

Commune de Trie-Château
Compte-rendu de réunion

Objet de la réunion :	Réunion d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)		CR n°	14
Date & lieu :	02/07/2024	Mairie de Trie-Château		
Rédacteur :	Augustin LITTIERE et Léa CHMIELARSKI		Nbr de page :	6
Diffusé le :	25/09/2024			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Excusé	Présent	Diffusion
Mairie de Trie-Château	DESMELIERS	Laurent	ld@trie-chateau.fr			x	x
Mairie de Trie-Château	JOUETTE	Denis	denis.jouette@gmail.com			x	x
Mairie de Trie-Château	LELEU	Geoffrey	gl@trie-chateau.fr			x	x
Mairie de Trie-Château	DIERICK	Daniel				x	x
Mairie de Trie-Château	MESSANT	Sylvie	messant.sylvie@gmail.com			x	x
Mairie de Trie-Château	LETHIAIS	Andréa	mairie@trie-chateau.fr			x	x
Mairie de Trie-Château	LEGRAND	Laurent	laurent.legrand922@orange.fr			x	x
Mairie de Trie-Château	KARPOFF	Jacques	jacques.karpoff@orange.fr			x	x
Chambre d'agriculture de l'Oise	FAYEULLE	Romain	romain.fayeulle@orange.fr			x	x
Chambre d'agriculture de l'Oise	COUVREUR	Fabrice	fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr		x		x
Chambre d'agriculture de l'Oise	VERBEKE	Marianne	marianne.verbeke@oise.chambagri.fr		x		x
Communauté de Commune du Vexin-Thelles	PREVISANI	Julien	jprevisani@vexinthelle.com			x	x
Conseil départemental de l'Oise	TARDIEU	Solène	solene.tardieu@oise.fr			x	x
Ville de Gisors	FERREIRA	Éric	urbanisme@mairie-gisors.fr			x	x
Maire d'Eragny-sur-Epte	MICHALCZYK	Bernard	b.michalczyk@wanadoo.fr			x	x
VERDI	LITTIERE	Augustin	alittiere@verdi.fr			x	x
VERDI	CHMIELARSKI	Léa	lchmielarski@verdi.fr			x	x
VERDI	POUJOL	Alexis	apoujol@verdi.fr			x	x

Ordre du jour :

- Retour sur les modifications apportées au PLU dans le cadre de la procédure d'élaboration
- Apport de précisions sur certains sujets de l'élaboration
- Rappel des prochaines étapes

Cette réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) s'inscrit dans la phase 3 d'élaboration du PLU précédant son arrêt en Conseil Municipal.

VERDI Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99 rue de Vaugirard | 75006 Paris | Tél. 01 42 22 61 22 | conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr
SAS au capital de 37 000 € | SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 60 784274698

AGENCES : PAE du Haut Villé | rue Jean-Baptiste Godin | 60000 Beauvais | Tél. 03 44 48 26 50
Hcenter | 11 rue Benjamin Franklin | 77000 La Rochette | Tél. 09 70 26 91 16

L'objet de cette réunion était de stabiliser les modifications à apporter au regard des remarques des PPA quant à l'élaboration du PLU de la commune.

Le support de présentation utilisé lors de cette réunion de travail est annexé au présent compte-rendu.

Opération :		CR n°	14
Réunion d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)		Action	
Sujets abordés		Date	Concerne
1	<u>Aucune remarque sur les éléments du PADD</u>		
2	<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> <u>OAP sectorielle n°1 : Quartier des Plumeloux</u> - Sur le schéma de l'OAP n°1, il faut changer « vers Saint-Denis » par « vers Paris » ; <u>OAP sectorielle n°2 : Rue de Villers-sur-Trie</u> - Les élus de la commune font remarquer que l'ouverture d'une voirie sur l'OAP n°2 (rue de Villers-sur-Trie) peut être précisée : ajout d'une seconde flèche pour matérialiser deux accès au vu de la taille de la parcelle ; - Sur la même OAP, ils décident de supprimer la zone de manœuvre pour les véhicules, trop précise et contraignante à ce stade ; <u>OAP thématique :</u> - Aucune OAP thématique n'a été réalisée pour le PLU - Le Conseil Départemental de l'Oise rappelle que depuis la Loi Climat et Résilience de 2021, les OAP TVB (Trave Verte et Bleue) sont obligatoires. En effet, selon l'Article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme, « <i>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques</i> » ; Une OAP TVB doit donc être réalisée pour la commune afin de rendre la procédure conforme à la loi. Cette dernière pourra reprendre les grands principes énoncés dans l'axe 1 du PADD.		
3	<u>Les modifications générales du règlement écrit et du règlement graphique :</u> <u>Ajout des bâtis sur le plan de zonage ;</u> - Conformément à l'Article R 151-28 du Code de l'Urbanisme, les tableaux des destinations et sous-destinations par zone seront modifiés pour respecter la classification en vigueur. - Ajout de l'interdiction de créer des sous-sols et des caves dans les zones qui rencontrent des problèmes de remontées d'eaux (identifier les zones ciblées) ; - Modification du tracé d'un chemin à préserver : suppression de la partie qui longe la parcelle G 190 car le tracé du chemin est voué à changer dans un futur projet ; - Suppression de la mention des « limites latérales » : ne faire référence qu'aux limites séparatives de manière générale ; - En dehors de la zone Ua, la règle sur les baies qui doivent être plus hautes que larges est à supprimer car empêche la réalisation de baies vitrées, ce qui est trop contraignant dans les zones d'habitat moins denses que le centre ;		

Opération :		Réunion d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)	CR n°	14
		- En dehors de la zone Ua, l'interdiction du PVC doit être supprimée ; - Sur les règles de couvertures de toutes les zones, inscrire que la règle des pentes pour le toit des abris de jardin ne s'applique pas, contrairement aux autres annexes, mais interdire le toit plat ; - Sur les règles de couvertures de toutes les zones, ajouter également que la longueur de ligne de faîtage des toits en croupe doit être égale aux 2/3 de la largeur du mur gouttereaux.		
4		<u>Les modifications du règlement écrit en zone Ua :</u> - Dans la rubrique « façades commerciales », la Chambre de Commerce et de l'Industrie fait remarquer que l'interdiction des saillies et des enseignes drapeau ne correspond pas à certains commerces (Pharmacie / Bar-Tabacs...). La CCI demande un assouplissement de la règle en se référant aux règles en vigueur concernant les enseignes, notamment l'article R.581-60 du Code de l'environnement. - Concernant le stationnement pour le commerce, un rappel de l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme peut être ajouté dans les règles de stationnement de la zone Ua, à la demande de la CCI de l'Oise. - Préciser que la hauteur des clôtures limitée à 2 mètres s'applique également pour les haies. Il est également demandé si une distance de recul minimale de plantation des haies peut être inscrite par rapport aux clôtures. Il est rappelé que le Code Civil (article 671) donne une distance de recul minimale à respecter pour toute plantation d'arbres, arbrisseaux et arbustes par rapport aux limites séparatives : « à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. ». Cet élément peut être ajouté au règlement pour rappel et précision si nécessaire.		
5		<u>Les modifications du règlement écrit en zone Ub :</u> - La CCI de l'Oise soumet l'idée d'autoriser la sous-destination « industrie », en plus de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », en zone Ub. Cependant, les élus de la commune ne souhaitent pas le développement de tout type d'industrie. La CCI de l'Oise indique que les prescriptions relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) encadrent fortement les activités, il est ainsi possible de lister précisément dans le PLU, les activités non souhaitées en zone Ub. Des propositions peuvent être faites par le bureau d'études Verdi pour n'autoriser les industries que sous conditions. - L'autorisation des hébergements hôteliers et touristiques en zone Ub est également questionnée. La commune souhaite conserver la possibilité pour les habitants de cette zone d'effectuer de l'accueil hôtelier et touristique de type chambre d'hôte ou gîte. La CCI mentionne la possibilité qu'aucune autorisation ne soit nécessaire pour l'accueil de moins de 15 personnes. Le bureau d'études Verdi va adresser des propositions à la commune sur ce point. - Suppression de la règle : « Pour toutes les nouvelles constructions à destination d'habitation, les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou en sous-sol, sauf si déjà existant »		
6		<u>Les modifications du règlement écrit et du règlement graphique en zone Ubv :</u>		

Opération :		CR n°	14
	Réunion d'association des Personnes Publiques Associées (PPA) ▪ Contrairement à la zone Ub, la zone Ubv ne doit pas autoriser la sous-destination « industrie », cette dernière devant conserver un cadre exclusivement résidentiel sur l'avis général des élus de la commune. ▪ Concernant les gîtes et chambres d'hôte, la même réflexion que pour la zone Ub doit être apportée.		
7	<u>Les modifications du règlement écrit en zone Ue :</u> ▪ La CCI de l'Oise soulève que mettre l'industrie en sous-destination interdite en zone Ue risque de poser un problème aux yeux des services de l'Etat, étant donné qu'il s'agit d'une ancienne zone d'activités. Cependant, la commune souhaite éviter le développement de nouvelles industries pouvant être sources de nuisances à proximité des zones d'habitat. La CCI propose comme solution de remplacer la zone Ue par une zone Uer vouée à un renouvellement des bâtis industriels par des activités compatibles avec les zones résidentielles proches, permettant de justifier l'interdiction de l'industrie. Toutefois, elle alerte sur le fait que cela pourrait ne pas être validé par les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées. ▪ Supprimer les réglementations sur les clôtures pour passer en « Non réglementé » ; ▪ Concernant les constructions à destination de bureaux, la CCI recommande d'ajouter l'obligation d'1 place de stationnement minimum par tranche de 40 à 50 m2 de surface de plancher. Concernant l'artisanat, le commerce de gros et les entrepôts, la CCI recommande de n'inscrire que la réalisation d'1 place de stationnement minimum par construction (places existantes comprises), suffisant pour répondre aux besoins minimaux de ces activités.		
8	<u>Les modifications du règlement écrit en zone Ux :</u> ▪ Suppression de la disposition obligeant d'avoir des réseaux filaires souterrains, inadéquate par rapport à la vocation de la zone.		
10	<u>Les modifications du règlement écrit en zone Ut :</u> ▪ Aucune modification		
11	<u>Les modifications du règlement écrit en zone Ui :</u> ▪ La hauteur maximale pour toutes les constructions en Ui doit être de 16 mètres, en supprimant la règle de hauteur sur les annexes ; ▪ Concernant les couvertures, suppression de la réglementation sur les matériaux et teintes, laissant libre choix aux porteurs de projet.		
12	<u>Les modifications du règlement écrit en zone 1AUs :</u> ▪ Les sous-destinations logement et hébergement doivent être autorisées sous conditions de n'accueillir que des logements spécifiques pour seniors et/ou des équipements d'intérêt collectif de type résidences pour personnes âgées ;		

Opération :		CR n°	14
	Réunion d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)		
	<u>Les modifications du règlement écrit en zone A :</u> ▪ Basculement des parcelles B386, A349, A350 et A16 en zone Ah, car elles accueillent des constructions existantes à destination d'habitation, isolées par rapport aux zones urbaines.		
13	<u>Les modifications du règlement écrit et du règlement graphique en zone N :</u> ▪ L'emprise au sol doit être réglementée avec un maximum de 10% de la surface totale de l'unité foncière ; ▪ En zone NL, destinée à accueillir un projet d'accrobranche, il sera spécifié que seules les constructions au sol ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage (excluant de fait les installations en hauteur liées à l'activité d'accrobranche) ; ▪ Intégrer des précisions sur les zones à dominantes humides et les sensibilités hydrauliques dans le rapport de présentation, notamment dans les justifications, afin d'appuyer le zonage Nh et son inconstructibilité ; ▪ Le Conseil départemental de l'Oise demande de classer la parcelle B157 en zone N car il s'agit d'une zone de compensation.		
14	<u>Les prochaines étapes de la procédure de révision :</u> ▪ Reprise du projet de PLU selon les remarques faites lors de la présente réunion ▪ Présentation du projet de PLU en réunion publique ▪ Arrêt du PLU en Conseil municipal durant l'automne 2024 ▪ Lancement de la phase administrative : consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois), puis organisation de l'enquête publique par arrêté du Maire (2 mois)		

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.

Prochaine réunion : ▪ Réunion publique : date à définir
Ordre du jour de la prochaine réunion : Présentation du projet de PLU aux habitants avant arrêt

VERDI

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Présentation du PLU avant arrêt aux Personnes Publiques associées

2 juillet 2024

Commune de Trie-Château

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3. Le règlement du PLU
4. Les prochaines étapes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD a été débattu le 24 février 2022 et fixe les objectifs démographiques suivants :

Conclusion de la phase prospective

- Une croissance démographique régulière depuis 1968, avec un ralentissement ces dernières années
- Un rythme de construction qui suit cette croissance démographique
- Une baisse de la taille des ménages : 2,31 habitants/logement

Projection

- Taux de croissance démographique projeté à **+0,6 %/an** à horizon 2035
- +141 habitants à horizon 2030

Objectifs de production de logements

Besoins

92 logements supplémentaires
à l'horizon 2030

Pour répondre à :

- Un maintien et une croissance maîtrisée de la population

Où accueillir
ces logements
?

Projets connus à venir et densification de secteurs à enjeux

+68 logements en densification du tissu urbain existant

↳ Dont **41 logements** en réhabilitation

-8 logements liés à la rétention foncière (30%)

+32 logements en extension

Les Orientations du PADD

Axe 1 - La préservation du cadre de vie et des paysages

Axe 2 – Le développement d'un bourg attractif

Axe 1 - La préservation du cadre de vie et des paysages

La sensibilité hydraulique du territoire

- Une partie importante du territoire est concernée des sensibilités hydrauliques importantes : axes de ruissellement, fond de vallée, zone d'expansion du ruissellement, etc.
- Toute extension du tissu urbanisé est proscrite sur ces secteurs

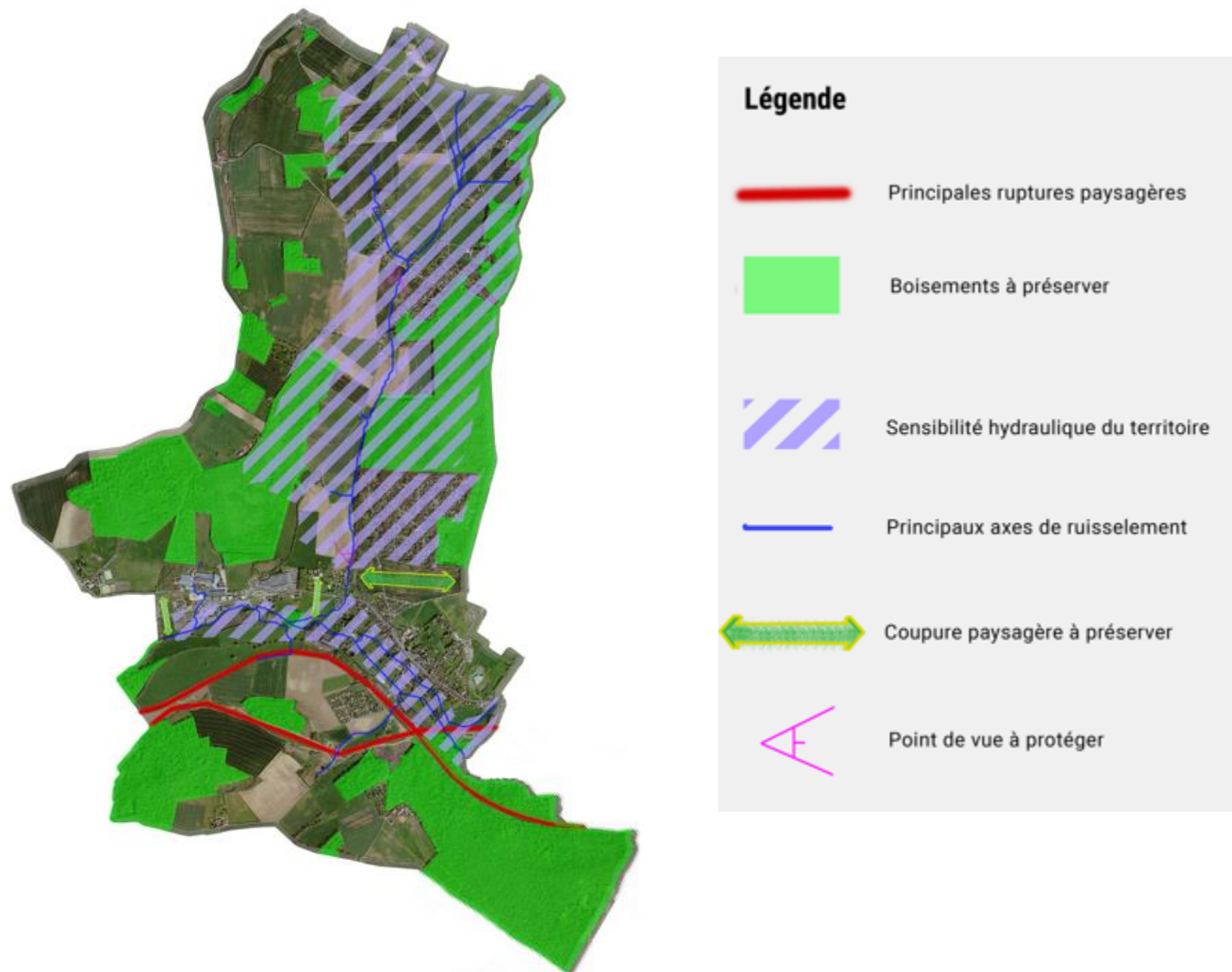
La préservation des éléments naturels remarquables

- Présence de nombreux boisements aux rôles multiples : agrément, loisirs, supports de biodiversité...
- Ils seront strictement protégés par le PLU

Garantir un cadre de vie de qualité

- Les infrastructures de transport au Sud de la commune sont à l'origine d'une rupture paysagère et visuelle
- La commune souhaite préserver les espaces de respiration, les points de vue remarquables et les coupures paysagère existantes

Axe 1 – La préservation du cadre de vie et des paysages



Axe 2 – Le développement d'un bourg attractif

Concentrer le développement de la commune au sein du tissu urbanisé existant

- La commune privilégie un renforcement de l'armature urbaine aux extensions

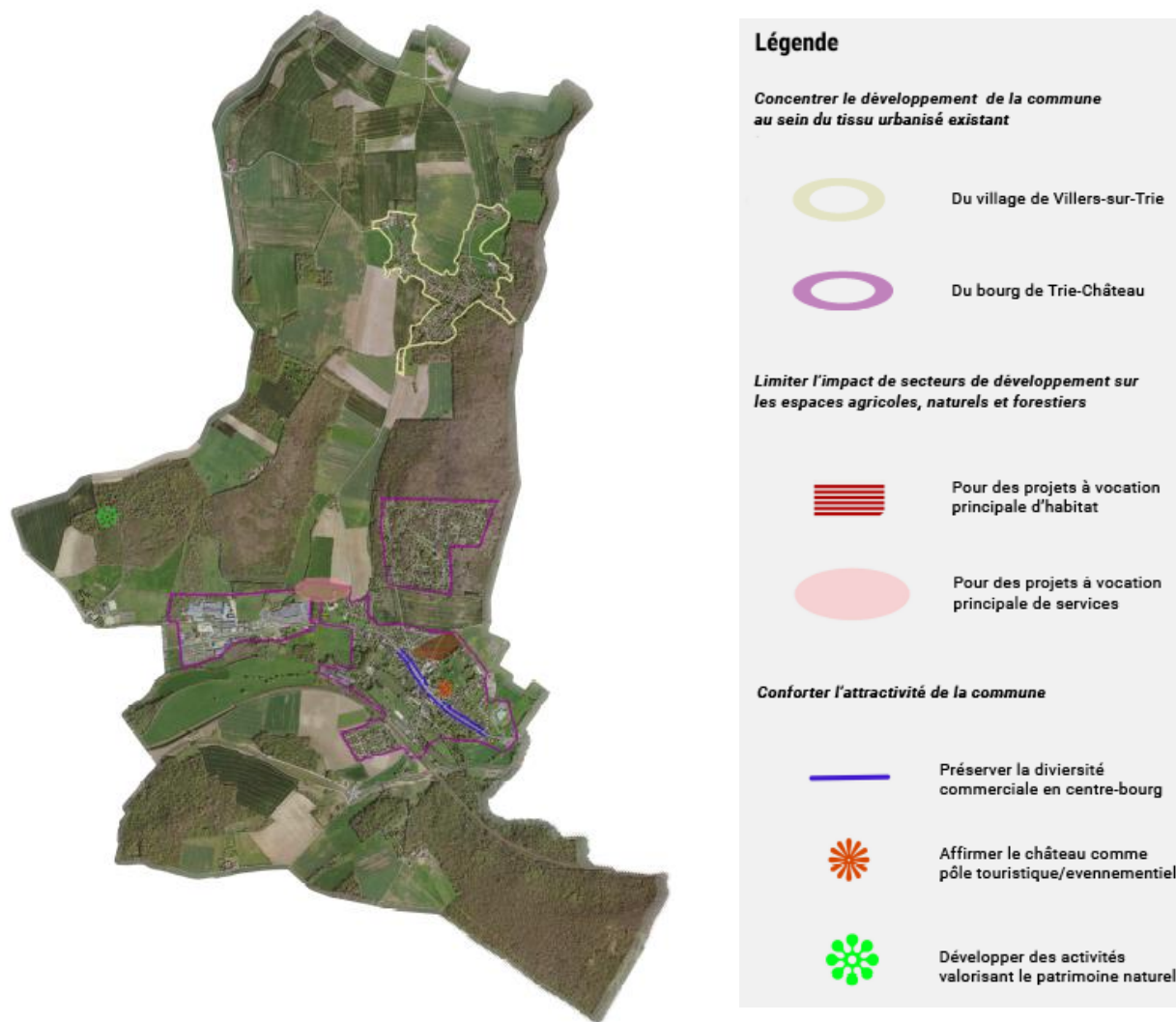
Limiter l'impact des secteurs de développement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

- Les futurs secteurs de développement seront limités en nombre et en taille pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Conforter l'attractivité de la commune

- Le PLU doit permettre de préserver le tissu commercial existant de la commune
- La commune entend développer des voies douces pour faciliter cela
- La commune souhaite développer son attractivité touristique et l'offre en activités

Axe 2 – Le développement d'un bourg attractif



Temps d'échange

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Trie-Château compte 2 OAP:

2 OAP sectorielles:

- L'OAP sectorielle n°1 : Quartier des Plumeloux
- L'OAP sectorielle n°2 : Rue de Villers-sur-Trie

Le quartier des Plumeloux

Objectif :

Proposer une nouvelle offre de logements à proximité de la gare et désenclavement d'un quartier

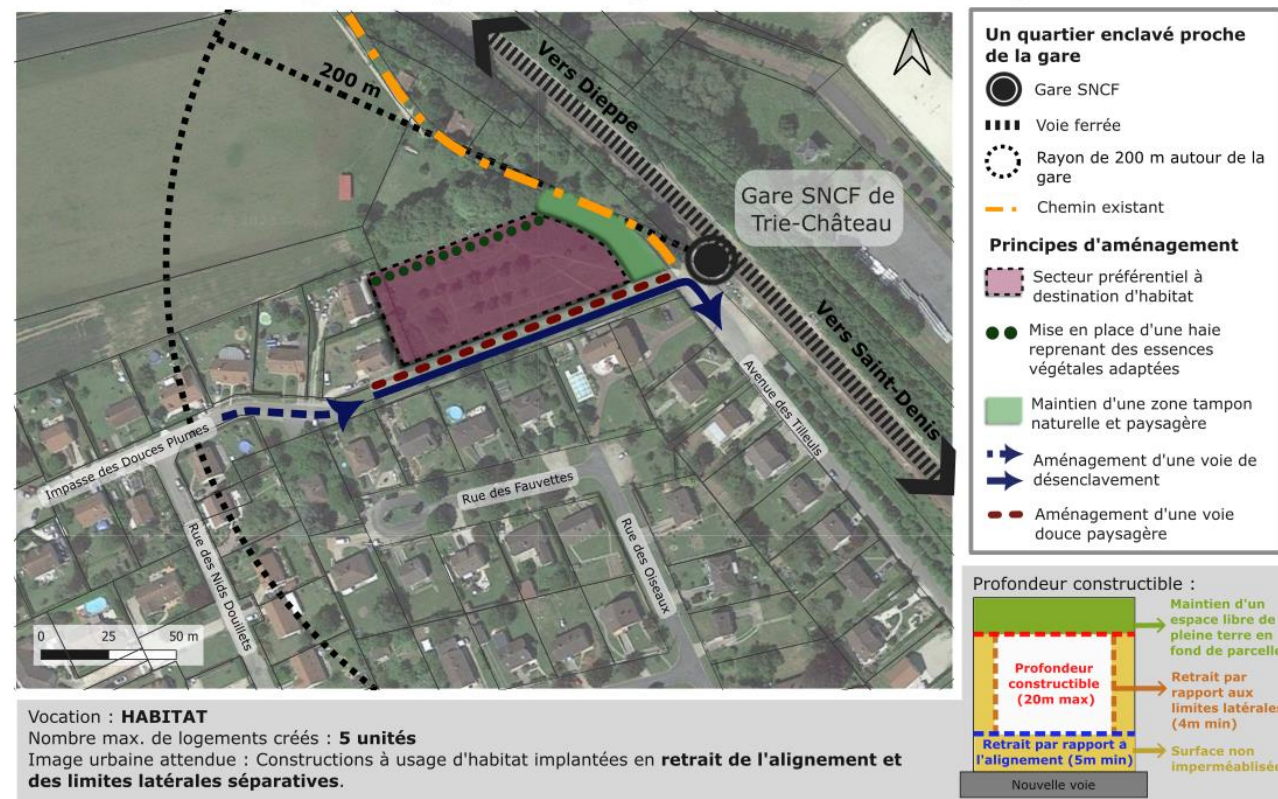
Programmation :

- Un nombre maximum de logements créés de **5 unités**
- Constructions à usage d'habitat implantées en retrait de l'alignement et des limites latérales séparatives
- Aménagement d'une voie de désenclavement et d'une voie douce paysagère
- Divers aménagements paysagers (arbres, haies...)

PLU de TRIE-CHÂTEAU

OAP du Quartier des Plumeloux

Une nouvelle offre en logements à proximité de la gare et un désenclavement du quartier



Rue de Villers-sur-Trie

Objectif :

Planter de nouveaux équipements et services spécifiques. Intégrer un traitement paysager de la lisière agricole pour délimiter les espaces urbanisés et les espaces agricoles.

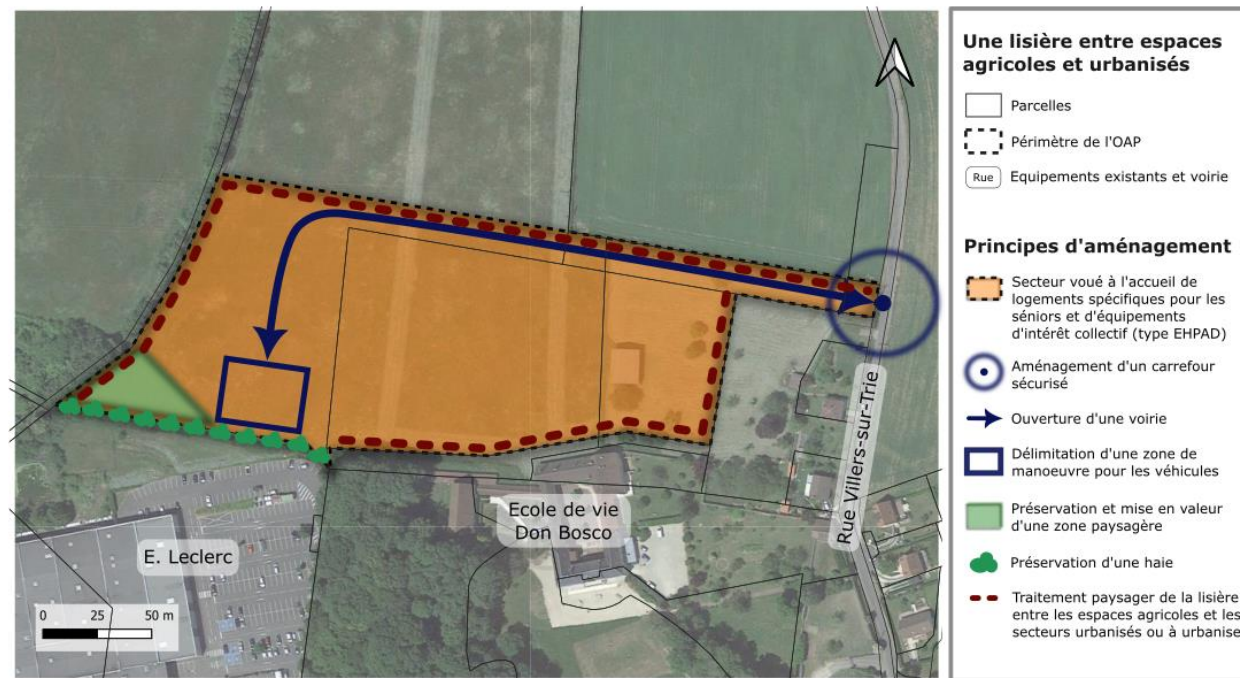
Programmation :

- Réalisation de logements spécifiques pour seniors et d'équipements d'intérêt collectif (type EHPAD)
- Aménagement d'un carrefour et d'une voirie
- Divers aménagements paysagers

PLU de TRIE-CHÂTEAU

OAP de la Rue de Villers-sur-Trie

De nouveaux équipements et services spécifiques et un traitement paysager de la lisière agricole



Vocation : **HABITAT** et **EQUIPEMENTS** spécifiques

Nombre max. d'unités créées :

Image urbaine attendue : Constructions d'**intérêt collectif** dédiées aux **seniors** avec une attention portée à la **transition paysagère** entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

Le règlement

Le règlement du PLU est composé :

- ❖ d'une partie écrite qui définit des règles générales applicables à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques pour chacune des zones
- ❖ d'une partie graphique, plan de zonage, avec 4 grands types de zonages (U, AU, A et N) et des outils réglementaires

Le tout s'articule avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones Urbaine Indicatif U

3- Le règlement du PLU - Zone UA

La zone UA - zone urbaine ancienne

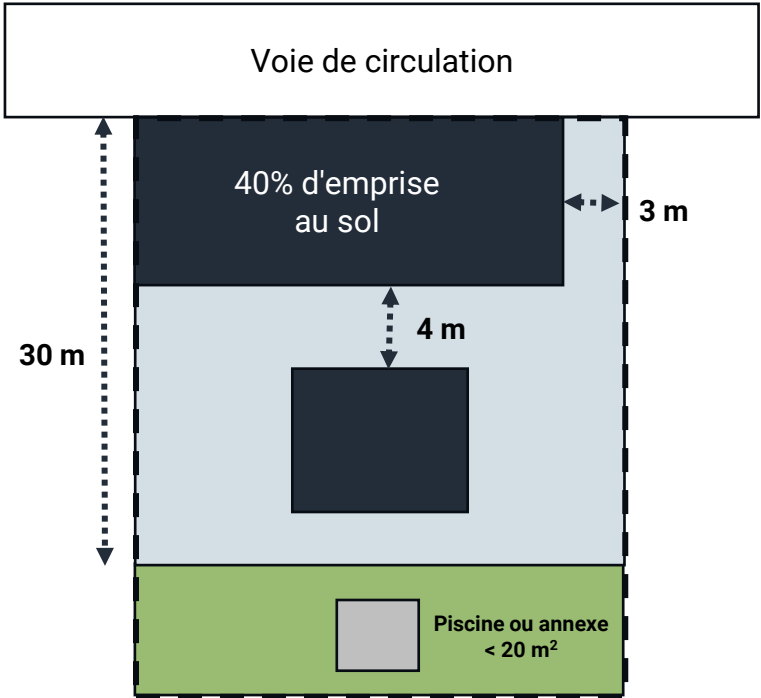
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activités de service	Restauration Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique	Artisanat et commerce de détail
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation agricole
Équipement d'intérêt collectif	Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Industrie



La zone UA - zone urbaine ancienne

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	À l'alignement de la voie publique Aucune construction au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de limite d'emprise de la voie (sauf piscines, courts de tennis, constructions closes et/ou couvertes inférieures à 20 m²)
Implantation – limites séparatives	- Soit d'une limite séparative à l'autre - Soit contigüe à une limite séparative latérale avec un retrait de minimum 3 mètres par rapport à la seconde LS latérale - Recul de 5 m obligatoire pour toute construction le long des limites de la zone Nh
Emprise au sol	- 40% maximum pour les habitations (annexes comprises) Sur un terrain bâti existant, le pourcentage peut être abaissé pour obtenir au minium une emprise de 170 m² - 70% maximum pour les activités autorisées
Hauteur	Maximum 11 mètres au faîtage Hauteur constructions sur cour ou jardin <= hauteur de la construction principale
Sur une même propriété	4 mètres minimum entre 2 constructions non-contigües Garages accolés à l'habitation principale ou intégrés dans le volume de l'habitation



NB : Ajout dans toutes les zones de la mention suivante : "Les dispositions de l'article UA 4 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. En revanche, elles ne concernent pas les constructions existantes faisant l'objet d'un changement de destination. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 1 du présent règlement."

La zone UA - zone urbaine ancienne

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

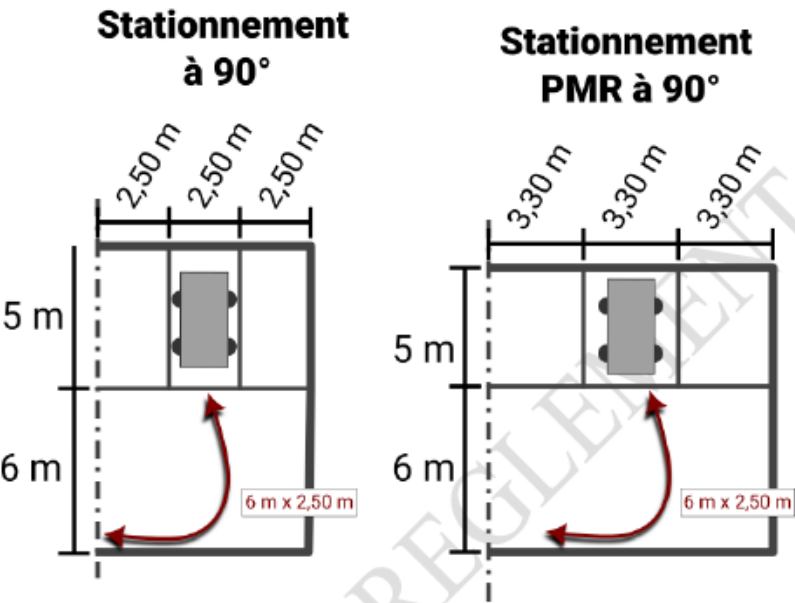
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 30-45° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser - Bacs aciers – tuiles à rabat – bardeaux interdits	Annexes	- Garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en RDC ou en sous-sol, sauf si déjà existant et séparé - Harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale - Vérandas non visibles depuis l'espace public
Façades	- Ordonnancement à composition verticale + Unité de traitement - Charreteries en arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public - <u>Pour les recouvrements</u> : enduit lisse ou taloché, teinte rappelant le mortier bâtard ou la chaux, sauf le blanc pur <u>OU</u> parement de type pierre de taille - <u>Façades commerciales</u> : hauteur ne doit pas dépasser le niveau du RDC + Aucun élément de devanture en saillie et enseignes drapeau interdites	Clôtures	- Soubassements ou chaînage pour les matériaux qui seront recouverts : matériaux traditionnels (brique rouge en terre cuite de teinte uniforme, pierre, silex, matériaux composites) - Pour les matériaux non recouverts : brique artisanale rouge (pierre de taille ou moellons) <u>OU</u> parement en pierre de taille - Hauteur : 1,50m - 2m. Muret : 0,50 cm - 0,70 cm - Portails : barreaudage vertical et plat (métallique, bois ou aluminium) - Murets : barreaudage en fer <u>OU</u> palissade métallique peinte <u>OU</u> aluminium laqué. Matériaux occultants (claustras) interdits - PVC interdit - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite
Ouvertures	- Baies et châssis de toit plus hauts que larges (idem portes cochères) - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Respect des recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle - PVC interdit	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone UA - zone urbaine ancienne

Autres dispositions

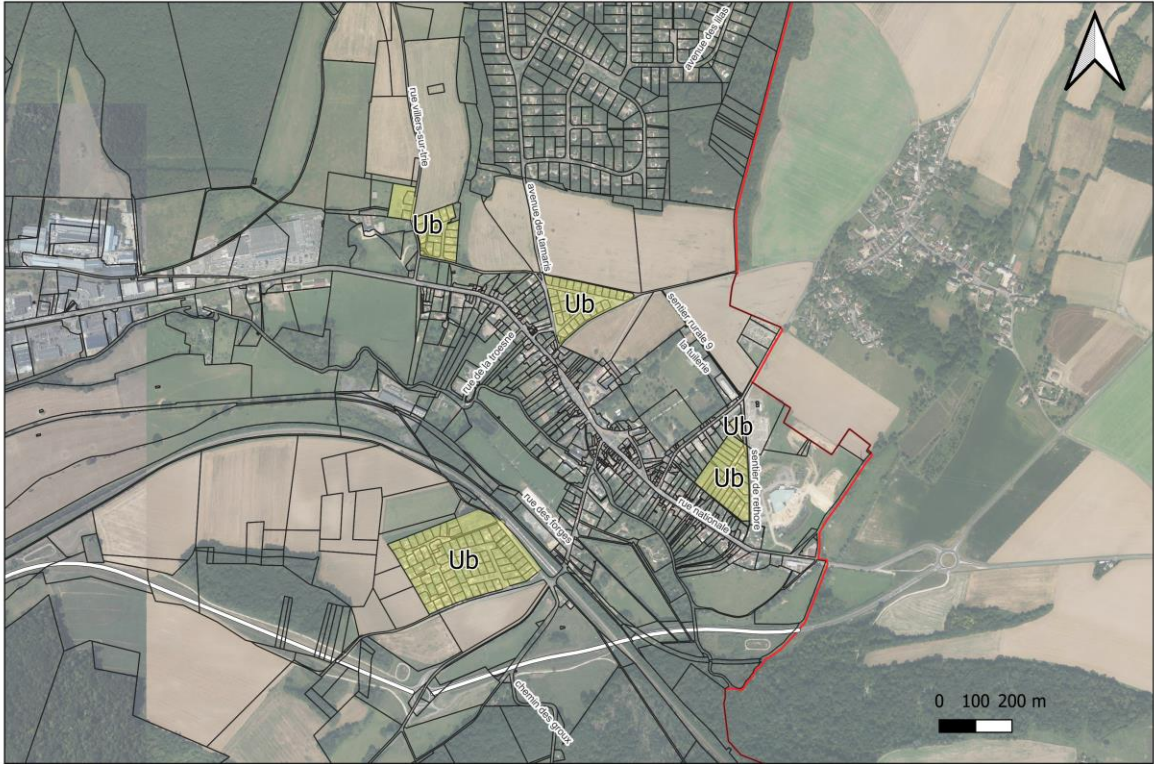
Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- 30% d'espaces verts - Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Bureaux, services et activités artisanales : - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors oeuvre de construction Commerce > 50 m² de surface de vente : - place de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente Hôtel : - 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filiaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone UB – zone urbaine à caractère pavillonnaire, équipements, activités artisanales

Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activités de service		Artisanat et commerce de détail Hébergement hôtelier et touristique

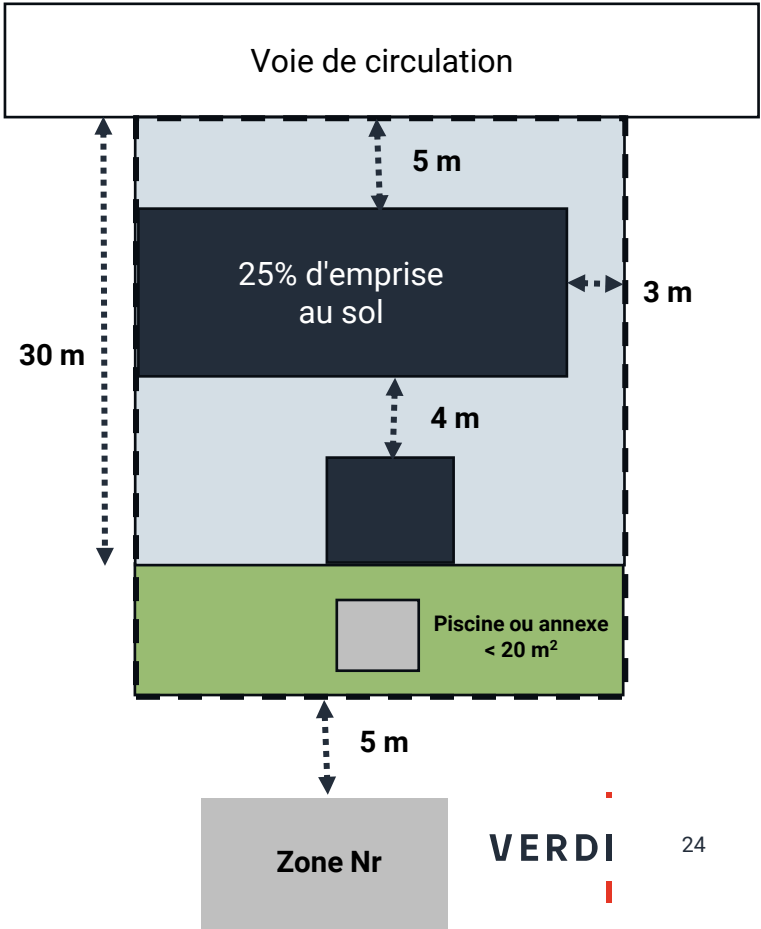


La zone UB – Zone urbaine pavillonnaire, équipements, activités artisanales

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie Aucune construction au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de limite d'emprise de la voie*
Implantation – limites séparatives	- Soit en retrait des LS - Soit contigüe à une limite séparative avec un retrait de minimum 3 mètres par rapport aux autres LS
Emprise au sol	25% maximum (annexes comprises)
Hauteur	Maximum 9 mètres au faîtage

*A l'exception des piscines, courts de tennis, des constructions closes et/ou couvertes inférieures à 20m²



La zone UB – zone urbaine à caractère pavillonnaire, équipements, activités artisanales

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

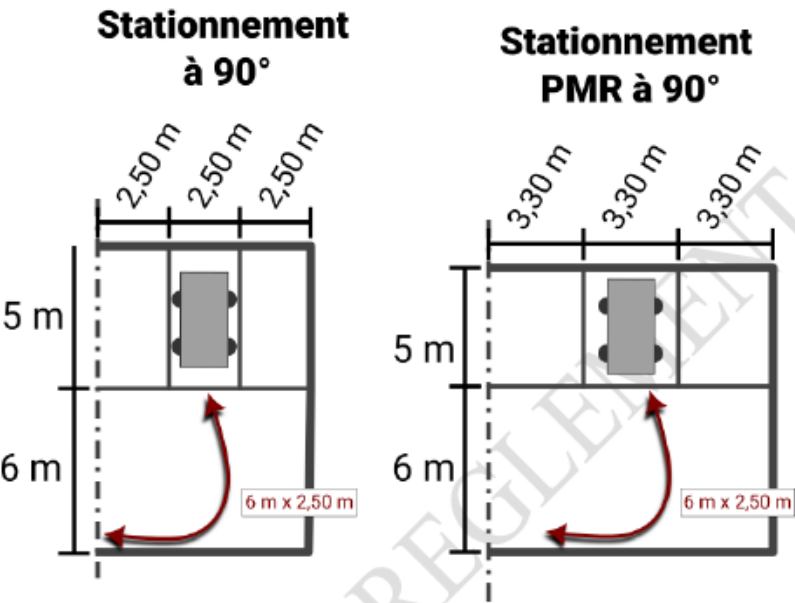
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 40-50° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser - Couvertures d'aspect brillant interdites - Bacs aciers interdits	Annexes	- Garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en RDC ou en sous-sol, sauf si déjà existant et séparé - Harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale - Vérandas non visibles depuis l'espace public - Plaques de béton interdites
Façades	- Unité de traitement - <u>Pour les recouvrements</u> : enduit lisse, teinte rappelant le mortier bâtard ou la chaux, teinte crème, sable ou ocre, sauf le blanc pur - Soubassement et dessus des ouvertures : aspect similaire au pignon - Menuiseries PVC ou alu autorisées - Ouvrages métalliques de protection droits, verticaux et en tableau	Clôtures	- Hauteur : 2m (sauf haies). - Règles spécifiques pour les clôtures sur rue et en limites séparatives - Portails : simplicité d'aspect, bois peint ou métal peint OU PVC OU aluminium avec une grille à barreaudage droit et vertical - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite - PVC interdit
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale et baies coulissantes interdites en façade principale - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone UB – zone urbaine à caractère pavillonnaire, équipements, activités artisanales

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- 40% d'espaces verts - Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division, dont 1 place couverte Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division, dont 1 place couverte Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filiaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone UBv – Zone urbaine du lotissement du Bois de Villers

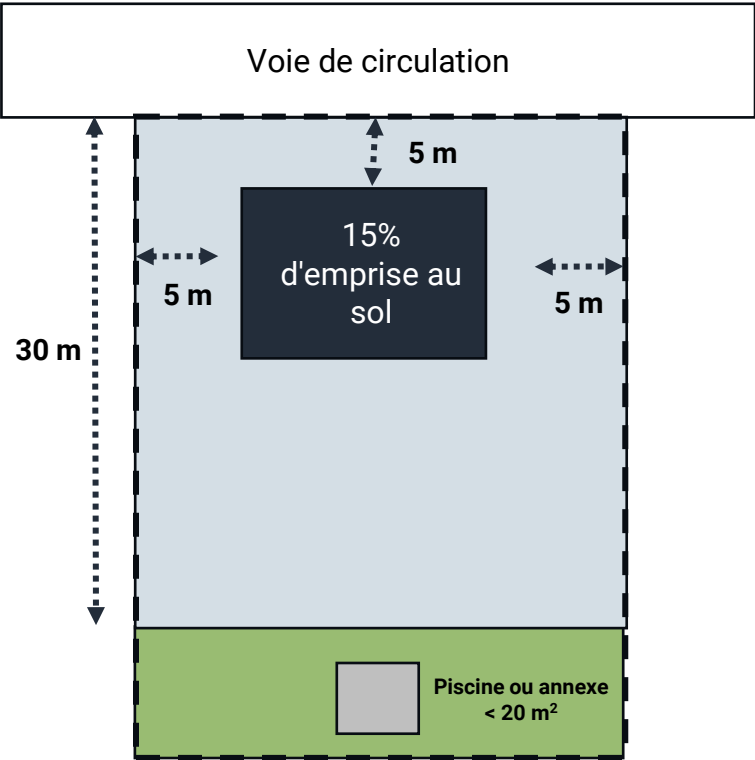
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations interdites :
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activités de service		Artisanat et commerce de détail Hébergement hôtelier et touristique



La zone UBv – Zone urbaine du lotissement du Bois de Villers

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie Aucune construction au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de limite d'emprise de la voie*
Implantation – limites séparatives	Marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives
Emprise au sol	15% maximum (annexes comprises)
Hauteur	Maximum 11,5 mètres au faîtage



*A l'exception des piscines, courts de tennis, des constructions closes et/ou couvertes inférieures à 20m²

La zone UBv – Zone urbaine du lotissement du Bois de Villers

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

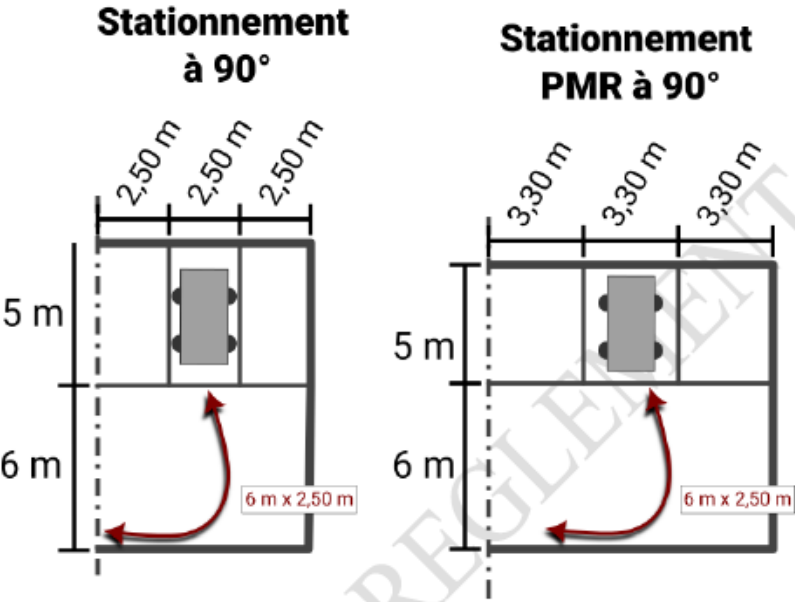
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 40-50° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser - Couvertures d'aspect brillant interdites - Bacs aciers interdits	Annexes	- Garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en RDC ou en sous-sol, sauf si déjà existant et séparé - Harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale - Vérandas non visibles depuis l'espace public - Plaques de béton interdites
Façades	- Unité de traitement - <u>Pour les recouvrements</u> : enduit lisse, teinte rappelant le mortier bâtard ou la chaux, teinte crème, sable ou ocre, sauf le blanc pur - Soubassement et dessus des ouvertures : aspect similaire au pignon - Menuiseries PVC ou alu autorisées - Ouvrages métalliques de protection droits, verticaux et en tableau	Clôtures	- Hauteur : 2m (sauf haies). - Règles spécifiques pour les clôtures sur rue et en limites séparatives - Portails : simplicité d'aspect, bois peint ou métal peint OU PVC OU aluminium avec une grille à barreaudage droit et vertical - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite - PVC interdit
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale et baies coulissantes interdites en façade principale - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone UBv – Zone urbaine du lotissement du Bois de Villers

Autres dispositions

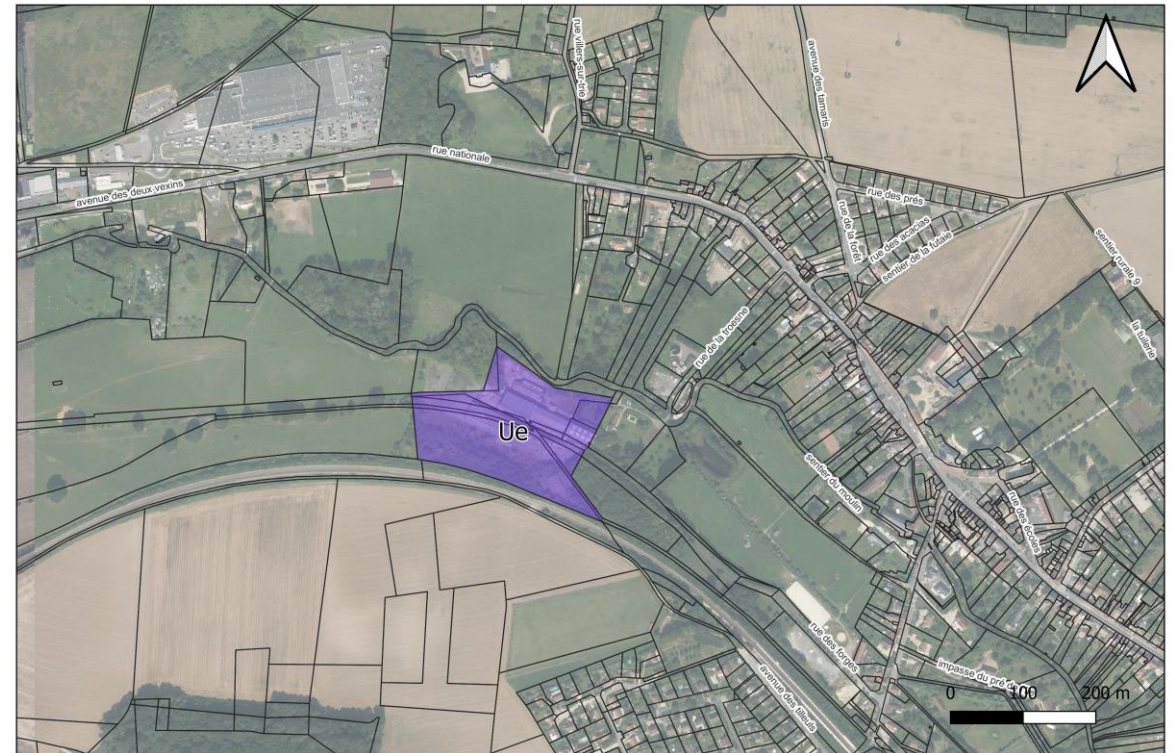
Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- 40% d'espaces verts - Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites L'abattage et l'arrachage des arbres sont uniquement autorisés pour des raisons sécuritaires ou phytosanitaires, et devront faire l'objet d'une compensation (plantation d'arbres à essence noble, non invasives et non allergènes).
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division, dont 1 place couverte Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division, dont 1 place couverte Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filiaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone Ue – Zone urbaine à vocation économique artisanale

Destination	Sous destinations autorisées :
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition



La zone Ue – Zone urbaine à vocation économique artisanale

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Non règlementé
Implantation – limites séparatives	Non réglementé
Emprise au sol	Non règlementé
Hauteur	Non règlementé

La zone Ue – Zone urbaine à vocation économique artisanale

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

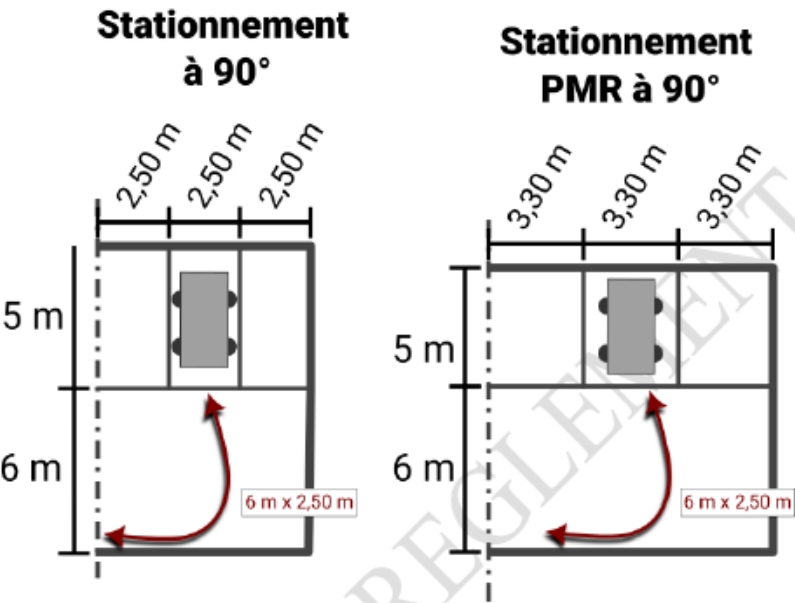
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	Non réglementé	Annexes	Non réglementé
Façades	Non réglementé	Clôtures	- Grillage de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaires de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur ; elles pourront être doublées de haies vives (composées d'essences locales) ou accompagnées d'une végétation arbustive - Plaques de béton préfabriqué interdites
Ouvertures	Non réglementé	Divers	Non réglementé

La zone Ue – Zone urbaine à vocation économique artisanale

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- Composition paysagère pour les espaces libres - Traitement qualitatif des limites en contact avec les espaces agricoles et naturels - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques Pour les constructions à destination économique artisanal : - 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre - Espaces à réserver pour le stationnement des camions, divers véhicules utilitaires et pour le personnel.
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'unité foncière - Réseaux filiaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone Ux – Zone urbaine correspondant au poste source EDF

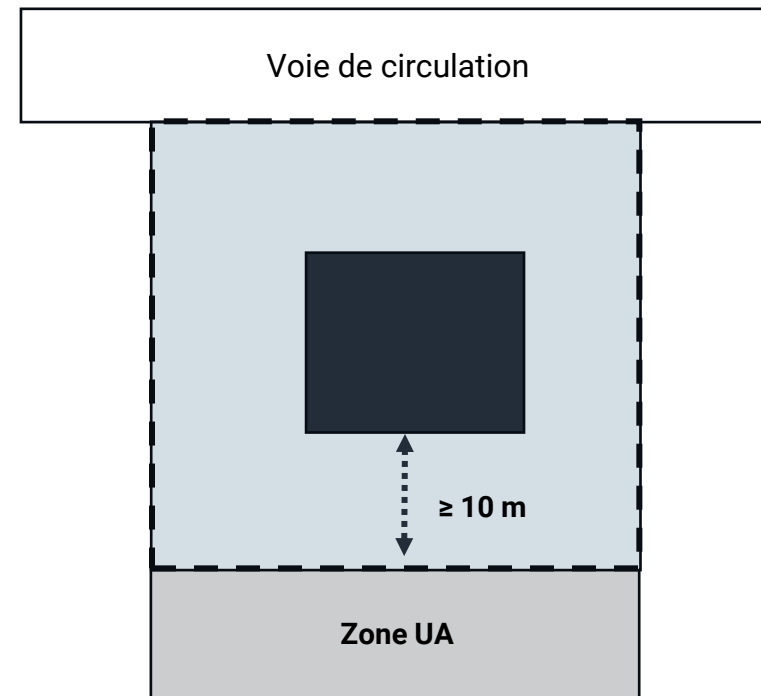
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Equipement d'intérêt collectif		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



La zone Ux – Zone urbaine correspondant au poste source EDF

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Non règlementé
Implantation – limites séparatives	L'implantation de nouvelles constructions devra être édifiée à plus de 10 mètres de la zone Ua
Emprise au sol	Non règlementé
Hauteur	Non règlementé



La zone Ux – Zone urbaine correspondant au poste source EDF

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

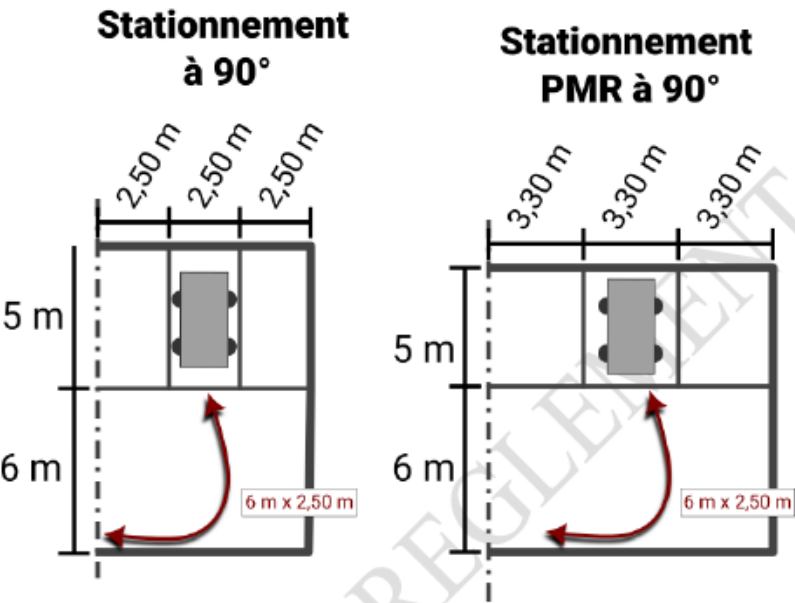
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	Non réglementé	Annexes	Non réglementé
Façades	Non réglementé	Clôtures	Non réglementé
Ouvertures	Non réglementé	Divers	Non réglementé

La zone Ux – Zone urbaine correspondant au poste source EDF

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	Non réglementé
Stationnement	Dispositions générales (article VII)
Desserte	- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'unité foncière - Réseaux filiaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone Uh – Ecart bâti constitué

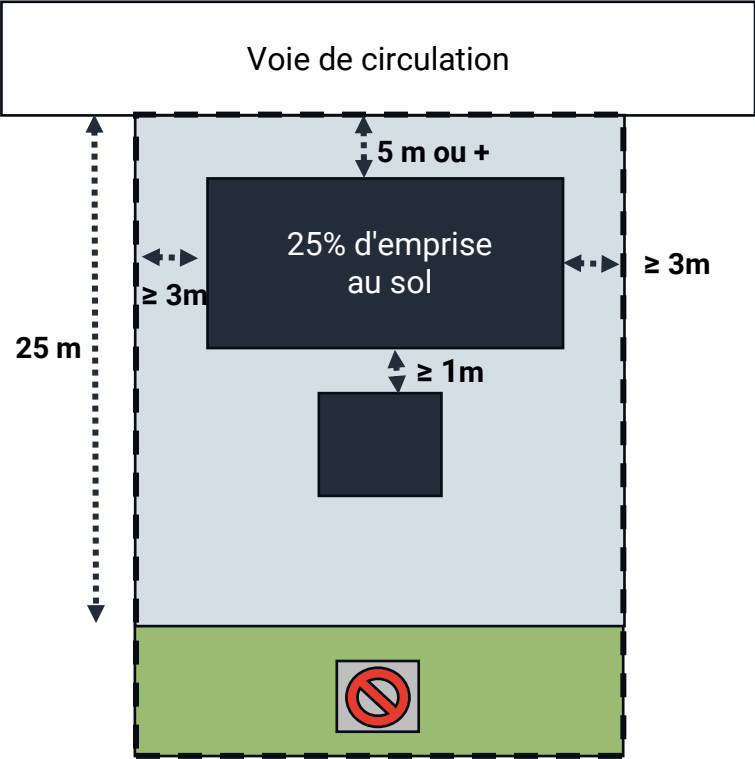
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation	Logement	
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation agricole



La zone Uh – Ecart bâti constitué

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie Aucune construction au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de limite d'emprise de la voie
Implantation – limites séparatives	En retrait des limites séparatives latérales Retrait ≥ 3 mètres Retrait annexes ≥ 1 mètre
Emprise au sol	25% maximum (annexes comprises)
Hauteur	Maximum 11 mètres au faîtage Et 2,20 mètres à l'égout du toit des annexes



La zone Uh – Ecart bâti constitué

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

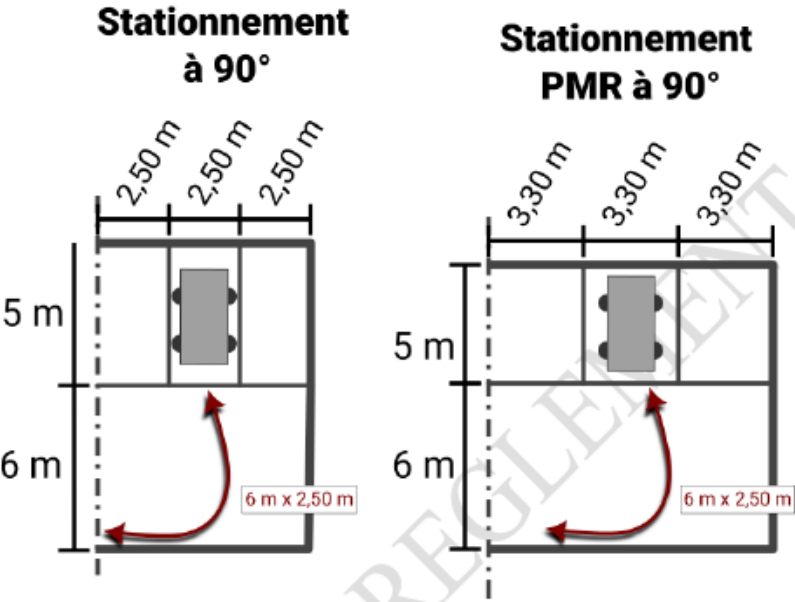
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 40-50° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser - Couvertures d'aspect brillant interdites - Bacs aciers - Tuiles à rabat - bardeaux interdits	Annexes	- Garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en RDC ou en sous-sol, sauf si déjà existant et séparé - Harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale - Vérandas non visibles depuis l'espace public - Plaques de béton interdites
Façades	- Unité de traitement - <u>Pour les recouvrements</u> : enduit lisse, teinte rappelant le mortier bâtard ou la chaux, teinte crème, sable ou ocre, sauf le blanc pur - Soubassement et dessus des ouvertures : aspect similaire au pignon - Menuiseries PVC ou alu autorisées - Ouvrages métalliques de protection droits, verticaux et en tableau	Clôtures	- Hauteur : 2m (sauf haies). - Règles spécifiques pour les clôtures sur rue et en limites séparatives - Portails : simplicité d'aspect, bois peint ou métal peint OU PVC OU aluminium avec une grille à barreaudage droit et vertical - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite - PVC interdit
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale et baies coulissantes interdites en façade principale - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone Uh – Ecart bâti constitué

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- 40% d'espaces verts - Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone Uv – Zone urbaine de Villers-sur-Trie

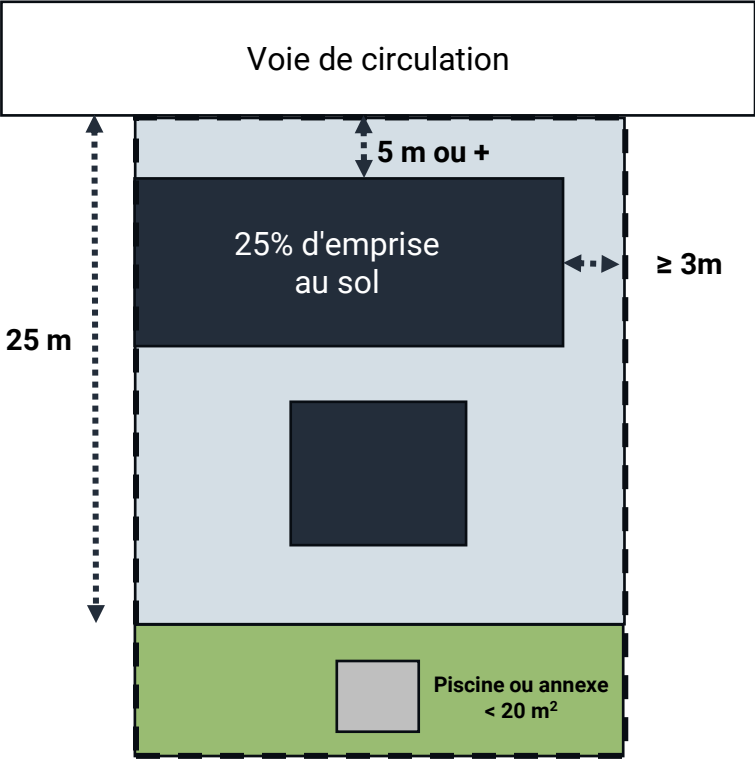
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation	Logement	
Commerce et activités de service	Restauration Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Equipement d'intérêt collectif		Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Equipements sportifs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	



La zone Uv – Zone urbaine de Villers-sur-Trie

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie Aucune construction au-delà d'une bande de 25m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie*
Implantation – limites séparatives	- Soit en retrait des LS - Soit contigüe à une limite séparative avec un retrait de minimum 3 mètres par rapport aux autres LS
Emprise au sol	25% maximum (annexes comprises)
Hauteur	Maximum 11 mètres au faîtage



*A l'exception des piscines, courts de tennis, des constructions closes et/ou couvertes inférieures à 20m²

La zone Uv – Zone urbaine de Villers-sur-Trie

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

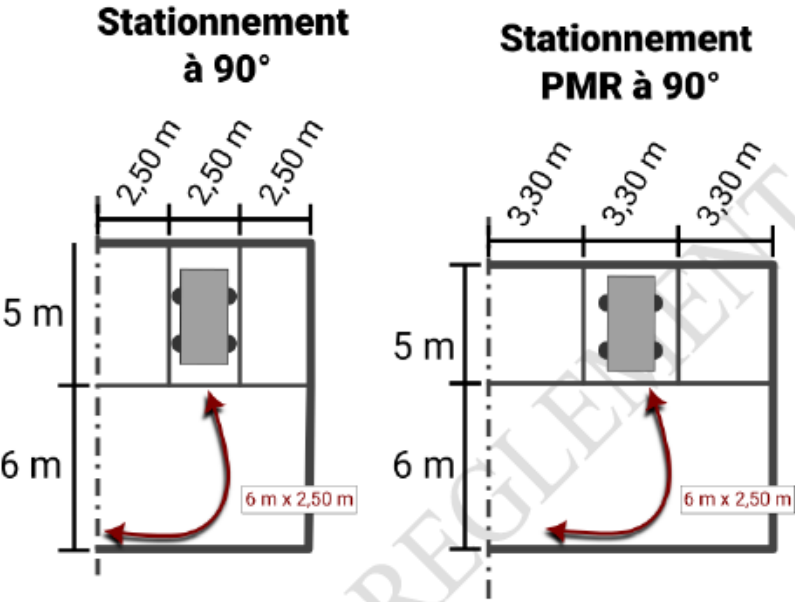
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 40-50° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser - Couvertures d'aspect brillant interdites - Bacs aciers - Tuiles à rabat - bardeaux interdits - Pignon : débord autorisé de 40 cm max	Annexes	- Garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en RDC ou en sous-sol, sauf si déjà existant et séparé - Harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale - Vérandas non visibles depuis l'espace public - Plaques de béton interdites
Façades	- Ordonnancement à composition verticale + Unité de traitement - Charreteries en arrière des constructions et non visibles depuis l'espace public - <u>Pour les recouvrements</u> : enduit lisse ou taloché, teinte rappelant le mortier bâtard ou la chaux, sauf le blanc pur <u>OU</u> parement de type pierre de taille - <u>Façades commerciales</u> : hauteur ne doit pas dépasser le niveau du RDC + Aucun élément de devanture en saillie et enseignes drapeau interdites	Clôtures	- Soubassements ou chaînage pour les matériaux qui seront recouverts : matériaux traditionnels (brique rouge en terre cuite de teinte uniforme, pierre, silex, matériaux composites) - Pour les matériaux non recouverts : brique artisanale rouge (pierre de taille ou moellons) <u>OU</u> parement en pierre de taille - Hauteur : 1,50m - 2m. Muret : 0,50 cm - 0,70 cm - Portails : barreaudage vertical et plat (métallique, bois ou aluminium) - Murets : barreaudage en fer <u>OU</u> palissade métallique peinte <u>OU</u> aluminium laqué. Matériaux occultants (claustras) interdits - PVC interdit - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale et baies coulissantes interdites en façade principale - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone Uv – Zone urbaine de Villers-sur-Trie

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- 30% d'espaces verts - Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Services et équipements sportifs : - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors oeuvre de construction Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone Ut – Ecart bâti à vocation touristique et de loisirs

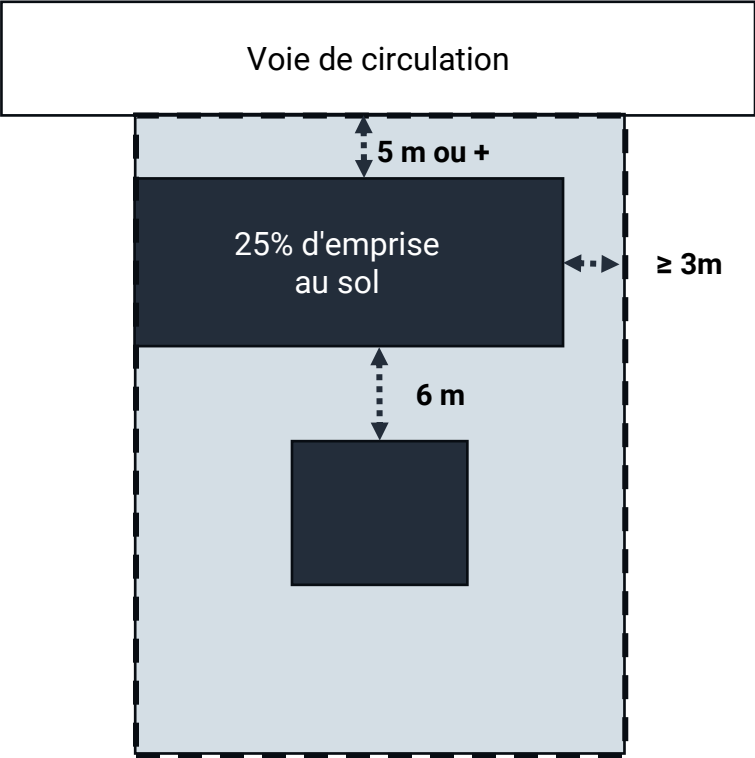
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation		Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Restauration Hébergement hôtelier et touristique	
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation agricole
Equipement d'intérêt collectif	Equipements sportifs	



La zone Ut – Ecart bâti à vocation touristique et de loisirs

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie
Implantation – limites séparatives	- Soit en retrait des LS en assurant une marge minimale de 3 mètres - Soit contigüe à une limite séparative latérale avec un retrait de minimum 3 mètres par rapport à la seconde LS
Emprise au sol	25% maximum (annexes comprises)
Hauteur	Maximum 11 mètres au faîtage Et 2,20 mètres à l'égout du toit des annexes
Sur une même propriété	6 mètres minimum entre 2 constructions non-contigües



La zone Ut – Ecart bâti à vocation touristique et de loisirs

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

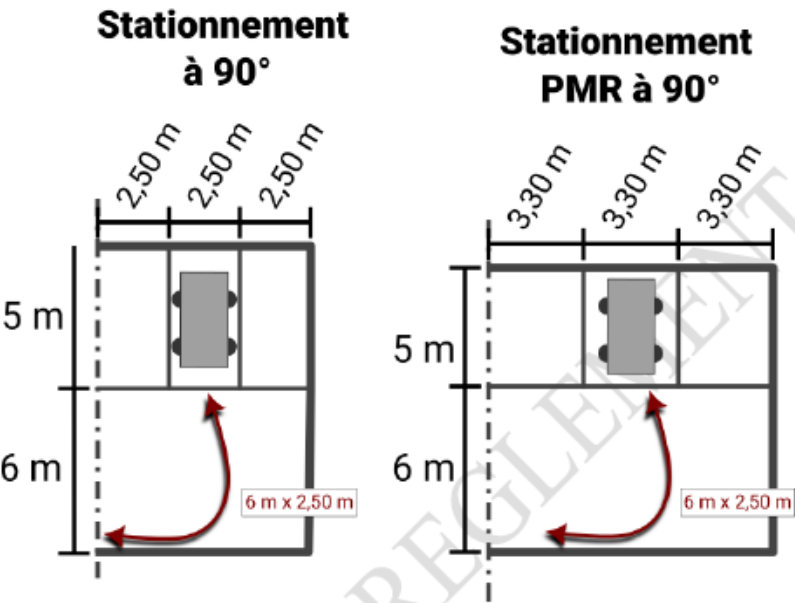
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	Non réglementé	Annexes	- Plaques de béton interdites
Façades	Non réglementé (oublé ?)	Clôtures	- Hauteur : 2m (sauf haies). - Règles spécifiques pour les clôtures sur rue et en limites séparatives - Portails : simplicité d'aspect, bois peint ou métal peint OU PVC OU aluminium avec une grille à barreaudage droit et vertical - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite - PVC interdit
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone Ut – Ecart bâti à vocation touristique et de loisirs

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Hôtel : - 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone Ui – Zone urbaine à vocation industrielle

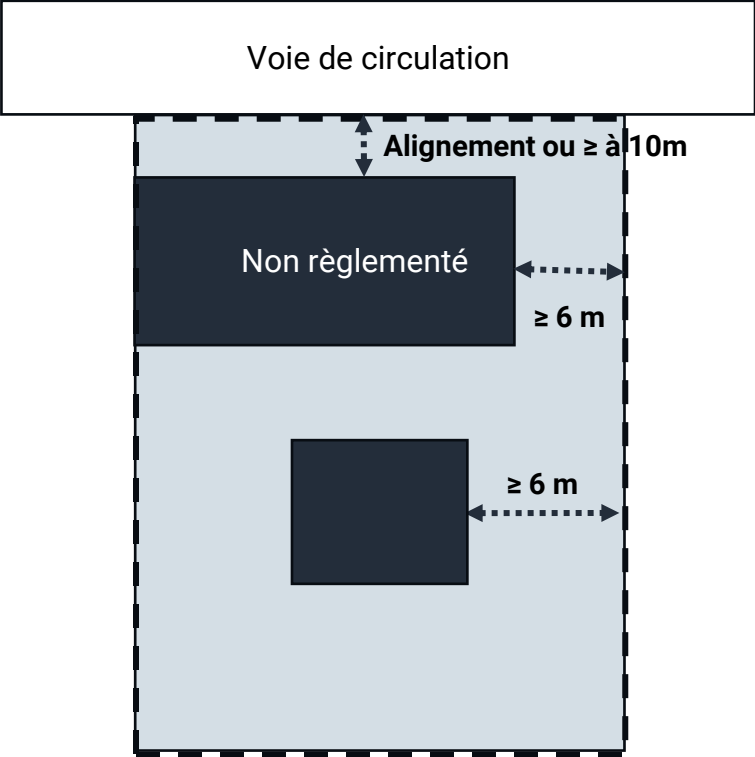
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation		Logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau Industrie Entrepôt	



La zone Ui – Zone urbaine à vocation industrielle

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	A l'alignement ou retrait minimal de 10 mètres par rapport à la limite de la voie
Implantation – limites séparatives	- Soit en retrait des LS en assurant une marge minimale de 6 mètres - Soit contigüe à une limite séparative latérale avec un retrait de minimum 6 mètres par rapport à la seconde LS
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	Maximum 16 mètres au faîtage Maximum 8 mètres au faîtage pour annexes et extensions Et 2,20 mètres à l'égout du toit des annexes
Sur une même propriété	6 mètres minimum entre 2 constructions non-contigües



La zone Ui – Zone urbaine à vocation industrielle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

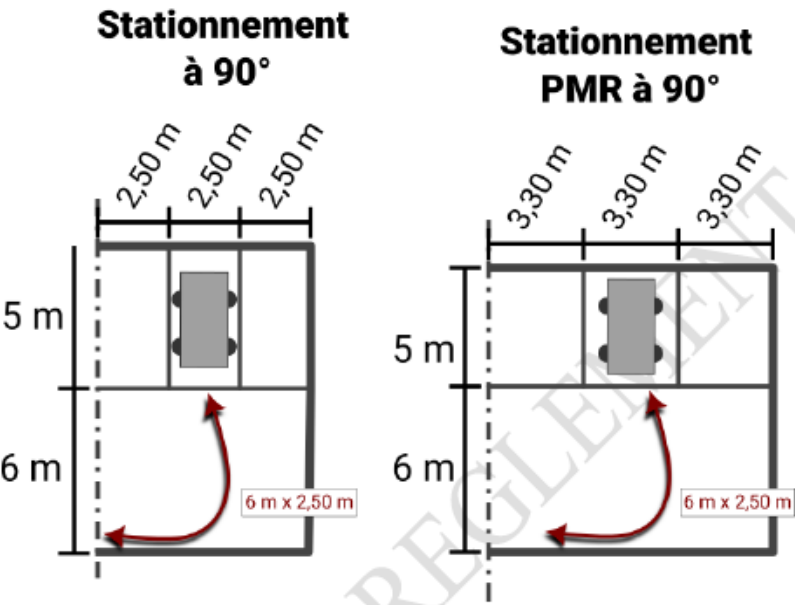
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou plates - Ardoise OU tuile mécanique OU bac acier teinté foncé	Annexes	Non réglementé
Façades	Les façades principales des bâtiments seront soignées, de manière à assurer une bonne intégration paysagère. Les couleurs vives sur de grandes façades sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux	Clôtures	- Grillage de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaires de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur ; elles pourront être doublées de haies vives (composées d'essences locales) ou accompagnées d'une végétation arbustive - Dispositions spéciales pour les habitations (similaire à la zone UA) - Plaques de béton préfabriqué interdites
Ouvertures	Non réglementé	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone Ui – Zone urbaine à vocation industrielle

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- Composition paysagère pour les espaces libres - Traitement qualitatif des limites en contact avec les espaces agricoles et naturels - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques Commerce : - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente Bureaux, artisanat : - 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre Entrepôt, industrie : - 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors oeuvre de construction A ces espaces doivent s’ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, divers véhicules utilitaires et pour le personnel.
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'unité foncière - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement



3- Le règlement du PLU

La zone Uc – Zone urbaine du Château Marguerite

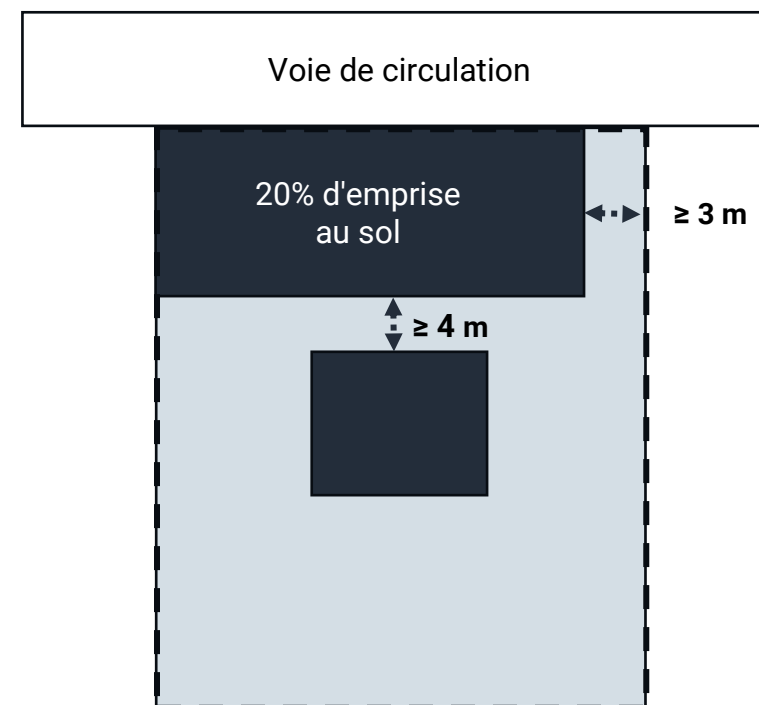
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation		Logement
Commerce et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique	
Équipement d'intérêt collectif	Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau Centre de congrès et d'exposition	



La zone Uc – Zone urbaine du Château Marguerite

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	A l'alignement ou retrait minimal de : - 15 mètres par rapport à la limite de la voie le long de la rue de Villers - 100 mètres par rapport à la limite de voie le long de l'avenue des deux Vexins
Implantation – limites séparatives	- Soit en LS - Soit en retrait des LS avec marge minimale de 3 mètres
Emprise au sol	Maximum 20% (annexes comprises)
Hauteur	Egale ou inférieure à la hauteur de construction existante (centre missionnaire)
Sur une même propriété	4 mètres minimum entre 2 constructions non-contigües



La zone Uc – Zone urbaine du Château Marguerite

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

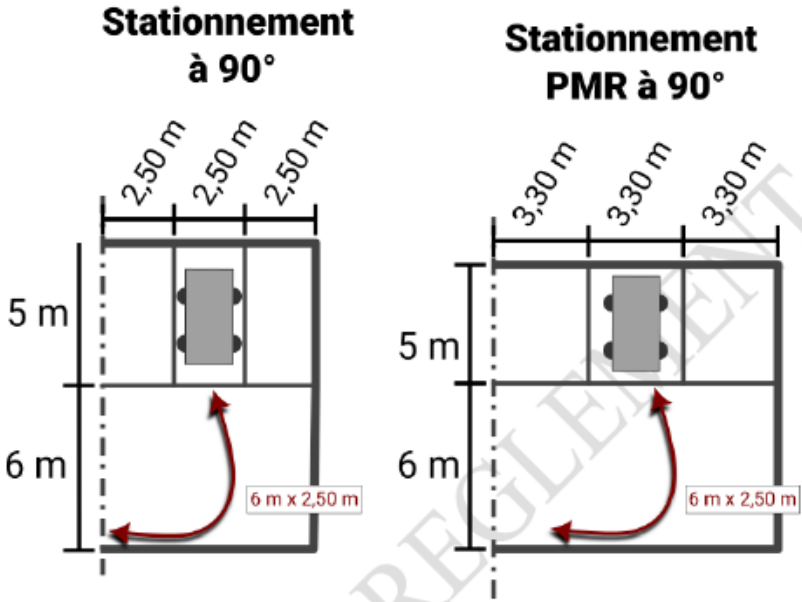
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 30-45° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser	Annexes	- Plaques de béton interdites
Façades	- Couleurs vives interdites sur de grandes façades mais tolérées pour des bandeaux ou détails architecturaux	Clôtures	- Hauteur : 2m (sauf haies). - Règles spécifiques pour les clôtures sur rue et en limites séparatives - Portails : simplicité d'aspect, bois peint ou métal peint OU PVC OU aluminium avec une grille à barreaudage droit et vertical - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite - PVC interdit
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone Uc – Zone urbaine du Château Marguerite

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Bureaux : - 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre de construction Hôtels et restaurants : - 1 place de stationnement par chambre, et 1 place de stationnement par tranche de 10m² de surface de restaurant Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'unité foncière - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement



Les zones à Urbaniser Indicatif AU

La zone 1AUs - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

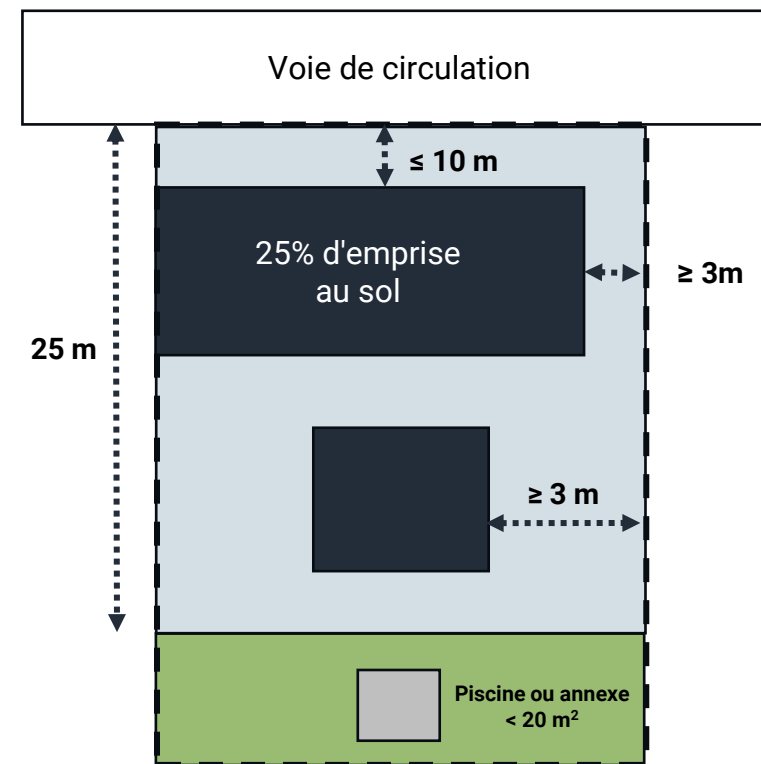
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation	Logement Hébergement	
Commerce et activités de service		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle



La zone 1AUs - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait maximal de 10 mètres Aucune construction au-delà d'une bande de 25m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie*
Implantation – limites séparatives	- Soit en retrait des LS avec marge minimale de 3 mètres - Soit contigüe à une limite séparative latérale avec un retrait de minimum 3 mètres par rapport à la seconde LS
Emprise au sol	Maximum 25% (annexes comprises)
Hauteur	Maximum 11 mètres au faîtage Et 2,20 mètres à l'égout du toit des annexes



*A l'exception des piscines, courts de tennis, des constructions closes et/ou couvertes inférieures à 20m²

La zone 1AUs - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

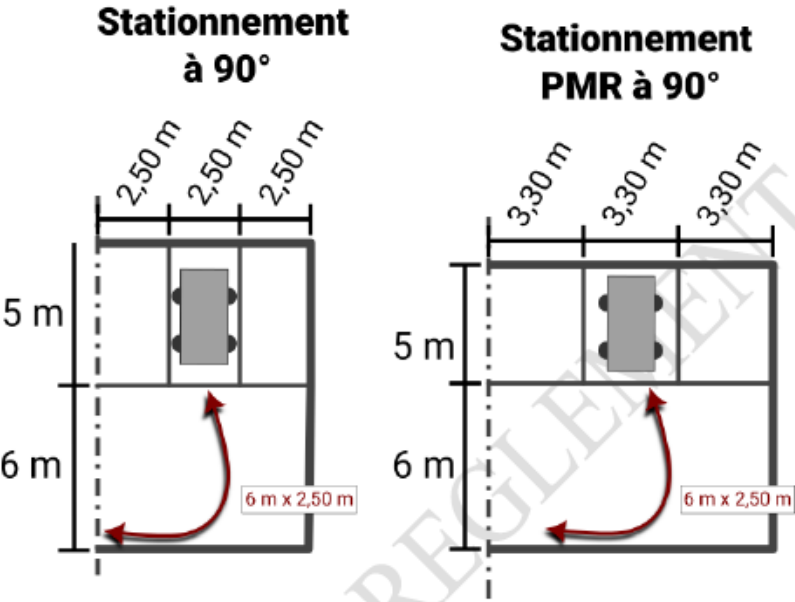
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	- 2 pentes ou en croupe : 40-50° à l'horizontal (sauf vérandas, pergolas et charreteries). <u>Pour les annexes</u> : même pente que la construction principale ou minimum de 40°. - Tuiles spécifiques à utiliser - Couvertures d'aspect brillant interdites	Annexes	- Garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en RDC ou en sous-sol, sauf si déjà existant et séparé - Harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale - Les façades et les couvertures des annexes doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre), s'harmonisant avec le paysage environnant - Plaques de béton interdites
Façades	- Unité de traitement - <u>Pour les recouvrements</u> : enduit lisse, teinte rappelant le mortier bâtard ou la chaux, teinte crème, sable ou ocre, sauf le blanc pur - Soubassement et dessus des ouvertures : aspect similaire au pignon - Menuiseries en bois : peintes ou lasurées - Menuiseries PVC ou alu autorisées - Ouvrages métalliques de protection droits, verticaux et en tableau	Clôtures	- Hauteur : 2m (sauf haies). - Règles spécifiques pour les clôtures sur rue et en limites séparatives - Portails : simplicité d'aspect, bois peint ou métal peint OU PVC OU aluminium avec une grille à barreaudage droit et vertical - Plaques de bétons interdites, sauf en soubassement des grillages sur les 50 premiers cm en limite - PVC interdit
Ouvertures	- Baies plus hautes que larges en façade principale - Lucarnes capucines ou jacobines. Lucarnes pendantes interdites - Tabatières ou châssis de toit basculants autorisés si posés au nu du plan de couverture - Volets roulants autorisés si positionnés dans le plan de la façade. Volets battants à conserver s'ils existent - Recommandations architecturales de la Charte Archi Vexin-Thelle	Divers	- Panneaux solaires autorisés si intégrés à la toiture et non visible depuis l'espace public - Blocs de climatisation et pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public et à plus de 3,50 cm des limites séparatives. Camouflage possible par des haies occultantes

La zone 1AUs - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

Autres dispositions

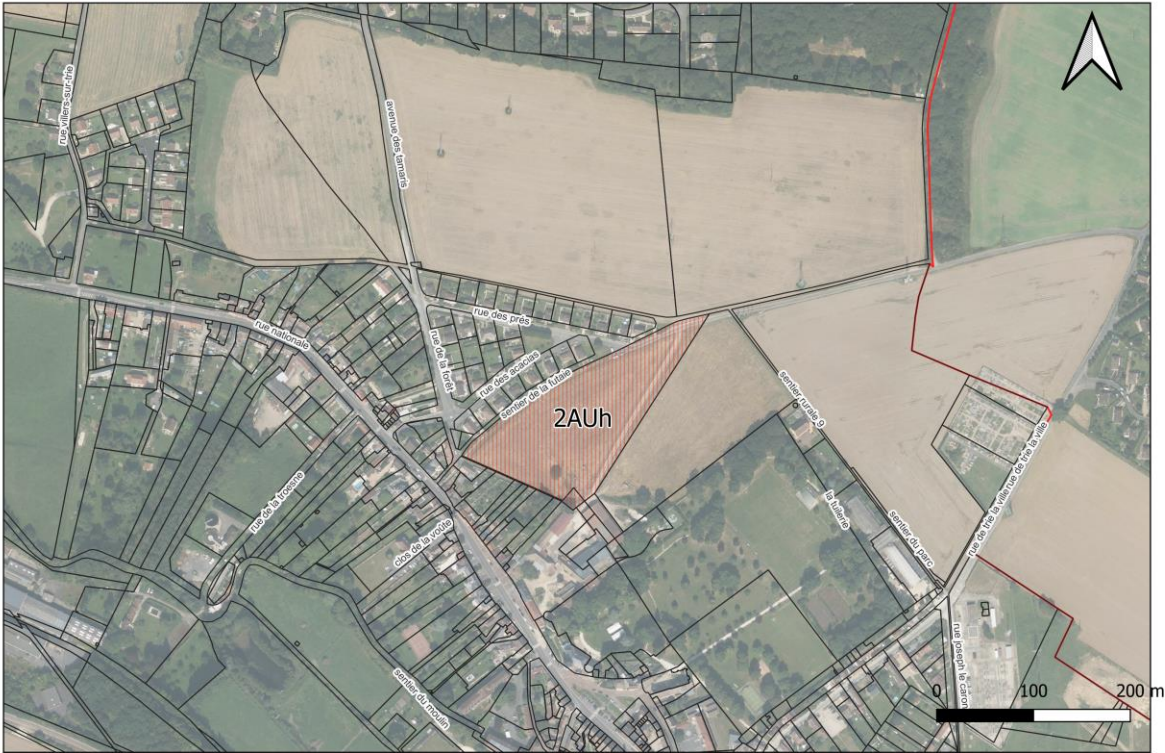
Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- 40% d'espaces verts - Utilisation d'essences forestières locales - Plaquette "Arbres et haies de Picardie" - Haies de thuyas interdites
Stationnement	Habitat < 150 m² : - 2 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Habitat > 150 m² : - 3 places de stationnement par logement créé ou issu d'une division Charreteries à l'arrière des constructions principales et non visibles depuis l'espace public
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filiaires en souterrain

Schémas de stationnement



La zone 2AUh - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

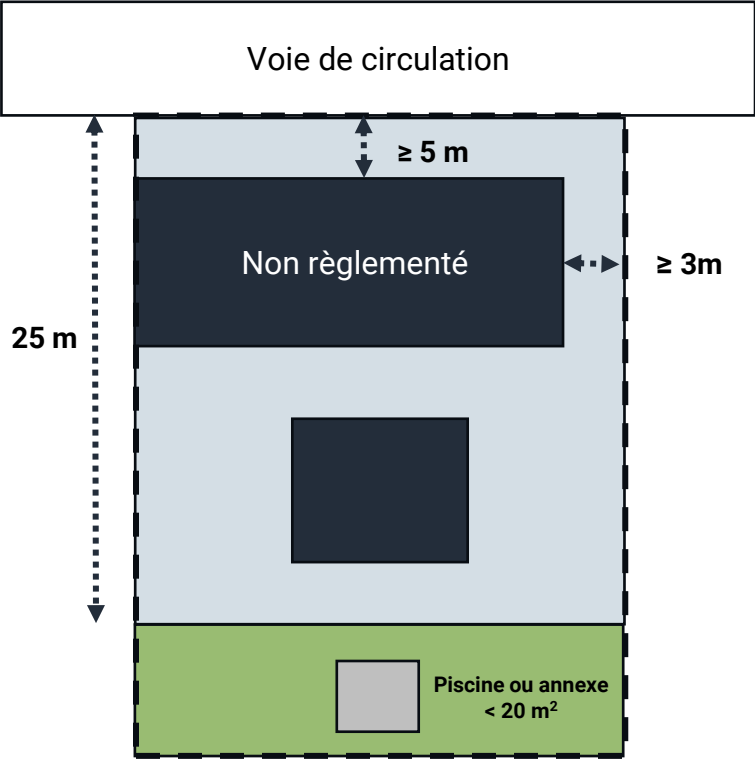
Destination	Sous destinations autorisées :
Habitation	Logement
Equipement d'intérêt collectif	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale (sous conditions de nuisances) Equipements sportifs Autres équipements recevant du public



La zone 2AUh - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 5 mètres Aucune construction au-delà d'une bande de 25m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie*
Implantation – limites séparatives	- Soit en retrait des LS - Soit contigüe à une limite séparative latérale avec un retrait de minimum 3 mètres par rapport à la seconde LS latérale
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	Non réglementé



*A l'exception des piscines, courts de tennis, des constructions closes et/ou couvertes inférieures à 20 m^2

La zone 2AUh - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

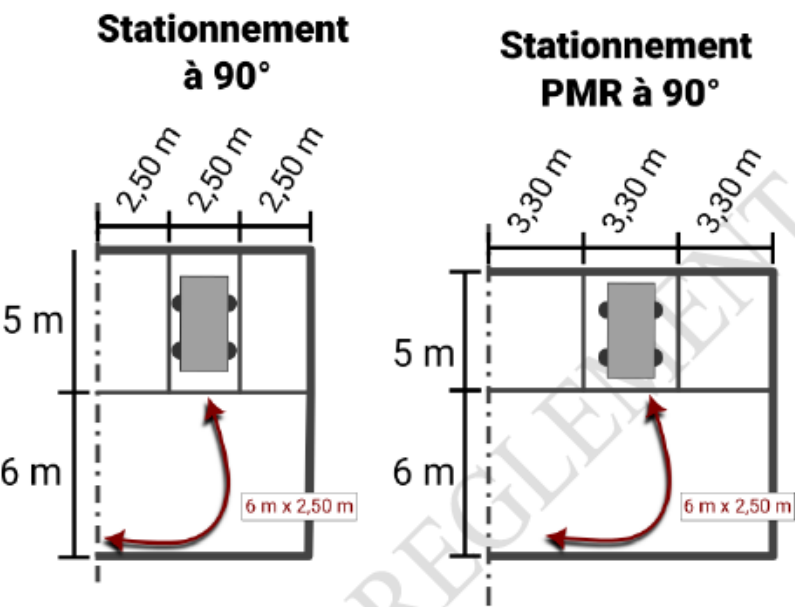
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	Non réglementé	Annexes	Non réglementé
Façades	Non réglementé	Clôtures	Non réglementé
Ouvertures	Non réglementé	Divers	Non réglementé

La zone 2AUh - Zone agricole non équipée et destinée à l'urbanisation future

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	Non réglementé
Stationnement	Dispositions générales (article VII)
Desserte	Non réglementé

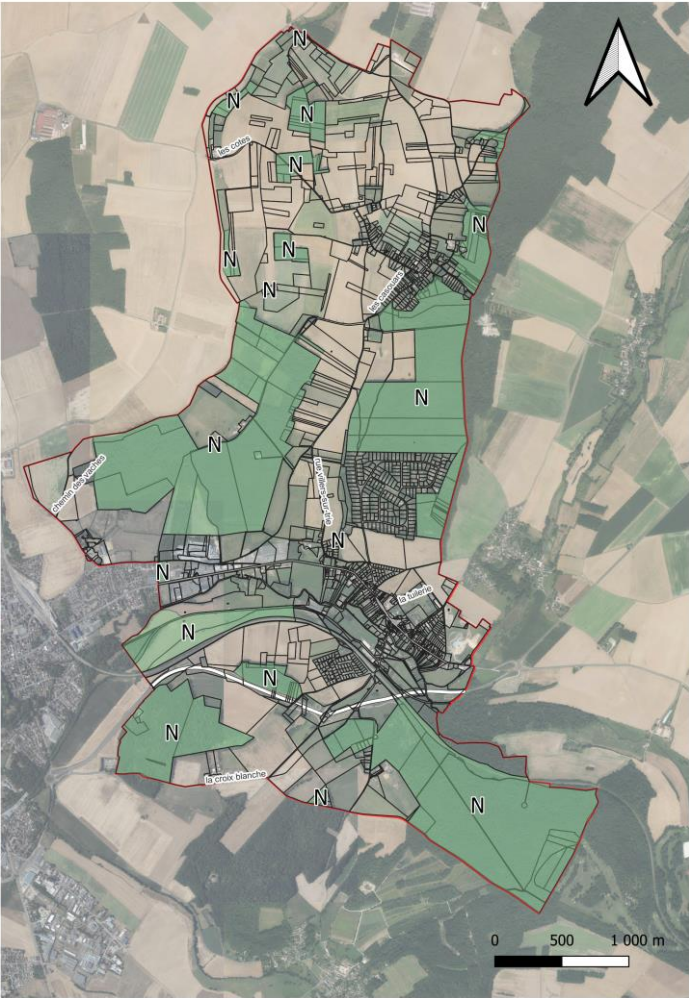
Schémas de stationnement



Les zones Naturelles et Forestières Indicatif N

La zone N - Zone naturelle

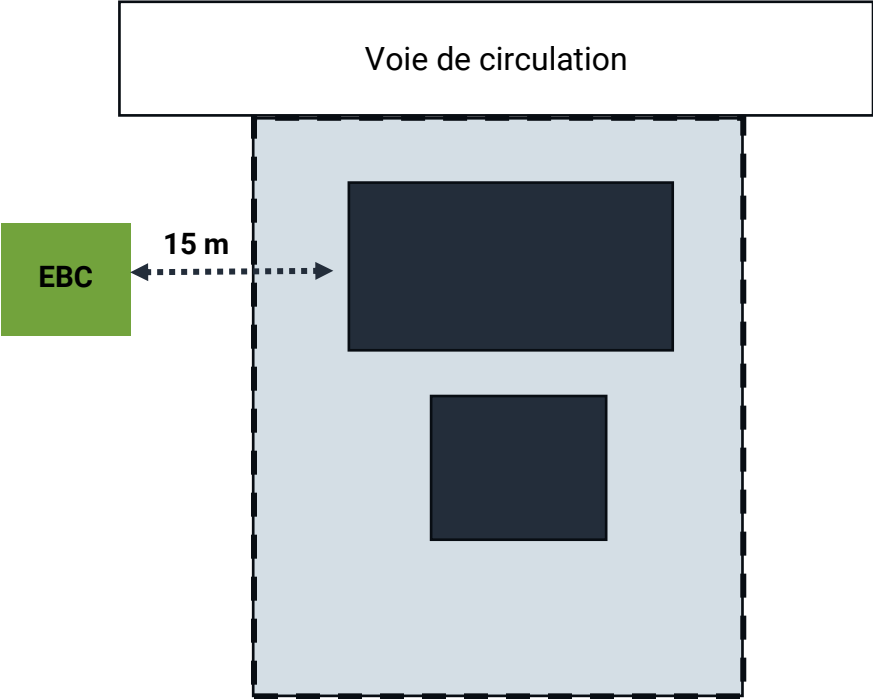
Destination	Sous destinations autorisées :	Sous destinations autorisées sous conditions :
Habitation		Logement (Np) Hébergement (Np)
Commerce et activités de service		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (NL)
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	
Equipement d'intérêt collectif et service public		Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Equipements sportifs (Np)



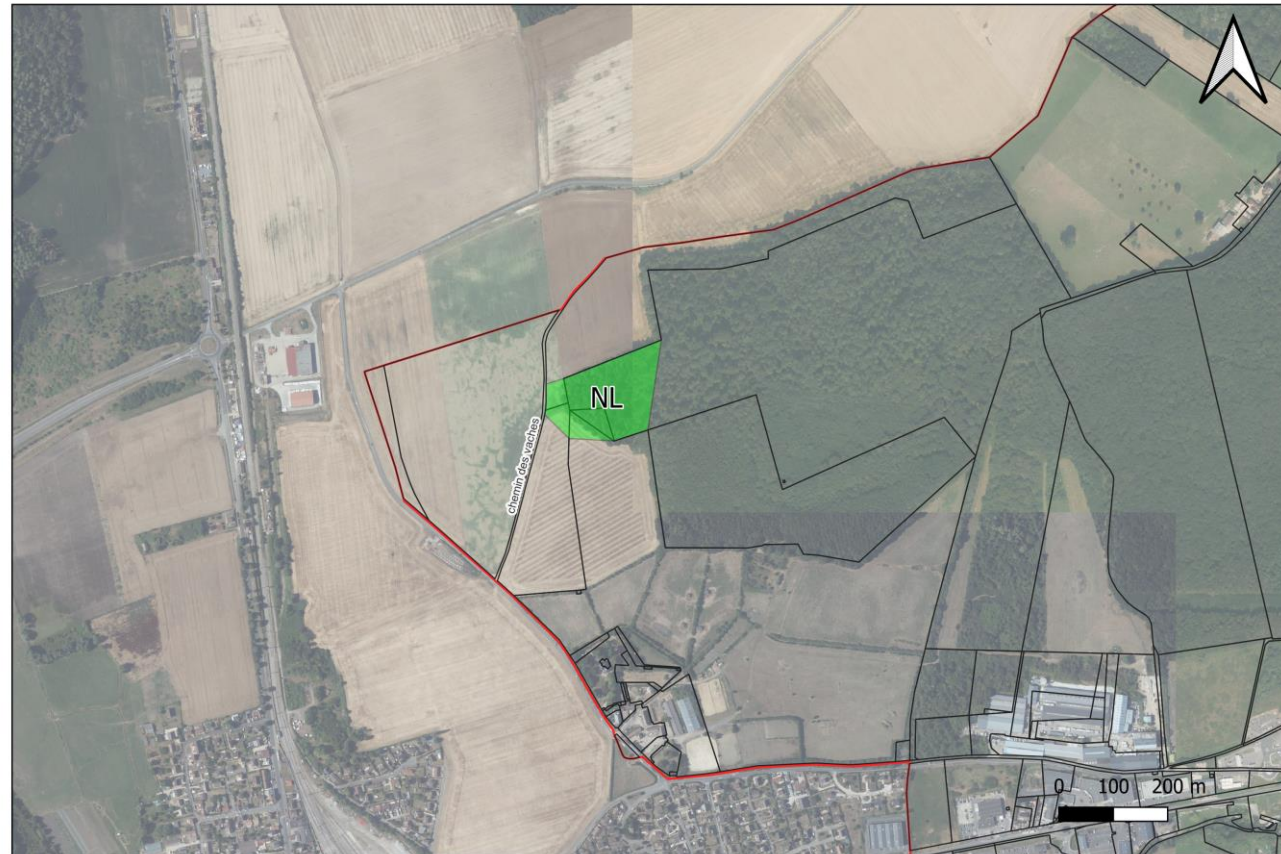
La zone N - Zone naturelle

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Non réglementé
Implantation – limites séparatives	Recul de 15 mètres par rapport aux EBC
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	Non réglementé



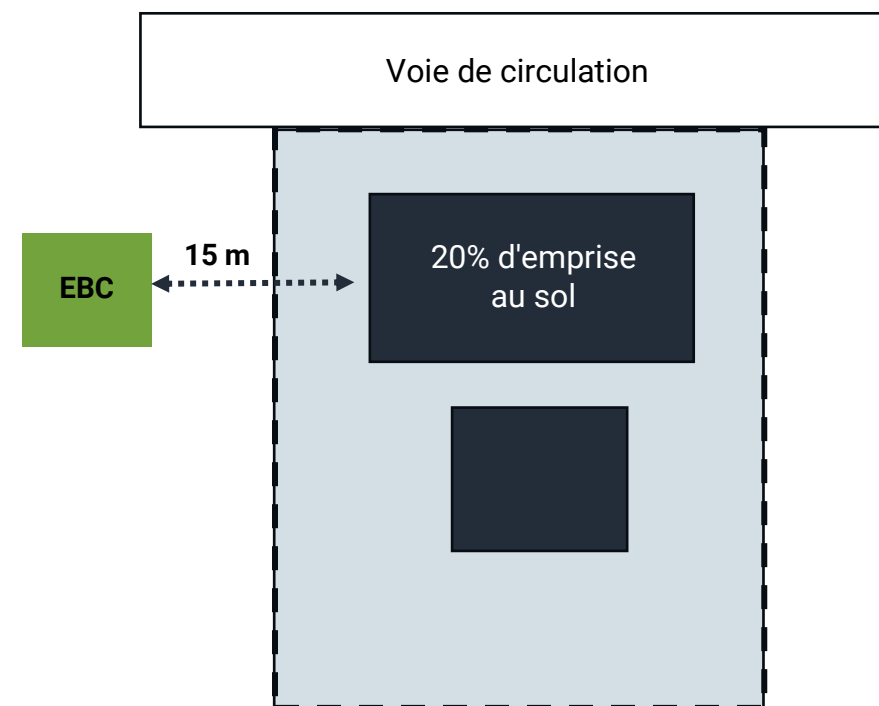
La zone NL - Zone à vocation de loisirs, vouée à accueillir un projet d'accrobranche



La zone NL - Zone à vocation de loisirs, vouée à accueillir un projet d'accrobranche

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Non réglementé
Implantation – limites séparatives	Recul de 15 mètres par rapport aux EBC
Emprise au sol	Maximum 20%
Hauteur	Maximum 4 mètres au faîtage
Sur une même propriété	Non réglementé



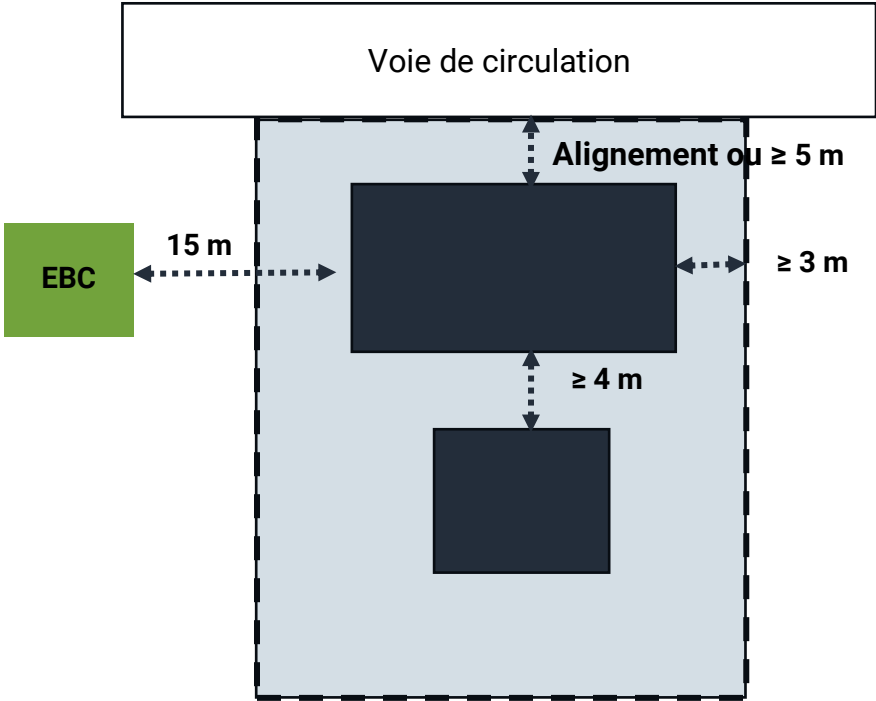
La zone Np - Zone naturelle accueillant le parc urbain du château de la commune



La zone Np - Zone naturelle accueillant le parc urbain du château de la commune

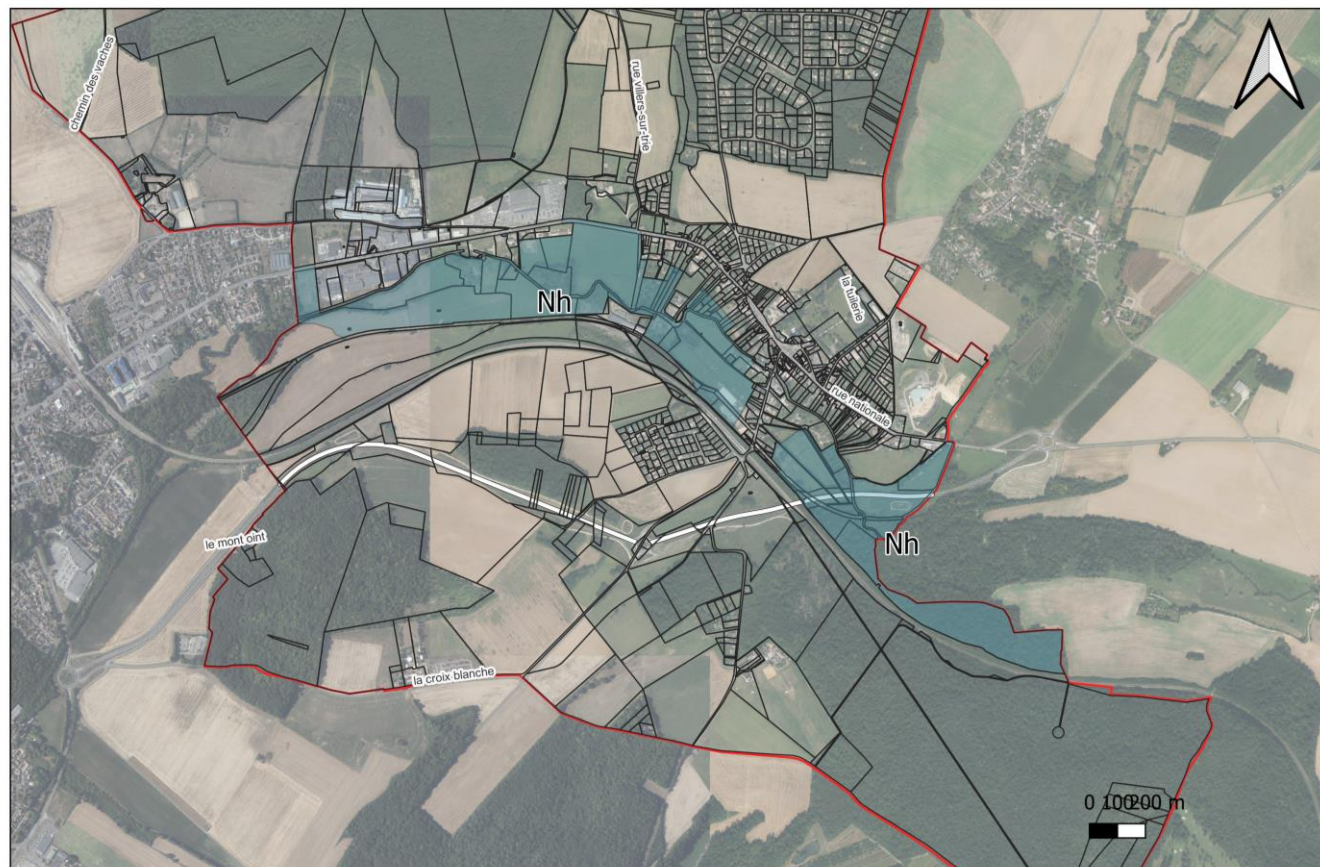
Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	- Soit à l'alignement - Soit en retrait d'au moins 5 mètres
Implantation – limites séparatives	- Soit en LS - Soit retrait d'au moins 3 mètres des LS Recul de 15 mètres par rapport aux EBC
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	Maximum 9 mètres au faîtage
Sur une même propriété	4 mètres minimum entre 2 constructions non-contigües



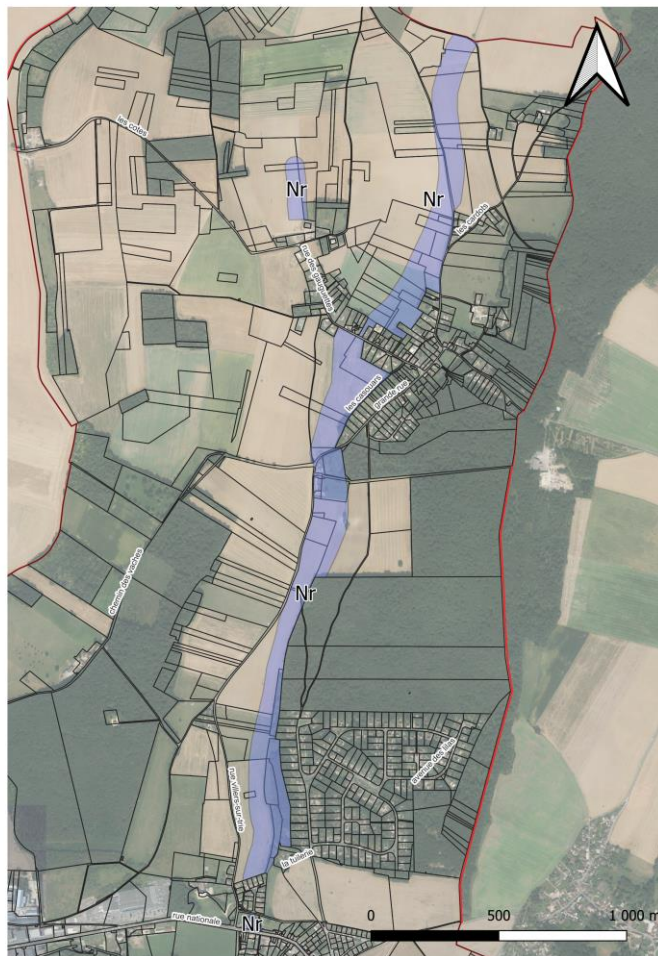
La zone Nh - Zone à dominante humide (vallée de la Troesne)

Toute construction et aménagement y sont interdits



La zone Nr - Zone naturelle naturelle humide à risque (ruissellement)

Toute construction et aménagement y sont interdits



La zone N - Zone naturelle (et tous les sous-secteurs naturels)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

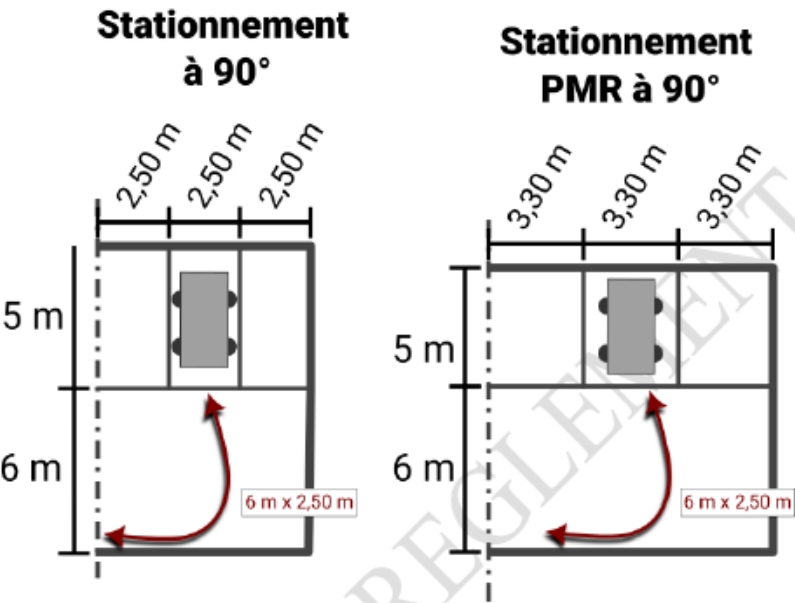
Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	Non réglementé	Annexes	Non réglementé
Façades	Non réglementé	Clôtures	- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage. - Les clôtures en plaques de béton préfabriqué ou en PVC sont interdites.
Ouvertures	Non réglementé	Divers	Non réglementé

La zone N - Zone naturelle (et tous les sous-secteurs naturels)

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	- Utilisation d'essences forestières locales - Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. - Toute implantation de construction doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour le secteur NL : - Une aire de stationnement perméable est prévue afin d'accueillir le public.
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement



Les zones Agricoles Indicatif A

La zone A – Zone agricole à préserver

Destination	Sous destinations a utorisées :	Sous destinations a utorisées sous conditions :
Commerce et activités de service		Hébergement hôtelier et touristique
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	
Equipement d'intérêt c ollectif		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



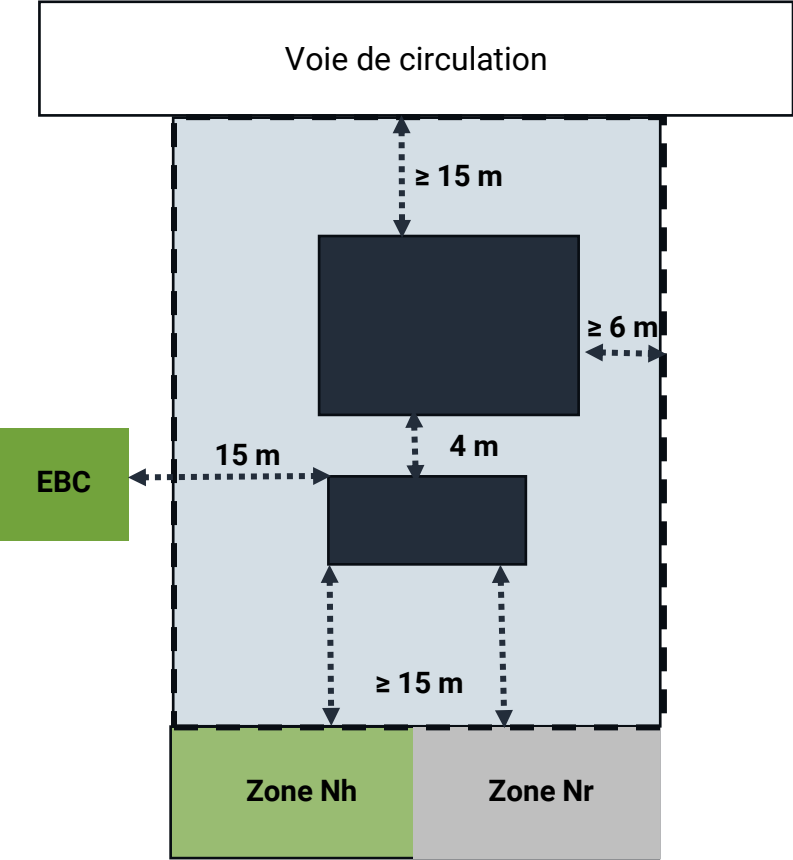
La zone Ah - Zone bâtie peu dense en zone agricole



La zone A – Zone agricole à préserver

Volumétrie et implantation

Thématiques	Dispositions
Implantation – voies	Retrait minimal de 15 mètres
Implantation – limites séparatives	- Soit sur les LS - Soit à une distance des LS au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres - Recul de 15 mètres avec Zones Nh et Nr - Interdiction habitation à moins de 15 mètres des EBC
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	3 niveaux maximum (R+1+C) Maximum habitation : 12 mètres au faîtage Maximum activités agri : 15 mètres au faîtage
Sur une même propriété	4 mètres minimum entre 2 constructions non-contigües



La zone N - Zone naturelle (et tous les sous-secteurs naturels)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Thématiques	Dispositions	Thématiques	Dispositions
Couvertures	Non réglementé	Annexes	Non réglementé
Façades	Non réglementé	Clôtures	Non réglementé
Ouvertures	Non réglementé	Divers	Non réglementé

La zone N - Zone naturelle (et tous les sous-secteurs naturels)

Autres dispositions

Thématiques	Dispositions
Traitement environnemental et paysager	Non réglementé
Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Desserte	- Accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Réseaux filaires en souterrain

Schémas de stationnement

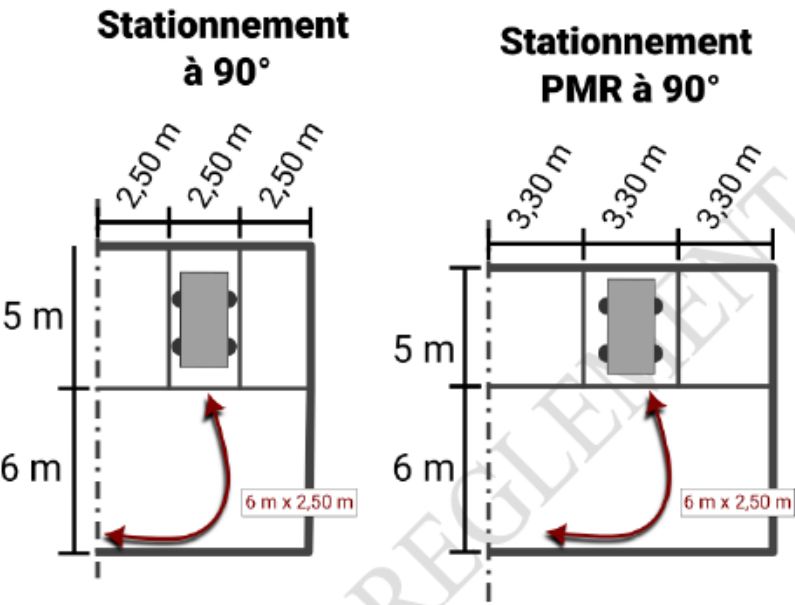


Tableau des surfaces des zones

Tableau des surfaces de chaque type de zone

PLU opposable actuel

Zones	Surface en ha	Part de la surface communale
A	166,48	17,6%
N	636,04	67,4%
U	110,82	11,7%
AU	30,3	3,2%

Révision du PLU (incluant Villers-sur-Trie)

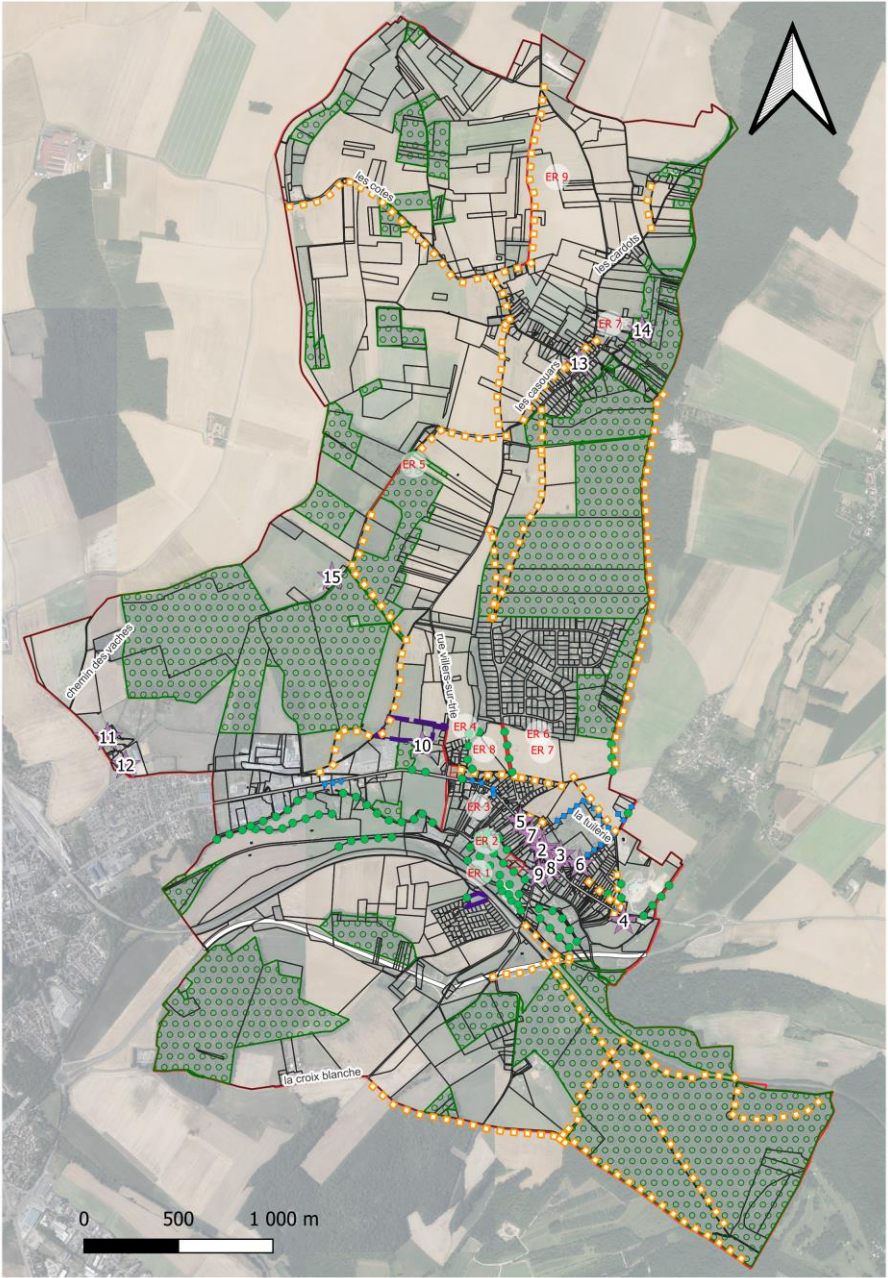
Zones	Surface en ha	Part de la surface communale
A	618,2	47%
N	568,3	43,2%
U	124,3	9,4%
AU	4,8	0,4%

Les prescriptions particulières

3- le règlement du PLU

- ● ● Haie à protéger
- ◆ ◆ ◆ Mur à protéger
- □ □ Sente à préserver
- □ □ Chemin à préserver
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- ⊞ ⊞ ⊞ Espaces Boisés Classés (EBC)
- ≡ ≡ ≡ Emplacement réservé (ER)

Libelle	Références cadastrales des parcelles concernées	Zonage	Destination/ Vocation	Bénéficiaire	Surface en m²
ER n°1	N° 55 Section D	Ub	Création d'un chemin d'accès à la gare	Commune	521
ER n°2	N° 299, 658 et 420 Section E	Nh	Espace de stationnement	Commune	6043
ER n°3	N° 296 et 297 Section D	Nh	Création d'un fossé de récupération des eaux pluviales	Commune	1123
ER n°4	N° 64, 66 et 189 Section G N° 377 Section A	Uc et A	Elargissement de la route	Commune	939
ER n°5	N° 139 Section G	N	Aménagement de chemins ruraux	Commune	1314
ER n°6	N° 132 Section A	A	Elargissement de la voie existante	Commune	891
ER n°7	N° 134 Section A	A	Aménagement d'une sente piétonne	Commune	1037
ER n°8	N° 598 et 599 Section E	Ua	- Création d'une voie de désenclavement du lotissement de l'impasse des Carrières ; - Aménagement d'un espace paysagé infiltrant ; - Aménagement d'un parking	Commune	3946
ER n°9	N° 278, 279 et 280 Section A	A	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	3134



Les prochaines étapes

5- Les prochaines étapes

- Reprise du projet de PLU selon les remarques de la présente réunion
- Présentation du projet de PLU en réunion publique à la rentrée de septembre
- Arrêt du PLU en conseil municipal dans le courant de l'automne 2024