

**Service de l'aménagement, de l'urbanisme
et de l'énergie**

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : 01_AE_PLU_CN Trie-Château_V5.odt

Vos références :

Affaire suivie par : stephane.carin@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 17 29

Pièces jointes : Avis de l'État détaillé ; avis de l'ABF ;
cartes AZOR & remontées de nappe ; SUP (AC1, AC2,
EL7, I3, I4, T1 & T7) ; CA (NATT & ZA)



Beauvais, le 26 JUIN 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Trie-Château, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 10 mars 2025 et réceptionné par la DDT le 3 avril 2025.

Votre projet de PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 qui identifie Trie-Château en tant que « bourg attractif » et principal pôle commercial de l'intercommunalité. Le document arrêté répond aux orientations générales du SCoT du Vexin-Thelle, tant en termes de production de logements que de maintien de l'activité économique. De plus, il répond à l'ensemble des thématiques inscrites dans le cadre des nombreuses évolutions législatives des dernières années.

Les services de l'État soulignent la volonté communale de maintenir son statut de « bourg attractif », avec un développement démographique volontaire vu la situation démographique observée sur la commune lors de la dernière période de référence. Ce développement sera majoritairement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée, néanmoins il conviendra de consentir des efforts en matière de densité de logements sur les secteurs identifiés en extension, afin de répondre totalement aux exigences du SCoT du Vexin-Thelle (*densité minimale fixée à 18 logements à l'hectare*). Le document devra aussi justifier de ses choix quant à la gestion des milieux humides.

Monsieur Laurent Desmeliers
Maire de Trie-Château
Hôtel de Ville
1, place de l'Église
60240 TRIE-CHÂTEAU

40, rue Jean Racine
BP 20317 - 60321 BEAUVAIS cedex
téléphone : 03 64 58 17 34
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

J'émet pour ces raisons un avis favorable sur votre document, assorti des réserves et recommandations précisées dans l'avis détaillé ci-joint, qui comporte également des observations destinées à améliorer la qualité du document.

Votre document est compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle, mais pourrait ne pas permettre le respect du Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Durables des Territoires des Hauts-de-France (SRADDET HDF) modifié le 21 novembre 2024. Cette modification a établi le taux de réduction de la consommation foncière qui s'applique localement et devra être pris en compte lors d'une prochaine révision du SCoT. Je vous invite à vous rapprocher dès maintenant de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle afin d'échanger avec elle et les autres communes sur la répartition de la consommation d'espace.

J'attire à ce propos votre attention sur la possibilité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le PLU(i) est un outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*) en favorisant la réflexion collective à une échelle plus efficace pour réguler les phénomènes qui en découlent.

Je vous propose de soumettre à enquête publique, une fois les délais de réception des différents avis échus, le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte desdits avis. Ils pourront être examinés, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lors d'une ultime réunion post-enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune nouvelle de Trie-Château,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les réerves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points. Il convient de bien faire la différence entre les « réerves de forme » qui ne remettent en aucun cas la poursuite de la procédure, et les « réerves de fond » qui sont susceptibles de nécessiter une suspension de l'arrêt du document avant la phase « enquête publique ».

Pour information, le présent avis examine le projet du PLU de la commune nouvelle de Trie-Château conformément au Code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. En effet, les dispositions des ordonnances du 17 juin de 2020, entrées en vigueur au 1er avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des SCoT et à la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. Le PLU de Trie-Château ayant été prescrit avant le 1er avril 2021, il n'est pas tenu de s'y conformer.

Toutefois, les collectivités doivent tenir un décompte foncier qui les engage pour la décennie 2021-2031, afin de contribuer à l'objectif national de sobriété foncière (loi « Climat et Résilience »). Il est donc recommandé d'inscrire le plus tôt possible le projet de territoire et le document d'urbanisme dans une stratégie d'aménagement qui optimise les disponibilités foncières pour tenir les engagements à 10 ans.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Trie-Château résulte de la nécessité de la collectivité de bénéficier d'un document d'urbanisme unique suite à la fusion des communes de Trie-Château et Villers-sur-Trie le 1er janvier 2018 (*prescription de l'élaboration du PLU en date du 18 janvier 2018*).

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune nouvelle de Trie-Château et le contexte réglementaire

Le projet de PLU présenté par la commune nouvelle de Trie-Château prévoit un développement à l'horizon 2030.

Le territoire communal est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé le 04 août 2020 et modifié le 21 novembre 2024. Il traduit à l'échelon régional les grandes orientations de la loi dite « Climat et Résilience » et notamment, l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. La commune nouvelle de Trie-Château est située en dehors de l'ossature urbaine régionale par ledit document.

La commune nouvelle de Trie-Château est couverte par 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, approuvé le 23 mars 2022. La commune fait partie du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte en charge d'une réflexion quant à l'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à l'échelle du bassin du même nom.

La commune compte une population de 1 896 habitants (INSEE 2021). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT), qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et modifié le 7 février 2019. À ce titre, Trie-Château est identifié en tant que « bourg attractif » destiné, avec Chaumont-en-Vexin, à absorber le développement de l'intercommunalité.

Le SCoT du Vexin-Thelle dispose d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC) qui identifie la commune nouvelle de Trie-Château en tant que principal pôle commercial de l'intercommunalité.

Actuellement, la commune nouvelle de Trie-Château est régie pour le traitement de ses demandes d'autorisation d'urbanisme, par un PLU approuvé le 17 juin 2010 pour le secteur « Trie-Château », ainsi que par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) pour le secteur « Villers-sur-Trie ».

Dans la mesure où la commune est couverte par un SCoT, c'est ce dernier qui est concerné, dans un rapport de compatibilité, par le SRADDET des Hauts-de-France adopté le 21 novembre 2024.

Un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la CCVT.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation précise que la commune devra procéder au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Selon les thématiques, le document d'urbanisme prévoit des périodicités de suivi de 2 à 10 ans.

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) de types AC1, AC2, EL7, I3, I4, T1 et T7, ainsi que par plusieurs contraintes administratives : nuisances acoustiques des transports terrestres (routiers et ferrés) et zonage archéologique.

Réserve de forme :

Il est relevé l'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 (*articles L.152-7 et R.151-51 du Code de l'urbanisme*), 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. Les servitudes de type AC1 et AC2 (*protections des monuments historiques et des sites naturelles classés et inscrits*), EL7 (*alignements*) et I3 (*canalisations de gaz*), I4 (*canalisations électriques*) nécessiteront aussi quelques compléments d'information. Il en va de même des « nuisances acoustiques des transports terrestres » (*RD 981 et ligne ferroviaire n° 330 000 concernées*) et du zonage archéologique qui devront intégrer l'annexe informative (*voir l'ensemble des documents joints*).

Recommandations :

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 1er 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.

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 avis ci-joint*).

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.

Suggestion :

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.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques dans son rapport de présentation. En matière de risques naturels, les études du BRGM laissent notamment apparaître des effets de nappe sub-affleurante principalement localisés en fond de Vallée de la Troësne, au Sud du territoire communal avec un impact très limité sur la lisière Sud de l'enveloppe urbaine. Le territoire communal est concerné par des aléas faibles à forts de risque de retrait-gonflement des argiles principalement localisés dans les parties Ouest et Est de Villers-sur-Trie, ainsi qu'au Sud de la Vallée de la Troësne, au sein de la zone agricole. La lisière Est de la partie bâtie de Villers-sur-Trie ainsi que le lotissement du Bois de Villers sont impactés par des aléas forts. Enfin, le territoire communal est concerné par des aléas faibles à forts de risque de ruissellements et coulées de boue, principalement localisés sur la lisière Nord de Trie-Château et les parties Nord et Ouest de Villers-sur-Trie, ainsi que sur les écarts bâtis de « la Croix Blanche » et de « la Grosse Haie » au Sud du territoire communal, avec des aléas forts sur les entités bâties sus-nommées. Ces thématiques de risques sont partiellement traitées dans la partie réglementaire du document d'urbanisme et notamment, par l'inscription d'un zonage réglementaire naturel spécifique « Nr » correspondant à la matérialisation des axes de ruissellement identifiés du Nord au Sud de la commune.

Le territoire communal n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Cependant, l'Atlas des Risques Inondation (AZI), mis en place sur le département de l'Oise, identifie au Sud-Ouest de la commune un « versant à forte pente » lié au bassin de l'Epte.

La commune nouvelle de Trie-Château a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1993 et 2022 pour mouvements de terrain, inondations et coulées de boue, remontées de nappe, ainsi que pour sécheresse dans la période plus récente.

Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par 25 sites identifiés dans la base de données « CASIAS » (ex. BASIAS) ou sur le portail d'information de l'administration relatif aux pollutions suspectées ou avérées (ex. BASOL). Par ailleurs, le site « Géorisques » précise la présence de 5 établissements identifiés en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 4 sont localisés au Nord du secteur « Trie-Château », dans la zone commerciale de « la Croix Saint-Jacques » et un au Sud du territoire communal. S'agissant de l'activité agricole, la commune n'est concernée par la présence d'aucune ICPE ou bâtiment soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Recommandation 1.1 :

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. Éventuellement, 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 1.2 :

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.

Recommandation 1.3 :

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 « 1AU » 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 1.4 :

S'agissant des axes de ruissellement identifiés sur le territoire communal, il conviendra de reprendre dans le rapport de présentation la cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZOR) fournie par les services de l'État (*voir carte ci-jointe*).

Recommandation 1.5 :

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.

Suggestion 1.1 :

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.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport de présentation ne propose pas de bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de son diagnostic. Cependant, au regard des données fournies par le portail de l'artificialisation (application « MonDiagArtif »), il ressort que la commune nouvelle de Trie-Château affiche une consommation de 16,26 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières (NAF) sur la période entre 2011 et 2021, dont 62,9 % à vocation d'habitat et 8,7 % à vocation d'activité économique (28,4 %, soit 4,64 ha, ont été dédiés à des aménagements et équipements publics).

Le projet communal prévoit une enveloppe d'environ 2 ha de surfaces agricoles et naturelles pour la période de 2018 à 2030, correspondant aux zones à urbaniser à court et long termes (zones « 1AU » et « 2AUh »). Toutefois, l'application « OCS2D », qui fait désormais référence dans le cadre de la prise en compte du SRADDET, permet d'identifier **11 ha de consommation totale d'espaces agricoles et naturels**, ce chiffre intégrant, en supplément des deux zones citées précédemment, la superficie des potentiels fonciers supérieurs à 500 m² avec un usage « ENAF », la superficie des emplacements réservés destinés à être artificialisés, ainsi que la superficie des secteurs identifiés en tant que « STECAL » destinés à accueillir des constructions.

Enfin, le zonage réglementaire prévoit plusieurs secteurs agricoles et naturels : « Ah » (secteurs bâtis peu denses localisés en zone agricole) et « Np » (secteur naturel correspondant au parc urbain à proximité de la mairie) où sont autorisées les extensions et annexes aux constructions d'habitations ou d'activités non agricoles existantes, ainsi qu'un secteur naturel identifié en tant que « STECAL » (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) correspondant à la zone « NI » destinée à accueillir une activité « d'accrobranche » à l'Ouest du territoire communal. Ces trois secteurs sont soumis à l'avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-12 & 13 du Code de l'urbanisme.

Recommandation 2.1 :

Au regard des objectifs de la loi « climat et résilience » en matière de réduction de la consommation d'espaces, il convient de mettre en perspective la consommation d'espaces induite par le projet de PLU, soit environ 11 ha (données OCS2D), les espaces consommés depuis 2021 par la commune nouvelle de Trie-Château (soit 16,26 ha d'après le portail de l'artificialisation) avec la consommation d'espaces observée à l'échelle de la CCVT sur la période de référence précédente inscrite dans la loi. Ainsi, entre 2011 et 2021, le portail de l'artificialisation fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'élevant à 128 ha pour l'ensemble du territoire de la CCVT. La déclinaison des objectifs de la loi « climat et résilience » en matière de réduction d'espaces sont traduits dans le SRADDET des Hauts-de-France par un objectif de réduction de l'ordre de 64.5 % du chiffre avancé précédemment pour la période comprise entre 2021 et 2031, ce qui induit un « potentiel théorique » disponible de 45,4 ha pour la CCVT autorisé à consommer entre 2021 et 2031.

Depuis 2021, la CCVT aurait consommé environ 30,9 ha d'ENAF (données « MonDiagArtif »). Au regard du développement déjà prévu sur les autres communes de l'intercommunalité (Chaumont-en-Vexin, Bouconvillers, Porcheux, etc) le reste d'enveloppe disponible devrait encore se réduire de façon conséquente, voire pourrait déjà être négligeable. Aussi 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 PLU 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.

À 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 2.2 :

Le rapport de présentation devra proposer un bilan de la consommation d'espaces NAF, ainsi que sa répartition par destinations (*habitat, activité économique, etc*), *a minima*, sur la période d'application de l'actuel PLU opposable (*soit depuis 2010*) ou du SCoT (*soit depuis 2014*).

Recommandation 2.3 :

Les zones « Ah » et « Np » autorisent les extensions et annexes aux constructions existantes avant la mise en vigueur de la révision du PLU. À 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 2.4 :

La zone « NI », d'une superficie de 2,59 ha, est identifiée en 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. Éventuellement, le secteur pourra être complété par une OAP. Enfin, la réduction dudit secteur « NI » à sa seule partie artificialisée permettra de réduire d'autant la consommation d'espace engendrée.

Suggestion 2.1 :

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.

Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers (*dans l'Oise : la « charte de bon voisinage » en novembre 2017, avec un complément en décembre 2019 qui établit les engagements réciproques de chacun, disponible à l'adresse suivante : <https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2/Charte-de-bon-voisinage>. A l'échelle nationale : des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles depuis le 1er janvier 2020*).

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

À l'exception de quelques écarts bâtis, la commune nouvelle de Trie-Château a opté pour un assainissement collectif sur les deux secteurs de Trie-Château et Villers-sur-Trie. La commune dispose de sa propre station d'épuration (STEP), d'une capacité de 2 900 équivalents/habitants (*conforme à la DERU 2023 en équipement et performances*). La commune est concernée par deux zonages assainissement en vigueur depuis le 31 mars 2006 sur le secteur de Trie-Château et depuis le 23 août 2003 sur le secteur de Villers-sur-Trie. Un zonage assainissement (*eaux usées et pluviales*) est actuellement en cours de finalisation à l'échelle du territoire de la commune

nouvelle (rapport complet produit en février 2022 annexé au projet de PLU). La collecte, le transport et le traitement des effluents est assuré par la CCVT qui dispose de la compétence « assainissement », elle assure aussi le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

La commune dispose aussi d'un réseau séparatif eaux usées et pluviales. Les eaux usées sont dirigées pour traitement vers la STEP localisée au Sud de Trie-Château. Les effluents sont ensuite évacués vers la Troësne. S'agissant des eaux pluviales, ces dernières sont directement dirigées vers la Troësne.

En matière d'eau destinée à la consommation humaine, la commune nouvelle de Trie-Château est alimentée par les captages de Gisors (27). La gestion de la desserte en eau potable est assurée par la CCVT qui dispose de la compétence « eau potable ». Afin de pallier l'abandon en 2010 du captage de Trie-Château, des recherches d'un nouveau captage d'eau potable ont été engagées.

La commune est concernée par la présence de plusieurs cours d'eau : la Troësne qui traverse la commune d'Est en Ouest et rejoint l'Epte à Gisors, ainsi que l'Aunette qui se raccorde à la Troësne, à l'Est du territoire communal. La présence de zones à dominante humide (ZDH) est identifiée au sein des Vallées de la Troësne et de l'Aunette. Les ZDH ont fait l'objet d'un zonage naturel spécifique « Nhu ».

Enfin, le territoire communal est traversé par plusieurs axes de ruissellement qui concentrent les eaux pluviales lors des épisodes de précipitations et peuvent occasionnellement générer des cours d'eau temporaires, entre Villers-sur-Trie et Trie-Château, suivant plus ou moins l'axe de la rue de Villers-sur-Trie. À ce titre, la commune a engagé la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales, dont les premières études laissent apparaître lesdits couloirs de ruissellement.

Réserve 3.1 :

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 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'État, ne prévoit aucun décrochement dans la continuité de la ZDH (voir carte ci-jointe). 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.

Recommandation 3.1 :

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 3.2 :

Conformément au Code des collectivités et aux orientations du SDAGE, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé, *a 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.

Recommandation 3.3 :

Le rapport de présentation, dans son « état initial de l'environnement », ainsi que l'annexe sanitaire, ne reprennent pas les études de ruissellements réalisées 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.

Suggestion 3.1 :

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.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

La commune nouvelle de Trie-Château n'est concernée par la présence d'aucun site « Natura 2000 », les sites les plus proches, les Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « la Cuesta du Bray », de « la Vallée de l'Epte » et de « la Vallée de l'Epte Fancilienne et ses affluents », étant localisées à 6 et 8 km. Néanmoins, le territoire communal est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « la Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères et Bois de la Garenne », identifiée aussi en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS), ainsi que « les réseaux de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle », localisées au Sud du territoire communal. La commune est aussi concernée, dans sa majorité par le site naturel inscrit du « Vexin Français ». Enfin, un corridor écologique potentiel est identifié au Sud du territoire communal. Cependant, la voie ferrée et la RD 981 constituent des obstacles pour le mouvement des espèces terrestres vers le Nord du territoire.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal (ZNIEFF, ENS). Il en va de même des secteurs reconnus pour leur caractère humide, ainsi que des boisements identifiés sur la commune. Un certain nombre de ces boisements a reçu une protection supplémentaire, au titre des « espaces boisés classés » (EBC ; article L.113-1 du code de l'urbanisme). Enfin, le projet de PLU arrêté prévoit une OAP « trame verte et bleue ».

La procédure de révision de PLU de Trie-Château intègre une évaluation environnementale qui fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en parallèle du présent avis.

Les protections particulières au titre des articles du Code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments naturels à préserver (*éléments plantés, haies, etc*) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il en va de même des éléments de petit patrimoine bâti (*murs, calvaires, etc*) à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Recommandation 4.1 :

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'Éragny-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 : OG 120 & 235 à l'extrémité Ouest de la zone d'activités (*classées en zone « Ui » au projet de PLU*).

Recommandation 4.2 :

La partie réglementaire pourra prévoir des dispositions visant à protéger les lisières boisées (*périmètres de protection*).

Recommandation 4.3 :

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.

Recommandation 4.4 :

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, permettent 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 1,20 m** et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune » (article L.372-1 du Code de l'environnement). À ce titre, le règlement écrit des secteurs identifiés en zones « N » ne doit plus prévoir de dispositions permettant les clôtures de type « murs pleins ».

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

En matière de gestion économe de l'espace, le PLU est certes soumis aux orientations du SCoT, mais doit également permettre à la collectivité, à défaut d'objectifs chiffrés précis, une réflexion de stratégie foncière au titre du décompte foncier 2021-2030 prévu pour les territoires dans le cadre de la loi « climat et résilience ». Les observations suivantes sont formulées dans cet esprit de réflexion stratégique.

Le diagnostic territorial proposé par la collectivité est axé sur les données démographiques de l'INSEE 2017. L'analyse suivante, réalisée par les services de l'État, a été établie sur la base des dernières données de l'INSEE disponibles, soit le millésime 2021.

La commune nouvelle de Trie-Château comptabilisait 1 896 habitants en 2021, pour un taux d'occupation de 2,35 habitants par logement et un total de 865 logements, dont 89,5 % de résidences principales. Sur la base des dernières données de l'INSEE 2021, le projet communal revient à définir un taux annuel de croissance de 1 %, avec une population estimée à 2 075 habitants à l'horizon 2030, soit un gain de 179 habitants (contre 0,6 % de croissance annuelle et un gain de 141 habitants en 2030, sur la base de l'INSEE 2017). Ce qui correspond à un type de développement démographique audacieux, mais en adéquation avec le statut de « bourg attractif » qui qualifie la commune au sein de la CCVT. Globalement, si la commune affiche une croissance positive annuelle de 0,4 % entre 1999 et 2021, depuis 2010 elle perd des habitants à un rythme de -0,2 % par an. Comparativement, la CCVT affiche des taux annuels de croissance de 0,5 à 0,2 % selon la période de référence.

Le besoin en logements est estimé par la collectivité à 92 logements supplémentaires, pour un taux d'occupation de 2,31 habitants par logement.

La répartition de l'enveloppe de logements dédiée aux « bourgs attractifs » par le SCoT du Vexin-Thelle prévoit entre 750 et 875 logements, à répartir entre les communes de Chaumont-en-Vexin et Trie-Château sur la durée du SCoT, soit de 2011 à 2030. Les estimations, en matière de production de logements sur la commune de Chaumont-en-Vexin, font état de 450 logements à créer entre 2011 et 2030. Considérant que la commune nouvelle de Trie-Château devrait produire environ 150 logements sur la même période (données Sit@del2 : 28 logements supplémentaires sur la période 2011-2021), le projet communal de Trie-Château semble compatible avec les orientations du SCoT.

Le développement démographique sera majoritairement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée. À ce titre, l'enveloppe bâtie existante semble offrir un potentiel de logements, répartis entre les potentiels fonciers interstitiels (ou « dents creuses »), la mobilisation de la vacance et des résidences secondaires, ainsi que le renouvellement urbain, soit un potentiel d'environ 68 logements (données Sit@del2 : 32 logements supplémentaires sur la période 2022-2023). Le complément devrait être apporté par l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à

urbaniser (« 1AU » & « 2AUh »), pour une superficie totale de 2 ha, soit une estimation de 32 logements considérant la densité cumulée de 16 logements à l'hectare qui est annoncée.

Réserve 5.1 :

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*).

Recommandation 5.1 :

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.

Recommandation 5.2 :

Le scénario retenu prévoit une augmentation de la population de 141 habitants entre 2018 et 2030, pour atteindre 2 075 habitants à l'horizon 2030. Cependant, si l'on prend en compte les dernières données de l'INSEE disponibles, soit 1 896 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. À titre informatif, les hypothèses de croissance (*qui n'ont pas valeur d'orientation*) inscrites 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 % paraissant 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.

Recommandation 5.3 :

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 nouvellement disponibles. 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*).

Recommandation 5.4 :

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'État, 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'État.

Recommandation 5.5 :

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.

Recommandation 5.6 :

La CCVT n'a pas 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 réguler le prix du foncier.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique sur la commune nouvelle de Trie-Château. À ce titre, le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien et développement des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de services*) et précise que l'attractivité économique de la commune qui est principalement due à la présence de la ZAC de « la Croix Saint-Jacques » ne peut se faire au détriment des commerces et services de proximité. Enfin, il met un accent particulier sur le développement des activités touristiques et de loisirs sur la commune.

Suggestion 5.1 :

Compte tenu du statut de la commune nouvelle de Trie-Château en matière de pôle commercial au sein de la CCVT, il serait pertinent de prévoir une OAP thématique « développement économique ».

Le PLU arrêté comporte 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont deux sectorielles et une thématique : « trame verte et bleue ». Ces dernières abordent l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du Code de l'urbanisme (*paysage, mobilités, contraintes, etc*).

Les OAP sectorielles correspondent aux secteurs :

- en extension de la rue de Villers-sur-Trie, identifié au projet de PLU en zones « 1AU » et « Uf », pour une superficie totale de 2,85 ha, à vocation d'habitat et d'équipement public destiné à l'accueil des personnes âgées ;
- du quartier des « Plumeloux », localisé à proximité de la gare et identifié au projet de PLU en zone « Ub », pour une superficie de 0,5 ha, à vocation d'habitat. Il devrait permettre l'accueil de 5 logements, soit une densité de 10 logements à l'hectare.

Réserve 5.2 :

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.

Recommandations 5.5 :

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.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le projet communal prend en compte les mobilités et déplacements dans les projets d'aménagement et notamment, les problématiques de stationnement, du développement des transports en commun et des circulations douces. Un effort particulier est porté sur 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 ».

La commune nouvelle de Trie-Château est identifiée en tant que pôle gare ferroviaire. Cependant, le parking qui lui est dédié n'est que peu ou pas utilisé en raison de sa situation à l'arrière de la gare, de l'autre côté des voies. De fait, il oblige les usagers à effectuer un long détour pour y accéder et ne présente aucune garantie de sécurité pour les véhicules.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de réseaux et des équipements complet, cependant, la thématique de production d'énergies renouvelables n'est traitée que partiellement. Dans la mesure où la commune fait actuellement l'objet d'un projet photovoltaïque, seule cette thématique semble avoir été traitée.

Recommandation 6.1 :

Le parking de la gare ferroviaire méritera une réflexion, afin qu'il puisse remplir pleinement son rôle.

Suggestion 6.1 :

À 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 type d'énergies renouvelables (éolien, géothermie, etc).

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Recommandation 7.1 :

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 7.2 :

L'emprise de la déviation de la RD 981 n'est pas intégrée dans le règlement graphique. Il conviendrait de récupérer les données cadastrales actualisées.

Suggestion 7.1 :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.