



TRIEL ENVIRONNEMENT

5 allée des bouleaux
78510 Triel sur Seine
Tel : 06.07.40.44.25
Mail : trielenvironnement@gmail.com
www.trielenvironnement.com

Le 17 juillet 2019

A l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête, Jean-Pierre CHAULET,

Mesdames et Messieurs les commissaires-enquêteurs,

Notre association, agissant en toute indépendance, a pour but la protection et la promotion de l'environnement sur Triel et sa région, notamment sur les plans de l'urbanisme, de l'architecture, les sites bâtis et naturels, mais aussi sur la qualité de vie.

A ce titre, nous considérons que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un dossier sur lequel il est indispensable de se prononcer au vu des aspects réglementaires et des aménagements prévus qui auront des conséquences environnementales sur notre territoire.

Remarques préalables sur l'enquête publique du projet du PLUi :

La courte durée de l'enquête (5 juin-17 juillet) n'a pas permis aux habitants de notre territoire de pouvoir s'approprier l'ampleur du dossier sachant que la seule réunion proposée par l'équipe municipale n'a fait qu'effleurer le sujet et que vous êtes les seuls véritables interlocuteurs sur le terrain en terme d'information et d'écoute.

Des membres de notre association ont d'ailleurs rencontré Mme Catherine Marette, commissaire enquêtrice chargée de notre secteur, lors de ses deux permanences à Triel. La commissaire enquêtrice a été fortement sollicitée par les habitants de notre territoire. Elle nous a rappelé qu'elle compte sur notre participation afin de construire un rapport riche et représentatif de nos attentes et de **faire valoir notre connaissance de notre territoire dans l'optique de l'intérêt général.**

Remarques générales sur l'élaboration du PLUi arrêté :

- La **prise en compte** du document-cadre que constitue le **PADD** reste **très limitée**. Par exemple, en page 26 de ce document, la phrase « *Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie* » ne se traduit pas véritablement dans le règlement ni dans les OAP arrêtés dans le PLUi ; la protection de l'environnement devant pourtant être traduite en terme de droits dans le règlement ainsi que dans les OAP prévus par le PLUi.

- Exemple 1 : Conformément à la remarque de la MRAE, nous souhaitons vivement que la **hiérarchie des OAP** soit abolie, ou mieux, que celle de la Trame Verte et Bleue prévale sur les autres.
- Exemple 2 : aucun inventaire exhaustif de la faune et la flore n'a été établi par des naturalistes. N'oublions pas le principe de développement durable « Éviter, Réduire et Compenser (ERC) » qui vise à ce que les aménagements n'engendrent aucune perte nette de biodiversité. **La ZAD sur la commune de Triel créée en 2008** donnera-t-elle lieu à un aménagement adapté aux urgences environnementales actuelles et ne se contentera-t-elle pas comme cela est pressenti par « la mise en valeur de l'environnement favorisant le développement des loisirs et du tourisme » avec la mise en place d'un golf (projet présenté par l'équipe municipale ainsi que la filiale de Véolia EMTA, porteur du projet, le 8 juillet 2019). Après la production de déchets et de la pollution, une réserve de biodiversité serait un projet salubre nettement plus ambitieux qui permettrait notamment d'assurer le maintien et le développement de certaines espèces présentes sur notre territoire (comme le moineau friquet, espèce en régression particulière à Triel) mais aussi de planter des arbres et arbustes, action indispensable pour limiter les dérèglements climatiques à venir...

L'inexistence du PCAET ne permet pas d'intégrer des choix stratégiques pour décarboner notre territoire.

- Exemple 1 : Développer l'aménagement de passerelles au-dessus de la Seine pour les piétons et les vélos.
- Exemple 2 : Favoriser les zones piétonnes dans les centres ville et disposer les parkings de surface en silos en périphérie. Augmenter la surface dédiée aux vélos et aux piétons dans l'espace public.
- Exemple 3 : Conserver des friches naturelles en milieu urbain (indispensables aux pollinisateurs).
- **La « Ville paysage »**, un projet de l'urbaniste Rudolph Schwarz, s'appuie sur l'idée que l'espace vert et l'espace public structurent et déterminent l'urbanisation et les villes. Leur développement ne doit plus partir du bâti à construire, mais de l'environnement. Cette dimension n'a pas été suffisamment saisie afin d'élaborer un PLUi respectueux de la préservation de l'environnement. Face aux changements climatiques, il est nécessaire de prévoir des aménagements capables de s'y adapter au mieux.
 - Exemple 1 : les grands investissements routiers qui datent de 20 à 25 ans ne sont plus adaptés au contexte actuel : la RD154 : et la d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est.
 - Exemple 2 : un paysage ne doit pas se réduire à une réserve foncière potentiellement constructible mais un morceau de terre qui nourrit, renouvelle notre air, stocke du carbone, absorbe les crues, abrite une faune et une flore... A Triel, les espaces dédiés à l'agriculture locale pourraient être développés (exemple : variété locale d'abricot)

Remarques sur le choix des zones :

- Le PLUi prévoit les règles suivantes pour la place de la gare situées en zone UAa : centre urbain : « hauteurs importantes », « un ordonnancement continu à l'alignement des

voies ». « *L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique* ».

Au vu de la morphologie du bâti actuel dans cette zone UAa à Triel, pourquoi ne pas avoir choisi un secteur UAa1 « *dans lequel la hauteur des constructions est plus faible* » ? D'ailleurs page 7 de la partie 2 du règlement, cette zone prend en compte des « *caractéristiques dominantes de l'environnement urbain* », « *qualité paysagère et écologique* », « *une topographie accidentée* »¹.

Les risques sont de perdre la qualité architecturale de la ville.

- Dans ce même secteur de la gare, 20 maisons pour la majorité d'entre elles en meulière appartiennent au secteur UAc tandis que les jardins de ces maisons sont en zone UAa.
- Ainsi 20 parcelles qui étaient en UAC autorisant des constructions de 12 mètres passent désormais en zone UAa qui autorise des constructions de 18 mètres. Nous pensons que cela va défigurer la qualité architecturale de la ville et l'identité patrimoniale de Triel. C'est préjudiciable à notre environnement et à l'environnement de la commune. Ceci indique également la limite de la définition d'un zonage prévu pour 73 communes et 408 000 habitants : la gare de Triel qui ne sera pas une desserte du RER EOLE se voit pourtant appliquer les mêmes règles que les communes qui en bénéficient.

En outre, il est surprenant que le dénivelé triellois spécifique, insérant Triel entre la forêt et la Seine, ne soit pas pris en compte car une transformation du bâti modifierait l'aspect originel de Triel avec des problèmes de ruissellement et une pollution visuelle accrue.

- La zone Uda, prête à confusion car 3 secteurs n'y sont pas matérialisés sur les cartes : Uda1, Uda2 et Uda3.

Uda1 : dans lequel la hauteur des constructions est plus importante,

Uda2 : dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux,

Uda3 : dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti.

Il convient donc de définir plus clairement ce zonage pour éviter une instabilité juridique notamment concernant le territoire de Triel. N'oublions pas que les services de l'Etat ont précisé que le PLUi sera le PLU de chaque commune.

- Pour le quartier de **Pissefontaine**, deux zonages sont prévus avec des hauteurs très différentes en UAd (10 mètres) et UBa (15 mètres) : quelle cohérence architecturale pour ce quartier ancien déjà très dense ?

Ce quartier est aussi traversé par l'écoulement des eaux qui proviennent de la forêt de l'Hautil (servitudes Administratives en sous-sol datant de 1976). Des cavités existent ainsi que la présence de carrières. Pourquoi prévoir d'autres constructions au risque de fragiliser le sol et le sous-sol ? Les projets envisagés sont souvent contradictoires et avec un équipement mal dimensionné.

1

¹ La zone UAa prévoit des constructions de 18 mètres de hauteur 15 m + 3 mètres (p. 11 Partie 2 du Règlement) : ce changement de zonage augmente de 16 à 18 mètres la hauteur en gabarit des constructions (alors qu'en zone UAc : 9 m + 3 mètres).

Beaucoup de **murs** ne sont pas référencés et suffisamment protégés et pourtant ils font aussi l'identité de ce quartier. Rappelons que les murs, en plus de faire partie du patrimoine architectural, sont aussi un réservoir de biodiversité, par la présence notamment de pollinisateurs logeant dans les aspérités de ceux-ci.

Remarques sur les prescriptions particulières :

- Lors d'une réunion publique de présentation du PLUi, les Triellois ont été informés que les cœurs d'îlot avaient été tracés avec le soutien des étudiants en architecture à partir de l'outil Google maps. Ces **cœurs d'îlot** sont des « *espaces identifiés afin d'assurer la protection, la mise en valeur de ces éléments de paysage ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques* ».

Nous pouvons questionner leur implantation, leur cohérence ou bien encore leur insuffisance dans certaines zones.

- Exemple : dans le centre-ville autour de la gare, aucun cœur d'îlot et aucune lisière de jardin n'ont été identifiés dans cette Zone bien que parsemée de jardins urbains avec des arbres remarquables. Sur la parcelle AY520 un très beau noyer arbre centenaire probablement, sur la parcelle AY 558 d'autres arbres remarquables toujours non identifiés tel qu'un hêtre pourpre ; de plus un très beau pigeonnier, un puits et un plan d'eau la composent ce poumon vert situé face à une école rue René Pion qui rejoint la rue du docteur Sobaux pour descendre la rue du Montoir et se diriger vers la rue des créneaux est un véritable îlot de fraîcheur où vivent également toute une biodiversité nécessaire à la vie (oiseaux - mésanges diverses, Hirondelles, martinets, merles, corbeaux; pigeons, rougequeue noire, rouge-gorges, pinsons, moineaux, bergeronnettes grises, chauves-souris et j'en passe....ainsi que des hérissons, certains batraciens, insectes dont des abeilles, des libellules...). Cette faune et cette flore doivent être protégées.

- Concernant les **arbres**, le règlement prévoit l'identification des arbres et des continuités paysagères afin de les préserver. Pour Triel, il n'y a pas eu un inventaire à les référencer et les localiser pour l'enquête publique. Les arbres doivent être classés afin de mieux les protéger pour assurer l'avenir de notre territoire.

- Exemple d'une photo prise le 27 juin à 17h25 rue René Pion en face de l'école au pied d'un arbre : la température s'élève à 32-33 degrés et du côté de la cour de l'école René, la température monte à 39° seulement à quelques mètres.

- Le PLUi permet la mobilisation d'outils de protection du patrimoine bâti tels que les **ensembles cohérents** ou bien les **éléments remarquables**. L'inventaire reste à compléter afin d'affirmer la volonté de favoriser la réhabilitation et la préservation au lieu du tout construire.

Cette démarche est essentielle pour protéger le patrimoine à plusieurs titres :

- elle permet une appropriation par les habitants du paysage
- un inventaire plus exhaustif contribue à une meilleure prise en considération des éléments spécifiques intégrés dans des ensembles patrimoniaux.
- Il permet de forger une identité communale au sein de l'intercommunalité

Pourquoi ne pas avoir envisager une OAP patrimoniale à Triel ?

- En terme de développement économique, des espaces dédiés à l'arboriculture, au coworking et à la silver economy permettraient de développer une économie locale et réduire ainsi les déplacements et donc notre empreinte écologique.

- À l'échelle intercommunale, la formulation **d'une OAP TVB** (trame verte et bleue et belvédères) constitue un outil très intéressant d'aménagement durable du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux communautaires, pour autant que celle-ci puisse être mise en œuvre de manière efficiente. Ainsi, la hiérarchisation entre les OAP prévue par le projet de PLUi a été établie au détriment de l'OAP TVB. De plus, l'OAP TVB est localisée en partie au même endroit que l'OAP Feucherets Basins : le mince corridor vert est donc caduque. Aucun **belvédère** n'a été identifié à Triel alors qu'il y a des cônes de vues exceptionnelles : cimetière, rive gauche, Gallieni, place de la gare.

Nous vous saurions gré, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre en compte nos remarques dans le rapport que vous remettrez au Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, nos plus sincères salutations.

La présidente de Triel Environnement,
Françoise MEZZADRI