

**Rapport de l'enquête publique relative à  
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de  
TRIE LA VILLE (60)**

Durée de l'enquête : du lundi 10 août 2020 au vendredi 11 septembre 2020 inclus  
soit 32 jours consécutifs

-----

Décision n°E20000034/80 du 18/05/2020  
Commissaire enquêteur : Madame Jacqueline LECLERE

---

## **SOMMAIRE DU RAPPORT**

### **A- Généralités**

1. Présentation de la commune	pages 2 à 4
2. Procédure	
2-1. Démarches préalables	page 4
2-1-1. Avec le Commissaire Enquêteur	page 5
2-2. Cadre juridique	pages 5 à 6
3. Etude du dossier de l'enquête	page 6
4. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme	page 6
5. Le PADD	pages 7 à 8
6. Les Orientations d'aménagement et de programmation	pages 9 à 11
7. Les emplacements réservés	page 11
8. La concertation	page 11
9. Evolution de la superficie des zones	pages 12 à 13
10. Les données sanitaires à prendre en compte	pages 13 à 14
11. Les contraintes	pages 14 à 15
12. Les servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits	page 15
13. Les contraintes environnementales et écologiques	pages 15 à 16
14. Les remarques et observations des Personnes Publiques Associées	pages 16 à 20
15. Les remarques de l'Autorité Environnementale	page 20
16. Les commentaires du commissaire enquêteur	page 20

### **B- Organisation et déroulement de l'enquête**

1. Modalités de l'enquête	page 20
2. Information effective du public	page 21
3. Déroulement des permanences	pages 21 à 22
4. Etude des observations et clôture de l'enquête	page 22
4-1. Relation comptable des observations	page 22
5. Commentaires du commissaire enquêteur	page 22

### **C- Analyse des observations**

1. Observations écrites au registre	page 23
2. Réponses des personnes publiques associées	page 23
4. Procès- verbal des observations	pages 24 à 36

## A - GENERALITES

### 1. Présentation de la commune

#### Localisation géographique et démographie

Trie-la-Ville est une commune de l'Oise, du Vexin français au confluent de la Troesne et de l'Aunette. La commune est située à 5 km de Gisors et de Chaumont-en-Vexin et à 17 km d'Auneuil, dans l'Oise en région Hauts de France.

La commune ne dispose d'aucun commerce. Sa position géographique entre les bourgs de Trie Château et Chaumont en Vexin lui permet de conserver son caractère rural et résidentiel tout en assurant le bénéfice des commerces et services voisins.

La commune recensait 321 habitants en 2011 – 313 en 2016 et 310 en 2017 soit une diminution supérieure à 3%. Le territoire de la commune est égal à 4,55 km<sup>2</sup>.

Le Hameau La Fortelle est à l'écart de la commune et ne comporte aucune particularité assainissement – eau potable....)

#### Situation administrative - Les documents supra-communaux

La commune de Trie-la-Ville était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 janvier 2000 et devenu caduc le 27 mars 2017.

La commune est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. La commune de Trie la Ville est couverte par le SCoT du Pays de Thelle.

Évolution démographique du territoire communautaire tel qu'existant au 1<sup>er</sup> janvier 2019 en augmentation par rapport à l'année 2006, augmentation due au mouvement de communes au sein de l'intercommunalité : 2006 : 19 237 habitants - 2016 : 20 302 habitants

**En 2020, la Communauté de Communes du Vexin-Telle est composé de 37 communes.**



La commune de Trie-la-Ville n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

### **Données écologiques et risques naturels**

Le territoire de Trie-la-Ville est concerné par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle ». Cette ZNIEFF couvre au total 31 hectares et concerne 14 communes du département de l'Oise. La ZNIEFF ne couvre que le tracé de la rivière de l'Aunette ;
- ZNIEFF de type 1 « Cuesta d'Île de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne » qui s'étend sur une superficie de 383 ha et concerne au total cinq communes. La ZNIEFF intéresse la partie Sud du territoire communal : les Marais et la lisière du Bois de la Garenne, soit environ 46 hectares.

Le territoire compte deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) « Cuesta d'Île-de-France, Bois de la Garenne » et « Réseau de cours d'eau Salmonicoles du Pays de Thelle », dont les périmètres, sur la commune, s'apparentent à ceux des ZNIEFF de type 1 présentées ci-dessus.

Une zone à dominante humide couvre la vallée de l'Aunette de la Troësne. Elle est principalement composée de prairies humides et de boisements (« marais »).

### **Site inscrit**

Trie-la-Ville se trouve dans le site du Vexin français, inscrit par arrêté en date du 25 octobre 1974. C'est une ancienne province frontière entre la France et la Normandie. Cette région naturelle est répartie sur les départements du Val d'Oise, des Yvelines et de l'Oise. Le périmètre du site inscrit s'étale sur trente communes, au sud-ouest du département de l'Oise et ne constitue que la partie nord du Vexin Français. Il est limité à l'ouest par la vallée de l'Epte, au sud par la limite départementale et au nord et à l'est par les abords du pays de Thelle.

### **Données économiques et culturelles**

La commune de Trie la Ville n'accueille aucun commerce.

Les services sur la commune de Trie la Ville : mairie, école, et salle des fêtes, situées rue de l'Eglise, un plateau d'évolution sportive et un boulodrome.

Quelques activités (auto-entrepreneuriales) sont disséminées dans le tissu urbain.

Deux activités artisanales sont recensées sur le territoire communal : l'une à l'intérieur du village (métaillerie-serrurerie) et une autre implantée le long de la voie communale n°5 (entrepôt – écart « les Sablons »).

### **Activité agricole**

On compte deux sièges d'exploitation, situés à l'écart du village.

## **2. Procédure**

Le dossier d'élaboration du PLU de la commune de Trie la Ville a été confié au bureau d'études URBA-SERVICES à Beauvais.

### 2-1. Démarches préalables

Le 20 février 2015 – Le conseil municipal de Trie la Villa prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Le 13 novembre 2017 et 17 mai 2018 – Débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 12 mars 2019 – La mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France stipule que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Trie la Ville, n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique, « *considérant qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement* ».

Le 29 juillet 2019 – Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation avec la population.

Le 29 juillet 2019 – Délibération du conseil municipal pour arrêt du projet du plan local d'urbanisme.

De mi-septembre 2019 à mi-décembre 2019 – Consultations des Personnes Publiques Associées.

Le 6 avril 2020 – Courrier de Monsieur Claude VANSTEELANT, Maire de Trie la Ville, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le 18 mai 2020 – Par décision n°E20000034/80, le Tribunal Administratif d'Amiens désigne Madame Jacqueline LECLERE commissaire enquêteur pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trie la Ville.

Le 30 juin 2020 – Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Trie la Ville

## 2-1-1. Avec le Commissaire Enquêteur

Le 2 juin 2020, une réunion est organisée par Monsieur le Maire en sa présence ainsi qu'en la présence de Monsieur Rougeron du cabinet Urba-Services, de Madame SIGNAC maire adjoint, de Monsieur CAHU conseiller municipal, de Monsieur GOMBART secrétaire de mairie et de Madame LECLERE, commissaire enquêteur.

Le projet m'est expliqué. Un CD m'est remis. Les dates de permanences sont fixées et les modalités du respect des gestes sanitaires sont validées par tous. Une permanence le samedi n'est pas possible.

## 2-2. Cadre juridique

### **Cadre juridique relatif à l'enquête publique**

#### Code de l'environnement

Article L.123-13- Modifié par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)\_ (participation du public par voie électronique pour l'article I)

Article L121-8 ; Modifié par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

Articles L121-12 ; L121-13 Modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

Articles L 123-1 ; L.123-4 ; L.123-9 ; L.123-11 ; L.123-12 ; L.123-15 ; L.123-18 modifiés par Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016

Article L.123-10 modifié par Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017

Articles L.123-13 ; L.123-16 modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 art.2 (V)

Articles L.123-14 ; L.123-19 modifiés par la Loi 2018-727 du 10 août 2018

Article L.123-2 modifié par Ordonnance 2020-7 du 6 janvier 2020 (art.IV)

Articles L.123-3 ; L.123-5

Articles R 123-1 modifié par Décret n°2020-133 du 18 février 2020 (art.4)

R 123-46 de la partie réglementaire modifiés par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 paru au Journal Officiel du 25 avril 2017. L'article R123-6 est supprimé au Décret n°2017-626 du 25 avril 2017.

### **Relatif au SDAGE**

Article L212-1 Modifié par la Loi n°2019-774 du 24 juillet 2019 - art. 61 (V)

#### Code de l'urbanisme

Articles L.122-10 ; L.122-11 ; L.122-15 ; L.122-17 ; L.153-16 ; modifiés par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Articles L.122-12 ; L.122-13 ; L.122-14 ; L.142-4 ; L.153-17 ; L.153-18 ; L.153-19 ; L.153-21 ; L.153-22 ; L.153-24 ; L.153-26 ; L.153-37 ; L.153-38 ; L.153-39 ; L.153-40 ; L.153-43 ; L.153-44 ; L.153-47 ; créés par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L142-5 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

#### Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

---

Loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Constructibilité en zone naturelle – STECAL –

L123-1-5 II 6° du CU : « Délimiter dans les zones naturelles, [...], des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisées des constructions ; [...]

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Limite du STECAL au plus proche des parties bâties (jusqu'à écart de 10m environ) sans intégrer de nouvelles parcelles : avis CDPENAF tacite. »

### **3. Etude du dossier de l'enquête**

Le cabinet de conseils en urbanisme, URBA-SERVICES à Beauvais, est chargé, par le conseil municipal, de constituer le dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

#### Ce dossier comprend

- Les pièces administratives, les avis des Personnes Publiques Associées, l'avis de l'Autorité Environnementale
- Un résumé non technique
- Une note de présentation
- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement
- Les annexes sanitaires – réseaux divers – nuisances acoustiques des transports terrestres – servitudes d'utilité publique
- Le document graphique du règlement (plan de découpage en zones au 1/2000° et plan de découpage en zones au 1/5000°)
- Le règlement graphique emplacements réservés

### **4. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme**

Sont développés dans le Plan d'Aménagement et de développement durable et sont compatibles avec le SCoT de la communauté de communes du Pays de Thelle.

Il s'agira, entre autres, d'accueillir environ 7 logements sur les quinze prochaines années et de compenser le léger recul démographique en portant à 325, le nombre d'habitants en 2030 (soit une évolution annuelle de + 0,17%). L'urbanisation de la rive non bâtie située à l'entrée nord du village consommera 0,50ha de terres agricoles.

## **5. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Deux réunions de conseil municipal ont permis de débattre du PADD (les 13 novembre 2017 et 17 mai 2018)

Assurer un développement compatible avec les **orientations du SCOT du Vexin-Thelle**, autrement dit en cohérence avec son statut de village

**Privilégier un développement raisonné** compte tenu du niveau d'équipements, de services et de commerces (dépendance de Trie-Château) et de l'offre en moyen de transport en commun (quasi inexistante pour les actifs).

**Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire**, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.

**Encadrer la présence d'activités économiques au sein du village**, afin de préserver la qualité du cadre de vie ; en d'autres termes permettre l'accueil d'activités économiques sous réserve qu'elles n'induisent pas de nuisances.

### **Conforter l'offre en stationnement.**

La commune souhaite compléter l'offre en stationnement afin de sécuriser les déplacements et de valoriser l'espace public.

**Valoriser le réseau de cheminements doux** dans une optique de développement touristique et de loisirs.

### **Protéger les perspectives sur le plateau agricole.**

Chaque élément sur cet espace plan et ouvert peut avoir un impact dans le paysage. Le PLU veillera à ce que tout aménagement s'intègre dans le paysage.

### **Protéger les principaux boisements et les linéaires d'éléments végétaux pour leur rôle paysager et environnemental.**

De plus, d'une manière générale, les boisements jouent un rôle sur la qualité du paysage local, contribuent à la régulation des eaux de surface (fonction drainante) et constituent des micro-habitats pour le gibier. Les dispositions du PLU viseront à assurer le maintien de ces espaces boisés.

**Préserver les espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des différentes reconnaissances (ZNIEFF de type 1 et Espace Naturel Sensible).

### **Préserver la couronne végétale afin de préserver l'identité du village.**

Le PLU veillera à limiter l'urbanisation des fonds de parcelle arborés et à protéger les alignements végétaux qui permettent une bonne insertion du village dans le paysage.

### **Tenir compte des caractéristiques de la trame bâtie.**

Le tissu urbain compte des secteurs anciens et des extensions pavillonnaires plus récentes. La municipalité souhaite préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.

### **Protéger les principaux murs anciens.**

Quelques murs traditionnels jalonnent le village et délimitent les corps de ferme implantés à l'extérieur du village. La commune entend préserver ces éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.

---

**Préserver la propriété du château.**

La commune souhaite préserver la propriété du parc comme étant un élément déterminant de la qualité du cadre de vie du village.

**Qualifier les espaces publics** (mise en réseau, embellissement, etc.).

Le village compte quelques équipements légers de loisirs. La commune souhaite maintenir, voire améliorer, la qualité de ces espaces.

**Privilégier le développement du village et encadrer les écarts bâtis** compte tenu de leur éloignement des équipements publics (école, etc.) et de la capacité des réseaux

**Maintenir une coupure entre le village et l'écart « la Fortelle »** afin de lutter contre le mitage et l'étalement urbain.

**Interdire les implantations en « double rideau »**, qui entraînent une saturation des réseaux et dénaturent la trame bâtie.

**Envisager l'accueil d'environ 7 logements** en réponse au desserrement théorique des ménages sur les quinze prochaines années. La commune souhaite stabiliser l'évolution démographique, dans l'optique notamment de pérenniser les équipements publics (école, etc.). Afin de compenser le léger recul démographique observé lors des derniers recensements et de prévoir les futurs besoins engendrés par le desserrement des ménages envisagés d'ici les quinze prochaines années, environ 7 nouveaux logements sont à prévoir.

**Permettre le développement du village** (en cohérence avec la forme urbaine existante), à l'entrée nord du village sur des terrains faisant face à une rive déjà bâtie.

Le potentiel interne est quasi inexistant ; d'où l'identification de terrains situés à l'entrée nord du village pour permettre de répondre aux futurs besoins en logement des habitants de Trie-la-Ville.

**Prendre en compte les contraintes propres aux vallées** (écoulement des eaux, nappe sub-affleurante, etc.)

Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés, notamment aux abords du lotissement de « l'Argillière ». Par ailleurs, il n'est pas envisagé de développement résidentiel en fond de vallée.

**S'assurer du niveau de la défense incendie au nord du village (le long de la RD 166) et la mettre en place pour les écarts non couverts.**

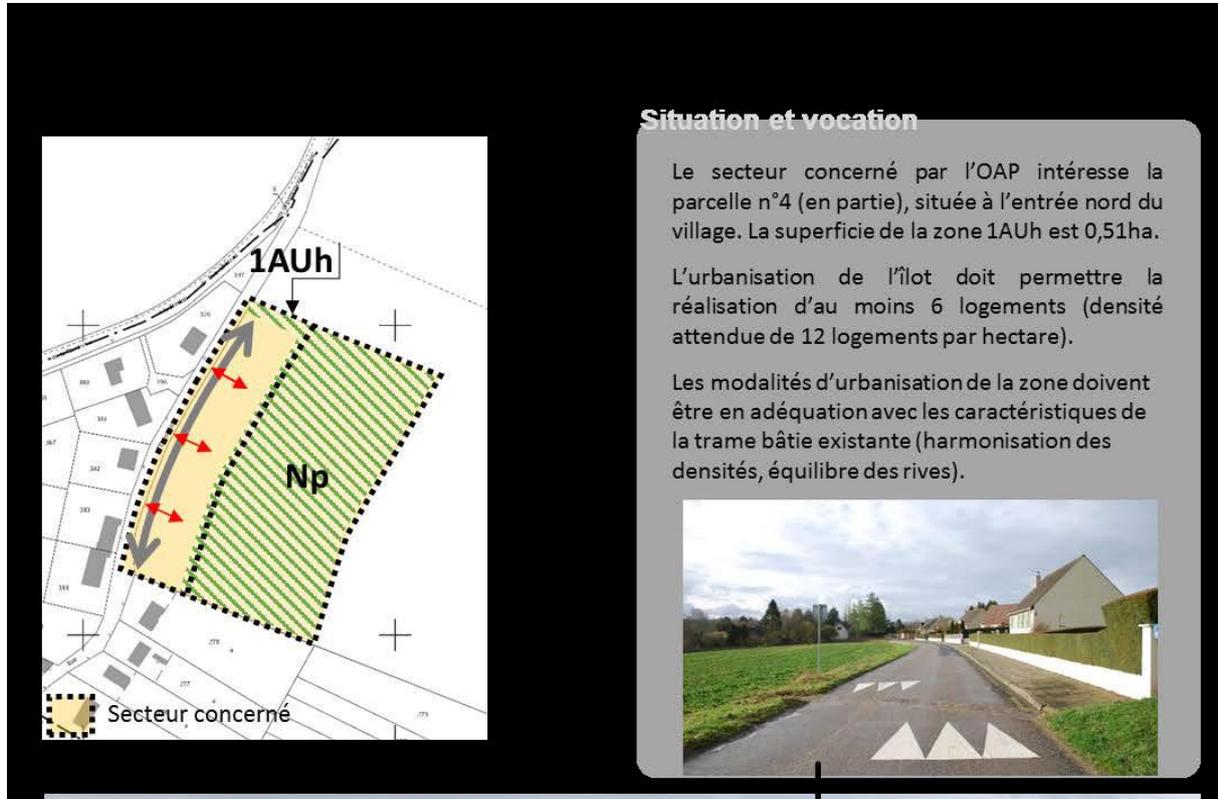
**Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques**

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en oeuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

**Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie**

## **6. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation**

l'entrée nord du village (zone 1AUh – secteur Np), rue d'Enencourt



La zone Np est traduite comme « secteur naturel paysager (couronne végétale à dominante arborée ».

Selon la Chambre d'Agricultures la zone Np accolée à la zone 1AUh correspond aux jardins des futurs logements.

La superficie de ce secteur Np est de 1 hectare et n'est pas comptabilisée dans le calcul de la densité prévue par le SCoT qui est de 10 logements à l'hectare. Le total 1ha (fonds de jardins) + 0,50ha (6 logements) ramène la densité du bâti à 4 logements à l'hectare sur des terrains de 2500 m<sup>2</sup>.

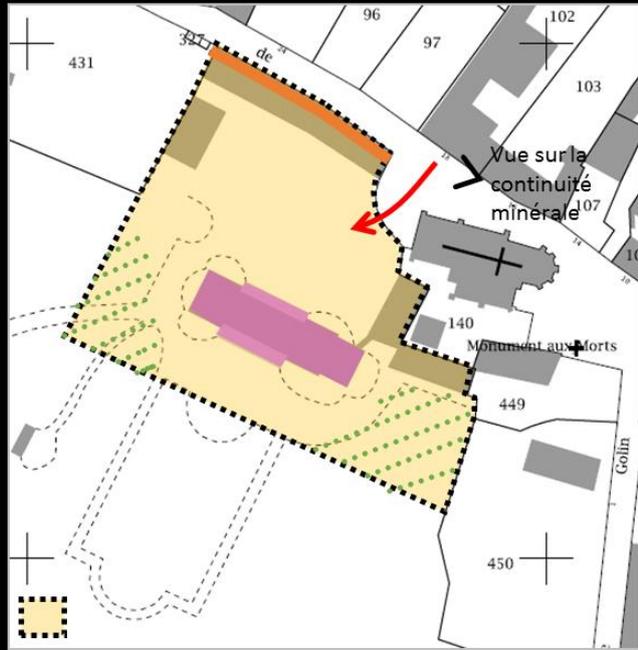
Calculé ainsi, le projet n'est plus compatible avec le SCoT.

### le château (zone UA), rue de l'Eglise Renouvellement Urbain

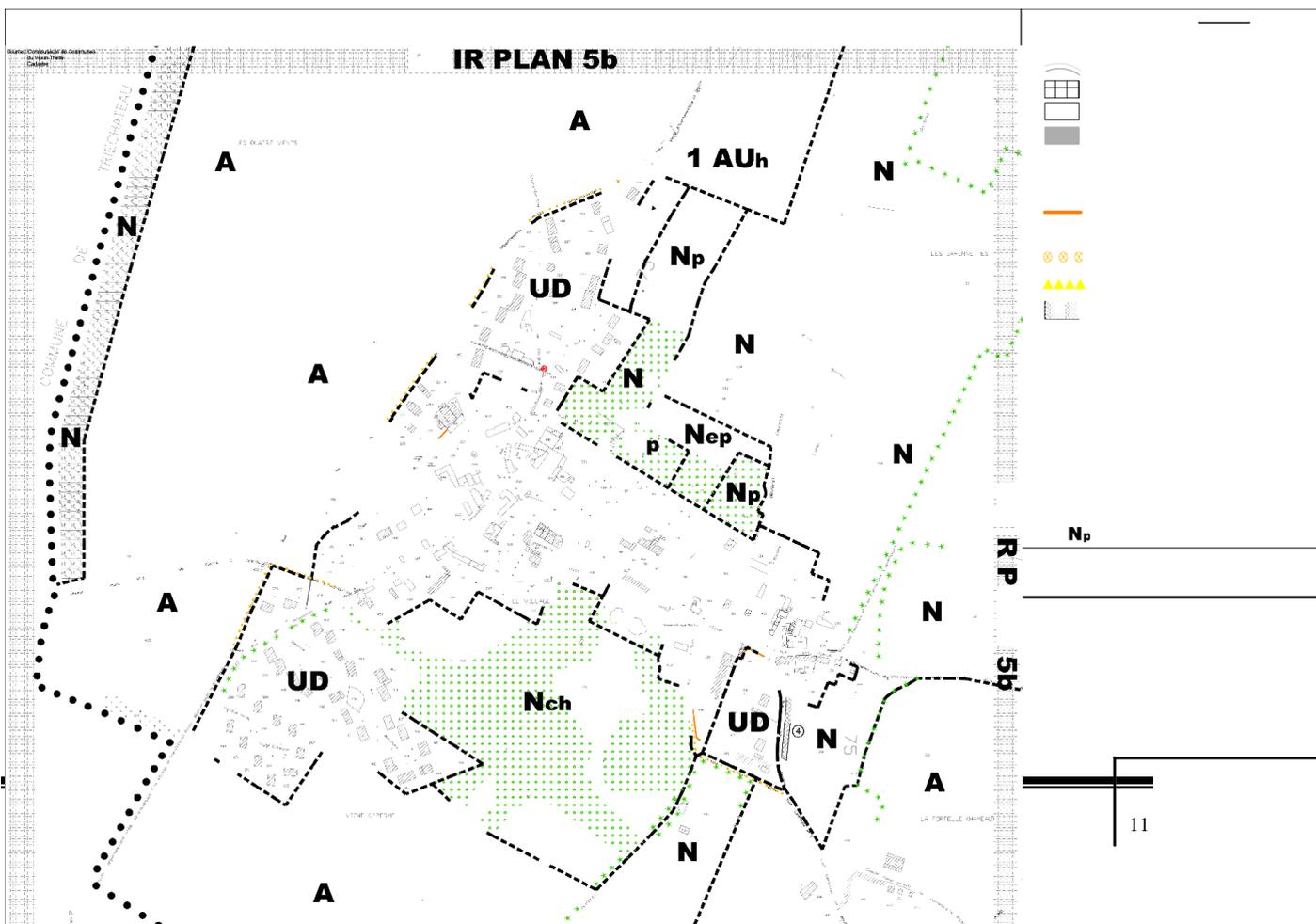
#### Situation et vocation

La propriété du château joue un rôle important dans l'identité du village (bâti patrimonial, parc boisé) d'où la nécessité de la préserver.

L'ensemble des constructions existantes à l'intérieur de la zone UA sont à usage d'habitation (résidence secondaire, logement, dépendances...). Un changement de vocation est autorisé (restaurant, hôtel, gîte, chambre d'hôtes et bureaux), mais aucun développement résidentiel n'est envisagé.



Légende



---

La zone Nch est identifiée comme STECAL. La Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers donne un avis défavorable à ce STECAL pour le motif suivant : *Ce STECAL Nch devra être réduit en délimitant aux éventuels projets liés aux aménagements ou installations de loisirs et le reste de la zone devra être reclassé en N.*

## **7. Les emplacements réservés**

L'emplacement réservé n°1 en zone A d'une superficie de 4915m<sup>2</sup> destiné à l'aménagement d'un bassin d'infiltration (gestion des eaux pluviales)

L'emplacement réservé n°2 en zone Np d'une superficie de 257m<sup>2</sup> pour l'aménagement d'une sente.

L'emplacement réservé n°3 en zone N d'une superficie de 42m<sup>2</sup> pour l'élargissement de la rue des Oiseaux.

L'emplacement réservé n°4 en zone N d'une superficie de 379m<sup>2</sup> destiné à l'aménagement de places de stationnement rue des Pinsons.

L'emplacement réservé n°5 en zone A d'une superficie de 316 m<sup>2</sup> est prévu pour l'élargissement rue des Pinsons entre la Fortelle et la RD 981.

L'emplacement réservé n°6 en zone UD d'une superficie de 555 m<sup>2</sup> destiné à l'aménagement de places de stationnement rue des Hirondelles.

La superficie totale des emplacements réservés est égale à 6 464m<sup>2</sup>.

## **8. La concertation**

La délibération du 20 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU a défini les modalités de la concertation à mettre en oeuvre.

Un registre ainsi que des documents d'études ont été mis à disposition du public en mairie de Trie la Ville, du 17 août 2017 au 29 juillet 2019 inclus.

Aucune réunion publique n'a été organisée. Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du PADD lors des séances de Conseil Municipal du 13 novembre 2017 et du 17 mai 2018.

Le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération en séance du Conseil Municipal le 29 juillet 2019. Aucune observation n'a été formulée.

## 9. Evolution de la superficie des zones

Ce tableau est prélevé du rapport de présentation établi par le bureau d'études

La commune de Trie la Ville est implantée sur 460 hectares.

ZONES	SITUATION AU POS	SITUATION AU PLU
<b>ZONE URBAINE</b>	<i>hectare</i>	<i>hectare</i>
UA		0,37
UB	8	9,21
UD	6	7,43
<b>TOTAL</b>	<b>14,00</b>	<b>17,01</b>
%	3,1%	3,7%
<b>ZONE A URBANISER</b>	<i>hectare</i>	<i>hectare</i>
<b>D'URBANISATION DIFFUSE</b>	<i>hectare</i>	<i>hectare</i>
2NA	1,20	0,51
2NB	0,80	1,50
<b>TOTAL</b>	<b>2,00</b>	<b>0,51</b>
%	0,4%	0,1%
%	0,3%	
<b>ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	<i>hectare</i>	<i>hectare</i>
ND / N	72,00	145,14
<i>dont</i>		
<i>secteur Nch</i>		6,64
<i>secteur Nep</i>		0,70
<i>secteur Np</i>		2,40
<b>TOTAL</b>	<b>72,00</b>	<b>145,14</b>
%	15,9%	31,6%
<b>TOTAL</b>	<b>453,50</b>	<b>460,00</b>
EBC	36,00	8,01

### Ces explications sont retranscrites du rapport de présentation

Les principales différences relevées entre le zonage du PLU et du POS sont les suivantes :

- classement en zone urbaine de fonds de parcelle. Le classement en zone urbaine des fonds de parcelle s'appuie sur des notions paysagères (silhouette du village) et sur la vocation de ces terrains. Ces fonds de parcelle ne peuvent être considérés comme terrains potentiellement constructibles puisque la Municipalité souhaite préserver la couronne végétale qui caractérise la silhouette du village (cf. PADD). D'un point de vue réglementaire, la constructibilité de ces terrains est, par conséquent, limitée aux annexes (double rideau réglementé – cf. PADD) ;
- reclassement en zone agricole de l'écart bâti « La Fortelle », précédemment classé en zone urbaine. Ce choix de zonage découle de la volonté de distinguer le village des écarts bâtis et de la nécessité de

ne pas consolider ces espaces au risque qu'ils se transforment en de véritables entités bâties ce qui viendrait à l'encontre de la législation en vigueur (lois GRENELLE, ...) laquelle préconise un développement urbain raisonné (consolider la trame bâtie existante du village et organiser le développement résidentiel en favorisant la densification) ;

- classement en zone urbaine du château, précédemment classé en zone naturelle. Le château se situe en plein cœur de village et est desservi par les réseaux d'où la légitimité de le classer en zone urbaine. Toutefois, il est rappelé que les possibilités d'évolution de cette propriété sont encadrées afin que ces changements ne viennent pas altérer l'identité du village.

#### ➤ **Evolution de la superficie des zones à urbaniser**

Sur les deux zones d'urbanisation future inscrites au POS, l'une a été reconduite (1NA) et redimensionnée (réduction de plus de la moitié de la superficie inscrite au POS) et l'autre n'a pas été maintenue (2NA). L'inscription de cette zone à urbaniser repose sur le scénario d'évolution démographique (maintien du nombre d'habitants) et sur le potentiel interne (comblement de dents creuses).

Dans l'étude des secteurs potentiels de développement résidentiel, l'ancienne zone 2NA a été écartée car le projet communal (PADD) souhaite préserver la coupure entre le village et l'écart bâti « La Fortelle » en cohérence avec la législation en vigueur (limiter l'étalement urbain, contenir le mitage de l'espace agricole,...)

#### ➤ **Evolution de la superficie de la zone agricole**

La principale différence relevée entre le zonage du PLU et du POS, qui permettent en partie d'expliquer la forte variation de superficie, est le reclassement en zone naturelle des fonds de vallée de l'Aunette et de la Troësne, ainsi que le versant abrupt de la vallée de l'Aunette précédemment classés en zone agricole. Ce reclassement permet de reconnaître la sensibilité paysagère et hydraulique de ces secteurs.

#### ➤ **Evolution de la superficie de la zone naturelle**

La variation observée entre le POS et le PLU est liée au reclassement des fonds de vallée (précédemment classées en zone agricole) en zone naturelle.

#### ➤ **Remarques sur les boisements**

La variation de superficie d'EBC est importante ; ceci est lié au fait que les boisements existants en fond de vallée de la Troësne et sur le coteau de la cuesta du Vexin n'ont pas été protégés en Espace Boisé Classé afin de ne pas gêner la gestion de cet espace (ZNIEFF).

### **10. Les données sanitaires à prendre en compte**

**Eaux usées : La commune possède un réseau collectif d'assainissement, géré par le Syndicat intercommunal de traitement des 3 Trie.**

**L'exploitation du réseau est confiée à la SEAO, filiale de Veolia Eau, par contrat d'affermage.**

Le réseau collectif des eaux usées dessert l'ensemble des constructions du village et de l'écart « la Fortelle ». La station d'épuration de Trie-Château présente une capacité de 3 200 équivalents/habitants. Les capacités du réseau sont suffisantes pour assurer la desserte des potentielles futures constructions.

Les écarts bâtis sont en assainissement individuel (Gomerfontaine, les maisons garde-barrière, Ilioré et l'entreprise implantée au lieu-dit « les Sablons »).

Le zonage d'assainissement est opposable depuis le 12 mars 2004. La commune a fait le choix du collectif pour le village et l'écart bâti « La Fortelle » et de l'individuel pour les autres écarts bâtis.

**Le règlement de la zone 1AU stipule que : « Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques  
L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite ».**

**Eaux pluviales :** Le bureau d'études HYDRATEC a réalisé une étude hydraulique pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours du Vexin-Thelle et des Sablons

**Les dispositions du SCOT rappellent qu'il convient de poursuivre la mise en œuvre des aménagements prévus par l'étude HYDRATEC pour mieux gérer les phénomènes de ruissellement.**

Dans les secteurs d'urbanisation récente, les eaux pluviales sont en partie gérées à la parcelle, ou bien sont récoltées dans un bassin de rétention (le cas pour les lotissements « des Mésanges » et de la « Vigne Careme »). En particulier, l'impasse Vigne Careme est équipée de deux avaloirs, qui acheminent les eaux vers le bassin de rétention situé au niveau du lot (« non bâti ») de l'impasse des Mésanges.

Dans la partie ancienne du village, les eaux pluviales s'écoulent sur la chaussée pour rejoindre directement l'Aunette. Le pont situé au bas de la rue de l'Eglise constitue un goulot d'étranglement. Les phénomènes de débordement de la rivière sont rares et sont provoqués principalement par l'accumulation des eaux de ruissellement en amont du bassin-versant.

**Un emplacement réservé (ER1) d'une superficie de 4915m<sup>2</sup> est inscrit au PLU pour l'aménagement d'un bassin d'infiltration.**

**Le règlement de la zone 1AU stipule que :** « Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public ».

## **11. Les contraintes**

La commune est traversée au sud par la ligne de St-Denis à Dieppe

La cuesta du Vexin domine le paysage ; elle marque la rupture entre le plateau du Vexin, s'élevant à une altitude de 140 m, et le plateau du Thelle en contrebas situé à environ 60 m d'altitude. Le talus de la cuesta est recouvert pour environ ses deux tiers de forêt et d'un tiers, défriché, des prairies ou cultures.

**La voie ferrée** longe le pied de ce coteau. Les emprises de la voie ferrée traversant la commune sont classées en zone N.

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, **la RD 923** et sa déviation font l'objet d'un classement au titre du bruit. Cette route départementale est en effet concernée par l'arrêté préfectoral du 23/11/2016. Ainsi de part et d'autre de cet axe, des mesures d'isollements acoustiques contre les bruits extérieurs doivent être entreprises sur les nouveaux bâtiments afin de réduire les nuisances sonores (dans une bande de 100 m de part et d'autre de la voie). L'axe traverse des espaces agricoles ; l'impact de cette contrainte sera donc dérisoire.

**Les lignes électriques aériennes de haute tension** traversent le territoire communal au départ du poste électrique de Trie-Château.

**Un site BASIAS** est identifié sur le territoire de la commune de Trie la Ville.

L'activité se situe en bordure de la voie communale n°5 et de l'ancien chemin de fer (au niveau du lieu-dit « Les sablons »). Auparavant le hangar abritait une entreprise de conditionnement – emballage et aujourd'hui il sert d'entrepôt pour un forain. Il semblerait que ces activités n'aient engendré aucune pollution.

### **Les murs**

Les principaux murs anciens seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments architecturaux qualifient les ambiances urbaines du village ; ils constituent donc des éléments importants de l'identité villageoise. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre). La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...) ; la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

### **Les portes charretières**

Certaines clôtures, dans le village, comprennent des portes charretières d'une qualité architecturale remarquable hauts piliers (alternant brique et pierres de taille ou bien constitués de moellons) surmontés d'un auvent en petite tuile.

Les portes charretières, les plus remarquables, seront protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être conservées et réparées en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois, petites tuiles). La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite

## **12. Servitudes de protection des monuments historiques classes et inscrits**

La totalité de la commune est concernée par le site inscrit « Vexin français ». Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Le manoir d'Ilioré, positionné au pied de la cuesta du Vexin, est inscrit au titre des Monuments Historiques (façades et toitures, vestibule d'entrée et pièces attenantes au rez-de-chaussée, escalier, dépendances, pigeonnier, puits, cour, jardin, clôtures) siècle), par arrêté en date du 17 février 2003.

## **13. Les contraintes environnementales et écologiques**

Le territoire de la commune de Trie-la-Ville ne compte **aucun site Natura 2000**. Quatre sites Natura 2000 sont situés dans un rayon de 20 km :

Le territoire de Trie-la-Ville est concerné par **deux ZNIEFF de type 1** : « Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle ». Cette ZNIEFF couvre au total 31 hectares et concerne 14 communes du département de l'Oise. La ZNIEFF ne couvre que le tracé de la rivière de l'Aunette ;

« Cuesta d'Ile de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne » qui s'étend sur une superficie de 383 ha et concerne au total cinq communes. La ZNIEFF intéresse la partie Sud du territoire communal : les Marais et la lisière du Bois de la Garenne, soit environ 46 hectares.

Le territoire compte deux **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** « Cuesta d'Île-de-France, Bois de la Garenne » et « Réseau de cours d'eau Salmonicoles du Pays de Thelle », dont les périmètres, sur la commune, s'apparentent à ceux des ZNIEFF de type 1 présentées ci-dessus.

**Remontées de nappe** : aléa faible et nul sur la majeure partie du territoire communal. Un aléa fort et très fort au sud du territoire communal intéresse la localité « Gomerfontaine », en particulier certains bâtis du corps de ferme. Au niveau des fonds de vallées de la Troësne et de l'Aunette, la nappe est sub-affleurante (une partie du village est concernée par cet aléa). Aucun sinistre n'a été répertorié.

**Coulées de boue** : l'aléa moyen couvre la quasi-totalité du territoire communal (en particulier le plateau agricole, les versants boisés et les fonds de vallées). Un aléa fort et très fort est signalé au niveau des versants des vallons cultivés (rive Ouest du vallon de l'Aunette et rive Nord de la vallée de la Troësne). La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et coulées de boue (2 en 1993 et 1 en 1997). Ces phénomènes ont été provoqués principalement par le ruissellement des eaux en provenance du bassin versant de l'Aunette (en amont). Les zones les plus sensibles aux écoulements des eaux pluviales sont les espaces urbanisés sur le versant ouest et en fond de vallon de l'Aunette. Face aux sensibilités hydrauliques, des aménagements ont été mis en place (cassis drainant, caniveaux, etc.).

La Direction Départementale des Territoires a mis à disposition récemment un atlas du risque ruissellement et coulée de boue à l'échelle du bassin versant de la rivière Troësne.

**ATLAS DE L'ALEA RUISSÈLEMENT ET COULÉE DE BOUE** : Aucun aléa fort de ruissellement et de coulée de boue recensé au niveau du village.

**ATLAS DU RISQUE DE RUISSÈLEMENT ET COULÉE DE BOUE** : La zone inondable impacte une partie du village, le long du cours d'eau. Peu de constructions sont concernées (ancien moulin à eau, lavoir,...)

Pas d'actions envisagées (pas d'ouvrage d'hydraulique douce, ...)

mouvements de terrain : l'aléa existant est faible et concerne principalement les versants les plus pentus des fonds de vallons, en particulier pour le versant Est du vallon de l'Aunette et le versant Sud de la vallée de la Troësne. Aucun mouvement de terrain (effondrement) n'est survenu sur la commune.

retrait-gonflement des argiles : l'aléa est faible/moyen sur la quasi-totalité du territoire. Un aléa fort est signalé au sommet sur les lignes de crêtes boisées (bois de Villers et bois de la Garenne)

#### **14. Remarques et observations des personnes publiques associées**

##### **Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserve (le 29 novembre 2019)**

##### **Les réserves de la DDT portent sur :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne reprend pas l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II ». À ce titre, il devra intégrer des orientations générales en matière de production énergétique.

La zone « Nch » présente une superficie trop importante au regard de la définition d'un STECAL. Il conviendra soit de la réduire à la surface jouxtant la zone « UA » soit de modifier l'OAP en augmentant sa surface de façon à prévoir d'éventuelles futures constructions et ainsi de supprimer la zone « Nch ».

Le document comptabilise un coefficient de rétention de 30 % des dents creuses, sans justifications. Il convient de justifier ce taux.

Le zonage « Np » inscrit dans le règlement graphique au sein de l'OAP n'est pas optimal. En effet, deux cas se présentent :

- soit la zone « Np » a été créée pour assurer le prolongement d'une continuité végétale, il conviendrait ainsi d'inscrire une trame de plantation avec l'utilisation de l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme et de compléter l'OAP au regard de la recommandation ci-contre (détail du plan de plantation, détail des essences, etc.).
- soit l'OAP couvrant ces deux secteurs met en évidence une interaction et continuité du futur découpage cadastral. Ainsi, il est à supposer que la zone « 1AUh » assurera l'accueil des habitations et le secteur « Np » l'accueil des jardins, dans une volonté de garantir la continuité de la lisière végétale, arborescente entre les espaces agricoles et urbains. En conséquence, la densité projetée n'est pas cohérente puisque cette dernière ne comprend pas les espaces jardinés attenants aux futures habitations. La densité est donc à revoir sur l'intégralité de l'OAP afin d'être compatible avec les prescriptions du SCOT.  
Un choix doit donc être effectué par la collectivité.

-----

### **Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis réservé en date du 21 novembre 2019**

« Le SCOT prévoit une densité « au moins 10 (en l'absence d'assainissement collectif nécessitant une emprise minimale de terrain pour le réaliser) à 12 logements par hectare. Il s'agit principalement d'une urbanisation qui serait réalisée en frange de la trame urbaine, où il convient de veiller à une bonne insertion paysagère ».

Ainsi, cet îlot pourra accueillir 6 logements respectant ainsi la densité fixée dans le SCOT, excepté que le secteur Np accolé à cette zone et correspondant aux jardins des futurs logements n'est guère pris en considération dans ce calcul.

Ainsi, si on additionne la surface de la zone 1AUh à celle du secteur Np tel que présenté dans l'OAP « entrée nord du village », 1ha50a sera concerné par ce projet d'aménagement et non 0ha50a. La densité ne sera alors plus que de 4 logements à l'hectare (terrain de 2500 m<sup>2</sup> en moyenne !).

Il est indispensable de réduire la profondeur de la zone Np afin de densifier d'avantage ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation et de réduire, de fait, la consommation d'espace agricole projetée.

La consommation induite par le PLU est d'un peu plus de 2 hectares et non de 1ha20 (zone AU + secteur Np + ER1 + ER4 + ER5)

Nous demandons d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles comme le prévoit l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Le diagnostic agricole (p.18 du rapport de présentation) ayant relevé le projet éventuel de transformation de bâtiment en logements concernant L'EARL de Fortelle, il nous semble important que vous examiniez avec attention cette demande.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination devront alors être identifiés sur les plans de découpage en zones, et le règlement écrit devra clairement autoriser ce changement de destination.

Nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées) - (articles L.151-11 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme).

---

« Pour les toitures des bâtiments à usage agricole, la pente pourra être inférieure à 25° sur l'horizontale »

Une pente de 25° équivaut à 46%. Les nouveaux bâtiments agricoles présentent des pentes à partir de 15°. Pour cette raison, nous vous demandons de permettre des pentes à partir de 15°.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. Constatant la présence de pâtures, nous vous conseillons d'autoriser les abris pour animaux.

Concernant le découpage de la zone N, nous nous interrogeons quant aux justifications sur le classement en zone N des parcelles agricoles cadastrées ZB2 et ZB20 localisées toutes deux au nord du hameau de la Fortelle. Sauf erreur de notre part, elles ne semblent pas répondre aux caractéristiques ou critères présentés en pages 119 et 120 justifiant le classement en zone N. De fait, nous vous demandons de les reclasser en zone A.

-----

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise - Avis favorable en date du 23 octobre 2019**

**Zone à urbaniser 1AUh :**

La nouvelle zone d'extension future à vocation d'habitat (1AUh) à l'entrée Nord du village de Trie-la-Ville, située en site inscrit du Vexin Français, devra être étudiée avec soin. Il sera nécessaire de veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions *et* à leur hauteur au regard de la propriété du château en tant qu'élément du paysage de la commune au titre des dispositions de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme (dépendances, haut mur en pierre, parc) ainsi qu'au patrimoine vernaculaire (église, portes charretières, portails, murs de clôtures anciens, lavoir).

Un traitement paysager de qualité composé d'une couronne végétale sera nécessaire afin d'intégrer harmonieusement les nouveaux logements dans l'environnement au caractère patrimonial remarquable, et au contact des zones agricole et naturelle.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions de cette zone afin de ne pas perturber les vues sur les monuments et l'environnement bâti traditionnel (pierres, briques, moellons, pans de bois, ardoises).

-----

**Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France**

Réponse en date du 18 octobre 2019 : aucune remarque particulière.

-----

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Avis défavorable le 4 octobre 2019 concernant le STECAL Nch pour le motif suivant :**

Le STECAL Nch devra être réduit en délimitant aux éventuels projets liés aux aménagements ou installations de loisirs et le reste de la zone devra être reclassé en N.

**La commission donne un avis favorable le 4 octobre 2019, concernant les extensions et annexes des zones A et N.**

-----

---

**Le Conseil Départemental – Observations du 27 novembre 2019**

Ruissellement : En cas de risque d'inondation avéré, les zones UA et N doivent inclure une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau, ce qui n'est pas mentionné.

-----

**La Direction immobilière territoriale nord de la SNCF – Avis favorable le 24 septembre 2019**

Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

-----

**La Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT) – Avis favorable non daté**

Le SCOT de la CCVT a été modifié en date du 15 mars 2019. Cette modification portait sur un ajustement de la répartition, entre les groupes de communes « bourg attractif » d'une part et le groupe des communes « villages » d'autre part, du nombre de logements total qu'il est possible de réaliser sur la période d'application du SCOT (horizon 2030).

La commune de Trie La Ville a été identifiée parmi les communes « rurales » (village) suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). Les communes « village » sont les communes du territoire intercommunal les plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en transport collectif.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Trie La Ville à l'horizon 2030 serait de 0%. Ce taux d'évolution annuel moyen est très en-dessous des prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %.

Cependant, et bien qu'il y ait l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT, le taux d'évolution annuel moyen de la population estimé par le SCOT n'est pas imposé aux communes qui définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire.

Pour rappel, l'un des objectifs du SCOT est le maintien de 17 % de logements locatifs parmi l'ensemble du parc de logements proposés sur le territoire dont 25 % dédiés au logement locatif aidé, à l'horizon 2030.

Le SCOT demande également aux communes d'orienter la production de logements vers les 2 à 4 pièces. Cette thématique n'est pas traitée par le PLU.

La commune de Trie La Ville prévoit un nombre total de 142 résidences principales en 2030 (135 logements en 2016 (chiffre INSEE) + 7 nouveaux entre 2016 et 2030 prévus par le PLU). Cela représente une production de 10 logements sur la période d'application du SCOT soit 2011-2030.

**La part de nouveaux logements prise par la commune de Trie la Ville sur la période 2011-2030 se situe donc en-dessous de la fourchette que l'on pourrait lui attribuer (35 < 36).**

Ainsi, au regard des objectifs des PLU récemment arrêtés prenant en compte le SCOT (565 résidences principales), l'enveloppe maximale attribuée aux communes « villages » (1175 résidences principales) n'est donc pas dépassée.

-----

**15. La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Trie la Ville n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique pour les motifs listés ci-dessous :**

En réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée le 16 janvier 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 12 mars 2019 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Trie-la-Ville n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique, « *considérant qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement* ».

**16. Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent la création de 6 ou 7 logements sur une zone AUh et l'aménagement d'un STECAL identifié dans le parc du Château (vocation loisirs). Ces deux OAP ont fait l'objet d'avis réservé ou défavorable de la part des PPA.

6 emplacements réservés sont prévus.

La concertation a été réduite au strict minimum soit à la mise à disposition d'un cahier en mairie. Aucune réunion publique n'a été organisée.

Les procédures administratives sont respectées.

Le résumé non technique est inséré dans le document « pièces administratives » consultable par le public. Il m'avait été adressé au préalable.

**B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**1. Modalité de l'enquête**

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête publique le lundi 10 août 2020, jour de la première permanence. L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente-trois jours consécutifs, du lundi 10 août 2020 au vendredi 11 septembre 2020 inclus, période durant laquelle les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Trie la Ville aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier soumis à enquête publique est accessible en ligne sur le site [www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr).

Les observations peuvent être consignées sur le registre, adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou par voie électronique à la mairie de Trie la Ville. Elles seront annexées au registre.

L'arrêté pour ouverture de l'enquête publique signé par le Maire de Trie la Ville et l'avis au public reprennent les différentes modalités de consultations ainsi que les différentes adresses électroniques.

Le contexte sanitaire impose des mesures et gestes barrières qui sont énumérés sur l'arrêté et l'avis au public.

Les trois permanences auront une durée de 1h30. Il faut y ajouter 0h30 de permanence téléphonique ce qui conduira à réaliser trois permanences de 2 h chacune.

## 2. Information effective du public

Les avis d'enquête publique relatifs à l'élaboration du PLU sont affichés, au format et couleur requis, sur le panneau de la mairie.

Le dossier soumis à enquête publique est accessible en ligne sur le site de la préfecture [www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr)

Un avis au public reprenant l'arrêté du maire en date du 30 juin 2020 et concernant l'enquête publique a été adressé aux habitants de la commune.

Les avis d'enquête sont parus dans deux journaux différents :

Le Parisien : 24 juillet 2020 et 10 août 2020 ;

Le Courrier Picard : 20 juillet 2020 et le 14 août 2020.

## 3. Déroulement des permanences

La salle mise à disposition du commissaire enquêteur pour la tenue des permanences présente une entrée par le secrétariat de mairie et une autre entrée qui s'ouvre sur la cour. Elle se situe au rez de chaussée.

Permanence du lundi 10 août 2020 de 10h à 11h30.

Aucune personne ne s'est déplacée.

Permanence téléphonique du lundi 10 août 2020 de 11h30 à 12h.

Aucune personne n'a téléphoné.

Permanence mercredi 26 août 2020 de 15h à 17h (la permanence téléphonique de 0h30 a été convertie en permanence physique puisque personne n'a appelé.

5 personnes se sont déplacées et ont déposé leurs observations sur le registre.

1 - Madame PIHAN – 14 rue des Hironnelles : demande que sa parcelle 48p qui jouxte la départementale 16 soit classée en zone UB et non en zone A.

2 - M. Me DESCOURS – 5 hameau La Fortelle : Les parcelles 225 et 227 classées au POS en zone UB, sont classées en zone A au PLU – Pourquoi ?

Souhaitent faire des travaux ; ils n'ont pas été informés de ce changement de zone – Pas conviés à la présentation du PADD et n'ont pas eu connaissance d'une réunion publique.

3 – M. Me LEGER – 8 rue d'Enencourt : n'ont pas été conviés à la présentation du PADD ni à une réunion publique.

Zone 1AUh : Aimeraient connaître si les logements seront sociaux ou non.

4 – M. Me DESREUX André – 1 rue de l'ancien quai : La propriété qu'ils ont achetée en zone NB au POS devient classée en zone A au PLU. N'ont plus la possibilité d'étendre ou construire à visée non agricole. Souhaiteraient passer en zone constructible comme avant.

N'ont pas été conviés à une réunion PADD ni même à une réunion publique concernant le PLU.

5 – M. Me DAVID – Trie Château : demandent pourquoi un emplacement réservé n°4 puisque nous sommes sur une zone N, zone naturelle. La vitesse ne doit pas excéder 50km/h sur cette voirie.

---

Permanence du vendredi 11 septembre 2020 de 15h à 16h30 puis de 16h30 à 17h

Un couple de personnes s'est déplacé à la permanence :

6 – Mme VALLETTE, M.ANTON – 6 bis rue d'Enencourt

S'interrogent sur les emplacements réservés 2 (création d'une sente qui donnerait un accès direct à leur parcelle).

Pourquoi un emplacement véhicules (ER4) et un emplacement véhicules (ER6) ?

Ils s'interrogent également sur la destination des pavillons prévus en zone 1AUh ; HLM – Social ???

N'ont pas été informés de l'ouverture d'un cahier de concertation.

#### **4. Etude des observations et clôture de l'enquête**

L'enquête publique a pris fin le vendredi 11 septembre 2020.

A l'issue de l'enquête, j'ai emporté le registre d'enquête afin de noter les éléments nécessaires à sa clôture.

Les observations concernent les emplacements réservés, la destination à caractère social ou non, des pavillons prévus en zone 1AUh, la qualification des zones différente du POS et les conséquences, l'absence d'information concernant ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

##### 4-1. Relation comptable des observations

J'ai dénombré 10 observations déposées par 6 personnes différentes. Diverses remarques écrites sont hors sujet mais restent néanmoins fort intéressantes et nécessitent une attention particulière.

Sont identifiés :

- Le zonage prévu au PLU différent de celui du POS avec des conséquences sur les projets des propriétaires : 3 personnes
- Les emplacements réservés : 2 personnes
- La zone 1 AUh et la destination des pavillons qui y sont prévus : 2 personnes
- L'absence d'information sur le projet de Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Trie La Ville : 4 personnes.

Toutes les observations ont été écrites sur le cahier au cours des permanences. Aucun courrier ou mail n'ont été transmis. Aucun appel téléphonique n'a été passé lors de ces permanences.

#### **5. Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Le public s'est déplacé après avoir reçu une copie de l'avis au public. Tous découvraient le projet à l'exception de Monsieur DAVID qui, en tant que maire de la commune de Trie Château, a participé aux réunions préparatoires.

J'ai insisté pour savoir si ces personnes avaient assisté aux réunions du Conseil Municipal débattant du PADD ou si elles avaient noté des observations dans le cahier de concertation, ou si elles avaient assisté à une réunion publique. Toutes ces questions ont eu des réponses négatives.

Les mesures sanitaires ont été respectées. Le public a pu patienter dans la cour avant d'être reçu dans un bureau en rez de chaussée.

---

## C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 1 - Observations portées sur le registre pendant les permanences

N°1 - Madame PIHAN

N°2 - M. Me DESCOURS

N°3 - M. Me LEGER

N°4 - M. Me DESREUX André

N°5 - M. Me DAVID

N°6 – Madame VALLLETTE – M.ANTON

-----

### 2- Réponses des personnes publiques associées

**Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserve (le 29 novembre 2019)**

**Chambre d’Agricultures et Territoires - Avis réservé en date du 21 novembre 2019**

**Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine de l’Oise - Avis favorable en date du 23 octobre 2019**

**Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France - aucune remarques particulières.**

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Avis défavorable le 4 octobre 2019 concernant le STECAL Nch pour le motif suivant :**

Le STECAL Nch devra être réduit en délimitant aux éventuels projets liés aux aménagements ou installations de loisirs et le reste de la zone devra être reclassé en N.

**La commission donne un avis favorable le 4 octobre 2019, concernant les extensions et annexes des zones A et N.**

**Le Conseil Départemental – Observations du 27 novembre 2019**

Ruissellement : En cas de risque d’inondation avéré, les zones UA et N doivent inclure une bande d’inconstructibilité le long des cours d’eau, ce qui n’est pas mentionné.

**La Direction immobilière territoriale nord de la SNCF – Avis favorable le 24 septembre 2019**

**La Communauté de Communes du VexinThelle (CCVT) – Avis favorable non daté**



---

**Réponse de Monsieur le Maire :** La demande visant à rendre constructible la parcelle n°486, située en bordure de la RD 166, ne nous semble pas pouvoir recevoir une suite favorable dans la mesure où le terrain concerné n'est pas bordé par les réseaux. Outre ce critère qui justifie à lui seul l'exclusion de la zone urbaine, s'ajoute un impératif de sécurité qui invite à éviter tout nouvel accès sur la route départementale.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** Une visite sur les lieux me permet de comprendre ces arguments.

2 - M. Me DESCOURS – 5 hameau La Fortelle : Les parcelles 225 et 227 classées au POS en zone UB, sont classées en zone A au PLU – Pourquoi ?

Souhaitent faire des travaux ; ils n'ont pas été informés de ce changement de zone – Pas conviés à la présentation du PADD et n'ont pas eu connaissance d'une réunion publique.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** le POS est caduc Le zonage prévu au PLU aurait sans doute pu faire l'objet de quelques explications préalables au cours d'une réunion publique notamment

**Réponse de Monsieur le Maire :** Concernant le classement affecté au hameau de « La Fortelle », le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) rappelle la nécessité de privilégier le développement du village et conjointement d'encadrer le devenir des écarts bâtis, qui par définition sont davantage éloignés des équipements publics et où la capacité des réseaux s'avère plus limitée.

De plus, s'agissant des évolutions de zonage entre le projet de PLU et l'ancien POS - et étant rappelé que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017 - il convient de souligner que les mutations législatives ont été profondes dans les vingt dernières années, en particulier à l'issue de la loi « Grenelle de l'Environnement » du 12 juillet 2010 et de la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Les politiques publiques nationales d'aménagement du territoire ont ainsi consacré les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

C'est ainsi que l'existence de constructions dans le hameau de « La Fortelle » ne suffit pas à considérer cet écart bâti comme appartenant physiquement à l'enveloppe agglomérée du village (« La Fortelle » étant implanté en discontinuité du village).

Dans ce contexte, « La Fortelle » ne peut pas prétendre à un classement en zone urbaine, classement qui autoriserait des constructions nouvelles et qui s'apparenterait donc à un encouragement au mitage (dispersion des constructions), en contradiction avec les impératifs législatifs actuels.

Pour autant, le règlement du PLU ne s'oppose pas à des travaux de rénovation des bâtiments existants.

**En ce qui concerne la concertation avec la population, les modalités de concertation qui avaient été fixées par le Conseil Municipal dans la délibération du 20 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ont été respectées. Un dossier a ainsi été mis à disposition du public en mairie du 17 août 2017 au 29 juillet 2019, dossier comprenant l'ensemble des éléments du diagnostic et du PADD. L'ouverture de la concertation avait été annoncée par affichage d'un avis au public, affichage qui a été maintenu durant toute cette phase de concertation, soit près de 2 ans.**

**Comme mentionné dans la délibération du 29 juillet 2019 tirant le bilan de concertation, aucune observation n'a été portée au registre - ce qui n'est pas rare dans une procédure d'élaboration de PLU - étant rappelé que la phase de concertation avec la population a pour objet de recueillir des remarques relevant de l'intérêt général, et non pas faisant valoir des intérêts particuliers.**

**De plus, la délibération du 20 février 2015 fixant les modalités de concertation, modalités qui restent à la stricte appréciation du Conseil Municipal, ne prévoyaient pas l'organisation d'une réunion publique (la tenue d'une réunion publique n'étant pas obligatoire dans la procédure).**

**Remarques du Commissaire Enquêteur : Je maintiens mon observation.**

3 – M. Me LEGER – 8 rue d'Enencourt : n'ont pas été conviés à la présentation du PADD ni à une réunion publique.

Zone 1AUh : Aimeraient connaître si les logements seront des logements sociaux ou non.

**Remarques du Commissaire Enquêteur : Cette observation ne concerne pas le PLU**

**Réponse de Monsieur le Maire : Les commentaires relatifs à la présentation du PADD et à l'absence de réunion publique ont été énoncés ci-avant.**

**S'agissant de la typologie des logements attendus dans la zone 1 AUh située rue d'Enencourt, il n'est pas envisagé de logements locatifs sociaux.**

4 – M. Me DESREUX André – 1 rue de l'ancien quai : La propriété qu'ils ont achetée en zone NB au POS devient classée en zone A au PLU. N'ont plus la possibilité d'étendre ou construire à visée non agricole. Souhaiteraient passer en zone constructible comme avant.

N'ont pas été conviés à une réunion PADD ni même à une réunion publique concernant le PLU.

**Remarques du Commissaire Enquêteur : Un refus de permis de construire a été notifié aux propriétaires le 20 août 2018 alors que la commune était sous RNU.**

**Les raisons du refus de Monsieur le Préfet de l'Oise reposaient alors sur le fait que l'ENEDIS « énonce que le projet nécessite une extension de réseau à la charge de la commune ».**

**Par ailleurs le délai de mise en conformité des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité ne sont pas indiqués par l'autorité compétente. Le PLU était alors en cours d'élaboration.**

**Réponse de Monsieur le Maire : Les commentaires relatifs à la présentation du PADD et à l'absence de réunion publique ont été énoncés ci-avant.**

**Par ailleurs, la demande visant à ouvrir des droits à construire sur la propriété située rue de l'Ancien Quai se heurte au contexte législatif de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, issu notamment des lois**

« Grenelle de l'Environnement » du 12 juillet 2010 et « ALUR » du 24 mars 2014. Tout classement en zone urbaine, qui autoriserait des constructions nouvelles, s'apparenterait à un encouragement au mitage (dispersion des constructions), alors que la propriété concernée se trouve isolée au sein de la plaine agricole.

De plus, il est précisé que le zonage « NB » de l'ancien POS, désormais caduc, correspondait à une urbanisation dite diffuse, zonage qui était donc très différent d'un classement en zone U. L'ancien zonage « NB » des POS n'a plus aujourd'hui d'équivalent dans les PLU, puisqu'il est considéré, de fait, comme contraire aux impératifs législatifs actuels.

Pour autant, afin de permettre une évolutivité des constructions existantes, il est rappelé que le projet de règlement de la zone A autorise les extensions et annexes des habitations existantes, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme.

5 – M. Me DAVID – Trie Château : demandent pourquoi un emplacement réservé n°4 puisque nous sommes sur une zone N, zone naturelle. La vitesse ne doit pas excéder 50km/h sur cette voirie.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** Monsieur DAVID, a assisté aux réunions de travail du PLU en tant que Maire voisin de la commune.

Cet emplacement réservé n°4 d'une superficie de 379 m2 est destiné à l'aménagement de places de stationnement rue des Pinsons.

La zone naturelle permet-elle un tel aménagement ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** L'emplacement réservé n°4 inscrit en bordure de la rue des Pinsons vise à répondre aux problèmes de circulation et de stationnement liés à l'étroitesse de la voie, empêchant le croisement de deux véhicules dans de bonnes conditions de sécurité, en particulier au passage du car scolaire. C'est dans ce contexte que la Commune estime nécessaire d'envisager un élargissement de l'emprise publique.

Il apparaît toutefois que la destination de l'emplacement réservé, telle que rédigée initialement, énonce de manière inappropriée la mention « *aménagement de places de stationnement* ».

Il est proposé de requalifier la destination de cet emplacement réservé au profit de la mention « *élargissement de l'emprise publique* », rédaction qui sera ainsi identique et cohérente avec celle déjà retenue pour l'emplacement réservé n°5 inscrit en partie haute de la rue des Pinsons entre La Fortelle et la RD 981.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** Monsieur DAVID insistait sur le fait, qu'à cet endroit, la vitesse est limitée ce qui semble sous-entendre que le croisement de deux véhicules est possible. Pour m'être arrêtée à cet endroit, j'ai pu constater qu'un élargissement ne pourrait que faciliter la circulation.

La requalification de la destination de l'emplacement réservé n°4 correspond à la sécurité de la circulation sur cette voie.

6 – Madame VALLETTE – Monsieur ANTON - 6 bis rue d'Enencourt  
Pourquoi une sente (ER2) ? pourquoi un emplacement véhicule (ER4) ? et un emplacement véhicule (ER6) ?

Les pavillons sur la zone 1 AUh vont avoir quelle destination ? Achat ou HLM (social) ?

Nous n'avons pas été informés de l'ouverture d'un cahier de concertation.

La sente (ER2) donne accès direct à notre parcelle. Nous ne sommes pas pour avoir un accès chez nous !!! même piéton.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** Les deux emplacements réservés destinés au stationnement interrogent.

La sente qu'il est envisagé d'aménager sur l'ER2 semble être prévue pour rejoindre une aire de jeux située sur la zone UB. Un autre tracé me paraît possible.

**Réponse de Monsieur le Maire :** Les commentaires relatifs à la concertation avec la population ont déjà été énoncés ci-avant.

S'agissant de la typologie des logements attendus dans la zone 1 AUh située rue d'Enencourt, il n'est pas envisagé de logements locatifs sociaux.

Les motivations de l'emplacement réservé n°4 ont été exposées précédemment en réponse à l'observation de M. et Mme D AVID.

L'emplacement réservé n°6 est quant à lui inscrit en vue de l'aménagement de places de stationnement dans la rue des Hironnelles. Comme illustré en page 130 du rapport de présentation du dossier de PLU, des véhicules sont régulièrement stationnés sur la chaussée, et ce malgré une offre de stationnement déjà conséquente, occasionnant des difficultés de circulations et des conditions de sécurité non optimales pour les piétons. Cet emplacement réservé vise ainsi à compléter l'offre de stationnement dans une rue où les constructions anciennes ne disposent pas toutes de places de stationnement suffisantes

Enfin, l'emplacement réservé n°2 vise à l'aménagement d'une sente exclusivement dédiée aux piétons, qui permettra de relier directement l'école au terrain de sports qui est situé sur la parcelle n°336. Les enfants pourront ainsi à terme utiliser un itinéraire sécurisé, sans avoir à emprunter la rue de l'Eglise. Cette intention municipale est illustrée par un schéma qui figure en page 120 du rapport de présentation.

L'emplacement réservé a été positionné sur le cheminement le plus direct et le plus court permettant de relier les emprises communales ; il s'agit donc du tracé optimal.

Il est ajouté que la parcelle n°280, propriété de Mme VALLETTE et M. ANTON, est d'ores-et-déjà bordée par la parcelle n°100 qui correspond à un terrain appartenant à la Commune et qui est destiné à l'aménagement d'équipements publics (installations de plein air,...). Leur propriété est donc déjà bordée par une emprise communale dédiée aux équipements.

-----

## **B- OBSERVATIONS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**Ces remarques et avis sont notés pour rappel. Les modifications pourront être apportées après réception des conclusions et avis du commissaire enquêteur.**

**Monsieur le Maire rappelle Je me permets de préciser que la Commune doit veiller à ne pas s'engager dès maintenant sur des exposés qui pourraient préjuger des réponses qui seront apportées à l'issue de la réunion officielle avec les Personnes Publiques Associées. En effet, ce n'est que dans le cadre de cette réunion - qui se tiendra nécessairement après la remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur - que seront examinées les éventuelles modifications apportées en réponse aux différents avis, et ce en s'assurant alors que ces modifications sont partagées et validées par les différents partenaires institutionnels (services de l'Etat, Personnes Publiques Associées...).**

-----

### **Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserve (le 29 novembre 2019)**

#### **Les réserves de la DDT portent sur :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne reprend pas l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II ». À ce titre, il devra intégrer des orientations générales en matière de production énergétique.

La zone « Nch » présente une superficie trop importante au regard de la définition d'un STECAL. Il conviendra soit de la réduire à la surface jouxtant la zone « UA » soit de modifier l'OAP en augmentant sa surface de façon à prévoir d'éventuelles futures constructions et ainsi de supprimer la zone « Nch ».

Le document comptabilise un coefficient de rétention de 30 % des dents creuses, sans justifications. Il convient de justifier ce taux.

Le zonage « Np » inscrit dans le règlement graphique au sein de l'OAP n'est pas optimal. En effet, deux cas se présentent :

- Soit la zone « Np » a été créée pour assurer le prolongement d'une continuité végétale, il conviendrait ainsi d'inscrire une trame de plantation avec l'utilisation de l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme et de compléter l'OAP au regard de la recommandation ci-contre (détail du plan de plantation, détail des essences, etc.).
- Soit l'OAP couvrant ces deux secteurs mettent en évidence une interaction et continuité du futur découpage cadastral. Ainsi, il est à supposer que la zone « IAUh » assurera l'accueil des habitations et le secteur « Np » l'accueil des jardins, dans une volonté de garantir la continuité de la lisière végétale, arborescente entre les espaces agricoles et urbains. En conséquence, la densité projetée n'est pas cohérente puisque cette dernière ne comprend pas les espaces jardinés attenants aux futures habitations. **La densité est donc à revoir sur l'intégralité de l'OAP afin d'être compatible avec les prescriptions du SCoT.**

**Un choix doit donc être effectué par la collectivité.**

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** Le STECAL identifié en zone Nch à vocation de loisirs, de sport de plein air à caractère privatif, à condition d'être liés aux constructions situées dans la zone voisine UA (zone urbaine patrimoniale correspondant au château). La superficie de ce STECAL doit être adaptée.

Dans le village, 2 dents creuses ont été recensées, pour une capacité théorique d'environ trois constructions. Un choix doit effectivement être fait concernant la superficie de la zone Np et de sa vocation à accueillir de l'habitat. Le zonage doit être revu après une réunion avec les services de l'Etat.

**Réponse de Monsieur le Maire : Concernant la thématique de la production énergétique (éolien, solaire, géothermie,...), la commune n'est pas concernée à ce jour par des projets particuliers.**

**Le secteur Nch présente en effet une superficie importante au regard de la définition d'un STECAL « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées» ; la Municipalité propose en conséquence d'en réduire le périmètre, et de ne classer en Nch que la partie non boisée de la parcelle n°456 (à proximité sud du château).**

**Concernant la rétention foncière, il est convenu que cette notion ne puisse pas être associée à un coefficient de « 30 % », puisqu'elle est par nature difficilement quantifiable de manière aussi précise et fiable ; la terminologie de rétention foncière « résiduelle » sera par conséquent préférée.**

**S'agissant du zonage Np à l'arrière de la zone 1 AUh, en contrebas de la rue d'Enencourt, la Commune confirme l'intention municipale de voir cet espace constituer à terme le prolongement « naturel » de la couronne végétale qui encadre le village. Ce secteur Np n'a pas vocation à correspondre aux jardins des futures habitations de la zone 1 AUh, il n'y a donc pas lieu de les comptabiliser dans le calcul de la densité de la zone.**

-----

#### **Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis réservé en date du 21 novembre 2019**

« Le SCOT prévoit une densité « au moins 10 (en l'absence d'assainissement collectif nécessitant une emprise minimale de terrain pour le réaliser) à 12 logements par hectare. Il s'agit principalement d'une urbanisation qui serait réalisée en frange de la trame urbaine, où il convient de veiller à une bonne insertion paysagère ».

Ainsi, cet îlot pourra accueillir 6 logements respectant ainsi la densité fixée dans le SCOT, excepté que le secteur Np accolé à cette zone et correspondant aux jardins des futurs logements n'est guère pris en considération dans ce calcul.

Ainsi, si on additionne la surface de la zone 1 AUh à celle du secteur Np tel que présenté dans l'OAP « entrée nord du village », 1ha50a sera concerné par ce projet 'aménagement et non 0ha50a. La densité ne sera alors plus que de 4 logements à l'hectare (terrain de 2500 m<sup>2</sup> en moyenne !).

Il est indispensable de réduire la profondeur de la zone Np afin de densifier d'avantage ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation et de réduire, de fait, la consommation d'espace agricole projetée.

La consommation induite par le PLU est d'un peu plus de 2 hectares et non de 1ha20 (zone AU + secteur Np + ER1 + ER4 + ER5)

Nous demandons d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles comme le prévoit l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Le diagnostic agricole (p.18 du rapport de présentation) ayant relevé le projet éventuel de transformation de bâtiment en logements concernant L'EARL de Fortelle, il nous semble important que vous examiniez avec attention cette demande.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination devront alors être identifiés sur les plans de découpage en zones, et le règlement écrit devra clairement autoriser ce changement de destination.

Nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées) - (articles L.151-11 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme).

---

« Pour les toitures des bâtiments à usage agricole, la pente 11e pourra être inférieure à 25° sur l'horizontale »

Une pente de 25° équivaut à 46%. Les nouveaux bâtiments agricoles présentent des pentes à partir de 15°. Pour cette raison, nous vous demandons de permettre des pentes à partir de 15°.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières Constatant la présence de pâtures, nous vous conseillons d'autoriser les abris pour animaux.

Concernant le découpage de la zone N, nous nous interrogeons quant aux justifications sur le classement en zone N des parcelles agricoles cadastrées ZB2 et ZB20 localisées toutes deux au nord du hameau de la Fortelle. Sauf erreur de notre part, elles ne semblent pas répondre aux caractéristiques ou critères présentés en pages 119 et 120 justifiant le classement en zone N. De fait, nous vous demandons de les reclasser en zone A.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** La Chambre d'Agricultures est en phase avec les services de l'Etat pour considérer le projet de zone 1AUh non conforme avec le SCoT et préconise de revoir la superficie du secteur Np.

4 logements sur une superficie de 2500m<sup>2</sup> seraient effectivement réalisés si on tient compte de la superficie des fonds de jardin.

Cette OAP est effectivement à revoir avec les Personnes Publiques Associées.

**Réponse de Monsieur le Maire :** Comme mentionné juste avant, le secteur Np situé à l'arrière de la zone 1 AUh est destiné à constituer le prolongement de la couronne végétale autour du village. Il n'a pas vocation à correspondre aux jardins des futures habitations de la zone 1 AUh, et ne doit donc pas être comptabilisé dans le calcul de la densité de la zone.

Le chapitre relatif à la consommation d'espace devra en effet faire mention des emplacements réservés, de manière à y inclure l'ensemble des projets qui impactent l'espace agricole.

Concernant la demande de la Chambre d'Agriculture visant à ce que soit autorisé le changement de destination de bâtiments existants en particulier dans la « Ferme de la Fortelle », la Municipalité estime qu'il s'agit d'un écart bâti qui n'a pas vocation à être densifié davantage.

La demande relative aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) pourra être satisfaite, conformément aux dispositions de l'article R. 151-23 du Code de l'Urbanisme. La règle imposant une pente minimale de toiture de 25° pour les bâtiments agricoles apparaît en effet peu justifiée et inappropriée, elle pourra être réécrite, voire supprimée. Les abris pour animaux pourront en effet être autorisés en zone N (à condition qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum et que leur surface soit restreinte).

S'agissant de la limite entre les zones A et N, il apparaît en effet que les parcelles n°2 et 20 situées au nord de « La Fortelle » pourraient légitimement être reclassées en A (pas de sensibilité paysagère ou environnementale marquée).

-----

---

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise - Avis favorable en date du 23 octobre 2019**

**Zone à urbaniser 1AUh :**

La nouvelle zone d'extension future à vocation d'habitat (1AUh) à l'entrée Nord du village de Trie-la-Ville, située en site inscrit du Vexin Français, devra être étudiée avec soin. Il sera nécessaire de veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions *et* à leur hauteur au regard de la propriété du château en tant qu'élément du paysage de la commune au titre des dispositions de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme (dépendances, haut mur en pierre, parc) ainsi qu'au patrimoine vernaculaire (église, portes charrières, portails, murs de clôtures anciens, lavoir).

Un traitement paysager de qualité composé d'une couronne végétale sera nécessaire afin d'intégrer harmonieusement les nouveaux logements dans l'environnement au caractère patrimonial remarquable, et au contact des zones agricole et naturelle.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur les constructions de cette zone afin de ne pas perturber les vues sur les monuments et l'environnement bâti traditionnel (pierres, briques, moellons, pans de bois, ardoises).

**Réponse de Monsieur le Maire :** Dans la mesure où la totalité du territoire de la commune de Trie-la-Ville est couvert par le site inscrit du Vexin Français, toutes les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (en zone 1 AUh comme ailleurs).

-----

**Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France**

Réponse en date du 18 octobre 2019 : aucune remarque particulière.

-----

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Avis défavorable le 4 octobre 2019 concernant le STECAL Nch pour le motif suivant :**

Le STECAL Nch devra être réduit en délimitant aux éventuels projets liés aux aménagements ou installations de loisirs et le reste de la zone devra être reclassé en N.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** page 123 du rapport de présentation : « L'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nch ne devra pas dépasser 3% de la superficie totale du terrain. »

S'agissant des constructions autorisées dans le secteur Nch, le périmètre d'implantation est circonscrit à celui du secteur et contrainte par la protection des boisements existants à l'intérieur du parc.

**La commission donne un avis favorable le 4 octobre 2019, concernant les extensions et annexes des zones A et N.**

---

**Réponse de Monsieur le Maire :** La CDPENAF a émis un avis défavorable concernant le STECAL « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » correspondant au secteur Nch (parc du château), et a demandé que ce secteur soit réduit en le délimitant aux éventuels projets liés aux aménagements ou installations de loisirs, le reste de la zone devant être reclassé en N.

Il conviendra de donner une suite favorable à cette demande en réduisant le secteur Nch et en le circonscrivant à une partie de la parcelle n°456, le reste du parc du château sera reclassé en zone N. Ainsi, les installations de loisirs, telles qu'autorisées par le règlement du secteur Nch, ne seront admises que sur une partie restreinte du parc (et dans sa partie non boisée).

-----

**Le Conseil Départemental – Observations du 27 novembre 2019**

Ruissellement : En cas de risque d'inondation avéré, les zones UA et N doivent inclure une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau, ce qui n'est pas mentionné

**Remarques du Commissaire Enquêteur** [...] il est rappelé page 116 du rapport de présentation « une dent creuse longe le cours d'eau de l'Aunette (cf. règle d'implantation - recul de 10m par rapport au cours d'eau). La bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau en UA et N n'est pas mentionnée, il me semble ne s'agir que d'un oubli

**Réponse de Monsieur le Maire :** Le règlement pourra en effet préciser qu'aucune construction nouvelle ne devra être édifiée à moins de 6 m des berges des cours d'eau.

-----

**La Direction immobilière territoriale nord de la SNCF – Avis favorable le 24 septembre 2019**

Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

**Réponse de Monsieur le Maire :** La SNCF observe que les emprises ferroviaires sont classées en zone N, et attire l'attention sur le fait que le règlement ne doit pas faire obstacle à l'activité ferroviaire (exploitation, maintenance, entretien,...). Ces considérations n'appellent pas de modifications dans le dossier, étant précisé que le règlement de la zone ne fait pas obstacle à l'exploitation de la voie ferrée, et qu'aucun « espace boisé classé » ne borde l'emprise ferroviaire.

-----

### **La Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT) – Avis favorable non daté**

Le SCOT de la CCVT a été modifié en date du 15 mars 2019. Cette modification portait sur un ajustement de la répartition, entre les groupes de communes « bourg attractif » d'une part et le groupe des communes « villages » d'autre part, du nombre de logements total qu'il est possible de réaliser sur la période d'application du SCOT (horizon 2030).

La commune de Trie La Ville a été identifiée parmi les communes « rurales » (village) suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). Les communes « village » sont les communes du territoire intercommunal les plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en ~~transport~~ transport collectif.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Trie La Ville à l'horizon 2030 serait de 0%. Ce taux d'évolution annuel moyen est très en-dessous des prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %. Cependant, et bien qu'il y ait l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT, le taux d'évolution annuel moyen de la population estimé par le SCOT n'est pas imposé aux communes qui définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire.

Pour rappel, l'un des objectifs du SCOT est le maintien de 17 % de logements locatifs parmi l'ensemble du parc de logements proposés sur le territoire dont 25 % dédiés au logement locatif aidé, à l'horizon 2030.

Le SCOT demande également aux communes d'orienter la production de logements vers les 2 à 4 pièces. **Cette thématique n'est pas traitée par le PLU.**

La commune de Trie La Ville prévoit un nombre total de 142 résidences principales en 2030 (135 logements en 2016 (chiffre INSEE) + 7 nouveaux entre 2016 et 2030 prévus par le PLU). Cela représente une production de 10 logements sur la période d'application du SCOT soit 2011-2030.

**La part de nouveaux logements prise par la commune de Trie la Ville sur la période 2011-2030 se situe donc en-dessous de la fourchette que l'on pourrait lui attribuer (35 < 36).**

Ainsi, au regard des objectifs des PLU récemment arrêtés prenant en compte le SCOT (565 résidences principales), l'enveloppe maximale attribuée aux communes « villages » (1175 résidences principales) n'est donc pas dépassée.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :** L'enveloppe maximale attribuée aux communes « villages » n'est pas dépassée [...]

« Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Trie La Ville à l'horizon 2030 serait de 0 %. Ce taux d'évolution annuel moyen est très en-dessous des prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %. »

Il aurait été possible de prévoir un nombre plus important de résidences principales voire de logements locatifs sur le territoire de Trie la Ville.

**Réponse de Monsieur le Maire :** Concernant la thématique du statut d'occupation de l'habitat (logement locatif,...), le profil rural de la commune, et son degré d'équipements et de services limité, ne plaident en faveur du développement d'une offre locative.

Par ailleurs, les orientations du SCOT du Vexin Thelle auraient certes pu permettre un développement plus conséquent de la commune, mais les indicateurs du SCOT doivent être entendus comme des plafonds à ne pas dépasser, plutôt que comme des objectifs à atteindre.

Il est ajouté plus largement que les exigences actuelles en termes de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espace n'invitent pas à utiliser nécessairement l'ensemble des potentialités octroyées par les SCOT.

-----

### **C - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **1°) - Il me semble souhaitable de densifier la zone prévue en 1AUh en réduisant le secteur Np**

**Réponse de Monsieur le Maire :** Etant rappelé qu'il n'y a pas lieu de comptabiliser la superficie du secteur Np dans le calcul de la densité de la zone 1 AUh, cette densité est compatible avec les documents supra-communaux.

#### **2°) - J'ai visité la commune et je crois avoir recensé 6 aires de stationnements susceptibles de recevoir entre 6 et 10 voitures. (Peut-être y en a-t-il 7 ?)**

La très grande majorité des résidences possède un garage.

2 Emplacements réservés sont prévus pour l'aménagement de places de stationnement pour une superficie totale de 934m<sup>2</sup>.

Est-il possible de me donner les arguments qui motivent ces choix

**Réponse de Monsieur le Maire :** Concernant l'offre de stationnement sur la commune, il est vrai que les capacités existantes dans le village sont déjà conséquentes (plusieurs petits parkings). Il n'en demeure pas moins que cette offre de stationnement ne fait que compenser l'impossibilité d'aménager du stationnement sur voirie, compte tenu de l'étroitesse des voies. A la différence d'autres villages, Trie-la-Ville n'a en effet pas la possibilité de matérialiser du stationnement sur chaussée. De plus, comme illustré en page 20 du rapport de présentation, l'offre en stationnement existante est majoritairement destinée aux équipements publics (notamment pour la salle des fêtes) ; l'offre « résidentielle » est quant à elle d'environ une quarantaine de places. Si ce chiffre d'une quarantaine est rapporté au nombre total de logements sur la commune (environ 150), cela revient à considérer qu'il existe 1 place « visiteur » pour environ 4 logements, ce qui ne semble pas excessif.

#### **3°) - Par ailleurs, l'emplacement réservé n°4 pour aménagement de places de stationnements rue des pinsons est situé en zone N. Est-ce une erreur de découpage ?**

**Réponse de Monsieur le Maire :** Les considérations relatives à l'emplacement réservé n°4 ont déjà été exposées précédemment (cf. page 3 de la présente note).

**4°) -Le règlement interdit les commerces en zone UD. Une activité commerciale via Internet y est-elle possible ?**

**Réponse de Monsieur le Maire** Le règlement de la zone UD interdit les constructions à usage de bureaux ou de commerce afin que les espaces pavillonnaires conservent leur profil résidentiel, mais le PLU ne fait pas obstacle à des activités « à domicile ».

**5°) - Les dents creuses au nombre de 2 pourraient accueillir 3 logements. Cet élément est très peu développé dans le rapport de présentation et quasi absent du PADD** « [...] *Le développement résidentiel s'appuie principalement sur l'urbanisation de la rive non bâtie, située à l'entrée nord du village (rue d'Enencourt), puisque le potentiel interne est insuffisant (comblement des dents creuses et renouvellement urbain). L'urbanisation de cette rive engendrera une consommation de l'espace agricole de l'ordre de 0 ha 50.* »

**Réponse de Monsieur le Maire :** Les rares dents creuses recensées dans le village sont classées en zone urbaine, mais leur capacité est insuffisante pour asseoir le développement de la commune, la zone 1 AUh complète ainsi les capacités d'accueil.

**6°) - La concertation a été mise en place par l'accès à un cahier disponible en mairie. Personne n'a écrit sur ce cahier.**

**Par quelle voie les habitants de Trie la Ville ont-ils été informés de cette concertation ?**

**Le PADD a-t-il fait l'objet d'une explication par une info communale ou autre ?**

**Réponse de Monsieur le Maire :** S'agissant de la concertation avec la population et de l'information sur le PADD, les modalités de concertation qui avaient été fixées par le Conseil Municipal dans la délibération du 20 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ont été respectées. Un dossier a ainsi été mis à disposition du public en mairie du 17 août 2017 au 29 juillet 2019, dossier comprenant l'ensemble des éléments du diagnostic et du PADD. L'ouverture de la concertation avait été annoncée par affichage d'un avis au public, affichage qui a été maintenu durant toute cette phase de concertation, soit près de 2 ans.

Comme mentionné dans la délibération du 29 juillet 2019 tirant le bilan de concertation, aucune observation n'a été portée au registre - ce qui n'est pas rare dans une procédure d'élaboration de PLU - étant rappelé que la phase de concertation avec la population a pour objet de recueillir des remarques relevant de l'intérêt général, et non pas faisant valoir des intérêts particuliers.

De plus, la délibération du 20 février 2015 fixant les modalités de concertation, modalités qui restent à la stricte appréciation du Conseil Municipal, ne prévoyait pas l'organisation d'une réunion publique (la tenue d'une réunion publique n'étant pas obligatoire dans la procédure).

A Saint Martin Longueau le 5 octobre 2020

Le Commissaire Enquêteur

Jacqueline LECLERE