres remarquables de la commune de Triel-sur-Seine. Quatre arbres (proche de la gare, place des Terres Franches, et rue des dames) sont ajoutés au regard de leur essence, leur qualité paysagère ou leur âge. La modification identifie donc **ces arbres aux plans de zonage de la commune en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**.

Les arbres et les continuités paysagères identifiés aux plans de zonage en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont préservés. Le chapitre 3.2.3.4 de la partie 1 du règlement prévoit que toute construction ou travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir leur préservation. Leur abattage ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire. Un abattage ponctuel peut être admis dès qu'il s'agit de créer un accès à un terrain qui ne dispose d'aucun autre accès direct ou autre localisation qui éviterait cet abattage ponctuel. Dans ce cas, la largeur de l'accès doit être strictement limitée aux besoins fonctionnels de l'aménagement ou de la construction projetée. Leur abattage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

À noter que l'ensemble des arbres remarquables ajoutés dans le cadre de cette modification est présenté dans l'annexe sur l'identification des arbres remarquables.

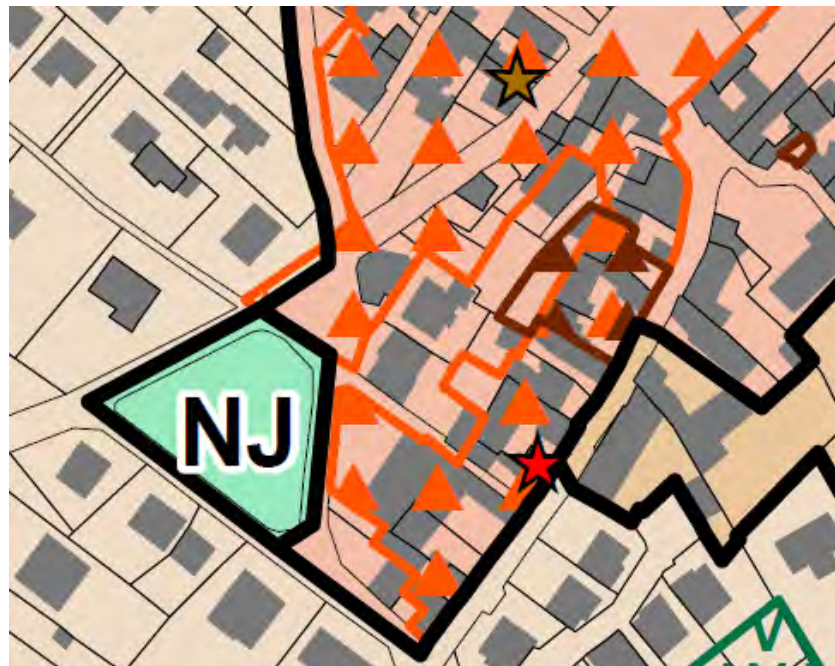
Synthèse des incidences sur l'environnement

L'ajout d'arbres remarquables porte des incidences positives, d'un point de vue écologique, mais aussi paysager : ces sujets représentent des points d'appui majeurs à la qualité des ambiances urbaines.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Plan de zonage de la commune

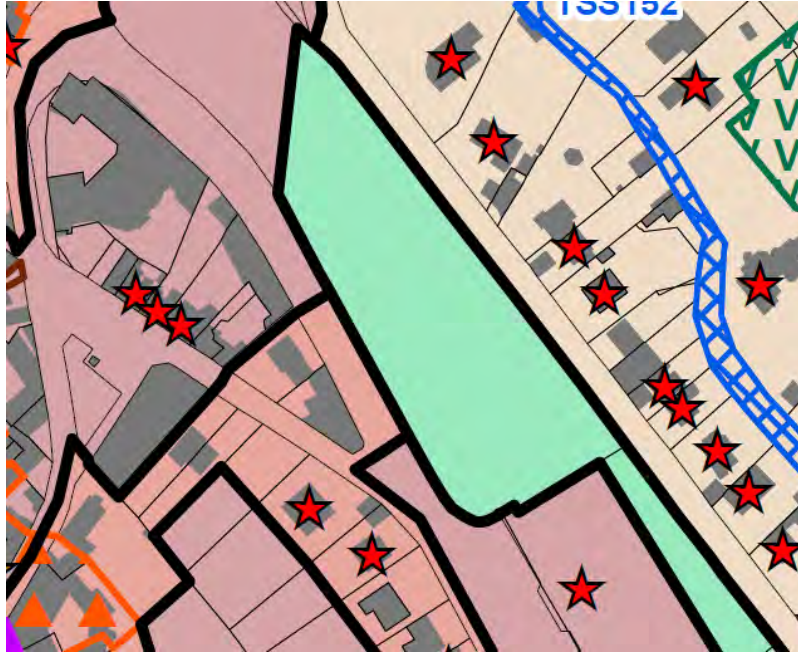


APRÈS

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

