

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : Rapport de présentation Volume V

Justifications des choix retenus



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



SOMMAIRE



PIECE 1 : Rapport de présentation Volume V	1
1 Hypothèses de développement démographique	3
1.1 Tendances démographiques et résidentielles	4
1.2 Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	4
2 Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement	12
2.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	13
2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : cohérence avec le PADD	15
2.3 Le zonage et le règlement écrit	18
2.4 Répartition des zones	78
2.5 Les prescriptions du règlement graphique	79
2.6 Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	89
3 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes	97
3.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Vexin Thelle	99
3.2 Le SRADDET des Hauts-de-France	103
3.3 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Picardie	107
3.4 SDAGE du Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands	109
3.5 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie	111
4 Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	114





1

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois axes de questionnement :

- ▶ Combien d'habitants à l'horizon 10-15 ans ?
- ▶ Quels seront les besoins induits ?
- ▶ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants ? et où se trouvent-elles ?

Sur la base de ces questionnements et d'une analyse du potentiel de densification présent sur la commune, deux scénarios ont été établis. Le premier scénario suppose un maintien de la population, et le deuxième une croissance de la population.

1.1 TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospection sont les suivantes :

- ▶ Une croissance démographique régulière depuis 1968, avec un ralentissement ces dernières années (0.6% entre 1999 et 2017) ;
- ▶ Un rythme de construction qui suit cette croissance démographique ;
- ▶ Une baisse de la taille des ménages : 2,31 habitants/logement.

1.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Analyser les capacités de densification et de mutation de la commune permet de prendre connaissance des capacités de la commune à produire des logements sans avoir recours à de l'extension urbaine. En effet, le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une gestion économe de l'espace, et à préserver les espaces naturels et agricoles du territoire. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine. Cette analyse permettra, dans la partie suivante, de déterminer les besoins en extension.

1.2.1 ESTIMATION DES SURFACES DISPONIBLES

Les dents creuses sont des parcelles actuellement non construites, situées au sein de l'enveloppe urbaine. Elles présentent un potentiel de densification urbaine pour la commune.

Une étude foncière a été menée sur la commune afin d'identifier ce potentiel (voir cartes ci-dessous). L'étude a permis d'identifier un potentiel de **27 logements en dents creuses**, et de **41 logements en mutation et réhabilitation**, soit un total de **68 logements**.





1.2.2 RETENTION FONCIERE

En dehors de l'incertitude qu'il existe sur la réhabilitation du bâtiment des « Jardins de la Tour » (potentiel d'environ 30 logements), il est également fort probable que l'intégralité des dents creuses inventoriées ne soit pas mobilisée, du fait de différentes formes de rétention foncière (successions, absence de volonté de vendre, etc.).

L'intensité du futur phénomène de rétention foncière étant délicate à évaluer, il est proposé ici de prendre en compte un **taux de 30% de rétention**, valeur couramment admise et observée dans l'Oise, représentant ici environ **8 logements**. En retirant ces logements aux dents creuses potentielles, on obtient 19 logements possibles sur les dents creuses, ce qui fait un total de **60 logements en densification**.

1.2.3 SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Sur la base des tendances observées, ainsi que du potentiel de densification de la commune, deux scénarios ont été proposés. Le premier scénario suppose un maintien de la population (objectif du point mort), et le deuxième une croissance de la population.

1.2.3.1 Hypothèses et perspectives d'évolution : maintien de la population

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants. La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le premier scénario consiste donc à calculer le nombre de logements nécessaire au maintien de la population de Trie-Château d'ici 2030.

Pour définir le nombre de logements nécessaires à maintenir la population, il sera nécessaire d'analyser :

- ▶ Le phénomène de desserrement des ménages
- ▶ Le phénomène de renouvellement
- ▶ Les logements vacants
- ▶ Les résidences secondaires

Desserrement des ménages

Le nombre de résidents par logement diminue, créant ainsi un desserrement de la population dans le parc. Ainsi, à population égale, une augmentation du nombre de logement est nécessaire pour faire face à ce phénomène.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc. Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc se poursuivra, ou, au mieux, le nombre moyen d'occupants par ménage se maintiendra.

Le nombre d'occupants par résidence principale a été définie sur la base des hypothèses fixées dans le SCOT : 2.31 personnes par résidence principale en moyenne. Il sera fait l'hypothèse du maintien de cette valeur.

1856 (population des résidences principales en 2018) / 2,31 = 803 résidences principales

803 – 780 (résidences principales en 2018) = 24 résidences principales nécessaires pour assurer le desserrement.

Pour assurer le desserrement des ménages, **24 logements** seront donc nécessaires.

Le phénomène de renouvellement

Le renouvellement fait référence à des bâtiments qui n'ont pas un usage d'habitation (activités, corps de ferme...) qui ont été réaffectés en logements. Ce sont des logements supplémentaires à comptabiliser.

Le diagnostic socio-économique démontre que 33 locaux ont fait l'objet d'un renouvellement entre 2012 et 2017.

Au regard des tendances passées, il peut être estimé un taux autour de 0,07% par an pendant 12 ans (2020 à 2035).

872 (parc total de logements en 2017) x (intérêt composé : 0,07% sur 12 ans) = 879

879- 872 = 7 logements.

En raison du phénomène de renouvellement, **7 logements** seront créés et sont à soustraire du besoin en logements.

Les logements vacants

En 2015, le pourcentage de logements vacants est de **6%**, avec une hausse à **7%** en 2022. C'est un taux supérieur à la norme de 5% recommandée, qui peut indiquer une offre légèrement abondante ou mal adaptée aux besoins (notamment un manque d'offres sur certaines typologies nécessaires aux habitants).

Ainsi, pour revenir à un taux idéal de la vacance à 5%, un potentiel de 17 logements qui pourraient être réexploité se dessine au sein de la trame urbaine.

Les résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est en baisse. En 2017, elles ne représentaient plus que **4,3%** du parc total.

L'hypothèse d'un **maintien du nombre des résidences secondaires** peut être faite ici, n'entraînant aucun besoin de construction supplémentaire.

Récapitulatif : besoin en logements pour maintenir la population

	Hypothèse
Phénomène de renouvellement	-7
Phénomène de desserrement	24
Variation des logements vacants	0
Variation des résidences secondaires	17
TOTAL pour un maintien de la population	34

Ainsi, environ **34 logements** supplémentaires seront à prévoir pour maintenir la population de Trie-Château d'ici 2030.

1.2.3.2 Hypothèses et perspectives d'évolution : croissance maîtrisée de la population

La commune souhaite s'inscrire dans une logique de croissance maîtrisée mais qui permet le **renouvellement de la population** et le **maintien des familles** sur le territoire.

Besoins en logements pour une croissance de la population

Selon le diagnostic socio-économique, la population a connu une croissance d'environ **0,6% par an** entre 1999 et 2017, représentant un gain de 190 habitants sur 18 années. Le scénario de croissance maîtrisée de la population pose comme hypothèse le maintien de cette croissance de 0,6% par an jusqu'en 2030. Cet objectif de croissance est compatible avec l'hypothèse haute de croissance fixée dans le SCOT : 0,42% par an pour l'hypothèse basse et 0,67% par an pour l'hypothèse haute.

Afin d'atteindre cet objectif de croissance, il sera nécessaire d'édifier environ **92 logements d'ici 2030**, soit une moyenne d'environ **7 à 8 logements par an**. Comme calculé pour le scénario de maintien, 34 de ces logements seront nécessaires pour maintenir la population, et une cinquantaine seront donc à planifier pour de la croissance. Avec une moyenne de 2,31 habitant par résidence principale, cela représente une croissance de la population d'environ **140 habitants entre 2018 et 2030**.

Une production de logements en densification et en extension

Sur les 92 logements anticipés, **autour de 80 logements pourraient être réalisés dans le tissu urbain existant**, en densification ou en réutilisation de bâti existant, selon la capacité calculée dans la partie sur le potentiel de densification (27 logements en dents creuses + 41 logements en mutation et divisions parcellaires – 8 logements en rétention foncière), ainsi que dans le point mort (7 logements estimés en renouvellement urbain et 17 logements estimés pour revenir à un taux de 5% de vacance).

Le potentiel repéré dans la zone urbaine actuelle ne permet pas de répondre à l'intégralité des besoins en logements. Il reste donc **une dizaine de logements à réaliser en extension urbaine**. A cette fin, **deux secteurs en extension** ont été envisagés :

- ▶ Le premier, d'une surface d'environ **0,9 hectare**, est situé au Nord du centre commercial Leclerc, dans l'objectif de réaliser des logements spécifiques pour une population senior (EHPAD, résidences autonomes...). Il s'agit de la zone **1AUs** ;
- ▶ Le second d'une surface d'environ **0,4 hectare**, situé à proximité de la gare, dans le **quartier des Plume-loux**.

Ces deux sites représentent donc une consommation d'espace d'un peu moins de **2 hectares à l'horizon 2030**. Pour remplir l'objectif de logements sur ces sites, la densité moyenne devra être de **18 logements par hectare**, qui correspond à l'objectif de densité fixé dans le SCoT du Vexin-Thelle.

11



2

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD,
LES OAP ET LE REGLEMENT**

2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2.1.1 L'HYPOTHESE RETENUE

Après analyse des deux hypothèses de développement, soit un maintien de la population ou une croissance maîtrisée, le choix a été fait de retenir l'hypothèse n°2, permettant un développement suffisant au regard des objectifs communaux.

En effet, cette hypothèse de développement permet de répondre à une démarche de **renforcement de l'attractivité** de la commune tout **en préservant son cadre de vie**, les besoins en logements étant essentiellement projetée dans les espaces urbanisés de la commune.

En effet, peu de secteurs de consommation (pour un total d'un peu moins de 2 hectares) sont nécessaires pour atteindre les objectifs de croissance. Deux secteurs en extension ont été retenus. Un premier secteur d'environ 0,9 hectare se situe au Nord du centre commercial Leclerc et dans le prolongement immédiat des aménagements du futur EHPAD. Il visera à accueillir des logements spécifiques pour les seniors. Un second secteur d'environ 1 hectare se situe dans le cœur de bourg, sur des prairies entre le parc du château et un quartier résidentiel.

C'est dans cette optique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été construit. Les principaux objectifs et projets de la commune sont détaillés autour de 2 axes.

2.1.2 AXE 1 : LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES

Le territoire de Trie-Château s'inscrit au cœur de vastes espaces agricoles, ponctués d'espaces boisés, le cours d'eau de la Troësnes, ainsi que des espaces verts disséminés au cœur du tissu urbain. Ces éléments distinctifs du paysage, notamment les nombreux boisements, constituent le cadre de vie et l'identité de la commune qu'il convient de préserver et de valoriser.

Protéger les boisements permet, en plus de préserver le paysage, de conserver et de mettre en valeur leurs nombreuses fonctions écosystémiques (lieu de promenade, bien-être des habitants, îlot de fraîcheur urbain, réservoir de biodiversité...). Pour ces raisons, les boisements seront strictement protégés par les règlements graphique et écrit du PLU.

Le paysage est traversé par des infrastructures importantes, notamment la ligne SNCF et la route départementale. Une attention particulière devra être portée aux coupures paysagères existantes afin de réduire l'impact visuel de ces équipements. Ces coupures paysagères constituent aussi des corridors écologiques qui maintiennent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité.

L'eau constitue également un enjeu important pour la commune. De nombreuses études ont été menées sur le territoire, notamment un schéma de gestion des eaux pluviales, et une analyse du fonctionnement hydraulique de la commune, ce qui a permis une meilleure compréhension des enjeux de la commune liés à l'eau.

Il y a en effet de nombreux risques hydrauliques, principalement au niveau des axes de ruissellement, du fond de vallée, et des zones d'expansion du ruissellement. Afin de prévenir ces risques, le règlement contiendra des mesures interdisant des constructions le long des axes de ruissellement, et des mesures visant à réduire l'impact des nouveaux projets sur le fonctionnement hydraulique du territoire.

De plus, ces mesures n'auront pas seulement pour effet de protéger les populations des risques liés à l'eau. Elles auront aussi des effets bénéfiques sur la préservation du paysage, sur la préservation des réservoirs de biodiversité (zones humides, cours d'eau...), et sur la pollution des eaux de ruissellement.

2.1.3 AXE 2 : LE DEVELOPPEMENT D'UN BOURG ATTRACTIF

Le PLU prévoit une croissance d'environ 141 habitants entre 2018 et 2030. En tant qu'un des pôles principaux de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, cet objectif de croissance est cohérent avec le rôle joué par la commune à l'échelle de l'agglomération.

Toutefois, afin de réduire les impacts sur le cadre de vie de l'urbanisation induite par cette croissance, celle-ci se fera en priorité sur l'enveloppe urbaine existante, à travers la densification des dents creuses, le renouvellement, la mutation... Ce potentiel de densification est fort sur la commune, aussi bien dans le bourg principal que dans le village de Villers-sur-Trie.

Les deux secteurs d'extension sur des zones agricoles, malgré tout retenus pour assurer la croissance prévue, représentent une surface faible, et feront l'objet d'une mobilisation progressive, afin de permettre l'adaptation des équipements communaux. De plus, ces secteurs répondent à un besoin de densification, et à un besoin d'adapter les équipements et la diversité de logements au vieillissement de la population.

De nombreuses actions sont prévues afin de conforter et renforcer l'attractivité de la commune. Tout d'abord, une revalorisation du tissu commercial existant est prévue, notamment afin de renforcer les circuits courts. Pour cela, le développement du réseau de voies douces jouera un rôle important, en plus de contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au transport.

Il est aussi prévu de renforcer l'attractivité touristique de la commune, notamment à travers la mise en valeur du patrimoine architectural (principalement autour du château) et naturel (tourisme vert, activités de santé...). Toutefois, cette valorisation se fera sous réserve de la préservation de la qualité de ces éléments de patrimoine. La croissance de la population liée aux projets prévus renforcera également l'attractivité résidentielle de la commune.

2.2.2 OAP N°2 : QUARTIER DES PLUMELOUX

L'OAP « Quartier des Plumeloux » vise à encadrer l'urbanisation de parcelles qui se situent en zone Ub. Ce secteur a vocation à accueillir des habitations.

L'OAP est compatible avec l'axe 1 du PADD puisqu'elle contribue à garantir un cadre de vie de qualité, en encadrant l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager. Pour cela, l'OAP précise les règles d'implantations des constructions, et prévoit une zone tampon et paysagère, ainsi que la mise en place d'une haie. L'OAP est également compatible avec le deuxième axe, puisqu'elle contribue à développer le réseau de voies douces.

PLU de TRIE-CHÂTEAU

OAP du Quartier des Plumeloux

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

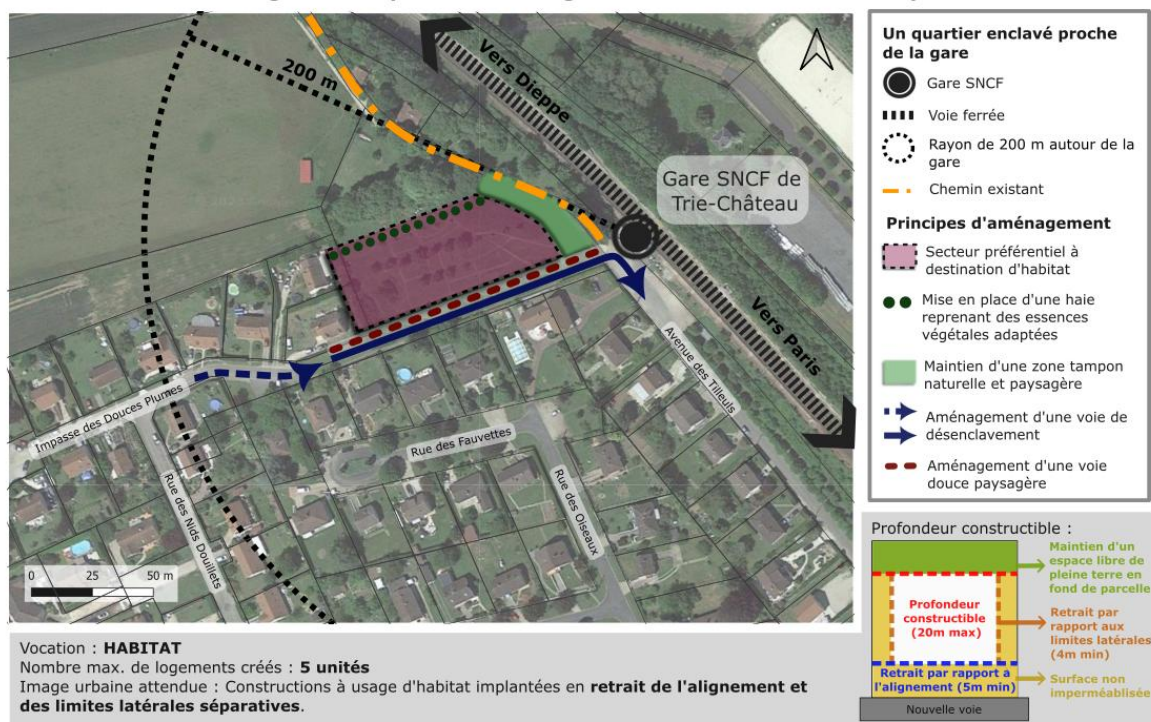


Schéma de principe de l'OAP n°2

2.2.3 OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Le projet de révision de PLU inclut la réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue (TVB), dont l'objectif est de préserver et renforcer les continuités écologiques de la commune.

Cette OAP permet principalement de mettre en œuvre le premier axe du PADD, puisqu'elle contribue à préserver les éléments naturels remarquables du territoire, tels que les boisements. Elle contribue aussi à prendre en compte les sensibilités hydrauliques du territoire, et à améliorer la qualité du cadre de vie en donnant une place centrale aux espaces naturels.

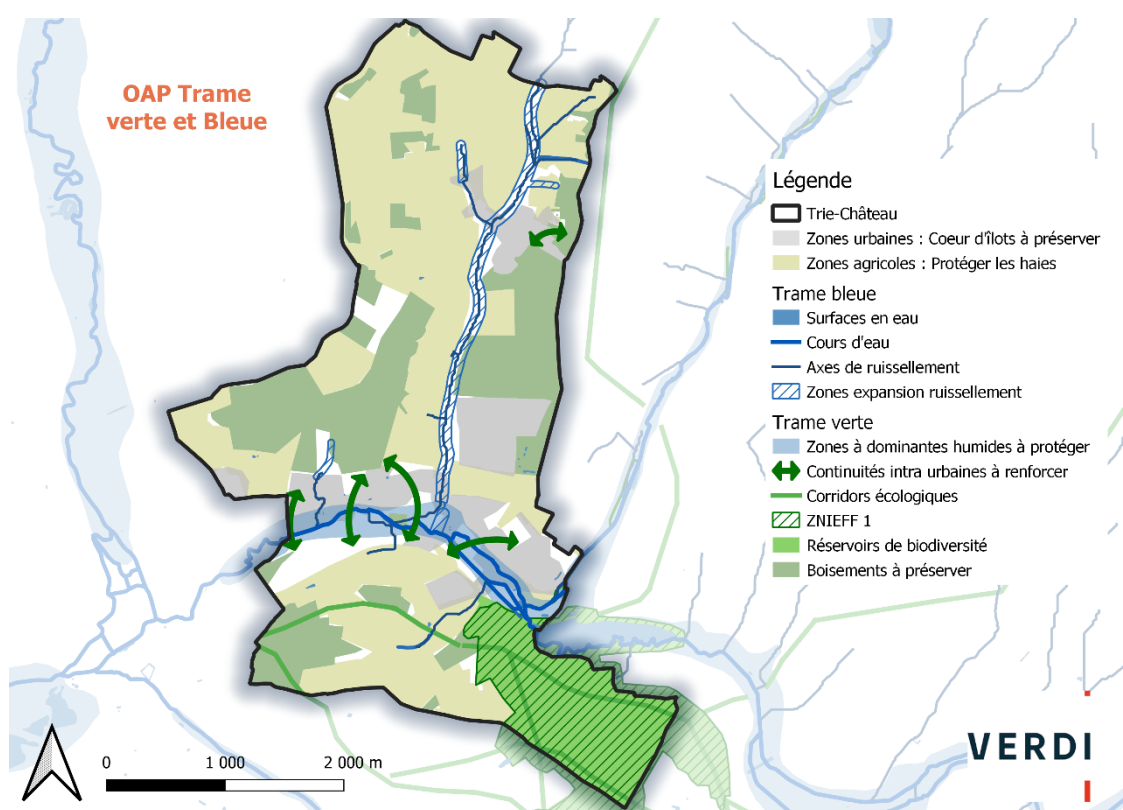


Schéma de principe de l'OAP TVB

2.3 LE ZONAGE ET LE REGLEMENT ECRIT

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* »

En cohérence avec le PADD, le règlement intègre notamment des dispositions permettant de traduire les objectifs de prise en compte de l'environnement affirmés au PADD.

De plus, l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Le règlement fixe les règles applicables dans les conditions prévues aux articles R.151-27 et suivants du Code de l'urbanisme en matière de destinations des constructions, d'usages des sols, de nature des activités, de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, d'équipements et de réseaux.

2.3.1 LES ZONES ET LEURS VOCATIONS

Zones	Secteurs	Vocation
Urbaines	Ua	La zone UA correspond au paysage urbain ancien, il s'agit du centre ancien de la commune. Elle présente les caractéristiques suivantes : une vocation d'habitat, de commerce, de service et d'équipement public. Cette zone est édifée de façon continue à l'alignement de la voie. Elle regroupe les constructions édifées dans la rue Nationale, la rue de la gare, et la rue de Trie-la-Ville.
	Uar	La zone UAr a la même vocation que la zone UA mais avec des règles adaptées pour faire face aux risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue, remontée de nappe).
	Ub	La zone UB correspond au paysage urbain à caractère pavillonnaire. Sa vocation est essentiellement résidentielle. Ce type de paysage urbain rompt avec les paysages urbains de type traditionnel : le parcellaire de taille moyenne est quasi identique dans ses formes et ses dimensions ; l'implantation du bâti est en retrait de la voie ou en milieu de parcelle, la continuité visuelle n'est plus assurée étant donné les clôtures très basses qui bordent l'espace public.
	Ubr	La zone UBr a la même vocation que la zone UB mais avec des règles adaptées pour faire face aux risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue, remontée de nappe).
	Ubv	La zone Ubv correspond quant à elle au lotissement du Bois de Villers (rue du Domaine, rue de l'Eglantier, avenue des Lilas, impasse des Hortensias, place du Bois de Villers, rue des Glycines, impasse des Glycines, rue des Lauriers, rue des Genêts). Il est caractérisé par son empreinte naturelle, à proximité directe d'un espace boisé classé.
	Ue	La zone Ue correspond au paysage urbain de type « zone urbaine à vocation économique artisanale ». Elle concerne les anciennes forges de Trie-Château, situées au sein de la vallée de la Troësnes.
	Uf	La zone Uf correspond à une zone dédiée au logement spécifique et aux structures d'hébergement. Elle est localisée à l'ouest du centre bourg.
	Ux	La zone Ux correspond au secteur d'implantation du poste source EDF, situé en limite de la commune de Trie-la-Ville.
	Uh	La zone Uh correspond à l'écart bâti constitué à vocation d'habitat. Elle est implantée dans le secteur sud du territoire, dans le hameau urbanisé des Groux.
	Uv	La zone Uv correspond à la zone urbaine de Villers-sur-Trie, situé au Nord du territoire. Il s'agit du centre de l'ancienne commune de Villers-sur-Trie dont la vocation est essentiellement de l'habitation. La zone est édifée de manière hétérogène, et elle accueille l'Eglise Saint Denis ainsi que le mini-golf de Villers.
	Ut	La zone Ut correspond à l'écart bâti, à vocation touristique et de loisirs. Elle est située dans le secteur ouest du territoire, dans le hameau de la Folie. Plusieurs activités et logements touristiques y sont implantées : le château de la Folie, des yourtes, les écuries Borgoo...

	Ui	La zone Ui correspond à la zone industrielle. Elle regroupe des activités existantes, industrielles et commerciales, situées le long de la RD 981 à l'ouest du bourg de Trie-Château.
	Uir	La zone Uir a la même vocation que la zone Ui mais avec des règles adaptées pour faire face aux risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue, remontée de nappe).
	Uc	La zone Uc correspond à la zone urbaine située entre la zone d'activités et le bourg centre. Sa vocation est de permettre la requalification de ce site en cas de cessation de l'activité du centre missionnaire.
A urbaniser	1AUs	La zone 1AUs est une zone agricole non équipée, destinée à l'urbanisation future, dans laquelle l'aménageur est tenu de financer la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Cette zone est urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des logements seniors. Cette zone est urbanisable dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés et participer à la diversification de l'habitat.
Naturelles	N	La zone N est constituée par des espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent.
	Nh	Le secteur « Nh » dont la nature est à dominante humide, et qui correspond à la vallée de la Troësnes.
	Nr	Le secteur « Nr » qui correspond à la zone d'enjeu face au ruissellement.
	NL	Le secteur « NL » à vocation de loisirs, voué à accueillir un projet d'accrobranche ;
	Np	Le secteur « Np » qui correspond au parc urbain du Château de la commune ;
Agricole	A	La zone A est une zone agricole qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terres et la volonté de maintenir l'activité agricole.
	Ah	Les habitations situées en zone agricole devront respecter les règles de construction à destination d'habitation de la zone Ah.
	Ar	La zone Ar a la même vocation que la zone A mais avec des règles adaptées pour faire face aux risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue, remontée de nappe).

2.3.2 LES GRANDS PRINCIPES DU REGLEMENT ECRIT

À la suite des évolutions législatives découlant de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée en mars 2014 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le règlement se structure de la façon suivante :

SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère

Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe 7 : Stationnement

SECTION III : Équipement et réseaux

Paragraphe 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 9 : Desserte par les réseaux

2.3.3 LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I : Destination des constructions, destinations des sols et natures d'activité

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées selon la vocation de chaque zone. En effet, l'implantation ou le développement d'activités qui pourraient se révéler incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits ou autorisés sous conditions.

En cohérence avec l'axe 1 du PADD, qui vise à prendre en compte la sensibilité hydraulique du territoire, des dispositions spécifiques sont également applicables aux secteurs situés dans des zones à dominante humides, ainsi que les zones soumises à des risques liés au ruissellement (Nr, Uar, Ubr, Uir, Ar). Les constructions et aménagements y sont interdits, afin de préserver ces espaces, et de ne pas exposer les populations aux risques, ou bien des règles spécifiques s'imposent pour éviter des nouvelles constructions en sous-sol.

Pour toutes les zones, la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementée.

SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère

Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions liées à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à préserver les caractéristiques urbaines ou paysagères de chaque zone en fonction de leur vocation, en assurant une bonne insertion dans l'environnement (axe 1 du PADD : Garantir un cadre de vie de qualité).

Une emprise au sol maximale est également définie en fonction des caractéristiques de chaque zone, afin de permettre un développement urbain cohérent avec l'existant et les futures opérations fixées dans le projet communal. L'emprise au sol affecté à chaque zone a été défini à partir de l'analyse des emprises bâties existantes et au regard de la vocation attribuée à chacune d'entre elles. Par cette disposition, il s'agit aussi et surtout de garantir une enveloppe non bâtie minimale sur la superficie de chaque unité foncière, une condition essentielle au maintien d'une trame paysagère adaptée à chaque type d'espace. De plus, une zone d'inconstructibilité est définie dans certaines zones au-delà d'une bande dont la largeur peut varier (25 ou 30 mètres).

La hauteur des constructions ainsi que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété ont été définies après analyse des paysages correspondant à chaque type de zone, avec leurs destinations et caractéristiques propres.

Dans certaines zones, une marge de recul minimale est imposée afin de garantir une implantation optimale sur les axes stratégiques et les plus fréquentées de la commune.

Les constructions doivent être édifiées à plus de 5 mètres de la zone Nh. Cela permet de protéger les zones à dominante humides, ce qui est cohérent avec l'axe 1 du PADD qui vise à prendre en compte la sensibilité hydraulique du territoire.

La distance entre deux bâtiments sur la même propriété est réglementée afin de préserver de bonnes conditions d'habitabilité et d'ensoleillement aux constructions

Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale, paysagère

Il s'agit, au travers des dispositions liées au caractère architectural et à l'aspect extérieur des constructions, extensions, réhabilitations et installations liées à la télécommunication, de préserver les caractéristiques de chaque zone tout en s'intégrant à l'environnement.

La création de sous-sols et de caves est interdite dans les zones qui rencontrent des problèmes de remontées des eaux. Cette règle est cohérente avec l'axe 1 du PADD, qui vise à prendre en compte les sensibilités hydrauliques du territoire.

Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En cohérence avec l'axe 1 du PADD, afin de préserver le cadre de vie des habitants, des règles sont établies dans chaque zone afin de soigner le paysage environnemental et paysager.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un accès à la nature aux habitants, a été fixé dans chaque règlement un pourcentage de la parcelle devant être occupé par des espaces verts, de manière adaptée par rapport aux emprises au sol maximales et aux obligations de stationnement.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale). L'implantation des plantations 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. L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée. Les haies de thuyas sont interdites. L'annexe 3 donne des détails sur les obligations de planter.

Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Cela est cohérent avec l'axe 2 du PADD, qui intègre des orientations visant à réduire l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi qu'avec l'axe 1 qui vise à préserver les éléments naturels remarquables.

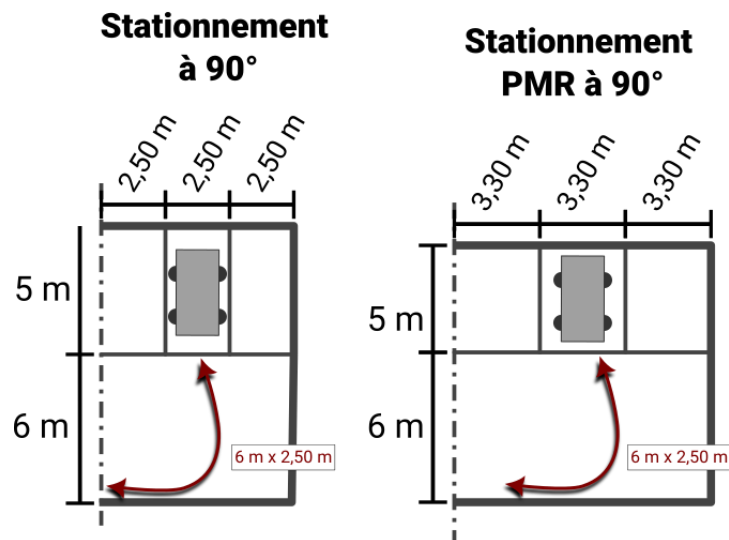
Paragraphe 7 : Stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, les règles instituées dans le PLU tiennent compte de la nature des constructions et exigent pour certaines zones que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques ou privées (constituées de cour commune ou passage commun).

Des détails sur les obligations générales en termes de stationnement sont énoncées dans les dispositions générales du règlement.

Le règlement précise les dimensions minimales des places de stationnement à l'air libre (longitudinal 5.00 x 2.50 m , en épi 5.00 x 2.50 m , perpendiculaire 5.00 x 2.50 m) et des places couvertes pour les maisons individuelles (6.00 x 3.00 m). Il précise aussi que Les charreteries sont autorisées à condition qu'elles soient édifiées à l'arrière de la construction et ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Schémas de stationnement



Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux équipements publics. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION III : Équipement et réseaux

Paragraphe 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Dans l'ensemble des zones, les règles visent à prévoir des accès et des voies, permettant de desservir aisément et en toute sécurité, les constructions en favorisant le fonctionnement urbain, en particulier pour les engins de lutte contre l'incendie, des services de sécurité...

Les accès doivent également être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les sentes piétonnes repérées sur le plan graphique sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Paragraphe 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Le règlement écrit de chaque zone intègre des dispositions visant à préserver et sécuriser la ressource en eau, prévenir les risques et les nuisances, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de pollution (axe 3 du PADD).

Afin de garantir un accès à l'eau potable pour toute construction, le règlement du PLU impose qu'elle soit raccordée au réseau public d'eau potable dès lors qu'elle implique une utilisation de celle-ci (habitations, activité ou abritant du personnel). Des dérogations sont possibles en cas d'impossibilité de branchement sur le réseau public, avec des conditions à respecter.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Toutefois, afin de soulager le réseau séparatif et dans un souci de développement durable, il a été prévu de traiter les eaux pluviales prioritairement "in situ" sans impacter les parcelles voisines.

Afin de protéger le paysage urbain, le réseau électrique doit être aménagé en souterrain dans toutes les zones.

La **zone UAr** comprend les mêmes dispositions que la zone UA, à l'exception de quelques règles qui évitent les constructions en sous-sol afin de protéger les habitants vis-à-vis des risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue, remontée de nappe).

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Logement ✓ Hébergement ✓ Restauration ✓ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Hôtels ✓ Autres hébergements touristiques ✓ Locaux techniques et industriels des administrations ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ✓ Bureau Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les installations nouvelles classées ou non, • Les nouvelles constructions et installations agricoles et d'élevage, • La réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent document, • Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers, • Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, • La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre, • La construction à destination de commerce, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain, et l'emprise doit présenter une surface supérieure à 170m² pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale. L'emprise est de 70% pour les activités. Implantation La construction principale doit être édifiée uniquement à l'alignement de la voie publique. Elle doit être édifiée soit d'une limite séparative à l'autre, soit contiguë à une seule et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la seconde limite séparative. L'ensemble des constructions devront être édifiées à plus de 5 mètres des limites de la zone Nh.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La sensibilité hydraulique du territoire Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement

	La distance entre deux constructions non contigües implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage. La hauteur des annexes ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale.	sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone UA tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les parcelles des nouvelles constructions devront intégrer au moins 30% d'espaces verts. Les espèces végétales choisies favoriseront les essences locales, seront choisies dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle en toute sécurité pour la construction.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Logement ✓ Hébergement ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes de doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain, et l'emprise doit présenter une surface supérieure à 200m² pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale. L'emprise peut atteindre 50% dans le cas de constructions d'annexes pour des constructions existantes dont l'emprise au sol serait supérieure à 25%. Implantation La construction principale doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique. La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie, si celle-ci est rectiligne. La construction principale doit être édifiée soit en retrait des limites séparatives, soit contigüe à une seule et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la seconde limite séparative. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone UB tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les parcelles des nouvelles constructions intégreront au moins 40% d'espaces verts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

		Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 7 : Stationnement	Une des place de stationnement prévue doit être couverte.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

2.3.4.3 Zone UBv



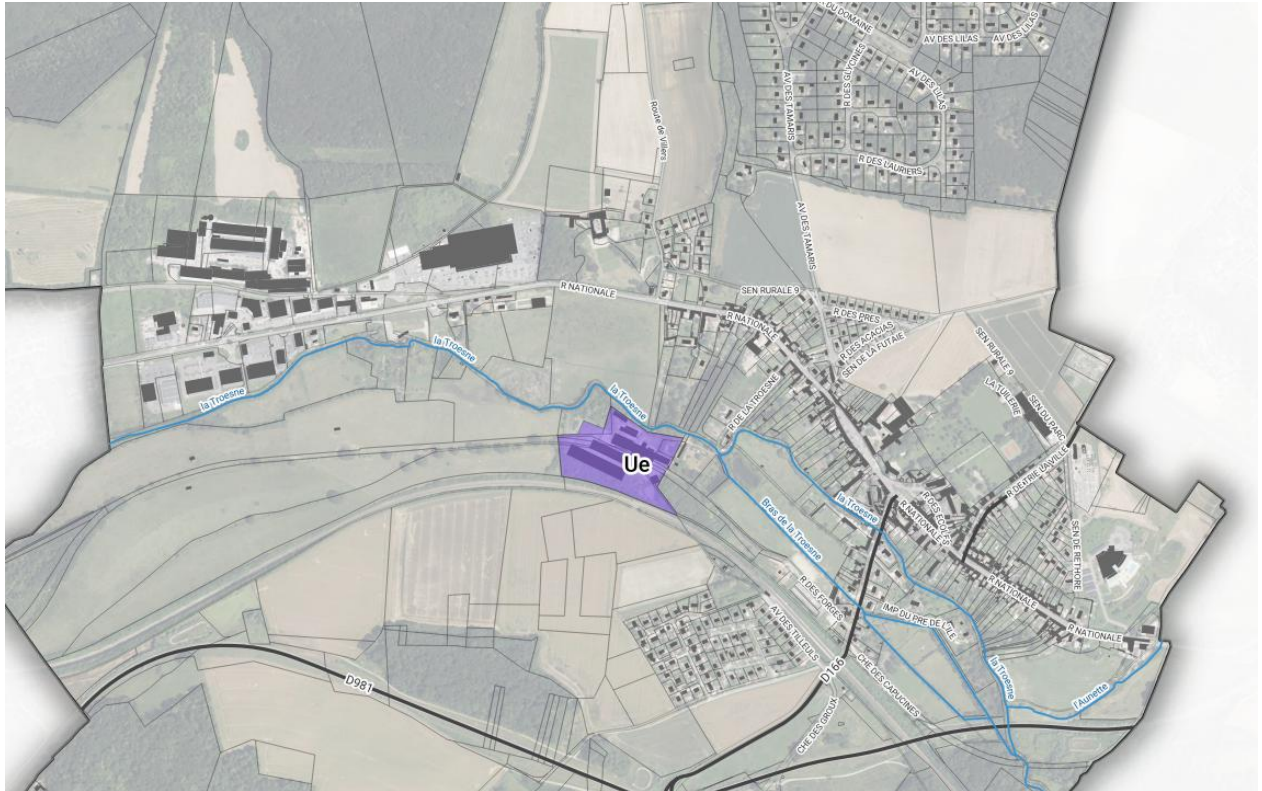
La zone Ubv correspond quant à elle au lotissement du Bois de Villers (rue du Domaine, rue de l'Eglantier, avenue des Lilas, impasse des Hortensias, place du Bois de Villers, rue des Glycines, impasse des Glycines, rue des Lauriers, rue des Genêts). Il est caractérisé par son empreinte naturelle, à proximité directe d'un espace boisé classé.

La réglementation dans cette zone renvoie aux deux axes du PADD, mais principalement l'axe 1 puisqu'il s'agit de préserver et de renforcer le cadre de vie dans les zones pavillonnaires. La place donnée aux espaces verts est plus importante qu'en zone UA, en raison de la densité moins importante de la zone UB. La sensibilité hydraulique du territoire est davantage présente sur cette zone pavillonnaire, qui se situe à proximité de la zone Nh.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Mêmes règles qu'en zone UB	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 15% de la surface totale du terrain, et l'emprise doit présenter une surface supérieure à 200m² pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale. Implantation La construction principale doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique. La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie, si celle-ci est rectiligne. Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. L'ensemble des constructions devront être édifiées à plus de 5 mètres des limites de la zone Nh. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11,5 mètres au faîtage.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La sensibilité hydraulique du territoire Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone UBv tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	L'abattage et l'arrachage des arbres sont uniquement autorisés pour des raisons sécuritaires ou phytosanitaires, et devront faire l'objet d'une compensation (plantation d'arbres à essence noble, non invasives et non allergènes). Pour les unités foncières présentant un couvert boisé sur plus de 70 % de leur surface à la date d'entrée en vigueur du PLU, l'abattage et l'arrachage d'arbres destinés à permettre les constructions autorisées dans la zone sont admis, sous réserve : - du maintien ou de la restitution d'au minimum 70 % du couvert boisé initial, - de la présentation, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, d'un traitement paysager	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif

	garantissant l'insertion dans le site et la préservation des continuités écologiques. Toute intervention doit veiller à la préservation des fonctions écologiques du boisement.	✓ Limitier l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
--	---	---

2.3.4.4 Zone Ue



La zone Ue correspond au paysage urbain de type « zone urbaine à vocation économique artisanale ». Elle concerne les anciennes forges de Trie-Château, situées au sein de la vallée de la Troësnes.

La réglementation dans cette zone renvoie au deuxième axe du PADD puisqu'elle contribue à conforter l'attractivité de la commune.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Artisanat et commerce de détail ✓ Restauration ✓ Commerce de gros ✓ Activités de services ✓ Locaux techniques et industrielles des administrations publiques ✓ Equipements sportifs ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition Sous-destinations autorisées sous conditions : • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Non réglementé	
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Ue tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 7 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, divers véhicules utilitaires et pour le personnel. Concernant l'artisanat, le commerce de gros et les entrepôts, 1 place de stationnement minimum est imposée par construction (places existantes comprises).	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Équipement et réseaux		
Paragraphe 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...). En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire

	La réutilisation des eaux pluviales récupérées pour des usages ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable est recommandée.	
--	--	--

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques, ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Sont autorisés sous conditions : • Les hébergements et logements, • Les activités de services, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes de doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain. Implantation Les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de la voie. Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait des limites séparatives en assurant une marge minimale de 5 m, La distance entre deux constructions non contigües implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 10 m. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2 et 13 mètres au faîtage.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La sensibilité hydraulique du territoire Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Uf tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	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. Les haies de thuyas sont interdites.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 7 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques En particulier, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre ;	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Équipement et réseaux		
Paragraphe 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou à l'échelle de l'unité foncière. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées. La réutilisation des eaux pluviales récupérées pour des destinations ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable est recommandée.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire

2.3.4.6 Zone UX

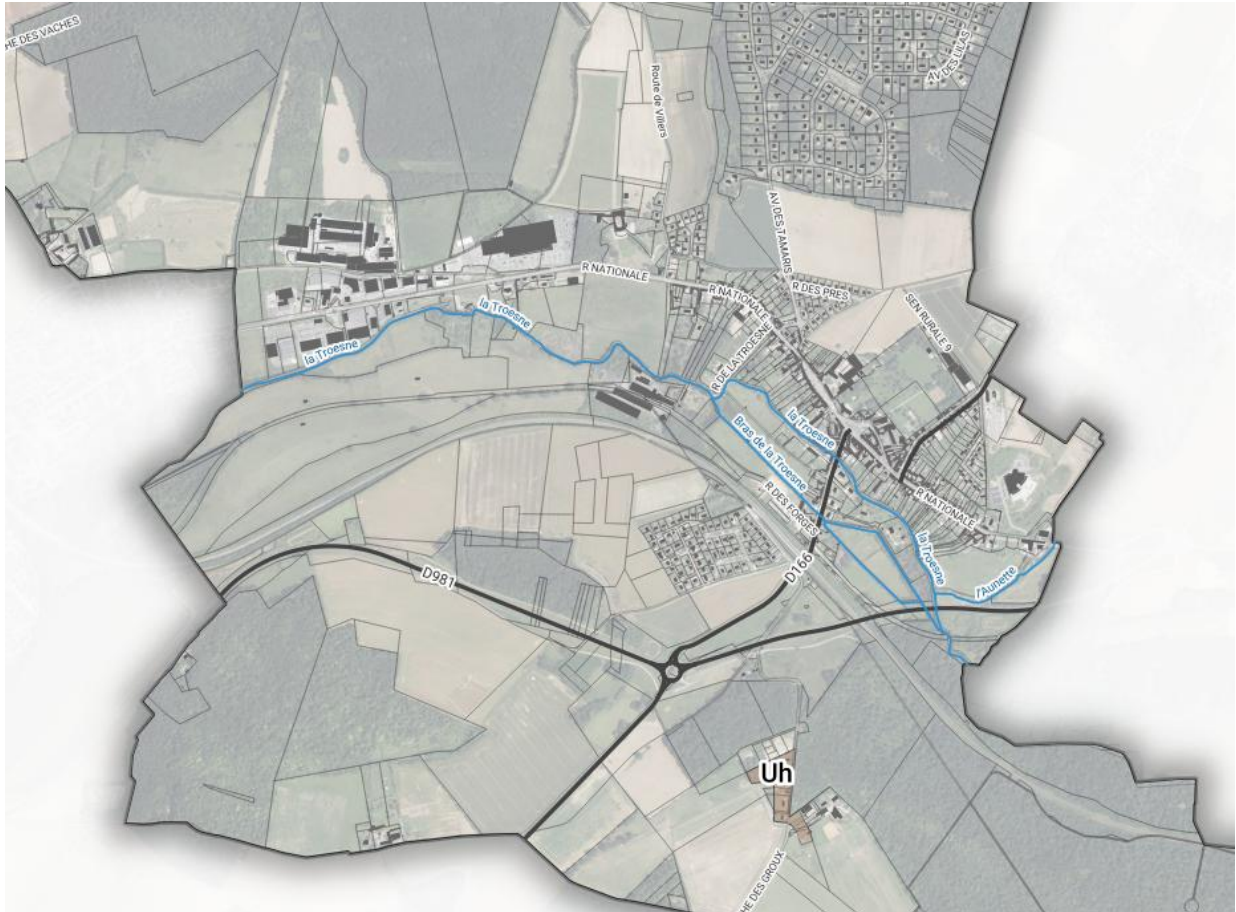


La zone Ux correspond au secteur d'implantation du poste source EDF, situé en limite de la commune de Trie-la-Ville.

La réglementation dans cette zone renvoie au premier axe du PADD. Il s'agit en effet de réduire l'impact du poste EDF sur le paysage urbain et naturel, et donc de préserver la qualité du cadre de vie.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : Les locaux techniques et installations nécessaires pour le bon fonctionnement du poste source EDF.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol Non règlementé Implantation L'implantation de nouvelles constructions devra être édifiée à plus de 10m de la zone Ua. Volumétrie Non règlementé	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Ux tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

2.3.4.7 Zone UH



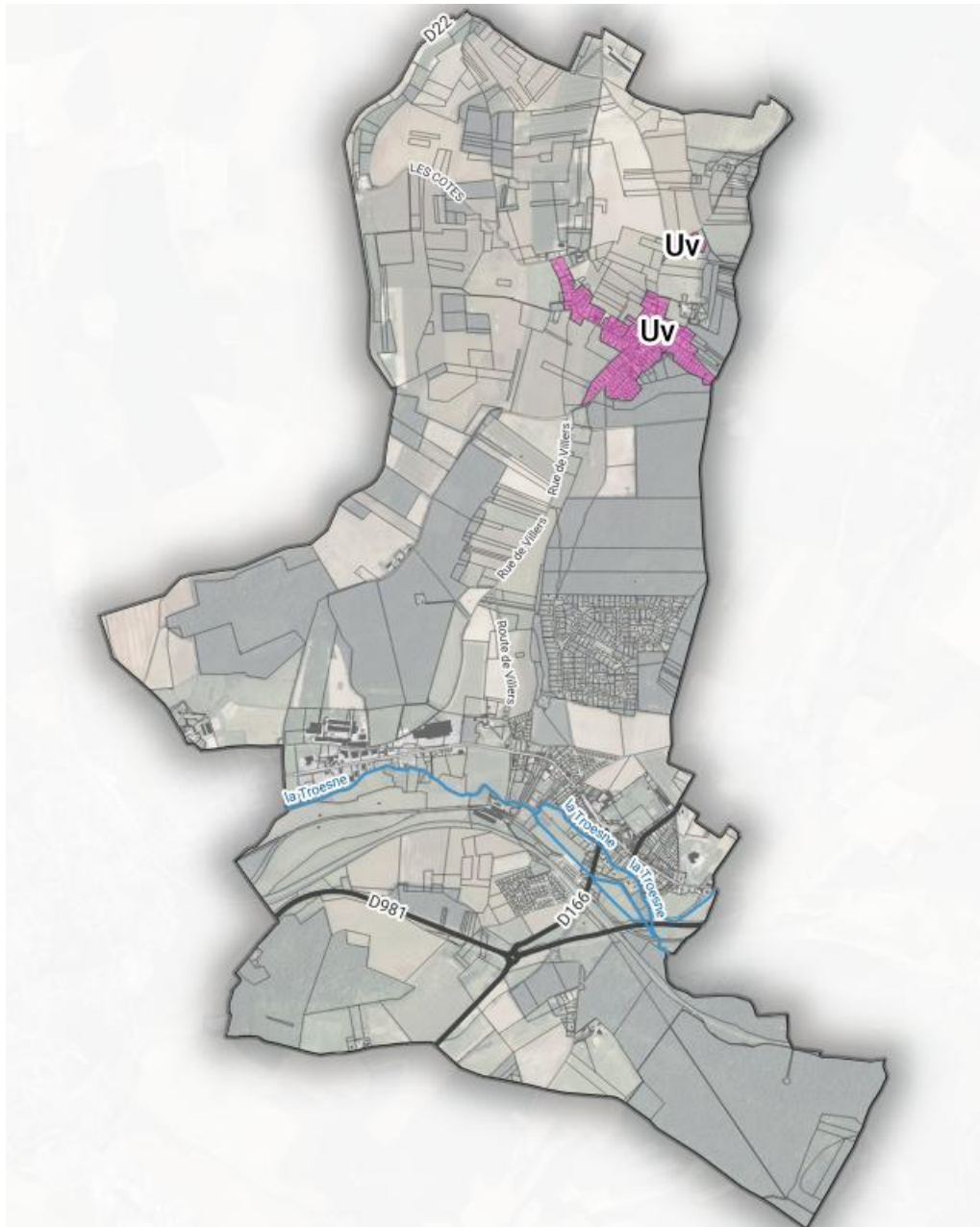
La zone Uh correspond à l'écart bâti constitué à vocation d'habitat. Elle est implantée dans le secteur sud du territoire, dans le hameau urbanisé des Groux.

La réglementation dans cette zone renvoie aux deux axes du PADD, mais surtout l'axe 1 puisqu'il s'agit de préserver autant que possible le cadre de vie et l'environnement urbain de cette zone pavillonnaire. La place donnée aux espaces verts est plus importante qu'en zone UA, en raison d'une densité moins importante.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Logement ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les constructions et installations à vocation équestre, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain, et l'emprise doit présenter une surface supérieure à 200m² pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale. L'emprise peut atteindre 50% dans le cas de constructions d'annexes pour des constructions existantes dont l'emprise au sol serait supérieure à 25%. Implantation La construction principale doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique. La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie, si celle-ci est rectiligne. La construction principale doit être édifiée soit en retrait des limites séparatives, soit contiguë à une seule et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la seconde limite séparative, 1 mètres pour les annexes. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 2,20 mètres à la hauteur à l'égout.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Uh tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les parcelles des nouvelles constructions intégreront au moins 40% d'espaces verts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limitier l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
---	--	--

2.3.4.8 Zone UV



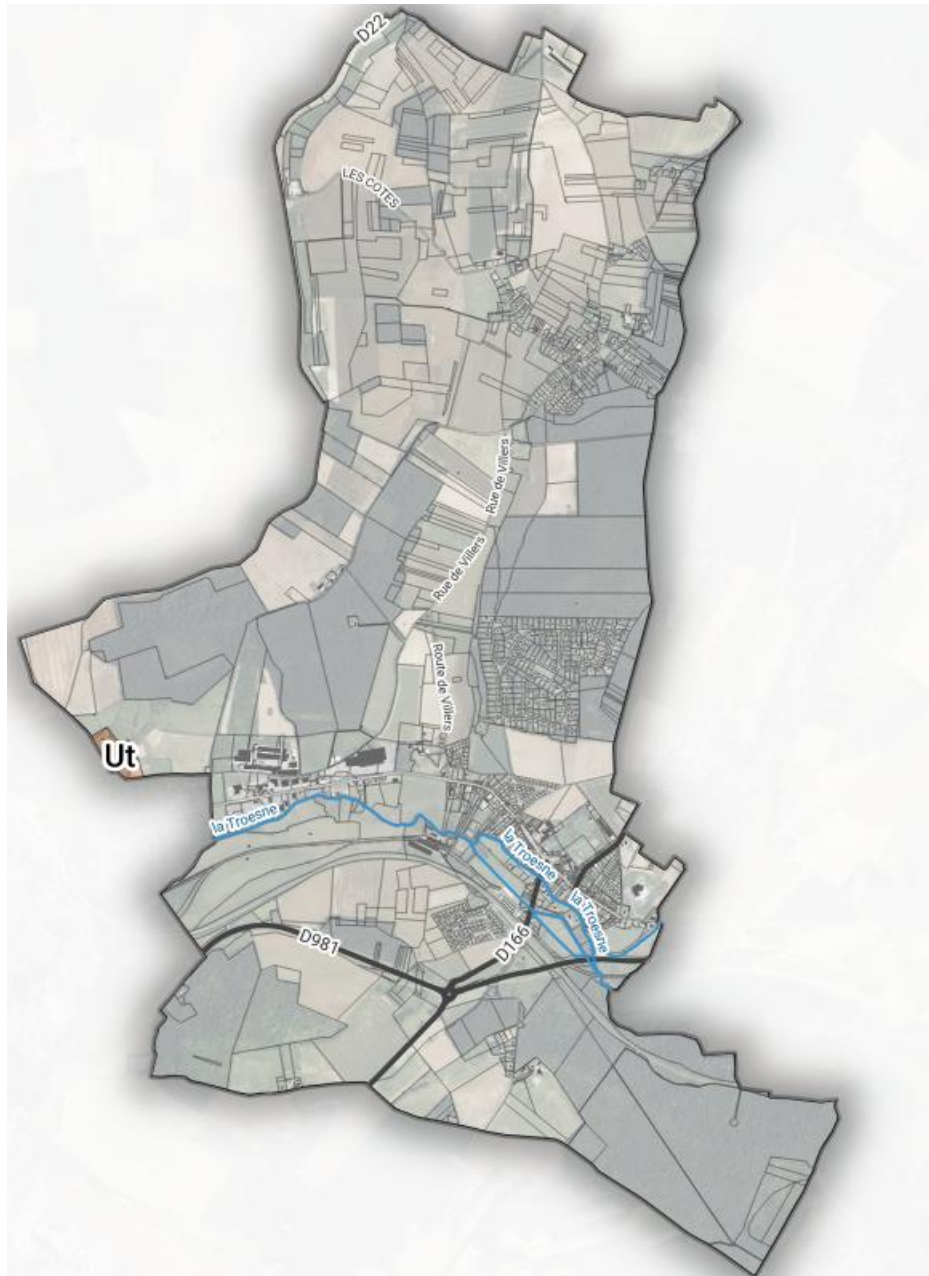
La zone Uv correspond à la zone urbaine de Villers-sur-Trie, situé au Nord du territoire. Il s'agit du centre de l'ancienne commune de Villers-sur-Trie dont la vocation est essentiellement de l'habitation. La zone est édifiée de manière hétérogène, et elle accueille l'Eglise Saint Denis ainsi que le mini-golf de Villers.

La réglementation dans cette zone renvoie aux deux axes du PADD, mais principalement l'axe 1 puisqu'il s'agit de préserver et de renforcer le cadre de vie dans les zones pavillonnaires. La sensibilité hydraulique du territoire y est prise en compte en raison de la proximité de cette zone avec la zone Nh.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Logement ✓ Restauration ✓ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ✓ Bureau Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les installations liées à l'activité de mini-golf, • Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers, • Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général, • La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain, et l'emprise doit présenter une surface supérieure à 170m² pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale. L'emprise est de 50% pour les activités autorisées. Implantation La construction principale doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique. La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie, si celle-ci est rectiligne. Elle doit être édifiée soit d'une limite séparative à l'autre, soit contiguë à une seule et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la seconde limite séparative. L'ensemble des constructions devront être édifiées à plus de 5 mètres des limites de la zone Nh. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage. La hauteur des annexes ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La sensibilité hydraulique du territoire Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Uv tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les parcelles des nouvelles constructions devront intégrer au moins 30% d'espaces verts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

2.3.4.9 Zone UT



La zone Ut correspond à l'écart bâti, à vocation touristique et de loisirs. Elle est située dans le secteur ouest du territoire, dans le hameau de la Folie. Plusieurs activités et logements touristiques y sont implantées : le château de la Folie, des yourtes, les écuries Borgoo...

La réglementation dans cette zone renvoie aux deux axes du PADD, mais principalement à l'axe 2 puisqu'il s'agit de renforcer la fonction touristique de cette zone.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Restauration ✓ Activités de services ✓ Hôtels ✓ Autres hébergements touristiques ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ✓ Équipements sportifs Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les constructions liées et complémentaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, • Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, • Les nouvelles constructions et installations pour le centre équestre, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes de doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain, et l'emprise doit présenter une surface supérieure à 200m² pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale. L'emprise peut atteindre 50% dans le cas de constructions d'annexes pour des constructions existantes dont l'emprise au sol serait supérieure à 25%. Implantation La construction principale doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique. La construction principale doit être édifiée soit en retrait des limites séparatives avec une marge minimale de 3 mètres, soit contigüe à une seule et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la seconde limite séparative. La distance entre deux constructions non contigües implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 2,20 mètres à la hauteur à l'égout.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Ut tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
---	---	---

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Restauration ✓ Commerce de gros ✓ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Hôtels ✓ Autres hébergements touristiques ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Industrie Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • La construction d'annexes et d'extensions pour les habitations existantes avant l'approbation du présent PLU, • Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol Non réglementé Implantation Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à la limite de la voie. Toute construction nouvelle doit être implantée soit en retrait des limite séparatives avec une marge minimale de 6 mètres, soit contigüe à une seule et avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la seconde limite séparative. L'ensemble des constructions devront être édifiées à plus de 15 mètres des limites de la zone Nh. La distance entre deux constructions non contigües implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres au faîtage.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La sensibilité hydraulique du territoire Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Ui tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 7 : Stationnement	Au espaces prévus doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, divers véhicules utilitaires et pour le personnel.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Équipement et réseaux		
Paragraphe 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...). En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées. La réutilisation des eaux pluviales récupérées pour des usages ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable est recommandée.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire

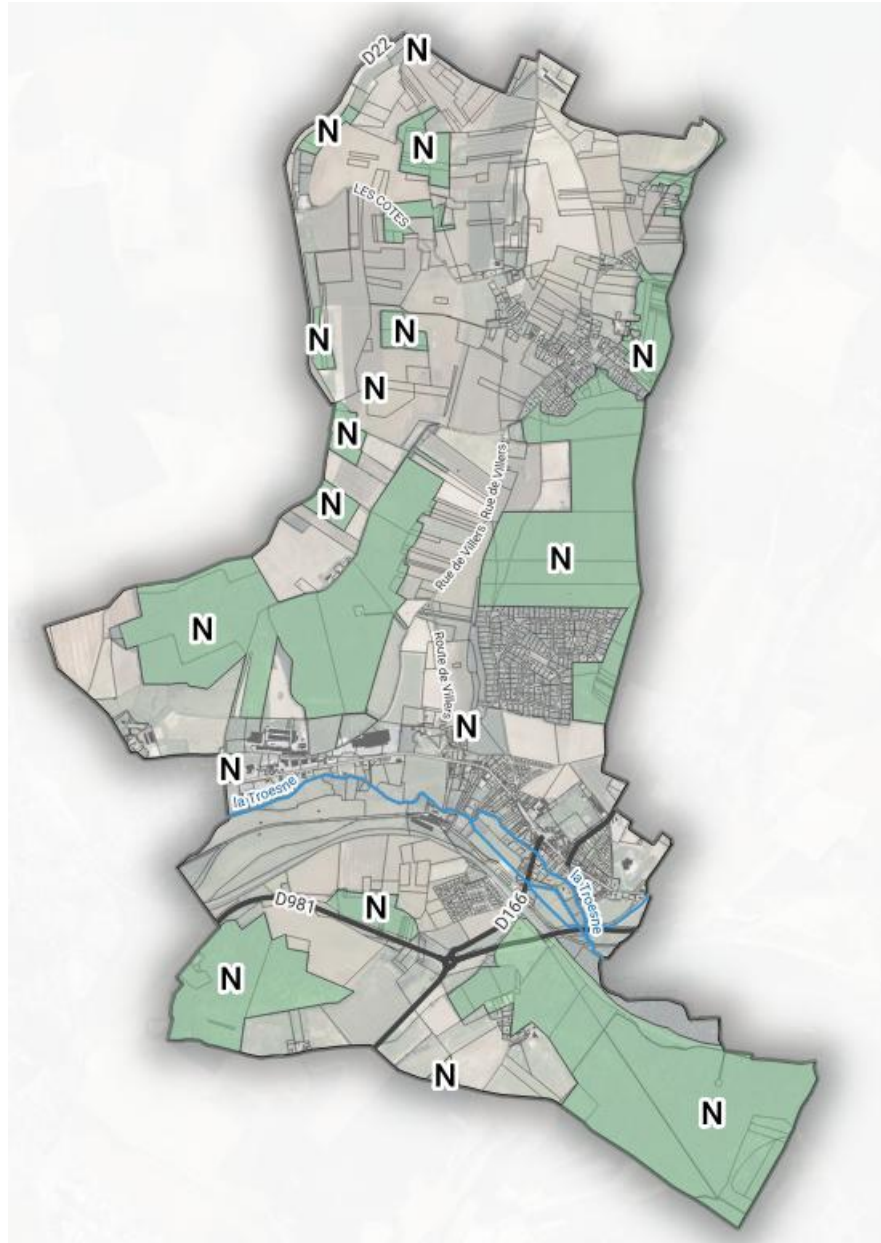
Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Restauration ✓ Activités de services ✓ Hôtels ✓ Autres hébergements touristiques ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition Sont autorisés sous condition : • La construction de logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, • Les équipements publics autorisés, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 20% de la surface totale du terrain. Implantation Les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal de 15 m par rapport à la limite de voie le long de la rue de Villers et 100 m par rapport à la limite de voie le long de l'avenue des deux Vexin. Toute construction principale doit être édifiée soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparative avec une marge d'au moins 3 mètres. La distance entre deux constructions non contigües implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m. Volumétrie La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction existante (centre missionnaire).	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Uc tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

Paragraphe 7 : Stationnement	Il est prévu : - Pour toute création ou construction nouvelle à destination de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre de construction, - Pour les hôtels et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre, et 1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface de restaurant.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
--	---	---

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques, ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Sont autorisés sous conditions : • Les hébergements et logements, • Les activités de services, • Les entrepôts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain. L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un seul abri de jardin par parcelle. Implantation Les constructions seront implantées avec un retrait maximal de 10 m. Elle doit être édifiée soit d'une limite séparative à l'autre, soit contiguë à une seule et avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la seconde limite séparative. La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie, dans la mesure où la voie est rectiligne. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 2,20 mètres à la hauteur à l'égout.	1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone 1AUs tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les parcelles des nouvelles constructions intégreront au moins 40% d'espaces verts.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
---	--	---

2.3.4.13 Zone N



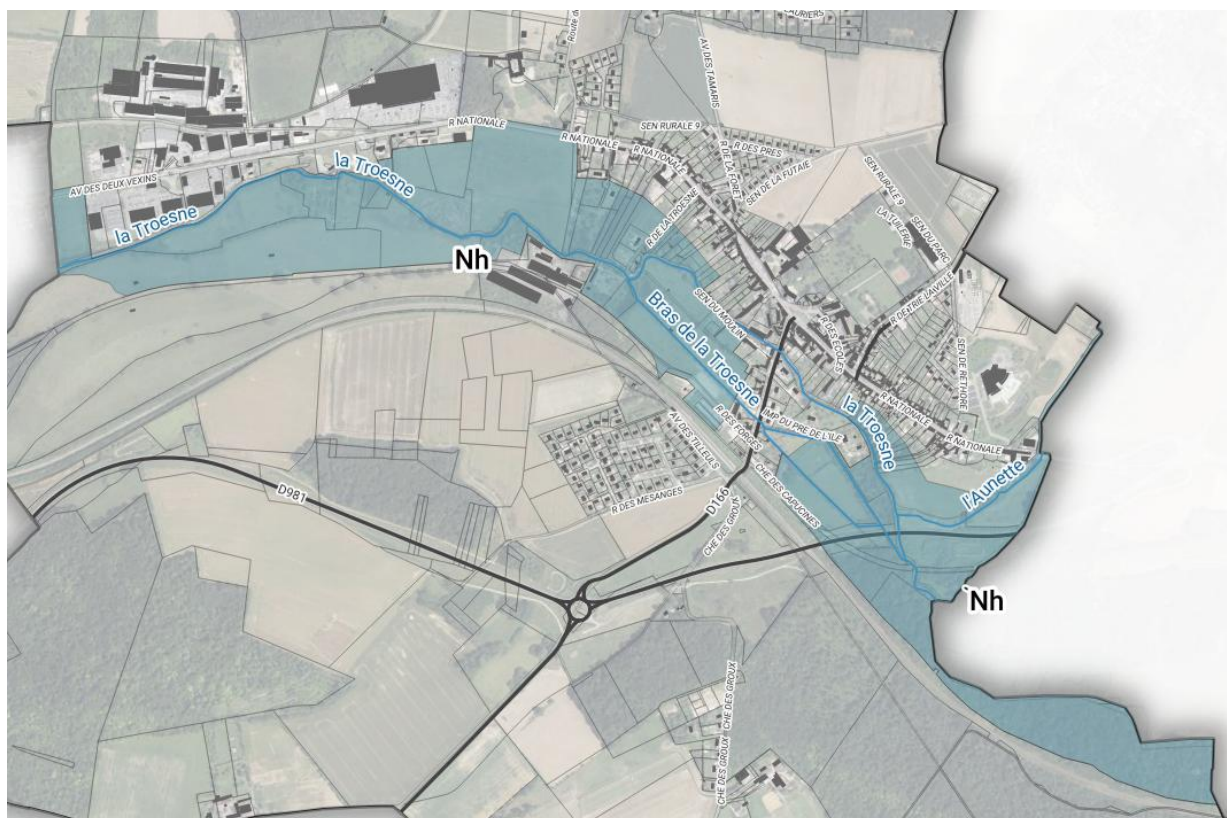
La zone N est constituée par des espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent.

La réglementation dans cette zone renvoie aux deux axes du PADD, et vise à protéger les entités naturelles présentes sur les zones N.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Exploitation agricole ✓ Exploitation forestière Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, • L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général, • Dans les parties non boisées, les abris pour animaux.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des installations ne doit pas excéder 10% de la surface totale. Implantation Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites. Un recul de 15 mètres doit être respecté par rapport aux espaces boisés classés. Volumétrie Non règlementé	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone N, afin de ne pas dégrader et dénaturer les espaces naturels présents.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La préservation des éléments naturels remarquables
---	---	--

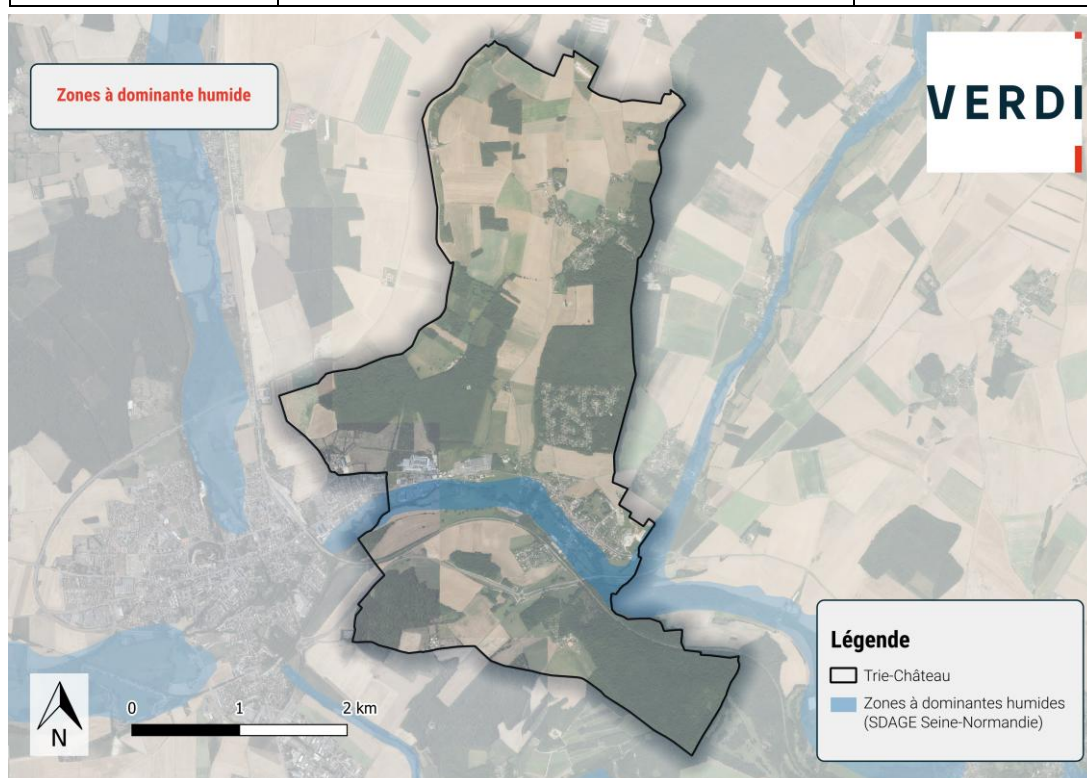
2.3.4.14 Zone Nh



Le secteur « Nh » dont la nature est à dominante humide, et qui correspond à la vallée de la Troësnes. La carte ci-dessous identifie les zones à dominantes humides identifiées sur le SDAGE Seine-Normandie, qui ont servies à délimiter ce zonage Nh.

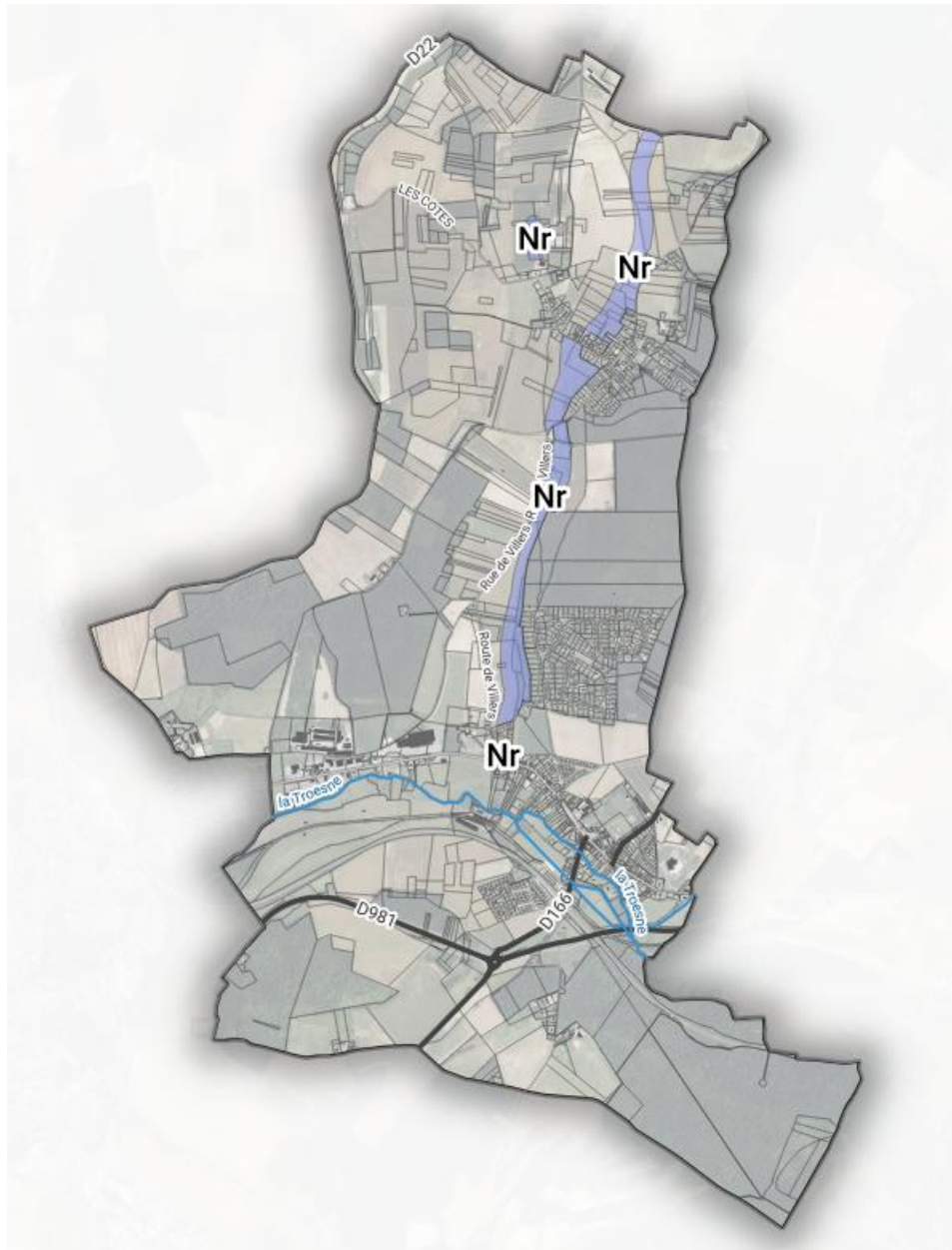
La réglementation dans cette zone renvoie à l'axe 1 du PADD, et vise à protéger les sensibilités hydrauliques présentes sur cette zone Nh.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Toute construction ou aménagement sont interdits dans les zones humides avérées	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Aucune construction n'est autorisée en zone Nh. Il n'y a donc pas de réglementation de la volumétrie et l'implantation des constructions.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aucune construction n'est autorisée en zone Nh. Il n'y a donc pas de réglementation de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire



Zones humides sur la commune de Trie-Château

2.3.4.15 Zone Nr



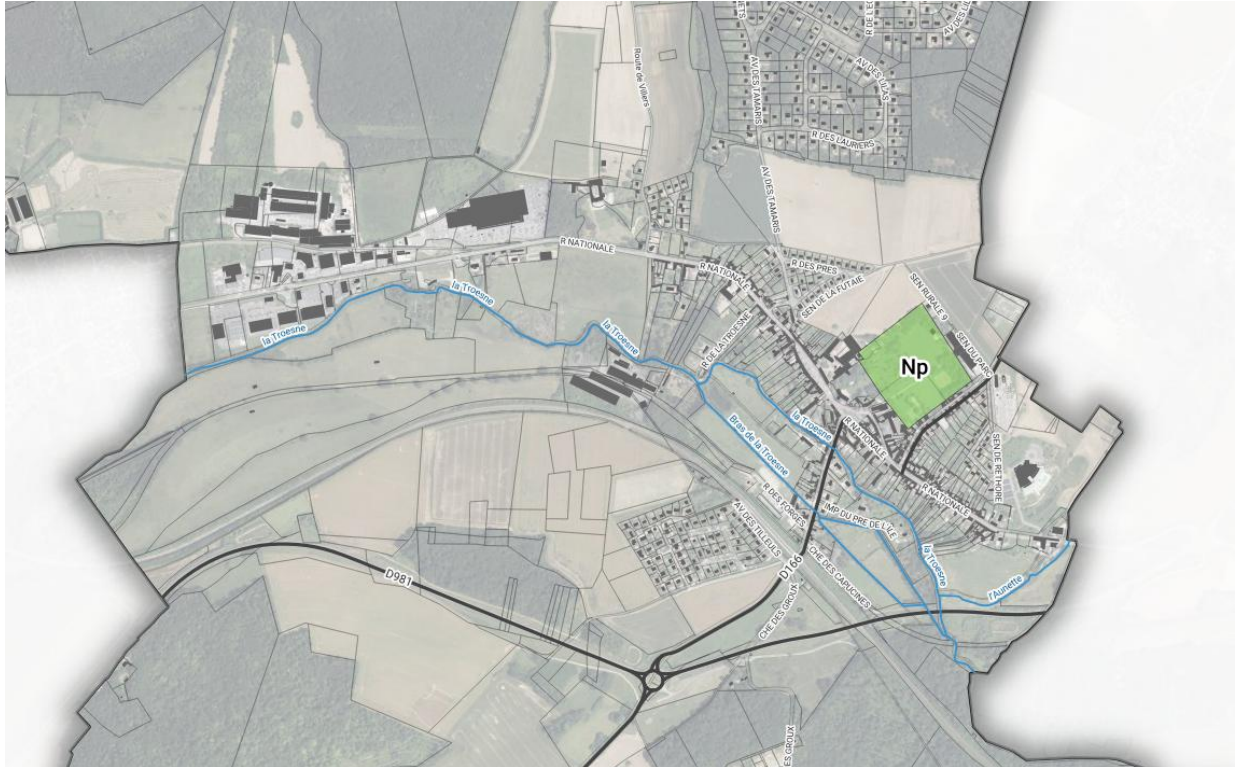
Le secteur « Nr » qui correspond à la zone d'enjeu face au ruissellement.

La réglementation dans cette zone renvoie à l'axe 1 du PADD, et vise à protéger les sensibilités hydrauliques présentes sur cette zone Nr.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Toute construction ou aménagement sont interdits pour cause de la nature à risque de ces secteurs vis-à-vis du ruissellement.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Aucune construction n'est autorisée en zone Nr. Il n'y a donc pas de réglementation de la volumétrie et l'implantation des constructions.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aucune construction n'est autorisée en zone Nr. Il n'y a donc pas de réglementation de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ La sensibilité hydraulique du territoire

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : Les constructions, aménagements et installations liées et nécessaires à l'accueil du public en lien avec l'activité d'acrobranche.	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'emprise au sol des installations ne doit pas excéder 20% de la surface totale. Implantation Non réglementé Volumétrie La hauteur des constructions ne peut pas excéder 4m au faitage (uniquement pour les constructions au sol)	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limitier l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone UA tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect des zones agricoles et naturelles adjacentes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

2.3.4.17 Zone Np

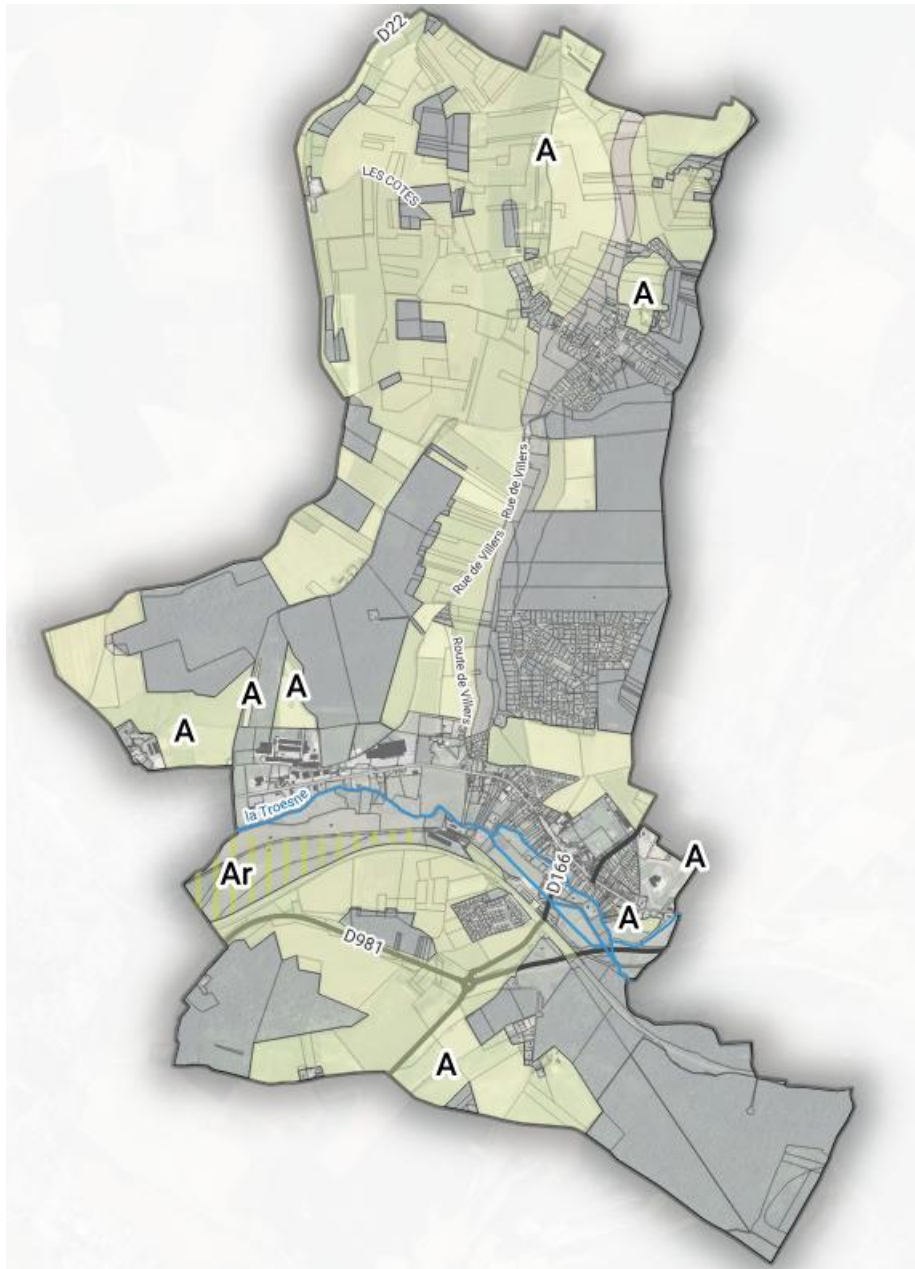


Le secteur « Np » qui correspond au parc urbain du Château de la commune ;

La réglementation dans cette zone renvoie aux deux axes du PADD, puisqu'il contribue à renforcer l'attractivité touristique de la commune, tout en préservant son paysage urbain et naturel.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les équipements publics ou d'intérêt collectif, • Les locaux techniques, • Les équipements sportifs et leurs annexes courantes (vestiaires, tribunes, sanitaires...), • Les aires de jeux et de sports de plein air, • L'extension des habitations existantes, • L'extension et la création de bâtiments ou installations annexes à caractère privatif, • La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, • La reconstruction en cas de sinistre.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Conforter l'attractivité de la commune
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol Non règlementé Implantation Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. Elles doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques le justifient. Volumétrie La hauteur des constructions ne peut pas excéder 9m au faitage.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone NP tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes à proximité (notamment le Château).	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité

2.3.4.18 Zone A et Ar



La zone A est une zone agricole qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terres et la volonté de maintenir l'activité agricole.

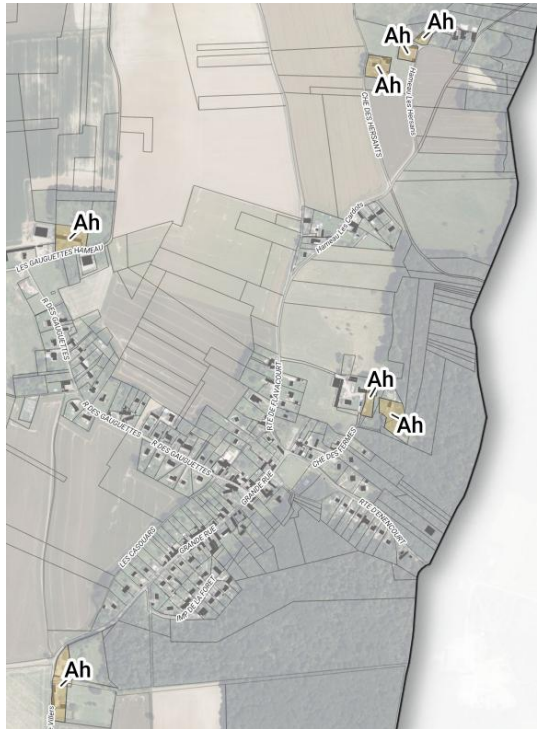
La réglementation dans cette zone renvoie principalement au deuxième axe du PADD puisqu'il s'agit principalement de protéger les zones agricoles de l'urbanisation.

La **zone Ar** comprend les mêmes dispositions que la zone A, à l'exception de quelques règles qui évitent les constructions en sous-sol afin de protéger les habitants vis-à-vis des risques hydrauliques (ruissellement, coulées de boue, remontée de nappe).

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sous destinations autorisées : ✓ Exploitation agricole ✓ Exploitation forestière ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les constructions à destination d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, • Les constructions liées à la diversification des activités agricoles (gîte rural, chambre d'hôte, vente à la ferme ...), • Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, • Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures...), • La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre.	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol Non réglementé Implantation Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 15 m par rapport à la limite de la voie. Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres. Les constructions doivent être implantées avec un recul de 15 mètres par rapport aux zones Nh et Nr. Aucune construction à destination d'habitation ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés. Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage pour les constructions à destination d'habitat, et 15 mètres pour les constructions à destinations d'activités agricoles.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone A tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Non réglementé	

2.3.4.19 Zone Ah



Les habitations situées en zone agricole devront respecter les règles de construction à destination d'habitation de la zone Ah.

La réglementation dans cette zone renvoie principalement au deuxième axe du PADD puisqu'il s'agit principalement de protéger les zones agricoles et naturelles environnantes de l'impact des constructions prévues sur ces zones.

Article du PLU	Synthèse	Axe du PADD correspondant
SECTION I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après : • Les annexes et extensions pour les habitations existantes avant l'approbation du présent document.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
SECTION II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère		
Paragraphe 4 : Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol Non réglementé Implantation Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 15 m par rapport à la limite de la voie. Les constructions doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres. Les constructions doivent être implantées avec un recul de 15 mètres par rapport aux zones Nh et Nr. Aucune construction à destination d'habitation ne peut être implantée à moins de 15 mètres des Espaces Boisés Classés. Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Volumétrie La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage pour les constructions à destination d'habitat, et 15 mètres pour les constructions à destinations d'activités agricoles.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité ✓ La sensibilité hydraulique du territoire ✓ La préservation des éléments naturels remarquables Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif ✓ Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Paragraphe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La réglementation favorise l'insertion des constructions dans l'environnement de la zone Ah tout en respectant la vocation cette zone ainsi que l'aspect architectural des constructions existantes et l'aspect des zones agricoles environnantes.	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages ✓ Garantir un cadre de vie de qualité
Paragraphe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Non réglementé	

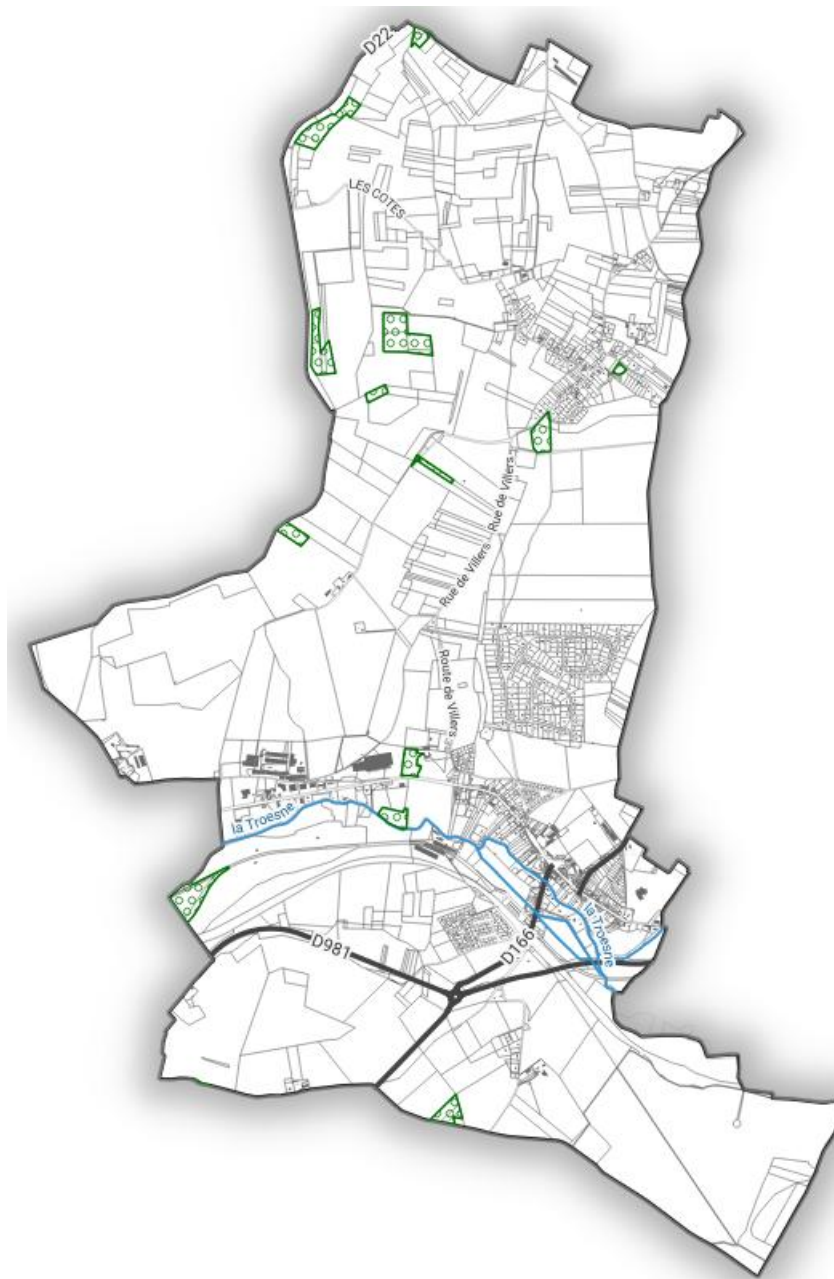
2.4 REPARTITION DES ZONES

Zone	Surface en ha
Ua	20,35
Uar	15,93
Ub	5,14
Ubr	8,34
Ubv	36,69
Ue	3,51
Uf	1,88
Ux	2,18
Uh	1,70
Uv	22,32
Ut	4,05
Ui	28
Uir	6,62
Uc	4,24
Total zones urbaines	162,59
1AUs	0,97
Total zones à urbaniser	0,97
N	423,15
Nh	65,03
Nr	40,13
NL	1,14
Np	5,24
Total zones naturelles	534,68
A	624,39
Ah	5,82
Ar	25,28
Total zones agricoles	655,49

2.5 LES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

2.5.1 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

2.5.1.1 Les Espaces Boisés Classés (EBC)



Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les boisements occupent une part importante de la commune. Des espaces boisés ont donc été identifiés un peu partout sur le territoire communal, sur des zones naturelles, et sur la zone Uc. Ce classement en tant qu'Espaces Boisés Classés au règlement graphique permet d'éviter tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces boisements.

Ce classement répond à l'axe 1 du PADD visant à préserver les éléments naturels remarquables (principalement les boisements), ainsi qu'à l'axe 2 du PADD qui vise à limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces naturels et forestiers.

2.5.1.2 Le patrimoine bâti remarquable (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

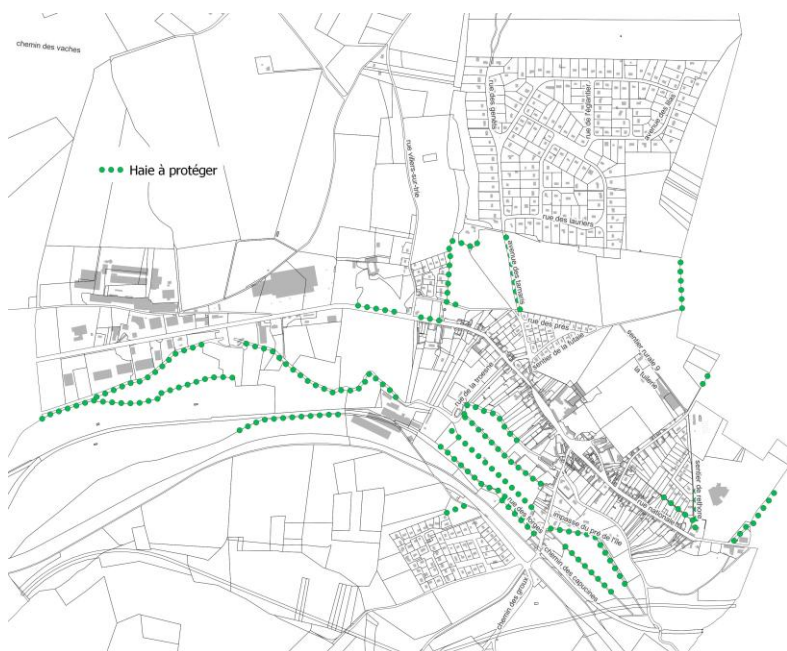


Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis,

espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

A ce titre, des bâtiments et des murs ont été inscrits dans le PLU de Trie-Château, ainsi que des cônes de vue à préserver. Ce classement répond à l'axe 1 du PADD visant à préserver le cadre de vie.

2.5.1.3 Les éléments paysagers à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)



Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut également localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Des haies ont été identifiées au titre de cet article L.151-23 en tant qu'espaces paysagers à protéger. Ce classement répond à l'axe 1 du PADD visant à préserver le cadre de vie.

2.5.1.4 Les sentes et chemins à préserver

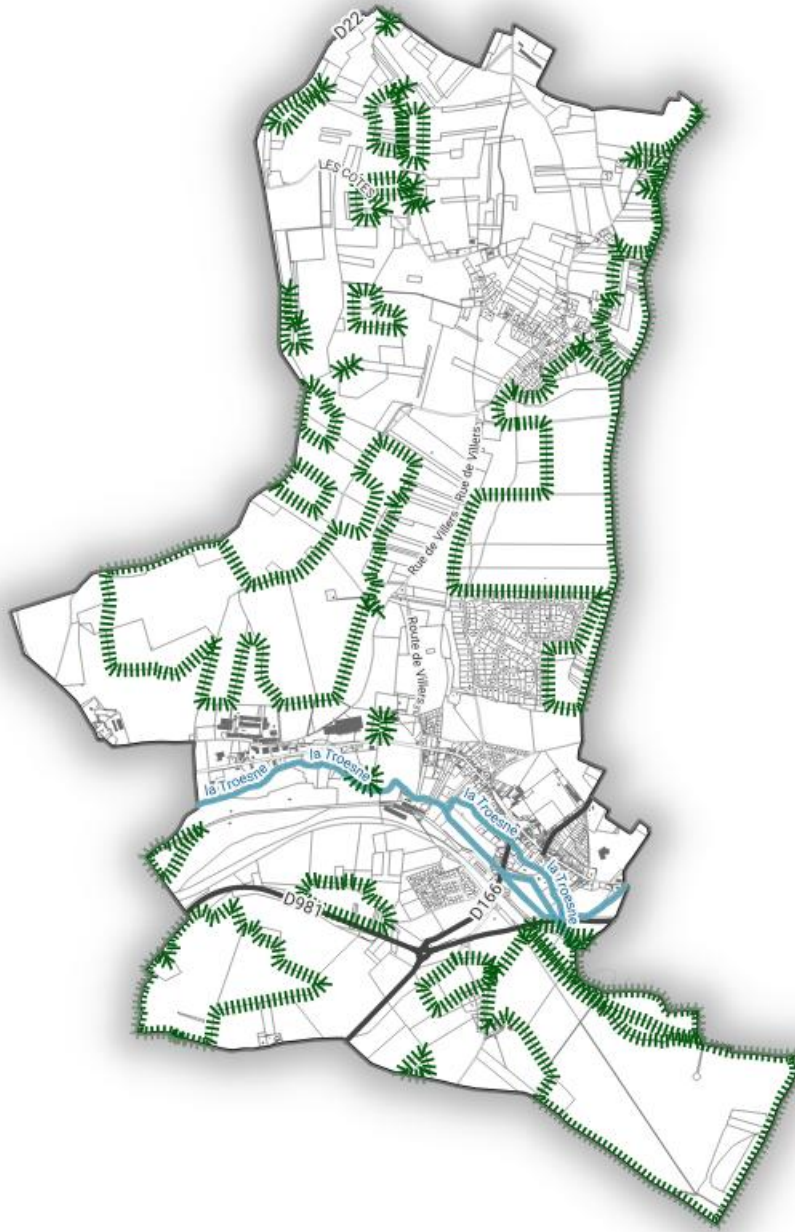


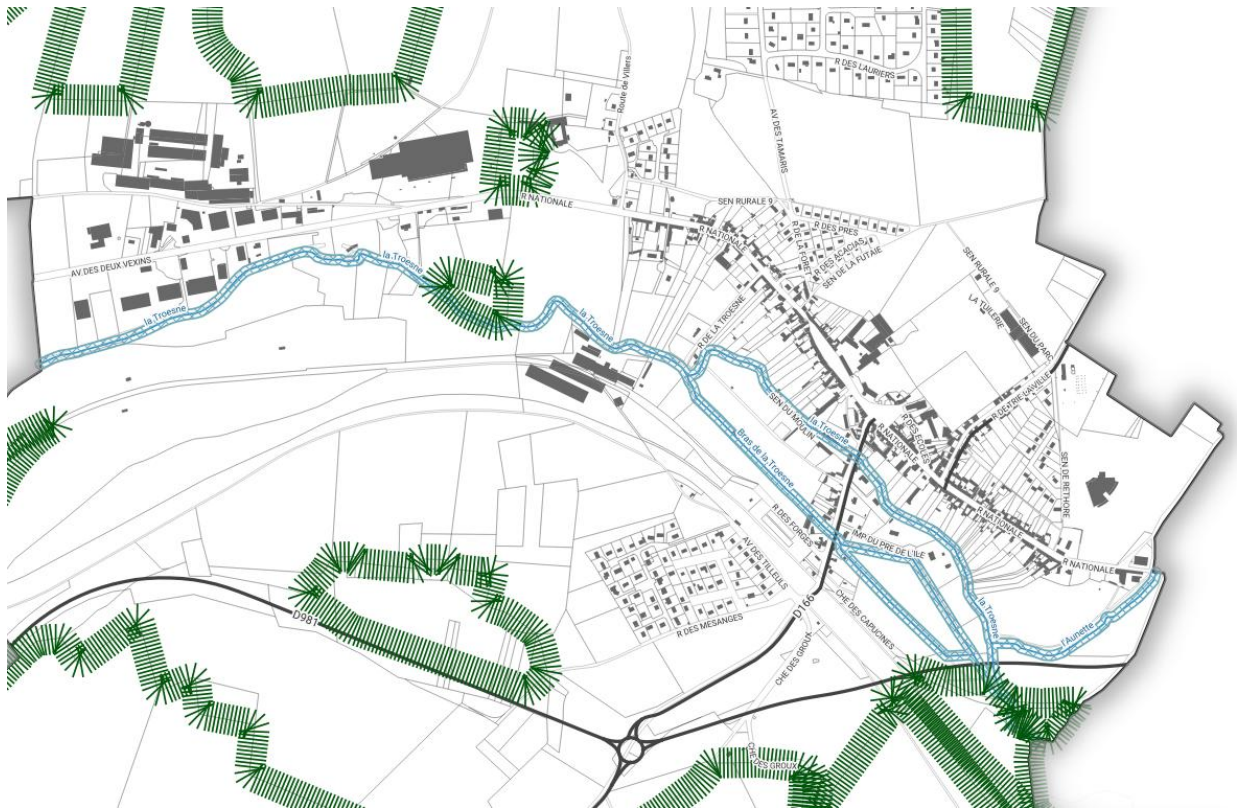
Des sentiers et des chemins à protéger ont été identifiés sur le zonage. Ces éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, afin d'en assurer la préservation ainsi que la valorisation, en vue de mettre en avant la qualité du cadre de vie de la commune.

Toutes demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoines seront instruites au regard de la nature du caractère protégé de ces chemins et sentes.

Cette protection des sentiers et des chemins répond à l'axe 1 du PADD visant à préserver le cadre de vie, ainsi qu'au deuxième axe qui vise à développer le réseau de voies douces.

2.5.1.5 Les interdictions ou limitations de constructibilité pour des raisons environnementales

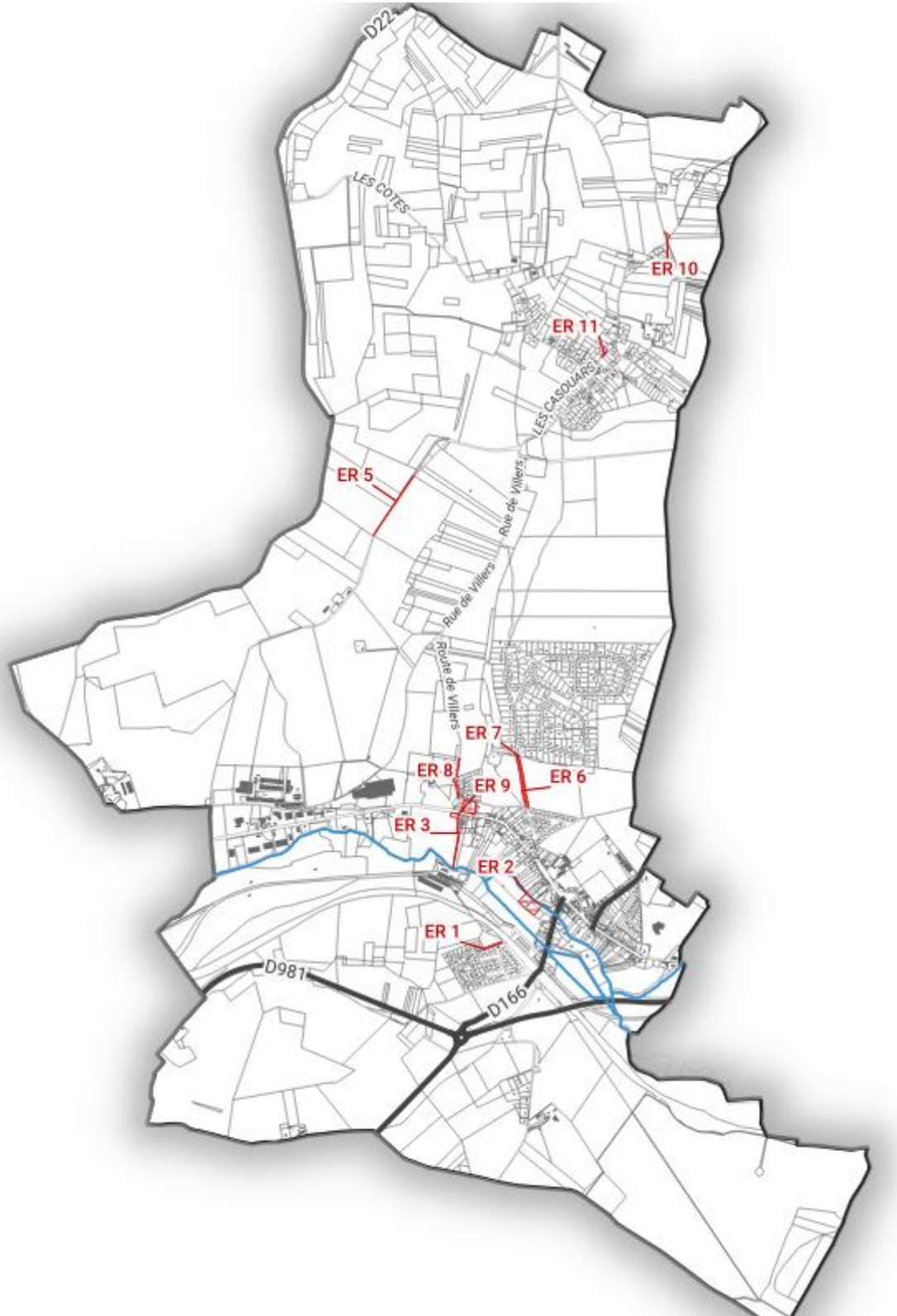




Deux types d'interdiction ou de limitation de constructibilité pour des raisons environnementales ont été identifiées dans le règlement, au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme :

- ▶ Des zones tampon de 30 m en lisière des massifs boisés ;
- ▶ Une zone tampon de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

2.5.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES





Les Emplacements Réservés (ER) sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme. Ils permettent de gérer à long terme les implantations des équipements collectifs et d'éviter leur remise en cause par des affectations incompatibles avec leur destination.

Le PLU identifie 11 emplacements réservés. Ceux-ci concernent essentiellement des chemins piétons à créer, des élargissements de route, ou encore des stationnements. La liste complète et leur destination est présente dans le tableau ci-dessous :

Libelle	Destination/ Vocation	Compatibilité avec le PADD
ER n°1	Création d'un chemin d'accès à la gare	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune
ER n°2	Espace de stationnement	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune
ER n°3	Création d'un fossé de récupération des eaux pluviales	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages → La sensibilité hydraulique du territoire
ER n°4	Elargissement de la route	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune
ER n°5	Aménagement de chemins ruraux	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune : développer le réseau de voies douces
ER n°6	Elargissement de la voie existante	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune

ER n°7	Aménagement d'une sente piétonne	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune
ER n°8	- Création d'une voie de désenclavement du lotissement de l'impasse des Carrières ; - Aménagement d'un espace paysagé infiltrant ; - Aménagement d'un parking	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages → Garantir un cadre de vie de qualité → La sensibilité hydraulique du territoire
ER n°9	Aménagement d'un giratoire	Axe 2 : Le développement d'un bourg attractif → Conforter l'attractivité de la commune
ER n°10	Réserve d'eau pour la sécurité incendie	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages → La sensibilité hydraulique du territoire
ER n°11	Travaux d'amélioration de l'accessibilité de la voirie	Axe 1 : La préservation du cadre de vie et des Paysages → Garantir un cadre de vie de qualité

2.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.6.1 CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2011 ET 2021

Dans son article 191, la loi Climat & Résilience de 2021 affiche un objectif de national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour atteindre cet objectif, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs doivent être appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

Aussi, un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021 doit être réalisé. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'entend « *comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Sur ce même territoire, la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation* » (art. 194 5° de la loi Climat & Résilience).

Pour calculer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011- 2021, la méthode utilisée est l'étude des Fichiers fonciers qui décrivent différentes caractéristiques du foncier sur le territoire national. Ces fichiers ne disposent pas d'une donnée en propre sur la consommation d'espaces mais les données brutes sont retravaillées par le Cerema afin de créer les indicateurs de la consommation d'espaces¹. Ces données sur l'artificialisation des sols sont consultables sur l'observatoire de l'artificialisation, ou « Portail de l'artificialisation des sols », qui, selon l'article R.101-2 du Code de l'urbanisme, « *est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme* ».

D'après ces données issues de l'observatoire national de l'artificialisation, une consommation de 158 614 m², soit **15,86 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers, s'observe sur la commune de Trie-Château, entre 2011 et 2021.

1

La méthode de mesure de la consommation d'espaces du Cerema à partir des Fichiers fonciers est une méthodologie nationale dont les détails sont consultables en ligne sur ce rapport : [Mesure de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers](#)

2.6.2 CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2021 ET 2025

Pour la période 2021-2025, ont été analysées les permis de construire autorisés, dont les travaux ont commencé ou sont terminés, et créant de la surface sur des ENAF au titre du MOS. Les données utilisées sont celles du catalogue DiDo disponibles sur le site de la Statistique publique de l'énergie, des transports, du logement et de l'environnement (SDES). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2025 est estimée en comparant les parcelles ayant fait l'objet de permis de construire autorisé et la base OCS2D. A noter que les données n'indiquent pas l'emprise au sol des constructions ou aménagements autorisés. La consommation d'ENAF se mesure donc à l'échelle de la surface totale du terrain, même si la construction n'occupera pas l'entièreté de la surface du terrain.

Sur ces fondements, le tableau d'analyse ci-dessous met en évidence les autorisations d'urbanisme engendrant de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2025 :

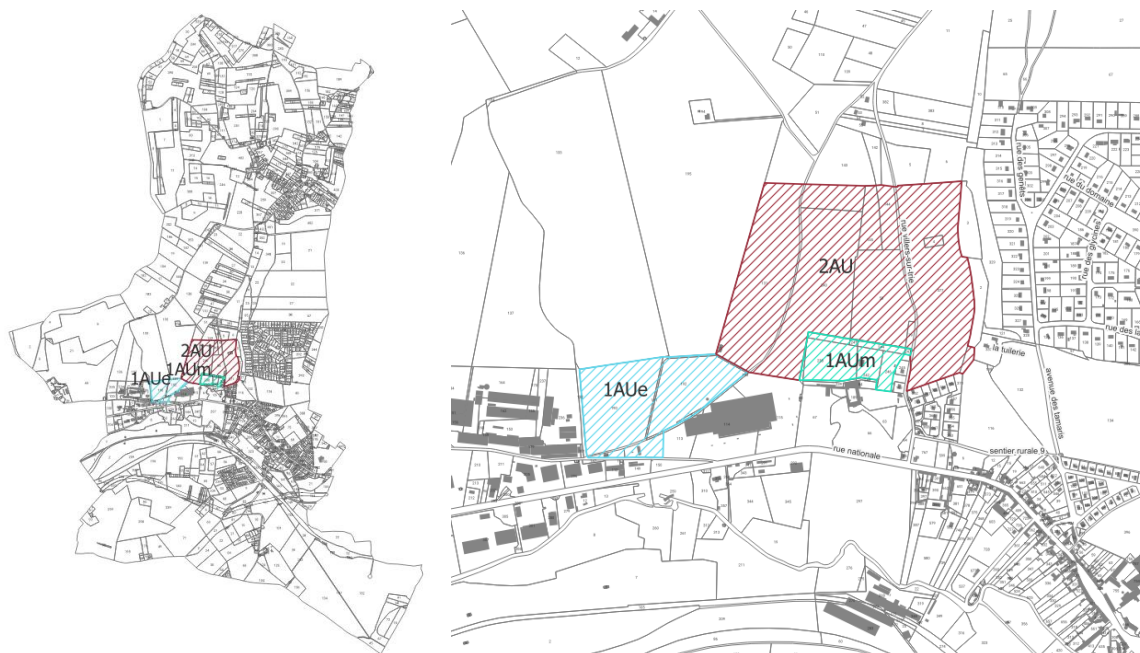
Année DOC ²	Description du projet	Adresse	Parcelles	Impact sur des ENAF (OCS2D)
2021	Construction commerciale	19 Route départementale 981 – Lieu-dit Les Mazurieux	D303 D308 D309	Non
2021		Rue des Gauguettes – Lieu-dit Villers-sur-Trie	A400 A369	Non
2022		28 Grande rue – Lieu-dit Villers-sur-Trie	B467	Non
2023	Extension d'une construction de service public ou d'intérêt collectif	1 place de l'Eglise	E75	Non

Entre 2021 et 2025, **aucun espace naturel, agricole ou forestier n'a été consommé**, au regard des autorisations d'urbanismes délivrées dont l'ouverture des chantiers a été notifiée.

2.6.3 LES REDUCTIONS SUCCESSIVES DES ZONES A URBANISER

Afin de réduire au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le PLU révisé a **fortement revu à la baisse les zones à urbaniser**, qui occupaient environ **30 hectares dans l'ancien PLU** approuvé en 2010 et modifié en 2012, 2016 et 2019 (21,9 hectares en zone 2AU ; 2,2 hectares en zone 1AUm et 6,3 hectares en zone 1AUe).

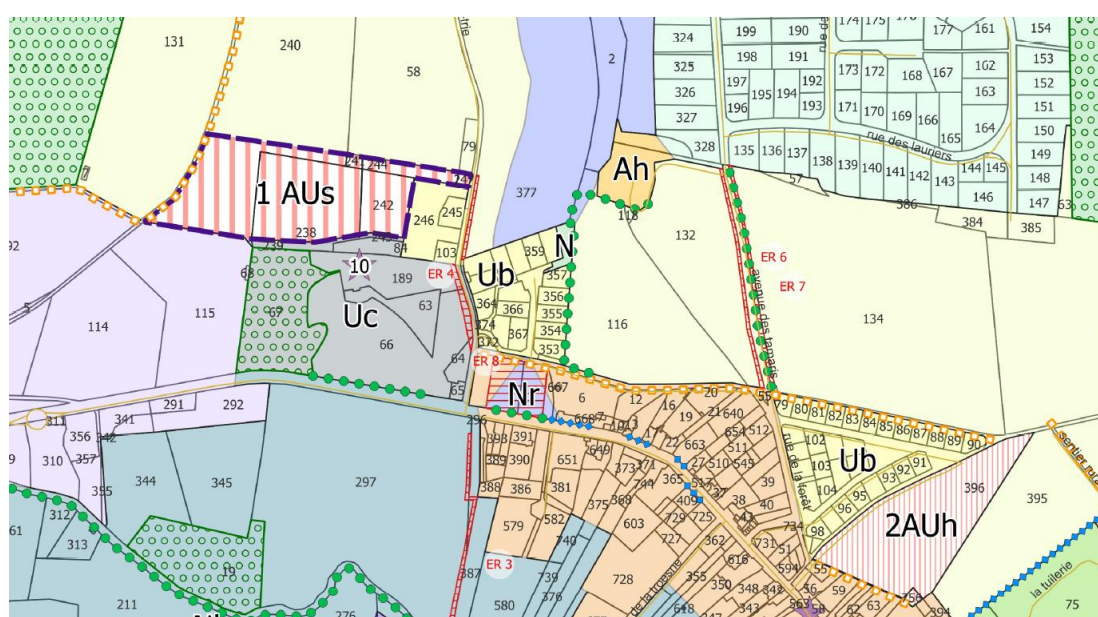
² DAU : Date réelle d'autorisation d'urbanisme ou de non-opposition



Zones à urbaniser dans l'ancien PLU approuvé en 2010 et modifié en 2012, 2016, 2019

Ces zones à urbaniser ont fait l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de la révision du PLU, dans le but de rendre les ambitions de la commune plus cohérentes avec ses besoins et son scénario démographique, et d'inscrire le projet communal dans une logique de ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Dans un premier temps, ces zones à urbaniser ont été réduites pour atteindre une surface cumulée de 5 hectares.



I Première réduction des zones à urbaniser dans le projet de PLU

Puis, dans un second temps, les zones à urbaniser ont finalement été à nouveau réduites, pour atteindre une **surface totale inférieure à 2 hectares dans le projet de PLU qui a été arrêté le 10 mars 2025**. Cela représente une réduction considérable, de près de 28 hectares, par rapport à l'ancien PLU.



Zones à urbaniser dans le projet révisé de PLU arrêté le 10 mars 2025

Enfin, à la suite des phases administratives de consultation des Personnes publiques associées (PPA), puis d'enquête publique, **ces zones à urbaniser ont une nouvelle fois été réduites**, avec la **suppression de la zone 2AUh**. En effet, il est ressorti des différentes consultations et de l'enquête publique que la zone 2AUh n'était pas le secteur le plus propice pour envisager un développement résidentiel à long terme, en raison des possibilités de densification existantes dans le tissu urbain, des autres projets de logements ou de résidences (zone 1AUs et secteur des Plumeloux), ainsi que des risques et problèmes observés sur cette zone : accessibilité limitée, problèmes actuels de circulations routières et de stationnement, zone sensible aux coulées de boue (aléa fort).

Finalement, une **unique zone à urbaniser** est définie dans le PLU révisé : la **zone 1AUs**. Cette zone est urbanisable à court et moyen terme, et est destinée à recevoir des **logements seniors**, en continuité de la zone Uf, destinée à accueillir prochainement un EHPAD. Sur cette zone Uf (anciennement zone 1AUm) un permis de construire a été déposé pour la réalisation de l'EHPAD et de logements seniors en décembre 2021 et accordé en mai 2022. Non construite pour l'heure, les parcelles sont toutefois en partie raccordées aux

réseaux. La zone 1AUs doit permettre de parachever le projet d'urbanisation de cette zone pour des logements spécifiques diversifiant le parc immobilier du territoire, à proximité des équipements et services du centre-bourg. Elle s'étend sur une surface de **0,9 hectares**.

L'urbanisation de cette zone 1AUs est encadrée par le règlement écrit et par l'OAP dite « rue de Villers-sur-Trie », qui contribueront à réduire l'impact des constructions futures sur l'occupation actuelle du site. L'OAP contribuera également à une bonne intégration du projet dans son environnement urbain et paysager.

2.6.4 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS INDUITE PAR LE PLU

La loi Climat et Résilience de 2021 définit un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050, avec deux objectifs sur deux pas de temps différenciés :

- ▶ Sur la période 2031-2041 : objectif de division par deux de l'artificialisation nette observée sur le territoire de la Thelloise entre 2021 et 2031 ;
- ▶ Sur la période 2041-2050 : objectif de division par deux de l'artificialisation nette observée sur le territoire de la Thelloise entre 2031 et 2041.

Sur la déclinaison locale de l'objectif ZAN, comme développé précédemment, le PLU de Trie-Château transcrit une **forte baisse des zones à urbaniser** en comparaison avec le PLU. Celles-ci se réduisent à une unique zone à urbaniser (1AUs) d'une surface d'environ **0,9 ha**. Cette réduction s'inscrit dans le sens des **orientations du SCoT du Vexin-Thelle** qui affiche l'ambition de **réduire d'au moins 60 hectares l'emprise des zones à urbaniser** figurant dans les documents d'urbanisme en vigueur avant décembre 2013

En plus de cette zone à urbaniser, la consommation d'ENAF induite par l'ensemble des zones urbaines peut être mise en perspective avec la base de données OCS2D, en fonction de l'occupation et de l'usage des sols. La carte suivante fait état des zones urbaines ou à urbaniser qui impacteraient des ENAF selon un croisement entre la base de données OCS2D et l'application du PLU :

Les surfaces relevées représentent un total d'environ **8 ha**, ce qui représente tout de même une **division par deux de la consommation d'ENAF relevée entre 2011 et 2021** (environ 16 ha). Ainsi, **le PLU suit la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF fixée à l'échelle nationale**. A noter tout de même que ces espaces ne seront pas bâtis en totalité et que des mesures paysagères sont prévues au cas par cas selon les zones, permettant de conserver des espaces semi-naturels en milieu urbain (exemples : En zone Ubv, le couvert forestier existant à l'approbation du PLU doit être maintenu à hauteur de 70% sur chaque unité foncière – Pour le secteur des Plumeloux, l'OAP fixe des mesures paysagères en faveur d'un large maintien des espaces de pleine terre, comme une profondeur constructible de 20 m depuis la voie nouvellement créée). De plus, la constructibilité d'une zone identifiée dans le tissu urbain et correspondant au parc urbain du château de la commune a été fortement réduite par un reclassement en zone naturelle spécifique (zone Np). **Cette revalorisation d'un large espace paysager en cœur urbain, d'une superficie d'un peu plus de 5 ha, compense la consommation d'ENAF** relevée ci-avant.

La balance de consommation d'ENAF du PLU de Trie-Château s'élève donc à une **consommation totale d'environ 3 ha**, comptant à la fois la consommation et la compensation. Ainsi, le PLU enregistre une réduction de 81% de la consommation d'ENAF. Le PLU permet donc de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF du SRADDET des Hauts-de-France, qui affiche l'ambition de réduire de 64,5% la consommation d'ENAF sur l'ensemble du Vexin-Thelle sur la période 2021-2031.

96



3

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre « *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

Les plans, schémas et programmes susceptibles de concerner l'élaboration du PLU de Trie-Château sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Document cadre	Rapport du PLU de Villers-sur-Coudun avec le document cadre
Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	Doit être compatible avec le SCoT de la Thelloise
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Doit être compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Doit être compatible avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	Non concerné
Charte de PNR et de PN	Non concerné
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)	Doit être compatible avec le PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027
Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	Non concerné
Plan local de l'habitat (PLH)	Non concerné
Plan de déplacements urbain (PDU)	Non concerné
Plan climat air énergie territorial (PCAET)	Le PCAET du Vexin Thelle n'est pas approuvé
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Doit prendre en compte le SRCE de Picardie
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Non concerné
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné
Schéma régional des carrières	Non concerné
Documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non concerné
Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)	Non concerné

3.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DU VEXIN THELLE

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification intercommunal qui fixe les grandes orientations du développement d'un territoire. Le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SCOT.

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire du Vexin-Thelle est dénommé « SCOT du Vexin Thelle » approuvé en 2014, et il concerne 37 communes, dont Trie-Château.

Son PADD met en exergue sept grands objectifs traduits à travers plusieurs orientations dans le DOO :

Articulation des orientations environnementales de la modification du PLU avec les orientations du SCOT du Pays de Thelle		
	Orientations du SCOT	Orientations environnementales de la modification du PLU
2. Transport et réseaux : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée	1 - Identité et structuration du territoire	Dans le PADD, Trie-Château est identifié comme un bourg attractif du territoire. Le PADD pose comme objectif le maintien ou la création de commerces, d'équipements et de services participant au fonctionnement de ce pôle en lien avec les territoires sur lesquels la commune a un rayonnement.
	2 - Equipements et services d'intérêt territorial à développer ou à créer	Le PLU est cohérent avec cette orientation puisque le PLU permet dans certaines zones l'implantation de commerces de proximité (zone Ua notamment), ainsi que des commerces plus importants dans la zone industrielle. Une des orientations du deuxième axe du PADD vise justement à conforter l'attractivité de la commune, notamment en préservant et en dynamisant le tissu commercial existant.
	1 - Optimisation du réseau routier à l'horizon 2030	Les OAP prévues prévoient la création de voiries afin de connecter les projets au réseau routier existant, permettant ainsi de renforcer le maillage de ce réseau.
	2 - Améliorer le transport collectif et développer les modes de transport peu impactant pour l'environnement	Le deuxième axe du PADD indique la volonté de la commune de renforcer le réseau de voies douces, notamment pour permettre un accès rapide et décarboné au tissu commercial existant, ce qui contribuera par ailleurs à renforcer l'attractivité économique de la commune. La deuxième OAP « Quartier des Plumeloux prévoit également l'aménagement d'une voie douce, vers la gare SNCF, ce qui favorise l'intermodalité.

	3 - Actions à mener sur le réseau traversant et/ou desservant le territoire	Les OAP prévues prévoient la création de voiries afin de connecter les projets au réseau routier existant, permettant ainsi de renforcer le maillage de ce réseau.
3. Economie : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois – habitants	1 - Offre d'emplois sur le territoire à l'horizon 2030	Une des orientations du deuxième axe du PADD vise justement à conforter l'attractivité de la commune, notamment en préservant et en dynamisant le tissu commercial existant, ce qui contribuera à maintenir une offre importante en emplois.
	2 - Les sites et les surfaces voués aux activités économiques	Il n'y a pas de projet d'extension des sites d'activités, ce qui n'entraînera donc pas de consommation d'espaces agricoles ou naturelles liés aux activités.
	3 - L'activité agricole et son évolution	Il est prévu dans le PLU la consommation d'environ 2 hectares à l'horizon 2030. Cette consommation, est prévue pour la construction de logements, notamment des logements pour seniors afin de compléter l'offre résidentielle en lien avec l'implantation de l'EPHAD. Cette consommation de terres agricoles est relativement faible, est a été revue à la baisse lors du choix des scénarios.
4. Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins	1 - Les besoins en logements	Les besoins en logements ont été identifiés en s'appuyant sur les tendances observées sur la commune, en tenant compte du desserrement des ménages, et en privilégiant la densification sur le tissu urbain déjà constitué.
	2 - Les besoins fonciers et la répartition des logements	Il est prévu dans le PLU la consommation d'environ 2 hectares à l'horizon 2030. Cette consommation, est prévue pour la construction de logements, notamment des logements pour seniors afin de compléter l'offre résidentielle en lien avec l'implantation de l'EPHAD. Cette consommation de terres agricoles est relativement faible, est a été revue à la baisse lors du choix des scénarios.
	3 - Outils à développer pour mettre en œuvre le SCoT	L'élaboration du PLU s'inscrit dans une démarche de mise en œuvre du SCoT à une échelle communale. Cette élaboration est faite en cohérence avec les objectifs fixés dans le SCoT.

5. Tourisme : Un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire	1 - Une optimisation du potentiel touristique du territoire à l'horizon 2025-2030	Le deuxième axe du PADD intègre un objectif de renforcement de l'attractivité de la commune, notamment à travers le tourisme (château...) et les loisirs (projet d'accrobranche permis en zone NL, tourisme vert...).
	1 - Le paysage bâti	Le règlement graphique identifie des éléments de patrimoine bâti à protéger (bâtiments en murs). Ceux-ci font l'objet de protection dans le règlement écrit, ils doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.
6. Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels	2 - Le paysage naturel	Le règlement graphique identifie des éléments du paysage à préserver, et leur liste est annexée au règlement. Le règlement écrit contient également de nombreuses prescriptions qui visent à respecter le paysage naturel de la commune. Le premier axe du PADD intègre également des orientations qui visent à préserver et valoriser les entités paysagères, ainsi que la conservation des coupures paysagères existantes. Les OAP incluent des orientations visant à soigner les transitions paysagères, notamment avec les zones agricoles.
	1 - La gestion des espaces à fortes sensibilités écologiques	Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune par le SRCE sont protégés par des zonages naturels. Les projets prévus par le PLU n'auront pas ou peu d'impacts sur ces continuités écologiques. Le premier axe du PADD indique la volonté de la commune de protéger les boisements, qui jouent un rôle essentiel dans les continuités écologiques.
7 - Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales	2 - La préservation de la ressource en eau	Le PLU intègre des mesures dans le règlement écrit qui visent à réduire le ruissellement (imposer des espaces verts dans chaque zone, limiter l'emprise des bâtiments...), ce qui protège les eaux souterraines de la pollution.
	3 - La gestion des secteurs présentant des risques	La thématique du ruissellement est très présente dans le diagnostic territorial. La sensibilité hydraulique, principal risque sur la commune fait l'objet d'une partie dans le PADD. Toutes les extensions dans les zones concernées par des sensibilités hydrauliques importantes sont proscrites. Les constructions sur les axes de ruissellement sont interdites.
	4 - La prise en compte des nuisances et la gestion des déchets ?	Aucun projet du PLU ne se trouve dans des zones soumises à des nuisances importantes.
	5 - La valorisation des énergies renouvelables	Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que : ➤ « le règlement du plan local d'urbanisme peut prévoir, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables » ;

- « L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont permises, nonobstant les dispositions du présent PLU » ;

6 – la consommation foncière à des fins urbaines à l'horizon 2030

Il est prévu dans le PLU la consommation d'environ 2 hectares à l'horizon 2030. Cette consommation, est prévue pour la construction de logements, notamment des logements pour seniors afin de compléter l'offre résidentielle en lien avec l'implantation de l'EPHAD.

Cette consommation de terres agricoles est relativement faible, est a été revue à la baisse lors du choix des scénarios.

3.2 LE SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020. Les objectifs qu'il fixe s'imposent aux documents locaux d'urbanisme de rang inférieur, notamment les SCoT, PLUi et PLU, dans un rapport de prise en compte.

Le tableau ci-dessous permet d'analyser la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les évolutions envisagées dans la procédure d'élaboration du PLU :

La Compatibilité de la procédure avec le SRADDET des Hauts-de-France		
Objectifs et règles générales associées	Prise en compte par le PLU	Prise en compte
Equilibre et égalité des territoires (EET) Règles associées : - Répondre prioritairement aux besoins en logement des résidents permanents et des travailleurs saisonniers en produisant des logements diversifiés ; - Porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays ; - Intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages ;	Aucune disposition du PLU ne va à l'encontre de ces objectifs. La commune n'est pas littorale.	Compatible
Désenclavement des territoires ruraux (DTRX) Règles associées : - Tous les territoires, y compris les moins denses, élaborent, proposent, ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone ;	Le deuxième axe du PADD indique la volonté de la commune de renforcer le réseau de voies douces, notamment pour permettre un accès rapide et décarboné au tissu commercial existant, ce qui contribuera par ailleurs à renforcer l'attractivité économique de la commune. La deuxième OAP « Quartier des Plumeloux » prévoit également l'aménagement d'une voie douce, vers la gare SNCF, ce qui favorise l'intermodalité.	
Habitat (LGT) Règles associées : - Estimer le besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements) ; - Favoriser le maintien, à l'échelle de leur périmètre, de la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale.	Les besoins en logements ont été identifiés en s'appuyant sur les tendances observées sur la commune, en tenant compte du desserrement des ménages, et en privilégiant la densification sur le tissu urbain déjà constitué.	Compatible
Gestion économe de l'espace (GEE) Règles associées :	Il est prévu dans le PLU, une unique zone à urbaniser d'environ 1 hectare à l'horizon 2030. Cette consommation, est prévue pour la construction de logements, notamment des logements pour seniors	Compatible

- Organiser une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET ;
- L'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Traduire l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés ;
- Développer des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc. ...) ;
- intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux ;
- Définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun ;
- Favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

Intermodalité et développement des transports (infrastructures d'intérêt régional pour les marchandises) (TIM)

Règles associées :

- Intégrer les caractéristiques et les enjeux spécifiques des pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité, garantir un accès facilité et offrir une intermodalité optimisée. En particulier, pour les principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) situés dans les pôles de l'ossature régionale, les documents de planification doivent identifier les orientations d'aménagements nécessaires concernant les quartiers de gare et l'intermodalité au regard du référentiel régional proposé.

Intermodalité et développement des transports (infrastructures d'intérêt régional pour les voyageurs) (TIV)

afin de compléter l'offre résidentielle en lien avec l'implantation de l'EPHAD. Un deuxième secteur de projet a été ciblé pour la création de nouveaux logements : il s'agit du quartier des Plumeloux à proximité de la gare.

Cette consommation de terres agricoles est relativement faible, est a été revue à la baisse lors du choix des scénarios.

Un axe du PADD indique la volonté de la commune de « concentrer le développement de la commune au sein du tissu urbanisé existant ». En effet, une partie importante de la production des logements est prévue à l'intérieur des espaces artificialisés en densification.

La deuxième OAP « Quartier des Plumeloux » prévoit l'aménagement d'une voie douce, vers la gare SNCF, ce qui favorise l'intermodalité.

La deuxième OAP « Quartier des Plumeloux » prévoit l'aménagement d'une voie douce, vers la gare SNCF, ce qui favorise l'intermodalité.

Compatible

Compatible

Règles associées :

- Intégrer les itinéraires du réseau routier d'intérêt régional dans les documents de planification ;
- Elaborer une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone ;
- Pour un système intégré des transports en Hauts-de-France, les acteurs locaux de la mobilité doivent faciliter le déploiement et la mise en œuvre de services et d'outils favorisant les pratiques intermodales (information, coordination des offres, tarification et billettique). En particulier, ils doivent veiller au bon respect des normes d'interopérabilité et assurer la transmission des données en matière de mobilité ;

Maîtrise et valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air (CAE)

Règles associées :

- Intégrer dans les réflexions la gestion du dernier Km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine ;
- Développer une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :
 - répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique ;
 - préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Créer les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants ;
- Faciliter les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- Définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades...)

Protection et restauration de la biodiversité (BIO)

Règles associées :

Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que :

- « le règlement du plan local d'urbanisme peut prévoir, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables » ;
- « L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont permises, nonobstant les dispositions du présent PLU » ;

Le PLU contient des orientations qui visent à favoriser une mobilité moins polluante :

- Le deuxième axe du PADD indique la volonté de la commune de renforcer le réseau de voies douces, notamment pour permettre un accès rapide et décarboné au tissu commercial existant, ce qui contribuera par ailleurs à renforcer l'attractivité économique de la commune.
- La deuxième OAP « Quartier des Plumeloux prévoit également l'aménagement d'une voie douce, vers la gare SNCF, ce qui favorise l'intermodalité.

Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune par le SRCE sont protégés par des zonages naturels. Les projets prévus par le PLU n'auront pas ou peu d'impacts sur ces

Compatible

Compatible

- Prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique ;
- Privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :
 - la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ;
 - la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;
 - l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur ;
 - des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;
 - un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique
- Prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages ;
- S'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes ;
- S'assurer de la non-dégradation de la biodiversité existante, préciser et affiner les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport ;
- Identifier les sous-trames présentes sur le territoire, justifier leur prise en compte et transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

continuités écologiques. De plus, le premier axe du PADD indique la volonté de la commune de protéger les boisements, qui jouent un rôle essentiel dans les continuités écologiques. Ces éléments du PLU indiquent la volonté de la commune de protéger la biodiversité, en protégeant les habitats naturels.

Le PLU prévoit des éléments qui permettent de protéger le paysage :

- Le règlement graphique identifie des éléments du paysage à préserver, et leur liste est annexée au règlement. Le premier axe du PADD intègre également des orientations qui vise à préserver et valoriser les entités paysagères, ainsi que la conservation des coupures paysagères existantes.
- Les OAP incluent des orientations visant à soigner les transitions paysagères, notamment avec les zones agricoles.

3.3 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE PICARDIE

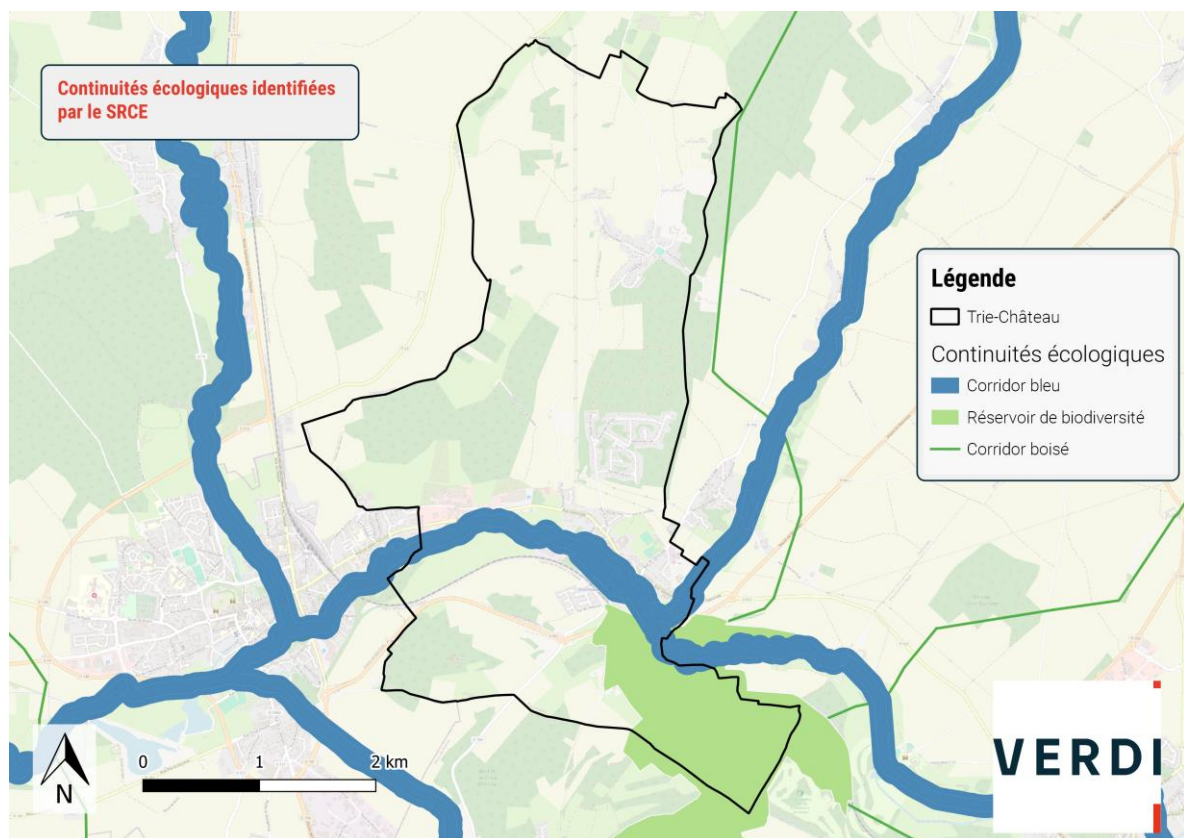
Le SRCE de l'ancienne région administrative Picardie n'a pas été approuvé. Cependant, les éléments de son diagnostic, notamment l'identification des trames vertes et bleues, doivent être prises en compte dans le diagnostic territorial du PLU.

Le SRCE recense sur le territoire de Trie-Château :

- Un corridor de la trame bleue
- Un réservoir de biodiversité

Les modifications n'auront pas ou peu d'impacts sur les trames identifiées sur la commune. Les OAP ne se situent pas sur les continuités écologiques identifiées par le SRCE.

Les zones humides à risque sont protégées par un zonage Nh, où les constructions et aménagements sont interdits. De plus, en zone Uv, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la zone Nr. En zone A, cette zone tampon est étendue à 15 mètres. Le réservoir de biodiversité lui est protégé par un zonage N et par des EBC.



Continuités écologiques présentes sur la commune – SRCE Picardie

3.4 SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022. Au sein de ce SDAGE, la commune de Trie-Château fait partie de l'unité hydrographique de l'Epte. Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) n'a été élaboré pour cette unité hydrographique et aucun n'est en cours d'élaboration. Le rapport de présentation du PLU opposable de Trie-Château indique la présence de deux cours d'eau au sein des limites communales : la Troësnes, et l'Aunette.

Concernant le SDAGE, le tableau ci-dessous permet d'analyser la prise en compte des dispositions du SDAGE, en lien avec les documents d'urbanisme³, dans la procédure d'élaboration du PLU de Trie-Château :

Dispositions	PLU	Compatibilité
Orientation 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
1.1 : Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Les milieux humides et les zones concernées par un risque d'inondation sont protégés par un zonage Nh et Nr où les constructions sont interdites. Une bande de non-construction de 5 mètres dans la zone Uv voisine, et de 15 mètres en zone A, est également prévue autour de cette zone Nh.	Compatible
1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Les milieux humides et les zones concernées par un risque d'inondation sont protégés par un zonage Nh et Nr où les constructions sont interdites. Une bande de non-construction de 5 mètres dans la zone Uv voisine, et de 15 mètres en zone A, est également prévue autour de cette zone Nh.	Compatible
Orientation 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Les dispositions générales précisent que « Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, toute nouvelle construction ou extension doit justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie ». De plus, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, et la rétention des eaux pluviales doit être pérenne.	Compatible
2.4 : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Les dispositions générales indiquent aussi que « L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant	Compatible

³ La liste des dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme est inscrite aux pages 152-153 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont permises, nonobstant les dispositions du présent PLU ».

Orientation 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Les dispositions générales du règlement écrit précisent que « Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, toute nouvelle construction ou extension doit justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie ». De plus, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, et la rétention des eaux pluviales doit être pérenne.

Compatible

Orientation 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

4.1 : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Les milieux humides et les zones concernées par un risque d'inondation sont protégés par un zonage Nh et Nroù les constructions sont interdites. Une bande de non-construction de 5 mètres dans la zone Uv voisine, et de 15 mètres en zone A, est également prévue autour de cette zone Nh.

Compatible

4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Enfin, afin de réduire le ruissellement, le règlement écrit indique 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.

De plus, le risque de ruissellement étant très présent sur la commune, des zonages spécifiques ont été prévus afin de limiter les constructions et aménagements en sous-sol, ainsi que l'imperméabilisation, dans les secteurs les plus à risques (Uar, Ubr, Uir, Ar).

Compatible

4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Les dispositions générales du règlement écrit précisent que « Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, toute nouvelle construction ou extension doit justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie ». De plus, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, et la rétention des eaux pluviales doit être pérenne.

Compatible

Orientation 5 – Protéger et restaurer la mer et le littoral

5.4 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

La commune ne se situe pas sur le littoral.

Non concerné

3.5 PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en date du 3 mars 2022, il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation, pour la période 2022-2027.

Il définit 4 grands objectifs pour le bassin, déclinés en 80 dispositions :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Toutefois, la commune de Trie-Château n'est concernée ni par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI), ni par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le tableau ci-dessous présente la compatibilité du PLU avec les objectifs du PGRI du bassin Seine-Normandie :

Objectifs	PLU	Compatibilité
1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité		
1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires 1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux 1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations 1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau 1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	Les zones sujettes à un risque lié au ruissellement sont protégées par un zonage Nr, où les constructions sont interdites.	Compatible
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages		
2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent 2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau 2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau 2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine 2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant	Les dispositions générales précisent que « Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, toute nouvelle construction ou extension doit justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie ». De plus, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, et la rétention des eaux pluviales doit être pérenne. 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. De plus, le risque de ruissellement étant très présent sur la commune, des zonages spécifiques ont été prévus afin de limiter les constructions et aménagements en sous-sol, ainsi que l'imperméabilisation, dans les secteurs les plus à risques (Uar, Ubr, Uir, Ar).	Compatible
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise		

- 3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise
- 3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale
- 3.C – Tirer profit de l'expérience

Le PLU ne prévoit pas d'orientation qui aille à l'encontre de cet axe.

Compatible

4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

- 4.A – Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation
- 4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée
- 4.C – Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations
- 4.D – Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation
- 4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation
- 4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation
- 4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation
- 4.H – Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs
- 4.I – Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le PLU ne prévoit pas d'orientation qui aille à l'encontre de cet axe.

Compatible



4

**INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE
DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

Des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au minimum tous les six ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

En matière de consommation d'espace et de production de logements, les indicateurs de suivi prévoient une périodicité de 2 à 5 ans. Dans l'objectif de réaliser un bilan à mi-parcours, lesdites périodicités pourront être réduites au maximum à 3 ans, et ce, afin de rester en cohérence avec la date du bilan du PLU prévue par la loi.

Les tableaux ci-après constituent un outil précieux pour aider la municipalité dans le suivi de son document d'urbanisme.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer <i>(données actuellement disponibles)</i>	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi		
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain						
		Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare				
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péricentraux en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Qualification des actifs du territoire		2 ans		
			2015	2021	Service urbanisme de la commune INSEE	Si la densité des opérations nouvelles n'est pas augmentée : permettre une densité plus importante sur des sites ciblés
		Ensemble	1 152	1 132		
		Actifs en %	76,4	78,2		
		Actifs ayant un emploi en %	67.2	70.1		
		Chômeurs en %	9.2	8.1		
		Inactifs en %	23.6	21,8		
(Source : INSEE)						
Limitier l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation des zones AU	Service urbanisme de la commune	3 ans		
		Evolution de l'occupation générale du territoire (2024 : A = 45.27%, AU = 0.36%, U = 11.98%, N = 42.38%)		Si les zones AU ne sont pas mobilisées, envisager leur reclassement en zone N ou A		
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés.	ANAH	3 ans		
			Thermographie aérienne	Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d'urbanismes plus favorables pour les projets favorisant les performances énergétiques		
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) (Nombre de logements présents en 2019 (INSEE) : 752)	Service urbanisme de la commune	5 ans		
			INSEE	Si une baisse démographique est observée, favoriser le renouvellement urbain		
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat						
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau	Rendement du réseau de distribution	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement	5 ans		
	Développer le réseau d'assainissement collectif	Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la réglementation	Eaufrance ARS	Si la qualité des eaux se dégrade, imposer des normes plus prescriptives concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets		
		Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins				
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie...)	Nombre de dispositifs de production d'EnR et leur puissance (panneaux solaires...)	ADEME	5 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.		
		Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR)	Permis de construire			

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer (données actuellement disponibles)	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements	Service de la voirie Service de l'urbanisme de la commune	2 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux

Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager

Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore)	Nombres d'espèces présentes (Inventaire INPN sur la commune : 588 espèces, 57 espèces protégées et 29 taxons menacés et quasi-menacés)	Associations Inventaires INPN par commune (https://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/coll-terr)	5 ans Protéger d'avantage les espaces participant aux continuités écologiques
	Valoriser les zones naturelles	Maintien de la superficie des espaces boisés	OCS2d pour la superficie des espaces boisés	Recréer des habitats pour les espèces protégées et menacées présentes sur la commune.
	Evaluer les surfaces boisées	Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages (notamment les EBC)	Cartothèque de la DREAL Hauts-de-France	
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieu urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts	Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts	5 ans Mettre en place des emplacements réservés à cette destination
	Evaluer l'interconnexion entre ces espaces		Service de l'urbanisme de la commune	Engager des actions de verdissement des espaces publics urbains
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Aménager et/ou restaurer les éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme de la commune	5 ans Identifier davantage de bâtiments à protéger Engager des actions en faveur de la protection du patrimoine identifié

Indicateurs relatifs aux risques et nuisances

Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques (exemple : risque de ruissellement)	Services de l'Etat	5 ans Renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air	Surveillance de la qualité de l'air (ATMO Picardie) Nombre d'installation classées et ICPE	Cartes stratégiques de l'Oise	5 ans Réduire les possibilités de construire dans les

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer <i>(données actuellement disponibles)</i>	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi
	Suivre les activités à risques		Service de l'urbanisme de la commune	espaces exposés aux nuisances et/ou à des risques de pollution



VERDI