



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Compiègne, le 9 mai 2025

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël SEMBLAT / Jean FOISIL
E mail : udap-oise@culture.gouv.fr
Poste : 69.40
Nos Réf. : JS / JF
Affaire suivie par : Stéphane CARIN
Objet : PLU arrêté TRIE-CHATEAU

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE
Tél : 03 44 38 69 40

Comme suite à votre saisine du 4 avril 2025 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Trie-Château par délibération du 10 mars 2025.

Pour rappel, l'UDAP de l'Oise a émis en date du 17 avril 2018 sa contribution à la collecte des informations en vue du porter à connaissance de l'État dans le cadre de la révision du PLU.

Protection du patrimoine bâti remarquable et paysager

La commune présente un patrimoine bâti remarquable (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux.

À cet égard, l'article L.151-19 du et l'article L.151-23 Code de l'urbanisme ont été mis en œuvre eu égard aux éléments du patrimoine bâti d'intérêt local à protéger et les éléments de paysage à protéger définis dans le projet de PLU.

En effet, il est prévu une annexe 3 au règlement écrit répertoriant les éléments du patrimoine remarquable (patrimoine bâti, murs de clôture) et paysager (haies) à protéger ainsi que les chemins ruraux et les sentes piétonnes à protéger, avec localisation et photos. Le bâti d'intérêt patrimonial remarquable est cité à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. Celui-ci est reporté en prescriptions sur le règlement graphique et des prescriptions sont prévues dans le règlement.

On préservera l'intégrité des paysages du Vexin Français, depuis et vers les points de vue (paysage du plateau de Thelle et Vallée de la Troëgne, boisements qui constituent le parc du château). On veillera en particulier à la préservation de l'ensemble des espaces et des trames végétalisées, jardins arborés, bois, arbres remarquables isolés, alignement d'arbres, allée plantée, haies, lisières forestières, zones humides de la vallée, bords des chemins, bordures non cultivées des champs, et clôtures végétales au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

On complètera donc si besoin le repérage des haies à protéger dessinées sur la carte de zonage.

Les points de vue remarquables, depuis le haut du territoire nommés dans le PADD et la valorisation des cônes de vue évoquée dans le rapport de présentation mériteraient d'être reportés au règlement graphique dans un souci de protection effective.

Zonage : zones d'extensions urbaines et orientations d'aménagement et de programmation

La révision du PLU prévoit la création de 2 zones d'extensions urbaines futures dont une encadrée par une OAP sectorielle, 1 OAP sectorielle et 1 OAP thématique. Hormis la zone 1 AUs, les aménagements projetés sont tous situés dans les périmètres de 500 mètres des Monuments Historiques de Trie-Château et en site inscrit du Vexin Français.

Zone 1AUs d'extension urbaine encadrée par l'OAP n°1

S'agissant de cette zone agricole rue de Villers-sur-Trie, celle-ci représente une surface de 0,9 hectare destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de logements spécifiques. Elle devra être analysée soigneusement par la prise en compte des potentielles percées visuelles sur les terrains agricoles, les espaces boisés et vers le tissu urbain.

La qualité des lieux devra être respectée en prévoyant de façon effective aux pourtours de l'OAP un traitement paysager de la lisière entre les espaces agricoles et les secteurs urbanisés, et la préservation d'une haie entre l'opération et le centre commercial existant, et la mise en valeur d'une zone paysagère au Sud-Ouest.

L'OAP mériterait d'être complétée avec une obligation de plantation d'arbres de hautes tiges toutes les 3 places de stationnement sur l'aire de parking du futur équipement.

Par ailleurs une zone paysagère mériterait d'être créée entre le secteur 1AUs et Uf à l'Est 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 de limiter les vues sur la toiture du centre commercial depuis les chambres du futur EHPAD.

Les volumes des constructions à créer devront être limités à une hauteur de R+2 afin de gérer la rupture entre la zone construite et la zone naturelle.

Les sols devront favoriser l'infiltration de l'eau en évitant au maximum les revêtements en enrobé.

Zone 2AUh d'extension urbaine à vocation d'habitat

Ce secteur d'extension au niveau du sentier de la futaie sur un secteur agricole dans le prolongement du centre bourg, sur une emprise de 1 hectare, est destiné à la réalisation de nouvelles constructions.

Cette potentielle urbanisation à long terme devra respecter le bâti ancien et garder ses caractéristiques locales. L'objectif est de préserver les abords des Monuments Historiques et les ouvertures visuelles vers le paysage naturel.

OAP n°2 du quartier des Plumeloux

Cette opération en zone urbaine se situe aux abords d'espaces agricoles et de boisements avec l'objectif de créer 5 unités. Des mesures d'intégration paysagère sont prévues dans les principes d'aménagements présentés, à savoir la mise en place d'une haie reprenant des essences végétales adaptées, le maintien d'une zone tampon naturelle et paysagère et l'aménagement d'une voie douce paysagère. Il conviendra de prendre en compte les perspectives monumentales et d'apporter des mesures de protection en portant une attention particulière à la qualité architecturale avec l'utilisation de matériaux de qualité comme la pierre en harpages d'angle et la brique en modénatures.

La hauteur des volumes devra être limitée à R+1+Combles sans ouverture en toitures. Des balcons pourront être mis en œuvre sur les façades Sud et Ouest.

Les sols et les zones de stationnement devront favoriser l'infiltration de l'eau.

OAP Trame verte et bleue

L'OAP thématique n°3 relative à la Trame Verte et Bleue concerne l'ensemble de la commune. Elle prévoit de préserver et de renforcer les continuités écologiques, en prenant en compte les sensibilités hydrauliques du territoire et l'amélioration de la qualité du cadre de vie en donnant une place centrale aux espaces naturels.

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Couvertures

Préciser : « 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 : « Concernant 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 52 x 70 cm de haut ».

Façades

Ajouter : « L'isolation thermique des bâtiments anciens, en briques, en pierres, en pans de bois, ou présentant une modénature, sera proscrite par l'extérieur pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (briques, pierres, pans de bois, enduits...).

Ouvertures

Préciser : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel en briques, en pierres, en pans de bois, les volets roulants ».

Annexes

Compléter : « Les vérandas seront des structures légères transparentes entièrement vitrées sans allège ou adossement, les autres composantes seront considérées comme des extensions. Elles formeront de préférence des ensembles avec des parois et des toitures entièrement verrières (ou une toiture en polycarbonate translucide clair). En cas de fermeture de ces parois, celle-ci ne sera pas considérée comme une véranda, mais une petite construction de jardin. 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 : « 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 le nuanciers des menuiseries et des pans de bois.

Clôtures

Préciser : « Une utilisation particulière devra être apportée aux matériaux, notamment pour le traitement des clôtures, portails, menuiseries, occultant afin de limiter la banalisation du paysage urbain, notamment les secteurs d'habitations, à savoir :

- Pour les clôtures ou traitement des limites mitoyennes, les matériaux types résilles plastifiées, le PVC, l'aluminium ou tous matériaux occultant seront proscrits ;
- Les murs devront être couronnés d'un débord pour réduire les risques de salissures ;
- Les clôtures de la commune seront, en majeure partie, formées par des murs en pierres ou en briques de 2 mètres maximum de hauteur environ recouvert d'un chapeau, par des grillages simple torsion, ou par des murs bahuts surmontés de grilles métalliques, et prévoiront de préférence un traitement végétal. Les clôtures en barreaudage vertical de bois seront privilégiées ;

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.

Divers : « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions.

En cas d'intégration possible sur une toiture aux abords des Monuments Historiques uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale.

Dans tous les cas, 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 ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales pourront s'appliquer à l'ensemble des zones du règlement.

L'UDAP de l'Oise émet par conséquent un avis favorable assorti des recommandations émises sur le projet de PLU arrêté par la commune de Trie-Château.

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Jean FOISIL