

DEPARTEMENT DE L'OISE

••••

COMMUNE DE TRIE-CHATEAU

••••

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIE-CHATEAU

••••

ENQUETE PUBLIQUE

DU LUNDI 27 OCTOBRE AU SAMEDI 29 NOVEMBRE 2025

••••

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

(Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé)

SOMMAIRE

1. GENERALITES	2
1.1 Objet de l'enquête	2
1.2 Contexte de l'enquête publique	2
1.3 Cadre juridique de l'enquête publique	3
1.4 Composition du dossier d'enquête	4
1.5 Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	6
1.6 Nature et caractéristiques du projet.....	8
1.7. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses de la commune de Trie-Château.....	20
1.8. Concertation publique préalable à la présente enquête	35
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	36
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	36
2.2. Mesures préparatoires	36
2.3. Information du public	36
2.4. Modalités de réception du public.....	37
2.5. Climat de l'enquête.....	38
2.6. Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registre.....	38
3. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REONSE DE LA COMMUNE DE TRIE-CHATEAU ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	39
3.1. Observations du public sur le registre d'enquête disponible en mairie de Trie-Château.....	39
3.2. Observations et remarques du commissaire enquêteur.....	47
4. ANNEXES	70
Annexe 1 : Arrêté de mise en enquête publique du projet de PLU de Monsieur LELEU, 1 ^{er} adjoint de Trie-Château.....	70
Annexe 2 : Courrier de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) indiquant l'absence d'avis sur le projet de PLU de Trie-Château	72
Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.	73
Annexe 4 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	93
Annexe 5 : Annonces légales « <i>Le Courrier Picard</i> »	106
Annexe 6 : Annonces légales « <i>Le Parisien</i> »	107
Annexe 7: Certificat « Avis d'enquête publique » - Commune de Trie-Château.....	108
Annexe 8 : Certificat « sur l'honneur » vis-à-vis de la réception d'observation par la voie dématérialisée, la voie postale et le dépôt de contribution en mairie de contribution – Commune de Trie-Château.....	109

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique, concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trie-Château. Cette enquête publique est organisée au titre des articles L.153-31 à L.153-35 et R.151-1 et R.152-55 du code de l'urbanisme.

La commune de Trie-Château est une commune nouvelle constituée des communes de Trie-Château et de Villers-sur-Trie. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 29 septembre 2017.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal c'est-à-dire le centre-bourg de Trie-Château, le lotissement du bois de Villers, la ZAC de la Croix-Saint-Jacques, l'ancienne commune de Villers-sur-Trie et les lieux-dits des Gauguettes, les Cardots et les Hersans, les espaces agricoles et boisés ainsi que la vallée de la Troësne.

Par délibération en date du 18 janvier 2018, le Conseil Municipal Trie-Château a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

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

La commune a ainsi organisé une enquête publique en vue d'assurer l'information et la participation du public dans la cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

1.2 Contexte de l'enquête publique

L'arrêté projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Trie-Château en date du 10 mars 2025.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées avec des distributions effectuées entre début avril 2025 et début juin 2025 (Cf. Ci-après les envois effectués pour chaque personne publique associée).

Personnes associées	RAR n°	Distribué le	Réponse
Architecte des Bâtiments de France - Compiègne	1A 210 496 3066 9	04/04/2025	
Agence Régionale de Santé - EURALILLE	1A 210 496 3064 5	03/04/2025	
Agence Régionale de Santé – Délégation Oise	1A 210 496 3065 2	03/04/2025	
Communauté de Communes du Vexin-Thelle	1A 210 496 3059 1	03/04/2025	
Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise - Beauvais	1A 210 496 3059 1	03/04/2025	
Chambre d'Agriculture de l'Oise - Beauvais	1A 210 496 3061 4	03/04/2025	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise - Beauvais	1A 210 496 3062 1	03/04/2025	
Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) - Beauvais	1A 217 836 2443 6	11/04/2025	
Communauté de Communes du Vexin Normand	1A 210 496 3046 1	11/04/2025	
Communauté de Communes du Pays de Bray	1A 210 496 3047 8	03/04/2025	
Conseil Départemental de l'Oise - Beauvais	1A 212 004 5257 4	03/04/2025	
Conseil Régional des Hauts-de-France-Lille	1A 212 004 5257 4	03/04/2025	
CPIE du Pays de l'Oise	1A 212 004 5256 7	10/04/2025	
Direction Départementale des Territoires – Délégation territoriale ouest	1A 210 496 3057 7	08/04/2025	
Direction Départementale des Territoires – Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie	1A 210 496 3056 0	08/04/2025	
DREAL Hauts-de-France, Unité territoriale de l'Oise	1A 210 496 3058 4	03/04/2025	

Personnes associées	RAR n°	Distribué le	Réponse
Préfecture Oise-Beauvais	1A 210 496 3055 3	08/04/2025	
Fédération Départementale des Chasseurs de l'Oise	1A 212 004 5254 3	04/04/2025	
Fédération Départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique de l'Oise	1A 212 004 5255 0	10/04/2025	
SMTCO - Beauvais	1A 210 496 3063 8	08/04/2025	
Mairie de Boutencourt	1A 212 328 0799 1	08/04/2025	
Mairie de Chambors	1A 212 004 5251 2	08/04/2025	
Mairie de Chaumont-en-Vexin	1A 210 496 3048 5	08/04/2025	
Mairie d'Eragny-sur-Epte	1A 212 328 0800 4	08/04/2025	
Mairie de Flavacourt	1A 210 496 3069 0	04/04/2025	
Mairie de Gisors	1A 212 328 0801 1	08/04/2025	
Mairie de Trie-la-Ville	1A 212 004 5252 9	09/04/2025	
Mairie d'Enencourt-Léage	1A 210 496 3070 6	08/04/2025	
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)-Lille	1A 210 496 3068 3	03/04/2025	
ROSO	1A 212 004 5253 6	10/05/2025	
Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte	1A 191 470 5987 1	05/06/2025	

La demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 03 avril 2025.

La mission régionale de l'autorité environnementale a décidé, en date du 05 août 2025, de ne pas produire d'avis avec observations sur le projet d'élaboration du PLU de Trie-Château. Le projet de PLU de Trie-Château n'est donc pas soumis à une évaluation environnementale stratégique.

C'est dans ce contexte que Monsieur LELEU Geoffrey, 1^{er} adjoint a ordonné la mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de Trie-Château par arrêté en date du 06 octobre 2025 (Cf. Annexe 1, page 70).

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Trie-Château en date du 18 janvier 2018 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation.

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 24 février 2022.

Délibération du Conseil Municipal de Trie-Château en date du 10 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Arrêté

Arrêté en date du 06 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Trie-Château.

1.4 Composition du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, les documents suivants ont pu être consultés par le public dans les locaux de la mairie de Trie-Château. Ils comprenaient notamment :

- Un registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire-enquêteur.
- le dossier d'enquête publique comprenant **1028 pages et 19 plans**. Il comprenait les pièces suivantes :

- **Les pièces administratives de la révision du PLU (dossier de 11 pages)**. Ce sous-dossier est composé de la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens (1 page), de la délibération du conseil municipal de Trie-Château en date du 18 janvier 2018 prescrivant la présente élaboration du PLU (4 pages), du débat sur les orientations du PADD du PLU organisé au sein du conseil municipal de Trie-Château en date du 24 février 2022 (2 pages), de la délibération du conseil municipal de Trie-Château en date du 10 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (2 pages), et de l'arrêté de mise en enquête publique de Monsieur LEULEU Geoffrey, 1^{er} adjoint, en date du 06 octobre 2025 (2 pages),
- **Un sous-dossier de 341 pages comprenant le rapport de présentation** qui expose le diagnostic socio-économique (50 pages), l'état initial de l'environnement (72 pages), l'évaluation environnementale et l'analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement (76 pages), le résumé non technique (27 pages) et les justifications des choix retenus pour le présent projet de PLU (116 pages).
- **Le sous-dossier du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présentant les orientations générales proposées (PADD de 16 pages)**.
- **Un sous-dossier des documents réglementaires (2 plans et 206 pages)** composé d'un plan de zonage du territoire communal (échelle 1/6000^e), d'un plan de zonage du centre bourg (échelle 1/2000^e), d'un règlement écrit et de ses deux annexes (169 pages dont l'annexe n°1 portant sur le lexique architectural et urbain, l'annexe n°2 portant sur le lexique environnement et paysage, l'annexe n°3 portant sur les plantations et l'annexe n°4 portant sur l'aléa remontée de nappe) et les annexes au règlement écrit comprenant la liste des emplacements réservés, les éléments du patrimoine bâti à protéger, les éléments du patrimoine paysager à protéger et les chemins ruraux et les sentes piétonnes à protéger (37 pages).
- **Un sous-dossier composé des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, 23 pages)**,
- **Le sous-dossier des annexes sanitaires (21 pages + 6 plans)** composé de 3 plans du réseau d'assainissement (échelle 1/2000^e), 3 plans du réseau d'eau potable (échelle 1/2000^e), d'une notice sanitaire de 20 pages, d'une fiche d'information d'une page sur l'assainissement de la commune (description de la station, donnée sur l'agglomération, les chiffres clés de 2019, le milieu récepteur et le respect de la réglementation nationale en 2019)
- **Le sous-dossier des servitudes d'utilité publique (dossier de 62 pages et 2 plans)** comprenant la liste des servitudes d'utilité publique de la commune (4 pages), 1 carte des servitudes d'utilité publique, le porter à connaissance du service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie de la DDT60 sur les monuments historiques inscrits - AC1 (4 pages), sur les monuments historiques classés – AC2 (4 pages + 6 pages liées à l'arrêté ministériel de 1974), l'abrogation de l'arrêté préfectoral du 22 février 1990 déclarant d'utilité publique l'établissement des périmètres de protection de deux captages sur Trie-Château (2 pages), les servitudes d'alignement

sur la rue de Trie-la-Ville, la rue de la Gare et la rue Nationale (EL7, 7 pages), les servitudes liées au transport de gaz par GRTGAZ (4 pages+1plan), les servitudes liées au transport d'électricité par RTE (14 pages), les servitudes liées au domaine public ferroviaire (21 pages).

- **Le sous-dossier du porter à connaissance (dossier de 52 pages)** comportant une fiche sur la population de Trie-Château (3 pages), sur son économie (5 pages), sur sa biodiversité et ses paysages (17 pages), sur les risques (9 pages), sur l'eau et les milieux aquatiques (7 pages), sur les mobilités et le numérique (4 pages) et sur l'agriculture (7 pages).
- **Un sous-dossier comprenant des arrêtés et des délibérations (dossier de 26 pages + 4 plans)** comprenant une notice des nuisances acoustiques des transports terrestres (20 pages), un plan à l'échelle 1/1000^e des nuisances acoustiques des transports terrestres, la délibération de la commune de Trie-Château soumettant les travaux de clôture à déclaration préalable (2 pages), ainsi qu'un plan à l'échelle 1/1000^e de son périmètre d'application, la délibération de la commune de Trie-Château instituant le droit de préemption urbain (2 pages) ainsi qu'un plan à l'échelle 1/1000^e de son périmètre d'application, la délibération de la commune de Trie-Château instituant le permis de démolir (2 pages) ainsi que le plan à l'échelle 1/1000^e de son périmètre d'application.
- **Un sous-dossier des informations jugées utiles (dossier de 42 pages) comprenant la charte architecturale du Vexin-Thelle.**
- **Le sous-dossier lié à la concertation (dossier de 160 pages)** comprenant le bilan de la concertation (14 pages), ainsi que les deux publications au sein du bulletin municipal (article d'une page sur le PADD et un autre de 3 pages sur le règlement), le compte-rendu de la réunion d'association des Personnes Publiques Associées (6 pages + présentation de 90 pages effectuée lors de cette réunion), le compte-rendu de la réunion publique organisée en date du 17 décembre 2024 (4 pages + présentation de 41 pages effectuée lors de la réunion publique) et une copie du panneau d'exposition portant sur le PLU affiché en mairie (1 page).
- **Un sous-dossier regroupant les avis des personnes publiques associées (dossier de 68 pages+ 5 plans)** comprenant l'avis de :
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (34 pages + 5 plans) avec l'avis de la DDT (14 pages) + 1 carte des zones à dominante humide+1 carte de l'aléa remontée de nappe+1 carte des zones de ruissellements+14 pages de fiches sur les monuments historiques de la commune et 1 plan + le plan du zonage archéologique de Trie-Château et son arrêté préfectoral de 6 pages et les nuisances acoustiques liées au transport terrestre (même document que dans les SUP) ;
 - L'avis de la CDPENAF au titre des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme (2 pages)
 - Le courrier de la MRAE en date du 5 août 2025 exemptant la commune de Trie-Château d'une évaluation environnementale stratégique (1 page).
 - L'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de 3 pages, en date du 9 mai 2025 ;
 - L'avis du Conseil Départemental de l'Oise en date du 4 juillet 2025 (6 pages+ 1 fiche d'information portant sur un espace naturel sensible d'intérêt départemental Cuesta de l'Île de France, Bois de la Garenne) ;
 - L'avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle en date du 27 juin 2025 (9 pages) ;
 - L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise en date du 05 juin 2025 (4 pages) ;
 - L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise en date du 03 juillet 2025 (6 pages) ;

- L'avis du Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO, 2 pages) ;
- L'avis du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte en date du 11 juin 2025 (1 page).
- **Les mesures de publicité de l'enquête (Parutions dans le Courier Picard et Le Parisien).**

Commentaire du Commissaire Enquêteur

J'ai pu disposer d'une version numérique du dossier d'enquête publique pour mon propre usage, me permettant d'annoter les fichiers .pdf dans le cadre de l'enquête publique.

Ce dossier est suffisamment complet pour permettre au public d'avoir une information complète sur le contenu du projet, son contexte, et d'en apprécier les enjeux.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, un exemplaire du dossier dûment visé par le commissaire enquêteur, accompagné d'un registre paraphé et côté, a été déposé en mairie de Trie-Château. Le dossier était également consultable sur un poste informatique en Mairie et depuis le site internet de la commune: www.trie-chateau.fr

1.5 Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cadrage général

Le PLU doit permettre un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans le code de l'urbanisme (L.101-1 à L.101-3) et ainsi permettre d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les règles d'urbanisme à prendre en compte

D'un point de vue réglementaire, le PLU est assujetti à la hiérarchie des normes et doit ainsi être compatible, avec les documents supra-communaux (L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme) comme :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- La Charte du parc naturel régional ou du parc national ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) ou Technologiques (PPRt) ;
- Les Plan d'Exposition au Bruit.

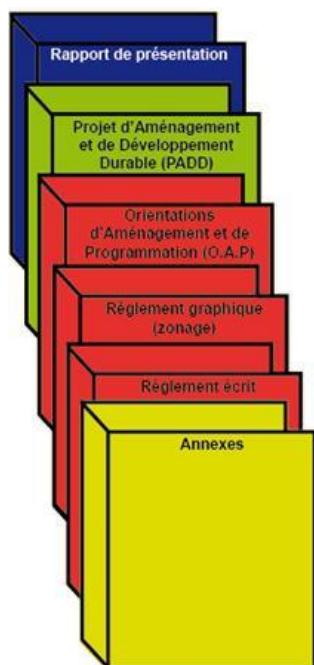
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible.

La commune de Trie-Château est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et modifié le 07 février 2019. Le PLU de Trie-Château se devra également d'être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027.

La compatibilité du PLU de Trie-Château avec ces deux documents fera l'objet d'une analyse spécifique au sein de la partie « *compatibilité du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs* » (pages 18 et 19).

Les documents du PLU

Les documents du PLU sont intimement liés les uns aux autres. Ils sont censés promouvoir un projet global, intégré, concerté, évolutif et durable.



Rapport de présentation

Il permet d'établir un portrait complet du territoire communal et de mettre en évidence ses atouts, contraintes et besoins afin d'identifier les enjeux de son développement et de son aménagement.

Il permet également d'expliquer les choix d'aménagement retenus sur la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il constitue le projet politique et de cadre de vie des élus. Il fixe donc les stratégies d'aménagement et de développement du territoire à atteindre.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles présentent les orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs et certaines thématiques (environnement, habitat, transport....).

Règlement graphique (zonage)

Il partage le territoire communal en différentes vocations d'occupation des sols.

Règlement écrit

Il définit les règles d'utilisation des sols.

Annexes

Elles apportent des informations essentielles pour l'instruction des permis de construire (ex : réseau électrique, d'eau potable, assainissement...)

1.6 Nature et caractéristiques du projet

Nature du projet

Le projet consiste à élaborer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Trie-Château suite à la fusion de la commune de Trie-Château avec celle de Villers-sur-Trie.

La commune de Trie-Château dispose actuellement d'un PLU approuvé le 17 juin 2010 pour le secteur « Trie-Château » alors que le secteur « Villers-sur-Trie » est soumis au Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Trie-Château est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et c'est donc ce dernier qui est concerné, dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET des Hauts-de-France adopté le 21 novembre 2024.

Caractéristiques du projet

Le projet communal repose sur un développement démographique annuel de 0,6%/an en vue d'atteindre une population de 2075 habitants en 2030 via l'accueil de 141 habitants supplémentaires (entre 2018 et 2030).

En vue d'atteindre ce seuil de population, 92 logements devront être construits d'ici 2030.

Ce développement démographique sera majoritairement absorbé par le tissu urbain existant grâce à la mobilisation des dents creuses, des logements vacants, de la transformation des résidences secondaires en résidences principales ou encore du renouvellement urbain. Ce potentiel constructible du tissu urbain existant est estimé à 68 logements.

C'est pourquoi, pour permettre la construction des 92 logements évoqués ci-avant, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation deux zones à urbaniser (zone 1AUs et 2AUh), pour une superficie totale de 2 ha permettant l'accueil de 32 logements supplémentaires.

Toutes les zones à urbaniser (zone 1AU) sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à préciser les conditions d'aménagement des futures constructions, leurs programmations, leurs dessertes et leurs intégrations paysagères. C'est pourquoi, la zone 1Aus de la rue de Villers-sur-Trie, d'une superficie de 0,97 ha vouée à accueillir des logements pour les personnes âgées a fait l'objet d'une OAP.

Le quartier des « *Plumeloux* » est également concerné par une OAP. Localisé à proximité de la gare et au sein d'une zone Ub, une parcelle de 0,5 ha, pourra permettre la construction de 5 logements supplémentaires dans ce quartier.

Une autre OAP s'attache à préserver la « *trame verte et bleue* » de la commune en rendant inconstructible les secteurs concernés par des zones humides ou encore les corridors écologiques traversant le territoire communal.

Vis-à-vis du développement économique, la commune de Trie-Château est identifiée au SCoT du Vexin-Thelle, comme « *bourg attractif* ». La commune est donc vouée à se développer en confortant la zone d'activités économiques intercommunale de la ZAC de la Croix Saint-Jacques. Néanmoins, les élus ont souhaité au sein du projet de PLU que le développement de la ZAC ne se fasse pas au détriment des commerces et services de proximité existants au sein du centre bourg.

Ainsi, conformément au SCoT du Vexin-Thelle, le projet de PLU favorise, le maintien et le développement des activités économiques (activités touristiques, maintien et développement des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de services).

Par ailleurs, d'un point de vue environnemental, le projet de PLU prend en considération la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un espace naturel sensible (ENS), ainsi que la zone à dominante humide (ZDH) de la vallée de la Troësne via un classement en zone naturelle permettant la protection et la préservation de ces espaces.

Les nombreux boisements sont également intégrés au sein d'une zone naturelle en vue d'assurer leur protection qui a été par ailleurs renforcée via l'inscription d'espaces boisés classés permettant d'interdire les défrichements.

D'autres protections particulières sont intégrées au PLU à l'image des éléments naturels à préserver (haies, talus etc...) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou encore les éléments du patrimoine bâti (murs, calvaires...) à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le projet communal porte aussi un intérêt à la préservation des sentes et chemins, avec l'intégration d'un emplacement réservé visant à assurer la liaison entre les secteurs de « Trie-Château » et de « Villers-sur-Trie ». De nombreux chemins sont préservés à travers le PLU via leur classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Vis-à-vis des risques naturels, les élus ont souhaité inscrire au sein du règlement graphique une zone naturelle spécifique « Nr » correspondant à la matérialisation des axes de ruissellement identifiés du Nord au Sud de la commune au sein duquel toute construction ou aménagement sont interdits.

Concernant les espaces agricoles, les élus ont souhaité préserver la valeur agricole des terres via un classement en zone agricole (Zone A). C'est pourquoi la majorité du plateau agricole caractérisé par la présence de grandes parcelles cultivées a été classée en zone agricole.

Analyses détaillées du projet

Pour être complet, le PLU arrêté se doit de comprendre l'ensemble des éléments prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Documents obligatoires dans un Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation	<p><u>Principales informations à retenir :</u></p> <p>VOLUME I_DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</p> <p>Contexte territorial (p.4 à 5): la nouvelle commune de Trie-Château est issue de la fusion des communes de Villers-sur-Trie et Trie-Château. La nouvelle commune est actuellement couverte par un PLU (approuvé le 17/06/2010) qui ne couvre que le territoire de l'ancienne commune de Trie-Château tandis que l'ancienne commune de Villers-sur-Trie est régie par le Règlement National de l'Urbanisme. Pour remédier à cette situation, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.</p> <p>Contenu du PLU (p.6 à 10) : description des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Fiche d'identité de Trie-Château (p.13 à 15) : la commune est située au sud-ouest de l'Oise. Elle est le résultat de la fusion, en date du 1^{er} janvier 2018, entre Villers-sur-Trie et l'ancienne commune de Trie-Château. Elle est limitrophe des communes de Gisors, Chambors, Delincourt, Chaumont-en-Vexin, Trie-la-Ville, Enencourt-Léage, Flavacourt et Eragny-sur-Epte. La commune appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui regroupe 37 communes, soit près de 20302 habitants.</p> <p>Dynamiques démographiques (p.16 à 20) : la commune est en croissance démographique depuis 1968 avec une croissance de sa population plus importante entre 1975 et 1982 (+3,6%) et une croissance ralentie depuis 1990 (moyenne de 0,4%/an). La commune s'inscrit dans les tendances nationales du vieillissement de sa population. En 2019, les personnes de plus de 60 ans représentaient 29,8% de la population communale. La taille moyenne des ménages a également diminué, passant de 3,07 en 1968 à 2,36 en 2019. La taille des ménages devrait être de 2,25 à l'horizon 2035.</p> <p>Dynamiques résidentielles (p.20 à 28) : l'évolution de nombre de résidences principales suit la même tendance que celle de la population et le nombre de résidences secondaires baisse depuis 1975. En 2019, nous dénombrons 54 logements vacants sur la commune. Le rythme de construction est très faible sur la commune (ex : 1 logement en 2019). La majorité des constructions de la commune a été réalisée entre 1946 et avant 1990. 21% des constructions datent également d'avant 1919. Les logements sur Trie-Château sont surtout des logements de très grandes tailles (45,9% de logements constitués de 5 pièces ou plus). 77,4% des résidences principales sont constituées de propriétaires occupants.</p>
-----------------------------------	--

Le rapport de présentation	<p>Dynamiques socio-économiques (p.29 à 34) : Les actifs ayant un emploi correspondent à 67,2% de la population active tandis que les chômeurs, les retraités et les autres inactifs représentent respectivement 9,2%, 9,2% et 5,9% de la population active.</p> <p>En 2019, la commune comprend 765 emplois sur son territoire. Les secteurs d'activités prédominants sur la commune sont ceux du « commerces, transports et services » (55% des emplois), de l'industrie (29%) et l'administration publique (14%).</p> <p>La commune compte sur son territoire une zone d'activités économiques avec le centre commercial de la Croix Saint-Jacques. Les commerces de centre-ville sont dédiés à des activités de restauration et commerces ou services de proximité (boulangerie, poste, point presse...).</p> <p>Les équipements (p .35 à 41) : les principaux équipements de la commune sont composés de la mairie, de l'école maternelle Marie de Lancry (6 classes multi-niveaux), de la cantine municipale, de la garderie périscolaire, d'un centre de loisirs, d'une bibliothèque, d'une salle de gymnastique et de danse, Le territoire communal compte également un centre aquatique, deux terrains de tennis et de football, un terrain de basket, une aire de jeux, un parcours de santé, un city stade, un centre équestre et 3 terrains de pétanque.</p> <p>La commune compte également des services d'aides sociales, une pharmacie dans le centre Leclerc et divers praticiens (infirmier, ostéopathe...).</p> <p>L'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau de la région de Trie-Château.</p> <p>La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration d'une capacité de 3200 équivalent/habitants.</p> <p>La défense incendie est assurée par 41 poteaux incendie.</p> <p>La gestion et la collecte des déchets et des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes du Vexin-Thelle. Les ordures ménagères sont traitées dans le centre d'enfouissement technique de Liancourt Saint-Pierre tandis que les emballages ménagers sont traités dans le centre de tri de Rochy-Condé.</p> <p>Accessibilité et déplacements (p .42 à 50) : la commune compte une gare desservie par la ligne J du Transilien reliant Gisors à Paris Saint-Lazare. La RD981 et la RD923 traversent Trie-Château d'Est en Ouest. Aucune route à grande circulation ne traverse la commune.</p> <p>Seulement 20% des actifs résidants travaillent sur la commune. La voiture est le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre sur son lieu de travail dans la commune (76,6%). La commune dispose d'environ 1512 places de stationnement et 4 bornes de recharge pour voitures électriques réparties principalement sur la zone économique de la Croix Saint-Jacques, qui accueille environ 950 places de stationnement.</p> <p>Trie-Château est desservie par 5 lignes interurbaines de bus (ligne Gisors-Beauvais/ligne Etrepagny-Cergy/Collège d'Auneuil, collège Maupachaum et lignes reliant les établissements scolaires entre Sérifontaine et Gisors).</p> <p>Un circuit de randonnée est inscrit au plan départemental d'itinéraire de promenade (circuit la boucle du dolmen).</p> <p>VOLUME II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>Caractéristiques physiques du territoire (p.5 à 12) : les principales informations à retenir sont que la vallée de la Troësne présente au sud de la commune entaille un plateau agricole faisant varier la topographie de 53m à 151m.</p> <p>La géologie est dominée par des limons de plateau sur le plateau agricole et des alluvions récentes dans la vallée de la Troësne. Des données sur la qualité de</p>
-----------------------------------	--

Le rapport de présentation

l'air de la commune sont présentées ainsi que sur l'eau sur le territoire (SDAGE et réseau hydrographique) et l'hydrogéologie avec la nappe de la craie du Vexin.

Présentation de l'environnement naturel (p.13 à 29) : présentation de l'entité paysagère du « Plateau de Thelle et vallée de la Troësne » dominée par une identité rurale et agricole de grandes cultures sur le plateau de Thelle entaillé par la vallée de la Troësne qui accueille des activités industrielles.

La vallée de la Troësne constitue une vallée humide avec de la polyculture.

La commune est concernée par plusieurs classements environnementaux :

- présence au sud-est de la commune d'une znieff de type 1 « Cuesta d'Ile de France de Trie-Château à Bertichères, bois de la garenne » ;
- présence d'une zone à dominante humide dans la vallée de la Troësne ;
- présence d'un espace naturel sensible sur le même secteur que la znieff type 1 (sud-est du territoire communal) ;
- présence de corridors écologiques entre les boisements situés au sud de la commune ;
- absence de site natura 2000 sur la commune en limite communale ;

Présentation de l'environnement agricole (p.30 à 36) : présentation de l'occupation du sol de la commune, des couverts agricoles qui représentent 55% du territoire communal, de la consommation des terres agricoles entre 2010 et 2018 et des 3 exploitants sur la commune.

Présentation de l'environnement urbain (p.37 à 54) : les formes urbaines et les caractéristiques de la trame urbaine sont présentées, avec une présentation détaillée des entrées du village.

3 typologies du bâti sont distinguées au sein de la commune : le bâti ancien, le bâti récent et le bâti d'activité.

Une description des 6 monuments historiques de la commune est également effectuée : le dolmen des Trois Pierre, l'Hôtel de Ville, l'église Sainte-Madeleine, la Tour d'Enceinte, l'Auditoire de Justice et la porte Fortifiée (porte de Gisors).

La commune face aux risques (p.55 à 69) : les risques présents sur la commune sont les suivants :

- aléa du mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles allant de faible à fort sur certaines parties de son territoire (l'est de Villers-sur-Trie et l'ouest du lotissement du Bois de Villers sont particulièrement impactés) ;
- risque d'inondation par coulées de boue fort au Nord et au Sud de la commune ;
- risque de remontée de nappes phréatique avec un aléa fort au niveau de la vallée de la Troësne ;
- Présence de 5 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Présence d'un site pollué sur l'ancienne Forges de Trie-Château ;
- Présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses (conduite de gaz) à l'ouest de l'ancienne commune de Trie-Château.

Profil environnemental de la commune (p.70 à 71) : présentation des principales caractéristiques environnementales de la commune vues précédemment et de ces principaux enjeux (protection des boisements, prise en compte des risques naturels et préservation de la sensibilité écologique du territoire).

Le rapport de présentation	<p>VOLUME III_EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</p> <p>Cette partie permet de présenter l'évaluation environnementale permettant d'analyser et d'évaluer les évolutions du PLU et leurs incidences sur l'environnement.</p> <p>Une synthèse de l'état initial de l'environnement (p.5 à 12) est effectuée ainsi que des enjeux environnementaux (p.13 à 23) qui constituent une répétition des données présentées au sein du rapport de l'état initial de l'environnement.</p> <p>Une présentation des impacts du PLU actuellement opposable est effectuée (p.25 à 30).</p> <p>L'analyse des impacts sur l'environnement du présent projet de PLU commence à partir de la page n°31 avec l'évaluation des incidences des orientations du PADD (p.31 à 33). Les incidences sur l'environnement de la partie réglementaire du PLU sont analysées de la page n°35 à 47.</p> <p>Nous pouvons y relever des incidences fortes vis-à-vis des risques naturels, du paysage et du patrimoine car de nouvelles constructions au sein des zones urbaines pourront avoir un impact sur le paysage de la commune et certaines zones urbaines sont exposées directement à des risques naturels.</p> <p>Cette partie souligne d'autre part, l'effort important de la commune dans la réduction de sa consommation d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>L'évaluation des incidences sur l'environnement des OAP est également effectuée (p.48 à 61) en démontrant que les mesures d'intégration paysagère des futures constructions de ces deux secteurs permettront d'atténuer leur impact paysager.</p> <p>La compatibilité du présent projet de PLU avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin Thelle (p.62 à 71).</p> <p>Les indicateurs de suivi du PLU sont présentés au sein des pages n°72 à 75 en vue de présenter la méthodologie d'évaluation du PLU qui devra être entreprise à l'expiration d'un délai de 6 ans comptée à partir de la date d'approbation du présent projet de PLU.</p> <p>VOLUME IV_RESUME NON TECHNIQUE</p> <p>Ce document de 27 pages permet de consulter les principaux enjeux environnementaux sur la commune ainsi que les principaux impacts du présent projet de PLU sur l'environnement.</p> <p>VOLUME V JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</p> <p>Ce document de 116 pages permet d'expliquer les choix retenus pour le projet de PLU. Une partie permet d'exposer les hypothèses de développement démographiques retenues (p.4 à 11), les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement écrit et graphique (p.12 à 91). La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs (SRADDET, SDAGE, SCoT) est également démontrée au sein des pages n°95 à 108.</p> <p>Remarques du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation :</p> <p>Contrairement à d'autres Plan Locaux d'Urbanisme, ce document est assez synthétique, bien illustré permettant de comprendre les enjeux du territoire et le projet mis en œuvre par les élus.</p> <p>Les évolutions suivantes pourraient néanmoins être apportées au sein du document :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Proposer un bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2010 (actuel PLU opposable) ;
-----------------------------------	--

Le rapport de présentation	<p>-Reprendre la cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZOR) ;</p> <p>-Corriger les références au SDAGE Seine Normandie (Dernier SDAGE approuvé le 23 mars 2022) ;</p> <p>Actualiser les données relatives aux compétences eau potable et assainissement qui relèvent de la CCVT depuis 2023 ;</p> <p>-Intégrer dans l'état initial de l'environnement les études réalisées par Hydratech (1999) et celles du BRGM (2019) sur les ruissellements présents sur la commune ;</p> <p>-Réactualiser les données démographiques du diagnostic avec les dernières données INSEE disponibles (INSEE2021) ;</p> <p>-Supprimer la référence liée à la rétention foncière admise par les services de la DDT de l'Oise (volume V, justifications des choix retenus + PADD), car il s'agit d'une tolérance consentie au cas par cas et non une doctrine systématique ;</p> <p>-Supprimer la référence aux plans d'alignement consultables à l'UTD Sud-Ouest qui n'est plus en activité ;</p> <p>-Supprimer la référence au « Plan séisme » qui est inactif ;</p> <p>-Compléter le rapport de présentation par les autres types d'énergies renouvelables possibles sur la commune ;</p> <p>-Présenter la couverture de la commune en fibre optique au sein du rapport de présentation ;</p> <p>-Réactualiser au sein du rapport de présentation les comptages routiers avec les données suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ sur la RD981, en juin 2024 : au PR6+493, 4349 véhicules, dont 11,3% de poids lourds. En juin 2024, au PR1+1187, 6379 véhicules, dont 10% de poids lourds. Classé en catégorie 3 (trafic moyen journalier de 2000 à 7000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale, ○ sur la RD22, en mai 2023 : au PR35+000, 1516 véhicules, dont 3,6% de poids lourds, classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale. <p>-Mentionner l'existence de deux plans d'alignement applicables sur la commune ;</p> <p>-Corriger la page n°19 du rapport de présentation (volume II) : « Le Département de l'Oise s'est doté depuis 23007 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (...) Le Département de l'Oise a recensé 244 sites ». Le Schéma Départemental des ENS a été approuvé le 4 juillet 2022 et identifie 258 ENS dont 134 prioritaires.</p> <p><u>Ces évolutions du rapport de présentation seront demandées auprès de la commune au sein de mon procès-verbal de synthèse.</u></p>
PADD	<p><u>Principales informations à retenir</u> : Le PADD est présenté comme le projet communal pour les 10 années à venir.</p> <p>Les hypothèses de développement retenues sont les suivantes (page n°9 du PADD) :</p> <ul style="list-style-type: none"> -développement démographique annuel de 0,6%/an ; -objectif d'atteindre une population de 2075 habitants en 2030 via l'accueil de 141 habitants supplémentaires (entre 2018 et 2030) ; -besoins en logements à planifier : 31 logements nécessaires pour maintenir la population et 61 logements à construire pour atteindre 2075 habitants en 2030, soit un total de 92 logements à construire d'ici 2030. <p>Pour atteindre ces objectifs, la commune devra réaliser 32 logements en extension urbaine sur une zone dédiée à du développement résidentiel (page n°11 du PADD).</p>

PADD	<p>Les orientations générales du PADD s'articulent autour de 2 axes suivants :</p> <p>Axe 1 – La préservation du cadre de vie et des paysages comprenant les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Prise en compte des sensibilités hydrauliques du territoire, toute extension du tissu urbain sur ces secteurs est interdite (axes de ruissellement, fond de vallée, zone d'expansion du ruissellement...). Les nouveaux projets sur Villers-sur-Trie, ne devront pas impacter le fonctionnement hydraulique du territoire ; -Préservation des bois de la commune ; -Préserver les coupures paysagères existantes, espaces de respiration à l'orée du tissu urbanisé, ainsi que les points de vue remarquables ; <p>Axe 2 – Le développement d'un bourg attractif comprenant les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Concentrer le développement de la commune au sein du tissu urbanisé existant (renforcement de l'armature urbaine prioritaire sur toute extension) ; -Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; -Conforter l'attractivité de la commune (préservation du tissu commercial existant dans le centre bourg, développement d'activités touristiques...). <p>Remarques du commissaire enquêteur sur le PADD :</p> <p>L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que « le projet d'aménagement et de développement durables définit :</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».</p> <p>Au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD du PLU de Trie-Château ne semble pas complet puisque les orientations générales en matière de développement des communications numériques sont absentes.</p> <p>Une demande d'évolution du PADD sera intégrée au sein de mon procès-verbal de synthèse.</p>
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	<p>Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées dans le PLU visant à définir les conditions d'aménagement de différents secteurs.</p> <p>La 1^{ère} OAP concerne la rue de Villers-sur-Trie et elle vise à encadrer un projet de construction d'EPHAD et de logements séniors. L'EPHAD est prévu sur la zone Uf tandis que les logements séniors sont prévus sur la zone 1AUs. Les orientations définies dans l'OAP permettront de limiter l'impact de ce développement sur les zones agricoles et le paysage de la commune. Cette OAP a également permis de définir les futurs emplacements de la trame viaire et les mesures visant à sécuriser les accès au site (aménagement d'un carrefour).</p>

<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p>	<p>La 2^e OAP concerne le quartier des Plumeloux et vise à encadrer l'urbanisation de parcelles se situant au sein d'une zone Ub, à proximité immédiate de la gare. Ce secteur est voué à accueillir un maximum de 5 nouvelles habitations. Le maintien d'une zone tampon paysagère et naturelle a été imposée à proximité de la voie ferrée, ainsi qu'un retrait minimal de 5m des futures constructions vis-à-vis de l'alignement de la voie publique et 4m par rapport aux limites séparatives. La profondeur constructible des parcelles a également été limitée à 20m.</p> <p>La 3^e OAP concerne la trame verte et bleue communale et vise à préserver et renforcer les continuités écologiques de la commune de Trie-Château. Cette OAP vise donc à :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Assurer le maintien des corridors écologiques traversant la commune ; -Développer la trame verte au sein de l'enveloppe urbaine ; -Protéger les haies, véritables supports de la trame verte au cœur des espaces agricoles ; -Assurer la préservation des cœurs d'îlots et couloirs verts au sein des zones urbanisées ; -Protéger les espaces naturels en délimitant des zones tampons de protection ; -Préserver la trame bleue ; -Préserver les zones humides ; -Protéger la ZNIEFF. <p>Remarques du commissaire enquêteur : les OAP 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 ».</p> <p>Les OAP sont cohérentes avec les volontés politiques affichées dans le PADD selon lesquelles, il faut « <i>limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers</i> ».</p>
<p>Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)</p>	<p><u>Le règlement (graphique et écrit) comprend 4 catégories de zones :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones urbaines, qui sont des zones équipées ; elles ont pour indicatif U et elles comprennent les zones suivantes : Ua : Zone urbaine ancienne ; Ub : Zone urbaine à caractère pavillonnaire équipements, activités artisanales qui comprend le sous-secteur Ubv (Zone urbaine du lotissement du Bois de Villers) ; Ue : Zone urbaine à vocation économique (artisanale) ; Uf : Zone urbaine du futur EHPAD ; Ux : Zone urbaine correspondant au poste source EDF ; Uh : Ecart bâti constitué ; Uv : Zone urbaine de Villers sur Trie ; Ut : Ecart bâti à vocation touristique et de loisirs ; Ui : Zone urbaine à vocation industrielle ; Uc : Zone urbaine du Château Marguerite. <ul style="list-style-type: none"> - les zones à urbaniser, qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : zones 1AUs à destination de logements pour séniors et zone 2AUh à destination d'habitat sur du long terme. - les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A qui comprend le sous-secteur Ah qui correspond à des secteurs d'habitat isolé au sein de la zone A.

Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)	<p>- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N qui comprend les sous-secteurs Na (secteur naturel accueillant une activité), Nh (secteur naturel à dominante humide), Nr (secteur naturel identifiant une zone humide à risque).</p> <p>Le plan de zonage comprend en plus de ces zones, différentes prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à préserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC), - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, pour la gestion des eaux pluviales, la sécurisation de certaines voies et carrefours et l'aménagement d'espaces paysagers (ER), en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, -les éléments plantés à préserver ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, - les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, - les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local à protéger au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, répertoriés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, -les éléments du paysage à protéger au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, répertoriés pour des motifs d'ordre écologique et pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. <p>Remarques du commissaire enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'agissant du règlement graphique (zonage) : <p>On observe de nombreuses évolutions entre le zonage du PLU en vigueur et le présent projet de PLU.</p> <p>Les principaux changements des zones urbaines sont les suivants (p.141 du rapport de présentation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> -réduction importante des zones de développement futures avec la suppression de la zone 2AU située le long de la rue de Villers ; -ajout d'une zone Nr permettant d'identifier les axes de ruissellement ; -ajout de secteurs de taille et de capacité limité (STECAL) en vue de prendre en considération le bâti isolé au sein des espaces agricoles et naturels ; -ajout d'orientations d'aménagement et de programmation ; -ajout de protection du patrimoine bâti et de protection d'éléments du paysage ; -création d'une zone spécifique pour le poste source EDF ; -création de zones spécifiques pour les écarts bâti à vocation touristique et de loisirs ; -création d'un sous-secteur spécifique pour le Château Marguerite
Les annexes du PLU	<p>Les annexes du PLU comprennent : les annexes sanitaires avec une notice sanitaire, les plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement, les servitudes d'utilité publique, le porter à connaissance des services de l'Etat et les informations jugées utiles.</p>

Compatibilité du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur

Le PLU de Trie-Château se doit d'être compatible avec deux documents de planification supracommunaux : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie 2022-2027. Ces documents déterminent, chacun à son échelle, des orientations et des prescriptions que le PLU de Trie-Château se doit de prendre en considération.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle

Le SCoT est un document de planification et d'urbanisme élaboré au sein d'un groupement de communes dont l'objectif est d'établir un projet de territoire commun.

Ce projet vise avant tout à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire tout en préservant l'équilibre entre les zones urbaines, commerciales, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

D'une manière générale, il précise et assure la mise en cohérence des politiques menées en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial, d'environnement ou d'organisation de l'espace. Il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU) et des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement.

Le SCoT du Vexin-Thelle a été approuvé en date du 16 décembre 2014 et modifié en date du 15 mars 2019 en vue d'effectuer un ajustement de la répartition du nombre de logements qu'il est possible de réaliser sur les communes pendant la période d'application du SCoT.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le SCoT du Vexin-Thelle a été pris en considération dans l'élaboration du PLU de Trie-Château.

La commune a reçu un avis favorable, en date du 27 juin 2025, de la communauté de communes du Vexin-Thelle (CCVT), structure porteuse et gestionnaire du SCoT.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU concourent à conforter la position structurante de Trie-Château au sein de son intercommunalité. Les dispositions réglementaires du PLU de Trie-Château permettront de renforcer Trie-Château comme bourg attractif de l'intercommunalité.

D'autre part, ce renforcement d'une des polarités du Vexin-Thelle ne se fait pas au détriment de la préservation des paysages emblématiques du Vexin-Thelle ou encore des sites à enjeux écologiques qui sont tous préservés d'une pression anthropique.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 a été validé en date du 6 avril 2022.

Ce document de planification exprime les objectifs souhaités par le comité de bassin Seine-Normandie et doivent réglementairement être respectés par le projet de PLU de Trie-Château.

Le SDAGE s'impose au PLU de Trie-Château par un lien de compatibilité¹ ce qui signifie que le PLU se doit de lui être compatible et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 sont les suivantes :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation et captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

La commune de Trie-Château comprend les rivières de la Troësne, de l'Aunette sur son territoire ainsi qu'une zone à dominante humide.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Les dispositions réglementaires projetées dans le présent projet de PLU viseront à faciliter et à promouvoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à lutter contre les eaux de ruissellement.

Plusieurs actions du PLU concourent à cela grâce à :

- la protection d'un couvert végétal sur les zones sensibles du territoire,
- la définition d'une emprise au sol adaptée pour lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- la définition d'une surface de pleine terre exigée dans les projets de construction ;
- la préservation des zones à dominante humide dans la vallée de la Troësne.

Ainsi, le PLU de Trie-Château prend des dispositions facilitant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et tend à lutter contre les eaux de ruissellement par la protection d'un couvert végétal sur les zones sensibles du territoire. Ces dispositions tendent à concourir à la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie.

¹ Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document.

1.7. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses de la commune de Trie-Château.

Le Code de l'Urbanisme confère un rôle important aux Personnes Publiques Associées (PPA) et services associés aux évolutions des PLU. A ce titre, ils peuvent être amenés à :

- Emettre un avis ou effectuer une contribution dans le cadre de la présente enquête publique ;
- Faire le lien entre les différentes compétences (transport, économie, environnement, habitat, agriculture,) de manière à prendre en compte toutes les attentes en matière d'aménagement.

Le commissaire enquêteur, nommé pour suivre l'enquête publique, se servira en partie de ces avis pour construire ses conclusions et son avis motivé sur le projet communal.

Ainsi, ce projet de PLU arrêté en date du 10 mars 2025 a été transmis aux Personnes Publiques Associées avec des distributions effectuées entre début avril 2025 et début juin 2025 en les invitant à formuler leur avis dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception du projet. Ces dernières avaient ainsi jusque début septembre pour transmettre leurs avis.

Les services suivants ont donc été consultés :

- L'architecte des bâtiments de France,
- L'agence régionale de Santé (siège de Lille et délégation Oise),
- La Communauté de Communes du Vexin-Thelle – service SCoT,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,
- La Chambre d'Agriculture de l'Oise,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) de l'Oise,
- La Communauté de Communes du Vexin-Normand,
- La Communauté de Communes du Pays de Bray,
- Le Conseil Départemental de l'Oise,
- Le Conseil Régional des Hauts-de-France,
- Le CPIE des Pays de l'Oise,
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie,
- La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Hauts-de-France,
- La Préfecture de l'Oise,
- La Fédération Départementale des Chasseurs de l'Oise,
- Fédération Départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique de l'Oise,
- Le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE),
- Le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO),
- Le Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte,
- Les communes de Boutencourt, de Chambors, de Chaumont-en-Vexin, d'Eragny-sur-Epte, de Flavacourt, de Gisors, de Trie-la-Ville et d'Enencourt-Léage.

Un peu moins d'un tiers des PPA consultés (9/31) ont transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les 9 avis reçus :

- 1 donne un avis favorable assorti de 4 réserves, de 31 recommandations et de 7 suggestions (Direction Départementale des Territoires de l'Oise) ;
- 1 donne un avis favorable assorti de recommandation (architecte des bâtiments de France) ;
- 1 donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations (chambre d'agriculture de l'Oise) ;
- 1 effectue des observations sur différentes thématiques (Conseil Départemental de l'Oise) ;
- 1 donne un avis favorable sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle (communauté de communes du Vexin-Thelle) ainsi que des remarques visant à améliorer la qualité des règles d'urbanisme du règlement écrit ;
- 1 donne un avis favorable assorti de demandes d'ajustements réglementaires visant à améliorer la prise en compte des besoins des acteurs économiques dans le règlement du PLU (Chambre de Commerces et d'Industries de l'Oise) ;
- 2 donnent des observations sur le projet de PLU (Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise et Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte) ;
- 1 donne un avis défavorable au regard des règles d'urbanisme applicables au secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers -CDPENAF).

La synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées est présentée dans les tableaux ci-après.

➤ L'avis des services de l'Etat

L'avis des services de l'Etat, en date du 26 juin 2025 est favorable assorti de suggestions, de recommandations et de quelques réserves. Les services de l'Etat suggèrent un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité du projet de Plan Local d'Urbanisme. **Ils émettent 4 réserves, 31 recommandations et 7 suggestions :**

L'avis des services de l'Etat	
Les réserves	
Réserve n°1	Absence dans les annexes réglementaires de la servitude de type T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national. Pour qu'elle soit rendue opposable, il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant son identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU (art.L.152-7 et R.151-51 du code de l'urbanisme).
Réserve n°2	S'agissant des ZDH identifiées sur le territoire communal, le zonage réglementaire prévoit une zone naturelle spécifique « Nhu ». Cependant, les découpages opérés au sein de ladite zone et notamment la rue de la Troësne, posent question. En effet, cette voie ne dessert qu'un écart bâti localisé en rive de la Troësne, ainsi que la STEP dont la rivière sert d'exutoire. Il conviendra donc de prévoir les justifications qui font que ce secteur a été inscrit en zone urbaine et non dans la zone « Nhu », d'autant que l'application « Géo-IDEcarto2 », mise à disposition par les services de l'Etat, ne prévoit aucun décrochement dans la continuité de la ZDH (cf. Carte jointe à l'avis). Enfin, dans le haut de ladite rue, une parcelle a fait l'objet de remblaiement sur un secteur potentiellement humide. En l'absence d'études permettant de réfuter le caractère humide du secteur, il conviendra de proscrire ce type de pratique, ainsi que toute nouvelle urbanisation.
Réserve n°3	La densité de logements induite sur les zones « 1AU » et « 2AUh » s'élève à 16 logements à l'hectare. S'agissant des « bourgs attractifs », le SCoT du Vexin-Thelle prévoit une densité de 18 logements à l'hectare. Pour être compatible avec les orientations du SCoT, il conviendra donc d'augmenter légèrement la densité de logements prévue sur lesdites zones. L'idéal serait une fourchette de 20 à 25 logements à l'hectare (densité parfaitement compatible avec un assainissement collectif).
Réserve n°4	Dans la continuité de la réserve ci-avant, l'OAP du quartier des « Plumeloux » prévoit une densité de 10 logements à l'hectare. Afin de répondre aux orientations du SCoT du Vexin-Thelle, a minima, il conviendra d'augmenter ladite densité à 18 logements à l'hectare.
Les recommandations	
Recommandation n°1	Les servitudes de type AC1 et AC2 (protections des monuments historiques et des sites naturels classés et inscrits), EL7 (alignements) et I3 (canalisations de gaz), I4 (lignes électriques) nécessiteront aussi quelques compléments d'information. Il en va de même des « nuisances acoustiques des transports terrestres » (RD981 et ligne ferroviaire n°330 000 concernées) et du zonage archéologique qui devront intégrer l'annexe informative (voir les documents transmis dans les annexes de l'avis de la DDT60).
Recommandation n°2	Le rapport de présentation précise que le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2015 et rendu effectif le 1 ^{er} janvier 2016. Il convient désormais de faire référence au SDAGE du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022.
Recommandation n°3	La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux classés et inscrits, au titre des Monuments Historiques, ainsi qu'un site naturel inscrit, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (voir l'avis de l'ABF en annexe de l'avis de la DDT60).
Recommandation n°4	Le territoire communal n'étant plus concerné par la présence des captages d'eau potable localisés au Sud de la commune, l'annexe servitudes n'a plus vocation à y faire référence. Néanmoins, l'arrêté préfectoral d'abrogation desdites servitudes, en date du 16 octobre 2013, pourra être transféré au sein de l'annexe informative.
Recommandation n°5	Au regard de l'aléa fort de coulées de boue identifié sur la commune et notamment sur les secteurs urbanisés cités précédemment (dont la zone « 2AUh), il reviendra à la collectivité de produire les études hydrauliques complémentaires (à sa charge), afin de justifier la prise en compte du risque de ruissellement et de coulées de boue au sein de la zone U. Ces études permettront de limiter l'exposition des populations à un potentiel danger. Eventuellement, la zone « 2AUh » pourra être soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'intégrer des dispositions destinées à protéger ledit secteur des risques de coulées de boue.
Recommandation n°6	La lisière Sud du secteur de « Trie-Château » et notamment, le quartier des Plumeloux » (soumis à OAP), est particulièrement impactée par des aléas forts de remontées de nappe, ainsi que par des effets de nappe sub-affleurante. Dans lesdits secteurs concernés il conviendra de proscrire les caves et sous-sols (sous-sols semi-enterrés compris), ainsi que les piscines enterrées. Enfin, toutes les nouvelles constructions nécessiteront la mise en place d'un vide sanitaire en transparence hydraulique.

L'avis des services de l'Etat	
Les recommandations	
Recommandation n°7	: Le territoire communal est concerné aux deux tiers, dans sa partie Nord, par un aléa de risques « d'effondrement localisé fort et en masse faible » qui impacte les zones « 1AUs » localisées rue de Villers-sur-Trie (secteur soumis à OAP) et la zone « 2AUh » citée précédemment. La partie réglementaire devra attirer l'attention des pétitionnaires quant à la présence desdits risques sur les secteurs concernés.
Recommandation n°8	: S'agissant des axes de ruissellement identifiés sur le territoire communal, il conviendra de rependre dans le rapport de présentation la cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZOR) fournie par les services de l'Etat.
Recommandation n°9	: Le rapport de présentation présente l'ensemble des risques naturels, notamment en matière de coulées de boues et de ruissellement, qui sont majeurs sur la commune. Afin de conserver cette mémoire du risque et continuer à aménager en préservant les personnes et les biens, le PLU pourrait utilement présenter un historique des aléas passés voir les illustrer (articles de presse, citer les hauteurs de boue, le nombre d'habitations touchées, reportage photographique des différents dossiers CATNAT déposés, etc...) pour permettre l'appropriation des phénomènes et contribuer à la connaissance collective des citoyens.
Recommandation n°10	: Le projet de développement proposé par la commune nouvelle de Trie-Château nécessitera l'arbitrage de la CCVT en fonction de ses priorités : il importe que la consommation induite par ce projet de PLUi et qui sera imputée sur l'enveloppe de l'intercommunalité, fasse l'objet d'une discussion et d'un accord au sein de l'EPCI. A noter que la commune est couverte par le SCoT du Vexin-Thelle et que c'est ce dernier qui est concerné dans un rapport de compatibilité, avec le SRADDET. Cependant, dans l'attente de la révision du SCoT dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le SRADDET, rien n'empêche la commune d'appréhender en conséquence les possibles évolutions du SCoT à venir, en réduisant dès à présent la consommation foncière planifiée dans le projet arrêté. Il est aussi offert à la collectivité de lisser dans le temps ses besoins de consommation, avec une programmation au-delà de 2030. Cela nécessitera d'augmenter l'horizon temporel du PLU et permettra de décaler de la consommation foncière sur une nouvelle enveloppe au-delà de la période actuelle (2021-2031).
Recommandation n°11	: Le rapport de présentation devra proposer un bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, ainsi que sa répartition par destinations (habitat, activité économique, etc.), à minima, sur la période d'application de l'actuel PLU opposable (soit depuis 2010) ou du SCoT (soit depuis 2014).
Recommandation n°12	: Les zones « Ah » et « Np » autorisent les extensions et annexes aux constructions existantes avant la mise en vigueur de la révision du PLU. A ce titre, les règlements écrits desdites zones doivent se conformer strictement à l'ensemble des prescriptions du Code de l'Urbanisme (emprise au sol, distance d'implantation, hauteur, etc...). Il conviendra donc de faire évoluer le règlement écrit en conséquence.
Recommandation n°13	: La zone « NL », d'une superficie de 2,59ha, est identifiée au tant que « STECAL » à vocation d'une activité d'accrobranche. Si sa taille ne pose pas de problème, il conviendra de préciser la possible implantation des installations « non-perchées », qui contribueront au bon fonctionnement du site. Eventuellement, le secteur pourra être complété par une OAP. Enfin, la réduction dudit secteur « NL » à sa seule partie artificialisée permettra de réduire d'autant la consommation d'espace engendrée.
Recommandation n°14	: La zone « NL », d'une superficie de 2,59ha, est identifiée au tant que « STECAL » à vocation d'une activité d'accrobranche. Si sa taille ne pose pas de problème, il conviendra de préciser la possible implantation des installations « non-perchées », qui contribueront au bon fonctionnement du site. Eventuellement, le secteur pourra être complété par une OAP. Enfin, la réduction dudit secteur « NL » à sa seule partie artificialisée permettra de réduire d'autant la consommation d'espace engendrée.
Recommandation n°15	: Les compétences eau potable et assainissement relèvent de la CCVT depuis 2023, il conviendra d'actualiser les données car le projet de PLU mentionne les anciens syndicats compétents.
Recommandation n°16	: Conformément au Code des Collectivités, et aux orientations du SDAGE, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé, à minima, à l'échelle du territoire communal et idéalement, à l'échelle du (ou des) bassin versant. La commune nouvelle de Trie-Château a engagé l'élaboration d'un zonage assainissement des eaux usées et pluviales. Actuellement, seul le rapport complet a été annexé au projet de PLU. Dès que le document aura été finalisé et validé, il conviendra de l'annexer au PLU approuvé.

L'avis des services de l'Etat	
Les recommandations	
<p>Recommandation n°17 : Le rapport de présentation, dans son « état initial de l'environnement », ainsi que l'annexe sanitaire, ne reprennent pas les études de ruissellements réalisés à l'échelle de la commune ou du bassin, soit l'étude du bureau d'études « Hydratech » réalisée en 1999 et l'étude du BRGM réalisée à l'échelle du bassin de la Troësne en 2019. Ces dernières et notamment, les parties correspondant au territoire de la commune nouvelle de Trie-Château (diagnostics, propositions de solutions techniques aux anomalies relevées) devront être annexées au document d'urbanisme.</p>	
<p>Recommandation n°18 : De part et d'autre de l'avenue des Deux Vexins le zonage réglementaire prévoit le maintien d'une « coulée verte » avec son inscription en zones « N » et « Nhu », à la limite avec la commune de Gisors (27), permettant entre autres le passage des eaux de ruissellement vers la Vallée de la Troësne. Il conviendra de poursuivre cette démarche au Nord de la route d'Eragny-sur-Epte (partie Gisors : rue Marchandin) en maintenant en zone naturelle (comme au PLU actuellement opposable), l'espace boisé existant localisé sur les 2 parcelles cadastrées : OG120 et 235 à l'extrême Ouest de la zone d'activités (classées en zone « UI » au projet de PLU).</p>	
<p>Recommandation n°19 : La partie réglementaire pourra prévoir des dispositions visant à protéger les lisières boisées (périmètres de protection).</p>	
<p>Recommandation n°20 : La partie réglementaire identifie la grande majorité des boisements présents sur la commune en tant qu'EBC (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Pour rappel, les surfaces boisées supérieures à 4 ha sont automatiquement protégées par le Code forestier, la « double protection » au titre des EBC se révèle donc inutile.</p>	
<p>Recommandation n°21 : La loi n°2023-54 de 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée précise : « les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU en application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, permettant en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20m et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièces pour la faune » (article L.372-1 du Code de l'environnement). A ce titre, le règlement écrit des secteurs identifiés en zone « N » ne doit plus prévoir de dispositions permettant les clôtures de type « murs pleins ».</p>	
<p>Recommandation n°22 : Le rapport de présentation et principalement son diagnostic démographique sont axés sur les données de l'INSEE 2017. Il conviendra donc d'actualiser ledit document avec les dernières données de l'INSEE disponibles, soit le millésime 2021.</p>	
<p>Recommandation n°23 : Le scénario retenu prévoit une augmentation de la population de 141 habitants entre 2018 et 2030, pour atteindre 2075 habitants à l'horizon 2030. Cependant, si l'on prend en compte les dernières données de l'INSEE disponibles, soit 1896 habitants en 2021 et une décroissance annuelle de -0,2% sur la dernière période de référence, le taux de croissance annoncé passe de 0,6% (millésime INSEE 2017) à 1% (millésime INSEE 2021) et de fait, une estimation de l'augmentation de la population passant de 141 à 179 habitants. A titre informatif, les hypothèses de croissance (qui n'ont pas valeur d'orientation) inscrite dans le SCoT du Vexin-Thelle tablent sur un scénario de croissance entre 0,42 et 0,67% par an. Le taux annuel de croissance à 1% paraissent donc ambitieux, il serait souhaitable de réinterroger la période de mise en œuvre du PLU avec des objectifs à plus long terme, éventuellement à l'horizon 2035, voire plus.</p>	
<p>Recommandation n°24 : Les besoins en logements sont estimés à 92 logements, dont 31 nécessaires au maintien de la population et 61 pour la croissance démographique (cf. Rapport de présentation). Cependant, le calcul du « point mort » est erroné. Le rapport de présentation précise que le phénomène de renouvellement devrait permettre la création de 7 logements. Ces 7 logements ont été comptés comme un besoin en logements (le besoin total s'élevant à 31 avec les 24 logements pour pallier le desserrement), alors qu'ils vont en fournir de nouveaux. Ils viennent donc en déduction des besoins en logements liés au « point mort » et ne peuvent être comptabilisés en plus. Par conséquent, les besoins nécessaires au maintien de la population sont de 17 logements (soit 31 logements moins 2 fois 7 logements).</p>	
<p>Recommandation n°25 : S'agissant de la rétention foncière, le rapport de présentation fait état d'une intégration dans les calculs d'un taux de rétention fixé à 30%, « valeur admise par les services de la DDT de l'Oise ». En aucun cas ce taux de rétention à 30% ne fait l'objet de doctrine de l'Etat, il s'agit d'une tolérance consentie au « cas par cas » basée sur des justifications techniques ou de contexte local, mais qui ne revêt pas d'un caractère systématique. Aussi, il conviendra de supprimer cette référence aux pratiques supposées des services de l'Etat.</p>	
<p>Recommandation n°26 : Concernant la prise en compte de la vacance, le rapport de présentation fait état d'un maintien du taux de vacance à 6% du parc de logements, sur la base des données INSEE 2015. Les dernières données de l'INSEE fixent ce taux à 6,9%. Comme précisé dans le document, la norme recommandée en termes de vacance est fixée à 5%. Aussi, il conviendra de retenir ce taux de 5% qui devrait permettre de dégager un potentiel de 17 logements supplémentaires dans la trame urbaine existante.</p>	

L'avis des services de l'Etat	
Les recommandations	
Recommandation n°27 : La CCVT n'a pas l'obligation de se doter d'un Plan Local de l'Habitation (PLH). Cependant, la CCVT et notamment la commune nouvelle de Trie-Château (avec respectivement 4,5 et 4,2 de tension locative en 2022) ont l'une des tensions locatives sociales la plus élevée du département de l'Oise. Au sein du territoire communal, comme à l'échelle de la CCVT, la tension locative sociale est particulièrement élevée s'agissant des petites typologies de logements sociaux. Un PLH à l'échelle de l'intercommunalité permettrait de fixer des objectifs de production sociale, garantissant une égalité d'accès au logement social pour l'ensemble des ménages. Il en va de même de la tension foncière. Enfin, un PLH permettrait de mettre en place les actions nécessaires afin de limiter les effets de la pression foncière inhérente à la proximité de l'Île-de-France et ce, afin de réguler le prix du foncier.	
Recommandation n°28 : Les deux OAP sectorielles devront préciser leurs superficies respectives, ainsi que le nombre de logements qu'elles sont destinées à accueillir. S'agissant de l'OAP de la rue de Villers-sur-Trie, la partie destinée aux équipements publics devra être précisée, afin qu'elle ne rentre pas en compte dans le calcul des densités de logement.	
Recommandation n°29 : Le parking de la gare ferroviaire méritera une réflexion, afin qu'il puisse remplir pleinement son rôle.	
Recommandation n°30 : Le document précise que les plans d'alignement peuvent être consultés dans leur intégralité à l'Unité Territoriale Départementale Sud-Ouest localisée à Méru, et qu'il est recommandé de s'y référer pour toute demande spécifique. Toutefois, l'Unité Territoriale Départementale Sud-Ouest n'étant plus en activité, cette information devra être actualisée en conséquence.	
Recommandation n°31 : L'emprise de la déviation de la RD981 n'est pas intégrée dans le règlement graphique. Il conviendrait de récupérer les données cadastrales actualisées.	
Les suggestions	
Suggestion n°1 : La version « recodifiée » du Code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau Code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.	
Suggestion n°2 : Le rapport de présentation fait référence au site internet « Plan séisme » qui est inactif depuis 2021. S'agissant des aléas sismiques, il convient désormais de se référer au site « Géorisques » et sa fiche sur les réglementations qui y sont associées.	
Suggestion n°3 : Zones de non traitement : s'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation en proximité de zones agricoles, le porteur de projet devra être encouragé à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zones tampons végétalisées. Il conviendra de porter une attention particulière à la partie réglementaire, ainsi que sur les OAP des zones à vocation d'habitat affectées au renouvellement urbain et jouxtant des terres agricoles cultivées déclarées à la PAC en particulier.	
Suggestion n°4 : Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers.	
Suggestion n°5 : Dans l'objectif d'un meilleur traitement de la gestion des eaux de ruissellement, la partie réglementaire pourra privilégier les matériaux perméables, s'agissant notamment des clôtures et des places de stationnement.	
Suggestion n°6 : A l'exception du solaire, la thématique de production d'énergies renouvelables n'est pas abordée dans le document. Le rapport de présentation pourra être complété par l'ensemble des autres types d'énergies renouvelables (éolien, géothermie, etc...)	
Suggestion n°7 : Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.	

➤ **L'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise.**

L'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise, en date du 9 mai 2025 est favorable avec les recommandations présentées dans le tableau ci-dessous.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France	
Les recommandations de l'architecte des bâtiments de France sont les suivantes :	
■ OAP rue de Villers-sur-Trie	
-Rendre obligatoire la plantation d'arbres de hautes tiges toutes les 3 places de stationnement sur l'aire de parking du futur équipement ;	
-Créer une zone paysagère entre la zone 1AU et Uf dans la continuité de l'Espace Boisé Classé existant sur l'équipement Don Bosco afin de conserver un secteur boisé dans cette nouvelle zone d'urbanisation et en vue de limiter les vues sur les toitures du centre commercial depuis les chambres du futur EHPAD ;	
-Limiter le volume des futures constructions à une hauteur de R+2 afin de gérer la rupture entre la zone construite et la zone naturelle.	
■ OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier du Plumeloux	
-Prévoir une hauteur limitée des constructions à R+1+Combles sans ouverture en toitures sur ce nouveau secteur à urbaniser.	
■ Règlement écrit :	
-Préciser que les toitures seront de préférence en petites tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge et en ardoises naturelles ou en ardoises fibrociment ;	
-Ajouter que pour les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52x70 cm de haut ;	
-Ajouter que l'isolation thermique des bâtiments anciens, en briques, en pierre, en pans de bois ou présentant une modénature, sera proscrite par l'extérieur pour conserver la qualité du bâti traditionnel ;	
-Préciser que les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en briques, en pierres et en pans de bois ;	
-Compléter pour les règles concernant les annexes que les vérandas seront des structures légères transparentes sans allège ou adossement. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verrières. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles des Monuments Historiques et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ;	
-Ajouter que les abris de jardins seront de préférence en bois naturel avec un traitement des façades extérieures à lame verticale. Les finitions vernis seront proscrites, les teintes des peintures reprendront celles proposées dans les nuanciers des menuiseries et des pans de bois ;	
-Préciser pour les clôtures, que les matériaux utilisés pour les clôtures ne devront pas banaliser le paysage urbain. Pour les clôtures en limites séparatives, les matériaux types résilles plastifiées, le PVC, l'aluminium ou tous matériaux occultants seront proscrits.	
Les murs devront être couronnés d'un débord pour réduire les risques de salissures.	
Les clôtures devront être formées, en majeure partie, par des murs en pierre ou en briques de 2 mètres maximum de hauteur environ recouvert d'un chapeau, ou par des grillages simple torsion, ou par des murs bahuts surmontés de grilles métalliques, et prévoiront de préférence un traitement végétal.	
Les portails et les portillons dans les zones d'habitation devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses métalliques à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture. Les portails et clôtures réalisées en PVC ou en aluminium, présentant des lames horizontales de teintes gris anthracite, noir ou blanc seront proscrits ;	
-Préciser pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, que les pétitionnaires devront privilégier leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés.	

➤ **Les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme.**

Les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 11 juin 2025, sont défavorables.

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

- 1) Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes et extensions en zone Ah et Np considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.
- 2) Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable sur le STECAL NL considérant que les 20% d'emprise au sol de la surface totale du STECAL, annoncés pour les installations, sont trop importants. Ce pourcentage devra être limité exclusivement pour les besoins de l'aire de stationnement et du bâtiment d'accueil du public.

➤ **L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise.**

L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, en date du 05 juin 2025, est favorable sous réserve de la prise en compte des observations précisées dans le tableau ci-dessous :

Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

La chambre d'agriculture de l'Oise effectue les quatre observations suivantes :

- 1) Elle se réjouit de constater que la commune prévoit une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels dans son développement, correspondant au concept de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : passage d'un PLU approuvé en 2010 prévoyant la consommation de 30 hectares pour des zones à urbaniser à un projet de PLU prévoyant une consommation d'espaces agricoles et naturels inférieure à 2 hectares (1ha sur la zone 2AUh et 0,9 ha sur la zone 1AU).
- 2) Observations sur le règlement écrit :
- Remplacer le terme « nouveaux bâtiments » par « nouvelles constructions et installations » au sein de l'article Ua2 ;
 - Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations agricoles dans les corps de ferme en activité de la zone Ua, dans la mesure où le foncier est déjà fortement constraint par le contexte urbain desdits corps de ferme au sein de l'article Ua4 ;
 - Ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier (dans la mesure où il est déjà employé en zone Ua) au sein de l'article Ua5 ;
 - Remplacer le terme « installations équestres » par « constructions et installations à vocation équestre » au sein de l'article Uh2 ;
 - Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées au sein de l'article Uh4 ;
 - Ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier au sein de l'article Uh5/ §couvertures ;
 - Remplacer le terme « nouvelles installations pour le centre équestre » par « nouvelles constructions et installations pour le centre équestre » au sein de l'article Ut2 ;
 - Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées au sein de l'article Ut4 ;
 - Ajouter au sein de l'article A2, à la liste des constructions et installations autorisées, les annexes aux constructions d'habitation qui en sont le prolongement (abris de jardins, garages), les constructions et installations nécessaire aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) et remplacer le terme « installations classées ou non, liées directement à l'agriculture » par « constructions et installations classées ou non, liées directement à l'agriculture » ;
 - Ajouter au sein de l'article A4/ § implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, une distinction des distances d'éloignement en fonction de la catégorie de voirie : 15m pour les routes départementales, 10 m pour les voies communales et 5 m pour les autres voies et emprises publiques ;

-Ne pas imposer au sein de l'article A4/§ implantation des constructions les unes par rapport aux autres, de distance minimale entre deux constructions ;
 -Modifier au sein de l'article N2, les critères d'autorisation des abris pour animaux (50m² au lieu de 20m² et fermeture sur 3 côtés maximum au lieu de 2 côtés maximum) et autoriser les abris pour animaux et les constructions et installations liées à l'activité de maraîchage dans les secteurs Nh et Nr ;
 3) Demande de rectifier le règlement graphique en intégrant en zone agricole (zone A) certaines parcelles actuellement mises en valeur à des fins agricoles, mais qui ont été classées, dans le projet de PLU, en zone Naturelle (Zone N). Ces parcelles sont situées dans le prolongement de la zone UE jusqu'à la limite territoriale de Gisors.
 4) Observations concernant les emplacements réservés : Les aménagements prévus au sein des emplacements réservés n°3, 6, 7 et 9 sont envisagés pour réaliser des aménagements en bordure de parcelle (fossé, élargissement de voirie, réalisation d'une sente piétonne, aménagement d'un giratoire), consommant de l'espaces agricoles. Ces aménagements devront être envisagés en concertation avec les exploitants voisins.

➤ Avis du Conseil Départemental de l'Oise.

Avis du Conseil Départemental de l'Oise en date du 04 juillet 2025 pour effectuer des observations sur les thématiques suivantes du rapport de présentation : l'aménagement numérique, les déplacements routiers, les plans d'alignements, les circulations douces, le développement urbain et les objectifs chiffrés du PADD, la consommation d'espace, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les espaces naturels sensibles (ENS) et l'environnement et la gestion de l'eau.

Ajustements demandés par le Conseil Départemental de l'Oise

1. Aménagement numérique :

- Demande de présenter la couverture de la commune en fibre optique au sein du rapport de présentation ;
- Demande de définir les orientations générales en matière de développement des communications numériques au sein du PADD,
- Propose l'ajout au sein du règlement écrit notamment au sein des sections 3, article 9 « Desserte par les réseaux », alinéa III « Electricité, télécommunications », de règles spécifiques concernant les communications numériques :

« Il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communications numériques.

Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé ».

2. Déplacements routiers :

- Réactualiser au sein du rapport de présentation les comptages routiers avec les données suivantes :
 -sur la RD981, en juin 2024 : au PR6+493, 4349 véhicules, dont 11,3% de poids lourds. En juin 2024, au PR1+1187, 6379 véhicules, dont 10% de poids lourds. Classé en catégorie 3 (trafic moyen journalier de 2000 à 7000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale,
 -sur la RD22, en mai 2023 : au PR35+000, 1516 véhicules, dont 3,6% de poids lourds, classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.

3. Plans d'alignements : mentionner au sein du rapport de présentation l'existence de deux plans d'alignement applicables sur la commune.

4. Circulations douces : rappelle l'existence de plusieurs circuits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

5. Développement urbain et objectifs chiffrés du PADD : Le département félicite la commune de son projet en faveur de la lutte contre l'étalement urbain. Le projet communal milite en faveur de la modération de la consommation d'espace.

- 6. Consommation d'espace** : Le département note les efforts de la commune en réduisant drastiquement de 28 hectares la consommation d'espace par rapport au PLU précédent. Le Département propose cependant d'engager une réflexion sur l'opportunité de la zone 2AUh inscrite au PLU notamment vis-à-vis de sa faisabilité opérationnelle (durée de vie de 6 ans d'une zone 2AU), de la durée du PLU (projection sur 2030), et de sa faisabilité vis-à-vis de l'échelle temporelle du ZAN (2031).
- 7. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : Les OAP relatives à la rue de Villers-sur-Trie et au quartier des Plumeloux gagneraient en lisibilité et en opérationnalité si elles étaient accompagnées d'une notice explicative, venant expliciter les intentions réglementaires et compléter les schémas existants. A ce stade, seule l'OAP relative à la Trame verte et bleue fait l'objet d'un développement argumenté et d'une présentation structurée, facilitant son interprétation et sa mise en œuvre.
- 8. Environnement et espaces naturels sensibles (ENS)** : le département indique la bonne prise en compte de l'ENS « cuesta d'île de France, Bois de la Garenne » présent sur la commune. Le département demande la correction de la phrase suivante au sein de la page n°19 du rapport de présentation (volume II) : « Le Département de l'Oise s'est doté depuis 23007 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (...) Le Département de l'Oise a recensé 244 sites ». Le Schéma Départemental des ENS a été approuvé le 4 juillet 2022 et identifie 258 ENS dont 134 prioritaires.
- 9. Gestion de l'eau** : en ce qui concerne l'emplacement réservé n°3, relatif à la création d'un fossé de récupération des eaux pluviales, aucune information détaillée n'a été identifiée dans le dossier. Si cet aménagement a pour objectif de collecter les eaux pluviales issues des voiries, il conviendrait de prévoir un dispositif de traitement des hydrocarbures en amont de leur rejet dans le milieu naturel, en particulier dans la zone humide concernée.

➤ Avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Avis favorable de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, en date du 27 juin 2025, sur la compatibilité du PLU de Trie-Château avec le SCoT du Vexin-Thelle.

Le service instructeur des autorisations du droit des sols a effectué des remarques sur le règlement du projet de PLU.

Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la Communauté de Communes
<ul style="list-style-type: none">○ Remarques sur le règlement écrit :<ul style="list-style-type: none">-Il serait utile de remplacer le terme « surface de plancher hors œuvre » par surface de plancher ;-Supprimer la référence à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique car ce dernier a été abrogé ;-Intégrer la phrase suivante au sein des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la voie publique et non celles concernant les limites séparatives : « <i>Lorsque la construction nouvelle projetée n'occupa pas la totalité de la façade du terrain concerné par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édition en façade d'une clôture</i> ».-Préciser si les débords de toiture sont autorisés sur la voie publique et en préciser la profondeur ;-Préciser l'application de la règle suivante (p.25) notamment dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur : « dans le cadre de modification d'une façade existante, la suppression des éléments décoratifs originels est interdite, sauf conditions particulières de dégradation ;-Préciser pour la zone Uh qui ne possède pas de réseau d'assainissement collectif qu'il sera possible de mettre en œuvre un système d'assainissement non collectif dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif ;-Préciser l'application des règles d'emprise au sol (p.37) ;-Corriger la faute de frappe de la page n°64 dans la règle concernant les clôtures en plaques de béton préfabriqué.-Supprimer la mention rayée au sein de la page n°82 ;-Supprimer au sein de la page n°147, la phrase suivante « une surface libre de 200m², d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome agréé » et à remplacer par une phrase indiquant qu'un assainissement non collectif devra être réalisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif.-Ajouter au sein de l'annexe du règlement écrit, la définition de « construction principale ».

➤ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise.

Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, en date du 03 juillet 2025.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise demande plusieurs ajustements.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

1) Au sein du règlement graphique :

- Propose d'étendre la zone Ue (zone urbaine à vocation économique (artisanat) sur la portion de parcelle D n°276 correspondant à la surface artificialisée. Son classement actuel en secteur Nh (secteur naturel à dominante humide) interdit « toute construction ou aménagement » alors que la surface artificialisée fait partie du site d'anciennes forges.
- Propose de réduire le linéaire de « sente à conserver » au niveau du sentier du parc afin de faciliter la création éventuelle d'un accès à des locaux existants pouvant accueillir des activités ;
- Questionner l'identification parmi les « chemins à préserver » de la partie du « chemin Les Côtes » située en zone urbaine Uv. Cette voie permet, en effet, la desserte de plusieurs constructions et le règlement de la zone Uv autorise des activités (restaurants, bureaux...);
- Prendre en compte l'établissement MAZEAU (EIE, page n°64) en reclassant l'emprise de zone A correspondant à cette « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » dans une zone plus adaptée autorisant les ICPE au-delà de celles « liées directement à l'agriculture ou à l'élevage ».

2) Au sein du règlement écrit :

-Au niveau des dispositions générales :

- Recentrer l'obligation pour toute nouvelle extension de « justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie » en la limitant aux extensions importantes (ex : projet dépassant un seuil d'emprise au sol) afin de ne pas freiner des projets d'extension modestes (page 17 du règlement écrit) ;
- Nuancer l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (dérogaitions, infiltration organisée à l'échelle de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de l'opération) en tenant compte des cas particuliers : sol pollué, sol imperméable, cavités souterraines...idem en zones Ua, Ub, Ut... (page 17 du règlement écrit) ;
- Ajouter une exception à l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les constructions et installations ne produisant pas d'eaux usées à l'image de la rédaction dispensant les annexes d'une alimentation en eau potable (cf. page n°16 des dispositions générales, Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux) ;

-Au sein de l'annexe au règlement écrit : amender l'interdiction de toute « nouvelle ouverture dans les murs protégés » en tolérant la création d'un « accès unique à un terrain », comme pour les haies à préserver, afin de faciliter l'accès à des locaux pouvant accueillir des activités (ex : parcelle A n°73) ;

-Au sein de la zone Ue (zone urbaine à vocation économique (artisanale)) :

- Proposer une autorisation – strictement limitée et encadrée- pour les logements destinés aux personnes « dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis » (exemple issu de la zone Uc). Idem en zone Ui ;
- Remplacer le terme « activités de services de type artisanal », un guide ministériel précisant qu'un PLU ne peut prévoir « une nouvelle division des destinations ou sous-destinations » ou « la création de catégories spécifiques » par rapport à la liste issue de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. En alternative, une régulation des activités via la nomenclature des ICPE est possible : un PLU peut encadrer les ouvertures d'ICPE selon leur régime (ex : ICPE soumises à autorisation) voire plus précisément, selon leur « rubrique » ;
- Autoriser explicitement la sous-destination « industrie » (en citant les « conditions » associées). Outre les bâtiments des industries, cette sous-destination inclut les « constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie » (maçonnerie, toiture...) ;
- Distinguer les « constructions à destination économique artisanale » et les « constructions à destination d'artisanat » dans l'article 7 relatif au stationnement. La CCIO propose d'harmoniser les prescriptions via une reprise des règles prévues pour les constructions à destination d'artisanat ;

-Au sein de la zone Ui (zone urbaine à vocation industrielle et commerciale) :

- Borner l'autorisation de la « construction d'annexes et d'extensions pour les habitations existantes » (ex : seuil de surface de plancher) afin d'éviter la transformation progressive de ces annexes et extensions en habitations indépendantes ;
- Simplifier la limitation de la hauteur des constructions (« un niveau, soit R+1 et 16m au faîte ») en prévoyant uniquement un maximum de 16m. Le bâti d'activités peut en effet présenter des caractéristiques spécifiques (toit terrasse, ajout de mezzanine industrielle dans un local existant...)
- Exclure de l'interdiction des « couleurs vives sur de grandes surfaces » les peintures « anti-chaleur » claires permettant la réduction de la température au sein du bâtiment ;
- Adapter l'obligation d'enterrer les citernes et installations similaires ou de les rendre « non visibles depuis l'espace public ou les constructions voisines » au paysage des ZAE (citerne souple, centrale d'enrobage provisoire, sphère de gaz...), par exemple en associant cette règle aux seules habitations ;
- Reprendre les prescriptions en matière de stationnement définies pour les constructions à destination d'artisanat en zone Ue. Les normes strictes fixées en zone Ui s'ajoutent à la demande de réserver des espaces pour le stationnement des camions, des véhicules utilitaires et du personnel ;

-Au sein de la zone Ua (zone urbaine ancienne) :

- Nuancer l'interdiction totale de la sous-destination « entrepôt » en autorisant des projets de petite taille (moins de 500m²) répondant aux besoins de commerçants souhaitant éviter les ruptures de stock, valoriser un produit (vieillissement du vin...), créer un point de dépôt...Idem en zones Ub, Uv...
- Préciser la voie prise en compte en matière de « bande de 30m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie » lorsque le terrain est contigu de plusieurs voies ;
- Demander aux modifications ou extensions des façades sur rue d'avoir simplement un aspect « similaire » au bâtiment objet de la demande afin d'adapter le bâti aux nouveaux enjeux techniques (distributeur automatique intégré en façade...), réglementaires (normes en matière d'accessibilité aux personnes handicapées...), environnementaux (végétalisation...), sanitaires (« perspirance »...)...Pour les mêmes raisons, il serait possible de nuancer la restitution à l'identique de la mise en œuvre initiale des matériaux demandée pour les restaurations de façades. Idem en zone Uv ;
- Nuancer l'obligation pour les « parcelles des nouvelles constructions » d'intégrer au moins 30% d'espaces verts si ces constructions répondent à des besoins d'activités de proximité (ex : extension de local de traiteur liée aux bonnes pratiques d'hygiène) situées dans un environnement urbain dense.

-Au sein de la zone Ub (zone urbaine à dominante pavillonnaire) :

- Atténuer l'interdiction totale d'une grande partie des sous-destinations de constructions liées à des activités (« restauration », « bureau », « autres hébergements touristiques »...) afin de favoriser la mixité fonctionnelle. Idem en zone Uh.
- Concentrer l'encadrement de l'emprise au sol des constructions sur les constructions à destination d'habitation, afin de ne pas entraver des projets d'artisans résidant dans la zone. Idem en zone Uh.

-En zone Uf (« zone urbaine du futur EHPAD ») :

- Remanier le tableau autorisant puis interdisant la sous-destination « logement » (page 98)
- Interroger la limitation de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » aux « activités de services de type artisanal ». Cette sous-destination inclut « les constructions où s'exerce une profession libérale (médecin...) ».
- Préciser que la distance de 10 m demandée entre les constructions non contigües sur un même terrain concerne uniquement les constructions principales, afin de ne pas impacter les annexes ;
- Décliner les prescriptions en matière de stationnement pour chacune des activités autorisées (activités de services, établissements de santé...) afin de remplacer le ratio généraliste prévu.

-En zone Uv (« zone urbaine traditionnelle de Villers-sur-Trie ») :

- Envisager l'autorisation (encadrée) de nouvelles sous-destinations de constructions pour favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain : « hôtels », « autres hébergements touristiques » (chambres d'hôtes dépassant cinq chambres)
- Autoriser les « constructions » liées à l'activité de mini-golf afin de prolonger l'autorisation des « installations » liées à cette activité (page 70) ;
- Elargir la « bande de 25m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie » constructible (s'ajoutant au retrait minimal de 5 m demandé) ou réserver cette prescription aux constructions à destination d'habitation, afin de faciliter l'implantation de bâtiments d'activités.

- En zone Ut (« zone urbaine identifiant un écart bâti à vocations touristique et de loisirs ») :
 - o Clarifier le statut (autorisé sous conditions ou interdit) de la sous-destination « Artisanat (sous conditions de nuisances) et commerce de détail » (page 81) ;
 - o Questionner l'interdiction de la sous-destination 'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », celle-ci incluant « les salles de sport privées, les spas, etc... » ;
 - o Autoriser explicitement les constructions des sous-destinations « entrepôt » et « bureau » lorsque celles-ci sont « liées et complémentaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU ».
- En zone UC (« zone urbaine du Château Marguerite ») :
 - o Envisager l'autorisation de la sous-destination « restauration » dans le sillage de l'autorisation des « hôtels », celles-ci pouvant se compléter (ex : activités de réception d'événements et de séminaires) ;
 - o Modérer la règle interdisant les constructions/installations/dépôts/aires de stationnement/voies de dessertes à « moins de 100m de l'avenue des deux Vexin », l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoyant un recul plus modeste de 75m autour de l'axe des routes classées à grande circulation (et uniquement en dehors des espaces urbanisés des communes). A défaut, tolérer à minima les aires de stationnement et les voies de dessertes perméables dans cette marge ;
 - o Définir la notion de « surface de restaurant » utilisée pour établir les obligations associées en matière de stationnement (statut des cuisines, des réserves, des bureaux...). En tant qu'ERP, un restaurant est associé à un « effectif maximal du public admis » calculé réglementairement.
- En zone 1AU (« destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de logements spécifiques ») :
 - o Admettre des sous-destinations correspondant à des activités (au-delà des « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ») afin de permettre une mixité fonctionnelle dans la zone.
- En secteur NL (« secteur naturel à vocation de loisirs ») :
 - o Questionner le recul de 15 mètres imposé par rapport aux Espaces Boisés Classés dans le secteur NL consacré à une activité se déroulant dans les arbres. En outre, les constructions comme les « cabanes dans les arbres » sont « soumises au droit commun des constructions » en dehors de cas particuliers.

➤ Observations du Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO)

Observations du Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise, en date du 16 juin 2025.

Observations du Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO)

Le ROSO formule les trois réserves suivantes :

1) Réserve n°1 :

Le ROSO s'interroge sur la pertinence de classer en zone UE les anciennes forges Alloys dont l'activité a cessé en septembre 2018. Ce site présente des risques liés à la pollution des sols. D'une superficie de 3,4 ha, ce site a fait l'objet de rejets de polluants comme indiqué dans l'EIE en volume 2, page N°69 du rapport de présentation, ainsi que sur la fiche PIC6003547 du site officiel BASIAS. Par ailleurs, il se trouve en limite de zone NH et à moins de 100m de la rivière Troësne dans les trames bleue et verte du PLU.

Nous vous demandons de surseoir à ce classement UE en attendant :

- une analyse approfondie de la nature de la pollution du sol ;
- les recommandations liées à la protection de la Troësne ;
- l'inventaire des ZAE qui aurait dû être réalisé en aout 2023 (demande adressée à la communauté de communes du Vexin-Thelle restée sans réponse à ce jour).

2) Réserve n°2 : le ROSO souhaite qu'une réflexion soit menée sur la création d'un trajet cyclable EST-OUEST dans Trie-Château dans le but d'une interconnexion avec les communes de Gisors et de Chaumont-en-Vexin.

3) Réserve n°3 : il conviendrait de faire apparaître le projet agrivoltaïque des kroumirs dans le présent projet de PLU. Nous demandons que ce projet figure dans le dossier d'enquête publique afin que les habitants puissent avoir connaissance de l'intégralité du projet de développement de la commune.

➤ **Avis du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte**

Observations du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte en date du 11 juin 2025.

Observations du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte

Le Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte attire l'attention de la municipalité sur les points suivants :

- Absence de référencement à une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau dans les zones Ua, Ue, Ui, A, N et Nh permettant de protéger le milieu naturel, de réduire le risque inondation ou de faciliter une intervention mécanisée selon les nécessités ;
- Dans le cadre de la définition des axes de ruissellement existant sur votre territoire, il ne semble pas avoir été définit d'emplacements réservés à des fins de maîtrise de l'aléa ;
- Dans les zones N, il n'est pas fait mention d'épuration des eaux avant rejet vers le milieu naturel ;
- Nous notons avec satisfaction l'interdiction de toute nouvelle construction en plaine alluviale ou sur les axes de ruissellements sauf dans certains cas (constructions publiques) qui nécessiteront d'être vigilants.

1.8. Concertation publique préalable à la présente enquête

Conformément au Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme de Trie-Château en date du 18 janvier 2018 détermine les modalités de concertation avec la population.

Ainsi, préalablement à la présente enquête publique et de l'arrêt projet du PLU, la commune a :

- Mis à la disposition du public, en mairie, de tous les documents relatifs à l'élaboration du PLU. Ces documents étaient disponibles en mairie ainsi que sur le site internet de la commune. Le projet d'élaboration du PLU a été mentionné dans un journal diffusé dans le département ;
- Mis à la disposition du public d'un registre destiné à recueillir leurs observations sur le projet. Ce registre papier n'a fait l'objet d'aucune contribution, de même qu'aucune contribution n'a été reçue par mail ou par courrier ;
- Publié dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune des informations se rapportant à l'élaboration du PLU et à son état d'avancement (article de novembre 2023) ;
- Publié des articles sur les panneaux d'affichage de la commune (publication d'un article du 3 janvier au 24 février 2022, d'un second du 3 au 31 mars 2022) ;
- Affiché en mairie, du 4 au 30 avril 2022, un panneau d'information (exposition) présentant les axes et les orientations du PADD ;
- Organisé une réunion publique en date du 17 décembre 2024. Cette réunion publique a permis de réunir une trentaine de participants.

La concertation s'est ainsi déroulée dès le début des études, jusqu'à l'arrêt du projet du PLU selon les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n°E25000143/80 en date du 1^{er} octobre 2025, la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Sylvain DUBOIS.

2.2. Mesures préparatoires

Le dossier d'enquête publique dématérialisé a été envoyé au commissaire enquêteur par Madame DA SILVA, responsable du service urbanisme de la commune de Trie-Château. La complétude du dossier a ainsi pu être vérifiée lors d'une réunion d'organisation de l'enquête publique qui s'est tenue le samedi 04 octobre 2025 à 9h au sein de la mairie de Trie-Château.

Lors de cette réunion, Monsieur DESMELIERS, maire de Trie-Château, Monsieur LELEU, 1^{er} adjoint, et Monsieur JOUETTE, adjoint à l'urbanisme ont présenté le dossier d'enquête et répondu aux différentes questions du commissaire enquêteur.

J'ai pu constater que la notification de l'arrêté projet du PLU a bien été effectuée entre début avril 2025 et début juin 2025 auprès des différentes personnes publiques associées. Ces dernières avaient ainsi entre début juillet 2025 et début septembre 2025 pour émettre leurs avis.

La saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été effectuée en date du 03 avril 2025 et la MRAE a décidé de pas produire d'avis ou d'observations sur le projet de PLU de Trie-Château.

Les différents avis reçus des Personnes Publiques Associées ont été présentés par les élus auprès du commissaire enquêteur.

La réunion d'organisation de l'enquête publique fut également l'occasion de fixer les dates d'enquête publique ainsi que celles des permanences du commissaire enquêteur.

2.3. Information du public

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les annonces légales des quotidiens régionaux ([Cf. Annexes 6 et 7, pages 106 et 107](#)) :

- | | |
|---|--|
| ○ <i>Le Courrier Picard</i> , édition de l'Oise | édition du samedi 11 octobre 2025
édition du vendredi 31 octobre 2025 |
| ○ <i>Le Parisien</i> , édition de l'Oise | édition du samedi 11 octobre 2025
édition du vendredi 31 octobre 2025 |

En sus des annonces légales, la commune a eu recours à d'autres moyens d'information du public : publication de l'arrêté de mise en enquête publique sur le site internet de la ville, affichage de l'avis d'enquête publique dans les lieux d'affichage habituels de la ville ([Cf. Annexe 7, page n°108](#)).

2.4. Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours consécutifs du lundi 27 octobre au samedi 29 novembre 2025.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au sein de la mairie de Trie-Château durant les permanences organisées le :

- Lundi 27 octobre 2025, de 9h00 à 12h00,
- Samedi 08 novembre 2025, de 9h00 à 12h00,
- Samedi 22 novembre 2025, de 9h00 à 12h00,
- Samedi 29 novembre 2025, de 9h00 à 12h00.

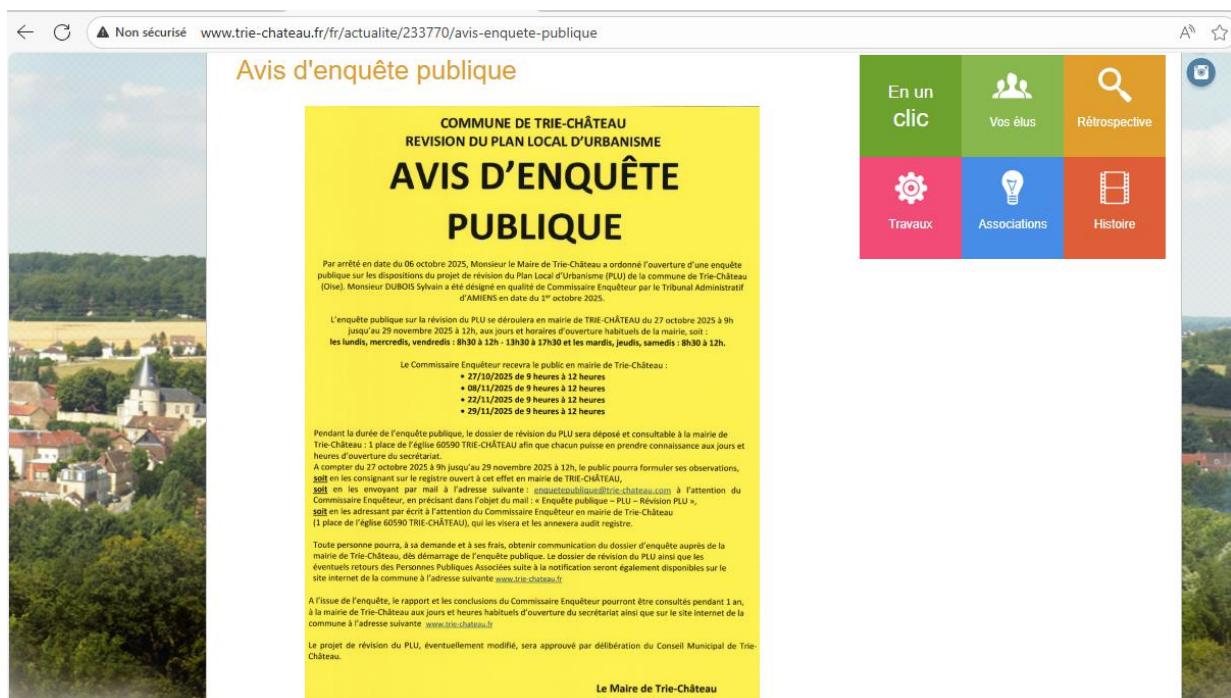
Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier.

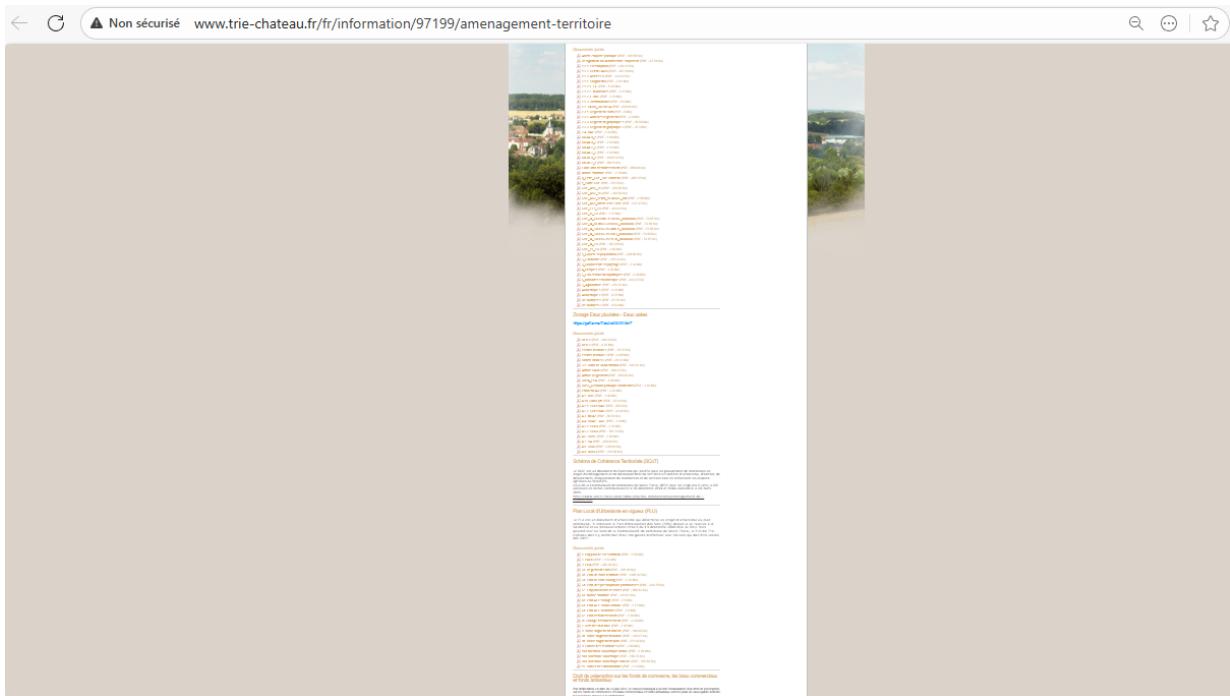
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public au sein de la mairie de Trie-Château durant les heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de la mairie de Trie-Château.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (1 place de l'église 60590 Trie-Château) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquetepublique@trie-chateau.com

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la commune de Trie-Château (www.trie-chateau.fr/fr/actualite/233770/avis-enquete-publique).





2.5. Climat de l'enquête

Une ambiance générale calme et détendue a été relevée durant l'enquête publique.

13 personnes se sont déplacées pour 7 observations formulées.

Madame DA COSTA, responsable du service urbanisme a montré une totale disponibilité et une grande promptitude envers le commissaire enquêteur.

2.6. Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registre

Le commissaire enquêteur a clos le dossier d'enquête et le registre correspondant le samedi 29 novembre 2025 à 12h00.

- **Relation comptable des observations**

De cette phase de l'enquête publique, il convient de retenir les éléments suivants vis-à-vis de la mobilisation du public :

- **13 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur** pendant les permanences et **7 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête publique** mis à la disposition du public en mairie de Trie-Château.
- **Ces 7 contributions ont été enregistrées par différents moyens :**
 - 6 d'entre elles ont été réalisées de manière manuscrite sur le registre d'enquête publique ;
 - 0 courrier postal réceptionné par le commissaire enquêteur durant les permanences ;
 - 1 courrier électronique a été réceptionné sur l'adresse enquetepublique@trie-chateau.com Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

- **Procès-verbal de synthèse**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le mercredi 03 décembre 2025 un procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête ([Annexe 3, pages 73 à 92](#)). Celui-ci a été remis contre accusé de réception à Monsieur le Maire, Laurent DESMELIERS.

La commune de Trie-Château disposait d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse et le communiquer au commissaire enquêteur. Ce mémoire en réponse a été réceptionné par le commissaire enquêteur en date du mardi 09 décembre 2025 ([Cf. Annexe 4, pages 93 à 105](#)).

3. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REONSE DE LA VILLE DE TRIE-CHATEAU ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. Observations du public sur le registre d'enquête disponible en mairie de Trie-Château

1. OBSERVATION DE MADAME BLONDEL MARIE-CLAIRe

Nom : Madame BLONDEL Marie-Claire

Qualité : Résidente du 6 rue des GAUGUETTES sur Villers-sur-Trie.

Madame BLONDEL constate que la sente des Jardins est sur le domaine privatif de la parcelle cadastrale n°88 section B.

Il serait opportun de prévoir un emplacement réservé sur une partie de la parcelle n°88 section B afin de régulariser la situation administrative et l'emprise foncière de la sente des Jardins.

REONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MADAME BLONDEL

Oui, la commune convient de l'opportunité de créer un emplacement réservé sur ce secteur (Sentier des jardins à Villers-sur-Trie) afin de prévoir des travaux de voirie. Il s'agira notamment d'améliorer l'accessibilité pour les véhicules de secours (SAMU, pompiers...). Un travail de délimitation sera mené afin d'inscrire un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la commune sur plusieurs parcelles : B456, B89 partielle, B88 partielle, 249 partielle (liste non exhaustive, le tracé devra être étudié plus finement).

Avis du Commissaire Enquêteur

1. J'émets un **avis favorable** au projet d'emplacement réservé sur la parcelle n°88 section B afin de régulariser la situation administrative de l'emprise foncière de la sente des Jardins. Le propriétaire de cette parcelle pourrait, en effet, mettre en place une clôture sur sa limite séparative, empêchant ainsi l'accès des habitations desservies par cette sente.

Cet emplacement réservé permettra également d'assurer la sécurité incendie des habitations situées le long de cette sente.

2. OBSERVATIONS DE MONSIEUR DOTTORI ALAIN ET MONSIEUR DOTTORI PATRICE

Noms : Monsieur DOTTORI Alain et Monsieur DOTTORI Patrice

Qualités : Propriétaires fonciers dans le lotissement du Bois de Villers

Les terrains situés au 22 et 24 avenue des Lillas du lotissement du Bois de Villers sont constructibles car classés en zone UBv.

Néanmoins, l'application de l'article UB6 dans la zone UBv ne rend-elle pas inconstructible ces deux terrains du fait de la présence d'arbres sur ceux-ci ?

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MESSIEURS DOTTORI

Les parcelles évoquées (A 345 et A 346) sont effectivement en zone constructible, classée en zone UBv. Néanmoins, le règlement écrit limite la constructibilité aux couverts non boisés. Si les parcelles sont entièrement boisées, il n'est donc pas possible de prévoir des constructions, sauf si une étude démontre que l'abattage est nécessaire pour raison sécuritaire ou phytosanitaire.

Pour permettre un renouvellement urbain plus important sur le Bois de Villers, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune envisage d'assouplir cette disposition du règlement écrit. La solution proposée est d'inscrire un **maintien obligatoire d'un minimum de 70% du couvert forestier existant** sur la parcelle à l'approbation du PLU. Cette solution permettrait d'exploiter le potentiel foncier sur le Bois de Villers classé en zone UBv, tout en maintenant le couvert forestier existant, qui fonde l'identité de ce secteur et est essentiel au maintien des continuités écologiques de la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

2. J'émets un avis favorable au projet d'assouplir les règles d'urbanisme de la zone UBv afin de prévoir des constructions sur les dents creuses boisées du lotissement du Bois de Villers.

La solution proposée de maintenir un minimum de 70% du couvert forestier existant est un bon compromis entre la constructibilité des parcelles du lotissement et respect de son caractère verdoyant.

La règle limitant la constructibilité aux couverts non boisés, ne permettait pas l'urbanisation des dents creuses du lotissement et pouvait empêcher également l'extension des constructions voisines d'arbres.

D'autre part, la révision de la règle proposée permettra d'atténuer également l'aléa retrait gonflement des argiles qui impacte particulièrement certaines parties du lotissement du Bois de Villers. Rappelons que les guides techniques de lutte contre l'aléa retrait gonflement des argiles recommandent d'éviter les plantations d'arbres à proximité des habitations car celles-ci peuvent accélérer la dessiccation des argiles.

3. OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME DAVID

Nom : Monsieur et Madame DAVID

Qualité : Résidents au n°37 rue Nationale.

En consultant le nouveau PLU sur la zone 2AU derrière la ferme de Monsieur BOUILLETTE, un lotissement est prévu dans cette parcelle.

▪ 3.1_1ère remarque :

Je n'ai pas vu l'emplacement réservé sur le nouveau PLU qui devait servir au stationnement des riverains habitant la route nationale ainsi que la sente de la Futaie (ER n°14 d'une superficie de 2274m², section A n°52p, dédié à la création de places de stationnement dans le PLU actuel). Ces habitants n'ont pas la possibilité de se garer chez eux. Pour l'instant, ils stationnent sur le chemin de la Futaie alors que celui-ci fait partie de la boucle piétonne et cyclable reconnue par le département (PDIPR).

▪ 3.2_2e remarque :

Par rapport au futur lotissement de la zone 2AUh, comment sa voirie d'accès va-t-elle être gérée ?

La seule possibilité sera un accès par le chemin de la Futaie en venant depuis Trie-la-Ville. La sortie de ce chemin se situe entre les deux feux de la route nationale et il ne fait que 2m50 de large hors trottoirs. Aucun élargissement n'est possible et ce lieu est très dangereux.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME DAVID

1ère remarque : L'emplacement réservé mentionné (ER n°14 dans le PLU opposable) a été supprimé du projet de PLU arrêté en 2025. Il avait été créé dans le but de réaliser une aire de stationnement. Cependant, sa localisation à l'écart des habitations laissait entrevoir une sous-utilisation, l'expérience sur d'autres espaces de stationnement réalisés montrant que les habitants préfèrent tout de même stationner devant leur domicile pour des raisons de praticité et de sécurité. Il a donc été décidé de ne pas renouveler ce projet d'emplacement réservé.

2e remarque : La commune envisage de supprimer la zone à urbaniser 2AUh de son projet de PLU, pour plusieurs raisons qui seront développées par la suite dans le présent document. Le problème d'accessibilité de cette zone constitue par ailleurs un argument supplémentaire en faveur de sa suppression, ce secteur n'étant finalement pas le plus adéquat pour envisager le développement résidentiel de la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

3.1. J'émets un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°14 existant dans le PLU actuellement opposable pour les raisons évoquées par la commune (localisation en retrait des habitations et impact agricole).

3.2. J'émets un avis favorable à la suppression de la zone 2AUh pour les raisons suivantes :

-accessibilité de la zone difficile,

-dangerosité de la voirie,

-besoin de la zone 2AUh injustifié au regard des besoins en logements rectifiés et du potentiel constructible au sein de la trame bâtie.

4. OBSERVATIONS DE MADAME COULON-LOZACH

Noms : Madame COULON-LOZACH

Qualités : 8 RUE DE Villers à TRIE-CHATEAU

Madame COULON-LOZACH exprime les 5 remarques suivantes :

- **4.1_1^{ère} remarque :**

Elle indique qu'il serait préférable de ne pas interdire les stores des habitations donnant sur la voie publique en vue de pouvoir lutter contre le réchauffement climatique (ombrage l'été pour lutter contre la chaleur et lutte contre les déperditions de chauffage l'hiver). Elle indique qu'il conviendrait davantage de déconseiller l'installation de stores aux pétitionnaires en vue de laisser le choix aux pétitionnaires.

- **4.2_2^e remarque :**

De nombreuses places de stationnement pour handicapées existent sur Trie-Château. Ces emplacements ne seraient-ils pas en surnombre ?

- **4.3_3^e remarque :**

L'aménagement du quartier « Résidence Sainte Marguerite » est remarquable, notamment pour un de mes voisins en chaise roulante mais les travaux se sont arrêtés en bordure de la rue de Villers. Il n'est pas possible sur 100m de rejoindre la voie piétonne ou les trottoirs menant au centre-ville.

Il n'y a pas de trottoirs permettant aux piétons de circuler rue de Villers. Ils datent de la construction de ce lotissement (39ans) et sont détériorés obligeant les piétons à circuler sur la chaussée. Or, cette route multiplie les virages entraînant des dangers pour les piétons.

Il n'existe pas non plus d'endroit permettant de se garer pour faire une manœuvre depuis la pose d'une jardinière qui impose aux conducteurs à faire demi-tour sur cette route sans visibilité. Poser une jardinière sur un bateau de trottoir est le seul endroit où cela a été choisi à Trie-Château. Les autres jardinières sont posées sur des trottoirs que le code de la route ne définit pas de la même façon qu'un bateau trottoir. Attention danger pour les automobilistes.

- **4.4_4^e remarque :**

Un stop a été posé route nationale devant la mairie et derrière des places de parking.

Ce stop ne permet pas de voir arriver les voitures venant de la gare, le champ visuel des humains est différent et plus limité que celui des insectes.

- **4.5_5^e remarque :**

L'aménagement de la route de la rivière est remarquable tant pour les piétons que pour les automobilistes qui disposent de panneaux pour définir la priorité quand ils se croisent aux chicanes « rue de la folie ». Contrairement à la route, rue Marchandin qui est en pente, cette rue de la folie est plane et le code de la route ne permet donc pas de savoir quel conducteur a la priorité.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MADAME COULON-LOZACH

1^{ère} remarque : Les stores ne sont pas interdits dans le projet de PLU. Le règlement écrit précise au contraire que les volets roulants sont autorisés et que les coffrets des volets roulants pourront être posés à l'extérieur, à condition qu'ils soient positionnés dans le plan de la façade, afin d'en limiter l'impact visuel. S'ils existent, les volets battants devront également être conservés.

2^e remarque : La commune ne considère pas que les places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR) soient en surnombre et précise que dans tout nouveau projet d'établissement recevant du public (ERP), le porteur de projet doit se référer aux normes et législations en vigueur sur ce point.

En outre, le règlement écrit du PLU rappelle, dans ses dispositions générales, les dimensions à respecter pour les places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

3^e remarque : Pour les problèmes d'accessibilité existants à ce jour sur le quartier « Résidence Sainte-Marguerite », des travaux sont d'ores et déjà prévus par la commune. L'inscription dans le projet de PLU n'est en revanche pas nécessaire dans la mesure où il s'agit de propriétés de la commune. Aucun emplacement réservé n'est donc à inscrire.

4^e remarque : Les questions relatives à la circulation et à la sécurité routière ne relèvent pas du Code de l'urbanisme. Elles ne sont donc pas traitées dans le PLU.

5^e remarque : Les questions relatives à la circulation et à la sécurité routière ne relèvent pas du Code de l'urbanisme. Elles ne sont pas traitées dans le PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur

4.1_1^{ère} remarque : je confirme que les volets roulants sont autorisés au sein de la zone UA (p.27), en zone UB (p.40), en zone UH (p.63), en zone UV (p.74) sous réserve que leur impact visuel soit limité.

Règles inscrites dans le règlement écrit : « Les volets roulants sont autorisés. Les coffrets des volets roulants pourront être posés à l'extérieur, à condition qu'ils soient positionnés dans le plan de la façade, afin d'en limiter l'impact visuel. S'ils existent, les volets battants devront être conservés. ».

4.2_2e remarque : l'aménagement de places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR) est une obligation réglementaire pour les établissements recevant du public (ERP), les parkings publics et certains parkings privés. L'arrêté du 1^{er} août 2026 précise qu'il faut 2% du nombre de places total réservés pour les places PMR.

4.3_3e remarque : Je prends note des travaux qui seront réalisés par la municipalité sur le quartier « Résidence Sainte-Marguerite ».

4.4 et 4.5_4e et 5^e remarque : le Plan Local d'Urbanisme ne réglemente pas le mobilier urbain, la signalisation routière verticale et horizontale ainsi que les différentes mesures issues du Code de la Route.

5. OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME RICHE ET DE MONSIEUR TEIXEIRA

Noms : Monsieur et Madame RICHE et Monsieur TEIXEIRA

Qualités : Propriétaires fonciers le long de l'impasse de la Forêt à Villers-sur-Trie

Ils demandent que les parcelles n°371, 450 et 453 section B situées le long de l'impasse de la Forêt sur Villers-sur-Trie soient classées au sein de la zone Uv car ce secteur est concerné par la présence des réseaux (eau/électricité/assainissement collectif). Par ailleurs, ce secteur n'est concerné par aucun risque naturel.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME RICHE ET MONSIEUR TEIXEIRA

Les parcelles mentionnées (B 371, 450, 453) à Villers-sur-Trie n'ont pas été rendues constructibles dans le projet de PLU en raison de la présence d'un vaste domaine forestier que la commune souhaite protéger, d'où son classement en Espace Boisé Classé (EBC) qui entraîne de plein droit le refus de toute demande de défrichement (article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme). Pour rappel, un défrichement est une opération volontaire ou accidentelle entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L.341-1 du Code Forestier et suivants). Un défrichement est une conséquence inhérente à tout projet de construction.

De surcroît, il s'agit d'un massif forestier de plus de 4 hectares, ce qui, au regard du Code forestier, lui confère une protection : une autorisation est nécessaire lorsque le défrichement concerne une surface ou une portion appartenant à un massif boisé d'au moins 4 hectares.

Le projet de PLU n'inclut donc pas la constructibilité de ces parcelles qui doivent demeurer forestières.

Avis du Commissaire Enquêteur

5. J'émets un avis favorable à la proposition communale de maintenir au sein d'une zone naturelle (zone N), les parcelles B 371, 450, 453 situées le long de l'impasse de la Forêt sur Villers-sur-Trie pour les raisons suivantes :

-besoin injustifié de rendre constructible ces parcelles au regard des besoins en logements et du potentiel constructible au sein de la trame bâtie ;

-caractère constructible incompatible avec les orientations générales du PADD débattues par les élus. Ces orientations concourent à la préservation du cadre de vie et des paysages et à la préservation des éléments naturels remarquables. **Les espaces forestiers cités par Madame et Monsieur RICHE ainsi que par Monsieur TEIXEIRA sont identifiés comme boisements à préserver au sein de la carte située en page n°14 du PADD.**

6. OBSERVATIONS DE MONSIEUR DE SUTTER

Noms : Monsieur DE SUTTER

Qualités : Président de l'entreprise Elysée Fermetures

Le maintien des parcelles n°120 et 235 section G situées le long de la rue Marchandin classée au sein de la zone Ui est essentiel au développement de l'entreprise Elysée Fermetures qui emploie 133 salariés au sein de la commune de Trie-Château.

L'entreprise a investi, il y a 4 ans sur la commune 2,2 millions d'euros HT pour la modernisation de son process industriel et prévoit un nouvel investissement à hauteur de 3,3 millions d'euros HT en vue d'améliorer l'esthétisme et les performances énergétiques des menuiseries produites sur place, tout en ouvrant de nouveaux marchés. Ce dernier investissement fera l'objet de subventions publiques dans le cadre d'un appel à projets européen FEDER PME Industrielles. L'entreprise produit actuellement environ 2500 menuiseries PVC/mois et 250 menuiseries aluminium.

Cet investissement permettra de pérenniser l'outil de production de l'entreprise et la création d'une quinzaine d'emplois locaux supplémentaires.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR DE SUTTER

Dans son avis rendu suite à la consultation des personnes publiques associées, la DDT de l'Oise a formulé la recommandation de reclasser les parcelles mentionnées (G120, G235), en zone naturelle, dans la continuité de deux zones naturelles existantes. Dans le projet de PLU arrêté, ces parcelles sont classées en zone Ui.

Monsieur Sutter, Président de l'entreprise Elysée Fermetures qui est voisine de ces deux parcelles, soutient leur maintien sous un classement Ui. **La commune se range sous l'avis de Monsieur Sutter pour le maintien de ces parcelles en zone Ui**, afin de soutenir une économie locale historique, source de nombreux emplois sur le territoire (133 salariés sur la commune). De surcroît l'entreprise a déjà engagé des frais importants pour son développement, qui doit créer une quinzaine d'emplois supplémentaires. L'extension programmée est nécessaire à la pérennité de l'activité, notamment pour la mise aux normes sécuritaires (sécurité incendie) d'activités de stockage, qui nécessitent une surface plus importante et éloignée des locaux existants.

Avis du Commissaire Enquêteur

6. J'émets un avis favorable au maintien des parcelles G120 et G235 au sein de la zone Ui au regard des besoins économiques exposés par Monsieur SUTTER, Président de l'entreprise Elysée Fermetures.

Néanmoins, je recommande de travailler de manière concertée avec les dirigeants de l'entreprise Elysée Fermeture en vue de mettre en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation favorisant l'intégration paysagère des futures constructions.

7. CONTRIBUTION ELECTRONIQUE DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Noms : Monsieur WAGNER Cyril

Qualités : Directeur adjoint du centre de développement et d'ingénierie de Lille de RTE.

Deux observations sont effectuées dans cette contribution électronique :

- **7.1_1ère observation** : il est demandé d'insérer dans le PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitudes 14) afin qu'elles puissent être opposables aux demandes d'autorisation du sol.

- **7.2_2e observation** : intégrer dans le règlement les dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Les 4 lignes aériennes 63 000 Volts, la ligne souterraine de 63 000 Volts, la liaison aérosouterraine de 63000 Volts traversent les zones Ua, Ux, A, Ah et Nr de la commune.

Il conviendrait ainsi d'ajouter dans les règlements des zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité les mentions suivantes :

- **Dispositions générales** : « *Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et de services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.*

- **Dispositions particulières** :

➤ **Pour les lignes HTB :**

-s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

-s'agissant des règles de hauteur des constructions, il serait opportun de préciser que : « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. ».

-s'agissant des règles de prospect et d'implantation : il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kv) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

-s'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol : il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouilements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

- **Pour les poste de transformation** : il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures/la surface minimale des terrains à construire/l'aspect extérieur des constructions/l'emprise au sol des constructions/la performance énergétique et environnementale des constructions/aux conditions de desserte des terrains par la voie publique/aux conditions de desserte par les réseaux publics/ aux implantations par rapport aux voies publiques/aux implantations par rapport aux limites séparatives/aux aires de stationnement/aux espaces libres pourront être autorisées/ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE RTE

La commune est d'accord pour intégrer l'ensemble des recommandations de RTE.

Avis du Commissaire Enquêteur

7. Je prends note de l'intégration des recommandations de RTE dans le PLU.

3.2. Observations et remarques du commissaire enquêteur.

8. OBSERVATIONS SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS

Le scénario de développement retenu pour la commune est une augmentation de la population de 141 habitants entre 2018 et 2030, pour atteindre 2075 habitants à l'horizon 2030.

Cette croissance démographique nécessitera la production de 92 logements, dont 31 logements seront nécessaires pour le maintien de la population et 61 pour la croissance démographique.

Cette estimation des besoins en logements appelle les remarques suivantes :

- Le rapport de présentation indique que le **phénomène de renouvellement urbain** devrait permettre la création de 7 logements. Ces 7 logements ont été comptés comme un besoin en logements, alors qu'ils vont permettre de fournir de nouveaux logements dans le cadre de la réhabilitation de logements dans le tissu urbain existant. Les besoins nécessaires au maintien de la population sont donc de **17 logements** et non 31 logements (31 logements moins 2 fois 7 logements) ;
- Le rapport de présentation fait état d'un maintien du taux de vacance à 6% du parc de logements, sur la base des données INSEE 2015. Les dernières données de l'INSEE fixent ce taux à 6,9%. La norme recommandée en termes de vacance est fixée à 5%. Aussi, il conviendra de retenir ce taux de 5% qui devrait permettre de dégager un potentiel de **17 logements supplémentaires dans la trame urbaine existante**.

Ainsi, ces deux corrections dans l'estimation des besoins en logements de la commune d'ici 2030, permettront 34 logements supplémentaires dans la trame urbaine existante. **Ce sont ainsi 58 logements (92-34) qui seront nécessaires pour atteindre une population de 2075 habitants d'ici 2030.**

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS

La commune prend bonne note de la correction des calculs. Toutefois, au vue de l'avancée de la procédure et des contraintes calendaires, le PADD ne sera pas modifié et ne fera pas l'objet d'un nouveau débat, car cela nécessiterait d'arrêter une nouvelle fois le PLU en Conseil municipal et de relancer des phases administratives (consultation des PPA et enquête publique). Cependant, la refonte des calculs et l'évolution qui en découle dans les pièces opposables du PLU seront explicitées dans le rapport de présentation (justification des choix retenus). En outre, la mise à jour des calculs ne remet pas en cause les orientations générales et objectifs définis dans le PADD.

Avis du Commissaire Enquêteur

8. La réponse de la commune semble contradictoire. Si la mise à jour des calculs des besoins en logements ne remet pas en cause les orientations générales et objectifs définis dans le PADD, pourquoi ne pas les affichés directement au sein du PADD.

Ces modifications sont de simples corrections liées à une erreur matérielle d'interprétation de la mutabilité du tissu urbain existant et ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations générales définies dans le PADD. L'objectif de la commune reste toujours d'atteindre une population de 2075 habitants d'ici 2030.

Il serait donc opportun de modifier les calculs des besoins en logements affichés au sein du PADD pour plus de clarté auprès des administrés.

9. LES CONSEQUENCES DES NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENTS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Les corrections apportées aux calculs des besoins en logements du présent projet de PLU impactent par ailleurs les besoins en foncier nécessaires pour la construction des logements permettant d'atteindre une population de 2075 habitants d'ici 2030.

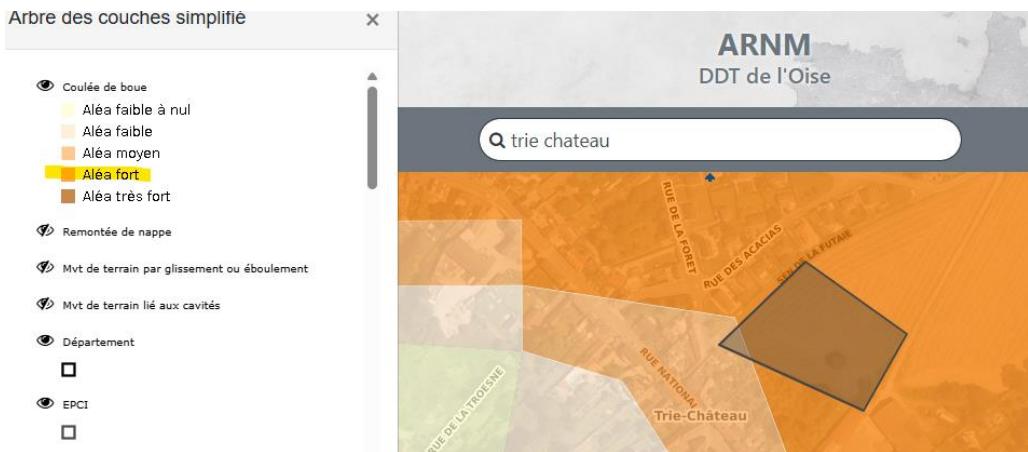
Pour répondre à ces besoins en logements, le projet de PLU mobilise deux secteurs en extension pour environ 2 hectares d'ici 2030 :

- Un premier secteur d'environ 0,9 hectare, situé au Nord du centre commercial E.Leclerc et dans le prolongement immédiat des aménagements du futur EHPAD :
- Un second secteur d'environ 1 hectare, situé dans le centre bourg, sur des prairies entre le parc du château et un quartier résidentiel.

Compte tenu de la recommandation de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT60) d'augmenter la densité en nombre de logements sur la zone 1AU et la zone Uf (OAP de la rue de Villers-sur-Trie) et des 34 logements supplémentaires possibles au sein du tissu urbain existant (mobilisation de 17 logements vacants supplémentaires ainsi que 17 logements en renouvellement urbain), **il conviendrait de supprimer la zone 2AUh du règlement graphique.**

L'accessibilité de cette zone n'est par ailleurs pas garantie et ce secteur comprend déjà des problèmes de circulations routières et de stationnement au niveau de la rue de la Futaie. De plus, ce foncier se situe dans un secteur sensible aux risques de coulée de boue (cf. Carte ci-après).

Aléa coulée de boue sur la zone 2AUh = aléa fort



Vis-à-vis du PADD, la zone 2AUh n'est pas mentionnée dans le texte de l'axe n°2 du PADD « *Le développement d'un bourg attractif* ».

Seule une référence à des projets à vocation principale d'habitat est mentionnée graphiquement sur la cartographie des orientations de l'axe n°2.

Le périmètre de la zone de projets d'habitat est d'ailleurs surdimensionné dans cette carte comparativement à la délimitation du plan de zonage du projet de PLU.

En cas de suppression de la zone 2AU, il conviendrait donc d'indiquer que cette zone pourrait être ouverte à l'urbanisation à la suite de l'évaluation du présent projet de PLU démontrant une nécessaire révision du document d'urbanisme.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES CONSEQUENCES DES NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENTS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La commune accepte de suivre les recommandations formulées en supprimant la zone 2AUh de son projet de PLU. La mise à jour des calculs des besoins en logements, ainsi que les problèmes de localisation et d'accessibilité de la zone, cumulés au risque fort de retrait-gonflement des argiles, ne rendent pas cette zone propice à une développement résidentiel.

D'autres secteurs apparaissent plus adaptés à un développement résidentiel à court ou moyen terme sur la commune, en premier lieu des **secteurs plus stratégiques de développement** comme la zone 1AU à vocation d'hébergements spécifiques, ou encore le secteur de l'OAP des Plumeloux avec une meilleure accessibilité, de futurs travaux d'aménagements viaires (ER n°1) et à proximité immédiate de la gare de TRIE-CHATEAU.

Par conséquent, la zone 2AUh sera supprimée, reclassée en zone agricole, et il sera précisé dans le rapport de présentation (justification des choix retenus) que cette zone pourrait être ouverte à l'urbanisation à la suite de l'évaluation du présent projet de PLU démontrant une nécessaire révision du document d'urbanisme.

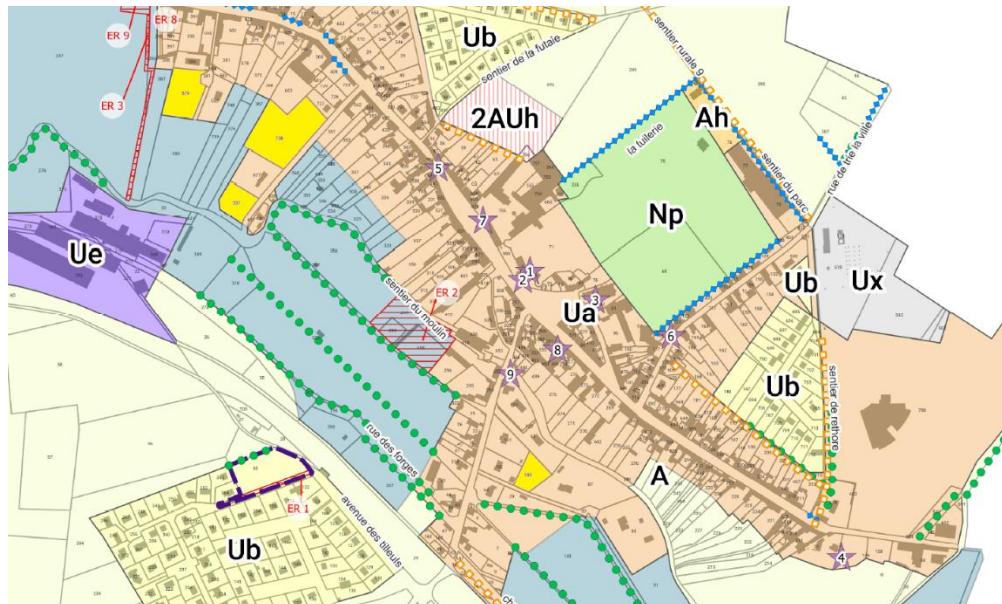
Avis du Commissaire Enquêteur

9. J'émet un avis favorable à la suppression de la zone 2AUh pour les raisons suivantes :

- accessibilité de la zone difficile,
- dangerosité de la voirie,
- besoin de la zone 2AUh injustifié au regard des besoins en logements rectifiés et du potentiel constructible au sein de la trame bâtie.
- présence de risques fort de retrait-gonflement des argiles et de coulée de boue.

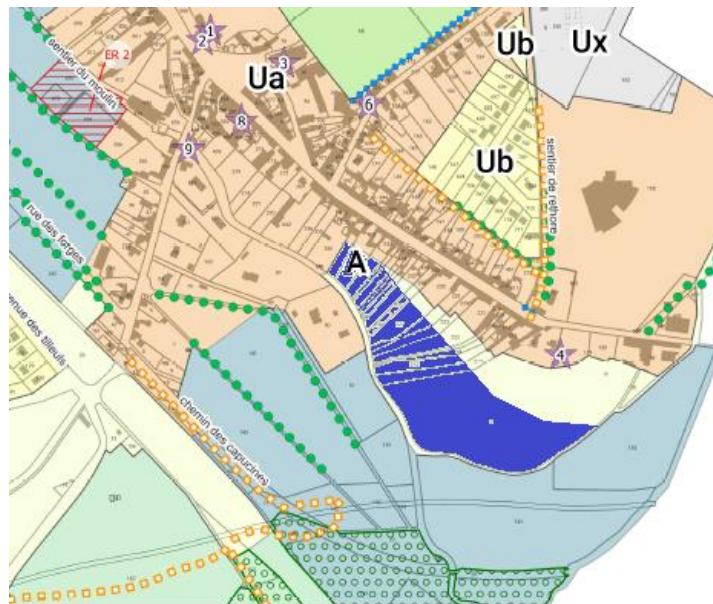
10. OBSERVATIONS CONCERNANT LA ZONE A DOMINANTE HUMIDE DE LA VALLEE DE LA TROESNE

Les parcelles non construites (en jaune sur le plan ci-dessous) n°579 (impasse donnant sur la rue Nationale), n°728, 537 (rue de la Troësne) et n°103 (Lieu-dit Le Pré de l'Ile) ont-elles fait l'objet d'une étude démontrant la non présence d'une zone humide permettant de les exclure de la zone Nh ?



Parcelles non construites intégrées au sein de la zone Ua alors qu'elles sont situées dans la zone à dominante humide.

Idem pour les parcelles non construites situées au sein de la zone agricole (zone A, en bleu sur le plan ci-dessous). Ces parcelles ont-elles fait l'objet d'une étude démontrant la non présence d'une zone humide permettant de les exclure de la zone Nh ?



Parcelles non construites intégrées au sein de la zone A alors qu'elles sont situées dans la zone à dominante humide.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LA ZONE A DOMINANTE HUMIDE DE LA VALLEE DE LA TROESNE

L'extension de la zone Nh a également fait l'objet d'une observation de la DDT de l'Oise lors de la phase de consultation des PPA. **La zone Nh sera bien réétudiée** pour inclure toutes les parcelles se situant dans la zone à dominante humide identifiée.

Avis du Commissaire Enquêteur

10. J'émets un avis favorable à l'extension de la zone Nh sur les parcelles non construites des zones Ua et A concernées par la présence d'une zone à dominante humide, pour les raisons suivantes :

- aucune étude pédologique ou faune/flore ne permet de démontrer la non présence d'une zone humide sur ces parcelles ;
- la non constructibilité de ces parcelles permet de limiter les pressions anthropiques sur la rivière Troësne et les espaces naturels présents dans sa vallée ;
- la non constructibilité de ces parcelles permet le respect des orientations du PADD (« limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces naturels ») et de l'OAP thématique sur la « Trame Verte et Bleue » en faveur de la préservation de la trame bleue de la vallée de la Troësne.

11. OBSERVATIONS CONCERNANT LES RISQUES DE REMONTEE DE NAPPE DANS LA VALLEE DE LA TROESNE

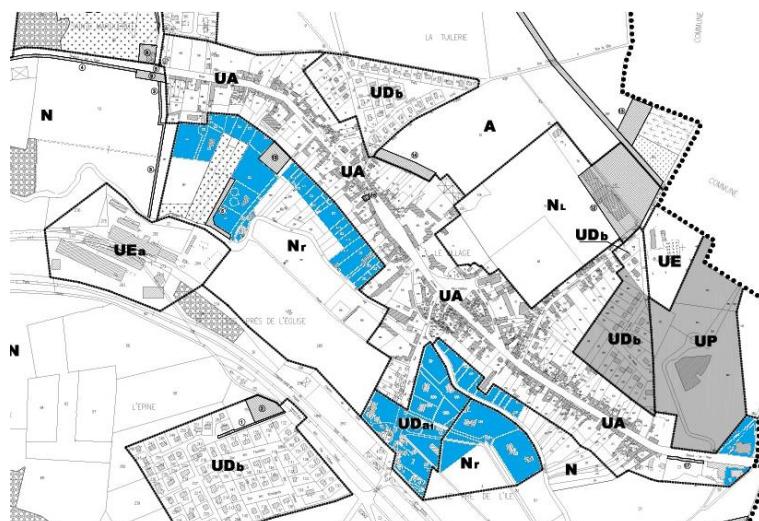
- **L'intégration de parcelles concernées par des risques de remontée de nappe au sein de la zone Ua.**

Les parcelles identifiées en bleu ci-dessous sont classées au sein du PLU en vigueur soient :

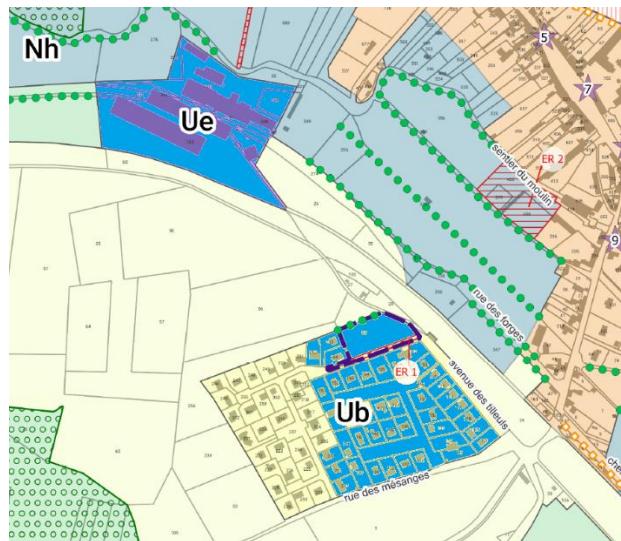
- en zone Nr : zone naturelle soumise à des risques notamment par remontée de nappe ;
- en zone Uda1 : zone urbaine récente soumise à des risques d'inondations
- ou en zone N : zone naturelle à préserver occupée ponctuellement par des constructions

Or, elles sont actuellement classées au sein de la zone Ua dans le présent projet de PLU. Ces intégrations au sein de la zone UA entraînent une augmentation de l'exposition de la population aux risques de remontée de nappe !

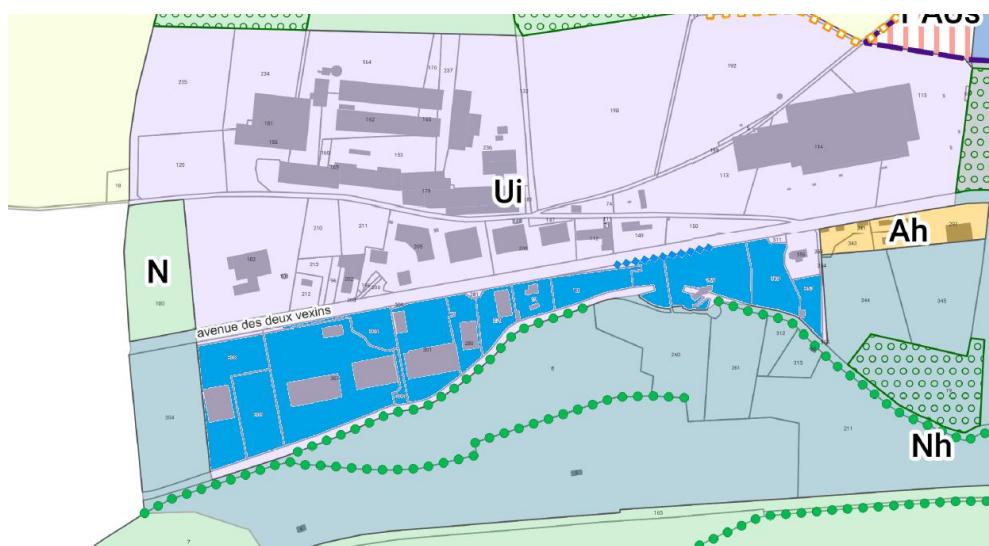
11.1. Pouvez-vous me justifier ces choix ?



- L'intégration de parcelles concernées par des risques de remontée de nappe au sein de la zone Ub et Ue (cf. Ci-dessous parcelles en bleu, concernées par un aléa fort, très fort et sub-affleurant)



- L'intégration de parcelles concernées par des risques de remontée de nappe (à partir de l'aléa fort) au sein de la zone Ui (cf. Ci-dessous parcelles en bleu, concernées par un aléa fort, très fort et sub-affleurant)



11.2. Pour l'ensemble des secteurs concernés par des risques de remontée de nappe (Ua, Ub, Ue et Ui), il serait opportun de créer des sous-secteurs permettant l'identification de ce risque en vue de réduire la constructibilité et la vulnérabilité de ces parcelles (ex : Uar, Ubr, Uer, Uir).

Ces sous-secteurs pourraient, par exemple, réduire l'emprise au sol des constructions, limiter les extensions du bâti à des extensions limitées de ce dernier, mais aussi interdire les sous-sols, les sous-sols semi-enterrés et les piscines enterrées. Il serait également utile d'imposer des vides sanitaires pour les nouvelles constructions.

Il serait intéressant d'imposer la doctrine suivante au sein du PLU : les parcelles non construites de ces secteurs pourraient imposer aux futures constructions des emprises au sol inférieures à celles de la zone Ui. L'imperméabilisation des sols notamment des parkings devra également être limitée.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES REMONTEES DE NAPPE DE LA VALLEE DE LA TROESNE

La commune est favorable à l'ajout de dispositions plus strictes pour la protection des populations face au risque identifié de ruissellement et d'inondation par remontée de nappe.

Des sous-secteurs seront donc créés comme suggéré (UAr, UBr, UEr, UIr) afin d'ajouter des dispositions réglementaires adaptées : limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement, imposer des vides sanitaires, interdire les sous-sols...

Avis du Commissaire Enquêteur

11. J'émet **un avis favorable** à l'ajout des sous-secteurs UAr, UBr, UEr et UIr permettant :

- d'identifier le risque de remontée de nappe sur la commune ;
- de mettre en œuvre des dispositions réglementaires spécifique (imperméabilisation des sols limitée, vides sanitaires, interdiction des sous-sols...) permettant de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques.

12. OBSERVATIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES ANNEXES INFORMATIVES

Il conviendrait de modifier les annexes suivantes au sein des servitudes d'utilité publique par les documents transmis par la DDT60 :

- **Ajouter la servitude de type T7** (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national ;
- **Compléter les servitudes AC1 et AC2** (protections des monuments historiques et des sites naturels classés et inscrits), **EL7** (alignements), **I3** (canalisations de gaz), **I4** (canalisations électriques), **celles concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres** (RD981 et ligne ferroviaire) ;
- **Supprimer la référence à des captages d'eau potable car un arrêté préfectoral d'abrogation est venu abroger ces servitudes.**

Il faudra également compléter les annexes informatives par l'ajout du zonage archéologique et de l'arrêté préfectoral abrogeant les servitudes liées aux captages d'eau potable.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les SUP et annexes seront complétées comme mentionné.

Avis du Commissaire Enquêteur

12. Je prends note des compléments qui seront apportés au sein des servitudes d'utilité publique (SUP) et des annexes du Plan Local d'Urbanisme.

13. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS (HORS REMONTEE DE NAPPE)

Il conviendrait d'attirer l'attention des pétitionnaires sur la présence de risques d'effondrement localisé fort et en masse faible sur les zones 1AU (rue de Villers-sur-Trie) et 2AU (rue de la Futaie).

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES RISQUES NATURELS

Une alerte informative pourra être ajoutée dans le règlement écrit (dispositions générales, zones concernées) ainsi que dans les OAP lorsque les secteurs sont concernés par les risques évoqués.

Avis du Commissaire Enquêteur

13. Je prends note des compléments qui seront apportés au règlement écrit (dispositions générales) ainsi qu'aux OAP visant à améliorer l'information des pétitionnaires sur la présence des risques d'effondrement.

14. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL – ZONES Ah, Np et NL)

■ 14.1_Zones Ah et Np :

Les zones « Ah » et « Np » autorisent les extensions et annexes aux constructions existantes avant la mise en vigueur de la révision du PLU. A ce titre, les règlements écrits desdites zones doivent préciser l'ensemble des prescriptions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (emprise au sol, distance d'implantation, hauteur, etc...). Il conviendra donc de faire évoluer le règlement écrit en conséquence.

■ 14.2_Zones NL :

Au regard de la surface totale du STECAL de la zone NL, l'emprise au sol de 20% est trop importante. Ce pourcentage devra être limité exclusivement pour les besoins de l'aire de stationnement et du bâtiment d'accueil du public.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES STECAL

Pour répondre aux recommandations formulées par la CDPENAF lors de la consultation des PPA, et réitérées par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, **le règlement écrit des STECAL Ah et Np sera complété, et l'emprise au sol du STECAL NL sera modifiée** pour se borner strictement au projet envisagé et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avis du Commissaire Enquêteur

14.1 et 14.2. Je prends note des compléments qui seront apportés au règlement écrit des zones Ah, Np (définition d'une emprise au sol, des distances d'implantation et hauteurs des constructions) et NL (réduction de l'emprise au sol) en vue de limiter la constructibilité de ces écarts bâti.

Ces compléments visent à renforcer la compatibilité des règles d'urbanisme du PLU avec les prescriptions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

15. OBSERVATIONS CONCERNANT LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation pourrait intégrer les évolutions suivantes :

- Proposer un bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2010 (actuel PLU opposable) ;
- Reprendre la cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZOR) ;
- Corriger les références au SDAGE Seine Normandie (Dernier SDAGE approuvé le 23 mars 2022) ;
- Actualiser les données relatives aux compétences eau potable et assainissement qui relèvent de la CCVT depuis 2023 ;
- Intégrer dans l'état initial de l'environnement les études réalisées par Hydratech (1999) et celles du BRGM (2019) sur les ruissellements présents sur la commune ;
- Réactualiser les données démographiques du diagnostic avec les dernières données INSEE disponibles (INSEE2021) ;
- Supprimer la référence liée à la rétention foncière admise par les services de la DDT de l'Oise (volume V, justifications des choix retenus + PADD), car il s'agit d'une tolérance consentie au cas par cas et non une doctrine systématique ;
- Supprimer la référence aux plans d'alignement consultables à l'UTD Sud-Ouest qui n'est plus en activité ;
- Supprimer la référence au « Plan séisme » qui est inactif ;
- Compléter le rapport de présentation par les autres types d'énergies renouvelables possibles sur la commune ;
- Présenter la couverture de la commune en fibre optique au sein du rapport de présentation ;
- Réactualiser au sein du rapport de présentation les comptages routiers avec les données suivantes :
 - sur la RD981, en juin 2024 : au PR6+493, 4349 véhicules, dont 11,3% de poids lourds. En juin 2024, au PR1+1187, 6379 véhicules, dont 10% de poids lourds. Classé en catégorie 3 (trafic moyen journalier de 2000 à 7000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale,
 - sur la RD22, en mai 2023 : au PR35+000, 1516 véhicules, dont 3,6% de poids lourds, classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.
- Mentionner l'existence de deux plans d'alignement applicables sur la commune ;
- Corriger la page n°19 du rapport de présentation (volume II) : « *Le Département de l'Oise s'est doté depuis 23007 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (...) Le Département de l'Oise a recensé 244 sites* ». Le Schéma Départemental des ENS a été approuvé le 4 juillet 2022 et identifie 258 ENS dont 134 prioritaires.

REPRÉSENTATION DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les actualisations suggérées pour le rapport de présentation seront réalisées.

Avis du Commissaire Enquêteur

15. Je prends note des compléments qui seront apportés au rapport de présentation.

16. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pourrait intégrer les évolutions suivantes :

- Définir les orientations générales en matière de développement des communications numériques au sein du PADD ;
- Réactualiser le nombre de logements déjà réalisés au 1er janvier 2025, afin de disposer d'un état initial actualisé. Cela permettrait d'évaluer plus précisément la croissance de la population depuis 2018 (pages n°9 à 11 du PADD).

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A ce stade de la procédure, le PADD ne sera pas redébattu, les objectifs et orientations générales inscrites et traduites dans les pièces opposables étant toujours d'actualité. Cependant, une orientation générale en matière de communications numériques sera ajoutée, ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, ni celle du PADD. A contrario, l'actualisation des chiffres sur la production de logements sera abordée dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).

Avis du Commissaire Enquêteur

16. Je prends note de l'ajout d'une orientation générale en matière de développement des communications numériques au sein du PADD.

Cette évolution vise à renforcer la compatibilité du PADD avec les prescriptions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

17. OBSERVATIONS CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE

17.1. Les espaces boisés classés (E.B.C).

Le règlement graphique identifie la grande majorité des boisements présents sur la commune en tant qu'espaces boisés classés (EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Il serait opportun de supprimer les E.B.C pour les surfaces boisées supérieures à 4 hectares car elles sont déjà protégées par le Code Forestier.

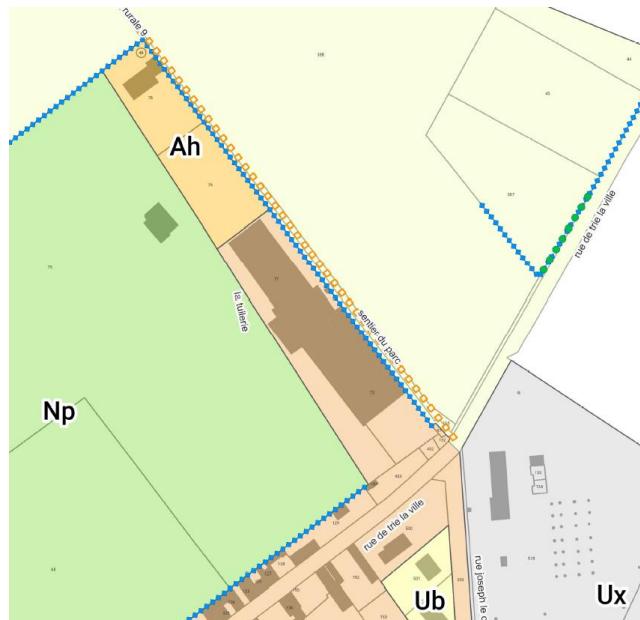
Il en est de même pour les E.B.C. qui sont situés en-dessous des lignes à hautes tensions : il serait opportun de les supprimer.

17.2. La déviation de la RD981.

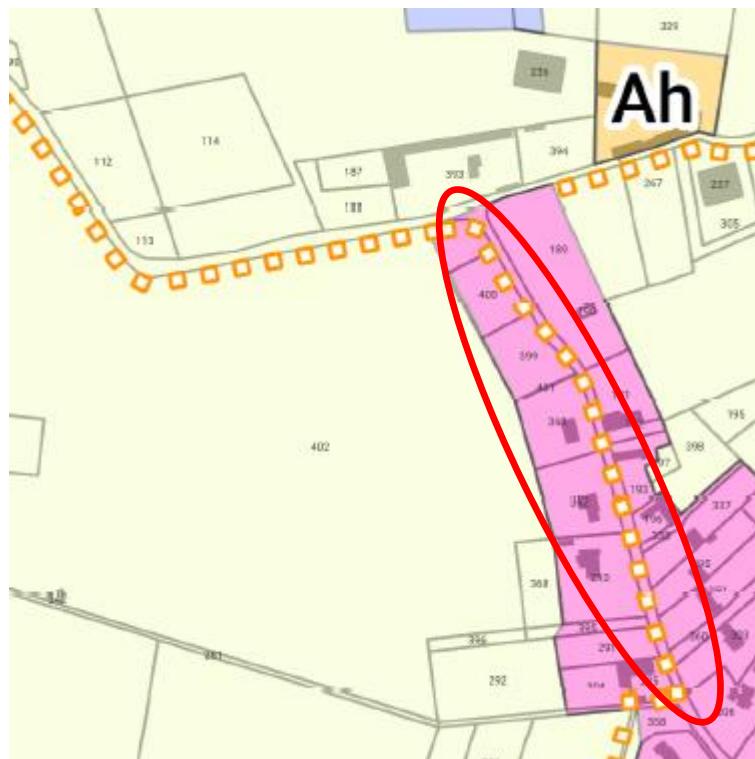
Il conviendrait également d'ajouter l'emprise de la déviation de la RD981 au sein du règlement graphique (actualisation cadastrale).

17.3. La réduction du linéaire de « sentes à conserver » ou de « chemins à préserver »

Il serait opportun de réduire le linéaire de « sente à conserver » au niveau du sentier du parc afin de faciliter la création éventuelle d'un accès à des locaux existants pouvant accueillir des activités ;



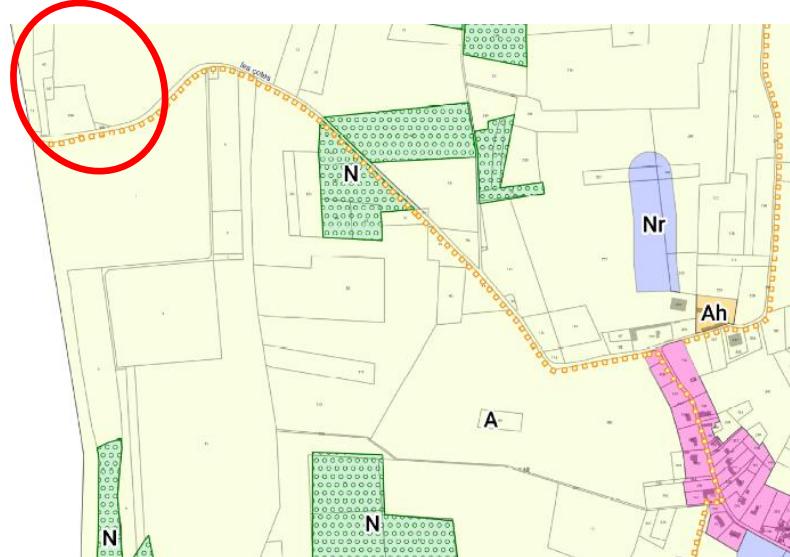
Il serait opportun de supprimer l'identification des « chemins à préserver » dans la rue des Gauguettes. Dans l'extrait du plan de zonage ci-dessous, la rue des Gauguettes semble faire partie des chemins à préserver dans la continuité du « chemin Les Côtes » ;



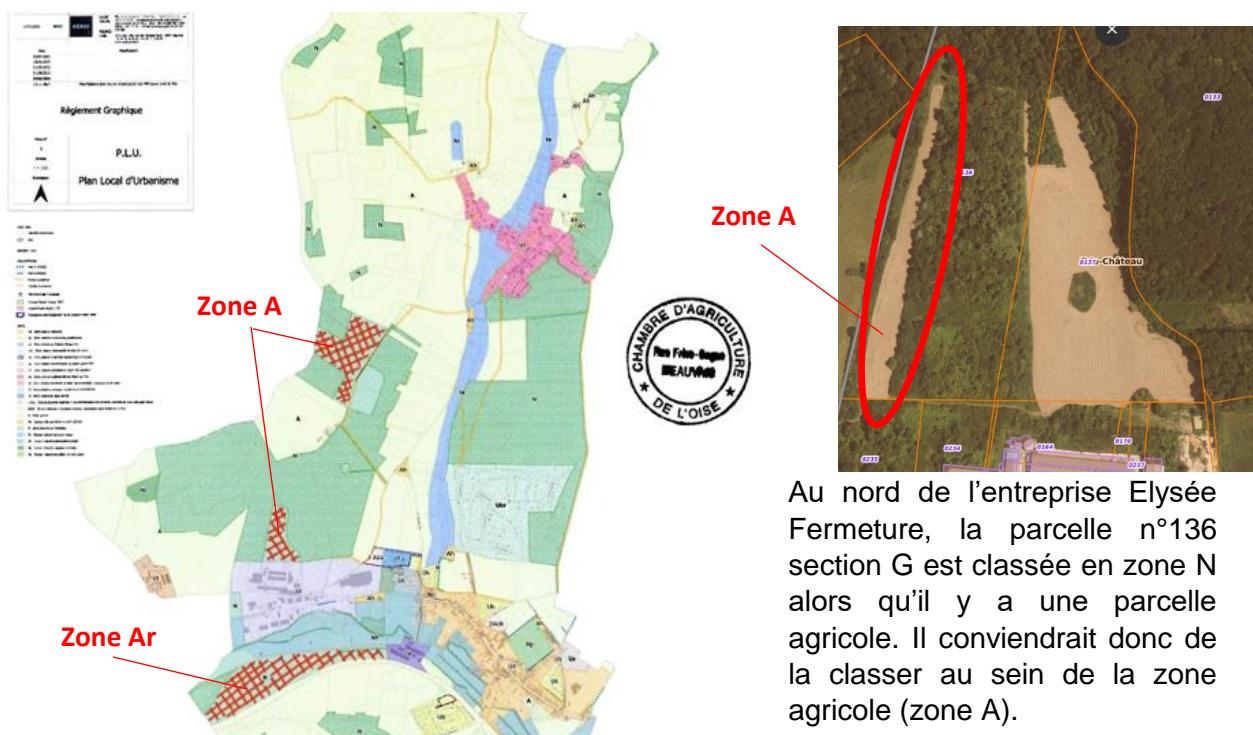
17.4. Intégrer l'établissement MAZEAU dans un zonage spécifique et non au sein de l'espace agricole

L'établissement MAZEAU constitue une installation classée pour la protection de l'environnement et il est intégré au sein d'une zone agricole (zone A) alors que cette dernière n'autorise que les ICPE liées directement à l'agriculture ou à l'élevage.

Il conviendrait donc de créer un zonage spécifique pour cet établissement.



17.5. Intégrer des parcelles agricoles au sein de la zone agricole (zone A) et non une zone naturelle (zone N) conformément aux recommandations de la chambre d'agriculture de l'Oise.



Au nord de l'entreprise Elysée Fermeture, la parcelle n°136 section G est classée en zone N alors qu'il y a une parcelle agricole. Il conviendrait donc de la classer au sein de la zone agricole (zone A).

Néanmoins, les parcelles agricoles situées dans la continuité des anciennes forges (zone Ue) sont concernées par un aléa remonté de nappe. Il conviendrait donc, comme pour les secteurs urbains, d'identifier ce risque avec un sous-indice Ar avec des règles spécifiques interdisant les sous-sols, cuves enterrées etc....

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. La surface des Espaces Boisés Classés (E.B.C) sera réétudiée, dans l'optique de supprimer la protection pour les massifs boisés d'une superficie supérieure à 4 hectares, qui bénéficient déjà d'une protection au titre du Code forestier.
2. Le sentier du parc sera conservé parmi les linaires de « sente à conserver », en raison de son identification au sein du PDIPR. Néanmoins, le règlement écrit encadrant cette protection sera assoupli pour faciliter la création éventuelle d'accès aux locaux existants, dans la limite des besoins et en prévoyant toujours une continuité du cheminement piéton et cyclable.
3. La commune souhaite conserver l'identification de la rue des Gauguettes parmi les « chemins à préserver », afin de ne pas rompre la continuité du linéaire de cheminement doux identifié.
4. L'établissement MAZEAU sera reclassé en zone Ui, en cohérence avec l'usage des sols identifié sur la base de données OCS2D et le SRADDET des Hauts-de-France :



Etat et suivi de consommation d'ENAF détaillé (état 2021) ©SRADDET – OCS2D –
Géo2France : https://www.geo2france.fr/mviewer/?config=apps/geo2france/ocs2d_enaf.xml

Les recommandations de la Chambre d'agriculture et du commissaire-enquêteur concernant le reclassement de zones naturelles en zones agricoles (A et Ar) seront suivies.

Avis du Commissaire Enquêteur

17.1 J'émets un **avis favorable** à la suppression des espaces boisés classés (E.B.C) pour les massifs boisés de plus de 4 ha, car ces derniers sont déjà préservés au titre du Code Forestier.

17.2 Après discussions avec la commune, le cadastre est actuellement en phase de mise à jour par la Direction Générale des Finances Publiques. Le nouveau cadastre prenant en considération la RD981 est donc en attente.

17.3. J'émets un avis favorable au maintien de la rue des Gauguettes parmi les « *chemins à préserver* » afin, en effet, de ne pas rompre la continuité du linéaire du cheminement doux identifié.

17.4. J'émets un avis favorable à l'intégration de l'établissement MAZEAU au sein d'une zone Ui compte tenu de la nature des activités de cette entreprise.

17.5. J'émets un avis favorable au reclassement de zones naturelles (zone N) en zones agricoles (A et Ar) compte tenu de la valeur agronomique de ces terres agricoles et de l'absence d'inventaires environnementaux sur ces parcelles.

18. OBSERVATIONS CONCERNANT LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit pourrait intégrer les évolutions suivantes :

18.1_Au niveau des dispositions générales :

- Recentrer l'obligation pour toute nouvelle extension de « justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie » en la limitant aux extensions importantes (ex : projet dépassant un seuil d'emprise au sol) afin de ne pas freiner des projets d'extension modestes (page 17 du règlement écrit) ;
- Nuancer l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (dérogaitions, infiltration organisée à l'échelle de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de l'opération) en tenant compte des cas particuliers : sol pollué, sol imperméable, cavités souterraines...idem en zones Ua, Ub, Ut... (page 17 du règlement écrit) ;
- Ajouter une exception à l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les constructions et installations ne produisant pas d'eaux usées à l'image de la rédaction dispensant les annexes d'une alimentation en eau potable (cf. page n°16 des dispositions générales, Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux) ;

18.2_Au sein de toutes les zones :

- Ajouter au sein des sections 3, article 9 « Desserte par les réseaux », alinéa III « Electricité, télécommunications », de règles spécifiques concernant les communications numériques :
« Il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communications numériques.
Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé » ;
- Remplacer le terme « surface de plancher hors œuvre » par surface de plancher ;

18.3_Au sein des zones urbaines :

- Préciser que les toitures seront de préférence en petites tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge et en ardoises naturelles ou en ardoises fibrociment ;
- Ajouter que pour les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52x70 cm de haut ;
- Ajouter que l'isolation thermique des bâtiments anciens, en briques, en pierre, en pans de bois ou présentant une modénature, sera proscrite par l'extérieur pour conserver la qualité du bâti traditionnel ;
- Préciser que les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en briques, en pierres et en pans de bois ;
- Compléter pour les règles concernant les annexes que les vérandas seront des structures légères transparentes entièrement vitrées sans allège ou adossement. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verrières. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles des Monuments Historiques et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ;
- Ajouter que les abris de jardins seront de préférence en bois naturel avec un traitement des façades extérieures à lame verticale. Les finitions vernis seront proscrites, les teintes des peintures reprendront celles proposées dans les nuanciers des menuiseries et des pans de bois ;
- Préciser pour les clôtures, que les matériaux utilisés pour les clôtures ne devront pas banaliser le paysage urbain. Pour les clôtures en limites séparatives, les matériaux types résilles plastifiées, le PVC, l'aluminium ou tous matériaux occultants seront proscrits. Les murs devront être couronnés d'un débord pour réduire les risques de salissures. Les clôtures devront être formées, en majeure partie, par des murs en pierre ou en briques de 2 mètres maximum de hauteur environ recouvert d'un chapeau, ou par des grillages simple torsion, ou par des murs bahuts surmontés de grilles métalliques, et prévoiront de préférence un traitement végétal. Les portails et les portillons dans les zones d'habitation devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses métalliques à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture. Les portails et clôtures réalisées en PVC ou en aluminium, présentant des lames horizontales de teintes gris anthracite, noir ou blanc seront proscrits ;
- Préciser pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, que les pétitionnaires devront privilégier leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés.

18.4_Au sein de la zone Ua (zone urbaine ancienne) :

- Remplacer le terme « nouveaux bâtiments » par « nouvelles constructions et installations » au sein de l'article Ua2 ;
- Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations agricoles dans les corps de ferme en activité de la zone Ua, dans la mesure où le foncier est déjà fortement contraint par le contexte urbain desdits corps de ferme au sein de l'article Ua4 ;

- Ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier (dans la mesure où il est déjà employé en zone Ua) au sein de l'article Ua5 ;
- Intégrer la phrase suivante au sein des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la voie publique et non celles concernant les limites séparatives : « Lorsque la construction nouvelle projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concerné par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture » ;
- Préciser si les débords de toiture sont autorisés sur la voie publique et en préciser la profondeur ;
- Préciser l'application de la règle suivante (p.25) notamment dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur : « dans le cadre de modification d'une façade existante, la suppression des éléments décoratifs originels est interdite, sauf conditions particulières de dégradation » ;
- Nuancer l'interdiction totale de la sous-destination « entrepôt » en autorisant des projets de petite taille (moins de 500m²) répondant aux besoins de commerçants souhaitant éviter les ruptures de stock, valoriser un produit (vieillissement du vin...), créer un point de dépôt...**Idem en zones Ub, Uv...**
- Préciser la voie prise en compte en matière de « bande de 30m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie » lorsque le terrain est contigu de plusieurs voies ;
- Demander aux modifications ou extensions des façades sur rue d'avoir simplement un aspect « similaire » au bâtiment objet de la demande afin d'adapter le bâti aux nouveaux enjeux techniques (distributeur automatique intégré en façade...), réglementaires (normes en matière d'accessibilité aux personnes handicapées...), environnementaux (végétalisation...), sanitaires (« perspirance »...)...Pour les mêmes raisons, il serait possible de nuancer la restitution à l'identique de la mise en œuvre initiale des matériaux demandée pour les restaurations de façades. **Idem en zone Uv** ;
- Nuancer l'obligation pour les « parcelles des nouvelles constructions » d'intégrer au moins 30% d'espaces verts si ces constructions répondent à des besoins d'activités de proximité (ex : extension de local de traiteur lié aux bonnes pratiques d'hygiène) situées dans un environnement urbain dense.

18.5_Au sein de la zone Ub (zone urbaine à dominante pavillonnaire) :

- Atténuer l'interdiction totale d'une grande partie des sous-destinations de constructions liées à des activités (« restauration », « bureau », « autres hébergements touristiques »...) afin de favoriser la mixité fonctionnelle. **Idem en zone Uh.**
- Concentrer l'encadrement de l'emprise au sol des constructions sur les constructions à destination d'habitation, afin de ne pas entraver des projets d'artisans résidant dans la zone. **Idem en zone Uh.**
- Préciser l'application des règles d'emprise au sol (p.37) ;

18.6_En zone Uc (« zone urbaine du Château Marguerite ») :

- Envisager l'autorisation de la sous-destination « restauration » dans le sillage de l'autorisation des « hôtels », celles-ci pouvant se compléter (ex : activités de réception d'événements et de séminaires) ;
- Modérer la règle interdisant les constructions/installations/dépôts/aires de stationnement/voies de dessertes à « moins de 100m de l'avenue des deux Vexin », l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoyant un recul plus modeste de 75m autour de l'axe des routes classées à grande circulation (et uniquement en dehors des espaces

- urbanisés des communes). A défaut, tolérer à minima les aires de stationnement et les voies de dessertes perméables dans cette marge ;
- Définir la notion de « surface de restaurant » utilisée pour établir les obligations associées en matière de stationnement (statut des cuisines, des réserves, des bureaux...). En tant qu'ERP, un restaurant est associé à un « effectif maximal du public admis » calculé réglementairement.

18.7 Au sein de la zone Ue (zone urbaine à vocation économique (artisanale)) :

- Proposer une autorisation – strictement limitée et encadrée- pour les logements destinés aux personnes « dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis » (exemple issu de la zone Uc). **Idem en zone Ui** ;
- Remplacer le terme « activités de services de type artisanal », un guide ministériel précisant qu'un PLU ne peut prévoir « une nouvelle division des destinations ou sous-destinations » ou « la création de catégories spécifiques » par rapport à la liste issue de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. En alternative, une régulation des activités via la nomenclature des ICPE est possible : un PLU peut encadrer les ouvertures d'ICPE selon leur régime (ex : ICPE soumises à autorisation) voire plus précisément, selon leur « rubrique » ;
- Autoriser explicitement la sous-destination « industrie » (en citant les « conditions » associées). Outre les bâtiments des industries, cette sous-destination inclut les « constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie » (maçonnerie, toiture...) ;
- Distinguer les « constructions à destination économique artisanale » et les « constructions à destination d'artisanat » dans l'article 7 relatif au stationnement. La CCIO propose d'harmoniser les prescriptions via une reprise des règles prévues pour les constructions à destination d'artisanat ;

18.8 En zone Uf (« zone urbaine du futur EHPAD ») :

- Remanier le tableau autorisant puis interdisant la sous-destination « logement » (page 98) ;
- Interroger la limitation de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » aux « activités de services de type artisanal ». Cette sous-destination inclut « les constructions où s'exerce une profession libérale (médecin...) » ;
- Préciser que la distance de 10 m demandée entre les constructions non contigües sur un même terrain concerne uniquement les constructions principales, afin de ne pas impacter les annexes ;
- Décliner les prescriptions en matière de stationnement pour chacune des activités autorisées (activités de services, établissements de santé...) afin de remplacer le ratio généraliste prévu.

18.9 Au sein de la zone Uh :

- Enlever dans l'article UH4 : l'emprise au sol limité à 12m² pour les annexes + supprimer la hauteur maximale des annexes déterminée à 2,2m ;
- Remplacer le terme « installations équestres » par « constructions et installations à vocation équestre » au sein de l'article Uh2 ;
- Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées au sein de l'article Uh4 ;
- Ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier au sein de l'article Uh5/ §couvertures ;

- Préciser pour la zone Uh qui ne possède pas de réseau d'assainissement collectif qu'il sera possible de mettre en œuvre un système d'assainissement non collectif dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif ;
- Corriger la faute de frappe de la page n°64 dans la règle concernant les clôtures en plaques de béton préfabriqué ;

18.10_Au sein de la zone Ui (zone urbaine à vocation industrielle et commerciale) :

- Borner l'autorisation de la « construction d'annexes et d'extensions pour les habitations existantes » (ex : seuil de surface de plancher) afin d'éviter la transformation progressive de ces annexes et extensions en habitations indépendantes ;
- Simplifier la limitation de la hauteur des constructions (« un niveau, soit R+1 et 16m au faîte ») en prévoyant uniquement un maximum de 16m. Le bâti d'activités peut en effet présenter des caractéristiques spécifiques (toit terrasse, ajout de mezzanine industrielle dans un local existant...)
- Exclure de l'interdiction des « couleurs vives sur de grandes surfaces » les peintures « anti-chaleur » claires permettant la réduction de la température au sein du bâtiment ;
- Adapter l'obligation d'enterrer les citernes et installations similaires ou de les rendre « non visibles depuis l'espace public ou les constructions voisines » au paysage des ZAE (citerne souple, centrale d'enrobage provisoire, sphère de gaz...), par exemple en associant cette règle aux seules habitations ;
- Reprendre les prescriptions en matière de stationnement définies pour les constructions à destination d'artisanat en zone Ue. Les normes strictes fixées en zone Ui s'ajoutent à la demande de réserver des espaces pour le stationnement des camions, des véhicules utilitaires et du personnel ;

18.11_Au sein de la zone Ut :

- Remplacer le terme « nouvelles installations pour le centre équestre » par « nouvelles constructions et installations pour le centre équestre » au sein de l'article Ut2 ;
- Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées au sein de l'article Ut4 ;
- Supprimer la mention rayée au sein de la page n°82 ;
- Clarifier le statut (autorisé sous conditions ou interdit) de la sous-destination « Artisanat (sous conditions de nuisances) et commerce de détail » (page 81) ;
- Questionner l'interdiction de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », celle-ci incluant « les salles de sport privées, les spas, etc... » ;
- Autoriser explicitement les constructions des sous-destinations « entrepôt » et « bureau » lorsque celles-ci sont « liées et complémentaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU ».

18.12_En zone Uv (« zone urbaine traditionnelle de Villers-sur-Trie ») :

- Envisager l'autorisation (encadrée) de nouvelles sous-destinations de constructions pour favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain : « hôtels », « autres hébergements touristiques » (chambres d'hôtes dépassant cinq chambres)
- Autoriser les « constructions » liées à l'activité de mini-golf afin de prolonger l'autorisation des « installations » liées à cette activité (page 70) ;
- Elargir la « bande de 25m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie » constructible (s'ajoutant au retrait minimal de 5 m demandé) ou réserver cette prescription aux constructions à destination d'habitation, afin de faciliter l'implantation de bâtiments d'activités.

18.13_Au sein des zones Uc, Ue, Ui et Uf :

- Supprimer la référence à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique car ce dernier a été abrogé ;

18.14_Au sein de la zone A :

- Ajouter au sein de l'article A2, à la liste des constructions et installations autorisées, les annexes aux constructions d'habitation qui en sont le prolongement (abris de jardins, garages,), les constructions et installations nécessaire aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) et remplacer le terme « installations classées ou non, liées directement à l'agriculture » par « constructions et installations classées ou non, liées directement à l'agriculture » ;
- Ajouter au sein de l'article A4/ § implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, une distinction des distances d'éloignement en fonction de la catégorie de voirie : 15m pour les routes départementales, 10 m pour les voies communales et 5 m pour les autres voies et emprises publiques ;
- Ne pas imposer au sein de l'article A4/§ implantation des constructions les unes par rapport aux autres, de distance minimale entre deux constructions ;

18.15_Au sein de la zone N :

- Modifier au sein de l'article N2, les critères d'autorisation des abris pour animaux (50m² au lieu de 20m² et fermeture sur 3 côtés maximum au lieu de 2 côtés maximum) et autoriser les abris pour animaux et les constructions et installations liées à l'activité de maraîchage dans les secteurs Nh et Nr.
- Intégrer des clôtures spécifiques pour les espaces naturels permettant la libre circulation des animaux sauvages (posées 30 cm au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20m). Les murs pleins devront être proscrit au sein des zones naturelles ;

18.16_Au sein de l'annexe au règlement écrit : amender l'interdiction de toute « nouvelle ouverture dans les murs protégés » en tolérant la création d'un « accès unique à un terrain », comme pour les haies à préserver, afin de faciliter l'accès à des locaux pouvant accueillir des activités (ex : parcelle A n°73) ;

18.17_En zone 1AUs (« destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de logements spécifiques ») :

- Admettre des sous-destinations correspondant à des activités (au-delà des « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ») afin de permettre une mixité fonctionnelle dans la zone.

18.18_En secteur NL (« secteur naturel à vocation de loisirs ») :

- Questionner le recul de 15 mètres imposé par rapport aux Espaces Boisés Classés dans le secteur NL consacré à une activité se déroulant dans les arbres. En outre, les constructions comme les « cabanes dans les arbres » sont « soumises au droit commun des constructions » en dehors de cas particuliers.

18.19_Au sein des zones Ua, Ue, A, N et Nh :

- Prévoir une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau permettant de protéger le milieu naturel, de réduire le risque d'inondation ou de faciliter l'intervention mécanisée selon les nécessités.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LE REGLEMENT ECRIT

La commune adhère à la plupart des recommandations formulées pour faire évoluer le règlement écrit.

Les points suivants listent les éléments du règlement écrit pour lesquels la commune ne souhaite pas d'évolution ou bien propose une modification alternative :

➤ **Au sein des zones urbaines :**

- L'isolation thermique des bâtiments anciens par l'extérieur sera bien proscrite mais uniquement côté rue. Sur le reste de la construction, cela sera possible si l'isolation par l'extérieur reste non visible depuis les voies et emprises publiques. Cette solution permet d'allier protection visuelle du patrimoine architecturale et solution durable et économique face aux enjeux de réhabilitation du bâti ancien et d'adaptation au changement climatique ;
- Les projets d'entrepôt pourront être autorisés dans les zones résidentielles (Ua, Ub, Uv...) pour des projets de petites tailles répondant aux besoins des commerçants, mais dans la limite de 100m² d'emprise au sol au lieu de 500m² (surface qui paraît trop importante pour des besoins éventuels dans des zones non dédiées aux activités).

➤ **Au sein de la zone Ua :**

- Les débords de toiture seront autorisés jusqu'à 30 cm sur la voie publique ;
- La bande de 30 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie pour l'implantation s'entend bien pour toute les voies, y compris dans le cas où le terrain est contigu de plusieurs voies ;
- La part d'un minimum de 30% d'espaces verts sera maintenue dans le but de garantir des continuités écologiques et un minimum d'espaces de respiration et d'infiltration des eaux au sein des trames urbaines, y compris les plus denses. Ces 30% sont largement atteignables au vu de la surface et de la disposition en lamelles de nombreuses parcelles en Ua, ainsi que des règles d'implantation, qui obligent les pétitionnaires à maintenir leurs fonds de parcelles libres de toute construction.

➤ **Au sein de la zone Ub :** Cette zone doit rester exclusivement résidentielle, afin de privilégier la mixité fonctionnelle et l'implantation d'activités au centre du village, principalement en zone Ua et Uc, ainsi que dans les zones d'activités identifiées, notamment en zone Ue dédiée au commerce et à l'artisanat ;

➤ **Au sein de la zone Uc :** La commune ne souhaite pas modérer la règle interdisant les constructions/installations/dépôts/aires de stationnement/voies de desserte à moins de 100m de l'avenue des deux Vexin. Il s'agit aussi de préserver une vue qualitative sur le château. De plus, cela laisse tout de même d'autres possibilités sur la parcelle ;

➤ **Au sein de la zone Ue :** La commune ne souhaite pas permettre les logements de fonction sur les zones d'activités (Ue et Ui) afin d'éviter de futures divisions et multiplications de logements, comme cela a pu se produire à Gisors. Ces zones doivent donc demeurer à vocation économique uniquement.

➤ **Au sein de la zone Uf :** Les prescriptions en matière de stationnement seront clarifiées dans les dispositions générales, notamment pour les destinations autres que l'habitation. Cependant, la commune souhaite éviter d'inscrire des normes trop précises qui ne seront pas nécessairement adaptées à toutes les activités. Elle suggère donc d'inscrire une formulation souple pour que le stationnement hors logement soit adapté aux besoins des activités (public accueilli, salariés, stationnement de poids lourds...). La formulation suivante est donc proposée : « le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa

situation géographique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun. ».

- **Au sein de la zone Uh** : L'emprise au sol limitée et la hauteur maximale qui sont indiquées pour les annexes seront supprimées.
- **Au sein de la zone Ui** : La limitation de la hauteur des constructions sera simplifiée : suppression de « R+1 » et inscription d'un maximum de 16m au faîte uniquement.
- **Au sein de la zone Uv** : La commune ne souhaite pas autoriser les destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », dans la même logique qu'en zone Ub. Cependant, pour l'activité de mini-golf, les « installations » seront autorisées au même titre que les « constructions ».
- **Au sein de la zone N** : Les clôtures spécifiques permettant la libre circulation des animaux sauvages sera ajoutée dans le règlement écrit (posées 30 cm au-dessus de la surface du sol avec hauteur limitée à 1,20m, et interdictions des murs pleins). Cependant, pour les habitations autorisées, l'obligation de laisser 30 cm d'espace entre le sol et la clôture ne sera pas inscrite, pour permettre le gardiennage et la sécurité des animaux domestiques.

Avis du Commissaire Enquêteur

18. Je prends note des modifications réglementaires qui seront apportées au règlement écrit.

J'émets un avis favorable à l'ensemble des modifications alternatives proposées par la commune. Ces dispositions réglementaires sont adaptées aux caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères des zones en question. D'autre part, certaines évolutions permettront de s'adapter aux besoins des pétitionnaires ou acteurs économiques.

D'autres évolutions permettront de simplifier les dispositions réglementaires auprès des pétitionnaires mais aussi auprès des services instructeurs de la communauté de communes du Vexin-Thelle (*règles moins subjectives*).

Par ailleurs, je pense qu'il serait nécessaire de permettre davantage de diversification d'activités au sein de la zone Ue (ancienne Forges). Par exemple, d'autres sous-destinations pourraient être autorisées au sein de la zone Ue à l'image des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore les restaurants constituant le complément d'une activité autorisée dans la zone. Ce panel plus large d'occupation du sol au sein de la zone Ue permettra de favoriser la reconversion de cette friche industrielle.

D'autre part, ces nouvelles sous-destinations peuvent permettre l'accueil d'activités non polluantes davantage compatibles avec la proximité de la Troësne comme souligné dans l'avis du ROSO.

19. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

▪ 19.1_OAP rue de Villers-sur-Trie

Le nombre maximal de logements créé au sein de la zone 1AUs et Uf n'est pas indiqué dans l'OAP de la rue de Villers-sur-Trie.

Il conviendrait également de préciser les superficies respectives des secteurs dédiés aux équipements publics et aux logements spécifiques.

Par ailleurs, vis-à-vis de cette OAP, l'architecte des bâtiments de France recommande les éléments suivants :

- Rendre obligatoire la plantation d'arbres de hautes tiges toutes les 3 places de stationnement sur l'aire de parking du futur équipement ;
- Créer une zone paysagère entre la zone 1AUs et Uf dans la continuité de l'Espace Boisé Classé existant sur l'équipement Don Bosco afin de conserver un secteur boisé dans cette nouvelle zone d'urbanisation et en vue de limiter les vues sur les toitures du centre commercial depuis les chambres du futur EHPAD ;
- Limiter le volume des futures constructions à une hauteur de R+2 afin de gérer la rupture entre la zone construite et la zone naturelle.

▪ 19.2_OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier du Plumeloux

Il serait intéressant de préciser dans ces deux OAP l'épaisseur (en mètres) de la lisière végétale paysagère permettant de créer une zone tampon avec les espaces agricoles voisins.

L'architecte des bâtiments de France recommande une hauteur limitée à R+1+Combles sans ouverture en toitures sur ce nouveau secteur à urbaniser.

- 19.3_Ces deux OAP gagneraient en lisibilité et en opérationnalité si elles étaient accompagnées d'une notice explicative, venant expliciter les intentions réglementaires et compléter les schémas existants.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. OAP rue de Villers-sur-Trie : Le nombre maximal de logements ou de chambres créés au sein de la zone 1AUs et Uf sera défini par l'Agence Régionale de Santé (ARS) selon les besoins. Il est toutefois possible d'inscrire la densité minimale des opérations de logements inscrite dans le SCoT du Vexin-Thelle (18 logements à l'hectare).

2. OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier des Plumeloux : L'épaisseur de la lisière végétale pourra être précisée. Cependant, la hauteur suggérée par l'Architecte des Bâtiments de France ne sera pas suivie : par souci de cohérence avec l'existant, les hauteurs seront les mêmes que celles édictées dans le règlement écrit des zones concernées.

3. OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier des Plumeloux : Une notice explicative pourra être élaborée.

Avis du Commissaire Enquêteur

19.1. En effet, les logements spécifiques aux personnes âgées (type EPHAD) ont besoin d'un agrément de l'Agence Régionale de Santé.

19.2 et 19.3. Je prends note des compléments d'information qui seront apportés aux OAP de la rue de Villers-sur-Trie et du quartier des Plumeloux (précision sur l'épaisseur de la lisière végétale et ajout d'une notice explicative).

20. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il serait judicieux d'annexer au PLU, les études réalisées par Hydratech en 1999 et celles du BRGM en 2019 sur les ruissellements d'eaux pluviales de la commune.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTANT SUR LES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ces annexes pourront être ajoutées sous réserve de la disponibilité des études.

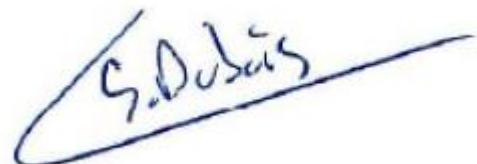
Avis du Commissaire Enquêteur

20. Je prends note de l'ajout des études réalisées par Hydratech en 1999 et du BRGM en 2010 sur les ruissellements d'eaux pluviales au sein des annexes du PLU.

Fait et clos à Trie-Château, le 15 Décembre 2025.

Le commissaire-enquêteur,

Sylvain DUBOIS



4. ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté de mise en enquête publique du projet de PLU de Monsieur LELEU, 1^{er} adjoint de Trie-Château.



HOTEL DE VILLE 60590 TRIE-CHATEAU

Département : Oise - Arrondissement : Beauvais - Canton : Chaumont-en-Vexin

DÉPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de BEAUVAIS
Canton de Chaumont-en-Vexin
Commune de Trie-Château

Arrêté n° 01102025 du 06 octobre 2025

Prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trie-Château

Objet : Mise à enquête publique du projet de Plan local d'urbanisme (PLU)

LE MAIRE,

VU l'ordonnance en date du 01 octobre 2025 de Mme la présidente du Tribunal administratif d'AMIENS, désignant M. DUBOIS Sylvain en qualité de commissaire-enquêteur ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-11 et suivants, R.153-11 et suivants et R.153-20 et suivants ;
VU le Code de l'environnement et les articles L.123-1 et suivants, ainsi que les articles R.123-2 et suivants sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
VU le Plan d'occupation des sols (POS) de l'ancienne commune de Villers-sur-Trie devenue caduque le 31.12.2016 où s'applique depuis le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;
VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Trie-Château approuvé le 17.06.2010, modifié les 30.05.2013, 21.07.2016, 13.05.2019 et 27.06.2020 ;
VU la délibération du 18.01.2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
VU la délibération du 10.03.2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) ;
VU l'ensemble des avis recueillis auprès des services de l'État associés, des personnes publiques associés (autres que l'État), des personnes publiques consultées, et des personnes publiques et organismes ayant reçu le projet de PLU ;
VU les pièces du dossier du projet de PLU, auquel a été annexé l'ensemble des avis susvisés ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de Trie-Château (N° INSEE : 60644), pour une durée d'au moins trente jours, du 27 octobre 2025 au 29 novembre 2025.

ARTICLE 2 :

M. DUBOIS Sylvain, exerçant la profession d'attaché territorial a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la présidente du Tribunal administratif d'AMIENS ;

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier du projet de Plan local d'urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, et ouvert par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Trie-Château, pendant 34 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 27 octobre 2025 au 29 novembre 2025 inclus.

Le dossier du projet comporte en annexe le bilan de la concertation ;

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de Plan local d'urbanisme et des documents qui lui ont été annexés, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition, ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

MAIRIE DE TRIE-CHATEAU 1 place de l'église 60590 TRIE-CHATEAU ou par courriel à l'adresse suivante :

enquetepublique@trie-chateau.com

Le dossier pourra également être consulté sur internet à l'adresse suivante : www.trie-chateau.fr

ARTICLE 4 :

Indépendamment des dispositions des précédents articles, les observations pourront être reçues par le commissaire-enquêteur qui se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Trie-Château pendant les trois jours suivants, c'est-à-dire les :

Télé : 03 44 49 43 43 – e-mail : mairie@trie-chateau.fr – N° siren 20007684200018



HOTEL DE VILLE 60590 TRIE-CHATEAU

Département : Oise - Arrondissement : Beauvais – Canton : Chaumont-en-Vexin

- 27/10/2025 de 9 heures à 12 heures
- 08/11/2025 de 9 heures à 12 heures
- 22/11/2025 de 9 heures à 12 heures
- 29/11/2025 de 9 heures à 12 heures

ARTICLE 5 :

Un avis portant à la connaissance du public les indications d'ouverture de l'enquête publique du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis d'enquête sera aussi publié par voie d'affiches, et, éventuellement, par tous autres procédés en vigueur en mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci,

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.trie-chateau.fr

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et elle sera certifiée par lui.

ARTICLE 6 :

À l'expiration du délai de d'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui ; ce registre sera assorti, le cas échéant, des documents annexés transmis par le public.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire le dossier de l'enquête avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en prendre communication dans les conditions prévues au titre du Code de l'environnement.

ARTICLE 8 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée par le maire à Monsieur le préfet de l'Oise et à la présidente du Tribunal administratif d'AMIENS

ARTICLE 9 :

Au terme de l'enquête et après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, le Conseil municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de Plan local d'urbanisme (PLU).

ARTICLE 10 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le commissaire-enquêteur ;
- Madame la présidente du Tribunal administratif d'AMIENS
- Monsieur le préfet de l'Oise

Pour extrait certifié conforme.
Fait à TRIE-CHATEAU



Le Maire absent,
Le 1^{er} adjoint
par délégation du maire
Geoffrey LELEU

Annexe 2 : Courrier de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) indiquant l'absence d'avis sur le projet de PLU de Trie-Château



**MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUTS-DE-FRANCE
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le Président
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Courriel : ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

Trie-Château
1 place de l'église
60590 Trie-Château
mairie@trie-chateau.fr

Le 5 août 2025

Objet : Information relative à l'absence d'observations par l'Autorité environnementale, suite à la consultation relative au plan local d'urbanisme sur la commune de Trie-Château (60).

Garance: 2025-9037

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi, le 3 avril 2025, l'autorité environnementale pour avis sur le plan local d'urbanisme cité en objet.

Après en avoir délibéré collégialement le 22 juillet 2025, je vous informe que l'autorité environnementale ne produira pas d'avis avec observations.

Le présent courrier sera joint au dossier d'enquête publique.

La présente information sera publiée sur le site internet de la MRAe Hauts-de-France.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président
de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,

Philippe GRATADOUR

Copies : Préfecture du département de l'Oise
DREAL Hauts-de-France

Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX
Tél. +33 320134848 - Fax. +33 320134878 - Portail internet <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

Sylvain DUBOIS

Commissaire enquêteur

Le 03 décembre 2025

Références : -code de l'environnement,

-code de l'urbanisme

Pièces jointes : -Procès-Verbal (PV) de synthèse

Enquête publique E25000143/80

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trie-Château

Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trie-Château s'est terminée le samedi 29 novembre 2025 à 12h00 en mairie de Trie-Château avec une participation du public modérée.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu 13 personnes lors des 4 permanences. 7 contributions sont parvenues dans le délai de l'enquête dont une par la voie dématérialisée sur l'adresse électronique dédiée.

Ce procès-verbal de synthèse s'organise en deux parties : les observations du public (I) et celles du commissaire enquêteur (II).

Conformément à la réglementation en vigueur, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un mémoire en réponse à ces remarques ou interrogations, nécessaire à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Ce mémoire doit me parvenir dans un délai maximum de quinze jours.

Je vous en remercie par avance.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Transmis par courrier électronique avec accusé de réception à Monsieur le Maire, Laurent DESMELIERS, le 03 décembre 2025 (1 exemplaire de 21 pages, le présent courrier compris).

Fait en deux exemplaires.



Enquête Publique
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trie-Château
E25000143/80

Date de l'enquête : du lundi 27 octobre au samedi 29 novembre 2025.

Objet de l'enquête : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trie-Château

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Etabli en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement adressé à Monsieur Laurent DESMELIERS, Maire de la commune de Trie-Château.

De cette phase de l'enquête publique, il convient de retenir les éléments suivants vis-à-vis de la mobilisation du public :

- **13 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur** pendant les permanences et **7 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête publique** mis à la disposition du public en mairie de Trie-Château.
- **Ces 7 contributions ont été enregistrées par différents moyens :**
 - 6 d'entre elles ont été réalisées de manière manuscrite sur le registre d'enquête publique ;
 - 0 courrier postal réceptionné par le commissaire enquêteur durant les permanences ;
 - 1 courrier électronique a été réceptionné sur l'adresse enquetepublique@trie-chateau.com Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Ces observations du public sont présentées dans la partie I du présent procès-verbal.

- **Les avis des personnes publiques associées ont été joints au dossier d'enquête** : Un peu moins d'un tiers des PPA consultés (9/31) ont transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les 9 avis reçus :

- 1 donne un avis favorable assorti de 4 réserves, de 31 recommandations et de 7 suggestions (Direction Départementale des Territoires de l'Oise) ;
- 1 donne un avis favorable assorti de recommandation (architecte des bâtiments de France) ;
- 1 donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations (chambre d'agriculture de l'Oise) ;
- 1 effectue des observations sur différentes thématiques (Conseil Départemental de l'Oise) ;
- 1 donne un avis favorable sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle (communauté de communes du Vexin-Thelle) ainsi que des remarques visant à améliorer la qualité des règles d'urbanisme du règlement écrit ;
- 1 donne un avis favorable assorti de demandes d'ajustements réglementaires visant à améliorer la prise en compte des besoins des acteurs économiques dans le règlement du PLU (Chambre de Commerces et d'Industries de l'Oise) ;
- 2 donnent des observations sur le projet de PLU (Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise et Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte) ;
- 1 donne un avis défavorable au regard des règles d'urbanisme applicables au secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers -CDPENAF),

Ces différents avis n'ont pas fait l'objet d'une réponse de la commune au sein du dossier d'enquête publique. C'est pourquoi, certaines remarques des personnes publiques associées interpellent le commissaire enquêteur et sont reprises dans ses propres observations. Elles comprennent également des observations personnelles du commissaire enquêteur.

Ces observations du commissaire enquêteur sont présentées dans la partie II du présent procès-verbal.

Afin de faciliter la lecture de votre mémoire en réponse, vous apporterez vos réponses en indiquant le numéro de l'observation à laquelle vous répondez.

I.OBSERVATIONS ET REMARQUES DU PUBLIC RECUES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. OBSERVATION DE MADAME BLONDEL MARIE-CLAIRe

Nom : Madame BLONDEL Marie-Claire

Qualité : Résidente du 6 rue des GAUGUETTES sur Villers-sur-Trie.

Madame BLONDEL constate que la sente des Jardins est sur le domaine privatif de la parcelle cadastrale n°88 section B.

Il serait opportun de prévoir un emplacement réservé sur une partie de la parcelle n°88 section B afin de régulariser la situation administrative et l'emprise foncière de la sente des Jardins.

2. OBSERVATIONS DE MON SIEUR DOTTORI ALAIN ET MONSIEUR DOTTORI PATRICE

Noms : Monsieur DOTTORI Alain et Monsieur DOTTORI Patrice

Qualités : Propriétaires fonciers dans le lotissement du Bois de Villers

Les terrains situés au 22 et 24 avenue des Lillas du lotissement du Bois de Villers sont constructibles car classés en zone UBv.

Néanmoins, l'application de l'article UB6 dans la zone UBv ne rend-elle pas inconstructible ces deux terrains du fait de la présence d'arbres sur ceux-ci ?

3. OBSERVATIONS DE MON SIEUR ET MADAME DAVID

Nom : Monsieur et Madame DAVID

Qualité : Résidents au n°37 rue Nationale.

En consultant le nouveau PLU sur la zone 2AU derrière la ferme de Monsieur BOUILLETTE, un lotissement est prévu dans cette parcelle.

▪ 3.1_1ère remarque :

Je n'ai pas vu l'emplacement réservé sur le nouveau PLU qui devait servir au stationnement des riverains habitant la route nationale ainsi que la sente de la Futaie (ER n°14 d'une superficie de 2274m², section A n°52p, dédié à la création de places de stationnement dans le PLU actuel).

Ces habitants n'ont pas la possibilité de se garer chez eux. Pour l'instant, ils stationnent sur le chemin de la Futaie alors que celui-ci fait partie de la boucle piétonne et cyclable reconnue par le département (PDIPR).

▪ 3.2_2e remarque :

Par rapport au futur lotissement de la zone 2AUh, comment sa voirie d'accès va-t-elle être gérée ?

La seule possibilité sera un accès par le chemin de la Futaie en venant depuis Trie-la-Ville. La sortie de ce chemin se situe entre les deux feux de la route nationale et il ne fait que 2m50 de large hors trottoirs. Aucun élargissement n'est possible et ce lieu est très dangereux.

4. OBSERVATIONS DE MADAME COULON-LOZACH

Noms : Madame COULON-LOZACH

Qualités : 8 RUE DE Villers à TRIE-CHATEAU

Madame COULON-LOZACH exprime les 5 remarques suivantes :

- **4.1_1^{re} remarque :**

Elle indique qu'il serait préférable de ne pas interdire les stores des habitations donnant sur la voie publique en vue de pouvoir lutter contre le réchauffement climatique (ombrage l'été pour lutter contre la chaleur et lutte contre les déperditions de chauffage l'hiver). Elle indique qu'il conviendrait davantage de déconseiller l'installation de stores aux pétitionnaires en vue de laisser le choix aux pétitionnaires.

- **4.2_2e remarque :**

De nombreuses places de stationnement pour handicapées existent sur Trie-Château. Ces emplacements ne seraient-ils pas en surnombre ?

- **4.3_3e remarque :**

L'aménagement du quartier « Résidence Sainte Marguerite » est remarquable, notamment pour un de mes voisins en chaise roulante mais les travaux se sont arrêtés en bordure de la rue de Villers. Il n'est pas possible sur 100m de rejoindre la voie piétonne ou les trottoirs menant au centre-ville. Il n'y a pas de trottoirs permettant aux piétons de circuler rue de Villers. Ils datent de la construction de ce lotissement (39ans) et sont détériorés obligeant les piétons à circuler sur la chaussée. Or, cette route multiplie les virages entraînant des dangers pour les piétons.

Il n'existe par non plus d'endroit permettant de se garer pour faire une manœuvre depuis la pose d'une jardinière qui impose aux conducteurs à faire demi-tour sur cette route sans visibilité. Poser une jardinière sur un bateau de trottoir est le seul endroit où cela a été choisi à Trie-Château. Les autres jardinières sont posées sur des trottoirs que le code de la route ne définit pas de la même façon qu'un bateau trottoir. Attention danger pour les automobilistes.

- **4.4_4e remarque :**

Un stop a été posé route nationale devant la mairie et derrière des places de parking.

Ce stop ne permet pas de voir arriver les voitures venant de la gare, le champ visuel des humains est différent et plus limité que celui des insectes.

- **4.5_5e remarque :**

L'aménagement de la route de la rivière est remarquable tant pour les piétons que pour les automobilistes qui disposent de panneaux pour définir la priorité quand ils se croisent aux chicanes « rue de la folie ». Contrairement à la route, rue Marchandin qui est en pente, cette rue de la folie est plane et le code de la route ne permet donc pas de savoir quel conducteur à la priorité.

5. OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME RICHE ET DE MONSIEUR TEIXEIRA

Noms : Monsieur et Madame RICHE et Monsieur TEIXEIRA

Qualités : Propriétaires fonciers le long de l'impasse de la Forêt à Villers-sur-Trie

Ils demandent que les parcelles n°371, 450 et 453 section B situées le long de l'impasse de la Forêt sur Villers-sur-Trie soient classées au sein de la zone Uv car ce secteur est concerné par la présence des réseaux (eau/électricité/assainissement collectif). Par ailleurs, ce secteur n'est concerné par aucun risque naturel.

6. OBSERVATIONS DE MONSIEUR DE SUTTER

Noms : Monsieur DE SUTTER

Qualités : Président de l'entreprise Elysée Fermetures

Le maintien des parcelles n°120 et 235 section G situées le long de la rue Marchandin classée au sein de la zone U1 est essentiel au développement de l'entreprise Elysée Fermetures qui emploie 133 salariés au sein de la commune de Trie-Château.

L'entreprise a investi, il y a 4 ans sur la commune 2,2 millions d'euros HT pour la modernisation de son process industriel et prévoit un nouvel investissement à hauteur de 3,3 millions d'euros HT en vue d'améliorer l'esthétisme et les performances énergétiques des menuiseries produites sur place, tout en ouvrant de nouveaux marchés. Ce dernier investissement fera l'objet de subventions publiques dans le cadre d'un appel à projets européen FEDER PME Industrielles.

L'entreprise produit actuellement environ 2500 menuiseries PVC/mois et 250 menuiseries aluminium.

Cet investissement permettra de pérenniser l'outil de production de l'entreprise et la création d'une quinzaine d'emplois locaux supplémentaires.

7. CONTRIBUTION ELECTRONIQUE DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Noms : Monsieur WAGNER Cyril

Qualités : Directeur adjoint du centre de développement et d'ingénierie de Lille de RTE.

Deux observations sont effectuées dans cette contribution électronique :

- **7.1_1ère observation :** il est demandé d'insérer dans le PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitudes I4) afin qu'elles puissent être opposables aux demandes d'autorisation du sol.
- **7.2_2e observation :** intégrer dans le règlement les dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Les 4 lignes aériennes 63 000 Volts, la ligne souterraine de 63 000 Volts, la liaison aérosouterraine de 63000 Volts traversent les zones Ua, Ux, A, Ah et Nr de la commune.

Il conviendrait ainsi d'ajouter dans les règlements des zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité les mentions suivantes :

○ **Dispositions générales :** « Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et de services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

○ **Dispositions particulières :**

➤ **Pour les lignes HTB :**

-s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

-s'agissant des règles de hauteur des constructions, il serait opportun de préciser que : « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et

que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. ».

-s'agissant des règles de prospect et d'implantation : il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kv) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

-s'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol : il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

➤ Pour les poste de transformation : il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures/la surface minimale des terrains à construire/l'aspect extérieur des constructions/l'emprise au sol des constructions/la performance énergétique et environnementale des constructions/aux conditions de desserte des terrains par la voie publique/aux conditions de desserte par les réseaux publics/ aux implantations par rapport aux voies publiques/aux implantations par rapport aux limites séparatives/aux aires de stationnement/aux espaces libres pourront être autorisées/he s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

II.OBSERVATIONS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)

8. OBSERVATIONS SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS

Le scénario de développement retenu pour la commune est une augmentation de la population de 141 habitants entre 2018 et 2030, pour atteindre 2075 habitants à l'horizon 2030.

Cette croissance démographique nécessitera la production de 92 logements, dont 31 logements seront nécessaires pour le maintien de la population et 61 pour la croissance démographique.

Cette estimation des besoins en logements appelle les remarques suivantes :

- Le rapport de présentation indique que le phénomène de renouvellement urbain devrait permettre la création de 7 logements. Ces 7 logements ont été comptés comme un besoin en logements, alors qu'ils vont permettre de fournir de nouveaux logements dans le cadre de la réhabilitation de logements dans le tissu urbain existant.
Les besoins nécessaires au maintien de la population sont donc de 17 logements et non 31 logements (31 logements moins 2 fois 7 logements) ;
- Le rapport de présentation fait état d'un maintien du taux de vacance à 6% du parc de logements, sur la base des données INSEE 2015. Les dernières données de l'INSEE fixent ce taux à 6,9%.
La norme recommandée en termes de vacance est fixée à 5%. Aussi, il conviendra de retenir ce taux de 5% qui devrait permettre de dégager un potentiel de 17 logements supplémentaires dans la trame urbaine existante.

Ainsi, ces deux corrections dans l'estimation des besoins en logements de la commune d'ici 2030, permettront 34 logements supplémentaires dans la trame urbaine existante. Ce sont ainsi 58 logements (92-34) qui seront nécessaires pour atteindre une population de 2075 habitants d'ici 2030.

9. LES CONSEQUENCES DES NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENTS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Les corrections apportées aux calculs des besoins en logements du présent projet de PLU impactent par ailleurs les besoins en foncier nécessaires pour la construction des logements permettant d'atteindre une population de 2075 habitants d'ici 2030.

Pour répondre à ces besoins en logements, le projet de PLU mobilise deux secteurs en extension pour environ 2 hectares d'ici 2030 :

- Un premier secteur d'environ 0,9 hectare, situé au Nord du centre commercial E Leclerc et dans le prolongement immédiat des aménagements du futur EHPAD ;
- Un second secteur d'environ 1 hectare, situé dans le centre bourg, sur des prairies entre le parc du château et un quartier résidentiel.

Compte tenu de la recommandation de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT60) d'augmenter la densité en nombre de logements sur la zone 1AU et la zone Uf (OAP de la rue de Villers-sur-Trie) et des 34 logements supplémentaires possibles au sein du tissu urbain existant (mobilisation de 17 logements vacants supplémentaires ainsi que 17 logements en renouvellement urbain), il conviendrait de supprimer la zone 2AUh du règlement graphique.

L'accessibilité de cette zone n'est par ailleurs pas garantie et ce secteur comprend déjà des problèmes de circulations routières et de stationnement au niveau de la rue de la Futaie. De plus, ce foncier se situe dans un secteur sensible aux risques de coulée de boue (cf. Carte ci-après).

Aléa coulée de boue sur la zone 2AUh = aléa fort



Vis-à-vis du PADD, la zone 2AUh n'est pas mentionnée dans le texte de l'axe n°2 du PADD « *Le développement d'un bourg attractif* ».

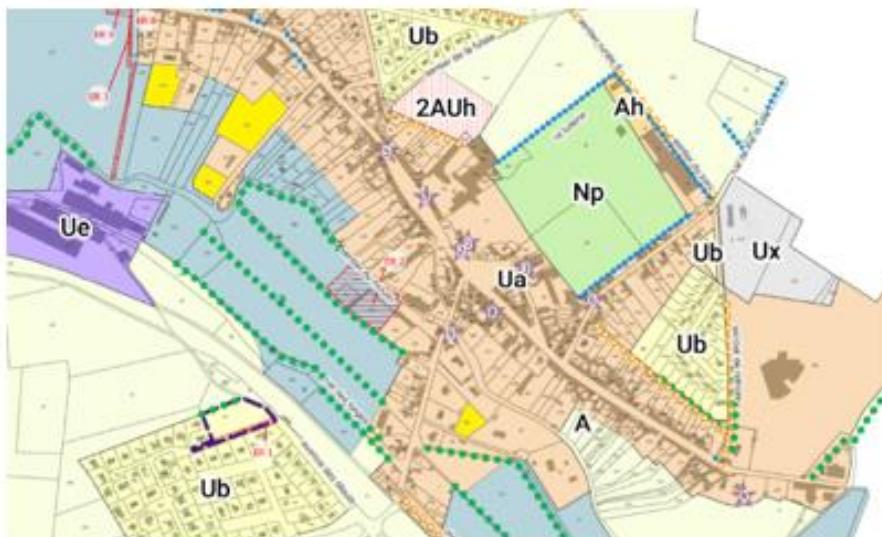
Seule une référence à des projets à vocation principale d'habitat est mentionnée graphiquement sur la cartographie des orientations de l'axe n°2.

Le périmètre de la zone de projets d'habitat est d'ailleurs surdimensionné dans cette carte comparativement à la délimitation du plan de zonage du projet de PLU.

En cas de suppression de la zone 2AU, il conviendrait donc d'indiquer que cette zone pourrait être ouverte à l'urbanisation à la suite de l'évaluation du présent projet de PLU démontrant une nécessaire révision du document d'urbanisme.

10. OBSERVATIONS CONCERNANT LA ZONE A DOMINANTE HUMIDE DE LA VALLEE DE LA TROESNE

Les parcelles non construites (en jaune sur le plan ci-dessous) n°579 (impasse donnant sur la rue Nationale), n°728, 537 (rue de la Troësne) et n°103 (Lieu-dit Le Pré de l'Ile) ont-elles fait l'objet d'une étude démontrant la non présence d'une zone humide permettant de les exclure de la zone Nh ?



■ Parcels non construites intégrées au sein de la zone Ua alors qu'elles sont situées dans la zone à dominante humide.

Idem pour les parcelles non construites situées au sein de la zone agricole (zone A, en bleu sur le plan ci-dessous). Ces parcelles ont-elles fait l'objet d'une étude démontrant la non présence d'une zone humide permettant de les exclure de la zone Nh ?



■ Parcels non construites intégrées au sein de la zone A alors qu'elles sont situées dans la zone à dominante humide.

11. OBSERVATIONS CONCERNANT LES RISQUES DE REMONTEE DE NAPPE DANS LA VALLEE DE LA TROESNE

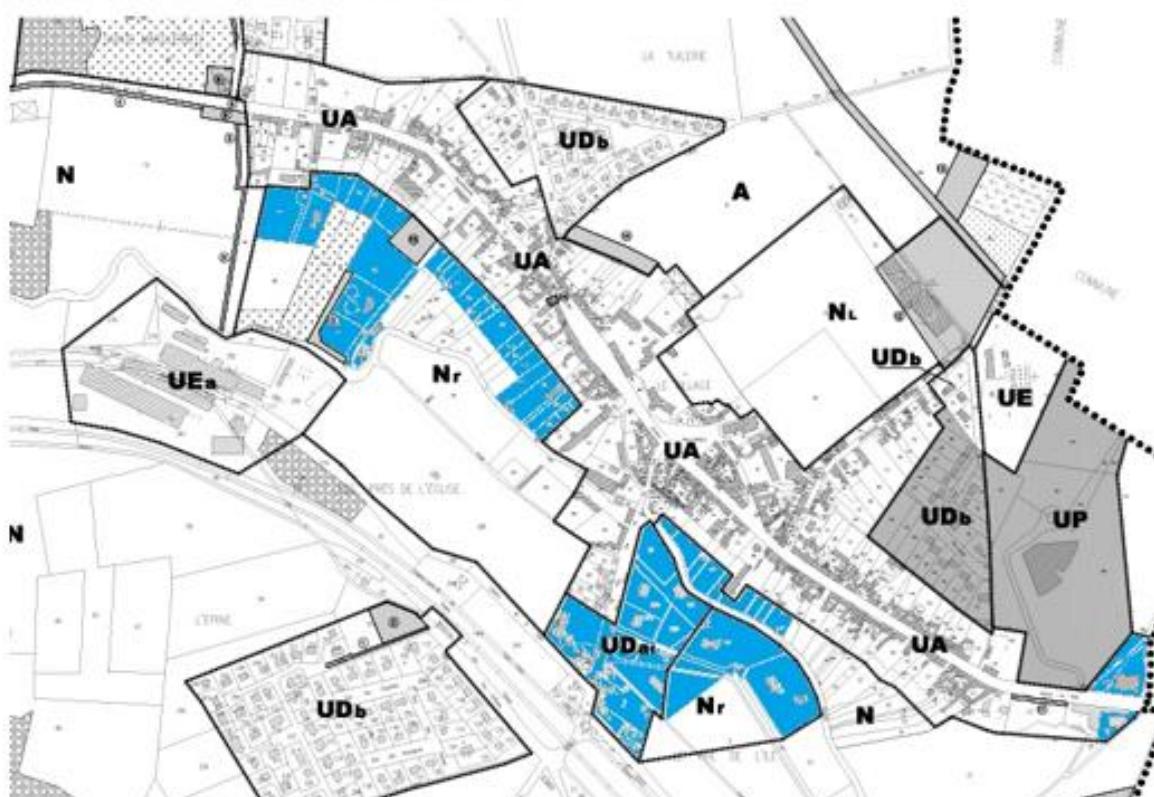
- L'intégration de parcelles concernées par des risques de remontée de nappe au sein de la zone Ua.

Les parcelles identifiées en bleu ci-dessous sont classées au sein du PLU en vigueur soient :

- o en zone Nr : zone naturelle soumise à des risques notamment par remontée de nappe ;
 - o en zone Uda1 : zone urbaine récente soumise à des risques d'inondations
 - o ou en zone N : zone naturelle à préserver occupée ponctuellement par des constructions

Or, elles sont actuellement classées au sein de la zone Ua dans le présent projet de PLU. Ces intégrations au sein de la zone UA entraînent une augmentation de l'exposition de la population aux risques de remontée de nappe !

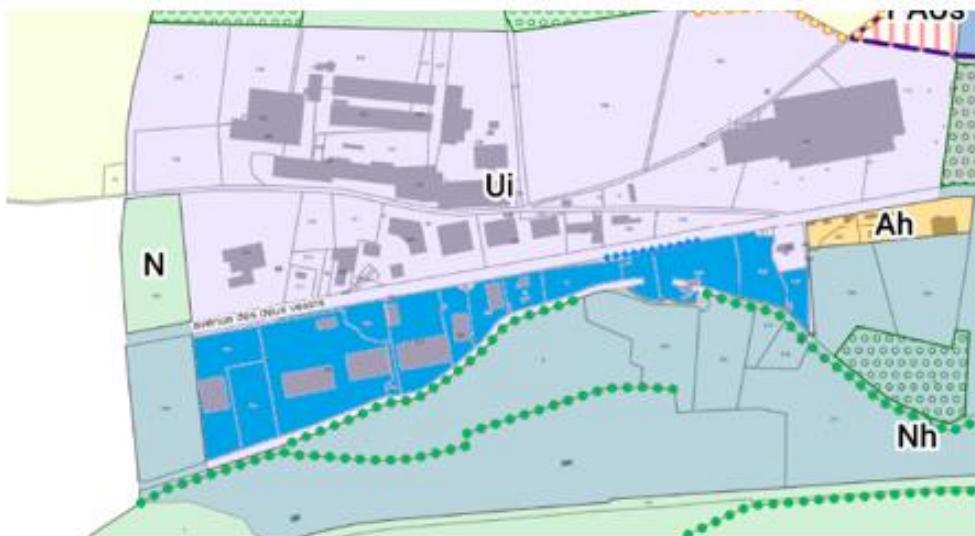
11.1. Pouvez-vous me justifier ces choix ?



- L'intégration de parcelles concernées par des risques de remontée de nappe au sein de la zone Ub et Ue (cf. Ci-dessous parcelles en bleu, concernées par un aléa fort, très fort et sub-affleurant)



- L'intégration de parcelles concernées par des risques de remontée de nappe (à partir de l'aléa fort) au sein de la zone Ui (cf. Ci-dessous parcelles en bleu, concernées par un aléa fort, très fort et sub-affleurant)



11.2. Pour l'ensemble des secteurs concernés par des risques de remontée de nappe (Ui, Ub, Ue et Ui), il serait opportun de créer des sous-secteurs permettant l'identification de ce risque en vue de réduire la constructibilité et la vulnérabilité de ces parcelles (ex : Uar, Ubr, Uer, Uir).

Ces sous-secteurs pourraient, par exemple, réduire l'emprise au sol des constructions, limiter les extensions du bâti à des extensions limitées de ce dernier, mais aussi interdire les sous-sols, les sous-sols semi-enterrés et les piscines enterrées. Il serait également utile d'imposer des vides sanitaires pour les nouvelles constructions.

Il serait intéressant d'imposer la doctrine suivante au sein du PLU : les parcelles non construites de ces secteurs pourraient imposer aux futures constructions des emprises au sol inférieures à celles de la zone Ui. L'imperméabilisation des sols notamment des parkings devra également être limitée.

12. OBSERVATIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES ANNEXES INFORMATIVES

Il conviendrait de modifier les annexes suivantes au sein des servitudes d'utilité publique par les documents transmis par la DDT60 :

- Ajouter la servitude de type T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national ;
- Compléter les servitudes AC1 et AC2 (protections des monuments historiques et des sites naturelles classés et inscrits), EL7 (alignements), I3 (canalisations de gaz), I4 (canalisations électriques), celles concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres (RD981 et ligne ferroviaire) ;
- Supprimer la référence à des captages d'eau potable car un arrêté préfectoral d'abrogation est venu abroger ces servitudes.

Il faudra également compléter les annexes informatives par l'ajout du zonage archéologique et de l'arrêté préfectoral abrogeant les servitudes liées aux captages d'eau potable.

13. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS (HORS REMONTEE DE NAPPE)

Il conviendrait d'attirer l'attention des pétitionnaires sur la présence de risques d'effondrement localisé fort et en masse faible sur les zones 1AU (rue de Villers-sur-Trie) et 2AUH (rue de la Futaie).

14. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL – ZONES Ah, Np et NL)

▪ 14.1_Zones Ah et Np :

Les zones « Ah » et « Np » autorisent les extensions et annexes aux constructions existantes avant la mise en vigueur de la révision du PLU. A ce titre, les règlements écrits desdites zones doivent préciser l'ensemble des prescriptions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (prise au sol, distance d'implantation, hauteur, etc...). Il conviendra donc de faire évoluer le règlement écrit en conséquence.

▪ 14.2_Zones NL :

Au regard de la surface totale du STECAL de la zone NL, l'prise au sol de 20% est trop importante. Ce pourcentage devra être limité exclusivement pour les besoins de l'aire de stationnement et du bâtiment d'accueil du public.

15. OBSERVATIONS CONCERNANT LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation pourrait intégrer les évolutions suivantes :

- Proposer un bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2010 (actuel PLU opposable) ;
- Reprendre la cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZOR) ;
- Corriger les références au SDAGE Seine Normandie (Dernier SDAGE approuvé le 23 mars 2022) ;
- Actualiser les données relatives aux compétences eau potable et assainissement qui relèvent de la CCVT depuis 2023 ;
- Intégrer dans l'état initial de l'environnement les études réalisées par Hydratech (1999) et celles du BRGM (2019) sur les ruissellements présents sur la commune ;
- Réactualiser les données démographiques du diagnostic avec les dernières données INSEE disponibles (INSEE2021) ;

- Supprimer la référence liée à la rétention foncière admise par les services de la DDT de l'Oise (volume V, justifications des choix retenus + PADD), car il s'agit d'une tolérance consentie au cas par cas et non une doctrine systématique ;
- Supprimer la référence aux plans d'alignement consultables à l'UTD Sud-Ouest qui n'est plus en activité ;
- Supprimer la référence au « Plan séisme » qui est inactif ;
- Compléter le rapport de présentation par les autres types d'énergies renouvelables possibles sur la commune ;
- Présenter la couverture de la commune en fibre optique au sein du rapport de présentation ;
- Réactualiser au sein du rapport de présentation les comptages routiers avec les données suivantes :
 - sur la RD981, en juin 2024 : au PR6+493, 4349 véhicules, dont 11,3% de poids lourds. En juin 2024, au PR1+1187, 6379 véhicules, dont 10% de poids lourds. Classé en catégorie 3 (trafic moyen journalier de 2000 à 7000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale,
 - sur la RD22, en mai 2023 : au PR35+000, 1516 véhicules, dont 3,6% de poids lourds, classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.
- Mentionner l'existence de deux plans d'alignement applicables sur la commune ;
- Corriger la page n°19 du rapport de présentation (volume II) : « Le Département de l'Oise s'est doté depuis 23007 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (...) Le Département de l'Oise a recensé 244 sites ». Le Schéma Départemental des ENS a été approuvé le 4 juillet 2022 et identifie 258 ENS dont 134 prioritaires.

16. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pourrait intégrer les évolutions suivantes :

- Définir les orientations générales en matière de développement des communications numériques au sein du PADD ;
- Réactualiser le nombre de logements déjà réalisés au 1er janvier 2025, afin de disposer d'un état initial actualisé. Cela permettrait d'évaluer plus précisément la croissance de la population depuis 2018 (pages n°9 à 11 du PADD).

17. OBSERVATIONS CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE

17.1. Les espaces boisés classés (E.B.C.).

Le règlement graphique identifie la grande majorité des boisements présents sur la commune en tant qu'espaces boisés classés (EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Il serait opportun de supprimer les E.B.C pour les surfaces boisées supérieures à 4 hectares car elles sont déjà protégées par le Code Forestier.

Il en est de même pour les E.B.C. qui sont situés en-dessous des lignes à hautes tensions : il serait opportun de les supprimer.

17.2. La déviation de la RD981.

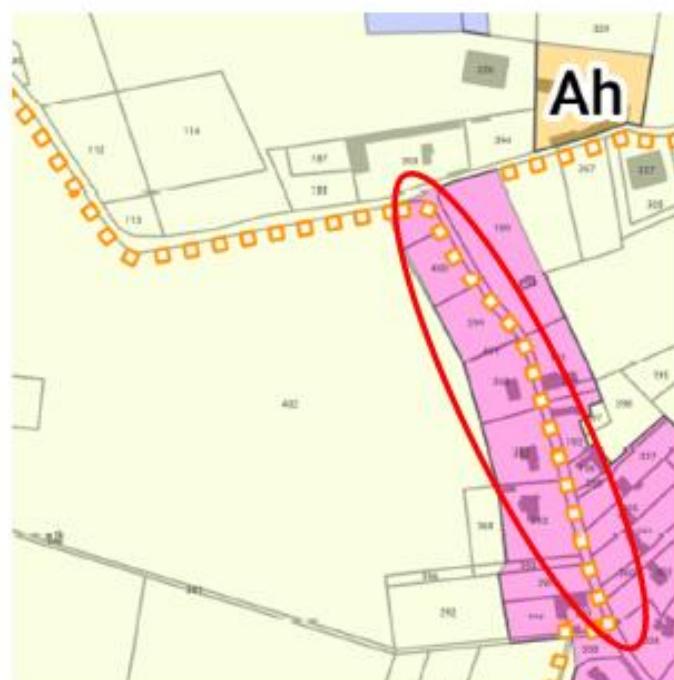
Il conviendrait également d'ajouter l'emprise de la déviation de la RD981 au sein du règlement graphique (actualisation cadastrale).

17.3. La réduction du linéaire de « sentes à conserver » ou de « chemins à préserver »

Il serait opportun de réduire le linéaire de « sente à conserver » au niveau du sentier du parc afin de faciliter la création éventuelle d'un accès à des locaux existants pouvant accueillir des activités ;



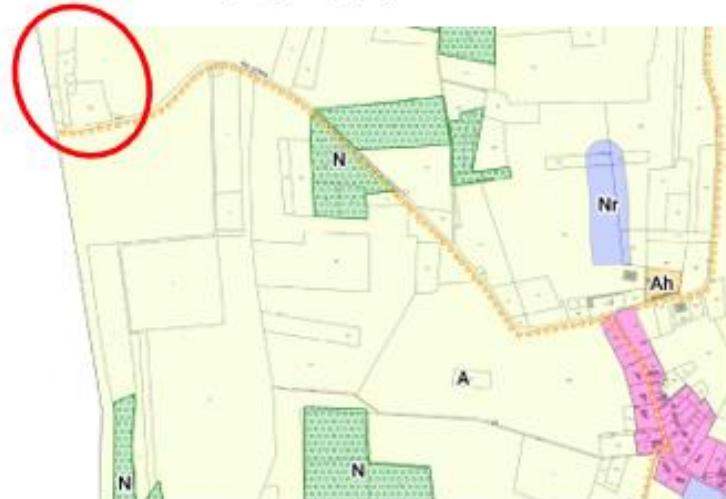
Il serait opportun de supprimer l'identification des « chemins à préserver » dans la rue des Gauguettes. Dans l'extrait du plan de zonage ci-dessous, la rue des Gauguettes semble faire partie des chemins à préserver dans la continuité du « chemin Les Côtes » ;



17.4. Intégrer l'établissement MAZEAU dans un zonage spécifique et non au sein de l'espace agricole

L'établissement MAZEAU constitue une installation classée pour la protection de l'environnement et il est intégré au sein d'une zone agricole (zone A) alors que cette dernière n'autorise que les ICPE liées directement à l'agriculture ou à l'élevage.

Il conviendrait donc de créer un zonage spécifique pour cet établissement.



17.4. Intégrer des parcelles agricoles au sein de la zone agricole (zone A) et non une zone naturelle (zone N) conformément aux recommandations de la chambre d'agriculture de l'Oise.



Au nord de l'entreprise Elysée Fermeture, la parcelle n°136 section G est classée en zone N alors qu'il y a une parcelle agricole. Il conviendrait donc de la classer au sein de la zone agricole (zone A).

Néanmoins, les parcelles agricoles situées dans la continuité des anciennes forges (zone Ue) sont concernées par un aléa remonté de nappe. Il conviendrait donc, comme pour les secteurs urbains, d'identifier ce risque avec un sous-indice Ar avec des règles spécifiques interdisant les sous-sols, cuves enterrées etc....

Le règlement écrit pourrait intégrer les évolutions suivantes :

18.1_Au niveau des dispositions générales :

- Recentrer l'obligation pour toute nouvelle extension de « justifier d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie » en la limitant aux extensions importantes (ex : projet dépassant un seuil d'emprise au sol) afin de ne pas freiner des projets d'extension modestes (page 17 du règlement écrit) ;
- Nuancer l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (dérogaitions, infiltration organisée à l'échelle de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de l'opération) en tenant compte des cas particuliers : sol pollué, sol imperméable, cavités souterraines...idem en zones Ua, Ub, Ut... (page 17 du règlement écrit) ;
- Ajouter une exception à l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les constructions et installations ne produisant pas d'eaux usées à l'image de la rédaction dispensant les annexes d'une alimentation en eau potable (cf. page n°16 des dispositions générales, Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux) ;

18.2_Au sein de toutes les zones :

- Ajouter au sein des sections 3, article 9 « Desserte par les réseaux », alinéa III « Electricité, télécommunications », de règles spécifiques concernant les communications numériques : « Il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communications numériques. Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé » ;
- Remplacer le terme « surface de plancher hors œuvre » par surface de plancher ;

18.3_Au sein des zones urbaines :

- Préciser que les toitures seront de préférence en petites tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge et en ardoises naturelles ou en ardoises fibrociment ;
- Ajouter que pour les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52x70 cm de haut ;
- Ajouter que l'isolation thermique des bâtiments anciens, en briques, en pierre, en pans de bois ou présentant une modénature, sera proscrite par l'extérieur pour conserver la qualité du bâti traditionnel ;
- Préciser que les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en briques, en pierres et en pans de bois ;
- Compléter pour les règles concernant les annexes que les vérandas seront des structures légères transparentes entièrement vitrées sans allège ou adossement. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verriers. Les vérandas ne doivent en aucun cas être visibles des Monuments Historiques et jamais en façade principale ou côté espace public car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ;
- Ajouter que les abris de jardins seront de préférence en bois naturel avec un traitement des façades extérieures à lame verticale. Les finitions vernis seront proscrites, les teintes des peintures reprendront celles proposées dans les nuanciers des menuiseries et des pans de bois ;

- Préciser pour les clôtures, que les matériaux utilisés pour les clôtures ne devront pas banaliser le paysage urbain. Pour les clôtures en limites séparatives, les matériaux types résilles plastifiées, le PVC, l'aluminium ou tous matériaux occultants seront proscrits. Les murs devront être couronnés d'un débord pour réduire les risques de salissures. Les clôtures devront être formées, en majeure partie, par des murs en pierre ou en briques de 2 mètres maximum de hauteur environ recouvert d'un chapeau, ou par des grillages simple torsion, ou par des murs bahuts surmontés de grilles métalliques, et prévoiront de préférence un traitement végétal. Les portails et les portillons dans les zones d'habitation devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et traverses métalliques à barreaudage vertical et traverses. Ils seront limités à un portail par linéaire de clôture. Les portails et clôtures réalisées en PVC ou en aluminium, présentant des lames horizontales de teintes gris anthracite, noir ou blanc seront proscrits ;
- Préciser pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, que les pétitionnaires devront privilégier leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Ils ne devront pas être visibles aux abords des monuments protégés depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés.

18.4_Au sein de la zone Ua (zone urbaine ancienne) :

- Remplacer le terme « nouveaux bâtiments » par « nouvelles constructions et installations » au sein de l'article Ua2 ;
- Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations agricoles dans les corps de ferme en activité de la zone Ua, dans la mesure où le foncier est déjà fortement contraint par le contexte urbain desdits corps de ferme au sein de l'article Ua4 ;
- Ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier (dans la mesure où il est déjà employé en zone Ua) au sein de l'article Ua5 ;
- Intégrer la phrase suivante au sein des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la voie publique et non celles concernant les limites séparatives : « Lorsque la construction nouvelle projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concerné par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture » ;
- Préciser si les débords de toiture sont autorisés sur la voie publique et en préciser la profondeur ;
- Préciser l'application de la règle suivante (p.25) notamment dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur : « dans le cadre de modification d'une façade existante, la suppression des éléments décoratifs originels est interdite, sauf conditions particulières de dégradation » ;
- Nuancer l'interdiction totale de la sous-destination « entrepôt » en autorisant des projets de petite taille (moins de 500m²) répondant aux besoins de commerçants souhaitant éviter les ruptures de stock, valoriser un produit (vieillissement du vin...), créer un point de dépôt...**Idem en zones Ub, Uv...**
- Préciser la voie prise en compte en matière de « bande de 30m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie » lorsque le terrain est contigu de plusieurs voies ;
- Demander aux modifications ou extensions des façades sur rue d'avoir simplement un aspect « similaire » au bâtiment objet de la demande afin d'adapter le bâti aux nouveaux enjeux techniques (distributeur automatique intégré en façade...), réglementaires (normes en matière d'accessibilité aux personnes handicapées...), environnementaux (végétalisation...), sanitaires (« perspiration »...)...Pour les mêmes raisons, il serait possible

- de nuancer la restitution à l'identique de la mise en œuvre initiale des matériaux demandée pour les restaurations de façades. **Idem en zone Uv** ;
- Nuancer l'obligation pour les « parcelles des nouvelles constructions » d'intégrer au moins 30% d'espaces verts si ces constructions répondent à des besoins d'activités de proximité (ex : extension de local de traiteur lié à aux bonnes pratiques d'hygiène) situées dans un environnement urbain dense.

18.5_Au sein de la zone Ub (zone urbaine à dominante pavillonnaire) :

- Atténuer l'interdiction totale d'une grande partie des sous-destinations de constructions liées à des activités (« restauration », « bureau », « autres hébergements touristiques ») afin de favoriser la mixité fonctionnelle. **Idem en zone Uh**.
- Concentrer l'encadrement de l'emprise au sol des constructions sur les constructions à destination d'habitation, afin de ne pas entraver des projets d'artisans résidant dans la zone. **Idem en zone Uh**.
- Préciser l'application des règles d'emprise au sol (p.37) ;

18.6_En zone Uc (« zone urbaine du Château Marguerite ») :

- Envisager l'autorisation de la sous-destination « restauration » dans le sillage de l'autorisation des « hôtels », celles-ci pouvant se compléter (ex : activités de réception d'événements et de séminaires) ;
- Modérer la règle interdisant les constructions/installations/dépôts/aires de stationnement/voies de dessertes à « moins de 100m de l'avenue des deux Vexin », l'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoyant un recul plus modeste de 75m autour de l'axe des routes classées à grande circulation (et uniquement en dehors des espaces urbanisés des communes). A défaut, tolérer à minima les aires de stationnement et les voies de dessertes perméables dans cette marge ;
- Définir la notion de « surface de restaurant » utilisée pour établir les obligations associées en matière de stationnement (statut des cuisines, des réserves, des bureaux...). En tant qu'ERP, un restaurant est associé à un « effectif maximal du public admis » calculé réglementairement.

18.7_Au sein de la zone Ue (zone urbaine à vocation économique (artisanale)) :

- Proposer une autorisation – strictement limitée et encadrée- pour les logements destinés aux personnes « dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis » (exemple issu de la zone Uc). **Idem en zone Ui** ;
- Remplacer le terme « activités de services de type artisanal », un guide ministériel précisant qu'un PLU ne peut prévoir « une nouvelle division des destinations ou sous-destinations » ou « la création de catégories spécifiques » par rapport à la liste issue de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. En alternative, une régulation des activités via la nomenclature des ICPE est possible : un PLU peut encadrer les ouvertures d'ICPE selon leur régime (ex : ICPE soumises à autorisation) voire plus précisément, selon leur « rubrique » ;
- Autoriser explicitement la sous-destination « industrie » (en citant les « conditions » associées). Outre les bâtiments des industries, cette sous-destination inclut les « constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie » (maçonnerie, toiture...) ;
- Distinguer les « constructions à destination économique artisanale » et les « constructions à destination d'artisanat » dans l'article 7 relatif au stationnement. La CCIO propose d'harmoniser les prescriptions via une reprise des règles prévues pour les constructions à destination d'artisanat ;

18.8_En zone Uf (« zone urbaine du futur EHPAD ») :

- Remanier le tableau autorisant puis interdisant la sous-destination « logement » (page 98) ;
- Interroger la limitation de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » aux « activités de services de type artisanal ». Cette sous-destination inclut « les constructions où s'exerce une profession libérale (médecin...) » ;
- Préciser que la distance de 10 m demandée entre les constructions non contigües sur un même terrain concerne uniquement les constructions principales, afin de ne pas impacter les annexes ;
- Décliner les prescriptions en matière de stationnement pour chacune des activités autorisées (activités de services, établissements de santé...) afin de remplacer le ratio généraliste prévu.

18.9_Au sein de la zone Uh :

- Enlever dans l'article UH4 : l'emprise au sol limité à 12m² pour les annexes + supprimer la hauteur maximale des annexes déterminée à 2,2m ;
- Remplacer le terme « installations équestres » par « constructions et installations à vocation équestre » au sein de l'article Uh2 ;
- Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées au sein de l'article Uh4 ;
- Ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier au sein de l'article Uh5/ §couvertures ;
- Préciser pour la zone Uh qui ne possède pas de réseau d'assainissement collectif qu'il sera possible de mettre en œuvre un système d'assainissement non collectif dans le cas d'un terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif ;
- Corriger la faute de frappe de la page n°64 dans la règle concernant les clôtures en plaques de béton préfabriqué ;

18.10_Au sein de la zone Ui (zone urbaine à vocation industrielle et commerciale) :

- Bonner l'autorisation de la « construction d'annexes et d'extensions pour les habitations existantes » (ex : seuil de surface de plancher) afin d'éviter la transformation progressive de ces annexes et extensions en habitations indépendantes ;
- Simplifier la limitation de la hauteur des constructions (« un niveau, soit R+1 et 16m au faîte ») en prévoyant uniquement un maximum de 16m. Le bâti d'activités peut en effet présenter des caractéristiques spécifiques (toit terrasse, ajout de mezzanine industrielle dans un local existant...) ;
- Exclure de l'interdiction des « couleurs vives sur de grandes surfaces » les peintures « anti-chaleur » claires permettant la réduction de la température au sein du bâtiment ;
- Adapter l'obligation d'enterrer les citernes et installations similaires ou de les rendre « non visibles depuis l'espace public ou les constructions voisines » au paysage des ZAE (citerne souple, centrale d'enrobage provisoire, sphère de gaz...), par exemple en associant cette règle aux seules habitations ;
- Reprendre les prescriptions en matière de stationnement définies pour les constructions à destination d'artisanat en zone Ue. Les normes strictes fixées en zone Ui s'ajoutent à la demande de réserver des espaces pour le stationnement des camions, des véhicules utilitaires et du personnel ;

18.11_Au sein de la zone Ut :

- Remplacer le terme « nouvelles installations pour le centre équestre » par « nouvelles constructions et installations pour le centre équestre » au sein de l'article Ut2 ;
- Ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées au sein de l'article Ut4 ;
- Supprimer la mention rayée au sein de la page n°82 ;
- Clarifier le statut (autorisé sous conditions ou interdit) de la sous-destination « Artisanat (sous conditions de nuisances) et commerce de détail » (page 81) ;
- Questionner l'interdiction de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », celle-ci incluant « les salles de sport privées, les spas, etc... » ;
- Autoriser explicitement les constructions des sous-destinations « entrepôt » et « bureau » lorsque celles-ci sont « liées et complémentaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU ».

18.12_En zone Uv (« zone urbaine traditionnelle de Villers-sur-Trie ») :

- Envisager l'autorisation (encadrée) de nouvelles sous-destinations de constructions pour favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain : « hôtels », « autres hébergements touristiques » (chambres d'hôtes dépassant cinq chambres)
- Autoriser les « constructions » liées à l'activité de mini-golf afin de prolonger l'autorisation des « installations » liées à cette activité (page 70) ;
- Elargir la « bande de 25m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie » constructible (s'ajoutant au retrait minimal de 5 m demandé) ou réserver cette prescription aux constructions à destination d'habitation, afin de faciliter l'implantation de bâtiments d'activités.

18.13_Au sein des zones Uc, ~~Ue~~, Ui et Uf :

- Supprimer la référence à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique car ce dernier a été abrogé ;

18.14_Au sein de la zone A :

- Ajouter au sein de l'article A2, à la liste des constructions et installations autorisées, les annexes aux constructions d'habitation qui en sont le prolongement (abris de jardins, garages,), les constructions et installations nécessaire aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) et remplacer le terme « installations classées ou non, liées directement à l'agriculture » par « constructions et installations classées ou non, liées directement à l'agriculture » ;
- Ajouter au sein de l'article A4/ § implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, une distinction des distances d'éloignement en fonction de la catégorie de voirie : 15m pour les routes départementales, 10 m pour les voies communales et 5 m pour les autres voies et emprises publiques ;
- Ne pas imposer au sein de l'article A4/§ implantation des constructions les unes par rapport aux autres, de distance minimale entre deux constructions ;

18.15_Au sein de la zone N :

- Modifier au sein de l'article N2, les critères d'autorisation des abris pour animaux (50m² au lieu de 20m² et fermeture sur 3 côtés maximum au lieu de 2 côtés maximum) et autoriser les abris pour animaux et les constructions et installations liées à l'activité de maraîchage dans les secteurs Nh et Nr.
- Intégrer des clôtures spécifiques pour les espaces naturels permettant la libre circulation des animaux sauvages (posées 30 cm au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20m). Les murs pleins devront être proscrit au sein des zones naturelles ;

18.16_Au sein de l'annexe au règlement écrit : amender l'interdiction de toute « nouvelle ouverture dans les murs protégés » en tolérant la création d'un « accès unique à un terrain », comme pour les haies à préserver, afin de faciliter l'accès à des locaux pouvant accueillir des activités (ex : parcelle A n°73) ;

18.17_En zone 1AU (« destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de logements spécifiques ») :

- Admettre des sous-destinations correspondant à des activités (au-delà des « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ») afin de permettre une mixité fonctionnelle dans la zone.

18.18_En secteur NL (« secteur naturel à vocation de loisirs ») :

- Questionner le recul de 15 mètres imposé par rapport aux Espaces Boisés Classés dans le secteur NL consacré à une activité se déroulant dans les arbres. En outre, les constructions comme les « cabanes dans les arbres » sont « soumises au droit commun des constructions » en dehors de cas particuliers.

18.19_Au sein des zones Ua, Ue, A, N et Nh :

- Prévoir une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau permettant de protéger le milieu naturel, de réduire le risque d'inondation ou de faciliter l'intervention mécanisée selon les nécessités.

19. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- **19.1_OAP rue de Villers-sur-Trie**

Le nombre maximal de logements créé au sein de la zone 1AU et Uf n'est pas indiqué dans l'OAP de la rue de Villers-sur-Trie.

Il conviendrait également de préciser les superficies respectives des secteurs dédiés aux équipements publics et aux logements spécifiques.

Par ailleurs, vis-à-vis de cette OAP, l'architecte des bâtiments de France recommande les éléments suivants :

- Rendre obligatoire la plantation d'arbres de hautes tiges toutes les 3 places de stationnement sur l'aire de parking du futur équipement ;
- Créer une zone paysagère entre la zone 1AU et Uf dans la continuité de l'Espace Boisé Classé existant sur l'équipement Don Bosco afin de conserver un secteur boisé dans cette nouvelle zone d'urbanisation et en vue de limiter les vues sur les toitures du centre commercial depuis les chambres du futur EHPAD ;
- Limiter le volume des futures constructions à une hauteur de R+2 afin de gérer la rupture entre la zone construite et la zone naturelle.

- **19.2_OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier du Plumeloux**

Il serait intéressant de préciser dans ces deux OAP l'épaisseur (en mètres) de la lisière végétale paysagère permettant de créer une zone tampon avec les espaces agricoles voisins.

L'architecte des bâtiments de France recommande une hauteur limitée à R+1+Combles sans ouverture en toitures sur ce nouveau secteur à urbaniser.

- **19.3_Ces deux OAP gagneraient en lisibilité et en opérationnalité si elles étaient accompagnées d'une notice explicative, venant expliciter les intentions réglementaires et compléter les schémas existants.**

20. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il serait judicieux d'annexer au PLU, les études réalisées par Hydratech en 1999 et celles du BRGM en 2019 sur les ruissellements d'eaux pluviales de la commune.

Annexe 4 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Commune de Trie-Château



VERDI

Elaboration du PLU de TRIE-CHÂTEAU

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique



Procès-verbal de synthèse transmis le 03 décembre 2025

Mémoire en réponse transmis le 09 décembre 2025

SOMMAIRE



Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur	1
1 Enquête publique et procès-verbal de synthèse	3
2 Réponses au procès-verbal de synthèse	5



1

ENQUETE PUBLIQUE ET PROCES- VERBAL DE SYNTHESE

Par délibération du Conseil municipal en date du **18 janvier 2018** l'élaboration du PLU de Trie-Château a été prescrit. Pour ce projet de PLU, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a ensuite été tenue en délibération du Conseil municipal le **24 février 2022**. Puis, après traduction réglementaire du PADD dans les pièces opposables du PLU, une nouvelle délibération du Conseil municipal en date du **10 mars 2025** a permis de tirer le bilan de la concertation qui a été menée tout au long du processus d'élaboration et d'arrêter le projet de PLU.

Dans ce cadre, et après consultation officielle des Personnes Publiques Associées au projet de PLU, une **enquête publique** s'est tenue **du lundi 27 octobre 2025 au samedi 29 novembre 2025**, en vue de recueillir les observations du public sur le projet de PLU arrêté.

A l'issue de cette enquête publique, un procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire-enquêteur désigné – Monsieur Sylvain DUBOIS – en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement adressé à Monsieur Laurent DESMELIERS, Maire de la commune de Trie-Château.

De cette phase de l'enquête publique, il convient de retenir les éléments suivants vis-à-vis de la mobilisation du public :

- ▶ **13 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur** pendant les permanences et **7 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête publique** mis à la disposition du public en mairie de Trie-Château.
- ▶ **Ces 7 contributions ont été enregistrées par différents moyens :**
 - 6 d'entre elles ont été réalisées de manière manuscrite sur le registre d'enquête publique ;
 - 0 courrier postal réceptionné par le commissaire enquêteur durant les permanences ;
 - 1 courrier électronique a été réceptionné sur l'adresse enquetepublique@trie-chateau.com. Ce courrier électronique a été visé par le commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.
- ▶ **Les avis des personnes publiques associées ont été joints au dossier d'enquête publique** : un peu moins d'un tiers des PPA consultés (9/31) ont transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.



2

REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Afin de faciliter la lecture du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, les réponses sont apportées dans l'ordre, en indiquant le numéro de chaque observation.

1. OBSERVATION DE MADAME BLONDEL MARIE-CLAIRe

Oui, la commune convient de l'opportunité de créer un emplacement réservé sur ce secteur (Sentier des jardins à Villers-sur-Trie) afin de prévoir des travaux de voirie. Il s'agira notamment d'améliorer l'accessibilité pour les véhicules de secours (SAMU, pompiers...). Un travail de délimitation sera menée afin d'inscrire un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la commune sur plusieurs parcelles : B 456, B 89 partielle, B 88 partielle, 249 partielle (liste non exhaustive, le tracé devra être étudié plus finement).

2. OBSERVATIONS DE MONSIEUR DOTTORI ALAIN ET MONSIEUR DOTTORI PATRICE

Les parcelles évoquées (A 345 et A 346) sont effectivement en zone constructible, classée en zone UBv. Néanmoins, le règlement écrit limite la constructibilité aux couverts non boisés. Si les parcelles sont entièrement boisées, il n'est donc pas possible de prévoir des constructions, sauf si une étude démontre que l'abattage est nécessaire pour raison sécuritaire ou phytosanitaire.

Pour permettre un renouvellement urbain plus important sur le Bois de Villers, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune envisage d'assouplir cette disposition du règlement écrit. La solution proposée est d'inscrire un **maintien obligatoire d'un minimum de 70% du couvert forestier existant** sur la parcelle à l'approbation du PLU. Cette solution permettrait d'exploiter le potentiel foncier sur le Bois de Villers classé en zone UBv, tout en maintenant le couvert forestier existant, qui fonde l'identité de ce secteur et est essentiel au maintien des continuités écologiques de la commune.

3. OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME DAVID

1^{ère} remarque : L'emplacement réservé mentionné (ER n°14 dans le PLU opposable) a été supprimé du projet de PLU arrêté en 2025. Il avait été créé dans le but de réaliser une aire de stationnement. Cependant, sa localisation à l'écart des habitations laissait entrevoir une sous-utilisation, l'expérience sur d'autres espaces de stationnement réalisés montrant que les habitants préfèrent tout de même stationner devant leur domicile pour des raisons de praticité et de sécurité. Il a donc été décidé de ne pas renouveler ce projet d'emplacement réservé.

2^{ème} remarque : La commune envisage de supprimer la zone à urbaniser 2AUh de son projet de PLU, pour plusieurs raisons qui seront développées par la suite dans le présent document. Le problème d'accessibilité de cette zone constitue par ailleurs un argument supplémentaire

en faveur de sa suppression, ce secteur n'étant finalement pas le plus adéquat pour envisager un développement résidentiel de la commune.

4. OBSERVATIONS DE MADAME COULON-LOZACH

1^{ère} remarque : **Les stores ne sont pas interdits dans le projet de PLU.** Le règlement écrit précise au contraire que les volets roulants sont autorisés et que les coffrets des volets roulants pourront être posés à l'extérieur, à condition qu'ils soient positionnés dans le plans de la façade, afin d'en limiter l'impact visuel. S'ils existent, les volets battants devront également être conservés.

2^{ème} remarque : **La commune ne considère pas que les places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR) soient en sombre** et précise que dans tout nouveau projet d'établissement recevant du public (ERP), le porteur de projet doit se référer aux normes et législations en vigueur sur ce point.

En outre, le règlement écrit du PLU rappelle, dans ses dispositions générales, les dimensions à respecter pour les places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

3^{ème} remarque : Pour les problèmes d'accessibilité existants à ce jour sur le quartier « Résidence Sainte-Marguerite », **des travaux sont d'ores et déjà prévus** par la commune. **L'inscription dans le projet de PLU n'est en revanche pas nécessaire** dans la mesure où il s'agit de propriétés de la commune. Aucun emplacement réservé n'est donc à inscrire.

4^{ème} remarque : Les questions relatives à la circulation et à la sécurité routière **ne relèvent pas du Code de l'urbanisme**. Elles ne sont donc pas traitées dans le PLU.

5^{ème} remarque : Les questions relatives à la circulation et à la sécurité routière **ne relèvent pas du Code de l'urbanisme**. Elles ne sont donc pas traitées dans le PLU.

5. OBSERVATIONS DE MONSIEUR ET MADAME RICHE ET MONSIEUR TEIXEIRA

Les parcelles mentionnées (B 371, 450, 453) à Villers-sur-Trie n'ont pas été rendues constructibles dans le projet de PLU en raison de la présence d'un **vaste domaine forestier que la commune souhaite protéger**, d'où son classement en Espace Boisé Classé (EBC) qui entraîne de plein droit le refus de toute demande de défrichement (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme). Pour rappel, un défrichement est une opération volontaire ou accidentelle entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L.341-1 du Code Forestier et suivants). Un défrichement est une conséquence inhérente à tout projet de construction.

De surcroît, il s'agit d'un massif forestier de plus de 4 hectares, ce qui, au regard du Code forestier, lui confère une protection : une autorisation est nécessaire lorsque le défrichement concerne une surface ou une portion appartenant à un massif boisé d'au moins 4 hectares.

Le projet de PLU n'inclut donc pas la constructibilité de ces parcelles qui doivent demeurer forestières.

6. OBSERVATIONS DE MONSIEUR SUTTER

Dans son avis rendu suite à la consultations des personnes publiques associées, la DDT de l'Oise a formulé la recommandation de reclasser les parcelles mentionnées (G 120, G 235) en zone naturelle, dans la continuité de deux zones naturelles existantes. Dans le projet de PLU arrêté, ces parcelles sont classées en zone UI.

Monsieur Sutter, Président de l'entreprise Elysée Fermetures qui est voisine de ces deux parcelles, soutient leur maintien sous un classement UI. **La commune se range sous l'avis de Monsieur Sutter pour le maintien de ces parcelles en zone UI**, afin de soutenir une économie locale historique, source de nombreux emplois sur le territoire (133 salariés sur la commune). De surcroît l'entreprise a déjà engagé des frais importants pour son développement, qui doit créer une quinzaine d'emplois supplémentaires. L'extension programmée est nécessaire à la pérennité de l'activité, notamment pour la mise aux normes sécuritaires (sécurité incendie) d'activités de stockage, qui nécessitent une surface plus importante et éloignée des locaux existants.

7. CONTRIBUTION ELECTRONIQUE DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

La commune est d'accord pour intégrer l'ensemble des recommandations de RTE.

8. OBSERVATIONS SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS

La commune prend bonne note de la correction des calculs. Toutefois, au vue de l'avancée de la procédure et des contraintes calendaires, le PADD ne sera pas modifier et ne fera pas l'objet d'un nouveau débat, car cela nécessiterait d'arrêter une nouvelle fois le PLU en Conseil municipal et de relancer des phases administratives (consultation des PPA et enquête publique). Cependant, **la refonte des calculs et l'évolution qui en découle dans les pièces opposables du PLU seront explicitées dans le rapport de présentation (justifications des choix retenus)**. En outre, la mise à jour des calculs ne remet pas en cause les orientations générales et objectifs définis dans le PADD.

9. LES CONSEQUENCES DES NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENTS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

La commune accepte de suivre les recommandations formulées en supprimant la zone 2AUh de son projet de PLU. La mise à jour des calculs des besoins en logements, ainsi que les problèmes de localisation et d'accessibilité de la zone, cumulés au risque fort de retrait-gonflement des argiles, ne rendent pas cette zone propice à un développement résidentiel. D'autres secteurs apparaissent plus adaptés à un développement résidentiel à court ou

moyen terme sur la commune, en premier lieu les **gisements fonciers dans le tissu urbain** existant (dents creuses), et en second lieu des **secteurs plus stratégiques de développement** comme la zone 1AUs à vocation d'hébergements spécifiques, ou encore le secteur de l'OAP des Plumeloux, avec une meilleure accessibilité, de futurs travaux d'aménagements viaires (ER n°1) et à proximité immédiate de la gare de Trie-Château.

Par conséquent, la zone 2AUh sera supprimée, reclassée en zone agricole, et il sera précisé dans le rapport de présentation (justifications des choix retenus) que cette pourrait être ouverte à l'urbanisation à la suite de l'évaluation du présent projet de PLU démontrant une nécessaire révision du document d'urbanisme.

10. OBSERVATIONS CONCERNANT LA ZONE A DOMINANTE HUMIDE DE LA VALLEE DE LA TROESNE

L'extension de la zone Nh a également fait l'objet d'une observation de la DDT de l'Oise lors de la phase de consultation des PPA. **La zone Nh sera bien réétudiée** pour inclure toutes les parcelles se situant dans la zone à dominante humide identifiée.

11. OBSERVATIONS CONCERNANT LE RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE DANS LA VALLEE DE LA TROESNE

La commune est favorable à l'ajout de dispositions plus strictes pour la protection des populations face au risque identifié de ruissellement et d'inondation par remontée de nappe. Des sous-secteurs seront donc créés comme suggéré (UAr, UBr, UEr, Ulr) afin d'ajouter des dispositions réglementaires adaptées : limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement, imposer des vides sanitaires, interdire les sous-sols...

12. OBSERVATIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES ANNEXES INFORMATIVES

Les SUP et annexes seront complétées comme mentionné.

13. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS (HORS REMONTEE DE NAPPE)

Une alerte informative pourra être ajoutée dans le règlement écrit (dispositions générales, zones concernées) ainsi que dans les OAP lorsque les secteurs sont concernés par les risques évoqués.

14. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL – ZONES AH, NP ET NL)

Pour répondre aux recommandations formulées par la CDPENAF lors de la consultation des PPA, et réitérées par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique, **le règlement écrit des STECAL Ah et Np sera complété, et l'emprise au sol du STECAL NL sera modifiée** pour se borner strictement au projet envisagé et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

15. OBSERVATIONS CONCERNANT LE RAPPORT DE PRESENTATION

Les actualisations suggérées pour le rapport de présentation seront réalisées.

16. OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

A ce stade de la procédure, **le PADD ne sera pas redébattu**, les objectifs et orientations générales inscrites et traduites dans les pièces opposables étant toujours d'actualité. **Cependant, une orientation générale en matière de développement des communications numériques sera ajoutée**, ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, ni celle du PADD. *A contrario*, l'actualisation des chiffres sur la production de logements sera abordée dans le rapport de présentation (justification des choix retenus).

17. OBSERVATIONS CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. La surface des Espaces Boisés Classés (EBC) sera réétudiée, dans l'optique de **supprimer la protection pour les massifs boisés d'une superficie supérieure à 4 hectares**, qui bénéficient déjà d'une protection au titre du Code forestier.

2. Le sentier du parc sera conservé parmi les linéaires de « sente à conserver », en raison de son identification au sein du PDIPR. Néanmoins, le règlement écrit encadrant cette protection sera assoupli pour faciliter la création éventuelle d'accès aux locaux existants, dans la limite des besoins et en prévoyant toujours une continuité du cheminement piéton et cyclable.

3. La commune souhaite conserver l'identification de la rue des Gauguettes parmi les « chemins à préserver », afin de **ne pas rompre la continuité du linéaire de cheminement doux identifié**.

4. L'établissement MAZEAU sera reclasé en zone UI, en cohérence avec l'usage des sols identifié sur la base de données OCS2D et le SRADDET des Hauts-de-France :



Etat et suivi de consommation d'ENAF détaillé (état 2021) @SRADDET – OCS2D –
 Géo2France : https://www.geo2france.fr/myviewer/?config=apps/geo2france/ocs2d_enaf.xml

Les recommandations de la Chambre d'agriculture et du commissaire-enquêteur concernant le reclassement de zones naturelles en zones agricoles (A et Ar) seront suivies.

18. OBSERVATIONS CONCERNANT LE REGLEMENT ECRIT

La commune adhère à la plupart des recommandations formulées pour faire évoluer le règlement écrit.

Les points suivants listent les éléments du règlement écrit pour lesquels la commune ne souhaite pas d'évolution ou bien propose une modification alternative :

► **Au sein des zones urbaines :**

- L'isolation thermique des bâtiments anciens par l'extérieur sera bien proscrite mais uniquement côté rue. Sur le reste de la construction, cela sera possible si l'isolation par l'extérieur reste non visible depuis les voies et emprises publiques. Cette solution permet d'allier protection visuelle du patrimoine architecturale et solution durable et économique face aux enjeux de réhabilitation du bâti ancien et d'adaptation au changement climatique ;

- Les projets d'entrepôt pourront être autorisés dans les zones résidentielles (Ua, Ub, Uv...) pour des projets de petite taille répondant aux besoins des commerçants, mais dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au lieu 500 m² (surface qui paraît trop importante pour des besoins éventuels dans des zones non dédiées aux activités).

► **Au sein de la zone Ua :**

- Les débords de toiture seront autorisés jusqu'à 30 cm sur la voie publique ;
- La bande de 30 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie pour l'implantation s'entend bien pour toutes les voies, y compris dans le cas où le terrain est contigu de plusieurs voies ;
- La part d'un minimum de 30% d'espaces verts sera maintenue dans le but de garantir des continuités écologiques et un minimum d'espaces de respiration et d'infiltration des eaux au sein des trames urbaines, y compris les plus denses. Ces 30% sont largement atteignables au vu de la surface et de la disposition en lamelles de nombre de parcelles en Ua, ainsi que des règles d'implantation, qui obligent les pétitionnaires à maintenir leurs fonds de parcelle libres de toute construction ;

- **Au sein de la zone Ub :** Cette zone doit rester exclusivement résidentielle, afin de privilégier la mixité fonctionnelle et l'implantation d'activités au centre du village, principalement en zone Ua et Uc, ainsi que dans les zones d'activités identifiées, notamment en zone Ue dédiée au commerce et à l'artisanat ;
- **Au sein de la zone Uc :** la commune ne souhaite pas modérer la règle interdisant les constructions / installations / dépôts / aires de stationnement / voies de desserte à moins de 100 m de l'avenue des deux Vexin. Il s'agit aussi de préserver une vue qualitative sur le château. De plus, cela laisse tout de même d'autres possibilités sur la parcelle ;
- **Au sein de la zone Ue :** La commune ne souhaite pas permettre les logements de fonction sur les zones d'activités (Ue et Ui) afin d'éviter de futures divisions et multiplications de logements, comme cela a pu se produire à Gisors. Ces zones doivent donc demeurer à vocation économique uniquement.
- **Au sein de la zone Uf :** Les prescriptions en matière de stationnement seront clarifiées dans les dispositions générales, notamment pour les destination autres que l'habitation. Cependant, la commune souhaite éviter d'inscrire des normes trop précises qui ne seront pas nécessairement adaptées à toutes les activités. Elle suggère donc d'inscrire une formulation souple pour que le stationnement hors logement soit adapté aux besoins des activités (public accueilli, salariés, stationnement de poids lourds...). La formulation suivante est donc proposée : « *Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.* »
- **Au sein de la zone Uh :** L'emprise au sol limitée et la hauteur maximale qui sont indiquées pour la annexes seront supprimées.

- ▶ **Au sein de la zone U1** : La limitation de la hauteur des constructions sera simplifié : suppression de « R+1 » et inscription d'un maximum de 16 m au faîte unique-ment.
- ▶ **Au sein de la zone Uv** : La commune ne souhaite pas autoriser les destinations « hô-
tels » et « autres hébergements touristiques », dans la même logique qu'en zone Ub. Cependant, pour l'activité de mini-golf, les « installations » seront autorisées au même titre que les « constructions » ;
- ▶ **Au sein de la zone N** : Les clôtures spécifiques permettant la libre circulation des animaux sauvages sera ajoutée dans le règlement écrit (posées 30 cm au-dessus de la surface du sol avec hauteur limitée à 1,20 m, et interdictions des murs pleins). Cependant, pour les habitations autorisées, l'obligation de laisser 30 cm d'espace entre le sol et la clôture ne sera pas inscrite, pour permettre le gardiennage et la sécurité des animaux domestiques.

19. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMA-TION (OAP)

1. OAP rue de Villers-sur-Trie : Le nombre maximal de logements ou de chambres créés au sein de la zone 1AU et Uf sera défini par l'Agence Régionale de Santé (ARS) selon les besoins. Il est toutefois possible d'inscrire la densité minimale des opérations de logements inscrite dans le SCoT du Vexin-Thelle (18 logements à l'hectare).

2. OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier des Plumeloux : L'épaisseur de la lisière végétale pourra être précisée. Cependant, la hauteur suggérée par l'Architecte des Bâtiments de France ne sera pas suivie : par souci de cohérence avec l'existant, les hauteurs seront les mêmes que celles édictées dans le règlement écrit des zones concernées.

3. OAP rue de Villers-sur-Trie et quartier des Plumeloux : Une notice explicative pourra être élaborée.

20. OBSERVATIONS VIS-A-VIS DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ces annexes pourront être ajoutées sous réserve de la disponibilité des études.

Annexe 5 : Annonces légales « *Le Courier Picard* »

Parution du samedi 11 octobre 2025

● ANNONCES

COURRIER PICARD
Samedi 11 octobre 2025

19

Parution du vendredi 31 octobre 2025

ANNONCES

COURRIER PICARD

17

Annexe 6 : Annonces légales « Le Parisien »

Parution du samedi 11 octobre 2025

Le Grand Parisien
Samedi 11 octobre 2025

JUDICIAIRES ET LÉGALES

ANNONCES 60

XI

Le journal est édité et diffusé dans le secteur 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales par voie de presse et de la diffusion des bulletins de la commune des hameaux : 90-75-77-78-79-80-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-759-760-761-762-763-764-765-766-767-767-768-769-769-770-771-772-773-774-775-776-777-777-778-779-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-789-790-791-792-793-794-795-796-797-797-798-799-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-859-860-861-862-863-864-865-866-867-867-868-869-869-870-871-872-873-874-875-876-877-877-878-879-879-880-881-882-883-884-885-886-887-887-888-889-889-890-891-892-893-894-895-896-897-897-898-899-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-909-910-911-912-913-914-915-916-917-917-918-919-919-920-921-922-923-924-925-926-927-927-928-929-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-959-960-961-962-963-964-965-966-967-967-968-969-969-970-971-972-973-974-975-976-977-977-978-979-979-980-981-982-983-984-985-986-987-987-988-989-989-990-991-992-993-994-995-996-997-997-998-999-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1017-1018-1019-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1067-1068-1069-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1077-1078-1079-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1087-1088-1089-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1097-1098-1099-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1107-1108-1109-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1117-1118-1119-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1127-1128-1129-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1137-1138-1139-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1167-1168-1169-1169-1170-1171-1172-1173-1173-1174-1175-1175-1176-1177-1177-1178-1179-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1187-1188-1189-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1197-1198-1199-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1217-1218-1219-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1227-1228-1229-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1237-1238-1239-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1267-1268-1269-1269-1270-1271-1272-1273-1273-1274-1275-1275-1276-1277-1277-1278-1279-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1287-1288-1289-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1297-1298-1299-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1316-1317-1318-1318-1319-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1327-1328-1329-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1367-1368-1369-1369-1370-1371-1372-1373-1373-1374-1375-1375-1376-1377-1377-1378-1379-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1387-1388-1389-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1397-1398-1399-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1414-1415-1416-1416-1417-1418-1418-1419-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1424-1425-1426-1426-1427-1428-1428-1429-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1469-1470-1471-1472-1473-1473-1474-1475-1475-1476-1477-1477-1478-1479-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1497-1498-1499-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1517-1518-1519-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1527-1528-1529-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1569-1570-1571-1572-1573-1573-1574-1575-1575-1576-1577-1577-1578-1579-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1597-1598-1599-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1617-1618-1619-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1627-1628-1629-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1669-1670-1671-1672-1673-1673-1674-1675-1675-1676-1677-1677-1678-1679-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1697-1698-1699-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1707-1708-1709-1709-1710-1711-1712-1713-1713-1714-1715-1715-1716-1717-1717-1718-1719-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1727-1728-1729-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1797-1798-1799-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1817-1818-1819-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1827-1828-1829-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1897-1898-1899-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1917-1918-1919-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1927-1928-1929-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1997-1998-1999-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2017-2018-2019-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2097-2098-2099-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2107-2108-2109-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2117-2118-2119-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2127-2128-2129-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2137-2138-2139-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-

Annexe 7: Certificat « Avis d'enquête publique » - Commune de Trie-Château



HOTEL DE VILLE 60590 TRIE-CHATEAU

Département : Oise - Arrondissement : Beauvais - Canton : Chaumont-en-Vexin

DÉPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de BEAUVAIS
Canton de Chaumont-en-Vexin
Commune de Trie-Château

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Monsieur Laurent DESMELIERS, Maire de la commune de Trie-Château, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trie-Château a été affiché du **vendredi 10 octobre au lundi 1^{er} décembre 2025** sur le site internet de la commune (www.trie-chateau.fr/fr/actualite/233770/avis-enquete-publique) et sur les panneaux d'affichage officiels des annonces communales situés :

- Mairie – 1 place de l'église 60590 TRIE-CHATEAU ;
- Place du bois de Villers ; 60590 TRIE-CHATEAU
- Lotissement de la gare 60590 TRIE-CHATEAU
- Rue Nationale 60590 TRIE-CHATEAU
- Ancienne mairie de Villers-sur-Trie – 13 grande rue 60590 VILLERS-SUR-TRIE ;
- 1 rue de Trie-la-Ville 60590 TRIE-CHATEAU

Fait à Trie-Château, le 15 décembre 2025

Le Maire,

Laurent DESMELIERS



Annexe 8 : Certificat « sur l'honneur » vis-à-vis de la réception d'observation par la voie dématérialisée, la voie postale et le dépôt de contribution en mairie de contribution – Commune de Trie-Château

Commune de Trie-Château

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Monsieur Laurent DESMELIERS, Maire de la commune de Trie-Château, certifie sur l'honneur :

- que l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) organisée du lundi 27 octobre 2025 au samedi 29 novembre 2025 a fait l'objet :
 - d'une contribution électronique envoyée sur l'adresse mail enquetepublique@trie-chateau.com

Noms	Courrier électronique réceptionné sur l'adresse électronique dédiée à la présente enquête publique
Monsieur WAGNER Cyril, Directeur adjoint du centre de développement et d'ingénierie de Lille de RTE	Courrier électronique réceptionné le mercredi 12 novembre 2025 à 12h22, envoyé par Madame GUIDONI Sophie, chargée de mission urbanisme chez SIGEO, prestataire de RTE – Activité Urbanisme. Ce courrier électronique est accompagné d'une pièce jointe comprenant un courrier de 4 pages. Ce dernier a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique durant la permanence n°3 du samedi 22 novembre 2025. Cette contribution indique les différentes liaisons aériennes, souterraines et aérosouterraines à hautes et très hautes tensions ainsi que le poste de transformation électrique de 63 000 volts présents sur le territoire de Trie-Château. Des observations sont également effectuées : -l'une visant à annexer au PLU les servitudes d'utilité publique I4 -et l'autre visant à intégrer dans le règlement du PLU des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Une plaquette de 3 pages visant à « INFORMEZ RTE des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension » a également été jointe à la présente contribution ».

- 0 courrier postal envoyé à la mairie de Trie-Château à l'attention du commissaire enquêteur

A Trie-Château, le 03 décembre 2025

Le Maire

Laurent DESMELIERS

