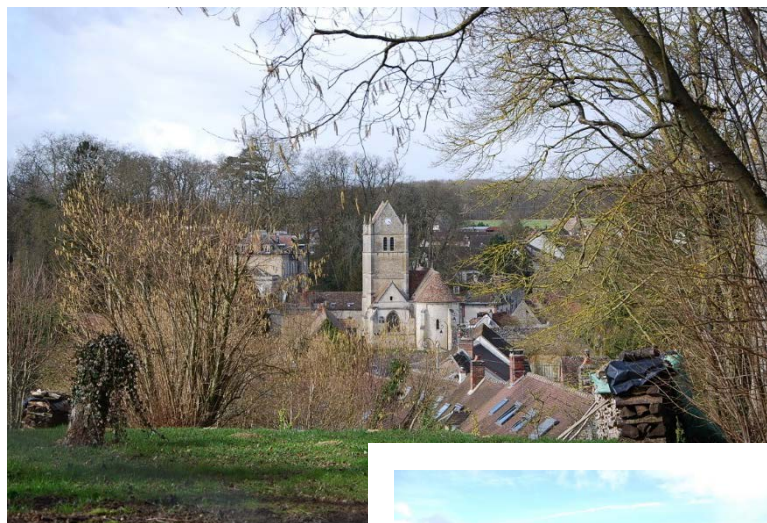


PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIE-LA-VILLE

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



ARRET



Vu pour être annexé
à la délibération
en date du :
29 JUIL. 2019

LE PADD - ASPECTS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandélicourt, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les

orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

I - CONTEXTE INTER-TERRITORIAL

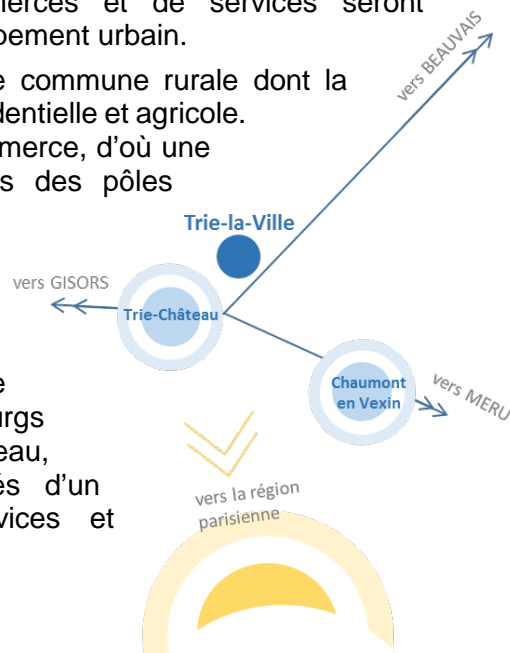
CONSTAT

La commune est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé le 16 décembre 2014. Le scénario de développement du territoire communautaire repose sur le principe d'« *économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements* » ; en d'autres termes, les communes les mieux dotées en termes d'équipements, de commerces et de services seront prioritaires pour le développement urbain.

Trie-la-Ville est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole.

Elle ne compte aucun commerce, d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs. Cela étant dit, le cadre de vie pour les habitants de Trie-la-Ville est

satisfaisant, car la commune se positionne entre les deux bourgs structurants (Trie-Château, Chaumont-en-Vexin), dotés d'un certain nombre de services et commerces.



LES ORIENTATIONS

⇒ **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).

II - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET MOBILITE

CONSTAT



L'attractivité du territoire dépend aussi de la présence d'activités économiques. L'économie locale repose sur quelques activités agricoles (2 sièges d'exploitation agricole recensés) et de quelques petites entreprises sans salariés. Deux activités

artisanales sont recensées sur le territoire communal ; l'une implantée dans le village et l'autre situé à l'écart du village au lieu-dit « les Sablons ».

A propos de la mobilité, l'offre en transport en commun répond aux besoins des scolaires, les actifs utilisant majoritairement la voiture particulière.

Les voies de desserte internes sont plutôt étroites et sinueuses ; le stationnement le long des voies est donc gênant à la circulation, c'est la raison pour laquelle plusieurs espaces de stationnement ont été aménagés, notamment dans la partie ouest du village.

Le territoire communal compte quelques sentes à l'intérieur du village et de chemins ruraux qui facilitent et encouragent les déplacements doux (à pied, en vélo, etc.).

A ce titre, les élus souhaitent :

LES ORIENTATIONS

⇒ **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.

III - PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

CONSTAT

La commune s'insère dans un contexte paysager représentatif de l'entité paysagère du plateau de Thelle et Vallée de la Troësne. Le plateau agricole occupe la partie Nord-Est du territoire communal ; il est bordé à l'ouest par la vallée de l'Aunette et au sud par la vallée de la Troësne. Depuis le plateau, le paysage offre des vues dégagées sur la cuesta du Vexin.

Les deux vallées (de l'Aunette et de la Troësne) se caractérisent par des versants asymétriques ; les versants les plus abrupts s'accompagnent de boisements et les versants les plus doux sont cultivés. De plus, elles présentent des intérêts floristiques et écologiques ; en effet, elles sont toutes concernées par une ZNIEFF de type 1 (Cuesta d'Ile de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne et Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle).

Le village est implanté sur le versant Ouest du vallon de l'Aunette. Les lisières urbaines sont arborées et ne laissent entrevoir que très peu d'éléments bâtis : au sud, c'est un parc arboré d'une imposante propriété qui enveloppe l'ensemble le noyau ancien du village et au nord, ces sont des fonds de parcelle arborés.



LES ORIENTATIONS

⇒ 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.

IV - MORPHOLOGIE URBAINE ET QUALITE DU CADRE DE VIE

CONSTAT



Le diagnostic a permis de distinguer et de caractériser la trame bâtie du village ; celle-ci se compose d'une trame originelle ayant évolué (transformation architecturale du bâti ancien, implantation de nouvelles constructions, etc.) et de secteurs pavillonnaires implantés aux

entrées du village (impasses de la Vigne Caresme et des Moineaux, rue des Pinsons et allé de l'Argilière).

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants. A ce propos, une propriété, dite le « château », se compose d'un grand parc arboré et d'une bâtisse imposante avec ses dépendances. Le parc est une composante essentielle du paysage du village.

Les espaces publics jouent aussi un rôle important dans la qualité du cadre de vie (espace communautaire et élément de repère spatial). La commune possède deux espaces sommairement aménagés (plateau d'évolution sportive, boudodrome) et plusieurs équipements (mairie-école et salle des fêtes).

LES ORIENTATIONS

⇒ 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.

V - DEVELOPPEMENT URBAIN

CONSTAT

En adéquation avec les principes d'aménagement du territoire, énoncés par les dernières lois en matière d'urbanisme (loi ALUR et loi Grenelle II) et par le SCOT, le développement urbain de la commune de Trie-le-Ville portera en priorité sur le village. En effet, le développement des écarts bâtis est conditionné par leur statut d'espace faiblement urbanisé situé « hors agglomération » ; donc leur évolution sera très limitée afin de ne pas favoriser le mitage des espaces agricoles et le développement urbain là où les équipements publics font défaut.

L'évolution démographique est caractérisée par une forte croissance entre 1982 et 1990 (+ 107 habitants) ; suivie par un brusque ralentissement (réduction de 50 habitants), cette chute peut s'expliquer par le départ des enfants du domicile parental. Depuis 2006, nombre d'habitants ne cesse de diminuer.

D'une manière générale, l'évolution démographique est essentiellement portée par le solde migratoire qui suit une évolution assez chaotique. Quant au solde naturel, son évolution depuis 1968 est tendanciellement décroissante au point d'enregistrer un taux de variation négatif sur la période 2011-2016 (vieillesse de la population).

LES ORIENTATIONS

⇒ **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.

VI - RESEAUX ET SENSIBILITES

CONSTAT

Deux cours d'eau traversent le territoire communal ; ils sont naturellement associés à des zones à dominante humide et à des secteurs contraints par des phénomènes de nappe sub-affleurante. Plusieurs études ont permis d'analyser les conditions d'écoulement de ces rivières et d'identifier les actions nécessaires à améliorer la situation actuelle. A ce jour, aucun sinistre n'a été signalé.

Les réseaux publics d'adduction en eau potable et d'électricité desservent toutes les constructions.

La défense incendie semble être satisfaisante sur le village, à l'exception des habitations desservies par la RD 166. Certains écarts ne sont pas couverts par la défense incendie.

La commune possède un réseau collectif d'assainissement qui dessert l'ensemble des constructions du village et de l'écart « la Fortelle ». Les écarts bâtis (Gomerfontaine, les anciennes maisons du garde-barrière, Ilioré et l'entreprise implantée au lieu-dit « les Sablons ») sont en assainissement individuel.

En ce qui concerne les communications numériques, la commune est aujourd'hui desservie par le réseau ADSL. Le déploiement du très haut débit par fibre optique est prévu d'ici fin 2019.

LES ORIENTATIONS

⇒ **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.



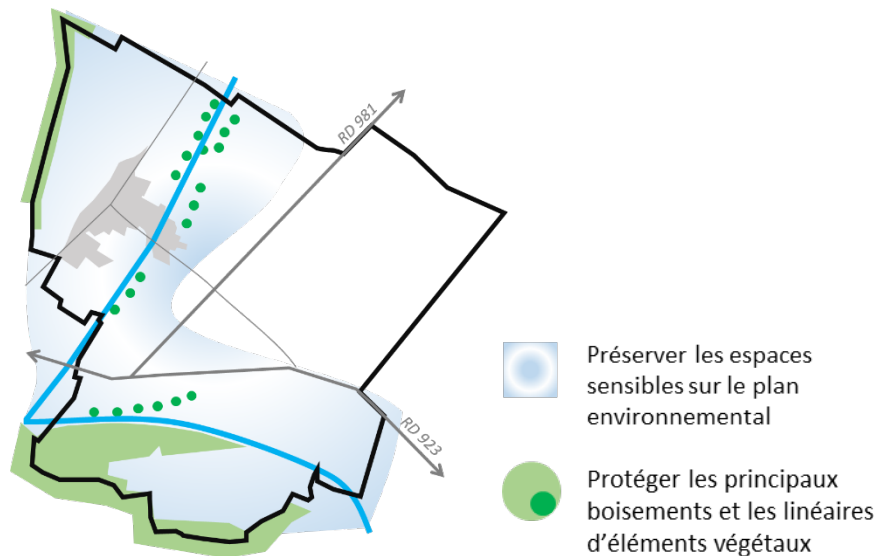
⇒ **S'assurer du niveau de la défense incendie au nord du village** (le long de la RD 166) et la mettre en place pour les écarts non couverts.

⇒ **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 œuvre 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.**

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLU



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

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 (terres agricoles) de l'ordre de **0 ha 50**.



Préserver la propriété du château
 Préserver la couronne végétale

Secteur potentiel de développement du village
 Maintenir la coupure entre le hameau « la Fortelle » et le village et limiter le développement du hameau