

**Commune de**  
**TRIE-LA-VILLE**

**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
07 DEC. 2020

**2**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

# S O M M A I R E

<b>1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Les données de base</b>	<b>9</b>
<b>1.1.1 Situation géographique</b>	<b>9</b>
<b>1.1.2 Evolution de la population</b>	<b>9</b>
1.1.2.1 <i>Tendances d'évolution</i>	10
1.1.2.2 <i>Facteurs démographiques</i>	10
1.1.2.3 <i>Répartition par âge</i>	11
<b>1.1.3 Population active et migrations alternantes</b>	<b>12</b>
<b>1.1.4 Logements</b>	<b>12</b>
1.1.4.1 <i>Répartition des logements</i>	12
1.1.4.2 <i>Statut d'occupation des résidences principales</i>	13
1.1.4.3 <i>Ancienneté d'emménagement des ménages</i>	13
1.1.4.4 <i>Taille des logements</i>	13
1.1.4.5 <i>Rythme de construction</i>	14
<b>1.1.5 Activités</b>	<b>14</b>
1.1.5.1 <i>Statistiques générales</i>	14
1.1.5.2 <i>Agriculture</i>	15
<b>1.1.6 Réseaux et équipements publics</b>	<b>17</b>
1.1.6.1 <i>Mobilités et stationnement</i>	17
1.1.6.2 <i>Eau potable</i>	18
1.1.6.3 <i>Défense incendie</i>	19
1.1.6.4 <i>Assainissement</i>	21
1.1.6.5 <i>Electricité</i>	26
1.1.6.6 <i>Réseaux divers : gaz, gestion des déchets et communications numériques</i>	28
1.1.6.7 <i>Equipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs</i>	29
<b>1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme</b>	<b>29</b>
1.1.7.1 <i>Intercommunalité</i>	29
1.1.7.2 <i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</i>	30
1.1.7.3 <i>Autres documents supra-communaux</i>	35
<b>1.1.8 Document d'urbanisme antérieur</b>	<b>36</b>

<b>1.2</b>	<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>38</b>
1.2.1	<b>Géographie</b>	<b>38</b>
1.2.2	<b>Relief</b>	<b>38</b>
	1.2.2.1 <i>Cotes d'altitudes</i>	38
	1.2.2.2 <i>Lignes de crêtes et talwegs</i>	39
1.2.3	<b>Hydrographie</b>	<b>40</b>
1.2.4	<b>Géologie</b>	<b>40</b>
1.2.5	<b>Climat et air</b>	<b>41</b>
	1.2.4.1 <i>Climat</i>	41
	1.2.4.2 <i>Air</i>	42
1.2.6	<b>Paysages</b>	<b>43</b>
	1.2.6.1 <i>Le plateau agricole</i>	44
	1.2.6.2 <i>La vallée de la Troësne et la cuesta du Vexin</i>	44
	1.2.6.3 <i>Le vallon de l'Aunette</i>	45
	1.2.6.4 <i>Les éléments particuliers</i>	45
1.2.7	<b>Environnement</b>	<b>48</b>
1.2.8	<b>Forme urbaine</b>	<b>54</b>
1.2.9	<b>Réseau viaire</b>	<b>57</b>
	1.2.9.1 <i>Voies primaires (structure principale du réseau de voies)</i>	58
	1.2.9.2 <i>Voies secondaires (desserte complémentaire du village)</i>	58
	1.2.9.3 <i>Sentes/Chemins</i>	58
1.2.10	<b>Trame bâtie</b>	<b>59</b>
1.2.11	<b>Typologie du bâti</b>	<b>60</b>
	1.2.11.1 <i>Les ambiances urbaines</i>	60
	1.2.11.2 <i>La typologie du bâti des noyaux anciens</i>	61
	1.2.11.3 <i>La typologie du bâti pavillonnaire</i>	65
	1.2.11.4 <i>Les bâtiments publics</i>	66
	1.2.11.5 <i>Le bâti à usage agricole</i>	67
	1.2.11.6 <i>Le bâti à usage d'activités commerciales et artisanales</i>	67
	1.2.11.7 <i>Le patrimoine bâti</i>	68
	1.2.11.8 <i>La propriété remarquable : le château</i>	68
1.2.12	<b>Trame végétale intra-urbaine</b>	<b>70</b>
	1.2.12.1 <i>Espaces publics</i>	70
	1.2.12.2 <i>Espaces verts privés</i>	70
1.2.13	<b>Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	<b>71</b>
1.2.14	<b>La dynamique urbaine</b>	<b>71</b>
1.2.15	<b>Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement</b>	<b>73</b>
	1.2.15.1 <i>Le renouvellement urbain</i>	73
	1.2.15.2 <i>La propriété du « château »</i>	73
	1.2.15.3 <i>Les dents creuses</i>	74
	1.2.15.4 <i>Les îlots</i>	74
1.2.16	<b>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</b>	<b>75</b>
	1.2.16.1 <i>Les informations jugées utiles</i>	75
	1.2.16.2 <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	79

<b>1.3</b>	<b>Bilan du diagnostic</b>	<b>81</b>
1.3.1	DYNAMIQUE TERRITORIALE	81
1.3.2	ENTITES PAYSAGERES ET PATRIMOINE NATUREL	81
1.3.3	QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE	82
1.3.4	DYNAMIQUE URBAINE	82
1.3.5	POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT	83
1.3.6	SENSIBILITES ET CONTRAINTES	83
<b>2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES</b>		<b>85</b>
<b>2.1</b>	<b>Justifications des orientations retenues dans le PADD</b>	<b>86</b>
2.1.1	Objectifs de la commune	86
2.1.2	Orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables	87
2.1.2.1	<i>Contexte inter-territorial</i>	87
2.1.2.2	<i>Développement économique et Mobilité</i>	88
2.1.2.3	<i>Patrimoine naturel, paysage et environnement</i>	88
2.1.2.4	<i>Morphologie urbaine et qualité du cadre de vie</i>	88
2.1.2.5	<i>Développement urbain</i>	89
2.1.2.6	<i>Réseaux et sensibilités</i>	89
<b>2.2</b>	<b>Justifications des règles adoptées au PLU</b>	<b>91</b>
2.2.1	Présentation générale	91
2.2.2	Justification des règles adoptées au PLU	96
2.2.2.1	<i>Avant-propos</i>	96
2.2.2.2	<i>Les zones urbaines</i>	97
2.2.2.3	<i>La zone à urbaniser</i>	111
2.2.2.4	<i>La zone agricole</i>	114
2.2.2.5	<i>La zone naturelle et forestière</i>	116
2.2.3	Justification des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	119
2.2.3.1	<i>L’entrée nord du village (zone 1AUh – secteur Np), rue d’Encourt</i>	120
2.2.3.2	<i>Le château (zone UA), rue de l’Eglise</i>	121
2.2.4	Évolution des superficies des zones	122
2.2.5	Consommation de l’espace et indicateurs de suivi	124
2.2.6	Emplacements réservés	126
2.2.7	Servitudes	127
2.2.8	Nuisances acoustiques	127

<b>3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>129</b>
<b>3.1 Préambule</b>	<b>130</b>
<b>3.2 Implications</b>	<b>130</b>
<b>3.3 Actions d'accompagnement</b>	<b>130</b>
3.3.1 Action foncière	130
3.3.2 Gestion de l'espace	131
<b>3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur</b>	<b>131</b>
3.4.1 La commune et les milieux naturels	131
3.4.2 Paysage	132
3.4.3 Ressource en eau	132
3.4.4 Le cadre bâti	132
3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement	133
3.4.6 Sols, sous-sols, déchets	133
3.4.7 Les risques et les nuisances	134
3.4.9 Air, énergie, climat	134
3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)	134
3.4.7.1 Les zones constructibles	135
3.4.7.2 Les zones de protection	135
3.4.8 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000	135

# P R E A M B U L E

## **A) Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## **B) Le Plan Local d'Urbanisme de Trie-la-Ville**

Par délibération en date du 20 février 2015, le Conseil Municipal de Trie-la-Ville a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

## **C) L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Trie-la-Ville), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Trie-la-Ville).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 16 janvier 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 12 mars 2019 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Trie-la-Ville n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

## **D) Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trie-la-Ville, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

## 1 - LE DIAGNOSTIC

## 2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

## 3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones prévues pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Trie-la-Ville.

# 1 - DIAGNOSTIC

## 1.1 Les données de base

### 1.1.1 Situation géographique

Commune de 313 habitants en 2016 (données INSEE).

Trie-la-Ville est localisée au sud-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Chaumont-en-Vexin.

Le territoire est situé dans l'aire d'influence des communes Gisors-Trie-Château et à plus grande échelle dans celle de la région parisienne.

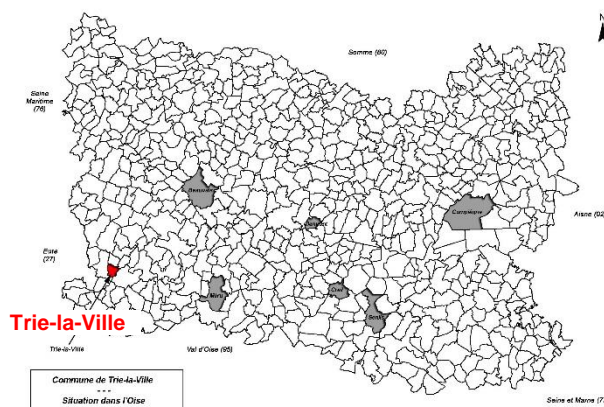


Figure 1: Localisation de la commune



Figure 2: Communes limitrophes

Le territoire communal s'étend sur environ 2,3 km d'Ouest en Est et 2,5 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 460 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (846 ha).

Trie-la-Ville est directement bordée par quatre communes : Enencourt Léage, Jaméricourt, Chaumont-en-Vexin et Trie-Château.

### SYNTHESE

Ces éléments de synthèse permettent de reconnaître la position de la commune de Trie-la-Ville à proximité des pôles structurants de la CC du Vexin-Thelle et, au sein d'un territoire à dominante rurale, dans l'aire d'influence de Gisors et de la région parisienne.

### 1.1.2 Evolution de la population

La population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019, est la suivante :

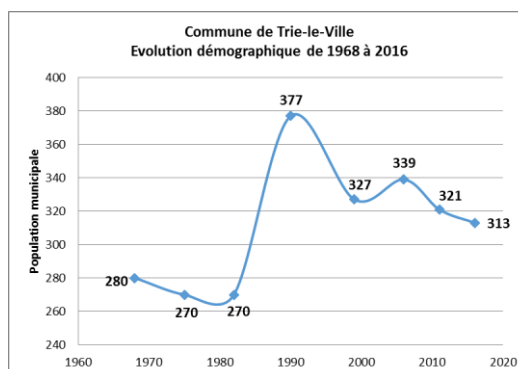
Population municipale	Population comptée à part	Population totale
313	4	317

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé,

communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

### 1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	280		
1975	270	-10	-3,6%
1982	270	0	0,0%
1990	377	107	39,6%
1999	327	-50	-13,3%
2006	339	12	3,7%
2011	321	-18	-5,3%
2016	313	-8	-2,5%



Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

L'évolution démographique est caractérisée par une forte croissance entre 1982 et 1990 (+ 107 habitants) ; suivie par un brusque ralentissement (réduction de 50 habitants), cette chute peut s'expliquer par le départ des enfants du domicile parental. Depuis 2006, nombre d'habitants ne cesse de diminuer.

### 1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes Vexin Thelle (réf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Trie-la-Ville	CC VT	Trie-la-Ville	CC VT	Trie-la-Ville	CC VT
1968 – 1975	-0,5	0,8	0,4	0,2	-0,9	0,5
1975 – 1982	0,0	2,7	0,5	0,0	-0,5	2,7
1982 – 1990	4,3	2,1	1,2	0,2	3,1	1,9
1990 – 1999	-1,6	0,9	0,4	0,3	-1,9	0,7
1999 – 2006	0,5	0,5	0,3	0,2	0,2	0,3
2006 – 2011	-1,1	0,5	0,1	0,2	-1,2	0,3
2011 – 2016	-0,5	0,6	-0,3	0,1	-0,2	0,5

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

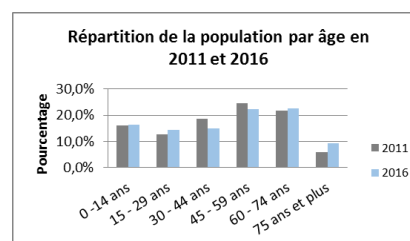
L'évolution du taux de variation de la commune de Trie-la-Ville est très différente de celle de la CC Vexin-Thelle.

Depuis 1968, le rythme de croissance de la CC est toujours resté positif. Ce taux de variation de la CC Vexin-Thelle a oscillé entre + 0,6 et + 2,7, ce qui constitue une variation faible par rapport aux fluctuations du taux de variation de Trie-la-Ville dont les valeurs sont comprises entre - 1,6 et + 4,3.

D'une manière générale, l'évolution démographique est essentiellement portée par le solde migratoire qui suit une évolution assez chaotique. Quant au solde naturel, son évolution depuis 1968 est tendanciellement décroissante au point d'enregistrer un taux de variation négatif sur la période 2011-2016 (vieillessement de la population).

### 1.1.2.3 Répartition par âge

	TRIE-LA-VILLE				Département de l'Oise
	Nombre d'habitants 2016	Variation par rapport au	% de la population communale		% de la population 2016
			2016	2011	2016
0 - 14 ans	51	↘	16,3%	16,2%	20,4%
15 - 29 ans	45	↗	14,4%	12,8%	17,5%
30 - 44 ans	47	↘↘	15,0%	18,7%	19,8%
45 - 59 ans	70	↘↘	22,4%	24,6%	20,4%
60 - 74 ans	71	↗	22,7%	21,8%	14,7%
75 ans et plus	29	↗↗	9,3%	5,9%	7,2%
TOTAL	671				



source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Globalement, la population départementale est plus jeune que celle de Trie-la-Ville. En effet, au niveau départemental 57,7% de la population est comprise entre 0 et 44 ans tandis qu'au niveau communal, elle représente 45,7%.

Entre 2011-2016, la population appartenant aux classes d'âge comprises 0-14 ans et 30-59 ans a diminué et celle ayant un âge égal ou supérieur à 60 ans ou comprise entre 15-29 ans a augmenté.

Globalement, la population jeune et active (0 – 59 ans) est en diminution (entre 2011 et 2016, elle est passée de 72,3% à 68,1%), ce qui indique un vieillissement de la population.

### 1.1.3 Population active et migrations alternantes

Nombre d'emplois à Trie-la-Ville	24
Nombre d'actifs	138 <i>taux de variation entre 2010 et 2015 - 1,94%</i>
Nombre d'actifs ayant un emploi	118 <i>soit plus de 85,50% des actifs</i>
<i>actifs travaillant dans la commune de résidence</i>	13
Taux d'activité <i>nombre d'actifs/nombre d'habitants</i>	72,3%
Taux d'emploi <i>nombre d'actifs ayant un emploi/nombre d'habitants</i>	61,7%
Indicateur de concentration d'emploi <i>nombre d'emplois/nombre d'actifs</i>	20,4
Nombre de chômeurs	20 <i>soit 14,7% de chômeurs (10,8 % taux de chômage pour CC Vexin Thelle)</i>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

Parmi les actifs résidant à Trie-la-Ville et n'y travaillant pas, une part importante exerce leur activité professionnelle dans le bassin d'emploi de Paris. Les personnes travaillant sur la région parisienne se rendent à la gare de Trie-Château ou directement à celle de Cergy-Pontoise pour prendre le train.

### 1.1.4 Logements

#### 1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>Nombre de logements total</b>	<b>102</b>	<b>111</b>	<b>118</b>	<b>150</b>	<b>145</b>	<b>154</b>	<b>151</b>	<b>154</b>
Nombre de résidences principales	80	84	92	125	118	132	132	135
Part des résidences principales	78,4%	75,7%	78,0%	83,3%	81,4%	85,7%	87,4%	87,7%
Nombre résidences secondaires	20	22	21	18	16	20	13	15
Part des résidences secondaires	19,6%	19,8%	17,8%	12,0%	11,0%	13,0%	8,6%	9,7%
Nombre de logements vacants	2	5	5	7	11	2	6	4
Part des logements vacants	2,0%	4,5%	4,2%	4,7%	7,6%	1,3%	4,0%	2,6%
<b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale</b>	<b>3,50</b>	<b>3,21</b>	<b>2,93</b>	<b>3,02</b>	<b>2,77</b>	<b>2,57</b>	<b>2,43</b>	<b>2,32</b>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

Plus de 50 logements ont été créés depuis 1968. Cette évolution est marquée par une forte augmentation de résidences principales en 1990 (+ 33 logements entre 1982-1990) et par une perte de logements en 1999 (- 5 logements). Cette baisse est liée à un changement de destination de certains logements (en hébergement touristique, par exemple). Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a très peu évolué.

...

*Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de denserement des ménages, c'est-à-dire la diminution*

de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...).

En une quarantaine d'années, les foyers ont perdu plus d'un occupant. Le taux d'occupation est inférieur à celui de l'échelon départemental (2,47) et à celui de l'échelon intercommunal (2,59).

...

#### ⇒ **Notion de « point mort »**

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger en 2016 les 321 habitants de 2011, il aurait fallu 138 logements (population de 2011/taux d'occupation en 2016), soit 6 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 2011. Par conséquent, entre 2011 et 2016 les 3 logements construits n'ont pas été suffisants pour couvrir les besoins de la population existante.

#### **1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales**

---

Sur les 135 résidences principales recensées en 2016 sur le territoire communal :

- 114 (soit 84,4 %) étaient occupées par des propriétaires ;
- 16 (soit 11,9 %) étaient occupées par des locataires ;
- 5 (soit 3,7 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

La plus grande partie des ménages est propriétaire de leur logement. La part de logements locatifs est faible, ce qui peut limiter l'accès au logement à certaines tranches d'âges (par exemple, les jeunes actifs). Aucun logement social n'a été recensé sur le territoire communal.

#### **1.1.4.3 Ancienneté d'emménagement des ménages**

---

En 2016, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 9,6 % depuis moins de 2 ans,
- 15,6 % de 2 à 4 ans,
- 9,6 % de 5 à 9 ans,
- 65,2 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort qu'environ trois cinquièmes des habitants de Trie-la-Ville y résident depuis plus de 10 ans.

#### **1.1.4.4 Taille des logements**

---

En 2016, le parc de logements était composé de 150 maisons individuelles et d'un appartement. Plus de 80% des logements sont composés d'au moins 4 pièces. Cette offre n'est toutefois pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées.

### 1.1.4.5 Rythme de construction

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements commencés	-	-	-	-	8	-	0	-	-	1	-	-	-	1

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 0,8 logement par an, en moyenne sur une dizaine d'années.

## 1.1.5 Activités

### 1.1.5.1 Statistiques générales

#### Etablissements par secteur d'activité

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	3	18,8%	2	1
Industrie	2	12,5%	2	0
Construction	3	18,8%	3	0
Commerce, transports et services divers	6	37,5%	6	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	3	18,8%	3	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	2	12,5%	0	2
<b>TOTAL</b>	16	100,0%	13	3

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

#### Postes salariés par secteur d'activité

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	1 à 9 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	1	25,0%	1
Industrie	0	0,0%	0
Construction	0	0,0%	0
Commerce, transports et services divers	0	0,0%	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	0	0,0%	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	75,0%	3
<b>TOTAL</b>	4	100,0%	4

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

La commune comptait 16 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une certaine diversité de l'économie locale. De manière générale, les activités reposent sur le réseau de petites entreprises sans salarié (81 %). Le service public est le principal secteur pourvoyeur d'emplois (3 salariés).

Deux activités artisanales sont recensées sur le territoire communal : l'une à l'intérieur du village (métallerie-serrurerie) et une autre implantée le long de la voie communale n°5 (entrepôt – écart « les Sablons »).

Quelques activités (auto-entrepreneuriales) sont disséminées dans le tissu urbain.

### 1.1.5.2 Agriculture

Le Recensement Général Agricole 2010 faisait état de 2 exploitations. Ces deux exploitations siègent en dehors du village, dans les écarts.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	2	3	4
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	2	5	8
Superficie agricole utilisée en hectare	356	603	581
Superficie en terres labourables en hectare	s	581	558
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	s	s	s
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	12	19	42

s : donnée soumise au secret statistique.

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

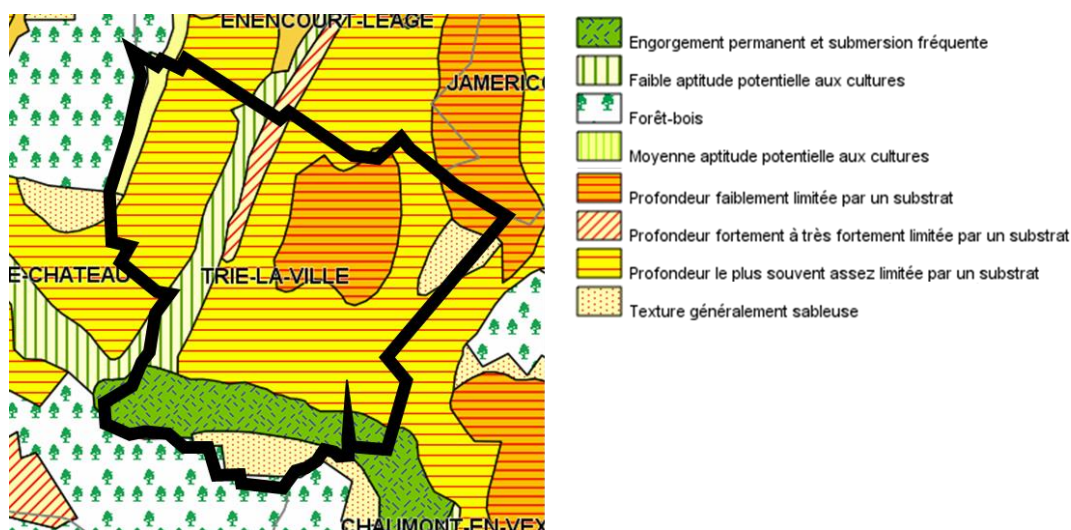


Figure 3: Aptitudes culturales des sols

Source : CARTELIE

Le texte reporté ci-dessous est extrait de la fiche « agriculture » du PAC

Les terres de limons du type « limon moyennement profond », « limon battant », « limon à silex » ou variante « limono-sableuse » sont dominantes dans cette Petite Région Agricole (PRA). Les rendements potentiels de ces sols dépassent 90 q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme bonne. Elle est plus faible pour les terres sableuses et les sols développés sur calcaire dur, avec des rendements potentiels variant de 70 à 75 q/ha (8 années sur 10) (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997).

...

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Trie-la-Ville. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconverter certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger, ...).

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires et des connaissances dont dispose la commune.

	Agriculteurs ayant leur siège d'activité sur la commune		Agriculteurs n'ayant pas leur siège d'activité sur la commune	
	Claude VANSTEELEANT	Marc BOUCHEZ	Monique LEFEUER	Horticulture et pépinières
Nom de l'exploitant				
Forme juridique	Nom propre	EARL LA FORTELLE	Individuelle	
siège	Gomerfontaine	Fortelle	Hameau de Pommeureux 3, rue de Boutencourt	Gisors 42, avenue A. Forcinal
SAU sur la commune TOTAL	140 225	86ha 67a 14ca 133ha 75a 87ca	? 115	5 15
Type de culture	céréales	Grandes cultures	Blé, colza, maïs, betteraves sucrières	Pépinières – arbres de Noël
Cheptel // Installations classées (sur la commune)	16 bovins	- // non	- // non	- // non
Age de l'exploitant	50 ans et plus	50 ans et plus	50 ans et plus	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	assuré	assuré	assuré	ne sait pas
UTA	1	1	1 + partiel	6
Projets/ aménagements	NON	OUI – cf. schéma ci-contre	NON	NON

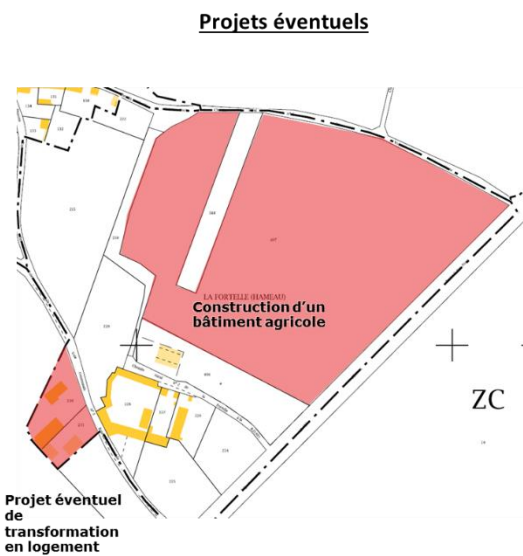


Figure 4: Informations relatives aux agriculteurs en activité sur la commune

Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Trie-la-Ville, mais sans y avoir leur siège d'exploitation (le PAC signale qu'au total 9 exploitations travaillent au moins un îlot de la commune).

## 1.1.6 Réseaux et équipements publics

### 1.1.6.1 Mobilités et stationnement

#### Infrastructures routières

La desserte routière de Trie-la-Ville est assurée par le réseau de routes départementales :

- la RD 923 : d'après un comptage effectué en 2018, elle supportait un trafic de 5 110 véhicules/jour sur le tronçon RD981-voie communale n°5, dont 3,3 % de poids lourds ;
- la RD 981 : d'après un comptage effectué en 2018, elle supportait un trafic de 3 803 véhicules/jour dont 6 % de poids lourds (de l'intersection avec la RD 923 à Trie-Château) ;
- la RD 166 : d'après un comptage effectué en 2015, elle supportait un trafic de 547 véhicules/jour, dont 4,2 % de poids lourds.



#### Transports collectifs

Le territoire est desservi par le réseau géré par la Région Hauts-de-France :

- ligne n°38D (Flavacourt/ Beauvais) : 1 aller et 1 retour quotidiens ;
- ligne de bus « établissements de Gisors » : 1 aller et 1 retour quotidiens ;
- ligne de bus « Collège le Point du Jour – Auneuil » : 1 retour hebdomadaire ;
- ligne de bus « Collège Guy de Maupassant – Chaumont en Vexin » : 1 aller et 2 retours quotidiens ;
- Cars R.P.I. de l'Aunette : 2 allers-retours quotidiens (sauf le mercredi).

La commune compte un arrêt de bus rue de l'Eglise.

...

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire, mais le territoire est traversé à son extrémité sud par la voie ferrée « Paris-Dieppe ».

La gare ferroviaire la plus proche se situe à Trie-Château (environ 1,9 km de Trie-la-Ville) et la gare RER la plus proche « Cergy le Haut » se trouve à environ 35 min de Trie-la-Ville en voiture, ce qui permet de rejoindre Paris en 1h20 depuis Trie-Château et en 50 min depuis Cergy.

## Stationnement

L'offre en stationnement sur la commune repose sur de nombreux espaces de stationnement aménagés le long des axes et aux abords des équipements publics. Sur le plan quantitatif, le nombre de places de stationnement s'élève environ à une quarantaine dans les secteurs résidentiels et à une soixantaine au niveau des équipements publics. Par ailleurs, des véhicules sont stationnés sur la chaussée le long de la rue des Hironnelles.



Figure 6: Espaces de stationnement dans le village

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. La commune ne compte pas d'emplacement spécifique pour le stationnement des vélos.

## SYNTHESE

Plusieurs routes départementales desservent le territoire communal (bonne accessibilité). Le village est doté de nombreux espaces de stationnement. L'offre en transport en commun reste très limitée pour les actifs.

### 1.1.6.2 Eau potable

La commune de Trie-la-Ville est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la compétence du Syndicat des eaux de région de Trie-Château, qui regroupe les communes de Chambors, Delincourt, Enencourt-Léage, Lattainville, Reilly, Trie-la-Ville et Villers sur Trie. L'exploitation du réseau est confiée à Veolia.

L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage de Gisors. L'eau est acheminée par des canalisations de 150 mm de diamètre sur le village. Les écarts sont desservis par des canalisations de 150 mm de diamètre pour « la Fortelle », de 160 mm de diamètre pour l'écart situé au lieu-dit « les Sablons », par des canalisations de 110 mm de diamètre sur l'écart de Gomerfontaine et enfin par des canalisations de 63 mm de diamètres pour les écarts restants (maisons de garde-barrière et manoir d'Illoré).

Le réseau d'adduction en eau potable présente des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm dans la rue d'Enencourt, l'allée l'Argillière et les impasses de la Vigne Caresme et des Mésanges (début de l'impasse). La distribution de l'eau est complétée par des canalisations dites secondaires, de diamètre inférieur à 100 mm ; elles sont présentes notamment dans la rue des Oiseaux et la seconde moitié de l'impasse des Mésanges.

D'après le contrôle sanitaire réalisé par l'ARS en 2015, l'eau destinée à la consommation humaine est de bonne qualité (source : PAC).

↳ Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune.

### 1.1.6.3 Défense incendie

*En rappel, la défense incendie est placée sous la responsabilité du Maire.*

*En application d'un décret ministériel du 27 février 2015, le Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires), approuvé par arrêté préfectoral le 19 décembre 2016, remplace la précédente réglementation en matière de D.E.C.I (fixée par une circulaire interministérielle de 1951).*

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;</li> <li>▪ Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;</li> <li>▪ Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;</li> <li>▪ Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.</li> </ul> |
|---|

*Figure 7: Les différents risques d'incendie  
Source : RDDECI du SDIS 60, Mémento DECI à l'usage des Maires*

*Le nouveau règlement établit les besoins en eau nécessaires à la défense incendie en fonction des risques. Le niveau du risque est défini par rapport la densité urbaine, la typologie et l'usage du bâti (habitation, bâtiment agricole, établissement recevant du public, etc.).*

La commune pourrait être concerné par le risque « courant faible ».

7 hydrants sont recensés dans le village. D'après le dernier relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (2016), le poteau incendie situé dans l'allée l'Argillière délivre un débit inférieur à 60m<sup>3</sup>/h (« hydrant indisponible »).

L'écart « la Fortelle » est défendu par un poteau incendie ainsi que l'écart situé au lieu-dit « les Sablons ». Le champ d'action de ce dernier s'étend jusqu'à l'ancienne maison du garde-barrière (RD 923).

Les écarts Gomerfontaine, Ilioré et l'ancienne maison du garde-barrière positionnée le long de la RD 981 ne sont équipés d'aucun point d'eau, donc non défendus.

↳ Ainsi, la défense incendie semble être satisfaisante sur le village, à l'exception des habitations desservies par la RD 166. Certains écarts (Gomerfontaine, Ilioré et maison du garde-barrière) ne sont pas couverts par la défense incendie.

RESEAU D'EAU POTABLE

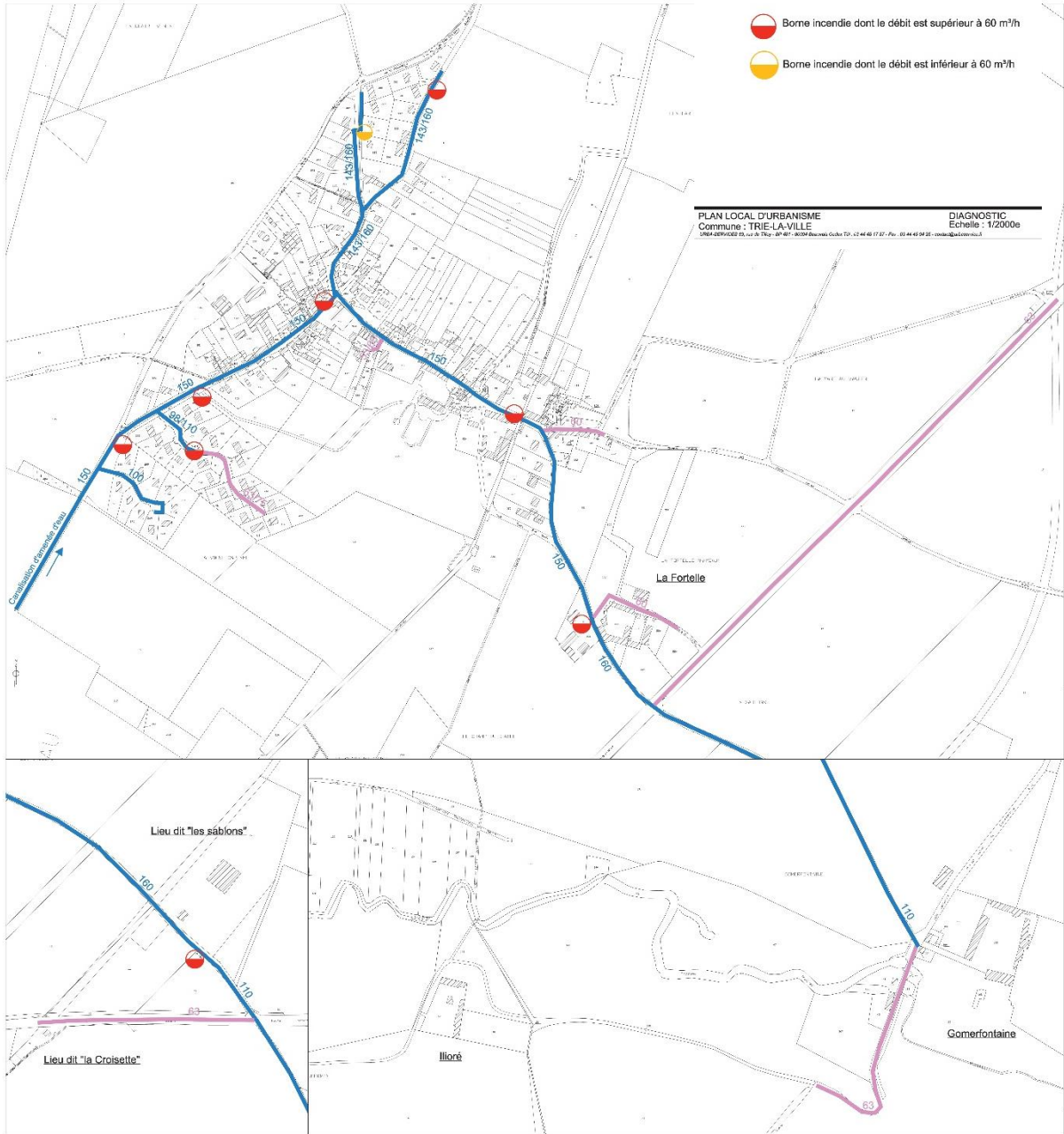
Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

- Supérieur ou égal à 100 mm
- Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

- Borne incendie dont le débit est supérieur à 60 m<sup>3</sup>/h
- Borne incendie dont le débit est inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h



#### 1.1.6.4 Assainissement

---

##### ***Eaux usées***

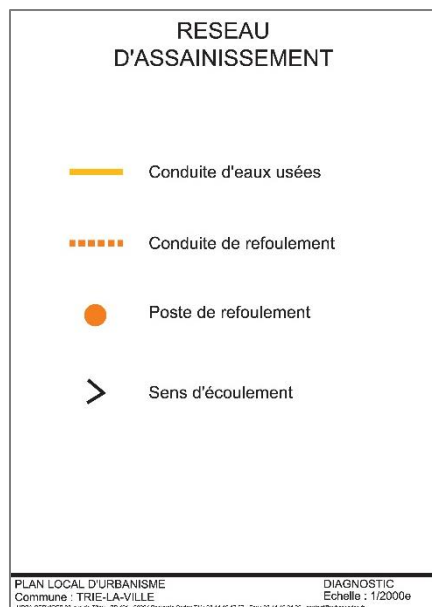
La commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion relève de la compétence du Syndicat intercommunal de traitement des 3 Trie. L'exploitation du réseau est confiée à la SEAO, filiale de Veolia Eau, par contrat d'affermage.

Le réseau collectif des eaux usées dessert l'ensemble des constructions du village et de l'écart « la Fortelle ». Il est gravitaire. Les eaux usées convergent vers le poste de relevage, situé à l'intersection entre le ru de l'Aunette et la rue Golin, puis sont refoulées vers la station d'épuration de Trie-Château, laquelle présente une capacité de 3 200 équivalents/habitants. Les capacités du réseau sont suffisantes pour assurer la desserte des potentielles futures constructions.

Les écarts bâtis sont en assainissement individuel (Gomerfontaine, les maisons garde-barrière, Ilioré et l'entreprise implantée au lieu-dit « les Sablons »).

...

Le zonage d'assainissement est opposable depuis le 12 mars 2004. La commune a fait le choix du collectif pour le village et l'écart bâti « La Fortelle » et de l'individuel pour les autres écarts bâtis.



## **Eaux pluviales**

Dans les secteurs d'urbanisation récente, les eaux pluviales sont en partie gérées à la parcelle, ou bien sont récoltées dans un bassin de rétention (le cas pour les lotissements « des Mésanges » et de la « Vigne Careme »). En particulier, l'impasse Vigne Careme est équipée de deux avaloirs, qui acheminent les eaux vers le bassin de rétention situé au niveau du lot (« non bâti ») de l'impasse des Mésanges.

Dans la partie ancienne du village, les eaux pluviales s'écoulent sur la chaussée pour rejoindre directement l'Aunette. Le pont situé au bas de la rue de l'Eglise constitue un goulot d'étranglement. Les phénomènes de débordement de la rivière sont rares et sont provoqués principalement par l'accumulation des eaux de ruissellement en amont du bassin-versant.

Le territoire communal a fait l'objet de deux études hydrauliques : « Aménagement hydraulique de la Troësne »<sup>1</sup> et « Etude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours du Vexin-Thelle et des Sablons »<sup>2</sup> ; par ailleurs, cette dernière avait été commanditée dans l'optique de mettre en place un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ces deux études analysent les conditions d'écoulement des rivières et proposent des actions pour améliorer la situation actuelle.

La première étude (Troësne) relève une absence de berge plantée et la présence d'un pont au niveau de Gomerfontaine. Le cours de l'eau n'est naturel qu'à la traversée du Marais, qui est le seul secteur où la rivière méandre. Aucune inondation ou zone inondable n'avait été signalée. Les travaux d'amélioration de l'écoulement de la rivière proposés sont les suivants : creuser la rivière (et même l'élargir) et reconstruire le pont de Gomerfontaine.

La deuxième étude fait le constat d'apports boueux d'un glaciaire qui domine le lotissement sur l'Argillière et de quelques problèmes de ruissellement au niveau de la RD 981. Les aménagements proposés pour le lotissement sur l'Argillière sont les suivants : équipement de la RD 166 en fossé avec pour exutoire l'Aunette et aménagement d'une banquette doublant la bordure des parcelles le long de la route. A ce propos, des aménagements ont été réalisés aux abords de ce lotissement : léger rehaussement de la chaussée à l'intersection de l'allée de l'Argillière et de la RD 166 et mise en place d'un cassis à l'entrée nord du village (rue d'Enencourt) en direction de l'Aunette.

S'agissant des caractéristiques d'écoulement du ru de l'Aunette, le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des cours d'eau (PPRE) des affluents de l'Epte<sup>3</sup> recense, entre autres, les ouvrages qui jalonnent le cours d'eau et évalue leur impact sur les écoulements. Il ressort que les installations de l'ancien moulin (implanté en cœur de village) constituent un frein pour le transport solide et ont un fort impact sur la dynamique des écoulements, car les ouvrages ne se situent pas sur l'axe préférentiel de continuité écologique de la rivière. Le PPRE propose de « remettre le cours d'eau dans le fond de vallée en réalisant une connexion depuis le radier amont jusqu'au niveau du bras de décharge du bief »<sup>5</sup>.

↳ *Les dispositions du SCOT rappellent qu'il convient de poursuivre la mise en œuvre des aménagements prévus par l'étude HYDRATEC pour mieux gérer les phénomènes de ruissellement.*

---

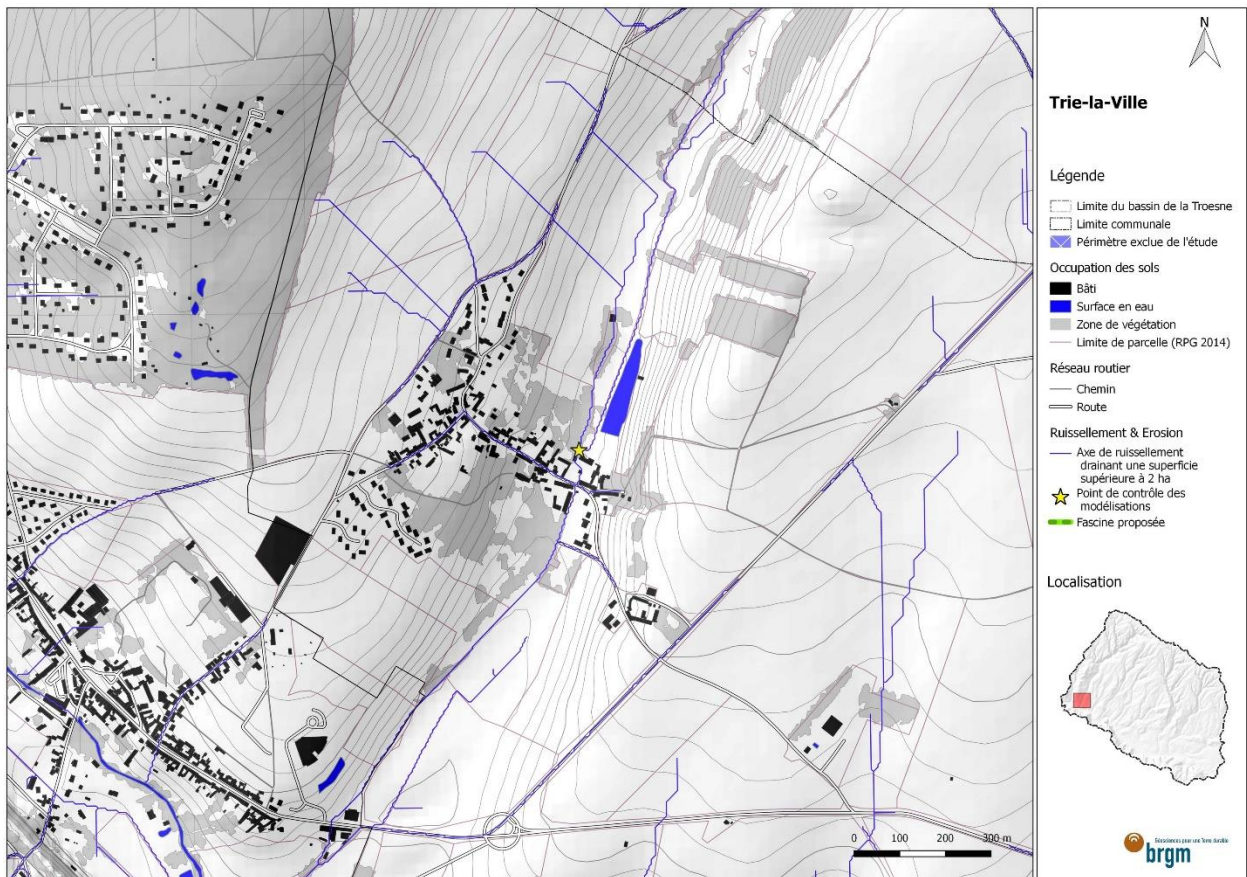
<sup>1</sup> étude réalisée par le bureau d'études SETAME (pour le compte de la D.D.A. de l'Oise), mars 1983.

<sup>2</sup> étude réalisée par le bureau d'études HYDRATEC (pour le compte de la CC du Vexin-Thelle), octobre 1998.

<sup>3</sup> étude réalisée par le bureau d'études CE3E (pour le compte de la CC du Vexin-Thelle), avril 2011.

En outre, les services de l'Etat ont adressé à la Commune, le 05 avril 2019, un Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement. Cette étude, menée par le BRGM, permet d'affiner la connaissance des risques sur le territoire, et doit être prise en considération dans les dispositions du PLU. Des extraits cartographiques de cette étude sont exposés ci-après :





...

Par ailleurs, la Direction Départementale des Territoires a mis à disposition des atlas permettant de compléter les informations concernant l'aléa de ruissellement et de coulée de boue et du risque de ruissellement et de coulée de boue. La thématique des contraintes naturelles est traitée dans le paragraphe 1.2.16 « Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique ».

### 1.1.6.5 Electricité

*La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.*

*Une habitation neuve (de 80 à 100m<sup>2</sup>), dépendante principalement de l'énergie électrique, consomme environ 12 kVA.*

Les postes de distribution recensés sur le territoire communal sont les suivants :

	Nom poste	Puissance installée	% d'utilisation	Type de poste
village	1 CROMAGNON	160 kVA	32%	Rural compact
	2 TRIADE	250 kVA	55%	Cabine basse
	3 TRIE LA VILLE	250 kVA	39%	Cabine basse
	4 VILLATRIE	100 kVA	61%	Poteau H61
écart bâti	5 VENTERROIR	160 kVA	5%	Rural poste socle
	6 POTOTRIE	100 kVA	13%	Poteau H61
	7 ILIORE	100 kVA	8%	Poteau H61

Le premier poste assure la desserte des habitations au nord du village, à partir de l'intersection de l'allée de l'Argillière et de la rue d'Enencourt (à la hauteur du chemin rural n°20 dit sente du bois Villers-sur-Trie).

La rue de l'Eglise (de l'église au calvaire) et une partie des rues d'Enencourt (du chemin rural n°20 au calvaire) et des Hirondelles (approximativement à partir du numéro civil n°14 au calvaire) sont desservies par le second poste de distribution.

Le troisième poste dessert principalement les lotissements situés au niveau des impasses Vigne Caresme et les Mésanges.

Enfin le quatrième poste dessert la partie restante de la rue de l'Eglise, ainsi que les rues des Oiseaux et des Pinsons et l'écart « la Fortelle ».

Les trois derniers postes alimentent l'ancienne maison du garde-barrière implantée le long de la RD 981 (poste VENTERROIR), les constructions situées au lieu-dit « les Sablons » ainsi que l'autre ancienne maison du garde-barrière (poste POTOTRIE) et le manoir d'Illoré (poste ILIORE).

Globalement, le réseau ne présente pas de problème majeur. Les futurs développements du village ne nécessiteront pas de travaux de génie civil pour les postes de distribution (notamment à propos du poste CROMAGNON).

↳ L'ensemble des constructions (à l'exception d'un écart) est desservi par le réseau électrique. Seul l'écart Gomerfontaine est alimenté en électricité par un poste de distribution privé (accord entre propriétaires pour la distribution).

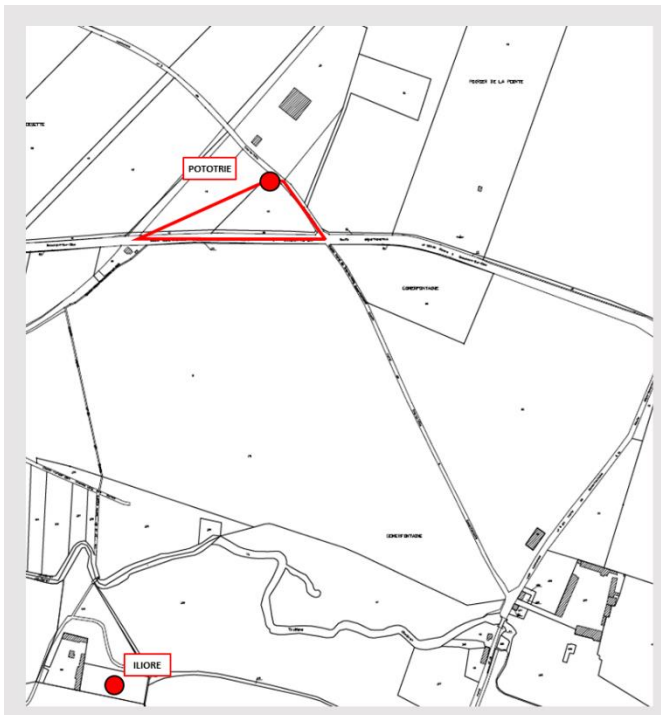


Figure 8: Réseau d'électricité

### 1.1.6.6 Réseaux divers : gaz, gestion des déchets et communications numériques

➤ En ce qui concerne les communications numériques, la commune est aujourd'hui desservie par le réseau ADSL.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN) prévoit une extension du réseau par capillarité, pour desservir la commune. Le déploiement du très haut débit par fibre optique, au sein du périmètre de la Communauté de communes de Vexin Thelle, est prévu pour la commune de Trie-la-Ville d'ici 2019.

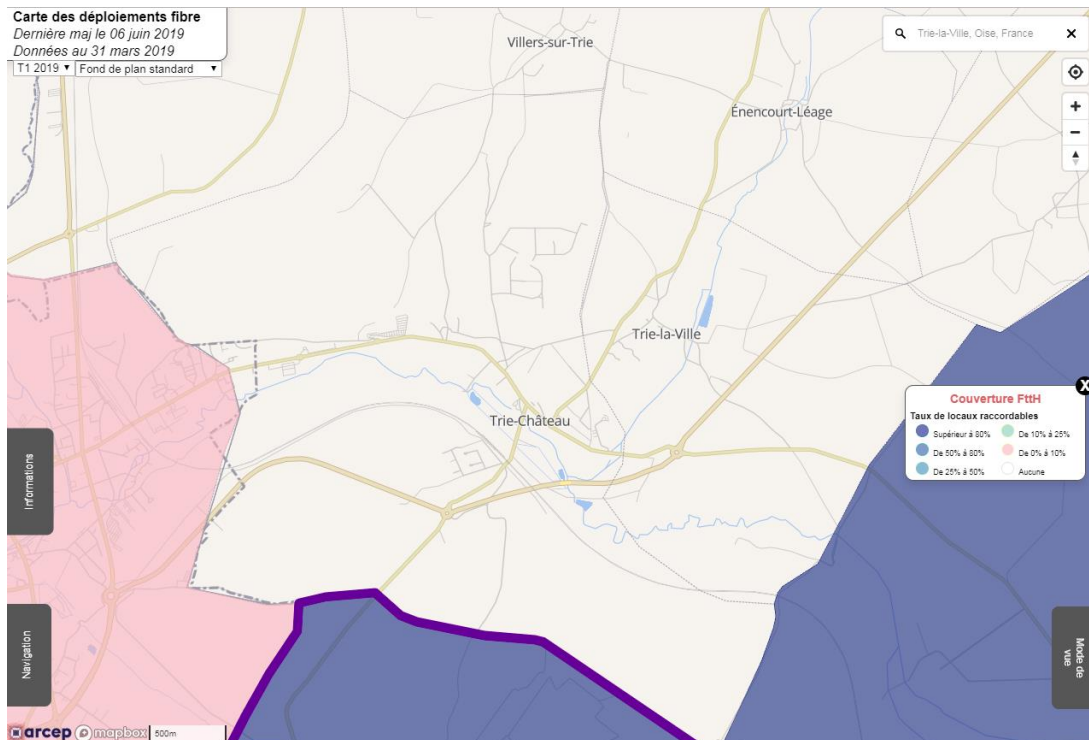


Figure 9: Déploiement de la fibre optique à Trie-la-Ville en 2019

Source : [cartefibre.arcep.fr](http://cartefibre.arcep.fr)

➤ Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes de Vexin-Thelle.

Les déchets ménagers et la collecte sélective sont collectés une fois par semaine et le verre une fois par mois. La déchetterie la plus proche est située à Gisors.

➤ La commune est desservie par le réseau de gaz domestique. Le gaz est acheminé depuis Trie-Château. Le réseau couvre approximativement l'ensemble des constructions implantées sur le versant Ouest du vallon de l'Aunette.

### 1.1.6.7 Equipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs

#### **Equipements administratifs et services publics**

La commune possède plusieurs équipements disséminés principalement le long de la rue de l'Eglise (d'Ouest en Est) : le plateau d'évolution sportive, la salle des fêtes, la mairie-école. Un boulodrome a été aménagé en face du cimetière à l'entrée sud de l'agglomération.

Le centre aquatique de Trie-Château se situe quasiment à l'entrée d'agglomération de Trie-la-Ville et est facilement accessible à pied ou en vélo (présence de trottoirs, de sentes ou de chemins ruraux).

#### **Etablissement scolaire**

La commune faisait partie d'un regroupement scolaire intercommunal (RPI de l'Aunette) associant les communes de Boutencourt, Enencourt Léage, Villers-sur-Trie et Trie-la-Ville. En rappel, la commune de Villers-sur-Trie a fusionné avec la commune de Trie-Château.

La répartition actuelle est la suivante :

#### BOUTENCOURT

pas d'école

#### ENENCOURT-LEAGE

##### EFFECTIFS

L'école et ses 1 enseignants accueillent 19 élèves dans 1 classes.

- 19 élèves en préélémentaire

#### TRIE-LA-VILLE

##### EFFECTIFS

L'école et ses 2 enseignants accueillent 35 élèves dans 2 classes.

- 6 en CP
- 6 en CE1
- 4 en CE2
- 5 en CM1
- 14 en CM2

## 1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

### 1.1.7.1 Intercommunalité

#### ➤ **Communauté de communes**

La commune appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (37 communes), et est ainsi couverte par le SCOT du Vexin Thelle approuvé le 26 décembre 2014, document dans lequel la commune de Trie-la-Ville est identifiée parmi les « communes rurales » (« villages »).



Figure 10: Territoire de la CCVT

### ➤ **Syndicat intercommunaux**

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (eau, distribution d'énergie, école) :

- ✓ *Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de la région de Trie-Château*
- ✓ *Syndicat intercommunal de traitement des 3 TRIE*
- ✓ *Syndicat d'Energie de l'Oise*
- ✓ *Syndicat mixte Oise Très Haut Débit*
- ✓ *SIVOM de l'Aunette*

### **1.1.7.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

---

*La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.*

A la date d'élaboration du SCOT du Vexin-Thelle, la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT) regroupait 41 communes et comptait près de 21 000 habitants, Chaumont-en-Vexin en étant le principal pôle urbain.

La CCVT a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a été approuvé le 26 décembre 2014.

↳ **Les orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT du Vexin Thelle sont rappelées ci-après :**

#### **I - Organisation du territoire : doter le Vexin-Thelle d'une organisation urbaine en mesure de répondre efficacement aux besoins des habitants**

##### **1 - Identité et organisation du territoire**

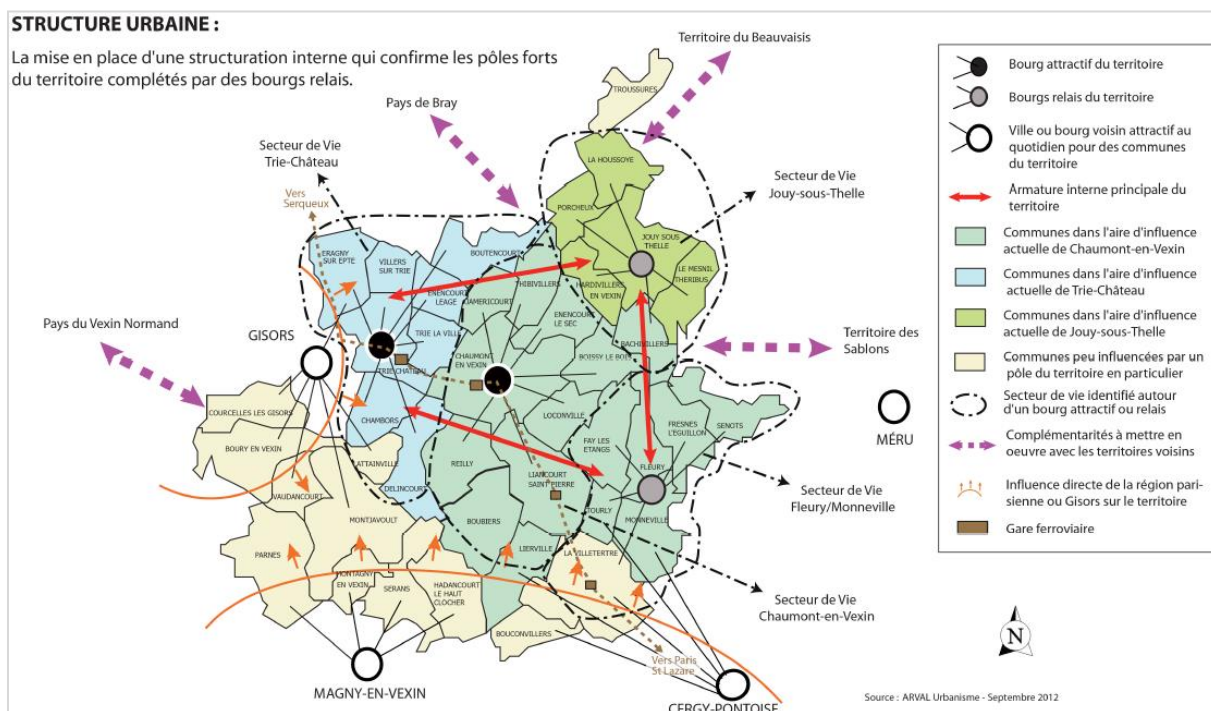
- *Optimiser l'organisation territoriale du Vexin-Thelle pour préserver l'existence d'un bassin de vie local tenant compte des pôles attractifs extérieurs.*
- *Répondre ainsi plus efficacement aux différents besoins des habitants sur l'ensemble du territoire, en matière d'équipements, de services, d'activités, de déplacements.*

- *Améliorer le cadre de vie en maintenant un bon niveau d'équipements et de services de proximité.*
- *Développer l'attractivité du territoire, en particulier en matière d'habitat mais aussi d'activités économiques, comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.*

##### **2 - Équipements et services d'intérêt territorial à développer ou à créer**

- *Garantir le bon fonctionnement des équipements et services existants de portée intercommunale.*

- *Faire évoluer l'offre en équipements et en services d'intérêt territorial pour répondre aux demandes actuelles et futures des habitants, quelle que soit leur catégorie d'âges.*



## **II - Déplacements, transport et réseaux : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée**

### **1 - Optimiser le réseau routier à l'horizon 2030**

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant notamment à renforcer l'organisation urbaine retenue.
- Mieux connecter le territoire au réseau autoroutier.

### **2 - Améliorer le transport collectif et développer des modes de transport peu impactant sur l'environnement**

- Adapter l'offre de transport collectif existante pour mieux répondre à l'évolution des besoins au regard aussi de l'organisation urbaine retenue.

- Encourager le report modal vers des transports peu (la marche et le vélo) ou moins (le co-voiturage) impactant pour l'environnement, en particulier pour les déplacements de proximité.

### **3 - Actions à mener sur les réseaux traversant et/ou desservant le territoire**

- Accompagner le développement (par les opérateurs) des réseaux sur le territoire en tenant compte des projets d'aménagements envisagés sur le territoire et en visant une

- équité entre les habitants dans le niveau de desserte par les réseaux liés aux nouvelles technologies.

### **III - Économie : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois - habitants**

#### **1 - Taux d'activité et emplois à l'horizon 2030**

- Préserver un équilibre emplois/habitants à l'échelle du territoire en évitant une dégradation du taux d'emploi et limiter les déplacements pour accéder à un travail.

- Maintenir une diversité dans le type d'emplois offerts localement afin de tenir compte des caractéristiques socioprofessionnelles des habitants du Vexin-Thelle

#### **2 - Les sites et les surfaces voués aux activités économiques à l'horizon 2030**

- Ajuster le développement des sites d'activités au regard des disponibilités et projets existants, et limiter en conséquence la consommation des surfaces agricoles et naturelles nécessaires par ailleurs à d'autres secteurs d'activités.

- Corréler le choix des sites d'activités à leur potentiel de commercialisation au regard de leur accessibilité.

#### **3 - L'activité agricole et son évolution**

- Mettre en œuvre un projet territorial veillant à tenir compte de l'activité agricole notamment en limitant la réduction des espaces agricoles et en cherchant à

- développer des synergies entre cette activité et les autres secteurs d'activités.

### **IV - Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins**

#### **1 - L'offre en logements à l'horizon 2030**

- Se positionner dans un contexte global de besoins en logements à l'échelle territoriale (grand bassin parisien) au regard des conséquences sur les besoins induits en termes d'équipements, de services, de déplacements, de paysages et d'environnement.

- Répondre aux besoins en logements en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages et en privilégiant les disponibilités dans les tissus urbains déjà constitués.

#### **2 - Les besoins fonciers et la répartition des logements à l'horizon 2030**

- Avancer des orientations conduisant à réaliser des nouvelles opérations d'habitat, respectueuse des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du Vexin-Thelle, tout en modérant la consommation d'espaces agricoles ou naturels

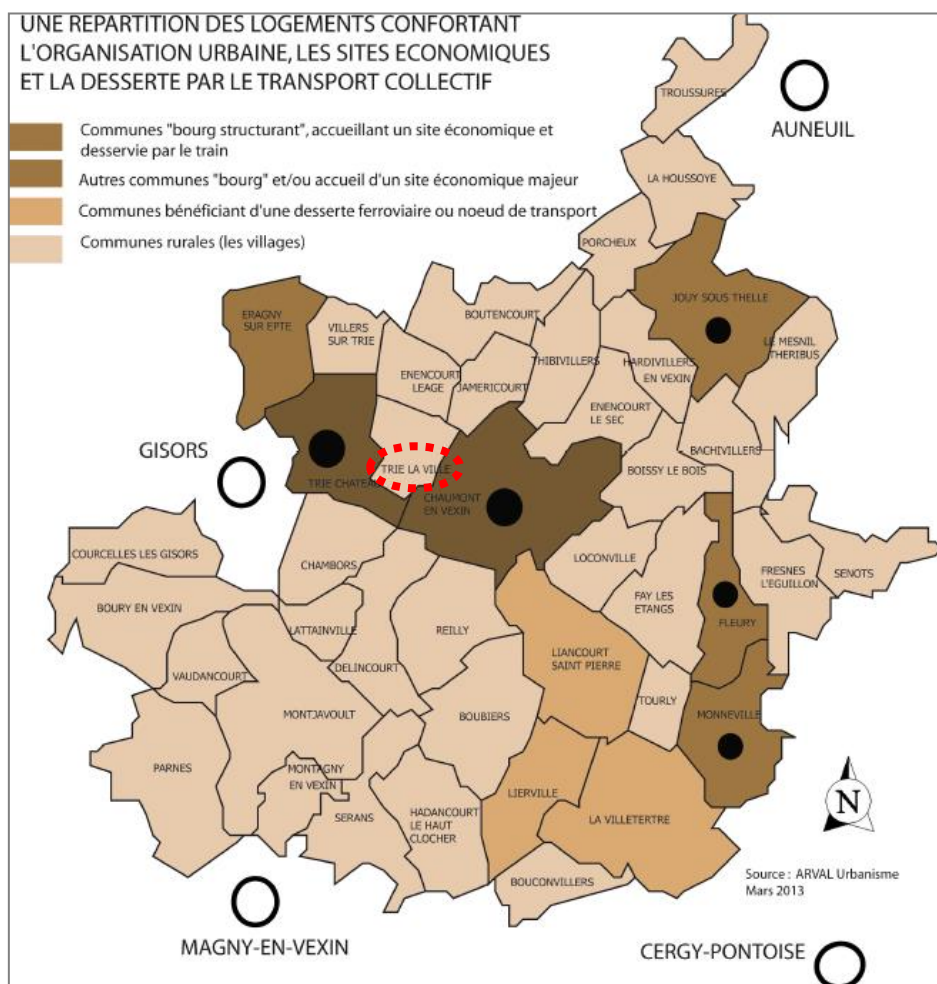
- Proposer une répartition territoriale de la réalisation de logements qui contribue à l'optimisation de l'organisation urbaine retenue et tient compte de la présence d'une desserte en transport collectif.

#### **3 - Outils à mobiliser pour mettre en œuvre ces orientations**

- Se doter d'outils d'urbanisme locaux en mesure de mieux répondre aux enjeux urbains du territoire.

- Envisager un appui aux communes en matière d'urbanisme, à l'échelle territoriale ou interterritoriale.

- Prévoir un suivi adapté des orientations du SCOT



#### **V - Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire**

##### **1- L'activité touristique comme vecteur économique**

- Optimiser l'offre touristique du Vexin-Thelle.

- S'appuyer sur le tourisme pour développer des emplois locaux et valoriser la qualité de l'image du Vexin-Thelle.

#### **VI - Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels**

##### **1 - Le patrimoine : les paysages bâtis**

- Viser à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti qui concourent à la qualité du cadre de vie et à l'attrait touristique du Vexin-Thelle.

- Actualiser les outils utiles et se doter de moyens pour atteindre cet objectif de

préservation et de valorisation du patrimoine bâti.

**2 - Les paysages naturels**

- Préserver et valoriser les paysages naturels du Vexin-Thelle qui contribuent à son identité et à son attrait.
- Valoriser les cônes de vue dans la lecture globale du territoire.

- Gérer efficacement les entrées de territoire.

**VII - Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales****1 - La gestion des espaces à fortes sensibilités écologiques**

- Tenir compte de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire afin de préserver, voire restaurer les continuités écologiques.

**2 - La question de la ressource en eau à l'horizon 2030**

- Veiller à ce que les orientations du SCOT soient compatibles avec celles du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

- Avancer au SCOT des orientations visant à préserver l'eau tant en quantité qu'en qualité.

**3 - La gestion des secteurs présentant des risques**

- Rappeler au SCOT l'existence d'outils de connaissance sur les risques et envisager des mesures de prise en compte du risque.

**4 - La prise en compte des nuisances et la gestion des déchets**

- Préserver la qualité de l'air et limiter les nuisances à l'échelle territoriale.

- Optimiser la valorisation des déchets ménagers pour réduire la quantité résiduelle restant à éliminer.

**5 - La valorisation des énergies renouvelables**

- Veiller au respect de l'architecture locale tout en assurant la performance énergétique dans la construction.

- Cibler les projets de valorisation à certains types de bâti.

- Inscrire les objectifs de performance dans les documents d'urbanismes locaux.

**6 - La consommation foncière à des fins urbaines à l'horizon 2030**

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines.

### 1.1.7.3 Autres documents supra-communaux

---

↪ La commune de Trie-la-Ville n’est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l’Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

↪ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c’est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d’eau pour l’alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d’inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l’analyse économique.

↪ En revanche, la commune n’est pas couverte par un Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

↪ De plus, le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d’application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations. Toutefois, Trie-la-Ville ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d’Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

↪ En outre, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) doit être élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l’adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l’air, et le développement des énergies renouvelables.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional d’Aménagement, et de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par la Région Hauts-de-France le 30 juin 2020, et a été approuvé par le Préfet de Région par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

Le SRADDET comprend des orientations en matière d’équilibre et d’égalité des territoires, d’implantation des différentes infrastructures d’intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d’habitat, de gestion économe de l’espace, d’intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l’énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l’air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Outre cette dimension intégratrice, le SRADDET est également prescriptif ; ses objectifs et ses règles générales s’imposent aux documents locaux de planification.

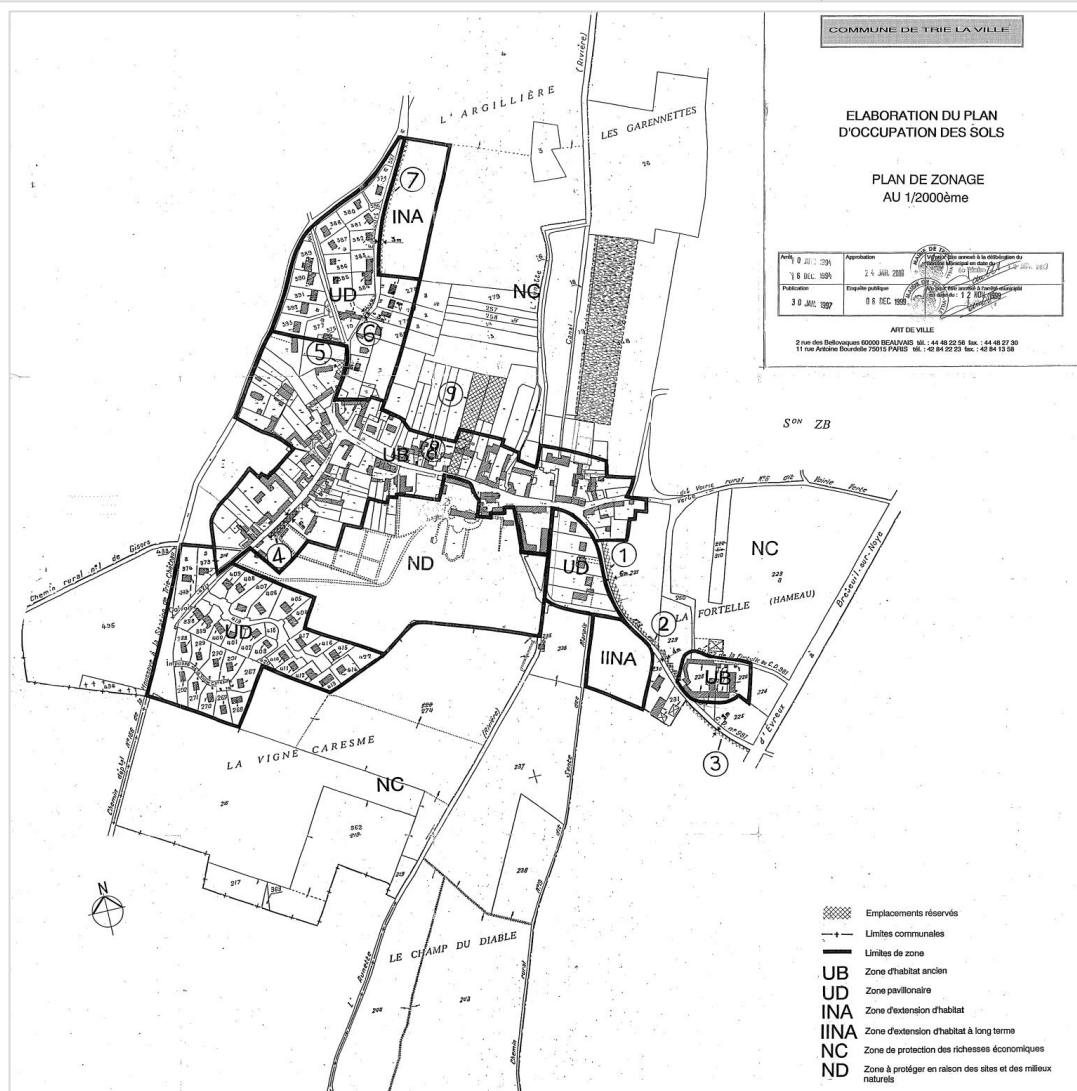
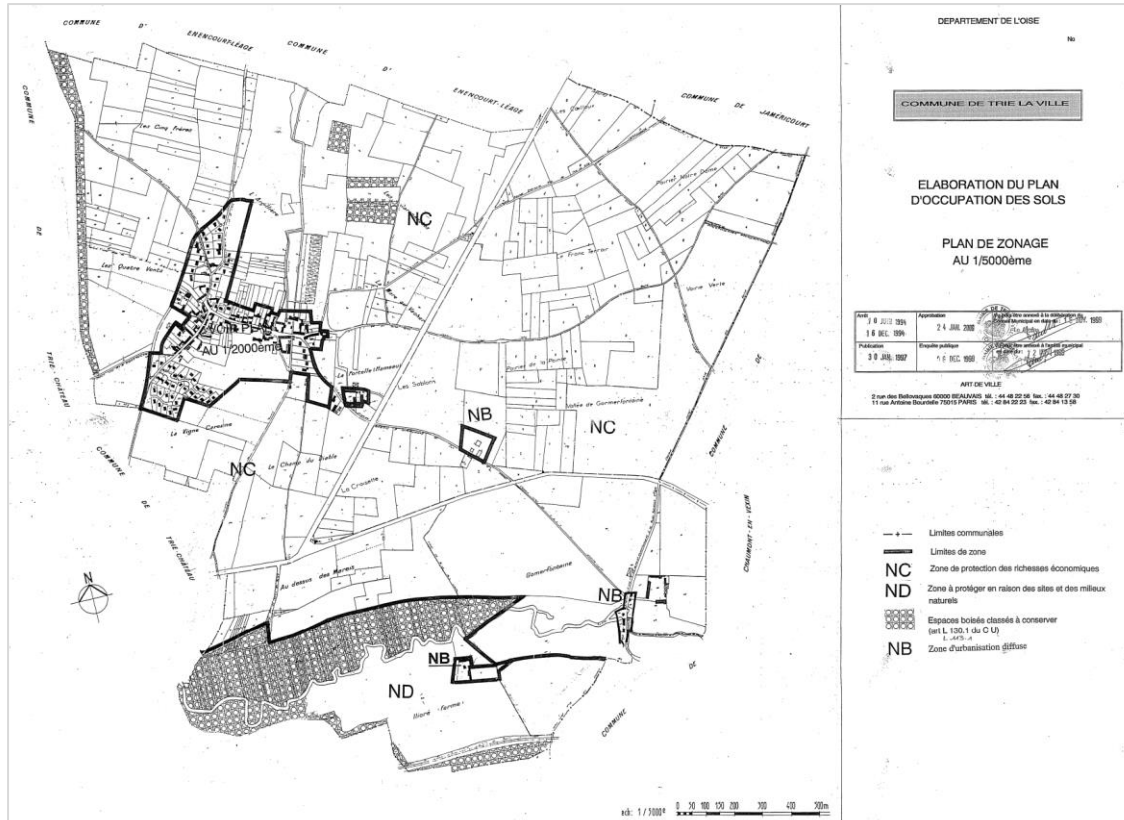


Source :  
SRADDET Hauts-de-France 2020, rapport.

### 1.1.8 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Trie-la-Ville était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 janvier 2000.

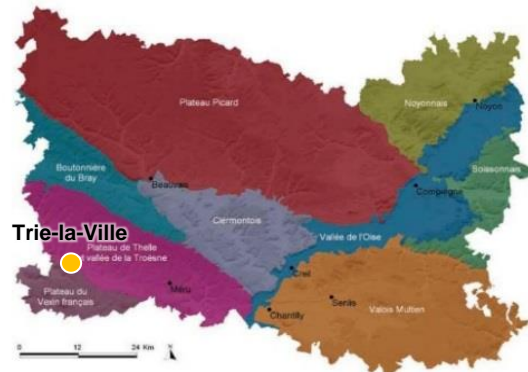
Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :



## 1.2 Etat initial de l'environnement

### 1.2.1 Géographie

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



Replaçons alors la commune de Trie-la-Ville dans ce contexte: elle s'inscrit au sein de l'entité géographique du **plateau de Thelle et Vallée de la Troësne**. Le plateau de Thelle est encadré par les *cuesta* du Vexin au sud et du Bray au nord et à l'ouest et l'est par les vallées de l'Epte et de l'Oise. Le relief est marqué par de légères ondulations liées à la présence d'un réseau de vallons secs alimentant directement ou indirectement (par des vallons humides) la Troësne, située au pied de la *cuesta* du Vexin.

### 1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

#### 1.2.2.1 Cotes d'altitudes

Le point le plus haut du territoire communal (116 m) est situé à son extrémité nord-ouest sur la limite communale avec Trie-Château. La cote NGF la plus basse (60 m) est localisée au niveau de l'écart « Gomerfontaine » en fond de vallée de la Troësne. L'amplitude topographique est donc de 56 mètres.

Un examen plus précis du relief fait ressortir les unités géographiques suivantes :

- le plateau agricole occupe la partie Nord-Est du territoire. Il est délimité par les deux routes départementales (RD 981 et RD 923) et la voie communale n°5. Les cotes d'altitude oscillent peu (entre 73 et 90 mètres);
- le plateau est entaillé au Sud, d'Est en Ouest par la vallée de la Troësne et à Est, de Nord au Sud par le vallon de l'Aunette. L'altitude en fond de vallées oscille entre 60 et 62 mètres.

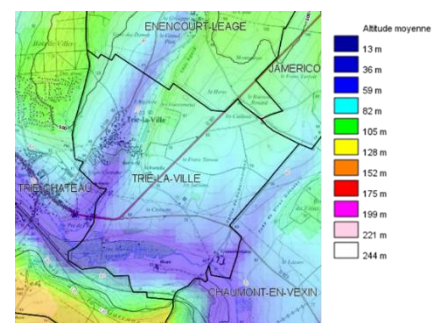


Figure 11: Relief de l'Oise

### 1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

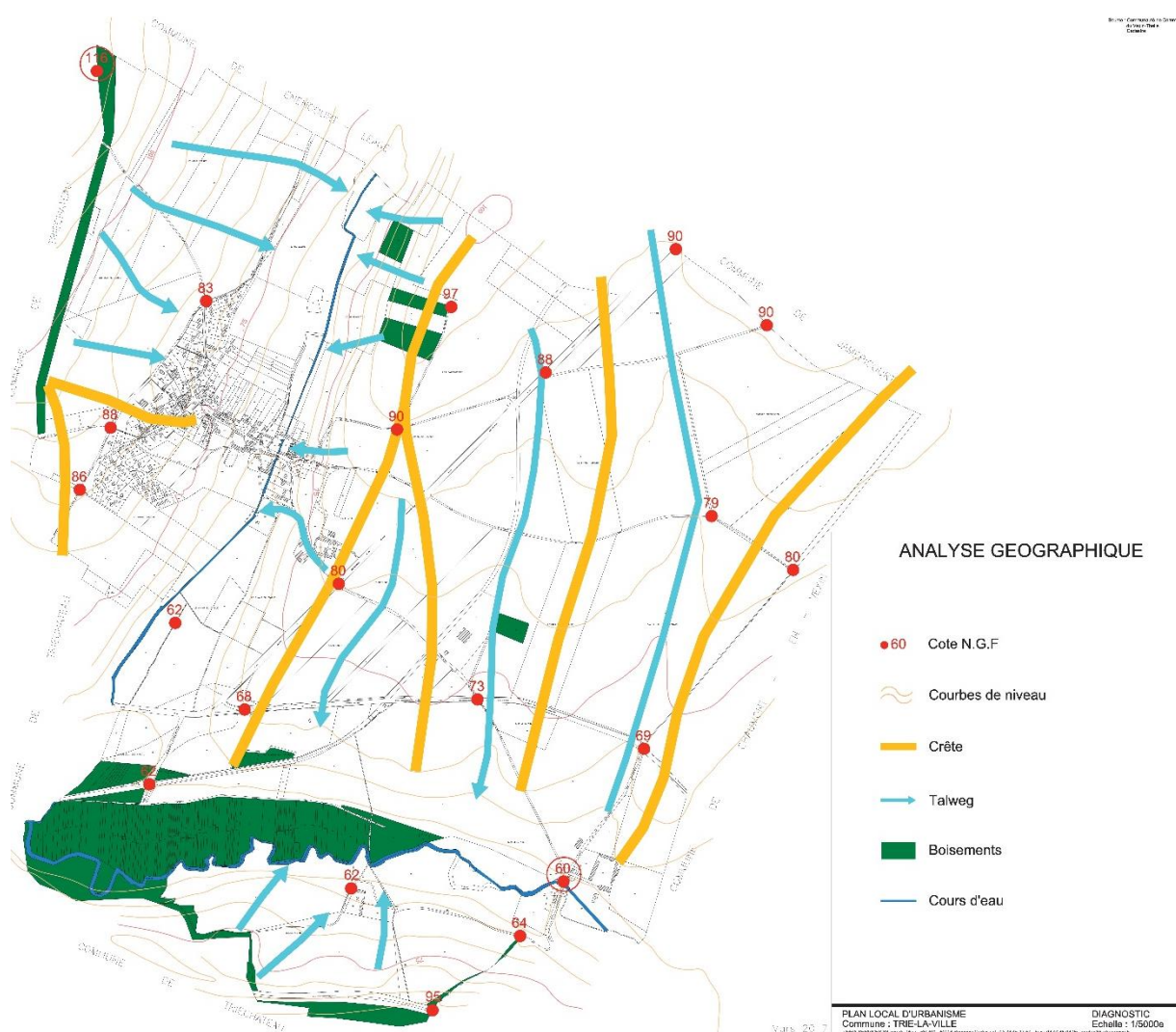
La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de talweg partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas correspondant au fond de vallon (sec ou humide) : à l'ouest du territoire les écoulements cheminent directement vers l'Aunette et à l'est ils s'effectuent en direction du cours d'eau de la Troësne.

La dissymétrie des vallées est mise en évidence par les talwegs : les talwegs courts sont positionnés sur le long des pentes abruptes (versant est de la vallée de l'Aunette et versant sud de la vallée de la Troësne) et les talwegs longs sur les pentes douces.



### 1.2.3 Hydrographie

Le plateau de Thelle est strié de cours d’eau permanents ou temporaires rejoignant la vallée de la Troësne suivant une direction nord-sud. Le territoire communal se partage en 2 bassins versants (deux vallées humides) et 1 sous-bassin versant (un vallon sec) :

- les talwegs au Nord-Ouest du territoire alimentent directement le ru de l’Aunette. Ce cours d’eau prend sa source à Labosse et est un sous-affluent de la Troësne ;
- les autres talwegs alimentent, directement ou indirectement (par la « vallée de Gomerfontaine ») la Troësne, laquelle prend sa source à Hénonville et conflue avec l’Epte à Gisors.

Des zones de dépression (étangs, plans d’eau, marais, etc.), plus ou moins importantes, jalonnent le parcours de ces cours d’eau, permettant entre autres de réguler les eaux de ruissellement.

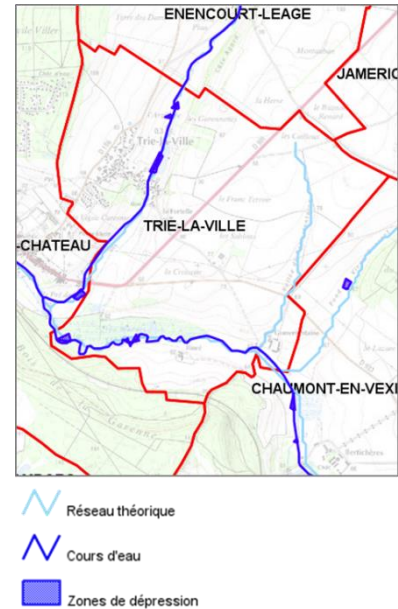
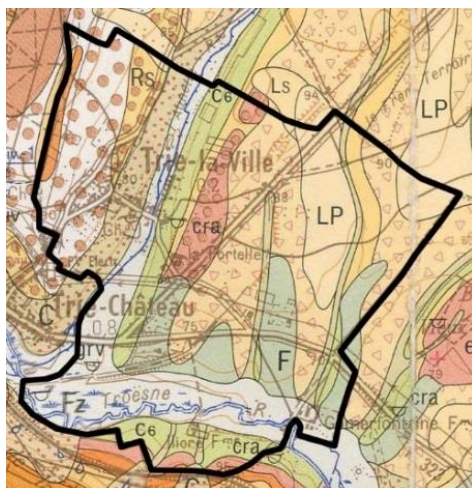


Figure 12: Extrait de l’atlas des zones de ruissellement

### 1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l’aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l’architecture des constructions.



- LP Limons des plateaux et des versants abrités
- LS Limons sableux
- F Alluvions anciennes : galets et graviers de silex, sables
- G Colluvions de versants : limons, silex, fragments de craie et de calcaire, sables, argiles
- Rs Formation résiduelle à silex : argile à silex, silex entiers dans une matrice argileuse

- E2 Sables de Bracheux (marins)
- E3 Yprésien inférieur : fausses glaises
- E4 Yprésien supérieur : sables et calcaires sableux
- C Colluvions alimentées essentiellement par les Cailloutis de Gisors : galets et fragments de silex, meulière, grès
- F2 Alluvions récentes : silts argileux, sables, argiles, tufs calcaires
- Ce Campanien : craie blanche à silex

La formation géologique qui domine la composition du sous-sol du territoire communal appartient à l'ère secondaire, craie entremêlée de lits de silex. Cet ensemble a été recouvert, à l'ère quaternaire, d'une couche de sable fin ou de limons argileux.

Sur le versant à pente douce de la vallée de l'Aunette, les eaux de ruissellement ont décapé les dépôts superficiels de limons et décalcifié les couches supérieures en les transformant en argile rouge ou brune, riche en silex et d'épaisseur très variable. Des colluvions limoneuses s'accumulent en fond de vallée.

Les versants les plus abrupts se caractérisent par l'affleurement de la craie campienne qui elle-même est surmontée de strates sableux et limoneux.

Les fonds des petits vallons secs sont recouverts d'alluvions anciennes.

## **1.2.5 Climat et air**

### **1.2.4.1 Climat**

---

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste.

La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

### 1.2.4.2 Air

---

*Le texte reporté ci-dessous est extrait du site internet de la DREAL Hauts-de-France.*

La qualité de l'air en Picardie est "relativement bonne" (soit indice Atmo 3 en moyenne), c'est-à-dire que la pollution de fond, pollution ambiante minimale à laquelle les Picards sont exposés, est faible. La Picardie semble plutôt épargnée par les phénomènes de dégradation de la qualité de l'air dans les zones urbaines tels qu'ils sont habituellement constatés dans d'autres régions en France.

La Picardie est touchée par un phénomène global de pollution à l'ozone, qui touche une grande partie de l'Europe et ne semble pas montrer de tendance à l'amélioration. La pollution à l'ozone touche plutôt les zones rurales, éloignées de toute source directe de polluants. Le climat océanique et le relief peu marqué de la région favorisent la dispersion des pollutions atmosphériques.

L'ozone est un polluant "secondaire" qui résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de polluants "primaires", sous l'effet des rayonnements solaires. Il n'y a pas de réelle tendance sur les dix dernières années, mais semble se dégager une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. En 2009, l'objectif de qualité (120 µg/m<sup>3</sup>) est dépassé sur tous les types de stations. Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions des polluants précurseurs de l'ozone.

En Picardie, la moitié des émissions de particules fines en suspension (PM10) sont d'origine agricole. Le changement de protocole de mesure en 2007 ne permet pas de définir de tendance, mais la baisse des seuils en 2011 risque d'engendrer des dépassements fréquents. En 2009, la valeur limite pour la protection de la santé a été atteinte sur 2 stations de fond urbain. Des procédures d'information et d'alerte ont été déclenchées en 2009. Les particules fines sont préoccupantes aux niveaux national et régional.

Émis pour moitié par les transports, on constate depuis 2004 une nette diminution du dioxyde d'azote sur les stations de mesure type "trafic", mais une stagnation sur les autres types de station. Depuis 2008, la Picardie se situe en dessous de l'objectif de qualité (40 µg/m<sup>3</sup>).

Les concentrations en dioxyde de soufre ont fortement diminué de 1995 à 2002, avec des niveaux qui restent faibles depuis. La valeur limite annuelle (50 µg/m<sup>3</sup>) n'a jamais été atteinte depuis 1995.

Presque les ¾ des émissions de plomb sont dues à l'industrie. Les teneurs en plomb mesurées à Amiens ont considérablement chuté et sont bien inférieures à l'objectif de qualité (tendance nationale suite à l'interdiction du plomb dans les carburants en 2000).

Les autres métaux lourds ne présentent pas de tendance particulière.

Les concentrations mesurées en benzène (COV) respectent également les objectifs réglementaires.

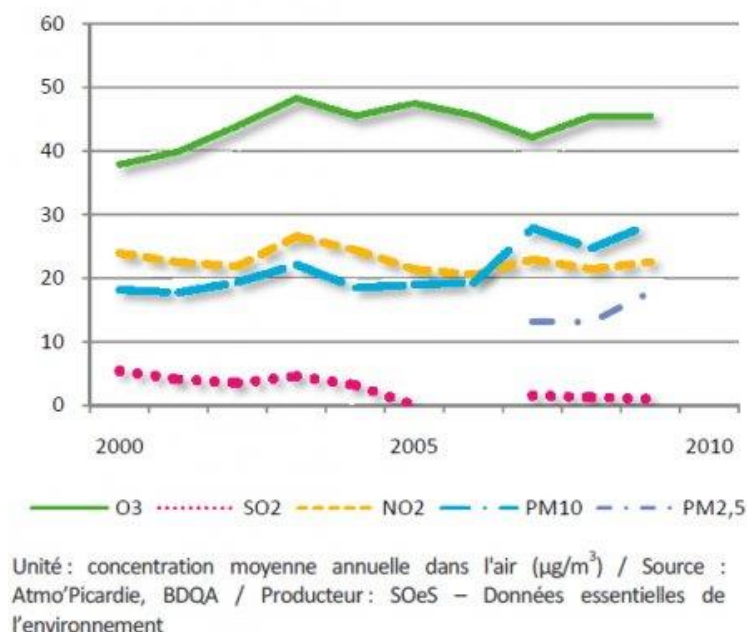


Figure 13: Concentration des polluants dans l'air en Picardie  
 Source : site internet de la DREAL Hauts-de-France

## 1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- critères géographiques : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Trie-la-Ville.

### 1.2.6.1 Le plateau agricole



Le plateau agricole couvre principalement la partie Nord-Est du territoire communal. Le paysage est très ouvert et offre des perspectives lointaines ; on peut apercevoir notamment les boisements de la cuesta du Vexin. Les vues ne sont toutefois pas aussi dégagées que sur le plateau picard, car des massifs boisés ponctuent le paysage.

*Il est rappelé le fort impact que peut avoir chaque élément sur cet espace plan et ouvert. Ainsi, toute nouvelle construction sur le plateau agricole doit faire l'objet d'une réflexion au niveau de l'insertion paysagère (teintes,...).*

### 1.2.6.2 La vallée de la Troësne et la cuesta du Vexin



La cuesta du Vexin domine le paysage ; elle marque la rupture entre le plateau du Vexin, s'élevant à une altitude de 140 m, et le plateau du Thelle en contrebas situé à environ 60 m d'altitude. Le talus de la cuesta est recouvert pour environ ses deux tiers de forêt et d'un tiers, défriché, des prairies ou cultures. La voie ferrée longe le pied de ce coteau.

Au pied de la cuesta du Vexin, la vallée humide de la Troësne est une sorte de vaste dépression humide qui recueille les eaux du plateau. Le paysage de fond de vallée de Gisors à Chaumont-en-Vexin fait partie des paysages emblématiques de l'entité paysagère « Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne ». En effet, le paysage au sud du territoire communal est caractéristique des vallées humides ; il se compose de pâturages, boisements et de marais bordant la rivière, qui a gardé son cours naturel. De plus, ces zones humides en bordure de la Troësne présentent un intérêt floristique écologique (inclues de la ZNIEFF type 1 décrite dans le chapitre relatif à l'environnement). Les boisements du marais ne sont pas exploités (et/ou entretenus) et les parcelles sont pour la majorité clôturées, si ce n'est occupées par des campements de fortune ou mobil-homes, ce qui ne valorise pas le site et ne joue pas en faveur au bon fonctionnement écologique du milieu.



Lieu-dit « les marais »

### 1.2.6.3 Le vallon de l'Aunette



L'ambiance est beaucoup plus « intimiste » que celle de la vallée de la Troësne surtout au Nord du territoire communal; les vues sont bornées à l'Est et à l'Ouest par des lignes de crêtes, lesquelles sont soulignées par des boisements (à l'Ouest par le bois de Villers et à l'Est de petits bosquets). Plus au sud, à l'approche du croisement entre les deux vallées, les perspectives s'ouvrent vers la cuesta du Vexin et la vallée de la Troësne.

Le vallon présente une structure caractéristique des plateaux crayeux ; à savoir qu'il est asymétrique : le versant abrupt est boisé et le versant doux cultivé.

Le ru de l'Aunette est longé par un alignement d'arbres plus ou moins continu.

### 1.2.6.4 Les éléments particuliers

Quelques éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère :

#### - **les écarts bâtis**

Six écarts ont été recensés. Ils peuvent être classés en trois catégories. La première est représentée par l'entreprise implantée le long de la voie communale n°5 aux abords de l'ancien tracé de la voie ferrée. Le hangar sert aujourd'hui d'entrepôt pour un forain. Cet écart est entouré à Est et au Nord par une lisière arborée ; les constructions (le hangar et l'habitation attenante) ne sont visibles que depuis la RD 923.

Les anciennes maisons de garde-barrière constituent la seconde catégorie : elles sont desservies par les routes départementales (l'une par la RD 923 et l'autre par la RD 981). Un garage s'est installé au niveau de la maison implantée le long de la RD 923. Plus généralement, ces deux écarts ont un impact non négligeable dans le paysage : haut mur de clôture, présence d'un certain nombre de véhicules le long la chaussée, abords des constructions négligés, etc.



Et enfin, la dernière catégorie se compose de deux corps de ferme (dénommés « la Fortelle » et « Gomerfontaine ») et d'une ancienne maison de chasse (dénommée « Ilioré »). Ces écarts sont caractéristiques du patrimoine bâti du Vexin rural. Le corps

de ferme de Gomerfontaine est un vestige d'une abbaye de Cisterciennes ; aujourd'hui ce bâti est à vocation agricole et résidentielle. À proximité du corps de ferme, un ancien moulin à eau a été récemment réhabilité. Quant au manoir d'Illoré, il a été inscrit monument historique et il sert aujourd'hui de résidence secondaire.



- **les axes routiers** de transit ; en particulier, les routes départementales RD 923 et RD 981 traversent le plateau suivant l'orientation des vallées de la Troësne et de l'Aunette;
- **les lignes électriques aériennes de haute tension** traversent le territoire communal au départ du poste électrique de Trie-Château.

- Routes départementales: RD 923 et RD 981
- Lignes électriques





**ANALYSE PAYSAGERE**

Entités paysagères

- Espace agricole
- Versant cultivé
- Continuité agricole
- Bois, bosquet
- Boisements de vallée humide
- Continuité boisée
- Espace urbanisé
- Ecart bâti

Eléments particuliers

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Haies arborées
- Prairie, pâturage
- Jardins arborés
- Voie ferrée
- Ligne haute tension
- Principales voies routières

Enjeux paysagers

- Fermeture visuelle
- Ouverture visuelle

## 1.2.7 Environnement

*Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.*

Le territoire de Trie-la-Ville s'inscrit au cœur de différents espaces naturels reconnus pour leurs richesses environnementales. Ces espaces à protéger sont en directe interaction avec les deux vallées humides (Aunette, Troësne) qui traversent le territoire communal.

### ➤ Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 20 km)

*Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».*

Le territoire de la commune de Trie-la-Ville ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe quatre sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km :

- la ZSC « Vallée de l'Epte » - FR2300152 (~10 km) ❶ ;
- la ZSC « Cuesta du Bray » - FR2200371 (~7,5 km) ❷ ;
- la ZSC « Sites chiroptères du Vexin français » - FR1102015 (~12,5 km) ❸ ;
- la ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » - FR1102014 (~10 km) ❹ .

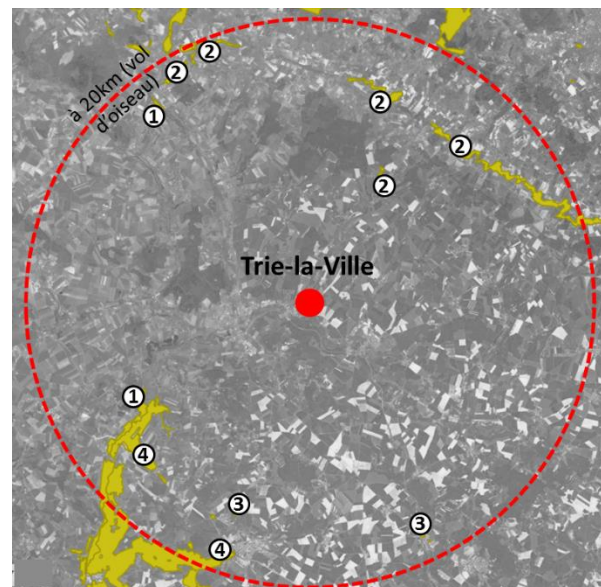


Figure 14: Localisation des sites NATURA2000  
Source : GEOPORTAIL

➤ **Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)**

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire qui recense les espaces naturels particulièrement riches d'un point de vue écologique présents sur le territoire national. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, cependant le PLU se doit de préserver le plus possible ces richesses écologiques.

Le territoire de Trie-la-Ville est concerné par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle ». Cette ZNIEFF couvre au total 31 hectares et concerne 14 communes du département de l'Oise. La ZNIEFF ne couvre que le tracé de la rivière de l'Aunette ❶ ;
- ZNIEFF de type 1 « Cuesta d'Ile de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne » qui s'étend sur une superficie de 383 ha et concerne au total cinq communes. La ZNIEFF intéresse la partie Sud du territoire communal : les Marais et la lisière du Bois de la Garenne, soit environ 46 hectares ❷.



...

**Z.N.I.E.F.F. de type 1 : Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle**

Les éléments suivant sont extraits de la [fiche ZNIEFF](#).

**DESCRIPTION**

La ZNIEFF comprend les lits mineurs de l'Aunette, du Ru du Mesnil, du Ru de Pouilly, ainsi que le cours amont de l'Esches, depuis ses sources jusqu'à l'amont de Méru. Ces vallées s'étirent parallèlement entre elles selon un axe nord-nord-ouest/sud-sud-est. D'un point de vue géologique, les terrains affleurants dominants dans les vallées sont, de haut en bas, les limons de pente et les limons à silex acides (sur le plateau), localement mêlés à des sables thanétiens tertiaires, puis les craies campanienne et santoniennes sur les

versants. En fond de vallée s'étendent des alluvions récentes limoneuses et argileuses, recouvrant des alluvions anciennes davantage sablo-graveleuses. Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers et bien soutenus et les eaux carbonatées, ensemble qui favorise la cressiculture. Des pâtures subsistent en fond de vallée, mais les bassins-versants sont essentiellement cultivés.

**INTERET DES MILIEUX**

La régularité des débits, la diversité des substrats et des courants déterminent de nombreuses zones de production (bonne alternance de zones de radiers et de plats). Ces caractéristiques, ainsi que les pentes relativement fortes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux du lit mineur) et la

fraîcheur de l'eau, sont propices à la reproduction des truites, phénomène devenu rare en Picardie. Les éléments prairiaux, mêlés aux haies et aux bosquets des vallées, en plus de leurs intérêts paysager et florofaunistique, font office de zone-tampon avec les cultures, dont les intrants limitent la qualité des eaux.

## INTERET DES ESPECES

L'ichtyofaune remarquable comprend les espèces suivantes : la Truite fario (*Salmo trutta fario*) abondante, dont les populations seraient issues d'une reproduction essentiellement naturelle ; le Vairon (*Phoxinus phoxinus*), typique des zones à truite ; le Chabot (*Cottus gobio*), également abondant sur ces cours d'eau ; la

Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Ces deux dernières espèces sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne. D'autres espèces restent probablement à découvrir sur les cours d'eau et à proximité



## FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Le cloisonnement des cours de l'Aunette, du Ru du Mesnil et du Ru de Pouilly, à cause de seuils liés à des moulins, limite (voire annule le plus souvent) les migrations piscicoles vers les zones de reproduction potentielles. Le manque d'entretien léger, ainsi que certaines pratiques agricoles (ruissellement des terres

cultivées, piétinement des berges par le bétail...), favorisent l'envasement et le colmatage des substrats caillouteux favorables aux salmonidés. La pollution diffuse d'origines agricole et domestique accentue les phénomènes d'eutrophisation.

### **Z.N.I.E.F.F. de type 1 : Cuesta d'Île de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne<sup>4</sup>**

Les éléments suivant sont extraits de la [fiche ZNIEFF](#).

#### **DESCRIPTION**

La cuesta tertiaire (dite d'Île-de-France) constitue la bordure septentrionale du plateau du Vexin. Elle est caractérisée ici par une séquence géologique typique du Vexin, avec, de bas en haut : les alluvions en fond de vallée ; les argiles sparnaciennes ; les sables

cusiens et les épais calcaires lutétiens qui définissent le plateau du Vexin.

Les argiles sparnaciennes sous-tendent la nappe des sables cusiciens, qui peuvent générer des sources alimentant la Troësne. Cette diversité des conditions géologiques favorise la présence de milieux très

<sup>4</sup> Les éléments suivant sont extraits de la fiche ZNIEFF disponible à l'adresse suivante : <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/220013799>

précieux : pelouses calcicoles (proches du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*) ; lisières thermophiles du *Berberidion* et bois thermocalcicoles du *Cephalanthero-Fagion* (accompagnés d'éléments du *Quercion pubescentis*) ; aulnaies à Cassissier (*Ribes nigrum*), près de la Troëgne ; mégaphorbiaie à Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*) sur les berges inondables de la rivière ; boisements de Chênes sessiles (*Quercion robori-petraeae*) sur sables ; chênaies-charmaies

acidoclines du *Hyacinthoido non-scriptae-Fagetum sylvaticae*, traitées en taillis sous futaie.

Des plantations de peupliers, dans le fond de vallée, ont remplacé des aulnaies et des prairies humides. La tranchée de la voie ferrée a, localement, mis à nu des bancs épais de sables cuisiers, sur lesquels se développe une végétation acidophile.

## **INTERET DES MILIEUX**

Parmi les habitats les plus remarquables, les pelouses calcicoles et les forêts thermocalcicoles sont des milieux rares et menacés en Europe. Ils sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées. En effet, ces milieux sont intrinsèquement de plus en plus rares et dégradés dans les plaines du nord-ouest de l'Europe. Les coteaux

exposés au sud connaissent des influences méridionales, permettant la présence de plusieurs espèces végétales et animales thermophiles, rares et/ou menacées en Picardie. Une telle mosaïque formée de milieux forestiers exposés en pente nord et sud, de pelouses calcicoles, d'aulnaies inondables et de prairies humides relictuelles, est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

## **INTERET DES ESPECES**

Bon nombre d'espèces végétales assez rares à exceptionnelles (et menacées pour la plupart) en Picardie sont présentes : la Laïche digitée (*Carex digitata*), le Maïanthème à deux feuilles (*Maianthemum bifolium*), l'Orchis militaire (*Orchis militaris*), l'Orchis singe (*Orchis simia*), l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*), l'Iris fétide (*Iris foetidissima*), le Bugle de Genève (*Ajuga genevensis*), la Brunelle découpée (*Brunella laciniata*), le Tabouret perfolié (*Thlaspi perfoliatum*), la Benoîte des ruisseaux (*Geum rivale*), le Cassissier (*Ribes nigrum*), le Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*)...

Parmi les oiseaux remarquables figurent le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), inscrit en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, et le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), assez rare en Picardie.

Herpétofaune de grand intérêt : le Triton alpestre (*Triturus alpestris*) ; le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*) présent aux abords de la voie ferrée.

L'entomofaune, plutôt mal connue, comprend malgré tout le Calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*), odonate des cours d'eau oxygénés, et l'Argus bleu-nacré (*Polyommatus coridon*), sur les pelouses thermocalcicoles.



Triton alpestre



Martin-pêcheur



Maïanthème à deux feuilles



Orchis militaire



Orchis mouche

## **FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE**

Les ultimes éléments de pelouses et d'ourlets n'étant plus entretenus, le boisement spontané aboutit à une fermeture progressive du milieu, très peu contenue par l'action des trop rares lapins et des chevreuils. La banalisation, tant biologique que cynégétique et paysagère de ces anciens espaces ouverts, qui en

résulte pourrait être contrecarrée par des coupes circonstanciées des buissons envahissants. Par ailleurs, la conservation des aulnaies et mégaphorbiaies inondables au pied de la cuesta aux abords de la Troëgne est souhaitable..

### ➤ **Espaces naturels sensibles**

Le territoire compte deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) « Cuesta d'Île-de-France, Bois de la Garenne » et « Réseau de cours d'eau Salmonicoles du Pays de Thelle », dont les périmètres, sur la commune, s'apparentent à ceux des ZNIEFF de type 1 présentées ci-dessus.

*Les ENS sont des périmètres délimités par le Conseil Départemental dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels. L'identification d'un ENS confère aux sites naturels une reconnaissance supplémentaire de leur valeur écologique et paysagère. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental de l'Oise. Ces aides concernent l'acquisition des terrains en ENS, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80 %.*

### ➤ **Zone à dominante humide**

Une zone à dominante humide couvre la vallée de l'Aunette de la Troësne. Elle est principalement composée de prairies humides et de boisements (« marais »).

*Les limites de cette zone à dominante humide sont données à titre indicatif. Les zones humides font l'objet d'un recensement particulier car ce sont des espaces d'une grande richesse en matière de biodiversité. La loi sur l'eau impose la réalisation d'études environnementales en cas d'aménagement au sein de ces zones. Des mesures compensatoires peuvent être exigées afin de pallier les éventuels effets néfastes du projet.*



Zones à dominante humide

### ➤ **Corridors écologiques**

A proximité des limites communales au sud (sur le territoire communal de Trie-Château) un corridor inter-intra forestier longe la cuesta à l'intérieur du bois de la Garenne.

*Ces espaces permettent le déplacement de différentes espèces, garantissant leur survie. Localement, les choix d'urbanisation seront donc affinés en conséquence, en écartant les sites d'accueil potentiels qui viendraient rompre une continuité écologique identifiée, à moins d'être en mesure de mettre en œuvre des mesures compensatoires (déplacement du corridor dès lors que cette possibilité aura été démontrée au regard du maintien de la fonctionnalité du corridor).*



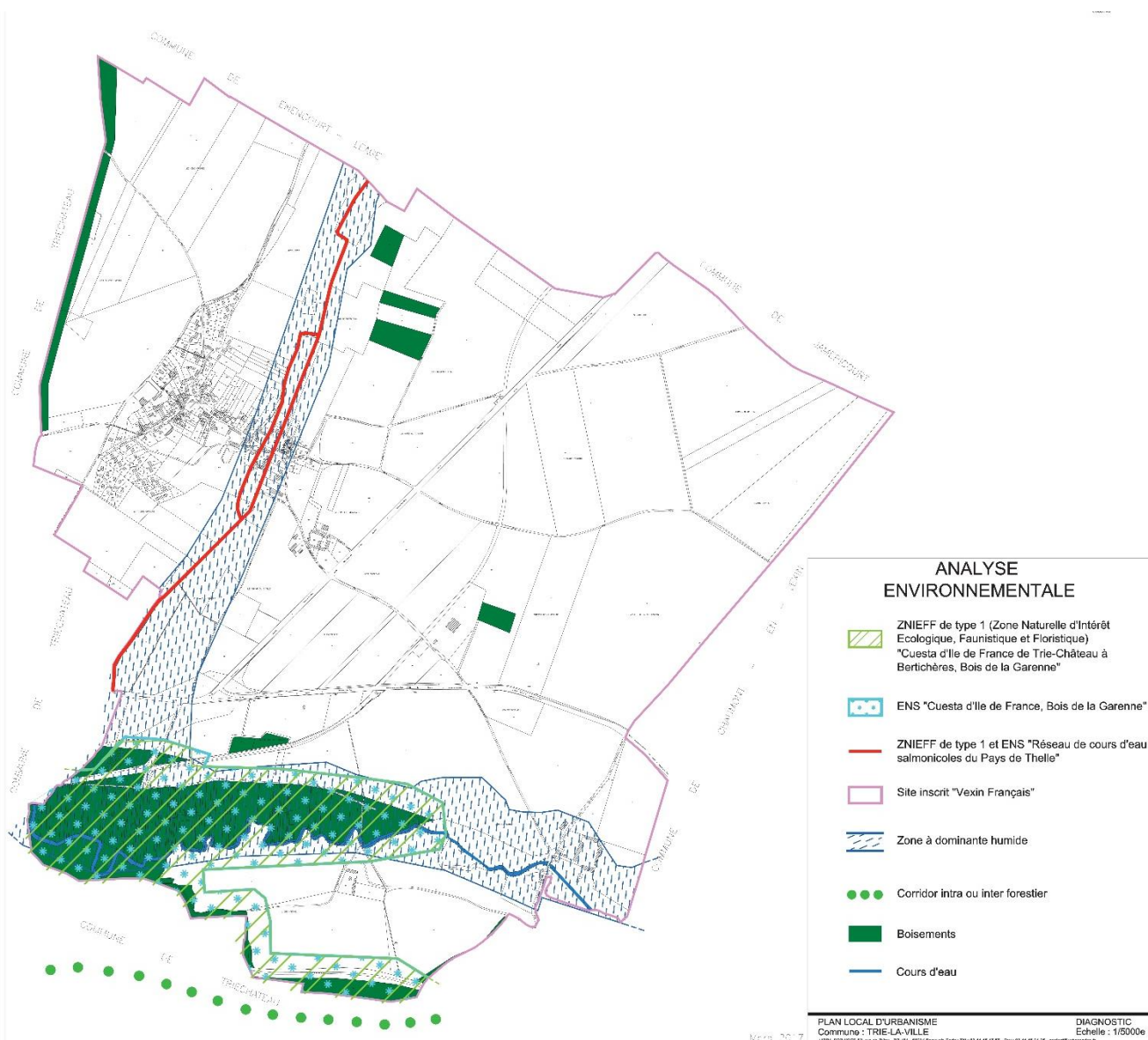
Continuités écologiques

Figure 15: Extrait carte des enjeux environnementaux - CARTELIE

➤ **Site inscrit**

Trie-la-Ville se trouve dans le site du Vexin français, inscrit par arrêté en date du 25 octobre 1974. C'est une ancienne province frontière entre la France et la Normandie. Cette région naturelle est répartie sur les départements du Val d'Oise, des Yvelines et de l'Oise. Le périmètre du site inscrit s'étale sur trente communes, au sud-ouest du département de l'Oise et ne constitue que la partie nord du Vexin Français. Il est limité à l'ouest par la vallée de l'Epte, au sud par la limite départementale et au nord et à l'est par les abords du pays de Thelle.

Le Vexin français est implanté sur un plateau calcaire couvert de limons, entaillés par de petits cours d'eau affluents de l'Epte ou de l'Oise. L'activité agricole a créé un paysage de grandes cultures aux paysages ouverts, découpés par de nombreuses vallées encaissées aux versants boisés et aux fonds humides. Ces paysages dégagés sont surmontés de buttes témoins boisées dont l'altitude varie de 100 à 140 m environ. Les buttes de Rosne, au nord constituent le point culminant du Vexin et de la région Île de France avec 217 mètres.



### 1.2.8 Forme urbaine

Les questions posées à travers le reportage photographique présenté sont :

- quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme)
- quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)
- quelles incidences sur le paysage ?

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.



Figure 16: Forme urbaine de Trie-le-Ville  
(les numéros font référence aux photos reportées ci-dessus)

Le village est implanté sur le versant Ouest du vallon de l'Aunette. La partie ancienne du village est entourée d'une ceinture arborée et se positionne quasiment en fond de vallon.

En revanche ses extensions sont à découvert (lisière végétale fragile) et sont situées en hauteur par rapport au noyau ancien du village. Par sa proximité, l'écart « la Fortelle » se fond avec la silhouette du village. Au sud du village, le long de la RD 166, l'espace bâti est quasiment continu entre Trie-la-Ville et Trie-Château ; le cimetière et le poste électrique servent de trait d'union entre les espaces urbanisés des deux communes.



### ➤ **Lisières urbaines**

*Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.*

- Les lisières de la partie originelle du village



Ces lisières se caractérisent par la présence d'éléments végétaux qui s'intercalent entre l'espace agricole et le bâti. Au Sud, le parc arboré d'une imposante propriété implantée à proximité de l'église enveloppe l'ensemble de bâti ancien de la rive sud de la rue de l'Eglise et la rive Est de la rue des Hirondelles jusqu'aux constructions pavillonnaires.

La lisière Nord est quant à elle formée de fonds de parcelle arborés (jardins et pâtures). Ces lisières végétales sont particulièrement denses ; seule l'église se devine à peine sur la lisière Nord.

La topographie locale permet d'entrevoir, notamment en lisière Ouest, quelques éléments bâtis de la partie ancienne du village. La visibilité de ces constructions est tout de même très atténuée par la présence d'arbres et d'arbustes.



- Les lisières des extensions urbaines



Ces lisières sont en contraste avec les lisières présentées précédemment, et offrent un paysage standardisé des zones d'extension. Elles se composent de haies de conifères, qui délimitent les parcelles, et dont le rôle est plus fonctionnel qu'ornemental. Les constructions sont visibles à la différence du noyau ancien du village. Les deux extensions urbaines n'ont, toutefois, pas le même impact dans le paysage. Celle au nord du village, l'organisation du bâti est plus « organique » ; les habitations ne sont pas toutes orientées dans le même sens, ce qui lui donne l'aspect au loin d'un petit village. En revanche, les constructions implantées au sud du village sont agencées de manière séquentielle. Cette extension semble beaucoup moins intégrée aussi bien vis-à-vis du village que dans le paysage.

La trame végétale de la lisière Nord-Ouest est plus variée ; quelques hauts conifères viennent rompre la régularité des clôtures des zones pavillonnaires.

### ➤ **Les entrées d'agglomération**

*L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.*

- Entrée Nord

L'entrée du bourg est signalée au niveau de l'intersection de la RD 166 avec la rue d'Enencourt.

La RD 166 contourne l'agglomération pour rejoindre l'entrée Sud de l'agglomération. La sinuosité de la voie et les haies en limites séparatives des propriétés réduisent le champ visuel.



Quant à la rue d'Enencourt, elle mène au centre bourg. Cette entrée en agglomération dégage une ambiance plus urbaine par la présence d'un trottoir, équipé de candélabres, le long de la rive occupée par les habitations.

- Entrées Est

L'entrée en agglomération n'est pas matérialisée par un panneau. Elle se situerait entre l'écart « la Forteresse » et les premières habitations du village implantées en fond de vallée. La voie est fortement encaissée ; le regard est guidé vers les habitations.



- Entrée Sud

L'entrée en agglomération s'effectue par la RD 166.

La rive Ouest est occupée par le cimetière et la rive Est par des champs cultivés. Les réverbères le long de la voie et la vue des habitations sur la rive Est annonce l'entrée en agglomération.



## 1.2.9 Réseau viaire

*La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.*

*Une hiérarchie des voies est mise en évidence :*

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies) ;
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg) ;
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

*L'étude du réseau viaire est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain. De plus, l'attention est portée sur la notion de mobilité durable qui introduit la nécessité de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment en améliorant l'accessibilité des pôles attracteurs (équipements publics, etc.) par le biais de cheminements doux.*

### 1.2.9.1 Voies primaires (structure principale du réseau de voies)

Le village présente une morphologie linéaire ; l'urbanisation du village s'est faite le long des rues des Hirondelles et de l'Eglise puis s'est poursuivie le long de la rue d'Enencourt. Ces voies sont sinueuses et étroites, et parfois même trop étroites pour disposer d'un trottoir. De plus, la largeur de la chaussée est parfois réduite par le stationnement de véhicules le long de la voirie. Toutefois, certaines caractéristiques de ces voies (en déclivité) favorisent la vitesse de circulation, c'est pourquoi de nombreux ralentisseurs jalonnent le parcours.

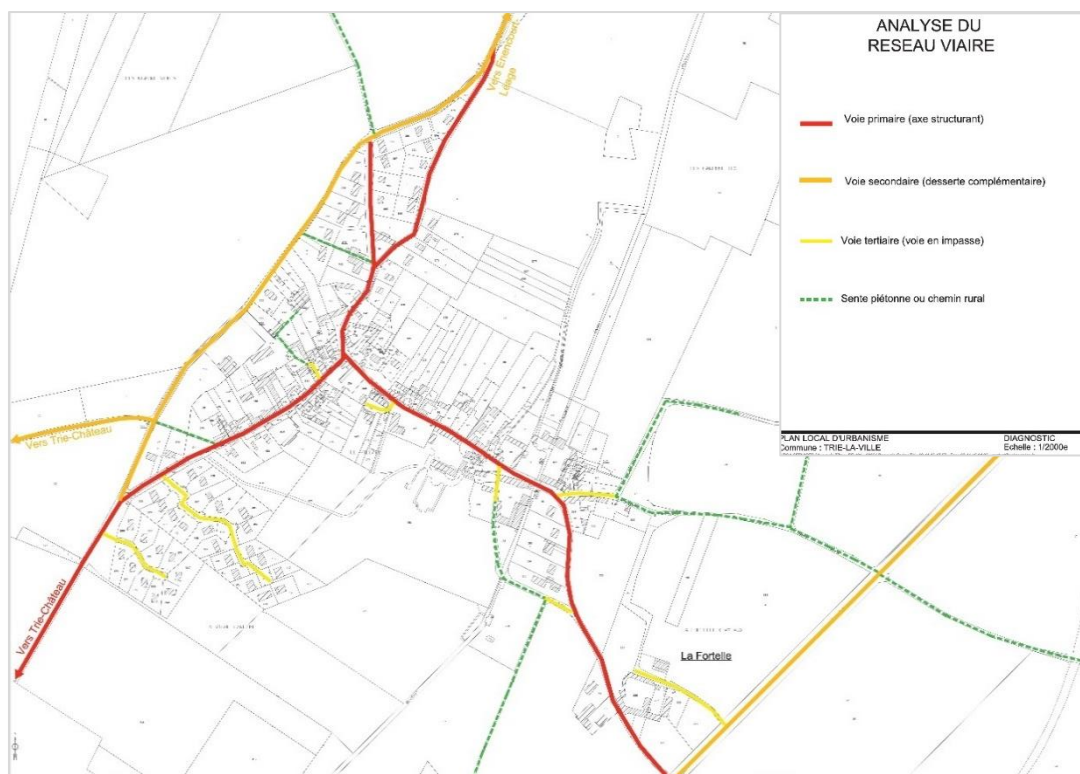
Sur l'ensemble du village, il n'existe qu'un bouclage, formé par la rue d'Enencourt et l'Allée de l'Argillière. La trame viaire de Trie-la-Ville s'organise donc autour de voies primaires et tertiaires.

### 1.2.9.2 Voies secondaires (desserte complémentaire du village)

Les deux routes départementales jouent, quant à elles, un rôle secondaire dans le développement urbain du village. Le village est contourné à l'Ouest (en marge de l'enveloppe agglomérée) par la RD 166 et à l'Est sur le plateau par la RD 981, ce qui dévie le trafic de transit à l'extérieur du village. Par ailleurs, les connexions entre le réseau communal et départemental sont parfois sensibles notamment au niveau de l'intersection entre la voie communale n°3 et la RD 981.

### 1.2.9.3 Sentes/Chemins

Le territoire communal compte quelques chemins ruraux qui permettent de relier les voies carrossables entre elles (par exemple RD 166 avec les rues d'Enencourt et des Hirondelles). La rue Golin est en partie carrossable et en partie piétonne. Depuis le village, les écarts ne sont pas joinables par des chemins ruraux.



### 1.2.10 Trame bâtie

*En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.*

*En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques.*

Les noyaux anciens sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions de forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent, ce qui produit des densités relativement importantes. Quelques corps de ferme se démarquent du fait de leur emprise au sol et par l'implantation des constructions (autour d'une cour).

Certains tracés de voies se devinent assez facilement (sections bâties des rues des Hirondelles et de l'Eglise). Sur ces tronçons de rue, la majorité des constructions est implantée à l'alignement sur rue, constituant des fronts bâtis qui accentuent l'impression de densités élevées. Par ailleurs, la continuité du front bâti est renforcée par les hauts murs de clôture de certaines propriétés (cf. carte typologie).

La trame bâtie est complétée par des séquences bâties où les constructions ont des formes plus régulières (rectangle, carrée) et dont l'implantation est souvent au centre du terrain. Cette organisation du bâti renvoie à une image plus aérée.

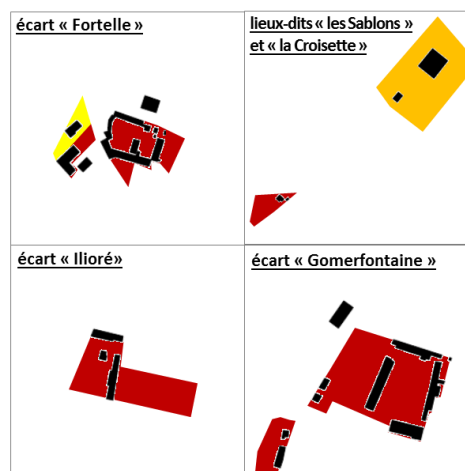
Quelques constructions de type pavillonnaire se sont implantées dans les interstices laissés par le bâti ancien. Cette trame mixte est plus lâche et moins structurée que celle de la trame des noyaux anciens.

Plus généralement, l'analyse de la trame bâtie permet de retracer l'évolution de l'urbanisation de Trie-la-Ville ; elle s'est opérée surtout par extensions.

L'enveloppe agglomérée du village s'est élargie avec la construction aux entrées d'agglomérations de quelques habitations pavillonnaires dans les années 1960-1970. Puis la trame a été complétée dans les années 1980 avec l'extension au nord du village et l'aménagement du lotissement « les Mésanges » qui a permis de relier le lotissement « Vignes Caresme » au reste du village.

#### Trame bâtie et évolution de l'urbanisation

- avant 1950
- de 1950 à 1980
- de 1980 à 2000
- après 2000



Les trames bâties de ces secteurs pavillonnaires se différencient par des variations d'implantation du bâti par rapport à la voie et par rapport aux constructions limitrophes (par exemple : dans la rue d'Enencourt et l'allée de l'Argillière, certaines constructions sont mitoyennes). La typologie de la voie influe aussi sur la structure de la trame (impasses au sud, voies au nord et à l'est).

D'autres constructions à l'emprise au sol supérieure aux constructions décrites jusqu'à maintenant complètent la trame bâtie. Il s'agit de bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôt ou agricoles (hangar, dépendances anciennes).

### 1.2.11 Typologie du bâti

*La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.*

*Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.*

*Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.*

#### 1.2.11.1 Les ambiances urbaines

*Les ambiances urbaines découlent directement de l'implantation des constructions par rapport à la rue et de leurs caractéristiques architecturales.*

➤ **L'ambiance caractéristique des noyaux anciens (rue des Hirondelles, rue de l'Eglise)**

La voie est structurée par les constructions qui sont implantées à l'alignement sur rue par la façade et par le pignon. Les constructions sont soit mitoyennes soit prolongées par des murs de clôture qui assurent protection et intimité de l'espace privé. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. Cette succession d'éléments bâtis confère à la rue un caractère minéral.



*Rue des Hirondelles*

➤ **L'ambiance caractéristique des secteurs pavillonnaires** (lotissement « Vigne Caresme », lotissement « les Mésanges », etc.)

Situé en périphérie du village, l'habitat pavillonnaire est caractérisé par une faible densité bâtie, des parcelles régulières et une implantation en retrait des limites parcellaires. Cette implantation engendre ponctuellement un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Les ambiances des secteurs pavillonnaires sont fortement influencées par le réseau de clôtures. Ces dernières peuvent créer des ambiances à dominante végétale ou minérale, plus ou moins harmonieuses.

A l'entrée de l'impasse des Moineaux, par exemple, les hautes haies créent une ambiance végétale; tandis qu'au bout de l'impasse, les espaces privés sont plus à la vue et l'ambiance est plus confuse en raison des clôtures hétéroclites de type mur bahut décliné en plusieurs variantes (surmonté d'une palissade, doublé d'une haie...etc.).



### **1.2.11.2 La typologie du bâti des noyaux anciens**

Les caractéristiques du bâti ancien de la commune de Trie-la-Ville sont propres à son entité paysagère d'appartenance (« Plateau de Thelle et vallée de la Troësne ») et sont aussi influencées par la proximité du « Plateau du Vexin français ».

➤ **Le bâti ancien implanté à l'alignement**

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se trouvent essentiellement dans les rues des Hirondelles et de l'Eglise.

Les volumétries observées dans le bâti ancien correspondent à des longères<sup>5</sup> et à des maisons de village. Deux types de longères se distinguent : celles à vocation résidentielle, dont la hauteur du mur de façade est égale à la hauteur du toit (photo A), et les longères originellement à vocation agricole (photo B) dont la hauteur du mur de façade se trouve surélevée par rapport au plancher du comble.



S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est principalement en moellon et plus rarement en brique.

Quand les combles sont aménagés, ils sont éclairés par des châssis de toit, des lucarnes à bâtière (à deux pans), des lucarnes à capucine (à trois pans), et enfin des lucarnes meunières (et rampantes). Les volets sont en bois, pleins ou persiennés, peints de différentes couleurs. Exceptionnellement, ces volets traditionnels ont été supprimés et remplacés par des volets roulants.

Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont majoritairement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques de teinte brune.

➤ **Le bâti ancien implanté en retrait**

Le bâti ancien en retrait complète la structure originelle du village. Il correspond généralement à des maisons de village.

Plusieurs constructions présentent des caractéristiques architecturales plus urbaines (maisons d'inspiration Renaissance) : rigoureuse symétrie de leurs façades, volumes de type R+1+combles aménagés, constructions en pierre de taille implantées au centre d'un terrain de grande dimension.

Quelques rares constructions possèdent une structure en pan de bois. Quand les matériaux de remplissage n'ont pas été recouverts par un enduit, on distingue des remplissages en brique ou en torchis.

Les toitures sont en petite tuile, en tuile mécanique, parfois en ardoise.

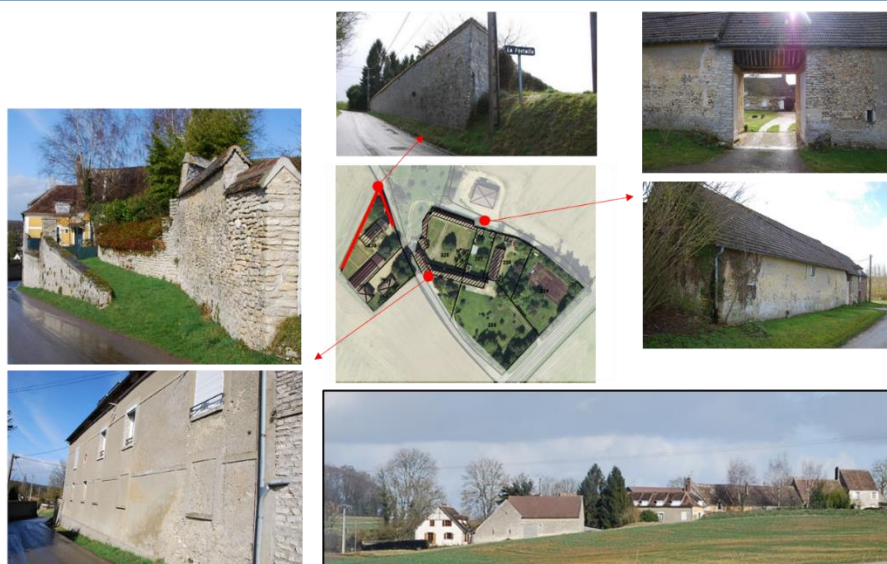
---

<sup>5</sup> construction à la forme allongée, à faible profondeur et à la hauteur inférieure à la hauteur

➤ **Les corps de ferme des écarts bâtis**

Situés à l'extérieur du village, deux grands corps de ferme caractérisent les entités paysagères du territoire communal. L'un est implanté en bout de ligne de crête du plateau agricole, quasiment à l'entrée du village (Est) et l'autre en fond de vallée de la Troësne. Ces deux corps de ferme présentent des caractéristiques architecturales différentes ; le corps de ferme « la Fortelle » rappelle les corps de ferme du Vexin français (bâti organisé autour d'une cour, volumétrie imposante des bâtiments, constructions en moellons) et quant au corps de ferme de Gomerfontaine, les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti renvoient à son époque de construction (XIII<sup>e</sup> siècle) et à sa vocation originelle qui était celle d'abriter un couvent de religieuses (de l'ordre de Cîteaux).

**Ecart bâti: corps de ferme « la Fortelle »**



**Ecart bâti: corps de ferme « Gomerfontaine »**



➤ **Le bâti ancien réhabilité**

La plupart des constructions anciennes ont fait l'objet de travaux de restructuration, lesquels ont apporté des transformations au bâti originel et introduit des éléments repris d'un style régional ou étranger afin de personnaliser l'habitat : linteaux en bois apparents, pose d'un enduit à base de ciment, ajout de baies, changement de matériaux de couverture, etc.

Il est rappelé que le bâti traditionnel présente des volumes simples (et une certaine homogénéité dans leur taille et leur proportion) et que les façades sont généralement pauvres en ornements.



➤ **Les annexes**

Les annexes des constructions anciennes prennent des formes variées. Elles peuvent être issues d'une restructuration d'un bâti ancien ou bien, elles ont été aménagées suite à une subdivision d'une ancienne propriété. Ces dernières se différencient nettement des constructions qu'elles desservent : ce sont des constructions de faible hauteur surmontées d'une toiture à un pan, etc.



### ➤ Les clôtures

Les clôtures du bâti ancien à l'alignement sont principalement de hauts murs pleins ; ils sont implantés dans le prolongement du bâti. Les matériaux, qui les composent, sont ceux du bâti ancien listés précédemment. Moins fréquemment les constructions en retrait sont clôturées par des murs bahuts surmontés d'un grillage ou doublés de haies vives.

Les portails sont variés (métallique à claire-voie ou plein ou en bois plein) et sont généralement encadrés par des piliers.



### 1.2.11.3 La typologie du bâti pavillonnaire

#### ➤ Les habitations

Les constructions de type pavillonnaire correspondent généralement à des volumes de type R + combles aménagés.

Au travers de ces différents secteurs, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires avec toiture à quatre pans sur sous-sol semi-enterré des années 1960-70 et des constructions plus récentes.

Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits aux tonalités claires (ton pierre, blanc) et aux effets visuels variés.

Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune.



➤ **Les annexes**

Les habitations sont très rarement accompagnées par des annexes disjointes à l'habitation. Cette organisation du bâti garantit une bonne intégration de la construction (même caractéristique architecturale, volume cohérent par rapport à la construction principale, etc.).



➤ **Les clôtures**

Les clôtures présentent des formes et des matériaux variés : grillage doublé (ou non) d'une haie ou bien d'une toile d'occultation, murs bahuts accompagnés d'une haie, murs pleins, etc.



**1.2.11.4 Les bâtiments publics**

La mairie-école siège dans une construction ancienne de type maison de village implantée en retrait et clôturée par un mur bahut en moellon.

Mairie - Ecole

La salle des fêtes est implantée dans une construction plus récente, aux allures de construction pavillonnaire.



### 1.2.11.5 Le bâti à usage agricole

Le bâti à usage agricole est représenté par des dépendances attenantes à un corps de ferme (bâtiments en pierre), mais est aussi composé de hangars (structure métallique et toit en tôle).



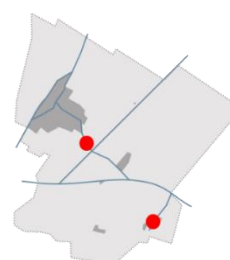
Écart « la Fortelle »



Écart « la Fortelle »



Écart « Gomerfontaine »



### 1.2.11.6 Le bâti à usage d’activités commerciales et artisanales

L’entrepôt situé au lieu-dit « les Sablons » présente une volumétrie importante, mais une hauteur limitée (de type hangar). Le bâtiment est protégé de la vue par une haie arborée (espace assimilable à un bosquet depuis la RD 981).

L’activité artisanale implantée dans le village est desservie par la RD 166. Le bâti est implanté en retrait. Il présente une volumétrie plus contenue et son architecture est usuelle à ce type de vocation (bâti récent).

**Entrepôt au lieu-dit « les Sablons » ●**

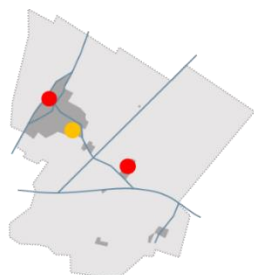


voie communale n°5

**Activité artisanale: ferronnerie, etc. ●**



RD 166



**Ancien bâti à usage d’activité ●**



rue Golin



### 1.2.11.7 Le patrimoine bâti

Située dans la partie basse du village, l'église de Trie-la-Ville est dédiée à la Sainte-Vierge. L'édifice remonte à la période romane. L'église se compose d'une nef (la partie la plus ancienne), d'un chœur (XII<sup>e</sup> siècle) et d'une chapelle méridionale (XVI<sup>e</sup> siècle).



### 1.2.11.8 La propriété remarquable : le château

Situé en plein cœur de village, au pied de l'église, le château est pourtant très discret dans le paysage urbain ; il est protégé par d'imposantes dépendances et de hauts murs de clôtures.



Par le passé, le rayonnement du château de Trie-la-Ville s'étendait sur plusieurs dizaines de kilomètres, notamment pour son jardin. Le château, datant du XIX<sup>e</sup> siècle, s'élève sur trois niveaux, construit en pierre de taille et surmonté d'une toiture en ardoise avec ornements du faîtage (lambrequin). Il s'accompagne de dépendances implantées dans le prolongement de la clôture (mur plein de plus de 2 m de hauteur). Ces annexes présentent quelques signes de vétusté.



### 1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

*Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.*

*C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale intra-urbaine peut notamment être appréhendée.*

#### 1.2.12.1 Espaces publics

Un espace récréatif (plateau d'évolution sportive) est accessible depuis la zone de stationnement au niveau de l'arrêt de bus. Cet espace est sommairement aménagé et sa visibilité depuis la voie publique est limitée (implantation « en drapeau »).

Au sud du village, un alignement d'arbres accompagne les abords des lotissements. Un boudrome a été aménagé à l'entrée du village.

#### 1.2.12.2 Espaces verts privés

Les espaces verts privés occupent une place importante dans le tissu urbain du village.

Cette couronne végétale est le témoignage d'anciennes pratiques rurales, où le jardin était dans le prolongement naturel de la maison. En particulier au nord du village, cette couronne est formée de nombreuses petites parcelles en lanières (plus longues que larges). Ainsi, un potager était situé à l'arrière de la construction, prolongé par un verger. L'agencement de ces parcelles permettait aussi de garantir une certaine intimité de l'espace privé. A l'échelle du village, ces fonds de parcelles végétalisés créent une transition entre l'espace urbanisé à dominante minérale et les grands paysages (cultures, etc.).

Les jardins des lotissements jouent un rôle différent ; ils sont ornementaux et servent plutôt de « sas » de protection vis-à-vis du voisinage. Les parcelles des secteurs pavillonnaires sont généralement délimitées (en lisière) par des haies de conifères (essences non-autochtones).

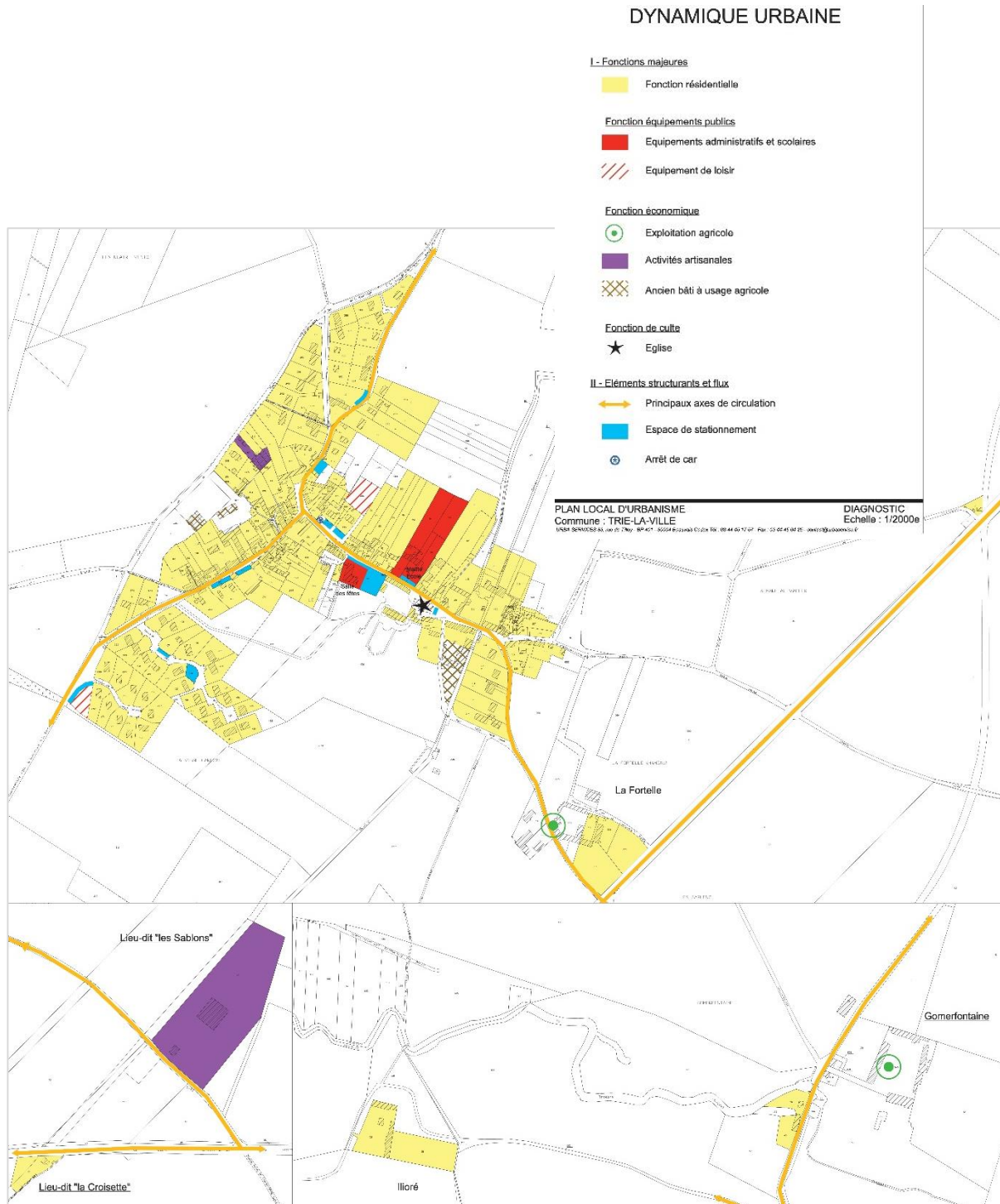
Au sud du village, l'enveloppe végétale est constituée essentiellement du parc du château. Il représente une superficie d'environ 4,6 ha. Il protège l'ensemble du bâti ancien de la rive sud de la rue de l'Eglise et la rive Est de la rue des Hirondelles jusqu'aux lotissements.





Quelques activités (auto-entrepreneuriales) sont disséminées dans le tissu urbain.

S'agissant du **stationnement**, l'offre se quantifie à une quarantaine dans les secteurs résidentiels et à une soixantaine au niveau des équipements publics. Par ailleurs, des véhicules sont stationnés sur la chaussée le long de la rue des Hirondelles.



### 1.2.15 Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

*La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :*

- *le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions) ;*
- *l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles (dent creuse, îlot foncier).*

#### 1.2.15.1 Le renouvellement urbain

---

*La loi SRU promeut la nécessité de préserver autant que possible les terres cultivées et de valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain ; notamment en requalifiant certaines constructions.*

➤ Il n'est pas répertorié dans le village de réel potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion. En effet, le potentiel pour assurer un accroissement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants (lesquelles représentent respectivement 9,1 % et 3,9 % du nombre de logements total) en résidences principales est faible.

➤ Au cœur du village, un ensemble d'anciens bâtiments à usage agricole représente un potentiel, s'ils venaient à être reconvertis en logement. Ce sont des constructions aux volumes imposants, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité (proximité des équipements publics, terrains bordés par le ru de l'Aunette à l'Est et en partie limitrophe avec la propriété du château). Toutefois, à court et moyen terme, aucun projet de reconversion n'est à prévoir.

➤ Par ailleurs, il ressort des questionnaires soumis aux agriculteurs que les bâtiments agricoles de la ferme « la Fortelle » pourraient faire l'objet de mutations afin d'accueillir quelques logements.

#### 1.2.15.2 La propriété du « château »

---

Cette propriété est implantée en plein cœur de village et sert actuellement de résidence secondaire. L'accès principal de la propriété se trouve derrière l'église (rue de l'Eglise). La propriété est desservie aussi par un deuxième accès (non carrossable), qui se situe au niveau de l'intersection entre la rue des Hirondelles et le chemin rural n°1. Le domaine couvre une superficie de plus de 4,6 ha et environ 60% du terrain est occupé par des boisements. Une réflexion devra être menée sur le devenir de cet espace.

### 1.2.15.3 Les dents creuses

*L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.*

*Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.*

*En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).*

Dans le village, 2 dents creuses ont été recensées, pour une capacité théorique d'environ trois constructions. En tenant compte d'une rétention foncière résiduelle, deux logements pourraient être créés par comblement de dents creuses.

RUE	NOMBRE DE DENTS CREUSES	PARCELLES CONCERNEES	OCCUPATION	POTENTIEL	
				Nombre de constructions	Possibilité d'utilisation (mobilisable d'ici 2030)
Rue des Hirondelles	1	B n°214	potager	1	moyen contrainte : fort talus en façade
Rue de l'Eglise	1	B n°111	terrain attenant à une habitation (jardin)	2	moyen contrainte : proximité du cours d'eau

### 1.2.15.4 Les îlots

*L'étude de la réceptivité du tissu urbain peut être complétée par le recensement de terrains non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate, et qui constituent des espaces à enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.*

Trois îlots ont été identifiés en cohérence avec l'enveloppe agglomérée du village.

Le premier se situe à l'entrée nord du village (rue d'Enencourt – îlot n°B cf. figure18). Il s'agit de terrains agricoles faisant face à une rive bâtie. Cet îlot pourrait accueillir environ 5 à 6 constructions.

Le deuxième îlot est bordé par la RD 166 (axe de transit – îlot n°A cf. figure18). Ce terrain appartient à une ancienne exploitation agricole, dont le corps de ferme est desservi par la rue des Hirondelles. Cette zone est actuellement occupée par un hangar et des jardins. Les réseaux ne desservent pas l'îlot.

Le troisième îlot se positionne à l'entrée Est du village (îlot n°C cf. figure18). Cet îlot est partiellement desservi par les réseaux. D'un point de vue topographique, le terrain est soumis à de forts dénivelés (versant abrupt de la vallée de l'Aunette).

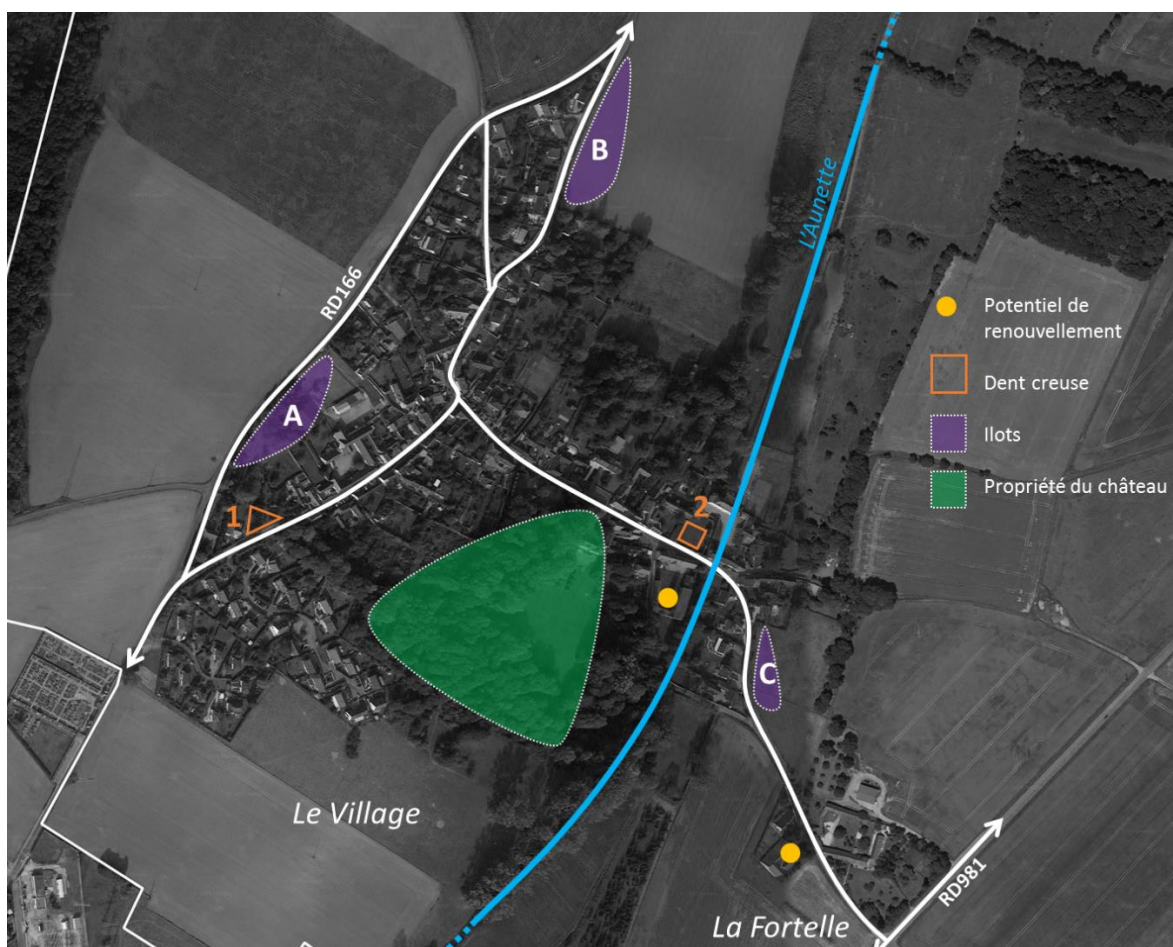


Figure 17: Réceptivité

### 1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

*L'identification des informations jugées utiles et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du bourg ou sur son développement projeté.*

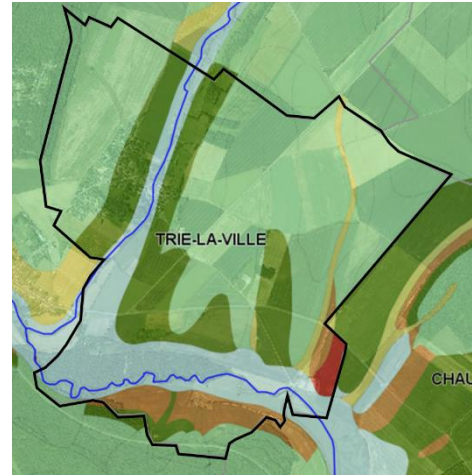
#### 1.2.16.1 Les informations jugées utiles

##### **Les contraintes naturelles**

*La connaissance des risques sur le territoire s'appuie sur des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Les informations de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs sont reportées dans un module cartographique CARTELIE. Cet outil invite à pousser l'analyse et à évaluer les risques en cas d'urbanisation dans un secteur potentiellement sensible.*

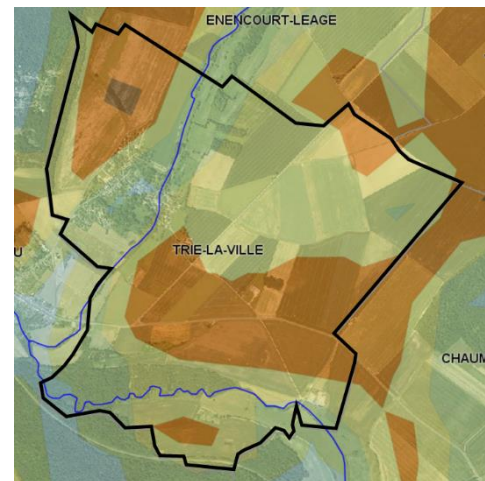
La synthèse des informations est la suivante :

- **remontées de nappe** : aléa faible et nul sur la majeure partie du territoire communal. Un aléa fort et très fort au sud du territoire communal intéresse la localité « Gomerfontaine », en particulier certains bâtis du corps de ferme. Au niveau des fonds de vallées de la Troësne et de l'Aunette, la nappe est sub-affleurante (une partie du village est concernée par cet aléa). Toutefois à ce jour aucun sinistre n'a été répertorié.



- **coulées de boue** : l'aléa moyen couvre la quasi-totalité du territoire communal (en particulier le plateau agricole, les versants boisés et les fonds de vallées). Un aléa fort et très fort est signalé au niveau des versants des vallons cultivés (rive Ouest du vallon de l'Aunette et rive Nord de la vallée de la Troësne).

Par ailleurs, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et coulées de boue (2 en 1993 et 1 en 1997). Ces phénomènes ont été provoqués principalement par le ruissellement des eaux en provenance du bassin versant de l'Aunette (en amont). Les zones les plus sensibles aux écoulements des eaux pluviales sont les espaces urbanisés sur le versant ouest et en fond de vallon de l'Aunette. Face aux sensibilités hydrauliques, des aménagements ont été mis en place (cassis drainant, caniveaux, etc.).



•••

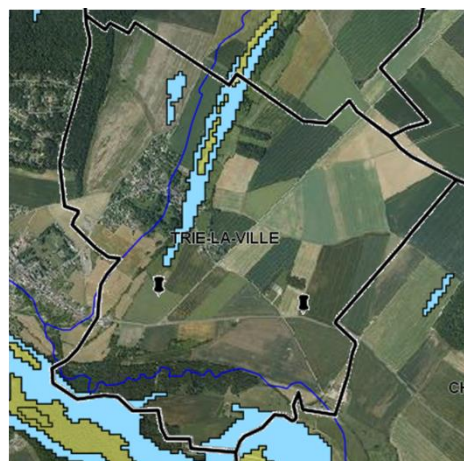
Par ailleurs, les services de l’Etat ont adressé à la Commune, le 05 avril 2019, un Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d’inondations par ruissellement. Cette étude, menée par le BRGM, permet d’affiner la connaissance des risques sur le territoire, et doit être prise en considération dans les dispositions du PLU. Des extraits cartographiques de cette étude sont exposés au chapitre 1.1.6.4. du présent rapport.

- mouvements de terrain : l’aléa existant est faible et concerne principalement les versants les plus pentus des fonds de vallons, en particulier pour le versant Est du vallon de l’Aunette et le versant Sud de la vallée de la Troësne. Toutefois, aucun mouvement de terrain (effondrement) n’est survenu sur la commune, contrairement aux indications de l’Atlas des risques.

■ Effondrement

■ Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable

■ Aléa glissement moyen et chute de bloc faible



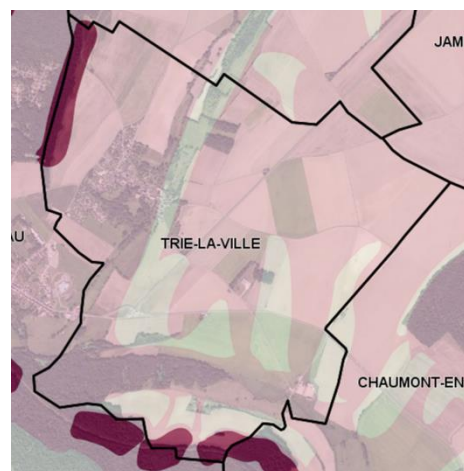
- retrait-gonflement des argiles : l’aléa est faible/moyen sur la quasi-totalité du territoire. Un aléa fort est signalé au sommet sur les lignes de crêtes boisées (bois de Villers et bois de la Garenne).

Degré d’aléa retrait-gonflement des argiles

■ À priori nul

■ Faible/moyen

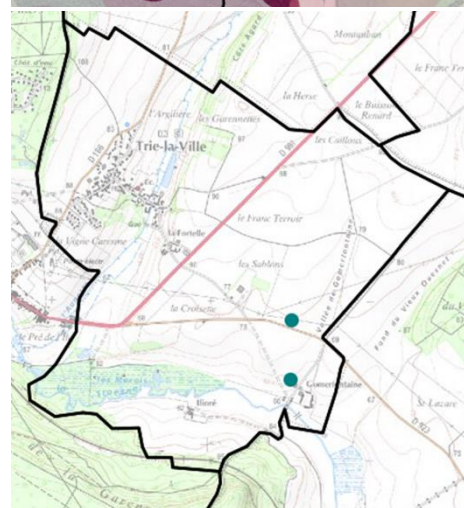
■ fort



- cavités souterraines : Deux cavités ont été signalées au sud-est du territoire communal. Aucune des deux n’existerait.

Cavités souterraines hors mines

● indéterminé



**Les contraintes liées aux activités humaines**

- Sites BASIAS

En termes de pollution des sites, la base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d’engendrer une pollution de l’environnement.

Sur le territoire communal, un site a été recensé :

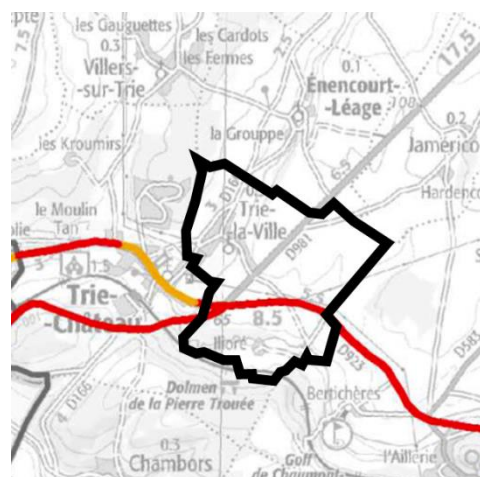
Indice départemental	Raison(s) sociale(s) de(s) l’entreprise(s) connue(s)	Etat d’occupation du site	Libellé de l’activité	Localisation
<a href="#">PIC6003895</a>	Larue Robert Ets	En activité	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), fabrication d’autres machines-outils, fabrication de produits métalliques, fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures	Quai (rue de l’ancien)

L’indication cartographique est erronée. L’activité en question se situe en bordure de la voie communale n°5 et de l’ancien chemin de fer (au niveau du lieu-dit « Les sablons »). Auparavant le hangar abritait une entreprise de conditionnement – emballage et aujourd’hui il sert d’entrepôt pour un forain. Il semblerait que ces activités n’aient engendré aucune pollution.

- Infrastructures classées au titre du bruit

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, la RD 923 et la déviation de Trie-Château (RD 981) font l’objet d’un classement au titre du bruit. Elles sont en effet concernées par l’arrêté préfectoral du 23 novembre 2016. Ainsi de part et d’autre de ces axes, des mesures d’isolement acoustique contre les bruits extérieurs doivent être entreprises sur les nouveaux bâtiments afin de réduire les nuisances sonores (dans une bande de 100 m de part et d’autre de la voie dans le cas présent).

Il en est de même de la voie ferrée « Paris-Dieppe » qui fait l’objet d’un classement au bruit au titre de l’arrêté préfectoral du 30 août 2018.



Classement sonore des voiries

- Cat 1, d = 300 m
- Cat 2, d = 250 m
- Cat 3, d = 100 m
- Cat 4, d = 30 m
- Cat 5, d = 10 m

### 1.2.16.2 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. La commune est concernée par :

- Protection des monuments historiques (AC1)

Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans un rayon de 500 mètres autour de l'édifice protégé.

La commune est intéressée par cette servitude en raison de la présence d'un monument inscrit situé à Trie-la-Ville et de plusieurs monuments classés situés à Trie-Château (à proximité des limites communales):

- le manoir d'Illoré, positionné au pied de la cuesta du Vexin, est inscrit au titre des Monuments Historiques (façades et toitures, vestibule d'entrée et pièces attenantes au rez-de-chaussée, escalier, dépendances, pigeonnier, puits, cour, jardin, clôtures) siècle), par arrêté en date du 17 février 2003.
- les deux monuments classés situés à Trie-Château sont le dolmen des Trois Pierres (classement le 31/12/1862) et l'église (classement le 31/12/1875).



(AC1) Périmètres de protection des Monuments Historique  
 classés  
 inscrits

- Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits (AC2)

La totalité de la commune est concernée par le site inscrit « Vexin français ». Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- Établissement des canalisations électriques (I4)

Plusieurs lignes électriques de haute tension traversent le territoire depuis le poste électrique de Trie-Château :

- les lignes 5481 (n°2 remise Trie-Château-Vexin), 5811 et 6773 (n°1 remise Trie-Château-Vexin) longent la RD 923 ;
- au Centre-Est du territoire, la ligne 8568 (n°1 remise Trie-Château-Vexin) traverse les champs cultivés en direction de Thibivillers ;
- les lignes 4288 (n°1 Gournay-Trie-Château) et 1886 (n°2 Serifontaine-Trie-Château) parcourent une petite partie du territoire



(I4) Pylons électriques  
 (I4) Lignes électriques

communal comprise entre le poste électrique, le village et les limites communales à l'Ouest ;

- et enfin, la ligne 5778 (la seule ligne souterraine) rejoint la RD 981 puis la longe jusqu'à l'intersection avec la voie communale n°4 en direction de Jaméricourt.

*Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité.*

- Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)

La commune est traversée au sud par la ligne de St-Denis à Dieppe.

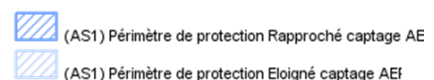
*La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux emprises ferroviaires et aux voies (plantations, occupations du sol...).*



- Périmètre de protection des eaux potables et des eaux minérales (AS1)

L'alimentation en eau potable était auparavant assurée par un point de captage localisé sur le territoire de la commune de Trie-Château, en bordure de la RD 166, au lieu-dit « Bois de la Garenne » ; les périmètres de protection ne faisaient que tangenter le territoire de Trie-la-Ville.

Ce captage a été condamné depuis.



## 1.3 Bilan du diagnostic

### 1.3.1 DYNAMIQUE TERRITORIALE

La commune est membre de la Communauté de Communes du Vexin Thelle en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé le 26 décembre 2014. Le scénario de développement du territoire communautaire repose sur l'organisation territoriale ; en d'autres termes, les communes les plus équipées et les mieux desservies par le transport collectif existant ont un rôle plus important à jouer notamment dans la production de logements. Ce principe contribue à limiter les déplacements pour atteindre les pôles attracteurs (équipements publics, commerces, etc.), répondant ainsi aux objectifs du développement durable.

En raison du faible niveau d'équipements et de services, la commune de Trie-la-Ville est qualifiée de commune rurale. La commune se positionne entre les deux bourgs structurants de la communauté de communes (Trie-la-Ville, Chaumont-en-Vexin), ce qui permet de garantir un cadre de vie satisfaisant pour les habitants de Trie-la-Ville.

En termes d'emplois, le territoire est situé dans l'aire d'influence de la région parisienne.

Plus de 88,90% des actifs résidants travaillent dans une autre commune. La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les moyens de transports utilisés quotidiennement par les actifs. **La desserte en transport en commun est quasi inexistante pour les actifs.**

### 1.3.2 ENTITES PAYSAGERES ET PATRIMOINE NATUREL

#### ➤ *Entités paysagères*

Le **plateau agricole** couvre principalement la partie Nord-Est du territoire communal. Le paysage est très ouvert et offre des perspectives lointaines ; on peut apercevoir notamment les boisements de la cuesta du Vexin. Les vues ne sont toutefois pas aussi dégagées que sur le plateau picard, car des massifs arborés ponctuent le paysage.

La **cuesta du Vexin** domine le paysage ; elle marque la rupture entre le plateau du Vexin et le plateau du Thelle. Le versant de la cuesta est recouvert pour environ ces deux tiers de forêt et d'un tiers, défriché, des prairies ou cultures.

Au pied de la cuesta du Vexin, la **vallée humide de la Troësne** est une sorte de vaste dépression humide qui recueille les eaux du plateau. Ce paysage se compose de pâturages, boisements et de marais bordant la rivière, qui a gardé son cours naturel.

L'ambiance du **vallon de l'Aunette** est beaucoup plus « intimiste » que celle de la vallée de la Troësne surtout au Nord du territoire communal ; les vues sont bornées à l'Est et à l'Ouest par des lignes de crêtes, lesquelles sont soulignées par des boisements (à l'Ouest par le bois de Villers et à l'Est de petits bosquets). Plus au sud, à l'approche du croisement entre les deux vallées, les perspectives s'ouvrent vers la cuesta du Vexin et la vallée de la Troësne.

Les vallées présentent une structure caractéristique des plateaux crayeux ; à savoir qu'elles sont asymétriques : le versant abrupt est boisé et le versant doux cultivé.

Le **village** est implanté sur le versant Ouest du vallon de l'Aunette. La partie ancienne du village est entourée d'une ceinture arborée, contrairement aux extensions qui sont à découvert.

### ➤ **Sensibilités environnementales**

Les espaces à protéger sont en directe interaction avec les deux vallées humides (Aunette, Troësne). Les espaces boisés du fond de vallon et du coteau de la vallée de la Troësne font l'objet d'une reconnaissance en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) et en Espace Naturel Sensible (ENS) ainsi que le lit de l'Aunette (ZNIEFF de type 1).

Une zone à dominante humide couvre les vallées de l'Aunette et de la Troësne. Elle est composée principalement de prairies et de boisements.

## **1.3.3 QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE**

Les constructions anciennes se trouvent essentiellement dans les rues des Hirondelles et de l'Eglise. La trame bâtie de Trie-la-Ville a évolué surtout par extension. Les secteurs pavillonnaires sont implantés aux entrées du village (impasses de la Vigne Caresme et des Moineaux, rue des Pinsons et allée de l'Argillère).

L'ambiance des noyaux anciens est caractérisée par la présence d'un front bâti (constructions implantées à l'alignement, mur de clôture en prolongement du bâti, etc.) qui confère à la rue un caractère minéral. Les ambiances des secteurs pavillonnaires sont fortement influencées par le réseau de clôtures. Ces dernières peuvent créer des ambiances à dominante végétale ou minérale, plus ou moins harmonieuses.

En termes d'espaces publics, la commune possède deux espaces sommairement aménagés (plateau d'évolution sportive, boulodrome) et plusieurs équipements (mairie, école et salle des fêtes). La majorité des équipements publics se répartit le long de la rue de l'Eglise.

## **1.3.4 DYNAMIQUE URBAINE**

### ➤ **Evolution démographique**

L'évolution démographique est caractérisée par une forte croissance entre 1982 et 1990 (+ 107 habitants) ; suivie par un brusque ralentissement (réduction de 50 habitants), cette chute peut s'expliquer par le départ des enfants du domicile parental. Depuis 2006, nombre d'habitants ne cesse de diminuer.

Globalement, la population départementale est plus jeune que celle de Trie-la-Ville. En effet, au niveau départemental 57,7% de la population est comprise entre 0 et 44 ans tandis qu'au niveau communal, elle représente 45,7%. Entre 2011-2016, la population appartenant aux classes d'âge comprises 0-14 ans et 30-59 ans a diminué et celle ayant un âge égal ou supérieur à 60 ans ou comprise entre 15-29 ans a augmenté. Globalement, la population jeune et active (0 – 59 ans) est en diminution (entre 2011 et 2016, elle est passée de 72,3% à 68,1%), ce qui indique un vieillissement de la population.

Cette évolution de la population explique la diminution du nombre d'occupant par ménage, qui s'élève à 2,32 (valeur inférieure à celle du Département (2,47)).

### ➤ **Logement**

L'offre de logement n'est pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées (plus de 80% des logements ont au moins 4 pièces et 7% des logements sont en locatif). Aucun logement social n'a été recensé sur le territoire communal.

Le potentiel pour assurer un accroissement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires (9,7% du nombre de logement total) ou de logements vacants (2,6 % du nombre de logement total) en résidences principales est faible.

Sur ces quinze dernières années (depuis l'approbation du POS), une habitation a été construite, ce qui correspond à environ 0,14 ha d'espaces consommés pour l'habitat.

### ➤ **Dynamique (fonction majeure et pôles attracteurs)**

La commune de Trie-la-Ville a un profil **résidentiel**.

L'économie locale repose essentiellement sur un réseau de petites entreprises sans salarié. Le service public est le principal secteur pourvoyeur d'emplois.

## **1.3.5 POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT**

Un **potentiel de renouvellement urbain** est présent **au sein de constructions à usage agricole**. Ce potentiel comporte des enjeux en raison de sa localisation ; l'un se situe dans l'écart « la Fortelle » et l'autre en cœur de village. Pour l'écart « la Fortelle », il s'agirait d'une dépendance agricole dont le propriétaire a évoqué un hypothétique aménagement de logements, mais aucun projet concret de reconversion n'a été expressément formulé. En revanche, aucun projet de reconversion n'a été envisagé pour les dépendances agricoles, situées entre l'ancien presbytère et le ru de l'Aunette.

**Deux dents creuses** recensées dans le village représentent un potentiel de trois **constructions** ; l'une, rue des Hirondelles, en face de l'entrée secondaire au parc du château et l'autre, rue de l'Eglise, au niveau de l'ancien moulin.

**Trois îlots ont été identifiés dans le village** ; l'un est intra-urbain et les deux autres en extension de l'espace urbanisé. Le premier se situe à l'intersection du chemin rural n°1 et de la RD 166. Cet îlot ne peut toutefois pas être retenu parmi les secteurs de futur développement urbain du village du fait de l'absence des réseaux le long de la R166 et de la dangerosité à laquelle seraient exposés les accès des nouvelles constructions étant donné qu'elles seront desservies par la RD 166 qui est un axe de transit. Le deuxième îlot se situe à l'entrée nord du village (rue d'Enencourt). Il s'agit de terres agricoles faisant face à une rive bâtie. Et le troisième se positionne à l'entrée Est du village ; toutefois les caractéristiques (topographie, insuffisance des réseaux, manque de visibilité – sécurité routière) de ce terrain ne sont pas favorables à un développement résidentiel du secteur.

## **1.3.6 SENSIBILITES ET CONTRAINTES**

### ➤ **Risques naturels**

Le territoire communal est traversé par deux vallées humides (ru de l'Aunette et le cours d'eau de la Troësne) lesquelles recueillent les eaux de ruissellements du territoire. Le village est implanté au fond du vallon de l'Aunette et s'étend sur le versant Ouest du vallon. A ce jour, aucun sinistre n'a été répertorié (suite à des remontées de nappe ou à des coulées de boue).

➤ **Réseaux**

Le réseau public d'adduction en eau potable dessert toutes les constructions. Quant à la qualité de l'eau, l'eau est de bonne qualité.

La défense incendie semble être satisfaisante sur le village, à l'exception des habitations desservies par la RD 166 (à confirmer). Certains écarts ne sont pas couverts par la défense incendie.

La commune possède un réseau collectif d'assainissement qui dessert l'ensemble des constructions du village et de l'écart « la Fortelle ». Les capacités du réseau sont suffisantes pour assurer la desserte de nouvelles constructions. Les écarts bâtis (Gomerfontaine, les anciennes maisons du garde-barrière, Ilioré et l'entreprise implantée au lieu-dit « les Sablons) sont en assainissement individuel.

S'agissant du réseau électrique, l'ensemble des constructions est desservi par le réseau public, à l'exception de l'écart de Gomerfontaine.

A propos de mobilité, le territoire communal compte un certain nombre de chemins ruraux qui participent à la qualité du cadre de vie.

➤ **Servitudes et contraintes**

Le territoire communal fait l'objet d'autres contraintes (infrastructures classées au titre du bruit, etc.) et servitudes (Monuments Historiques, site inscrit, etc.), lesquelles n'engendrent pas d'impact conséquent sur le développement du village.

## **2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES**

## **2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD**

### **2.1.1 Objectifs de la commune**

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme,

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances**

*énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Trie-la-Ville se déclinent en six thèmes :

- Contexte inter-territorial,
- Développement économique et Mobilité,
- Patrimoine naturel, paysage et environnement
- Morphologie urbaine et qualité du cadre de vie,
- Développement urbain,
- Réseaux et sensibilités.

## **2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

### **2.1.2.1 Contexte inter-territorial**

⇒ **Assurer un développement compatible avec les orientations du SCoT du Vexin-Thelle, autrement dit en cohérence avec son statut de village.**

⇒ **Privilégier un développement raisonné** compte tenu du niveau d'équipements, de services et de commerces (dépendance de Trie-Château) et de l'offre en moyen de transport en commun (quasi inexistante pour les actifs).

### 2.1.2.2 Développement économique et Mobilité

---

⇒ **Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire**, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.

⇒ **Encadrer la présence d'activités économiques au sein du village**, afin de préserver la qualité du cadre de vie ; en d'autres termes permettre l'accueil d'activités économiques sous réserve qu'elles n'induisent pas de nuisances.

⇒ **Conforter l'offre en stationnement.**

La commune souhaite compléter l'offre en stationnement afin de sécuriser les déplacements et de valoriser l'espace public.

⇒ **Valoriser le réseau de cheminements doux** dans une optique de développement touristique et de loisirs.

### 2.1.2.3 Patrimoine naturel, paysage et environnement

---

⇒ **Protéger les perspectives sur le plateau agricole.**

Chaque élément sur cet espace plan et ouvert peut avoir un impact dans le paysage. Le PLU veillera à ce que tout aménagement s'intègre dans le paysage.

⇒ **Protéger les principaux boisements et les linéaires d'éléments végétaux pour leur rôle paysager et environnemental.**

De plus, d'une manière générale, les boisements jouent un rôle sur la qualité du paysage local, contribuent à la régulation des eaux de surface (fonction drainante) et constituent des micro-habitats pour le gibier. Les dispositions du PLU viseront à assurer le maintien de ces espaces boisés.

⇒ **Préserver les espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des différentes reconnaissances (ZNIEFF de type 1 et Espace Naturel Sensible).

⇒ **Préserver la couronne végétale afin de préserver l'identité du village.**

Le PLU veillera à limiter l'urbanisation des fonds de parcelle arborés et à protéger les alignements végétaux qui permettent une bonne insertion du village dans le paysage.

### 2.1.2.4 Morphologie urbaine et qualité du cadre de vie

---

⇒ **Tenir compte des caractéristiques de la trame bâtie.**

Le tissu urbain compte des secteurs anciens et des extensions pavillonnaires plus récentes. La municipalité souhaite préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.

**⇒ Protéger les principaux murs anciens.**

Quelques murs traditionnels jalonnent le village et délimitent les corps de ferme implantés à l'extérieur du village. La commune entend préserver ces éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.

**⇒ Préserver la propriété du château.**

La commune souhaite préserver la propriété du parc comme étant un élément déterminant de la qualité du cadre de vie du village.

**⇒ Qualifier les espaces publics** (mise en réseau, embellissement, etc.).

Le village compte quelques équipements légers de loisirs. La commune souhaite maintenir, voire améliorer, la qualité de ces espaces.

### 2.1.2.5 Développement urbain

---

**⇒ Privilégier le développement du village et encadrer les écarts bâtis** compte tenu de leur éloignement des équipements publics (école, etc.) et de la capacité des réseaux.**⇒ Maintenir une coupure entre le village et l'écart « la Fortelle »** afin de lutter contre le mitage et l'étalement urbain.**⇒ Interdire les implantations en « double rideau »**, qui entraînent une saturation des réseaux et dénaturent la trame bâtie.**⇒ Envisager l'accueil d'environ 7 logements** en réponse au desserrement théorique des ménages sur les quinze prochaines années.

La commune souhaite stabiliser l'évolution démographique, dans l'optique notamment de pérenniser les équipements publics (école, etc.).

Afin de compenser le léger recul démographique observé lors des derniers recensements et de prévoir les futurs besoins engendrés par le desserrement des ménages envisagés d'ici les quinze prochaines années, environ 7 nouveaux logements sont à prévoir.

**⇒ Permettre le développement du village** (en cohérence avec la forme urbaine existante), à l'entrée nord du village sur des terrains faisant face à une rive déjà bâtie.

Le potentiel interne est quasi inexistant ; d'où l'identification de terrains situés à l'entrée nord du village pour permettre de répondre aux futurs besoins en logement des habitants de Trie-la-Ville.

### 2.1.2.6 Réseaux et sensibilités

---

**⇒ Prendre en compte les contraintes propres aux vallées** (écoulement des eaux, nappe sub-affleurante, etc.)

Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés, notamment aux abords du lotissement de « l'Argillière ». Par ailleurs, il n'est pas envisagé de développement résidentiel en fond de vallée.

⇒ **S'assurer du niveau de la défense incendie au nord du village (le long de la RD 166) et la mettre en place pour les écarts non couverts.**

⇒ **Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques**

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

⇒ **Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie.**

## **2.2 Justifications des règles adoptées au PLU**

### **2.2.1 Présentation générale**

Le zonage retenu par la municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UA, UB et UD.
- les zones à urbaniser, qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : 1AUh.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4),
- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- le patrimoine bâti (porte charretière, château) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les boisements à protéger au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés),
- les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les alignements d'arbres et d'arbustes à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- les sections de voie ne pouvant pas constituer un accès à de nouvelles constructions,
- des dispositions particulières d'implantation.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.

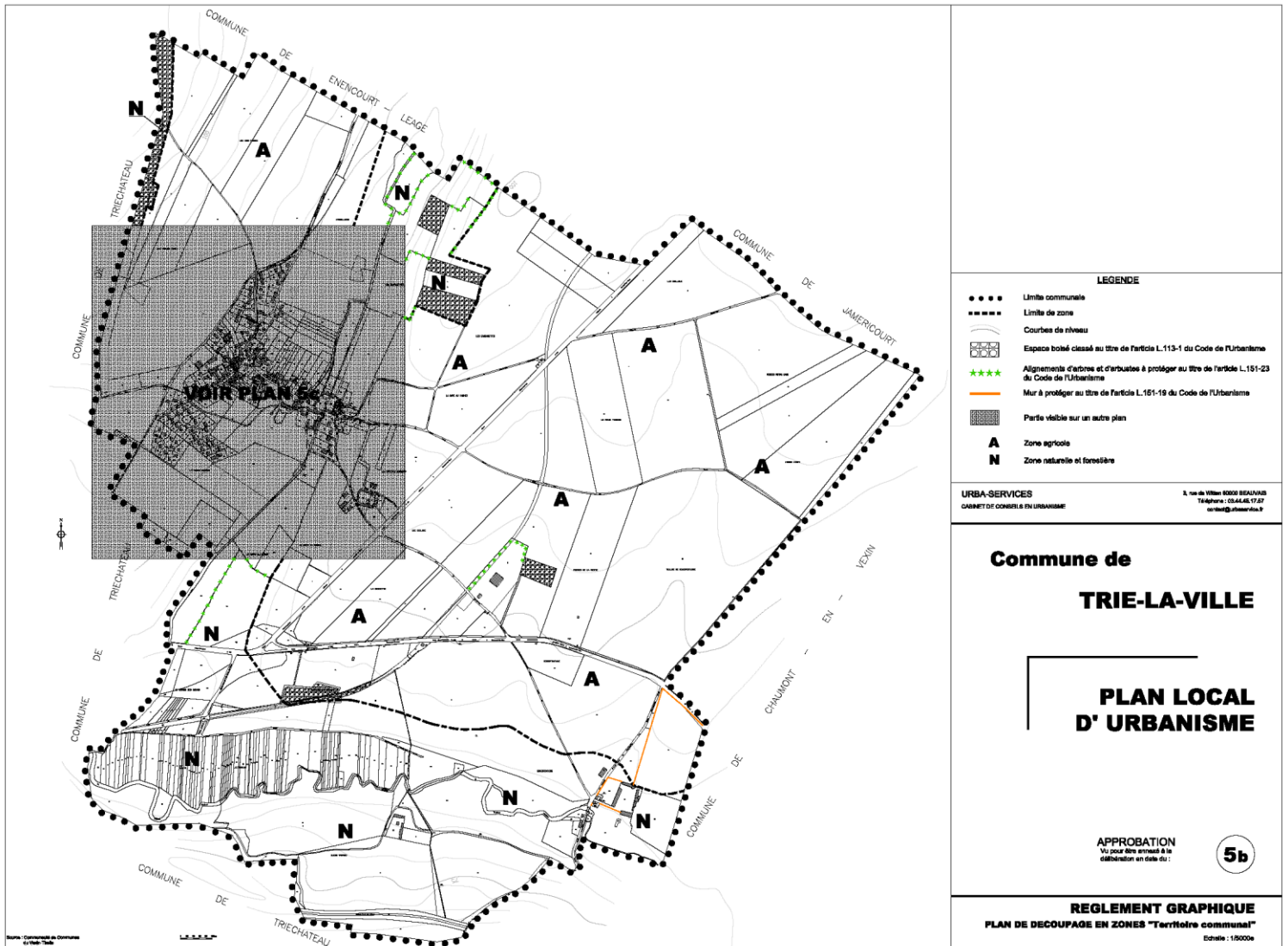


Figure 18: Plan de découpage en zones du territoire (pièce n°5b)

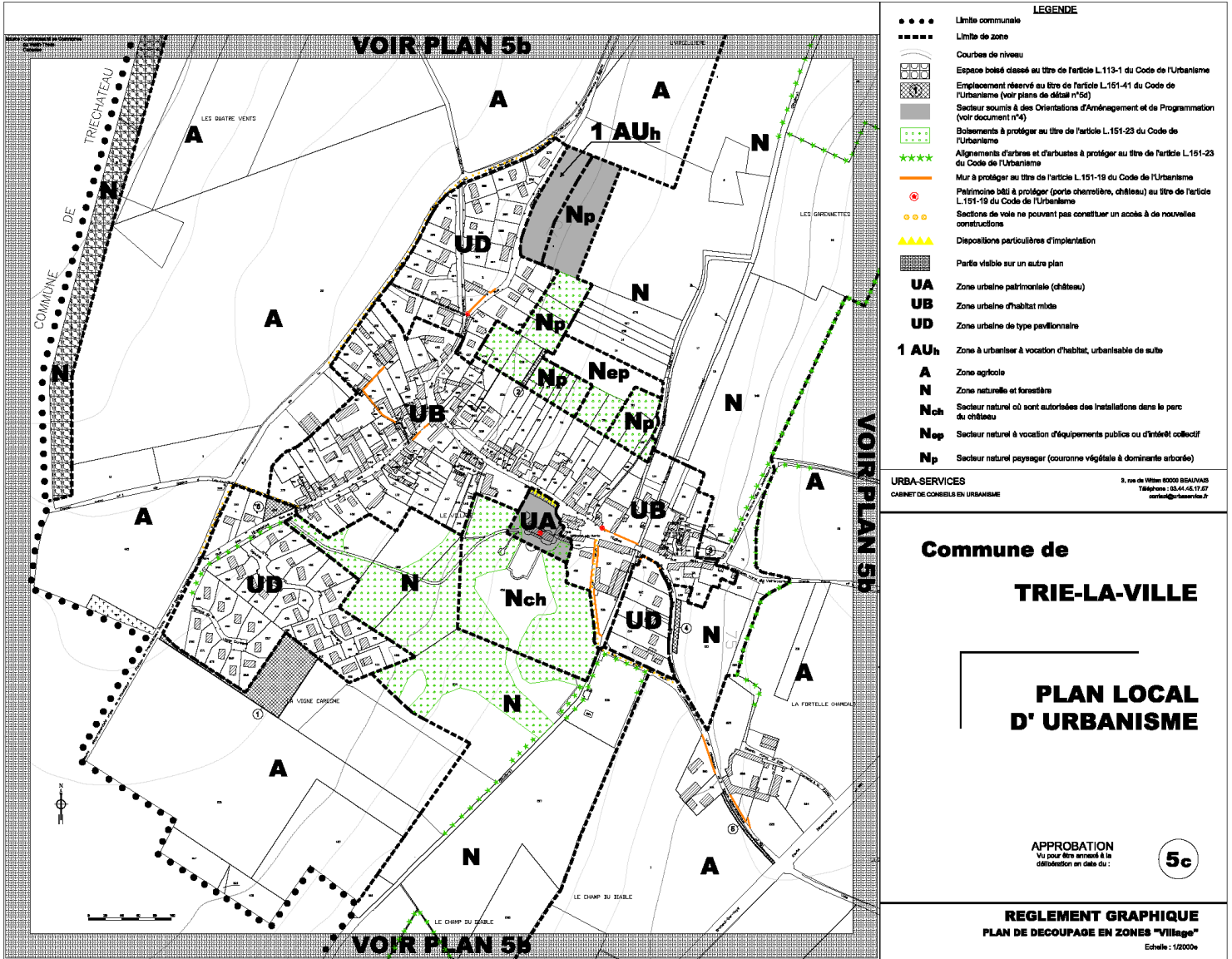


Figure 19: Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

	ZONES URBAINES			ZONE A URBANISER	ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE	
	UA	UB	UD	1AUh	A	N	
Vocation de la zone	Zone urbaine remarquable correspondant au château et à ses dépendances Sont autorisés : - les <b>bâtiments ou installations annexes</b> à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...). - <b>l'extension des constructions à usage d'habitation</b> , à l'exclusion du château. - <b>les gîtes, chambres d'hôtes, hôtels, restaurants ou bureaux</b> , dès lors qu'ils résultent d'un changement de destination et que leur surface cumulée ne dépasse pas <b>50 %</b> de la surface de plancher existant avant l'entrée en vigueur du PLU.	Zone urbaine mixte correspondant aux parties les plus anciennes du bourg. La zone UB couvre la partie originelle du village (rue de l'Eglise, des Hirondelles et d'Enencourt) dans laquelle le bâti ancien est prédominant. La zone UB accueille principalement de l'habitat, des équipements publics et ponctuellement des activités artisanales.  Sont autorisées les constructions à vocation <b>commerciale, artisanale et tertiaire</b> à condition qu'elles ne créent pas de nuisances (bruit, poussière, émanations d'odeurs, la fumée, risques d'incendie ou d'explosion, circulation ou le stationnement).	Zone urbaine d'habitat de type pavillonnaire correspondant aux extensions urbaines du bourg. Cette zone couvre les lotissements situés aux entrées nord, sud-est et sud-ouest du village.  Seul est autorisé le changement de destination des constructions existantes affectées à l'habitat à un usage de bureaux, dans la limite de 25% de la surface de plancher de l'habitation.	Zone urbanisable dès l'approbation du PLU, à vocation principale d'habitat. La zone 1AUh se situe à l'entrée nord du village (rue d'Enencourt).	La zone agricole couvre les versants doux des vallées de l'Aunette et de la Trôesne.  Sont autorisées les constructions à vocation agricole ainsi que les extensions et annexes aux habitations	Ce classement concerne les massifs boisés (les bois de Villers et de la Garenne), les fonds de vallées (correspondant à la zone à dominante humide) et les versants abrupts des vallées de l'Aunette et de la Trôesne. Elle comprend trois secteurs spécifiques :  - secteur Nch (château), ce classement concerne le parc du château. Sont autorisés les bâtiments « annexes » aux constructions existantes en zone UA. - secteur Nep (équipements publics), destiné à l'accueil d'équipements de loisirs. - secteur Np (paysager), ce classement couvre les fonds de parcelles, à dominante arborée, des propriétés desservies par les rues d'Enencourt et de l'Eglise.	
Implantation	par rapport aux voies publiques	Le long de la rue de l'Eglise, le front bâti doit être conservé. En cas de démolition en partie ou en totalité, la nouvelle construction sera édifiée à l'alignement. Le retrait est autorisé uniquement, si les constructions seront édifiées en limite séparative, ou accolées ou en extension d'une construction existante.	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport à l'emprise des routes départementales (RD 981, RD 923 et RD 166) et d'au moins 10 m par rapport aux autres voies.  Les constructions à vocation agricoles seront édifiées en retrait d'au moins 20 m par rapport aux limites de la zone urbaine UD.	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.  Les bâtiments agricoles seront construits dans un rayon de 200 m de l'îlot foncier de propriété supportant le siège d'exploitation.
	par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être édifiées en limite séparative, ou accolées ou en extension d'une construction existante.	Dispositions similaires à celles de la zone UA	Les constructions ne peuvent être édifiées que sur <b>une seule limite séparative latérale</b> , à l'exception des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m <sup>2</sup> qui pourront être édifiées à l'angle de deux limites séparatives.	Les constructions <b>en limite séparative ne sont pas autorisées</b> .  La distance entre les deux limites latérales, au droit de la construction à usage d'habitation, sera au minimum de <b>17 m</b> . Par définition, les limites latérales sont les limites séparatives dont le prolongement en ligne droite coupe l'alignement de la voie publique desservant la construction.  La distance minimum entre <b>deux habitations</b> sera de <b>20 m</b> .	Dispositions similaires à celles de la zone UA	Dispositions similaires à celles de la zone UA
	des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les bâtiments annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci.	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Les annexes autorisées devront être implantées à moins de 30 m d'une habitation.	Dispositions similaires à celles de la zone A
Emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder <b>25%</b> de la surface totale du terrain.	L'emprise au sol des constructions à usage d' <b>habitation</b> et leurs annexes ne doit pas dépasser <b>40 %</b> de la surface totale du terrain. Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m <sup>2</sup> au total, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface. L'emprise au sol des constructions à <b>usage d'activités</b> ne doit pas dépasser <b>60 %</b> de la surface totale du terrain.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser <b>30 %</b> de la surface totale du terrain.	Dispositions similaires à celles de la zone UD	20% pour les extensions aux habitations  50m <sup>2</sup> d'emprise au sol pour les annexes liées aux habitations	Dispositions similaires à celles de la zone A  Dans le secteur Nch, L'emprise au sol des constructions autorisées ne devra pas dépasser 5% de la superficie totale du terrain.	
	Hauteur maximale des constructions		La hauteur maximale des constructions à l' <b>usage d'habitation</b> est limitée à <b>9 m</b> au faitage.	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	
		La hauteur maximale des <b>bâtiments annexes</b> autorisés est limitée à <b>6 m</b> au faitage.	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	
		La hauteur maximale des abris de jardin (≥ 5 m <sup>2</sup> ) est limitée à 2,50 m au faitage.	Dispositions similaires à celles de la zone UA	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	
		La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 12 m au faitage.			La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 15 m au faitage.	Dispositions similaires à celles de la zone A	
	En cas d'extension d'un bâtiment, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.	Dispositions similaires à celles de la zone UA	Dispositions similaires à celles de la zone UB		Dispositions similaires à celles de la zone UB	Dispositions similaires à celles de la zone UB	

PROTECTIONS	<p><b>• Le Château (L.151-19 du CU)</b> Seules les restaurations sont autorisées. Il doit être conservé et réparé en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre calcaire, ardoise, maintien des volets battants, maintien des fenêtres traditionnelles – 2 vantaux et 6 carreaux). Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus uniquement pour les installations nécessaires à la sécurité, la défense contre l'incendie, la protection civile et à l'accessibilité des PMR à condition que leur intégration au bâtiment soit recherchée. Les ouvertures en toiture de type lucarne sont autorisées, à condition qu'elles respectent l'ordonnement des ouvertures existantes en façade.</p> <p><b>• Les boisements à protéger (L.151-23 du CU)</b> Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.</p>	<p><b>• Les murs (L.151-19 du CU)</b> Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre). La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...); la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.</p> <p><b>• Les portes charretières (L.151-19 du CU)</b> Elles doivent être conservées et réparées en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois, petites tuiles). La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite.</p>	<p><b>• Les murs et les portes charretières (L.151-19 du CU)</b> cf. zone UB</p> <p><b>• L'alignement d'arbres (L.151-23 du CU)</b> Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales.</p>	RAS	<p><b>• Les murs (L.151-19 du CU)</b> Cf. zone UB</p> <p><b>• L'alignement d'arbres (L.151-23 du CU)</b> Cf. zone UD</p> <p><b>• Les espaces boisés classés (L. 113-1 et L. 113-2 du CU)</b> Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p>	<p><b>• Les murs (L.151-19 du CU)</b> Cf. zone UB</p> <p><b>• L'alignement d'arbres (L.151-23 du CU)</b> Cf. zone UD</p> <p><b>• Les espaces boisés classés (L. 113-1 et L. 113-2 du CU)</b> Cf. zone A</p> <p><b>• Les boisements à protéger (L.151-23 du CU)</b> Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, canalisation...). Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté à surface équivalente. De plus dans le secteur Nch, 5% de l'espace boisé pourra être défriché pour permettre les aménagements ou les installations autorisés dans le secteur.</p>																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Façade</th> <th colspan="2">Ouverture et menuiserie</th> <th>Toiture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>HABITATIONS</b></td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, A, N</b></p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur <b>les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.</b></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle.</p> </td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, <b>les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres</b> ; les joints creux ou saillants sont interdits.</p> <p>Lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade pourra également être rompue par l'apparition d'autres éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, etc. réalisés à partir de brique en terre cuite ou de parements d'aspect similaire.</p> </td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB</b></p> <p>Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges (H ≥ L x 1,5).</p> <p>Les baies de la façade principale devront respecter l'ordonnement des ouvertures</p> <p><b>De plus, en zone UB</b> La disposition ne s'applique pas aux vitrines de commerce et aux petites ouvertures dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,60 m x 0,60 m.</p> </td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les menuiseries (volets, portes de garage) des constructions à usage d'habitation seront en bois, en PVC ou en aluminium, et respecteront les couleurs du nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe. L'emploi de la lasure n'est pas admis. Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe.</p> <p><b>Zones concernées : UA, UB</b> Les volets roulants sont autorisés à condition que : - le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et soit dissimulé par des lambrequins, - les volets battants, s'ils existent, soient maintenus</p> <p><b>Zones concernées : UD, 1AUh, A, N</b> Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et qu'il soit dissimulé par des lambrequins.</p> </td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.</p> <p>Les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques imitation tuiles plates de couleur brun, d'ardoises ou de zinc.</p> <p>Les châssis de toit basculants et les tabatières ne sont pas autorisés sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction.</p> </td> </tr> <tr> <td><b>ANNEXES</b></td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p> </td> <td colspan="2"> <p><b>Zones concernées : UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les portes de garage des constructions d'habitation seront pleines, sans hublot.</p> <p>Les dimensions des ouvertures des annexes seront celles généralement utilisées pour éclairer, à l'exclusion de toute baie vitrée et porte-fenêtre.</p> </td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>ANNEXES (≥ 5 M²)</b></td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les annexes de moins de 5 m² (abris de jardin) seront constituées <b>en bois.</b></p> </td> <td colspan="2"></td> <td> <p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>La couverture des abris de jardin doit être composée de deux pentes et réalisée en tuiles ou en tôle galvanisée imitation tuiles de teinte foncée (lauze, gris graphite, vert bronze, ardoise, rouge tuile, etc.).</p> </td> </tr> <tr> <td><b>BATIMENT A VOCATION D'ACTIVITE</b></td> <td> <p><b>Zones concernées : A, N</b></p> <p>Les bâtiments à usage agricole seront réalisés : - soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits. La teinte devra respectée le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe, - soit en profilés divers de teinte mate foncée qui respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe, - soit en bois traité. Les tôles non peintes sont interdites.</p> </td> <td colspan="2"></td> <td> <p><b>Zones concernées : UB, A, N</b></p> <p>Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, soit en ardoise naturelle, soit en profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle.</p> <p><b>Zones concernées : A, N</b></p> <p>Pour les toitures des bâtiments à usage agricole, la pente ne pourra être inférieure à 15° sur l'horizontale.</p> </td> </tr> </tbody> </table>							Façade	Ouverture et menuiserie		Toiture	<b>HABITATIONS</b>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, A, N</b></p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur <b>les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.</b></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, <b>les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres</b> ; les joints creux ou saillants sont interdits.</p> <p>Lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade pourra également être rompue par l'apparition d'autres éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, etc. réalisés à partir de brique en terre cuite ou de parements d'aspect similaire.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB</b></p> <p>Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges (H ≥ L x 1,5).</p> <p>Les baies de la façade principale devront respecter l'ordonnement des ouvertures</p> <p><b>De plus, en zone UB</b> La disposition ne s'applique pas aux vitrines de commerce et aux petites ouvertures dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,60 m x 0,60 m.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les menuiseries (volets, portes de garage) des constructions à usage d'habitation seront en bois, en PVC ou en aluminium, et respecteront les couleurs du nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe. L'emploi de la lasure n'est pas admis. Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe.</p> <p><b>Zones concernées : UA, UB</b> Les volets roulants sont autorisés à condition que : - le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et soit dissimulé par des lambrequins, - les volets battants, s'ils existent, soient maintenus</p> <p><b>Zones concernées : UD, 1AUh, A, N</b> Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et qu'il soit dissimulé par des lambrequins.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.</p> <p>Les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques imitation tuiles plates de couleur brun, d'ardoises ou de zinc.</p> <p>Les châssis de toit basculants et les tabatières ne sont pas autorisés sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction.</p>	<b>ANNEXES</b>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p><b>Zones concernées : UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les portes de garage des constructions d'habitation seront pleines, sans hublot.</p> <p>Les dimensions des ouvertures des annexes seront celles généralement utilisées pour éclairer, à l'exclusion de toute baie vitrée et porte-fenêtre.</p>			<b>ANNEXES (≥ 5 M²)</b>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les annexes de moins de 5 m² (abris de jardin) seront constituées <b>en bois.</b></p>			<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>La couverture des abris de jardin doit être composée de deux pentes et réalisée en tuiles ou en tôle galvanisée imitation tuiles de teinte foncée (lauze, gris graphite, vert bronze, ardoise, rouge tuile, etc.).</p>	<b>BATIMENT A VOCATION D'ACTIVITE</b>	<p><b>Zones concernées : A, N</b></p> <p>Les bâtiments à usage agricole seront réalisés : - soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits. La teinte devra respectée le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe, - soit en profilés divers de teinte mate foncée qui respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe, - soit en bois traité. Les tôles non peintes sont interdites.</p>		
	Façade	Ouverture et menuiserie		Toiture																											
<b>HABITATIONS</b>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, A, N</b></p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur <b>les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.</b></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, <b>les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres</b> ; les joints creux ou saillants sont interdits.</p> <p>Lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade pourra également être rompue par l'apparition d'autres éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, etc. réalisés à partir de brique en terre cuite ou de parements d'aspect similaire.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB</b></p> <p>Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges (H ≥ L x 1,5).</p> <p>Les baies de la façade principale devront respecter l'ordonnement des ouvertures</p> <p><b>De plus, en zone UB</b> La disposition ne s'applique pas aux vitrines de commerce et aux petites ouvertures dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,60 m x 0,60 m.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les menuiseries (volets, portes de garage) des constructions à usage d'habitation seront en bois, en PVC ou en aluminium, et respecteront les couleurs du nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe. L'emploi de la lasure n'est pas admis. Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe.</p> <p><b>Zones concernées : UA, UB</b> Les volets roulants sont autorisés à condition que : - le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et soit dissimulé par des lambrequins, - les volets battants, s'ils existent, soient maintenus</p> <p><b>Zones concernées : UD, 1AUh, A, N</b> Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et qu'il soit dissimulé par des lambrequins.</p>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.</p> <p>Les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques imitation tuiles plates de couleur brun, d'ardoises ou de zinc.</p> <p>Les châssis de toit basculants et les tabatières ne sont pas autorisés sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction.</p>																										
<b>ANNEXES</b>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p><b>Zones concernées : UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les portes de garage des constructions d'habitation seront pleines, sans hublot.</p> <p>Les dimensions des ouvertures des annexes seront celles généralement utilisées pour éclairer, à l'exclusion de toute baie vitrée et porte-fenêtre.</p>																													
<b>ANNEXES (≥ 5 M²)</b>	<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>Les annexes de moins de 5 m² (abris de jardin) seront constituées <b>en bois.</b></p>			<p><b>Zones concernées : UA, UB, UD, 1AUh, A, N</b></p> <p>La couverture des abris de jardin doit être composée de deux pentes et réalisée en tuiles ou en tôle galvanisée imitation tuiles de teinte foncée (lauze, gris graphite, vert bronze, ardoise, rouge tuile, etc.).</p>																											
<b>BATIMENT A VOCATION D'ACTIVITE</b>	<p><b>Zones concernées : A, N</b></p> <p>Les bâtiments à usage agricole seront réalisés : - soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits. La teinte devra respectée le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe, - soit en profilés divers de teinte mate foncée qui respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe, - soit en bois traité. Les tôles non peintes sont interdites.</p>			<p><b>Zones concernées : UB, A, N</b></p> <p>Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, soit en ardoise naturelle, soit en profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle.</p> <p><b>Zones concernées : A, N</b></p> <p>Pour les toitures des bâtiments à usage agricole, la pente ne pourra être inférieure à 15° sur l'horizontale.</p>																											

## 2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

### 2.2.2.1 Avant-propos

#### Charte architecturale du Vexin-Thelle

Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées dans le règlement écrit, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. La teinte des enduits et des menuiseries (volets, porte de garage) devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (annexé au règlement écrit).

#### Performances énergétiques et environnementales

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, il est rappelé, par ailleurs, que les articles L.111-16 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables (indépendamment des dispositions prévues par le règlement du PLU).

##### *Article L.111-16*

**« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production**

**d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.**

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret ».*

##### *Article L.152-5*

*« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*

*1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*

*2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*

*3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »*

☞ La commune appartient au site inscrit du Vexin Français ; par conséquent au titre de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, le PLU peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la

consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Afin de préserver la qualité architecturale des constructions et donc les ambiances paysagères, le règlement écrit interdit les panneaux photovoltaïques dans les zones urbaines et à urbaniser et les autorise sous condition dans les zones agricole et naturelle (« l'utilisation des panneaux photovoltaïques est tolérée sur les bâtiments agricoles à condition que leur tonalité corresponde à celle de la couverture existante ou bien qu'ils soient de teinte gris ardoisé. Les panneaux photovoltaïques devront être de préférence posés au nu du plan de couverture »).

### **2.2.2.2 Les zones urbaines**

---

*Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).*

Le découpage en plusieurs zones urbaines découle directement des orientations du PADD à travers lesquelles les élus ont exprimé la volonté de préserver l'identité du village (préserver la propriété du château, prendre en compte les caractéristiques de la trame bâtie, etc.). Trois zones urbaines ont été définies : la zone UA (correspondant à la propriété bâtie du château), la zone UB (correspondant au cœur de village) et la zone UD (zones à dominante pavillonnaire).

#### ➤ **La zone UA**

##### **Caractère de la zone (zone UA)**

Les constructions existantes à l'intérieur de la zone UA sont actuellement à usage d'habitation (résidence secondaire, logement, dépendances...). Cette zone a été volontairement inscrite afin de bien différencier ce secteur du reste de l'espace urbanisé, car c'est une propriété qui doit être préservée de toute évolution susceptible de dénaturer le site. Cette propriété joue un véritable rôle dans le caractère du cœur de village.

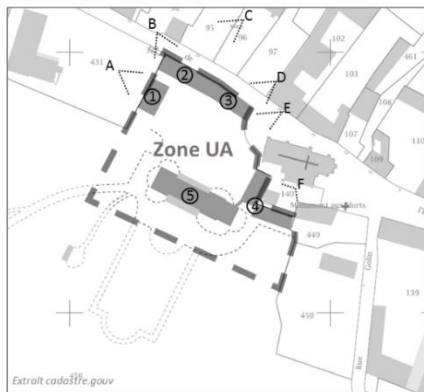
Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée, à l'exclusion des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine...) qui devront rester invisibles de la voie publique, ainsi que les extensions des bâtiments annexes existants (dépendances).

Des changements de destination sont autorisés (restaurants, gîtes, chambres d'hôtes et bureaux) mais sous condition (50% de la surface plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU) afin que les changements n'altèrent pas la dimension architecturale et patrimoniale du bâtiment.

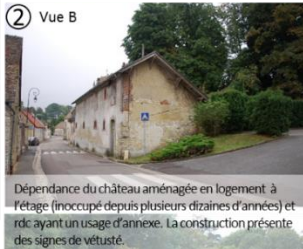
##### **Périmètre de la zone (zone UA)**

Cette zone couvre l'îlot supportant les constructions de la propriété du château (le château et les dépendances).

**Situation – ZONE UA**



1 Vue A  
Dépendance du château en ruine



2 Vue B  
Dépendance du château aménagée en logement à l'étage (inoccupé depuis plusieurs dizaines d'années) et rdc ayant un usage d'annexe. La construction présente des signes de vétusté.



2 Vue C



3 Vue D  
Dépendance du château aménagée en logement (R + combles aménagés)



accès de la propriété



4 Vue F. Autres dépendances du château (cuisine, etc.)



5 Zoom sur les caractéristiques architecturales du château

Equipement et réseaux (zone UA)

*Desserte par les voies publiques ou privées*

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

Aucun nouvel accès particulier et aucune sortie de garage ne sont autorisés sur la rue de l'Eglise, pour des raisons de sécurité (chaussée étroite, absence de trottoirs). Les accès carrossables et piétons pour l'ensemble des constructions devront se faire par l'accès actuel du château.

Implantation des constructions (zone UA)

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement, si une continuité visuelle est assurée côté de desserte (rue de l'Eglise).

Lorsque la construction à restaurer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale (mur plein de 3 m de hauteur).



Figure 20: Zone UA - continuité minérale à maintenir

De cette manière, si une partie des dépendances implantées à l'alignement venaient à être démolies, ou à tomber en ruine et donc à long terme à disparaître, la continuité minérale le long de l'espace public sera garantie soit par l'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement soit par l'édification un haut mur de clôture.

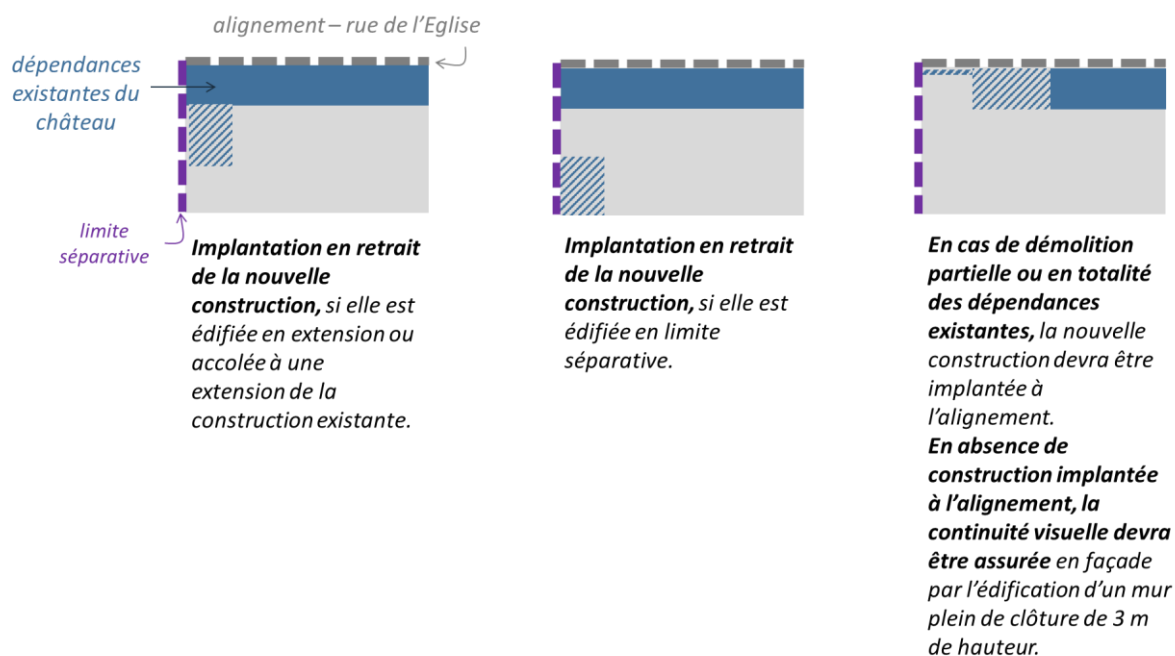


Figure 21: Implantation des constructions en zone UA

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone UA)

### *Volumétrie des constructions*

En cas d'extension d'un bâtiment, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi. Dans les autres cas, la hauteur maximale des bâtiments annexes autorisés est limitée à 6 m au faîtage.

L'emprise au sol des constructions autorisées ne devra pas dépasser 25% de la surface totale du terrain – soit autoriser environ 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant. L'emprise au sol observée dans la zone UA est de l'ordre de 22 % (en incluant la dépendance tombée en ruine).

### *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

En outre, un certain nombre de dispositions architecturales ont été inscrites pour préserver le bâti traditionnel (enduits sur les pierres interdits, ouvertures plus hautes que larges sur la façade avant de la construction,...).

De plus dans les OAP, il est précisé que les seules ouvertures autorisées en façade des dépendances du château implantées à l'alignement (rue de l'Eglise) sont des baies destinées à l'éclairage (pas de porte de garage, de porte d'entrée) ; ceci dans un souci de sécurité routière, les accès carrossables et piétons pour l'ensemble des constructions devront se faire par l'accès actuel du château.

Dans l'optique de préserver la continuité minérale au niveau de la propriété du château, les clôtures sur voie publique seront composées d'un mur plein d'une hauteur de 3 m.

### ••• PROTECTIONS PARTICULIERES •••

#### **Le Château**

Le château est protégé en tant qu'élément du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il doit être conservé et réparé en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre calcaire, ardoise, maintien des volets battants, maintien des fenêtres traditionnelles – 2 vantaux et 6 carreaux). Les ouvertures en toiture de type lucarne sont autorisées, à condition qu'elles respectent l'ordonnancement des ouvertures existantes en façade.

La protection du château a été renforcée en interdisant les extensions du bâtiment ; seules les réparations sont admises. Toutefois, afin de permettre un changement de destination, seront autorisées les installations nécessaires à la sécurité, la défense contre l'incendie, la protection civile et à l'accessibilité des PMR à condition que leur intégration au bâtiment soit recherchée.

#### **Les boisements**

Les boisements aux abords du château sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.

#### Stationnement (zone UA)

Les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des activités autorisées.

#### Traitement des espaces libres (zone UA)

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones, à savoir qu'en cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée. La plaquette « ARBRES ET USAGES » éditée par le CAUE de l'Oise, a été annexée au règlement afin d'orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptées au climat local et bénéfiques à la biodiversité locale.

## ➤ La zone UB

### Caractère de la zone (zone UB)

La zone UB recouvre la partie originelle du village (rue de l'Eglise, des Hironnelles et d'Enencourt) ; à l'intérieur de laquelle une plus forte densité que dans les secteurs pavillonnaires sera autorisée. Dans cette zone, le bâti ancien est prédominant ; certaines constructions ont fait l'objet de travaux de requalification plus ou moins respectueux du caractère du bâtiment. La qualité architecturale joue un rôle important sur les ambiances urbaines et pour l'identité du village.

### Périmètre de la zone (zone UB)

De manière générale, les limites de la zone urbaine sont positionnées à hauteur des fonds de parcelles et des îlots fonciers. Les zones urbaines ainsi délimitées servent à permettre l'édification d'annexes aux habitations uniquement, car l'implantation en double rideau d'habitations n'est pas souhaitée (cf. orientations retenues dans le PADD). Les cas particuliers sont présentés ci-dessous.

#### ○ Lisière Ouest du village

La structure du village repose sur trois voies (rues des Hironnelles, de l'Eglise et d'Enencourt). La route départementale n°166 est un axe de transit et de contournement du village, elle a donc un moindre rôle sur l'évolution urbaine du village. L'objectif est de respecter la fonction de la RD n°166. Par conséquent de limiter à l'existant les accès directs, d'autant plus, que les réseaux sont absents le long de cet axe. Ceci se traduit par la mise en place de dispositions particulières (« sections de voie sur lesquelles tout nouvel accès automobile est interdit ») et par le positionnement des limites des zones urbaines ; en particulier, les terrains, délimités par la RD n°116 et la sente c.r.n°1, ont été classés en zone agricole. Ces terrains avaient dans le passé une vocation agricole ; aujourd'hui ils sont occupés par un hangar, des abris pour animaux (poulailler) et des arbres de haute tige.



Figure 22: Différentes vues des terrains classés en zone agricole



Figure 23: Extrait du plan de découpage en zones - photo aérienne/cadastre

○ Rue des Oiseaux

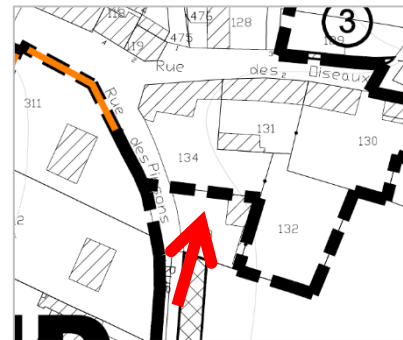
La rue des Oiseaux aboutit sur une intersection de voies non asphaltées (v.c.n°4 et c.r.n°6) ; elle est donc assimilable à une impasse. Les caractéristiques de la voie (chaussée étroite, impasse) sont telles qu'elles ne permettent pas d'envisager l'accueil de nouvelles constructions. Les terrains non bâtis, situés à proximité de l'intersection de la rue des Oiseaux avec les voies non asphaltées, seront classés en zone naturelle ; par ailleurs, l'urbanisation de ces derniers participerait à l'étalement urbain du village, ce qui viendrait à l'encontre de la loi ALUR.



Figure 24: Extrait du plan de découpage en zones  
- photo aérienne/cadastrale

○ Rue des Pinsons

La dernière construction située à la sortie de village (rue des Pinsons) rive Est n'est pas raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées. Il s'agit d'une annexe (garage) d'une habitation située rue de l'Eglise, mais qui pourrait à terme être transformée en logement, ce qui n'est pas souhaitable. Cette construction a donc été reclassée en zone naturelle.



Annexe implantée à la sortie Est du village non raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées



Extrait carte diagnostic - réseaux d'assainissement des eaux usées



Photo aérienne

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone UB)

La zone UB a une vocation mixte. Bien que principalement occupée par de l'habitat, elle compte également des équipements publics et quelques activités économiques. Dans le respect de cette mixité fonctionnelle et afin de favoriser un certain dynamisme, l'habitat et les activités (artisanat, commerces, bureaux, etc.) sont autorisés. L'accueil d'activités est néanmoins soumis à certaines conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances incompatibles avec le voisinage.

Dans la mesure où la zone UB ne compte aucune exploitation agricole, le règlement n'autorise pas les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole. Il s'agit également d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles sur les rares terrains qui constituent un potentiel

d'accueil pour de nouvelles habitations, alors que les constructions agricoles peuvent quant à elles être implantées en dehors des espaces agglomérés.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts, ainsi que les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

### Equipement et réseaux (zone UB)

#### *Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du village). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui sont insuffisamment équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions. Les sections de voie ne pouvant pas constituer un accès à de nouvelles constructions sont les suivantes : rue Golin (voie partiellement asphaltée), RD 166 (axe de transit – non adapté à desservir de nouvelles habitations) et c.r. n°1 (sente piétonne).

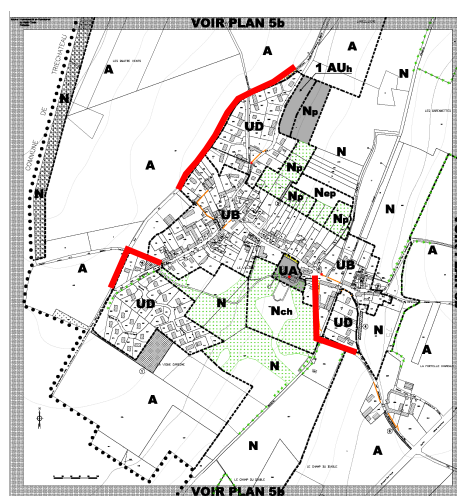


Figure 25: voie ne pouvant pas constituer un accès à de nouvelles constructions - zone UB

#### *Desserte par les réseaux*

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers celui-ci.

### Implantation des constructions (zone UB)

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UA, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 6 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

Une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un

risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 25 m, a été déterminée au vu de la capacité des réseaux existants (réseau viaire pas adapté – voies étroites). Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont plusieurs constructions existantes en zone UB. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Par ailleurs, pour des raisons esthétiques, les bâtiments annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci.



Figure 26: Implantation de l'annexe à l'alignement, devant l'habitation (rue d'Enencourt) - implantation non souhaitée dans le projet de PLU

Source : google map

Un recul minimal de 10 m est défini par rapport aux berges de la rivière du cours d'eau de l'Aunette (entretien et prise en compte de l'aléa de ruissellement cf. paragraphe 1.2.16.1 les contraintes naturelles).

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone UB)

#### *Volumétrie des constructions*

##### *Emprise au sol*

Au vu des densités observées et de la volonté communale de ne pas saturer le réseau viaire, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 60 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place.

##### *Hauteur*

Le bâti ancien est prédominant dans la zone UB ; il se compose principalement de constructions de type « longère » (R+C) d'où une hauteur maximale autorisée de 9 m.

Pour assurer une intégration harmonieuse des annexes à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5 m au faîtage.

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

### *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

...

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

En outre, un certain nombre de dispositions architecturales ont été inscrites pour préserver le bâti traditionnel aussi bien pour les constructions à vocation d'habitat qu'économique.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe.

Lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade pourra également être rompue par l'apparition d'autres éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, etc. réalisés à partir de pierre calcaire ou de parements d'aspect similaire.

Une attention particulière a été portée sur les annexes, car bien qu'il s'agisse de constructions « secondaires », elles jouent un rôle non négligeable sur la qualité des ambiances urbaines à l'intérieur du village. Ainsi, les annexes les annexes seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale et les annexes de moins de 5 m<sup>2</sup> (abris de jardin) seront constituées en bois et d'une toiture à deux pentes et couverte de tuiles ou de tôle galvanisée imitation tuiles de teinte foncée (lauze, gris graphite, vert bronze, ardoise, rouge tuile, etc.).

...

Par ailleurs, la prise en compte de la sensibilité hydraulique liée à la proximité de la rivière de l'Aunette et à l'aléa de remontées de nappe phréatique justifie que les sous-sols enterrés soient interdits. En rappel lors de saisons particulièrement pluvieuses, des sources temporaires apparaissent. Ce phénomène concerne, plus spécifiquement, les terrains situés sur le versant ouest de la vallée de l'Aunette (présence de couches argileuses).

...

Afin de préserver les ambiances urbaines de la partie ancienne du village (ambiance « minérale » : continuité visuelle assurée par l'implantation des constructions à l'alignement ou par des murs de clôture), les clôtures sur voie publique devront être composées d'un mur plein ou d'un muret d'au maximum 1 m de hauteur (surmonté d'une grille ou d'un barreaudage).

Il est précisé à titre indicatif que le portail pourra être positionné en retrait par rapport à l'alignement de façon à limiter la gêne à la circulation publique occasionnée par les arrêts temporaires de véhicule sur la chaussée ou les trottoirs et à garantir une bonne sécurité de la viabilité (meilleure visibilité des accès aux propriétés).

En limite des zones agricole et naturelle, les clôtures devront être à dominante végétale. Cette disposition permet de préserver l'identité du village. Elles seront composées d'une haie (d'essences locales) doublée ou non, soit d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté d'une grille ou d'un grillage. L'utilisation des thuyas est interdite.

### ••• PROTECTIONS PARTICULIERES •••

#### Les murs

Les principaux murs anciens seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments architecturaux qualifient les ambiances urbaines du village ; ils constituent donc des éléments importants de l'identité villageoise. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre). La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...); la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.



Figure 27 :Les principaux murs anciens protégés (zone UB)

#### Les portes charretières

Certaines clôtures, dans le village, comprennent des portes charretières d'une qualité architecturale remarquable : hauts piliers (alternant brique et pierres de taille ou bien constitués de moellons) surmontés d'un auvent en petite tuile.

Les portes charretières, les plus remarquables, seront protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être conservées et réparées en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois, petites tuiles). La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite.



Figure 28: Porte charretière protégée, rue de l'Eglise

#### Stationnement (zone UB)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont maintenant équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation

dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations). De plus, la trame bâtie de la zone UB comporte un certain nombre de dépendances appartenant à des corps de ferme, certaines d'entre elles ont déjà été réhabilitées, d'autres étaient à usage agricole, mais pour prendre en compte d'éventuels besoins futurs dans le cadre de changement de destination (pas de projet envisagé actuellement sur le court et moyen terme), le règlement impose la création de 3 places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions (bureaux, autres activités...), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (UB)

L'utilisation d'essences locales est exigée. La plaquette « ARBRES ET USAGES » éditée par le CAUE de l'Oise, a été annexée au règlement afin d'orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfiques à la biodiversité locale.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

### ➤ La zone UD

#### Caractère de la zone (zone UD)

La zone UD recouvre les divers secteurs d'extension situés aux trois entrées du village. La densité bâtie est inférieure à celle observée en zone UB ; ceci est directement lié au découpage parcellaire et à la typologie des constructions (pavillons). Les constructions sont implantées au maximum sur une des limites séparatives et en retrait de la voie publique.

Les principales différences réglementaires entre la zone UB et la zone UD concernent l'emprise au sol, l'implantation et le traitement des clôtures. Les autres règles sont similaires car bien que la typologie de bâti prédominant en zone UD soit le « pavillon », il existe quelques anciennes constructions « traditionnelles ».

#### Périmètre de la zone (zone UD)

Le principe de délimitation de la zone urbaine est de respecter le périmètre de l'enveloppe urbaine actuelle du village ; c'est pourquoi, les limites de la zone urbaine ont été positionnées à hauteur des fonds de parcelles et des îlots fonciers.

#### Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)

Dans la mesure où la zone UD ne compte aucune activité économique (ni commerce, ni exploitation agricole, ...), le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions à

usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole, commercial et artisanal.

Toutefois, le changement de destination des constructions existantes affectées à l'habitat à un usage de bureaux, est autorisé dans la limite de 25% de la surface de plancher de l'habitation.

### Equipement et réseaux (zone UD)

Les dispositions (desserte par les voies publiques ou privées, desserte par les réseaux) sont les mêmes que celles de la zone UB.

Le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui sont insuffisamment équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions. Les sections de voie ne pouvant pas constituer un accès à de nouvelles constructions sont les suivantes : rue Golin (voie partiellement asphaltée), RD 166 (axe de transit – non adapté à desservir de nouvelles habitations) et c.r. n°1 (sente piétonne).

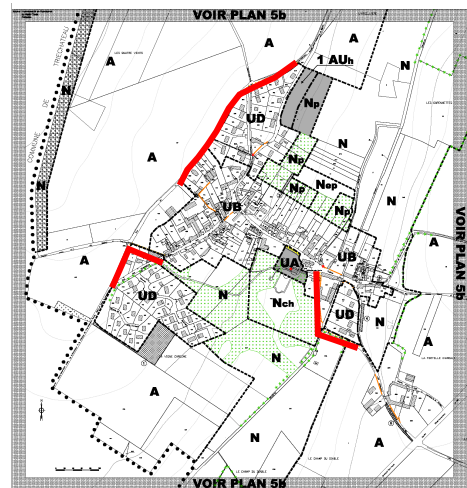


Figure 29: voie ne pouvant pas constituer un accès à de nouvelles constructions - zone UD

### Implantation des constructions (zone UD)

Le règlement impose un retrait minimal de 6 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil de cet espace résidentiel classé en zone UD (urbanisation pavillonnaire – en retrait systématiquement des voies).

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum, afin de respecter la trame parcellaire actuelle, de contenir la densité bâtie (maintenir des vides entre les pleins et éviter les constructions en bande).

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment) ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes et aux annexes de moins de 5 m<sup>2</sup>.

Comme en zone UB, la volonté municipale est de ne pas permettre le double rideau (cf. le PADD). Il est source de conflits entre voisins et un élément de dégradation de la trame parcellaire et urbaine (la rue n'est plus l'élément guide, les façades principales sont en vis-à-vis, les accès aux habitations sont parfois si proches que des portails peuvent se retrouver l'un à côté de l'autre).

Cette profondeur constructible, fixée à 25 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Un recul minimal de 10 m est défini par rapport aux berges de la rivière du cours d'eau de l'Aunette (entretien et prise en compte de l'aléa de ruissellement cf. paragraphe 1.2.16.1 les contraintes naturelles).

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone UD)

### *Volumétrie des constructions*

#### *Emprise au sol*

Il s'agit d'un secteur dans lequel la densité est inférieure à celle de la partie originelle du village (UB), et par conséquent, les droits à construire sont moindres.

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UD à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

La trame bâtie de la zone UD présente une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire ; elle est composée de constructions aux formes plus régulières (carré, rectangle) implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des limites séparatives.

#### *Hauteur*

Les hauteurs maximales des constructions autorisées sont les mêmes que celles inscrites en zone UB ; soit 9 m pour les habitations et 5 m pour les annexes aux habitations. Ces dispositions sont cohérentes avec la typologie prédominante du secteur (construction de type pavillonnaire).

### *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

La typologie de bâti prédominant en zone UD est le pavillon ; toutefois, il existe quelques anciennes constructions. De ce fait, le règlement est volontairement semblable à celui de la zone UB concernant les caractéristiques architecturales.

...

Par ailleurs, la prise en compte de la sensibilité hydraulique liée à la proximité de la rivière de l'Aunette et à l'aléa de remontées de nappe phréatique justifie que les sous-sols enterrés soient interdits. En rappel lors de saisons particulièrement pluvieuses, des sources temporaires apparaissent. Ce phénomène concerne, plus spécifiquement, les terrains situés sur le versant ouest de la vallée de l'Aunette (présence de couches argileuses).

...

En ce qui concerne les clôtures, le règlement offre plusieurs possibilités (murs, murets ou haies).

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en limite de fonds de parcelles et en limites de zone agricole (A) et naturelle (N), les clôtures seront à dominante végétale (présence d'une haie qui peut être doublée par un grillage ou par une clôture constituée d'un petit muret surmonté d'un grillage) et composées d'essences locales.

### \*\*\* PROTECTIONS PARTICULIERES \*\*\*

#### Les murs

Les principaux murs anciens seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments architecturaux qualifient les ambiances urbaines du village ; ils constituent donc des éléments importants de l'identité de ces espaces bâtis. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre). La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...); la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.



Figure 30: Les principaux murs anciens protégés (zone UD)

#### Les portes charretières

Les portes charretières, les plus remarquables, seront protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Elles doivent être conservées et réparées en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois, petites tuiles). La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite.



Figure 31: Porte charretière protégée, allée de l'Argillière

#### L'alignement d'arbres

L'alignement d'arbres, longeant les lotissements implantés à l'entrée sud-ouest du village, est protégé en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en tant qu'élément urbain de qualification. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales.



Figure 32: Alignement d'arbres protégé, rue des Hirondelles

#### Stationnement (zone UD)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les dispositions sont les mêmes que celles de la zone UB (seules ont été réglementées les constructions à vocation autorisée – habitat et bureau).

#### Traitement des espaces libres (zone UD)

Les dispositions sont les mêmes que celles de la zone UB.

### **2.2.2.3 La zone à urbaniser**

---

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

#### Justifications du projet de développement du village

##### **Point sur le potentiel de réceptivité**

###### LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le potentiel de rénovation urbaine est inexistant à court et à moyen terme.

###### LES DENTS CREUSES

Deux dents creuses ont été recensées dans le village ; elles représentent un potentiel d'environ **trois constructions**. En tenant compte d'une rétention foncière résiduelle, **deux logements** pourraient être créés par comblement de dents creuses à l'échéance du PLU.

Il est rappelé toutefois, que l'une des dents creuses recensées fait l'objet d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un espace de stationnement et que l'autre dent creuse longe le cours d'eau de l'Aunette (cf. règle d'implantation - recul de 10 m par rapport au cours d'eau).

### ↳ Scenario de développement démographique et les futurs besoins en logement

La commune souhaite contenir le phénomène de décroissance démographique (-0,8% par an depuis 2006) et maintenir stable le nombre d'habitants (313).

Cette décroissance se répercute sur l'évolution du nombre de personnes par foyer. Entre 1968 et 2015, le taux annuel de variation du nombre de personnes par foyer est de - 0,7%. Au dernier recensement, le nombre de personnes par foyer s'élevait à 2,32 au niveau communal.

Par ailleurs, les tendances sociologiques (augmentation des familles mono-parentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc), qui caractérisent nos modes de vie aujourd'hui, laissent présager un ultérieur abaissement de ce taux.

L'hypothèse est de prévoir un taux annuel de variation équivalent à environ la moitié du taux de variation calculé sur la période 1968 – 2015, soit de l'ordre de - 0,35%.

En supposant que le nombre d'habitants par ménage à Trie-la-Ville soit de 2,20 d'ici 2030, environ 142 logements seraient nécessaires, soit 7 logements en plus de ceux comptabilisés en 2015.

### ↳ Ilot de développement

Le potentiel de réceptivité ne peut couvrir l'ensemble des besoins engendrés par la croissance démographique. L'îlot présenté ci-dessous permettra de répondre à ces besoins. Il représente une superficie de 0 ha 45.

☞ Or, le SCoT prévoit une densité « au moins 10 (en l'absence d'assainissement collectif nécessitant une emprise minimale de terrain pour le réaliser) à 12 logements par hectare. Il s'agit principalement d'une urbanisation qui serait réalisée en frange de trame urbaine, où il convient de veiller à une bonne insertion paysagère » (cf. DOO p.48).

Par conséquent, cet îlot permettrait de construire environ 6 logements.

### ➤ La zone 1AUh

L'îlot qui permettrait de répondre à la future demande en logements se situe à l'entrée nord du village. Cet îlot a été privilégié par rapport aux autres présentés dans le paragraphe « réceptivité » (cf. 1.2.15 du rapport de présentation) pour des raisons de desserte et de topographie.

Cet îlot a été classé en zone 1AUh car les réseaux sont présents en façade et car il s'agit d'un secteur en extension du village.

### Caractère, périmètre et destination (zone 1AUh)

La zone 1 AUh intéresse la parcelle n°B 4 ; il s'agit de terres cultivées. Sa superficie est de 0 ha 45. Environ 6 logements sont attendus d'ici 2030.



...

La zone 1AUh est une rive non bâtie faisant face à un lotissement, c'est la raison pour laquelle les règles de la zone 1AUh sont semblables à celles de la zone UD (emprise au sol, hauteur maximale, matériaux, toiture, clôture, accès, traitement des espaces non bâtis, desserte par les réseaux). L'objectif étant à long terme d'obtenir une zone urbanisée homogène.

Une synthèse ainsi que les particularités de la zone 1AUh sont présentées ci-dessous.

#### Equipement et réseaux (zone 1AUh)

Les constructions seront desservies par un accès direct sur la rue d'Enencourt. La création de nouvelle voie est interdite. Cette disposition permet de maîtriser l'évolution de la trame bâtie et d'assurer une bonne greffe de la zone au reste du village.

#### Implantation des constructions (zone 1AUh)

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Ce retrait permet de maintenir un espace suffisant entre la façade de l'habitation et la clôture pour le stationnement des véhicules.

Les constructions en limite séparative ne sont pas autorisées, à l'exception des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui pourront être édifiées à l'angle de deux limites séparatives.

De plus, la distance entre les deux limites latérales, au droit de la construction à usage d'habitation, sera au minimum de 17 m. Par définition, les limites latérales sont les limites séparatives dont le prolongement en ligne droite coupe l'alignement de la voie publique desservant la construction.

La distance minimum entre deux habitations sur une même propriété sera de 20 m.

Ces dispositions permettent d'encadrer l'évolution de la trame parcellaire et donc, de conserver une densité équilibrée dans la zone pavillonnaire et d'éviter les divisions abusives (limiter la surdensité).

#### Stationnement (zone 1 AUh)

Il est exigé par logement 3 places de stationnement dont une est destinée aux visiteurs. Cette disposition découle des besoins observés ; à ce propos d'après les statistiques INSEE sur les 135 résidences principales (autrement dit « ménages »), plus de 93% possèdent au moins une voiture et plus de 45% deux voitures ou plus.

Le stationnement destiné aux visiteurs est envisagé en façade des terrains le long de la rue d'Enencourt (cf.OAP).

#### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (1AUh)

Les dispositions sont les mêmes que celles inscrites pour les zones UB et UD.

En limite de la zone agricole, des plantations devront être réalisées sur une bande de 5 m de profondeur. Le principe est de mettre en place d'un écran végétal. Cette disposition sur la limite latérale (à l'entrée du village) prend particulièrement son sens d'un point de vue paysager puisqu'il s'agit de la limite entre l'espace agricole et l'espace urbanisé (absence

d'éléments végétaux pouvant marquer la transition entre ces deux espaces) et aussi d'un point de vue hydraulique puisqu'à l'entrée du village un cassis drainant dirige les eaux provenant du haut du versant vers le cours d'eau, par conséquent cet écran végétal permettrait d'infiltrer une partie de ces eaux.

En limite de la zone naturelle (secteur Np), les clôtures devront être à dominante végétale. A court et à moyen terme, le secteur Np est destiné à être planté (conforter la couronne végétale).

#### 2.2.2.4 La zone agricole

*La zone A est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

##### Caractère et périmètre de la zone (zone A)

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels et à la qualité paysagère des sites.

La zone A recouvre une grande partie du territoire communal (environ les 2/3, soit environ 300 ha). Elle concerne les versants doux des vallées de l'Aunette et de la Troësne.

##### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone A)

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis. Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant.

En outre, conformément à l'article (L. 151-12 du Code de l'Urbanisme), le règlement de la zone A autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.

Dans la zone agricole, il existe aussi un bâtiment à vocation économique. Ce site n'est pas fait l'objet d'un zonage spécifique pour y autoriser de nouvelles constructions à vocation économique (STECAL), car il n'est pas souhaité que cette activité se développe.

D'une part le SCoT du Vexin-Thelle ne l'identifie pas comme étant un site économique à développer et d'autre part ce choix repose sur la nécessité de ne pas encourager le mitage de l'espace agricole. Il est rappelé que ce site s'est créé à l'époque où la ligne de chemin de fer « Trie-Château / Labosse » existait ; il s'agissait d'un point de chargement de produits agricoles.

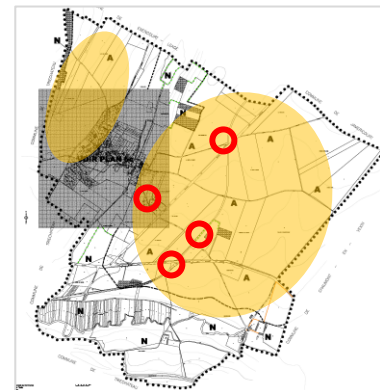


Figure 33: Localisation des habitations en zone agricole



Figure 34: Activité économique existante en zone A (entrepôt) – lieu-dit « les Sablons »

### Implantation des constructions (zone A)

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport à l'emprise des routes départementales (RD 981, RD 923 et RD 166) et d'au moins 10 m par rapport aux autres voies. Ce recul est motivé par des critères de sécurité et la nécessité de pouvoir élargir la voie si nécessaire.

Les constructions à vocation agricoles seront édifiées en retrait d'au moins 20 m par rapport aux limites de la zone urbaine UD. Cette disposition permet de limiter les possibles nuisances entre l'espace résidentiel et les activités agricoles.

Les annexes autorisées devront être implantées à moins de 30 m d'une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU. Le principe est de contenir le mitage de l'espace agricole (dispersion de construction à vocation différente de celle agricole).

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone A)

#### *Emprise au sol*

Ainsi, l'extension des habitations existantes sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante.

Les annexes en lien avec une habitation existante ne devront pas excéder une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> (au total), en une ou plusieurs fois.

#### *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Par souci d'intégration paysagère, la qualité architecturale des bâtiments agricoles a été réglementée. Ces derniers devront être réalisés soit en matériaux destinés à être recouverts (à enduire), soit en profilés divers de teinte mate foncée, soit en bois traité. Les tôles non peintes sont interdites.

Les plaques de béton (avec ou sans cailloux lavés) sont également admises en soubassement des bâtiments agricoles, à condition que la hauteur du soubassement soit limitée à 2 m. Par rapport à la toiture, les panneaux translucides sont autorisés seulement à des fins d'éclairément.

### ••• PROTECTIONS PARTICULIERES •••

#### **Les murs**

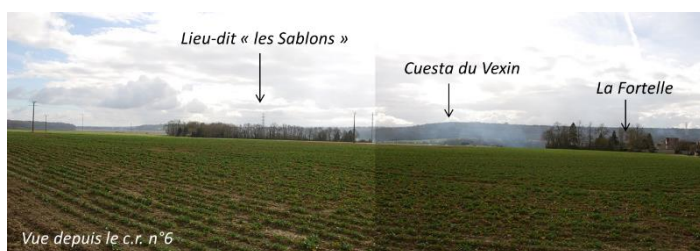
Les principaux murs anciens seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments architecturaux qualifient le paysage agricole (corps de ferme de Gomerfontaine) ; ils constituent donc des éléments importants de l'identité de ces espaces bâtis. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre). La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...) ; la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.



Figure 35 : Les principaux murs anciens protégés (zone A)

## Les boisements et les alignements d'arbres

Les éléments végétaux en zone agricole jouent un rôle important dans le paysage agricole. En particulier, au niveau du site d'activité au lieu-dit « les Sablons », la végétation existante tout autour du site permet de préserver la qualité des ambiances paysagères (vue sur la cuesta du Vexin – cf.PADD).



La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113 - 1 et L. 113 - 2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Les alignements d'arbres sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales.

### 2.2.2.5 La zone naturelle et forestière

*La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### Caractère et périmètre de la zone (zone N)

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, et leur classement en zone N affiche un principe fort de protection des espaces qui doivent conserver leur caractère naturel et/ou leur intérêt paysager. Ce classement concerne les massifs boisés (les bois de Villers et de la Garenne), les fonds de vallées (correspondant à la zone à dominante humide) et les versants abrupts des vallées de l'Aunette et de la Troësne. Près du tiers du territoire communal a été classé en zone N (soit près de 145 ha).

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone N)

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, ainsi que la reconstruction à l'identique, en cas de sinistre ou de démolition, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU.



Figure 36: Localisation des habitations en zone naturelle

Tout comme en zone agricole, seules les extensions et annexes aux habitations existantes seront autorisées. Toutefois, il est à signaler l'existence d'un siège agricole situé en fond de vallée de la Troësne (ferme de Gomerfontaine) ; pour ne pas entraver le développement de l'exploitation agricole, la construction de bâtiments agricoles sera autorisée à condition qu'ils soient implantés dans un rayon de 200 m de l'îlot foncier de propriété supportant le siège d'exploitation.

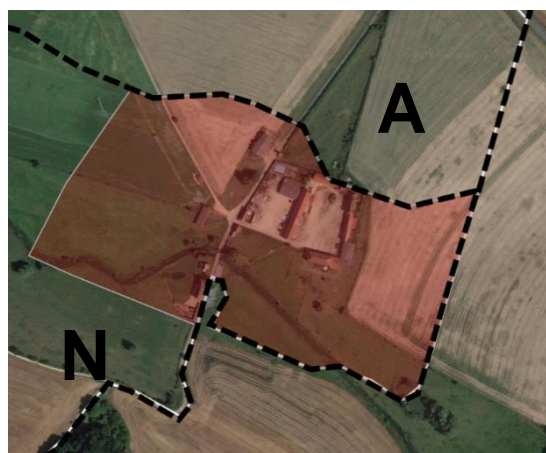


Figure 37: Gomerfontaine - en rouge l'îlot à l'intérieur duquel il sera possible construire un bâtiment agricole en zone N

La zone naturelle comprend trois secteurs spécifiques :

- 1) secteur Nch (château), ce classement concerne le parc du château. Il s'agit d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur de ce secteur, sont autorisés les aménagements ou installations à usage de loisirs, de sports ou de plein air à caractère privatif, à condition d'être liés aux constructions situées dans la zone voisine UA – château (court de tennis, piscine, etc.).
- 2) secteur Nep (équipements publics), destiné à l'accueil d'équipements de loisirs. Ce secteur n'est pas un STECAL au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, puisqu'aucune construction n'y est autorisée. Ce secteur se positionne à l'arrière de l'école. Le projet est d'équiper le secteur d'installations de plein air pour les enfants et de le relier par une sente au plateau d'évolution sportive.

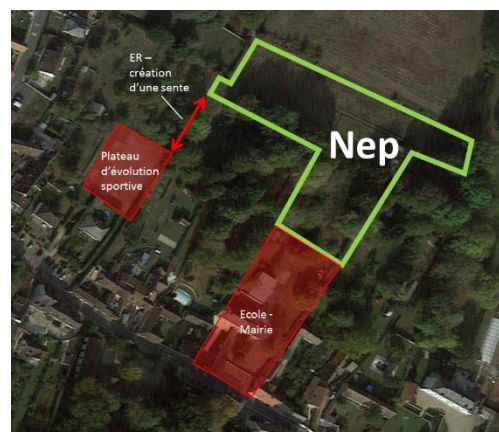


Figure 38: Mise en évidence des équipements publics et de la localisation du secteur Nep

- 3) secteur Np (paysager), ce classement couvre les fonds de parcelles boisés qui constituent la couronne végétale en lisière urbaine nord du village. Tout comme le secteur Nep ; il ne s'agit pas d'un STECAL au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, puisqu'aucune construction n'y est autorisée.

#### Implantation des constructions (zone N)

Le règlement n'autorise que les extensions et annexes aux habitations existantes ; c'est pourquoi dans le respect de l'implantation des constructions existantes le règlement autorise des implantations en retrait (10 m minimum) et en limite séparative.

Les annexes autorisées devront être implantées à moins de 30 m d'une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Un recul minimal de 10 m est défini par rapport aux berges de la rivière du cours d'eau de l'Aunette (entretien et prise en compte de l'aléa de ruissellement cf. paragraphe 1.2.16.1 les contraintes naturelles).

S'agissant des constructions autorisées dans le secteur Nch, le périmètre d'implantation est circonscrit à celui du secteur et contrainte par la protection des boisements existants à l'intérieur du parc.

#### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone N)

Les règles concernant les extensions des habitations existantes ainsi que les annexes sont les mêmes que celles définies en zone A.

##### *Emprise au sol*

En rappel, l'extension des habitations existantes sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante. Les annexes en lien avec une habitation existante ne devront pas excéder une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup>, dans la limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante.

L'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nch ne devra pas dépasser 5% de la superficie totale du terrain.

##### *Hauteur*

Le règlement précise que l'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

Quant aux annexes autorisées, la hauteur maximale est limitée à 5 m au faîtage.

##### *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Par souci d'intégration paysagère, la qualité architecturale des extensions et annexes aux habitations existantes a été réglementée. Les dispositions sont celles inscrites en zone UB. A savoir : ils devront être réalisés soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels, blanc pur exclu). Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

### ••• PROTECTIONS PARTICULIERES •••

#### Les murs

Les principaux murs anciens du corps de ferme de Gomerfontaine sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments architecturaux qualifient le paysage agricole.

#### Les alignements d'arbres

Les alignements d'éléments végétaux, qui serpentent sur le coteau de la vallée de l'Aunette et qui longent le cours d'eau, seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

#### Les boisements protégés en Espace Boisé Classé

Les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme (« espaces boisés classés ») ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. Il s'agit ainsi d'assurer leur protection pour leur rôle environnemental, paysager, et anti-érosif (lutte contre les ruissellements).

Le bois de la Garenne, ainsi que le lieu-dit « les Marais » n'ont pas été classés en EBC, car il s'agit d'un espace naturel recensé dans l'inventaire national (ZNIEFF). Par ailleurs, cet espace boisé (bois de la Garenne et le Marais) fait partie d'un massif boisé de plus de 4 ha ; il est donc protégé par le code forestier (autorisation requise pour défricher).

#### Les boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont situés dans les secteurs Nch, Nep et Np. En rappel, ces différents secteurs couvrent des terrains faisant partie d'îlots fonciers supportant les habitations ou des équipements publics.

La protection EBC serait trop contraignante (interdiction de défricher) par rapport à la vocation de ces secteurs. Cette protection consiste à autoriser les travaux d'entretien et les défrichements à condition que le terrain soit replanté à surface équivalente.

Une dérogation a été prévue pour le secteur Nch car il s'agit d'une propriété remarquable (château) qui consiste à autoriser le défrichement de 5% de l'espace boisé pour permettre les aménagements des installations ou des constructions autorisées dans le secteur.

S'agissant du secteur Np, la quasi-totalité de sa superficie est concernée par la protection en question (L.151-23 du Code de l'urbanisme). A la hauteur de la zone à urbaniser, le secteur Np n'est pas encore planté (terre agricole) ; toutefois, les OAP prévoient avec l'urbanisation de la zone 1 AUh le prolongement de la couronne végétale.

### **2.2.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les secteurs concernés sont les suivants :

- l'entrée nord du village (zone 1AUh – secteur Np), rue d'Enencourt ;
- le château (zone UA), rue de l'Eglise.

Il est précisé que de nombreux principes des OAP présentés ci-dessous ont été traduits dans le règlement écrit ; par conséquent, ces OAP illustrent d'une certaine manière les dispositions inscrites dans le règlement écrit.

### 2.2.3.1 L'entrée nord du village (zone 1AUh – secteur Np), rue d'Enencourt

Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- **Ne pas déstructurer la trame bâtie et assurer une bonne greffe urbaine**

Pour cela, les futures constructions prendront directement accès sur la rue d'Enencourt (pas de création de nouvelle voie pour desservir les futures habitations).

- **Gérer les besoins en stationnement**

Les constructions seront implantées en retrait (au moins 10 m par rapport à l'alignement) ainsi les propriétaires pourront stationner leur véhicule à l'avant de leur habitation sans empiéter sur l'espace public. Par ailleurs, les places de stationnement « visiteurs » devront être aménagées le long de la rue d'Enencourt.

- **Préserver la silhouette du village**

L'urbanisation de la zone 1AUh devra respecter l'ambiance paysagère du secteur ; ainsi la lisière urbaine existante devra être préservée (couronne végétale à conforter - plantation d'arbres et d'arbustes au niveau du secteur Np – cf. art.N 13, clôture à dominante végétale - art.1AUh 13)

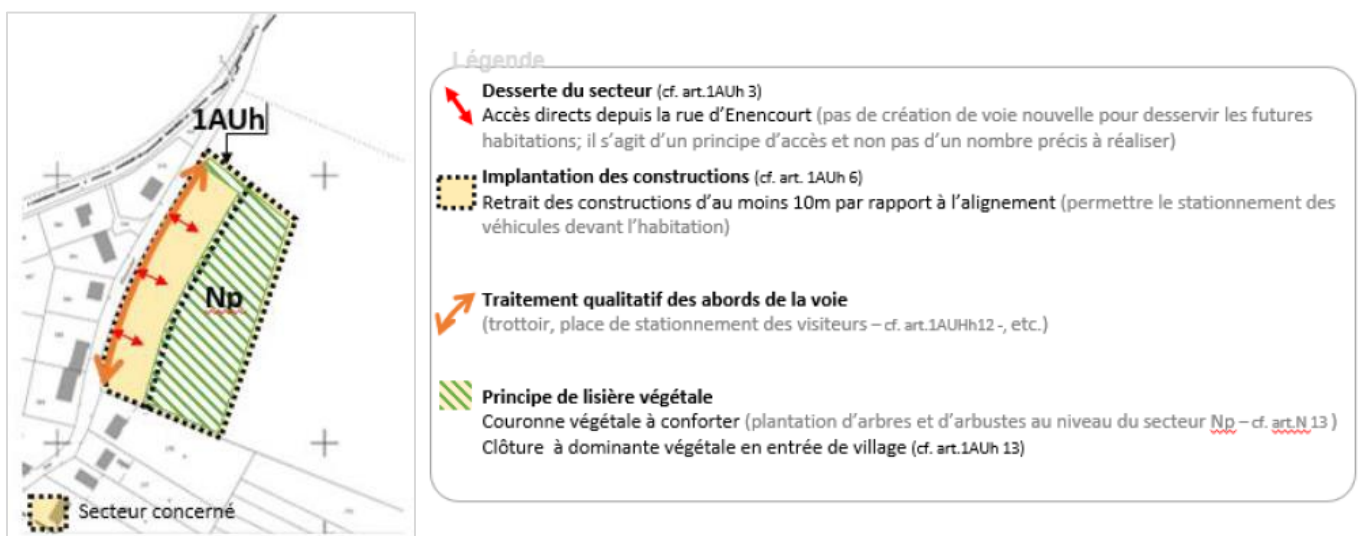


Figure 39: OAP de la zone 1AUh et du secteur Np

### 2.2.3.2 Le château (zone UA), rue de l'Eglise

Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- **Préserver les ambiances urbaines** (art. UA 6 du règlement écrit)

Les dépendances du château sont implantées à l'alignement et sont prolongées par de hauts murs de clôture générant une ambiance urbaine minérale, caractéristique des noyaux anciens.

Si les constructions existantes évoluent, la continuité minérale devra être maintenue soit par des constructions implantées à l'alignement soit par un haut mur de clôture.

- **Préserver les caractéristiques architecturales du château** (art.L.151-19 du CU)

Seules les restaurations sont autorisées. Il doit être conservé et réparé en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels.

Il pourra être dérogé aux dispositions uniquement les installations nécessaires à la sécurité, la défense contre l'incendie, la protection civile et à l'accessibilité des PMR à condition que leur intégration au bâtiment soit recherchée.

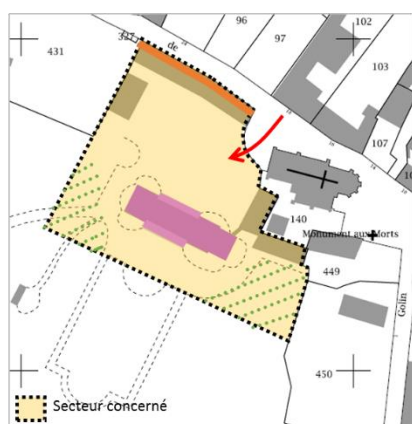
- **Garantir la sécurité d'accès**

Aucun nouvel accès particulier (piéton et véhicule) et aucune sortie de garage ne sont autorisés sur la rue de l'Eglise. Les seules ouvertures autorisées en façade de constructions implantées à l'alignement sont les baies destinées à l'éclairage.

Les accès carrossables et piétons pour l'ensemble des constructions devront se faire par l'accès actuel du château.

- **Préserver les boisements** (art.L.151-23 du CU)

Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.








-  **Préserver les ambiances urbaines**  
Maintien de la continuité minérale soit par des constructions implantées à l'alignement soit par un haut mur de clôture.
-  **Préserver les caractéristiques architecturales du château (art.L.151-19 du CU)**  
Seules les restaurations sont autorisées. Il doit être conservé et réparé en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels.  
Il pourra être dérogé aux dispositions uniquement les installations nécessaires à la sécurité, la défense contre l'incendie, la protection civile et à l'accessibilité des PMR à condition que leur intégration au bâtiment soit recherchée.
- Garantir la sécurité d'accès**
-  Aucun nouvel accès particulier (piéton et véhicule) et aucune sortie de garage ne sont autorisés sur la rue de l'Eglise. Les seules ouvertures autorisées en façade des constructions implantées à l'alignement sont les baies destinées à l'éclairage.
-  Les accès carrossables et piétons pour l'ensemble des constructions devront se faire par l'accès actuel du château.
-  **Préserver les boisements (art.L.151-23 du CU)**  
Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.

Figure 40: OAP de la zone UA

## 2.2.4 Évolution des superficies des zones

ZONES	ANCIEN POS	PRESENT PLU	VARIATIONS
<b>UA</b>	/	0 ha 37	+ 0 ha 37
<b>UB</b>	8 ha 00	9 ha 21	+ 1 ha 21
<b>UD</b>	6 ha 00	7 ha 49	+ 1 ha 49
<b>Sous-total U</b>	14 ha 00	17 ha 07	+ 3 ha 07
<b>AU (soit NA au POS)</b>	2 ha 00	0 ha 45	- 1 ha 55
<b>NB au POS</b>	1 ha 50	/	- 1 ha 50
<b>A (soit NC au POS)</b>	365 ha 50	304 ha 59	- 60 ha 91
<b>N (soit ND au POS)</b>	72 ha 00	137 ha 89 <i>dont N : 132 ha 81 Nch : 2 ha 28 Nep : 0 ha 70 Np : 2 ha 10</i>	+ 65 ha 89
<b>TOTAL</b>	455 ha 00	460 ha 00	/
<i>dont espaces boisés classés (EBC)</i>	36 ha 00	8 ha 01	- 27 ha 99

### Rappel

La commune de Trie-la-Ville était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 janvier 2000. Il est aujourd'hui caduc. Les plans de découpage en zones du POS figurent pour mémoire dans la première partie de ce rapport.

S'agissant de l'évolution des superficies, une simple interprétation des superficies reportées dans le tableau ne peut être suffisante du fait de la variation de la superficie communale entre le POS et le PLU (différence de méthodologie de calcul entre le POS et le PLU).

Concernant l'évolution des règles, outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.2), il convient de préciser que certaines règles

définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées. En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

➤ **Evolution de la superficie des zones urbaines**

Les principales différences relevées entre le zonage du PLU et du POS sont les suivantes :

- classement en zone urbaine de fonds de parcelle. Le classement en zone urbaine des fonds de parcelle s'appuie sur des notions paysagères (silhouette du village) et sur la vocation de ces terrains. Ces fonds de parcelle ne peuvent être considérés comme terrains potentiellement constructibles puisque la Municipalité souhaite préserver la couronne végétale qui caractérise la silhouette du village (cf. PADD). D'un point de vue réglementaire, la constructibilité de ces terrains est, par conséquent, limitée aux annexes (double rideau réglementé – cf. PADD) ;
- reclassement en zone agricole de l'écart bâti « La Fortelle », précédemment classé en zone urbaine. Ce choix de zonage découle de la volonté de distinguer le village des écarts bâtis et de la nécessité de ne pas consolider ces espaces au risque qu'ils se transforment en de véritables entités bâties ce qui viendrait à l'encontre de la législation en vigueur (lois GRENELLE, ...) laquelle préconise un développement urbain raisonné (consolider la trame bâtie existante du village et organiser le développement résidentiel en favorisant la densification) ;
- classement en zone urbaine du château, précédemment classé en zone naturelle. Le château se situe en plein cœur de village et est desservi par les réseaux d'où la légitimité de le classer en zone urbaine. Toutefois, il est rappelé que les possibilités d'évolution de cette propriété sont encadrées afin que ces changements ne viennent pas altérer l'identité du village.

➤ **Evolution de la superficie des zones à urbaniser**

Sur les deux zones d'urbanisation future inscrites au POS, l'une a été reconduite (1NA) et redimensionnée (réduction de plus de la moitié de la superficie inscrite au POS) et l'autre n'a pas été maintenue (2NA). L'inscription de cette zone à urbaniser repose sur le scénario d'évolution démographique (maintien du nombre d'habitants) et sur le potentiel interne (comblement de dents creuses).

Dans l'étude des secteurs potentiels de développement résidentiel, l'ancienne zone 2NA a été écartée car le projet communal (PADD) souhaite préserver la coupure entre le village et l'écart bâti « La Fortelle » en cohérence avec la législation en vigueur (limiter l'étalement urbain, contenir le mitage de l'espace agricole,...)

➤ **Evolution de la superficie de la zone agricole**

La principale différence relevée entre le zonage du PLU et du POS, qui permettent en partie d'expliquer la forte variation de superficie, est le reclassement en zone naturelle des fonds de vallée de l'Aunette et de la Troësne, ainsi que le versant abrupt de la vallée de

l'Aunette précédemment classés en zone agricole. Ce reclassement permet de reconnaître la sensibilité paysagère et hydraulique de ces secteurs.

➤ **Evolution de la superficie de la zone naturelle**

La variation observée entre le POS et le PLU est liée au reclassement des fonds de vallée (précédemment classés en zone agricole) en zone naturelle.

➤ **Remarques sur les boisements**

La variation de superficie d'EBC est importante ; ceci est lié au fait que les boisements existants en fond de vallée de la Troësne et sur le coteau de la cuesta du Vexin n'ont pas été protégés en Espace Boisé Classé afin de ne pas gêner la gestion de cet espace (ZNIEFF).

## **2.2.5 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi**

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les années 2001 et 2017, la consommation totale d'espaces s'élève à 0 ha 14.

➤ **Rappel des objectifs du PADD**

L'objectif du PLU consiste à envisager un développement résidentiel à l'entrée nord du village. Ce développement découle du choix effectué pour l'évolution démographique à l'horizon 2030 (maintien de la population actuelle et prise en compte du desserrement des ménages) et de l'insuffisance des potentiels de renouvellement et de densification intra-muros.

➤ **Consommation de l'espace induite par le PLU**

Le PLU comprend donc une zone AU, destinée à accueillir un développement résidentiel, d'une superficie de 0 ha 45 soit 0,1% de la superficie du territoire communal.

Cette extension de l'enveloppe urbaine du village s'accompagne d'une consolidation de la couronne végétale (secteur Np). La mise en place de la lisière végétale à l'arrière de la zone à urbaniser représente une superficie d'environ 0 ha 50. Par conséquent, le développement résidentiel au nord du village engendra une consommation totale de terres agricoles de l'ordre de 1 ha 00.

A ceci s'ajoute l'emplacement réservé n°1 destiné à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales à l'entrée sud du village (bassin d'infiltration) qui induira une consommation de terres agricoles (sur environ 5 000 m<sup>2</sup>).

Les emplacements réservés n°4 et n°5 s'ajoutent aux projets d'aménagement susceptibles de générer une consommation d'espace agricole (sur une surface d'environ 300 m<sup>2</sup> pour chacun d'eux).

➤ **Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

## SUIVI ANNEE ...

### **- Terrains classés en zones U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

### **- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

### **- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

#### **- Terrains classés en zone A : suivi de la constructibilité**

bâtiments agricoles construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

extensions et annexes des habitations existantes : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

#### **- Terrains classés en zone N : suivi de la constructibilité**

bâtiments construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

bâtiments agricoles construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

extensions et annexes des habitations existantes : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

#### **- Terrains classés en secteur « Nch » : suivi de la constructibilité**

bâtiments construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

### **2.2.6 Emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Tous les emplacements inscrits sont au bénéfice de la Commune.

↳ **L'emplacement réservé n°1** a pour objet la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales. Cet emplacement réservé se positionne à l'est du lotissement Vigne Caresme ». Actuellement, les eaux de ruissellement du lotissement en question sont évacuées dans un puits positionné à proximité de l'emplacement réservé. D'après la municipalité, ce puits est arrivé à saturation. Par ailleurs, le terrain concerné par l'emplacement réservé fait déjà l'objet d'une servitude de passage pour une canalisation du réseau des eaux usées.

↳ **L'emplacement réservé n°2** a pour objet la création d'une sente qui permettra d'accéder depuis l'école au plateau d'évolution sportive (cf. figure 38 « Mise en évidence des équipements publics et de la localisation du secteur Nep »).

↳ **L'emplacement réservé n°3** a pour objet l'élargissement de l'emprise publique de la rue des Oiseaux pour faciliter la circulation publique et améliorer la sécurité routière.

↳ **L'emplacement réservé n°4** a pour objet l'élargissement de l'emprise publique, rue des Pinsons, en entrée de village. Il vise à répondre aux problèmes de circulation et de stationnement liés à l'étrécissement de la voie, empêchant le croisement de deux véhicules dans de bonnes conditions de sécurité, en particulier au passage du car scolaire.

↳ **L'emplacement réservé n°5** a pour objet l'élargissement de l'emprise publique dans la partie haute de la rue des Pinsons, à l'intersection de la v.c.n°3 « La Fortelle » et de la RD981 ; il s'agit là aussi de faciliter la circulation et d'améliorer la sécurité routière

↳ **L'emplacement réservé n°6** a pour objet l'aménagement de places de stationnement dans la rue des Hirondelles. Bien que l'offre en stationnement soit déjà conséquente, elle n'apparaît pas suffisante (des véhicules sont régulièrement stationnés sur la chaussée et gênent la circulation publique).

## 2.2.7 Servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Trie-la-Ville ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.16.2 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

## 2.2.8 Nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 923, ainsi que la déviation de Trie-Château (RD 981), sont concernées par les dispositions ci-avant. Des secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de ces infrastructures, ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

S'agissant des voies ferrées, c'est un arrêté préfectoral du 30 août 2018 qui recense celles qui font l'objet d'un classement au bruit ; la voie ferrée « Paris-Dieppe » est concernée.

## **3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

## **3.1. Préambule**

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

## **3.2 Implications**

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

## **3.3 Actions d'accompagnement**

### **3.3.1 Action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

### **3.3.2 Gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

## **3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur**

### **3.4.1 La commune et les milieux naturels**

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils règlementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Il est rappelé que le territoire de Trie-la-Ville est concerné par des ZNIEFF de type I (Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle, Cuesta d'Ile de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne) et par une zone à dominante humide. La protection de ces espaces est assurée par le classement en zone N (en dehors de l'espace aggloméré).

De plus, les principaux boisements (à l'exclusion de ceux situés en fond de vallée de la Troësne et sur le coteau de la cuesta du Vexin), font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

A cela s'ajoutent les alignements de végétaux recensés sur le versant est de la vallée de l'Aunette et le plateau agricole qui ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'Urbanisme pour leur rôle paysager et environnemental (micro-habitats pour le gibier, freins aux ruissellements).

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel (classement en zone agricole et naturel des écarts bâtis) en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

### **3.4.2 Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié. Plus précisément, le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité géomorphologique du Plateau de Thelle. C'est dans le respect de ces caractéristiques paysagères que les principaux espaces cultivés sont classés en zone A, que les coteaux et versants boisés sont classés en zone N.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. La zone d'extension future est localisée de manière à occasionner le moins d'impact possible (renforcement de la couronne végétale) et à harmoniser la forme actuelle du village.

D'autre part, les écarts bâtis sont classés en zones agricole ou naturelle, pour éviter d'amplifier la dissémination des constructions dans l'espace. Dans ces zones, hormis les constructions agricoles, seule la gestion de l'existant est admise.

### **3.4.3 Ressource en eau**

Le règlement du PLU participe à la lutte contre les pollutions, en obligeant le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement afin de traiter les eaux usées.

Concernant la ressource en eau, la commune de Trie-la-Ville est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de. L'eau est réputée de bonne qualité.

Enfin, le territoire de Trie-la-Ville n'est concerné par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable.

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

### **3.4.4 Le cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques et des sites inscrits.

En outre, le règlement précise que les enduits, les profilés et les menuiseries devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement).

De plus, dans cette même optique de sauvegarde du caractère ancien, les principaux murs en pierre et en brique, les portes charretières et le château sont identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

### **3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement**

Trie-la-Ville présente un profil à dominante agricole et résidentielle. L'économie locale est principalement marquée par l'activité agricole, avec deux sièges sociaux d'exploitation implantés dans les écarts bâtis. Trie-Château et Gisors sont les pôles de commerces et de services les plus proches. Ils représentent également des pôles d'emploi, mais restent secondaires par rapport à la région parisienne. Pour satisfaire ses besoins, la population doit donc systématiquement se déplacer à l'extérieur du village. L'accessibilité du bassin d'emplois majeur que représente la région parisienne encourage les migrations domicile-travail. C'est pourquoi le cadre de vie représente le principal atout du territoire.

Le projet de PLU prévoit le maintien de la population actuelle (313), ce qui correspondra à un besoin d'environ 7 nouveaux logements (en réponse au desserrement des ménages). Le développement résidentiel s'appuiera principalement sur un projet d'extension urbaine (zone AU) car le potentiel interne est dérisoire.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place voire leur développement (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

Enfin, en termes d'équipements publics, le PLU prévoit leur amélioration pour répondre aux besoins présents et futurs de la population (mise en place d'un secteur destiné à des équipements légers de loisirs à l'arrière de l'école, création d'une sente entre le secteur de loisirs situé derrière l'école et le plateau d'évolution sportive, aménagement de places de stationnement).

### **3.4.6 Sols, sous-sols, déchets**

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Trie-la-Ville

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

### **3.4.7 Les risques et les nuisances**

Le diagnostic a révélé que le village n'est pas concerné par des désordres hydrauliques majeurs. Toutefois, le règlement du PLU tient compte des aléas inhérents aux vallées humides en interdisant les sous-sols et les constructions sur une bande de 10 m par rapport au cours d'eau. Par ailleurs, un emplacement réservé a été inscrit pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales à l'est du lotissement « Vigne Caresme », car le puit d'infiltration existant à cet emplacement est arrivé à saturation.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont principalement celles liées aux infrastructures routières et ferroviaires qui sont relevées, particulièrement celles liées à la RD 923 et la ligne de chemin de fer Saint-Denis - Dieppe.

### **3.4.9 Air, énergie, climat**

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments dans les zones agricole et naturelle ;
- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, par l'aménagement et la sécurisation des cheminements ;
- du développement de l'urbanisation près des équipements (zone AU située à 400 m de l'école) ;
- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne s'y oppose pas dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,...) ;
- de la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement du massif boisé en zone N et des plus petits boisements en Espace Boisé Classé.

Par ailleurs, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), qui relève de la compétence de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, n'est pas à ce jour élaboré.

### **3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Trie-la-Ville.

### 3.4.7.1 Les zones constructibles

---

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

### 3.4.7.2 Les zones de protection

---

#### ↳ La zone agricole

La zone agricole recouvre une grande partie du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

#### ↳ La zone naturelle

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes.

Cette zone couvre l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale (ZNIEFF, ENS, zone à dominante humide).

La zone N compte également des secteurs spécifiques qui correspondent à des occupations bien particulières, liées aux activités humaines.

- le secteur Nch a été délimité autour du parc du château, pour permettre la construction de bâtiments annexes en lien avec le château,
- le secteur Nep délimite le futur espace récréatif situé à l'arrière de l'école ;
- le secteur Np, qui couvre les fonds de parcelle arborés afin de reconnaître et préserver la couronne végétale sur la lisière nord du village.

## **3.4.8 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000**

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Trie-la-Ville. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées, etc.).

De manière générale les quatre sites Natura 2000 évoqués seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Trie-la-Ville (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement, etc.), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents, etc.), de bruits (liés aux véhicules à moteur), de l'augmentation de la circulation. En effet, le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune est en cohérence avec l'enveloppe agglomérée existante du village, lequel se situe à plus de 7 km du site Natura 2000 le plus proche.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune), le PLU de Trie-la-Ville a protégé les boisements, les vallées de l'Aunette et de la Troësne et la cuesta du Vexin.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Trie-la-Ville ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

**Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 12 mars 2019 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Trie-la-Ville n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.**