

Commune de Bailly

**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

**R**apport de **P**résentation



**Approuvé par délibération du conseil municipal le :**

## Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>6</b>
<b>Partie 1 : Objectifs de la révision.....</b>	<b>7</b>
◇ Du POS au Plan Local d’Urbanisme .....	7
◇ Bilan du POS et les motivations communales .....	9
<b>Partie 2 : Diagnostic et état initial de l’environnement .....</b>	<b>13</b>
<b>1- La localisation géographique et la situation administrative .....</b>	<b>13</b>
◇ La localisation géographique.....	13
◇ La situation administrative .....	14
<b>2- Etat initial de l’environnement .....</b>	<b>15</b>
◇ Le relief.....	15
◇ Le climat .....	16
◇ La géologie.....	17
◇ Les zones naturelles sur le territoire et à proximité .....	19
◇ L’eau sur le territoire.....	38
◇ Analyse et perception paysagère .....	44
◇ Les cônes de vue.....	45
◇ Analyse des entrées de village .....	47
◇ Patrimoine et identité locale de Bailly .....	49
◇ Synthèse de l’état initial de l’environnement .....	52

<b>3- L'analyse démographique.....</b>	<b>54</b>
◇ L'évolution démographique .....	54
◇ Les variations de population .....	55
◇ Les ménages .....	57
◇ La structure par âge.....	57
◇ Le niveau d'études.....	58
◇ Synthèse et enjeux démographiques à Bailly.....	59
<b>4- Les données sur le logement .....</b>	<b>60</b>
◇ Le parc de logement.....	60
◇ Les caractéristiques des résidences principales.....	62
◇ Le marché immobilier.....	65
◇ La construction .....	66
◇ Le Programme Local de l'Habitat .....	69
◇ Synthèse de l'habitat à Bailly .....	70
<b>5- L'analyse socio-économique.....</b>	<b>71</b>
◇ La population active .....	71
◇ Les emplois .....	74
◇ La répartition des activités .....	75
◇ Synthèse et enjeux socio-économiques à Bailly.....	81

<b>6- Les équipements et les services publics .....</b>	<b>82</b>
◇ Les équipements scolaires.....	82
◇ Les équipements administratifs et de services publics .....	83
◇ Les équipements culturels.....	84
◇ Les équipements sportifs et de loisirs .....	85
◇ Les équipements de santé.....	86
◇ Les équipements de la petite enfance .....	86
◇ Les équipements pour personnes âgées .....	87
◇ La collecte des déchets.....	87
◇ Synthèse des équipements et services à Bailly .....	88
<b>7- Les infrastructures de transports et les déplacements .....</b>	<b>89</b>
◇ L’accessibilité .....	90
◇ Les trottoirs, sentes et chemins .....	92
◇ Le stationnement .....	93
◇ Les transports en commun.....	93
◇ Données quantitatives et risques liés aux déplacements .....	94
◇ Synthèse et enjeux des déplacements à Bailly.....	95
<b>8- Les risques répertoriés .....</b>	<b>96</b>
◇ Les inondations.....	96
◇ Les coulées de boues.....	97
◇ Le risque argile .....	98
◇ Le risque incendie.....	99
◇ Etablissement industriel à risques.....	100
◇ Synthèse des risques et nuisances à Bailly.....	101

<b>9- Les enjeux au regard de l'état existant.....</b>	<b>102</b>
<b>10 – Exposé des motifs des principaux changements apportés.....</b>	<b>107</b>
<b>Partie 3 : Choix et justifications du projet d'aménagement .....</b>	<b>109</b>
◇ Documents soumis à concertation et bilan de la concertation.....	109
◇ Hypothèses théoriques de définition du projet .....	111
◇ Justification du PADD .....	112
◇ Traduction réglementaire du PADD .....	120
◇ La compatibilité du PADD avec les documents supracommunaux .....	123
◇ Justification des orientations d'aménagement.....	131
<b>Partie 4 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement .....</b>	<b>134</b>
◇ Les zones Natura 2000 .....	134
◇ Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU.....	136
◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation.....	141
◇ Bilan carbone synthétique.....	142
<b>Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage.....</b>	<b>143</b>
◇ La nouvelle typologie des zones des zones.....	143
◇ Correspondance entre le POS et le PLU .....	144
◇ Justification des dispositions réglementaires d'ordre général .....	145
◇ Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone .....	147
◇ Les emplacements réservés .....	170
◇ Les alignements.....	171
◇ Les servitudes d'utilité publique .....	172
◇ La mise en œuvre du PLU.....	173

## 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 détaille 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 habitants 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** : Choix et justifications du projet d'aménagement

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

**Partie 5** : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

## Partie 1 : Objectifs de la révision

### ◇ 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.

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, dites « zones U »** : ce sont les secteurs **déjà urbanisés et équipés**
- **Les zones à urbaniser, dites « 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, dites « zones A »** : il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »** : ce sont les secteurs à protéger en raison soit de 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
- Les notices sanitaires « eau » et « déchets »

### **La compatibilité**

Le PLU 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, tel que le Schéma de Cohérence Territoriale.

## ◇ Bilan du POS et les motivations communales

### ***Bilan du POS de Bailly***

#### **Les zones urbaines d'habitat**

Le découpage en zone est classique : zone Ub pour l'habitat originel le long des voies structurantes et zone Ud pour l'habitat pavillonnaire regroupé en lotissement.

Il est à noter qu'aucune zone Ua, dit de centre-bourg, n'est présente. Cela s'explique par l'absence de centre fortement identifié : les constructions jouxtant le pôle « mairie-école » sont récentes, excepté celles présentes sur la Rue du Fort.

Il ne semble pas opportun d'apporter un changement du zonage.

Toutefois, l'implantation des constructions dans la zone Ub peut se faire à l'alignement, respectant ainsi la forme du village, contrairement à la zone Ud où le retrait de 5m minimum est obligatoire

#### **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.

Toutefois, le classement en 2NAh lors de l'élaboration du POS n'a pas permis à la commune d'urbaniser comme elle le souhaitait la zone du Bois Mutuel, étant forcée de faire une modification du POS pour ce faire.

Suite à la modification, la première tranche du Bois Mutuel a été réalisée, soit près de 3.5ha ; la deuxième tranche est d'ores et déjà prévue et dessinée.

Une fois cette zone terminée, la commune ne disposera plus de zone d'urbanisation future.

#### **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.

Toutefois, les dispositions réglementaires n'ont pas permis l'installation d'activité. Cela résulte principalement du zonage inadapté de la zone Ub et de la zone NC le long de la RD40.

Cette situation est un frein au dynamisme de la commune.

### **Les équipements**

Le zonage en Uh pour les équipements publics correspond à l'actuelle salle communale. Un zonage spécifique pour les équipements est justifié vis-à-vis des règles spécifiques qui accompagnent la réalisation des équipements.

La situation du zonage est elle aussi adaptée aux usages : elle est proche des zone d'habitation et du cœur du village et ouverte sur la plaine agricole.

### **Les zones naturelles**

Les zones naturelles correspondent à l'Oise, aux prairies inondables « Les étangs » et à la forêt.

Le classement en zone ND des écarts situés sur la RD 40 entre Tracy-le-Mont et Bailly correspondait à la volonté de ne pas créer d'instabilité juridique lié à un classement en zone urbaine.

### **Les zones agricoles**

Les zones agricoles correspondent à la plaine agricole située entre l'espace bâti, Tracy-le-Val et Saint-Léger-aux-Bois.

Enfin, le classement en zone NC des parcelles situées en prolongement de la zone Ub le long de la RD40 ne permet pas un usage agricole (elles correspondent à un usage privé de type jardin/verger), ni un usage de type urbain (construction ou activité).

### **Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés sont situés le long de l'Oise et 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.

Toutefois, ce classement ne semble plus justifié au regard du Document d'Objectif de la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Laigue/Ourscamp.

### **Dispositions diverses**

Aucune disposition ne permet une mise en valeur du bourg que ce soit par le traitement de l'espace public ou la protection du petit patrimoine identifié.

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 Bailly a souhaité adapter son POS.

### ***Les motivations communales***

Par délibération du 6 décembre 2007, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS en PLU, avec pour objectifs de :

- **Conduire une politique de développement durable pour un cadre de vie qualitatif**
  - *Des zones urbaines insérées dans une trame urbaine et paysagère forte*
  - *Un règlement cohérent, respectueux et engageant qui permette de structurer la commune autour d'une identité partagée*
  
- **Redéfinir un projet de développement urbain dans le souci de préservation de l'environnement et de mixité sociale**
  - *L'intégration d'espaces de jeux, de cheminements doux pour un développement social*
  - *Le maintien de l'identité locale en rythmant l'urbanisation communale pour conforter la population existante et prendre le temps d'intégrer les futurs habitants*
  
- **Dynamiser harmonieusement l'activité commerciale et touristique**
  - *L'installation d'activités dans l'enceinte du village n'est pas à exclure et est à impulser*
  
- **Répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'équipements et de services**
  - *La population communale est dans une phase évolutive complexe où la jeunesse, les actifs et les personnes âgées doivent pouvoir s'épanouir dans la commune*
  - *L'offre de services et d'équipements sera à adapter en fonction des besoins futurs mais est d'ores et déjà possible dans le projet communal*
  - *L'habitat est une problématique à part entière puisque son offre pourra être diversifiée pour répondre à des critères plus spécifiques*

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 et état initial de l'environnement

### 1- La localisation géographique et la situation administrative

#### ◇ La localisation géographique

##### ***La situation***

Bailly est une commune du département de l'Oise (60). Elle est située à 11 km au Sud de Noyon et à 16 km au Nord-Est de Compiègne et à 80 km de la première couronne parisienne. Elle se trouve donc à mi-chemin entre deux pôles urbains importants et relativement proche de la région parisienne.

D'une superficie de 426 hectares (427ha60 d'après le cadastre numérisé), Bailly est limitrophe :

- Au Nord par les communes de Chiry-Ourscamp et de Carlepont
- A l'Ouest par la commune de Pimprez
- Au Sud par Saint-Léger-aux-Bois
- Et à l'Est par Tracy-le-Val et Tracy-le-Mont

La commune est desservie par le réseau routier départemental. En effet, Bailly est traversée par la départementale 165 qui relie Saint-Léger-aux-Bois à Noyon. Cette départementale constitue la route principale de Bailly (Rue du Fort et Rue de l'Equipée). D'autres routes départementales complètent le réseau routier. Il s'agit de la D608 qui relie Pimprez à Bailly et la D40 qui relie Tracy-le-Mont à Bailly.

Plusieurs routes communales complètent les liaisons avec les communes voisines :

- La rue des coterêts relie Bailly à Tracy-le-Val
- Le Chemin du Riez rejoint la D165 à la rue des coterêts

##### ***Le site***

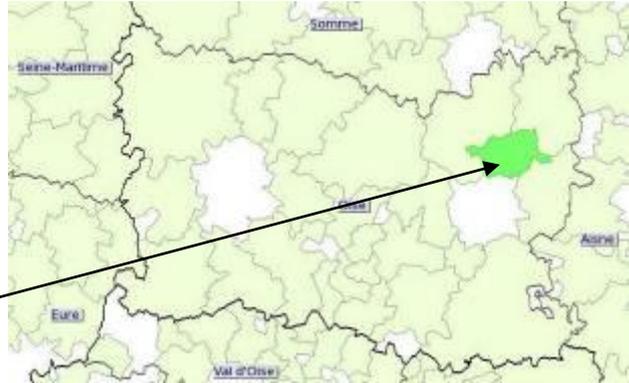
La commune est bordée par l'Oise à sa frontière ouest avec la commune de Pimprez. La rivière confère à Bailly une certaine richesse faunistique et floristique marquée une zone Natura 2000.

Bailly est également couverte par la forêt d'Ourscamps au Nord – Nord-Est et est bordée au sud par la forêt domaniale de Laigue. Entre ces deux forêts, des corridors écologiques potentiels renforcent l'intérêt faunistique de la commune.

## ◇ La situation administrative

La commune de Bailly 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.

Communauté de  
Communes des  
Deux Vallées



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

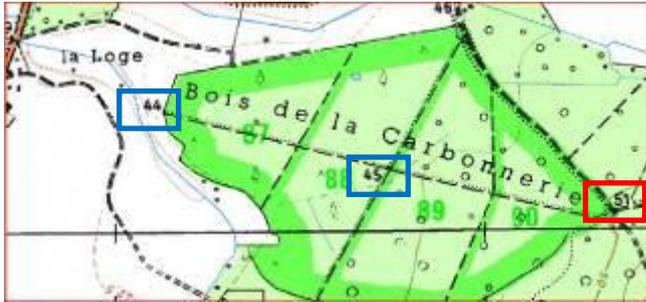
Ses compétences sont :

- 1/ **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 dératissage** (traitement des ordures ménagères, collecte sélective des résidus ménagers et dératissage)
- 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)

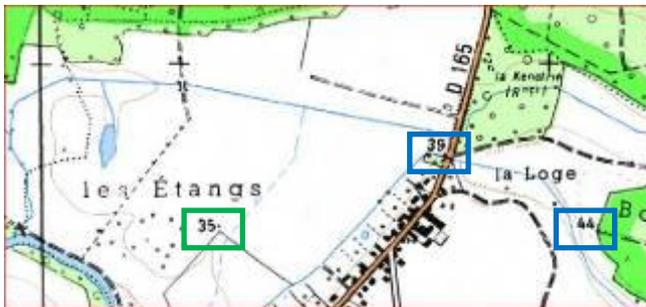
## 2- Etat initial de l'environnement

### ◇ Le relief

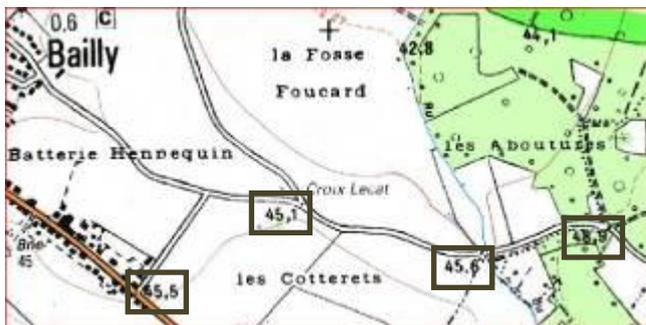
Le relief de Bailly est marqué par la présence de l'Oise puisque les côtes d'altitude marquent une pente allant de 51 mètres à 35 mètres. Le dénivelé est peu important. Cette pente est due à la présence de l'Oise.



Le zoom sur le Bois de la Carbonnerie montre le point le plus haut de Bailly (51 mètres, carré rouge) et il montre également une pente légère vers les Etangs (carré bleu).



En bleu, la pente vers les Etangs est matérialisée par les carrés bleus et le carré vert représente la côte d'altitude minimale de Bailly (35 mètres).



Le zoom sur la Croix Lecat montre une relative platitude dans ce secteur communale puisque la côte la plus haute enregistrée est 48.9 mètres et les autres côtes d'altitude sont aux alentours de 45 mètres d'altitude.



Près du lieu dit les Sablons, les côtes d'altitude sont entre 40 mètres et 43 mètres. Une côte d'altitude atteint 36 mètres à la sortie du village.

**De manière générale, le relief marque une pente continue du Bois de la Carbonnerie vers l'Oise allant de 51 mètres à 35 mètres aux « Etangs ».**

## ◇ Le climat

### **Précipitations :**

Bailly 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).

### **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).

### **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 dont 8 répartis entre Janvier et Février).

### **Orages et Grêles**

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. Enfin la grêle est peu fréquente : 3 jours par an.

### **Vents**

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest (systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique). 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, 58 km/h) sont observés 41 jours par an. Les vents tempétueux (>100 km/h en rafales) sont enregistrés 1,6 jour par an.

La commune de Bailly 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

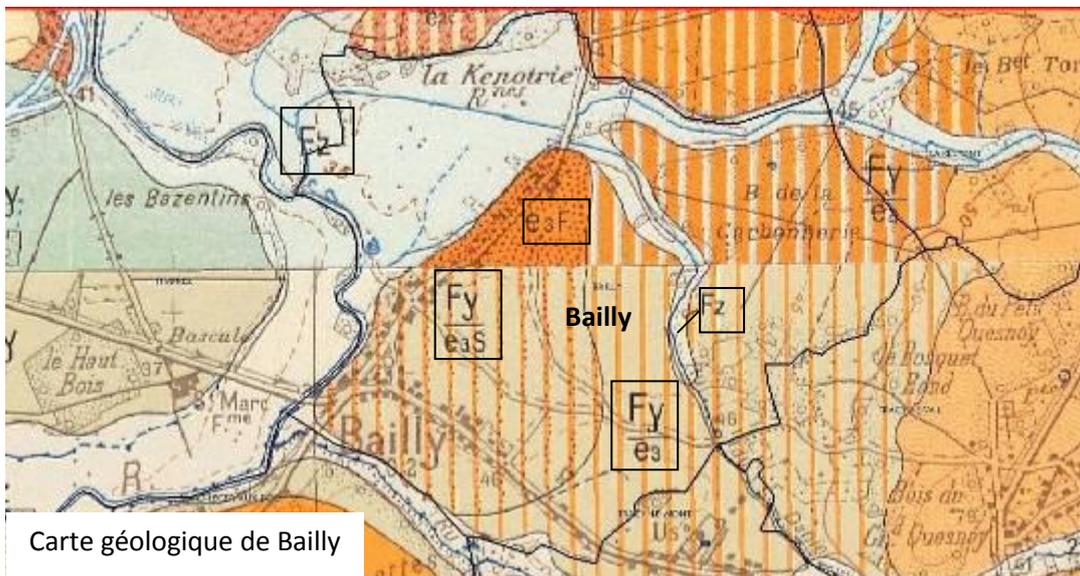
Deux cartes géologiques sont présentes : Attichy (Sud de Bailly) et Chauny (Nord de Bailly).

Dans la partie Nord de Bailly, trois terrains géologiques sont représentés :

- Faluns à Cyrènes et à huîtres, sables de Sinceny :  $e_3F$
- Alluvions anciennes : sables et graviers :  $Fy/e_3$
- Alluvions modernes :  $Fz$

Dans la partie Sud de Bailly, trois terrains géologiques sont représentés :

- Argiles et Lignites du Soissonnais ( $e_3$ ) et alluvions anciennes ( $Fy$ ) :  $Fy/e_3$
- Sables à Galets de Sinceny, falun à Cyrènes et à Ostrea et alluvions anciennes :  $Fy/e_3S$
- Alluvions modernes :  $Fz$



Carte géologique de Bailly

### La notice de Chauny

#### Faluns à Cyrènes et à huîtres, sables de Sinceny ( $e_3F$ )

Ce terrain géologique date du Sparnacien (étage Yprésien de -55,8 Ma à -48,6 Ma). Il est situé le long et tout autour de la rue de l'Equipée de Bailly et est constitué par des sables jaunes et au dessus, un falun riche en fossiles :

- Huitres : *Ostrea bellovacensis*, *Ostrea sparnacensis*
- Bivalves / Lamellibranches : *Cyrena cuneiformis*, *Melania inquinata*
- Gastéropodes : *Batillaria turbinoides*, *Tympanotonos funatus*

Dans les champs, la présence de galets de silex noirs et des débris de fossiles s'observe grâce aux labourages.

**Alluvions anciennes : sables et graviers : Fy/e<sub>3</sub>**

Cette formation superficielle se trouve au niveau du *Bois de la Carbonnerie* à Bailly. Elle est constituée de passées sableuses puis de grèves caillouteuses et graveleuses et au dessus, un niveau sableux de couleur ocre à roux. Les grèves sont composées de granules calcaires mais aussi de débris de silex de la craie, de cyrènes, d’huîtres et de grès sparnaciens.

**Alluvions modernes : Fz**

On trouve les alluvions modernes majoritairement au Nord-Ouest de Bailly (*Les Rigoles et Le grand étang*). Mais les deux cours d’eau qui traversent Bailly, ainsi que l’Oise sont également bordés par des alluvions modernes.

Les alluvions modernes peuvent avoir une épaisseur maximale de 3m telles qu’elles peuvent être observées à Tracy-le-Val. Elles sont principalement argileuses mais celles situées en bordure de l’Oise sont limoneuses. Elles peuvent être peu ou non calcaires et sont au-dessus d’une formation argilo ou limono-calcarifères qui reposent sur des formations sableuses.

**La notice d’Attichy**

**Argiles et Lignites du Soissonnais (e<sub>3</sub>) et alluvions anciennes (Fy) : Fy/e<sub>3</sub>**

Dans l’Est de la plaine agricole de Bailly, les terrasses sont plus élevées et sont constituées de sables à stratifications entrecroisées avec des petits lits de granules calcaires, des matériaux du Lutétien (*Nummulites* (foraminifère), *Ditrupes*) et du Bartonien (Fragments de grès et galets de silex). Les alluvions font plus de 6m d’épaisseur.

On trouve également des argiles grises à gris bleuâtre (encore exploitées dans la carrière de Saint-Léger-aux-Bois) parfois humifères et des bancs de lignites du Soissonnais, datant du sparnacien.

**Sables à Galets de Sinceny, falun à Cyrènes et à Ostrea (e<sub>3</sub>S) et alluvions anciennes (Fy) : Fy/e<sub>3</sub>S**

Ce terrain est situé au cœur du village et dans la partie Ouest de la plaine agricole. On y trouve les mêmes alluvions anciennes que celles analysées précédemment ainsi que des sables à galets de Sinceny, un falun à Cyrènes et à Ostrea (les mêmes que ceux situés le long et tout autour de la rue de l’Equipée de Bailly) et une passée gréseuse. Ce sont des sables fins quartzeux, jaunis par altération et qui renferment des galets de silex.

**Bailly a un sol composé d’alluvions modernes (argile et limons), de faluns, des alluvions anciennes reposant sur des argiles sparnaciennes et de sables fossilifères. Le risque argile y est fort (cf. « Risque argile », nécessitant des précautions pour construire.**

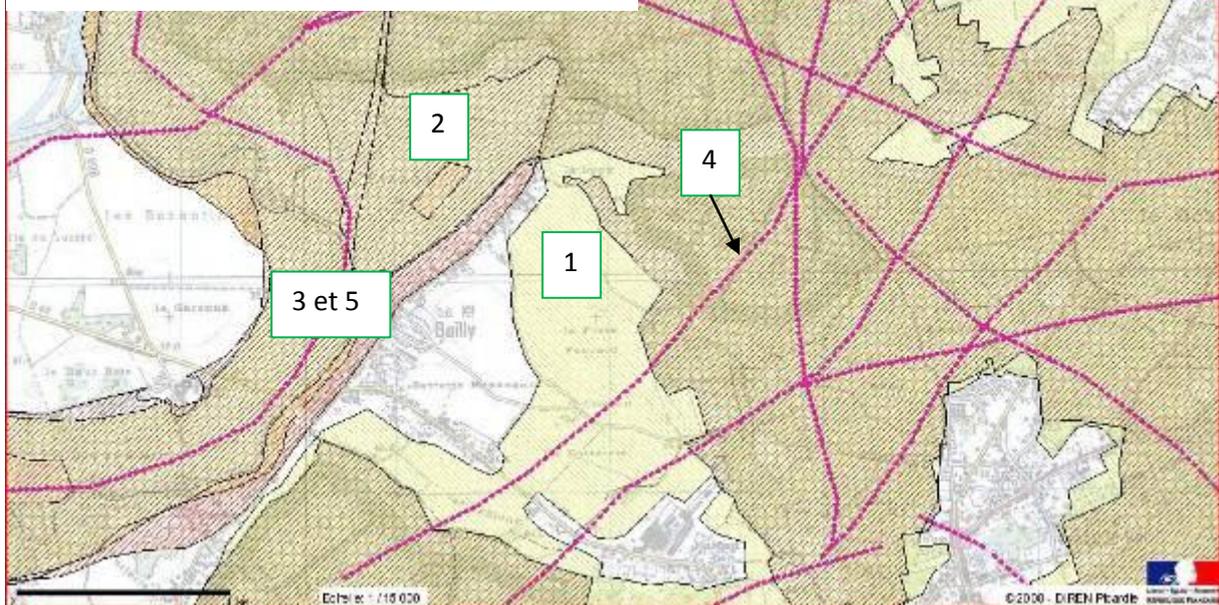
## ◇ Les zones naturelles sur le territoire et à proximité

### Les zones présentes sur le territoire

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

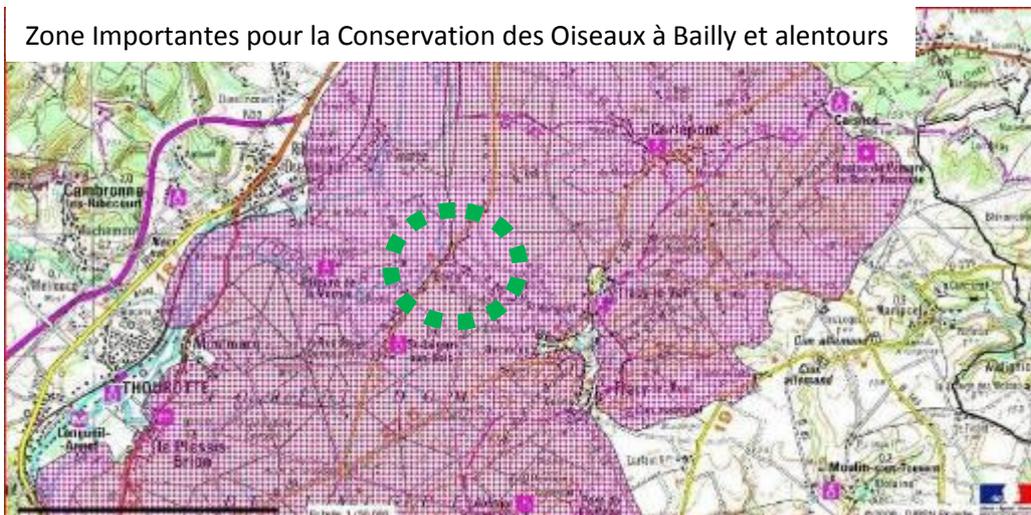
1. ZNIEFF 1 « Massif Forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps »
2. ZNIEFF 1 : « Les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte »
3. ZNIEFF type 2 : Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte
4. Les corridors écologiques potentiels
5. Natura 2000 : « Vallée moyenne de l'Oise »

Contraintes naturelles sur le territoire de Bailly

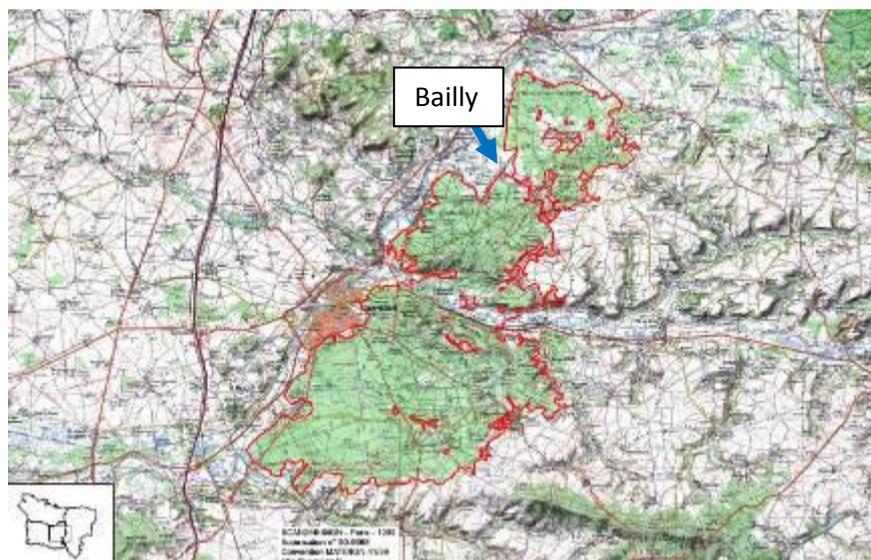


Le territoire est également recouvert par deux Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.

Zone Importantes pour la Conservation des Oiseaux à Bailly et alentours



## **ZNIEFF 1 : Massif Forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps-Carlepont**



### **Description**

Ce massif forestier 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, rompent son unité.

### **Agencement et connexion des milieux dans le site**

Les milieux sont particulièrement bien connectés entre eux et le site est très homogène. Les corridors biologiques sont nombreux et fonctionnels, permettant de bonnes connexions.

### **Connexion avec l'extérieur, réseaux de milieux similaires**

Le site est très vaste et autonome écologiquement. Ses connexions avec les vallées de l'Oise et de l'Automne sont particulièrement bonnes. Le site diffuse des digitations boisées vers les massifs environnants, ce qui permet des échanges.

### **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 (type chênaies-charmaies-hêtraies thermo calcicoles).

### **Etat de conservation et fragilité du site**

L'état de conservation est bon. Le cortège spécifique associé est de toute évidence présent et peu perturbé. Quelques dégradations et ruptures émaillent le site mais cela concerne de petites surfaces. La futaie régulière domine le site mais tous les régimes sylvicoles (futaie irrégulière, taillis et taillis-sous-futaie) sont présents et augmentent la diversité des habitats.

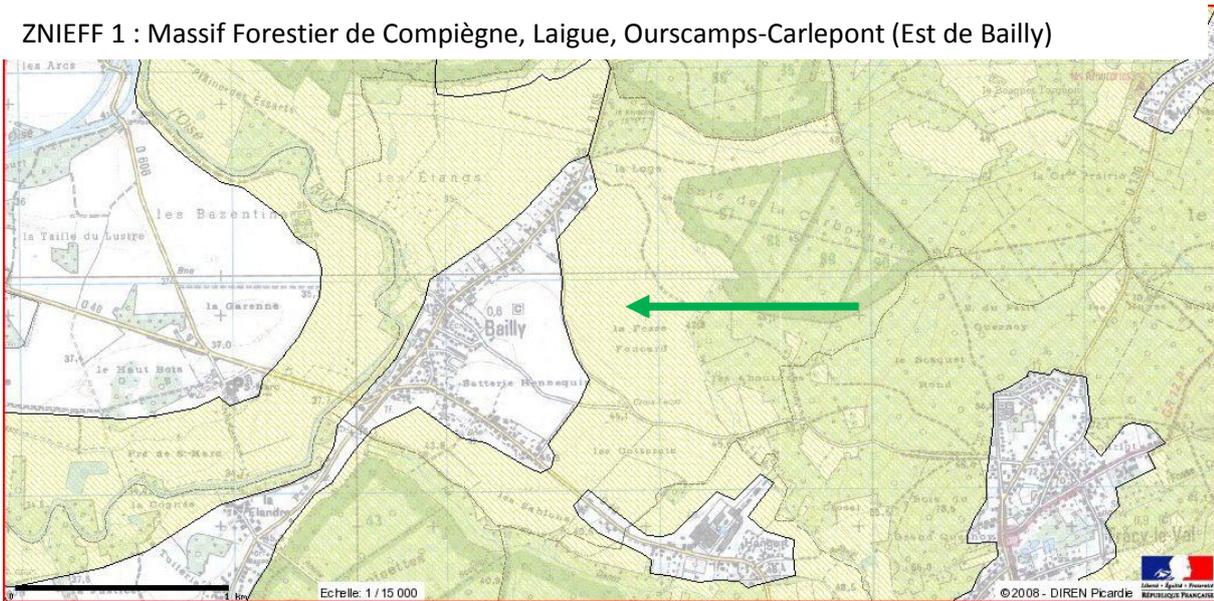
**Espèces végétales et animales remarquables**

- Géranium sanguin, Armérie faux-plantain, Gentiane croisette
  
- Pic noir, Pic mar, Pie-grièche-écorcheur...

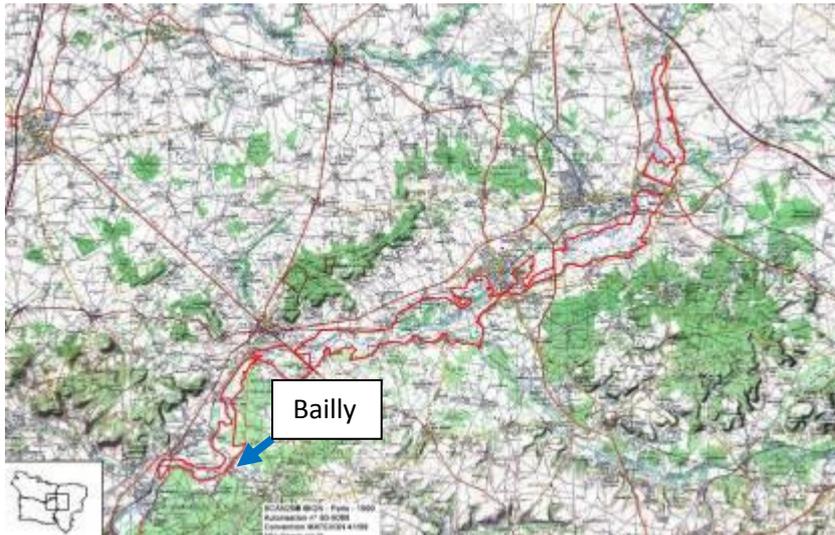
**Accessibilité**

Ce massif est facilement accessible et praticable grâce aux chemins, sentes et layons.

ZNIEFF 1 : Massif Forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps-Carlepont (Est de Bailly)



***ZNIEFF 1 : Les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte***



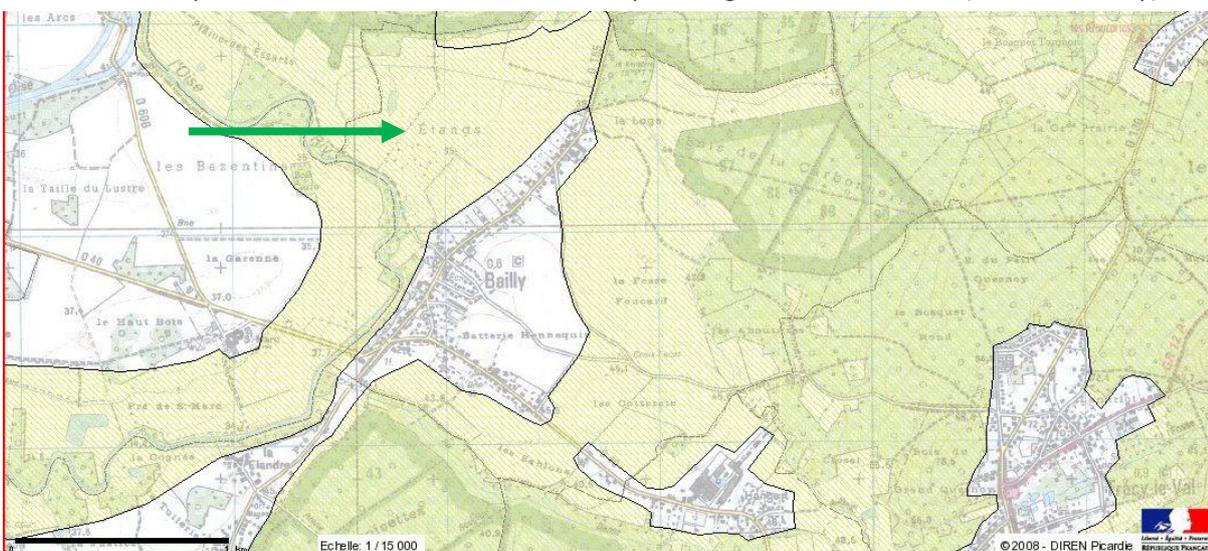
**Description**

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...

ZNIEFF 1 : Les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte (Ouest de Bailly)

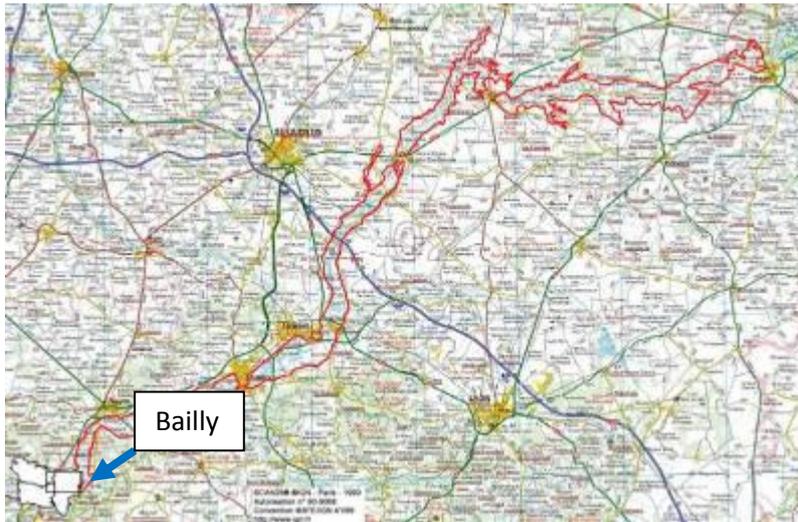


**Facteurs d'influence**

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**



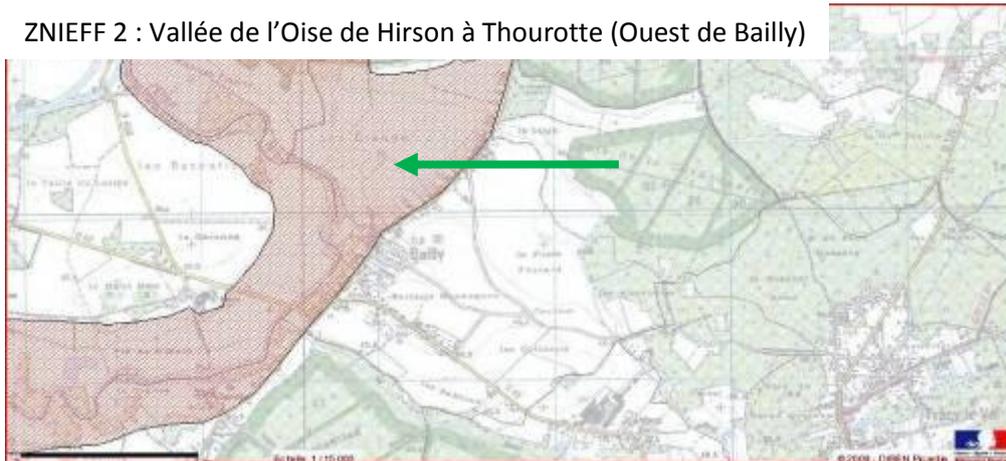
#### **Description**

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 menacés.

ZNIEFF 2 : Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte (Ouest de Bailly)



#### **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 commune de Bailly n'est pas concernée ces problématiques liées aux carrières.

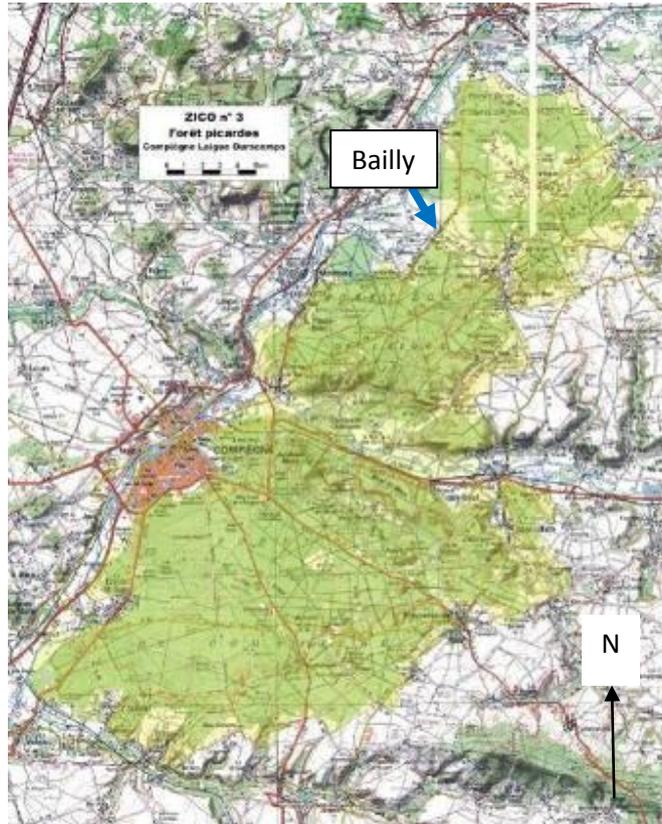
### **Les ZICO : Zones Importantes pour la conservation des oiseaux**

Il en existe deux sur le territoire de Bailly : la ZICO de Compiègne, Laigue, Ourscamp et la ZICO de la Vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil.

#### **La ZICO de Compiègne, Laigue, Ourscamp**

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.

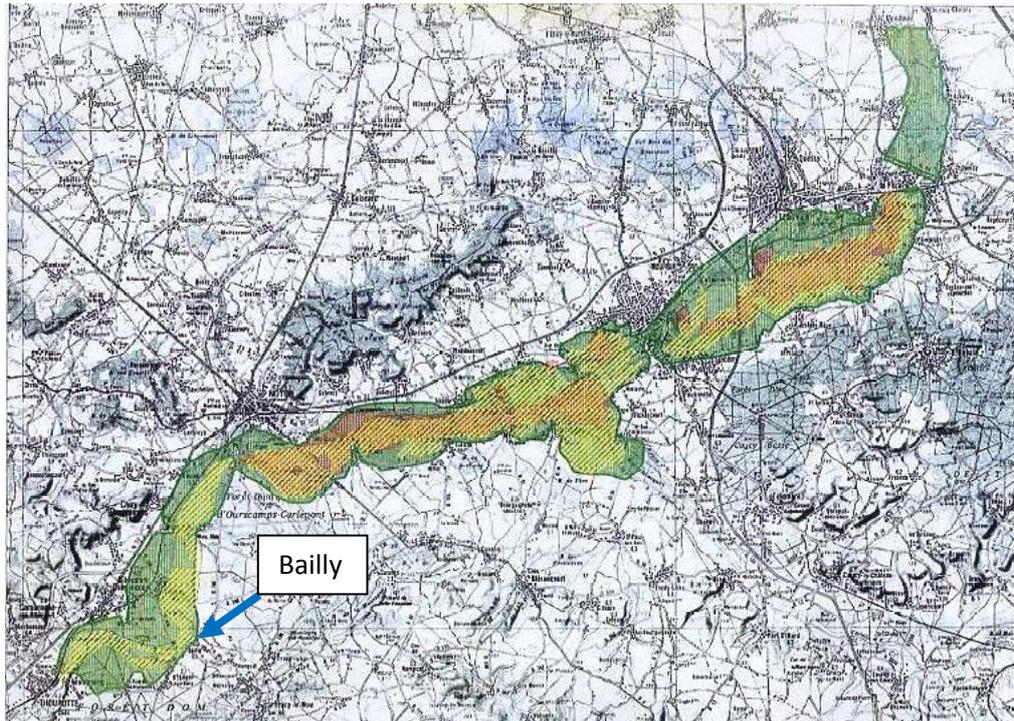


#### **Fonctionnement et évolution du site**

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)

### **La ZICO de la Vallée de l’Oise à Vendeuil**



### **Description**

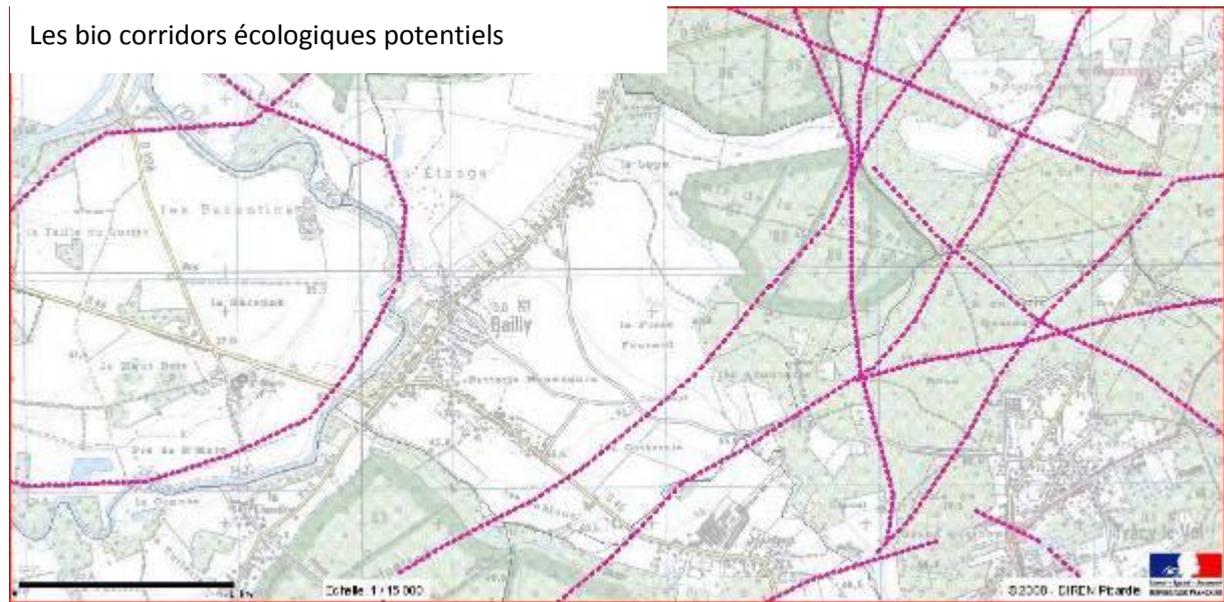
La vallée inondable de l’Oise constitue une entité fonctionnelle et de grande étendue. Le fond de vallée est occupé par une mosaïque de milieux prairiaux plus ou moins inondables, de bois, haies et cultures, traversée par les cours de l’Oise et de ses affluents.

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.

### **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.

### ***Les bio corridors écologiques potentiels***

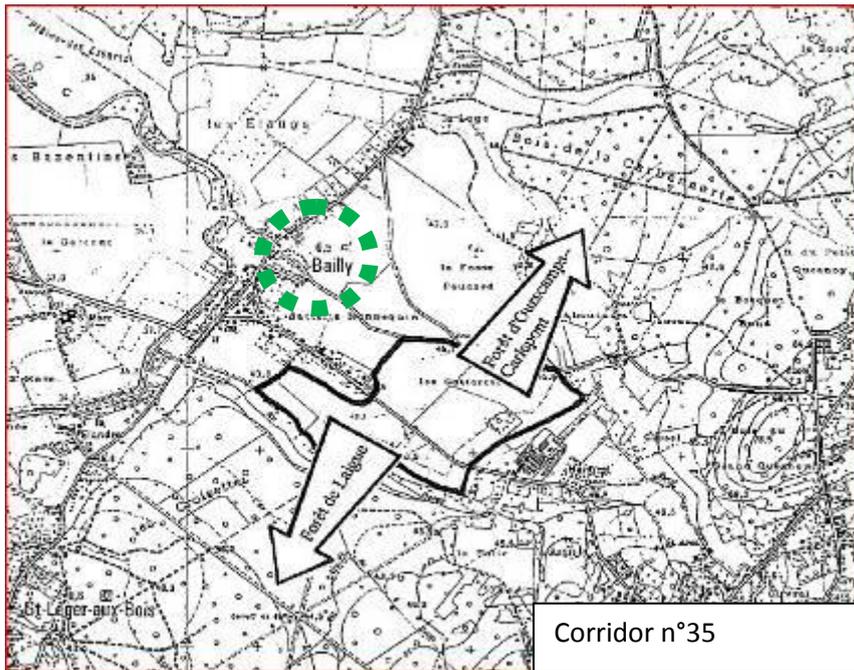


Ces corridors sont potentiels. Leur fonctionnalité reste donc à confirmer. D'autres types de corridors existent sur le territoire (Cf. Corridors de grande faune).

Voici la liste des corridors potentiels :

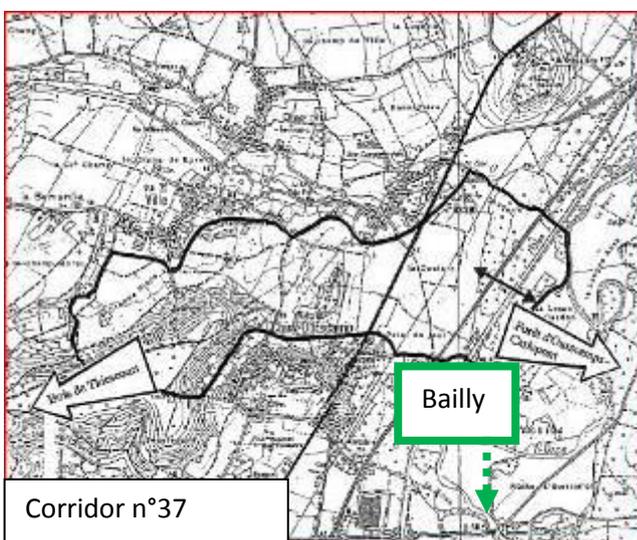
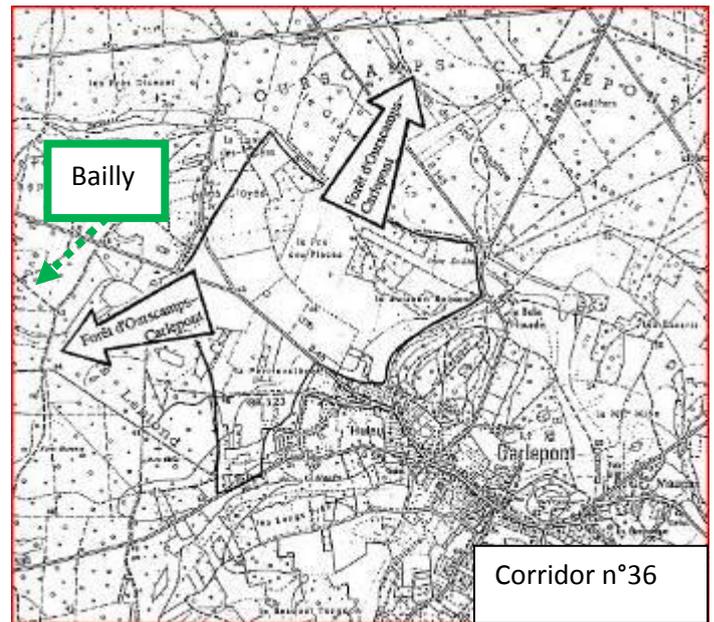
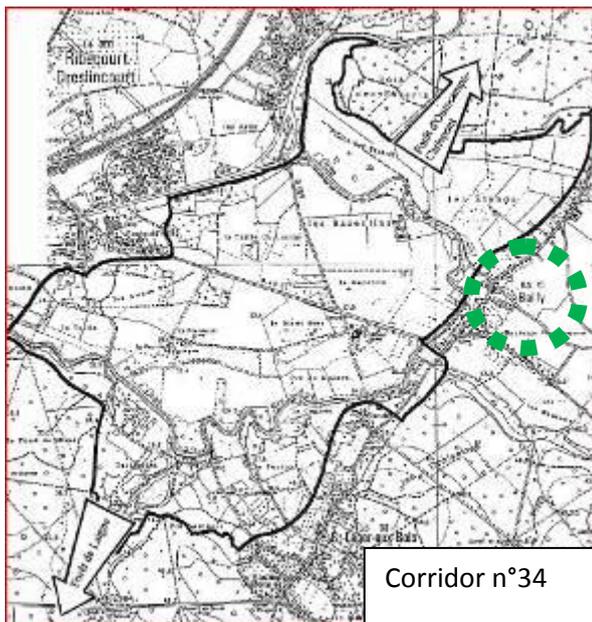
- corridor n° 60043
- corridor n° 60129
- corridor n° 60150
- corridor n° 60492
- corridor n° 60582
- corridor n° 60641
- corridor n° 60642

***Les corridors de grande faune***



La commune de Bailly est concernée par le corridor n°35.

Ce corridor a été pris en compte, notamment en ne classant pas en zone urbaine le hameau d’Hangest (classement zone N et A).



Les corridors n°34, 36 et 37 se trouvent à moins de 1km du territoire communal.

Ils sont importants dans le passage des animaux d’une zone forestière à l’autre les animaux tels que des chevreuils, des sangliers et des cerfs. La zone est très fréquentée par les grands animaux et elle est actuellement réduite par le fait de l’extension de Bailly.

## ***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.

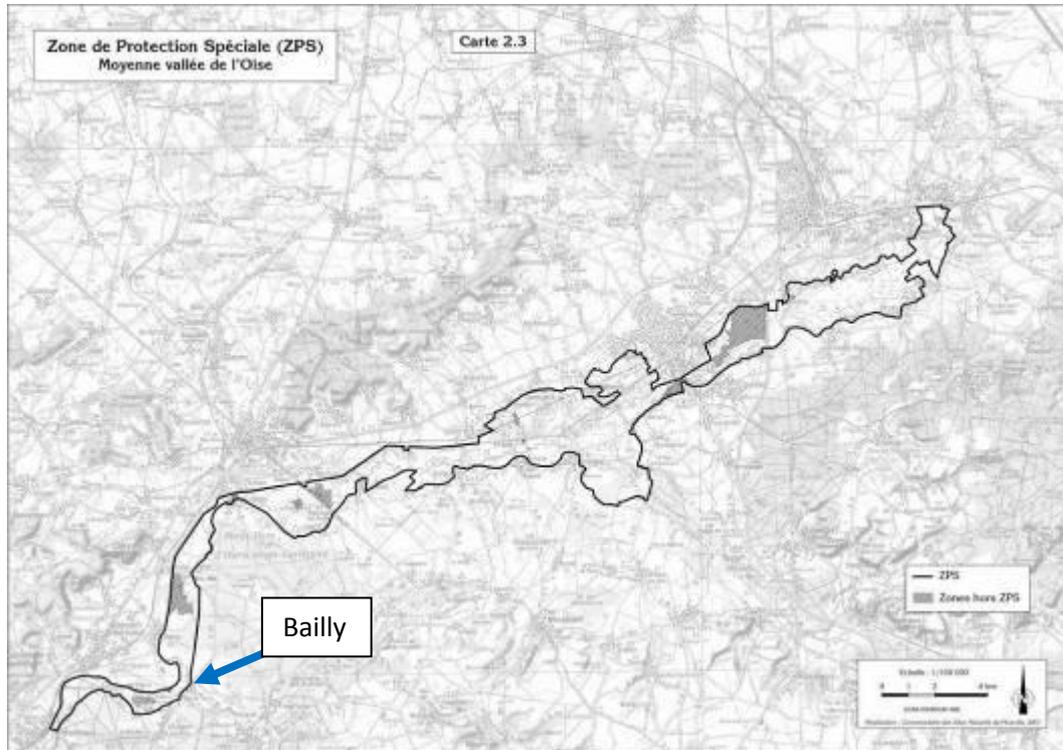
Pour tout site Natura 2000 désigné, il est élaboré un document cadre ou plan de gestion appelé document d'objectifs (DOCOB).

**Il existe sur le territoire communal deux zones Natura 2000. Leurs appellations est :**

- « **Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp** »
- « **Moyenne Vallée de l'Oise** »

### **Vallée moyenne de l’Oise (FR2210104)**

Elle est localisée en Picardie (60% dans l’Aisne, 40% dans l’Oise). Sa superficie atteint 5626 ha. Sa date de 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**

Plusieurs points sont à considérer :

- Le Martin-pêcheur et la Bondrée apivore, (non menacés à court terme)
- La Gorgebleue dont les milieux sont menacés
- La Sterne pierregarin ne sera pas traitée.

### **Objectifs et actions pour la Directive Oiseaux**

- Organiser l’espace pour améliorer les conditions d’accueil
- Entretien 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

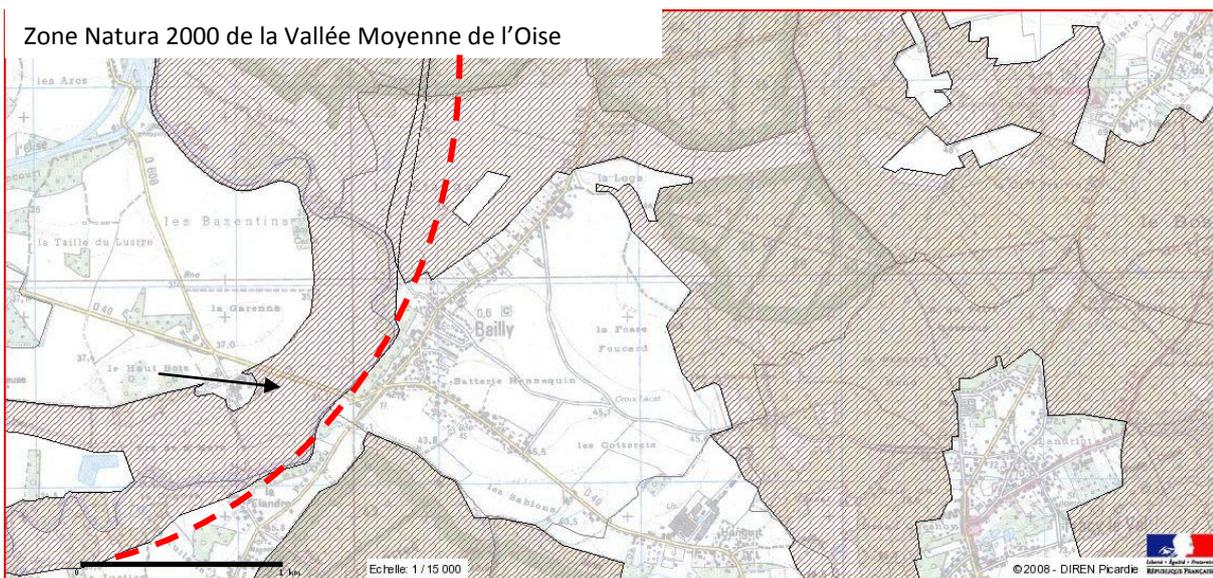
**Les espèces de la Directive Habitats**

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. Le manque de données locales et la nature des menaces principales (pollution des eaux) ne permettent pas de fixer des objectifs de conservation pour ces trois espèces. Des prescriptions d'ordre général peuvent néanmoins être prises en compte dans les actions concernant la gestion des milieux aquatiques (rivières, ruisseaux et fossés).

**Objectifs et actions pour la Directive Habitats**

- Développer les habitats favorables et améliorer la capacité d'accueil
- Conserver les habitats
- améliorer la connaissance

Conserver et entretenir les surfaces d'habitat en état de conservation satisfaisant à optimal et restaurer des habitats en autre état de conservation.

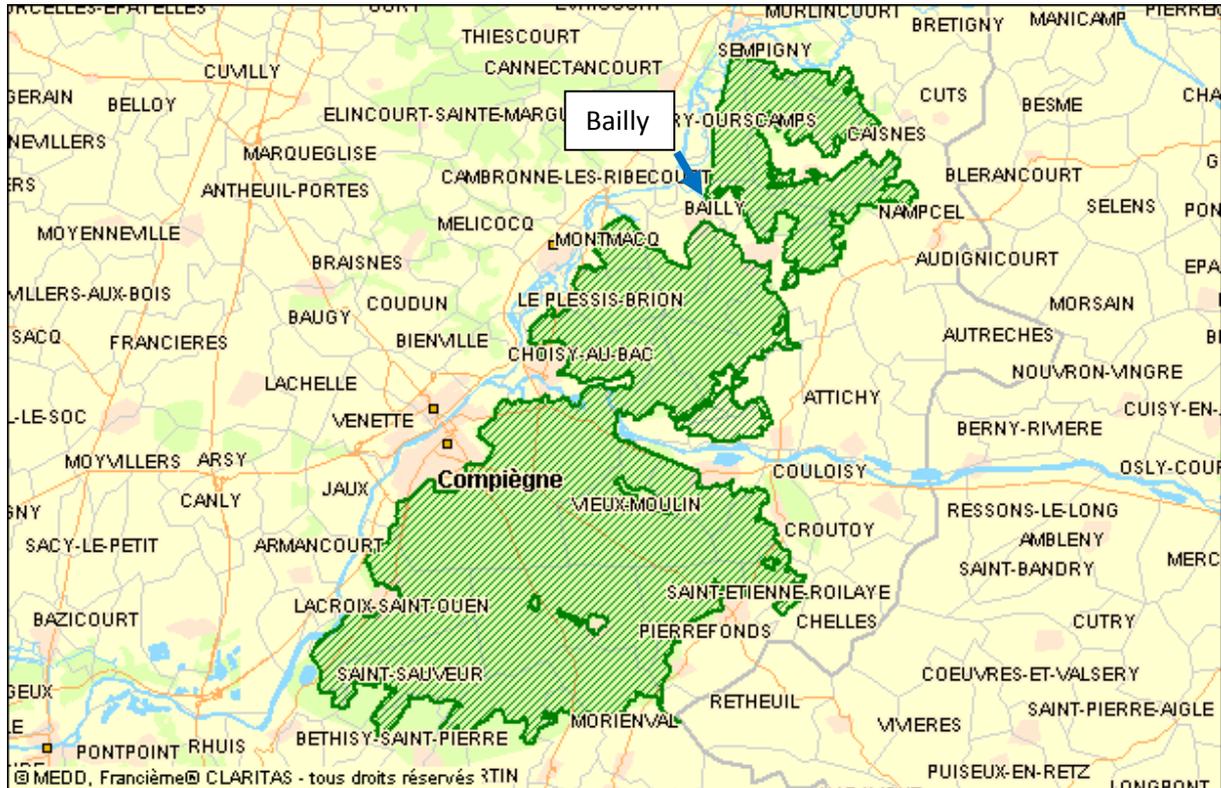


***Tableau : objectifs de conservation pour les espèces de la Directive Oiseaux***

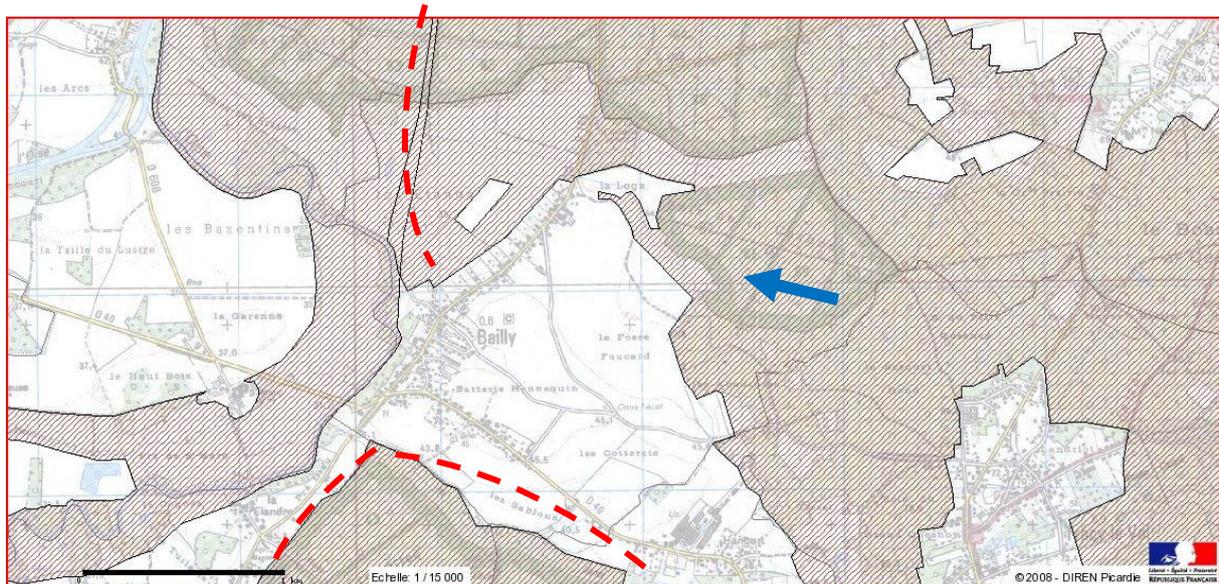
<p><b>Thème A : CONSERVER LA DYNAMIQUE NATURELLE DE LA RIVIERE OISE</b></p>	<p>A1-Information des gestionnaires de l’Oise A2-Gestion adéquate des berges de l’Oise</p>
<p><b>Thème B : CONSERVER LES PAYSAGES OUVERTS</b></p>	<p>B1-Limitation de l’extension des boisements B2-Organisation de l’espace B3-Reconversion de peupleraies en prairie de fauche ou en bande refuge</p>
<p><b>Thème C : FAVORISER LE MAINTIEN D’UNE AGRICULTURE COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Thème D : FAVORISER L’ADOPTION DE PRATIQUES SYLVICOLES DURABLES</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Thème E : FAVORISER L’ADOPTION DE PRATIQUES SYLVICOLES DURABLES</b></p>	<p>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</p>

**La Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp**

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.



Il concerne principalement l'espace forestier de Bailly puisque l'espace bâti n'est pas classé. Toutefois, l'extension du bourg ne devra pas porter atteinte 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.

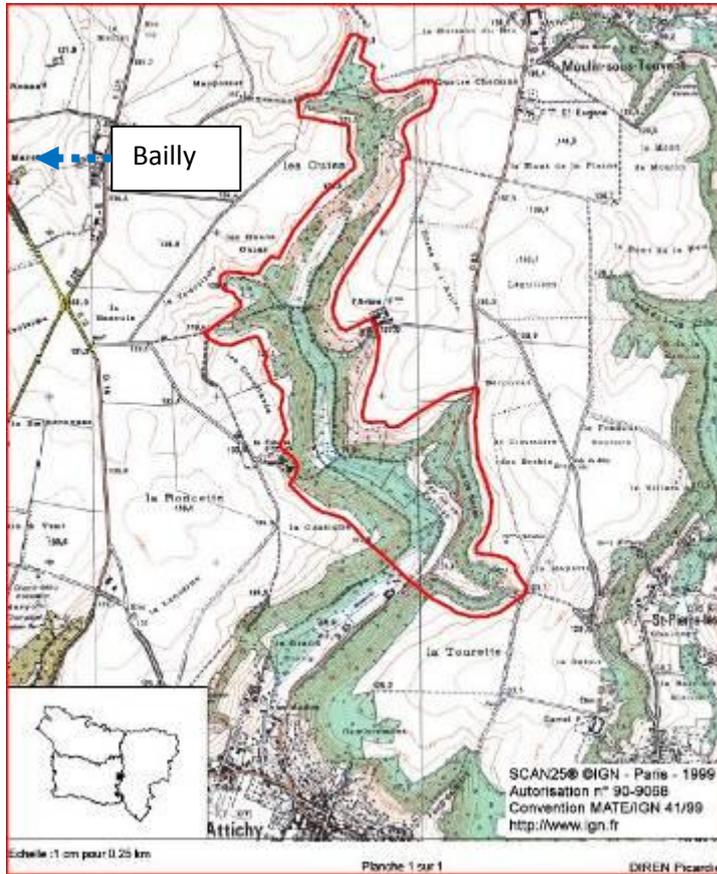
De plus, le classement en « espace boisé classé » implique l'interdiction de tout défrichement.

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 zones naturelles à proximité de la commune

### ZNIEFF 1 : 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, entre les lieux-dits Le Pré de la Faloise et Le Fond de Lionval.

Cette petite vallée, partiellement drainée par le Ru de Milleville, est profondément encaissée dans le plateau, avec des coteaux festonnés en pente assez raide (120-130 mètres sur le plateau, 70 à 100 mètres sur le talweg).

#### Intérêt des milieux

Les pelouses calcicoles (du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*), les lisières et les forêts thermocalcicoles sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits, à ce titre, 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 1 : Massif de Thiescourt/Attiche et Bois de Ricquebourg***



**Description**

Ce massif est situé sur l'extrémité méridionale du Noyonnais, au contact avec le plateau picard et en bordure de la vallée de l'Oise. Ils sont développés sur des buttes résiduelles, séparées du plateau tertiaire par les vallées de l'Oise, du Matz et de la Divette notamment.

Quelques petits vergers, parfois abandonnés à la friche, subsistent à proximité des villages et des fermes. Ils constituent des vestiges de l'époque, assez récente, où l'élevage était répandu, et où les buttes du Noyonnais constituaient un haut lieu traditionnel de l'arboriculture.

**Intérêt des milieux**

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

Bien qu'ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées, ces milieux sont de plus en plus dégradés dans les plaines du nord-ouest de l'Europe. Les coteaux exposés au sud connaissent des influences méridionales qui favorisent la présence de nombreuses espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées. Les pelouses et lisières thermocalcicoles accueillent une diversité à la fois entomologique et herpétologique élevée.

Les anciennes carrières souterraines creusées dans le lutétien sont favorables à la présence d'importantes populations hivernantes 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, comportant toutes les expositions, des pelouses et des ourlets calcicoles relictuels, ainsi que d'anciennes carrières et de petites prairies de lisières, est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

## ◇ L'eau sur le territoire

### La ressource en eau

La commune de Bailly fait partie du Syndicat d'eau de Bailly, Tracy-le Val et Saint Léger aux Bois.

La principale ressource en eau est l'aquifère de la craie souvent fissuré. Les forages qui y sont réalisés permettent en général de fournir des débits importants offrant ainsi une bonne productivité. Mais les propriétés hydrodynamiques de la nappe lui confèrent un caractère vulnérable. En effet, la nappe de la craie est sensible aux pollutions de surface notamment dans les vallées où cette dernière affleure et est en contact avec la nappe alluviale.

Les pollutions d'origine domestique proviennent essentiellement de mauvaises conditions d'assainissement. Par ailleurs, les pollutions agricoles sont moins évidentes car plus diffuses. Elles semblent s'intensifier suite à l'abandon de l'élevage et des cultures traditionnelles pour les cultures intensives. Globalement la qualité de la nappe d'eau se dégrade sous l'action des nitrates et des pesticides.

### L'alimentation en eau potable

Le captage d'eau potable se trouve à Tracy-le-Val (n° 01052x0001), commune voisine de Bailly. Ce captage a été déclaré d'utilité publique et possède des périmètres réglementaires (Arrêté de DUP en date du 11/07/1985). L'eau est amenée se fait par une conduite principale de 150 mm qui traverse la commune. Cette conduite part pour alimenter la commune de Saint-Léger-aux-Bois. Les antennes ont des diamètres de 41/50 mm, 51/63 mm, 60 mm, 80 mm et 100 mm.

### La qualité des eaux captées

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.

### Les besoins futurs en eau

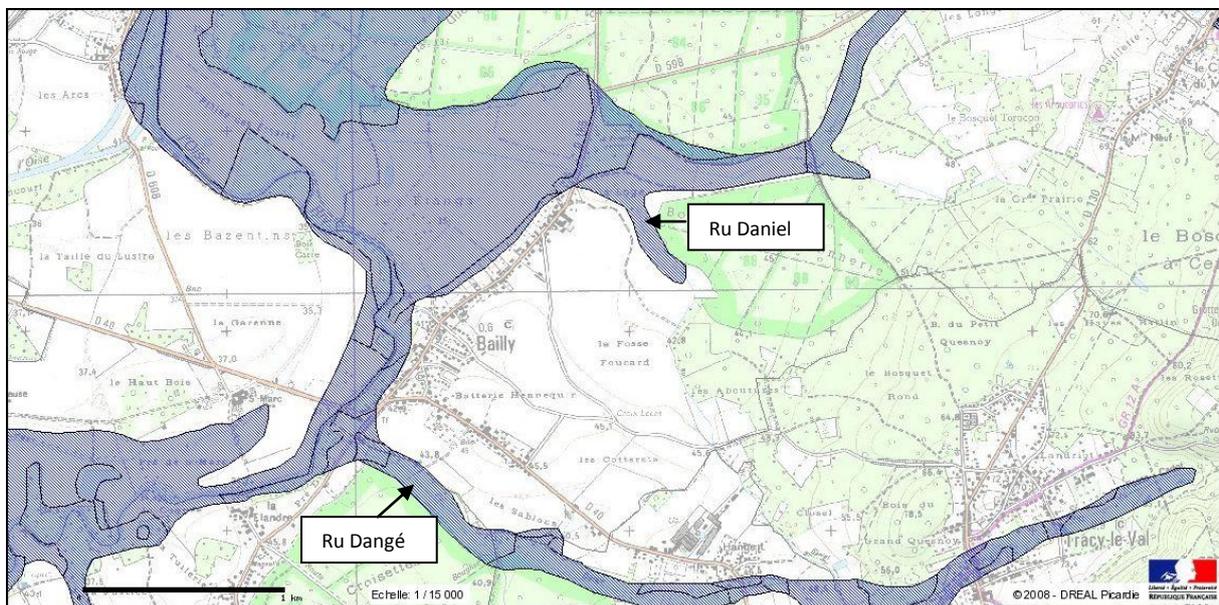
Le captage de Tracy-le Val a des volumes prélevés de 134 304 m<sup>3</sup> (soit 30m<sup>3</sup>/heure) par an en 2004, et par ailleurs aucun problème n'est identifié sur ce captage. **A l'horizon 2015, on estime à environ 160 000 m<sup>3</sup> par an prélevés, or l'estimation de sa capacité totale est de 245 000 m<sup>3</sup> par an.**

Il sera donc nécessaire de mener une réflexion globale sur la gestion des consommations et de la production. Deux axes de travail sont à mettre en œuvre, les économies (réduction des pertes, meilleures gestion de l'eau, utilisation d'eau pluviale pour l'arrosage...) d'une part, et d'autre part la recherche d'autres ressources. Ce dernier point nous paraît devoir s'orienter en priorité vers une recherche d'autres captages puisant dans la nappe de la craie (eaux de surface et autres nappes de qualité insuffisante). Ceci implique que d'autres zones seront à protéger pour assurer la ressource en eau.

### Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est représenté par l'Oise et l'écoulement des eaux.

### Les rus



Le ru Dangé implique une zone à dominante humide débordant sur le territoire communal au niveau de sa frontière avec la commune de Saint-Léger-aux-Bois.

Le ru Daniel longe le « Bois de La Carbonnerie » pour rejoindre la commune de Tracy-le-Val.

Le Fossé Cadot et d'Ollencourt participent également à ces zones à dominante humide.

### L'Oise

Bailly se trouve dans le bassin versant de l'Oise. En sa partie ouest la commune est délimitée par l'Oise. C'est le principal cours d'eau de la zone d'étude. Elle prend sa source à Chimay dans les Ardennes Belges et elle s'écoule sur 340 km avant de rejoindre la Seine à l'Ouest de Paris au niveau des Conflans-Seine-Honorine.

### La qualité des eaux

Sur le plan piscicole, l'Oise est classée en seconde catégorie (cours d'eau à cyprinicoles accueillant des anguilles, des poissons blancs et des carnassiers). Toutefois, une forte dégradation des habitats est observée et les peuplements actuels ne présentent plus les qualités d'origine. Afin d'évaluer la qualité des cours d'eau, des analyses y sont régulièrement réalisées par la DIREN et l'agence de l'Eau Seine-Normandie. Les résultats sont comparés avec des grilles de référence nationale (Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau). Ce système, répondant aux besoins de la nouvelle Directive Cadre Eau, identifie la nature des perturbations et évalue les incidences sur l'environnement.

Le SEQ Eau permet notamment d'évaluer la qualité de l'eau et les incidences sur les écosystèmes et les usagers.

Une station de référence est située à Chiry-Ourscamp : voici les principaux résultats

	Qualité période 1998-2001					Qualité 2005				
	MOOX	AZOT	Nitrates	Phos	PACS	MOOX	AZOT	Nitrates	Phos	PACS
Qualité SEQ Eau	64	50	43	62	54	84	54	50	74	50
Qualité grille de 1971	2					1B				

Au regard de l'ancienne grille de référence (grille de 1971), la qualité de l'Oise, à Chiry-Ourscamp s'est améliorée entre les périodes 1998-2001 et 2005. Cependant, les matières en suspension n'avaient pas été prises en compte pour l'établissement de ce classement (celles-ci auraient en effet provoqué un déclassement en classe 3 pour les deux périodes).

Au regard du système d'évaluation SEQ-Eau, l'évolution de la qualité du cours d'eau pendant ces périodes est plus fine : la qualité globale, selon la grille SEQ Eau, est restée passable (couleur jaune) : il n'y a donc pas eu d'évolution sensible de sa qualité globale

L'Oise est un cours d'eau qui draine un bassin versant important (près de 17 000 km<sup>2</sup>). De plus, ce bassin versant, en plus d'être très agricole, est également fortement industrialisé. L'ensemble de ces facteurs explique donc la dégradation physico-chimique de l'Oise.

### Le SDAGE<sup>1</sup>

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 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 SAGE<sup>2</sup> à l'échelle des bassins versants.

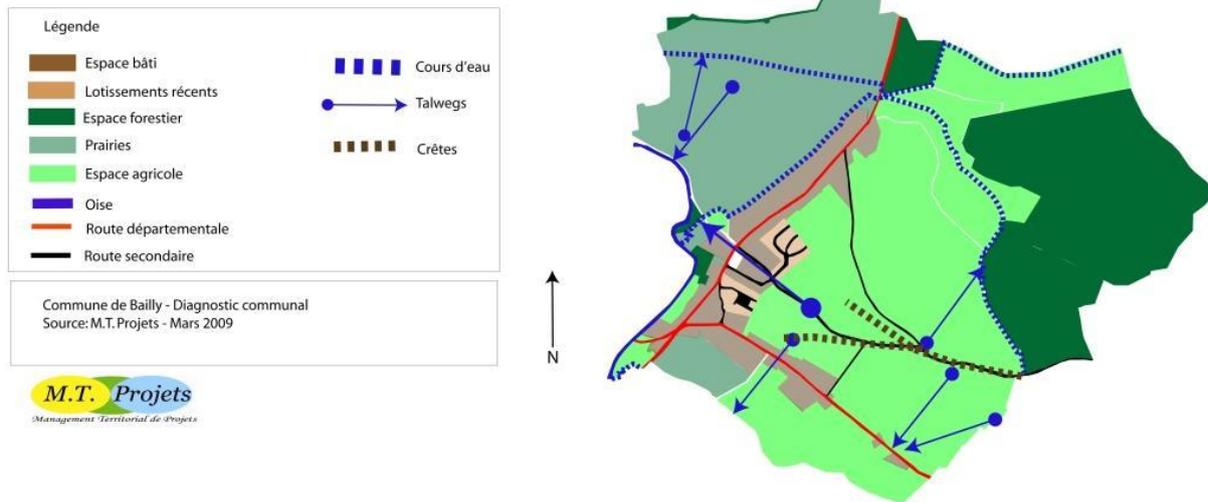
---

<sup>1</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>2</sup> Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux

## L'écoulement des eaux de surface

### Réseau hydrographique de Bailly



Bailly possède un réseau de fossés 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.



Le réseau hydrographique caractérisant le territoire communal est commandé par la vallée de l'Oise.

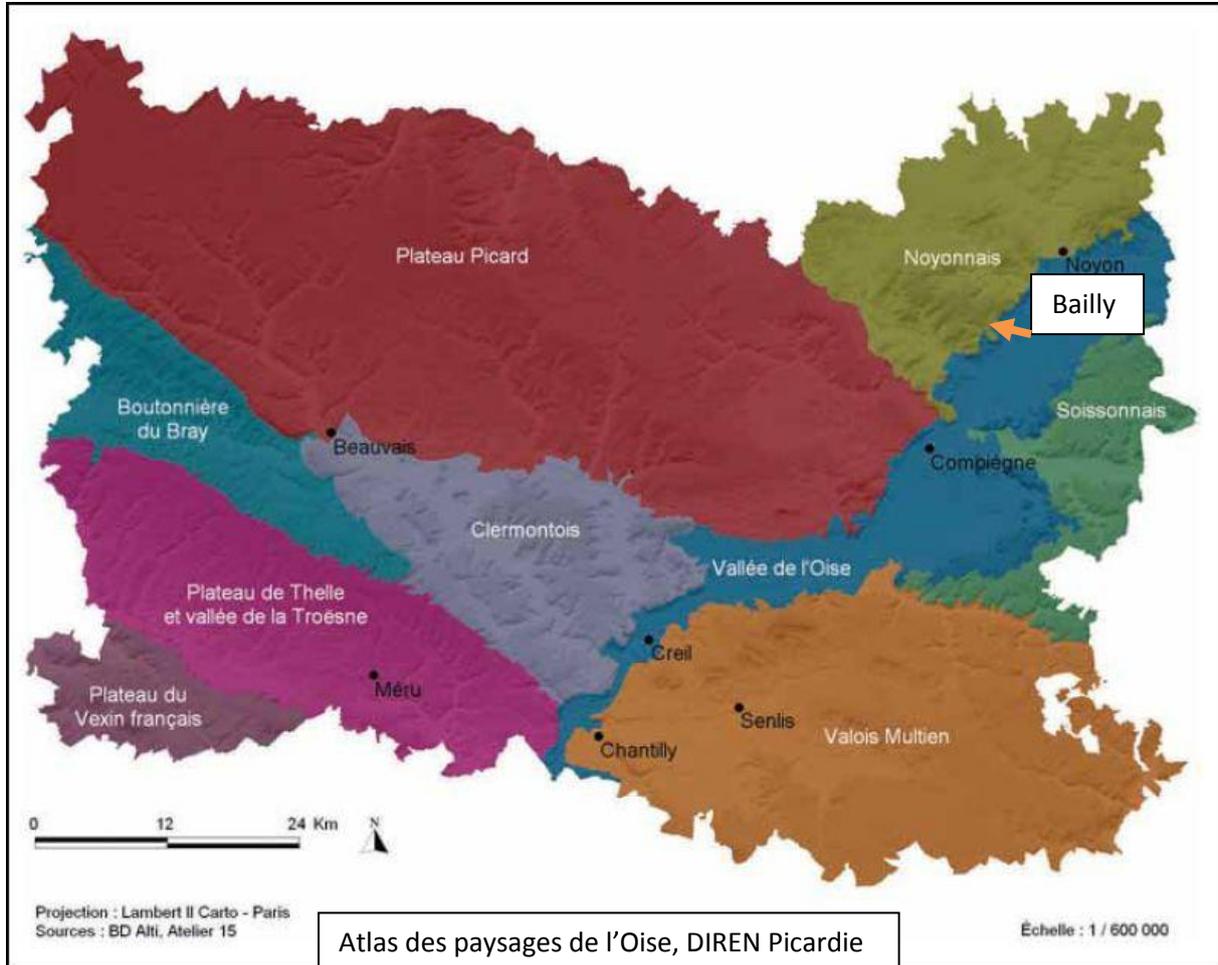
Compte tenu de l'absence de lignes de crêtes fortes, il y a très peu de talwegs (ligne de point bas) ; toutefois nous pouvons évoquer la pente affectant la plaine et qui est axées sur la rivière.

Deux rus d'importance moyenne sillonnent le territoire : les rus du Moulins et Daniel, ils drainent les massifs boisés qui ceignent Bailly : bois de la Carbonnerie et bois des Essarts.

Il n'existe pas de plan d'eau artificiel mais la toponymie nous incite à penser que des retenues naturelles s'étaient formées à une certaine époque : le Grand Etang est un lieu dit correspondant à une cuvette naturelle. L'abbaye de Chiry-Ourscamp utilisait jusqu'au milieu du XIXème siècle ces étangs comme vivier.

### ◇ Analyse et perception paysagère

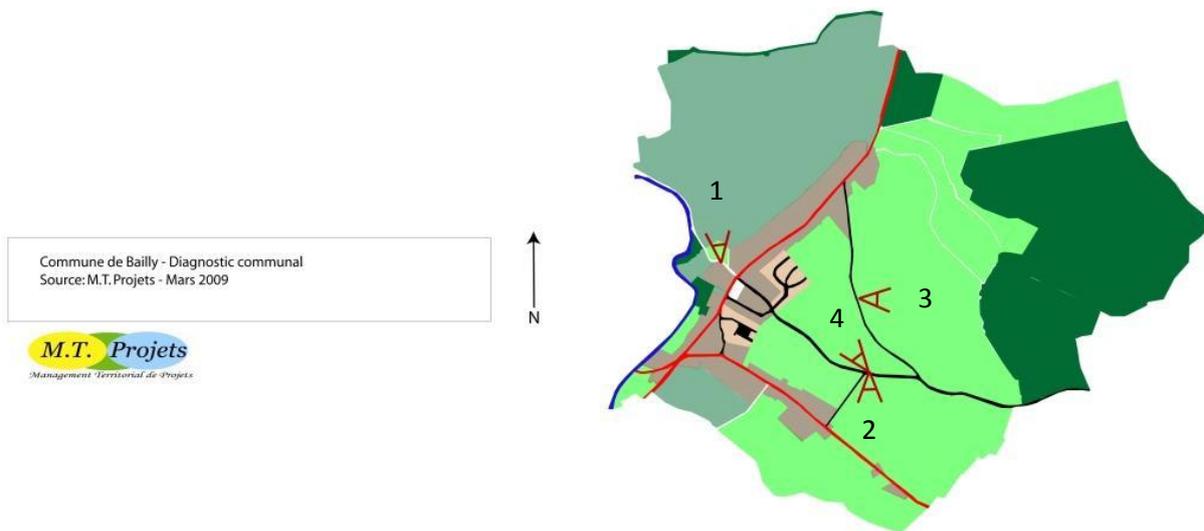
Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, Bailly appartient à l'ensemble paysager de la « Vallée de l'Oise », essentiellement marquée par la rivière.



Toutefois, cette subdivision ne doit pas occulter la richesse des paysages de la commune.

## ◇ Les cônes de vue

Carte des cônes de vue



Les cônes de vues ci-dessous explicitent le paysage de Bailly.

Ainsi, le paysage de Bailly se subdivise en trois types d'espaces :

- Cône de vue n°1 : les espaces semi-ouverts des prairies alluviales (bord de la rivière)



Ces espaces sont l'héritage de pratique pastorale. Inondables du fait de leur proximité avec l'Oise, ces prairies sont protégées par la zone Natura 2000 et font l'objet d'une ZNIEFF de type 2.

La vue est proche par la présence de nombreux bosquets.

- Cône de vue n°2 : les espaces ouverts de la plaine agricole délimitée à l'Est par les bois



La plaine agricole marque fortement le paysage de Bailly. La vue sur le paysage lointain est profonde et montre l'absence de dénivelé.

■ Cône de vue n°3 : Les espaces boisés ceinturant le village (Massif de Laigue à Ourscamps)



Le village est édifié sur la frontière séparant la plaine agricole et les prés bordant la rivière.

Les boisements marquent le paysage mais ils ne sont pas majoritaires sur la commune, ils représentent environ 24% de la surface totale ce qui est largement moins que les communes voisines.

La répartition équilibrée des espaces naturels entre la plaine agricole, les prés et les bois donne au paysage une grande diversité synonyme de qualité. En outre, Bailly bénéficie clairement des grands massifs boisés sans toutefois en connaître les contraintes. La présence de bosquets épars est la preuve que l'homme a dû défricher pour cultiver.

En ce qui concerne les peuplements forestiers, il semble que cela soit des chânaies-charmaies, ces groupements de végétaux sont enclavés dans une aulnaie-frênaie.

■ Cône de vue n°4 : Impact visuelle du lotissement du Bois Mutuel

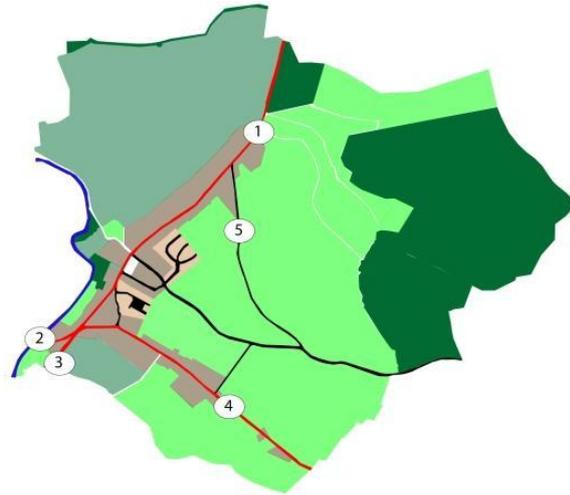


A noter que le paysage de Bailly est sensible aux impacts visuels des nouvelles constructions.

Dans le nouveau lotissement du Bois Mutuel, la ligne de crête du paysage lointain est respectée ; seules les couleurs claires font ressortir le lotissement.

## ◇ Analyse des entrées de village

Carte des entrées de ville



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 naturels et agricoles.

### Entrée principale n°1 : R.D.165



Atouts	Faiblesses
Entrée végétalisée	Le manque de lisibilité sur le centre peut s'avérer dangereux en cas de vitesse élevée
Présence d'arbre en entrée et en sortie	
Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le centre bourg	L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité

### Entrée principale n°2 : R.D.40



Atouts	Faiblesses
Entrée végétalisée et présence de trottoir sur le pont	Le manque de lisibilité sur le centre peut s'avérer dangereux en cas de vitesse élevée
La présence virage à gauche limite la vue incitant les automobilistes à ralentir	
	L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité le long de la route

**Entrée principale n°3 : R.D.165**



Atouts	Faiblesses
<p>Entrée végétalisée mais les accotements ne sont pas stabilisés</p> <p>La présence d'un carrefour incite à ralentir</p> <p>Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le bourg</p>	<p>L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité</p>

**Entrée principale n°4 : R.D.40**



Atouts	Faiblesses
<p>Entrée végétalisée</p> <p>Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le centre bourg</p>	<p>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</p> <p>L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité</p>

**Entrée secondaire n°5 : Route de Tracy-le-Val à Bailly**



Atouts	Faiblesses
<p>Entrée végétalisée</p>	<p>La linéarité de la voie et la perspective lointaine n'incite pas à ralentir</p> <p>L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité</p>

## ◇ Patrimoine et identité locale de Bailly

Pour décrire, la morphologie urbaine de Bailly, il paraît nécessaire de comprendre et d’observer le passé du village. En effet, avant de projeter la commune dans les années à venir il est nécessaire d’en connaître ses origines, son identité et son patrimoine.

### Origine du village

Bailly (Bailli) est situé dans la vallée de l’Oise entre Saint Léger aux Bois, Pimprez, Carlepont, Tracy le Val, Tracy le Mont.

Une tradition confuse prétend que le village est bâti sur un emplacement romain, cette opinion n’a jamais été confirmée jusqu’à présent.

La seigneurie de Bailly appartenait à l’abbaye d’Ourscamp qui avait fait creuser depuis plusieurs siècles au nord du pays 12 étangs destinés à nourrir le poisson nécessaire à la consommation des religieux. Ces viviers occupaient une superficie de 40 hectares et étaient désignés par les noms de grand étang, Tartreux, Laudriart, Dom Michel, Etang de la Cauche, la loge à vivier, les cauchettes, Lardière, Petit Etang, Jacques Potier, Dabouzin, Tapedru. Ils faisaient parti de la mense abbatiale qui en dessécha deux vers 1740 ; trois furent détruit pendant la révolution. Cinq furent rendu à la culture vers 1838.

Entre l’église et la rivière, au lieu appelé le Fort on aperçoit les restes d’un château important entouré par des fossés alimentés par l’Oise. L’enceinte quadrangulaire des boulevards encore apparente recouvre des souterrains, cette forteresse était l’une de celles dont la vallée de l’Oise fut garnie après les premières invasions des Normands.

L’église a été rebâtie vers 1770. Elle est construite en belles pierres d’appareil et supporte un clocher couvert d’ardoise élevé au dessus de la façade. Le sanctuaire est pavé de carreaux vernissés colorés en provenance de l’abbaye d’Ourscamp. On y aperçoit deux chasses ornées tirées du même monastère. Le cimetière clos de mur entoure l’église.

### ***La morphologie urbaine***

Le village est de type « village-rue ». Il est structuré par deux voies principales : les routes départementales n°40 et 165 axées sur la plaine. Elles ont pour rôle de permettre les déplacements intra-muros de la population et à ce titre elles organisent l'espace urbain de la commune.

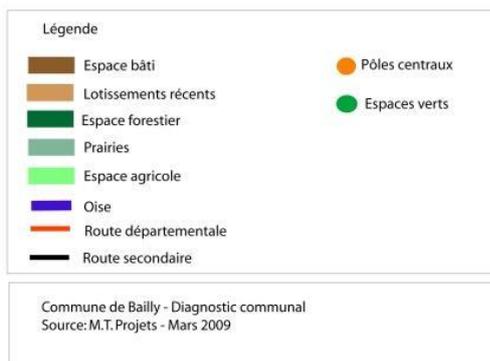
La plaine est sillonnée par des voies communales au nombre de trois qui facilitent la progression de la zone urbaine.

Le développement urbain a longtemps été privilégié le long des axes existants ; l'urbanisation organisée et incluant des idées de programme est lié aux récents lotissements qui densifient et épaississent le tissu urbain.

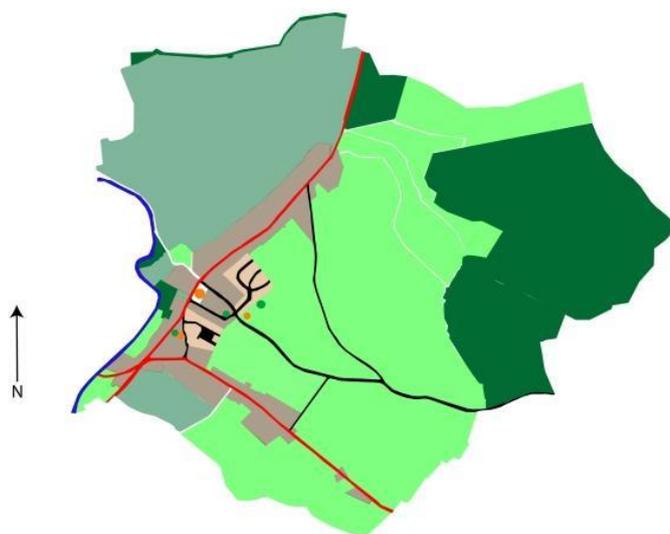
La notion de centre bourg est peu développée : seule l'église et la mairie font appelle à cette notion.

Le développement est axé vers la plaine en raison de la topographie, qui est bonne en plaine avec un dénivelé vers la rivière et de la nature géologique du sol : les contraintes géologiques sont faibles à proximité du centre.

Trame végétale de Bailly



**M.T. Projets**  
Management Territorial de Projets

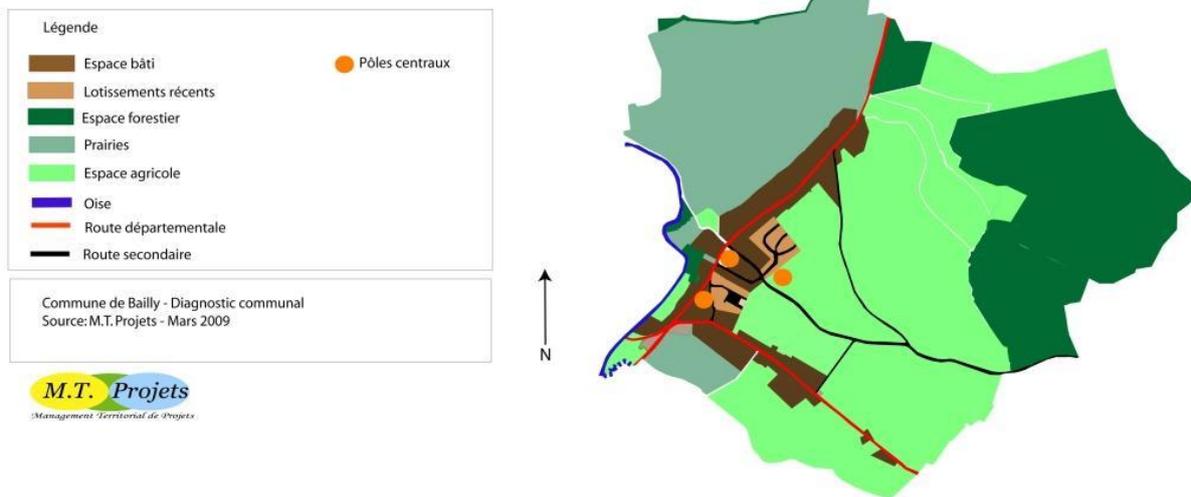


### ***Le patrimoine bâti***

En ce qui concerne le bâti, le village de Bailly a payé un lourd tribut à la guerre de 1914-1918. En effet, il a été entièrement dévasté lors de ce conflit. Il ne reste donc rien de l'ancienne agglomération.

L'ancien château lui-même a été totalement rasé. L'église quant à elle a été reconstruite après la guerre. Bailly n'a gardé aucun témoignage important de son caractère traditionnel régional ni de son patrimoine historique.

Trame bâtie de Bailly



◇ **Synthèse de l'état initial de l'environnement**

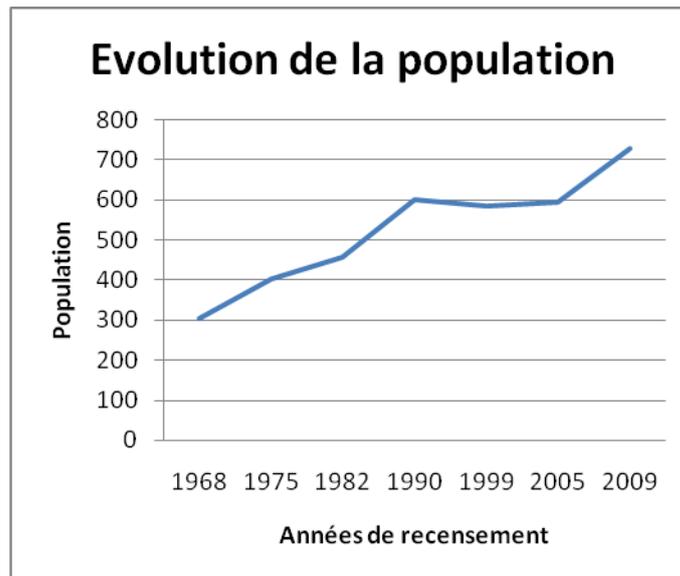
Environnement / Cadre de vie / Patrimoine	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p><b>Environnement et zones naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beaucoup de zones naturelles protégées (ZNIEFF 1 et 2, Corridors potentiels, Bio-corridors de grandes faunes, Natura 2000, ZICO)</li> <li>■ Présence de bois importants et de l'Oise</li> <li>■ Climat océanique doux et humide avec des vents d'ouest à sud-ouest</li> <li>■ Une géologie d'alluvions modernes et anciennes</li> <li>■ Paysage de plaine (peu de dénivelé)</li> <li>■ L'Oise marque le paysage à l'ouest. Son milieu est fragilisé par les pollutions.</li> <li>■ Sollicitation raisonnable des prélèvements d'eau potable malgré une augmentation (pollution peu marquée)</li> <li>■ L'assainissement est collectif</li> </ul> <p><b>Cadre de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Type de « village-rue »</li> <li>■ Densification et épaississement du tissu urbain par les lotissements</li> <li>■ Développement axé vers la plaine agricole à l'est ; l'ouest étant marqué par les prairies inondables de l'Oise.</li> <li>■ Le centre bourg est peu marqué</li> <li>■ Les espaces verts ne sont pas mis en valeur.</li> <li>■ Première Guerre mondiale : peu d'héritage patrimonial traditionnel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'urbanisation ne doit pas porter atteinte aux zones naturelles alentours.</li> <li>■ Les vents et l'ensoleillement sont à prendre en compte dans une démarche d'urbanisme durable.</li> <li>■ La qualité des eaux superficielles et souterraines doit être préservée et doit tenir compte de l'évolution démographique.</li> <li>■ Les extensions urbaines doivent maintenir l'épaississement du tissu et lutter contre l'étalement urbain.</li> <li>■ L'urbanisation doit être réfléchie et tenir compte de l'activité agricole.</li> <li>■ Recherche d'une identité affirmée</li> <li>■ Les espaces publics peuvent améliorer l'identité locale.</li> </ul>

<p><b>Paysage et entrées de village</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Les entrées de village rectilignes ne favorisent pas la réduction de vitesse.</li><li>■ La verdure marque les entrées de village</li><li>■ La matérialisation des trottoirs n'est pas généralisée</li><li>■ Les espaces publics sont parfois dégradés, contrastant avec un fleurissement et une verdure très présents.</li><li>■ Plusieurs axes de vues témoignent de la diversité des paysages : plaine agricole, prairies inondables, forêt.</li></ul> <p><b>Patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Les destructions de la Première Guerre Mondiale ont empêché le maintien de patrimoine</li><li>■ L'église a été construite en 1770, l'ancien château a été démoli.</li><li>■ Absence d'architecture locale typique.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ La sécurité des usagers doit être renforcée en requalifiant certains espaces publics.</li><li>■ Les nouvelles zones urbaines doivent nécessairement intégrer des trottoirs nettement séparés de la voirie.</li><li>■ Les déplacements doux devront être intégrés aux réflexions urbaines afin de mailler le territoire.</li><li>■ Les vues paysagères devront être maintenues. L'habitat devra s'adapter au paysage local.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>■ L'absence de patrimoine reconnu n'empêche pas la recherche d'une architecture intégrée au paysage local.</li></ul>
--	--

### 3- L'analyse démographique

#### ◇ L'évolution démographique

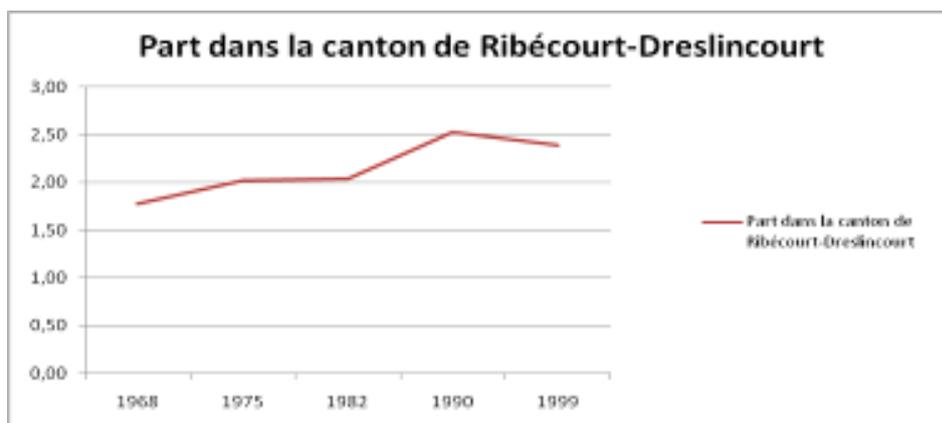
La commune de Bailly possède une population de 595 habitants au recensement de 2005 (728 habitants en 2009 selon le Conseil Municipal).



Sa croissance a subi trois phases principales :

- La commune connaît une augmentation constante et forte entre 1968 et 1990 (+ 296 hab.)
- Celle-ci est suivie d'une stagnation entre 1990 et 2005 (-4)
- Puis une nouvelle vague d'augmentation entre 2005 et 2009 (+133 hab.)

Depuis 2005, Bailly a accueilli des habitants grâce notamment à la construction d'un nouveau lotissement.



La part de Bailly dans le Canton de Ribécourt-Dreslincourt n'a cessé de croître entre 1968 et 1990. Mais alors que le Canton

continue de voir sa population croître, celle de Bailly reste stable, faisant diminuer la part de Bailly dans le canton depuis 1990. L'arrivée de nouveaux habitants doit permettre à Bailly de conserver une place stable dans le canton.

### ◇ Les variations de population

**Entre 1975 et 1982**, l'augmentation de population est due à la fois par un solde naturel positif (+23) et par un solde migratoire positif (+30). Le taux de variation de la population de Bailly est sensiblement le même que celui du canton de Ribécourt-Dreslincourt (+1.78% et 1.61% respectivement).

**Entre 1982 et 1990**, c'est essentiellement grâce à un solde migratoire important (+117), et dans une moindre mesure grâce à un solde naturel positif (+56) que la population de Bailly croît. Le taux de variation annuel est alors élevé (3.49%), alors que celui du canton de Ribécourt-Dreslincourt est moins élevé (+0.79%)

**Entre 1990 et 1999**, la tendance s'est inversée à cause d'un solde migratoire inférieur (-39) au solde naturel (+25). Le taux de variation annuel est alors négatif (-0.26%), contrairement à celui du canton de Ribécourt-Dreslincourt (+0.34%).

Par ailleurs, le nombre de décès et le nombre de naissances sont en constante augmentation depuis 1975. Cela permet d'obtenir un solde naturel constant depuis 1975 (+23 entre 1975 et 1982, +27 entre 1982 et 1990, +25 entre 1990 et 1999). Cependant, cette constance semblait insuffisante pour compenser le départ des habitants de Bailly entre 1990 et 1999.

Entre 1999 et 2006, le taux de variation annuel est de 0.3%, comblant ainsi la baisse du taux entre 1990 et 1999. Par ailleurs, depuis 2006, un lotissement s’est construit, faisant augmenter la population et par conséquent, le taux de variation.

Taux de variation				
Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Décès	19	29	45	*
Naissances	42	56	70	*
Solde naturel	23	27	25	*
Solde migratoire	30	117	-39	*
Taux de variation annuel	1,78%	3,49%	-0,26%	0,3%
Taux de variation annuel Canton de Ribécourt-Dreslincourt	1,61%	0,79%	0,34%	-0,3%
Taux de variation dû au solde naturel	0,77%	0,66%	0,47%	1%
Taux de variation dû au solde migratoire	-0,73%	2,84%	1,01%	-0,6%

\* = Données non disponibles dans le recensement

#### 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.
- Depuis 1999, la population de Bailly a augmenté, témoignant d’un taux de variation annuel positif.

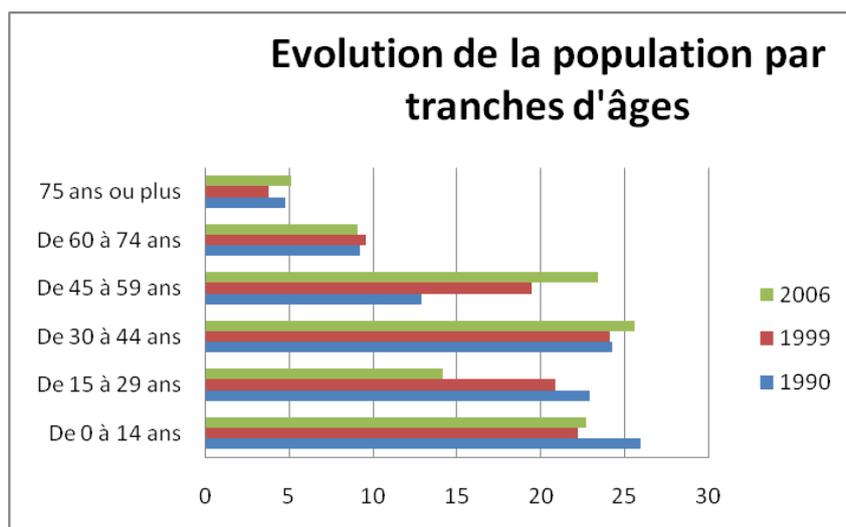
## ◇ Les ménages

Ménages				
	Bailly		France	
	1999	2006	1999	2005
Nombre de ménage	200	205	24 347 040	26 534 360
Part des ménages d'une seule personne (%)	15	12.7	12,9	14
Nombre moyen de personne par ménage	2,9	2,9	2,4	2,3

Le nombre de ménage a légèrement augmenté entre 1999 et 2006 (+ 2.5%). La commune de Bailly se caractérise par une taille de ménage plus élevée que la moyenne nationale (2.9 personnes par ménage contre 2.3).

Cette tendance est constante entre 1999 et 2006. Par ailleurs, le nombre de personne d'une seule personne a diminué entre 1999 (15 %) et 2006 (12.7 %). Cette baisse est inverse à la tendance nationale et peut s'expliquer par l'arrivée de familles avec un ou plusieurs enfants dans la commune.

## ◇ La structure par âge



Les données témoignent d'un vieillissement de la population entre 1990 et 1999. La part des 0 – 14 ans a reculé au profit des 45 – 59 ans et des 60 – 74 ans.

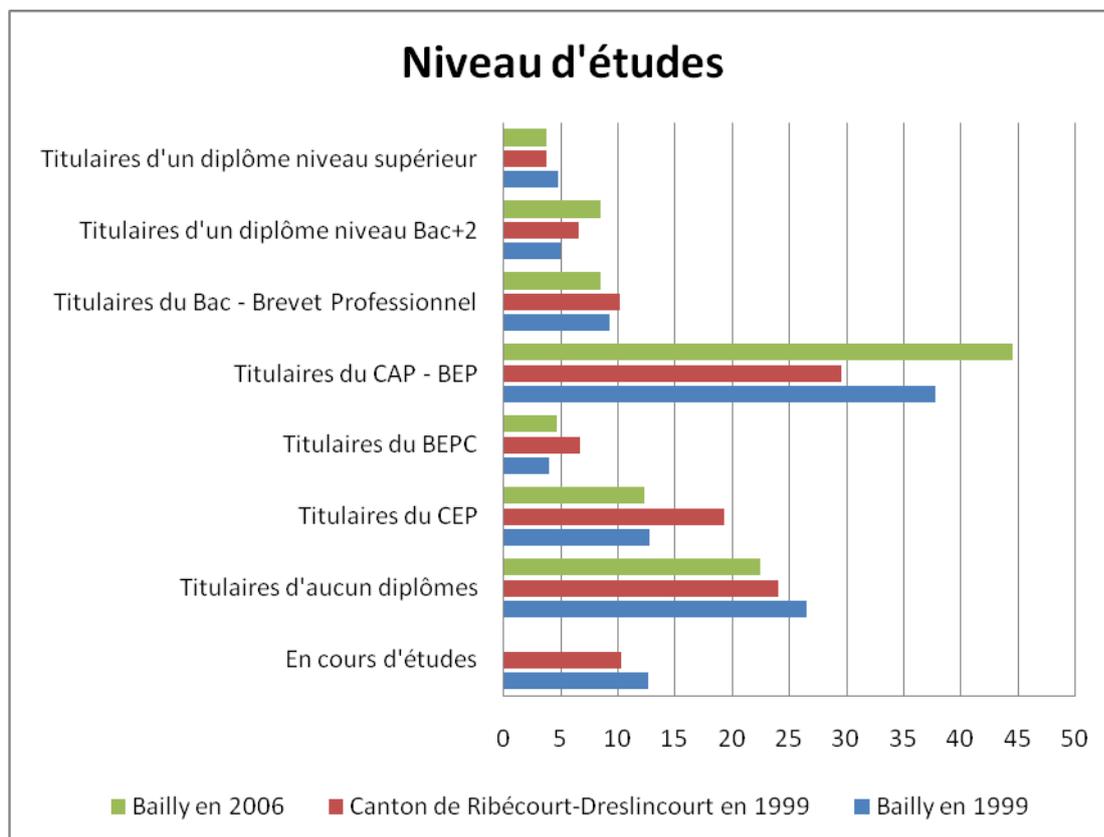
En 1999, les âges majoritaires sont les 30 – 44 ans (24.1 %), suivi des 0 - 14 ans (22.2 %), puis des 15 - 29 ans (20.9%). Ensuite, viennent les 45 – 59 ans (19.5%), les 60 – 74 ans (9.6%) et les 75 ans ou plus (3.8%).

Cette tendance est confirmée entre 1999 et 2006 où les plus de 30 ans sont en augmentation.

La part des moins de 30 ans est en diminution. Toutefois, l'accueil de nouveaux ménages doit permettre à Bailly de modérer le vieillissement de sa population.

## ◇ Le niveau d'études

Le niveau d'études des habitants de Bailly est relativement identique à celui des habitants du Canton de Ribécourt-Dreslincourt. La part des personnes ayant un diplôme est supérieure à Bailly (78% contre 76% dans le Canton de Ribécourt-Dreslincourt).



Les différences de niveau entre les hommes et les femmes sont peu marquées, notamment en ce qui concerne les diplômes de niveau supérieur (2.5% des femmes contre 3.8% des hommes).

78 % des habitants de Bailly possèdent un diplôme.

Les femmes possèdent des diplômes supérieurs à ceux des hommes.

## ◇ Synthèse et enjeux démographiques à Bailly

Démographie	
Etat existant	Potentiel / besoin
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Population totale en augmentation</li> <li>■ Le dynamisme démographique est principalement dû au solde migratoire (arrivée de population)</li> <li>■ Vieillessement de la population modéré (43% de moins de 30 ans)</li> <li>■ La taille des ménages est stable avec un recul des familles monoparentales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La commune peut encore accueillir de la population, mais de façon raisonnée</li> <li>■ L'accueil d'une population jeune est nécessaire pour conserver un dynamisme</li> <li>■ Les logements doivent s'adapter à l'ensemble des types de ménages (célibataire, famille monoparentale, couple...)</li> </ul>

## 4- Les données sur le logement

### ◇ Le parc de logement

#### *Les résidences principales, secondaires et les logements vacants*

Nombre de logement par catégorie	2006	1999	1990	1982
<b>Résidences principales</b>	206	200	185	132
<b>Résidences secondaires</b>	4	5	9	12
<b>Logements vacants</b>	11	3	10	20
<b>Total des logements</b>	222	208	204	164

Source : INSEE

Bailly se situe dans le bassin d'habitat de Compiègne.

La commune de Bailly connaît une évolution positive du nombre de logement des résidences principales depuis 1982. Cette croissance est à mettre en corrélation avec celle de la population. En effet, la population est passée de 455 habitants à 599 entre 1982 et 2006. Parallèlement, la part des résidences secondaires ne fait que décroître ce qui peut se traduire par une certaine attractivité de la commune.

Quant au logement vacant, après une chute entre 1982 et 1999, il augmente sensiblement entre 1999 et 2006. Le taux de logement vacant est à taux incompressible et normal nécessaire à la fluidité du marché immobilier. Le parc de logement communal est composé à 93.2% de résidences principales en 2005 contre 82.3% en 1982.

Sur le canton de Ribécourt-Dreslincourt, en 1999, 93.4% des logements étaient des résidences principales contre 96.2% à Bailly. Les résidences secondaires représentaient 2.7% dans le canton contre 2.4% à Bailly. Les logements vacants représentaient 1.44% des logements à Bailly contre 3.9% dans le canton de Ribécourt-Dreslincourt.

***L'ancienneté du parc de logement***

Nombre de logement selon l'époque d'achèvement	Bailly		Canton de Ribécourt-Dreslincourt	
	Effectif (2004)	%	Effectif (1999)	%
<b>Avant 1949</b>	66	32.4%	2792	33,6 %
<b>De 1949 à 1974</b>	52	25.5%	2878	30,2 %
<b>De 1975 à 1989</b>	69	33.8%	2801	26,7 %
<b>1990 ou après</b>	17	8.3%	1027	9,4 %
<b>Total</b>	205	100%	9 498	100

Source: INSEE

Comparé au canton de Ribécourt-Dreslincourt, peu de logements datent d'avant 1949 à Bailly. L'essentiel des logements a été réalisé entre 1975 et 1989. Cette période de construction correspond également à une hausse de la population.

Par contre, le nombre de construction après 1990 est peu important y compris dans le canton de Ribécourt-Dreslincourt (9.4%). Cette affirmation est à nuancer puisque Bailly a connu la construction de 20 logements en 2006 ce qui porte la population à 728 habitants en 2009 contre 599 en 2006.

***Le type de logement et l'occupation***

Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble	2006	1999	1990
<b>Maison individuelle</b>	222	206	181
<b>Immeuble collectif</b>	0	0	0
<b>Autre</b>	0	2	4
<b>Total des résidences principales</b>	222	208	160

Source : INSEE

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles à Bailly avec une croissance de 13.3% entre 1990 et 2005. Cette croissance montre bien la volonté de faire construire de nouvelles maisons après 2004. A noter l'absence d'immeuble collectif.

***Type d'occupation des logements des résidences principales***

Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation	2006	1999		1990	
	% du total	Nombre	% du total	Nombre	% du total
<b>Propriétaires</b>	90,70%	178	89,00%	160	86,49%
<b>Locataires</b>	7,30%	18	9,00%	18	9,73%
<b>Logé gratuitement</b>	2,00%	4	2,00%	7	3,78%
<b>Total des résidences principales</b>	100,00%	200	100,00%	185	100,00%

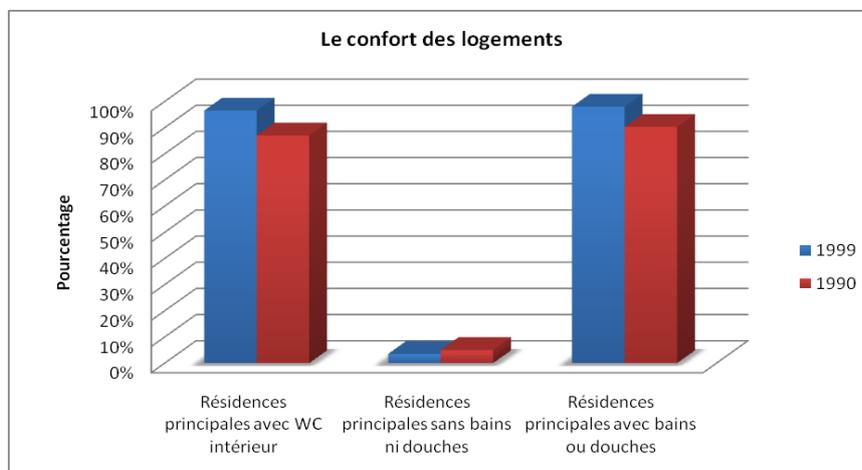
Source : INSEE

A Bailly, 90.70% des habitants sont propriétaires de leur maison en 2005 contre 86.49% en 1990.

Ce constat n'est pas le même pour le canton de Ribécourt-Dreslincourt où en 1999 la part des propriétaires étaient de 69.2% contre 27.5% de locataires.

◇ **Les caractéristiques des résidences principales**

***Le confort des logements***



Les habitants, étant en majorité propriétaires, ont des logements confortables. De plus la tendance entre 1990 et 2005 serait à une baisse du nombre de logements inconfortables (ni bains ni de douches).

Ce constat est le même pour le canton de Ribécourt-Dreslincourt où seulement 2.5% des résidences principales n'ont pas un niveau de confort suffisant. A noter qu'entre 1990 et 1999 ce type de logement a chuté de – 55%.

Ce qui veut dire que cela soit pour Bailly ou pour le canton de Ribécourt-Dreslincourt, les logements se sont nettement améliorés en confort.

### Les occupants selon la classe d'âge

*Nota Bene : Les dernières données disponibles datent de 1999.*

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
<b>Ensemble</b>	200	2,9	3,2	0,6	0,7
<b>Moins de 30 ans</b>	9	3	3,3	0,8	0,9
<b>30 à 59 ans</b>	140	3,3	3,9	0,8	0,8
<b>60 ans ou plus</b>	51	1,9	2	0,5	0,5

Source : INSEE

A Bailly, 9 résidences principales ont pour propriétaires des moins de 30 ans. Alors que la catégorie des 30 à 59 ans (les actifs) possède 140 résidences principales soit 70% du nombre de résidences principales. Les 60 ans et plus occupent 51 résidences principales.

Autre constat : le nombre moyen de personne par logement chute de 3.2 à 2.9 entre 1990 et 1999 mais la classe d'âge des 30 à 59 ans passe de 3.9 à 3.3 personnes par logement. Ce qui témoigne du desserrement des ménages pour différentes causes. Le même phénomène s'observe pour le nombre moyen de personne par pièces entre 1990 et 1999.

### La taille des ménages

*Nota Bene : Les dernières données disponibles datent de 1999.*

Résidences principales selon la taille des ménages				
	Logements			Personnes en 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	200	100,0%	8,1%	100,0%
<b>1 personne</b>	30	15,0%	7,1%	5,1%
<b>2 personnes</b>	56	28,0%	30,2%	19,1%
<b>3 personnes</b>	50	25,0%	38,9%	25,6%
<b>4 personnes</b>	35	17,5%	-7,9%	23,9%
<b>5 personnes</b>	22	11,0%	-8,3%	18,8%
<b>6 personnes et plus</b>	7	3,5%	-56,3%	7,4%

Source : INSEE

Globalement, le nombre de ménage a augmenté à Bailly entre 1990 et 1999 (8.1%). En effet, le nombre de ménages de 2 et 3 personnes a augmenté de manière sensible entre 1990 et 1999. Alors que les ménages de 4 et 5 personnes ont légèrement chuté. Les ménages de 6 personnes et plus ont complètement chuté de – 56.3% entre ces deux dates. Non seulement, il est observé un desserrement des ménages mais également à une chute du nombre de personne par ménages.

***La date d'emménagement***

Date d'emménagement dans les résidences principales en 2006				
	Ensemble	Logements occupés		
		Depuis moins de 5 ans	de 5 à 9 ans	10 ans ou plus
<b>Nombre de ménage</b>	206	28	43	135
<b>soit en %</b>	100	13.6	21	65.4
<b>Nombre de personnes</b>	599	92	151	356

Source : INSEE

En 2006, 356 personnes avaient emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus ce qui démontre une relative stabilité des habitants puisque cela représente 65.4 % des résidences principales. 151 personnes ont emménagé entre 5 et 9 ans. 92 personnes ont emménagé il y a moins de 5 ans ce qui démontre également l'attractivité de la commune.

***Taux d'occupation des logements***

	2006	1999	1990	1982
<b>Taux d'occupation</b>	2.9	2.93	3.24	3.45

Si le nombre de résidences principales tend à augmenter durant ces dernières années, il n'en est pas de même pour la taille des ménages qui passe de 3.45 personnes par ménage en 1982 à 2.9 en 2005.

***Le nombre de voiture par résidence principale***

Source : INSEE

Entre 1990 et 2006, le nombre de voiture par résidence principale tend à augmenter. Notamment la part des 2 voitures ou plus qui augmente très fortement (de 60 à 115). Alors que la part d'une voiture par résidence diminue entre les deux dates (de 95 à 74).

Cela s'explique par le fait que les habitants de Bailly travaillent à l'extérieur du village et cela explique la nécessité d'avoir deux voitures.

Mais cela n'empêche pas la commune d'avoir une réflexion sur les déplacements doux (vélo ou marche) à l'intérieur du territoire communal.

Toutefois, la place du stationnement sera un élément à prendre en compte dans la définition des règles applicables aux zones de projet.

## ◇ **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.

Pour se faire une recherche dans les agences immobilières et les notaires a été faite afin de relever les prix pratiqués.

### **Le pavillon récent**

Il peut se négocier entre 187 000 euros et 277 000 euros. Il y a très peu de travaux à prévoir donc il est directement habitable. Sa superficie habitable oscille entre 100 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> avec un terrain compris entre 300m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> environ. De manière générale, les pavillons sont équipés comme suit : entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bain, W.C, garage, plusieurs chambres et le terrain ou avec la présence d'un jardin. Dans certains cas, des greniers ou combles sont aménageables et la présence de sous-sol complet est mentionnée.

### **Le corps de ferme**

Il se négocie entre 243 000 euros et 299 000 euros. La surface habitable n'est pas mentionnée mais elle est très grande puisqu'il y a généralement 3 chambres, cuisine, salle de bain, WC, salon, salle à manger, combles aménageables et des dépendances. Le terrain fait entre 1000 m<sup>2</sup> et 3500 m<sup>2</sup>.

### **Le terrain constructible**

Les prix oscillent entre 40 euros du m<sup>2</sup> et 78 euros du m<sup>2</sup>. Leur superficie est comprise entre 750 m<sup>2</sup> et plus de 2000 m<sup>2</sup>. Ils sont viabilisés.

## ◇ La construction

### Le point mort de la construction du logement

#### **Rappel:**

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.

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.

Ainsi pour loger les 585 habitants de 1999 en 2006, il aurait fallu 202 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2006), soit 2 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999 (202-200).

Sur les 5 logements réalisés entre 1999 et 2005, 2 ont contribué au maintien de la population communale et 3 ont participé à l'augmentation de la population, ce qui explique la légère hausse de population enregistrée (+ 10 habitants entre 1999 et 2005).

➔ 0.7 logement par an est nécessaire à une croissance démographique de 1.4 habitants par an

### 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
<b>IdC</b>	0	0	0	0	0	3.42	0	34.19

En moyenne, cet indice s'élève donc à 4,7 sur la période 1999-2006, ce qui est un taux moyen qui s'explique essentiellement par le nombre de constructions mises en chantier en 2006 (20). La population de Bailly a d'ailleurs augmenté depuis 2006 (728 habitants en 2009, source conseil municipal)

***Le rythme de construction***

Les trois tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuves sur 15 ans.

Année	Nombre de logements commencés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectif	En résidence	total
1990	9	0	0	0	9
1991	0	0	0	0	0
1992	3	0	0	0	3
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	1	0	0	0	1
1996	3	0	0	0	3
1997	1	0	0	0	1
1998 - 2003	0	0	0	0	0
2004	2	0	0	0	2
2005	0	0	0	0	0
2006	20	0	0	0	20

Ce tableau montre l'importance de l'année 2006 avec le nouveau lotissement (20 logements).

Année	Surface de logements commencés (en m <sup>2</sup> )				Total
	Individuels purs	Individuels groupés – Collectifs - En résidence			
1990	1004	0	0	0	1004
1991	0	0	0	0	0
1992	383	0	0	0	383
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	150	0	0	0	150
1996	418	0	0	0	418
1997	103	0	0	0	103
1998-2003	0	0	0	0	0
2004	364	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	2642	0	0	0	2642

L'année 2006 est l'année où les surfaces commencées atteignent 2642 m<sup>2</sup> contre 1004 m<sup>2</sup> en 1990.

Ceci complète le tableau précédent en montrant que l'année 2006 est une année exceptionnelle pour Bailly en termes de construction par rapport aux quinze dernières années.

Année	Surface des locaux autres que logements commencés (en m <sup>2</sup> )					
	Bureaux	Commerces	Industriels	Agricoles	Autres	Total
1990-1994	0	0	0	0	0	0
1995	0	0	185	0	0	185
1996-1999	0	0	0	0	0	0
2000	0	0	0	570	0	570
2001	0	0	240	0	0	240
2002	0	0	0	0	0	0
2003	0	0	0	736	0	736
2004	0	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0	0

A Bailly, seuls des locaux industriels et agricoles ont été construits ces quinze dernières années notamment en 1995, 2000, 2001 2003. Ces chiffres confirment le profil rural par l'installation de locaux agricoles qui représente 1306 m<sup>2</sup> sur 15 ans (87m<sup>2</sup> par an en moyenne). Ils confirment également la situation en fond de vallée de Bailly avec l'installation de 425 m<sup>2</sup> de locaux industriels.

## ◇ Le Programme Local de l'Habitat

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. Le PLH est en révision.

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

110 logements entre 2007 et 2012, entre 2007 et 2012 (30 en HLM et 30 en accession sociale et location accession) soit 15 à 20 logement 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 au sein de la communauté de communes
- Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des ménages

### **Les axes stratégiques du PLH :**

- Relancer la construction et maitriser l'urbanisation
  - ⊗ Assurer la réalisation des objectifs de construction ainsi qu'un développement équilibré de l'offre de logement
  - ⊗ Garantir la qualité urbaine, architecturale et durable des opérations neuves
- Adapter l'offre de logement et assurer le droit au logement pour tous
  - ⊗ Développer et répartir l'offre locative
  - ⊗ Diversifier, adapter l'offre de logement et favoriser le parcours résidentiel
- Promouvoir un habitat de qualité
  - ⊗ Amélioration du niveau de confort du parc
  - ⊗ Promouvoir la qualité de l'habitat et Intervenir sur l'habitat privé indigne

◇ Synthèse de l'habitat à Bailly

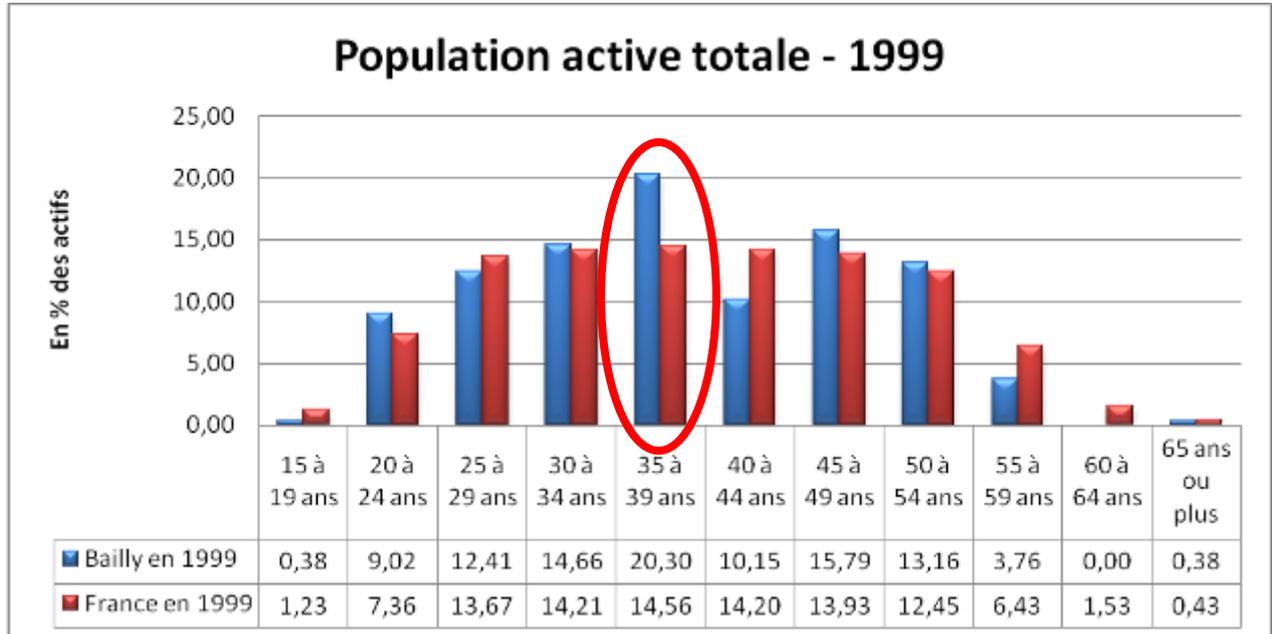
Habitat / Logement	
Etat existant	Potentiel / besoin
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le nombre de logement est de 205</li> <li>■ 93% sont des résidences principales</li> <li>■ La majorité des logements date d'après 1975.</li> <li>■ 100% de maison individuelle.</li> <li>■ 91% des habitants sont propriétaires.</li> <li>■ 65.4% des habitants sont installés à Bailly depuis plus de 10 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'épaississement en îlots (lotissements) ne doit pas altérer le caractère verdoyant et aéré de la morphologie urbaine actuelle.</li> </ul>

## 5- L'analyse socio-économique

### ◇ La population active

#### *La population active totale*

Données non disponibles dans le recensement de 2006.



La commune de Bailly est marquée par une plus grande activité des 35 – 39 ans que la moyenne nationale (20.3% des actifs contre 14.56% en France) et des 45 – 54 ans (28.95% contre 26.38%)

En revanche, les classes d'âges de 40 - 44 ans sont moins représentées, avec seulement 10.15% des actifs, contre 14.20% en France.

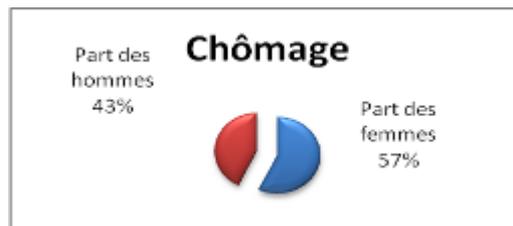
La population active de Bailly se maintient à un âge ne reflétant pas un net vieillissement de la population. Avec 35% des actifs entre 30 et 39 ans, la moyenne d'âge des actifs est plus basse que la moyenne nationale.

35% des actifs ont entre 30 et 39 ans.

Les chiffres de la population active ne permettent pas de témoigner d'un vieillissement de la population.

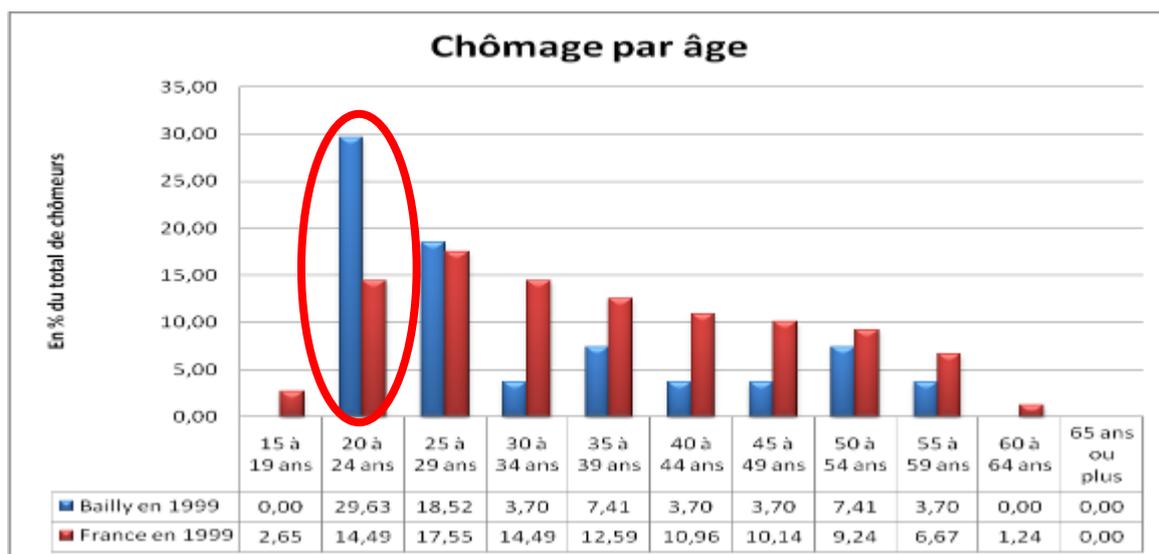
***L'évolution du chômage***

Chômage	Chômage	
	1999	2006
Taux d'activité	67,1	77,2
Taux de chômage	7,9	4,6



La commune de Bailly a vu son taux de chômage reculé entre 1999 et 2006, passant de 7.9% à 4.6%, tout comme la moyenne nationale (12.8% en 1999 contre 8.5% en 2006). Bailly se situe donc en dessous de la moyenne nationale. Cette tendance est à nuancer compte tenu des évènements externes qui peuvent bouleverser les chiffres dans une commune de petite taille.

En 1999, les hommes étaient moins touchés par le chômage (43%) que les femmes (57%). Ce phénomène est comparable à la situation nationale de 1999 où les femmes sont plus marquées par le chômage (54%) que les hommes (46%).



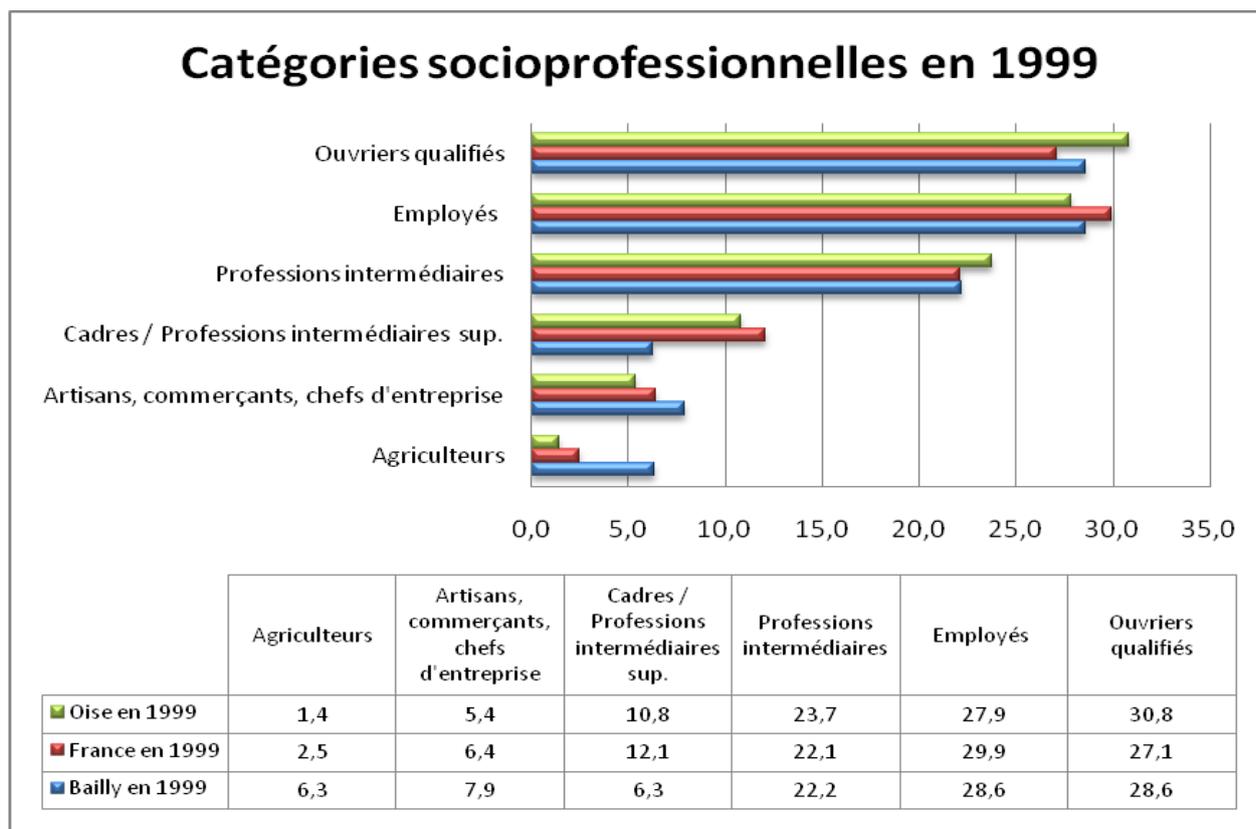
De plus, les 20 – 24 ans (29.63 % du total des chômeurs) ainsi que les 25 – 29 ans (18.52% du total des chômeurs) souffraient particulièrement du chômage.

Il est à noter que Bailly possédait en 1999 des taux de chômage très bas et nettement inférieurs à la moyenne nationale concernant les autres classes d'âges (30 – 64 ans).

Le taux de chômage est en baisse depuis 1999 et se situe à 4.6% en 2006.  
 Les classes d'âge les plus jeunes sont particulièrement touchées par le chômage.  
 Les femmes sont plus touchées par le chômage, confirmant de la tendance nationale.

### Les catégories socioprofessionnelles

Données non disponibles dans le recensement de 2006.



Le caractère rural de la commune de Bailly se confirme à travers le pourcentage d'agriculteurs présents dans la commune (6.3%), contre 2.5% en France et 1.4% dans le département de l'Oise.

A l'inverse, les cadres / professions intermédiaires supérieures sont moins bien représentés à Bailly (6.3%) qu'en France (12.1%) et dans l'Oise (10.8%).

La part des autres catégories socioprofessionnelles est sensiblement identique entre Bailly, la France et l'Oise, avec une part légèrement supérieure concernant les artisans, commerçants et chefs d'entreprise à Bailly (7.9%) contre 6.4% en France et 5.4% dans le département de l'Oise.

Avec 28.6% d'ouvrier, Bailly se situe entre la moyenne nationale (27.1%) et la moyenne du département de l'Oise (30.8%).

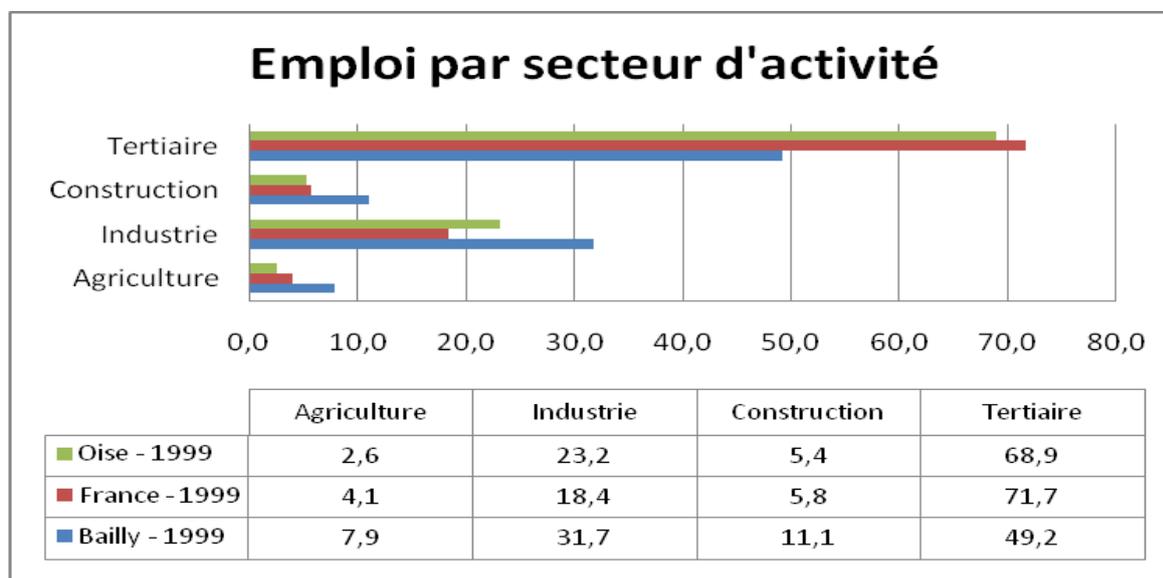
Les agriculteurs et les artisans / commerçants / chefs d'entreprise sont plus représentés à Bailly qu'en France et dans le département de l'Oise.

Les autres catégories socioprofessionnelles sont sensiblement identiques à Bailly, en France et dans le département de l'Oise.

## ◇ Les emplois

### L'emploi par secteur d'activités

Données non disponibles dans le recensement de 2006.



Les emplois à Bailly sont caractérisés par une majorité du secteur tertiaire (49.2%). Cependant, cette part est nettement inférieure à celle de la moyenne nationale (71.7%) et départementale (68.9%).

L'agriculture, avec un taux de 7.9 % et la construction avec un taux de 11.1% sont davantage représentées qu'en France (4.1% et 5.8%) et dans le département de l'Oise (2.6% et 5.4%).

L'industrie se situe également au-dessus de la moyenne nationale avec un taux de 31.7%.

A Bailly, 63.4% des emplois se concentrent plus particulièrement dans les domaines suivants :

- Santé et action sociale (15.9%)
- Construction (11.1%)
- Chimie, caoutchouc et plastique (11.1%)
- Métallurgie (11.1%)
- Agriculture (7.9%)
- Administration publique (6.3%)

## ◇ La répartition des activités



### La répartition géographique des activités

Bailly 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 8 entreprises sur les 23 présentes à Bailly, la rue de l'Equipée (D165) possède le plus d'activités.

Viennent ensuite :

- La rue du Fort : 4
- La rue Haute : 4
- La rue des Sablons : 4
- La rue de la Rouillette : 1
- La rue du Bois Mutuel : 1
- La rue P. Drumont : 1

### **L'activité agricole**

L'agriculture représente 5 entreprises sur les 23 présentes à Bailly (22%). Le secteur se répartit ainsi :

- Trois exploitations polyculture-élevage
- Une exploitation forestière
- Un élevage



A Bailly, on trouve de l'élevage, des étendues agricoles de culture céréalière. Cette diversité enrichit le paysage de la commune et lui permettent de conserver un caractère rural.

### **Nombre d'exploitation et âges des chefs d'exploitation**

Trois exploitations individuelles sont recensées. 5 chefs d'exploitation sur 7 avaient moins de 40 ans en 2000.

### **La surface agricole**

La surface agricole utilisée communale est de 274 ha, soit 64% de la superficie de la commune.

La superficie agricole utilisée des exploitations, correspondant au total de leurs superficies (à Bailly et dans d'autres communes) n'a cessé de croître depuis 1979 pour atteindre un total de 378ha en 2000, répartis comme suit :

- Terres labourables = 211ha (Blé tendre = 90ha, Betterave industrielle = 38ha...)
- Surface toujours en herbe = 167ha

### **Le cheptel**

Le cheptel bovin n'a cessé d'augmenter depuis 1979, passant de 262 à 503 en 2000.

Les données pour la volaille ne sont pas disponibles pour l'année 2000. Toutefois, une très forte augmentation entre 1979 (425) et 1988 (8188) est à noter.

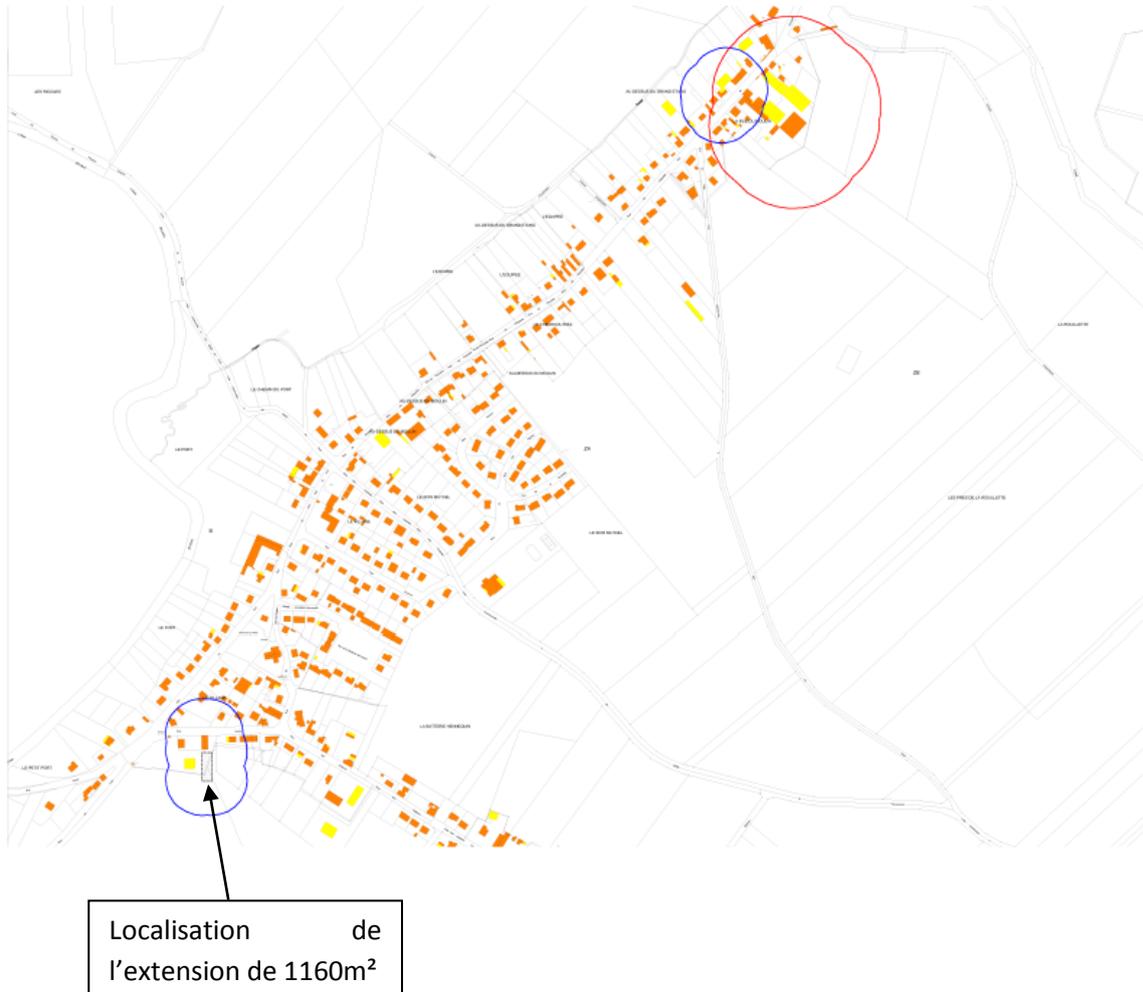
### **Moyens de production**

Les champs présents à Bailly ont été drainés entre 1979 et 1988. En 2000, 112ha de champs étaient drainés par drains enterrés. Cette action a considérablement amélioré les rendements de culture.

**Carte des bâtiments agricoles soumis à réciprocité**

La réciprocité sur les 3 bâtiments cartographiés est de 50m pour une exploitation (bleu) et de 100m pour une exploitation « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » (rouge). Ces bâtiments sont situés dans le tissu urbain. Ces rayons sont donnés à titre indicatif.

Il est à noter qu'un exploitant a déclaré avoir procédé à l'extension (de 1160m<sup>2</sup>) d'un bâtiment en 2009.



La carte des rayons a été réalisée par M.T. Projets après rencontre des exploitants.

### ***Les activités tertiaires***

Le secteur tertiaire représente 43% des entreprises présentes sur le territoire communal. C'est le secteur majoritaire à Bailly.

Les activités tertiaires sont très diversifiées sur le territoire communal. Les services (7 entreprises) et les commerces (3 entreprises) représentent l'ensemble des activités du secteur tertiaire.

Il se répartit ainsi :

- Location de terrains et autres bien immobiliers : 4
- Organisation de foires, salons professionnels et congrès : 1
- Agences immobilières : 1
- Service d'aménagement paysager : 1
- Edition de revues et périodiques : 1
- Bar, jeux, bureau de tabac : 1
- Commerce de gros non spécialisé : 1

### ***Le secteur secondaire***

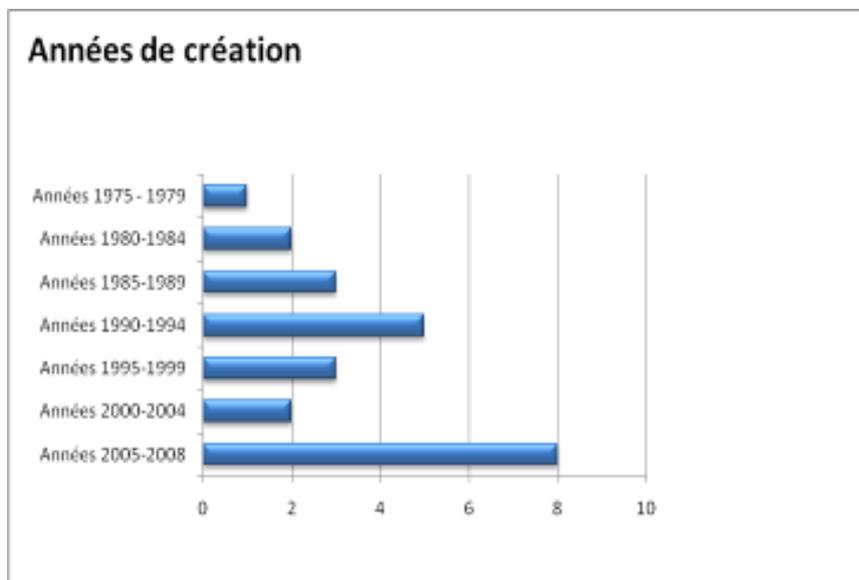
Le secteur secondaire représente 35% des entreprises présentes à Bailly. Il est le deuxième secteur le plus représenté sur la commune.

La construction représente la majorité des entreprises du secteur secondaire (7 entreprises sur 8), complétée par une entreprise industriel.

Les activités secondaires se répartissent ainsi :

- Maçonnerie : 3
- Travaux de peinture : 1
- Travaux d'isolation : 1
- Travaux d'installation d'eau et de gaz : 1
- Travaux de plâtrerie : 1
- Mécanique générale : 1

### ***Ancienneté des activités***



La majorité des entreprises de Bailly (43%) présente la caractéristique d'être récente (moins de huit ans).

35% des entreprises ont été créées dans les années 1990, 22% dans les années 1980 et 4% dans les années 1970.

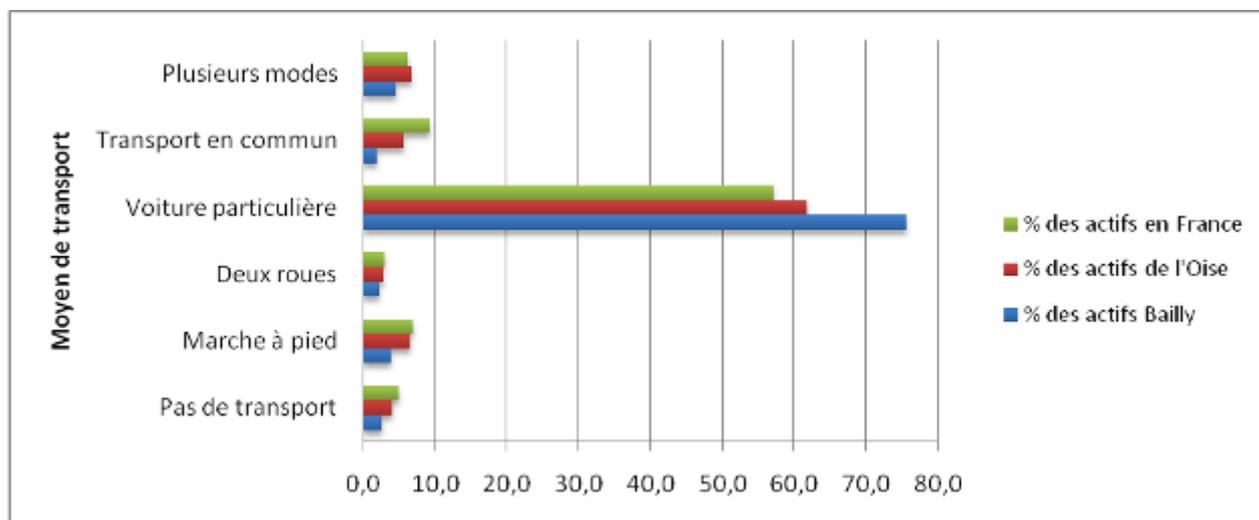
**Les flux : le lieu de travail des actifs**



L'activité des actifs de Bailly se situe essentiellement en dehors de la commune. En effet, 83% des actifs ont leur activité dans une commune différente.

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

**Les modes de déplacements**



13% des actifs possèdent leur activité à Bailly. Cela a pour conséquence l'utilisation importante de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail.

En effet, la part de l'utilisation de la voiture particulière à Bailly est supérieure à celle de la moyenne départementale (75.6% contre 61.7%).

L'utilisation massive de la voiture a pour conséquence une augmentation des besoins en stationnement dans la commune.

## ◇ Synthèse et enjeux socio-économiques à Bailly

Activités / Economie	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p><b>Population active</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 57% des actifs ont moins de 40 ans.</li> <li>■ Le taux de chômage a reculé depuis 1999 mais reste élevé (4.6% en 2006).</li> <li>■ Les employés et les ouvriers sont majoritaires.</li> <li>■ Les cadres et professions intermédiaires supérieures sont moins représentés.</li> </ul> <p><b>Entreprises / Emplois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le secteur tertiaire est majoritaire (49%) mais l'industrie/construction tiennent une importante place (43%).</li> <li>■ L'activité agricole se concentre autour de l'élevage, la culture et représente 64% de la superficie communale.</li> <li>■ Peu de commerces mais beaucoup d'artisanat de la construction.</li> <li>■ 43% des entreprises ont moins de 9 ans.</li> <li>■ Absence de zone d'activités.</li> <li>■ 83% des actifs travaillent dans une commune différente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ces chiffres sont appelés à être modifiés par le vieillissement de la population.</li> <li>■ La diversification de la population active peut permettre la création d'artisanat local.</li> <li>■ L'activité agricole doit être maintenue et accompagnée dans son évolution.</li> <li>■ Les activités nuisantes doivent être écartées des zones bâties tout en étant encouragées</li> <li>■ La commune doit laisser des possibilités d'accueil des entreprises.</li> </ul>

## 6- Les équipements et les services publics

### ◇ Les équipements scolaires

La commune de Bailly possède toujours un pôle scolaire sur son territoire.

Cet équipement est un avantage certain pour la commune car elle est souvent une condition à l'établissement d'une famille sur la commune.

Bailly bénéficie également de la proximité du collège et du lycée d'enseignement général de Ribécourt-Dreslincourt (à 4 minutes du centre de Bailly).

Etablissements scolaires			
Etablissement	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
<b>Ecole maternelle</b>	Bailly	3,5	6
<b>Ecole primaire</b>	Bailly		
<b>Collège Clotaire Boujoin</b>	Thourotte	7,5	12
<b>Collège Marly</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6
<b>Lycée Jean Calvin</b>	Noyon	11	15
<b>Lycée d'enseignement professionnel Arthur Rimbaud</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6
<b>Lycée horticole</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6
<b>CFA Horticole</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6
<b>Ecole des beaux arts</b>	Compiègne	16	23
<b>Conservatoire de Musique</b>	Compiègne	16	23

Les études supérieures (université, IUT) se poursuivent généralement à Beauvais (1h12 du centre de Bailly) ou à Creil (57 minutes).

## ◇ Les équipements administratifs et de services publics

Services administratifs				
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)	
<b>Mairie</b>	Bailly			
<b>Communauté de Communes</b>	Thourotte	7,5	12	
<b>Sous-préfecture</b>	Compiègne	16	23	
<b>ANPE</b>	Noyon	11	15	
<b>CAF - Antenne administrative de Ribécourt-Dreslincourt</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6	
<b>Caserne des Pompiers</b>	Thourotte	7,5	12	
<b>Centre de première intervention</b>	Tracy-le-Mont	5	9	
<b>Centre Communal d'Action Sociale</b>	Noyon	11	15	
<b>Chambre d'agriculture</b>	Beauvais	74	72	
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b>	Compiègne	16	23	
<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b>	Compiègne	16	23	
<b>Gendarmerie nationale</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6	
<b>Office National des Forêts</b>	Compiègne	16	23	
<b>Poste</b>	Tracy-le-Mont	5	9	
<b>Sécurité Sociale</b>				
	<i>Mutualité Sociale Agricole</i>	Beauvais	74	72
	<i>Caisse Primaire d'Assurance Maladie</i>	Noyon	11	15
<b>Tribunal d'Instance</b>				
	<i>Maison de la justice et du Droit</i>	Compiègne	16	23
		Noyon	11	15

Bailly possède peu d'équipements et de services publics sur son territoire mais bénéficie d'une certaine proximité avec des communes plus importantes telles que Compiègne, Noyon, Ribécourt-Dreslincourt...).

Ainsi, dans un rayon de 10 minutes, sont accessibles :

- La CAF, la Gendarmerie Nationale, la Poste, le Centre de première intervention

Dans un rayon de 20 minutes, sont accessibles :

- La CC2V, l'ANPE, les Pompiers, le CCAS, la CPAM et la Maison de Justice et du Droit

Ensuite, dans un rayon élargi, allant de 20 minutes à plus d'une heure, sont accessibles :

- La sous-préfecture, la Chambre d'agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'Office National des Forêts, la Mutualité sociale agricole, le tribunal d'instance

## ◇ Les équipements culturels

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

Equipements culturels			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
<b>Cinéma</b>	Compiègne / Noyon	16	23
<b>Théâtre municipal</b>	Compiègne / Noyon	11	15
<b>Musée de la Batellerie</b>	Longueil-Annel	11	17
<b>Musée du Noyonnais</b>	Noyon	11	15
<b>Musée Jean Calvin</b>	Noyon	11	15
<b>Bibliothèque</b>	Montmacq	6,5	9
	Pimprez	3,5	4
	Thourotte	7,5	12
	Saint-Léger-au-Bois	3	4

Bailly 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 Bailly possède néanmoins un espace multi-sportif permettant à ses habitants de pratiquer du basket, du handball et du football.

Par ailleurs, Bailly possède une salle polyvalente.

Les habitants de Bailly utilisent donc les équipements des communes proches, dont :

Equipements de loisirs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
<b>Terrain de basket</b>	Bailly		
<b>Aire de jeu</b>	Bailly		
<b>Salle polyvalente</b>	Bailly		
<b>Court de tennis</b>			
	Pimprez	3,5	4
<b>Piscine</b>	Thourotte	7,5	12
<b>Salle de sport</b>			
	Saint-Léger-au-Bois	3	4
	Cambronne les Ribécourt	6	11
<b>Stade ou terrain</b>			
	Saint-Léger-au-Bois	3	4
	Montmacq	6,5	9
<b>Gymnase</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6
<b>Patinoire</b>	Compiègne	16	23

## ◇ Les équipements de santé

Etablissements de soins			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
<b>Centre Hospitalier de la Haute Vallée de l'Oise</b>	Noyon	11	15
<b>Centre Hospitalier de Compiègne</b>	Compiègne	16	23
<b>Polyclinique</b>	Compiègne	16	23
<b>Pharmacie</b>			
	Ribécourt Dreslincourt	4,5	6
	Tracy-le-Mont	5	9
<b>Médecin</b>			
	Ribécourt Dreslincourt	4,5	6
	Tracy-le-Mont	5	9
<b>Dentiste</b>	Ribécourt Dreslincourt	4,5	6

Bailly ne possède pas d'équipements de santé sur son territoire mais profite d'une très bonne proximité avec les services de soins :

- Les médecins généralistes et spécialistes, les dentistes et les pharmaciens sont à moins de 10 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.

## ◇ Les équipements de la petite enfance

Bailly ne possède pas de structure fixe d'accueil de la petite enfance mais bénéficie d'une halte-garderie communautaire le mardi matin.

La garde d'enfants la plus proche se situe à Ribécourt-Dreslincourt (6 minutes).

Petite enfance				
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)	Nombre
<b>Garde d'enfants</b>	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6	
<b>Assistantes maternelles</b>	Bailly			10

L'éloignement de ce type d'équipement est un inconvénient pour les habitants de Bailly qui peuvent néanmoins profiter des services d'assistantes maternelles indépendantes.

### ◇ Les équipements pour personnes âgées

En 1999, près de 10% de la population de Bailly avait plus de 60 ans, dont 4% avait plus de 75 ans. La tendance au vieillissement de la population fait passer les plus de 60 ans de 10% en 1999 à 14% en 2005. Par ailleurs, environ 32.5% de la population avait entre 40 et 59 ans en 2005, contre 25% en 1999.

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

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

<b>Etablissement de retraite</b>			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
<b>Maison de retraite Bernard</b>	Tracy-le-Mont	5	9
<b>ABEJ Coquerel</b>	Ribécourt Dreslincourt	4,5	6
<b>Maison de retraite de Cuts</b>	Cuts	11	18
<b>Résidence Personnes Agées</b>	Thourotte	7,5	12
<b>Maison de retraite du Mont Saint François</b>	Noyon	11	15
<b>Maison de retraite Saint Romuald</b>	Noyon	11	15
<b>Résidence Age d'Or</b>	Noyon	11	15
<b>Orpea Résidence Docteur Hallot Affiliée</b>	Noyon	11	15

Sept maisons de retraites se situent à moins de 15 minutes de Bailly.

### ◇ La collecte des déchets

<b>Collecte des déchets</b>			
Equipements	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Déchèterie	Ribécourt-Dreslincourt	4,5	6
Déchèterie	Thourotte	7,5	12

Bailly 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.

## ◇ Synthèse des équipements et services à Bailly

Equipements / Services	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p><b>Scolarité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Présence des pôles scolaires à Bailly (maternelle et primaire) et à Ribécourt-Dreslincourt (collèges et lycées).</li> </ul> <p><b>Administration / services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ De nombreux services à proximité</li> </ul> <p><b>Culture / Sport / Loisirs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Cinéma et théâtre à Noyon</li> <li>■ La salle communale permet d'organiser plusieurs manifestations.</li> <li>■ Une aire de jeux est présente.</li> </ul> <p><b>Santé / Petite enfance / Personnes âgées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aucun professionnel de santé recensé</li> <li>■ Le centre hospitalier à Noyon</li> <li>■ Les professionnels de santé sont présents à Ribécourt-Dreslincourt &amp; Tracy-le-Mont.</li> <li>■ Pas d'équipement de la petite enfance</li> <li>■ Services d'assistantes maternelles</li> <li>■ Pas d'établissement pour personnes âgées</li> <li>■ La structure d'accueil la plus proche est à Tracy-le-Mont</li> </ul> <p><b>La collecte des déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2 déchetteries intercommunales</li> <li>■ La commune pratique le tri-sélectif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La croissance des effectifs doit être surveillée afin de préserver la qualité de l'enseignement.</li> <li>■ Les équipements administratifs sont satisfaisants.</li> <li>■ L'accueil de nouvelle population doit être précédé d'une réflexion sur les besoins de la petite enfance.</li> <li>■ Une meilleure réponse au vieillissement de la population doit être trouvée (aide à domicile, soins, accueil...)</li> </ul>

## 7- Les infrastructures de transports et les déplacements

### La trame viaire communale

La commune de Bailly bénéficie d'une desserte nord-sud, assurée par la RD165 ainsi que d'une desserte est-ouest assurée par la RD40.

Ces routes départementales assurent la structure viaire principale de la commune. Les autres voies communales assurent deux rôles :

- **Desserte secondaire inter-communes** : Rue des coterêts vers Tracy-le-Val
- **Desserte de quartier d'habitation** : Rue Haute, Rue de l'Eglise, Rue Paul Drumont

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

- Rue de la batterie Hennequin, Rue du Bois mutuel, Rue des rigoles

Bailly possède un réseau routier originel cohérent mais qui devient hétérogène au fur et à mesure des nouvelles urbanisations.

En effet, les discontinuités relevées précédemment sont une exception à l'urbanisation le long des axes principaux (D 165 et D40). Les lotissements se terminent souvent en impasse, ce qui ne facilite pas les liaisons avec le reste du réseau routier.



Rue du Bois Mutuel

Par ailleurs, il faut noter la présence d'une « zone 30 » dans le nouveau lotissement (Rue du Bois Mutuel) et dans la Rue des coterêts qui se trouve être également en sens unique de la Rue du Fort à la Rue Paul Drumont.

## ◇ 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

Bailly est desservie par la D165 et la D40.

La D165 relie Saint-Léger-aux-Bois à Pont l'Evêque, au sud de Noyon et la D40 relie Ribécourt-Dreslincourt à Tracy-le-Mont.

La Route Nationale 32 est accessible à Ribécourt-Dreslincourt, soit à 4.5kilomètres de Bailly. Cette route est actuellement fortement empruntée pour le transit et le fret.

Par ailleurs, la commune reste dans l'ensemble moyennement accessible par le réseau autoroutier. L'autoroute A1 n'est pas accessible à moins de 26 kilomètres de la commune de Bailly, soit plus de 30 minutes de trajet.

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

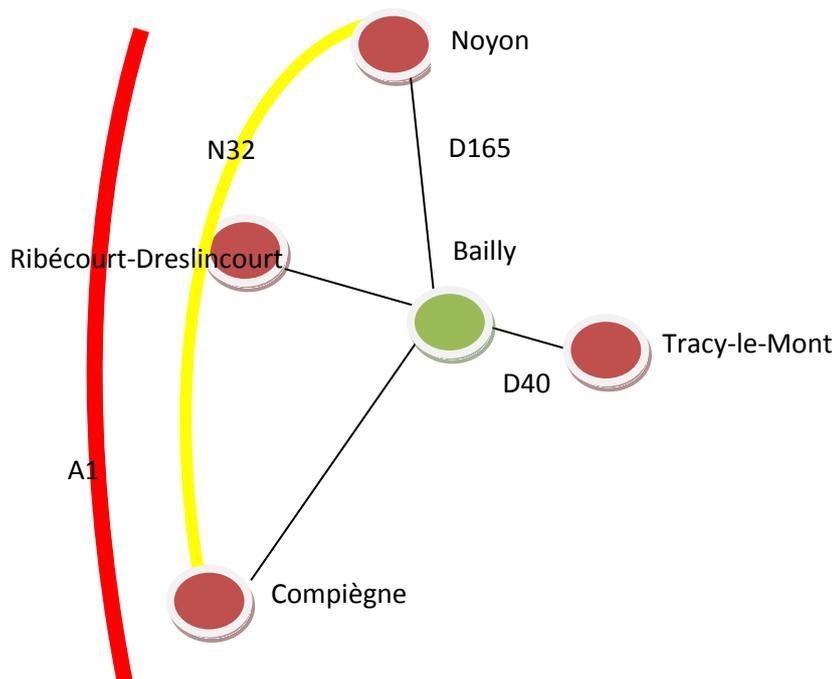


Schéma de l'accessibilité routière de Bailly

### **L'accessibilité ferroviaire**

La commune de Bailly 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

Paris en 1h en Train Express Régional et Corail

### **L'accessibilité aéroportuaire**

L'aéroport régional de Paris-Beauvais est le plus proche de la commune de Bailly. Cet aéroport dessert les plus grandes villes européennes. Il se situe à 73 kilomètres de Bailly, soit environ 1h15 de trajet en voiture.

### **L'accessibilité piétonne et par les voies de déplacements doux**

La commune de Bailly ne possède pas d'itinéraires piétons balisés ni de voies de déplacements doux (vélos, rollers...).

## ◇ Les trottoirs, sentes et chemins

Les trottoirs de la commune de Bailly peuvent être qualifiés d'hétérogènes. Nous trouvons ainsi :



Rue du Bois Mutuel

dans la Rue Paul Drumont

- Des trottoirs de qualité, séparés de la voirie par un espace végétal dans la Rue du Bois Mutuel (lotissement)

- Des trottoirs peu pratiques de part leur largeur insuffisante



Rue des coterêts

- Des trottoirs végétalisés et glissants par temps de pluie dans la Rue du Fort, la Rue Haute, la Rue de la Batterie Hennequin, la Rue des coterêts et la Rue de l'Equipée



Sente piétonne

Il est à noter une amélioration du traitement de l'espace piéton dans le dernier lotissement construit en 2006. Celui-ci intègre également une sente piétonne reliant le lotissement du Bois Mutuel à la Rue de l'Equipée.

## ◇ Le stationnement



Le stationnement des résidents s'effectue généralement sur les places prévues à cet effet, notamment dans les lotissements ou sur les trottoirs concernant la trame bâtie principale (Rue de l'Equipée, Rue des Sablons). Ce dernier rompt ainsi l'accès au trottoir et oblige les piétons à utiliser la route, présentant un potentiel danger.

Le stationnement au cœur du village peut être qualifié de satisfaisant. Le pôle scolaire bénéficie d'une aire de stationnement de 11 places.



La salle communale bénéficie également d'un petit parking.

La place de village devant la Mairie peut accueillir plus de dix véhicules mais, n'étant pas stabilisée, le stationnement sur celle-ci n'est pas optimal.

## ◇ Les transports en commun



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

## ◇ Données quantitatives et risques liés aux déplacements

### Comptages des véhicules

Plusieurs comptages ont été réalisés par le Conseil Général sur la D165 et la D40. Les résultats suivants ont pu être observés :

- RD 165 : 2400 véhicules par jour en 2007
- RD 40 : plus de 3000 véhicules par jour en 2007

### La vitesse des véhicules et l'accidentologie

Selon un relevé de vitesse effectué en octobre 2008 devant le parking de l'école, 66% des véhicules circulant sur la RD 165 en direction de Compiègne sont en excès de vitesse (45% d'excès de vitesse en direction de Noyon).

La vitesse moyenne relevée en direction de Compiègne est de 53.3km/h (47.8 km/h en direction de Noyon).

Cette vitesse semble trop élevée au regard de l'environnement urbain (pôle central avec la mairie et surtout l'école). C'est pourquoi la commune a souhaité installé des feux tricolores afin de ralentir les automobilistes.

Par ailleurs, un accident a été relevé entre 2001 et 2007 sur la RD 40 et a entraîné un décès.

## ◇ Synthèse et enjeux des déplacements à Bailly

Déplacements / Accessibilité	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p><b>Trame viaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Desserte locale (2 routes départementales complétées par des voies communales)</li> <li>■ Des rues en discontinuité avec le reste du réseau</li> </ul> <p><b>Accessibilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'Autoroute A1 est à 26 km</li> <li>■ Les liaisons est/ouest sont plus difficiles que les liaisons nord/sud</li> <li>■ Gare à Ribécourt-Dreslincourt</li> <li>■ Aéroport de Paris-Beauvais</li> <li>■ Quelques sentes piétonnes</li> <li>■ Certains trottoirs ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite (présence d'herbe, largeur insuffisante)</li> <li>■ L'offre en stationnements est satisfaisante</li> <li>■ Service de ramassage scolaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La sécurité des usagers doit être améliorée.</li> <li>■ Les lotissements doivent s'ouvrir sur l'espace public pour éviter l'entre-soi</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les déplacements doux (piétons, vélos...) auront à se développer entre les différents pôles de la commune.</li> <li>■ L'accessibilité des personnes à mobilité réduite est à améliorer pour garantir leur sécurité.</li> <li>■ Le stationnement doit être intégré aux futures zones urbaines en quantité suffisante pour le présent et l'avenir.</li> </ul>

## 8- Les risques répertoriés

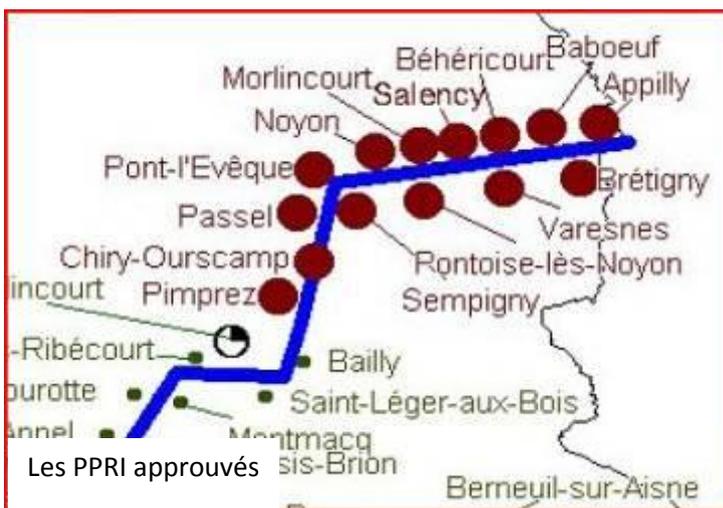
### ◇ Les inondations

Les zones inondables

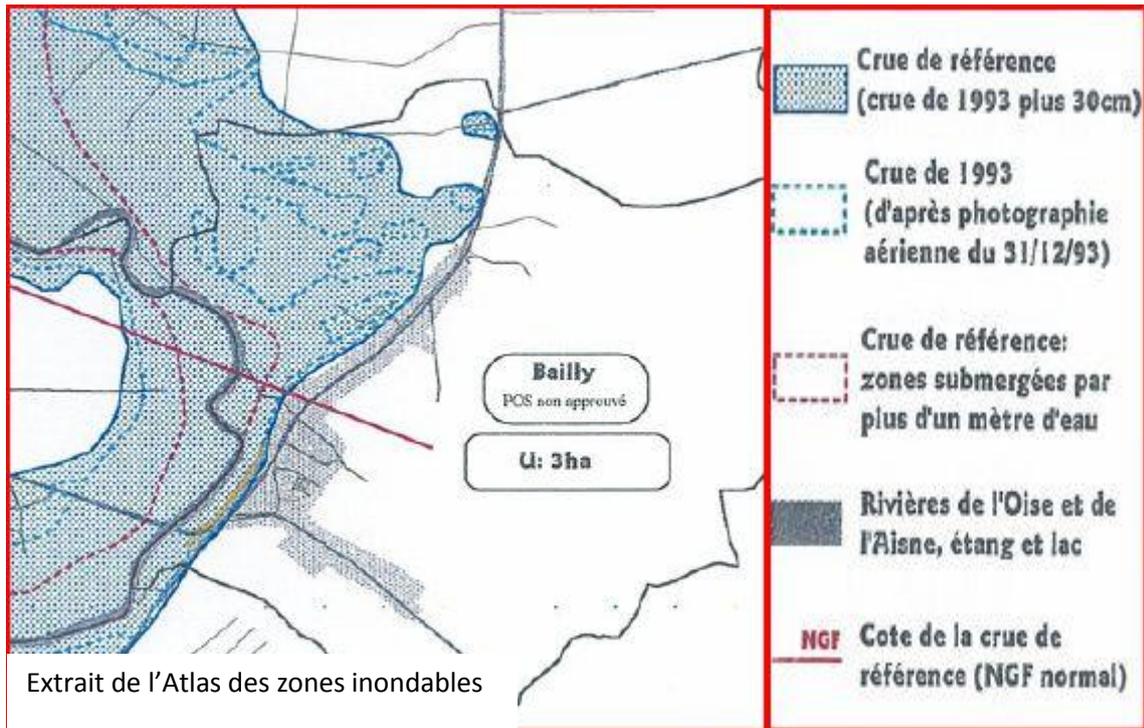


Un des risque présent sur la commune est le risque d’inondation. Ce risque naturel est lié au régime d’écoulement de l’Oise. Les crues ont leur occurrence en hiver ou au printemps et sont dues notamment au caractère saturé des sols.

La principale zone concernée se situe à l’ouest de la commune, en bordure d’Oise. L’ensemble parcellaire « Les étangs » est en grande partie inondable ; son nom n’étant semble-t-il pas étranger à ce risque. Certains fonds de parcelles des Rue du Fort et de l’Equipée sont également classés inondables.



Encore récemment, le Plan de Prévention du Risque Inondation était en vigueur sur le territoire communal : approuvé le 1er octobre 1992, le PPRI de Ribécourt – Attichy concernait notamment Bailly. Ce document élaboré à partir de crues de référence dépassées par celle de 1993, doivent faire l’objet d’une révision.



Aussi, l'atlas des zones inondables des vallées de l'Oise et de l'Aisne (1997) est actuellement le seul document de référence en matière d'inondation. Ce document répond donc à un devoir d'information et de sensibilisation pédagogique en vue de promouvoir une prévention efficace des inondations. Désormais, la crue ou référence servant de base à l'élaboration des nouveaux documents réglementant le risque sera donc la cote de la crue de 1993/1994 à laquelle on ajoute forfaitairement 30 cm.

Selon le Conseil Municipal de Bailly, aucune maison n'a été touchée lors de la crue de 1993/1994. Seules les prairies inondables l'ont été.

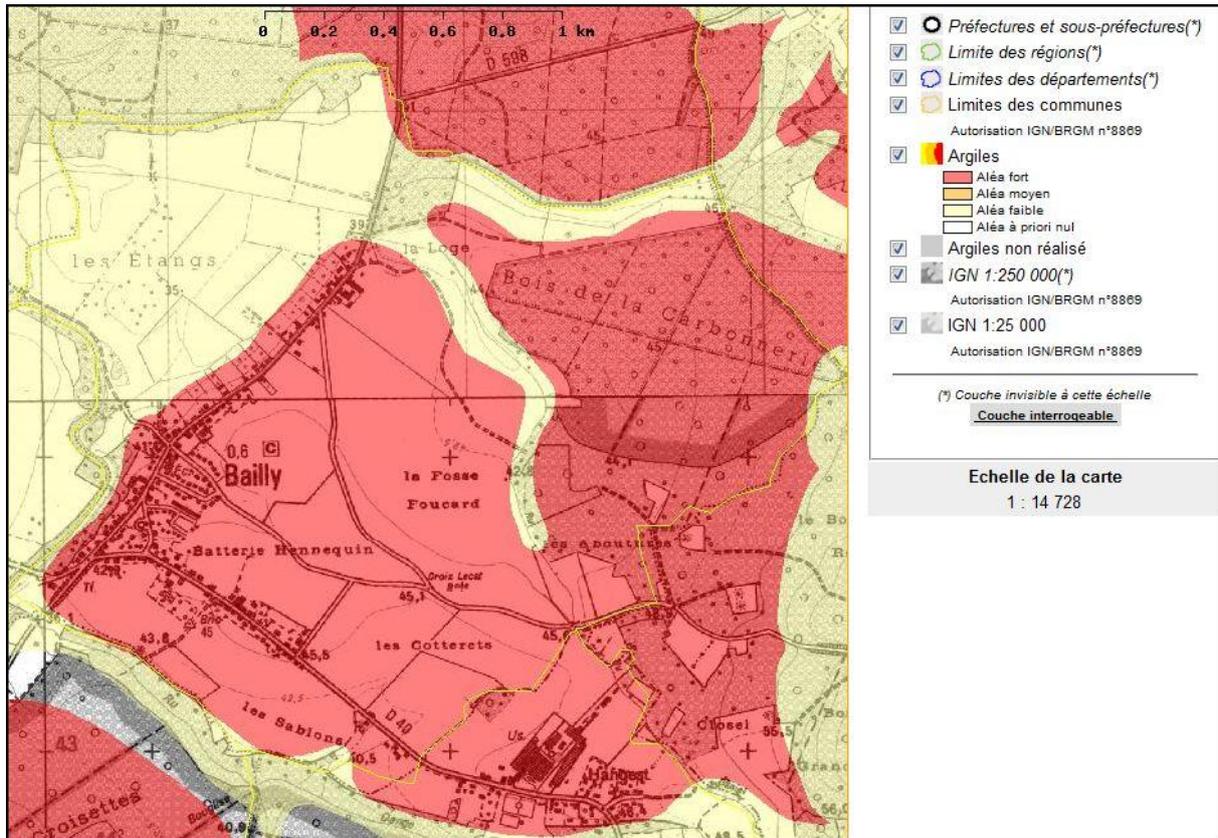
### ◇ Les coulées de boues

Aucun mouvement de terrain n'est déclaré sur le territoire de Bailly. Cependant, la commune de Bailly a eu deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Un arrêté pour des coulées de boues et inondations a été inscrit au Journal Officiel le 08/02/1995. Le phénomène a débuté le 17/01/1995 et s'est arrêté le 05/02/1995.

L'autre arrêté concerne des inondations, coulées de boues et mouvement de terrain, il a été inscrit au Journal Officiel le 30/12/1999. Le phénomène a commencé le 25/12/1999 et s'est fini le 29/12/1999.

## ◇ Le risque argile



Le risque argile est présent à Bailly, comme en témoigne cette carte issue de « argiles.fr ».

L'aléa argileux est fort sur tout l'espace bâti et faible dans la plaine inondable « Les étangs ».

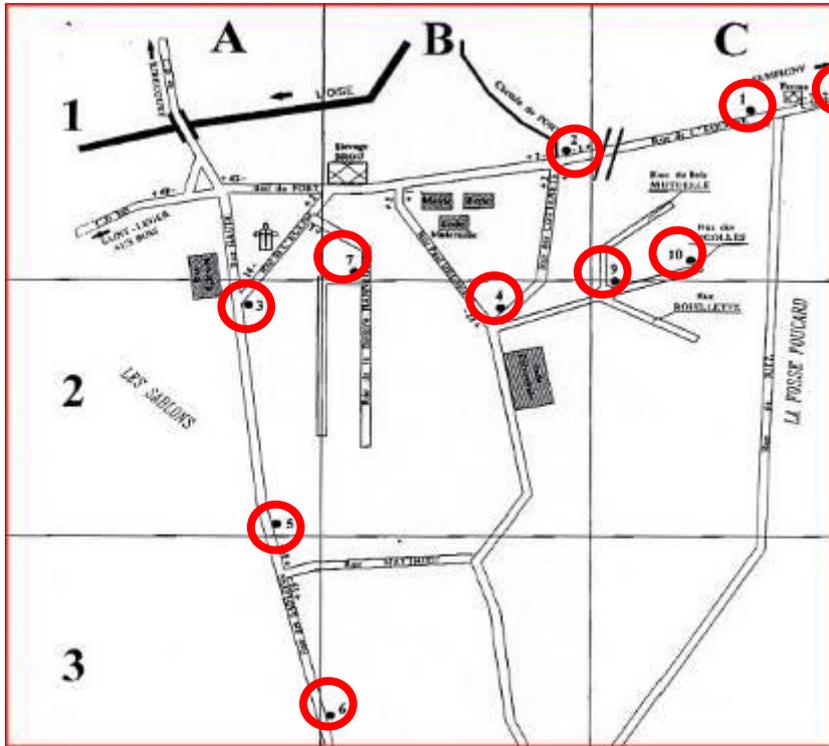
Les précautions à prendre pour les constructions sont réelles pour éviter les fissures et désordres.

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.

Toutefois, la plaine agricole ayant été drainée et le fonctionnement des drains assuré, le phénomène de retrait-gonflement de l'argile est minimisé. Cette précaution est à maintenir et à surveiller dans le temps pour surveiller l'évolution du sous-sol.

## ◇ Le risque incendie

### Localisation des bornes



10 bornes incendie sont réparties sur le territoire communal.

Leur nombre a évolué avec l'urbanisation (5 bornes dans les lotissements).

### Caractéristiques de la défense incendie

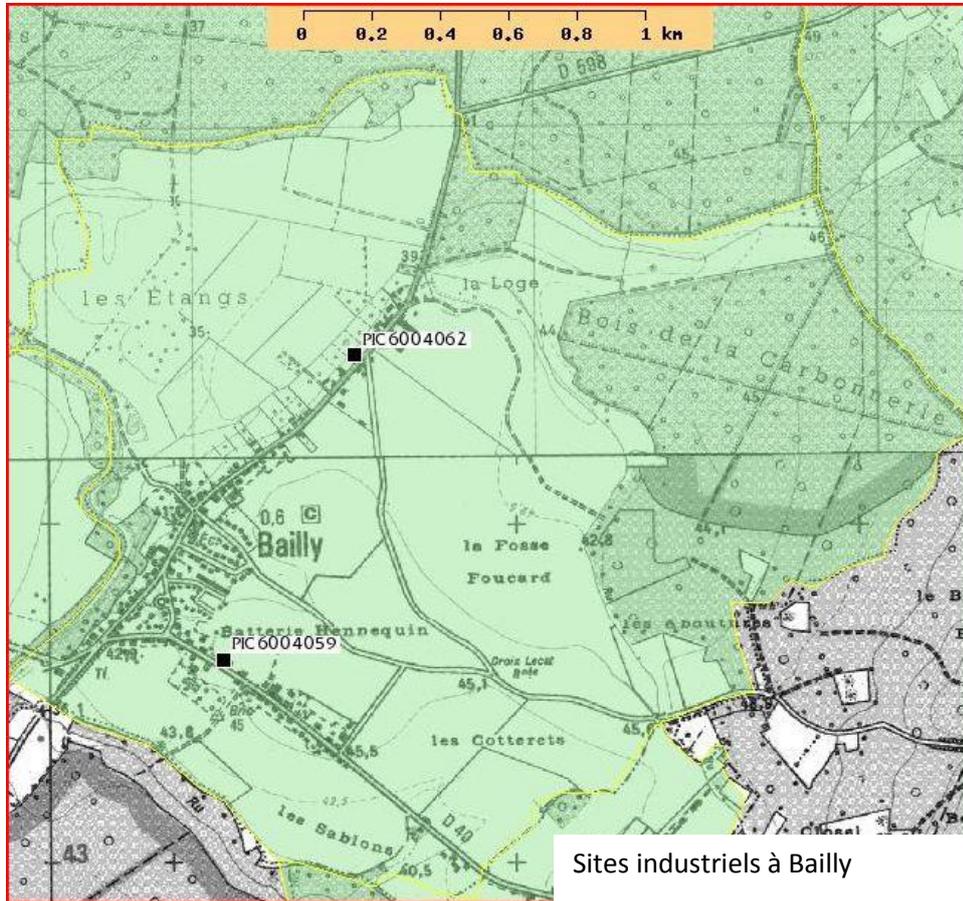
N°	Type	Marque	Adresse	Débit (m <sup>3</sup> /h) sous 1 bar	Diamètre conduite
1	P.I 100mm	Bayard	49 Rue de l'Equipée	82	150mm
2	P.I 100mm	Bayard	2 Rue de l'Equipée	84	150mm
3	P.I 100mm	Pont-à-Mousson	19 Rue des Sablons / Rue de l'Eglise	83	150mm
4	P.I 100mm	Bayard	Rue des Coterêts / Rue Paul Drumont	78	100mm
5	P.I 100mm	Bayard	38 Rue des Sablons	93	150mm
6	P.I 100mm	Bayard	Rue des Sablons (Champ sortie Bailly)	103	150mm
7	P.I 100mm	Bayard	20 Rue de la Batterie Hennequin	84	100mm
8	P.I 100mm	Bayard	72 Rue de l'Equipée	54	100mm
9	P.I 100mm	Bayard	Rue des Rigolles	81	100mm
10	P.I 100mm	Bayard	Rue des Rigolles	78	100mm

Le réservoir se situe au lieu-dit « Les Rosettes » à Tracy-le-Val et est constitué de 2 cuves de 125m<sup>3</sup>.

## ◇ Etablissement industriel à risques

Aucun établissement industriel à risques n'est présent sur le territoire communal.

Toutefois, la base de données BASIAS du Bureau de Recherches Géologiques et Minières recense 3 sites industriels sur la commune :



- **PIC6004062** : Etablissement Leduc Marcel, 51 Rue de l'Equipée, Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements.

Ce site a été visité le 24 juin 2004 pour la dernière fois. L'activité est désormais terminée et le site a été réaménagé en habitation individuelle.

- **PIC6004060** : Etablissement Kowalczyk, adresse non spécifiée, Garages et dépôt de liquides inflammables.

Aucune précision n'est donnée sur l'état actuel du site.

- **PIC600459** : SARL Maresse Joël, 11 Rue des Sablons, Mécanique Générale et industrie.

Le site est toujours en activité

## ◇ Synthèse des risques et nuisances à Bailly

Risques	
Etat existant	Potentiel / besoin
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Risque d'inondation</li><li>■ Bonne gestion du risque incendie</li><li>■ Des établissement industriels</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Prendre en compte le zonage de l'Atlas des zones inondables.</li><li>■ Tenir compte de périmètre autour des établissements à nuisances ou risques</li></ul>

## 9- Les enjeux au regard de l'état existant

Bailly a réussi à étoffer le village en rompant partiellement avec les difficultés engendrées par sa morphologie en « village-rue ». Aujourd'hui, le territoire est à la recherche d'une cohérence, d'une liaison et d'une identité entre les espaces urbanisés.

Le potentiel d'urbanisation de la commune ne doit donc pas dénaturer le triptyque paysager « champs, prairies inondables, forêt » et doit favoriser la préservation des multiples zones naturelles.

Cette recherche d'équilibre entre dynamisme et environnement prend la forme d'enjeux communaux.

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

Les objectifs sont déterminés en fonction des observations de l'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 à partir des objectifs :

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

Parmi les enjeux identifiés, le principal est de concilier le dynamisme démographique et économique et la préservation des ressources naturelles (zones naturelles, zones agricoles, eau, énergie...).

Les actions portées dans le PADD réussissent cette combinaison audacieuse en composant la ville autour des éléments naturels qui la composent et en insérant les zones urbaines dans une recherche qualitative, tant sur l'espace public que sur la dimension paysagère.

***Environnement et cadre de vie***

Etat existant	Enjeux
<p>De nombreuses zones naturelles</p> <p>Présence de forêt et de l’Oise : zone inondable</p> <p>Triptyque paysager « Champ, Prairies inondables, Forêts »</p>	<p>Préserver les espaces naturels environnants</p> <p>Ne pas urbaniser dans la zone inondable</p> <p>Eviter les constructions brises-vues</p>
<p>Morphologie urbaine de forme « village-rue »</p> <p>La mixité fonctionnelle conférant une diversité urbaine</p>	<p>Etoffer le bourg</p> <p>Conserver harmonie et diversité villageoise</p>
<p>Entrées de village souvent rectilignes, ne favorisant pas la réduction de vitesse</p> <p>Problèmes de sécurité par l’absence de certains trottoirs matérialisés</p>	<p>Renforcer la sécurité des espaces publics</p> <p>Développer des parcours doux socialisants</p> <p>Optimiser les entrées de village</p> <p>Insérer le piéton dans les zones urbaines</p>
<p>Climat océanique avec vents d’ouest / sud-ouest</p> <p>Déchetteries intercommunales et tri sélectif en place</p>	<p>Encourager l’urbanisme durable</p> <p>Gérer les déchets</p>
<p>Sollicitation faible des prélèvements d’eau potable</p> <p>Pollution de l’eau potable peu marquée</p> <p>L’assainissement est collectif</p>	<p>Contrôler et gérer la pression sur l’eau</p>

***Démographie, socio-économie et équipements***

Etat existant	Enjeux
<p>Population totale en augmentation</p> <p>Vieillesse modérée de la population</p> <p>Des jeunes ménages se sont installés</p>	<p>Urbaniser en harmonie avec l'identité</p> <p>Anticiper le vieillissement de la population</p> <p>Diversifier l'offre de logement</p>
<p>Population active vieillissante</p> <p>Taux de chômage en recul</p> <p>Artisans, commerçants et agriculteurs moins représentés</p>	<p>Favoriser la vie active des jeunes</p> <p>Maintenir la dynamique d'activité</p> <p>Encourager maintien et développement des artisans, petits commerçants et agriculteurs</p>
<p>543% des entreprises de moins de 9 ans</p> <p>Absence de zone d'activités</p> <p>64% du territoire est occupé par l'agriculture</p> <p>83% des actifs exercent hors du village</p>	<p>Favoriser le maintien des activités</p> <p>Donner la possibilité de création d'activités</p> <p>Conserver l'identité rurale du bourg</p> <p>Encourager le travail proche du domicile</p>
<p>Niveau global des équipements publics satisfaisant</p> <p>1 salle communale mais pas d'espace de socialisation</p> <p>Aucun professionnel de santé</p> <p>Aucun accueil de la petite enfance</p> <p>Aucune structure d'accueil pour personnes âgées</p>	<p>Créer une identité communale socialisante</p> <p>Développer des services de proximité (santé, petite enfance, personnes âgées) pour maintenir la population dans le village.</p>

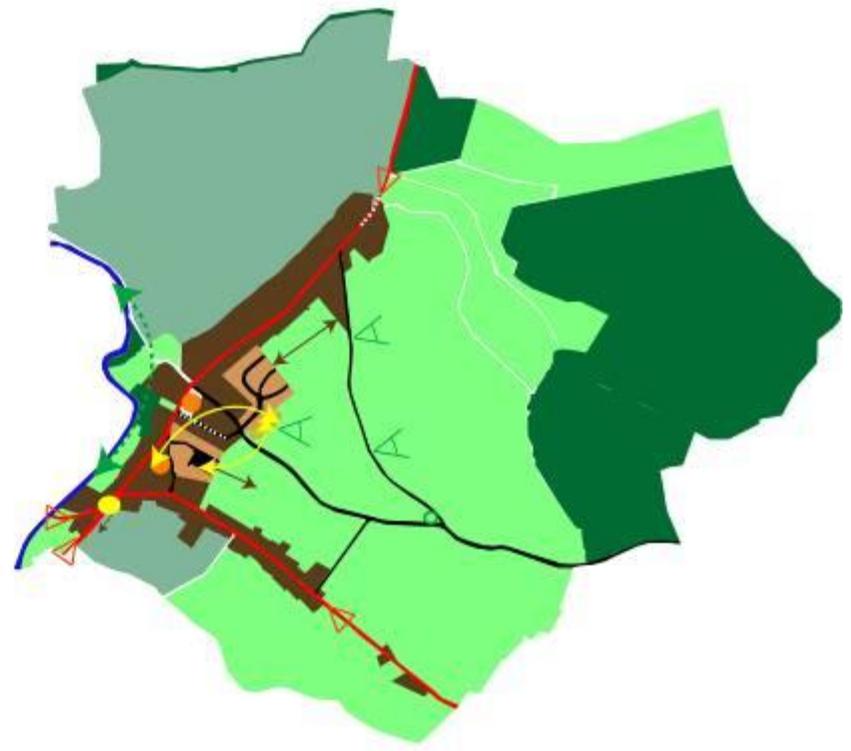
**Déplacements, habitat, risques et nuisances**

Etat existant	Enjeux
<p>2 routes départementales de desserte locale</p> <p>Peu de chemins piétons</p> <p>Problème d'accessibilité des personnes à mobilité réduite</p> <p>Des rues en discontinuité avec le reste du réseau</p>	<p>Urbaniser en tenant compte des contraintes</p> <p>Développer des sentes piétonnes</p> <p>Ouvrir l'espace public à tous</p> <p>Canaliser et organiser les stationnements</p>
<p>205 logements en 2005</p> <p>96% de résidences principales</p> <p>90% de propriétaires</p> <p>Majorité des logements après 1975</p> <p>59% d'habitants installés depuis plus de 10 ans</p>	<p>Conserver un rythme de construction viable</p> <p>Maintenir la population</p> <p>Offrir des possibilités locatives</p> <p>Ne pas altérer la morphologie urbaine par une densification en îlots non adaptée</p>
<p>Risque d'inondation</p> <p>Aucune déchetterie sur le territoire</p> <p>Aucune activités industrielles nuisantes ou à risques.</p>	<p>Maintenir une vigilance sur les risques</p> <p>Eviter l'habitat dans la zone inondable</p> <p>Gérer les déchets</p> <p>Respecter la réciprocité vis-à-vis des ICPE</p>

***Carte des enjeux communaux***



Carte des enjeux de Bailly



## **10 – Exposé des motifs des principaux changements apportés**

### **L'interprétation du « terrain »**

La révision de POS de Bailly a été rendue nécessaire afin de répondre au souci d'implantation d'activité sur le même terrain que l'habitation principale. L'ancien POS ne permettait pas cette possibilité, notamment au regard de la définition du « terrain ».

En effet, lors de l'instruction des autorisations d'occupation du sol, les projets de constructions étaient étudiés au regard de leur parcelle et non pas au regard du terrain complet appartenant au même propriétaire.

Cette impossibilité est désormais relevée et encadrée par une réglementation plus souple (sur l'interprétation du terrain) mais aussi stricte quant aux activités autorisées.

### **Les nouvelles zones constructibles**

La commune a d'ores et déjà débuté l'urbanisation dans la zone du Bois Mutuel : la première phase a été réalisée et la deuxième phase est prévue prochainement.

Une fois qu'elle sera totalement terminée, l'ensemble des zones à urbaniser de la commune sera terminé, ne laissant que les terrains résiduels du tissu urbain existant.

Or ceux-ci ne permettront pas une croissance démographique souhaitée par la commune. Il a donc été nécessaire de réfléchir sur la localisation de nouvelles zones constructibles.

### **Une réglementation à moderniser**

Le règlement du POS de Bailly 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 place du pôle Mairie-Ecole dans le village.

L'identité de la commune doit être mise en avant par un traitement spécifique des espaces publics. Toutefois, ce traitement n'est pas à approfondir dans le cadre du présent PLU.

## Partie 3 : Choix et justifications du projet d'aménagement

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.

### **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 les tenants et aboutissants du projet communal, 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

### Bases théoriques de travail

#### Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel :

- ne permettent la croissance démographique souhaitée (+ 150/200 habitants)
- peuvent constituer un accès à une urbanisation derrière le front bâti.

#### 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 (*croissance démographique, préservation des espaces naturels*)

### Le calcul des besoins en logements

Le nombre théorique de **logements nécessaires est de 72** (en comptant environ 200 habitants supplémentaires et un desserrement des ménages à l'avenir, soit 2.8 personnes par ménage).

En comptant une **moyenne de 13 parcelles à l'hectare** (voirie et espaces publics compris), il serait théoriquement nécessaire de **dégager 5.5ha de zones constructibles**.

Ces bases théoriques ont permis de dégager des choix, ci-après présentés.

## ◇ Justification du PADD

### Le choix du respect

#### ■ Une gestion des lisières de forêts et des zones naturelles

*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. Interdire les constructions dans les zones naturelles protégées, c'est un engagement fort de la commune dans le respect des milieux qui l'entourent.*

*Maintenir les éléments caractéristiques des grands ensembles naturels de l'Oise et des vastes espaces forestiers, c'est primordial aujourd'hui. Le projet communal doit conserver les espaces ouverts de corridors (notamment entre le village et les écarts de la RD 40 vers Tracy-le-Mont), éléments fondamentaux de lutte contre la fragmentation des espaces et ne doit pas porter atteinte à l'Oise par des rejets polluants dans l'eau ou par l'érosion de ses franges.*

*Par conséquent, aucune zone urbanisable ne se situe dans l'espace des zones naturelles (ZNIEFF, Natura 2000, bio-corridors et corridors écologiques). La seule exception concerne l'urbanisation dans la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux puisque la commune est entièrement couverte par cette zone.*

*Enfin, la zone inondable en bordure d'Oise est inconstructible afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.*

#### ■ La préservation des prairies inondables

*Les prairies inondables de Bailly, caractérisées par l'ensemble parcellaire « Les Etangs », sont un héritage de pratiques pastorales séculaires.*

*Permettant une régulation naturelle des crues, ces prairies doivent être maintenues dans leur fonction principale.*

*Enfin, l'urbanisation ne devra pas se situer dans une zone inondable sans pour autant se développer dans la plaine agricole au-delà des besoins.*

■ La conservation des cônes de vue paysagers

*Bailly, du fait de sa proximité avec l'Oise, possède très peu de dénivelé. Les perceptions du paysage lointain sont donc fortement présentes, rompues en certains endroits par la présence d'éléments naturels.*

*Les constructions ne doivent ni altérer cette perception, ni lui nuire par des coloris et/ou des formes en rupture avec l'environnement proche.*

*Les principaux axes identifiés concernent la vue sur la plaine agricole, la vue sur l'espace boisé de la Carbonnerie, la vue sur les prairies inondables ainsi que la vue sur l'Oise au niveau de la Rue de l'Equipée.*

■ La conservation d'espaces agricoles utiles, partie intégrante de l'histoire locale

*L'empreinte agricole reste une des identités de la commune. Le corps de ferme situé au croisement des routes départementales 165 et 40 participe à cette ambiance champêtre. Le calme et la sérénité de la commune ne doit pas être atteint par une urbanisation en rupture avec cette harmonie.*

*L'activité agricole, malgré le nombre restreint d'exploitations encore existantes sur le territoire, participe à l'ambiance du village. Son activité doit donc être encouragée en préservant notamment les terres cultivables et les prairies. Le développement démographique devra par conséquent être raisonné et chiffré eu égard aux besoins de l'activité agricole.*

## *Le choix du bien-être*

### ■ Un travail sécuritaire et la mise en valeur des entrées de village

*Etre bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité.*

*Certaines portions de route, dont le croisement des routes départementales vers Saint-Léger-aux-Bois, méritent une attention dans leur traitement sécuritaire.*

*L'entrée de village en venant de Noyon et celle en provenance de Tracy-le-Mont méritent une attention également afin de faire ralentir les véhicules.*

*Toutefois, la sécurité des usagers ne sera renforcée véritablement lorsque des aménagements seront réalisés dans les rues principales (Rue de l'Equipée, Rue du Fort, Rue des Sablons). Un travail qualitatif sur l'espace public est une piste à mettre en relation avec la diffusion identitaire et d'un renforcement de la personnalité du centre-bourg (Cf. « Le choix de l'identité commune »).*

*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.*

### ■ La recherche d'une harmonie des constructions avec le paysage local

*Les lotissements sont une forme d'urbanisation plébiscitée depuis de nombreuses années. Le renouvellement des lotissements 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 Bailly grâce à un travail qualitatif sur la forme urbaine (Cf. les orientations 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.*

### ■ Créer des cheminements piétons dans tout le village

*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.*

### ■ La recherche d'un urbanisme volontariste pour les ressources renouvelables

*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 :*

- récupérer les eaux de pluie
- utiliser des panneaux photovoltaïques, solaires thermiques et la géothermie
- végétaliser les toitures

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

### ■ Éviter les nuisances à proximité de l'habitat

*Les périmètres de réciprocité vis-à-vis de l'activité agricole doivent être respectés.*

*Par ailleurs, le bruit, l'odorat, les vues et les rejets potentiels doivent être pris en compte dans l'installation d'une activité. En cas de demande d'installation d'une activité nuisante, celle-ci devra non seulement respecter le rayon de réciprocité applicable vis-à-vis des habitations, mais aussi respecter les zones naturelles à proximité.*

*Les habitants pourront donc profiter du cadre de vie calme et rural.*

### ***Le choix de l'identité commune***

#### ■ Un renforcement de la personnalité du centre-bourg

*La commune souffre d'un déficit identitaire qui ne facilite pas la reconnaissance de son centre-bourg comme élément structurant de la vie sociale.*

*Une réflexion sur la visibilité des équipements centraux devra être réalisée afin d'offrir une véritable vitrine pour les habitants et les passants.*

*Cette recherche d'une personnalité affirmée renforcera par ailleurs la perception des véhicules de leur présence dans un espace piétonnier.*

*L'ouverture de l'espace Mairie par un réaménagement paysager, combiné à une optimisation de la place de village et une meilleure liaison avec l'école doit être une piste de réflexion.*

#### ■ La diffusion identitaire dans l'ensemble de la commune

*Le renforcement identitaire du centre-bourg ne doit pas se limiter à cet espace. Une recherche paysagère cohérente doit permettre à la commune de se doter d'une âme affirmée.*

*Une trame commune doit être trouvée pour améliorer le sentiment d'appartenance sociale, dans un contexte de fort renouvellement de la population depuis quelques années.*

*La diffusion identitaire pourra passer par un même traitement de l'espace public dans l'ensemble de la commune et par un bâti cohérent avec l'ensemble de la commune.*

#### ■ Une ouverture socialisante des lotissements actuels et à venir

*Les lotissements sont des lieux résidentiels privilégiés depuis plus de trente années. Leur qualité de cadre de vie ont été prisée par les Français et leur succès se confirme.*

*Toutefois, 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 de la morphologie urbaine de Bailly, justement développé le long des rues structurantes.*

*La Batterie Hennequin et le Bois Mutuel doivent donc trouver une ouverture, physique et sociale, sur le reste du village.*

**Concernant la Batterie Hennequin**, il s'agira de profiter d'interstices subsistants pour créer des liaisons sur l'urbanisation future, elle-même liée à la Salle Communale et à la Rue des Sablons.

Toutefois, une urbanisation purement linéaire aurait condamné une éventuelle urbanisation future sur la plaine agricole, c'est pourquoi la voirie possèdera une forme courbe pour continuer une urbanisation « ouverte » sur la plaine agricole dans l'avenir.

**Concernant le Bois Mutuel**, la trame viaire de la seconde tranche viendra se greffer sur celle de la première tranche et sera relié à la Rue de l'Equipée.

Un accès direct à une éventuelle extension du « pôle loisirs » sera possible grâce à un espace laissé libre.

#### ■ Une mixité sociale affirmée par des terrains accessibles

La superficie minimum des terrains constructibles est conservée par rapport au Plan d'Occupation des Sols, à savoir 500m<sup>2</sup>.

Ce seuil répond à un souci d'une trame bâti essentiellement basée autour d'un habitat pavillonnaire. La commune tient à préserver cette forme urbaine aérée mais facilitant l'étalement urbain.

Pour contrer cet effet négatif, la surface urbanisable répondra aux seuls besoins d'une croissance démographique raisonnée et chiffrée.

Par ailleurs, l'accessibilité des terrains ne concerne pas seulement l'aspect pécuniaire mais aussi l'accessibilité physique des terrains : chaque terrain devra être ouvert sur l'espace public dans un souci de mixité sociale.

## ***Le choix du dynamisme***

### **📍 L'ouverture raisonnée de nouvelles zones constructibles**

*Le développement démographique de la commune passe par la recherche de terrains urbanisables. En effet, les espaces urbanisables résiduels actuels ne permettent pas de répondre à cette croissance nécessaire au dynamisme du village.*

*D'une part, les prévisions du POS arrivent à terme très prochainement par la réalisation de la deuxième tranche du lotissement du Bois Mutuel, représentant 46 parcelles sur 3.5 Ha.*

*D'autre part, la volonté communale d'ouvrir les lotissements sur l'espace public nécessite d'ouvrir de nouvelles zones urbanisables.*

*Ces nouvelles zones (non prévues au Plan d'Occupation des Sols) représentent 2.16 Ha et sont situées :*

- *En prolongement du lotissement « La Batterie Hennequin », vers la plaine agricole (1.46Ha) : zone 1AU*
- *En front de rue le long de l'entrée de village en venant de Saint-Léger-aux-Bois, sur l'espace « Le Bois de la Cense » (0.7 Ha). Cette extension sera un projet privé profond de 40m classé en zone Ub.*

*L'ensemble des urbanisations potentielles futures (zone 1AU et zone Ub) représentent 5.83 Ha et environ 73 nouvelles parcelles de 500m<sup>2</sup> minimum disponibles.*

*En référence au point mort du logement, 17 logements seront nécessaires au maintien de la population au niveau de 2009 (728 habitants) dans les 10 prochaines années.*

*Par conséquent, 56 logements participeront à la croissance démographique, soit environ 160 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 (en prévoyant un desserrement des ménages, 2.8 personnes par ménage contre 2.9 actuellement).*

*La capacité du captage de Tracy-le-Val est suffisante pour assurer cette augmentation de consommation et la capacité de la station d'épuration est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées lié à la croissance démographique.*

### 📍 La possibilité encadrée d'avoir son activité sur son parcellaire

*La commune de Bailly ne possède pas de zone artisanale sur son territoire. Le nombre d'entreprises sur le territoire, leurs besoins et le peu de nuisances occasionnées ne justifient pas la création de zone spécifique. Toutefois, cela ne doit pas être un frein à l'activité économique du village.*

*Par ailleurs, certaines parcelles sont profondes et peuvent accueillir une activité derrière la maison principale.*

*C'est pourquoi il sera autorisé l'installation d'une activité uniquement (pas d'habitation et aucun changement de destination ne sera autorisé) sur la même parcelle que l'habitation. Cette activité ne devra pas être nuisante à l'égard des voisins et devra intégrer une réflexion sur l'insertion des véhicules sur la voirie départementale.*

*Afin de prévenir les éventuels contournements de la règle, il est prévu :*

- *Une zone Ub incluant habitat et activités*
- *Un éloignement des constructions entre-elles raisonnable (4m mini, sinon ½ hauteur de la construction la plus haute) entre le bâtiment de l'activité et l'habitat.*
- *L'autorisation d'activités ne créant pas de nuisances de voisinage, tant sur la pollution environnementale, visuelle, sonore ou olfactive.*
- *L'interdiction du changement de destination afin de ne pas se voir transformés des locaux d'activité en habitation.*

### 📍 L'adéquation entre la croissance démographique et les équipements

*Les équipements sont peu présents sur le territoire communal. C'est pourquoi, ceux-ci doivent être en mesure « d'absorber » les besoins de la nouvelle population.*

*Le pôle loisirs pourra éventuellement être étendu grâce à un emplacement réservé en prolongement de l'actuelle zone Uh. Par ailleurs, il est prévu de créer une nouvelle aire de jeu à proximité du parc urbain de jeu déjà existant, répondant à l'accueil de familles avec des enfants en bas âge.*

*Concernant les équipements de réseaux et de voirie, les espaces urbanisables pourront bénéficier de réseaux proches. La voirie sera étendue dans l'optique de répondre aux besoins actuels mais aussi aux besoins futurs d'une structuration viaire cohérente.*

## ◇ Traduction réglementaire du PADD

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 de la zone en question.

### *Le choix du respect*

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Une gestion des lisières de forêts et des zones naturelles	Zone N stricte des forêts et des zones naturelles	Interdiction de toute construction afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
La préservation des prairies inondables	Zones Ai	Réglementations spécifiques des zones Ai (aucun bâtiment autorisé)
La conservation des cônes de vue paysagers	Zones 1AU hors des cônes de vue	Hauteur maximale des constructions fixées à 12m (Art. 10)
La conservation d'espaces agricoles utiles	Zones A	Réglementations spécifiques des zones A (type de bâtiment, implantation...)

*Le choix du bien-être*

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Un travail sécuritaire et la mise en valeur des entrées de village	Projet de requalification des entrées de village. Actuellement en réflexion sur le carrefour de la RD 40 et de la RD 165.	
La recherche d'une harmonie des constructions avec le paysage local	Les zones 1AU s'intègrent dans le tissu urbain existant et étoffe le bourg.	La hauteur des constructions est limitée à 12m (Art. 10). Les couleurs et les matériaux dominants sont fixés en cohérence avec les constructions voisines ; les clôtures sont encadrées (Art. 11) Les essences locales de plantes sont imposées (Art. 13)
La réinsertion des piétons dans l'espace public		Des préconisations sur l'espace public des zones 1AU et U sont précisées (Art. 3). Les trottoirs et les stationnements sont intégrés dans le calcul de la largeur de voirie (art. 3)
La recherche d'un urbanisme volontariste pour les ressources renouvelables		Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, chauffe-eau solaire...) et les toitures végétalisées sont autorisées (Art. 2).
Eviter les nuisances à proximité de l'habitat		L'installation d'activités nuisantes n'est pas autorisée (Art. 2)

***Le choix de l'identité commune***

<b>Orientation du PADD</b>	<b>Traduction graphique</b>	<b>Traduction dans le règlement écrit</b>
Un renforcement de la personnalité du centre-bourg		Le traitement de l'espace privé est encadré (Art. 11, 13)
La diffusion identitaire dans l'ensemble du territoire		Traitement des abords des voiries (Art. 3 et 13)
Une ouverture cohérente et socialisante des lotissements actuels et à venir	Classement en zone 1AU des sites proches des lotissements actuels pour les désenclaver  Report des « orientations d'aménagement » (voirie indicative)	Les voies nouvelles en impasse sont interdites (Art. 3)
Une mixité sociale affirmée par des terrains accessibles		Superficie minimum des terrains fixée à 500 m <sup>2</sup> (Art. 5)

***Le choix du dynamisme***

<b>Orientation du PADD</b>	<b>Traduction graphique</b>	<b>Traduction dans le règlement écrit</b>
L'ouverture raisonnée de nouvelles zones constructibles	Zone 1AU	
La possibilité encadrée d'avoir son activité sur son parcellaire	Zone Ub	Zone Ub autorisant l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel environnant.  Des règles d'implantation du bâtiment d'activité sont précisées (recul maximum par rapport à la voirie, implantation par rapport à l'habitation, implantation par rapport aux limites séparatives, hauteur...)
L'adéquation entre la croissance démographique et les équipements	Emplacement réservé en prolongement de la salle communale pour l'accueil une éventuelle extension de la salle ou l'accueil d'un nouvel 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 Bailly 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) sont maintenues et les espaces valorisants sont protégés (prairies inondables, bords d'Oise).

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 sociale et désenclavement des lotissements) et économiques (possibilité d'installer son activité sur son parcellaire).

#### **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 meilleure cohérence de l'espace urbain : ouverture des lotissements sur l'espace public, renforcement des liaisons entre les différentes parties urbanisées.

**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 :

- ② De préserver les prairies inondables et de respecter les lisières forestières
- ② D'encourager l'utilisation de ressources renouvelables (récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïque, de puits canadiens...)
- ② La préservation du calme rural et de la qualité de vie par l'interdiction des activités nuisantes à proximité de l'habitat
- ② Des périmètres de protection paysagère choisis par le respect des cônes de vue identifiés

### ***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 le 14 mai 2008.

Le PLU de Bailly 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 :

- ② Impulsion du développement économique (*accueil et maintien des entreprises, commerces et services de proximité, diversification des structures*)
- ② Préparation d’accueil de populations nouvelles (*+54 logements pour Bailly entre 2007 et 2017*)<sup>3</sup>
- ② Renouveau de l’image et de l’attractivité territoriale (*accueil, habitat, urbanisme, développement durable, espaces naturels, transports*)
- ② Maîtrise de l’urbanisation résidentielle (*orientations d’aménagement, conception d’ensemble des quartiers à aménager, droit de préemption urbain*)
- ② Economie de l’espace pour préserver l’avenir (*augmentation modérée de la densité urbaine, renouvellement urbain*)
- ② 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*)
- ② Organisation du territoire (*attractivité économique, mise en valeur des paysages et du patrimoine, urbanisme qualitatif*)

---

<sup>3</sup> 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 Bailly sont donc estimés à 1/3 (3/9<sup>e</sup>) 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 6Ha). La diversification (habitat + activité + loisirs) et la recherche de conception (ouverture sociale des impasses, aire de jeux, disposition spatiale de l'habitat) choisie dans chacun des projets 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 :

- ② *Créer une zone spécifique aux artisans n'est pas justifiée à Bailly. C'est pourquoi le projet communal a retenu la possibilité d'installer une activité sur la même unité parcellaire que son domicile, tout en respectant les contraintes du voisinage (bruit, nuisances olfactives...).*
- ② *Les exigences qualitatives concernent particulièrement les aspects extérieurs des bâtiments d'activité.*

#### Le logement :

- ② *Le calcul du point mort a fait ressortir les besoins en logements pour les dix prochaines années. Le projet communal s'est basé sur ce calcul mais aussi sur les objectifs quantitatifs du SCOT et la volonté communale pour ne pas ouvrir plus de terrains à l'urbanisation que nécessaire.*
- ② *La localisation des zones d'habitat respecte les contraintes environnementales et les lisières de forêt.*

#### L'habitat durable :

- ② *Le PADD de Bailly encourage l'utilisation de techniques d'économies des ressources et de gestion intégrée des eaux*

Les déplacements :

- ② *La sécurisation des entrées de village et notamment du carrefour entre la D40 et la D165 respecte les orientations du SCOT en matière de transport.*
- ② *L'ouverture socialisante des lieux d'habitation entre dans le cadre d'un territoire valorisé et de d'une meilleure mixité sociale.*

**Un environnement valorisé**

Les espaces à préserver et à valoriser :

- ② *Les espaces forestiers et l'Oise 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 morphologie et la forme urbaines :

- ② *L'intégration dans le tissu urbain existant est un objectif du PADD de Bailly*
- ② *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**
  - ⊗ Assurer la réalisation des objectifs de construction ainsi qu'un développement équilibré de l'offre de logement
  - ➔ *73 pavillons sont prévus dans le projet communal auxquels il faut ajouter les maisons déjà construites en 2006 dans le lotissement du Bois Mutuel. Les objectifs quantitatifs concernant Bailly seront donc atteints.*
  - ⊗ Garantir la qualité urbaine, architecturale et durable des opérations neuves
  - ➔ *Un travail de conception urbaine dans la zone « La Batterie Hennequin », 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 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 l'accession à la propriété des jeunes ménages. La taille du terrain constructible est fixée à 500 m<sup>2</sup> pour permettre une meilleure accession à la propriété.*
- ➔ *La programmation définitive des projets d'aménagement pourra intégrer des logements locatifs.*

■ **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 Bailly est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé en 2009.

- ② 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 ».
- ② Défi 2 : L'assainissement de Bailly est déjà organisé collectivement, permettant de « Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ».
- ② Défi 3 : Aucun rejet industriel n'est prévu, permettant de « Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ».
- ② Défi 5 : Aucun captage n'est situé sur la commune
- ② Défi 8 : Les prairies inondables sont maintenues, permettant de « Limiter et prévenir le risque inondation »
- ② 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 Bailly. 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 choix 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.

Deux orientations d'aménagement sont définies sur le territoire :

- La Batterie Hennequin
- Le Bois Mutuel

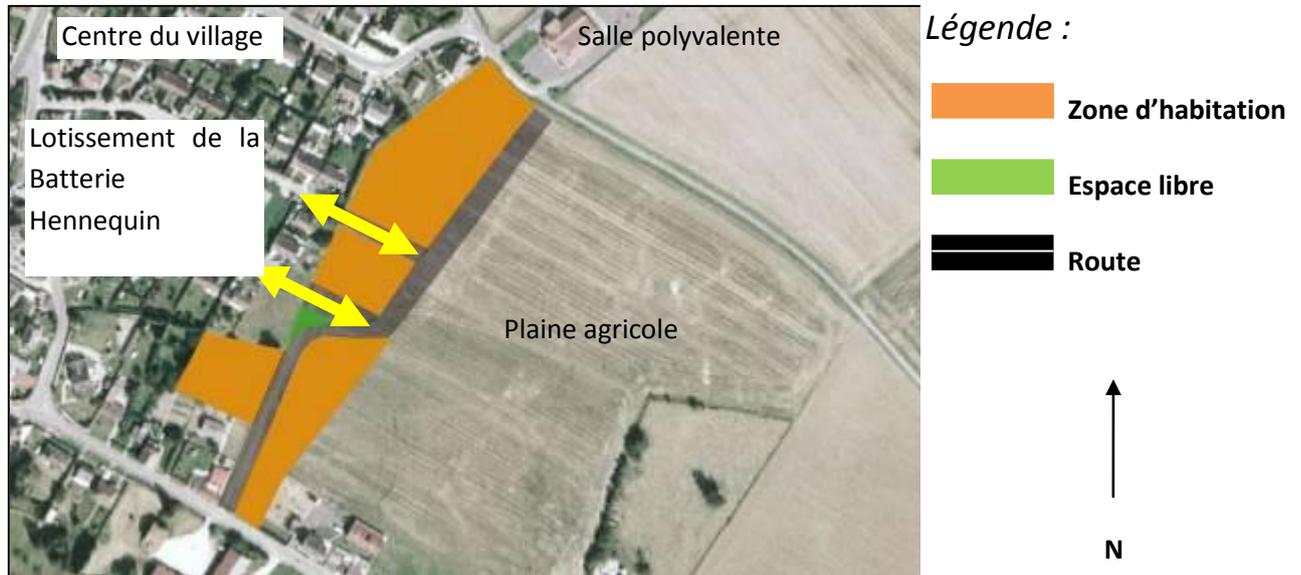
### ***La Batterie Hennequin***

Le projet de zone d'habitat de la Batterie Hennequin consiste à aménager un secteur d'1ha40 situé en prolongement de l'actuel lotissement de la Batterie Hennequin.

Les objectifs de ce développement sont :

- Maintenir le dynamisme démographique par l'accueil de nouveaux habitants
- Permettre une liaison transversale du village entre la rue des Sablons et la rue des Coterêts, en complément de la rue du Fort
- Désenclaver le lotissement de la Batterie Hennequin
- Prévoir un développement futur de la zone en ne fermant pas la possibilité d'urbaniser le long de la nouvelle voie
- Respecter le cône de vue sur la plaine agricole et le massif forestier en n'urbanisant pas de part et d'autre de la nouvelle voie dans un premier temps.

Le projet esquissé offre la possibilité d'accueillir environ 16 nouvelles parcelles dont la taille varie entre 600 m<sup>2</sup> et 950 m<sup>2</sup> (environ 40/45 nouveaux habitants).



L'insertion de cette urbanisation dans le tissu urbain existant doit favoriser le sentiment d'appartenance à la commune en évitant toute coupure avec les habitants déjà présents.

Enfin, les liaisons entre le lotissement de la Batterie Hennequin et celui du Bois Mutuel seront facilitées par une voie d'accès plus directe. Cette voie possède un « S » de sécurisation de l'espace afin de limiter le caractère rectiligne de la zone (300 m de voirie prévisionnel environ).

La typologie du projet (urbanisation pavillonnaire) ne porte aucune atteinte, ni de pollutions ou perturbations aux zones naturelles.

De plus, il se situe en prolongement et en « épaissement » du tissu urbain existant.

***Le Bois Mutuel***



Cette orientation d'aménagement reprend celle réalisée lors de la dernière modification du POS. Il n'a pas été jugé opportun de revoir le dessin de la deuxième tranche, celle-ci étant la continuité de la première phase.

En effet, la voirie prévisionnelle se rattachera aux actuelles impasses résultant de la première phase.

Les espaces communs seront traités à l'identique (séparation de la voirie et du trottoir par une bande végétalisée, plantations...).

La morphologie urbaine en résultant sera l'achèvement de l'épaississement du bourg original au sud de la rue de l'Équipée (le nord étant constitué par la prairie inondable).

Le projet comporte :

- 45 parcelles, représentant environ 120/130 habitants.
- 600 mètres de voirie environ

La typologie du projet (urbanisation pavillonnaire) ne porte aucune atteinte, ni de pollutions ou perturbations aux zones naturelles.

De plus, il se situe en prolongement et en « épaississement » du tissu urbain existant.

## 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 Bailly est concernée par deux zones Natura 2000.

### ◇ Les zones Natura 2000

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

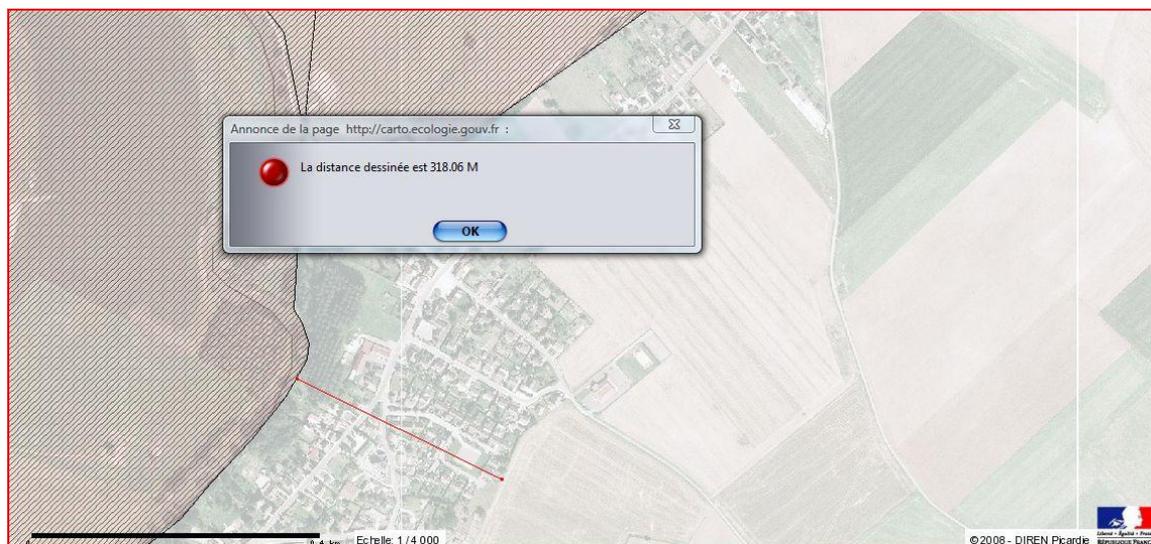
Les zones Natura 2000 sont couvertes par une Zone N stricte, correspondant à une zone de protection où seuls les cheminements piétons sont autorisés. Toute artificialisation du sol est interdite (construction, revêtement...) sauf pour l'usage de la marche à pieds (bancs, poubelles).

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.

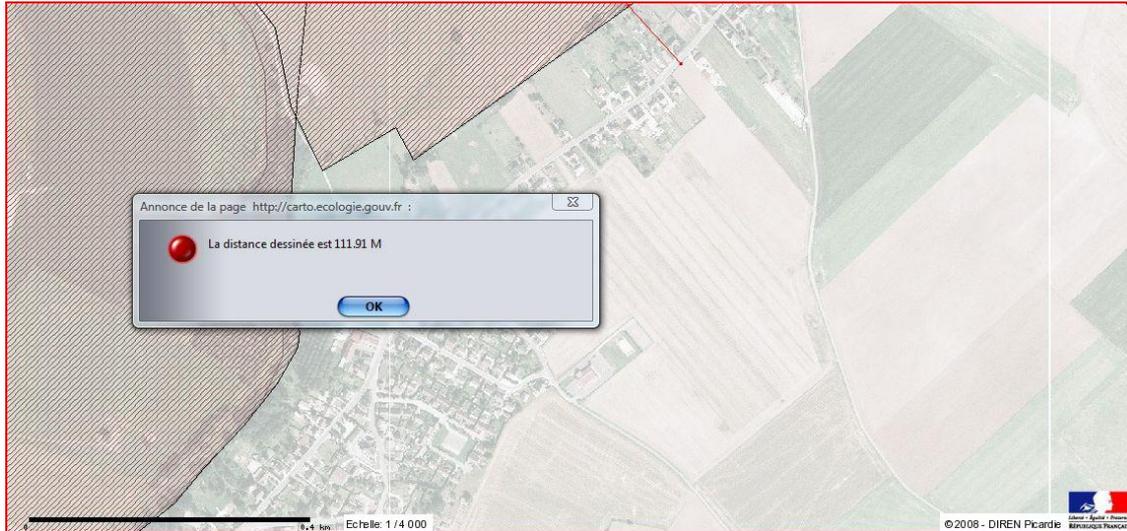
### Les zones de contact avec Natura 2000

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

- **Batterie Hennequin** : aucun contact avec les zones Natura 2000 (distance supérieure à 300m)



- **Bois Mutuel** : aucun contact avec les zones Natura 2000 (distance supérieure à 100m)



- **L'espace bâti existant** : les zones de contact avec les zones Natura 2000 ne sont pas modifiées par rapport au POS.

L'agrandissement de la zone Ub en direction de Saint-Léger-aux-Bois concerne un projet privé de lotissement d'habitat pavillonnaire : le règlement de la zone Ub n'autorise pas d'activités nuisantes.

Ce projet ne nécessite pas un approfondissement des incidences possibles puisqu'il ne crée pas de nouvelles voiries et sera éloigné d'au moins 50m de la lisière de forêt (le SCOT de la CC2V, tout comme le règlement du présent PLU prévoit une distance minimale de 30m entre une construction et la lisière de forêt).

- **L'espace agricole** : les zones de contacts avec les zones Natura 2000 ne sont pas modifiées par rapport au POS.

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

### Les projets ayant un impact potentiel

Aucun projet ne semble porter une atteinte particulière aux espaces naturels. Leurs natures (habitat pavillonnaire) ne comporte pas de nuisances, de pollutions ni de perturbations susceptibles de porter une atteinte à la zone Natura 2000 ou aux différentes ZNIEFF.

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.

### 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 spécifique du PLU.

Le choix du respect												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...							Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures 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
<i>Une gestion des lisières de forêts et des zones naturelles</i>										Protection du patrimoine naturel  La protection des espaces naturels permet de limiter les effets néfastes sur les milieux (piétinement, cueillette, dérangement...)		Les milieux naturels (forêts et Oise) sont classés en zone N, de protection forte. Les constructions y sont interdites et les aménagements très limités (bancs, poubelles...). Des prescriptions spéciales sont autorisées pour l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt domaniale et de la rivière Oise. Le déclassement des espaces boisés classés permet une gestion en accord avec les orientations du site Natura 2000 de la Forêt de Laigue/Ourscamps.
<i>La préservation des prairies inondables</i>										Conservation d'un héritage séculaire de gestion naturelle des crues		La zone Ai autorise une exploitation agricole sans nouvelle construction afin de maintenir le pâturage et la fauche des herbes, garant d'un entretien régulier des espaces humides.
<i>La conservation des cônes de vue paysagers</i>										Conserve le cadre de vie et les paysages typiques, notamment sur les espaces agricoles, forestiers et fluviaux.		Les zones U et AU limitent la hauteur des constructions et imposent des espaces entre les constructions afin de maintenir des vues sur les espaces lointains.  Aucune urbanisation n'est prévue en deuxième rideau dans les rues du Fort et de l'Equipée.
<i>La conservation d'espaces agricoles utiles, partie intégrante de l'histoire locale</i>										Autorise le maintien d'activité agricole, permettant un entretien et une valorisation des espaces naturels.		La zone A garantit la pérennité des espaces agricoles. L'étalement urbain est donc encadré et le mitage spatial arrêté.

Le choix du bien-être												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...							Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures 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
<i>Un travail sécuritaire et la mise en valeur des entrées de village</i>										Mise en valeur du potentiel communal sur les aspects paysagers.  Prise en compte de la sécurité des usagers.	Risque d'artificialisation du sol par des revêtements imperméables et donc un ruissellement des eaux.	Le règlement préconise un traitement végétal des espaces libres des constructions, favorisant une qualité paysagère en entrée de village. Les réflexions sur le carrefour des RD165 et RD40 sont à concrétiser.
<i>La recherche d'une harmonie des constructions avec le paysage local</i>										Maintien volontariste d'une qualité paysagère tant naturelle qu'urbaine.		La morphologie urbaine est conservée tout en créant un maillage plus fin de la voirie. Les teintes et les formes des bâtiments est à mettre en cohérence avec l'existant et l'environnement.
<i>Créer des cheminements piétons dans tout le village</i>										Créer des solutions alternatives de déplacement, notamment pour les trajets intra-urbain.	Les cheminements ne doivent pas se faire au détriment des espaces naturels (piétinements...)	Les cheminements piétons sont intégrés aux orientations d'aménagement ainsi que dans le règlement (largeur de voirie...).
<i>La recherche d'un urbanisme volontariste pour les ressources renouvelables</i>										Limite la consommation d'énergies non renouvelables et limite les pollutions diverses.  Favoriser la récupération de l'eau et/ou son infiltration.	Risque de briser des vues paysagères urbaines (cohérence des toitures).	Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables ou de techniques durables sont autorisées.  Le règlement impose des dispositifs récupérateurs d'eau ou des dispositifs tampons.  40% de surfaces plantées est imposé en zone urbaine.
<i>Eviter les nuisances à proximité de l'habitat</i>										Conserver une qualité sonore et olfactive satisfaisante dans le village.		Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont pas autorisées dans la zone urbaine.

Le choix de l'identité commune												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures 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
<i>Un renforcement de la personnalité du centre-bourg</i>										Mise en valeur du potentiel urbain et paysager du cœur de village.  Meilleure perception du centre du village et identité communale renforcée.	Risque d'artificialisation du sol par des revêtements imperméables.  Risque d'introduction d'espèces végétales non adaptées au contexte local.	Le traitement de l'espace public devra privilégier des formes durables d'aménagement (surfaces enherbées, plantations locales et non allergènes, cohérence des matériaux avec l'environnement immédiat...)
<i>La diffusion identitaire dans l'ensemble de la commune</i>										Favoriser le sentiment d'appartenance à la commune et mise en valeur de l'espace public.	Risque d'introduction d'espèces végétales non adaptées au contexte local.	Les espèces végétales introduites devront être locales et de préférence non allergènes.
<i>Une ouverture socialisante des lotissements actuels et à venir</i>										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.  Besoins en stationnements en augmentation.	Les orientations d'aménagement prévoient un raccordement viaire des rues en impasse.  Les nouvelles voies en impasse sont interdites.
<i>Une mixité sociale affirmée par des terrains accessibles</i>										Eviter l'étalement urbain en réduisant la taille minimale des terrains constructibles.  Maintien de la forme urbaine par des surfaces cohérentes.		La superficie minimale des terrains est conservée pour maintenir une trame bâtie aérée mais son seuil est fixé à 500m².  Les nouvelles zones d'urbanisation sont insérées dans la morphologie urbaine pour éviter les phénomènes d'entre-soi.

Le choix du dynamisme												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures 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
<i>L'ouverture raisonnée de nouvelles zones constructibles</i>										<p>Réponse aux besoins quantitatifs en logement en évitant la surconsommation d'espace et l'étalement urbain.</p> <p>Extension future de la Batterie Hennequin.</p> <p>Renforcement de la mixité et de l'insertion sociale</p>	<p>Réduction de la surface agricole.</p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation du sol et donc des volumes d'eau pluviale vers les cours d'eau et des eaux usées.</p>	<p>L'orientation d'aménagement de la Batterie Hennequin prévoit le maintien d'espaces verts, le développement de cheminements piétons, le raccordement à l'espace public du lotissement existant.</p> <p>Les ouvertures paysagères sont maintenues sur la plaine agricole.</p> <p>L'aménagement devra respecter la Loi sur l'Eau.</p>
<i>La possibilité encadrée d'avoir son activité sur son parcelle</i>										<p>Faciliter la création d'activité et d'emplois dans la commune.</p>	<p>Consommation d'espace.</p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation du sol.</p> <p>Risque de transformation du local d'activité en habitation secondaire.</p>	<p>La morphologie urbaine est préservée par une règle d'espacement entre les bâtiments d'activité et d'habitation.</p> <p>Un pourcentage de surface perméable est imposé pour faciliter l'absorption de l'eau.</p> <p>Le changement de destination des bâtiments est interdit.</p>
<i>L'adéquation entre la croissance démographique et les équipements</i>										<p>Anticipation des besoins futurs liés à la démographie</p> <p>Favoriser l'utilisation des eaux pluviales.</p> <p>Favoriser l'infiltration de l'eau par des surfaces perméables.</p>	<p>Impact sur l'espace agricole et les cônes de vue à préserver.</p> <p>Risque argile (aléa fort)</p>	<p>L'équipement devra répondre à un besoin justifié.</p> <p>L'insertion urbaine assurée par une forme bâtie cohérente.</p> <p>La hauteur du bâtiment sera limitée afin de préserver les vues lointaines.</p> <p>Dispositifs récupérateurs d'eau de pluie ou tampon obligatoire pour réutiliser l'eau et éviter le ruissellement.</p>

## ◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

### Augmentation de la consommation en eau

Le Plan Local d'Urbanisme de Bailly prévoit une hausse de la population d'environ 160 habitants.

Cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau de **8 800 m<sup>3</sup> par an**.

La capacité du captage de Tracy-le-Val est suffisante pour assurer cette augmentation de consommation et la capacité de la station d'épuration est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées lié à la croissance démographique.

### 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 **174 000 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 m<sup>2</sup>. La norme RT 2005 impose une consommation de 85 kWh par an et par m<sup>2</sup>.

L'augmentation du nombre de maisons est de l'ordre de 58 dans les prévisions du PLU.

L'augmentation de la consommation électrique du bâtiment sera d'environ **918 720 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 Bailly, l'augmentation de population de 160 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **106 tonnes par an**.

### Augmentation des rejets de CO<sub>2</sub> par les véhicules

Les 58 ménages prévus en plus par le PLU posséderont en moyenne 2 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 CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO<sub>2</sub> à Bailly est d'environ **2.25t par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 150g de CO<sub>2</sub> par km).

## ◇ Bilan carbone synthétique

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO<sub>2</sub> pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité, elle-même consommatrice de CO<sub>2</sub>.

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

Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO<sub>2</sub> au moins supérieur à 3,0 t par an.

Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO<sub>2</sub>) est en moyenne de 1.8t de CO<sub>2</sub> par personne et par an.

Les habitants de Bailly produiront donc **1.2t de CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>.**

	CO <sub>2</sub> voiture	Energie du bâtiment	Electricité du foyer	Total par personne
<b>Equivalent CO2 par personne (en t/an)</b>	1,6	1,2	0,2	3,0

## 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 des zones

Les différentes zones ont évolué depuis le Plan d'Occupation des Sols. Le Plan Local d'Urbanisme adopte une nouvelle typologie, plus simple et plus en accord avec les nouveaux principes de la loi.

- ✓ **Les zones urbaines (zones U)** sont « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme). Il est possible d'établir des secteurs pour distinguer les zones urbaines entre elles (zone pavillonnaire, centre ville, zone d'activité...)

- ✓ **Les zones à urbaniser (zones AU)** sont relatives aux « *secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme). Ils correspondent aux zones d'urbanisation future.

Le secteur 2AU est une zone où l'urbanisation est prévue, mais à plus long terme. Une révision ou une modification du PLU est nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

- ✓ **Les zones agricoles (zones A et Ai)** correspondent aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* » (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

- ✓ **Les zones naturelles et forestières (zones N)** sont relatives aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, de milieux naturels, de paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturel. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* » (Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

## ◇ 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
<b><u>Les zones urbaines « U »</u></b>		
Zone d'habitat	Ub = 30ha31	Ub = 34ha96
Zone d'habitat pavillonnaire développée en lotissement	Ud = 6ha23	Ud = 9ha19
Zone d'équipement	Uh = 1ha06	Uh = 0ha86

Typologie et destination	Superficie au POS	Superficie au PLU
<b><u>Les zones à urbaniser « AU »</u></b>		
Zone d'extension urbaine définie dans le règlement et les orientations d'aménagement	1NAh = 7ha17	1AU = 5ha13

Typologie et destination	Superficie au POS	Superficie au PLU
<b><u>Les zones naturelles « N »</u></b>		
Zone de protection des espaces naturels	ND = 285ha	N = 217ha62
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>106ha60</i>	<i>2ha53</i>

Typologie et destination	Superficie au POS	Superficie au PLU
<b><u>Les zones agricoles « A »</u></b>		
Zone de protection de l'activité agricole	NC = 96ha23	A = 92ha45
Zone agricole à dominante inondable		Ai = 67ha39

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 rapprochées 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 « Les étangs » mérite une protection spéciale tout en y autorisant le maintien d'activités agricoles compatibles avec les risques afférents.

Concernant le patrimoine architectural et urbain, Bailly possède peu d'éléments patrimoniaux. Toutefois, il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux. Cela permet de contrôler les divisions parcellaires ayant pour effet de dénaturer la morphologie urbaine du village.

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 principales dispositions réglementaires et du zonage par zone

### La zone Ub

Superficie : 34ha96

#### Evolution du zonage par rapport au POS

La première évolution majeure de cette zone tient à son extension dans sa frange ouest, le long de la D165. Ce secteur, actuellement occupé par une prairie agricole, devrait faire l'objet d'un projet privé en cohérence avec la trame de la zone Ub. Un classement en zone 1AU n'a pas été jugée utile car le projet ne nécessite pas d'orientations particulières d'aménagement (absence de création de voirie, dispositions règlementaires suffisantes).

La seconde évolution tient à la mise en cohérence entre l'espace agricole et les propriétés le long de la D40 et de la D165. En effet, le découpage du POS ne correspondait pas à la réalité du terrain et empêchait la réalisation d'extension sur les terrains alors classés en zone agricole.

#### Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux zones bâties dont le développement s'est essentiellement poursuivi le long des axes principaux de circulation (RD 40 et RD 165), donnant la structure principale du village.

Elle se caractérise principalement par une mixité urbaine affirmée (habitat pavillonnaire + commerces + services + activité agricole...) ainsi que par une implantation généralement continue le long des rues.

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 de la brique. Les constructions sont hétérogènes, tant sur leur implantation que sur les volumes, leurs aspects ou encore leur ancienneté.

**Principales dispositions réglementaires**

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions portant <b>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.</b></li> <li>- Les constructions à <b>moins de 30 mètres de lisière du massif boisé ou rompant les continuités d'un écosystème ou le fonctionnement écologique de la zone.</b></li> <li>- Le changement de <b>destination</b> des nouveaux bâtiments à usage d'activité implantés sur le <b>terrain d'assiette</b> de l'habitation, à compter de l'approbation du présent PLU.</li> <li>- Les constructions à usage de <b>commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 300 m<sup>2</sup> ou d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup>.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant.</li> <li>- Les espaces naturels sont nombreux alentours et d'importance écologique forte. Il convient de les protéger en éloignant les constructions.</li> <li>- Les bâtiments d'activités seront principalement situés en second rideau. La commune ne souhaite pas que ces bâtiments se transforment en habitations dans le temps.</li> <li>- La taille de la commune ne justifie pas l'implantation d'un commerce supérieur à 200m<sup>2</sup>.</li> </ul>
2 – Occupations du sol admises sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables dont il faut encourager le développement.</li> </ul>
3 – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie en <b>bon état de viabilité, adaptée</b> au trafic, assurant la <b>sécurité</b> et permettant l'utilisation du <b>matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.</b></li> <li>- Les <b>accès</b> sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'<b>emprise</b> de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres).</li> <li>- Les voies nouvelles = <b>10m de largeur d'emprise en double sens et 6m en sens unique</b> (voirie, trottoirs, plantations et stationnements compris).</li> <li>- <b>Interdiction des voies nouvelles en impasse et conservation des sentiers piétons existants.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</li> <li>- Les constructions doivent s'adapter aux éléments présents préalablement présents pour des raisons économiques (coût du déplacement des éléments)</li> <li>- La largeur tient compte des préoccupations paysagères, sécuritaires et pratiques</li> <li>- L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.</li> </ul>

<p>4 – Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au <b>réseau collectif d’assainissement</b></li> <li>- Si <b>rejet d’eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts</b> (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d’obturation).</li> <li>- Sur une propriété, <b>recueil séparé des eaux pluviales</b></li> <li>- L’<b>infiltration sur le terrain</b> sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales.</li> <li>- <b>Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein.</b></li> <li>- Pour toute construction nouvelle d’habitation <b>collective d’au moins 4 logements, d’activité ou d’équipement public, un local de stockage des ordures ménagères doit être aménagé</b> et organisé pour le <b>tri sélectif</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des raisons d’hygiène et de protection des eaux, il est désormais exigé le raccordement au réseau collectif d’assainissement.</li> <li>- Le système d’obturation est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité publique.</li> <li>- 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’écrêter les rejets en cas pluies importantes, d’éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner.</li> <li>- Le tri sélectif est une préoccupation écologiquement responsable. Les locaux de stockage répondent à des soucis paysagers.</li> </ul>
<p>5 – Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Superficie mini de 500 m<sup>2</sup>.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces dispositions sont nécessaires pour maintenir un tissu urbain cohérent et aéré car Bailly est une commune rurale très majoritairement pavillonnaire. La trame bâtie et la morphologie urbaine doivent donc être maintenues.</li> </ul>
<p>6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Interdiction des constructions au-delà d’une bande de 40m.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitations en second rideau n’est pas nécessaire et dénaturerait la morphologie urbaine. Cela évite aussi l’urbanisation en zone inondable.</li> </ul>
<p>7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edification <b>sur une limite séparative maximum</b>, à condition que la <b>contiguïté soit obtenue par une annexe</b> pour les habitations.</li> <li>- Si construction <b>non contigüe : marge minimale de 4m</b></li> <li>- <b>Interdiction des constructions à moins de 6 mètres des berges des rus.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tissu urbain des lotissements est davantage aéré qu’à l’origine du village. Il convient de prendre en compte cette évolution contemporaine.</li> <li>- La protection des rus participent à la protection du patrimoine naturel tout en respectant leur utilité.</li> </ul>

<p>8 – Implantation des constructions sur une même propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La distance entre deux constructions sur un même terrain sera au minimum de 3m ou nulle (constructions accolées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue) et pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).</li> <li>- Il est conservé la possibilité d'accoler les constructions pour les terrains étroits.</li> </ul>
<p>9 – Emprise au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixée à <b>30%</b> et <b>peut être portée à 40 %</b> 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
<p>10 – Hauteur des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale = <b>12 mètres au faitage</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.</li> </ul>
<p>11 – Aspects des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute <b>architecture étrangère à la région est interdite</b>.</li> <li>- Les techniques permettant l'utilisation <b>d'énergies renouvelables</b> (panneaux solaires...) ou de <b>techniques durables</b> (toitures végétalisées) sont autorisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les différentes prescriptions permettre aux constructions de s'insérer dans le tissu urbain</li> <li>- Les matériaux correspondent à ceux majoritairement employés dans la commune.</li> <li>- Les économies d'énergie sont encouragées. Les toits-terrasses sont autorisés pour les toitures végétalisées.</li> <li>- Les annexes sont autorisées à l'arrière de la construction pour préserver des façades de rues uniformes.</li> </ul>
<p>12 – Stationnements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cf. Dispositions générales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les stationnements sont anticipés et suffisants.</li> </ul>

Bailly – PLU – Rapport de présentation

<p>13 – Espaces libres et plantations</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement des abords avec soin afin de participer à l’insertion dans le site, à l’amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.</li> <li>- Végétalisation des abords des voiries secondaires nouvelles avec des bandes arbustives sur au moins un côté des rues. Les végétaux utilisés seront de préférence d’essences locales non allergènes. Seront évités les arbustes épineux et à baies toxiques.</li> <li>- Les aires de stationnement sont privilégiées sur surface perméable. Si impossibilité technique, l’infiltration sera privilégiée dans une autre forme.</li> <li>- Utilisation d’essences régionales non allergènes pour les haies de clôture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain.</li> <li>- La perméabilité du sol est indispensable à une gestion durable des eaux pluviales.</li> <li>- Le respect écologique de territoire passe par l’utilisation d’essences locales. Leur caractère non allergène répond à un souci de santé publique.</li> </ul>
<p>14 – COS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	

## **La zone Ud**

**Superficie** : 9ha19

### **Evolution du zonage par rapport au POS**

Les contours de cette zone n'ont pas été modifiés depuis le POS, excepté pour l'intégration de la première tranche du lotissement du Bois Mutuel.

### **Justification du zonage et caractéristiques principales**

Cette zone correspond aux zones bâties récentes, de type pavillonnaire. Elle vient étoffer la première vague d'urbanisation constituée par la zone Ub.

Elle se caractérise principalement par une mixité urbaine en lotissement résidentiel. Le maillage des voies de circulation est plus important, tout en étant irrégulier et parfois discontinu.

Cette zone ne possède pas de patrimoine bâti ancien. L'implantation, les volumes et les aspects des bâtiments est hétérogène.

**Principales dispositions réglementaires**

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions portant <b>atteinte à la salubrité et à la sécurité</b>, une <b>gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle</b>, ou <b>incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone</b>.</li> <li>- Les constructions à <b>moins de 30 mètres de lisière du massif boisé</b> ou <b>rompant les continuités d'un écosystème ou le fonctionnement écologique</b>.</li> <li>- Les constructions à usage de <b>commerce d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 300 m<sup>2</sup></b> ou <b>d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant.</li> <li>- Les espaces naturels sont nombreux et d'importance écologique forte. Il convient de les protéger en éloignant les constructions.</li> <li>- La taille de la commune ne justifie pas l'implantation d'un commerce supérieur à 200m<sup>2</sup>.</li> </ul>
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement</b> à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement.</li> </ul>
3 – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.</li> </ul>	
4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.</li> </ul>	
5 – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Superficie mini de 600 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces dispositions sont nécessaires pour maintenir un tissu urbain cohérent et aéré.</li> </ul>
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées en <b>retrait d'au moins 5 mètres</b> par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle répond au souci de conservation de la morphologie urbaine et de sécurité.</li> </ul>
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.</li> </ul>	

Chapitre : Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

8 – Implantation des constructions sur une même propriété	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
9 – Emprise au sol	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
10 – Hauteur des constructions	- Hauteur maximale = <b>11 mètres au faitage.</b>	- La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.
11 – Aspects des constructions	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
12 – Stationnements	- Cf. Dispositions générales	- Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
14 – COS	- Non réglementé	

### **La zone Uh**

**Superficie** : 0ha86

### **Evolution du zonage par rapport au POS**

Les contours de cette zone n'ont pas été modifiés depuis le POS.

### **Justification du zonage et caractéristiques principales**

Cette zone correspond aux équipements publics récents (salle communale, aire de jeux). Elle se situe au carrefour de plusieurs zones d'habitations. Cette localisation sera renforcée par l'ouverture à l'urbanisation permettant de relier la Batterie Hennequin au Bois Mutuel.

**Principales dispositions réglementaires**

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	- Toute utilisation non énumérée à l'article U2.	- Seuls les équipements publics sont autorisés.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement</b> à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</li> <li>- Les constructions à usage de sports, de loisirs et les équipements publics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement.</li> <li>- Cette zone constitue un emplacement pour la réalisation / l'extension d'un équipement collectif et d'intérêt général.</li> </ul>
3 – Accès & voirie	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
4 – Desserte par les réseaux	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
5 – Caractéristiques des terrains	- Non réglementé	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Les constructions doivent être implantées en <b>retrait d'au moins 5 mètres</b> par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie.	- Cette règle répond au souci de conservation de la morphologie urbaine et de sécurité
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.	

Bailly – PLU – Rapport de présentation

9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixée à <b>30%</b> et <b>peut être portée à 40 %</b> 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale = <b>8 mètres au faitage</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur est cohérente avec la hauteur des constructions environnantes.</li> </ul>
11 – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>projets d’architecture contemporaine sont autorisés</b> à condition que l’intégration des bâtiments soit recherchée ou que l’ensemble des bâtiments présentent un aspect extérieur soigné</li> <li>- Les techniques permettant l’utilisation <b>d’énergies renouvelables</b> (panneaux solaires...) ou de <b>techniques durables</b> (toitures végétalisées) sont autorisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements collectifs peuvent déroger à l’architecture locale pour des raisons pratiques.</li> <li>- Les dispositifs d’économies d’énergies doivent être autorisés pour impulser leur développement.</li> </ul>
12 – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cf. Dispositions générales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les stationnements sont anticipés et suffisants.</li> </ul>
13 – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles applicables à ce secteur sont identiques à la zone Ub. Par conséquent, les justifications le sont également.</li> </ul>	
14 – COS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	

## **La zone 1AU**

**Superficie** : 5ha13

### **Evolution du zonage par rapport au POS**

La zone 1AU se divise en deux secteurs. Le premier secteur reprend la zone NA du Bois Mutuel pour permettre la réalisation de la seconde tranche.

Le second secteur est une urbanisation nouvelle, en prolongement du lotissement de la Batterie Hennequin.

### **Justification du zonage et caractéristiques principales**

Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. Elle est divisée en deux secteurs répartis dans la commune : la Batterie Hennequin et le Bois Mutuel.

Elle sera caractérisée principalement par une des habitations pavillonnaire. Toutefois, des petits commerces peuvent naturellement s'y installer.

Leur fonction urbaine sera :

- d'ouvrir la voirie sur l'espace public afin de créer une trame viaire continue dans l'ensemble du village
- d'étoffer le centre bourg pour briser l'aspect « village-rue ».

**Principales dispositions réglementaires**

Article	Règle du PLU	Justification
1AU – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à <b>moins de 30 mètres de lisière du massif boisé</b> ou <b>rompant les continuités d'un écosystème ou le fonctionnement écologique de la zone.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces naturels sont nombreux et d'importance écologique forte. Il convient de les protéger en éloignant les constructions.</li> </ul>
2AU – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement</b> à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</li> <li>- Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, à condition que ces <b>habitations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement.</li> <li>- L'ouverture socialisante choisie dans le PADD s'étend aux futures extensions urbaines pour ne pas compromettre la mixité sociale à l'avenir.</li> </ul>
3AU – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie en <b>bon état de viabilité, adaptée</b> au trafic, assurant la <b>sécurité</b> et permettant l'utilisation du <b>matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.</b></li> <li>- Voies nouvelles : <b>12m de largeur en double sens (voies structurantes), 8m en double sens (voies secondaires) et 5m en sens unique</b></li> <li>- <b>Interdiction des voies nouvelles en impasse, conservation des sentiers piétons existants et largeur mini de 2m pour les nouvelles sentes piétonnes</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</li> <li>- La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement)</li> <li>- L'ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.</li> </ul>
4AU – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au <b>réseau collectif d'assainissement</b></li> <li>- Si <b>rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts</b> (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</li> <li>- Sur une propriété, <b>recueil séparé des eaux pluviales</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>- 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.</li> </ul>

Chapitre : Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'<b>infiltration sur le terrain</b> sera réalisée, que ce soit, par un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales.</li> <li>- <b>Aucun rejet admis sur le domaine public, exception faite du trop plein.</b></li> <li>- Pour toute construction nouvelle d'habitation <b>collective d'au moins 4 logements, d'activité ou d'équipement public, un local de stockage des ordures ménagères doit être aménagé</b> et organisé pour le <b>tri sélectif</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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'écrêter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner.</li> <li>- Le tri sélectif est une préoccupation écologiquement responsable. Les locaux de stockage répondent à des soucis paysagers.</li> </ul>
5AU – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Superficie minimale de 500 m<sup>2</sup>.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions nécessaires pour maintenir un tissu urbain cohérent et aéré conforme à la morphologie urbaine (pavillonnaire) de Bailly.</li> </ul>
6AU – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées en <b>retrait d'au moins 5 mètres</b> par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle répond au souci de conservation de la morphologie urbaine (continuité des fronts bâtis) et de sécurité (visibilité des véhicules).</li> </ul>
7AU – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edification <b>sur une limite séparative maximum</b>, à condition que la <b>contiguïté soit obtenue par le garage</b> pour les habitations.</li> <li>- Si construction <b>non contigüe</b> : <b>marge minimale de 3m</b> sauf en cas de présence de baies indispensables, la marge est portée à 4m minimum.</li> <li>- <b>Interdiction des constructions à moins de 4 mètres des berges des rus.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tissu urbain des lotissements est davantage aéré qu'à l'origine du village (rues du Sablon, du Fort ...) qu'il convient de prendre en compte.</li> <li>- La protection des rus participe à la protection du patrimoine naturel tout en respectant leur utilité.</li> </ul>
8AU – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La distance entre deux constructions sur un même terrain sera au minimum de 3m ou nulle (constructions accolées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue) et pour les aspects pratiques.</li> <li>- Il est conservé la possibilité d'accoler les constructions pour les terrains étroits.</li> </ul>

Bailly – PLU – Rapport de présentation

9AU – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixée à <b>50%</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif de maintenir des jardins en fond de parcelle ainsi qu'une surface perméable.</li> </ul>
10AU – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale = <b>11 mètres au faîtage.</b></li> <li>- Hauteur maximale des annexes non contiguës = 4 mètres au faîtage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur fixée en fonction de la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et du maintien des vues paysagères.</li> </ul>
11AU – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions <b>s'intégreront dans les lignes du paysage</b> et dans le site.</li> <li>- Les projets <b>d'architecture contemporaine</b> dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.</li> <li>- Toute <b>architecture étrangère à la région est interdite.</b></li> <li>- <b>L'insertion de la construction dans le paysage urbain</b> est vivement recherchée (matériaux, toitures, vérandas, clôtures...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les différentes prescriptions permettre aux constructions de s'insérer dans le tissu urbain</li> <li>- Les matériaux correspondent à ceux majoritairement employés dans la commune.</li> <li>- Les économies d'énergie sont encouragées. Les toits-terrasses sont autorisés pour les toitures végétalisées.</li> <li>- Les annexes sont autorisées à l'arrière de la construction pour préserver des façades de rues uniformes.</li> <li>- Les sous-sols sont interdits pour prévenir le risque argile.</li> </ul>
12AU – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cf. Dispositions générales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les stationnements sont anticipés et suffisants.</li> </ul>
13AU – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Traitement des abords avec soin</b> afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.</li> <li>- <b>40% de la surface du terrain doit être plantée.</b></li> <li>- <b>Végétalisation des abords des voiries secondaires nouvelles avec des bandes arbustives sur au moins un côté des rues</b> (essences locales non allergènes). Seront évités les arbustes épineux et à baies toxiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain.</li> </ul>

Bailly – PLU – Rapport de présentation

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>aires de stationnement</b> sont privilégiées sur <b>surface perméable</b>. Si impossibilité technique, l’infiltration sera privilégiée dans une autre forme.</li> <li>- <b>Utilisation d’essences régionales non allergènes</b> pour les haies de clôture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La perméabilité du sol est indispensable à une gestion durable des eaux pluviales.</li> <li>- Le respect écologique de territoire passe par l’utilisation d’essences locales. Leur caractère non allergène répond à un souci de santé publique</li> </ul>
14AU – COS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	

## **La zone N**

**Superficie** : 217ha62

### **Evolution du zonage par rapport au POS**

Les contours de cette zone ont été modifiés par rapport au POS afin de faire correspondre l'ensemble parcellaire « Les étangs » avec son utilisation réelle (prairie). Ces parcelles ont donc été classées en zone Ai (cf. ci-dessous).

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.

### **Justification du zonage et caractéristiques principales**

Cette zone correspond aux différentes zones naturelles identifiées : massif forestier et l'Oise.

C'est une zone éclatée dans l'ensemble de la commune, écologiquement fragile et nécessitant un niveau de protection fort. On y trouve plusieurs corridors de faune, des risques d'inondation et des supports de biodiversité (forêt).

Les corridors de faune franchissant la RD 40 ont été préservés malgré la présence d'écarts entre l'espace aggloméré et Tracy-le-Mont. Ce classement en zone naturelle répond également à une exigence de cohérence de l'espace bâti et à la volonté de lutter contre l'étalement urbain injustifié.

**Principales dispositions réglementaires**

Article	Règle du PLU	Justification
1N – 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.
2N – Occupations du sol admises	- Les constructions nécessaires à la gestion de la forêt domaniale et de l’Oise.	- La protection des espaces forestiers n’imposent pas que ces espaces soient figés. Les outils de leur gestion sont nécessaires à leur maintien.
3N – Accès et voirie	- Non réglementé	
4N – Desserte par les réseaux	- Non réglementé	
5N – Caractéristiques des terrains	- Non réglementé	
6N – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Non réglementé	
7N – Implantation par rapport aux limites séparatives	- Non réglementé	
8N – Implantation des constructions sur une même propriété	- Non réglementé	
9N – Emprise au sol	- Non réglementé	
10N – Hauteur des constructions	- Non réglementé	

Chapitre : Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

Bailly – PLU – Rapport de présentation

11N – Aspects des constructions	- Les constructions s’intégreront dans les lignes du paysage et adaptées au site.	- L’intégration des bâtiments dans l’environnement est important dans ces espaces de forte valeur écologique.
12N – Stationnements	- Non réglementé	
13N – Espaces libres et plantations	- Les espaces boisés classés sont soumis à l’article L. 130-1 du Code de l’Urbanisme.	- Les espaces boisés classés sont des espaces protégés soumis à une réglementation spécifique en raison de leur importance paysagère, environnementale ou écologique.
14N – COS	- Non réglementé	

## **La zone A**

**Superficie** : 92ha45

### **Evolution du zonage par rapport au POS**

Les modifications apportées ont été limitées pour permettre au territoire de conserver sa vocation agricole.

La première modification tient lieu à l'intégration dans la zone Ub de la frange linéaire longeant la D165 (vers Saint Léger aux Bois) ainsi qu'à la mise en cohérence des limites de zone avec les titres de propriété et les usages réels (RD 40).

La seconde modification est due à la création de la zone à urbaniser de la Batterie Hennequin, actuellement terrains agricoles.

L'intégration de l'ensemble « Les étangs » correspond davantage à son utilisation qu'un classement en zone naturelle N.

### **Justification du zonage et caractéristiques principales**

Cette zone correspond aux différents espaces agricoles de la commune :

- Zone A : la plaine agricole interforestière, représentant environ 20% du territoire communale et support des cultures.
- Zone Ai : la prairie inondable « Les Etangs », aucun bâtiment ne peut être construit compte tenu du caractère inondable de la zone.

**Principales dispositions réglementaires**

Article	Règle du PLU	Justification
1A – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout mode d’occupation autre que ceux précisés dans l’article A2.</li> <li>- Toute construction à usage d’habitation ou d’activité pour la zone Ai.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage A est spécifique aux activités agricoles.</li> <li>- Caractère inondable de la zone Ai.</li> </ul>
2A – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l’environnement</b> à condition qu’elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</li> <li>- Les installations classées ou non, <b>liées directement à l’agriculture ou à l’élevage</b> sous réserve du respect de la loi 76.663 du 19 juillet 1976</li> <li>- Les <b>activités de diversification et d’agritourisme</b> exercées par un exploitant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement.</li> <li>- L’activité agricole peut nécessiter un classement en installation classée qu’il faut autoriser.</li> <li>- Il est essentiel d’autoriser une diversification de l’activité liée à l’exploitation agricole.</li> </ul>
3A– Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie en <b>bonne état de viabilité, adaptée</b> au trafic, assurant la <b>sécurité</b> et permettant l’utilisation du <b>matériel de lutte contre l’incendie et des services de sécurité</b>.</li> <li>- Les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent.</li> <li>- <b>Interdiction des voies nouvelles en impasse desservant des habitations et conservation / réaménagement des sentiers piétons existants.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</li> <li>- La largeur est laissée libre pour s’adapter au matériel agricole.</li> <li>- L’ouverture des espaces bâtis passent par des voies reliées entre-elles et accessibles aux piétons.</li> </ul>
4A – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au <b>réseau collectif d’assainissement. En cas d’impossibilité, épuration individuel avant rejet en milieu naturel.</b></li> <li>- Si <b>rejet d’eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts</b> (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d’obturation).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour des raisons d’hygiène et de protection des eaux non usées, il est préféré le raccordement au réseau collectif d’assainissement.</li> <li>- 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.</li> </ul>

Chapitre : Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une propriété, <b>recueil séparé des eaux pluviales</b></li> <li>- Les aménagements n'aggraveront <b>pas les écoulements d'eaux pluviales</b>.</li> <li>- L'<b>infiltration sur le terrain</b> est recommandée, que ce soit par une imperméabilisation réduite du sol, un dispositif tampon simple ou un dispositif tampon de récupération des eaux pluviales.</li> <li>- Pour toute construction nouvelle <b>d'activité, un local de stockage des ordures ménagères doit être aménagé</b> et organisé pour le <b>tri sélectif</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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'écrêter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner.</li> <li>- Le tri sélectif est une préoccupation écologiquement responsable. Les locaux de stockage répondent à des soucis paysagers.</li> </ul>
5A – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	
6A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces dispositions répondent souci de sécurité lors de l'insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité et manœuvres).</li> </ul>
7A – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edification <b>sur une limite séparative maximum</b>, à condition que la <b>contiguïté soit obtenue par le garage</b> pour les habitations.</li> <li>- Si construction <b>non contigüe : marge au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 3 mètres</b>.</li> <li>- Aucune construction ou installation <b>ne peut être implantée à moins de 30 mètres des espaces boisés classés</b></li> <li>- <b>Interdiction des constructions à moins de 4 mètres des berges des rus</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation sur une limite séparative au maximum doit favoriser l'accès du matériel incendie, de respect du voisinage et de morphologie urbaine aérée.</li> <li>- Les espaces boisés classés doivent être maintenus à une distance suffisante pour leur conservation.</li> <li>- La protection des rus participent à la protection du patrimoine naturel tout en respectant leur utilité.</li> </ul>
8A – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	
9A – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	

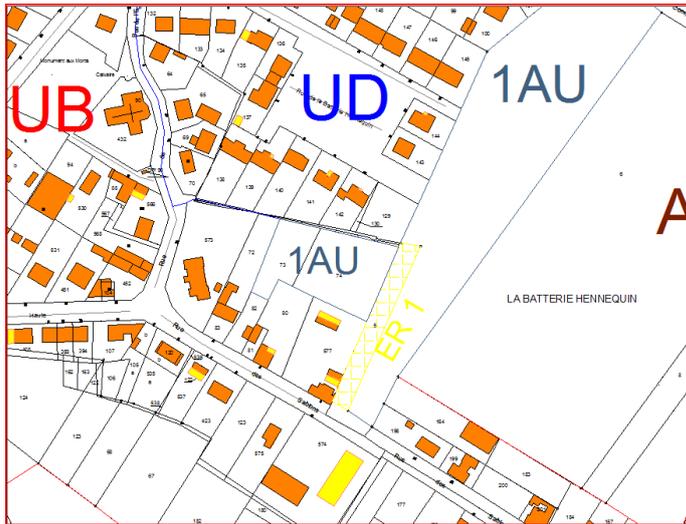
10A – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale des <b>bâtiments à usage d’activité = 12 mètres au faîtage.</b></li> <li>- Hauteur maximale des <b>autres constructions = 8 mètres au faîtage.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur fixée en fonction de la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions environnantes et du maintien des vues paysagères.</li> </ul>
11A – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être non visibles</b> de la voie publique ou masquées par un écran végétal.</li> <li>- Les <b>toitures végétalisées</b> sont autorisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les citernes sont peu esthétiques. Il est préférable de les camoufler pour des raisons paysagères.</li> <li>- Les toitures végétalisées apportent une valeur écologique à la construction la supportant.</li> </ul>
12A – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cf. Dispositions générales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les stationnements sont anticipés et suffisants.</li> </ul>
13A – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La <b>préservation de la végétation</b> existante est vivement recommandée pour limiter l’impact visuel des bâtiments.</li> <li>- Les <b>haies, arbres, mares</b> ... seront préservés autant que possible pour contribuer à l’intégration des bâtiments dans leur environnement.</li> <li>- En cas d’impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.</li> <li>- Les essences utilisées seront locales et non allergènes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L’insertion des bâtiments agricoles dans l’environnement nécessite de prendre en compte la végétation environnante.</li> <li>- Les haies, arbres et mares ont un rôle écologique qu’il convient de ne pas briser pour préserver l’équilibre environnemental.</li> <li>- L’introduction d’essences non locales n’est pas recommandée afin d’éviter tout phénomène d’invasion biologique végétale.</li> </ul>
14A – COS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>	

## ◇ Les emplacements réservés

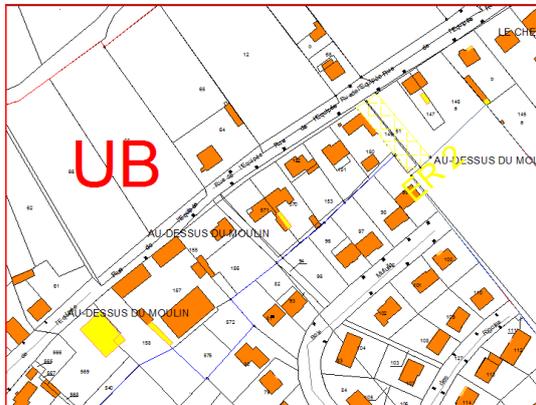
Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la commune d’afficher une volonté précise d’action sur un emplacement précis.

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

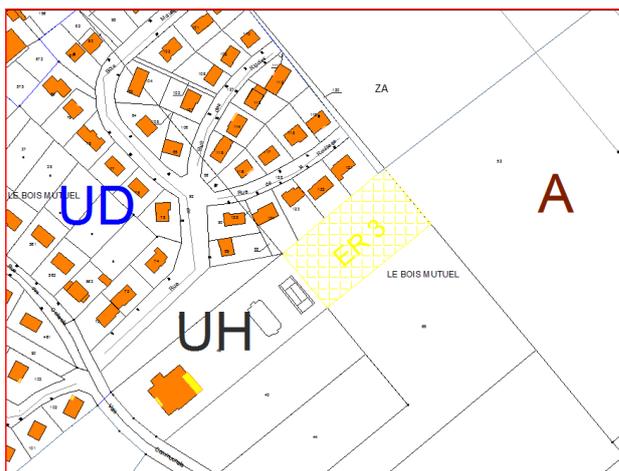
- ER 1 : Aménagement d’une voie de desserte pour l’extension urbaine de la Batterie Hennequin et débouchant sur la RD 40 (996 m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire est la commune de Bailly.



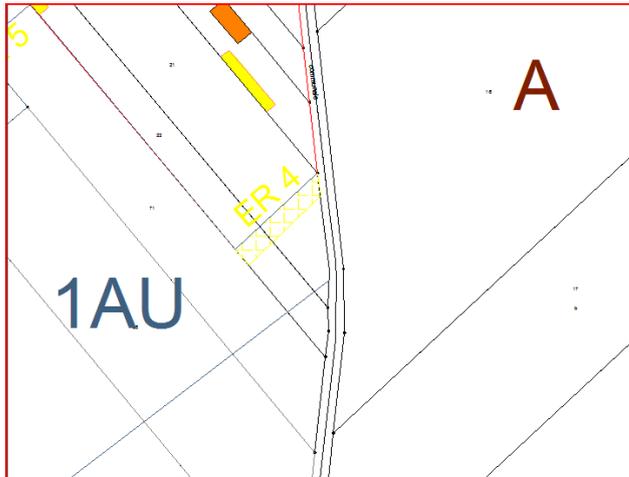
- ER 2 : Aménagement d’une voie de desserte pour l’extension urbaine du Bois Mutuel et débouchant sur la RD 165 (616 m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire est la commune de Bailly.



- ER 3 : Réalisation d’un équipement public d’intérêt général de type sportif / plein air (3880 m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire est la commune de Bailly.



- ER 4 : Aménagement d'une voie de desserte pour l'extension urbaine du Bois Mutuel et débouchant sur la VC 3 (535 m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire est la commune de Bailly.



- ER 5 : Aménagement d'une voie de desserte pour l'extension urbaine du Bois Mutuel et débouchant sur la RD 165 (411 m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire est la commune de Bailly.



### ◇ Les alignements

La commune dispose de deux plans d'alignement relatifs aux RD 40 et 165.

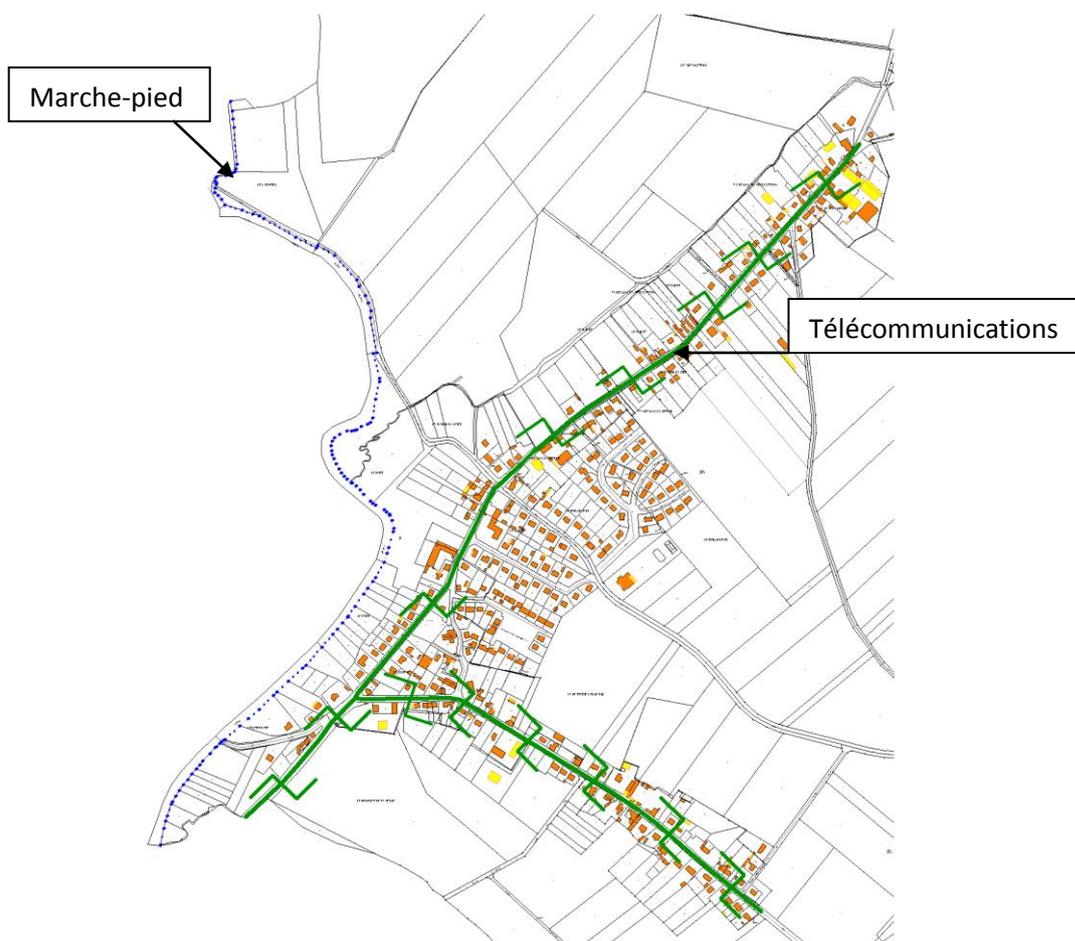
Les prescriptions sont maintenues en l'état et sont visibles dans leur intégralité à la Subdivision de l'Équipement de Ribécourt-Attichy à Compiègne.

## ◇ Les servitudes d'utilité publique

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

- **EL3 : Servitude de marchepied** : Cette servitude concerne l'accès aux berges de l'Oise et se situe donc le long de la rivière. Elle n'est pas remise en cause par le PLU (bleu pointillé).
- **PT3 : Communications téléphoniques** : Cette servitude est située sur les RD165 et RD40 (du croisement avec la RD165 à la limite communale vers Tracy-le-Mont). Elle n'est pas remise en cause par le PLU (vert crochété)
- **Protection des bois et forêts** : selon les dispositions de la loi pour l'orientation de la forêt du 9 juillet 2001, il ne s'agit plus d'une servitude.
- **Protection des vestiges archéologiques** : Cette servitude n'existe plus.
- **Risques naturels d'inondation** : le périmètre de risque inondation est joint en annexe du présent PLU.

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 du foncier

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.

Les différentes zones d'urbanisation prévues au présent PLU ne sont pas sous maîtrise foncière communale :

- La zone de la Batterie Hennequin n'est pas sous maîtrise foncière
- La zone du Bois Mutuel n'est pas sous maîtrise foncière

### 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**
  - o Les logements sociaux et les locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'aide
  - o Certaines construction compte tenu de leur destination ; bâtiments à usage agricole, construction de garage à usage commercial
- **Le taux de la TLE**
  - o 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) :**
  - o Acquisition des terrains,
  - o Travaux de voirie (chaussée, trottoirs, pistes cyclables dépendantes de la voirie ou stationnements sur voirie...)
  - o Eclairage public,
  - o Dispositif d'écoulement des eaux pluviales,
  - o Éléments nécessaires au passage en souterrain des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambre de tirage sauf câblage)
  - o Eau potable,
  - o Electricité,
  - o Assainissement (hors secteur d'assainissement individuel)
- **Le calcul de la PVR**
  - o 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.