

Tracy le Val

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Approuvé par délibération du conseil municipal le :

Sommaire

PREAMBULE	6
PARTIE 1 : OBJECTIFS DE LA REVISION	7
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
1- LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET LA SITUATION ADMINISTRATIVE.....	13
◇ LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	13
◇ LA SITUATION ADMINISTRATIVE.....	15
2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
◇ LE RELIEF	17
◇ LE CLIMAT	18
◇ LA GEOLOGIE.....	19
◇ COUPE GEOLOGIQUE.....	22
◇ LES ZONES NATURELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNALE	23
◇ LES ZONES NATURELLES A PROXIMITE	32
◇ LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE.....	42
◇ ANALYSE ET PERCEPTION PAYSAGERE.....	48
◇ ETUDE ENTREE DE VILLAGE	50
◇ PATRIMOINE ET IDENTITE DE TRACY-LE-VAL	53
◇ SYNTHESE DE L'ANALYSE TERRITORIALE A TRACY-LE-VAL	60
3- L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	62
◇ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	62
◇ LES VARIATIONS DE POPULATION	63
◇ LES MENAGES.....	64
◇ LA STRUCTURE PAR AGE.....	65
◇ LE NIVEAU D'ETUDES.....	66
◇ SYNTHESE ET ENJEUX DEMOGRAPHIQUES A TRACY-LE-VAL.....	67

4-	LES DONNEES SUR LE LOGEMENT	68
◇	LE PARC DE LOGEMENT	68
◇	LA TAILLE DES MENAGES	69
◇	L'ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT	70
◇	LE TYPE DE LOGEMENTS	70
◇	LE TYPE D'OCCUPATION	71
◇	LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	72
◇	LE MARCHE IMMOBILIER	77
◇	LA CONSTRUCTION	79
◇	SYNTHESE DE L'HABITAT A TRACY-LE-VAL	83
5-	L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	84
◇	LA POPULATION ACTIVE	84
◇	LES EMPLOIS	87
◇	LES ACTIVITES DU TERRITOIRE	88
◇	SYNTHESE ET ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES A TRACY-LE-VAL	92
6-	LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS	93
◇	LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	93
◇	LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS	94
◇	LES EQUIPEMENTS CULTURELS	96
◇	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	97
◇	LES EQUIPEMENTS DE SANTE	98
◇	LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE	99
◇	LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES	100
◇	LA COLLECTE DES DECHETS	101
◇	SYNTHESE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A TRACY-LE-VAL	102

7- LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	104
◇ L'ACCESSIBILITE	105
◇ LES TROTTOIRS, SENTES ET CHEMINS	106
◇ LE STATIONNEMENT.....	107
◇ LES TRANSPORTS EN COMMUN.....	107
◇ DONNEES QUANTITATIVES ET RISQUES LIES AUX DEPLACEMENTS	108
◇ SYNTHESE ET ENJEUX DES DEPLACEMENTS A TRACY-LE-VAL	109
8- LES RISQUES MAJEURS.....	110
◇ LES RISQUES NATURELS.....	110
◇ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	111
◇ LE RISQUE D'INCENDIE.....	112
9- LES ENJEUX AU REGARD DE L'ETAT EXISTANT	114
◇ LE DIAGNOSTIC, BASE DES ENJEUX COMMUNAUX	114
10 – EXPOSE DES MOTIFS DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES.....	119
 PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD.....	 120
◇ DOCUMENTS SOUMIS A CONCERTATION ET BILAN DE LA CONCERTATION	120
◇ HYPOTHESES THEORIQUES DE DEFINITION DU PROJET	122
◇ JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	124
◇ TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	132
◇ LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	135
◇ JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	144

PARTIE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	146
◇ LA ZONE NATURA 2000	146
◇ LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU	148
 PARTIE 5 : PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	155
◇ LA NOUVELLE TYPOLOGIE DES ZONES ET CORRESPONDANCE ENTRE LE POS ET LE PLU	157
◇ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL.....	157
◇ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE.....	161
◇ LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	183
◇ LES ALIGNEMENTS	184
◇ LES SERVITUDES	185
◇ LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	186

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements, services, infrastructures, contraintes)
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux, la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Ce document se divise en cinq parties :

Partie 1 : Objectifs de la révision du POS en PLU

Partie 2 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Partie 3 : Présentation des enjeux et justification des choix retenus

Partie 4 : Incidences du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Partie 5 : Analyse de la conformité avec les lois et les documents intercommunaux

Partie 1 : Objectifs de la révision

1- Du POS au Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L.123 et R.123 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le PLU s'applique sur tout le territoire communal mais il doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

Le PLU est composé de six pièces complémentaires :

■ **Rapport de présentation reprenant :**

- Un diagnostic territorial
- Un état initial de l'environnement
- La justification des choix retenus
- Les incidences du plan sur l'environnement

■ **Projet d'aménagement et de Développement Durable**

- Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
- C'est un document d'orientations schématiques et non précis

■ **Les orientations particulières d'aménagement**

- Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.

■ **Le document graphique du règlement** où est représenté le zonage de la commune

- *Les zones urbaines, « zones U » : ce sont les secteurs déjà urbanisés*
- *Les zones à urbaniser, « zones AU » : les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». On distingue deux types de zones AU :*
 - *Les secteurs urbanisables immédiatement « 1AU »*
 - *Les secteurs où l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU, « 2AU »*
- *Les zones agricoles, « zones A » : il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique*
- *Les zones naturelles et forestières, « zones N » : ce sont les secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages*
- *Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés*

■ **Le règlement**

- *Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites*
- *Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à conditions*
- *Article 3 : Accès et voirie*
- *Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)*
- *Article 5 : Caractéristique des terrains*
- **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- *Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- *Article 9 : Emprise au sol*
- **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**
- *Article 11 : Aspect extérieur*
- *Article 12 : Stationnement*
- *Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés*
- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS**

■ **Les annexes**

- Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques
- Les périmètres reportés à titre informatif
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

2- Bilan du POS et les motivations communales

Bilan du POS de Tracy-le-Val

Les zones urbaines d'habitat

Le découpage en zone est simple : zone U unique pour l'habitat.

Aucune distinction n'est donc apportée quant à l'espace bâti originel et les nouveaux espaces bâtis en lotissement. Le style urbain étant sensiblement identique, il ne semble pas opportun d'apporter un changement du zonage. En effet, les contraintes induites par le classement de l'église obligent à respecter des règles précises.

Les zones d'urbanisation future

Le POS comprend un peu plus de 7ha de zone d'extension urbaine, entièrement placée en continuité du bâti actuel, ne provoquant ainsi aucun étalement urbain injustifié : les zones sont situées soit en « épaisseur » du tissu existant, comme la 2Nah, ou en prolongement du tissu urbain, comme la 1Nah.

La zone 1Nah a été réalisée : la zone d'habitat est terminée. Toutefois, en prolongement de ce lotissement, un emplacement réservé devait permettre la création d'une aire de jeux. Cette réalisation n'ayant pas été réalisée et suite à la nouvelle réglementation concernant les zones Natura 2000, la commune a choisi de ne pas reporter l'emplacement réservé au PLU.

Le classement en 2NAh lors de l'élaboration du POS était une volonté communale de maîtriser l'urbanisation (COS de 0).

Les aspects quantitatifs des zones d'urbanisation ont été suffisantes entre 1998 et 2008. Aujourd'hui, la commune ne dispose plus de terrains directement urbanisables, d'où la nécessité du plan local d'urbanisme.

L'activité

Aucune zone d'activité n'est présente sur le territoire : l'installation d'activité ne pouvant se faire qu'au cœur de la zone urbaine.

Cette situation trouve ses principales limites dans la place disponible pour les activités (les véhicules et les bâtiments de stockage prennent de plus en plus de place).

La commune avait émis le souhait de créer une zone propre aux activités à la sortie du village vers Carlepont : ce projet a été ajourné à cause de sa situation en zone Natura 2000 et aux coûts des équipements qu'elle engendrerait (assainissement et réseaux divers notamment).

Cette situation est certes un frein au dynamisme de la commune mais un autre projet de commerces de proximité devrait être aménagé pour pallier à ce manque dans le POS.

Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent à la forêt, au Château et à l'espace humide dans le cœur du bourg.

Le classement en zone N de ces différents secteurs est entièrement justifié compte tenu de leur destination et des protections que la commune a souhaité leur apporter.

Il faut remarquer que les protections visées n'ont pas été un frein à l'aménagement d'un espace de vie à proximité de la zone humide : cet aménagement est d'ailleurs réussi au niveau de son intégration urbaine, paysagère et sociale. Le manque de structure de ce type avait été d'ailleurs identifié dans le POS.

Cependant, avec l'urbanisation de ces dernières années, un décalage s'est de nouveau formé et seul le centre bourg semble bénéficier d'aménagement et d'espaces de vie. C'est pourquoi la commune a souhaité intégrer dans le PLU de nouveaux espaces de socialisation en complément de celui existant.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont situés essentiellement dans l'espace forestier. Ils correspondent aux arbres que la commune souhaite préserver, en raison de leur situation, de leur ancienneté et de leur apport d'un point de vue paysager.

Dispositions diverses

Les différents emplacements réservés correspondaient à des projets qui ont plus ou moins aboutis, soit par un manque de disponibilité financière, soit par un manque de temps.

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 mars 1997.

Les principales orientations de ce dernier ont été approfondies et adaptées aux nouvelles problématiques environnementales, sociales et urbaines. Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation sont limitées, dans le respect des principes fondamentaux du code de l'urbanisme.

En effet, plusieurs lois ont modifiées le « paysage législatif » de l'urbanisme :

- Loi sur l'eau de 1992
- Loi Paysage de 1993
- Loi Barnier de 1995
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000
- Loi Urbanisme et Habitat de 2003

Ces deux dernières lois ont bouleversé la vision de l'urbanisme, dépassant la seule « police du sol » du POS en intégrant désormais un « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD).

Ce PADD est la pièce centrale du nouveau document d'urbanisme puisqu'il fixe les orientations urbaines avec une vision prospective à 10 ans minimum. Il doit s'inscrire dans une perspective de développement durable :

- Utilisation économe de l'espace et diversité urbaine et mixité sociale
- Développement harmonieux et cohérent
- Préservation des ressources et protection de l'environnement

Face à ces nouvelles exigences fixées à l'urbanisme, la commune de Tracy-le-Val a souhaité adapter son POS.

Les motivations communales

Par délibération du 10 avril 2008, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS en PLU, avec pour objectifs de :

■ **Mettre en avant les principes du développement durable par une action volontariste**

- *Des zones urbaines insérées dans une trame urbaine et paysagère forte*
- *Un règlement volontariste pour les énergies renouvelables et mettant en valeur l'identité communal*

■ **Maintenir un urbanisme qualitatif, solidaire et intégré**

- *La protection des espaces de respiration et le maillage piétons des aires de jeux actuelles et à venir*
- *La diversification de l'habitat par la création d'un espace intégré et paysagé de petits collectifs*

■ **Favoriser le développement économique de proximité**

- *La création d'une zone de commerces de proximité pour satisfaire les besoins essentiels des habitants*

■ **Anticiper les attentes sociales**

- *La prise en compte des besoins de différentes classes d'âge pour permettre un épanouissement social et multi-générationnel*
- *La création d'une réserve foncière communale en prévision d'un équipement d'intérêt général*
- *Le dynamisme démographique semble passer par une prise en compte du vieillissement de la population et des attentes des classes d'âge plus jeunes.*

Ces premières lignes du projet communal s'intègre néanmoins parfaitement dans une vision élargie du territoire et s'accorde avec les dispositifs intercommunales, départementales, régionales et nationales.

Partie 2 : Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

1- La localisation géographique et la situation administrative

◇ La localisation géographique

La situation

Tracy-le-Val est une commune située au nord-est du département de l'Oise (60), à 15 km du département de l'Aisne (02). Elle se trouve à 13 km au Sud de Noyon et à 17 km au Nord-Est de Compiègne et à 80 km de la première couronne parisienne. A mi-chemin entre deux pôles urbains structurants, Tracy-le-Val est localisée dans un ensemble forestier. Une des caractéristiques de la commune est son encerclement par plusieurs massifs forestiers notamment le Bois de la Carbonnerie à l'Ouest et le Bois de Saint Mard à l'Est. Ces boisements organisent une transition inter forestière entre le massif de Laigue au Sud-Ouest et celui d'Ourscamps-Carlepont au Nord.

Tracy-le-Val est limitrophe de plusieurs communes :

- ② Au Nord par la commune de Carlepont
- ② A l'Ouest par la commune de Pimprez
- ② Au Sud par Tracy-le-Mont
- ② Et à l'Est par Bailly

La commune est desservie par le réseau routier départemental. En effet, Tracy-le-Val est traversée par la départementale 130 qui relie Choisy à Carlepont via Tracy-le-Val. Cette départementale constitue la route principale de Tracy-le-Val (Rue du Général De Gaulle). D'autres routes départementales complètent le réseau routier. Il s'agit de la D16 qui relie Attichy à Tracy-le-Val et la D40 qui relie Tracy-le-Mont à Bailly.

Plusieurs routes communales complètent les liaisons avec les communes voisines :

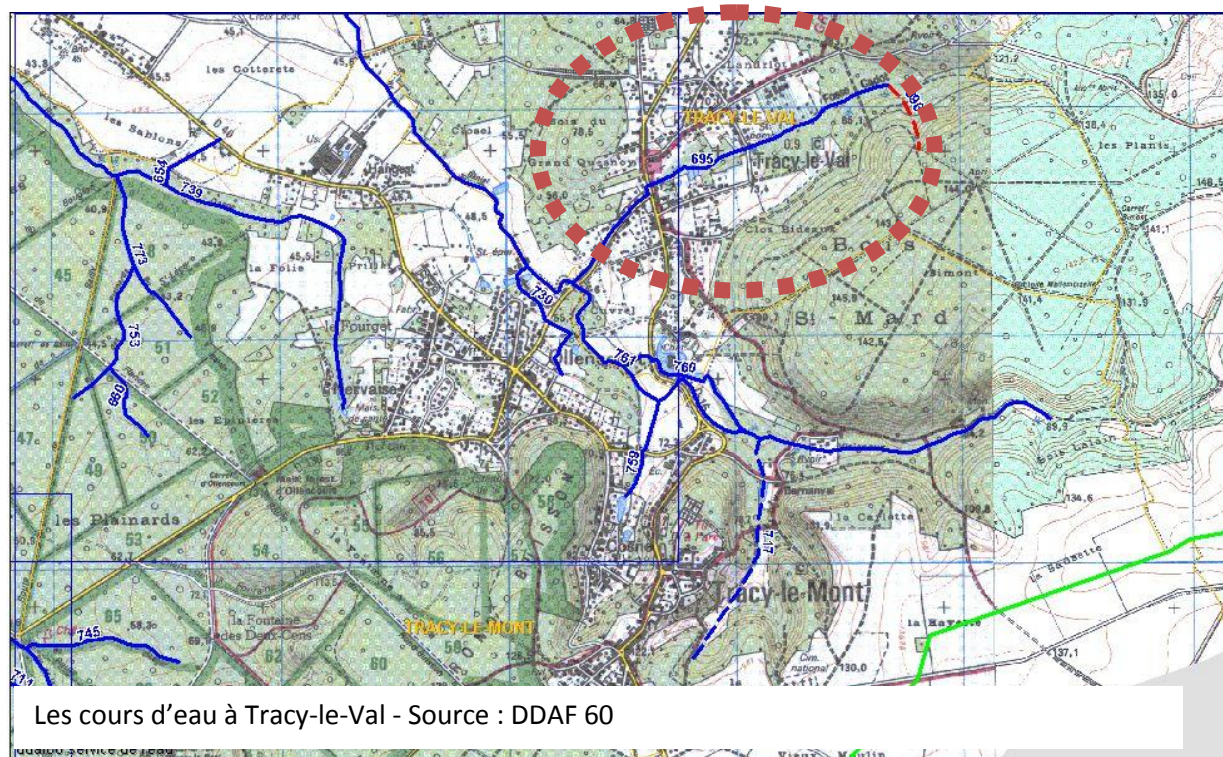
- Le chemin du Quesnoy qui relie Tracy-le-Val à Bailly
- La Rue du Temple qui rejoint la D145 vers Carlepont
- Rue du Maréchal Leclerc qui relie Tracy-le-Val à Tracy-le-Mont

Le site

D'une superficie de 469 hectares, Tracy-le Val a une superficie de moitié inférieure à la moyenne départementale (846 ha). L'espace bâti de Tracy-le Val est situé dans un couloir naturel non boisé qui rejoint les prairies alluviales de l'Oise. D'ailleurs bien que situé dans une région naturelle qui annonce la Vallée de l'Oise, le territoire communal est marqué par le plateau du Soissonnais à l'Est.

Aucun cours d'eau structurant n'est présent sur le territoire communal. Seuls deux anciens cours d'eau sillonnent le territoire :

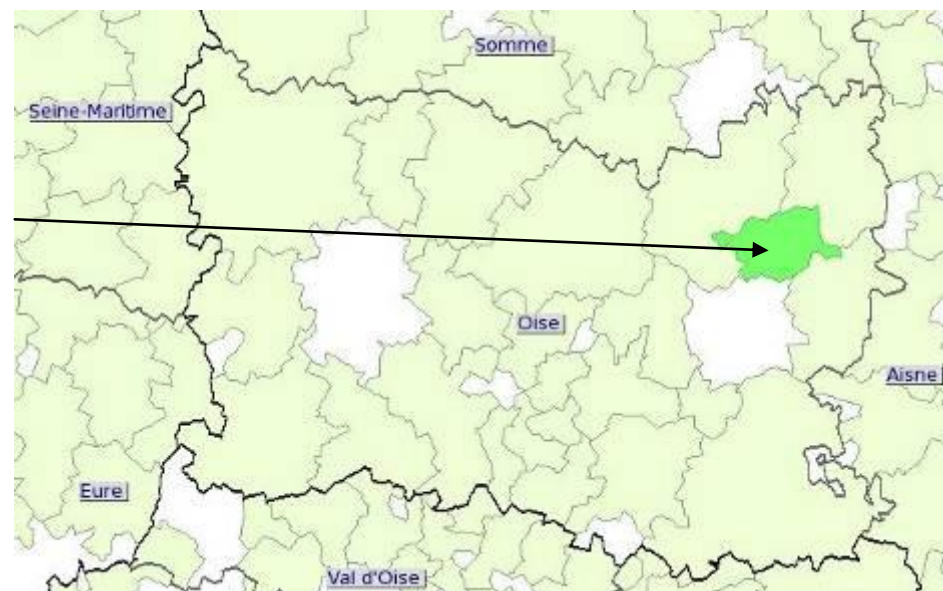
- du sud ouest jusqu'à l'est de la commune : « Fosse Cadot »
- le long de la limite communale avec Ollencourt : « Ru du Daniel »



◇ La situation administrative

La commune de Tracy-le-Val appartient au département de l'Oise et à la région Picardie. Elle se situe dans l'arrondissement de Compiègne regroupant 173 943 habitants en 1999. La commune de Tracy-le-Val regroupe 818 habitants en 2004 soit 174 habitants par km². La moyenne départementale se situe vers 124 habitants/km² et la moyenne nationale est à 105 habitants/km².

Communauté de
Communes des
Deux Vallées



Tracy-le-Val fait partie de la Communauté de Communes des Deux Vallées, composée des 16 communes suivantes : Bailly, Cambronne-lès-Ribécourt, Chevincourt, Chiry-Ourscamps, Le Plessis-Brion, Longueil-Annel, Machemont, Marest-sur-Matz, Mélicocq, Montmacq, Pimprez, Ribécourt-Dreslincourt, Saint-Léger-aux-Bois, Thourotte, Tracy-le-Val et Vandécourt.

Source : DIACT

Ses compétences sont :

- 1/ Le développement économique (création, commercialisation et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire et soutien aux activités économiques du commerce, de l'artisanat, du tourisme et de loisirs)
- 2/ Aménagement de l'espace (élaboration, adoption et suivi du Schéma de Cohérence Territoriale et élaboration, suivi et actualisation du programme local de l'habitat)
- 3/ Environnement et dératisation (traitement des ordures ménagères, collecte sélective des résidus ménagers et dératisation)
- 4/ Logement et cadre de vie (études, conseils et assistance auprès des propriétaires en vue de l'amélioration du parc de logement existant, mise en place du programme local de l'habitat, maîtrise d'ouvrage d'études d'intérêt communautaire en matière d'aménagement)
- 5/ Equipements sportifs, culturels et d'enseignement (construction, entretien et fonctionnement)
- 6/ Voirie (création, aménagement et entretien de routes et chemins d'intérêt communautaire)
- 7/ Projet de territoire (animation jeunesse et petite enfance)

2- Etat initial de l'environnement

◇ **Le relief**

Territorialement, la commune est située dans la Vallée de l'Oise au pied du plateau du Soissonnais. L'espace bâti occupe une enclave dans le continuum forestier. Cette situation présente une topographie relativement marquée par des dénivelés importants pour le département.

Ainsi deux types de relief marquent le territoire :

- Le plateau du Soissonnais
- La Vallée de l'Oise et ses prairies alluviales

Le plateau du Soissonnais occupe la partie Est du territoire communal. Cependant à Tracy-le-Val, il s'agit de la bordure occidentale avec des formations sableuses porteuses de bois. L'altitude moyenne de ce plateau est à 125 mètres. Au pied de ce plateau, s'étendent les grandes forêts domaniales développées sur des formations meubles comme le Cuisien, le Sparnacien et le Thanétien. Le glacis qui s'est formé au pied du plateau descend en pente douce de 70m à 45m vers la vallée de l'Oise orientée Nord-Est/Sud-Ouest. Ainsi l'Oise étend ses alluvions sur les zones basses de la forêt de Laigue.

Les cotes d'altitude les plus élevées se trouvent à l'Est, sur le plateau. Elles sont comprises entre 120 mètres et 140 mètres. Le point culminant se situe au carrefour forestier dans le bois de Saint Mard à 144 mètres. Les cotes les plus basses se trouvent à l'Ouest en direction de la Vallée de l'Oise. Les valeurs les plus basses sont en limites communale nord-ouest, elles oscillent entre 45 et 55 mètres. Le point le plus bas est à 45.6 mètres. Ce qui fait un dénivelé de 98.4 mètre entre le point le plus haut et le point le plus bas.

L'espace bâti est établi dans une zone ayant une altitude moyenne de 70 mètres. Elle recèle néanmoins une dépression qui abrite le ruisseau Cadot à une cote de 60 mètres. Le vallon partage le village en deux ensembles.

◇ Le climat

Températures

Le climat est assez doux du fait de l'influence maritime (moyenne annuelle de 10,1 °C). Janvier est le mois le plus froid (moyenne 3°C) et juillet est le mois le plus chaud (moyenne 17,6 °C). Il gèle sous abri 62 jours par an. La canicule est rare (5 jours par an supérieurs à 30 °C).

Précipitations/orage

Tracy-le-Val ne connaît pas une pluviométrie élevée (protégée à l'ouest par les collines du Pays de Bray) : 668 mm par an. Mais la fréquence des pluies est importante (116 jours par an). La pluviométrie annuelle est homogène (49 mm en avril contre 68 mm en décembre). La majorité des orages circule par les vents de Sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La plupart s'observe entre Mai et Septembre.

Ensoleillement

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589h par an soit, 4,3 heures par jour. C'est en décembre que le soleil est le moins généreux (43h). En juillet, la durée d'insolation atteint 210h en moyenne, résultant du décalage de l'anticyclone des Açores sur l'Europe de l'Ouest.

Neige

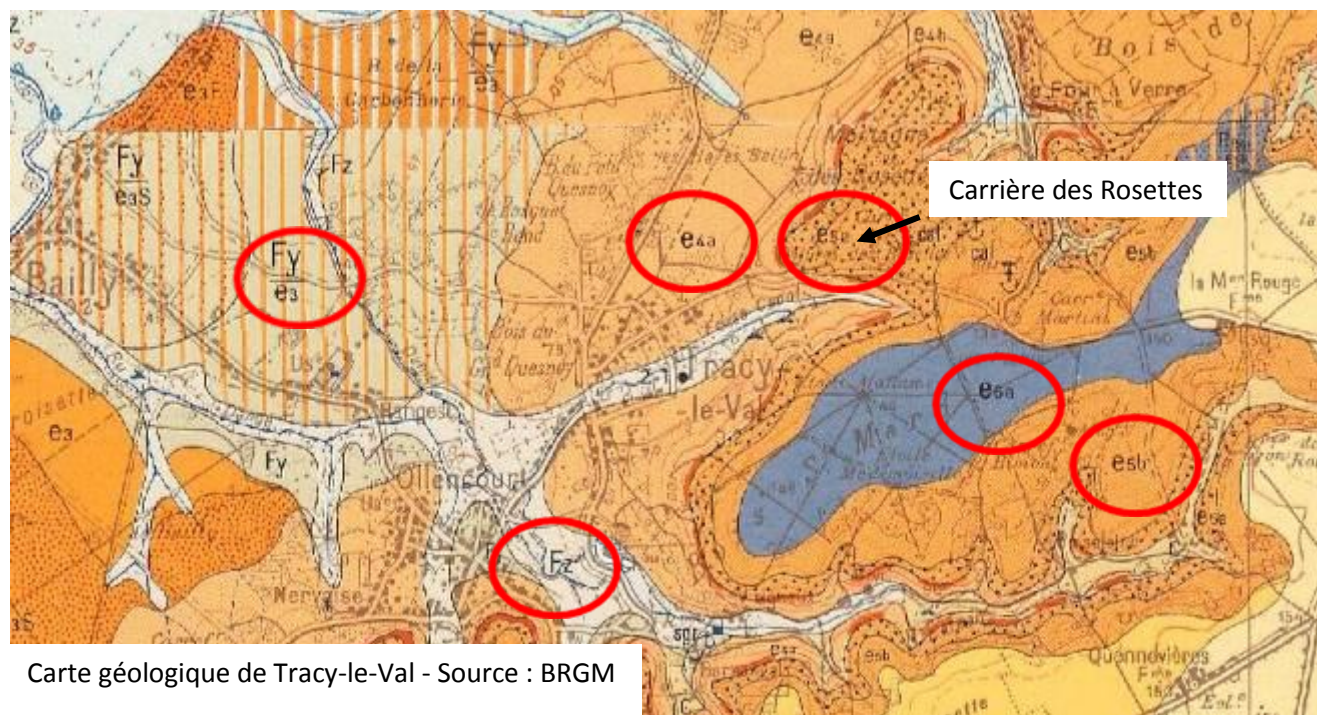
La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre novembre et mars (16 jours par an)

Vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest. Toutefois, on peut noter des vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce. Les vents forts (> à 16 m/s) sont observés 41 jours par an. Les vents tempétueux (>100 km/h en rafales) sont enregistrés 1,6 jour par an.

La commune de Tracy-le-Val est soumise à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

◇ La géologie



Le sous-sol géologique de Tracy-le-Val est décrit par la notice géologique d'Attichy. La partie occidentale du plateau Soissonnais où se trouve la commune de Tracy le Val a des formations sableuses résiduelles auversiennes qui marquent la fin de la grande culture (située sur le manteau loessique du plateau du Soissonnais) et son remplacement par des bois et des forêts.

Six terrains géologiques sont représentés :

E4a : Sable de Cuise

Ce sont des sables à faune riche. Leur profondeur atteint 50 à 70 mètres. Ils comprennent de bas en haut :

- des sables à colorations variables souvent verdâtres, fins à moyens (grain de 0.14 mm à 0.19 mm), sans fossiles et argileux
- Sables fins (0.14 mm à 0.16 mm) très fossilifères laguno-marine à marine : *Corbicula gravesi*, *Venericor suessoniensis*, *ostrea multicostata*.
- De sables, de couleur gris-olive, sans fossile, calcaires et avec un grain moyen.

E5a : Lutétien inférieur (pierre à liards)

L'épaisseur atteint 6 à 15m. A la base, c'est un calcaire sableux et glauconieux renfermant de gros grains de quartz. Ce niveau est assez fossilifère : *Eupsammia trochiformis*, *Maretia omaluisi*, avec de nombreuses dents de poissons. Au sommet, on trouve du calcaire, appelé « pierre à liards », formé d'un amoncellement de fossiles.

E5b : Lutétien moyen (Calcaire grossier)

Il forme l'ossature principale du Plateau du Soissonais. On distingue les assises suivantes de bas en haut:

- Banc à mollusque, base du Lutétien moyen (1 à 2 mètres d'épaisseur).
- Calcaire plus ou moins tendre (4 à 5 mètres d'épaisseur)
- Calcaire à *Cerithium giganteum* appelé « Banc à vérins », c'est un calcaire jaunâtre (3 à 4 mètres d'épaisseur).
- Calcaire à *Orbitolites complanatus*, il est peu épais (1 à 2 mètres), friables, se débitant en plaquette.
- Calcaire à Miliolites, de cohésion variable (3 à 5 mètres d'épaisseur)

E6a : Bartonien inférieur : Sable de Beauchamp

Ce sont des sables gris à jaunâtres avec des grains fins à moyens (0.15 mm à 0.18 mm) et conservés en placage peu épais (inférieur à 2m) sur le calcaire grossier. Ils reposent toujours sur le calcaire lutétien par l'intermédiaire d'un sable argileux ou d'une argile sableuse.

FZ : Alluvions modernes

Dans la vallée de l'Oise, les alluvions sont à dominantes sableuses et d'épaisseur variable : elles atteignent 3 mètres à Tracy-le-Val.

FY/e3 : Alluvions anciennes

Dans la vallée de l'Oise, les alluvions anciennes montrent des sables (50 cm à 3 mètres) reposant sur des grèves caillouteuses et graveleuses à passées sableuses. Les alluvions anciennes atteignent 6 mètres en bordure de l'Oise et mais en forêt elles atteignent 2 mètres. Entre Bailly et Ollencourt, des terrasses plus élevées d'altitude relative 10 à 25 mètres se raccordant au terrasses du ru du Daniel.

Les relations entre sols et substrat géologique



Vue sur la carrière des Rosettes en 2009

■ Les sols de pentes.

Ce sont des sols développés sur des matériaux sableux à sablo-argileux (Sable de Cuise). Ils sont enrichis en calcaire présentant des sols variable bruns (bruns calcaire) à un début d'acidification (sols bruns acides).

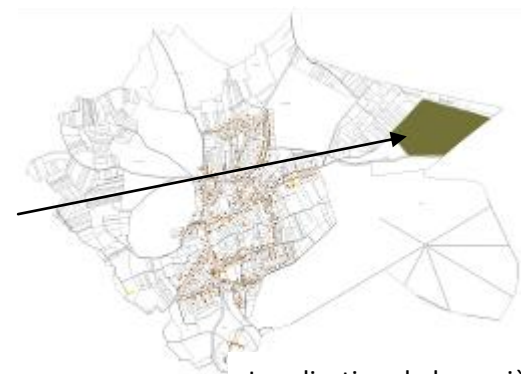
■ Les sols des vallées.

Ce sont des sols peu évolués. Les alluvions des vallées sont influencées par des nappes aquifères qui provoquent localement l'accumulation de débris de végétaux et la formation de tourbe. Ce sont des sols hydromorphes organiques. Les alluvions anciennes de l'Oise sont grossières et souvent calcaire. Ces sols sont liés à la végétation actuelle.

La carrière des Rosettes

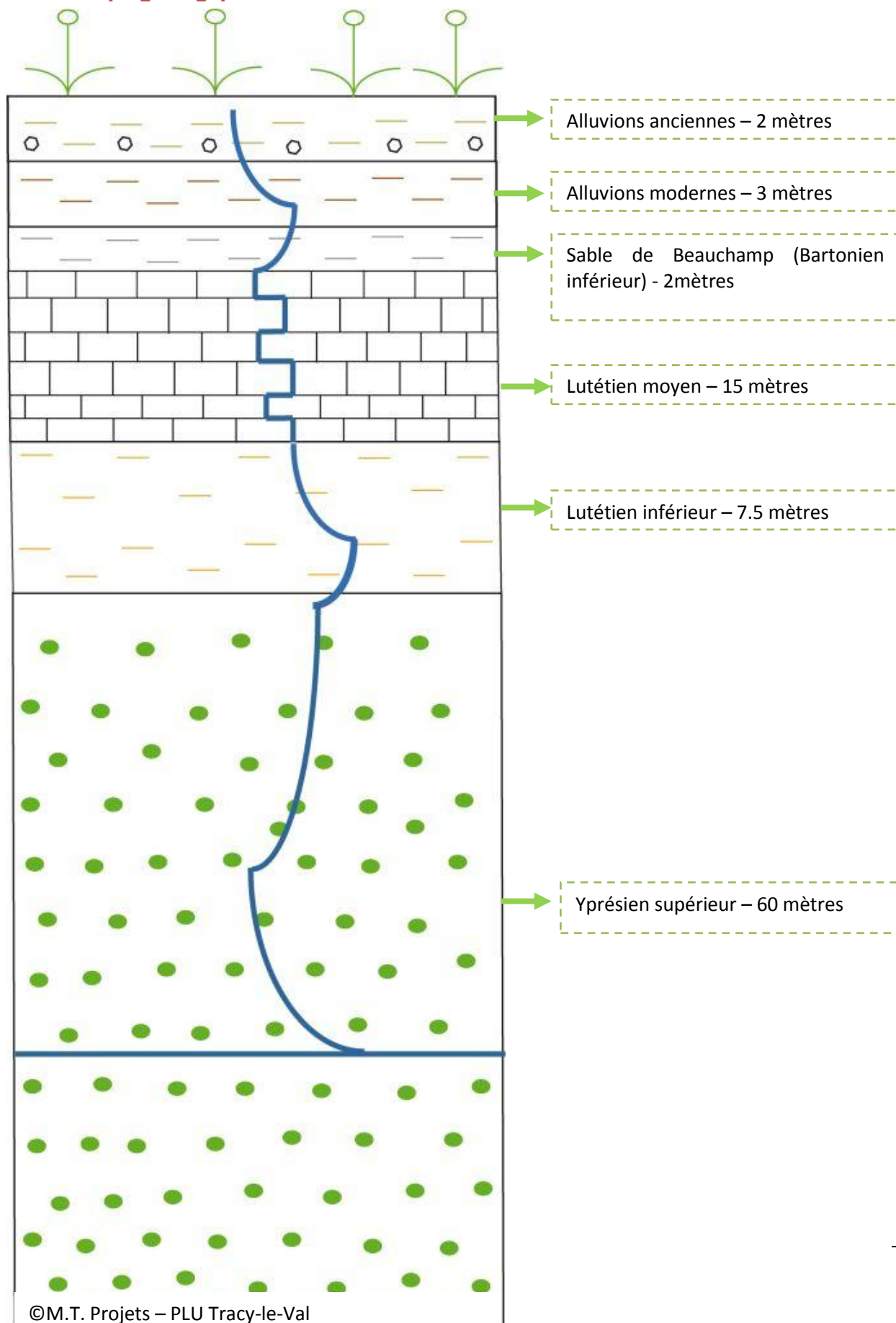
Une carrière se situe sur le territoire communal. Située sur les hauteurs du massif forestier en continuité de la Rue du Temple, cette carrière a déjà fait l'objet d'une exploitation. Toutefois, il semblerait qu'une nouvelle exploitation soit possible du fait de la richesse du sous-sol.

On peut par ailleurs observer une reconquête végétale par des espèces pionnières qu'il faut prendre en compte en cas de réouverture.



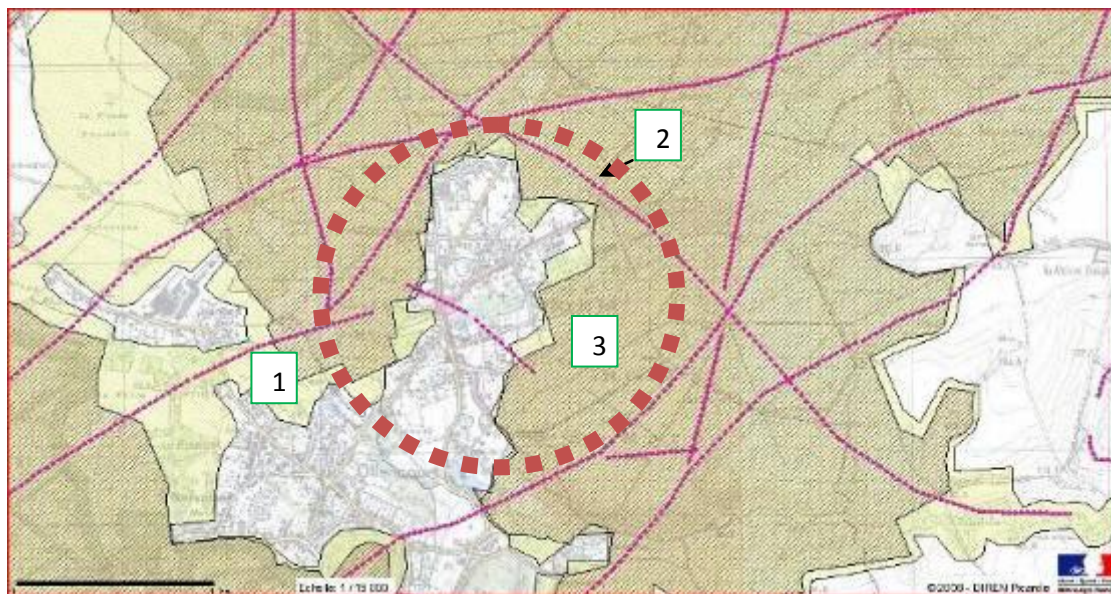
Localisation de la carrière

◇ Coupe géologique



◇ Les zones naturelles sur le territoire communale

Le territoire de Tracy-le-Val, excepté l'espace bâti, est couvert de zones naturelles. La carte ci-dessous montre l'étendue des multiples espaces naturels dans lesquels figurent :



1. ZNIEFF 1 « Massif Forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps »
2. Les corridors écologiques potentiels
3. Natura 2000 : « La Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp »

L'ensemble forestier dans lequel s'inscrit Tracy-le-Val entre dans le domaine d'Ourscamps-Carlepont et la forêt domaniale de Laigue.

Les dominants sont des chênaies-hêtraies (chênaies sur des sols calcaires et hêtraies sur des sols sableux).

Le caractère séculaire de ces ensembles, en liaison avec d'autres massifs forestiers voisins (Carlepont, Retz), ainsi que l'utilisation sylvicole et cynégétique sont reconnus dans diverses protections (nationales par une ZNIEFF et européennes par une Natura 2000) et indications de corridors.

Ces protections sont justifiées au regard de la richesse faunistique (Pie Mar par exemple) et floristique (Ail des Ours par exemple).

Une présentation de l'ensemble des zones présentes sur le territoire de Tracy-le-Val s'impose au regard de la richesse présente.

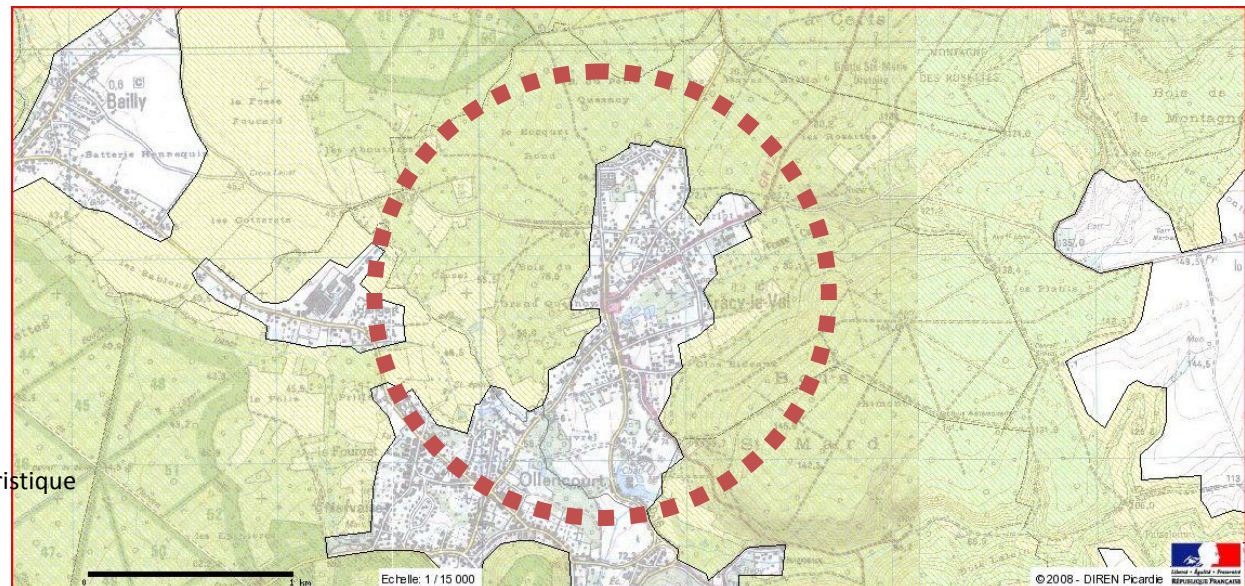
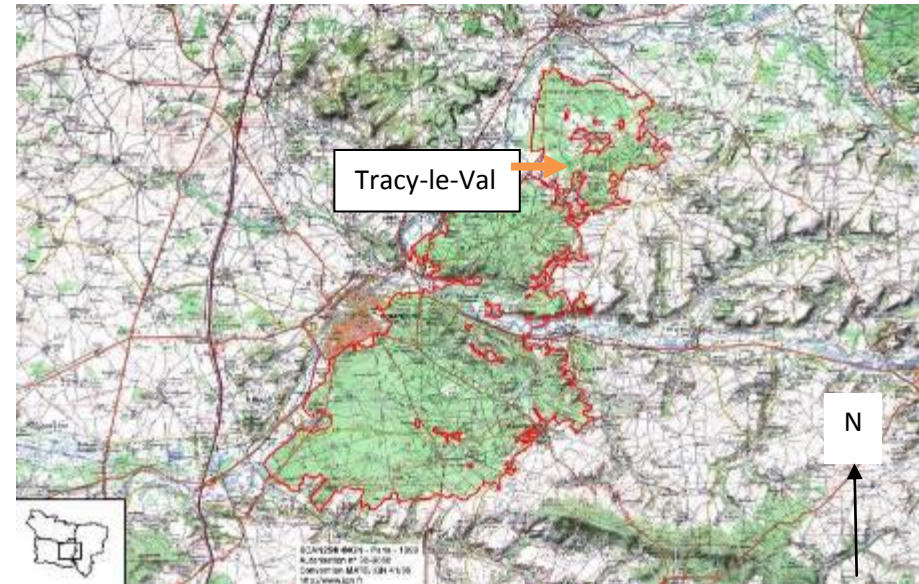
ZNIEFF de Type I : Massif Forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps-Carlepont

Description

Ce massif s'étend en rive gauche de la rivière Oise, sur l'extrémité occidentale du plateau du Soissonnais. Seule la vallée de l'Aisne et les villages et les cultures, entre Bailly et Tracy-le-Mont, interrompent l'unité de ce massif.

Facteurs d'influence

Le maintien de la biodiversité nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents, surtout creux ou fréquentés par les pics. Le maintien des clairières et des lisières herbacées apparaît essentiel pour la pérennité des espèces végétales et animales héliophiles. Les espaces non boisés, humides (roselières) ou secs (pelouses ou prairies, layons...) sont complémentaires des espaces forestiers dominants.



¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La ZICO² de Compiègne, Laigue, Ourscamp

Description

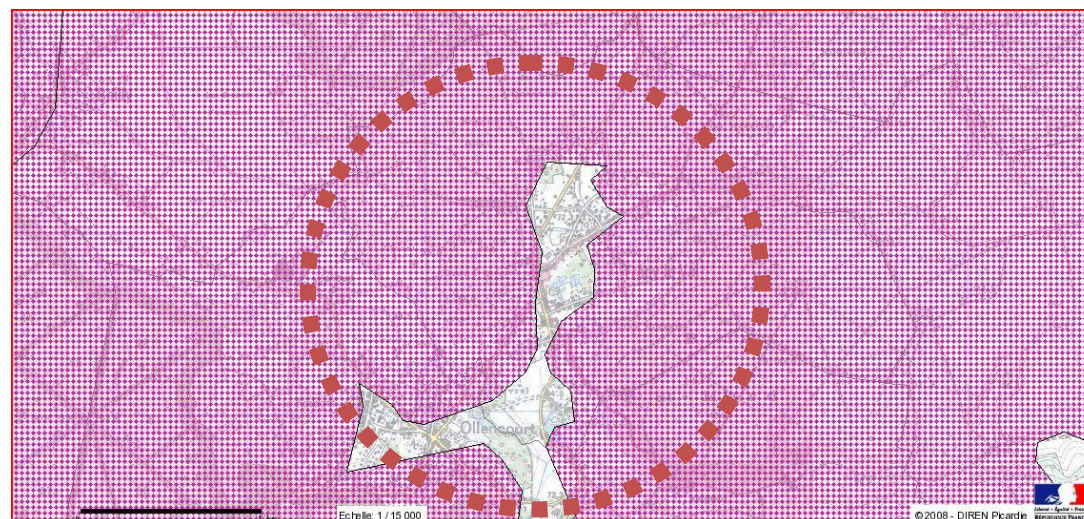
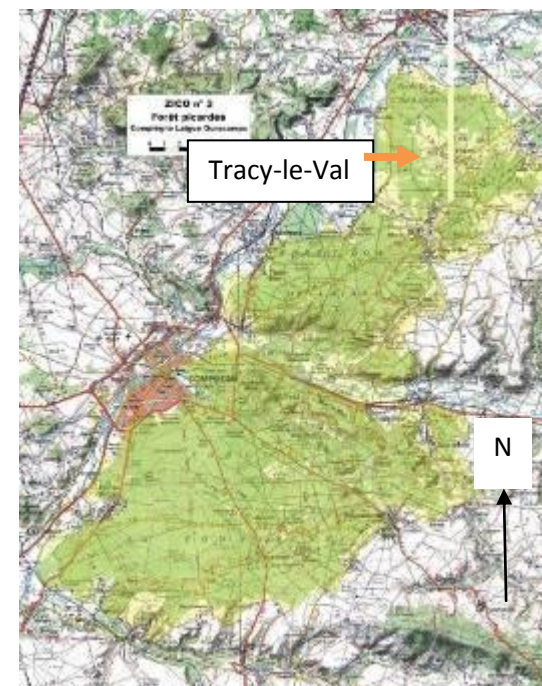
Cette zone s'étale sur une succession de cuvettes entre la cuesta qui frange les massifs forestiers et les glacis et terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne.

L'histoire de l'utilisation et de la protection des forêts royales de chasse explique cette conservation sylvatique de plus de 30 000 ha. Seule la vallée de l'Aisne et les villages et cultures entre Bailly et Tracy-le-Mont interrompent l'unité de ce massif.

Fonctionnement et évolution du site

Le maintien de la diversité faunistique est lié :

- à la présence de nombreux arbres d'âge avancé ou sénescents
- au maintien des clairières et lisières herbacées
- à la présence de milieux complémentaires (zones humides, pelouses, prairies)



² Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Les sites Natura 2000

Rappel :

La politique de protection de la nature de l'Union Européenne repose notamment sur deux textes fondamentaux qui sont :

- Directive du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite « Oiseaux »
Elle prévoit la désignation de sites (Zone de Protection Spéciale - ZPS) dans lesquels l'Etat membre s'engage à conserver certaines espèces d'oiseaux listées dans la directive.
- Directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite « Habitats »
La directive "Habitats" prévoit la désignation de sites (Zone Spéciale de Conservation - ZSC) dans lesquels l'Etat membre s'engage à conserver certains habitats (milieux) et certaines espèces précisés dans la directive.

Un site Natura 2000 peut être :

- une **Z**one de **P**rotection **S**péciale (Oiseaux)
- une **Z**one **S**péciale de **C**onservation (Habitats, Faune, Flore)
- les deux (ZPS + ZSC)

La désignation d'un site Natura 2000 ne signifie pas sa protection totale et unique. En effet, la directive « Habitats » précise que : « *le but principal de la directive est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général de développement durable* » ; « *le maintien de cette biodiversité peut, dans certains cas, requérir le maintien, voire l'encouragement d'activités humaines* ».

L'ordonnance du 11 avril 2001 transpose en droit français les deux directives européennes.

Pour tout site Natura 2000 désigné, il est élaboré un document cadre ou plan de gestion appelé document d'objectifs (DOCOB).

Il existe sur le territoire communal une zone Natura 2000 :

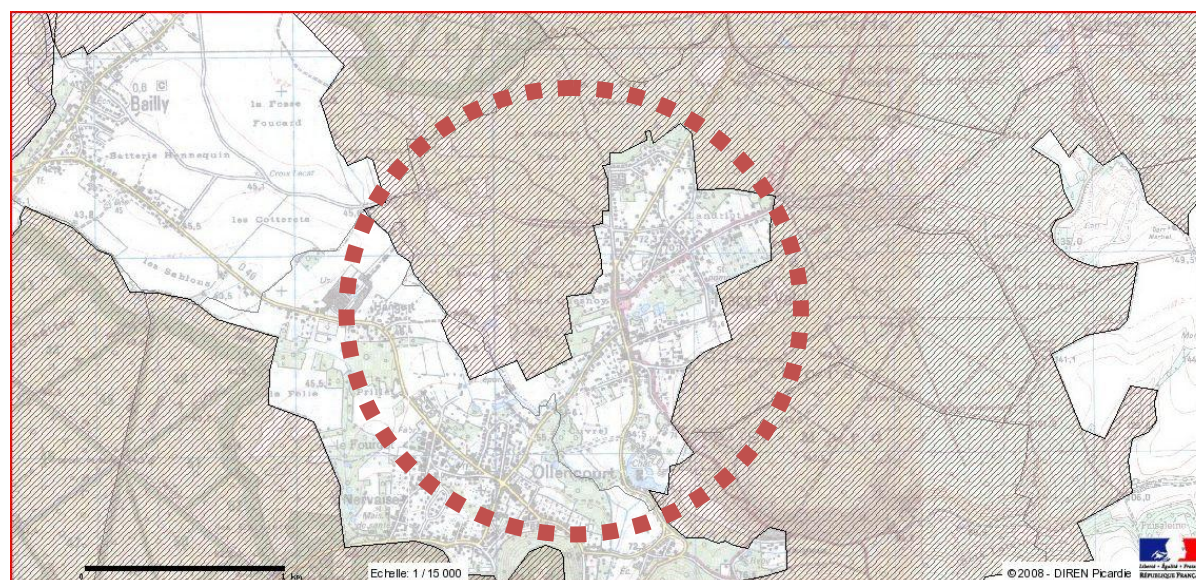
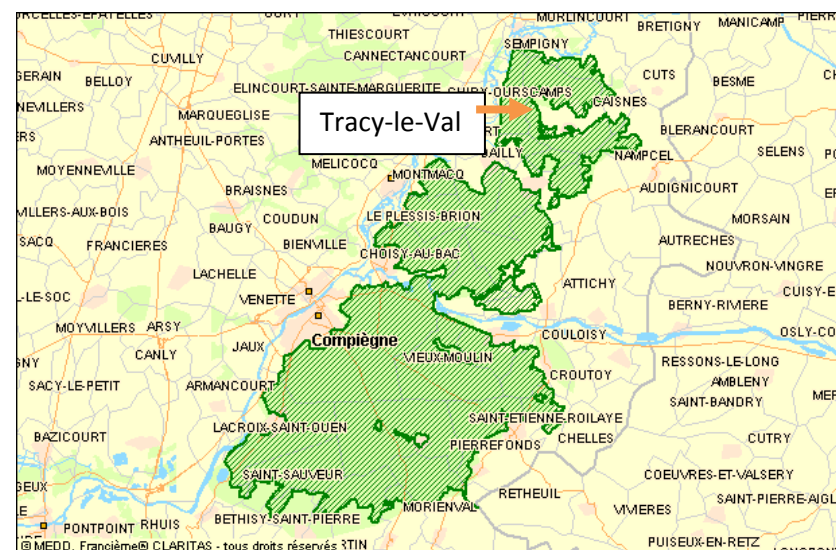
- « **Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp** »

Le site Natura 2000 : La Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp (FR 2212001, ZPS)

C'est une Zone de Protection spéciale. Elle est localisée dans l'Oise et elle fait 26 647 ha. Elle date de 2006. Le DOCOB (Document d'Objectifs) de cette zone n'est pas encore finalisé.

Le site est classé Zone de Protection Spéciale depuis janvier 2006.

Il concerne principalement l'espace boisé de Tracy-le-Val puisque l'espace bâti n'est pas classé. Toutefois, l'extension du bourg ne devra pas porter d'atteintes graves à cet espace de protection européen.



Les espèces de la Directive Oiseaux

- Le Pic Noir (*Dryocopus maritus*)
- Le Pic Mar (*Dendriocopus medius*)
- La Pie-Grièche écorcheur (*Lanus collurio*)
- La Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*)

Par ailleurs, la reproduction de trois espèces nicheuses est soupçonnée : l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Alouette lulu (*Lulula arborea*) et le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).

Intérêt écologique

Outre la présence de chênes et de hêtres très anciens, les intérêts spécifiques sont essentiellement :

- Floristiques : présence de nombreux habitats forestiers exceptionnels. Le système de pelouses calcaires (allée des Beaux monts) est particulièrement riche. On note également la présence de nombreuses plantes rares et menacées dont de très importantes populations de *Carex reichenbachii*, une quinzaine d'espèces protégées, présence exceptionnelle de *Dicranum viride*.
- Entomologique : 4 espèces de coléoptères de la directive, protégées en France. En particulier, il faut noter la présence du Pique-prune, du Taupin violacé et du Grand Capricorne. Présence de l'Ecaille chinée.
- Batrachologique : présence du Triton à crête, du Triton ponctué et de la Rainette verte.
- Ornithologique (le site est compris en majeure partie dans la ZPS).
- Mammalogique : notamment population de cerf, de chat sauvage, petits carnivores, chauves-souris (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Murin de Bechstein, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées).

Enjeux et actions

- Proposer des objectifs de conservation par habitat et par habitat d'espèce, et identifier les éventuels objectifs contradictoires pour proposer un arbitrage
- Hiérarchiser la valeur patrimoniale pour faire des choix judicieux et relativiser les enjeux patrimoniaux entre eux
- Préciser les besoins économiques et sociaux et en tenir compte pour définir les objectifs de conservation.

Le classement actuel en espace boisé classé

Les espaces boisés supérieurs à 4 hectares sont protégés en application de l'article L. 311-1 du Code Forestier.

De plus, le classement en « espace boisé classé » implique l'interdiction de tout défrichement.

Cette situation pourrait aller à l'encontre de la gestion prévisionnelle du site Natura 2000, notamment en ne permettant pas le défrichement de certaines sections afin de reconstituer des milieux.

Il a donc été choisi de déclasser les secteurs boisés inclus dans le massif forestier.

Les bio corridors écologiques potentiels

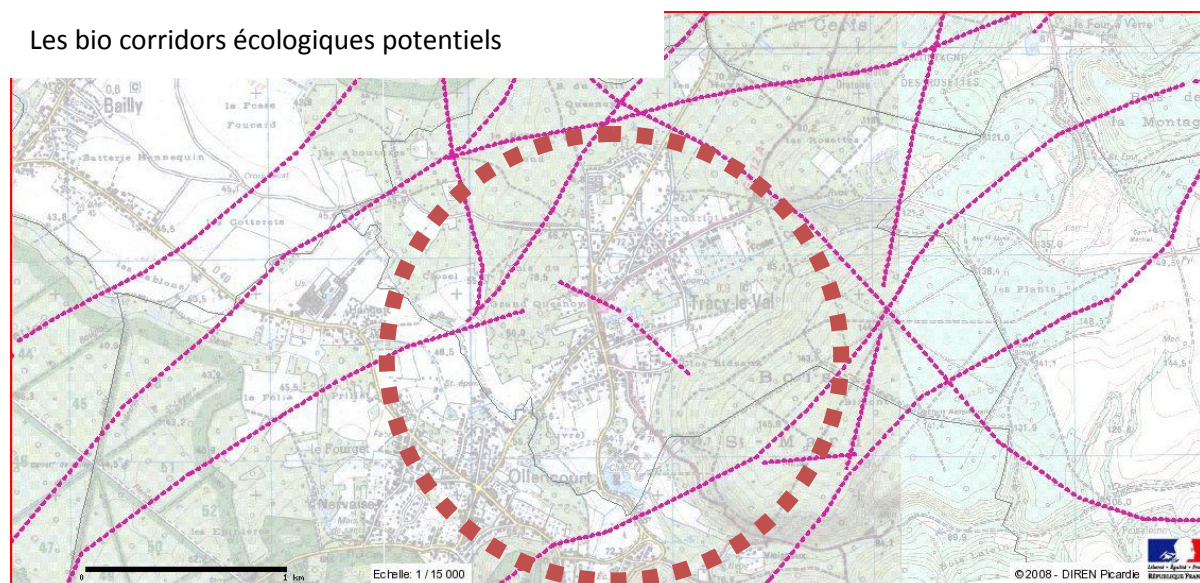
Ces corridors sont potentiels. Leur fonctionnalité reste donc à confirmer.

D'autres types de corridors existent sur le territoire (Cf. Corridors de grande faune).

Voici la liste des corridors potentiels :

- corridor n° 60043
- corridor n° 60129
- corridor n° 60150
- corridor n° 60438
- corridor n° 60641
- corridor n° 60642 (Présent à Tracy-le-Val)

Les bio corridors écologiques potentiels



Les trois bio corridors de grande faune

Le bio corridor n°35

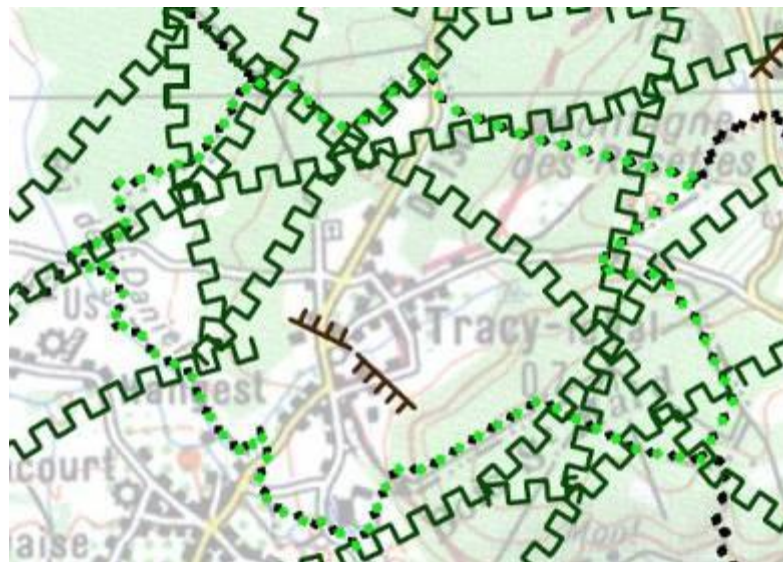
Les espèces concernées sont le cerf, le chevreuil, et le sanglier. Cela concerne les communes de Bailly et Tracy le Mont. C'est une zone très fréquentée par les grands animaux actuellement fortement réduite par l'urbanisation

Le bio corridor n°36

Il concerne la commune de Carlepont. Il protège les passages de Chevreuil, cerf, et de sanglier. C'est un secteur très fréquenté par la grande faune et il faut le préserver de toute urbanisation

Le corridor n°37

Il concerne le chevreuil, le cerf, le sanglier. Il est localisé sur les communes de Passel, de Chiry-Ourscamp et de Ville. Il faut préserver la zone de l'avancement de l'urbanisation et éviter l'élargissement des routes et l'aménagement du canal.



◇ Les zones naturelles à proximité

ZNIEFF de Type I : Coteaux de Moulin sous Touvent



Description

Les Coteaux de Moulin-sous-Touvent sont situés au nord-ouest du plateau du Soissonnais, dans la partie amont de la vallée du Ru de Bitry.

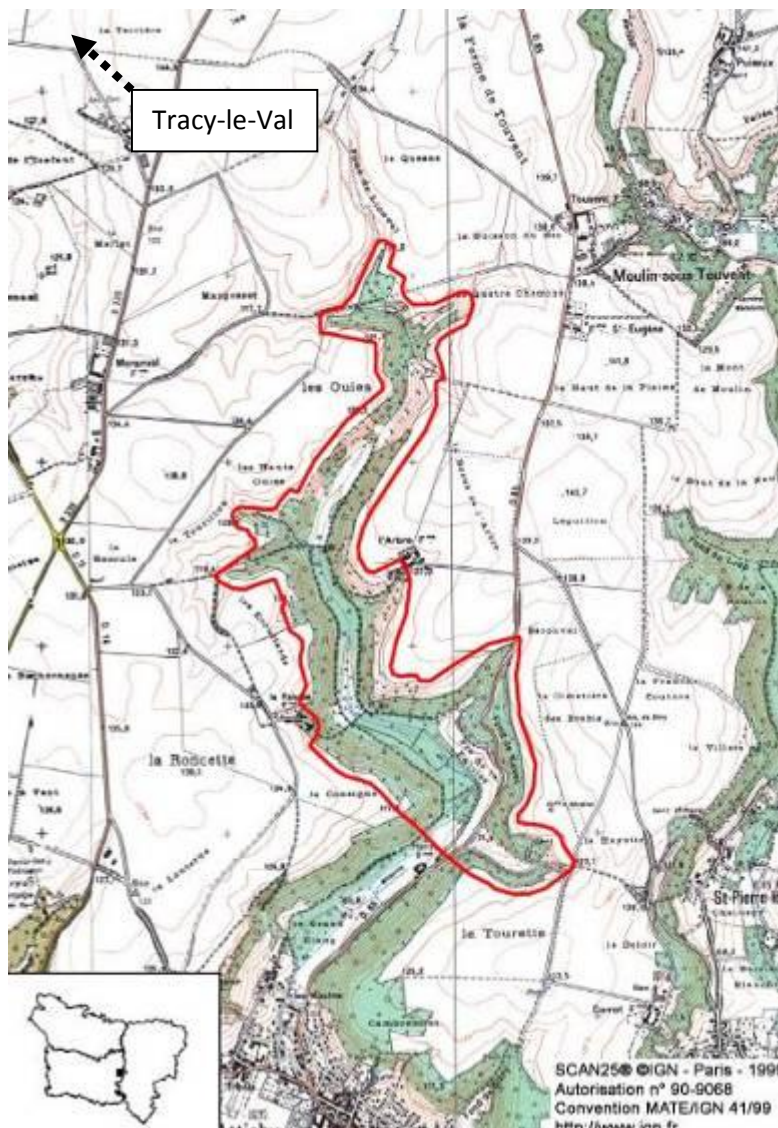
On y trouve particulièrement des pelouses calcicoles et calcaro-sableuses anciennement pâturées par des troupeaux d'ovins, des lisières thermophiles et bois thermocalcicoles du *Cephalanthero-Fagion*, des aulnaies et peupleraies plus ou moins inondées et des bois frais de pente nord.

Intérêt des milieux

Parmi les éléments les plus remarquables, les pelouses calcicoles et calcaro-sableuses, ainsi que les forêts thermocalcicoles sont des milieux inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

La juxtaposition de milieux forestiers et pelousaires en exposition nord et sud favorise l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

ZNIEFF de type I : Coteaux du vallon du ru de Milleville à Attichy



Description

Les coteaux du Ru de Milleville sont situés en amont d'Attichy, au nord-ouest du plateau du Soissonnais.

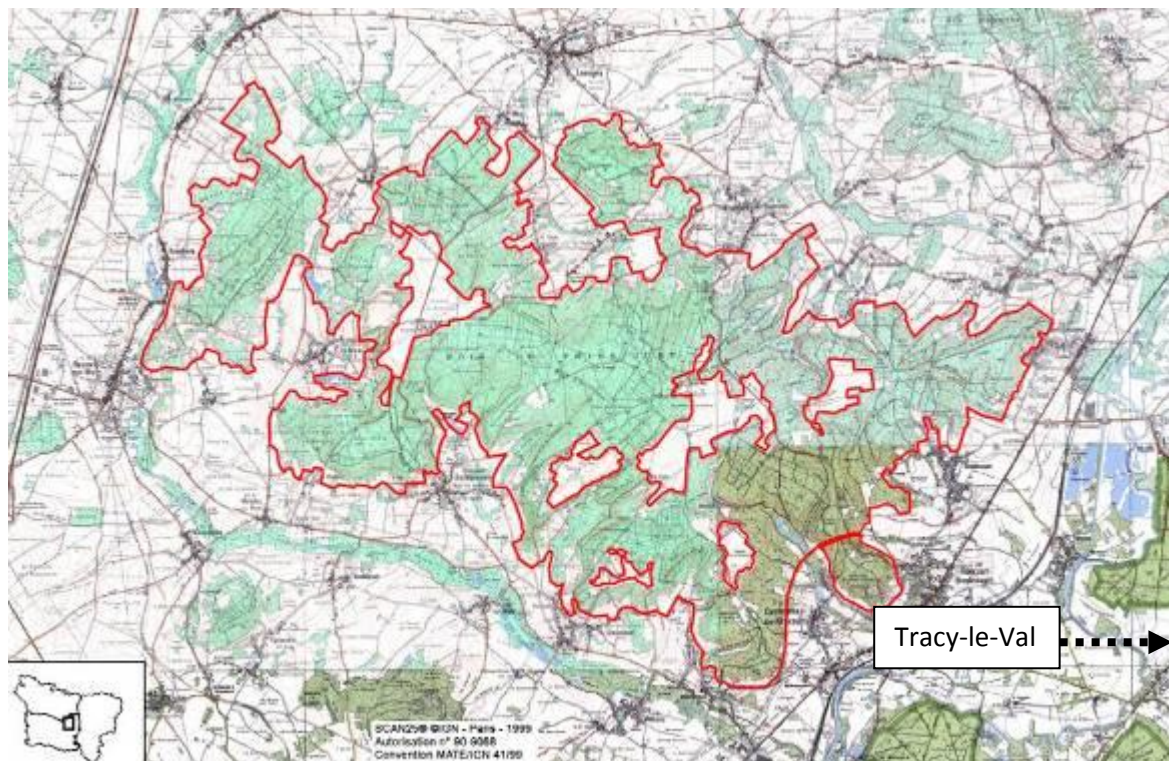
Intérêt des milieux

Les pelouses calcicoles, les lisières et les forêts thermocalcicoles sont des milieux rares et menacés, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Elles abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les pelouses étaient plus largement valorisées par le pâturage ovin dans le passé. Aujourd'hui, seule une petite pâture, occupée par quelques ovins, subsiste sur un coteau. Les coteaux exposés au sud bénéficient d'influences méridionales permettant la présence de nombreuses espèces végétales et animales thermophiles rares et/ou menacées.

Globalement, ce complexe de milieux forestiers exposés en pentes nord et sud et de pelouses calcicoles anciennement pâturées par des ovins, favorise l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

ZNIEFF de Type I : Le massif de Thiéscourt/Attiche et bois de Riquebourg



Description

Ce massif est situé sur l'extrémité méridionale du Noyonnais.

Intérêt des milieux

Les forêts thermophiles, les bois de pente nord et les pelouses calcicoles sont des milieux menacés, et relèvent de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Les anciennes carrières souterraines sont favorables à la présence d'une population hivernante de chauves-souris, rares et menacées. Les vastes surfaces boisées permettent également la présence de mammifères et d'oiseaux à grand territoire.

Globalement, cet ensemble de milieux sylvestres est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

Facteurs d'influence

L'absence d'entretien des pelouses et des ourlets calcicoles génère une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, occlusion très peu contenue par les broutements des trop rares herbivores (lapins et chevreuils essentiellement).

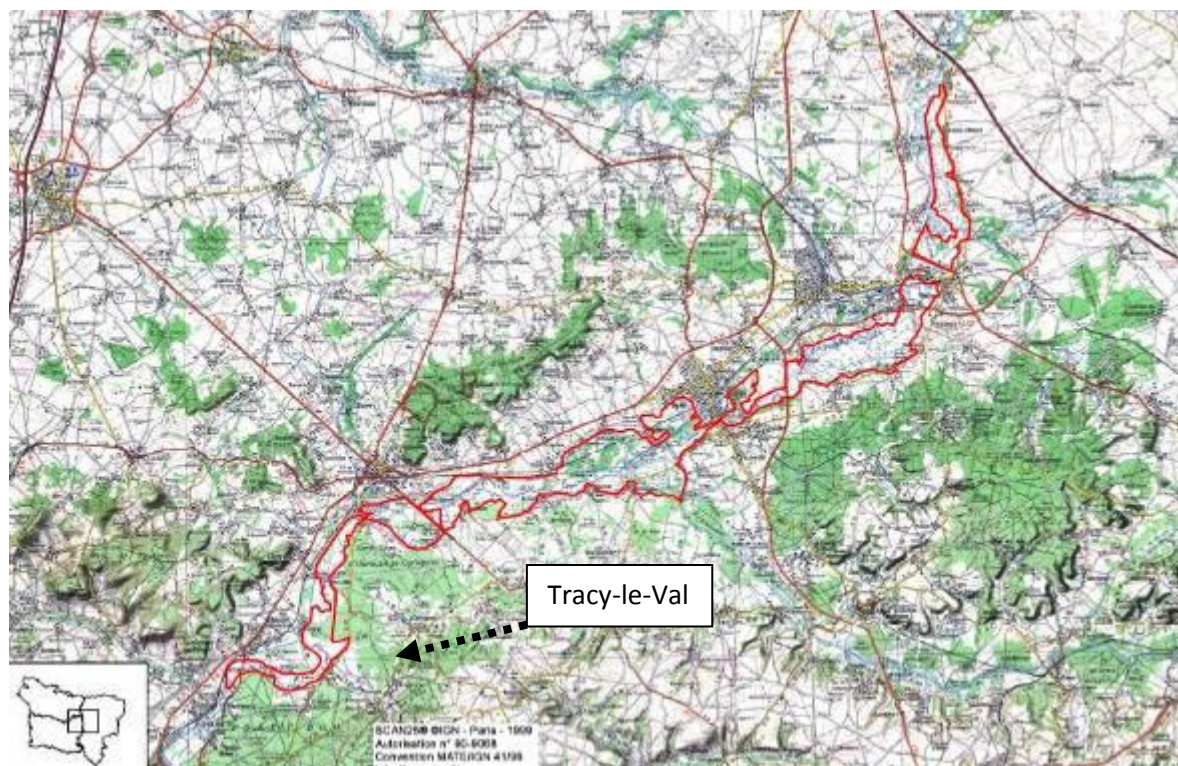
Il en découle une banalisation tant biologique que paysagère de ces anciens espaces ouverts originaux et précieux. Afin de limiter cet enrichissement

préjudiciable, des coupes circonstanciées des buissons envahissants seraient souhaitables, en dehors de la saison de reproduction.

Dans les bois, le maintien d'un réseau de vieux feuillus, sénescents ou morts (quelques-uns à l'hectare au minimum), est très favorable à la présence de populations d'insectes, de mammifères (chiroptères) et d'oiseaux cavernicoles rares et menacés.

La protection des carrières souterraines, les plus importantes pour les chauves-souris en hiver, à l'aide de fortes grilles empêchant les intrusions humaines mais permettant les allées et venues de ces mammifères volants, permettrait également de préserver des dégradations et du pillage le remarquable patrimoine hypogé de la Grande Guerre.

ZNIEFF de Type I : Les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte



Description

Inscrit dans des affleurements de craies en amont de La Fère puis dans les terrains sableux et argileux, le fond de vallée de l'Oise, entre Thourotte et Brissy-Hamégicourt, est recouvert d'alluvions anciennes et récentes.

Les pratiques pastorales extensives de fauche et de pâturage ont façonné ces milieux et sont un exemple d'adaptation de l'agriculture à une zone humide. La majorité des prairies sont valorisées par le biais d'un système mixte : fauche en juin et une mise à l'herbe des animaux à partir de l'été. Les inondations régulières génèrent une fertilisation des sols, par dépôts des sels biogènes dissous dans l'eau et par sédimentation des matières fines.

A la suite des difficultés de l'élevage, les prairies de fauche inondables sont aujourd'hui relictuelles et en voie de disparition. Les systèmes de haies, de fossés et de mares sont également des témoins de systèmes agraires adaptés aux contraintes du milieu. La proximité de massifs forestiers favorise les échanges, grâce à la faune notamment, permettant une complémentarité importante forêts/zones humides pour les mammifères, les batraciens, l'avifaune...

Facteurs d'influence

La mise en place de mesures agro-environnementales (Opération locale agriculture-environnement), à partir de 1994, favorise les adhésions volontaires des agriculteurs désireux de conserver et de développer des pratiques plus extensives dans la zone inondable, à la fois pour la conservation des biotopes et des espèces sensibles et pour la préservation de la qualité de l'eau.

Une Zone de Protection Spéciale a été définie entre Thourotte (60) et La Fère (02), par le Ministère de l'Environnement, afin de préserver les secteurs les plus remarquables où nichent les Râles des genêts et les autres espèces de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, tout en maintenant (voire en favorisant) les activités économiques traditionnelles de cette zone humide, orientées vers l'élevage notamment.

ZNIEFF type 2 : Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte

Description

Les contours de la zone débutent dans les forêts ardennaises jusqu'à la limite des zones régulièrement inondables (secteurs en amont de Thourotte).

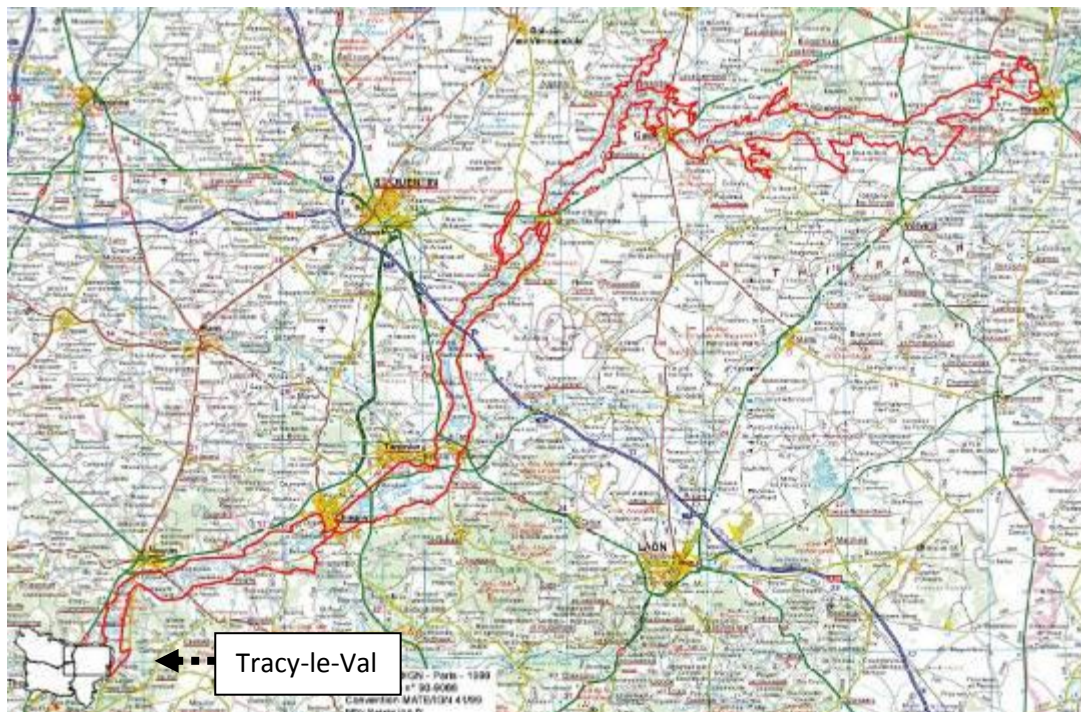
Intérêt des milieux

Les caractéristiques physiques et agricoles de ce système bien conservé de prairies de fauche inondables permettent la présence d'habitats, ainsi que d'une flore et d'une faune caractéristiques et menacés.

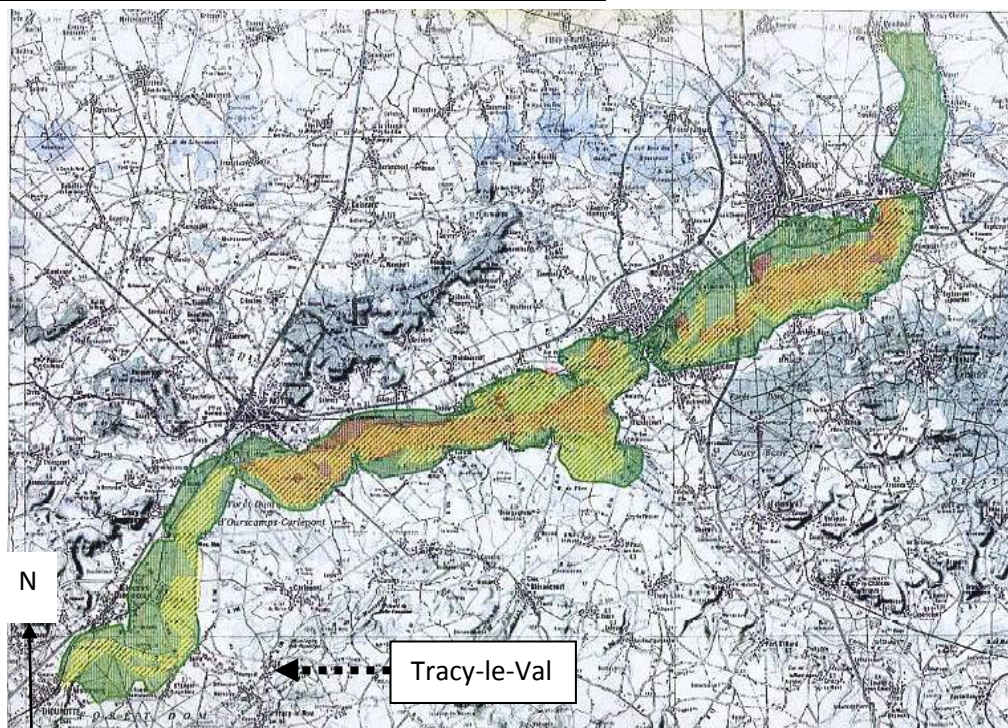
Facteurs d'influence

Les dernières pelouses calcicoles de la partie située entre La Fère et Guise mériteraient une préservation et une gestion adaptée (coupe des buissons envahissants, pâturage extensif...) du fait de leur envahissement par les broussailles.

Certains secteurs périphériques de cette zone, comme d'autres zones situées plus en amont jusqu'à Guise (secteur Origny-Sainte-Benoîte/La Fère), ont été marqués par la multiplication des gravières, aujourd'hui freinée. En effet, sur la quasi-totalité de la vallée entre Hirson et Thourotte, de nouvelles extractions de granulats ne sont plus possibles : les Schémas Départementaux des Carrières les interdisent désormais.



La ZICO de la Vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil



Fonctionnement et évolution du site

Une partie de la vallée a fait l'objet d'exploitations par des gravières. Les activités économiques traditionnelles de cette zone humide sont essentiellement orientées vers l'élevage.

Description

La vallée inondable de l'Oise constitue une entité fonctionnelle et de grande étendue. Le fond de vallée est occupé par une mosaïque de milieux prairiaux plus ou moins inondables, de bois, haies et cultures, traversée par les cours de l'Oise et de ses affluents.

La proximité de grands massifs forestiers favorise les échanges faunistiques. Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques, en complément avec le site de la Baie de Somme.

Vallée moyenne de l'Oise (FR2210104)

Elle est localisée en Picardie (60% dans l'Aisne, 40% dans l'Oise). Sa superficie atteint 5626 ha. Son classement en ZPS date de 1996. Le site Natura 2000 de la moyenne vallée de l'Oise relève des deux directives européennes précitées.

Les espèces de la Directive Oiseaux

- Le Martin-pêcheur et la Bondrée apivore, (non menacés à court terme)
- La Gorgebleue dont les milieux sont menacés

Objectifs et actions pour la Directive Oiseaux

- Organiser l'espace pour améliorer les conditions d'accueil
- Entretenir et restaurer des haies permettant le maintien ou l'augmentation de la capacité d'accueil
- conserver la capacité d'érosion de la rivière
- Améliorer les sites potentiels de nidification

Les espèces de la Directive Habitats

Les trois espèces de poisson concernées sont : la Lamproie de Planer, la Loche de rivière et le Chabot. Ces espèces sont fortement migratrices et leur présence dans le site n'est qu'une étape.

Objectifs et actions pour la Directive Habitats

- Développer les habitats favorables et améliorer la capacité d'accueil et conserver les habitats
- Conserver et entretenir les surfaces d'habitat en état de conservation satisfaisant à optimal et restaurer des habitats en autre état de conservation

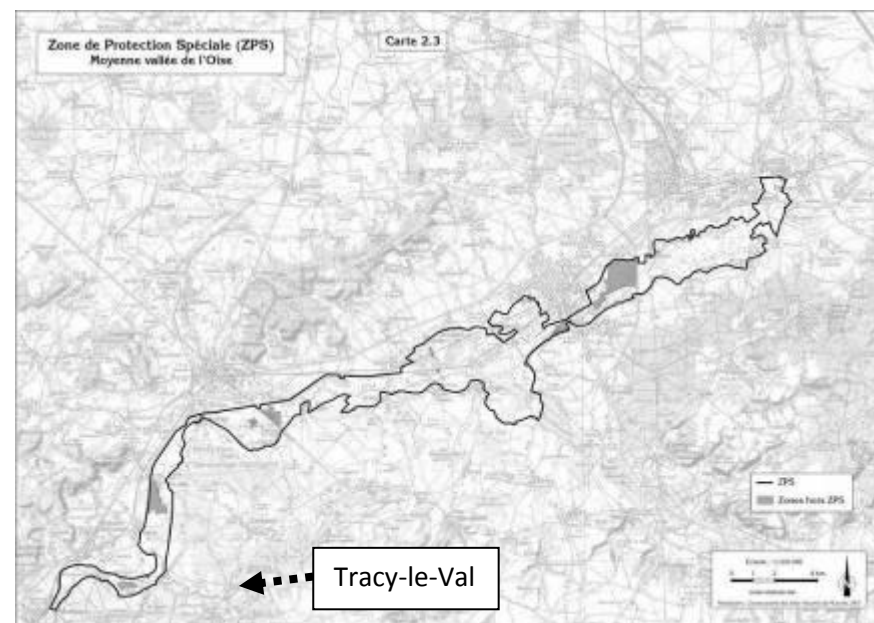


Tableau de synthèse des actions

Thème A : CONSERVER LA DYNAMIQUE NATURELLE DE LA RIVIERE OISE	A1-Information des gestionnaires de l'Oise A2-Gestion adéquate des berges de l'Oise
Thème B : CONSERVER LES PAYSAGES OUVERTS	B1-Limitation de l'extension des boisements B2-Organisation de l'espace B3-Reconversion de peupleraies en prairie de fauche ou en bande refuge
Thème C : FAVORISER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	C1-Etude de l'avenir de l'élevage en vallée C2-Maintien des prairies C3-Conservation et entretien des éléments fixes du paysage C4-Mise en œuvre de pratiques agricoles favorables à la conservation de la faune et de la flore C5-Reconversion de terres arables en prairies C6-Conversion de pâtures en prairies de fauche
Thème D : FAVORISER L'ADOPTION DE PRATIQUES SYLVICOLES DURABLES	D1-Maintien et entretien des mégaphorbiaies sous peupleraies D2-Protection des boisements de la Directive en bon état de conservation D3-Création de boisements alluviaux D4-Conversion de boisements en habitats forestiers de la Directive
Thème E : FAVORISER L'ADOPTION DE PRATIQUES SYLVICOLES DURABLES	E1-Information des gestionnaires des annexes hydrauliques E2-Gestion adaptée des abords des points d'eau E3-Gestion adaptée des abords de mares de chasse E4-Gestion adaptée de la végétation aquatique E5-Mise en place d'une étude des mares de la zone Natura 2000 E6-Gestion adaptée des chemins en zone inondable

◇ La ressource en eau superficielle et souterraine

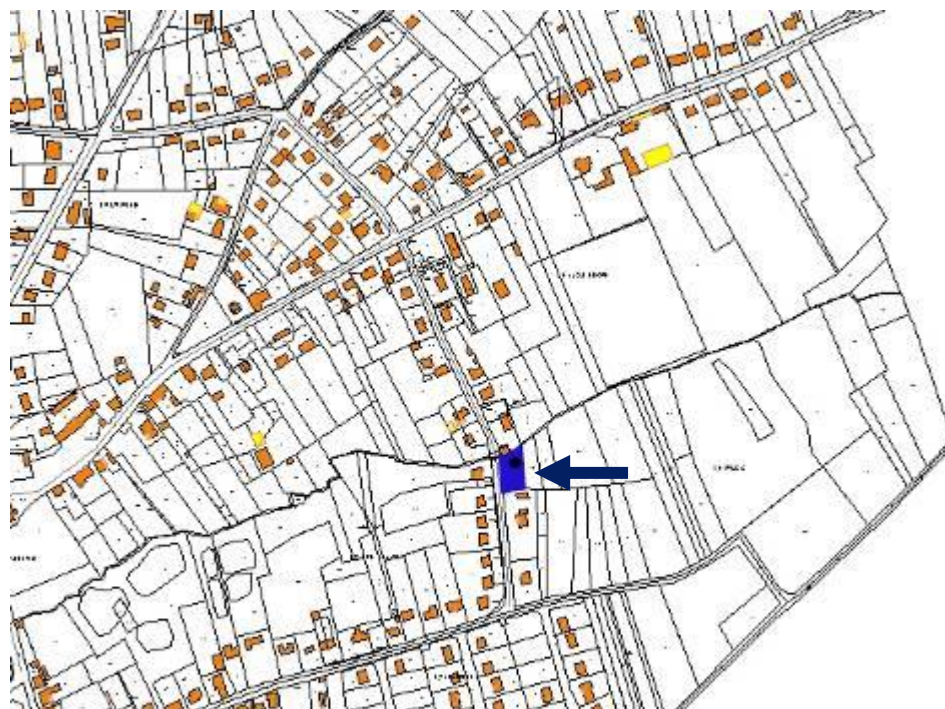
L'hydrogéologie

Les nappes aquifères principales sont celle de l'ensemble du Sénonien-Thénisien et celle du Cuisien. Tracy le Val est concernée par la nappe du Cuisien dans laquelle le captage puise l'eau. Le réservoir de cette nappe d'eau est constitué par les sables de Cuise avec pour substratum les argiles du Sparnacien. Cette nappe d'eau perchée donne naissance à des sources de déversement. Par exemple le ru Cadot à Tracy-le-Val est un exécutoire naturel de ces sources.

La nappe contenue dans les sables de Cuise est alimentée par les précipitations locales qui s'infiltrent soit au niveau des affleurements de ce réservoir soit dans les calcaires supérieurs sur le plateau lui-même. Grâce à la topographie, l'écoulement de cette nappe d'eau est orienté vers les vallées qui la drainent. Les sources émergent au pied du coteau en raison de l'imperméabilité des terrains sous-jacent (Argiles du Sparnacien).

Le captage d'eau de Tracy le Val

Le captage d'eau potable se trouve à Tracy-le-Val au lieu dit « Rue Basse » (n° 01052x0001). Ce captage a été déclaré d'utilité publique et possède des périmètres réglementaires (Arrêté de DUP en date du 11/07/1985). Son débit d'exploitation est de 30 m³/h. Le captage de Tracy-le Val a des volumes prélevés de 134 304 m³ (soit 30m³/heure) par an en 2004, et par ailleurs aucun problème n'est identifié sur ce captage. **A l'horizon 2015, on estime à environ 160 000 m³ par an prélevés or l'estimation de sa capacité totale est de 245 000 m³ par an.** L'eau est stockée dans deux réservoirs de 125 m³ (cote trop plein 109.80- cote Radier 105.40).



Captage d'eau (en bleu)

De manière générale, la qualité de l'eau captée à Tracy-le-Val est bonne. En effet, les concentrations de nitrates relevées par la DDASS sont compatibles avec le seuil de potabilité de 50 mg/l. La surveillance depuis plus de 10 ans montre que les concentrations n'excèdent pas 7 mg/l. Par ailleurs la teneur en pesticide n'engage pas la potabilité des eaux prélevées sur le captage de Tracy-le-Val. La bonne qualité des eaux est à mettre en relation avec l'occupation du sol où les massifs boisés occupent une place importante.

L'alimentation en eau potable

Tracy-le-Val dépend du Syndicat des Eaux du même nom qui regroupe les communes de Bailly et de Saint Léger aux Bois.

La distribution de l'eau se fait par des conduites de diamètres 60 mm, 100 mm, 150 mm. Une conduite de 150 mm part alimenter la commune de Bailly. L'entretien et l'exploitation du réseau ont été confiés à la Lyonnaise des Eaux.

L'assainissement

La commune de Tracy-le-Val dépend du syndicat d'assainissement du même nom avec la commune de Tracy-le-Mont.

Le réseau est de type séparatif. Les canalisations d'eau usée ont un diamètre de 150 mm et un diamètre de 200 mm. Les canalisations de refoulement ont un diamètre de 100 mm.

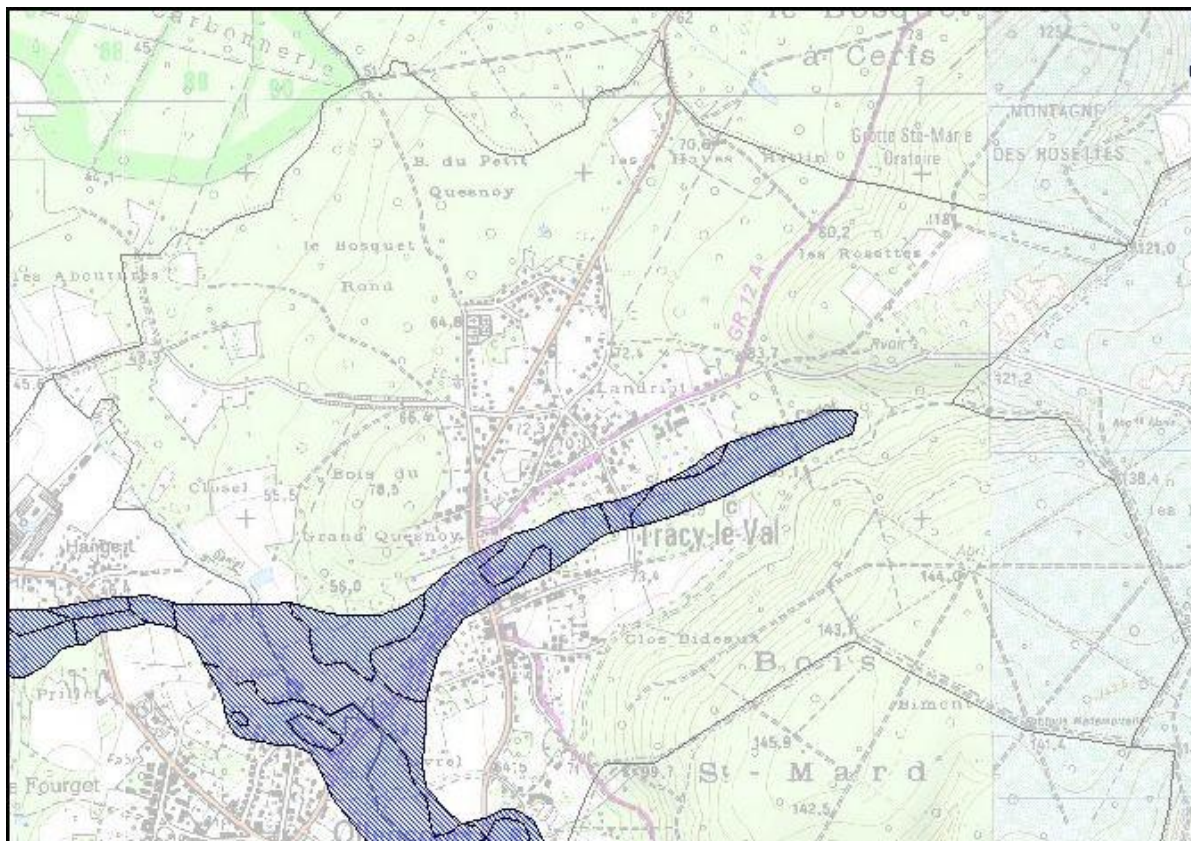
La commune de Tracy-Le-Val est reliée à la station d'épuration de Tracy-Le-Mont d'une capacité de 3 000 Eqh mise en service en 1978 et dont l'exutoire est le ru d'Hangest.

Du rapport du SATESE établi en 2006, il ressort que depuis le 1er janvier 2006, de nouvelles normes de rejet assignées à la station d'épuration demandent un traitement plus poussé de l'azote et du phosphore. Or des dysfonctionnements réguliers sont constatés liés aux captages d'eaux parasites et à la conception du dispositif ne permettant pas de traiter correctement l'azote et le phosphore. De plus, le clarificateur est dépourvu de cloison siphonée favorisant les départs de boues. Il y a donc nécessité de reprendre les conclusions de l'étude diagnostique afin d'établir un programme de travaux sur le réseau de collecte ainsi que la station d'épuration afin de répondre aux nouvelles exigences épuratoires.

L'entretien et l'exploitation des réseaux ont été confiés à la Lyonnaise des Eaux.

Le réseau hydrographique

Les cours d'eau



Zone à dominante humide à Tracy-le-Val – DREAL Picardie (CARMEN)

Tracy-le-Val se trouve dans le bassin versant de l'Oise. Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau non domaniaux, le ru de la Fosse Cadot et le ru Daniel dont la police des eaux incombe à la DDAF de l'Oise. L'objectif de qualité de ces cours d'eau est 1B et CP 2^{ème} catégorie.

Le réseau hydrographique local est centré sur le ruisseau Cadot qui traverse la commune d'Est en Ouest. Celui-ci se jette dans le ru Daniel qui tangente la limite ouest du territoire communal. Le ru Daniel rejoint Bailly et conflue avec l'Oise.

Le relief est caractérisé par plusieurs bassins versants. L'un de ces bassins occupe le centre de l'agglomération. Il semble que plusieurs talwegs emportent les eaux de ruissellement vers le ruisseau et les plans d'eau qui l'accompagne. De nombreux terrains situés dans ce vallon sont humides et

présentent une teneur en eau par endroit très élevée. L'imperméabilisation de certains exutoires a dû déplacer les eaux vers les chaussées.

Le SDAGE³

Dans le but d'améliorer la qualité des cours d'eau, le SDAGE, approuvé en octobre 2009, fixe des orientations et des objectifs à atteindre. Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Sur le plan de la qualité des cours d'eau, l'objectif à atteindre, pour l'Oise et ses affluents (dont Le Matz), est le même : la classe 1B (les objectifs de qualité sont toujours basés sur la grille de 1971). Tous travaux et aménagements entrepris sur les cours d'eau et leur bassin versant devront donc respecter ces objectifs et orientations fixés par le SDAGE. Ceci peut notamment se formaliser par la mise en place d'un SAGE⁴ à l'échelle des bassins versants.

Plus généralement, la qualité visée est celle prévue par la Directive Cadre européenne sur l'Eau, reprise dans le nouveau SDAGE actuellement non approuvé.

³ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

⁴ Schéma d'Aménagement et Gestion de l'Eau

L'écoulement des eaux de surface

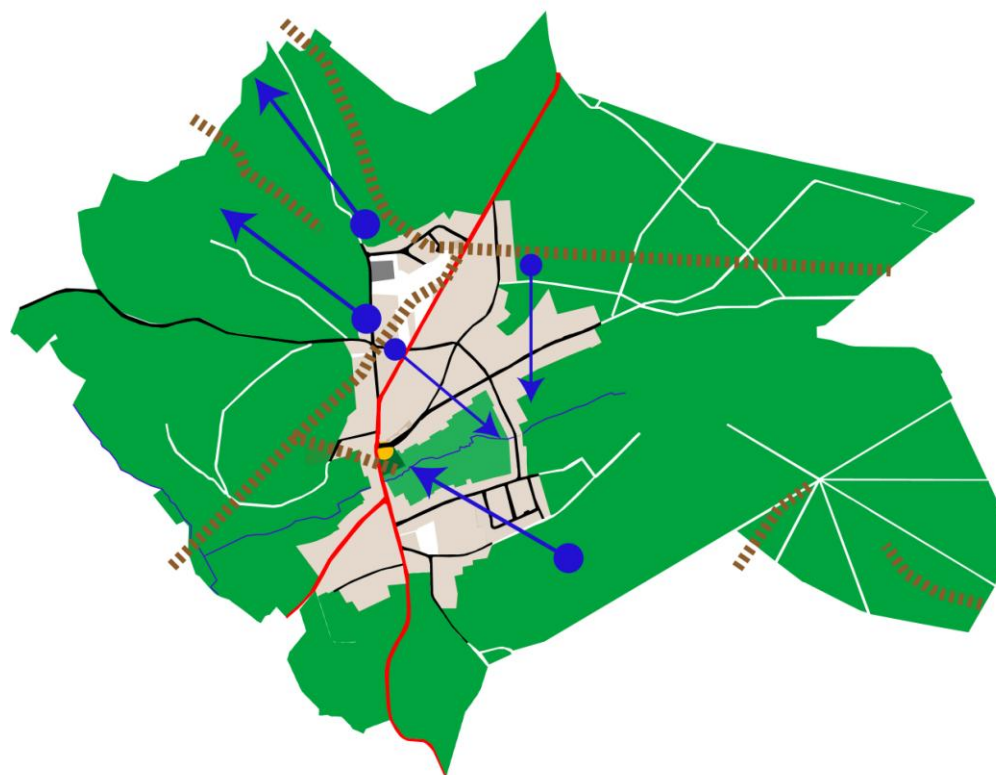
Tracy-le-Val possède un réseau de fossé mis en place par des fonds privés pour recueillir les eaux et les évacuer de fossé en fossé, dans les vallées sèches, ou les cours d'eau naturels. L'importance du réseau constitué par les fossés est fonction du climat local décrit plus haut, du relief, du réseau hydrographique, de la nature des sols et du couvert végétal, de l'implantation et la densité d'urbanisation.

Ce réseau de surface est une des caractéristiques essentielles du bassin versant, c'est le vecteur d'évacuation des eaux pluviales et des eaux de ruissellement provenant des zones urbaines, d'infrastructure routière, et des terres agricoles. Il occupe les fonds de talweg.

Ces talwegs peuvent être équipés ou non :

- d'un réseau de fossés ou de passage jusqu'à un écoulement permanent
- d'un réseau busé avec rejet dans un écoulement permanent
- aucun équipement : talweg naturel qui encaisse les pluies et les drainent. Des ravines sont susceptibles d'apparaître dans ces vallées sèches suite à l'érosion de l'eau due à un orage ou la fonte de neige rapide

Ecoulement des eaux de Tracy-le-Val



Légende:

Etat initial de l'existant

-  Espace bâti
-  Espace forestier
-  Espace de respiration
-  Espace ouvert
-  Cimetière
-  Routes départementales
-  Routes secondaires
-  Pôle central (mairie+église)

-  Talwegs
-  Cours d'eau
-  Crêtes

Commune de Tracy-le-Val - Diagnostic communal
Source: M.T.Projets - Mars 2009

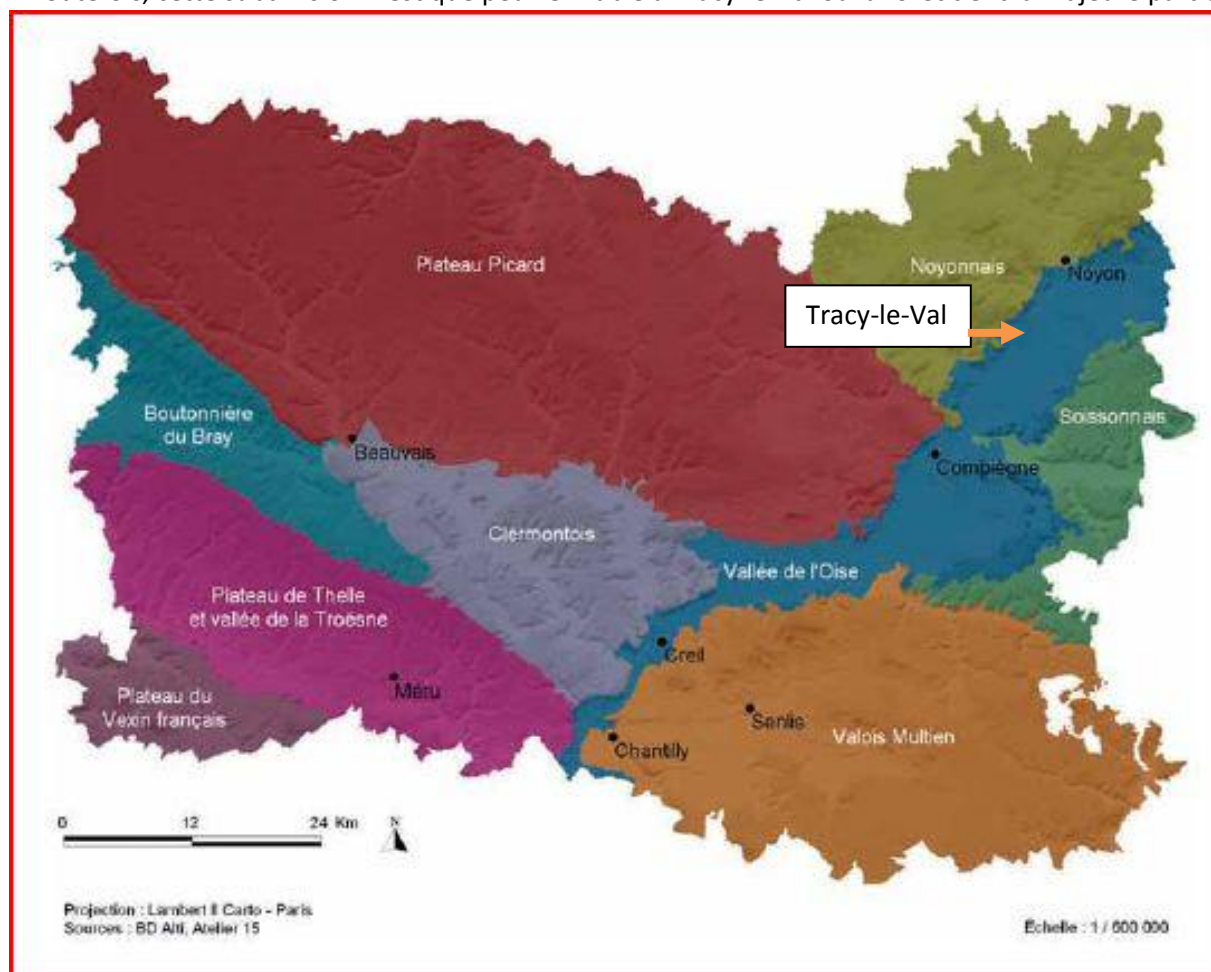
M.T. Projets
Management Territorial de Projets



◇ Analyse et perception paysagère

Description

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, Tracy-le-Val appartient à l'ensemble paysager de la « Vallée de l'Oise », essentiellement marquée par la rivière. Toutefois, cette subdivision n'est que peu vérifiable à Tracy-le-Val où la forêt tient la majeure partie de la perception paysagère.



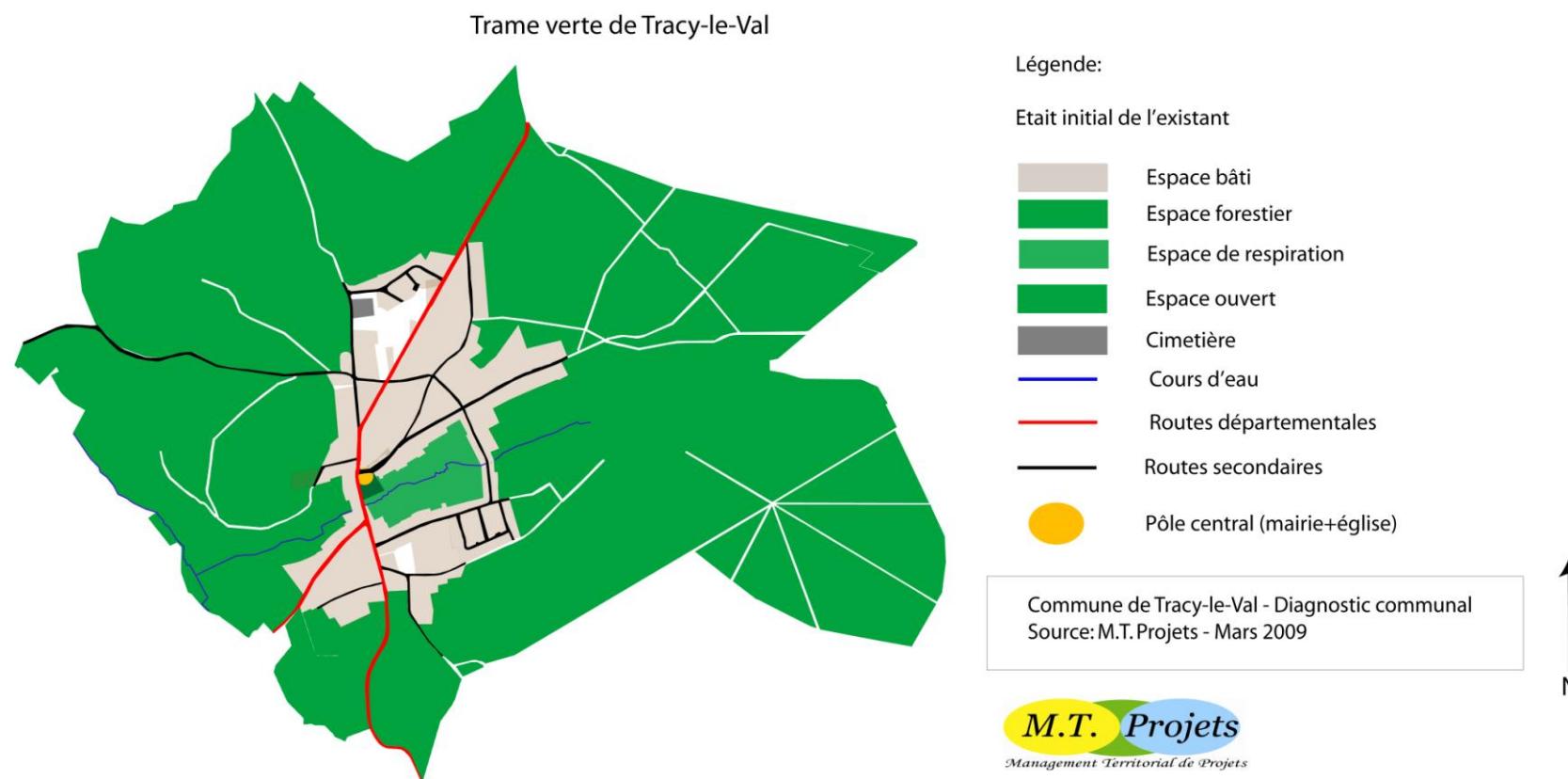
La forêt domine le territoire communal :

- Le bois Saint Mard au Sud-Est
- Le bosquet à cerf au Nord-Est
- Le bois du Petit Quesnoy au Nord
- Le Bois de la Carbonnerie à l'Ouest

Ces différents bois forment un ensemble forestier de transitions entre la forêt domaniale d'Ourscamps-Carlepont et la forêt domaniale de Laigue.

Tracy-le-Val occupe une clairière, de plus elle n'a aucune ouverture (touée visuelle) sur la vallée de l'Oise. L'ambiance paysagère résulte directement de cette occupation forestière : les espaces sont très fermés ; les lignes d'horizon sont très rapprochés et essentiellement marquées par la forêt.

La trame verte



Le territoire de Tracy-le-Val est fortement marqué par la forêt. En outre, l'espace de respiration au centre du village correspond au passage d'un Ru.

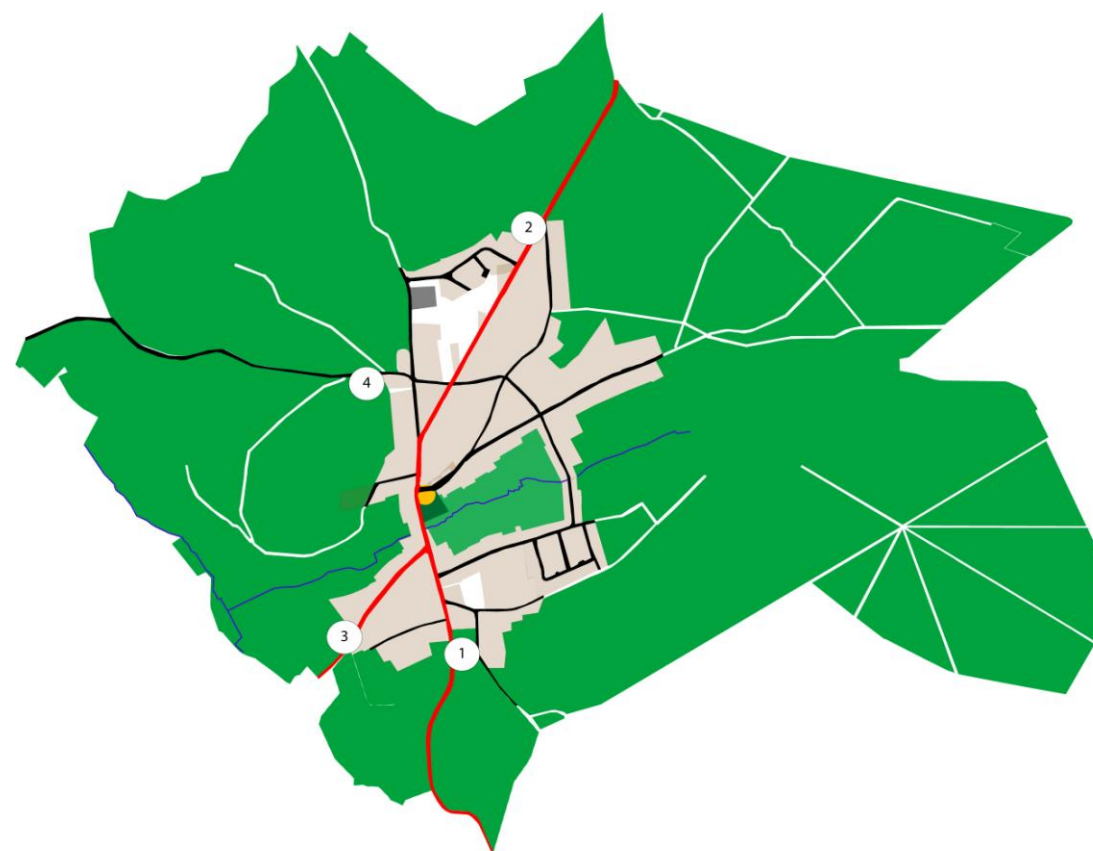
Cet espace procure un sentiment d'aération et de verdure très marqué dans le centre du bourg. L'aire de jeu aménagée à proximité de l'église renforce ce sentiment.

Enfin, l'espace laissé autour du Château permet de conserver une vue sur le Monument.

◇ Analyse qualitative des entrées de village

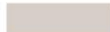
Les portes et les itinéraires de traversées du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des villages. Ces secteurs sont généralement prisés et nécessitent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère mais aussi de préservation des espaces.

Entrées de ville de Tracy-le-Val



Légende:

Etat initial de l'existant

-  Espace bâti
-  Espace forestier
-  Espace de respiration
-  Espace ouvert
-  Cimetière
-  Cours d'eau
-  Routes départementales
-  Routes secondaires
-  Pôle central (mairie+église)

1 Entrée de ville

Commune de Tracy-le-Val - Diagnostic communal
Source: M.T. Projets - Mars 2009

M.T. Projets
Management Territorial de Projets



Entrée n°1 : Entrée principale R.D 16



Atouts	Faiblesses
Entrée végétalisée (présence d'arbre en entrée et en sortie) Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le centre bourg Panneau accompagné de végétaux au sol	La linéarité de la voie et la perspective lointaine ainsi que l'absence d'aménagement permettant de limiter la vitesse n'incite pas les automobilistes à ralentir

Entrée n°2 : Entrée principale R.D 16



Atouts	Faiblesses
Entrée végétalisée Présence d'arbre en entrée et en sortie Présence d'un aménagement incitant les automobilistes à ralentir	La linéarité de la voie et la perspective lointaine permettant de limiter la vitesse n'incite pas les automobilistes à ralentir

Entrée n°3 : Entrée principale R.D 130



Atouts	Faiblesses
Entrée végétalisée Présence d'arbre en entrée et en sortie Présence d'un aménagement incitant les automobilistes à ralentir	Légère courbe en entrant du village pouvant poser des problèmes de sécurité en cas de vitesse élevée notamment avec la réduction de visibilité due à la courbe.

Entrée n°4 : Entrée principale secondaire permettant d'aller à Bailly



Atouts	Faiblesses
Entrée végétalisée Présence d'arbre en en sortie	Voie étroite et linéaire Absence de trottoir à l'entrée du village.

◇ Patrimoine et identité de Tracy-le-Val

Origine du village

Tracy (Trapiacum) est mentionné dans un acte de synode de Noyon en 815 par lequel la possession de Bailly comme dépendance de Tracy fut confirmée à cette paroisse.

Simon 1^{er} évêque de Noyon donna aux chevaliers du temple de la commanderie d'Eterpigny par une charte de 1156, l'autel, les dimes de Tracy-le-Val et une portion de l'autel de Passel. Tracy formait deux paroisses distinctes : Tracy le Bas (Tracy-le-Val) dont l'église est sous l'invocation de Saint-Eloi et Tracy le Haut (Tracy-le-Mont) qui est sous le vocable de Saint-Brice.

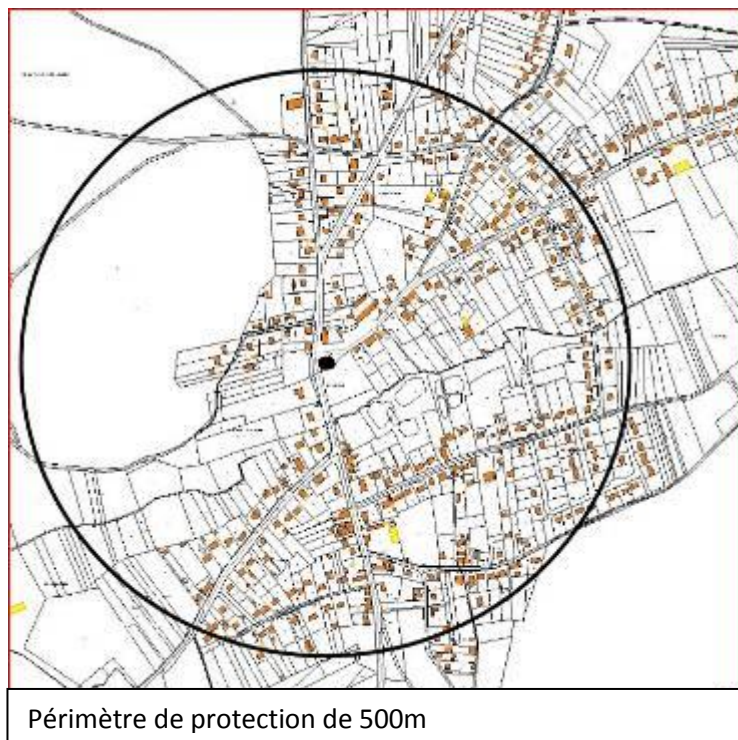
Dans un état de déclaration des droits utiles et honorifiques de la Commanderie dressé en 1569, le commandeur était un haut justicier des terres de Tracy-le-Val, de Tracy-le-Mont, et de Bailly. Les terres de Tracy-le-Val eurent pour seigneurs ceux de Tracy-le-Mont.

C'est en 1654 qu'Alexandre de Prouville fut seigneur de Tracy-le-Val et il donna à l'église un calice, une croix d'autel et un bassin d'argent.

De Calgrez fut seigneur de Tracy le 26 octobre 1672 et fut le parrain des 4 cloches nouvellement refondues.

La seigneurie de Tracy-le-Val et de Tracy-le-Mont devint ensuite la possession de la famille Berthe, sous le nom de Berthe de Paris. Cette famille exerçait les fonctions de payeurs de rente. Au sud du village, se situe le manoir seigneurial qui appartient depuis 1770 à la Maison des Acres de l'Aigle, originaire de Normandie. Il est habité par M. le Marquis de Ganay. Ce château est construit dans le goût moderne et arrosé par des eaux limpides et abondantes qui en font une charmante demeure.

L'église



L'église paroissiale constitue un des plus beaux monuments religieux de l'arrondissement de Compiègne. Les parties les plus anciennes de l'édifice comme le portail, la nef et le chœur sont de l'époque romane. Le clocher est une construction du XII^{ème} siècle, il est orné de colonnettes en zigzag et d'animaux fantastiques, il est terminé par un toit en pierres qui a la forme d'un cône tronqué.

A l'intérieur, un baptistère composé d'une grande cuve à huit pans, soutenue par quatre colonnettes. Dans le chœur est la pierre tombale d'Henri de Calgrez, maréchal des camps et armée du roi mort en 1655 et seigneur de Tracy.

Il existait au nord du village une maladrerie vers 1205, ce sont des frères hospitaliers qui dirigeaient cet établissement.

Le Château

(Source : Guide touristique de la CC2V)

Il a été construit dans la seconde moitié du XIXème siècle (1882) par l'architecte Paul Ernest SANSON (1836-1918). Il fut épargné par la Première Guerre Mondiale bien que situé à 1550m de la première ligne allemande. Ce Château est privé et est visible de la route menant de Tracy-Le-Val à Tracy-Le-Mont.

"Moins ruiné est le beau château seigneurial aux jardins réputés, où les Tracy, les d'Hangest, les Du Halgouët, les Pommery et les Ganay se sont passés, tour à tour, comme un flambeau, cet apanage de traditions fortes des seigneurs de province où la vie jadis s'écoulait sur le champ de bataille et dont la vieillesse s'éteignait dans la douceur des champs" (extrait de DE MARICOURT A. L'Oise dévastée, Paris, 1920, pp.87-88).

M. SANSON était l'architecte spécialisé dans la construction des demeures privées le plus célèbre des années 1900. Il œuvra beaucoup à Paris (hôpital franco-britannique 1879 ; nombreuses maisons particulières) et en province (château de la verrerie au Creusot, écuries du château de Chaumont-sur-Loire - 1875).

Un vaste espace forestier entoure la propriété.

C'est un des rares châteaux à avoir conservé ses douves.

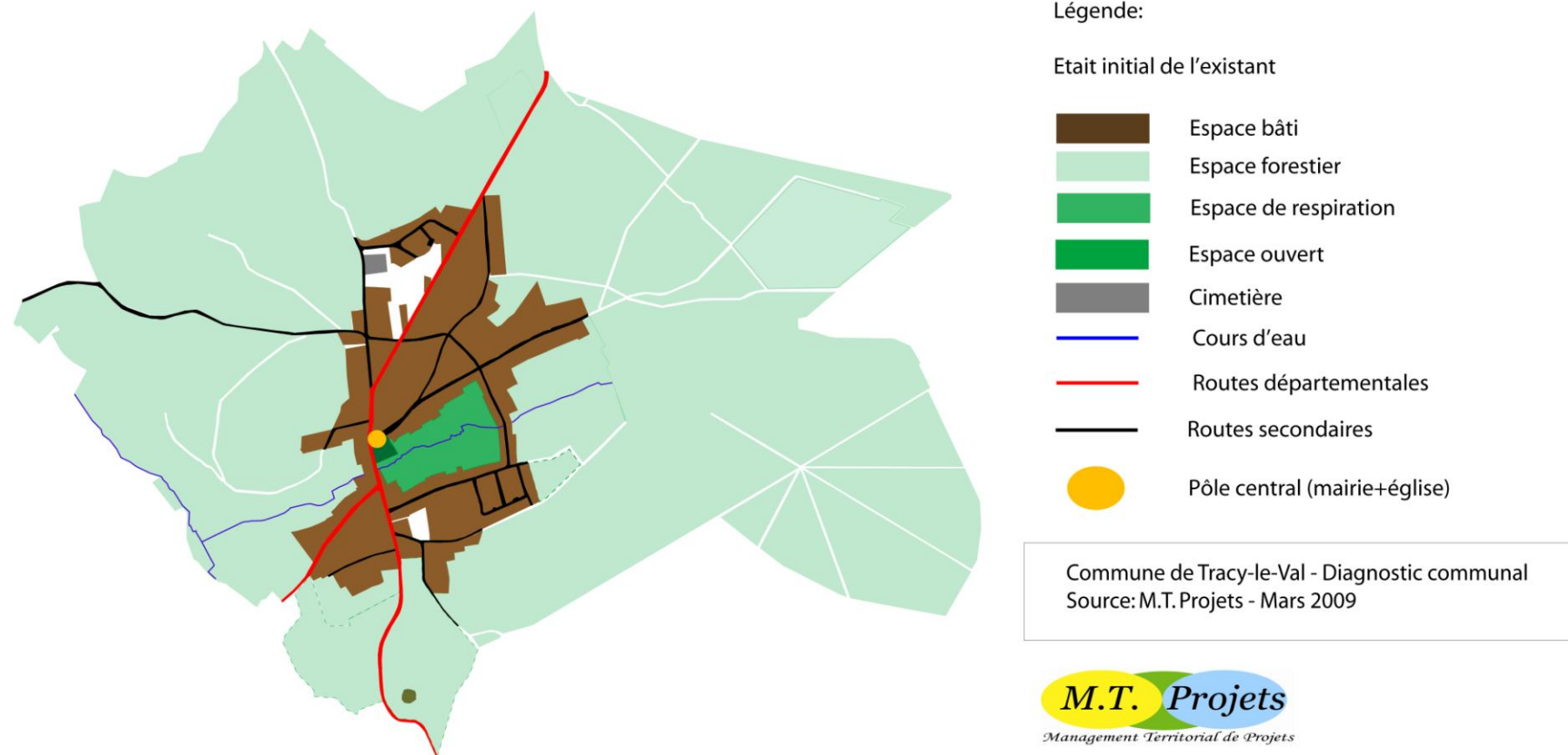
Il participe avec l'église à la richesse patrimoniale qu'il convient de prendre en compte dans le projet communal.



Château de Tracy-le-Val

Morphologie urbaine et bâti existant

Trame bâtie de Tracy-le-Val



Toute l'agglomération se caractérise par une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe dont il dépend de nombreux facteurs. Cet équilibre s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

Il paraît nécessaire de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération afin de dégager la forme urbaine dominante.

Ainsi l'agglomération de Tracy-le-Val a une forme urbaine peu identifiable car peu vue. Le village est pris par la forêt, celle-ci détermine les contours de l'espace bâti. Le village est comme caché par la forêt ; l'absence de recul réduit les risques liés aux impacts visuels des nouvelles constructions.

Il est important de remarquer que la forme urbaine est compacte et qu'il n'existe aucun écart. Ainsi l'espace laissé libre par la forêt est voué à l'urbanisation, la forêt est un facteur limitant de l'urbanisation de Tracy-le-Val.

Tracy-le-Val est un village compact, relativement dense ceci peut s'expliquer à travers l'histoire du village, il a été entièrement détruit pendant la première guerre mondiale puis reconstruit sur plan.

L'espace bâti

Le bâti ancien

Il constitue les vestiges du village qui a été bombardé pendant la première guerre mondiale. La destruction ayant été presque totale, il subsiste très peu d'éléments bâtis rappelant cette période. Cette destruction quasi complète du village explique la structure actuelle de Tracy-le-Val et son côté rationnel hérité de la reconstruction sur plan. Les quelques maisons anciennes encore présentes sont disséminées dans le village et ne forment pas de masse bâtie homogène. Il en existe quelques une rue du Maréchal Leclerc et rue du Temple.

Ces constructions sont édifiées en alignement des voies : elles forment sporadiquement de courts fronts bâtis. Ce tissu urbain sporadique est caractérisé par des constructions implantées sur une rue voire deux limites séparatives et ce d'une manière assez systématique. Il faut noter que ce type de bâti est beaucoup trop disséminé pour constituer un tissu urbain spécifique et homogène représentatif d'un centre ancien.

Le bâti récent

Il est composé exclusivement de constructions pavillonnaires. C'est une forme d'habitat qui a remplacé les espaces urbanisés détruits à l'issu des deux derniers conflits ; la répartition du bâti récent peut être estimée à environ 90-95%. Deux époques peuvent être distinguées :

- La première époque va de l'après guerre jusqu'en 1960 ; les constructions sont en briques, en pierre, ou encore caractérisées par des enduits sombres. Certaines de ces constructions sont du type « villa ».
- La seconde est postérieure à 1960, les constructions occupent une parcelle plus petite et offrent dans leur aspect de nombreuses similitudes : les toitures à 4 versants sont très répandues avant 1970. Les enduits sont de couleurs claires et même blanc.

Le bâti pavillonnaire est caractérisé par une implantation très en retrait des voies et des limites séparatives. L'observation de ces règles particulières produit un tissu urbain assez aéré et de faible densité.

Le bâti agricole

Il est peu représenté à Tracy-le-Val, les exploitations agricoles ayant cessé leur activité les unes après les autres.

Les équipements publics

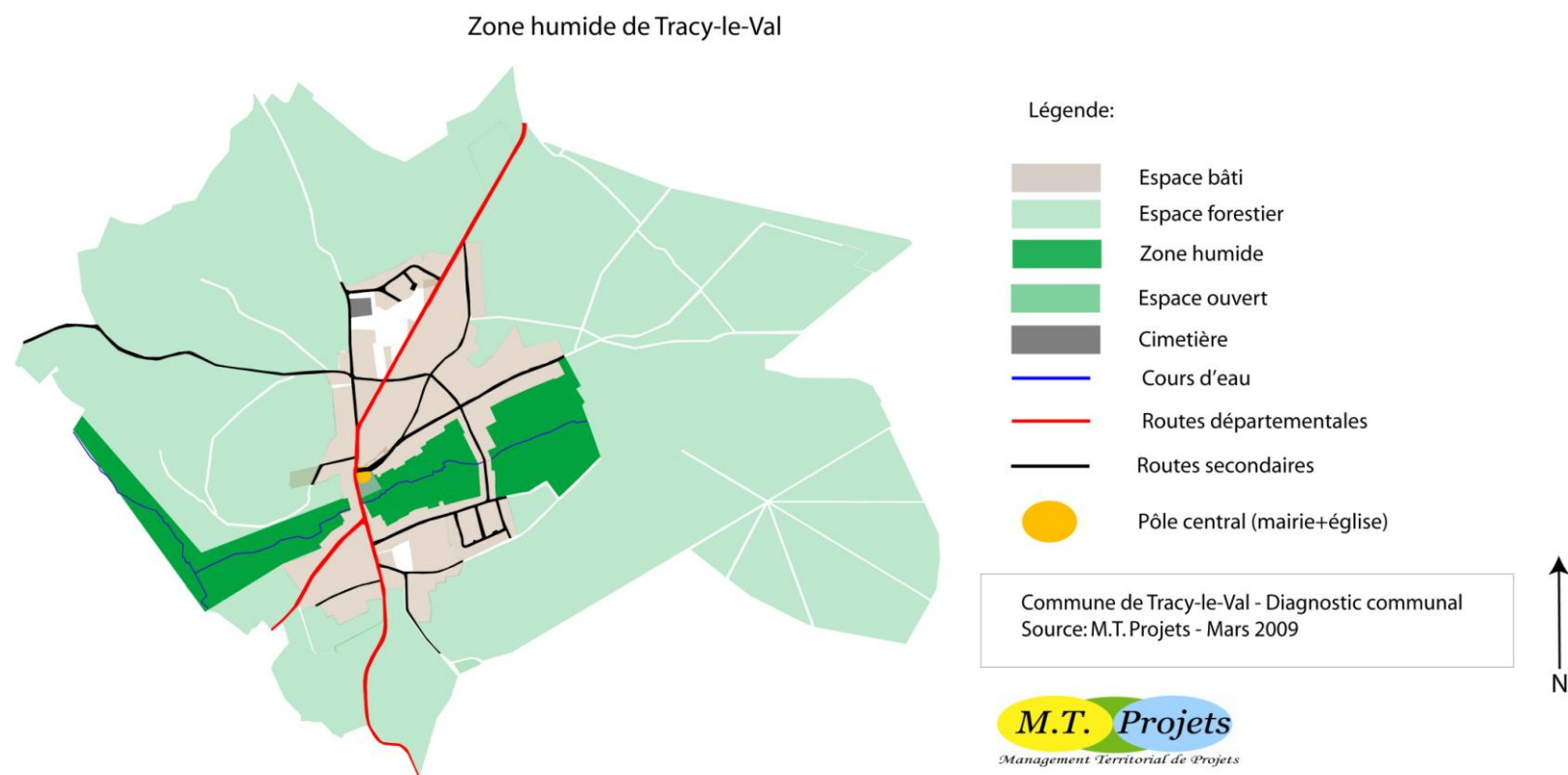
Les constructions abritant les prestations de service public sont de plusieurs types : soit ancien (mairie) soit plus récent (salle polyvalente). Ils sont tous situés à l'intérieur de l'agglomération.

Les espaces publics

La commune possède une petite place publique structurée par des rideaux d'arbres nouveaux (tilleul). Ceci constitue une identité forte des espaces publics du centre-bourg. Il faut toutefois s'interroger sur la place prépondérante parfois à l'automobile et aux voiries qui ont un impact déstructurant sur ces micro-espaces. En dépit de son coût important, il y a également lieu de réfléchir à l'enfouissement des réseaux qui constituent une pollution visuelle et nuisent à la lisibilité de la qualité de ces espaces publics.



L'espace humide



Tracy-le-Val possède une zone humide, principalement marquée au cœur du village. La présence du Ru Daniel provoque un espace inondable, entouré de boisements. Cette zone est inconstructible.

La tourbe ou alluvions modernes sont à dominantes sableuses et d'épaisseur variable mais elle atteint 3m à Tracy-le-Val.

◇ Synthèse de l'analyse territoriale à Tracy-le-Val

Environnement / Cadre de vie / Patrimoine	
Etat existant	Potentiel / besoin
Environnement et zones naturelles ■ Zones naturelles : ZNIEFF 1, Corridors potentiels, Natura 2000, ZICO ■ Importance du massif forestier ■ Climat océanique doux et humide avec des vents d'ouest à sud-ouest ■ Une géologie de sables, de calcaire et d'alluvions ■ Paysage de clairière (village ceinturé de forêt) ■ Prélèvements raisonnables d'eau potable malgré une augmentation ■ L'assainissement est collectif Cadre de vie ■ Type de « village-clairière » ■ Occupation des espaces non forestiers ■ Développement principal du bourg à l'est de la D130 ■ L'identité du centre est marquée par des espaces verts et ouverts ■ Première Guerre mondiale : peu d'héritage patrimonial traditionnel.	■ L'urbanisation ne doit pas porter atteinte aux zones naturelles alentours. ■ Les vents et l'ensoleillement sont à prendre en compte dans une démarche d'urbanisme durable. ■ Les vues paysagères doivent être préservées. ■ La qualité des eaux superficielles et souterraines doit être préservée et doit tenir compte de l'évolution démographique. ■ Les extensions urbaines doivent maintenir l'épaississement du tissu et lutter contre l'étalement urbain. ■ Maintenir une identité locale paisible et affirmée ■ Conserver des espaces publics qualitatifs et verdoyants.

Paysage et entrées de village ■ Entrées de village végétalisées mais non occultées et possédant des dispositifs de ralentissement ■ La matérialisation des trottoirs est récurrente sauf en entrée de village ■ Les espaces publics sont marqués dans le centre mais peuvent être améliorés dans le village pour une identité mieux affirmée ■ Les axes de vues lointains sont rares. Patrimoine ■ Les destructions de la Première Guerre Mondiale ont empêché le maintien de patrimoine ■ L'Eglise a été construite au 12^e siècle, l'ancien château a été démoli. ■ Un Château privé se situe à l'entrée sud du village. ■ Absence d'architecture locale typique. ■ Eglise classée	■ Les nouvelles zones urbaines doivent nécessairement intégrer des trottoirs nettement séparés de la voirie. ■ Les déplacements doux devront être intégrés aux réflexions urbaines afin de mailler le territoire. ■ Les vues paysagères devront être maintenues. L'habitat devra s'adapter au paysage local. ■ L'absence de patrimoine reconnu n'empêche pas la recherche d'une architecture intégrée au paysage local. ■ Rayon de 500m autour de l'église ■ Le Château et l'église confère un paysage urbain qualitatif à préserver.
---	--

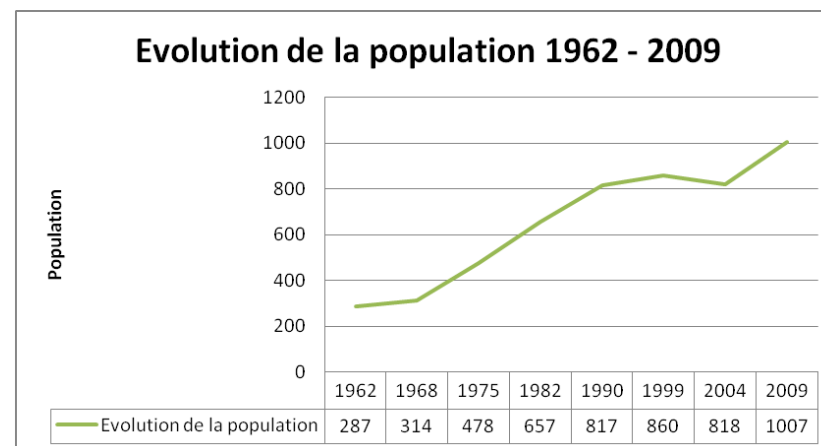
3-L'analyse démographique

Avertissement : l'ensemble des données du recensement de 2005 n'étant pas disponible, certaines analyses reposent sur les données de 1999.

◇ L'évolution démographique

La commune de Tracy-le-Val possède une population de 1007 habitants selon les données de 2009 (Source communale). L'étude démographique montre une évolution selon plusieurs phases :

- La commune connaît une augmentation constante et forte entre 1968 et 1990 (+ 503)
- Celle-ci est suivie d'une augmentation mais moins forte entre 1990 et 1999 (+43)
- Entre 1999 et 2005, la commune a perdu 42 habitants.
- Une nouvelle croissance démographique depuis 2005 (+189).



Depuis 2004, Tracy-le-Val a accueilli des habitants grâce notamment à la construction d'un nouveau lotissement.

Les perspectives de croissance démographique sont réduites du fait du peu d'espaces urbanisables. Le seuil démographique est donc presque atteint.

La part de Tracy-le-Val dans le canton de Ribécourt-Dreslincourt n'a cessé de croître entre 1975 et 1990 (multipliée) par deux. Cependant, du fait d'un ralentissement de la croissance démographique à Tracy-le-Val, la part de la commune dans le canton stagne depuis 1990.

◇ Les variations de population

Taux de variation			
Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Décès	27	45	52
Naissances	67	69	70
Solde naturel	40	24	18
Solde migratoire	139	136	25
Taux de variation annuel	4,63%	2,76%	0,57%
Taux de variation annuel Canton de Ribécourt-Dreslincourt	1,61%	0,79%	0,34%
Taux de variation dû au solde naturel	1,03%	0,41%	0,24%
Taux de variation dû au solde migratoire	3,59%	2,35%	0,33%

Entre 1975 et 1982, l'augmentation de population est due à la fois à un solde naturel positif (+40) et à un solde migratoire positif (+139). Le taux de variation de la population de Tracy-le-Val durant cette période est nettement supérieur (+4.63%) à celui du canton de Ribécourt-Dreslincourt (+1.61%). Cette tendance se confirme entre 1982 et 1990 où le solde naturel (+24) et essentiellement le solde migratoire (+136) participent à l'augmentation de population. Alors que le rythme de croissance démographique du Canton se stabilise (+0.79%), celui de Tracy-le-Val continue de lui être supérieur (+2.76%).

Cependant, entre 1990 et 1999, la croissance démographique de Tracy-le-Val est freinée, notamment à cause d'un solde migratoire nettement inférieur aux années précédentes (+25). Alors que le nombre de naissances se stabilise, le nombre de décès continue d'augmenter depuis 1975. Il en résulte un solde naturel inférieur aux années précédentes (+18). L'augmentation de population de Tracy-le-Val (+0.57%) rejoint alors le rythme du canton de Ribécourt-Dreslincourt (+0.34%). Enfin, entre 1999 et 2004, la population de Tracy-le-Val a diminué, confirmant ainsi la tendance observée auparavant.

Rappel : Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est positif lorsqu'il y a plus de naissances que de décès.

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs des habitants. Il est positif lorsque la commune accueille plus de nouveaux habitants qu'elle n'en perd.

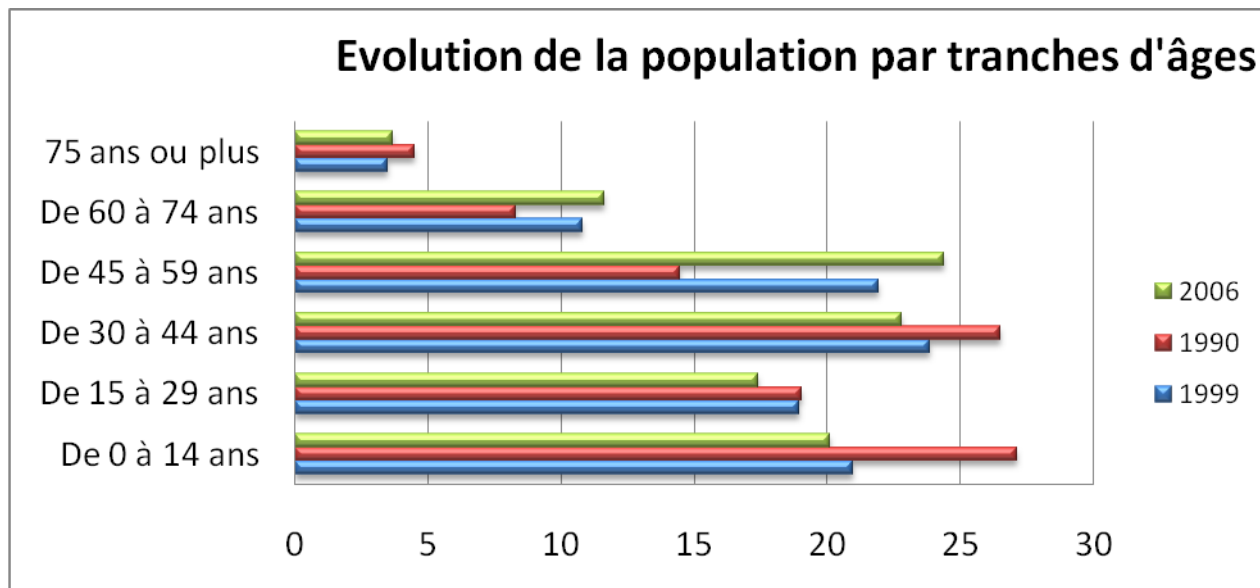
◇ Les ménages

Ménages				
	Tracy-le-Val		France	
	1999	2004	1999	2005
Nombre de ménage	285	300	24 347 040	26 534 360
Part des ménages d'une seule personne (%)	10,9	15,7	12,9	14
Nombre moyen de personne par ménage	3	2,7	2,4	2,3

Le nombre de ménage a légèrement augmenté entre 1999 et 2004 (+ 5.3%). La commune de Tracy-le-Val se caractérise par une taille de ménage plus élevée que la moyenne nationale (2.7 personnes par ménage contre 2.3). Cette tendance est constante entre 1999 et 2005.

Par ailleurs, le nombre de personne d'une seule personne a augmenté entre 1999 (10.9 %) et 2004 (15.7 %). Cette tendance communale suit la tendance nationale et peut s'expliquer par l'éclatement de la structure familiale.

◇ La structure par âge



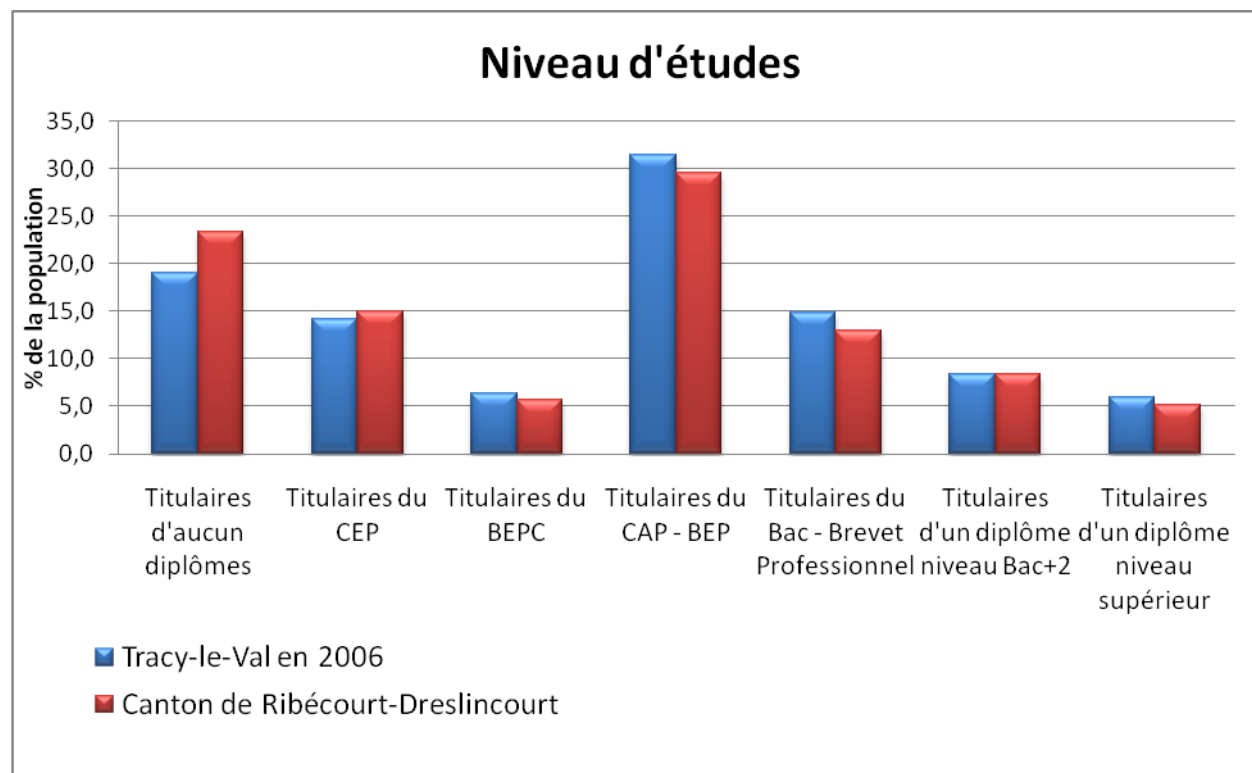
Les données témoignent d'un vieillissement de la population entre 1990 et 2006. La part des 0 – 14 ans a reculée au profit d'une augmentation des 45 – 59 ans et des 60 – 74 ans.

En 2006, les âges majoritaires sont les 45-59 ans (24.4 %), suivi des 30-44 ans (22.8 %), puis des 0 - 14 ans (20.1%). Ensuite, viennent les 15 - 29 ans (17.4%), les 60 – 74 ans (11.6%) et les 75 ans ou plus (3.7%)

La part des plus de 60 ans (14.5%) reste inférieure à la part des moins de 30 ans (40%), permettant à Tracy-le-Val de modérer le vieillissement de sa population. Toutefois, cette situation témoigne d'une population vieillissante à moyen terme (part en forte croissance des 45-59 ans).

◇ Le niveau d'études

Le niveau d'études des habitants de Tracy-le-Val est relativement identique à celui des habitants du Canton de Ribécourt-Dreslincourt. La part des personnes ayant un diplôme est supérieure à Tracy-le-Val (81% contre 76.6% dans le Canton)



81 % des habitants de Tracy-le-Val sont en cours d'études ou possèdent un diplôme.

Les femmes possèdent des diplômes supérieurs à ceux des hommes.

◇ Synthèse et enjeux démographiques à Tracy-le-Val

Démographie	
Etat existant	Potentiel / besoin
■ Population totale en augmentation ■ Le dynamisme démographique est principalement dû au solde migratoire (arrivée de population) ■ Vieillessement de la population modéré (40% de moins de 30 ans) ■ La taille des ménages diminue avec une augmentation du desserrement familial	■ La commune peut accueillir des populations mais va atteindre son seuil démographique. ■ L'accueil d'une population jeune est nécessaire pour conserver un dynamisme ■ Les logements doivent s'adapter à l'ensemble des types de ménages (célibataire, famille monoparentale, couple...)

4-Les données sur le logement

◇ Le parc de logement

Nombre de logement par catégorie	2006	1999	1990	1982
Résidences principales	300	285	252	200
Résidences secondaires	17	23	28	40
Logements vacants	9	6	7	12
Total des logements	326	314	287	252

Source : INSEE RGP 1982, 1990, 1999, et recensement 2006

Tracy-le-Val se situe dans le bassin d'habitat de Compiègne.

La commune connaît une évolution positive du nombre de résidences principales depuis 1982. En effet, en 1982, elle compte 200 résidences principales soit 82.3 % du total des logements. Alors qu'en 2006, Tracy-le-Val possède 300 résidences principales au sein de l'espace bâti, soit 92% du total des logements. Soit en 22 ans, une augmentation de 10% de ces logements. Cette croissance est à mettre en relation avec celle de la population.

Parallèlement à ce phénomène, la part des résidences secondaire dans la commune ne cesse de diminuer. Puisqu'en 1982, il y avait 40 résidences secondaires contre 17 en 2006. Quant aux logements vacants, ils restent largement minoritaires. Ils représentent 9 logements en 2006 contre 12 logements en 1982. En 2006, ils représentent donc 2.7% (contre 4.7% en 1982) du total des logements, les logements vacants sont à un taux quasi incompressible et nécessaire à une certaine fluidité du marché immobilier.

Afin de pouvoir comprendre les évolutions de Tracy-le-Val, il convient d'observer ce qu'il s'est passé dans le canton de Ribécourt-Dreslincourt. En 2006, sur le canton, 89% des logements étaient des résidences principales contre 92% pour Tracy-le-Val en 2006.

Les résidences secondaires représentaient 5.4% des logements dans le canton contre 5.2% à Tracy le Val en 2006.

Le canton comptabilisait 5.8% de logements vacants contre 2.8% à Tracy-le-Val en 2006.

Tracy-le-Val est composée de résidence principale à 92% en 2006.

Il est important de noter la faible part de résidences secondaires et de logements vacants dans la commune.

◇ La taille des ménages

	2006	1999	1990	1982
Taux d'occupation	2.7	3.02	3.24	3.28

Source : INSEE RGP 1982, 1990,1999, et recensement partiel de 2004

Alors que le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter, la taille des ménages diminue à chaque recensement. En effet, en 1982, la taille des ménages dans la commune était de 3.28 personnes contre 2.7 personnes en 2006.

Tracy-le-Val voit son taux d'occupation des logements diminué depuis 1982.

◇ L'ancienneté du parc de logement

Nombre de logement selon l'époque d'achèvement	Tracy le val		Canton de Ribécourt-Dreslincourt	
	Effectif (2004)	%	Effectif (2004)	%
Avant 1949	69	23.2	2526	27.8
De 1949 à 1974	86	28.9	2670	29.4
De 1975 à 1989	100	33.6	2732	30.1
1990 à 2003	43	14.4	1147	12.6
Total	298	100%	9 076	100%

Source : INSEE RGP, 1990,1999

A Tracy-le-Val, 23.2% des logements ont été construits avant 1949 ce qui est relativement moins que le canton de Ribécourt-Dreslincourt (27.8%). En effet, 33.6% des logements de la commune ont été construits de 1975 à 1989 contre 30.1% pour le canton.

Il faut observer aussi que le pourcentage de logements construit à partir de 1990 et après est plus important à Tracy-le-Val (14.4%) que dans le canton (12.6%). Ceci est d'autant plus vrai que l'indice de construction, entre 1999 et 2007, reste élevé. Ce qui veut dire que Tracy-le-Val continue une deuxième vague de construction suite à celle de 1975-1989.

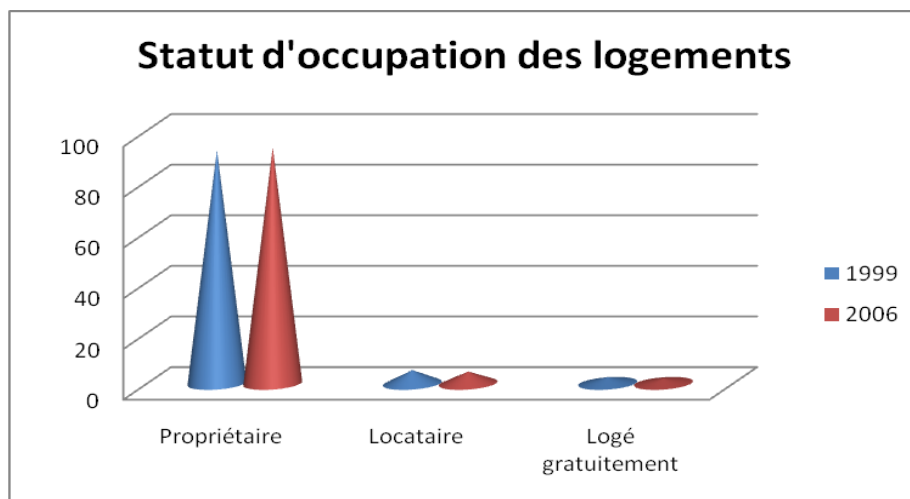
Cependant, le rythme de construction dans la commune est régulier et relativement soutenu.

Les logements sont relativement récents avec une vague de construction de 1975 à 1989, notamment par le fait des destructions pendant les guerres.

◇ Le type de logements

En 1999, 100% des logements sont des maisons individuelles, il n'y a aucun logement dans un immeuble collectif. (Source : INSEE RGP 1999)

◇ Le type d'occupation



Source : INSEE RGP, 1990, 1999 et recensement de 2006

A Tracy-le-Val, 93.3% des habitants sont propriétaires de leur maison en 2006 contre 92.3% en 1999 et 86.90% en 1990. Cette évolution est due notamment à l'augmentation du nombre de résidence principale et donc du nombre de propriétaires et de la chute du nombre de logés gratuitement (2% en 2006).

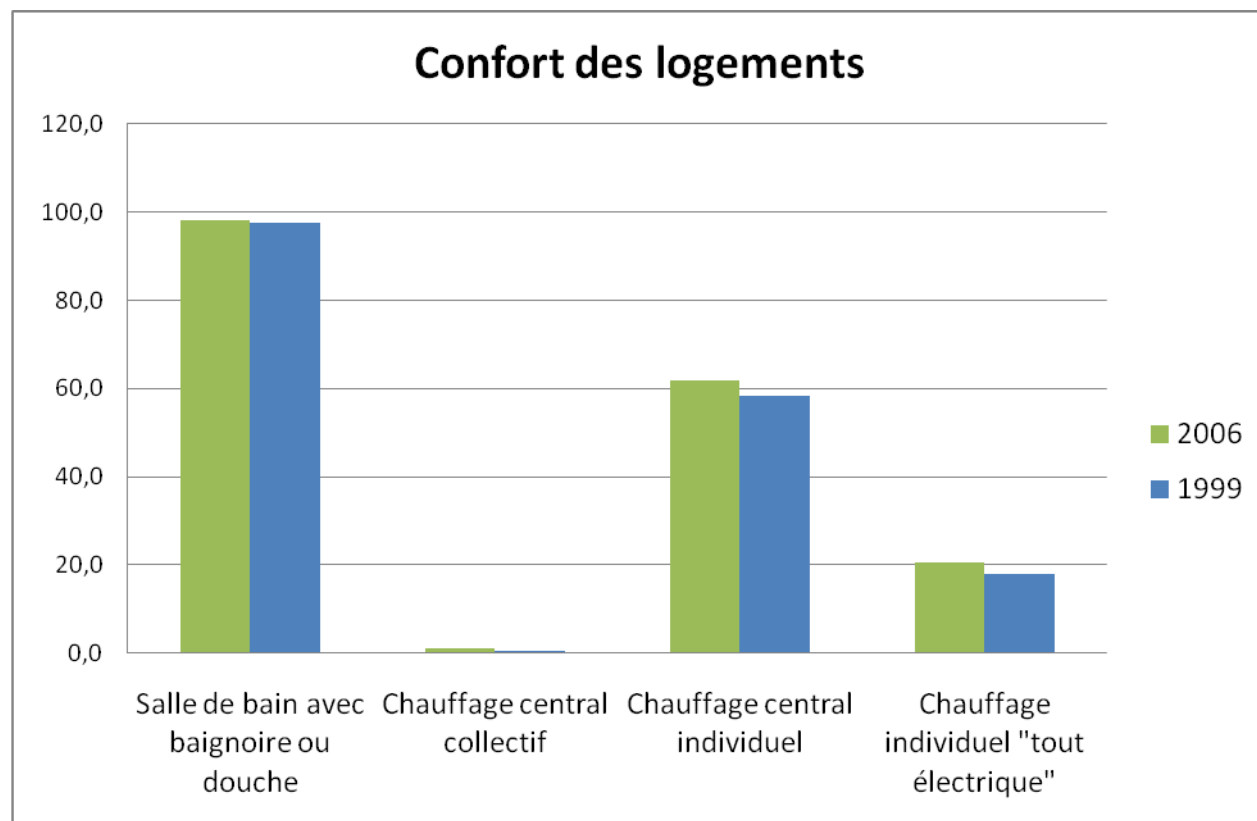
Dans le canton, le part des propriétaires en 2006 était de 71.1% (+% par rapport à 1999) et 26.7% locataires (-1% par rapport à 1999).

La commune est composée en grande majorité de propriétaires.

◇ Les caractéristiques des résidences principales

Le confort des logements

Source : INSEE RGP, 1990, 1999 et recensement de 2006



Les habitants sont en majorité des propriétaires et ils possèdent donc des logements confortables et équipés. La tendance entre 1999 et 2006 serait à une baisse du nombre de logements sans confort c'est-à-dire une résidence n'ayant pas de bains ni de douches.

Ce constat est le même pour le canton de Ribécourt-Dreslincourt où seulement 3.4% des résidences principales n'ont pas un niveau de confort suffisant.

Les résidences principales se sont nettement améliorées en confort au fur et à mesure des décennies.

Les occupants selon la classe d'âge

Données non disponibles pour 2006

Résidence principale selon l'âge de référence en 1999					
	Nombre de résidences principales	Nombre moyen de personne par logement		Nombre moyen de personnes par pièces	
		1999	1990	1999	1990
Ensemble	285	2,8	3,2	0,7	0,8
Moins de 30 ans	12	3,4	3,2	0,7	0,8
30 à 59 ans	194	2,1	3,7	0,8	0,8
60 ans ou plus	79	1,9	1,9	0,6	0,5

Source : INSEE RGP, 1990,1999

A Tracy-le-Val, 12 résidences principales sont détenues par des moins de 30 ans contre 194 logements pour les 30 à 59 ans.

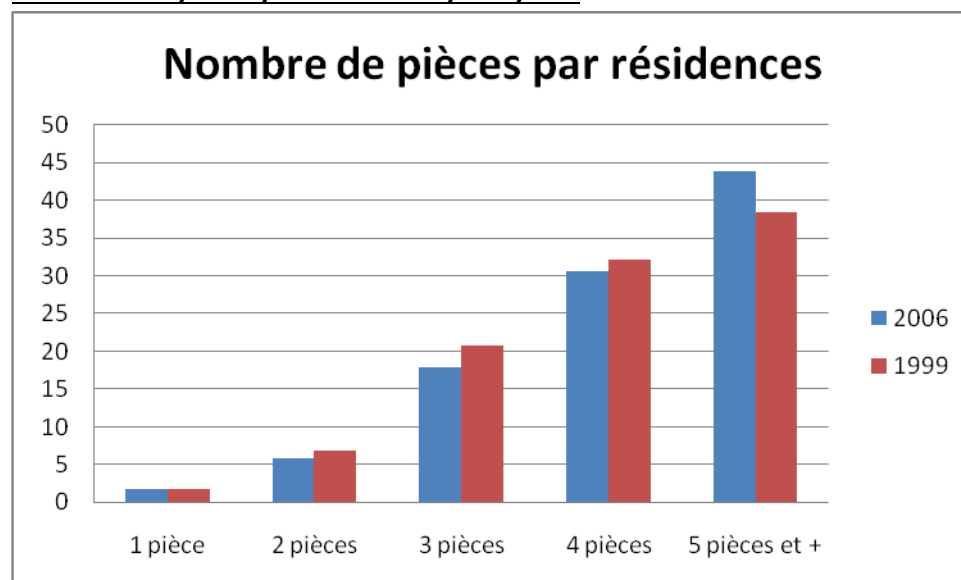
Le nombre moyen de personne par logement a chuté dans la classe d'âge dans 30 à 59 ans alors que chez les moins de 30 ans, cet indicateur est légèrement en hausse.

Le nombre moyen de personne par pièce a légèrement diminué pour l'ensemble des résidences principales passant de 0.8 en 1990 à 0.7 en 1999.

Les moins de 30 ans représentent une faible part des propriétaires.

Le nombre moyen de personne par logement a tendance à diminuer pour l'ensemble des résidences principales.

Le nombre de pièces par résidences principales



Le nombre de pièce entre 1999 et 2006 a tendance à augmenter, notamment pour les logements de 5 pièces ou plus. Cependant, le nombre de logements de 4 pièces, tout comme celui des logements de 3 pièces, a légèrement diminué entre les deux années. Cependant il paraît nécessaire de noter le faible nombre de petit logement de type 2 pièces, utilisé notamment par les jeunes.

Source : INSEE RGP 1999 et 2006

De manière générale, le nombre de pièce par logement augmente sensiblement.

La date d'emménagement

Date d'emménagement dans les résidences principales en 2006					
	Ensemble	Logements occupés			
		Depuis moins de 2 ans	de 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	10 ans ou plus
Nombre de ménage	300	25	26	54	195
soit en %	100	8.3	8.7	18	65
Nombre de personnes	817	78	79	164	496

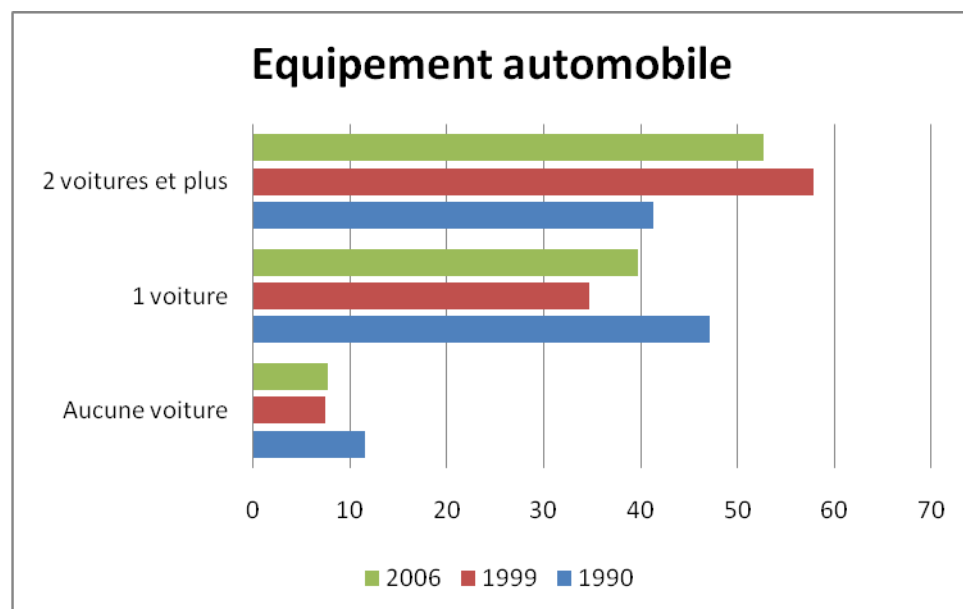
Source : INSEE RGP, 1990,1999

En 2006, 496 personnes sur 817 avaient emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus. Ce constat démontre une stabilité de la population puisque cela représente 65% des ménages. 8.3% des ménages ont emménagé il y a moins de 2 ans, ce qui témoigne d'un certain renouvellement de population également.

En 2006, 83 % des ménages avaient emménagés dans la commune il y a plus de 5 ans.

Le nombre de voiture par résidence principale

Source : INSEE RGP, 1990, 1999 et recensement de 2006



Entre 1999 et 2006, le nombre de voitures présentes dans la commune est relativement stable. Toutefois, le nombre de ménage possédant 2 voitures ou plus diminue depuis 1999 (57.9% en 1999 et 52.7% en 2006).

En 2006, 92.3% des ménages possèdent au moins une voiture.

En 2006, le nombre de ménage avec deux voitures et plus a diminué alors que celui avec une voiture a légèrement augmenté.

◇ Le marché immobilier

Une étude du marché immobilier peut s'avérer stratégique pour la commune afin de connaître son positionnement par rapport aux autres communes.

■ Présentation de la commune pour le marché immobilier

Commune rurale située au cœur de la forêt, à l'extrémité Est de la CC2V, Tracy-le-Val connaît depuis deux ans une forte augmentation des constructions, liée à la libération soudaine d'un patrimoine foncier conséquent. Le développement exponentiel de la commune va se poursuivre dans les 5 années à venir. Cette évolution répond à une forte demande de population venant de Thourotte, Compiègne, Noyon voire de la région parisienne. Face à cela, la population originaire du village ne trouve plus de logements adaptés (jeunes ménages et personnes âgées). Les caractéristiques socio-démographiques de la population changent progressivement, passant d'une population essentiellement ouvrière à une population de ménages bi-actifs possédant de bons revenus. Le risque à terme est de limiter fortement les possibilités de mixité sociale et de renouvellement de la population, et ce d'autant plus que l'ensemble du foncier urbanisable sera consommé au cours des 5 prochaines années. Le reste du territoire communal correspond à des terrains protégés (forêt).

■ La perception du marché immobilier

La perception du marché immobilier se positionne par rapport à la demande. Ainsi la demande a fortement augmenté entraînant avec elle une augmentation des prix. La demande est originaire de Thourotte, Compiègne, Ribécourt, Noyon et voire de la Région Parisienne. Cela a pour conséquence le départ de la population du village car les terrains sont trop chers. Beaucoup d'entre eux se dirigent vers le Noyonnais.

Aucun logement social n'est situé à Tracy-le-Val et aucune possibilité de le développer n'existe.

Le renouvellement de population passe par la revente des habitations des personnes âgées ne pouvant plus entretenir leur terrain. La plupart des logements construits sont de type F4 alors que la demande se situe sur des logements F2-F3 pour les personnes âgées recherchant des logements plus petits. Mais aujourd'hui cette demande n'est pas satisfaite.

Ce changement du marché immobilier entraîne un changement de population : avant la population était composée d'ouvriers, actuellement ce sont plutôt des bi-actifs avec un bon niveau de revenu.

■ Les projets habitat dans la commune

A la fin 2008, 45 lots libres ont été construits par SILOVA. Et à moyen et long terme, 26 projets de logements en accession.

■ Le marché immobilier entre 2003 et 2008

Le nombre de transaction entre 2003 et 2005 s'est élevé à 48 dont 21 maisons anciennes et 27 terrains à bâtir.

Le prix de vente moyen en euros des maisons anciennes s'est élevé à 132 624 euros et pour les terrains à bâtir le prix moyen s'élève à 39 283 euros. Ainsi le prix moyen des terrains est évalué à 28 euros/m².

Pour les maisons anciennes, le prix le plus élevé est de 218 002 euros et le prix le plus faible est de 60 980 euros.

Pour les terrains à bâtir, le prix le plus élevé est à 125 580 euros et le prix le plus faible est à 2000 euros. La surface moyenne des terrains est de 1613 m².

■ Le prix par logement

Le pavillon récent se négocie entre 187 000 euros et 277 000 euros

Le corps de ferme se négocie entre 243 000 et 299 000 euros.

◇ La construction

Le point mort de la construction du logement

Le "point mort" exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages, c'est-à-dire de diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (augmentation des familles monoparentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc.) - pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Pour loger les 860 habitants de 1999 en 2006, 319 logements auraient été nécessaires (population de 1999/taux d'occupation en 2006), soit 19 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999 (nombre de logements théoriquement nécessaires en 2006 par rapport au nombre de résidences principales en 1999).

Concrètement, 15 résidences principales supplémentaires ont été réalisées entre 1999 et 2006 (au sens du recensement), ce qui explique la diminution de population enregistrée. Au final, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce "point mort" dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

Dans les années à venir, si on compte un nombre moyen de 2.7 personnes par ménages, il faudrait théoriquement 3 résidences principales supplémentaires pour maintenir la population à son niveau de 2006 (817 habitants divisés par 2.7 = 303, or la commune possède 300 résidences principales actuellement).

Une fois les 3 nouvelles résidences construites, toute nouvelle construction devrait participer à la croissance démographique.

L'indice de construction

L'indice de construction (IdC) indique le nombre de logements construits pour 1000 habitants. Sur la base de la population en 1999, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces huit dernières années.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
IdC	4.65	0	2.32	3.49	10.46	2.32	23.25	16.28	17.44

En moyenne, cet indice s'élève donc à 8,91 sur la période 1999-2007, ce qui est un taux élevé qui s'explique par la hausse très nette de l'indice de construction depuis 2005 avec 49 nouveaux logements commencés, ce qui devrait se traduire par une hausse de la population.

L'indice entre 1999 et 2007 est élevé ce qui se traduira par une hausse de la population dans les années à venir

Le rythme de construction

Les tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuves ces quinze dernières années dans la commune établies à partir des déclarations de commencement de chantier.

Année	Nombre de logements commencés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectif	En résidence	Total
1990	4	0	0	0	4
1991	3	0	0	0	3
1992	2	0	0	0	2
1993	0	0	0	0	0
1994	1	0	0	0	1
1995	3	0	0	0	3
1996	2	0	0	0	2
1997	4	0	0	0	4
1998	9	2	0	0	11
1999	4	0	0	0	4
2000	0	0	0	0	0
2001	2	0	0	0	2
2002	3	0	0	0	3
2003	9	0	0	0	9
2004	2	0	0	0	2
2005	15	5	0	0	20
2006	14	0	0	0	14
2007	15	0	0	0	15

A partir de 2005, la commune connaît une forte augmentation des logements construits, cette hausse est prolongée jusqu'en 2007. Dans les années à venir la population de Tracy-le-Val risque d'augmenter de manière sensible.

Année	Surface de logements commencés (en m²)				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
1990	522	0	0	0	522
1991	520	0	0	0	520
1992	380	0	0	0	380
1993	0	0	0	0	0
1994	93	0	0	0	93
1995	464	0	0	0	464
1996	247	0	0	0	247
1997	566	0	0	0	566
1998	1217	133	0	0	1350
1999	447	0	0	0	447
2000	0	0	0	0	0
2001	247	0	0	0	247
2002	382	0	0	0	382
2003	1339	0	0	0	1339
2004	263	0	0	0	263
2005	2326	479	0	0	2805
2006	2240	0	0	0	2240
2007	2215	0	0	0	2215

Si l'on se réfère au nombre de logements commencés il est normal que les surfaces commencés soient plus importante en 2005 que les autres années.

A noter que la plupart des logements et des surfaces concernent des maisons individuelles.

Il est important de remarquer qu'aucune surface autre que des logements n'a été construite depuis 1990 à Tracy-le-Val. En effet, il n'existe pas de commerce et le tissu artisanal repose sur des entreprises implantées au domicile du gérant, il ne nécessite pas forcément la construction de locaux.

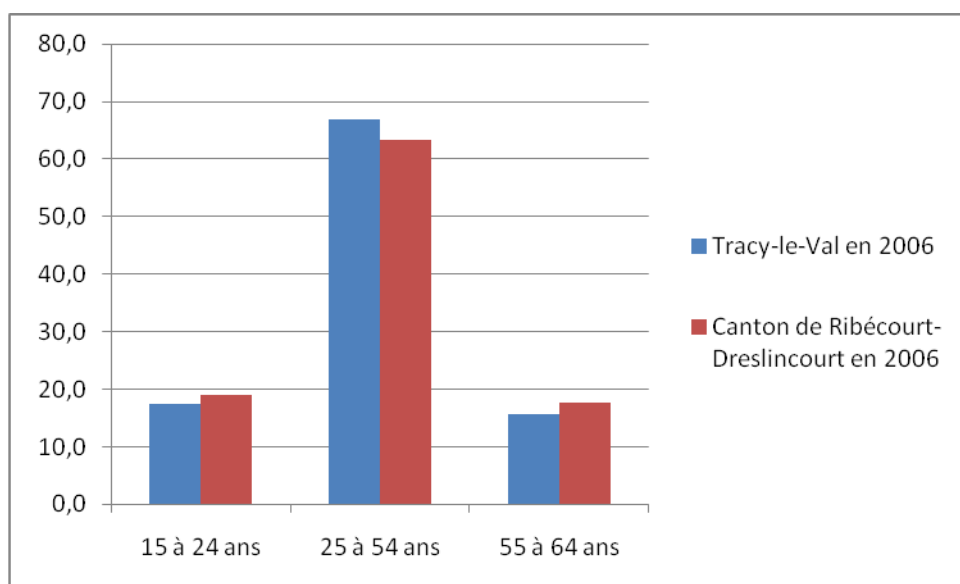
◇ Synthèse de l'habitat à Tracy-le-Val

Habitat / Logement	
Etat existant	Potentiel / besoin
■ Le nombre de logement est de 300 en 2006 ■ 92% sont des résidences principales ■ Des logements spacieux (70% de plus de 4 pièces) ■ La majorité des logements date d'après 1975. ■ 93% des habitants sont propriétaires. ■ 92% des ménages ont au moins une voiture ■ Un indice de la construction en hausse depuis 2005	■ Les lotissements ne doivent pas créer des îlots autonomes, au détriment de la cohérence paysagère et sociale. ■ Les types de logements doivent s'adapter à une population en mutation. ■ La place de la voiture doit être mieux pensée pour éviter les engorgements

5-L'analyse socio-économique

◇ La population active

La population active totale



La commune de Tracy-le-Val est marquée par une plus grande activité des 25 – 54 ans que le canton de Ribécourt-Dreslincourt (67% des actifs contre 63.7%).

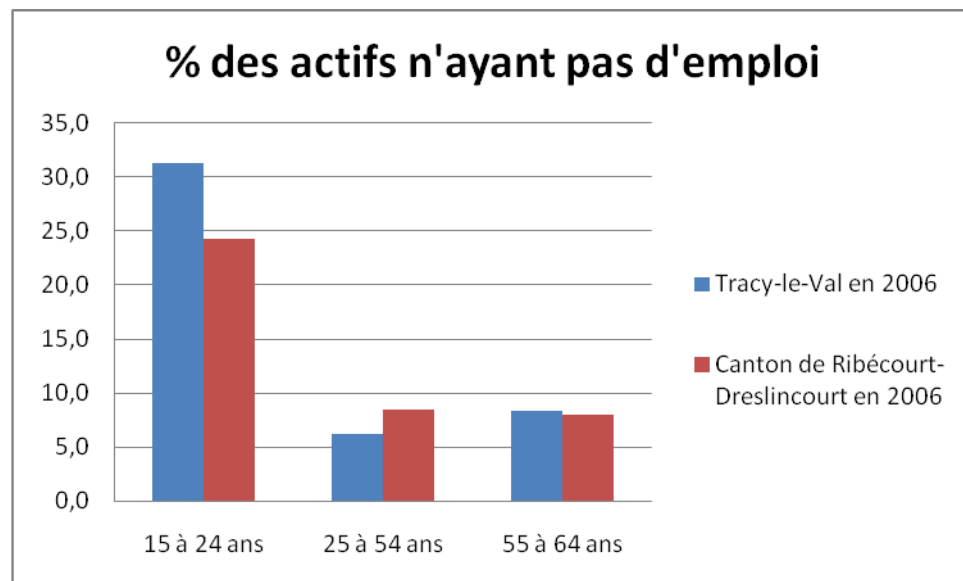
En revanche, les classes d'âges de 15 à 24 ans sont moins représentées, avec seulement 17.4% des actifs contre 18.9% dans le canton.

Le vieillissement de la population active n'est pas clairement exprimé à Tracy-le-Val puisque la part de plus de 55 ans est inférieure à celle dans le canton de Ribécourt-Dreslincourt.

67% des actifs ont entre 25 et 54 ans.

Les chiffres de la population active témoignent d'un vieillissement modéré de la population.

L'évolution du chômage



La commune de Tracy-le-Val a vu son taux de chômage reculé entre 1999 et 2006, passant de 10.5% à 8.6%, tout comme la moyenne nationale (12.8% en 1999 contre 8.5% en 2006).

Tracy-le-Val se situe donc dans la moyenne nationale.

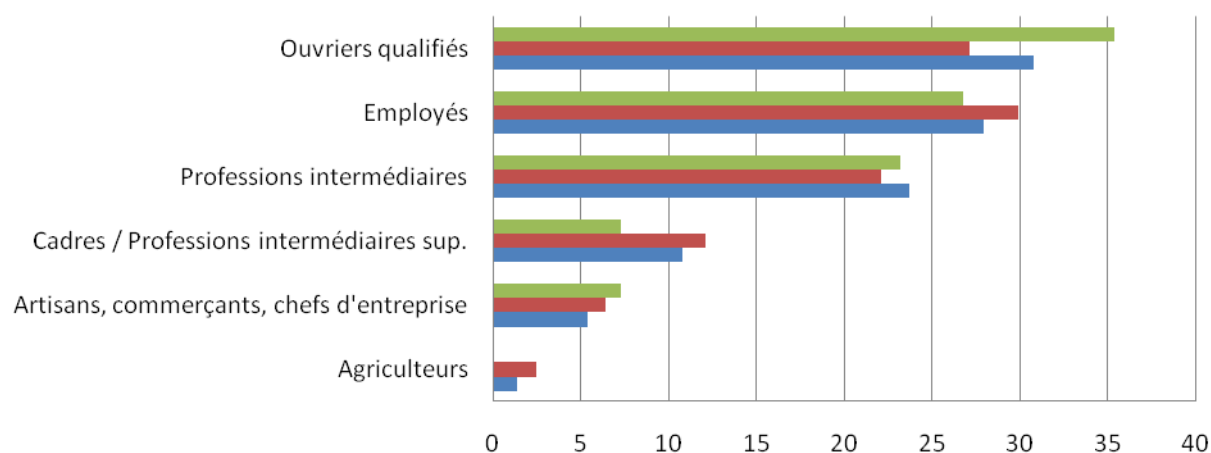
En 1999, les hommes étaient nettement moins touchés par le chômage (25.7%) que les femmes (74.3%). Ce phénomène est comparable à la situation nationale de 1999 où les femmes sont plus marquées par le chômage (54%) que les hommes (46%).

L'ensemble des classes d'âge est touché par le chômage. Cependant, nous pouvons remarquer que les 15 – 24 ans sont fortement touchés à

Tracy-le-Val. Ces chiffres sont à relativiser au regard du nombre réduit de chômeurs sur la commune.

Le taux de chômage est en baisse depuis 1999 et se situe à 8.6% en 2006. Chaque classe d'âge est plus ou moins touchée par le chômage.

Les femmes sont plus touchées par le chômage, confirmant de la tendance nationale.

Les catégories socioprofessionnelles*Données non disponibles pour 2006***Catégories socio-professionnelles en 1999**

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres / Professions intermédiaires sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers qualifiés
■ Tracy-le-Val en 1999	0	7,3	7,3	23,2	26,8	35,4
■ France en 1999	2,5	6,4	12,1	22,1	29,9	27,1
■ Oise en 1999	1,4	5,4	10,8	23,7	27,9	30,8

Bien que possédant un caractère rural, aucun agriculteur était recensé en 1999.

De plus, les cadres et professions intermédiaires supérieures sont également moins représentées à Tracy-le-Val (7.3%) que dans l'Oise (10.8%) et en France (12.1%).

A l'inverse, les ouvriers qualifiés sont plus représentés à Tracy-le-Val (35.4%) que dans l'Oise (30.8%) et en France (27.1%). Il en est de même pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (7.3%) contre 5.4% dans l'Oise et 6.4% en France.

Les professions intermédiaires et les employés se situent dans la moyenne départementale et nationale.

Les ouvriers qualifiés sont davantage représentés à Tracy-le-Val qu'en France et dans le département de l'Oise.

Aucun agriculteur n'est recensé sur la commune de Tracy-le-Val.

◇ Les emplois

Données non disponibles pour 2006

L'emploi par secteur d'activités

Les emplois à Tracy-le-Val sont caractérisés par une majorité du secteur tertiaire (56.1%). Cependant, cette part est nettement inférieure à celle de la moyenne nationale (71.7%) et départementale (68.9%).

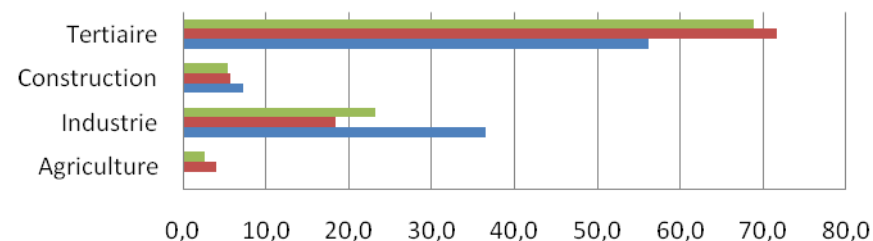
Il en est de même pour l'agriculture puisque Tracy-le-Val ne possède pas d'exploitation agricole sur son territoire.

En revanche, avec un taux de 7.3% pour la construction et un taux de 36.6% dans l'industrie, Tracy-le-Val se situe nettement au dessus des moyennes départementales (5.4% et 23.2%) et nationales (5.8% et 18.4%).

A Tracy-le-Val, 66% des emplois se concentrent plus particulièrement dans les domaines suivants :

- Industries des biens intermédiaires (19.5%)
- Education, santé et action sociale (18.3%)
- Commerce (9.8%)
- Administration (9.8%)
- Industrie des biens de consommations (8.5%)

Emploi par secteur d'activité



	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire
■ Oise - 1999	2,6	23,2	5,4	68,9
■ France - 1999	4,1	18,4	5,8	71,7
■ Tracy-le-Val - 1999	0,0	36,6	7,3	56,1

◇ Les activités du territoire

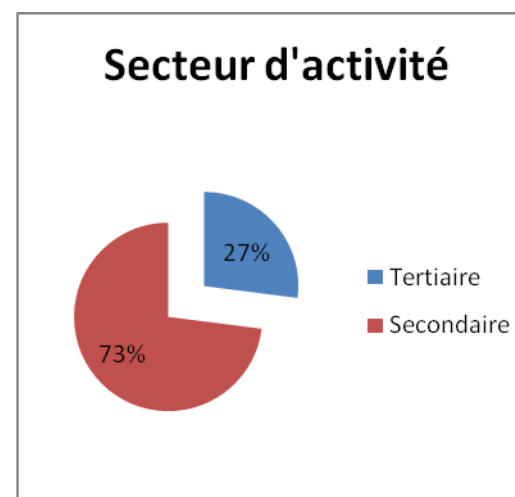
La répartition géographique des activités

Tracy-le-Val ne possède pas de zone d'activité sur son territoire. Les activités présentes sur le territoire sont donc dispersées dans la commune avec l'inconvénient de la compatibilité avec les règles du voisinage. Il est donc à noter que l'implantation et la répartition des activités sur la commune doit être anticipée.

Avec 6 entreprises sur les 22 présentes à Tracy-le-Val, la rue du Temple possède le plus d'activités.

Viennent ensuite :

- La rue du Général de Gaulle : 5
- La rue Dame Gilles : 2
- L'impasse Albert Camus : 2
- La rue Jean Moulin : 2
- La rue de la Carrière : 2
- La rue Voltaire : 1
- La rue de Coucy : 1



Il est à noter qu'une entreprise ne possède pas de domiciliation fixe mais est rattachée juridiquement à Tracy-le-Val.

L'activité agricole

Tracy-le-Val ne possède pas d'activité agricole sur son territoire.

Les activités tertiaires

Le secteur tertiaire représente 73% des entreprises présentes sur le territoire communal. C'est le secteur majoritaire à Tracy-le-Val. Les activités tertiaires sont très diversifiées sur le territoire communal. Les services (2), les sociétés civiles immobilières (10) et les commerces (4) représentent l'ensemble des activités du secteur tertiaire.

Il se répartit ainsi :

- Location de terrains et autres bien immobiliers : 10
- Commerce de détail alimentaire sur marché : 2
- Service funéraire : 1
- Taxi : 1
- Boulangerie-pâtisserie : 1
- Pré-presse : 1

Le secteur secondaire

Le secteur secondaire représente 27% des entreprises présentes à Tracy-le-Val.

La construction représente la totalité des entreprises du secteur secondaire (6 entreprises).

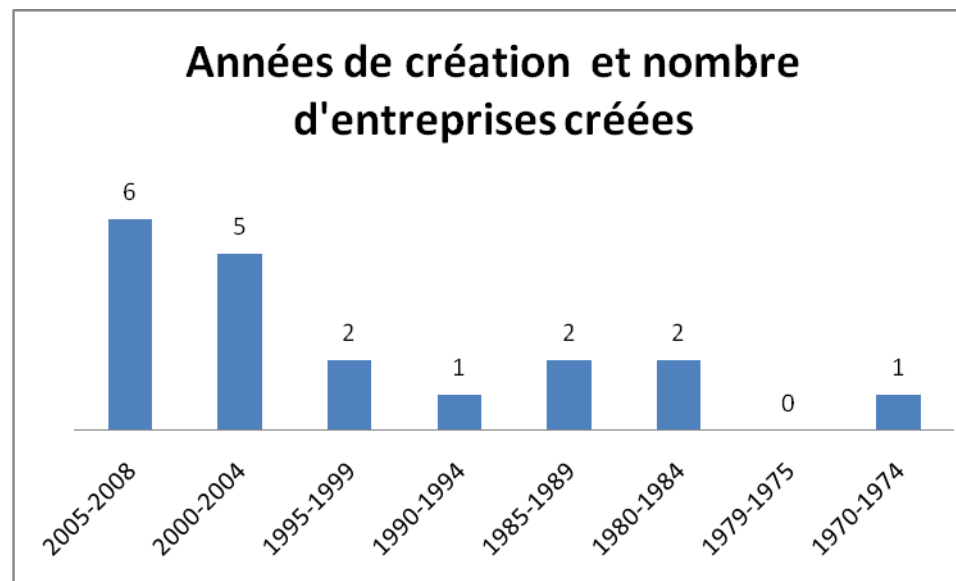
Les activités secondaires se répartissent ainsi :

- Maçonnerie : 4
- Travaux électriques : 1
- Travaux d'installation d'eau et de gaz : 1

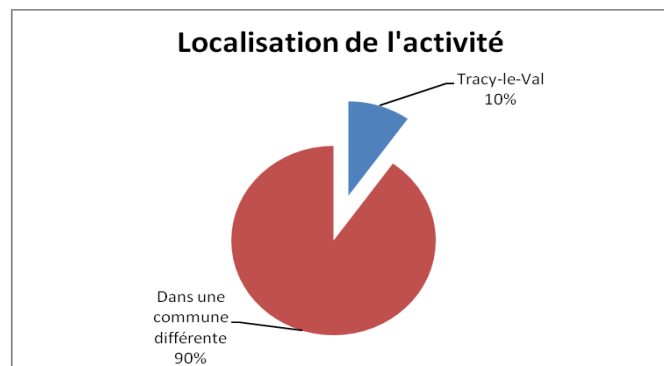
Ancienneté des activités

50% des entreprises de Tracy-le-Val présentent la caractéristique d'être récente (moins de huit ans).

13% des entreprises ont été créées dans les années 1990, 18% dans les années 1980 et 5% dans les années 1970.



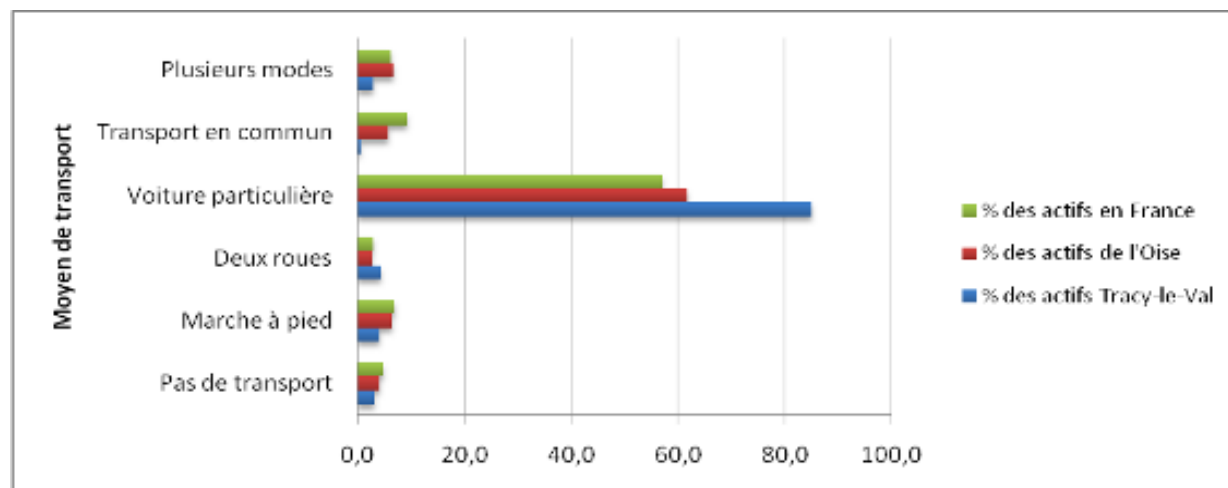
Les flux : le lieu de travail des actifs



L'activité des actifs de Tracy-le-Val se situe essentiellement en dehors de la commune. En effet, 90% des actifs ont leur activité dans une commune différente.

Cette situation, caractéristique des zones rurales, s'explique par la petite taille de Tracy-le-Val et sa proximité avec des pôles urbains structurants plus importants (Noyon, Ribécourt-Dreslincourt...).

Les modes de déplacements



11% des actifs possèdent leur activité à Tracy-le-Val. Cela implique l'utilisation massive de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail.

En effet, la part de l'utilisation de la voiture particulière à Tracy-le-Val est supérieure à celle de la moyenne départementale (85% contre 61.7%).

L'utilisation massive de la voiture a pour conséquences une augmentation des besoins en stationnement dans la commune mais aussi une augmentation des transports polluants.

◇ Synthèse et enjeux socio-économiques à Tracy-le-Val

Activités / Economie	
Etat existant	Potentiel / besoin
Population active ■ Vieillesse modérée de la population active ■ Le taux de chômage a reculé depuis 1999 mais reste élevé (8.6% en 2006). ■ Les employés et les ouvriers sont majoritaires. ■ Les cadres, artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentés. Entreprises / Emplois ■ Le secteur tertiaire est majoritaire (56%) mais l'industrie/construction tiennent une importante place (37%). ■ Absence d'activités agricoles mais beaucoup d'artisanat de la construction. ■ 50% des entreprises ont moins de 9 ans. ■ Absence de zone d'activités. ■ 90% des actifs travaillent dans une commune différente	■ L'accueil de nouvelles populations doit permettre de maintenir le niveau d'activités ■ La diversification de la population active peut permettre la création d'artisanat local. ■ Les activités nuisantes doivent être écartées des zones bâties tout en étant encouragées ■ La commune doit laisser des possibilités d'accueil des entreprises.

6-Les équipements et les services publics

◇ Les équipements scolaires

La commune de Tracy-le-Val possède un pôle scolaire, en regroupement de classes. Cet équipement est un avantage certain pour la commune car elle est souvent une condition à l'établissement d'une famille sur la commune.

Etablissements scolaires			
Etablissement	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Ecole maternelle	Tracy-le-Val		
Ecole primaire	Tracy-le-Val		
Collège Clotaire Boujoin	Thourotte	13	18
Collège Marly	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
Lycée Jean Calvin	Noyon	13	18
Lycée d'enseignement professionnel	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
Lycée horticole	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
CFA Horticole	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
Ecole des beaux arts	Compiègne	18	23
Conservatoire de Musique	Compiègne	18	23

Tracy-le-Val bénéficie également de la proximité du collège et du lycée d'enseignement général de Ribécourt-Dreslincourt (à 13 minutes du centre de Tracy-le-Val mais il existe également une liaison en bus). Les études supérieures (université, IUT) se poursuivent généralement à Beauvais (1h13 du centre de la commune) ou à Creil (57 minutes).

◇ Les équipements administratifs et de services publics

Services administratifs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	Tracy-le-Val		
Communauté de Communes	Thourotte	13	18
Sous-préfecture	Compiègne	18	23
ANPE	Noyon	13	18
CAF - Antenne administrative	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
Caserne des Pompiers	Thourotte	13	18
Centre de première intervention	Tracy-le-Mont	2	3
Centre Communal d'Action Sociale	Noyon	13	18
Chambre d'Agriculture	Beauvais	75	73
Chambre de Commerce et d'Industrie	Compiègne	18	23
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Compiègne	18	23
Gendarmerie nationale	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
Tourisme	Thourotte	13	18
Office National des Forêts	Compiègne	18	23
Poste	Tracy-le-Mont	2	3
Sécurité Sociale			
<i>Mutualité Sociale Agricole</i>	Beauvais	75	73
<i>Caisse Primaire d'Assurance Maladie</i>	Noyon	13	18
Tribunal d'Instance	Compiègne	18	23
<i>Maison de la justice et du Droit</i>	Noyon	13	18
Service de Protection Judiciaire de la Jeunesse	Beauvais	75	73

Tracy-le-Val possède peu d'équipements et de services publics sur son territoire. Ainsi, dans un rayon de 15 minutes, sont accessibles :

- La Caisse d'Allocation Familiale, le Centre de première intervention

Dans un rayon de 25 minutes, sont accessibles :

- Le siège de la communauté de communes des deux vallées, l'ANPE, les pompiers, le Centre Communal d'Action Sociale, la CPAM et la Maison de Justice et du Droit, la CCI, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'ONF, le tribunal d'instance

Ensuite, dans un rayon élargi (plus d'une heure) sont accessibles :

- ◇ La sous-préfecture, la Chambre d'agriculture, la Mutualité sociale agricole

◇ Les équipements culturels

Ces équipements regroupent les centres ayant un lien avec la culture et les arts.

Equipements culturels			
		Distance (kms)	Temps (min)
Cinéma et théâtre	Compiègne / Noyon	18 / 13	23 / 18
Cinéma	Tracy-le-Mont	2	3
Musée de la Batellerie	Longueuil-Annel	16	19
Musée du Noyonnais	Noyon	13	18
Musée Jean Calvin	Noyon	13	18
Bibliothèque			
	Pimprez	7	11
	Saint-Léger-au-Bois	8,5	8
Salle polyvalente	Tracy-le-Val		

Tracy-le-Val possède une salle polyvalente offrant la possibilité de réception ou de spectacles mais ne possède pas d'équipement culturel propre (cinéma, théâtre, bibliothèque...).

Toutefois, les habitants de la commune peuvent bénéficier d'équipements voisins tels que présentés dans le tableau ci-dessus.

◇ Les équipements sportifs et de loisirs

Bien qu'offrant peu d'équipements de loisirs sur son territoire, la commune de Tracy-le-Val possède néanmoins un espace multi-sportif permettant à ses habitants de pratiquer du basket, du handball et du football. Situé au centre du village, cet espace est très utilisé par les habitants.

Les habitants de Tracy-le-Val utilisent donc les équipements des communes proches, dont :

Equipements de loisirs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Terrain de basket	Tracy-le-Val		
Aire de jeu	Tracy-le-Val		
Court de tennis	Cambronne les Ribécourt	10	18
	Pimprez	7	11
Piscine	Thourotte	13	18
Salle de sport	Saint-Léger-au-Bois	8,5	8
	Cambronne les Ribécourt	10	18
Stade ou terrain	Tracy-le-Mont	2	3
Gymnase	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
	Thourotte	13	18
Patinoire	Compiègne	18	23



Aire de jeux du centre du village

◇ Les équipements de santé

Etablissements de soins			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Centre Hospitalier de la Haute Vallée de l'Oise	Noyon	13	18
Centre Hospitalier de Compiègne	Compiègne	18	23
Polyclinique	Compiègne	18	23
Pharmacie	Ribécourt Dreslincourt	8,5	13
	Tracy-le-Mont	2	3
Médecin	Ribécourt Dreslincourt	8,5	13
	Tracy-le-Mont	2	3
Dentiste	Ribécourt Dreslincourt	8,5	13

Tracy-le-Val ne possède pas d'équipements de santé sur son territoire mais profite d'une proximité certaine avec les services de soins :

- Les médecins généralistes et spécialistes, les dentistes et les pharmaciens sont à moins de 15 minutes du centre de la commune.
- Le centre hospitalier public le plus proche se situe à Noyon. Il en existe un autre, ainsi qu'une polyclinique à Compiègne.

Toutefois, en cas d'urgence, Tracy-le-Val se trouve relativement excentré des centres de soin principaux.

◇ Les équipements de la petite enfance

Tracy-le-Val ne possède pas de structure fixe d'accueil de la petite enfance et ne bénéficie pas de la halte-garderie itinérante communautaire.

La garde d'enfants la plus proche se situe à Ribécourt-Dreslincourt (13 minutes).

Petite enfance			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Assistantes maternelles (10)	Tracy-le-Val		
Garde d'enfants	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13

L'éloignement de ce type d'équipement est un inconvénient pour les habitants de Tracy-le-Val. Néanmoins, ceux-ci peuvent profiter des services d'assistantes maternelles indépendantes.

◇ Les équipements pour personnes âgées

En 1999, près de 15% de la population de Tracy-le-Val avait plus 60 ans, dont 4% avait plus de 75 ans. La tendance au vieillissement de la population fait passer les plus de 60 ans au dessus de la barre des 15% en 2004, avec, par ailleurs, une part plus importante des 40- 59 ans (34% en 2004 contre 31% en 1999).

Etablissement de retraite			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Maison de retraite Bernard	Tracy-le-Mont	2	3
ABEJ Coquerel	Ribécourt Dreslincourt	8,5	13
Maison de retraite de Cuts	Cuts	11	13
Résidence Personnes Agées	Thourotte	13	18
Maison de retraite du Mont Saint François	Noyon	13	18
Maison de retraite Saint Romuald	Noyon	13	18
Résidence Age d'Or	Noyon	13	18
Orpea Résidence Docteur Hallot Affiliée	Noyon	13	18

Il est donc essentiel de s'intéresser aux conditions d'accueil des personnes âgées, en prévision du vieillissement de la population communale.

La commune ne possède pas de structure d'accueil pour personnes âgées sur son territoire. Cependant, elle bénéficie de la proximité de structures adaptées :

Sept maisons de retraites se situent à moins de 20 minutes de Tracy-le-Val.

◇ La collecte des déchets

Collecte des déchets			
Equipements	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Déchèterie	Ribécourt-Dreslincourt	8,5	13
Déchèterie	Thourotte	13	18

Tracy-le-Val ne possède pas de déchèterie sur son territoire. La communauté de communes possède cette compétence et offre deux déchèteries : une à Ribécourt-Dreslincourt et une à Thourotte.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Oise situe Tracy-le-Val dans sa zone Est où se trouve un centre de stockage (Moulin-sous-Touvent). Son extension est prévue mais n'est pas encore validée.

Villers-St-Paul possède par ailleurs un centre de valorisation énergétique.

La CC2V ne prévoit pas la création d'un équipement concernant les déchets sur son territoire.

◇ Synthèse des équipements et services à Tracy-le-Val

Equipements / Services	
Etat existant	Potentiel / besoin
Scolarité ■ Présence des pôles scolaires en regroupement scolaire Administration / services publics ■ De nombreux services à proximité Culture / Sport / Loisirs ■ Cinéma et théâtre à Noyon ■ La salle communale permet d'organiser plusieurs manifestations. ■ Une aire de jeux est présente. Santé / Petite enfance / Personnes âgées ■ Aucun professionnel de santé recensé ■ Le centre hospitalier de Noyon est le plus proche. ■ Les médecins, dentistes, pharmaciens sont présents à Ribécourt-Dreslincourt et Tracy-le-Mont.	■ La croissance des effectifs doit être surveillée afin de préserver la qualité de l'enseignement. ■ Les équipements administratifs sont satisfaisants. ■ La salle communale est à conforter au sein d'un pôle loisirs/culture ■ Les services aux personnes devront être intégrés à la réflexion.

■ Pas d'équipement de la petite enfance ■ Services d'assistantes maternelles ■ Pas d'établissement pour personnes âgées (la structure d'accueil la plus proche est à Tracy-le-Mont) La collecte des déchets ■ 2 déchetteries intercommunales ■ La commune pratique le tri-sélectif.	■ L'accueil de nouvelle population doit être précédé d'une réflexion sur les besoins de la petite enfance. ■ Une meilleure réponse au vieillissement de la population doit être trouvée (aide à domicile, soins, accueil...)
---	--

7-Les infrastructures de transports et les déplacements

La trame viaire communale

La principale route desservant Tracy-le-Val est la RD 130 allant de Carlepont à Choisy-au-Bac (Nord-est / Sud ouest).

La RD 16 qui relie Tracy-le-Val à Tracy-le-Mont est la seconde voie structurante de Tracy-le-Val (Rue du Maréchal Leclerc).

Ces routes départementales assurent la structure viaire principale de la commune. Elles ne sont pas classées routes à grande circulation et aucun itinéraire de transports exceptionnels ne traversent la commune. Les autres voies communales assurent deux rôles :

- Desserte secondaire inter-communes : Prolongement de la rue du Zouave vers Bailly et Rue du Temple vers la RD 145
- Desserte de quartier d'habitation : Rue Hélot, Rue Voltaire, Rue Pierre et Marie Curie, Rue Jean Moulin

Certaines rues sont marquées par une discontinuité avec le reste du réseau :

- Impasse Albert Camus, Rue de la Carrière, Rue Dame Gilles, Impasse du Puits de la Corde, Rue des Acacias, Rue de Coucy, Impasse de la Sablonnière

Le cœur du village est la rencontre des axes routiers principaux. L'Eglise et la Mairie se situent dans ce carrefour structurant.

Toutefois, la dernière vague d'urbanisation rompt avec le modèle traditionnel de village développé le long des routes. L'hétérogénéité des voies atteste de ce changement de trame viaire avec un développement des impasses qui nuisent à la cohérence urbaine et à la mixité sociale. Une attention particulière sera portée sur l'ouverture des zones urbaines les unes sur les autres afin d'éviter les phénomènes de repli des quartiers sur eux-mêmes.

◇ L'accessibilité

Aucune de deux routes départementales n'est classée à grande circulation et aucun itinéraire de transports exceptionnels ne traverse la commune. Toutefois, la largeur des voies existantes doit être maintenue dans l'éventualité du passage d'un convoi exceptionnel.

L'accessibilité routière

La commune est desservie par la D130 et la D16.

Seulement, ces routes ne sont connectées à aucune route express proche. Cet aspect limite l'accessibilité à Tracy-le-Val et amplifie l'enclavement de la commune. La D1032 reliant Compiègne à Noyon (ex N32), se situe à moins de 10 kilomètres de Tracy-le-Val et la N31 reliant Compiègne à Soissons se situe à environ 11 kilomètres.

L'autoroute A1 n'est pas accessible à moins de 26 kilomètres de la commune de Tracy-le-Val, soit plus de 30 minutes de trajet. Toutefois, cette distance s'avère raisonnable en milieu rural.

L'accessibilité autoroutière réduite et une desserte unique par les routes départementales confirment le caractère rural de la commune de Tracy-le-Val.

L'accessibilité ferroviaire

La commune de Tracy-le-Val ne possède pas de gare sur son territoire. La gare la plus proche est celle de Ribécourt-Dreslincourt.

Il est ainsi possible de se rendre à :

Compiègne en 15 minutes en Train Express Régional et à Paris en 1h en Train Express Régional et Corail

Toutefois, la gare de Compiègne est plus utilisée, notamment du fait des meilleures correspondances entre les trains.

L'accessibilité aéroportuaire

L'aéroport régional de Paris-Beauvais est le plus proche de la commune de Tracy-le-Val. Cet aéroport dessert les plus grandes villes européennes. Il se situe à 76 kilomètres de Tracy-le-Val, soit environ 1h15 de trajet en voiture.

Toutefois, l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle est le plus utilisé.

L'accessibilité piétonne et par les voies de déplacements doux

La commune de Tracy-le-Val ne possède pas de voies de déplacements doux (vélos, rollers...) mais possède des itinéraires piétons balisés.

◇ **Les trottoirs, sentes et chemins**

Les trottoirs de la commune de Tracy-le-Val sont marqués par leur hétérogénéité. Nous trouvons ainsi :

- Des trottoirs de qualité, séparés de la voirie par un espace végétal
- Des trottoirs peu pratiques de part leur largeur insuffisante
- Des trottoirs végétalisés et glissants par temps de pluie



Trottoirs matérialisés

◇ Le stationnement

Le stationnement au cœur du village peut être qualifié de satisfaisant. La place centrale de la commune offre plusieurs aires de stationnement (devant la Mairie, sur le côté de la Mairie et près de l'Eglise).

La salle communale bénéficie également d'un parking. Toutefois, les places n'étant pas matérialisées, le stationnement peut s'avérer désordonné.

Celui-ci sera entièrement repensé par la commune prochainement.



Salle communale et aire de stationnements



Aire de stationnement près de la Mairie

◇ Les transports en commun

La commune de Tracy-le-Val est desservie par les transports en commun, notamment en ce qui concerne le ramassage scolaire.

De plus, un service de transport à la demande a été mis en place par la CC2V.



Abribus situé sur la place centrale

◇ Données quantitatives et risques liés aux déplacements

Comptages des véhicules

Plusieurs comptages ont été réalisés par le Conseil Général sur la D130 et la D16. Les résultats suivants ont pu être observés :

Pour la RD 130 : 2564 véhicules par jour en 2007 dont 3% de poids-lourds (niveau PR 15)

Pour la RD 16 : 1056 véhicules par jour en 2004 dont 11% de poids-lourds (niveau PR 13)

Accidentologie

Un accident a été recensé au carrefour de la RD 16 et de la RD 130 entre le 1^{er} janvier 2002 et le 31 décembre 2006. Il a fait deux blessés légers.

◇ Synthèse et enjeux des déplacements à Tracy-le-Val

Déplacements / Accessibilité	
Etat existant	Potentiel / besoin
Trame viaire ■ Desserte locale (2 routes départementales complétées par des voies communales) ■ Certaines rues sont en discontinuité avec le reste du réseau Accessibilité ■ L'Autoroute A1 est à 26 km ■ Les liaisons est/ouest sont plus difficiles que les liaisons nord/sud ■ Gare à Compiègne (la plus utilisée) ■ Aéroport de Paris-Beauvais mais Roissy est plus utilisé ■ Très peu de sentes piétonnes mais présence d'itinéraires balisés ■ Les trottoirs sont qualitatifs et accessibles ■ L'offre en stationnements est satisfaisante mais peut être optimisé à la Salle Communale ■ Service de transport à la demande et de ramassage scolaire	■ La sécurité des usagers doit être améliorée. ■ Les lotissements doivent s'ouvrir sur l'espace public pour éviter l'entre-soi ■ La place des piétons dans le village sera une des clés de l'ouverture sociale des différents quartiers. ■ Le stationnement doit être intégré aux futures zones urbaines en quantité suffisante pour le présent et l'avenir.

8-Les risques majeurs

◆ Les risques naturels

Un seul risque a été recensé c'est une inondation, coulée de boue, et mouvement de terrain le 25-29/12/1999. A noter que la commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours d'élaboration. Par ailleurs, aucun site d'exploitation actuelle de carrière, aucune cavité souterraine, ni aucun mouvement souterrain ne sont recensés.

Le risque naturel de l'espace marécageux (centre du village) est contenu puisque cette zone n'est pas constructible dans le PLU.

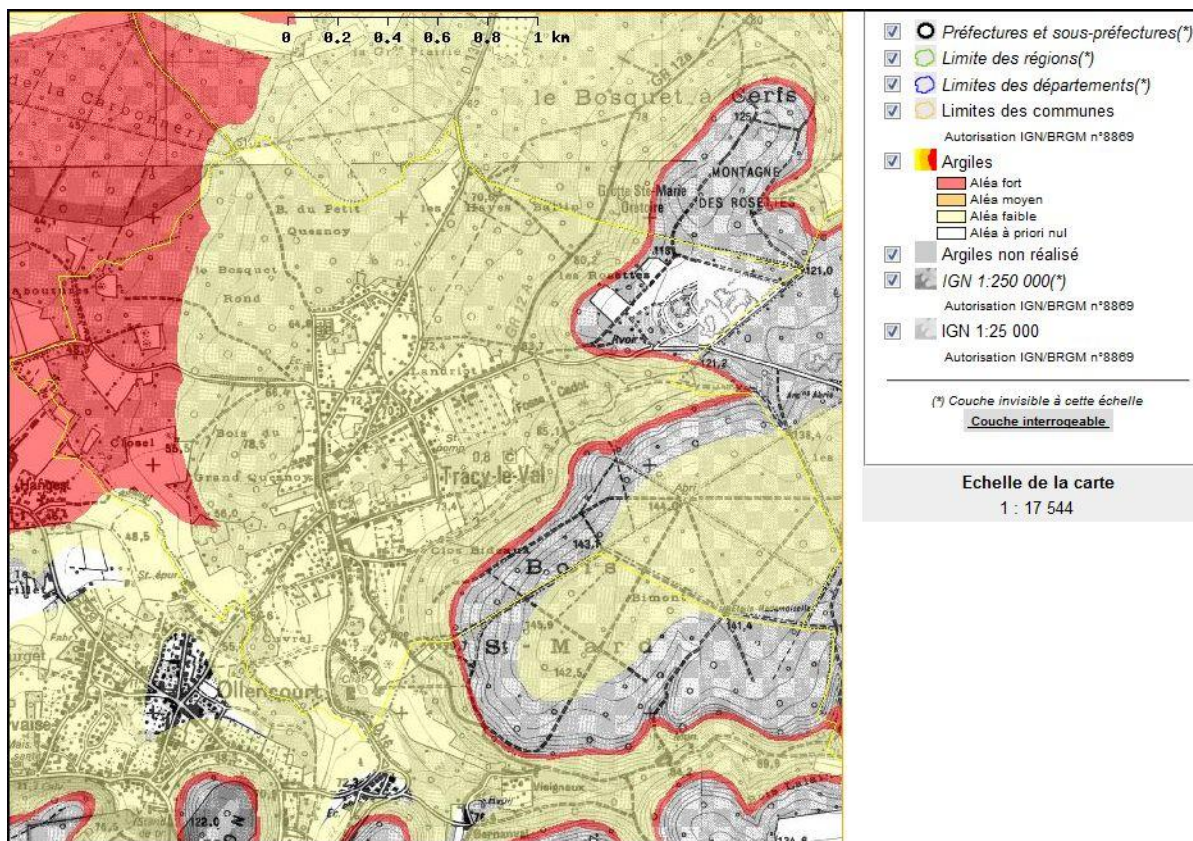
Le risque argile

Le risque argile est présent à Tracy-le-Val, comme en témoigne cette carte issue de « argiles.fr ».

L'aléa argileux est fort sur une partie de l'espace forestier et faible dans l'espace bâti.

Les précautions à prendre pour les constructions sont réelles pour éviter les fissures et désordres.

En effet, l'argile a tendance à « gonfler » lors des épisodes pluvieux (chargement en eau) et à se « rétracter » lors de l'infiltration de l'eau (l'eau présent dans l'argile qui la couche rocheuse). Se produisent alors des mouvements dans le sous-sol entraînant des conséquences dommageables sur les constructions.



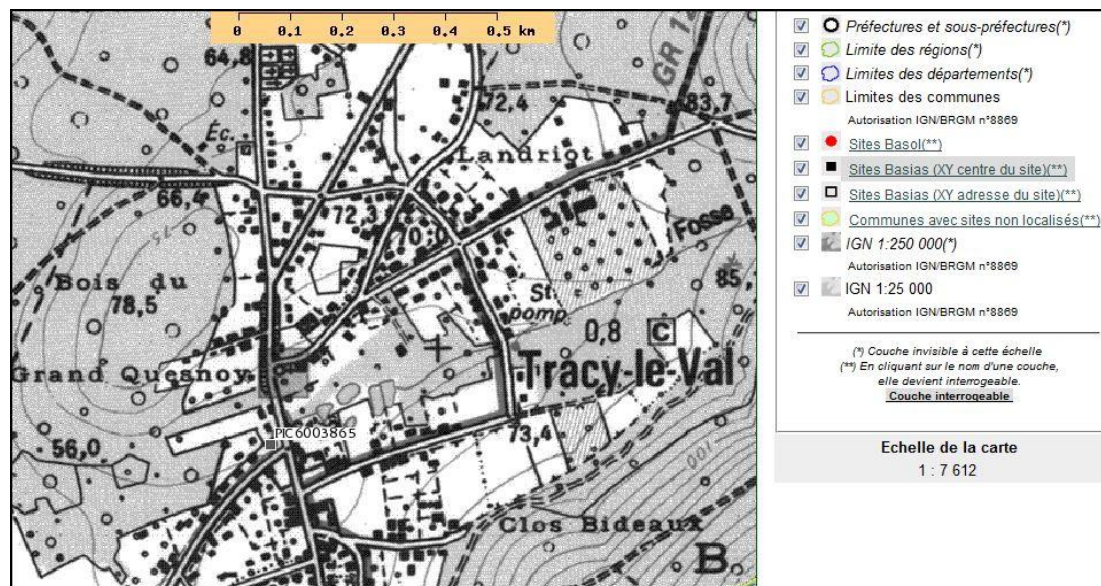
◇ Les risques technologiques

Aucun établissement industriel à risque n'est présent sur la commune.

Toutefois, la base de données BASIAS du Bureau de Recherches Géologiques et Minières recense un établissement industriel :

- **PIC6003865** : Etablissement Lefranc et Cie, localisé en juin 2004. Ce site est inconnu de la mairie mais semble être situé Rue du Général de Gaulle

Le site se situe à 505m du captage d'eau potable et semble avoir été réaménagé en habitation individuel.

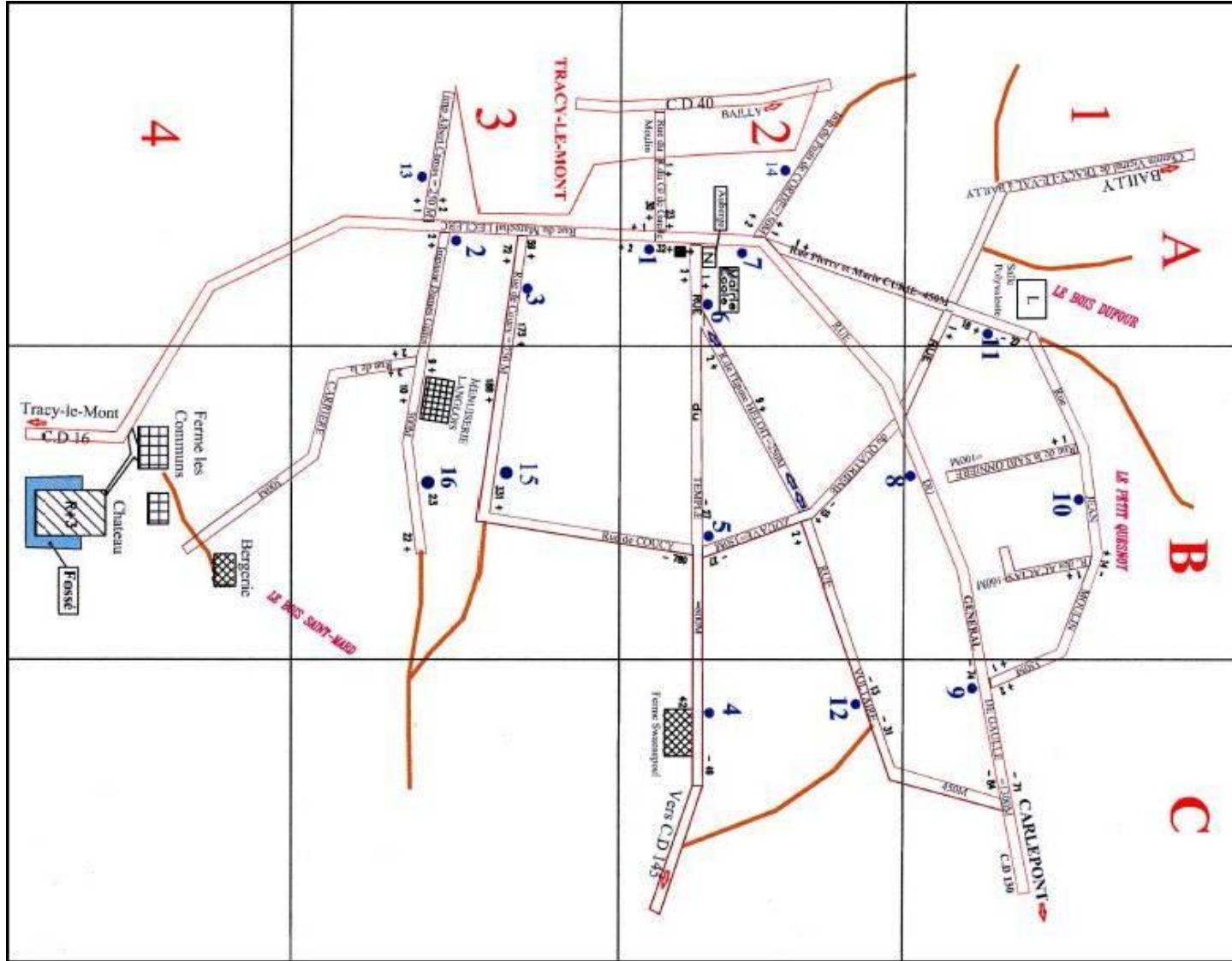


◇ Le risque d'incendie

Caractéristiques de la défense incendie

Implantation	N°com	Nom Commune	N°	Type	E t a	A n o	V i s	A c c	Adresse	Pression Statique	Pression Dynamique	Débit Maxi	Débit à 1 bar	Débit à 0,8 bar	Diam. adm.	Diam. sortie	Volume réserve m3	Re adm.	Rea / res.	Débit réel m3/h	Vol. chat. eau	Alt. chat. eau	Res. incendie
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00001	B100	✓	✗	✓	✓	RUE DU GENERAL DE GAULLE (n°32)				85,00		100	100		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00002	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DU MARECHAL LECLERC/IMPASS DAME GILLES				84,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00003	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE COUCY(n°181)				80,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00004	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DU TEMPLE(n°42)				120,00		150	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00005	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DU TEMPLE/RUE DU 4EME ZOUAVE				120,00		150	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00006	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DU TEMPLE(n°13 BOULANGERIE)				105,00		150	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00007	B100	✓	✓	✓	✓	RUE DU GENERAL DE GAULLE(n°37)				87,00		100	100		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00008	P070	✓	✗	✓	✓	RUE DU GENERAL DE GAULLE/RUE DU 4 EME ZOUAVE				105,00		100	070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00009	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DU GENERAL DE GAULLE(n°85)				88,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00010	P100	✓	✗	✓	✓	RUE JEAN MOULIN (n°13)				70,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00011	P100	✓	✓	✓	✓	RUE PIERRE ET MARIE CURIE(n°18)				94,00		150	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00012	P100	✓	✗	✓	✓	RUE VOLTAIRE(n°13)				100,00		150	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00013	P100	✓	✓	✓	✓	IMPASS ALBERT CAMUS(n°3)				100,00		150	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00014	P100	✓	✓	✓	✓	IMPAS DU PUIT DE CORDE.				117,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00015	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE COUCY(n°480)				112,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00016	P100	✓	✓	✓	✓	IMPASS DAMES GILLES(n°22)				65,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00017	P100	✓	✓	✓	✓	Lotissement du clos du Val				71,00		100	100/2x070		□	□		250		
Voie publique	60642	TRACY LE VAL	00018	P100	✓	✓	✓	✓	lotissement du val de laigue.				76,00		100	100/2x070		□	□		250		

Localisation des poteaux incendie



9-Les enjeux au regard de l'état existant

Tracy-le-Val a réussi à étoffer le village tout en conservant son paysage de clairière forestière.

Maintenant des espaces publics de qualité, ouverts et accueillants, l'urbanisation de Tracy-le-Val doit encourager cette recherche continue du compromis « dynamisme et respect de la nature ».

Cette équation doit permettre à Tracy-le-Val d'offrir à ses habitants les qualités de la ruralité et les services de proximité.

Les enjeux sont la résultante du diagnostic et les prémices du projet d'aménagement et de développement durable.

◇ Le diagnostic, base des enjeux communaux

Le diagnostic est utilisé pour montrer les avantages, les inconvénients, le potentiel et les contraintes au regard d'un état existant.

Les orientations du projet communal s'appuient donc sur un constat partagé et sur des objectifs énumérés.

Trois tableaux de raisonnement permettent de comprendre les orientations choisies :

- Tableau 1 : Environnement et cadre de vie
- Tableau 2 : Démographie, socio-économie et équipements
- Tableau 3 : Déplacements, habitat et nuisances

Environnement et cadre de vie

Etat existant	Enjeux
De nombreuses zones naturelles Importance du massif forestier Une urbanisation insérée dans les espaces non forestiers Les axes de vues lointains sont rares	Préserver les espaces naturels environnants Conserver l'unité du massif forestier Eviter les constructions brises-vues
Morphologie urbaine de forme « village-clairière » La mixité fonctionnelle conférant une diversité urbaine	Lutter contre l'étalement urbain injustifié Conserver harmonie et diversité villageoise
Entrées de village végétalisées avec dispositifs ralentisseurs Les espaces publics sont qualitatifs, ouverts et accueillants. Peu de patrimoine excepté l'église du 12^e siècle et un château en entrée de village.	Renforcer la sécurité des espaces publics Développer des parcours doux socialisants et cohérents Optimiser les entrées de village
Climat océanique avec vents d'ouest / sud-ouest Déchetteries intercommunales et tri sélectif en place	Encourager l'urbanisme durable Gérer les déchets
Sollicitation faible des prélèvements d'eau potable Pollution de l'eau potable peu marquée L'assainissement est collectif	Contrôler et gérer la pression sur l'eau

Démographie, socio-économie et équipements

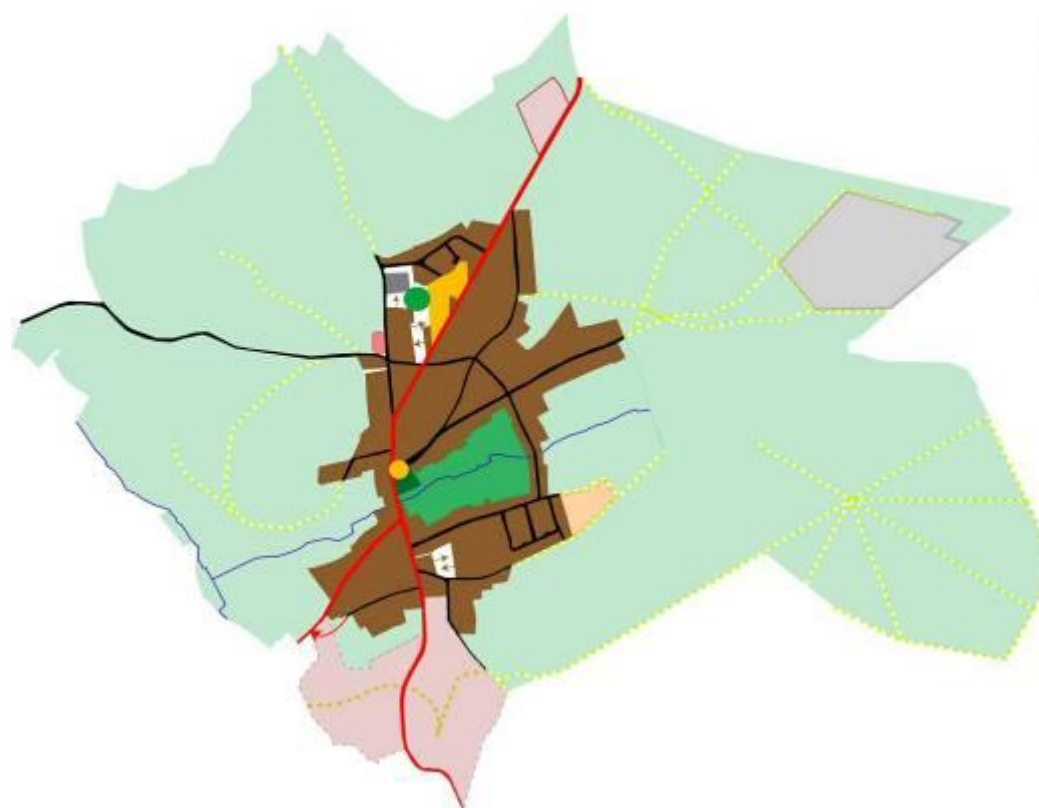
Etat existant	Enjeux
- Population totale en augmentation - Viellissement modéré de la population - Des jeunes ménages se sont installés	- Maintenir une dynamique démographique - Anticiper le vieillissement de la population - Diversifier l'offre de logement
- Population active vieillissante : 34% entre 40 et 50 ans - Taux de chômage en recul - Artisans, commerçants moins représentés	- Favoriser la vie active des jeunes - Maintenir la dynamique d'activité - Encourager maintien et développement des artisans, petits commerçants
50% des entreprises de moins de 9 ans - Absence de zone d'activités - La carrière des Rosettes reste exploitable. 89% des actifs exercent hors du village	- Favoriser le maintien des activités - Donner la possibilité de création d'activités - Offrir des possibilités de développements - Encourager le travail proche du domicile
- Niveau global des équipements publics satisfaisant 1 salle communale + 1 espace de socialisation et de jeux - Aucun professionnel de santé - Aucun accueil de la petite enfance - Aucune structure d'accueil pour personnes âgées	- Conforter l'identité communale socialisante - Développer des services de proximité (santé, petite enfance, personnes âgées) pour maintenir la population dans le village.

Déplacements, habitat, risques et nuisances

Etat existant	Enjeux
2 routes départementales de desserte locale Peu de chemins piétons intra-urbains mais des parcours balisés extra-urbains Des rues en discontinuité avec le reste du réseau	Renforcer la sécurité des espaces Développer des sentes piétonnes Canaliser et organiser les stationnements Renforcer la cohérence de la trame viaire
300 logements en 2006 Un indice de construction en hausse depuis 2005 93% de résidences principales et 93% de propriétaires Majorité des logements après 1975 Des logements spacieux	Conserver un rythme de construction viable Maintenir la population Offrir des possibilités locatives Eviter une densification en îlots inadaptée à la morphologie urbaine
Aucun risque grave particulier à recenser Aucune déchetterie sur le territoire Aucune activités industrielles nuisantes ou à risques.	Maintenir une vigilance sur les risques Gérer les déchets Respecter la réciprocité vis-à-vis des ICPE

Carte des enjeux communaux

Carte des enjeux de Tracy-le-Val



Légende:

Etat initial de l'existant

- Espace bâti
- Espace forestier
- Espace de respiration
- Espace ouvert
- Cimetière
- Cours d'eau
- Routes départementales
- Routes secondaires
- Pôle central (mairie+église)

Enjeux

- Développement des chemins de randonnée
- Extension possible de l'espace bâti
- Relier l'impasse Albert Camus à la rue du Général De Gaulle
- Zone NC autour du château
- Espace de loisir
- Carrière des Rosettes exploitable
- Création d'une zone artisanale
- Création d'une zone mixte (commerce + habitat)
- Conserver un espace de respiration
- Rénovation du pôle associatif

Commune de Tracy-le-Val - Enjeux
Source: M.T. Projets - Mars 2009



10 – Exposé des motifs des principaux changements apportés

Les nouvelles zones constructibles

La commune ne possède plus de zone constructible directement. En effet, la zone de la Sablonnière est classée en 2NAh avec un Coefficient d'Occupation des Sols de 0 (zéro). Une révision du POS était nécessaire pour rendre cette zone constructible et affiner le projet.

Des projets pour le dynamisme économique

Tracy-le-Val possède des artisans implantés dans le tissu urbain. La volonté du Conseil Municipal était de créer une zone spécifique pour permettre à ces activités de se développer sans nuire au voisinage.

Le projet a été écarté de part sa localisation en zone Natura 2000.

Le second projet concernait l'implantation de commerces et services de proximité. Cette possibilité a été spécifiquement travaillée dans le cadre du projet de la zone de la Sablonnière.

Une réglementation à moderniser

Le règlement du POS de Tracy-le-Val n'est plus à jour des nouveautés législatives et techniques. Il a donc été nécessaire de renouveler plusieurs règles, notamment sur les techniques durables et le traitement des espaces libres afin de permettre une gestion du territoire cohérente avec les attentes actuelles.

Un bilan qualitatif et prospectif du territoire

Connaître le potentiel de son territoire est important pour mieux le gérer. C'est pourquoi il a été défini des enjeux qualitatifs permettant à la commune d'obtenir des pistes d'action pour l'avenir. Ces pistes concernent plus particulièrement les entrées de village et la requalification viaire de la Rue du Général de Gaulle au niveau de la zone de la Sablonnière.

Partie 3 : Explication des choix retenus pour le PADD

Le PADD, défini à l'article L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables, le projet communal s'articule autour du développement durable.

Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités.

Sont ici présentées les orientations générales du PADD au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, mais aussi par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat de la CC2V.

◇ Documents soumis à concertation et bilan de la concertation

Les affiches d'information

Dans le cadre de la concertation préalable issue de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il a été décidé de créer des supports d'information propres au PLU.

Quatre supports ont été réalisés :

1/ Affiche de présentation du Plan Local d'Urbanisme, permettant aux habitants de se familiariser avec les nouveaux intitulés. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

2/ Affiche de présentation des principaux résultats du diagnostic, classés par thèmes. Cette affiche a permis aux habitants d'obtenir un état des lieux mis à jour de leur commune et de découvrir certains aspects méconnus du territoire communal. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

3/ Affiche de présentation du PADD avec la carte du projet et les choix communaux. Cette affiche a permis aux habitants de prendre connaissance des projets de la commune. Elle est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

4/ Affiche de présentation du zonage et du règlement, avec le plan de zonage communal et les dispositions phares du règlement. L'avantage de cette affiche est de montrer le lien entre le projet communal et la réalité sur le plan de zonage et les règles à venir. Cette affiche est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

Toutes ces affiches ont été réutilisées au cours des réunions publiques d'information et d'échange.

La réunion publique

Une réunion publique a été organisée afin de recueillir l'avis de la population. Lors de la réunion, une présentation en diaporama a été effectuée, permettant aux habitants de mieux se rendre compte de l'exposé.

Afin que ceux-ci comprennent comment et pourquoi le projet communal a été élaboré, la présentation a débuté sur un rappel thématique des grandes conclusions du diagnostic et leurs liens avec les principaux enjeux dégagés lors des diverses réunions de travail.

Le projet a ensuite été expliqué au public (PADD et Orientations d'Aménagement). Aucune remise en cause n'a été formulée lors de cette réunion publique.

Par ailleurs, plusieurs exemplaires du projet d'aménagement et de développement durable et des projets de zones constructibles ont circulé dans les rangs du public afin qu'il se familiarise avec les nouvelles pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Les habitants sont venus assez nombreux, démontrant leur intérêt dans l'avenir du village.

◇ Hypothèses théoriques de définition du projet

Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel sont quasi inexistantes et ne peuvent pas répondre aux objectifs communaux (*développement de commerces et de l'artisanat, mixité sociale, préservation des espaces naturels*).

Les nouvelles zones urbanisables ont donc été choisies en fonction de :

- Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (*cohérence et présence des réseaux*)
- Leur situation par rapport aux zones naturelles (*hors des espaces naturels ou inondables*)
- La qualité des sols (*absence de risque reconnu comme tel*)
- Des ambitions communales

Les objectifs communaux en matière de logements

Partant de l'objectif communal d'accueillir environ 100 personnes dans les dix prochaines années et de développer des possibilités locatives, le calcul du besoin en logement est différencié selon le type de logement (collectif ou individuel)

→ Les besoins en logements locatifs

La commune souhaite pouvoir accueillir **40 personnes en logements collectifs** dans des bâtiments en R+1, voire R+1+comble mais limités en hauteur.

La densité de logements y est plus élevée que pour les maisons individuelles (environ **45 logements à l'hectare** dans un ensemble paysager), mais le nombre de personnes par logement y est également moins élevé, environ **2 personnes par logements**, du aux différents types de logements (studio, T1, T2, T3).

Pour accueillir les 40 personnes, 18 logements seraient donc nécessaires. La superficie nécessaire pour ces 18 logements serait de **4000m²** environ, comprenant les 3 immeubles, des boisements, de l'espace enherbé, des garages et des stationnements.

→ **Les besoins en pavillons individuels**

Le nombre théorique de **pavillons nécessaires est de 22** (en comptant environ 60 habitants supplémentaires dans les pavillons et un maintien du nombre de personne par ménage à l'avenir, soit 2.7 personnes par ménage).

En comptant une **moyenne de 12 parcelles à l'hectare pour des maisons individuelles** (voirie et espaces publics compris), il serait théoriquement nécessaire de **dégager 1.75Ha de zones constructibles** pour les pavillons individuels. Cette surface n'est pas complète dans la future zone 1AU de La Sablonnière. Toutefois, l'urbanisation d'un espace libre classé en zone U près du cœur du village (propriétaire privé) pourrait permettre d'atteindre ces chiffres.

→ **Total des besoins en logements**

18 logements collectifs (36 personnes) + 22 pavillons individuels (60 personnes) = 40 nouveaux logements (96 personnes)

Les objectifs communaux en matière de zone d'activités

La commune souhaite développer une zone d'activités de proximité

→ **Les besoins pour la zone commerciale**

La démographie étant à la hausse, les besoins de la population en matière de commerces de proximité augmentent.

Cependant, loin d'être un bourg-centre, relais des communes voisines, Tracy-le-Val n'a pas l'ambition d'accueillir un grand nombre de commerces.

C'est pourquoi une superficie de 2000m², stationnements compris, semble suffisante pour couvrir les besoins et les ambitions communales.

→ **Le projet de zone artisanale** : Le projet de zone artisanale n'est pas retenu compte tenu de sa localisation en zone Natura 2000.

→ **Total des besoins pour les zones d'activités**

0.2Ha (zone commerciale) = 0.2 Ha

◇ Justification du projet d'aménagement et de développement durable

Espaces naturels et urbains respectés

Malgré les vagues successives d'urbanisation, la commune a su conserver les caractéristiques d'une commune rurale aux vastes ensembles naturels.

L'équilibre fragile de la biodiversité mérite d'être préserver, tout autant que les paysages urbains (Château, Eglise, espace humide et espaces verts).

■ La forêt, support respecté de biodiversité

Les espaces naturels préexistent à l'anthropisation. L'être humain doit donc s'adapter au milieu dans lequel il vit et tenir compte de la nature.

Maintenir les éléments caractéristiques des vastes espaces forestiers, c'est primordial aujourd'hui. Le projet communal doit conserver les espaces ouverts de corridors, éléments fondamentaux de lutte contre la fragmentation des espaces.

Par conséquent, aucune zone urbanisable à usage d'habitation ne se situe dans l'espace des zones naturelles (ZNIEFF, Natura 2000, bio-corridors et corridors écologiques).

La seule exception concerne l'exploitation potentielle de la Carrière des Rosettes doit être l'occasion de bénéficier d'un réaménagement de la zone une fois l'extraction terminée.

■ L'espace marécageux, lieu de respiration et de détente en cœur de village

Cet espace marécageux doit être maintenu dans son état actuel. Véritable espace vert dans le centre du village, il participe à une ambiance arborée déjà très présente. Grâce à un traitement de l'espace public environnant, il est mis en valeur ; l'urbanisation sera interdite dans cette zone par un classement en zone Nm.

■ Le Château et l'Eglise, paysage urbain valorisant et valorisé

*Le **Château** impose une vision magistrale en entrée de village en provenance de Tracy-le-Mont.*

Entouré de douves et situé au cœur d'un espace très aéré, le classement en zone NL est justifié par la nécessité d'interdire les constructions à proximité, sans bloquer les possibilités de diversification pour le propriétaire.

Ces diversifications pourraient par exemple prendre la forme de développement d'activités de loisirs compatibles avec le paysage local ou d'accueil saisonnier de touristes (ces indications ne sont pas étudiées mais simplement suggérées).

***Concernant l'Eglise**, son classement « Monument Historique » impose un rayon de protection de 500m. Les demandes d'autorisations du sol comprises dans ce rayon seront alors soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les dispositions du règlement vont dans le sens d'une intégration paysagère respectueuse du patrimoine et d'un volontarisme environnemental.*

■ Un réseau d'espaces verts, de loisirs et de promenades, vecteur de bien-être de la population

Les sentes piétonnes sont des lieux d'expression sociale où les personnes se rencontrent et se parlent. A cette dimension sociale, il faut ajouter l'aspect respectueux de l'environnement en évitant les déplacements en véhicules pour des trajets très courts.

L'ensemble de la commune doit être quadrillé par des chemins piétons.

Les chemins forestiers existants ne feront pas l'objet d'artificialisation du sol mais seront connectés au réseau piéton de l'espace urbain.

Il faut noter que le projet d'espace de loisirs des enjeux (sud de la commune) n'est pas retenu compte tenu de sa localisation dans un espace ouvert de la zone Natura 2000.

■ Des énergies renouvelables encouragées dans le respect des paysages

Respecter et gérer les ressources naturelles passe par leur préservation et leur économie. Donner la possibilité d'utiliser des techniques d'énergies renouvelables doit être autorisé grâce à une vision de l'urbanisme tournée vers l'avenir. Ces techniques devront s'intégrer au paysage naturel et urbain existant.

Les nouvelles zones urbaines encourageront et donneront notamment la possibilité de :

- ➔ *recupérer les eaux de pluie (obligation)*
- ➔ *utiliser des panneaux photovoltaïques, solaires thermiques et la géothermie (autorisation)*
- ➔ *végétaliser les toitures (autorisation)*

Un guide de la démarche « Haute Qualité Environnementale » est joint au Plan Local d'Urbanisme pour sensibiliser les personnes à cette démarche responsable et qualitative.

Economie de proximité et d'attractivité

L'économie est un des poumons vitaux de la commune : la vie liée à l'activité est synonyme de dynamisme. L'augmentation démographique invite à s'interroger sur les besoins en services et commerce de proximité. La commune a choisi de se positionner pour offrir des possibilités de création d'entreprises répondant à ces besoins.

L'exploitation de la carrière est une opportunité économique pour la commune. Mais, en dépassant la seule notion comptable, c'est également une occasion de faire réaménager cette zone, devenue un lieu de dépôts illicites.

■ **Création d'une zone de commerces et de services de proximité**

La population communale est de 1007 habitants en 2009 (source communale). Les zones d'urbanisations principales permettraient l'accueil d'environ 100 personnes. Les besoins de la population doivent donc être anticipés pour y répondre au bon opportun. Cette zone doit posséder les qualités suivantes : proche des habitations, visibles de la rue et aérée pour disposer de stationnements. L'emplacement choisi, zone 1AU « La Sablonnière » répond à ces trois qualités.

Les commerces potentiels pourraient être une boulangerie, petite épicerie de proximité, relais journaux, colis de commande par correspondance...

Les services potentiels pourraient être une maison de santé pluridisciplinaire, une aire d'accueil de la petite enfance...

Il faut noter que le projet de zone artisanale (nord du village) n'est pas retenu compte tenu de sa localisation dans une zone Natura 2000.

■ **Prévision d'une nouvelle exploitation de la Carrière des Rosettes**

Les richesses souterraines encore exploitables nécessitent un classement autorisant l'exploitation de la Carrière.

L'exploitation de la Carrière est conditionnée à la réalisation d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale du fait de son classement en zone Natura 2000.

Espace public sécurisé

La commune souhaite poursuivre l'action de la sécurisation des personnes et des biens, notamment en agissant sur l'espace public et la voirie.

Un ajustement viaire de la Rue du Général de Gaulle pour sécuriser les déplacements

La vitesse élevée constatée des véhicules impose une action sécuritaire sur la Rue du Général de Gaulle.

D'un tracé rectiligne, la requalification ponctuelle prévue nécessite l'acquisition de foncier latéral. Cette acquisition est actuellement en cours dans la zone « la Sablonnière », futur zone constructible 1AU.

Une courbe douce mais suffisamment contraignante serait dessiner et empièterait sur les terrains vierges actuellement.

Ce dessin concourrait à faire ralentir les véhicules aux abords d'une zone résidentielle et commerciale, facilitant par ailleurs l'entrée et la sortie de la zone pour les véhicules.

Une sécurisation des entrées de village

Etre bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité. Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement sécuritaire dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules. Toutefois, la sécurité des usagers ne sera pleinement renforcée que lorsque des aménagements seront réalisés dans les rues principales (Rue du Général de Gaulle particulièrement).

Par ailleurs, certains trottoirs doivent s'adapter et être praticables par l'ensemble de la population, enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite... pour accroître leur rôle de lieu de promenade et de rencontre sociale.

Développement socialisé

Il s'agit ici de témoigner de l'engagement de la commune dans la voie de la mixité sociale et générationnelle, rendue possible par un programme urbain de logements locatifs et de pavillons individuels. La mixité n'attire pas seulement à l'habitat puisque la zone 1AU « La Sablonnière » comportera également une zone de commerces et de services de proximité ainsi qu'un espace vert de détente.

📍 Une zone d'urbanisation future volontariste pour le dynamisme démographique

*La zone de la « Sablonnière » occupe une superficie d'1,7Ha. Son urbanisation était déjà prévue au POS. Le choix de cette zone repose sur **plusieurs objectifs** : accueillir une population jeune, donner des possibilités de maintien au village des personnes âgées, combiner les fonctions urbaines, favoriser l'intégration paysagère et désenclaver les Rues de la Sablonnière et des Acacias.*

Une autre zone d'urbanisation est possible mais aucune intervention de la collectivité n'est prévue. Elle se situe Rue de Coucy à l'emplacement d'une prairie actuellement. Son portage sera privé et devra s'intégrer dans le tissu environnant existant (classement en zone U).

📍 Des lotissements ouverts sur l'espace public et insérés dans la trame urbaine

Les lotissements sont une forme d'urbanisation plébiscitée depuis de nombreuses années mais le lotissement « auto-centré » n'a plus sa place dans un urbanisme durable. Le sentiment d'entre-soi est fortement à l'opposé de la mixité sociale et va à l'encontre des principes de développement durable.

Le renouvellement du lotissement doit intégrer de nouvelles exigences : sa forme est ouverte sur l'espace public, ses maisons respectueuses de l'ensoleillement et des vents dominants, ses couleurs harmonieuses, ses espaces verts diffusés dans l'ensemble du périmètre et des espaces de socialisation.

Ces éléments, garants d'une réussite sociale, environnementale et économique, sont réunis dans les nouvelles zones d'urbanisation de Tracy-le-Val grâce à un travail qualitatif sur la forme urbaine (Cf. orientation d'aménagement).

Le qualitatif urbain et paysager est une condition de la durabilité de l'héritage laissé aux générations futures. La cohérence du bâti, les liaisons inter-quartiers et des paysages typiques préservés sont pris en compte dans le projet communal.

Concernant la zone « La Sablonnière » (classé en zone 1AU), les objectifs sont nombreux :

D'une superficie de 1,7Ha, la diversification des logements devraient permettre d'accroître la densité urbaine puisque sont prévus :

- 🌀 36 logements collectifs sur 4000m², soit 23% de la zone (3 bâtiments dans une intégration paysagère)*
- 🌀 10 parcelles de pavillons individuels sur 7000m², soit 41% de la zone*
- 🌀 1 zone de commerces et de services de proximité sur 2000m² (stationnements compris), soit 12% de la zone*
- 🌀 1 aire de jeux de 500m², soit 3% de la zone*
- 🌀 Le reste étant dévolu à des plantations, à la voirie et à une sente piétonne en liaison avec la Rue des Acacias*

Concernant l'espace résiduel à enjeux Rue Dame Gille (classé en zone U), l'interdiction des rues en impasse obligera à une ouverture de la zone en deux extrémités, permettant une meilleure liaison avec la trame urbaine existante.

Une diversification de l'offre de logement

Le diagnostic a fait ressortir des besoins spécifiques en logements : l'inadéquation entre l'agrandissement des logements et la réduction de la cellule familiale témoigne de besoins en logements de type T1, T2 et T3.

*A travers l'ouverture à l'urbanisation, la commune souhaite impulser un renouveau démographique par l'accueil de jeunes ménages, synonyme d'action contre le vieillissement de la population mais aussi de **mixité sociale** (âges et niveau de vie différents). Cette attractivité doit être maîtrisée dans l'optique de conserver un cadre de vie qualitatif et de composer avec les capacités des équipements.*

*L'action communale répond à un objectif de mixité sociale puisqu'elle permet non seulement **l'accueil de personnes « jeunes »** (moins de 30 ans, en ménage ou non) mais aussi offre **des possibilités de rester au village pour les personnes âgées**.*

*Les logements projetés s'intégreraient dans un **espace paysager** comprenant 3 bâtiments principaux, des boisements, une surface enherbée et des garages.*

*Les reboisements seront une **source nouvelle d'absorption naturelle de CO₂**.*

*La commune souhaite privilégier les aspects qualitatifs de ces logements : les aspects extérieurs, la hauteur et les volumes pourront **s'apparenter à des pavillons individuels**.*

*Par ailleurs, cette mixité de l'habitat sera combinée à une **mixité fonctionnelle** puisque la zone sera enrichie de commerces et de services de proximité, d'un réseau d'aire de jeux et de pavillons individuels en continuité avec la Rue de la Sablonnière et la Rue des Acacias.*

Zone de projet scolaire / péri-scolaire

*La commune répond à un besoin en réservant sur son territoire une surface pour la **construction de bâtiments scolaires et péri-scolaires**. Cet équipement doit permettre **d'assurer un bon fonctionnement éducatif** et répond aux **exigences liées à la croissance démographique** observée et prévue dans le PLU.*

◇ Traduction réglementaire du Projet d'aménagement et de développement durable

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article du règlement de la zone en question.

Espaces naturels et urbains respectés

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
La forêt, support respecté de biodiversité	Zone Nf stricte des forêts et des zones naturelles	Interdiction de toute construction afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
L'espace marécageux, lieu de respiration et de détente en cœur de village	Zones Nm	Aucune construction à usage d'habitation autorisée. Seul l'aménagement public (banc, jeux...) est possible.
Le Château et l'Eglise, paysage urbain valorisant et valorisés	Zone NL autour du Château Périmètre de 500m autour de l'Eglise	Possibilité de développer une activité de type gîte rural sur l'espace autour du Château Hauteur maximale des constructions fixées à 10m au faîtage (Art. 10). Aspects des constructions en adéquation avec les Monuments Historiques (Art. 11)
Un réseau d'espaces verts, de loisirs et de promenades, vecteur de bien-être de la population	Liaison douce entre la zone 1AU et l'aire de jeux près du cimetière.	Traitement des abords des voiries (Art. 3 et 13). Des préconisations sur l'espace public des zones 1AU et U sont précisées (Art. 3).
Des énergies renouvelables encouragées dans le respect des paysages	Zones 1AU, Ub et Ue	Autorisation des techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions (Art.11) et les toitures végétalisées (Art. 2).

Attractivité économique et services de proximité

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Création d'une zone de commerces et de services de proximité	Zone 1AU	Les bâtiments d'activité devront répondre aux mêmes exigences que celles posées pour les bâtiments d'habitation, à savoir le volume, les aspects extérieurs, la hauteur... (Art. 10 et 11) Ne pas autoriser l'installation d'activités nuisantes (Art. 2). Autorisation d'activité de proximité de type crèches, maison de santé... (Art. 1)
Prévision d'une nouvelle exploitation de la Carrière des Rosettes	Zone Nc	Le secteur de la carrière ne se situe pas en contact direct avec la forêt (séparation par des chemins ruraux). Seules les constructions liées à l'exploitation de la carrière sont autorisées. Toutefois, cela n'exclue pas la fourniture d'une étude d'impact d'exploitation et d'une évaluation environnementale.

Espace public sécurisé

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Un ajustement viaire de la Rue du Général de Gaulle pour sécuriser les déplacements	Une esquisse de requalification de la rue est présentée dans les orientations d'aménagement	Des préconisations sur l'espace public des zones 1AU et U sont précisées (Art. 3).
Une sécurisation des entrées de village		Projet de requalification des entrées de village actuellement en réflexion.

Le choix du dynamisme

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Une zone d'urbanisation future pour le dynamisme démographique et l'ouverture des lotissements	Zone 1AU Zone Ub	Réglementation de la zone qui doit comporter une superficie réservée à de l'habitat collectif + une superficie réservée à des commerces et services de proximité... La zone U (notamment Rue Dame Gille) offre la possibilité d'urbaniser selon plusieurs conditions (superficie minimale des terrains, interdiction des impasses...)
Des lotissements ouverts sur l'espace public et insérés dans la trame urbaine	Zone 1AU	Les voies nouvelles en impasse sont interdites (Art. 3). La continuité du bâti est recherchée dans l'implantation des bâtiments (Art. 6 et 7)
Une diversification de l'offre de logements	Zone 1AU	Superficie minimale de 600m ² pour les terrains de pavillons individuels (Art. 5) Des bâtiments d'habitat collectif sont imposés (Art. 1).
Zone de projet scolaire / péri-scolaire	Zone Ue	Seules sont autorisées les constructions d'équipements scolaires et péri-scolaires ainsi que les habitations liées à cet équipement.

◇ La compatibilité du PADD avec les documents supracommunaux

Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Carte Communale) doit permettre d'assurer trois objectifs respectant l'article L. 110 du même code :

Premier objectif : Equilibre entre développement et préservation

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »

Le projet communal de Tracy-le-Val est une action volontariste pour un développement urbain maîtrisé. Les surfaces des zones d'urbanisation répondent aux seuls besoins identifiés sans excès.

La consommation d'espaces naturels est limitée et ne concernent que des projets d'intérêt général. Les mesures d'accompagnement de cette consommation doivent permettre de réguler les impacts sur l'environnement.

Les protections des espaces naturels (classement zone N, Espace Boisé Classé) sont maintenues et les espaces urbains valorisants sont protégés (rayon autour de l'Eglise, classement spécifique pour le Château).

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité de l'habitat) et économiques (développement d'une zone de commerces et de services de proximité).

Deuxième objectif : Mixité sociale et fonctionnelle

« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux. »

Les choix du PADD font clairement ressortir la volonté communale d'assurer d'une part une certaine maîtrise des opérations futures d'aménagement et d'autre part, une certaine diversification de l'espace urbain : diversification de l'habitat par la construction de petits collectifs dans un ensemble paysager, diversification des fonctions par la création de petits commerces et de services à proximité de l'habitat, diversification des loisirs par la création d'un réseau d'espaces verts et de jeux dans l'ensemble de la commune.

Troisième objectif : Utilisation raisonnée et préservation des ressources et des espaces

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La gestion durable de la ville se traduit dans le PADD par la volonté :

- 🌀 De conserver l'identité forte de « clairière de forêt » par un respect fort de l'espace forestier
- 🌀 D'encourager l'utilisation de ressources renouvelables (récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïque, de puits canadiens...)
- 🌀 Des périmètres de protection paysagères imposés (Eglise) ou choisis (Château)

Le SCOT de la Communauté de Communes des Deux Vallées

Elaboré entre 2006 et 2007, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Deux Vallées est exécutoire depuis la 14 mai 2008.

Le PLU de Tracy-le-Val doit être compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCOT et les documents graphiques assortis au titre des articles L. 122-1 et R. 122-1 du Code de l'Urbanisme. Le SCOT rappelle par ailleurs que les communes de la Communauté de Communes doivent assurer leur développement dans un cadre de :

- ④ Impulsion du développement économique (*accueil et maintien des entreprises, commerces et services de proximité, diversification des structures*)
- ④ Préparation d'accueil de populations nouvelles (*+54 logements pour Tracy-le-Val entre 2007 et 2017*)⁵
- ④ Renouvellement de l'image et de l'attractivité territoriale (*accueil, habitat, urbanisme, développement durable, espaces naturels, transports*)
- ④ Maîtrise de l'urbanisation résidentielle (*orientations d'aménagement, conception d'ensemble des quartiers à aménager, droit de préemption urbain*)
- ④ Economie de l'espace pour préserver l'avenir (*augmentation modérée de la densité urbaine, renouvellement urbain*)
- ④ Contribution à un développement durable (*protections des espaces naturels et du patrimoine bâti, utilisation des techniques écologiques, protection de la ressource en eau, favoriser les modes de déplacements doux*)
- ④ Organisation du territoire (*attractivité économique, mise en valeur des paysages et du patrimoine, urbanisme qualitatif*)

⁵ Le Document d'Orientations Générales fixe comme objectif la réalisation de 1800 nouveaux logements sur l'ensemble des communes du SCOT.

Tracy-le-Val, Bailly et Saint-Léger-aux-Bois représentent 9% des logements en 2007. Les objectifs pour Tracy-le-Val sont donc estimés à 1/3 (3/9^e) des 1800 logements, soit 54 logements

Un territoire équilibré

Les actions communales respectent ce principe par une ouverture à l'urbanisation raisonnée et calculée (moins de 5Ha). La densification (25 logements à l'hectare), la diversification (habitat + commerces + services + loisirs) et la recherche de conception (ouverture sociale des impasses, aire de jeux, disposition de l'habitat) choisie dans la zone « La Sablonnière » répond aux orientations du SCOT d'urbanisme maîtrisé et attractif.

De plus, les orientations d'aménagement montrent que l'extension urbaine s'intégrera dans le tissu existant, en continuité des bâtiments existants.

Enfin, l'encouragement à l'utilisation de techniques écologiques, la protection des espaces forestiers environnants, la sécurisation des axes routiers et la mise en valeur du patrimoine montre la volonté de la commune de favoriser les principes d'un développement communal durable.

Un développement maîtrisé

L'économie :

-  *La mixité fonctionnelle comprise dans la zone « La Sablonnière » répond aux objectifs du SCOT de localisation préférentielle des activités économiques.*
-  *Les exigences qualitatives concernent particulièrement les aspects extérieurs des bâtiments et le traitement paysager des zones d'activités.*

Le logement :

-  *Le calcul du point mort a fait ressortir les besoins en logements pour les dix prochaines années. L'offre de logements locatifs sociaux sera intégrée dans la zone « La Sablonnière » (18 logements de typologies différents sur trois bâtiments en R+1). Elle doit permettre à des jeunes, des jeunes couples, des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées de se loger dans le village.*
-  *La localisation des zones d'habitat respecte les contraintes environnementales et les lisières de forêt.*

L'habitat durable :

- 🌀 *Le PADD de Tracy-le-Val encourage l'utilisation de techniques d'économies des ressources et de gestion intégrée des eaux*

Les services à la population :

- 🌀 *L'intégration d'une surface réservée à l'implantation de commerces et de services de proximité regroupés dans la zone « La Sablonnière » répond aux objectifs du SCOT*
- 🌀 *La réalisation de logements collectifs favorisant le maintien des personnes âgées dans le village est prévue dans la zone « La Sablonnière ».*
- 🌀 *La zone de projet scolaire / péri-scolaire répond aux besoins de la population en terme d'équipement liée à l'éducation.*

Les déplacements :

- 🌀 *La sécurisation des entrées de village et de la Rue du Général de Gaulle respecte les orientations du SCOT en matière de transport.*
- 🌀 *La création d'un réseau d'aires de jeux et d'un maillage piéton entre dans le cadre d'un territoire valorisé et de l'ouverture urbaine socialisante*

Un environnement valorisé

Les espaces à préserver et à valoriser :

- 🌀 *Les espaces forestiers marquent fortement le paysage communal. La volonté de préserver ces espaces impose un classement en Zone N stricte, compatible avec les orientations du SCOT.*
- 🌀 *La possibilité d'exploiter la Carrière des Rosettes n'est pas incompatible avec le SCOT qui en prévoit la possibilité sous réserve de leur impact sur l'environnement et de reconversion en faveur du milieu naturel.*
- 🌀 *L'inconstructibilité de la zone marécageuse respecte les dispositions de la nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et l'orientation du SCOT.*

La morphologie et la forme urbaines :

- ④ *L'intégration dans le tissu urbain existant est un objectif du PADD de Tracy-le-Val, au même titre que la valorisation du patrimoine (Eglise, Château)*
- ④ *Le PADD a pour volonté non seulement d'autoriser les toitures végétalisées sous réserve de leur intégration paysagère mais aussi d'inciter à une optimisation de la consommation énergétique.*

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Deux Vallées

Elaboré par la CC2V, il s'agit d'un outil de programmation définissant des objectifs de réponse aux besoins en logement et en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, pour une durée d'au moins six ans.

Objectifs du PLH sur les communes de Bailly, Saint-Léger-aux-Bois et Tracy-le-Val :

110 logements entre 2007 et 2012 (30 en HLM et 30 en accession sociale et location accession) soit 15 à 20 logements au total par an.

Les enjeux du PLH :

- Maitriser le développement de l'urbanisation dans un contexte de relance de la construction
- Développer un équilibre de l'offre de logement et diversifier l'offre de logements au sein de la communauté de communes

Les axes stratégiques du PLH :

- **Relancer la construction et maitriser l'urbanisation**
 - ④ Assurer la réalisation des objectifs de construction ainsi qu'un développement équilibré de l'offre de logement
- ➔ *28 logements sont prévus dans la zone « La Sablonnière » auxquels il faut ajouter l'urbanisation d'un terrain Rue Dame Gille et les 45 maisons déjà construites en 2008. Les objectifs quantitatifs concernant Tracy-le-Val seront donc atteints.*
- ④ Garantir la qualité urbaine, architecturale et durable des opérations neuves
- ➔ *Un travail de conception urbaine dans la zone « La Sablonnière », combiner à une incitation à l'utilisation de techniques respectant les ressources naturelles permettent d'atteindre un niveau urbain de qualité*

■ **Adapter l'offre de logement et assurer le droit au logement pour tous**

④ Développer et répartir l'offre locative

→ *La commune souhaite développer l'offre locative sur son territoire, notamment en intégrant environ 18 logements en locatif.*

④ Diversifier, adapter l'offre de logement et favoriser le parcours résidentiel

→ *Les besoins liés au desserrement des ménages, au vieillissement de la population et à la nécessité d'accueillir une population « jeune » impose une réflexion sur la typologie des logements. La commune souhaite diversifier son offre en intégrant une typologie adaptée à ses besoins dans un programme locatif (zone « La Sablonnière »)*

■ **Promouvoir un habitat de qualité**

④ Amélioration du niveau de confort du parc

→ *Le confort du parc existant tend vers 100%. Cet effort d'hygiène et de salubrité sera maintenu dans les zones urbaines et à urbaniser.*

④ Promouvoir la qualité de l'habitat et intervenir sur l'habitat privé indigne

→ *L'urbanisme et l'habitat qualitatifs trouvent une traduction volontariste dans le projet communal par la nécessité d'une intégration des nouvelles zones urbaines dans le tissu existant et l'encouragement à diminuer la consommation énergétique et à préserver les ressources naturelles.*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

La PADD de Tracy-le-Val est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé en octobre 2009 :

- ④ Défis 1 et 4 : L'infiltration à la parcelle est recherchée et la lutte contre l'imperméabilité du sol est clairement affichée, permettant de « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux pas les polluants « classiques » » et de « Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ».
- ④ Défi 2 : L'assainissement de Tracy-le-Val est déjà organisé collectivement, permettant de « Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ».
- ④ Défi 3 : Aucun rejet industriel n'est prévu, permettant de « Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ».
- ④ Défi 5 : Un périmètre de protection est maintenu autour du captage et aucune nouvelle construction n'est prévue à proximité, permettant de « Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ».
- ④ Défi 6 : La zone humide au cœur du village est classée en zone Nm inconstructible, permettant de « Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ».
- ④ Les étangs privés sont interdits pour éviter les nuisances dans la vallée et le mitage des espaces forestiers

En complément de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire de Tracy-le-Val. Il s'agit des servitudes d'utilité publique (site classé...) dont la liste est précisée en annexe du PLU.

◇ Justification des orientations d'aménagement

Les secteurs clés de la morphologie urbaine de la commune font l'objet d'orientations d'aménagement. La cohérence et les aspects qualitatifs ont été définis en fonction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les principes d'aménagement répondent aux objectifs posés par le projet communal concernant notamment la desserte et l'insertion des extensions urbaines dans le tissu existant. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'aménagement". Les enjeux propres à ces espaces sont de non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants.

Compte tenu du peu d'espaces libres dans la commune et de la volonté communale de ne pas sur-urbaniser, une seule orientation d'aménagement est définie sur le territoire : La Sablonnière

La Sablonnière

Le projet de zone mixte « La Sablonnière » consiste à aménager un secteur d'1ha78 situé en prolongement de la rue de la Sablonnière et de la rue des Acacias.

Les objectifs de ce développement sont :

- Conserver la dynamique démographique
- Ouvrir la rue de la Sablonnière sur la Rue du Général de Gaulle et créer une sente piétonne en prolongement de la rue des Acacias
- Utiliser le potentiel paysager de la zone pour offrir un cadre de vie paisible et rural.
- Créer une zone de commerces de proximité et de services afin de satisfaire les besoins essentiels des habitants
- Aménager un espace de socialisation et une aire de jeux pour les enfants

Le projet est esquissé comme suit :

- 14 nouvelles parcelles dont la taille varie entre 600 m² et 950 m² (environ 40/45 nouveaux habitants)
- 4000 m² d'habitat collectif dans un écrin boisé et paysager
- 1500 m² pour les services et commerces de proximité
- 500 m² pour une aire de jeux
- 500 m² en réserve foncière à proximité des commerces pour un équipement d'intérêt général
- Accès piéton + accès viaire
- Sécurisation de la rue de Général de Gaulle



Les différentes composantes du projet répondent à la fois aux objectifs législatifs de développement durable, de mixité sociale et de cohérence, mais aussi aux orientations définies dans le PADD.

Le type de projet n'aura aucun impact sur les espaces naturels protégés puisqu'aucun rejet de substances nocives, aucune pollution gazeuse ou sonore et aucun déboisement d'espace boisé classé n'est permis dans la zone.

Enfin, les ronds verts dans l'emplacement « logements collectifs » correspondent à du reboisement pour créer un site d'absorption naturelle de CO₂ et participer à la définition d'un cadre de vie intégré et paysagé.

Partie 4 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

Par ailleurs, la commune de Tracy-le-Val est concernée par une zone Natura 2000.

◇ La zone Natura 2000

Pour une présentation détaillée des zones en question, se référer à l'état initial de l'environnement.

La zone Natura 2000 est couverte par une Zone Nf, correspondant à une zone de protection de l'espace forestier où seuls les cheminements piétons sont autorisés. Toute artificialisation du sol est interdite (construction, revêtement...) sauf pour l'usage de la marche à pieds (bancs, poubelles).

La seule exception à ce classement concerne la carrière des Rosettes, nécessitant des règles plus souples, notamment pour la construction de bâtiment relatif à son exploitation : la carrière est classée en zone Nc avec obligation de réaliser les études environnementales nécessaires en cas d'exploitation.

Ainsi le territoire même de la zone Natura 2000 est strictement protégé par le règlement (zones Nf et Nm) sans oublier que les rares aménagements qui pourraient être réalisés sont soumis eux-mêmes à l'évaluation environnementale par l'intermédiaire d'une évaluation des incidences.

Ce classement a pour objectif de préserver les milieux et leurs richesses : le zonage du PLU et le PADD sont en accord avec cet objectif.

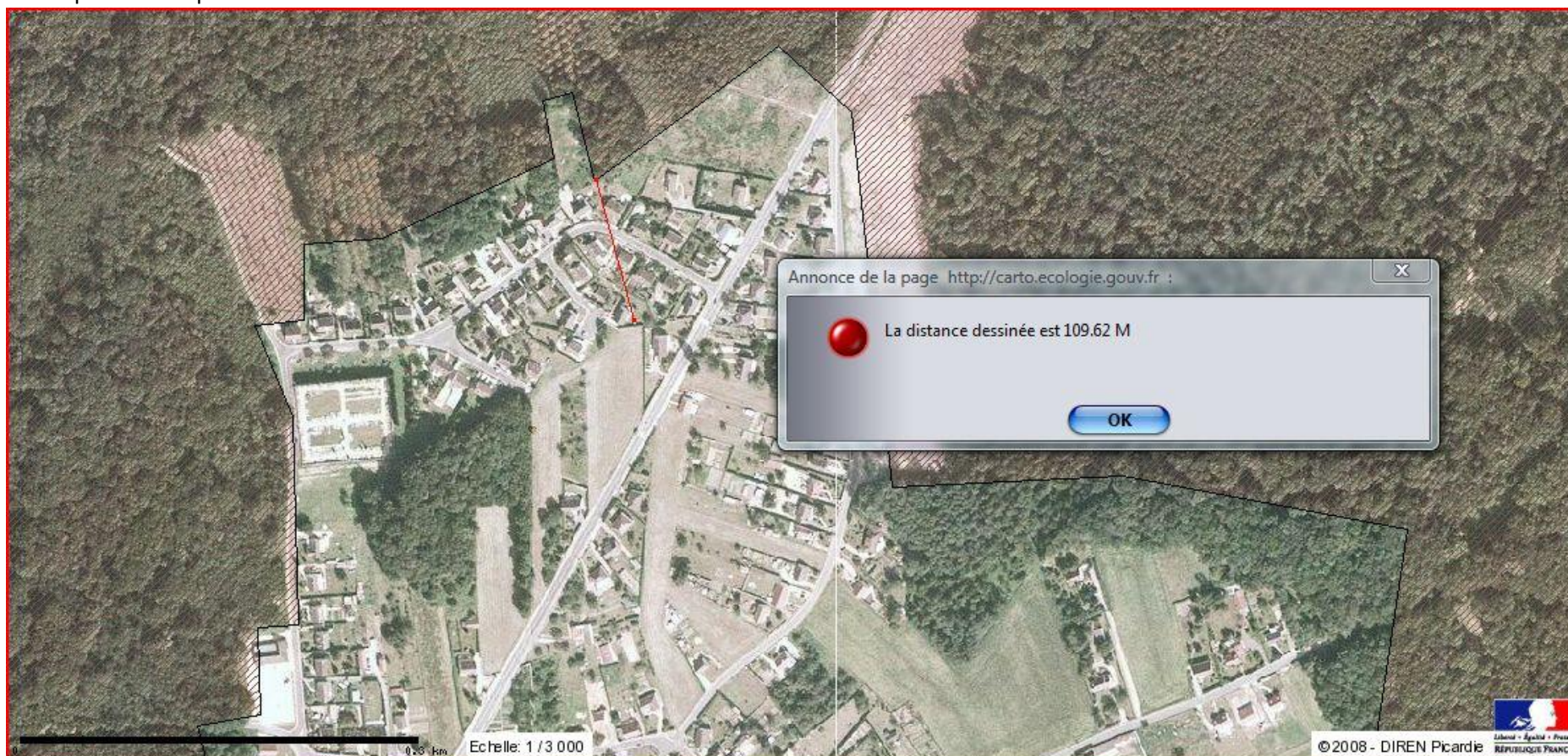
Les zones de contact avec Natura 2000

Il convient de présenter les zones de contact projet par projet :

- **L'espace bâti existant** : les zones de contact avec les zones Natura 2000 ne sont pas modifiées par rapport au POS
- **Carrière des Rosettes** : située en zone Natura 2000. L'ouverture de l'exploitation sera soumise à la conduite d'études environnementales démontrant les impacts et les mesures compensatoires envisagées.

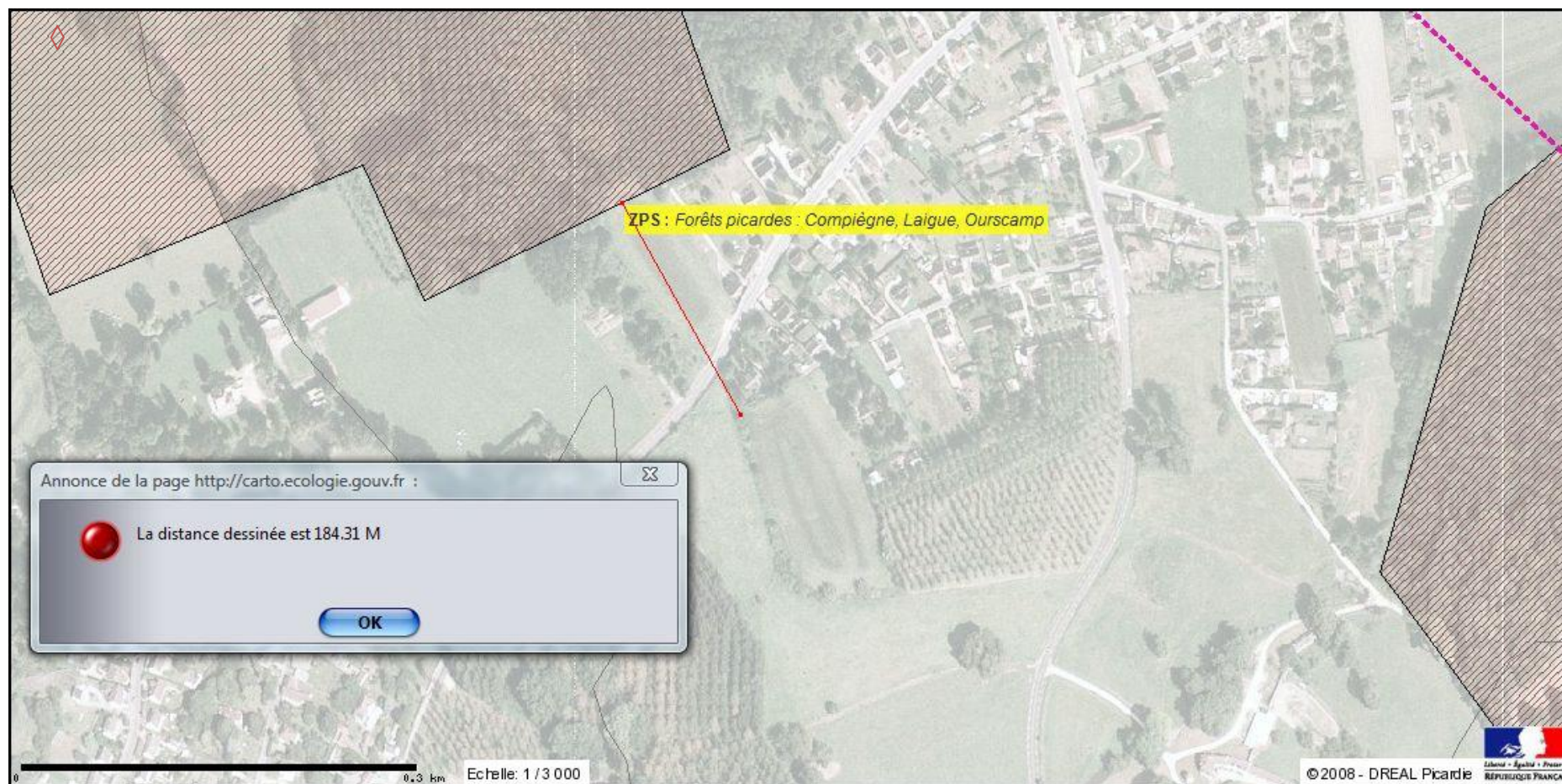
- **Sablonnière** : aucun contact avec les zones Natura 2000 (distance supérieure à 100m). De plus, cette zone est séparée de la zone Natura 2000 par une urbanisation pré-existante, évitant ainsi une zone de contact proche des espaces naturels.

La nature du projet « La Sablonnière » (cf. justification de l'orientation d'aménagement ci-dessus) n'entraînera pas de perturbation ni de pollution particulière pour la zone Natura 2000.



- **Projet scolaire / péri-scolaire** : aucun contact avec les zones Natura 2000 (distance supérieure à 100m). De plus, cette zone est séparée de la zone Natura 2000 par une urbanisation pré-existante, évitant ainsi une zone de contact proche des espaces naturels.

La nature du projet) n'entraînera pas de perturbation ni de pollution particulière pour la zone Natura 2000.



◇ Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU

Les projets ayant un impact potentiel

Lors de la définition des enjeux de la commune, deux projets se situaient en zone Natura 2000 : le projet de zone artisanale (au nord) et le projet d'aire de loisirs (au sud). Ces deux projets pouvant avoir un impact sur la zone Natura 2000, ils ont été abandonnés pour le moment.

De cette façon, les réflexions du PLU ont montré un réel souci et une réelle prise en compte des enjeux environnementaux, participant ainsi à réduire les impacts sur l'environnement.

La protection du captage

Aucune nouvelle zone constructible n'est autorisée dans le périmètre de protection du captage.

Les tableaux des incidences prévisibles

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été fortement pris en compte dans la réalisation des choix communaux.

Les couleurs utilisées se rapportent au thème (eau en bleu, risques en rouge...) et n'ont pas de signification particulière.

Au regard des différents projets et des incidences prévisibles sur la Natura 2000, il n'a pas été réalisée d'évaluation environnementale du PLU.

Espaces naturels et urbains respectés												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures d'évitement ou compensatoires à mettre en œuvre	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs		Négatifs
La forêt, support respecté de biodiversité										Protection du patrimoine naturel La protection des espaces naturels permet de limiter les effets néfastes sur les milieux (piétinement, cueillette, dérangement...)		La forêt est classée en zone Nf, de protection forte. Les constructions y sont interdites et les aménagements très limités (bancs, poubelles...). Des prescriptions spéciales sont autorisées pour l'observation de la faune et la pratique de la randonnée pédestre et équestre dans le respect écologique des sites.
L'espace marécageux, lieu de respiration et de détente en cœur de village										Conservation d'un espace vert et de loisirs.	Risque d'une détérioration du site due à une sur-utilisation.	La zone Nm autorise les activités de loisirs et le mobilier urbain mais aucun aménagement réel au cœur de la zone humide. La gestion des berges est prévue selon des techniques douces (exemple : fascinage).
Le Château et l'Eglise, paysage urbain valorisant et valorisé										Conserve le cadre de vie et les paysages urbains valorisants. Maintenir la dynamique et l'attractivité du village.		Afin de maintenir une dynamique villageoise, les activités de loisirs et de diversification (hébergement) sont autorisées pour la zone du Château, sans remettre en cause les aspects du site. Le périmètre de protection de 500m autour de l'Eglise est reporté au zonage.
Un réseau d'espaces verts, de loisirs et de promenades, vecteur de bien-être										Confère une certaine quiétude au village, tout en développement les modes de déplacements doux et les loisirs.	Risque de détérioration des sites par des piétinements ou des nuisances diverses (bruit...)	La zone de la Sablonnière intègre un espace de jeux qui pourra être relié à celui présent près du cimetière. Les chemins de randonnée sont reliés entre eux dans le village grâce à des trottoirs de qualité et des zones urbaines ouvertes entre elles. Les sentiers sont donc « canalisés » et reliés aux chemins de randonnée de la forêt.
Des énergies renouvelables encouragées dans le respect des paysages										Préservation de l'environnement par une utilisation réduite et raisonnée des ressources.		Les énergies renouvelables et les techniques durables sont autorisées dans le règlement.

Economie de proximité et d'attractivité												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures d'évitement ou compensatoires à mettre en œuvre	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs		Négatifs
Création d'une zone de commerces et de services de proximité										Le cadre de vie se renforce en offrant des commerces de proximité, ce qui devrait limiter les déplacements en véhicules pour les achats quotidiens.	Les stationnements augmentent les surfaces imperméabilisées au sol.	Des dispositifs de récupération des eaux de pluie sont imposés afin de limiter les ruissellements.
Prévision d'une nouvelle exploitation de la Carrière des Rosettes										Permettre un réaménagement du site après la ré-exploitation.	Utilisation massive des matériaux du sol. Détérioration du paysage par l'abatage d'arbres issus de la reconquête végétale. Risque de perturbation de l'équilibre écologique le temps de l'exploitation.	L'exploitation de la Carrière est soumise à la délivrance de l'autorisation administrative, elle-même soumise aux résultats des études environnementales demandées.

Espace public sécurisé												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures d'évitement ou compensatoires à mettre en œuvre	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs		Négatifs
Un ajustement viaire de la Rue du Général de Gaulle pour sécuriser les déplacements										Prise en compte de la sécurité des usagers.	Risque d'artificialisation du sol par des revêtements imperméables et donc un ruissellement des eaux.	Un carrefour sera aménagé pour fluidifier les déplacements et donc diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Les surfaces des délaissés de voirie seront plantées, selon l'Orientation d'Aménagement « La Sablonnière ».
Une sécurisation des entrées de village										Maintien volontariste d'une qualité paysagère tant naturelle qu'urbaine. Prise en compte de la sécurité des usagers et amélioration du cadre de vie.		Une réflexion sur les espaces publics d'entrée de ville doit être menée pour faire ralentir les véhicules et marquer l'identité de la commune. Les surfaces seront plantées par des essences locales et de préférence non allergènes.

Développement socialisé												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures d'évitement ou compensatoires à mettre en œuvre	
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs		Négatifs
Une zone d'urbanisation future volontariste pour le dynamisme démographique										Réponse aux besoins quantitatifs en logement en évitant la surconsommation d'espace et l'étalement urbain. Renforcement de la mixité et de l'insertion sociale des nouveaux habitants.	Augmentation de l'imperméabilisation du sol et donc des volumes d'eau pluviale vers les cours d'eau et des eaux usées. La production de déchets sera à la hausse.	L'orientation d'aménagement de la Sablonnière prévoit le maintien d'espaces verts, le développement de cheminements piétons, le raccordement à l'espace public du lotissement existant et la diversification de l'habitat. Les paysages urbains valorisants sont respectés, notamment l'espace boisé classé adjacent. Des dispositifs de récupération des eaux de pluie sont imposés. Les bâtiments d'habitation collective devront intégrer un local à déchets et les dispositifs de tri sélectif. 40% de surfaces plantées est imposé en zone urbaine.
Des lotissements ouverts sur l'espace public et insérés dans la trame urbaine										Favoriser les relations entre les nouveaux habitants et les habitants déjà présents. Créer des liaisons alternatives entre les zones urbaines.	Imperméabilisation du sol limitant l'infiltration de l'eau.	La zone de la Sablonnière désenclave la rue de la Sablonnière par un accès motorisé et la rue des Acacias par un accès piéton, limitant les surfaces imperméables. Les articles 10 et 11 imposent des limites de hauteur et des dispositions sur l'aspect extérieur pour que les constructions soient cohérentes entre elles. Des reboisements sont prévus dans la zone « La Sablonnière ».
Une diversification de l'offre de logement										Anticipation des besoins futurs liés à l'augmentation démographique. Augmentation de la densité et donc diminution des surfaces consommées.		L'insertion des bâtiments d'habitation collective dans le tissu urbain sera assurée par une forme bâtie cohérente et la préservation d'arbres à proximité. La hauteur du bâtiment sera limitée afin de préserver les vues lointaines.

Développement socialisé										
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...							Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures d'évitement ou compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	
Zone de projet scolaire / péri-scolaire										Réponse aux besoins en équipement d'intérêt général. Augmentation de l'imperméabilisation du sol et donc des volumes d'eau pluviale vers les cours d'eau et des eaux usées. La production de déchets sera à la hausse. Seules les constructions liées à l'équipement sont autorisées afin de réserver cette zone. Des dispositifs de récupération des eaux de pluie sont imposés.

◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

Augmentation de la consommation en eau

Le Plan Local d'Urbanisme de Tracy-le-Val prévoit une hausse de la population d'environ 100 habitants.

Cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau de **5 500 m³ par an**.

Augmentation de la consommation électrique du foyer

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage.

Ainsi, une augmentation de 160 habitants augmenterait la consommation électrique de **104 000 kWh par an**.

Augmentation de la consommation en énergie du bâtiment

Les bâtiments sont consommateurs d'énergie. Ainsi, une maison bien isolée consomme 120 kWh par an et par m². La norme RT 2005 impose une consommation de 85 kWh par an et par m².

L'augmentation du nombre d'habitation (pavillons individuels et logements collectifs) est de l'ordre de 32 à 34 dans les prévisions du PLU.

L'augmentation de la consommation électrique du bâtiment sera d'environ **612 414 kWh par an** (maison bien isolée).

Augmentation de la production de déchets

Dans l'Oise, les habitants produisent en moyenne 661 kg de déchets (tout déchet confondu).

A Tracy-le-Val, l'augmentation de population de 100 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **66 tonnes par an**.

Augmentation des rejets de CO₂ par les véhicules

La moyenne observée pour les derniers foyers installés à Tracy-le-Val est de deux voitures. Cette hausse de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO₂ (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO₂ à Tracy-le-Val est d'environ **1.6t de CO₂ par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 150g de CO₂ par km).

◇ Bilan carbone synthétique

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO₂ pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité, elle-même consommatrice de CO₂.

Toutefois, il permet d'avoir une idée de l'augmentation de la production de gaz à effet de serre pour la commune de Tracy-le-Val.

Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO₂ au moins supérieur à 3,0 t par an.

Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO₂) est en moyenne de 1.8t de CO₂ par personne et par an.

Les habitants de Tracy-le-Val produiront donc **0.6t de CO₂ en trop par an et par nouvel habitant**.

Les mesures d'isolation des logements et le covoiturage sont des pistes à approfondir pour éviter une surproduction de gaz à effet de serre dans les années à venir. Toutefois, cette problématique énergétique possède davantage une dimension intercommunale que communale.

Dans ce sens, la CC2V a mis en place un « transport à la demande » permettant de limiter l'augmentation en CO₂.

	CO ₂ voiture	Energie du bâtiment	Electricité du foyer	Total par personne
Equivalent CO ₂ par personne (en t/an)	1,6	0,8	0,1	2,4

Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

Le règlement écrit et les documents graphiques forment les dispositions réglementaires du PLU, transcription des choix retenus dans le PADD.

◇ La nouvelle typologie des zones et correspondance entre le POS et le PLU

Nota Bene : les différences de surfaces entre les zones N résultent principalement de la précision approximative utilisée dans le POS et la précision réelle utilisée dans le PLU grâce au plan numérisé.

Typologie et destination	Superficie au POS	Superficie au PLU
<u>Les zones urbaines « U »</u>		
Zone d'habitat	U = 64ha59	Ub = 68ha52
Zone d'équipement scolaire ou péri-scolaire		Ue = 1ha06
Typologie et destination	Superficie au POS	Superficie au PLU
<u>Les zones à urbaniser « AU »</u>		
Zone d'extension urbaine définie dans le règlement et les orientations d'aménagement	1NAh et 2Nah= 7ha02	1AU = 1ha72
Typologie et destination	Superficie au POS	Superficie au PLU
<u>Les zones naturelles « N »</u>		
Zone de protection des espaces naturels en raison de leur qualité biologique et paysagère <i>dont Espace Boisé Classé</i>	ND = 364ha02 322ha20	Nf = 364ha13 8ha10
Zone de la Carrière des Rosettes	NC = 15ha35	Nc = 15ha33
Zone du Château	NDa = 11ha86	NL = 12ha33
Zone humide en cœur de village	NDi = 5ha98	Nm = 5ha91

Les boisements faisant partie d'un massif forestier de plus de 4ha ne peuvent être défrichés sans autorisation, en application de l'article L. 311-1 du Code Forestier (pour les particuliers) et de l'article L. 312-1 du même code (pour les collectivités locales). Ces boisements sont donc protégés par le code forestier.

La protection proposée par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés) interdit tout défrichement, allant potentiellement à l'encontre de la gestion future de la ZPS des Forêts Picardes (Compiègne, Laigue et Ourscamp). C'est pourquoi il a été décidé de déclasser les bois faisant partie de la forêt de Laigue/Ourscamp.

◇ Justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLU s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) ainsi que pour des travaux d'amélioration de la conformité d'une construction illégale existante.

Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLU autorise la commune à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochés de captage d'eau.

Cela permet à la commune de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager...

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont des réflexions globales sur une zone d'urbanisation future. Ces réflexions intègrent les enjeux identifiés dans le présent rapport de présentation et répondent à un souci de cohérence urbaine. Le règlement doit donc répondre aux objectifs et être cohérent avec les principales dispositions des orientations d'aménagement.

Patrimoine naturel, architectural et archéologique

Le classement en zone N stricte impose une autorisation préalable pour les travaux détruisant un élément de paysage identifié, en application de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. Cela permet de maintenir un niveau de protection fort des espaces importants pour leur potentiel écologique et paysager. Par ailleurs, le classement en Espace Boisé Classé ajoute une protection supplémentaire en interdisant tout défrichement forestier dans les parcelles concernées.

La zone humide identifiée au cœur du village mérite une protection spéciale tant la richesse des milieux est écologiquement intéressante.

Concernant le patrimoine architectural et urbain, Tracy-le-Val possède un monument classé : l'Eglise. Les demandes d'autorisation d'occupation du sol incluses dans le périmètre de protection (500m) seront soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, il est rappelé les obligations existantes en matière de patrimoine archéologique.

Le stationnement

Il a été choisi de regrouper les règles applicables en matière de stationnement (nombre, dimension, modalité de calcul, revêtement...) au sein d'un article unique applicable à toutes les zones.

◇ Justification des dispositions réglementaires zone par zone

La zone U (Ub et Ue)

Superficie : 68ha52 (Ub) + 1ha06 (Ue)

Evolution du zonage par rapport au POS

L'évolution majeure tient à l'intégration des dernières opérations d'aménagement (anciennes zones 1NAh du POS) dans la zone ainsi qu'à la création de la zone Ue pour un équipement scolaire et péri-scolaire (près de l'impasse Albert Camus).

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux zones bâties de la commune. Il n'est pas fait de distinction entre les zones bâties plus anciennes et les plus récentes compte tenu de l'uniformisation relative des règles et des constructions.

Elle se caractérise principalement par une mixité urbaine affirmée (habitat pavillonnaire + activités + services) ainsi que par une implantation généralement en retrait de la voie et des alignements discontinus de façades : le rythme urbain n'est pas monotone.

Cette zone ne possède pas de patrimoine bâti ancien du fait des destructions de la première guerre mondiale. Aucun style particulier n'est présent, malgré l'usage éparé de la brique. Les constructions sont hétérogènes, tant sur leur implantation que sur les volumes, leurs aspects ou encore leur ancienneté.

La zone Ue a été choisie en fonction des terrains restant dans la commune, des zones naturelles et de la proximité des axes de desserte.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	- Les constructions portant atteinte à la salubrité et à la sécurité, une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone. - Les constructions à moins de 30 mètres de lisière du massif boisé ou rompant les continuités d'un écosystème ou le fonctionnement écologique de la zone. - Les constructions à usage de commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 300 m² ou d'une surface de vente supérieure à 150 m². - Pour le secteur Ue, sont interdits tout mode d'occupation autre que ceux prévus à l'article 2, notamment les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement des équipements prévus.	- Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant. - Les espaces naturels sont nombreux et d'importance écologique forte. Il convient de les protéger en éloignant les constructions. - La taille de la commune ne justifie pas l'implantation d'un commerce supérieur à 300m². - La zone Ue est une réserve pour du scolaire ou péri-scolaire.
2 – Occupations du sol admises	- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone. - Les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entrepôt dès lors qu'elle est liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu. - Les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il ne résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances quelconques. - Pour le secteur Ue, sont autorisées les constructions liées à un équipement scolaire et péri-scolaire ainsi que les habitations liées à l'équipement.	- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. - Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Par ailleurs, cela participera à la mixité fonctionnelle - La zone Ue est réservée et donc les constructions d'habitations doivent être interdites.
3 – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.

	- Voies nouvelles : 10m de largeur en double sens (voies structurantes) et 5m en sens unique - Interdiction des voies nouvelles en impasse, conservation des sentiers piétons existants et largeur mini de 2m pour les nouvelles sentes piétonnes	- La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement) - L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.
4 – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). - Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales - L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. - Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. - Pour toute construction nouvelle d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local de stockage des ordures ménagères doit être aménagé et organisé pour le tri sélectif.	- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement. - Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. - Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. - Le tri sélectif est une préoccupation écologiquement responsable. Les locaux de stockage répondent à des soucis paysagers.
5 – Caractéristiques des terrains	- Superficie mini de 500 m².	- Dispositions nécessaires pour maintenir un tissu urbain cohérent et aéré et justifiées par le caractère pavillonnaire de la trame bâtie.
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie sauf pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes et pour les façades implantées en continuité de la façade voisine. - Aucune construction à usage d'habitation au-delà d'une bande de 40m.	- Le retrait est la forme urbaine la plus courante et est justifié pour des raisons de sécurité. - L'implantation à la l'alignement reste possible pour maintenir un front bâti continu (départementales) - L'urbanisation dénaturerait la morphologie urbaine (continuité des fronts bâtis).

7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Edification sur une limite séparative maximum - Si construction non contigüe : marge minimale de 4 mètres - Interdiction des constructions à moins de 6 mètres des berges des rus.	- Le tissu urbain des lotissements est davantage aéré qu'à l'origine du village. La contigüité reste autorisée pour les parcelles de petites tailles. - La protection des rus participant à la protection du patrimoine naturel tout et respecte leur utilité.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres (saillies prises en compte).	- Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	- Fixée à 30% et peut être portée à 40 % dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées, que ce soit en implantation unique ou en complément de l'habitation principale.	- La fixation d'une emprise au sol répond à l'objectif de maintenir des jardins en fond de parcelle ainsi qu'une surface perméable importante.
10 – Hauteur des constructions	- Hauteur maximale = 10 mètres au faîtage. - Au-delà de la bande de 40m délimitée au plan de zonage, la hauteur maximale des constructions sera de 5m au faîtage et de 3m à l'égout.	- La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines. - La hauteur est limitée au-delà de la bande de 40m pour éviter l'urbanisation de second rideau.
11 – Aspects des constructions	- Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. - Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran végétal. - Les cuves de récupération des eaux de pluie devront être enterrées. - Les groupes de ventilation, aération ou chauffage seront interdits en façade et devront être le moins visibles de la voie.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant et le patrimoine communal (Eglise). - Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local.

	- Les toits-terrasses sont interdits. - Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>. - Les constructions annexes seront construites, couvertes et enduites avec des matériaux rappelant la construction principale. - <i>Article non réglementé pour le secteur Ue</i>	- Les toits-terrasses sont interdits pour préserver la trame bâtie et les aspects du paysage urbain. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement. - L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti. - Les annexes doivent être cohérentes avec la construction principale. - <i>Les constructions du secteur Ue doivent être laissées à la libre appréciation du maître d'ouvrage compte tenu de leur destination (projet scolaire ou péri-scolaire)</i>
12 – Stationnements	- Cf. Dispositions générales	- Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	- 40% de la surface du terrain doit être plantée. - Végétalisation des abords des voiries secondaires nouvelles avec des bandes arbustives sur au moins un côté des rues. Seront évités les arbustes épineux et à baies toxiques.	- La perméabilité du sol est indispensable à une gestion durable des eaux pluviales. - Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain.
14 – COS	- Non réglementé	

La zone 1AU

Superficie : 1ha72

Evolution du zonage par rapport au POS

La zone 1AU occupe un secteur unique du PLU. Il s'agit de la zone « La Sablonnière » détaillée dans l'orientation d'aménagement.

Cette zone était classée 2NAh par le POS.

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. Elle relie la rue du Général de Gaulle à la rue de la Sablonnière et à la rue des Acacias.

Elle sera caractérisée principalement par une mixité fonctionnelle recherchée : habitat pavillonnaire + habitat collectif + commerces de proximité + aire de jeux. L'objectif social de cette zone est de diversifier l'offre de logement tout en maintenant une qualité urbaine et un cadre de vie attractif. Sa fonction urbaine sera de relier la rue de la Sablonnière à la rue du Général de Gaulle et de combler un espace résiduel urbain.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1AU – Occupations du sol interdites	- Tout mode d'occupation ou d'utilisation autres que ceux énumérés à l'article 1AU2.	- La liste des constructions autorisées est limitative afin de garantir la destination de la zone (habitat et activité de proximité)
2AU – Occupations du sol admises	- Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (caractère prédominant de la zone non remis en cause). - Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces habitations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone. - Surface totale de 250 m² et surface de vente de 200m² maxi pour les constructions de bureaux, services ou commerces de proximité. - Les équipements publics et/ou privés à usage scolaire, péri-scolaire, accueil des personnes âgées, socio-culturel, administratif, technique, sportif, loisirs ou de restauration	- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. - L'ouverture socialisante choisie dans le PADD s'étend aux futures extensions urbaines pour ne pas compromettre la mixité sociale à l'avenir. - L'accueil d'équipements d'intérêt général renforcera l'attractivité de la zone et permet d'anticiper les besoins de la population.
3AU – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. - Voies nouvelles : 10m de largeur en double sens (voies structurantes) et 5m en sens unique - Interdiction des voies nouvelles en impasse, conservation des sentiers piétons existants et largeur mini de 2m pour les nouvelles sentes piétonnes	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. - La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement) - L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.
4AU – Desserte par les réseaux	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux	- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement. - Le système d'obturation pour les eaux usées non

	usées non domestiques à dispositif d'obturation). - Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales - L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales. - Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein. - Pour toute construction nouvelle d'habitation collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local de stockage des ordures ménagères doit être aménagé et organisé pour le tri sélectif.	domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. - Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner. - Le tri sélectif est une préoccupation écologiquement responsable. Les locaux de stockage répondent à des soucis paysagers.
5AU – Caractéristiques des terrains	- Superficie mini de 500 m².	- Ces dispositions sont nécessaires pour maintenir un tissu urbain cohérent et aéré.
6AU – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie sauf en cas d'implantation en continuité d'une façade existante. - Aucune construction au-delà d'une bande de 25 mètres.	- Ces règles répondent au souci de conservation de la morphologie urbaine (continuité des fronts bâtis) et de sécurité (visibilité des véhicules).
7AU – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Edification sur une limite séparative maximum, à condition que la contiguïté soit obtenue par une annexe pour les habitations. - Si construction non contigüe : marge minimale de 4 mètres - Interdiction des constructions à moins de 6 mètres des berges des rus.	- Le tissu urbain des lotissements est davantage aéré qu'à l'origine du village. La contiguïté reste autorisée pour les parcelles de petites tailles. - La protection des rus participent à la protection du patrimoine naturel tout et respecte leur utilité.
8AU – Implantation des constructions sur une même propriété	- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.	- Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9AU – Emprise au sol	- 20% pour les habitations collectives	- La fixation d'une emprise au sol répond à l'objectif de maintenir des jardins en fond de parcelle ainsi

	- 30% pour les constructions à usage d'habitation pavillonnaire - 40% pour les commerces, bureaux, services et activités autorisées.	qu'une surface perméable importante. - Le seuil est plus bas pour les habitations collectives pour éviter une surdensité.
10AU – Hauteur des constructions	- Hauteur maximale = 10 mètres au faîtage.	- La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et du maintien des vues paysagères.
11AU – Aspects des constructions	- Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. - Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran végétal. - Les cuves de récupération des eaux de pluie devront être enterrées. - Les groupes de ventilation, aération ou chauffage seront interdits en façade et devront être le moins visibles de la voie. - Les toits-terrasses sont interdits. - Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées. - Les vérandas sont interdites en <i>façade</i> avant de la <i>construction</i>. - Les constructions annexes seront construites, couvertes et enduites avec des matériaux rappelant la construction principale.	- Les dispositions relatives aux « annexes techniques » favorisent leur insertion paysagère. - Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant et le patrimoine communal (Eglise). - Les matériaux autorisés répondent à des objectifs d'insertion urbaine et de cohérence avec le bâti existant et local. - Les toits-terrasses sont interdits pour préserver la trame bâtie et les aspects du paysage urbain. - Les dispositifs d'économies d'énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement. - L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti. - Les annexes doivent être cohérentes avec la construction principale.
12AU – Stationnements	- Cf. Dispositions générales	- Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13AU – Espaces libres et	- 40% de la surface du terrain doit être plantée.	- La perméabilité du sol est indispensable à une

plantations	- Végétalisation des abords des voiries secondaires nouvelles avec des bandes arbustives sur au moins un côté des rues (essences locales de préférence non allergènes). Seront évités les arbustes épineux et à baies toxiques.	gestion durable des eaux pluviales. - Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain.
14AU – COS	- Non réglementé	

La zone Nc

Superficie : 15ha33

Evolution du zonage par rapport au POS

Aucun changement n'est apporté par le PLU, cette zone était déjà classée pour l'exploitation de la carrière.

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond à la Carrière des Rosettes située dans le massif forestier.

Une exploitation a déjà été réalisée sur le site où l'on observe une reconquête végétale d'espèces pionnières.

La future exploitation devra respecter les obligations légales en matière d'études environnementales en sus des dispositions réglementaires.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1Nc – Occupations du sol interdites	- Toute occupation non précisée dans l'article N2.	- La préservation des espaces naturels est un enjeu fort et un choix dans le PADD.
2Nc – Occupations du sol admises	- Sont autorisés les constructions liées à l'exploitation de la carrière.	- La destination de la zone justifie que seules soient autorisées les constructions liées à l'exploitation de la carrière.
3Nc – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité .	- Cette règle est un élément de sécurité publique.
4Nc – Desserte par les réseaux	- Si branchement impossible au réseau collectif: épuration des eaux usées par des dispositifs de traitement individuels avant rejet . - Recueil séparé des eaux pluviales	- L'étirement des réseaux d'assainissement collectif n'est pas justifié pour des constructions isolées.
5Nc – Caractéristiques des terrains	- Non réglementé	
6Nc – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de l'emprise des voies publiques sauf pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.	- Cette règle répond au souci de dissimulation des constructions afin de privilégier les aspects paysagers.
7Nc – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Les constructions dont la hauteur totale n'excède pas 5 mètres peuvent être édifiées en limites séparatives. Pour les autres constructions, la marge de recul sera au moins égale à 5 mètres. - Règle non applicable pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.	- Aucune gêne ne peut être apportée en cas d'implantation en limite séparative pour les petites constructions. - La protection des rus participe à la protection du patrimoine naturel tout en respectant leur utilité.

8Nc – Implantation des constructions sur une même propriété	- Non réglementé	
9Nc – Emprise au sol	- Non réglementé	
10Nc – Hauteur des constructions	- Non réglementé	
11Nc – Aspects des constructions	- L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.	- Les dépôts ne répondent pas à une exploitation de la carrière et dénature la zone forestière.
12Nc – Stationnements	- Non réglementé	
13Nc – Espaces libres et plantations	- Non réglementé	-
14Nc – COS	- Non réglementé	

La zone Nf

Superficie : 364ha13

Evolution du zonage par rapport au POS

Aucun changement n'est apporté par le PLU à l'espace forestier.

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond au massif forestier.

Par ailleurs, la majeure partie de la zone ND du POS était classée en espace boisé classé. Les espaces boisés de plus de 4ha ont été déclassés pour permettre la mise en œuvre du DOCOB du site Natura 2000 de la Forêt de Laigue/Ourscamps.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1Nf – Occupations du sol interdites	- Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.	- Cet espace est à protéger en raison de son potentiel écologique. Une liste énumérative des modes d'occupation autorisés renforce sa protection.
2Nf – Occupations du sol admises	- Non réglementé	
3Nf – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité .	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
4Nf – Desserte par les réseaux	- Si branchement impossible au réseau collectif: épuration des eaux usées par des dispositifs de traitement individuels avant rejet . - Recueil séparé des eaux pluviales	- L'étirement des réseaux d'assainissement collectif n'est pas justifié pour des constructions isolées.
5Nf – Caractéristiques des terrains	- Non réglementé	
6Nf – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 mètres de l'emprise des RD 40 et RD 165 (10m pour les autres emprises publiques)	- Cette règle répond au souci de dissimulation des constructions afin de privilégier les aspects paysagers.
7Nf – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Edification sur les limites séparatives autorisée - Interdiction des constructions à moins de 6 mètres des berges des rus	- Aucune gêne ne peut être apportée en cas d'implantation en limite séparative. - La protection des rus participant à la protection du patrimoine naturel tout en respectant leur utilité.
8Nf – Implantation des constructions sur une même propriété	- Non réglementé	

9Nf – Emprise au sol	- Non réglementé	
10Nf – Hauteur des constructions	- Non réglementé	
11Nf – Aspects des constructions	- Non réglementé	
12Nf – Stationnements	- Cf. Dispositions générales	- Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13Nf – Espaces libres et plantations	- Non réglementé	
14Nf – COS	- Non réglementé	

La zone Nm

Superficie : 5ha91

Evolution du zonage par rapport au POS

Aucun changement n'est apporté par le PLU à l'espace marécageux.

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond à l'espace humide au cœur du village. Il regroupe des boisements, un ru (Ru Daniel), une mare de pêche et un espace de loisirs aménagé.

Cette zone est inondable et ne peut faire l'objet que d'aménagements restreints compte tenu de l'instabilité du sol.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1Nm – Occupations du sol interdites	- Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.	- Le zonage A est spécifique aux activités agricoles.
2Nm – Occupations du sol admises	- Les installations et travaux divers à caractère public liés au tourisme, aux loisirs ou aux activités de plein air. - Le mobilier urbain (banc, fontaine...).	- Le sol de la zone ne permet d'autres types de construction.
3Nm– Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité .	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
4Nm – Desserte par les réseaux	- Si branchement impossible au réseau collectif: épuration des eaux usées par des dispositifs de traitement individuels avant rejet . - Recueil séparé des eaux pluviales .	- L'étirement des réseaux d'assainissement collectif n'est pas justifié pour des constructions isolées.
5Nm – Caractéristiques des terrains	- Non réglementé	
6Nm – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 mètres de l'emprise des RD 40 et RD 165 (10m pour les autres emprises publiques)	- Cette règle répond au souci de dissimulation des constructions afin de privilégier les aspects paysagers.
7Nm – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Edification sur les limites séparatives autorisée - Interdiction des constructions à moins de 4 mètres des berges des rus	- Aucune gêne ne peut être apportée en cas d'implantation en limite séparative. - La protection des rus participant à la protection du patrimoine naturel tout en respectant leur utilité.
8Nm – Implantation des constructions sur une même propriété	- Non réglementé	

9Nm – Emprise au sol	- Non réglementé	
10Nm – Hauteur des constructions	- Non réglementé	
11Nm – Aspects des constructions	- Non réglementé	-
12Nm – Stationnements	- Cf. Dispositions générales	- Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13Nm – Espaces libres et plantations	- Les mares et berges doivent être gérées par des techniques douces de type fascinage.	- L'utilisation de techniques de sauvegarde douces, respectueuses de fonctionnement naturel du site répond à la protection du site.
14Nm – COS	- Non réglementé	

La zone NL

Superficie : 12ha33

Evolution du zonage par rapport au POS

Aucun changement n'est apporté par le PLU à l'espace du Château.

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond à l'espace du Château situé à l'entrée sud de la commune.

La zone est étendue afin de maintenir un niveau de protection suffisant autour du Château mais aussi afin de donner des possibilités de diversification (loisirs et hébergement notamment).

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1NL – Occupations du sol interdites	- Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.	- Le zonage A est spécifique aux activités agricoles.
2NL – Occupations du sol admises	- Le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à usage : ✓ de bureau, commercial (à l'exclusion de toute surface de vente) ✓ touristique, culturel, loisirs ✓ formation (atelier d'art, création, centre de séminaire) ✓ sanitaire (maison de remise en forme, de repos, de convalescence, de retraite) ✓ d'hôtel-restaurant, gîte ou chambres d'hôte - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes. - Les constructions annexes.	- L'usage du Château à des fins d'hébergement ou de loisirs ne compromet pas son aspect extérieur et les paysages urbains.
3NL – Accès et voirie	- Voie en bon état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.	- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
4NL – Desserte par les réseaux	- Si branchement impossible au réseau collectif: épuration des eaux usées par des dispositifs de traitement individuels avant rejet. - Recueil séparé des eaux pluviales.	- L'étirement des réseaux d'assainissement collectif n'est pas justifié pour des constructions isolées.
5NL – Caractéristiques des terrains	- Non réglementé	

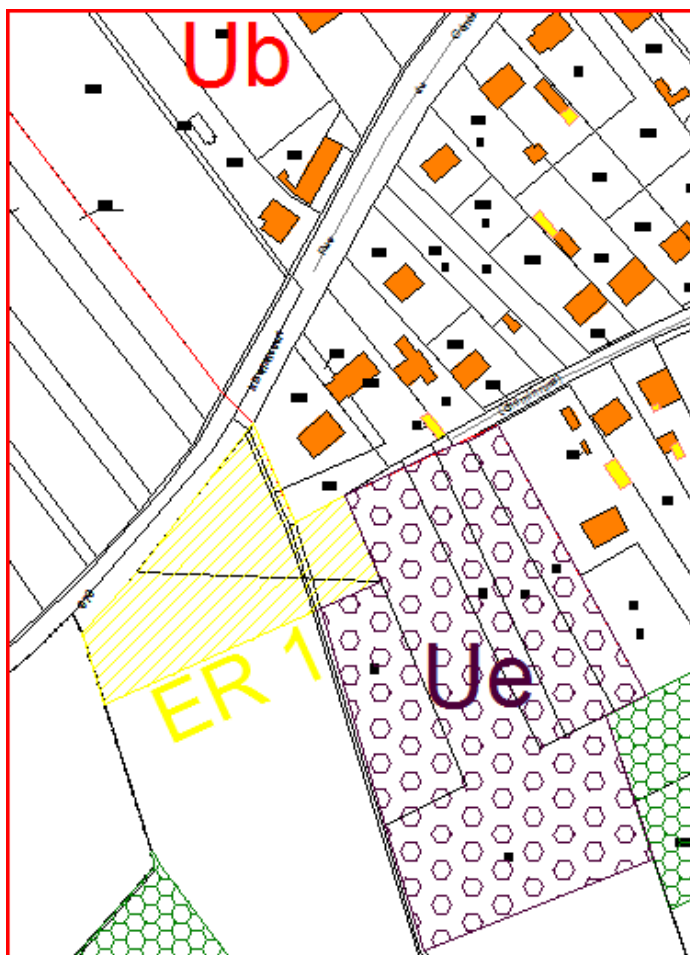
6NL – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 mètres de l'emprise des RD 40 et RD 165 (10m pour les autres emprises publiques)	- Cette règle répond au souci de dissimulation des constructions afin de privilégier les aspects paysagers.
7NL – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Non réglementé	
8NL – Implantation des constructions sur une même propriété	- Non réglementé	
9NL – Emprise au sol	- Non réglementé	
10NL – Hauteur des constructions	- Hauteur maximale des extensions des constructions existantes inférieure à la hauteur du bâtiment agrandi. - Les annexes isolées auront une hauteur maximale de 5m au faîtage et 3m à l'égout.	- La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et du maintien des vues paysagères lointaines. - Les annexes doivent s'intégrer dans le paysage urbain et ne pas occulter le Château.
11NL – Aspects des constructions	- Tout nouvel élément devra respecter l'architecture de l'édifice. - Les constructions annexes seront construites, couvertes et enduites avec des matériaux rappelant la construction principale.	- L'architecture du Château doit être préservée. - Les annexes doivent être cohérentes avec le Château.
12NL – Stationnements	- Cf. Dispositions générales	- Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13NL – Espaces libres et plantations	- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. - Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autre seront des essences régionales et de préférence non allergènes.	- L'ensemble paysager du Château doit être préservé. - Les essences locales et de préférence non allergènes répondent à un souci de santé publique.
14NL – COS	- Non réglementé	

◇ Les emplacements réservés

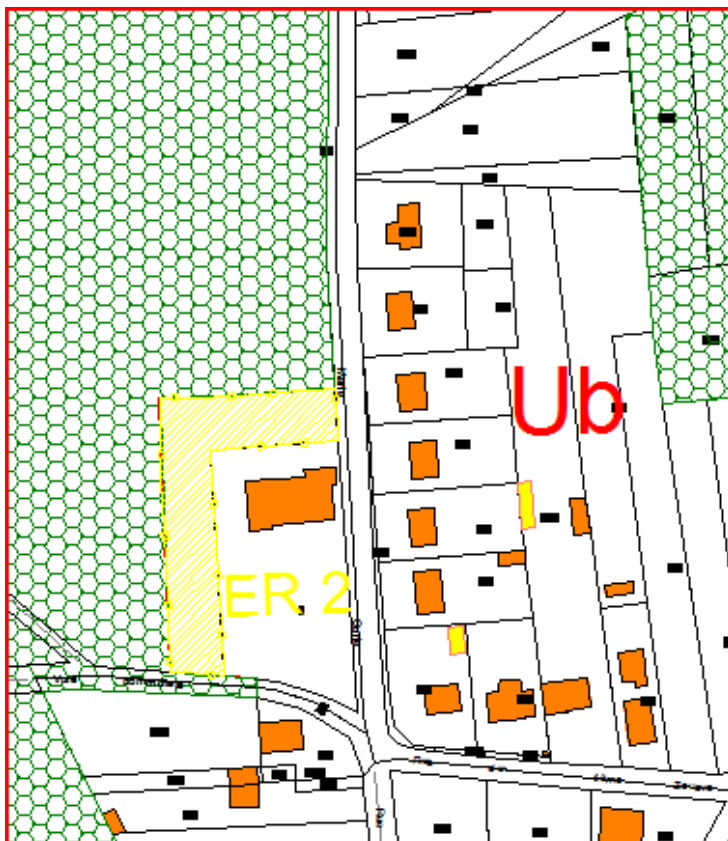
Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la commune d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

- ER 1 : Aménagement d'une voie en extension de l'impasse Albert Camus afin de relier cette voie à la RD 16 et ainsi ouvrir l'impasse sur l'espace public (3 610 m²)



- ER 2 : Aménagement des abords de la salle communale, afin d'améliorer le traitement paysager de la lisière forestière et l'aménagement des stationnements (1 826m²)

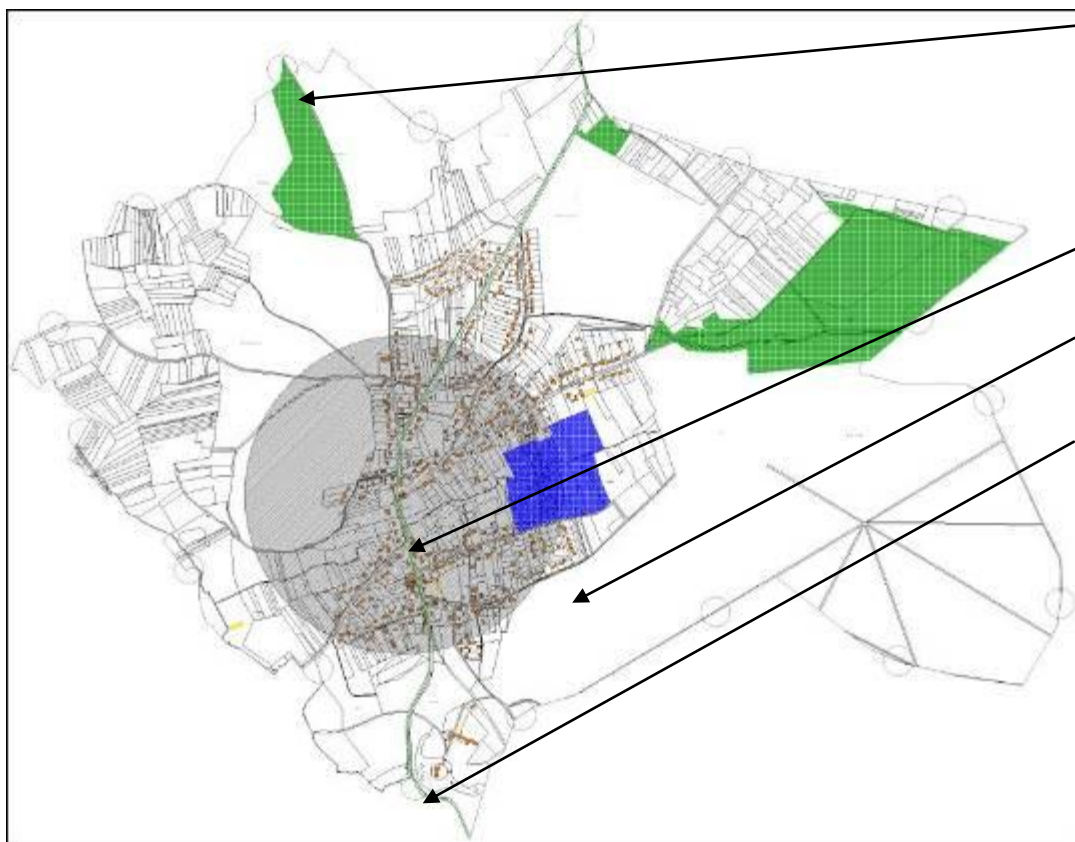


◇ Les alignements

Les prescriptions d'alignement ont été supprimées par le POS.

◇ Les servitudes

Toutes les servitudes s'appliquant sur le territoire communal ont été précisées dans le Porter à Connaissance préfectoral. Elles concernent :



- A1 : Protection des bois et forêts (en vert et à titre d'information) : ***selon les dispositions de la loi pour l'orientation de la forêt du 9 juillet 2001, il ne s'agit plus d'une servitude.***
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits
- AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- PT 3 : Communications téléphoniques

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans le document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique ».

◇ La mise en œuvre du PLU

La réalisation des prévisions d'urbanisme passe par la maîtrise du foncier ou des différents outils permettant le financement des ambitions communales.

Ces outils sont des garants du respect des choix identifiés dans le PADD et des prescriptions réglementaires établies en cohérence avec l'existant et les préoccupations d'avenir.

La maîtrise foncière

La commune possède une longue culture de maîtrise du foncier. Cela lui a permis de réguler la croissance démographique, d'adapter les équipements aux attentes des habitants et d'atténuer les spéculations foncières.

La zone de La Sablonnière est presque entièrement sous maîtrise foncière communale

Le droit de préemption

Le droit de préemption est un outil poursuivant deux objectifs : la maîtrise foncière et la lutte contre la spéculation foncière qui peut empêcher la réalisation de certains principes d'urbanisme défini dans le PADD.

Aux termes des articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, « *Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires...* »

La Taxe Locale d'Équipement (TLE)

La commune l'a instituée sur son territoire.

Elle est exigible dans le cadre d'un permis de construire comme la PVR ou la PRE. Elle est calculée et établie par les services de l'Etat (DDE) ou par le maire sur décision du préfet.

- **Exemples de constructions pouvant faire l'objet d'une exonération par le conseil municipal**
 - Les logements sociaux et les locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'aide
 - Certaines construction compte tenu de leur destination ; bâtiments à usage agricole, construction de garage à usage commercial
- **Le taux de la TL**
 - Le taux équivaut à 1% de la valeur de l'ensemble immobilier (pour davantage de renseignements, se référer à la mairie). Le conseil municipal peut augmenter ce taux jusqu'à 5%.

La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

La PVR n'est pas instituée sur le territoire communal.

- **Exemple de travaux finançables par la PVR (réalisation ou l'aménagement d'une voie) :**
 - Acquisition des terrains,
 - Travaux de voirie (chaussée, trottoirs, pistes cyclables dépendantes de la voirie ou stationnements sur voirie...)
 - Eclairage public,
 - Dispositif d'écoulement des eaux pluviales,

- Eléments nécessaires au passage en souterrain des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambre de tirage sauf câblage)
 - Eau potable,
 - Electricité,
 - Assainissement (hors secteur d'assainissement individuel)
- **Le calcul de la PVR**
- La PVR est basée sur un forfait préétabli en fonction des rues de la commune.

Le financement des différentes opérations urbaines semblent être assuré par la commune, compte tenu de sa volonté de réguler l'accroissement démographique.

La commune est déterminée à valoriser son territoire tant sur la qualité des espaces publics que sur l'offre en équipements (maintien de l'école, aire de jeux, qualité de vie...). Cette valorisation passe par le respect des orientations émises dans le présent PLU, construit autour des préoccupations quotidiennes de chaque habitant de la commune.