

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1 : Rapport de présentation Volume IV

Résumé Non Technique (RNT)



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 29 janvier 2026 – APPROBATION DU PLU



SOMMAIRE



Pièce 1 : Rapport de présentation Volume IV	1
1 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Trie-Château et la réalisation d'une évaluation environnementale	3
2 Synthèse de l'état initial de l'environnement	6
3 Evaluation des principales incidences du projet sur l'environnement et des mesures mises en places	15
4 Articulation du PLU avec les objectifs des documents cadres supra-communaux	28





1

**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE TRIE-CHA-
TEAU ET LA REALISATION D'UNE
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

1.1 L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal a délibéré de la nécessité de l'élaboration du PLU le 18 janvier 2018 de la nouvelle commune de Trie-Château.

Le PLU porte sur plusieurs objectifs principaux :

- ▶ Aménager le territoire, en particulier l'ancienne commune de Villers Sur Trie qui est sans document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017 ;
- ▶ Créer un lien avec le SCOT de la Communauté de Communes du Vexin Thelle ;
- ▶ Gestion de l'espace et du territoire de la commune nouvelle.

1.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions »¹.

Elle a donc pour objectif de vérifier si les orientations et les dispositions réglementaires du PLU ont une incidence sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de la ville.

Elle a également pour but de justifier la compatibilité des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres (SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE...).

La première étape consiste à relever les enjeux soulevés par l'état initial de l'environnement (EIE). L'EIE est l'élément de base de l'évaluation environnementale. Il caractérise l'état actuel de l'environnement et potentiellement son évolution. Il fait partie du rapport de présentation et est essentiel pour la réalisation du PLU.

L'état initial de l'environnement est une analyse synthétique de la situation environnementale sur un territoire donné. Il vise à identifier les principaux enjeux environnementaux sur la base d'une description thématique des grands domaines de l'environnement (caractéristiques physiques, naturelles, paysagères, risques, nuisances...). Dans cette étape, il s'agit d'identifier les enjeux environnementaux du territoire au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement précédemment établi.

¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/levaluation-environnementale>

Un état de l'environnement sans modification du PLU est également réalisé afin de comprendre l'impact de la modification sur l'environnement. Dans un souci de synthétisation, celui-ci est à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

Il s'agit ensuite d'analyser les enjeux des évolutions du PLU et leurs possibles incidences sur l'environnement :

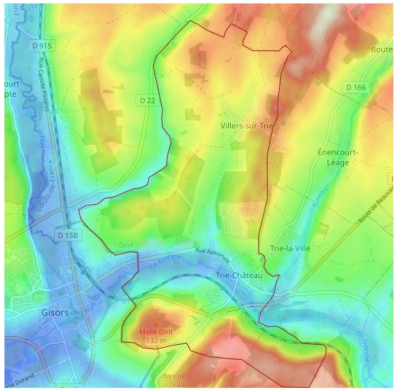
- ▶ Les enjeux sont analysés au regard des prescriptions réglementaires du PLU modifiées. Celles-ci se composent de deux documents principaux : le règlement graphique et le règlement écrit. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.
- ▶ Ensuite, il s'agit d'analyser ces enjeux au travers des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) initiées sur la commune. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.

Enfin, il s'agit de justifier la compatibilité et l'articulation des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres ainsi que d'établir des indicateurs de suivi permettant d'opérer un suivi et une analyse des incidences du PLU sur le long terme. Dans un souci de synthétisation, les indicateurs de suivi sont à retrouver directement dans l'évaluation environnementale



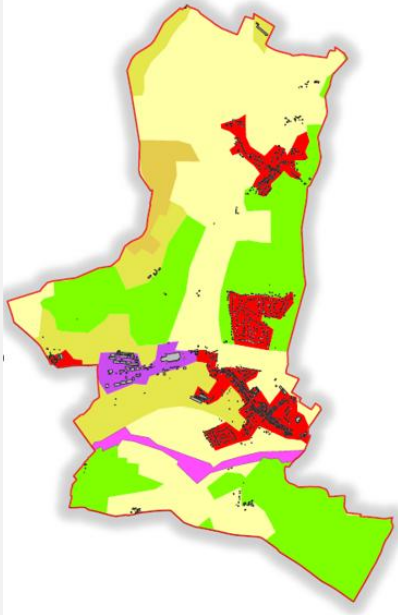
2

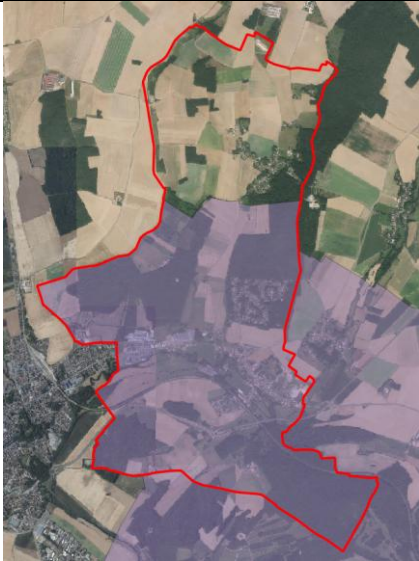
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

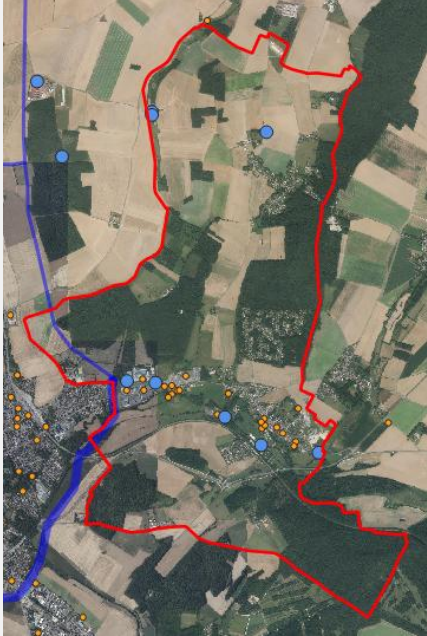
Thématiques	Synthèse	Enjeux
Caractéristiques géophysiques		
Topographie	Le relief communal est marqué par trois vallées : la « Vallée de la Troësnes » au sud, la « Vallée des Boudins » au nord et la « Vallée Grasse » à l'ouest. Les points hauts du territoire se trouvent globalement en bordure de celui-ci avec des altitudes atteignant jusqu'à 133 m NGF au nord, 110 m NGF à l'ouest, 118 m NGF à l'Est et 151 m NGF au sud du territoire. Ces différences topographiques induisent des problématiques de ruissellement, notamment le long de la Vallée des Boudins 	Modéré
Géologie	la commune se trouve en partie sur les couches superficielles de limons de plateau (LP), les alluvions récentes (Fz) et les colluvions alimentées par les cailloutis de Gisors (C_{pIII-IV}). Les fonds de vallées sont caractérisés par la présence d'alluvions (Fz), de craie blanche à silex (C6) et des colluvions diverses (C). La présence des argiles du Sparnacien sous les sables cuisiens peut générer des sources dans les pentes des vallées sur le secteur d'étude.	Faible
Réseau hydrographique	Le territoire communal est traversé par la Troësnes d'Est en Ouest, qui rejoint l'Epte au niveau de Gisors. Ce dernier cours d'eau marque la limite Oise/Eure et s'écoule du Nord vers l'Ouest de Gisors.	Modéré

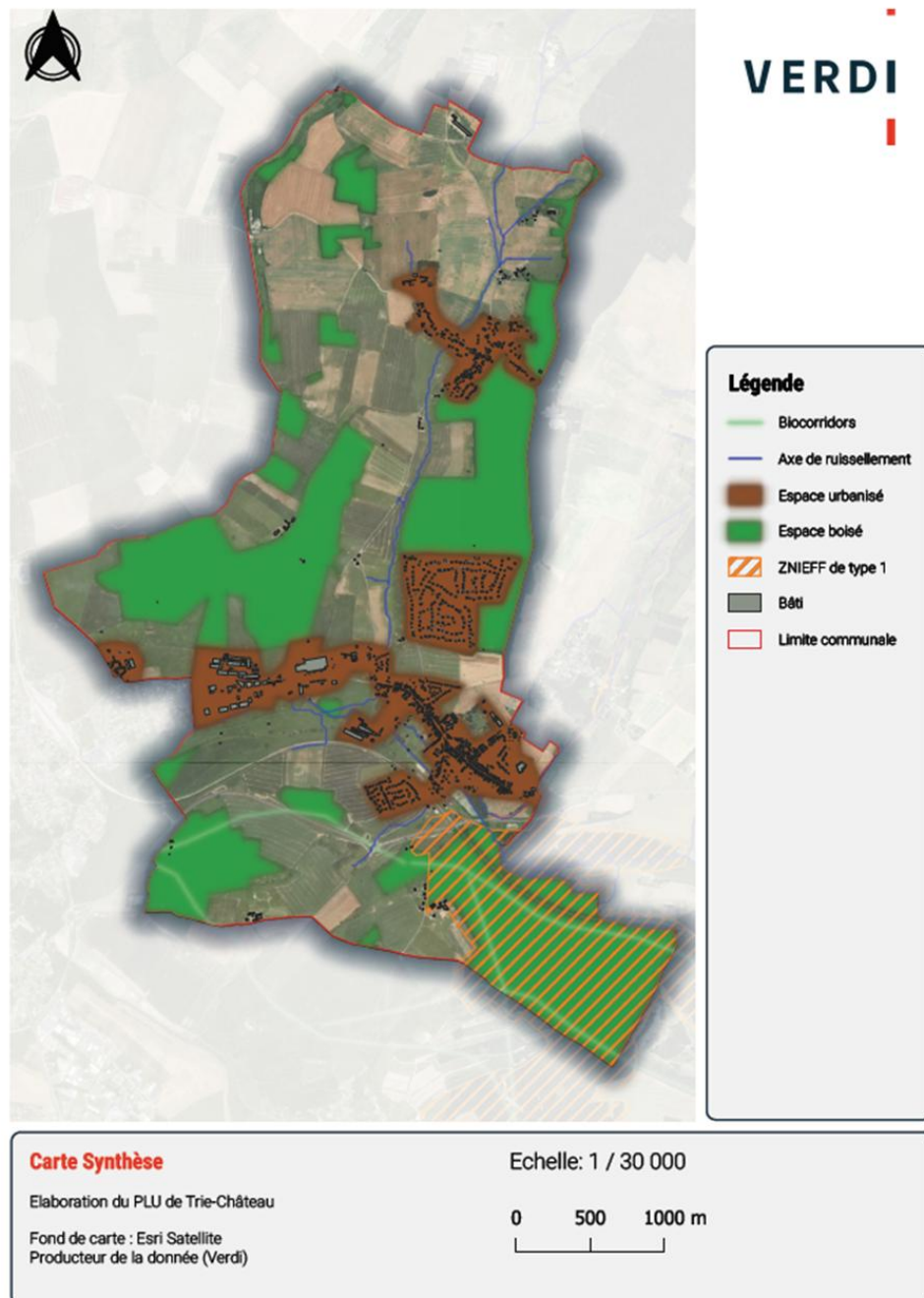
	 Concernant les masses d'eau souterraines, Trie-Château est concerné par 3 masses d'eau souterraine. On recense également les traces d'un ancien captage d'eau potable aujourd'hui abandonné au sud du territoire communal.	
Zones humides	Quelques zones à dominante humide sont recensées sur le territoire communal, en fond de vallée de la Troësnes. 	Modéré
Environnement naturel		
Zonage réglementaire	La commune de Trie-Château ne compte aucune Zone Natura 2000 sur son territoire. Néanmoins, 7 ZSC se situent dans un rayon de 15 km autour de la commune. La plus proche, la « Cuesta du Bray, se situe à 6.3 km de la commune.	Faible
Zonage d'inventaire	Un périmètre ZNIEFF est identifié sur le territoire : la ZNIEFF type 1 « Cuesta d'Ile de France de Trie-Château à Berthichères, bois de la garenne ». La présence de cette ZNIEFF est justifiée par la présence de bon nombres d'espèces végétales assez rares à exceptionnelles en Picardie, et menacées pour la	Modéré

	plupart, en plus de quelques espèces d'oiseaux rares.   ZNIEFF type 1 La commune de Trie-Château est concernée par un ENS « Cuesta d'Ile de France, Bois de la Garenne » qui reprend le nom ainsi que le périmètre de la ZNIEFF de type 1 identifié auparavant.	
Continuités écologiques	Les boisements présents sur le Sud de la commune constituent le seul bio corridor identifié sur le territoire communal.   bio corridors	Modéré
Composition du territoire		
Occupation du sol	La commune de Trie-Château présente une superficie de 1354 hectares. La commune est recouverte en grande partie par des espaces naturels (29% de forêts, 13% de prairies) et par des espaces agricoles (42%). Les espaces urbanisés représentent 13% de la surface de la commune, dont 2% de zones d'activités, et 2% de chantiers.	Modéré

	 Bâti Occupation du sol Tissu urbain discontinu Zones industrielles et commerciales Terres arables hors périmètres d'irrigation Prairies Systèmes culturaux et parcellaires complexes Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants Forêts de feuillus Chantier	
Paysage et patrimoine	L'atlas des Paysages de l'Oise indique que la commune de Trie-Château se situe dans l'entité paysagère du « Plateau de Thelle et vallée de la Troësnes », caractérisée par une identité essentiellement rurale et agricole, mais dont les vallées à large fond plat ont accueilli de longue date des activités industrielles. Sur les différentes composantes qui constituent l'entité du Plateau de Thelle et vallée de la Troësnes, Trie-Château se situe dans la Vallée de la Troësnes. La commune nouvelle de Trie-château étant issue de la fusion récente des communes de Trie-château et Villers le Trie, 2 entités urbaines distinctes sont présentes, avec leurs caractéristiques spécifiques. La commune compte 6 monuments historiques : Le dolmen des Trois Pierres, l'Hôtel de ville, l'Eglise Sainte-Madeleine, La tour d'enceinte, l'Auditoire de justice et la porte fortifiée (porte de Gisors). Enfin, la majorité de la commune se situe sur le site inscrit du Vexin Français.	Fort

	 Sites inscrits	
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risques naturels	La commune de Trie-Château est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles avec un niveau d'aléa allant de faible à fort sur certaines parties de son territoire. De plus le risque de mouvement de terrain est lié à la présence de cavité. L'aléa effondrement localisé fort en masse faible est très présent dans le territoire de Trie-Château, notamment dans la Vallée des Boudins. Le risque de coulées de boues est fort sur certaines parties urbanisées de la commune. Un risque de remontée de nappes et d'inondation de caves est présent avec un aléa fort au niveau du fond de vallée au Sud du territoire communal. Les élus confirment des problématiques d'inondations le long de la vallée des Boudins, ainsi que sur le lotissement du bois de Villers.	Fort
Risques technologiques	Sur le territoire de Trie-Château on recense plusieurs installations classées, notamment : - Etablissement MAZAEU (Récupération de déchets triés) au nord de la commune - Lebronze Alloys (Forge de Trie-Château) le long de la D981 Le site officiel BASIAS permet d'identifier sur un territoire un certain nombre de sites industriels et d'activités de service. Une installation rejetant des polluants a été recensée sur le territoire communal ; il s'agit de l'entreprise « le Bronze Alloys », anciennement Forges de Trie-Château. L'activité s'est terminée en septembre 2018, mais l'état actuel du site reste inconnu.	Modéré

	Enfin, la commune nouvelle de Trie-Château est concernée par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : une conduite de gaz naturel identifiée à l'Ouest de l'ancienne commune de Trie-Château.  Canalisations de transport de matières dangereuses : Gaz naturel ● Anciens sites industriels et activités de service ICPE ● Non Seveso ● Seveso seuil bas ● Seveso seuil haut	
Qualité de l'air	ATMO Picardie a mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants. La station fixe la plus proche de Trie-Château est celle de Beauvais. Les mesures réalisées restent en dessous de la valeur limite de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle pour le dioxyde d'azote et les PM(10) (Normes réglementaires en 2018) .	Faible





3

EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES MISES EN PLACES

Ce chapitre vise à synthétiser les tableaux d'analyses des incidences et mesures mises en place au sein du projet de PLU. Seules les incidences majeures nécessitant la mise en place de mesures sont reprises ici. Le tableau complet est à retrouver dans l'évaluation environnementale, inclus dans le rapport de présentation du projet de PLU.

3.2 METHODE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES MISES EN PLACE

Pour chaque thématique, composant l'état actuel de l'environnement sur la commune, sont déclinées :

- ▶ Le résumé de l'EIE et l'enjeu associé
- ▶ L'incidence brute (causées par les modifications)
- ▶ Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues (ERC)
- ▶ L'incidence résiduelle (après mise en place des mesures ERC)

Les thématiques inscrites en gras rouge dans le tableau correspondent aux thématiques liées à des enjeux soulevés dans la partie sur les enjeux environnementaux.

Ces enjeux sont déclinés selon 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modéré (orange) et fort (rouge).

Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte
-------------------------	--------	--------	-------

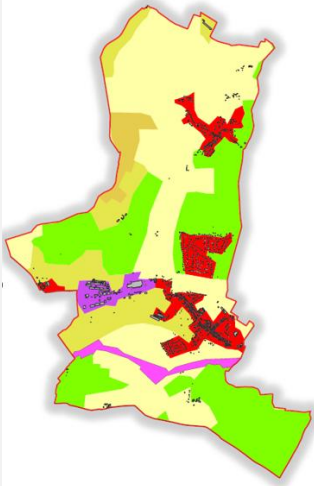
Les incidences brutes et résiduelles sont déclinées selon ces mêmes 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modérée (orange) et forte (rouge).

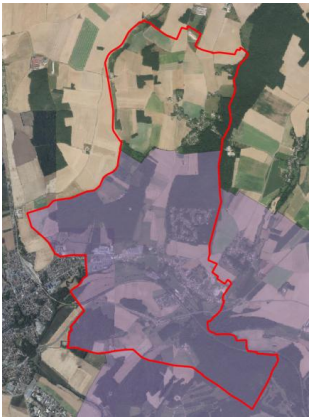
Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte
-------------------------	--------	--------	-------

L'enjeu est repris du tableau de synthèse du diagnostic de l'environnement. A partir de cet enjeu et selon la **modification apportée au PLU**, un niveau **d'incidence brute** est défini. Cette incidence brute vise ensuite à être réduite au moyen de **la méthode ERC** pour en décliner une **incidence résiduelle**. L'incidence résiduelle définit l'incidence finale de la modification du PLU sur l'environnement.

3.3 TABLEAU DE SYNTHESE DES ENJEUX FORTS ET MESURES MISES EN PLACE - REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence-brute		
Composition du territoire						
Occupation du sol	La commune de Trie-Château présente une superficie de 1354 hectares. La commune est recouverte en grande partie par des espaces naturels (29% de forêts, 13% de prairies) et par des espaces agricoles (42%). Les espaces urbanisés représentent 13% de la surface de la commune, dont 2% de zones d'activités, et 2% de chantiers.	Modéré	Le PLU prévoit 2 zones à urbaniser. L'urbanisation de ces secteurs aura tendance à artificialiser des espaces agricoles.	Fort	Réduire : Le PLU révisé a fortement revu à la baisse les zones à urbaniser, qui occupaient 30 hectares dans le PLU actuellement opposable. Ces zones à urbaniser ont fait l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de la révision du PLU. Elles ont dans un premier temps été réduites, pour une surface cumulée de 5 hectares. Elles ont finalement été à nouveau réduites, pour atteindre une surface totale inférieure à 2 1 hectares dans le projet final de PLU, prêt à être arrêté. Cela représente une diminution considérable en comparaison au PLU actuellement opposable. De plus, une partie de cette surface sont en zone 2AUh (1 ha), et ne représentent donc qu'une potentielle urbanisation à long terme, qui nécessitera une modification, ou une nouvelle révision du PLU. La consommation à court terme d'espaces naturels est donc faible dans le projet révisé du PLU, et ne concerne que les 0,9 hectares concernés par la zone 1AUs. L'urbanisation de cette zone est encadrée par le règlement écrit et par l'OAP, qui contribueront à réduire l'impact sur l'occupation actuelle du site.	Faible

	 Bâti Occupation du sol Tissu urbain discontinu Zones industrielles et commerciales Terres arables hors périmètres d'irrigation Prairies Systèmes culturaux et parcellaires complexes Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants Forêts de feuillus Chantier					
Paysage et patrimoine	L'atlas des Paysages de l'Oise indique que la commune de Trie-Château se situe dans l'entité paysagère du « Plateau de Thelle et vallée de la Troësnes », caractérisée par une identité essentiellement rurale et agricole, mais dont les vallées à large fond plat ont accueilli de longue date des activités industrielles.	Fort	D'éventuelles nouvelles constructions ou aménagements sur les zones urbaines ou à urbaniser peuvent avoir un impact sur le paysage et le patrimoine, en bloquant les vues, ou en dévalorisant le patrimoine urbain	Modéré	Réduire : Les dispositions générales précisent que : « Les équipements liés aux énergies renouvelables et à l'architecture bioclimatique de la construction doivent être intégrés à la logique de respect des caractéristiques architecturales de la construction originelle, en harmonie avec celle-ci et avec l'environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe	Faible

	Sur les différentes composantes qui constituent l'entité du Plateau de Thelle et vallée de la Troësnes, Trie-Château se situe dans la Vallée de la Troësnes. La commune nouvelle de Trie-château étant issue de la fusion récente des communes de Trie-château et Villers le Trie, 2 entités urbaines distinctes sont présentes, avec leurs caractéristiques spécifiques. La commune compte 6 monuments historiques : Le dolmen des Trois Pierres, l'Hôtel de ville, l'Eglise Sainte-Madeleine, La tour d'enceinte, l'Auditoire de justice et la porte fortifiée (porte de Gisors). Enfin, la majorité de la commune se situe sur le site inscrit du Vexin Français.   Sites inscrits				de la construction, en évitant les superstructures » ; - « Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt » ; - « Les caractéristiques architecturales et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservées et restaurées, leur démolition ne peut être autorisée que pour des impératifs de sécurité ». Le règlement graphique identifie des éléments patrimoniaux bâtis à protéger : « Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales, faire utilité de matériaux et mettre en œuvre des techniques susceptibles de correspondre à l'aspect originel du bâti, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale, proscrire la pose d'éléments extérieurs dégradant le caractère patrimonial (panneaux publicitaires par exemple). Enfin, il conviendra d'assurer un traitement de qualité aux espaces libres ». Le règlement graphique identifie également des éléments du paysage à préserver : « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les éléments patrimoniaux naturels sont identifiés dans la liste en annexe du présent règlement ». Enfin, le règlement graphique identifie des cônes de vues à préserver.	
--	--	--	--	--	---	--

					Le règlement écrit indique quant à lui que : - « Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale) » ; - « L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction » ; « Les compositions paysagères pourront être composées des essences locales recommandées dans la plaquette « Arbres et haies de Picardie » éditée par le Centre Régional de la Propriété Forestière et disponible en mairie ».	
La commune face aux risques et nuisances						
Risques naturels	La commune de Trie-Château est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles avec un niveau d'aléa allant de faible à fort sur certaines parties de son territoire. De plus le risque de mouvement de terrain est lié à la présence de cavité. L'aléa effondrement localisé fort en masse faible est très présent dans le territoire de Trie-Château, notamment dans la Vallée des Boudins. Le risque de coulées de boues est fort sur certaines parties urbanisées de la commune. Un risque de remontée de nappes et d'inondation de caves est présent avec un aléa fort au niveau du fond de vallée au Sud du territoire communal. Les élus confirment des problématiques	Fort	Certaines zones urbaines, et zones à urbaniser, sont exposées aux risques naturels	Modéré	Réduire : Le PLU contient des sous-secteurs (Uar, Ubr...), qui contiennent des règles visant à prendre en compte les risques de ruissellement et de remontée de nappes. Ces règles concernent une meilleure gestion des eaux pluviales, en imposant une infiltration à la parcelle... Afin de lutter contre les risques naturels, les dispositions générales indiquent que : - « Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires, adaptées, pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier » ; - « En cas de vente de parcelles identifiées en zone d'aléas moyen et forts pour le retrait-gonflement des argiles, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques ».	Faible

	d'inondations le long de la vallée des Boudins, ainsi que sur le lotissement du bois de Villers.				De plus, Trie-Château étant particulièrement concerné par le risque d'inondation, un zonage spécifique Nh (zones naturelles à dominante humide) a été réalisé afin de limiter l'exposition au risque et d'assurer la préservation et la protection de ces espaces, ainsi que des populations. Enfin, afin de réduire le ruissellement, le règlement écrit indique également une emprise au sol maximale des constructions. En zone UA, par exemple, cette emprise est limitée à 40% pour les constructions à destination d'habitation, et à 70% pour les constructions à destination d'activités. Ces dispositions permettent de limiter l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbaines et donc de réduire les risques liés au ruissellement.	
--	--	--	--	--	---	--

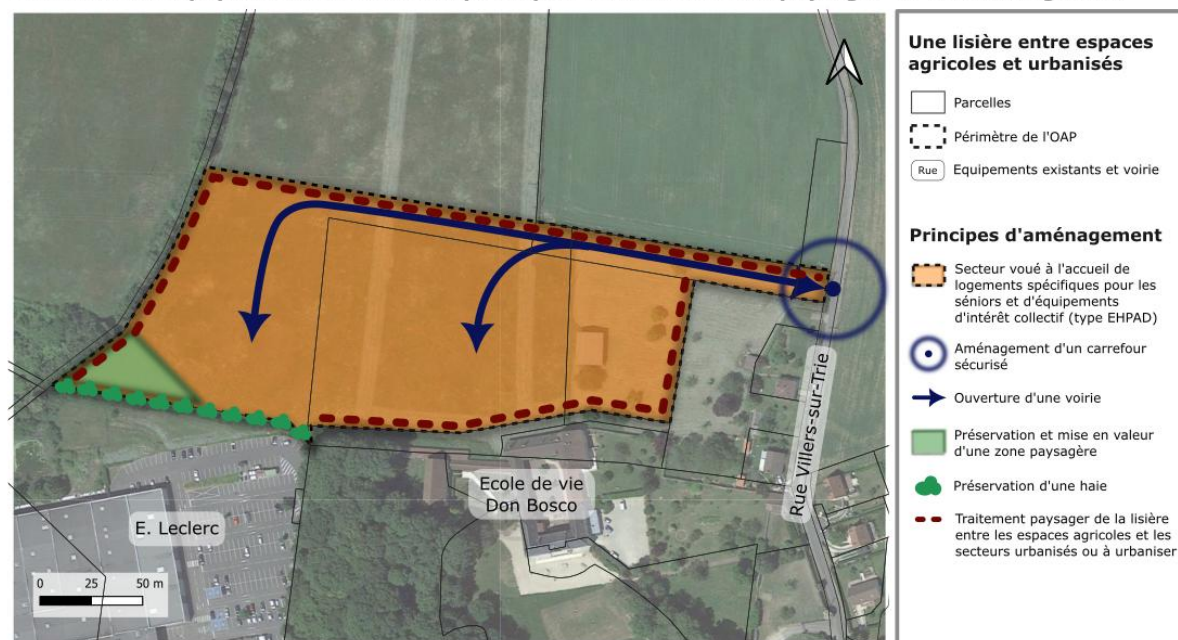
3.4 TABLEAU DE SYNTHESE DES INCIDENCES FORTES ET MESURES MISES EN PLACE - OAP

OAP n°1 – Rue de Villers-sur-Trie

PLU de TRIE-CHÂTEAU

OAP de la Rue de Villers-sur-Trie

De nouveaux équipements et services spécifiques et un traitement paysager de la lisière agricole



Vocation : **HABITAT** et **EQUIPEMENTS** spécifiques

Nombre max. d'unités créées :

Image urbaine attendue : Constructions d'**intérêt collectif** dédiées aux **séniors** avec une attention portée à la **transition paysagère** entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence brute		
Composition du sol						
Occupation du sol	Le site se situe sur un espace agricole.	Modéré	Le secteur est en partie en zone 1AUs (0.9 hectares) et en zone urbaine Uf (du fait de la présence de réseaux et d'un permis de construire accordé depuis mai 2022 pour la réalisation d'un EHPAD et de logements spécifiques à destination de séniors). L'urbanisation de ce secteur aura pour effet de changer la nature du sol et d'en altérer les fonctionnalités écologiques, bien que situé en continuité direct du tissu urbanisé.	Fort	Réduire : La densité prévue sur l'opération sera compatible avec l'objectif de densité fixé par le SCoT. Cela contribue à limiter l'artificialisation induite par la production de logements et d'équipements. Il est prévu de conserver et de mettre en valeur une zone paysagère sur le sud-ouest du secteur de l'OAP. Une haie sera également préservée entre l'OAP et le Leclerc. Enfin, un traitement paysager est prescrit à la lisière entre les espaces agricoles et les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Ces mesures contribueront à préserver des continuités écologiques. Le règlement écrit de la zone 1AUs et de la zone Uf indique une emprise au sol des constructions maximale de 25% de la surface de la parcelle, et qu'au moins 40% de la parcelle aménagée doit intégrer au moins 40% d'espaces verts. Ces mesures permettront de réduire les impacts sur les fonctionnalités écologiques du site.	Modéré
La commune face aux risques et aux nuisances						
Risques naturels	Le site est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles. Il est également concerné par un risque de mouvement de terrain en masse faible, et d'un risque de coulée de boue d'aléa moyen et fort.	Modéré	Les nouvelles constructions et les habitants seront exposés aux risques naturels présents sur le secteur. De plus, les populations auxquelles sont destinées les constructions sont des populations sensibles.	Fort	Réduire : Le règlement écrit de la zone 1AUs indique une emprise au sol des constructions maximale de 25% de la surface de la parcelle, et qu'au moins 40% de la parcelle aménagée doit intégrer au moins 40% d'espaces verts. Cela permettra de réduire l'imperméabilisation du sol, diminuant ainsi les risques liés au ruissellement de l'eau. Les orientations écrites de l'OAP indiquent également : « Les constructions devront prendre en compte les risques	Faible

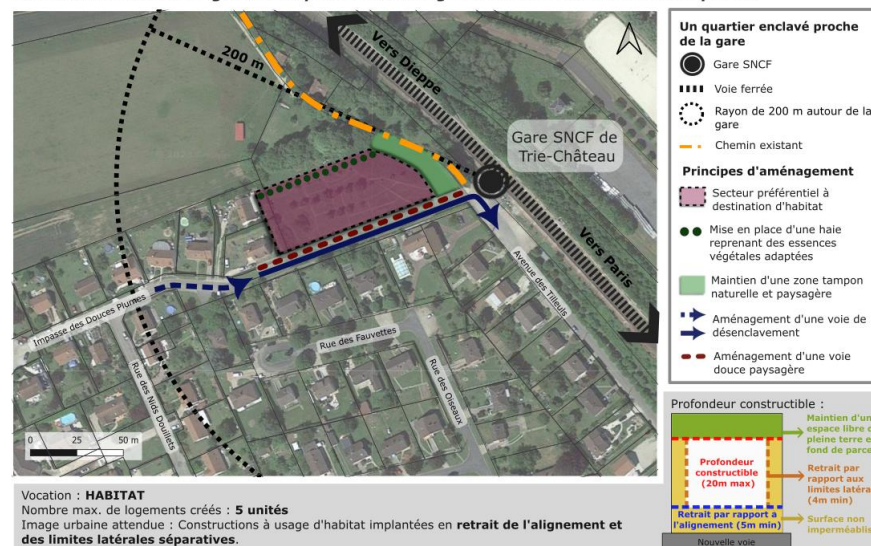
			L'imperméabilisation liée à l'urbanisation du secteur aura pour effet de diminuer l'infiltration, augmentant ainsi les risques naturels liés à l'eau. Le site se situant au croisement de la « vallées de la Troësnes » et de la « Vallée des Boudins », les problématiques de ruissellement sont particulièrement importantes.	naturels, notamment ceux liés au phénomène de retrait et de gonflement des terres argileuses. Les risques liés au ruissellement, particulièrement présents sur la commune, doivent également pris en compte. Limiter le ruissellement au maximum permet de réduire les pollutions des sols et des eaux souterraines, en plus de limiter les risques liés aux inondations. Une gestion de l'eau à la parcelle doit donc être privilégiée, ainsi que le maintien d'espaces végétalisés de pleine terre. Il s'agit également d'éviter au maximum les revêtements en enrobé. » De plus, un projet sur ce secteur serait soumis aux dispositions générales prévues dans le règlement écrit pour diminuer l'exposition aux risques naturels : - « Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires, adaptées, pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier » ; - « En cas de vente de parcelles identifiées en zone d'aléas moyen et forts pour le retrait-gonflement des argiles, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques ». Les orientations écrites de l'OAP précisent également que : « Les futurs aménagements et constructions devra favoriser autant que possible l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysager et de patrimoine à préserver. Les constructions pourront avoir recours au réemploi et aux matériaux biosourcés. »	
--	--	--	--	--	--

OAP n°2 – Quartier des Plumeloux

PLU de TRIE-CHÂTEAU

OAP du Quartier des Plumeloux

Une nouvelle offre en logements à proximité de la gare et un désenclavement du quartier



Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence brute		
Caractéristiques géophysiques						
Topographie	Le site se situe dans la « vallées de la Troësnes ». La position du site peut laisser supposer des problématiques de ruissellement.	Modéré	Le projet n'est pas de nature à modifier de manière significative la topographie du site.	Faible	Réduire : Les dispositions générales précisent que : « Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ».	Négligeable

Composition du sol						
Occupation du sol	Le site se situe intégralement en zone UD car viabilisé. Cependant, au regard de la base de données OCS2D, cet espace est considéré comme agricole.	Fort	Le site est situé en zone urbaine au regard du zonage, mais constitue un espace agricole au regard de la base de données OCS2D. Une partie du site sera donc urbanisée pour de nouveaux logements.	Modéré	Réduire : L'artificialisation réelle du site sera fortement limitée par les mesures de réduction ajoutées aux prescriptions de l'OAP : profondeur de constructibilité maximale de 20 m depuis les voies de circulation publique, maintien de zones tampon naturelles et paysagères en lisière, espaces libres de pleine terre en fond de parcelle. Un usage agricole pourra donc être en partie maintenu sur le site en fond de parcelle (usage pastoral, verger...).	Faible
Paysage et patrimoine	Le secteur de l'OAP se situe à la limite de la trame urbaine existante, à côté d'espaces agricoles. La vue vers le nord s'ouvre vers les parcelles agricoles, et sur quelques boisements. De plus, le secteur est localisé en site inscrit.	Modéré	L'urbanisation du secteur devra s'intégrer dans son paysage urbain et naturel.	Modéré	Réduire : L'aménagement devra prévoir de maintenir un espace libre de pleine terre en fond de parcelle, ce qui permettra d'assurer la transition paysagère avec les zones agricoles. De plus, l'OAP prévoir le maintien d'une zone tampon naturelle et paysagère, ainsi que la mise en place d'une haie reprenant des essences végétales adaptées. L'OAP prévoir aussi l'aménagement d'une voie douce paysagère.	Faible



4

ARTICULATION DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX

L'objectif ici est de s'assurer que le projet de PLU s'inscrit bien dans les orientations des documents supra-communaux en vigueur. Dans un souci de synthétisation, l'analyse complète de la compatibilité des documents cadres est à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

Articulation du PLU avec les objectifs des documents cadres supra-communaux	
Document cadre	Compatibilité
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France	Les orientations du PLU sont compatibles avec les objectifs du SRADDET actuellement en vigueur.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) DE PICARDIE	Les orientations du PLU sont compatibles avec les objectifs du SRCE actuellement en vigueur.
SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE actuellement en vigueur.
Schéma de Cohérence Territoriale du Vexin Thelle	Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT actuellement en vigueur.