

Beauvais, le 05 juin 2025

Monsieur le Maire
Mairie de TRIE CHATEAU
1 Place de l'église
60590 TRIE CHATEAU

Suivi du dossier :
Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. LS/JL/FC/urba_25-06001

Objet : révision du Plan Local d'Urbanisme de TRIE CHATEAU – avis de la Chambre d'agriculture

Pièce jointe : un extrait de plan annoté

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, le 03 avril dernier, par voie postale, votre courrier notifiant l'arrêt du projet de PLU de Trie-Château, et le lien de téléchargement du dossier, et nous vous remercions pour cet envoi.

L'examen de ce dossier nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal et les surfaces d'urbanisation future qui seront dédiées à ce développement à horizon 2030.

Le PLU prévoit en effet comme scénario de développement, une croissance maîtrisée de sa population, de 0,6 % par an jusqu'en 2030, permettant d'atteindre un objectif de + 141 habitants entre 2018 et 2030, ce qui représente la création de 92 logements.

Pour ce faire, la commune prévoit la réalisation de 60 logements en densification du tissu urbain actuel (comblement des dents creuses, opérations de mutation/réhabilitation, ...) et la création de 32 logements en extension de la trame bâtie, sur deux zones d'urbanisation future totalisant moins de 2ha de consommation foncière (1AUs de 0,9 ha et 2AUh de 1 ha), soit une densité nette moyenne de 16 logements par hectare.

Dans le chapitre « bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », en page 91 du volume V du rapport de présentation (justification des choix retenus), il est noté qu'« *afin de réduire au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le PLU révisé a fortement revu à la baisse les zones à urbaniser, qui occupaient environ 30 hectares dans l'ancien PLU approuvé en 2010 et modifié en 2012, 2016 et 2019 (...). Pour finir, les zones à urbaniser sont réparties en 2 secteurs pour une surface totale inférieure à 2 hectares : une zone 2AUh (1ha) et une zone 1AUs (0,9 hectares)* ».

Nous ne pouvons que nous réjouir 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).

- ✓ Notre deuxième observation concerne le règlement écrit du PLU.

Afin que la mise en œuvre du PLU de Trie-Château n'entrave pas le bon fonctionnement et le développement des activités agricoles sur le territoire, nous vous demandons les ajustements suivants :

- **Article Ua 2** : remplacer le terme « *nouveaux bâtiments* » par « nouvelles constructions et installations » ;
- **Article Ua 4** : 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 ;
- **Article Ua 5 / couvertures** : 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) ;
- **Article Uh 2** : remplacer le terme « *installations équestres* » par « constructions et installations à vocation équestre » ;
- **Article Uh 4** : ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées ;
- **Article Uh 5 / § couvertures** : ne pas imposer de pente comprise entre 30 et 45° pour les futures constructions agricoles et ne pas interdire le bac acier ;
- **Article Ut 2** : remplacer le terme « *nouvelles installations pour le centre équestre* » par « nouvelles constructions et installations pour le centre équestre » ;
- **Article Ut 4** : ne pas imposer de règles d'implantation pour les futures constructions et installations à vocation équestre autorisées ;
- **Article A 2** : ajouter, 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 nécessaires 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 » ;
- **Article A 4 / § implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : distinguer les distances d'éloignement en fonction de la catégorie de voirie : 15 m pour les routes départementales, 10 m pour les voies communales et 5 m pour les autres voies et emprises publiques ;
- **Article A 4 / § implantation des constructions les unes par rapport aux autres** : ne pas imposer de distance minimale entre deux constructions ;
- **Article N 2** : modifier les critères d'autorisation des abris pour animaux (50 m² au lieu de 20 m² 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.

- ✓ Nous vous demandons également de rectifier, en certains endroits, les plans de découpage en zones, pour réintégrer en zone Agricole (A) certaines parcelles actuellement mises en valeur à des fins agricoles, mais qui ont été classées, dans le projet

de PLU, en zone Naturelle (N).

A toutes fins utiles, nous joignons, au présent avis, un extrait de plan annoté.

✓ Notre dernière observation concerne enfin les Emplacements Réservés (ER).

Certains d'entre eux (ER n°3, 6, 7 et 9) sont envisagés pour réaliser des aménagements en bordure de parcelle (fossé de récupération d'eaux pluviales élargissement de voirie, réalisation d'une sente piétonne, aménagement d'un giratoire), consommant parfois, un peu d'espaces agricoles.

Il nous paraît indispensable que ces aménagements soient envisagés en concertation avec les exploitants voisins, afin de solutionner avec eux certaines problématiques pouvant émerger du fait de la création de ces aménagements (maintien de entrées de champ notamment...).

Compte tenu de ces remarques, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis favorable, sous réserve de la prise en compte de ces observations.**

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Luc SMESSAERT

