

TRIEL-SUR-SEINE - Opération THEATRE

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

L'Ilot du Théâtre est situé sur le territoire de la commune de Triel-sur-Seine.

Le périmètre vient s'appuyer contre le Théâtre Octave Mirbeau et est limité par trois voies :

- Au Nord par la rue Paul Doumer ;
- À l'Ouest par la rue de Seine ;
- Au sud par le quai Auguste Roy

La présente notice a pour objet la description sommaire des travaux de démolition, et de construction nécessaires à l'opération de l'Ilot Théâtre.

1 - Démolitions

La démolition d'une partie des biens immobiliers édifiés au sein du périmètre est prévue, à savoir :

- Maisons, appentis et garages édifiés sur les parcelles AY n°494 et 735
- Edicule édifié en rez-de-chaussée et attenant au bâtiment de « La Poste » situé en partie sud de la parcelle AY n°105
- Edicules édifiés le long du Théâtre Octave Mirbeau, le long de la façade ouest, localisée sur la parcelle AY n°110

2 - Programme Bâti

Logements

Les nouvelles constructions permettront le développement de 70 à 80 logements environ, dont 40% de logements locatifs sociaux. Le projet s'étendra sur environ 5 400 m² de surface de plancher.

Il s'agit de logements collectifs qui seront de tailles variées (T1 à T4) pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Les logements seront répartis en rez-de-chaussée jusqu'à quatre niveaux supérieurs. Des décrochages de hauteurs et retraits en façade permettront au bâtiment de s'intégrer harmonieusement à son environnement proche.

Cinq cages d'escaliers permettront d'accéder aux logements. Elles seront essentiellement aménagées depuis le cœur d'îlot, accessible depuis la venelle piétonne réalisée dans le projet.

Parkings

Un parking souterrain aménagé sur deux niveaux accueillera près de 57 places de stationnement. L'accès pour partie depuis la rue de Seine et pour partie depuis le quai Auguste Roy.

En effet, le caractère exigü de la parcelle ne permet pas de développer des niveaux de sous-sols suffisamment spacieux pour accueillir une rampe d'accès interne à l'infrastructure du projet. Par conséquent, nous profitons de la topographie du site pour aménager un niveau plein de parking accessible depuis le quai Auguste Roy et un demi niveau supérieur, accessible depuis la rue de Seine, à l'Ouest du site.

Le nombre de places de stationnement est volontairement maîtrisé car le site se trouve à proximité immédiate de nombreux types de transports en commun. De plus, il est intégré au projet urbain

global l'aménagement d'un parking public de 90 places directement accessible depuis les nouvelles constructions.

L'accès véhicule s'opère en sens unique depuis la rue de Seine et le quai Auguste Roy. En effet, l'espace public étant relativement étroit à cet endroit, il est privilégié un unique sens de circulation afin de fluidifier le trafic et éviter les blocages routiers. Ce plan de circulation a également pour avantage de faciliter les manœuvres et épargner le secteur pavillonnaire limitrophe des nuisances afférentes.

Maison de santé pluridisciplinaire

Une maison de santé pluridisciplinaire de 730 m² sera édiflée en partie nord du site, le long de la rue Paul Doumer, en partie dans le bâtiment de la Poste (réhabilitation des deux étages non occupés).

L'aménagement des espaces publics

En partie basse du site, au débouché de la venelle piétonne, la nouvelle place du Théâtre sera créée, qui permettra l'accès aisé et direct du théâtre aux personnes à mobilité réduite.

Ce vaste espace public s'orientera naturellement vers la Seine, et permettra de créer un véritable lieu de vie.

Commerce

Le projet prévoit également l'accueil de commerces en rez-de-chaussée ; environ 200 m² seront dévolus à l'accueil de ces nouveaux commerces.