

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ANNEXE AU REGLEMENT ECRIT



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



SOMMAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME	0
PIECE 3 : ANNEXE AU REGLEMENT ECRIT	0
1. Les Emplacements Réservés (ER)	- 2 -
2. Les éléments du patrimoine bâti à protéger	- 11 -
3. Les éléments du patrimoine paysager à protéger	- 20 -
4. Les chemins ruraux et sentes piétonnes à protéger	- 25 -

1. Les Emplacements Réservés (ER)

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.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir les voies publiques - autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes), ainsi que les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics (équipements d'infrastructure : canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs - ou de superstructures : équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels), les installations d'intérêt général (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage), et, les espaces verts existants ou à créer.

Les bénéficiaires de ces emplacements sont :

- les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communautés urbaines, communautés de communes ...),
- les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux),
- certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte).

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par une telle servitude, conformément aux dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

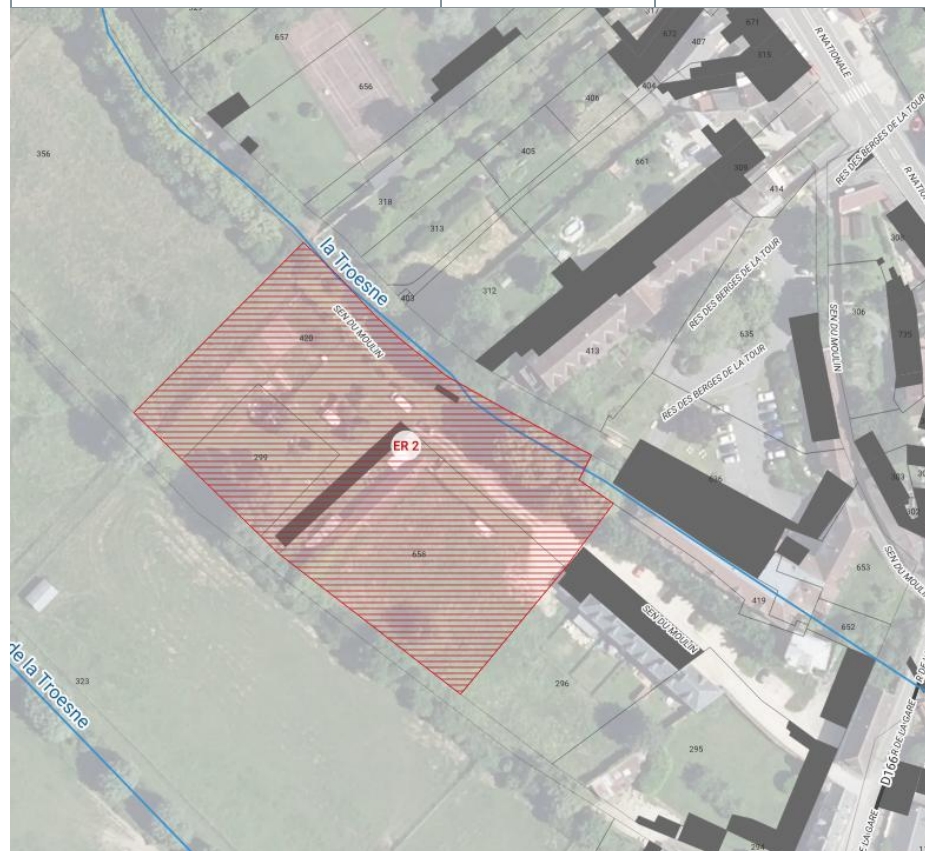
Tableau de détail des Emplacements Réservés :

Libelle	Références cadastrales des parcelles concernées	Zonage	Destination/ Vocation	Bénéficiaire	Surface en m²
ER n°1	N° 55 Section D	Ubr	Création d'un chemin d'accès à la gare	Commune	521
ER n°2	N° 299, 658 et 420 Section E	Nh	Espace de stationnement	Commune	6043
ER n°3	N° 296 et 297 Section D	Nh	Création d'un fossé de récupération des eaux pluviales	Commune	1125
ER n°4	N° 64, 66 et 189 Section G N° 377 Section A	Uc et A	Elargissement de la route	Commune	939
ER n°5	N° 139 Section G	N	Aménagement de chemins ruraux	Commune	1314
ER n°6	N° 132 Section A	A	Elargissement de la voie existante	Commune	891
ER n°7	N° 134 Section A	A	Aménagement d'une sente piétonne	Commune	1037
ER n°8	N° 598 et 599 Section E	Uar et Nr	- Création d'une voie de désenclavement du lotissement de l'impasse des Carrières ; - Aménagement d'un espace paysagé infiltrant ; - Aménagement d'un parking	Commune	3946
ER n°9	N° 297 Section D	Nh	Aménagement d'un giratoire	Commune	767
ER n°10	N°150 Section B	A	Réserve d'eau pour la sécurité incendie	Commune	382
ER n°11	N°456, 88 (p), 89 (p) Section B	Uv	Travaux d'amélioration de l'accessibilité de la voirie	Commune	251 m²

Emplacement réservé n°1 :

An aerial photograph of a residential neighborhood with property boundaries and lot numbers overlaid. A red hatched line, labeled 'ER 1' in a white circle, runs diagonally across a grassy area between two clusters of houses. The lot numbers visible include 56, 28, 29, 366, 367, 55, 269, 252, 264, 285, 255, 232, 183, 159, 156, 122, 156, 122, 169, 125, 160, and 266. Street names 'R. DES FORÊTS' and 'AV. DES TALERS' are visible on the right side of the map.

N° 299, 658 et 420 Section E	Zone Nh	Espace de stationnement
------------------------------	---------	-------------------------



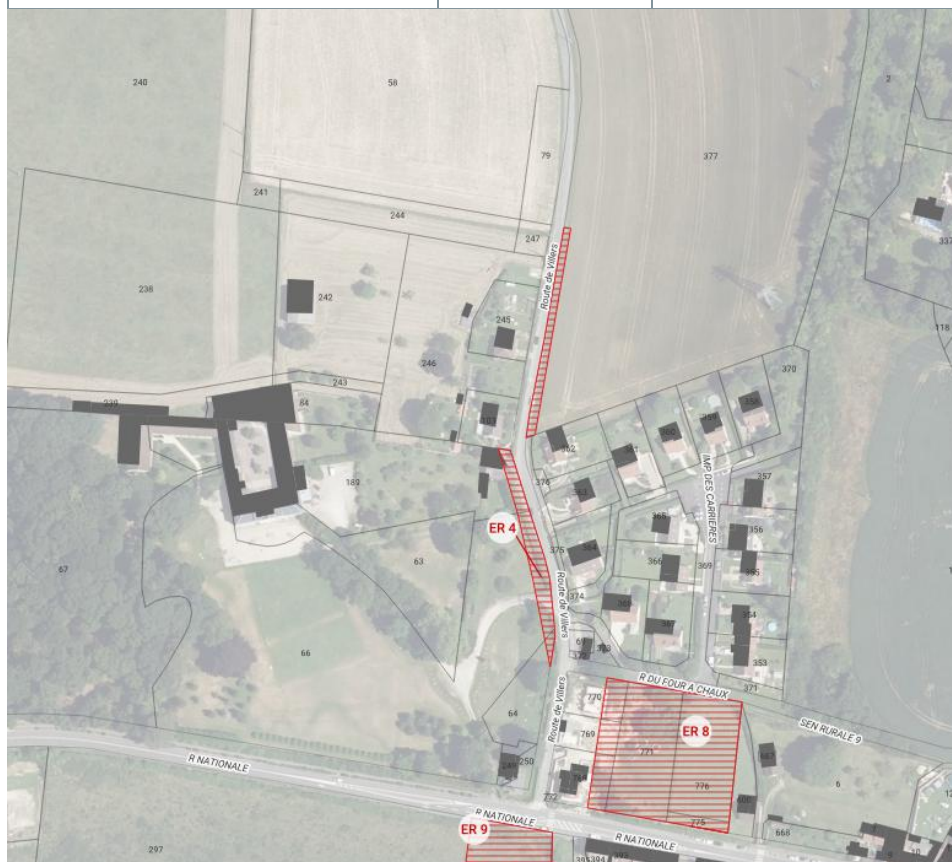
Emplacement réservé n°3 :

N° 296 et 297 Section D	Zone Nh	Création d'un fossé de récupération des eaux pluviales
-------------------------	---------	--



Emplacement réservé n°4 :

N° 64, 66 et 189 Section G N° 377 Section A	Zones Uc et A	Elargissement de la route
--	---------------	---------------------------



Emplacement réservé n°5 :

N° 139 Section G	Zone N	Aménagement de chemins ruraux
------------------	--------	-------------------------------



Emplacement réservé n°6 et n°7 :

N° 132 Section A	Zone A	Elargissement de la voie existante
N° 134 Section A	Zone A	Aménagement d'une sente piétonne



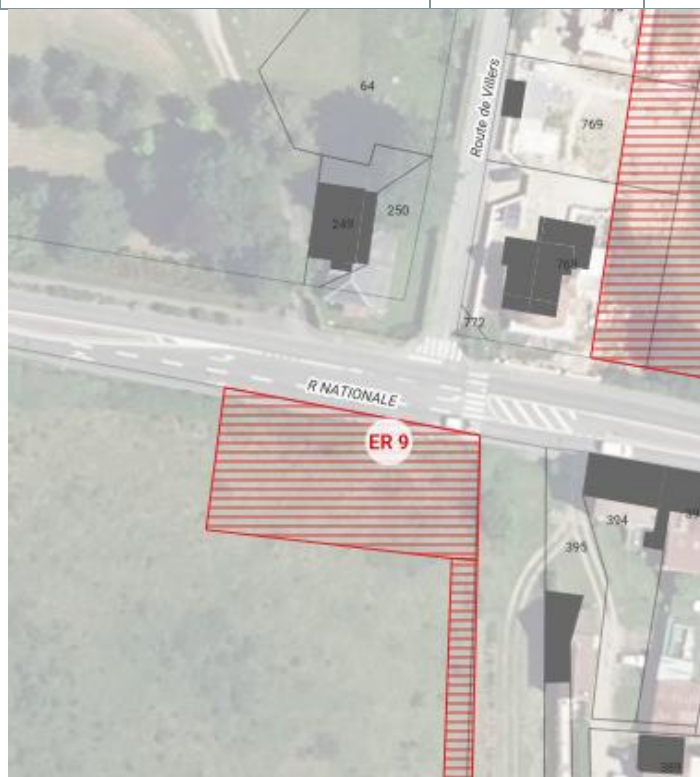
Emplacement réservé n°8 :

N° 598 et 599 Section E	Zone Uar et Nr	- Création d'une voie de désenclavement du lotissement de l'impasse des Carrières ; - Aménagement d'un espace paysagé infiltrant ; - Aménagement d'un parking
-------------------------	----------------	---



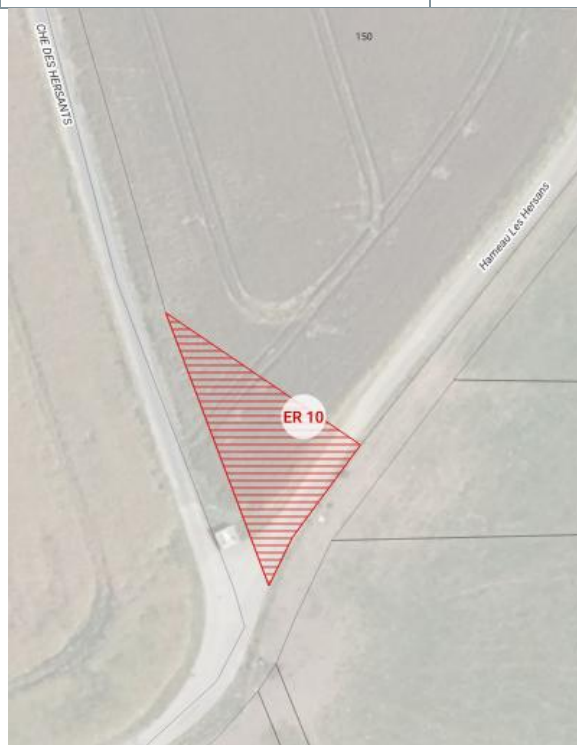
Emplacement réservé n°9 :

N° 297 Section D	Zone Nh	Aménagement d'un giratoire
---------------------	---------	----------------------------



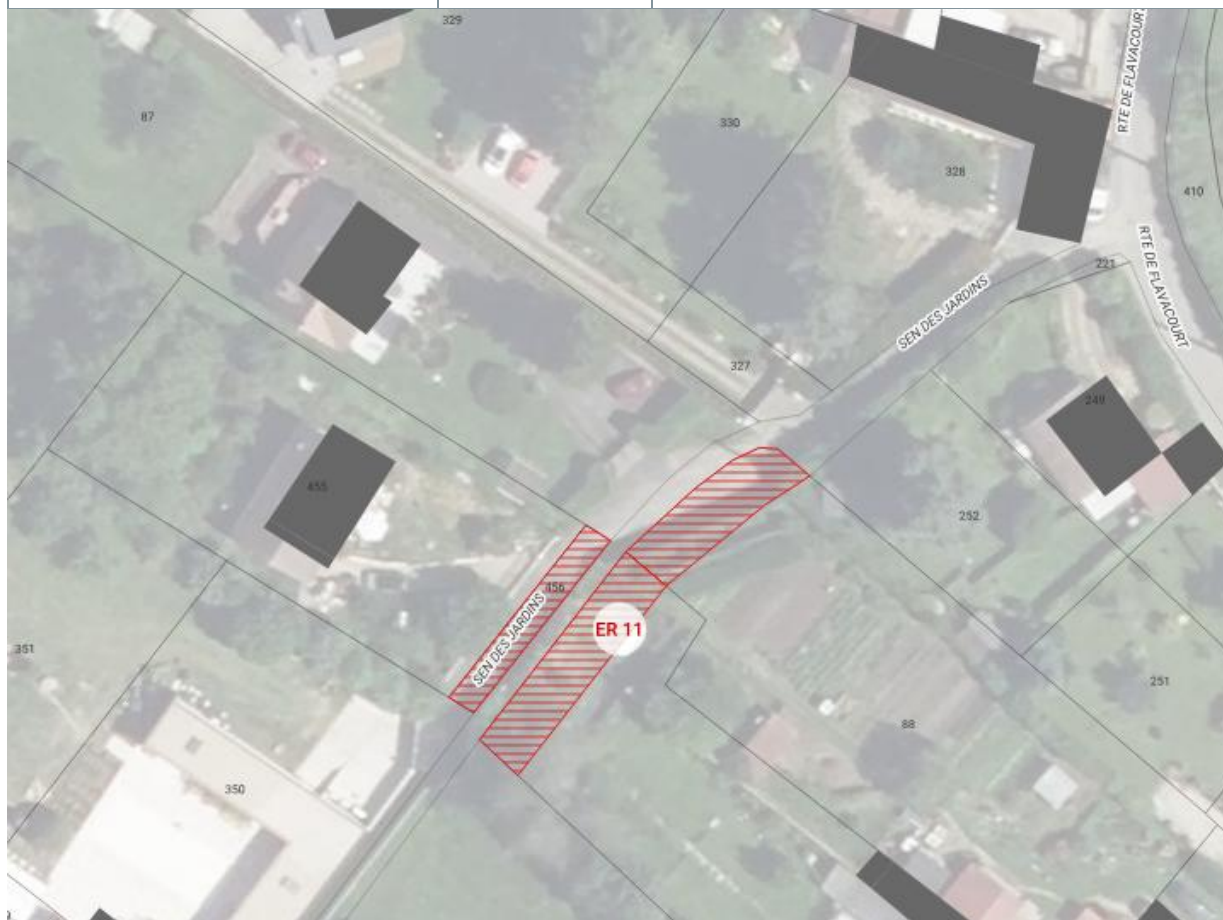
Emplacement réservé n°10 :

N°150 Section B	Zone A	Réserve d'eau pour la sécurité incendie
--------------------	--------	---



Emplacement réservé n°11 :

N°456, 88 (p), 89 (p) Section B	Zone Uv	Travaux d'amélioration de l'accessibilité de la voirie
---------------------------------	---------	--



2. Les éléments du patrimoine bâti à protéger

Les constructions d'intérêt patrimonial sont repérées sur le plan de zonage. Ces éléments de patrimoine, repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol :

- tous les travaux qui ne seraient pas soumis à un permis de démolir, à l'exception des travaux d'entretien, portant sur un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-17),
- tous les travaux de nature à supprimer un bâti ou un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une demande de permis de démolir (article R.421-28).

Les demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoines seront instruites au regard de la nature du caractère patrimonial de la construction et des caractéristiques à préserver.

Le tableau ci-dessous liste le patrimoine bâti à protéger. Ce dernier est repéré sur le plan de zonage avec le figuré suivant :



Patrimoine bâti à protéger		
Dénomination	Numéro d'identification	Références cadastrales
Château de Trie	1	666
Tour du Château	2	666
Eglise Sainte Madeleine	3	79
Manoir	4	22
Porte de Gisors	5	Rue nationale
Porte Conti	6	411
Ferme Bouillette	7	755
Auditoire de justice	8	280
Lavoir de Trie-Château	9	
Château de Sainte Marguerite	10	189
Château de la Folie	11	43
Ferme de la Folie	12	38
Eglise Saint-Denis	13	73
Lavoirs de Villers	14	313
Ferme des Kroumirs	15	14

Sont également protégés les murs de clôture, indiqués au plan de zonage par la trame suivante :



Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un mur identifié au plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Dans le cadre de travaux de rénovation, les matériaux utilisés doivent être d'aspect identique ou similaire afin de conserver l'aspect traditionnel de l'ensemble.

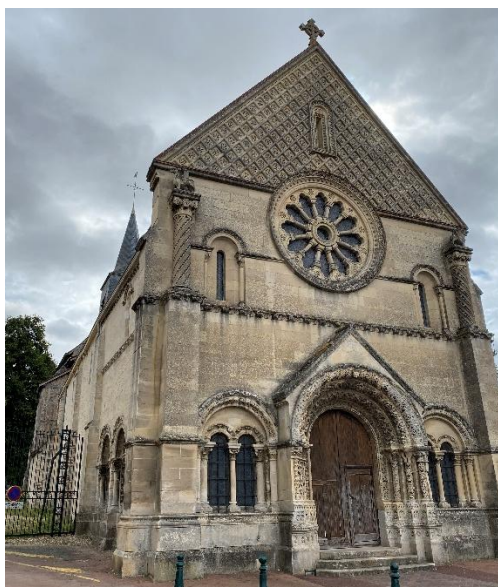
Tous les travaux visant à consolider et/ou améliorer l'aspect traditionnel des murs sont admis.

Aucune nouvelle ouverture dans les murs protégés n'est autorisée.

Château de Trie et Tour du Château :



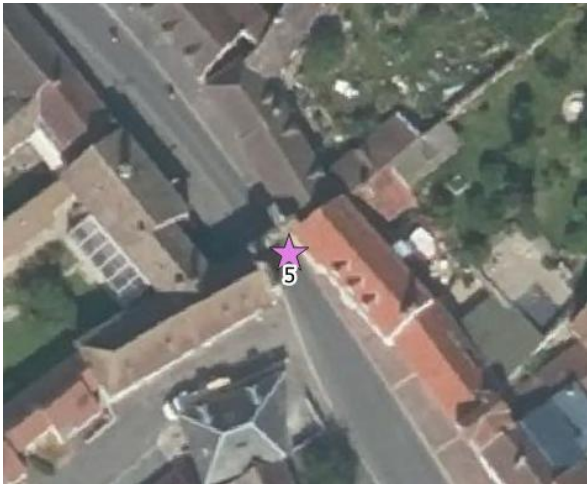
Eglise Sainte Madeleine :



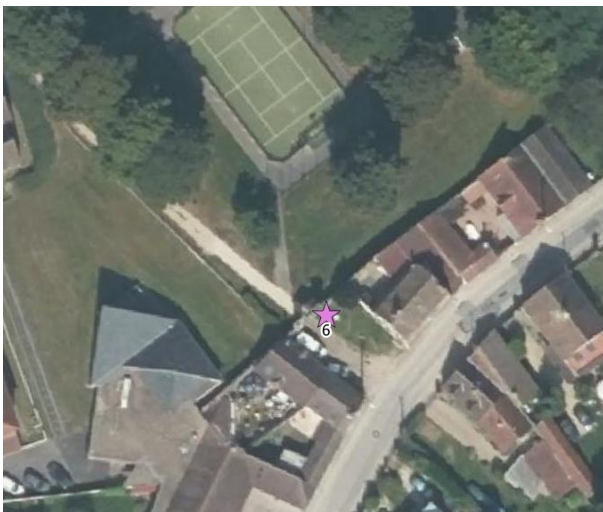
Manoir :



Porte de Gisors :



Porte de Conti :



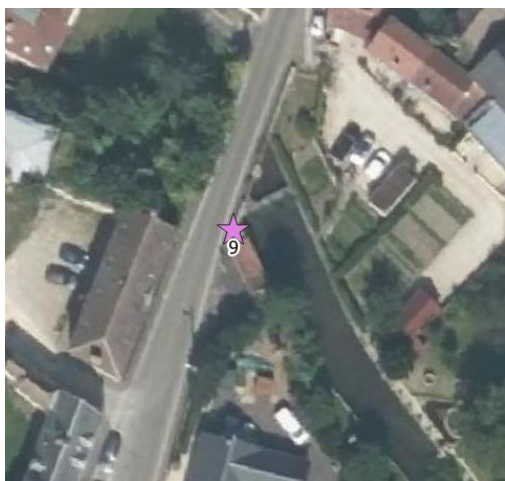
Ferme Bouillette :



Auditoire de justice :



Lavoir de Trie-Château :



Château de Sainte-Marguerite :



Château et Ferme de la Folie :



Eglise Saint-Denis :



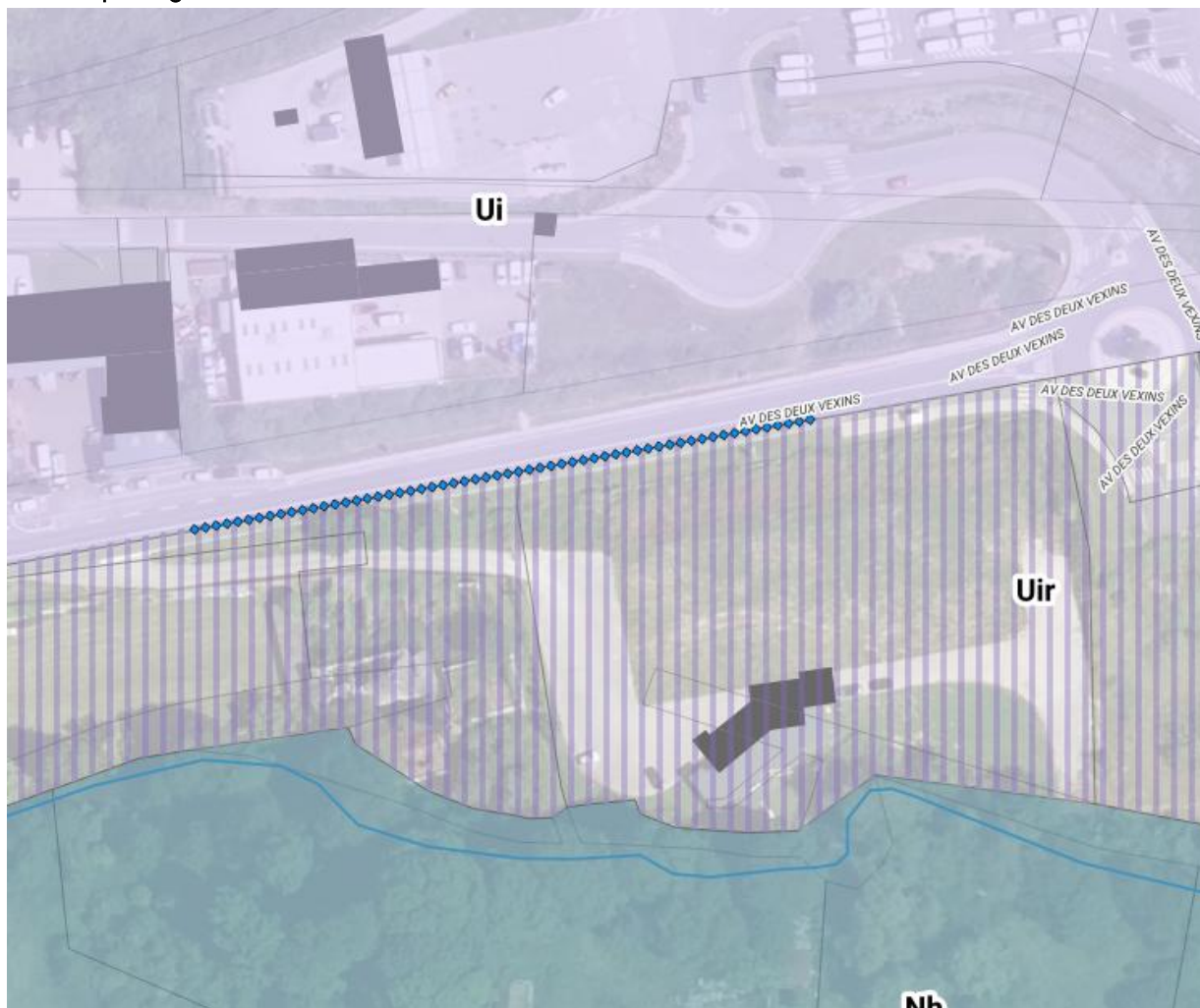
Lavoir de Villers :



Ferme des Kroumirs :



Murs à protéger



3. Les éléments du patrimoine paysager à protéger

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A. Les haies à préserver

Elles sont repérées au plan de zonage par le figuré suivant : ●●●●

Les haies identifiées sur le règlement graphique doivent être conservées, sauf nécessité de défrichement pour :

- des raisons sanitaires ou sécuritaires ;
- pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif ;
- pour permettre un accès unique à un terrain ;
- pour permettre des aménagements sécuritaires sur des voies (aménagement de carrefour, élargissement de la voie, création d'un refuge...) ;
- en cas d'évolution des pratiques agricoles (contraintes dimensions des engins agricoles...).

La longueur du linéaire défriché devra correspondre aux stricts besoins du projet.

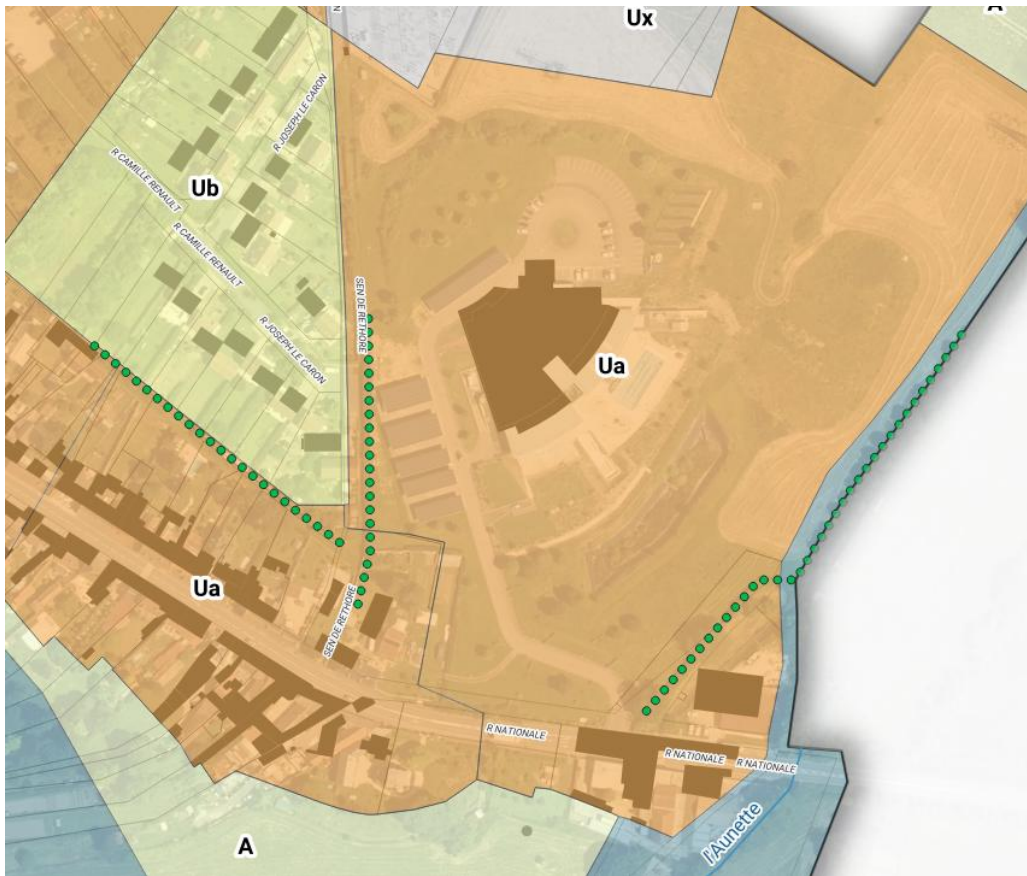
En cas de défrichement(s) :

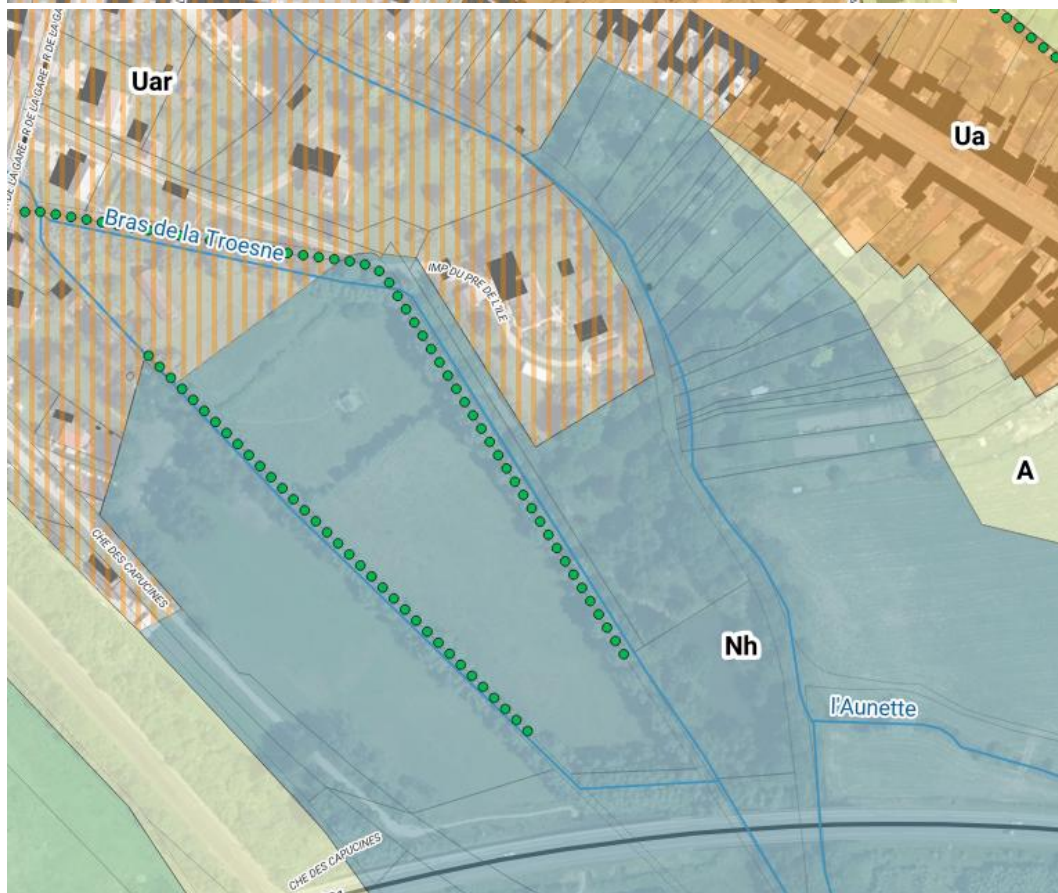
- pour des motifs sanitaires ou sécuritaires, la replantation sur site est obligatoire ;
- liés à des aménagements de voies existantes, la haie supprimée devra être recréée en limite de la nouvelle emprise ;
- en cas d'évolution des pratiques agricoles, le linéaire défriché devra être compensé en limite du nouvel îlot agricole ou le long d'une voie.

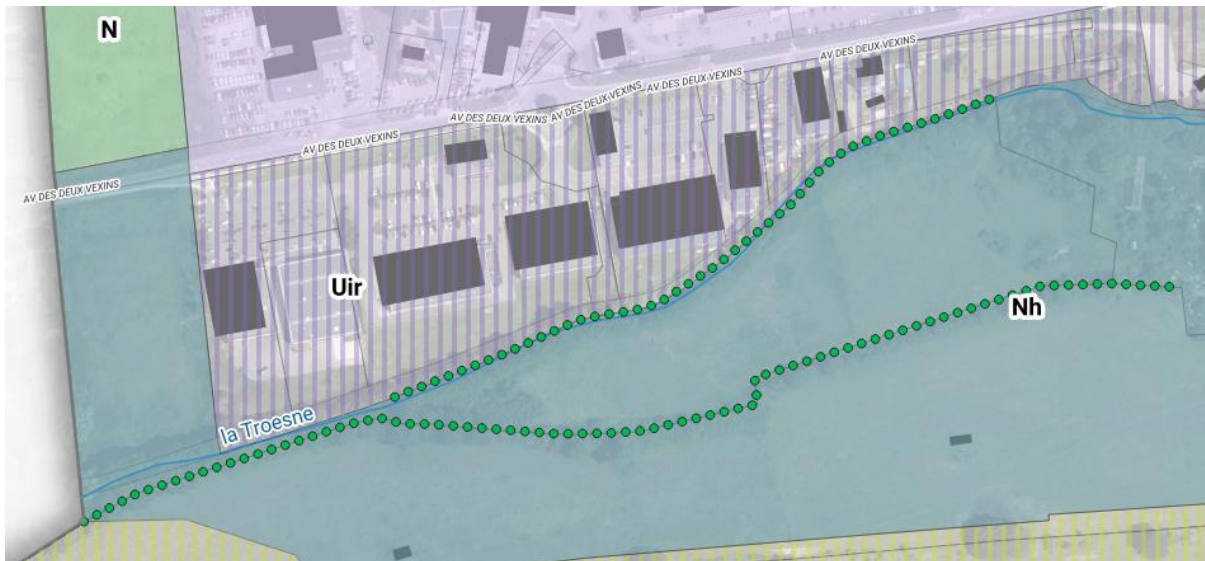
Dans tous les cas, les essences employées pour la replantation seront des essences locales reprenant les mêmes caractéristiques paysagères (haie basse, haie haute, haie d'essences mélangées...) ou des essences identiques à la haie ou partie de haie supprimée, sauf pour les conifères et thuyas.

Les conifères et thuyas devront être remplacés par des essences locales.

L'emploi d'essences allergènes et/ou invasives est interdit.







4. Les chemins ruraux et sentes piétonnes à protéger

Les chemins ruraux et les sentes piétonnes à protéger sont repérés sur le plan de zonage. Ces éléments du patrimoine, 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.

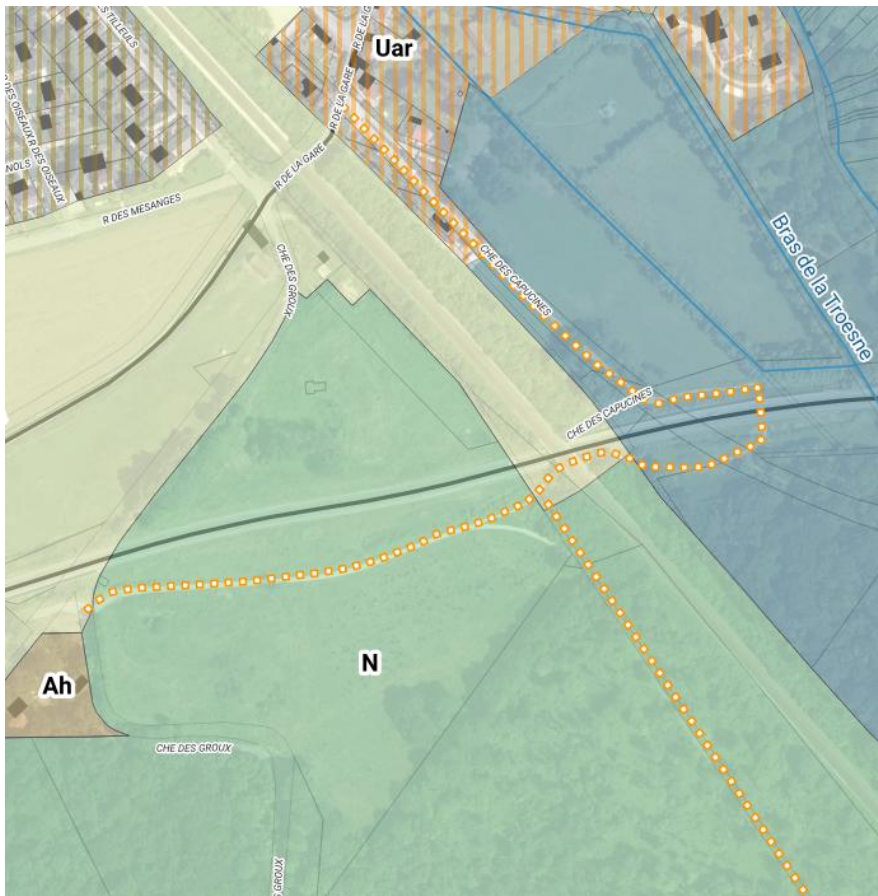
Toutes demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoines seront instruites au regard de la nature du caractère protégé de ces chemins et sentes.

Ils sont indiqués au plan de zonage par les figurés suivants :

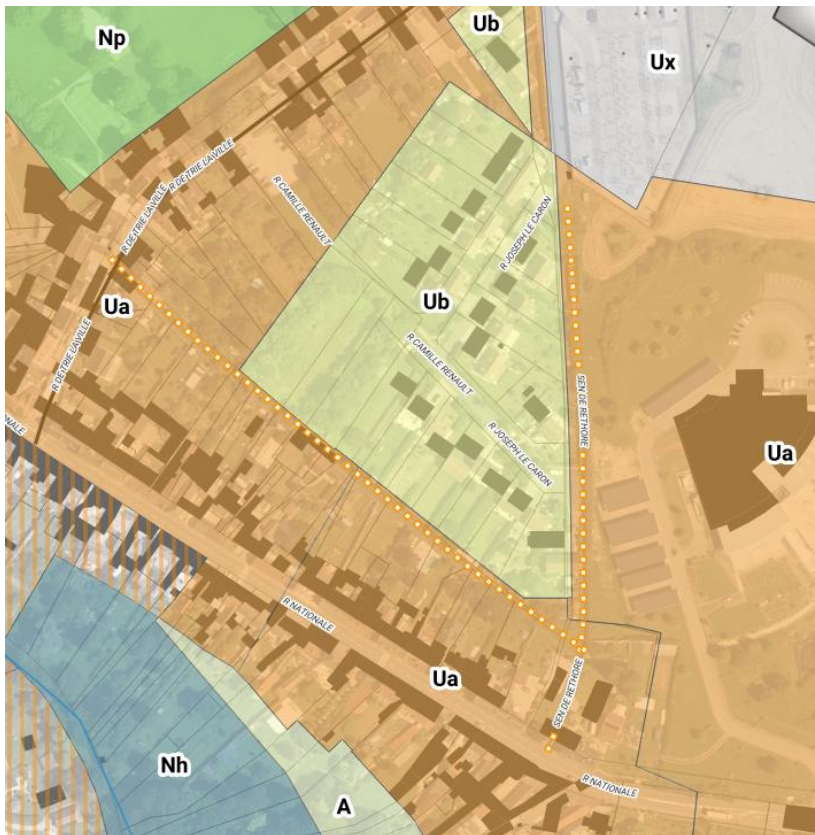
- Chemins ruraux à préserver : ■ ■ ■
- Sentes piétonnes à conserver : □ □ □

Sentes à conserver :

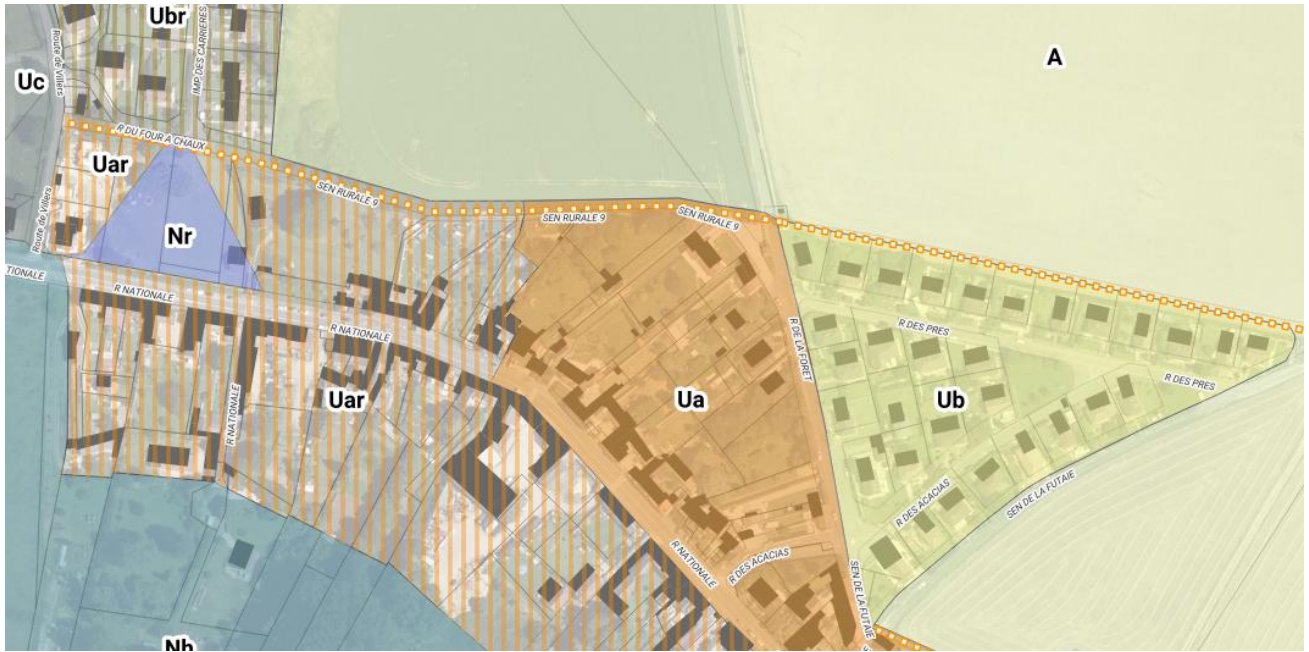
Chemin des Capucines



Sente de Rethore



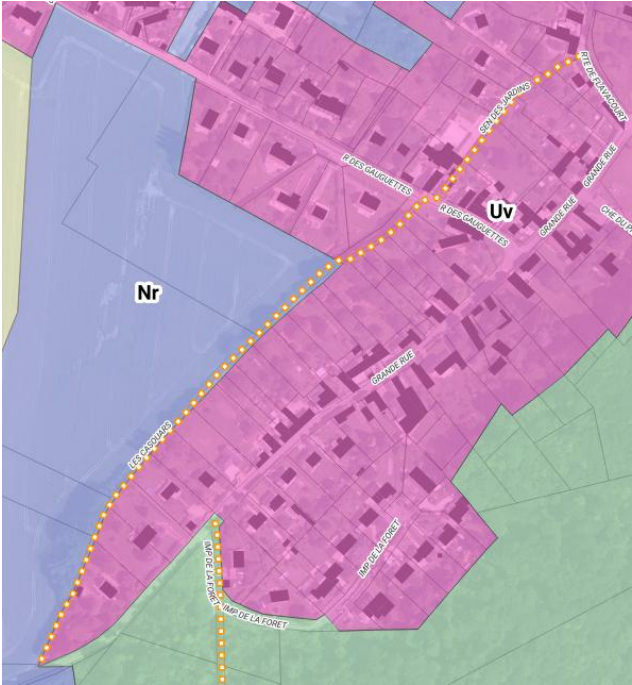
Sentier rurale n°9



Sente de la Futaie



Sentier des jardins



Les Casouars



Les Gauquettes



The map displays the site layout with various soil types and a proposed path. The soil types are labeled as follows:

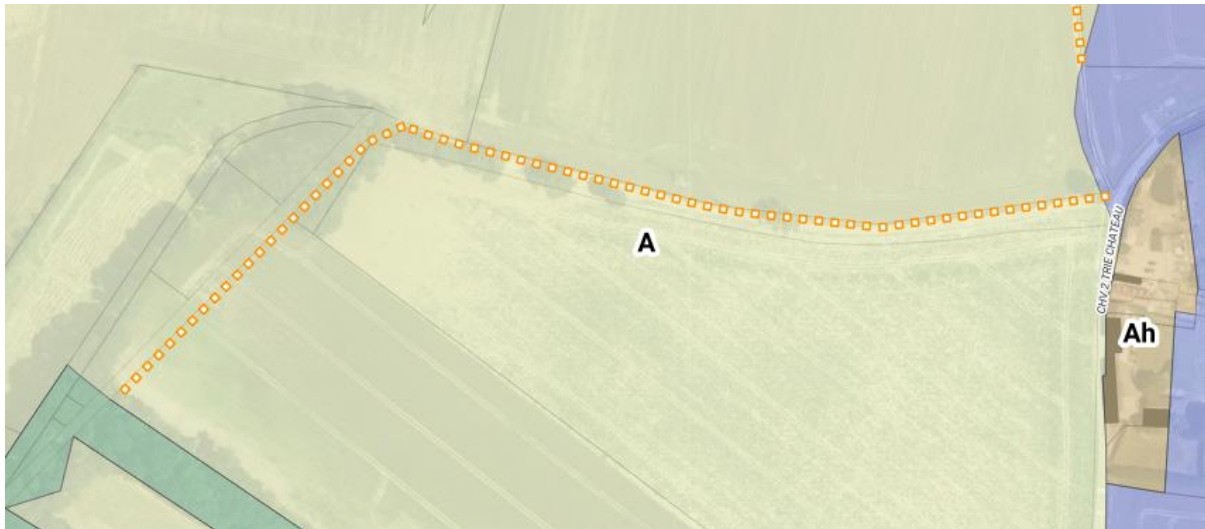
- Ui**: Purple area in the top left corner.
- N**: Green areas in the center and bottom left.
- Nr**: Blue area in the top right.
- Ah**: Brown area in the middle right.
- A**: Large light green area in the center.
- Uv**: Purple area in the bottom right corner.

The proposed path is indicated by an orange dotted line, starting from the top left, passing through the **N** area, and ending near the **Uv** area. The path is labeled **LES COTES** in the top left and **LES GAUQUETTES MAME** in the middle right.



Chemins à préserver :

Chemin des vaches



Chemin des Kroumirs



Les Cardots



Les Casouars

