

Communauté de Communes des
LISIÈRES DE L'OISE
PLU de Tracy-le-Mont



Rapport de présentation

ARRETE LE : 2 décembre 2021
APPROUVE LE : 7 septembre 2023

Dossier
02/12/2021

réalisé par



Auddicé urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin
03 27 97 36 39



Table des matières

PREAMBULE	9
I – GENERALITES	11
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	11
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	11
1.2. L'HISTOIRE DE TRACY-LE-MONT.....	11
1.3. L'URBANISME DE TRACY-LE-MONT	13
1.4. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LISIERES DE L'OISE (CCLO)	14
o Présentation de la structure	14
o Compétences Communautaires.....	17
2. LES DOCUMENTS CADRES	18
2.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LISIERES DE L'OISE	20
o Cadre réglementaire.....	20
o SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises	20
2.2. LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS	26
2.3. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	31
o Présentation et composition du document	31
o Les règles à prendre en compte par les PLU.....	34
o La dimension « Biodiversité » du SRADDET	37
2.4. ATLAS DES PAYSAGES DE L'OISE.....	38
II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	41
1. LA DEMOGRAPHIE	41
1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	41
1.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	44
o Solde migratoire	44
o Solde naturel	44
o Part du solde migratoire et du solde naturel	46
1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION	47
o Répartition par tranche d'âge	47
o Évolution par tranche d'âge.....	48
1.4. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES.....	49
o Le nombre de ménages	49
o La taille des ménages	50
2. LE PARC DE LOGEMENTS	51
2.1. LA TYPOLOGIE ET LE CONFORT DES LOGEMENTS	51
o Le type de logements	51
o Résidences principales / résidences secondaires	53
o Taille des logements	54
o Statut d'occupation des logements	55
o Ancienneté d'emménagement.....	55
2.2. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	57
o Le nombre de logements.....	57



3.	L'EMPLOI SUR LA COMMUNE	59
3.1.	LA POPULATION ACTIVE	59
o	Statut d'occupation de la population	59
o	La concentration d'emplois sur la commune	60
o	Evolution de l'emploi	60
o	Les catégories socioprofessionnelles	61
3.2.	LES MIGRATIONS ALTERNANTES	63
o	Commune de résidence / lieu d'emploi	63
o	Équipement des ménages en automobiles	63
4.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES	64
4.1.	L'AGRICULTURE : UN AXE ECONOMIQUE RICHE POUR LE TERRITOIRE	64
o	Une activité importante pour le territoire	64
o	La surface agricole utile	65
o	Le nombre d'Unité Gros Bovins	68
o	Les Unités de Travail Annuel	68
4.2.	LES ARTISANS ET COMMERÇANTS	77
4.3.	LES SERVICES ET PROFESSIONS LIBERALES	79
5.	LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	81
5.1.	LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	81
o	Les services publics et administratifs	81
5.2.	LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	84
o	Les axes routiers	84
o	La desserte en bus	85
o	Le chemin de fer	85
o	Les usages piétons et cyclistes	85
o	Les réseaux de communication numérique	85
6.	LE TOURISME ET LES LOISIRS	88
6.1.	L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE	88
6.2.	L'ACTIVITE TOURISTIQUE AUTOUR DE LA COMMUNE	90
o	Le pôle touristique de Compiègne	90
III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		92
1.	LA CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	92
1.1.	LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	92
2.	LE MILIEU PHYSIQUE	94
2.1.	LA TOPOGRAPHIE	94
2.2.	LA GEOLOGIE	94
2.3.	LE CLIMAT	97
2.4.	LA RESSOURCE EN EAU	98
o	L'hydrogéologie	98
o	Le réseau hydrographique	99
o	La qualité de l'eau superficielle	101
o	La gestion des eaux usées	102
o	La gestion de l'eau potable	103



3. LES RISQUES NATURELS	105
3.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	105
3.2. LE RISQUE SISMIQUE	106
3.3. L'ALEA EROSION	107
3.4. LES CAVITES SOUTERRAINES	108
3.5. LE RISQUE D'INONDATION	108
o L'inondation par remontée de nappes phréatiques	108
o Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles	110
4. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES	111
4.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	111
o L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)	111
o L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	112
o Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	113
o Les risques SEVESO	113
4.2. LA DEFENSE INCENDIE	115
4.3. LA QUALITE DE L'AIR	116
o Le Registre Français des Emissions Polluantes	117
o Réseau de surveillance de la qualité de l'air : ATMO Nord-Pas-de-Calais	117
4.4. LES NUISANCES SONORES	119
4.5. LES DECHETS	120
o Collecte	120
o Traitement et valorisation	120
5. LES MILIEUX NATURELS	122
5.1. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF	122
o Le cadre réglementaire	122
o Les ZNIEFF présentes le territoire communal	123
5.2. LES SITES NATURA 2000	124
5.3. TRAMES VERTES ET BLEUES	127
o Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame verte et bleue	127
5.4. ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX FORETS PICARDES	129
5.5. LA POLLUTION LUMINEUSE	130
6. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES	132
6.1. LES AMBIANCES PAYSAGERES A TRACY-LE-MONT	132
o Les différents paysages	132
o La morphologie urbaine	133
o Le bâti ancien	134
o Le bâti récent	136
o Le bâti collectif	137
o Les commerces	137
o Le bâti à usage d'activité	138
o Les équipements publics	138
6.2. LES PERCEPTIONS VISUELLES A TRACY-LE-MONT	139
7. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	139
7.1. L'OCCUPATION DU SOL	139



7.2.	LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE TRACY-LE-MONT	141
o	Développement urbain	141
o	Photo-interprétation générale.....	142
o	Secteur d'Ollencourt.....	143
o	Secteur du bourg sud	144
o	Secteur d'Hangest.....	145
7.3.	LE PATRIMOINE BATI	147
o	Eglise Saint-Brice	147
o	Les calvaires de Tracy-le-Mont	148
o	Tracy-le-Mont, le berceau de la broserie de toilette	151
o	Tracy-le-Mont, village de mémoire 14-18.....	152
III -	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	154
1.	LE BILAN DU PLU DE 2005.....	154
2.	L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES	160
2.1.	REPERAGE DES TERRAINS MOBILISABLES	161
o	Secteur du Bourg	161
o	Secteur d'Ollencourt.....	171
o	Secteur du hameau d'Hangest.....	183
2.2.	CONCLUSIONS DE L'ANALYSE FONCIERE.....	184
o	Opportunités en renouvellement urbain (dont certaines en cours de réalisation)	186
o	Terrains mobilisables	186
o	Conclusion de l'analyse foncière.....	186
2.3.	DISPOSITIONS LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	187
o	Scénario démographique retenu dans le cadre du PADD	187
o	Besoin en foncier pour assurer la maintenir la population de 2014 (point mort)	187
o	Besoin en foncier pour assurer la croissance démographique	189
o	Besoin en équipement.....	190
3.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	191
3.1.	ORIENTATION 1 – TERRITOIR ET IDENTITE COMMUNALE	191
o	Objectif 1 – Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des massifs forestiers	191
o	Objectif 2 – Préservation et mise en valeur des cours d'eau et des zones humides....	192
o	Objectif 3 – Maintien de l'identité rurale et agricole	192
o	Objectif 4 – Prise en compte des risques naturels et technologiques	193
3.2.	ORIENTATION 2 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL RESPECTUEUX ET VOLONTARISTE	193
o	Objectif 1 – Les prévisions démographiques	193
o	Objectif 2 – Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	194
o	Maîtrise de l'énergie	194
o	Objectif 4 – Les impacts du développement communal sur les déplacements	195
3.3.	ORIENTATION 3 – ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT PAR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES 195	
o	Objectif 1 – Renforcement des équipements publics.....	195
o	Objectif 2 – Développement économique	196
o	Objectif 3 – Développement du tourisme et des loisirs	197



3.4.	ORIENTATION 4 – MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	198
o	Objectif 1 – Lutte contre l'étalement urbain.....	198
4.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	200
4.1.	PRESENTATION DU SECTEUR DE L'OAP DU SITE A URBANISER.....	200
4.2.	OAP – DU MUR DU PARC D'OFFEMONT – 2,6 HECTARE (DONT 2,6 DEDIE A L'HABITAT)	203
o	La localisation du site	203
o	Les objectifs d'aménagement.....	204
5.	LE REGLEMENT.....	206
5.1.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD.....	206
5.2.	LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	207
5.3.	LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT	208
5.4.	LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT	208
o	Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités	208
o	Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère.....	209
o	Section 3 : Equipements et réseaux.....	209
5.5.	LA ZONE URBAINE	210
o	Le secteur Ua	210
o	Le secteur Ub	212
o	Le secteur Ue	215
o	Le secteur UI	216
o	Le secteur Up	216
o	Le secteur Uh	218
o	Le secteur Uzh	219
5.6.	LA ZONE A URBANISER	221
5.7.	LA ZONE AGRICOLE	223
5.8.	LES ZONES NATURELLES	224
o	Le secteur N	225
o	Le secteur NL	226
o	Le secteur Nzh	227
o	Le secteur Nj	228
5.9.	LES ESPACES PARTICULIERS :	230
o	Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 Code de l'urbanisme	230
o	La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19) :	232
5.10.	RECAPITULATIF DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE	247
5.11.	LES GRANDES EVOLUTIONS DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DEPUIS LE PLU DE 2005	249
IV - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN		
258		
1.	INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	265
2.	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE	266
2.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	266
o	Consommation foncière des sites à urbaniser	266



○	La consommation foncière engendrée par les zones U ou les STECAL	266
2.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION	268
2.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	271
3.	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE.....	272
3.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	272
3.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION.....	272
3.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	273
4.	INCIDENCE SUR LES PAYSAGES	274
4.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	274
4.2.	MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION.....	275
4.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	276
5.	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	277
5.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	277
○	Les zones naturelles d'intérêt reconnu	277
5.2.	MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, ET DE COMPENSATION	278
5.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	278
6.	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES	280
6.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	280
6.2.	MESURES D'EVITEMENT , DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	280
6.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	280
7.	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES ZONES HUMIDES	281
7.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	281
7.2.	MESURES D'EVITEMENT , DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	281
7.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	281
8.	SYNTHESE DES IMPACTS.....	281
V –	INDICATEURS D'EVALUATION	283
1.	L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER	283
2.	LES INDICATEURS D'EVALUATION	283
VI –	RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES	286
1.	RESUME NON TECHNIQUE	286
1.1.	LES POINTS CLES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	287
1.2.	LES POINTS CLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	294
1.3.	LES POINTS CLES DES PIECES REGLEMENTAIRES :	295
2.	MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES.....	298
2.1.	PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	298
2.2.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CHOIX DES SITES D'URBANISATION	298
2.3.	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN ŒUVRE POUR REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET ..	301
○	Les mesures d'évitement	301
○	Les mesures de réduction	302



- Les mesures de compensation302
- Les impacts après mesures d'accompagnement.....302



PRÉAMBULE

Par délibération en date du **12 septembre 2014**, la commune de **Tracy-le-Mont** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Article L 101-1 du code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

- **Article L 101-2 du code de l'urbanisme**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a également été prescrit à l'échelle de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise par délibération du 29 mars 2018.



I – GÉNÉRALITÉS

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

1.1. LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Tracy-le est une commune de 1 857 hectares située dans le Département de l'Oise, au sein de la Région Hauts-de-France. Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Compiègne et de la Communauté de communes des lisières de l'Oise. Elle se trouve à 16km au Nord-Est de Compiègne et à 70km de Beauvais, ville préfectorale.

La commune connaît une densité de population moins élevée que la moyenne départementale : 93 habitants par km² contre 142 habitants par km² (2018).

La commune de Tracy-le-Mont présente un profil plutôt rural car 90% de son territoire est consacré aux espaces naturels et agricoles.

Le ban communal, est marqué par la [Forêt de Laigue](#), qui occupe une très grande partie de son territoire. Le territoire urbanisé de la commune constitue une enclave dans le continuum forestier constitué par les forêts de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont.

Les communes limitrophes de Tracy-le-Mont sont :

- ⇒ Tracy-le-Val et Bailly au Nord ;
- ⇒ Moulin-sous-Touvent à l'est ;
- ⇒ Saint-Crépin-aux-Bois et Attichy au sud ;
- ⇒ Saint-Leger-aux-Bois à l'ouest.

Les principaux pôles d'emploi se situent à :

- ⇒ Compiègne (20 km – 23 minutes) ;
- ⇒ Noyon (17 km – 23 minutes) ;
- ⇒ Soisson (24 km – 33 minutes).

1.2. L'HISTOIRE DE TRACY-LE-MONT

A l'origine les terres de Tracy le Mont étaient une dépendance pour la seigneurie de Tracy-le-Val. L'ancienne Trapiacum formée de Tracy-le-Haut et de Tracy-le-Bas, regroupait en une même seigneurie les deux bourgs qui étaient pourtant divisés en deux paroisses : Saint Brice pour le haut et Saint Eloi pour le bas.

La seigneurie de Tracy-le-Mont ne fut jamais distincte de celle de Tracy-le-Val, canton de Ribécourt ; elle comprenait outre ces deux villages les hameaux d'Ollencourt, Hangest, Bournonville, la Sablonnière, la Chasse, et la Havée.

La cure autrefois dédiée à Saint-Pierre et maintenant à Saint-Brice, était conférée par le commandeur d'Eterpigny qui avait la haute justice du lieu. Les titulaires devaient faire profession dans l'ordre de Malte.





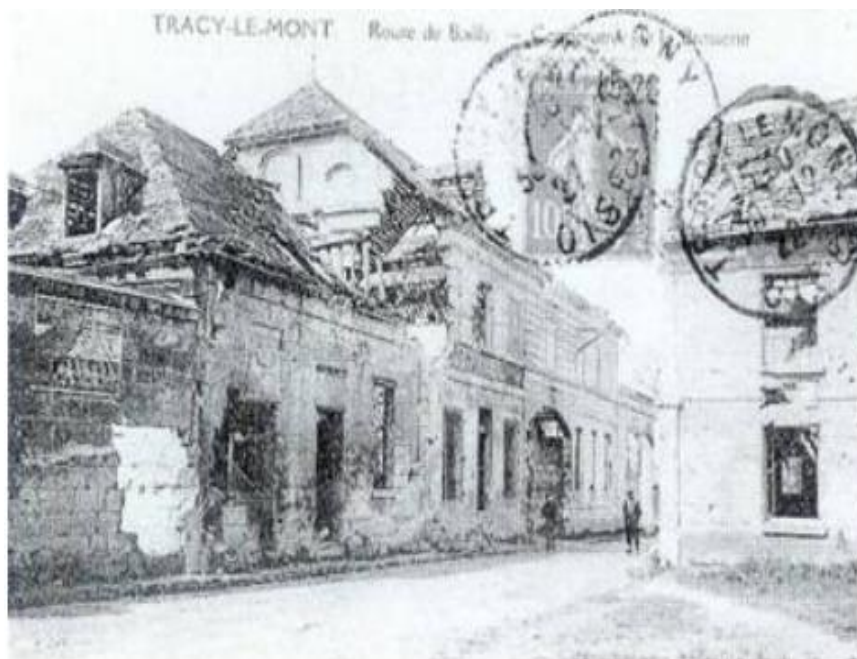
Ils étaient tenus de donner chaque année un repas au seigneur, cette obligation ayant été négligée, une sentence rendue à Compiègne le 14 avril 1598, condamna le curé à payer sept années d'arrérage.

Les terres de Tracy-le-Mont ont servies à produire des toiles de chanvres et de lin. Sa production se diversifia à la fin du XIXe siècle avec trois fabricants de brosses. Cette industrie était la plus importante de la commune.

L'histoire de la commune de Tracy-le-Mont est très marquée par la Première Guerre mondiale. Les ouvriers de la commune sont mobilisés dès l'annonce de la guerre. Ceci va impacter considérablement l'activité de broserie de la commune. Les industries sont détruites et ne seront reconstruites qu'après-guerre.



La rue principale de Tracy-le-Mont durant la guerre (source : site de la mairie)



Hameaux d'Ollencourt et les maisons touchées par les bombardements (source : site internet de la commune)



1.3. L'URBANISME DE TRACY-LE-MONT

Depuis les années 50, la commune de Tracy-le-Mont s'est principalement développée autour de la trame viaire existe, constitué des départementales 40 (rue du Bailly), 16 (rue du maréchal Leclerc/Grande rue) et 130 (rue du moulin/ rue de la flouriette). L'urbanisation s'est donc principalement localisée dans les hameaux historiques de Tracy-le-Val au nord-est, Ollencourt au nord-ouest et Tracy-le-Mont au Sud.



Photo aérienne historiques 1950-1965 (Source : Géoportail)



Photo aérienne 2018 (Source : Géoportail)

1.4. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LISIERES DE L'OISE (CCLO)

○ Présentation de la structure

La **Communauté de communes des lisières de l'Oise** est née le 1er janvier 2000. Elle est issue de l'ancienne Communauté de communes du Canton d'Attichy. Elle regroupe à ce jour **20 communes**, ce qui représente **16 255 habitants en 2018**.

Les 20 Communes de la Communauté d'Agglomération et leur population sont les suivantes :

Liste des communes de l'intercommunalité			
Nom	Population 2018	Superficie	Densité
		(km ²)	(hab./km ²)
Attichy	1 894	14,74	128
Autrêches	721	13,03	55
Berneuil-sur-Aisne	1001	10,61	93
Bitry	316	6,61	48
Chelles	490	9,08	52
Couloisy	568	3,74	154
Courtieux	182	2,62	69
Croutoy	207	3,27	63

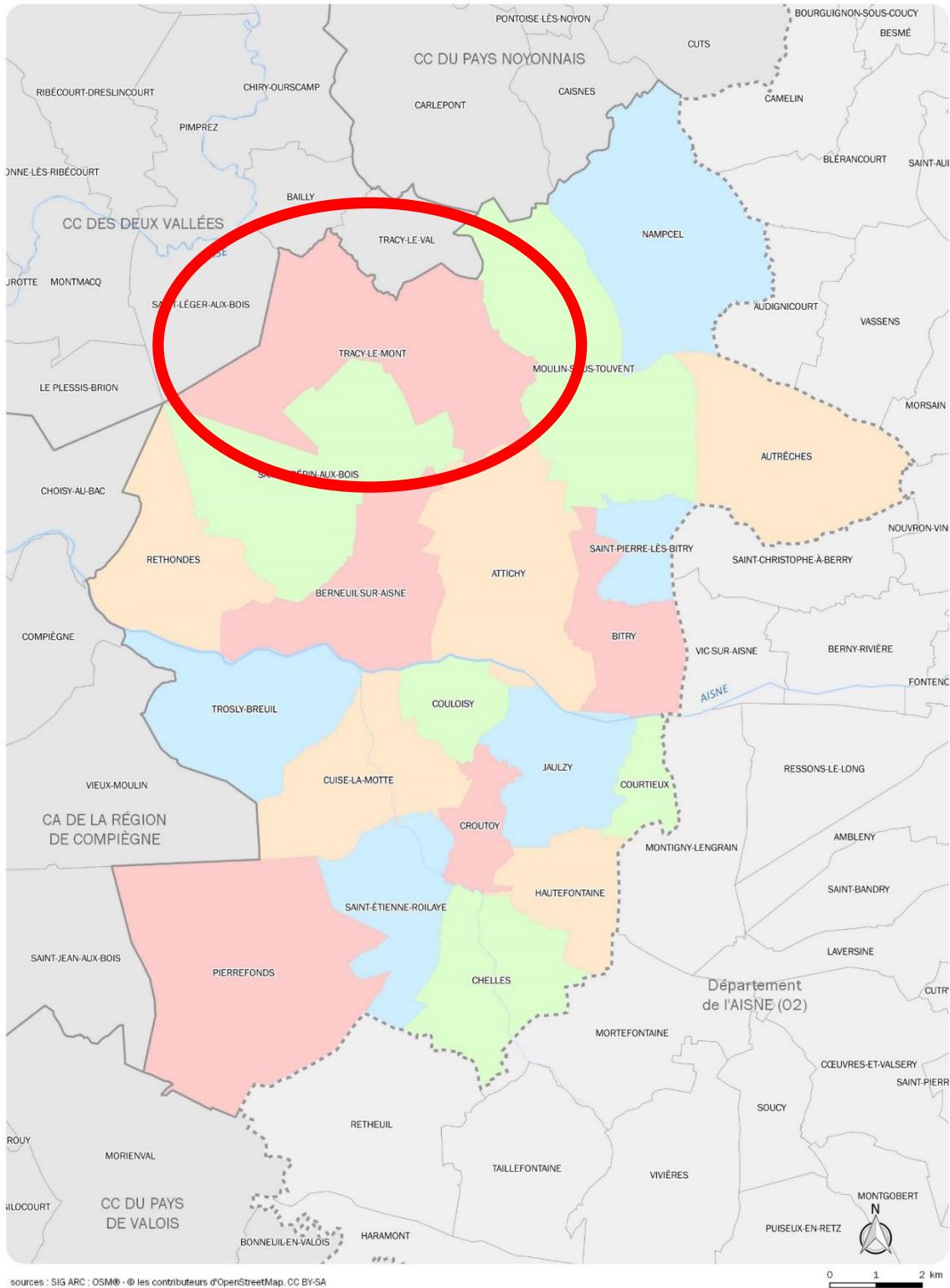


Cuise-la-Motte	2 196	10,05	220
Hautefontaine	336	5,57	60
Jaulzy	890	7,26	121
Moulin-sous-Touvent	205	18,14	11
Nampcel	317	16,69	19
Pierrefonds	1 839	22,32	82
Rethondes	644	9,48	66
Saint-Crépin-aux-Bois	202	16,3	12
Saint-Étienne-Roilaye	302	7,96	37
Saint-Pierre-lès-Bitry	143	3,42	41
Tracy-le-Mont	1 730	18,57	93
Trosly-Breuil	2 072	10,98	188
Total	16 255	210,44	1612



GéoCompiégnois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LISIÈRES DE L'OISE





Tracy-le-Mont se situe au nord de la Communauté de communes. Il s'agit de la :

- ⇒ 5 -ème commune la plus peuplée de la Communauté de communes des lisières de l'Oise
- ⇒ La plus grande commune de la Communauté de communes des lisières de l'Oise par sa superficie.
- ⇒ 6ème commune la plus dense de la Communauté de communes des lisières de l'Oise

○ Compétences Communautaires



Communauté de Communes
des Lisières de l'Oise

La Communauté de communes dispose des compétences suivantes :

- La voirie et le transport (voie intra-communautaire : fauchage, nids de poule, saignées et fossés, décoration de Noël) ;
- La petite enfance et le social (relais assistantes maternelles) ;
- La culture (théâtre, lecture, concert) ;
- Le tourisme ;
- Le sport et les piscines ;
- L'eau et l'assainissement ;
- L'aménagement et le développement (économie, aménagement de l'espace).



Éléments à retenir sur la présentation générale de la commune :

Tracy-le-Mont est une commune péri-urbaine située dans le triangle formé par les agglomérations de Compiègne, Noyon et Soisson.

Sa situation géographique a entraîné des changements dans son urbanisme ces dernières années qui nécessitent une révision du document d'urbanisme afin de cadrer le développement de la commune.



2. LES DOCUMENTS CADRES

Le Plan Local d'Urbanisme de Tracy-le-Mont devra prendre un compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Article L131-6 du Code de l'urbanisme :

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

Article L131-7 du Code de l'urbanisme :

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme et le document en tenant lieu et de l'article L. 163-8 pour la carte communale. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent



également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premiers et troisièmes alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.

La délibération prévue au premier alinéa est prise au plus tard trois ans après soit l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, en application du présent article, de ces documents d'urbanisme.

L'analyse de compatibilité et de prise en compte prévue au premier alinéa porte sur les documents entrés en vigueur ou révisés après l'intervention de la délibération adoptant, révisant, maintenant en vigueur ou mettant en compatibilité, en application du présent article, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale.

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 qui élaborent ou approuvent des documents avec lesquels le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont informées de la délibération prévue au premier alinéa.

La délibération prévue au premier alinéa, lorsqu'elle porte sur l'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec le schéma de cohérence territoriale mentionnée au 1° de l'article L. 131-4, est prise au plus tard un an après soit l'entrée en vigueur de ce dernier faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité de ce schéma en application de l'article L. 131-3.

Jusqu'à la fin de la période mentionnée au cinquième alinéa pour le schéma de cohérence territoriale et de celle mentionnée au deuxième alinéa pour les autres documents, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale n'est pas illégal du seul fait que certaines de ses dispositions ne prendraient pas en compte ou ne seraient pas compatibles avec les documents qui seraient entrés en vigueur dans les conditions prévues au cinquième alinéa pour le schéma de cohérence territoriale et au troisième alinéa pour les autres documents.

Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible sont :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Oise Aisne Soissonnaises ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe Aval ;

Le PLU de la commune doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET)



2.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LISIERES DE L'OISE

La commune de Tracy-le-Mont s'inscrit au sein du [Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes des Lisières de l'Oise](#).

○ [Cadre réglementaire](#)

Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification à l'échelle intercommunale, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il apporte une vision prospective du territoire à l'horizon 2040 et fixe les grandes orientations de l'aménagement, qui sont à décliner dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et autres documents.

L'objectif du SCoT est de [rendre cohérent les politiques publiques d'aménagement à l'échelle d'un grand territoire](#). Il donne ainsi un cadre à l'ensemble des acteurs concernés afin d'instaurer un équilibre du territoire entre espaces ruraux et espaces urbains, maîtriser l'artificialisation et garantir la protection des paysages et espaces agricoles et naturels.

Le SCoT comprend [3 documents structurants](#) : le rapport de présentation qui présente notamment le diagnostic, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui fixe les ambitions et le projet du territoire et le DOO qui expose les règles qui s'imposent aux documents d'urbanisme locaux.

[Les PLU communaux](#), dont celui de Tracy-le-Mont, [doivent être compatibles avec le SCoT](#).

[Le SCoT est un document « intégrateur »](#). Il intègre ainsi les orientations et objectifs de tous les documents qui lui sont supérieurs. [Être compatible au SCoT permet ainsi d'être compatible à ces documents](#).

○ [SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises](#)

Le Plan Local d'Urbanisme de Tracy-le-Mont doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaises. Il a été [approuvé le 1er février 2008](#) et rendu exécutoire le 26 avril 2008. Il [regroupe 44 communes et 2 communautés de communes](#).

Le projet du SCOT s'organise autour de plusieurs orientations majeures :

Identité et structuration du territoire :

- Maîtriser les dépendances fortes vis-à-vis de Soissons et Compiègne pour conserver l'identité du territoire ;
- Délimiter le territoire en 7 secteurs de vie ;
- Optimiser l'organisation territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaises (élargissement des compétences des Communautés de Communes) pour conforter l'existence d'un bassin de vie ;
- Mettre en place une structuration interne en donnant un minimum d'équipements à chaque secteur de vie ;



- Compléter la structuration urbaine ainsi envisagée en donnant à chaque secteur de vie une ou plusieurs spécificités. Le secteur 1 possède des services à la population, des activités commerciales, des équipements d'enseignement et sportif et des services de santé ;
- Améliorer le cadre de vie au service des habitants et acteurs du territoire ;
- Développer l'attractivité du territoire comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique

Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre de logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins :

- Contenir la population à 32 000 habitants à l'horizon 2025 correspond à un taux de croissance de 0.89% ;
- Répartir la croissance démographique entre les secteurs de vie délimités en tenant compte des tendances récentes et des contraintes à l'urbanisation ;
- Chaque secteur de vie et chaque commune qui compose le secteur de vie se voit attribuer un nombre maximal d'habitants à ne pas dépasser.
- A l'horizon 2025, maintenir l'offre locative globale à 30% du parc total de résidences principales (chiffre constaté en 1999) et accroître la part de l'offre locative aidée de 8% (en 1999) à 12% des résidences principales en 2025 ;
- Réaliser l'effort global d'offre en logements évalué à 2 950 (sachant que 801 logements seraient fournis par le parc existant), soit la création de 2 149 logements neufs à l'horizon 2025 ;
- Répartir ces nouveaux logements par secteur de vie (identique à ceux de la structuration urbaine) et sur la base de la répartition démographique proposée précédemment ;
- Encourager l'élaboration ou la révision de Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et cartes communales ;
- En cas d'absence de documents d'urbanisme locaux, les orientations paysagères du SCOT visent à éviter un étalement des secteurs agglomérés ;
- Définir une politique relative à l'habitat et au foncier à l'échelle territoriale.

Transport et réseaux : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'aménagement de la RN31

L'objectif prioritaire des politiques publiques consiste en l'aménagement de la RN31 en route à 2 x 2 voies, sur la totalité de son tronçon traversant l'Oise Aisne Soissonnaises. Cet aménagement passe en priorité par la déviation des parties habitées qui sont traversées par le tracé actuel (Trosly-Breuil, Cuise-La-Motte, Couloisy, Jaulzy, Vache-Noire).



- L'offre de transports collectifs
- o Optimiser la desserte du territoire en transport collectif en tenant compte des études déjà entreprises à l'échelle du Pays du Soissonnais, et de la future organisation du réseau routier, une fois la RN31 aménagée et déviée
- o Privilégier les déplacements de proximité ;
- o Créer un service de transport collectif en lien avec celui de l'agglomération ;
- o Pour les autres communes, réfléchir à un service de transport à la demande adapté aux dessertes souhaitées.

- Voie fluviale, réseaux de télécommunications et potentiel éolien ;

- Valoriser l'axe fluvial comme moyen de transport alternatif au trafic poids-lourds

- Prévoir l'aménagement d'un port fluvial sur le futur site d'activités économiques de Bitry-Vi

- Permettre à l'ensemble des communes d'accéder aux réseaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication ;

- Profiter de la proximité du pôle d'excellence informatique développé à Soissons ;

- Encadrer le potentiel éolien du territoire par la définition de principes communs inscrits au SCOT

- Cartographier le potentiel éolien du territoire.

Le développement éolien ne devra pas compromettre la valorisation touristique du territoire et respecter les chartes départementales.

Economie

- Offre d'emplois à maintenir ou à créer à l'horizon 2025 : Maintenir un équilibre entre les emplois offerts sur le territoire et les actifs résidant sur le territoire au moins égal à celui observé aujourd'hui ;

- Arrêter l'érosion du taux d'activité et du taux d'emploi ;

- Miser sur un taux d'activité global en 2025 de 48% (+ 3 500 actifs) : définir de nouveaux sites d'accueil des activités économiques en tenant compte d'une part, des sites déjà existants sur l'Oise Aisne Soissonnaises et de leur possibilité de développement, d'autre part des sites existants ou projetés sur les territoires voisins appartenant aux périmètres de Pays.

- Soutenir les 3 grands sites d'activités existants et laisser la possibilité de créer 3 nouveaux sites.

- Actions d'accompagnement au développement économique : proposer et mettre en œuvre des actions et mesures d'intérêt intercommunal venant aider au développement économique du territoire.



- Mettre en place une structure d'appui au développement économique ;
- Créer des services aux entreprises ;
- Le renforcement des commerces et activités de proximité, la création de nouveaux grands équipements, de services et le développement touristique.

Tourisme

Le développement touristique à l'échelle de l'Oise Aisne Soissonnaises :

Valoriser le potentiel touristique de l'Oise Aisne Soissonnaises en établissant une stratégie concernant l'ensemble des communes, et s'insérant dans la logique des 2 Pays (Soissonnais et Compiégnois). L'activité touristique est également créatrice d'emplois.

- L'Oise Aisne Soissonnaises et les 2 Communautés de Communes portent à l'échelle des 2 Pays les actions concernant les sites touristiques au rayonnement plus large que les limites du territoire du SCOT ;
- Déterminer 4 entités touristiques majeures ;
- Porter des actions ciblées à partir des sites forts du territoire ;
- Soutenir les initiatives locales visant à la création des équipements manquants.

Actions envisagées localement pour optimiser le développement touristique :

Mettre en place à court terme des actions qui vont contribuer à améliorer la gestion du tourisme à l'échelle des 2 Communautés de Communes.

- Créer une synergie entre l'office du tourisme de Pierrefonds et le syndicat d'initiative de Vic-sur-Aisne
- Poursuivre le maillage globalisé des circuits de randonnée
- Définir et mettre en place une signalétique commune sur les 2 Communautés de Communes
- Définir un projet touristique fort
- Valoriser l'axe fluvial

Paysage

Principes généraux relatifs aux paysages bâtis et naturels



Préserver les spécificités paysagères du territoire qui participent activement à l'identité du territoire et à la qualité du cadre de vie :

- Inciter à la traduction dans les documents d'urbanisme locaux des recommandations architecturales, urbaines et paysagères ;
- Maintien des pignons à redents et pierres apparentes ;
- Les projets d'extension des sites d'activités économiques devront s'accompagner d'une requalification urbaine et paysagère de l'existant ;
- Protéger les massifs forestiers et les lanières boisées marquant la rupture de pente ;
- Etablir un projet commun de valorisation paysagère de la vallée de l'Aisne ;
- Réfléchir (en lien avec les Pays) à l'appui d'un architecte-conseil au service des collectivités locales.
- Principes plus spécifiques ou territorialisés relatifs aux paysages bâtis naturels

Définir dans le SCOT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à des secteurs particuliers, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux :

- Identifier et cartographier les coupures vertes entre les secteurs urbanisés
- Délimiter des espaces de protection forte
- Retrouver des paysages « ouverts » dans les fonds de vallée
- Le long de l'Aisne, conserver la ripisylve en zone urbaine et créer des ouvertures visuelles sur le cours d'eau hors agglomération.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

Environnement

Articulation entre le développement urbain et la gestion des contraintes environnementales

Mettre en place une gestion durable des contraintes et sensibilités environnementales identifiées sur le territoire :

- Repérer précisément l'ensemble des contraintes afin d'adapter en conséquence les projets d'aménagement
- Mettre en place des aménagements spécifiques pour éviter l'accentuation spatiale des contraintes technologiques, voire naturelles
- Préserver de toute nouvelle urbanisation les secteurs les plus sensibles
- Seul, les projets d'intérêt territorial définis au SCOT (déviation RN31, grands équipements, extension/valorisation des sites d'activités économiques) pourront être autorisés dans ces secteurs.

Gestion de la ressource en eau à l'horizon 2025



Définir des principes visant à une gestion rigoureuse de la ressource en eau :

- Lancer l'élaboration d'un SAGE
- Réaliser un maillage des réseaux d'eau potable
- Définir un principe de protection des points de captage de l'eau potable
- Proposer une mise à jour des études de zonage d'assainissement
- Evoluer vers un prix de l'eau homogène à l'échelle des communautés de communes

Gestion des déchets et développement des énergies renouvelables

- Assurer le bon fonctionnement de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets aux échelles intercommunales ;
- Mettre en place une politique sur les déchets

- Etablir une programmation commune à l'échelle du territoire
- Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets 13

- Reposer la question du traitement des ordures ménagères sur la partie ouest du territoire

- Inciter à suivre une démarche HQE ou équivalente au moins sur les futures opérations d'habitat et lors de la réalisation d'équipements publics ou privés
- Valoriser les filières et activités, et fixer des principes, répondant aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables.

- Etudier de nouveaux débouchés de production d'énergie renouvelables

Cependant, le document du SCOT qui était mis en place est devenu CADUC depuis 2015 à la suite de la disparition du Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise Aisne Soissonnaises. Aujourd'hui, c'est la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise qui est porteuse de SCOT de l'Oise Aisne Soissonnais. Il est en cours d'élaboration.



2.2. LE SDAGE DU BASSIN SEINE NORMANDIE

A. Rôle et contexte de l'élaboration du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document qui fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux ». Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le Comité de Bassin¹ le 23 mars 2022, pour la période 2022-2027 (l'Arrêté d'approbation a été publié au Journal Officiel le 6 avril 2022).

Ainsi, le SDAGE fixe **les objectifs du bassin à l'horizon 2027 en matière de protection et de reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable**. Ces objectifs contribuent plus globalement à préserver la biodiversité, clé de la résilience des territoires.

Le SDAGE s'appuie sur un état des lieux renouvelé tous les six ans et constitue le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il est une composante essentielle de la **mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE 2000/60/CE)**.

Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été élaboré de **manière participative** avec les représentants du bassin, à savoir : les communes, les départements, les régions, mais aussi les activités économiques, les diverses associations d'usagers de l'eau (pêcheurs, consommateurs) et de protection de l'environnement, les services de l'Etat, ainsi que les voisins belges.

Le SDAGE donne la direction à suivre pour atteindre, dans un premier temps, des **objectifs de qualité et de quantité des eaux en 2027** et poursuivre cette amélioration au-delà de cette échéance. Cette trajectoire **tient compte des effets projetés du changement climatique d'ici 2050** : hausse des températures, baisse de 10 à 30% des débits des rivières, périodes de sécheresse plus longues, phénomènes d'inondation plus récurrents et plus violents, ou encore montée du niveau de la mer d'un mètre d'ici 2050. Pour s'adapter à ces dérèglements tout en poursuivant une trajectoire d'amélioration de la qualité des eaux, il est nécessaire qu'au-delà de la politique de l'eau, d'autres politiques publiques mettent en œuvre des solutions vertueuses pour une meilleure qualité de l'environnement en général. Ces solutions peuvent, notamment, concerner l'alimentation et l'agriculture qui l'approvisionne, **l'aménagement de l'espace urbain ou rural** en veillant à préserver des sols perméables favorisant l'infiltration naturelle des eaux de pluie, les transports et d'autres secteurs, afin de préserver la biodiversité et la santé des hommes et de la nature pour leur permettre de mieux appréhender et de mieux s'adapter aux changements climatiques déjà en cours.

¹ Le Comité de Bassin rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État.



B. Principaux objectifs

Des **objectifs de qualité et de quantité** sont définis pour l'ensemble des rivières, plans d'eau, nappes phréatiques et eaux littorales. Le SDAGE fixe en particulier comme objectif que plus de la moitié des cours d'eau aient atteint le « bon état écologique » (qui recouvre des indicateurs biologiques et physico-chimiques et doit permettre la vie dans les rivières) d'ici 2027. La qualité de l'eau destinée à produire l'eau potable est notamment concernée.

Ainsi, pour les masses d'eau du bassin qui sont actuellement en **bon état, voire en très bon état**, l'objectif général du SDAGE est de **maintenir cet état** (principe de non détérioration). Pour les autres, l'objectif général est **l'atteinte du bon état** (ou le bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées), à l'échéance de 2027, ou éventuellement, à une échéance ultérieure (ces dérogations sont motivées).

Outre l'atteinte du bon état écologique et chimique, les objectifs environnementaux du SDAGE, qui déclinent ceux de la directive cadre sur l'eau, comprennent :

- **L'inversion des tendances à la dégradation des eaux souterraines,**
- **La réduction progressive des rejets polluants** ou, selon les cas, leur suppression pour les eaux de surface,
- Des objectifs spécifiques aux **zones protégées** (certains captages pour la production d'eau potable, zones de baignade, de conchyliculture, zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole, Natura 2000, etc.),

D'autre part, la **directive cadre stratégie pour le milieu marin** (DCSMM 2008/56/CE) fixe un objectif de bon état des eaux marines. Il se traduit notamment par un **objectif de réduction du risque d'eutrophisation marine** au sein du plan d'action pour le milieu marin (PAMM) du cycle 2 de l'application de la DCSMM. Pour être compatible avec les objectifs environnementaux du DSF MEMNor (Document Stratégique de la Façade Manche Est-Mer du Nord) adoptés par l'arrêté inter-préfectoral n°89 du 25/09/2019, le **SDAGE fixe des cibles et des échéances en matière de concentration en nitrates afin de limiter les phénomènes d'eutrophisation.**



C. Enjeux et orientations du SDAGE

Pour atteindre les objectifs vus précédemment, le SDAGE comprend **5 orientations fondamentales** répondant aux grands enjeux issus de la consultation du public et des assemblées réalisées en 2018-2019. Chacune de ces orientations fondamentales (OF) comprend des orientations et des dispositions. Ces orientations fondamentales sont reprises ci-dessous.

Enjeux du bassin	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

Tableau 1. Correspondance entre les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE



D. Liens entre le SDAGE et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme, notamment les **SCoT, les PLU(i) et les cartes communales** doivent être **compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec le SDAGE**. Afin d'éviter un défaut de compatibilité lié aux délais de mise en compatibilité de ces documents, les urbanistes et les aménageurs sont invités à se référer au SDAGE. Ainsi, le **SCoT est compatible avec le SDAGE** tandis que les **PLU, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec le SCoT**. Les établissements publics compétents sont donc invités à reprendre dans les SCoT tous les éléments issus du SDAGE à intégrer dans les PLU ou les documents en tenant lieu, en conservant leur niveau de précision. **En l'absence de SCoT, les PLU ou les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec le SDAGE**. Pour éviter toute fragilité juridique de leurs documents, il est demandé aux collectivités ou à leur groupement compétent en matière d'urbanisme d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme de leur territoire avec les objectifs et orientations du SDAGE.

La mise en place et la conduite des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eau – **SAGE** - (avec lesquels les **SCoT** ou, **en l'absence de SCoT, les PLU**, les documents en tenant lieu et les cartes communales doivent être **compatibles**) sur l'ensemble des territoires devraient devenir une **priorité** de manière à pouvoir mettre à disposition des acteurs locaux (notamment les collectivités, les urbanistes, les aménageurs, ...) les **éléments nécessaires à la réalisation des objectifs fixés par le SDAGE**. Cependant, compte tenu des faibles moyens de suivi, une priorisation est établie pour la mise en place de SAGE. En tout état de cause, en l'absence de SAGE, les collectivités exerçant la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) sont invitées à réaliser des diagnostics et plans d'actions, indispensables aux différents acteurs locaux. Dans le cadre de l'élaboration du porter à connaissance de l'Etat, les structures en charge de la GEMAPI mettent à disposition du préfet les études existantes en matière de gestion des risques d'inondation et de restauration/préservation des milieux aquatiques. Dans le cadre de l'élaboration, modification ou révision de leur document d'urbanisme, les collectivités compétentes en matière d'urbanisme sont invitées à associer et à s'appuyer sur l'expertise des collectivités compétentes en matière de GEMAPI et des porteurs de démarches PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations).



Éléments à retenir au sujet du SDAGE :

Le SDAGE fixe un certain nombre d'objectifs à atteindre afin d'améliorer la qualité de l'eau et de préserver le réseau hydrographique. Les projets d'aménagement et de développement devront être compatibles avec ces objectifs.

Le territoire n'est actuellement pas couvert par un SAGE mais il s'agit de l'un des objectifs du SDAGE.



2.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX OISE MOYENNE (SAGE)

A. Présentation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) est un document de planification de la gestion de l'eau à **l'échelle d'une unité hydrographique cohérente** (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE doit être **compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**. Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la **Commission Locale de l'Eau (CLE)**. Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le SAGE est constitué :

- D'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (**PAGD**), dans lequel sont définis les **objectifs** partagés par les acteurs locaux,
- D'un **règlement** fixant les **règles permettant d'atteindre ces objectifs**,
- D'un **rapport environnemental**.

Une fois approuvé, le **règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers** : les décisions dans le domaine de l'eau doivent être **compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD**.

Les **documents d'urbanisme** doivent être **compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE**, en particulier sur la question de la préservation des zones humides, ainsi que sur la gestion des eaux de ruissellement.

B. Le SAGE Oise Moyenne

■ PRESENTATION GENERALE

Le SAGE Oise Moyenne est en voie d'émergence.

L'arrêté de délimitation du périmètre a été pris le 24 avril 2017 et modifié le 16 octobre 2017.

L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Oise-Moyenne date du 13 août 2021. Un arrêté nominatif complémentaire a été pris le 17 septembre 2021.



2.4. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

○ Présentation et composition du document



Lors de la séance plénière du 30 juin 2020, la Région Hauts-de-France a adopté son projet de Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le Préfet de Région a [approuvé le document par arrêté préfectoral le 4 août 2020](#).

Il s'agit d'un [document stratégique intégrateur et à caractère prescriptif](#), qui répond selon la loi NOTRe à deux enjeux de simplification :

- La clarification du rôle des collectivités territoriales, en octroyant à la région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire,
- La rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein du SRADDET, de plusieurs schémas sectoriels.

Les objectifs et les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents locaux de planification.

[Le SRADDET se substitue aux schémas antérieurs](#) tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), les Schémas Régionaux des Infrastructures et des Transports (SRIT), les Schémas Régionaux d'Intermodalité (SRI) et intègre le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le SRADDET contribue ainsi à rendre les enjeux plus lisibles, à produire des objectifs et des règles plus facilement appropriables, et à promouvoir une approche plus intégrée de l'aménagement.

Le SRADDET [définit des objectifs obligatoires régionaux](#), en matière :

- D'infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports portant sur le transport de personnes et le transport de marchandises ;
- De maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air ;
- De protection et de la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue ;
- De prévention, de recyclage et de valorisation des déchets.



Le document se compose de 3 volets complémentaires :

- **Un rapport** composé de/d' :

- Un diagnostic, qui dresse l'état des lieux des recompositions et des dynamiques régionales, mais aussi des fragilités auxquelles le territoire est confronté.
- La vision régionale, qui définit les grandes orientations stratégiques qui portent les objectifs et les règles du SRADDET.
- Le rapport d'objectifs, qui identifie les objectifs à atteindre à moyen et long terme et des leviers à mobiliser pour la mise en œuvre de la vision régionale. Les documents locaux de planification doivent prendre en compte ces objectifs, la carte n'étant pas opposable.

- **Le fascicule des règles**

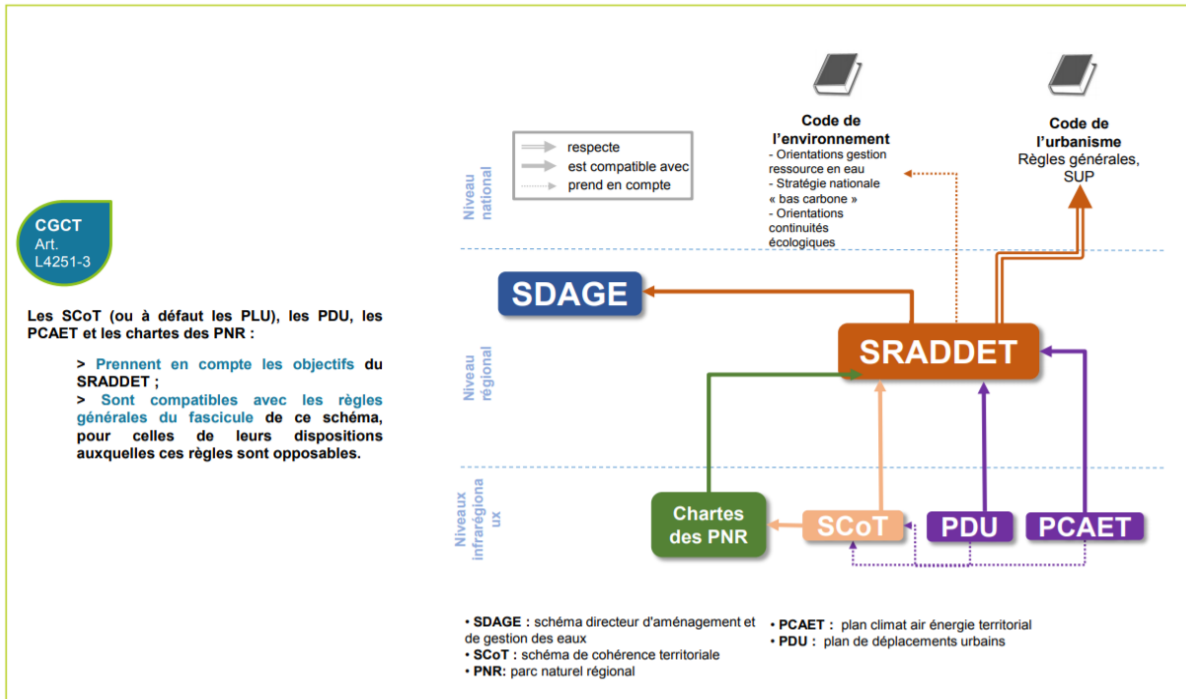
Il précise les moyens pour mettre en œuvre les objectifs avec une portée réglementaire plus forte. Les documents locaux de planification doivent être compatibles avec ces règles (obligation de non contrariété), tout en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations.

- **Les annexes obligatoires :**

- Le rapport sur les incidences environnementales,
- L'état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets,
- Le Plan Régional d'Intermodalité et le Plan Régional des Infrastructures de Transports,
- Le diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité,
- La présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale,
- Le plan d'action stratégique,
- L'atlas cartographique associé permettant de hiérarchiser et spatialiser les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la remise en état des continuités écologiques.



Une dimension prescriptive au service des ambitions régionales



La hiérarchie des normes

○ Les règles à prendre en compte par les PLU

La stratégie régionale formulée au sein du SRADDET concoure à la transition écologique et énergétique en cours.

Elle se décline ainsi en plusieurs règles qui sont à prendre en compte par les PLU :

UNE OUVERTURE MAITRISEE, UNE REGION MIEUX CONNECTEE	
Le Hub logistique structuré et organisé	
Règle 3	Les SCoT, les PLU(i), les PDU, plans de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier Km.
Règle 5	Pour contribuer à leur insertion paysagère ainsi qu'au rétablissement des connexions de biodiversité, les SCoT /PLU/PLUI doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique : - des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe, - des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus.
La transition énergétique encouragée	
Règle 6	Les SCoT/PLU/PLUI et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d' adaptation au changement climatique conçue pour : - répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique. - préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.



UNE MULTIPOLARITE CONFORTEE EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE REGIONAL	
Une ossature régionale affirmée	
Règle 13	Les SCoT/PLU/ PLUi et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.
Des stratégies foncières économes	
Règle 15	Les SCoT/PLU/PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés . Les extensions urbaines doivent être conditionnées à : <ul style="list-style-type: none">- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, et la limitation de l'exposition aux risques ;- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux visant à limiter l'usage de la voiture ;- une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».
Règle 16	Les SCoT/PLU/PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine . Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacances, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc. ...).
Règle 17	Les SCoT/PLU/PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux.
Règle 18	Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUI doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.
La production et l'offre de logements soutenues	
Règle 20	Les SCoT/PLU/PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).
Règle 21	Les SCoT/PLU/PLUi favorisent le maintien , à l'échelle de leur périmètre, de la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale.
Une offre commerciale et un développement économique adaptés	
Règle 23	Les SCOT et les PLU/PLUI favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.
Des aménagements innovants privilégiés	



Règle 24	<p>Les SCoT et PLU(I) doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none">- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ;- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique.
L'intermodalité et l'offre de transports améliorés	
Règle 26	<p>Tous les territoires, y compris les moins denses, élaborent, proposent, ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone.</p>
Règle 27	<p>Les SCoT, les PDU, les Plans de mobilité et tous les documents de planification abordant les questions de mobilité intègrent les caractéristiques et les enjeux spécifiques des pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité, garantir un accès facilité et offrir une intermodalité optimisée. En particulier, pour les principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) situés dans les pôles de l'ossature régionale, les documents de planification doivent identifier les orientations d'aménagements nécessaires concernant les quartiers de gare et l'intermodalité au regard du référentiel régional proposé.</p>
Règle 30	<p>Les SCOT, PLU, PLUI, PDU, PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.</p>
Règle 31	<p>Les SCOT, PLU, PLUI, PDU et PCAET, chacun dans leurs domaines, de manière coordonnée, facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, ils encouragent le développement :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'expérimentation dans les réponses aux besoins de déplacements domicile-travail, notamment le développement des espaces de télétravail,- du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, autopartage...),- de points de rechargement en énergies alternatives au pétrole (électrique, hydrogène, GNV...).
UN QUOTIDIEN REINVENTE, S'APPUYANT SUR DE NOUVELLES PROXIMITES ET SUR UNE QUALITE DE VIE ACCRUE	
Les stratégies numériques déployées	
Règle 32	<p>Les SCOT, PLU, PLUI, PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages.</p>
La qualité de l'air améliorée	



Règle 34	Les Scot et les PLU/PLUI doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air , notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...).
Les fonctionnalités écologiques restaurées	
Règle 40	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages .
Règle 41	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes . Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.
Règle 42	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport . Ces documents contribuent à compléter la définition : - des réservoirs de biodiversité ; - des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer des chemins ruraux ; - des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures ; - ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.
Règle 43	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi identifient les sous-trames présentes sur le territoire , justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : - Sous-trame forestière - Sous-trame des cours d'eau – Sous-trame des milieux ouverts - Sous-trame des zones humides - Sous-trame du littoral.

Le SRADDET formule également des exigences en matière de gestion des déchets et de performance énergétique, mais celles-ci s'adressent respectivement aux autorités compétentes (pour les déchets, Douaisis Agglo) et aux documents de planification adéquats (les PCAET pour la réhabilitation thermique).

○ La dimension « Biodiversité » du SRADDET

Les annexes du SRADDET intègrent un diagnostic du territoire, la présentation des continuités écologiques, un plan d'action et un atlas cartographique au 1/100 000. Les composantes de la carte des continuités écologiques sont de quatre types :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvages avec, d'une part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame bleue » et, d'autre part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame verte »,
- **Les corridors écologiques** : correspondant à des « fonctionnalités écologiques », c'est-à-dire des caractéristiques à réunir entre 2 réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et



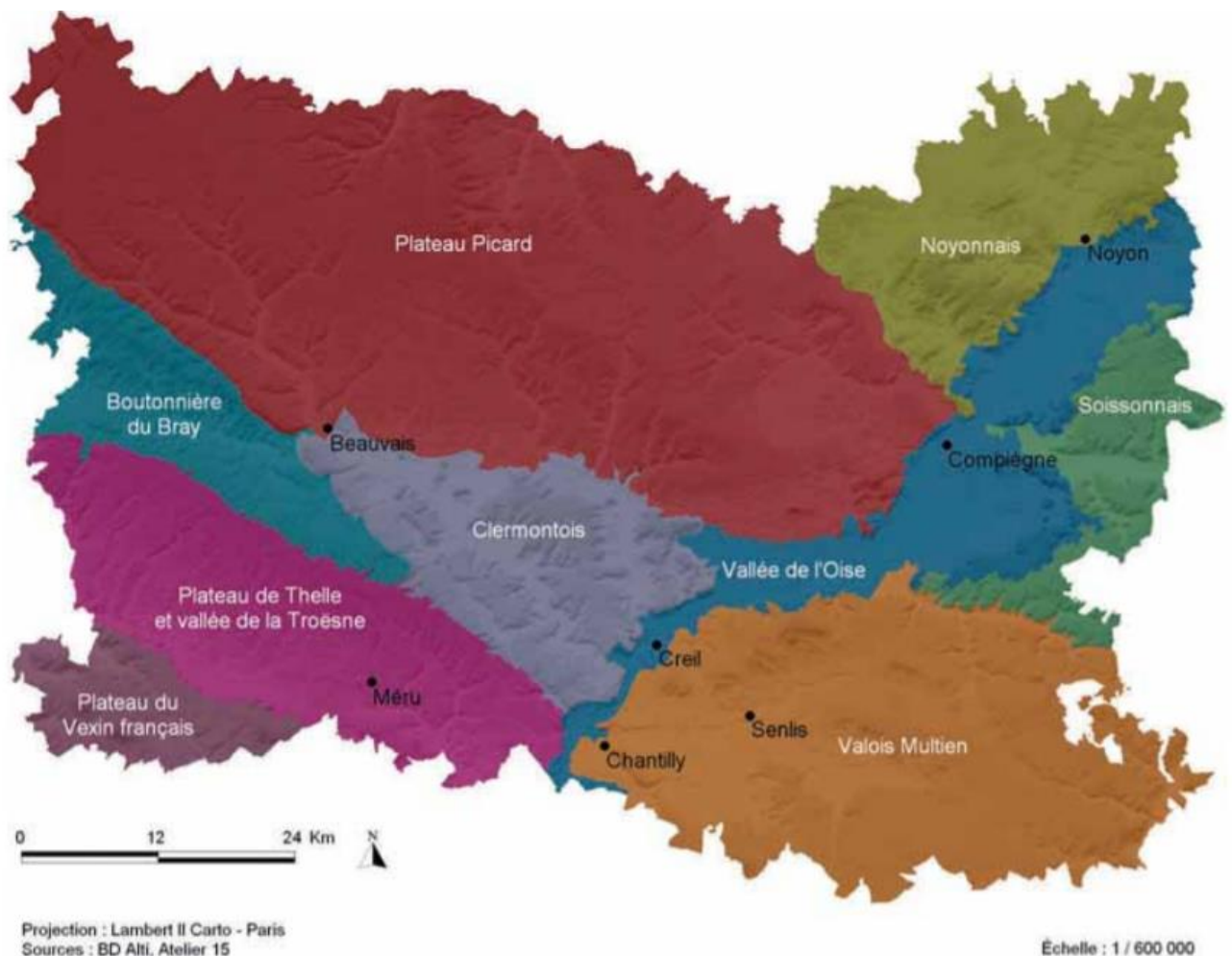
faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion. Ces corridors sont classés en plusieurs catégories : boisés, humides, littoraux, ouverts, multi trames et fluviaux,

- **Les zones à enjeux** : correspondant aux zones à enjeux d'identification de corridors bocagers, de corridors boisés, ou de chemins ruraux et éléments de paysage supports de corridors potentiels.

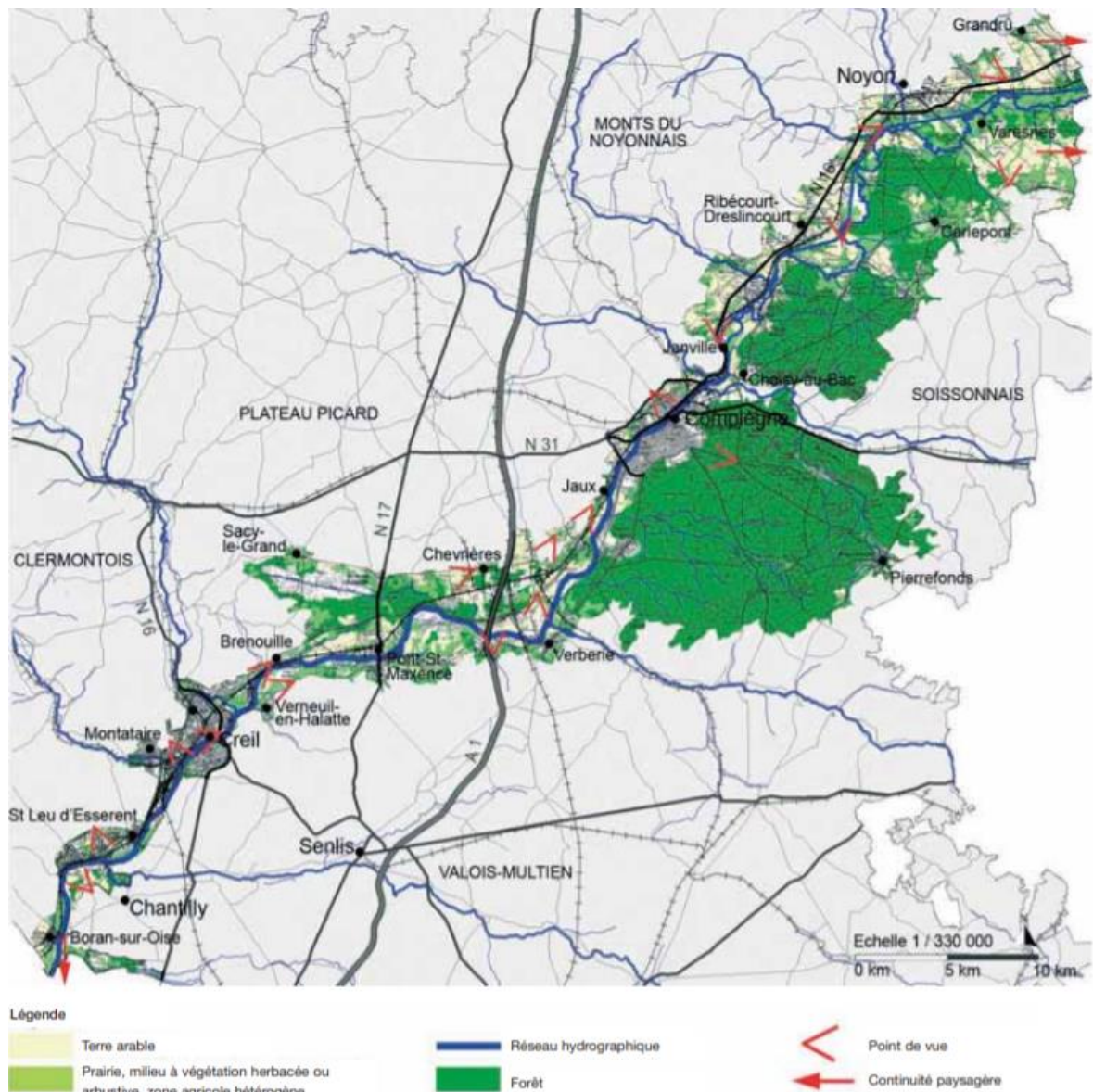
Les obstacles à la continuité écologique (urbanisation, routes de type autoroutiers, liaisons routières principales, LGV et autres liaisons ferroviaires, obstacles à l'écoulement...) sont également mis en évidence.

2.5. ATLAS DES PAYSAGES DE L'OISE

Tracy-le-Mont fait partie de l'entité paysagère de la Vallée de l'Oise entre celle du plateau du Soissonnais et de du Noyonnais ainsi que dans le paysage de la forêt domaniale de Laigue.



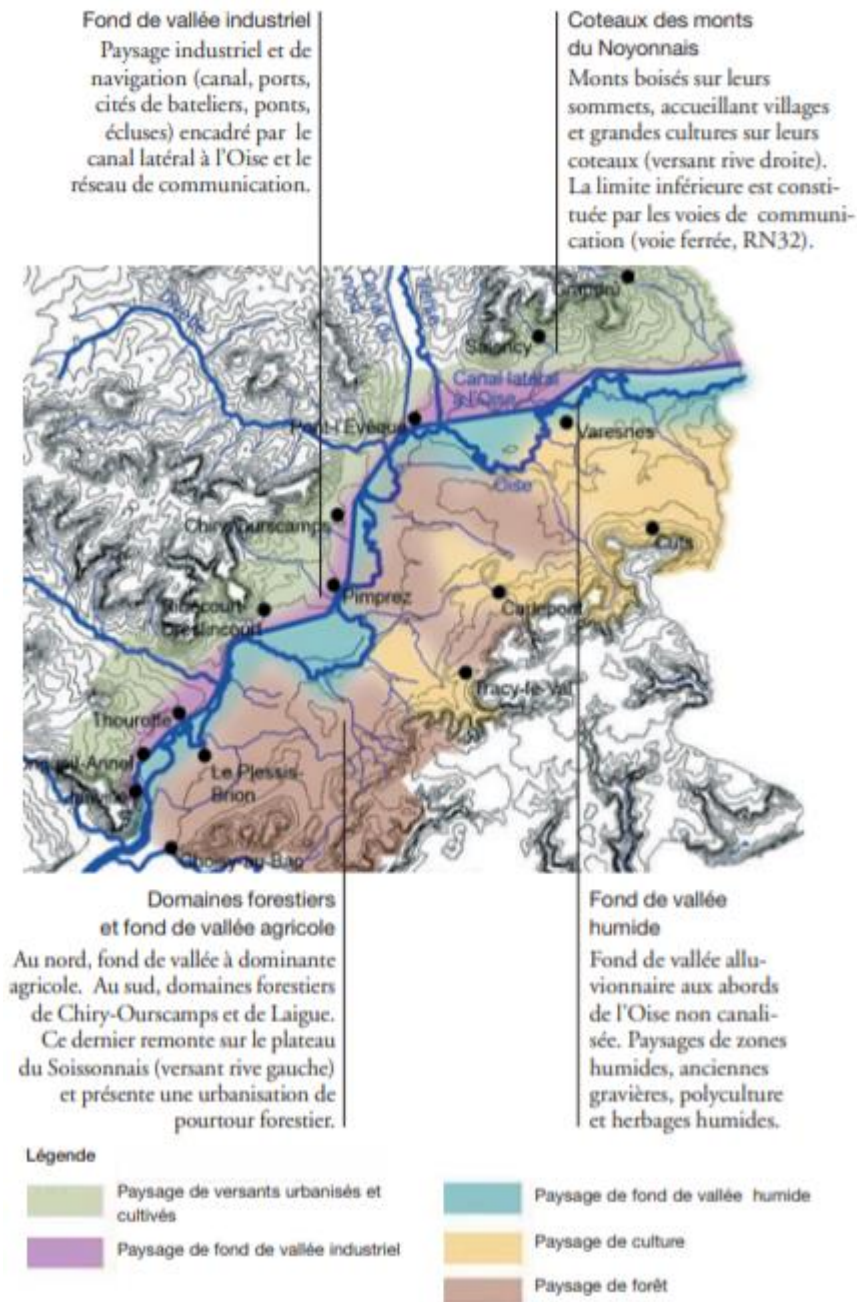
Source : atlas des paysages de l'Oise



Source : atlas des paysages

Vallée alluviale, la vallée de l'Oise fait une traversée verticale du département de l'Oise. De son territoire en ressort une forte identité industrielle qui contrebalance les paysages ruraux et forestiers.

L'entité regroupe trois composantes paysagères, il s'agit de l'Oise Creilloise, l'Oise Compiénoise et ainsi que l'Oise Noyonnaise dont fait partie Tracy-le-Mont.



Source : atlas des paysages

Le paysage de Tracy-le-Mont est à la fois marqué par un paysage de culture en son Nord et sa partie Est, mais aussi par un paysage de forêt au Sud et à l'Ouest de son territoire, avec la forêt de Laigue.

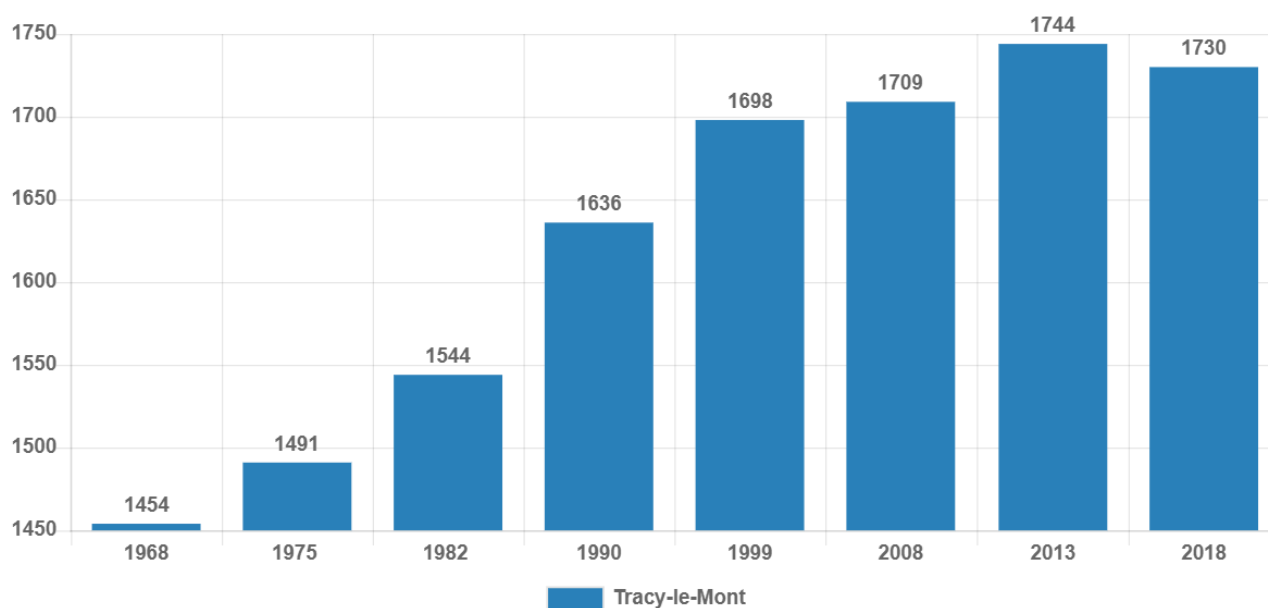


II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA DÉMOGRAPHIE

1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Tracy-le-Mont



Sources: INSEE – Recensements de la population

L'évolution démographique depuis 1968 à Tracy-le-Mont comprend quatre périodes :

- 1968-1999 : augmentation démographique constante, passant de 1454 habitants en 1968 à 1698, 30 ans plus tard.
- 1999-2008 : maintien de la population avec 11 habitants en plus sur les 9 ans
- 2008-2013 : nouvelle période de hausse avec 35 habitants supplémentaires en 5 ans
- Depuis 2013 : baisse de la population avec une perte de 14 habitants en 5 ans

Evolution de la population depuis 1968 (chiffres bruts)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Tracy-le-Mont	1454	1491	1544	1636	1698	1709	1744	1730
CC des Lisières de l'Oise	12396	13030	13473	14674	15942	16455	16360	16255
Oise	542128	607435	663055	727443	768590	802134	817915	827153

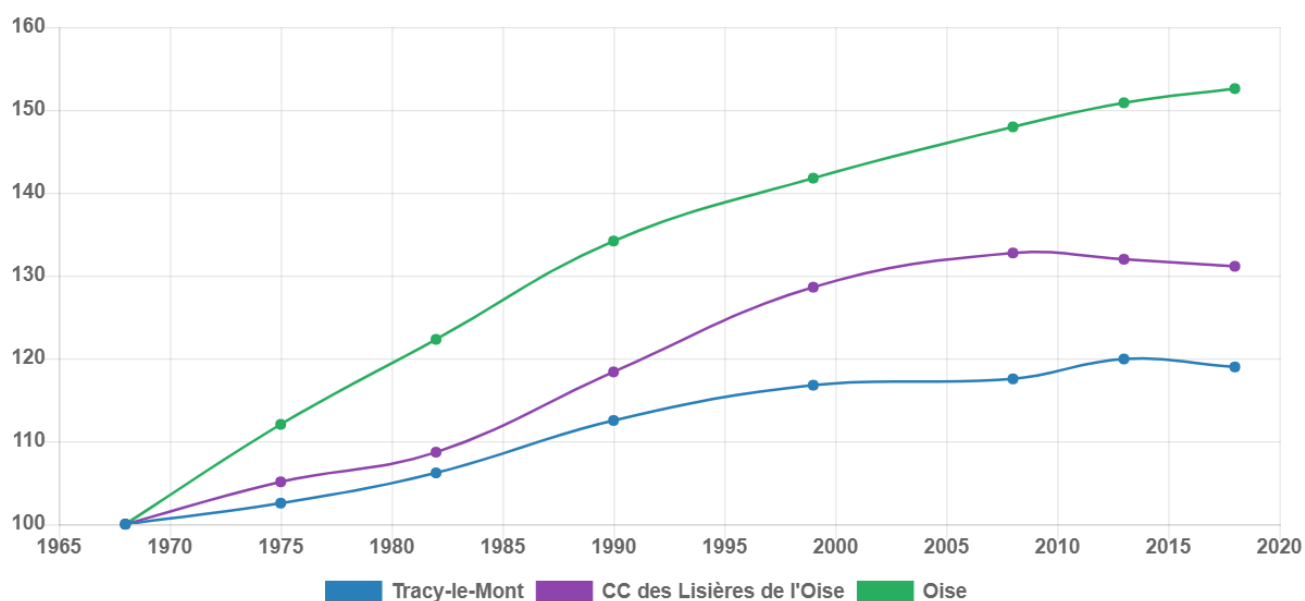


Calcul de l'évolution (%) entre les différents recensements

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2013	2013-2018	1968-2018
Tracy-le-Mont	2.54	3.55	5.96	3.79	2.71	-0.8	18.98
CC des Lisières de l'Oise	5.11	3.4	8.91	8.64	2.62	-0.64	31.13
Oise	12.05	9.16	9.71	5.66	6.42	1.13	52.58

L'évolution comparée de la population depuis 1968 met en évidence le fait que la population de Tracy-le-Mont a connu une hausse largement moins marquée (-12% environ) que la Communauté de Communes des Lisières l'Oise et (-33% environ) le département de l'Oise. Entre 1968 et 1990, la commune connaît une croissance similaire à celle de la Communauté de communes. Mais à partir de 1990, la Communauté de communes se démarque avec une progression plus forte de la population.

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique montre que depuis 2008, les communes qui composent la Communauté de communes ont vu leur population baisser alors que le département a toujours connu une hausse depuis 1968.

La commune de Tracy-le-Mont semble donc à l'écart des évolutions démographiques des territoires dans lesquels elle s'insère. Elle connaît une évolution en dents de scie.



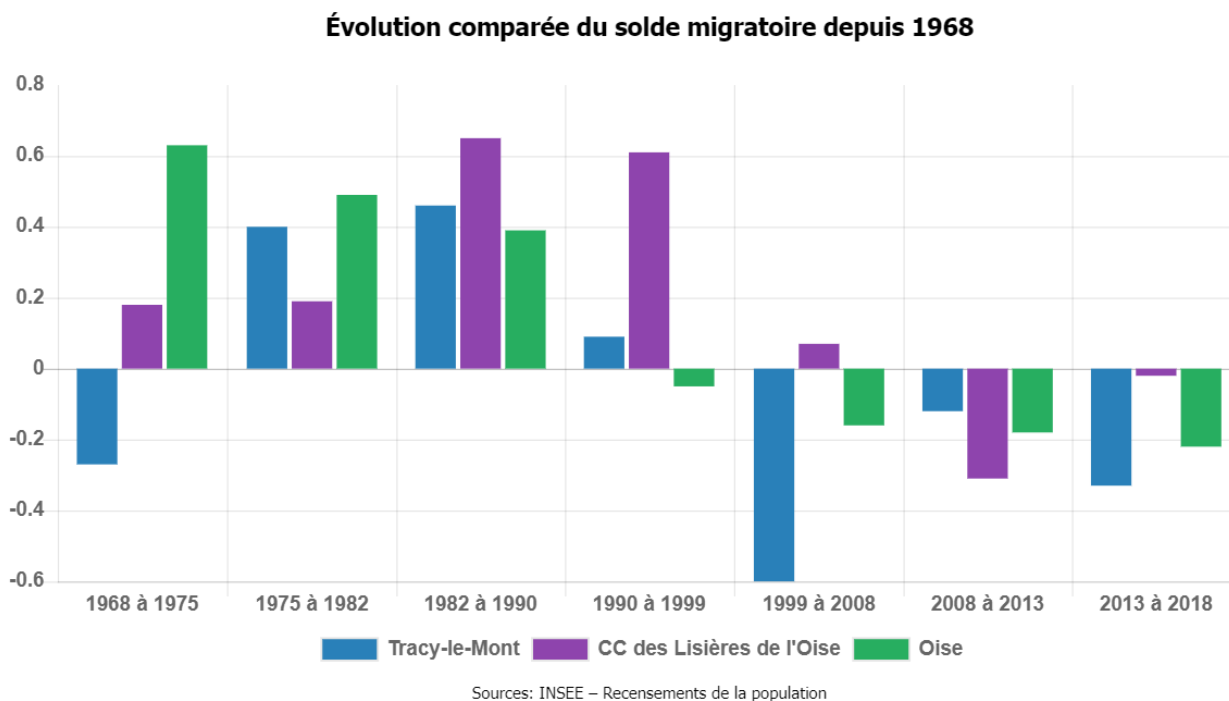
Éléments à retenir au sujet de l'évolution de la population :

Malgré plusieurs baisses de population depuis 1968, la commune a vu sa population augmenter jusqu'à aujourd'hui. Cependant, elle semble se détacher des évolutions démographiques observées sur les territoires de comparaison qui connaissent globalement une hausse.



1.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

○ Solde migratoire



Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

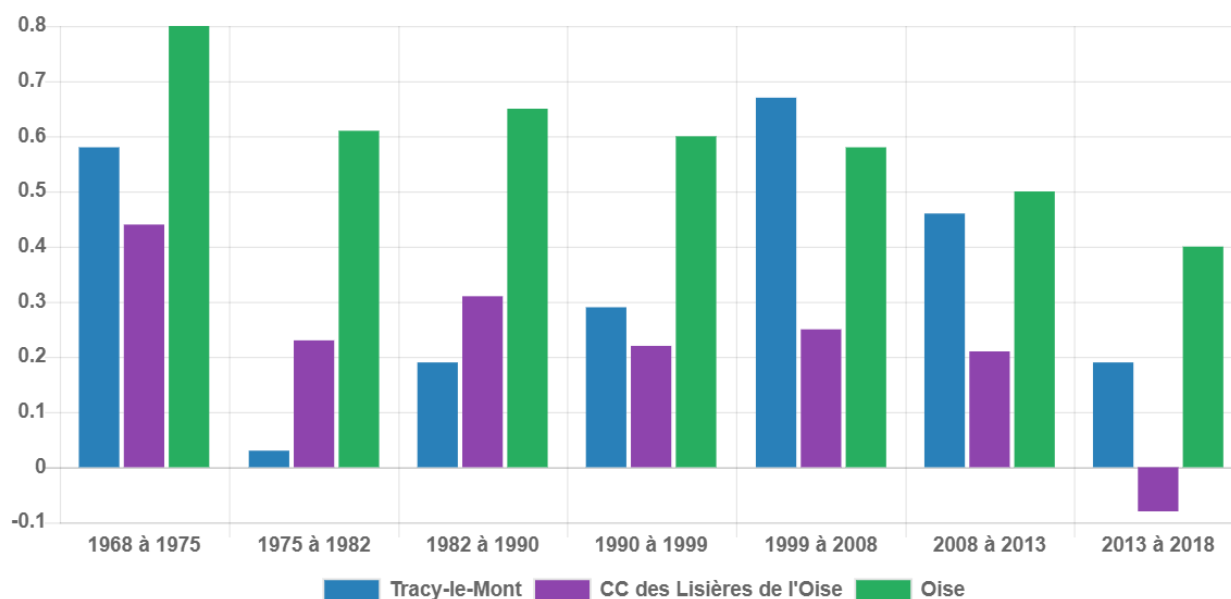
La commune de Tracy-le-Mont a connu un **solde migratoire négatif entre 1968 et 1975**. Cela signifie que pendant cette période les habitants qui quittaient le village étaient plus nombreux que ceux qui venaient l'habiter. Cette période correspond à celle où la commune a connu un début de hausse de sa population. **La démographie communale semble donc dépendante des évolutions migratoires**. En effet, le solde migratoire négatif de la période 1999-2008 témoigne du ralentissement de la hausse de la population et de sa baisse jusqu'à aujourd'hui.

○ Solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire.



Évolution comparée du solde naturel depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

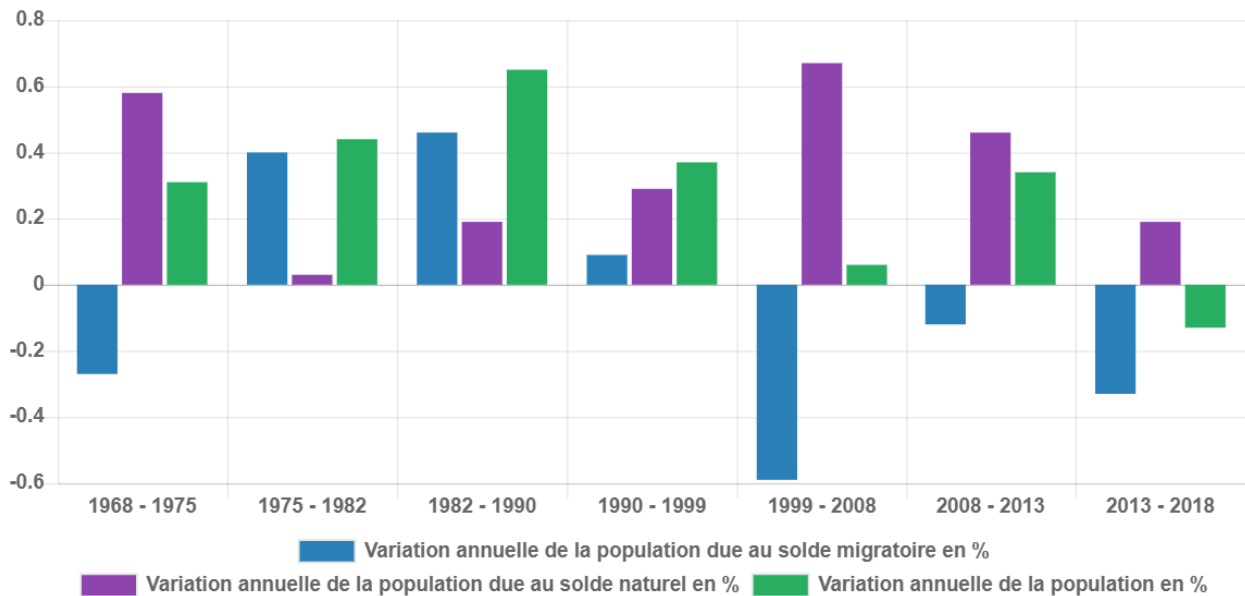
Tous les territoires de comparaison, la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise et le département connaissent un solde naturel positif jusqu'en 2013. Cela signifie que les naissances sont plus nombreuses que les décès (solde naturel positif) sur ces territoires. C'est grâce à ce solde naturel fortement positif que le Département gagne de la population depuis 1968.

Fait notable, Tracy-le-Mont a connu des **soldes naturels positifs** sur toutes les périodes de recensement depuis 1968. Le solde naturel de la commune est en dents de scie depuis cette période avec des périodes fortes et moins fortes. C'est notamment grâce à ce solde naturel positif que la commune a atténué sa baisse de population sur la période 1999-2008 malgré un solde migratoire négatif.



○ Part du solde migratoire et du solde naturel

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Tracy-le-Mont



L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme du solde migratoire et du solde naturel**.

Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de Tracy-le-Mont. Il permet de constater que les périodes de baisse de la population depuis 1968 ont été engendrées par **un solde migratoire très largement déficitaire** alors que le solde naturel était positif. Entre 1975 et 1990 les soldes naturels et migratoires étaient positifs et la démographie communale était très dynamique. Elle s'appuyait à la fois sur une attractivité résidentielle et sur un solde naturel favorable.

Depuis 1999, le solde migratoire est à nouveau déficitaire et la dynamique démographique est mise à mal alors que le solde naturel est toujours positif.



Éléments à retenir au sujet des facteurs d'évolution de la population

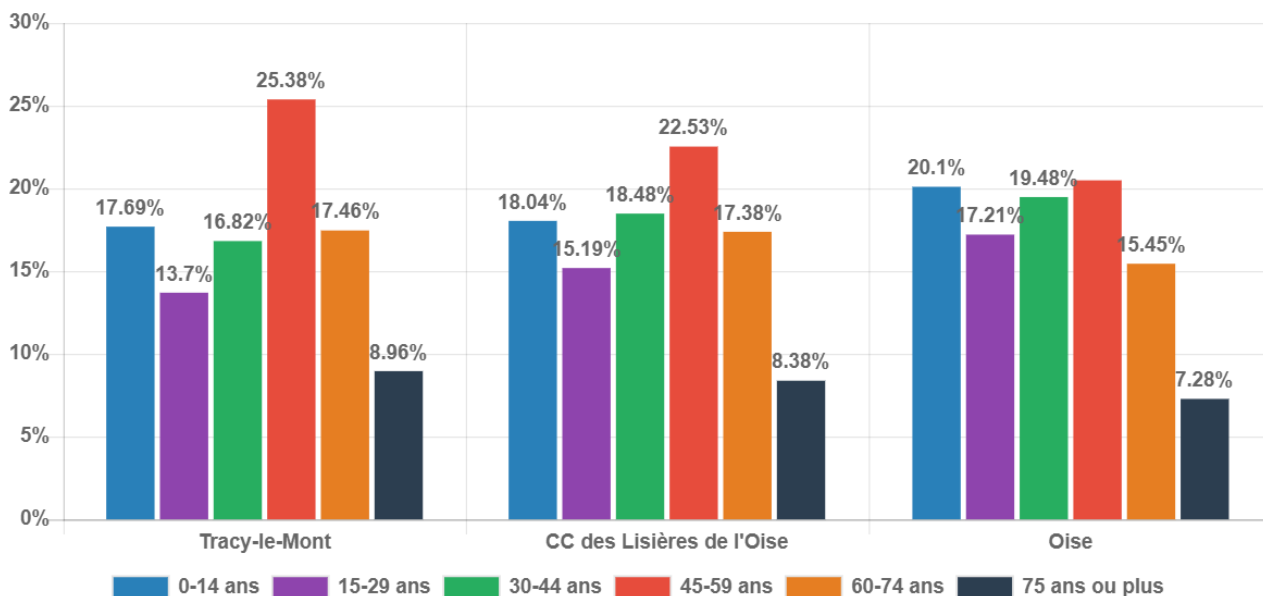
La commune connaît historiquement des soldes naturels positifs. Cumulés à des soldes migratoires positifs entre 1975 et 1990, la commune a connu une période de forte hausse.



1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION

○ Répartition par tranche d'âge

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que la commune de Tracy-le-Mont possède une structure de population aussi âgée que celles des territoires de comparaison. Néanmoins, le territoire communal connaît une part des 45-59 ans légèrement plus importantes que les deux autres territoires. Il est notable que les 0-14 ans et 15-29 ans sont un peu moins représentés sur les trois territoires. Les 15-29 ans est une des tranches d'âges qui permet un renouvellement de la population. La pyramide des âges de la commune est donc relativement peu dynamique et laisse entrevoir des difficultés à rajeunir la population.

Les trois premières tranches d'âges représentant environ 48% de la population en 2018 soit moins que nos territoires de comparaison (Communauté de Communes des lisières de l'Oise : environ 51% ; département : environ 56%).

Enfin, la population communale est vieillissante. Les moins de 45 ans représentaient 65% de la population en 1999, ils en représentent 48 % aujourd'hui.

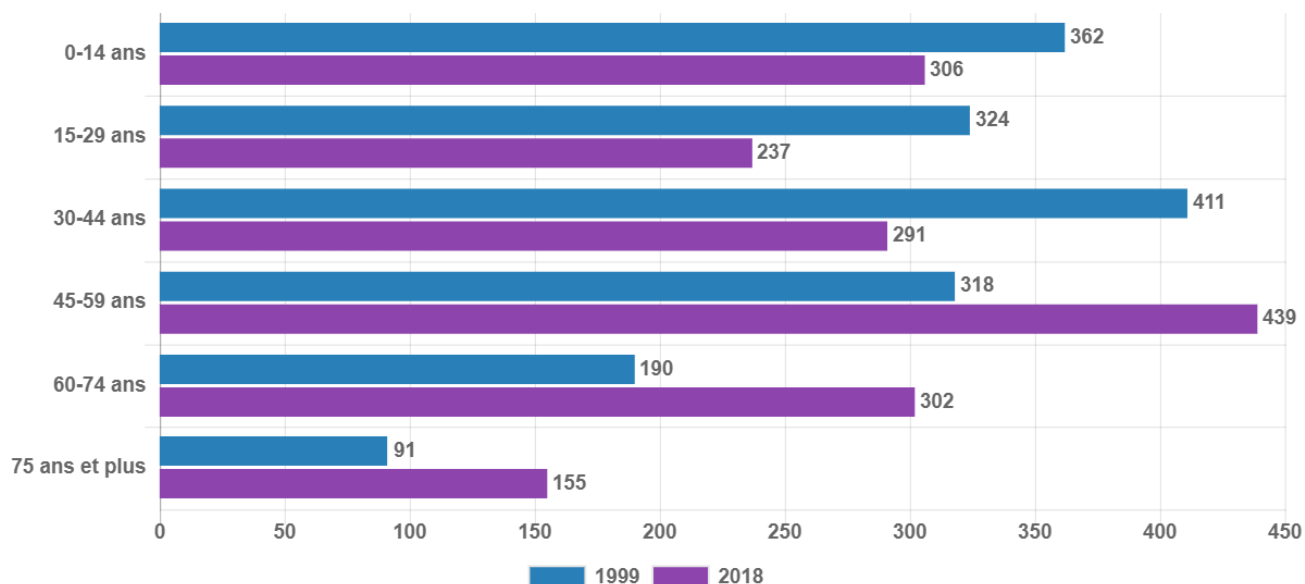
Evolution des effectifs des tranches d'âges entre 1999 et 2018

	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans ou plus	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Tracy-le-Mont	-56	-15.47	-87	-26.85	-120	-29.2	121	38.05	112	58.95	64	70.33
CC des Lisières de l'Oise	-521	-15.09	-445	-15.28	-797	-20.97	729	24.86	966	51.96	381	38.84
Oise	-1427	-0.85	-14646	-9.33	-16169	-9.12	28133	19.91	44815	54	21424	55.21



○ Évolution par tranche d'âge

Evolution de l'âge de la population entre 1999 et 2018 - Tracy-le-Mont



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessus reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre 1999 et 2018. Il démontre un très net vieillissement de la population puisque toutes les tranches d'âge de plus de 45 ans sont en hausse d'effectif et toutes les tranches d'âge de moins de 45 ans sont en baisse d'effectif.

Le constat ci-dessus montre bien que la baisse de la population observée entre 1999 et 2018 présente en fait des évolutions profondes dans la structure de la population avec un vieillissement important des tranches d'âge.

Le vieillissement de la population communale est très marqué. Il présente une menace pour l'évolution de la démographie communale. C'est un point qui demande une réflexion profonde sur l'accueil de jeunes ménages qui sont les seuls à permettre un renouvellement des générations.



Éléments à retenir au sujet de la structure de la population

En 2018, la pyramide des âges de la commune montre un vieillissement marqué de la population. Les 3 tranches d'âges les plus jeunes sont en baisse, les 3 tranches d'âge les plus âgées sont en hausse.

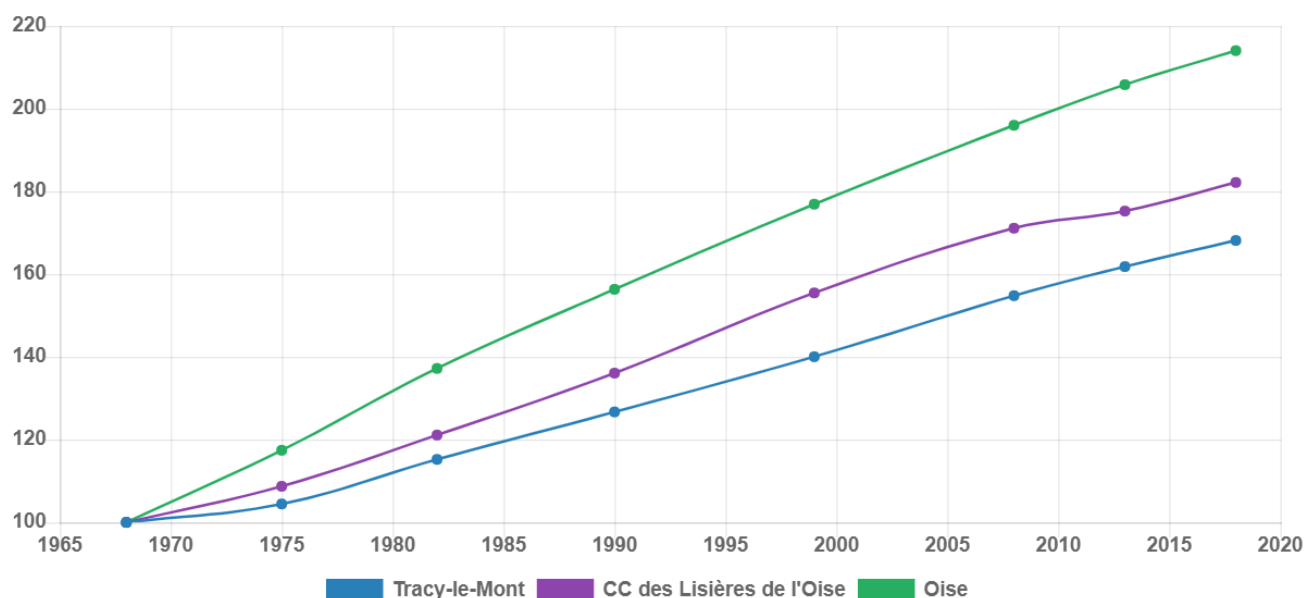
Ce constat est une menace pour la démographie communale. Il interroge également sur les besoins de la population qui ne sont pas les mêmes en fonction de l'âge.



1.4. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MÉNAGES

○ Le nombre de ménages

Évolution comparée du nombre de ménages (base 100 en 1968)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales (définition INSEE).

Entre 1968 et 2018, le nombre de ménages a augmenté de 68%. Cette hausse globale du nombre de ménages a été très régulière depuis 1968. Dans le même temps la population a augmenté de 16%.

Evolution du nombre de ménages et de la population depuis 1968

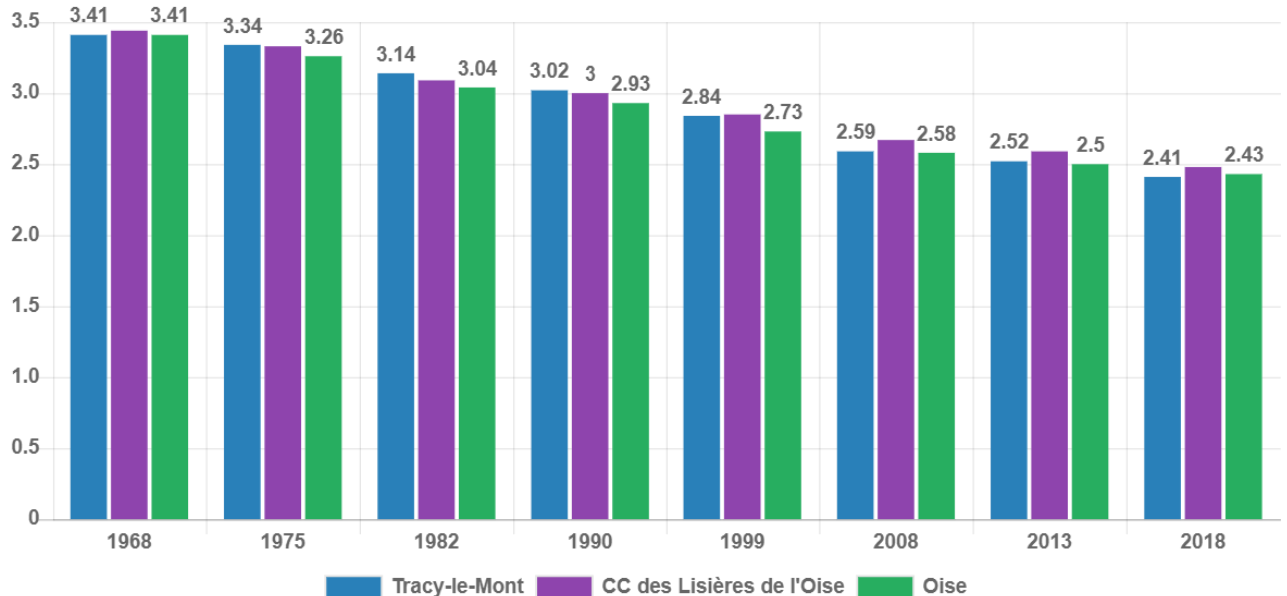
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2018	1968 - 2018	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2018	1968 - 2018
	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution des ménages	Évolution de la population	Évolution de la population	Évolution de la population	Évolution de la population	Évolution de la population	Évolution de la population	Évolution de la population	Évolution de la population
Tracy-le-Mont	19	46	49	57	63	30	27	291	37	53	92	60	13	35	-14	276
CC des Lisières de l'Oise	314	446	539	698	563	149	249	2958	634	443	1201	1265	516	-95	-105	3859
Oise	27694	31446	30389	32702	30320	15590	13091	181232	65307	55620	64388	37580	37111	15781	9238	285025

Un phénomène de desserrement des ménages s'observe depuis 1968. Ce sont avant tout des couples âgés de 30 à 59 ans qui sont venus s'installer sur la commune au cours des dernières années.



○ La taille des ménages

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le phénomène qui explique que la population augmente moins vite que le nombre de ménages se nomme « le desserrement des ménages ». Ce phénomène est particulièrement visible à Tracy-le-Mont.

Le graphique ci-dessus met en évidence une constante diminution de la taille des ménages à Tracy-le-Mont. Cela veut dire qu'un logement accueille moins de population que par le passé.

A Tracy-le-Mont, la taille moyenne des ménages était de 3,41 personnes en 1968 contre 2,41 personnes en 2018.

Sur l'ensemble de la période 1968-2013, la baisse globale de la taille des ménages qui s'observe sur tous les territoires de comparaison est le résultat du desserrement des ménages. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- La décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- Ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales ;
- Le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.



Éléments à retenir au sujet du nombre et de la taille des ménages

Les ménages sont plus nombreux en 2018 qu'en 1968. Ils sont également plus petits avec en moyenne 2,41 personnes par ménage en 2018 contre 3,41 en 1968.

Ce phénomène n'est pas terminé puisque nos territoires de comparaison disposent d'une taille de ménages encore plus faible.

La commune est donc contrainte à construire des logements pour maintenir sa population.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. LA TYPOLOGIE ET LE CONFORT DES LOGEMENTS

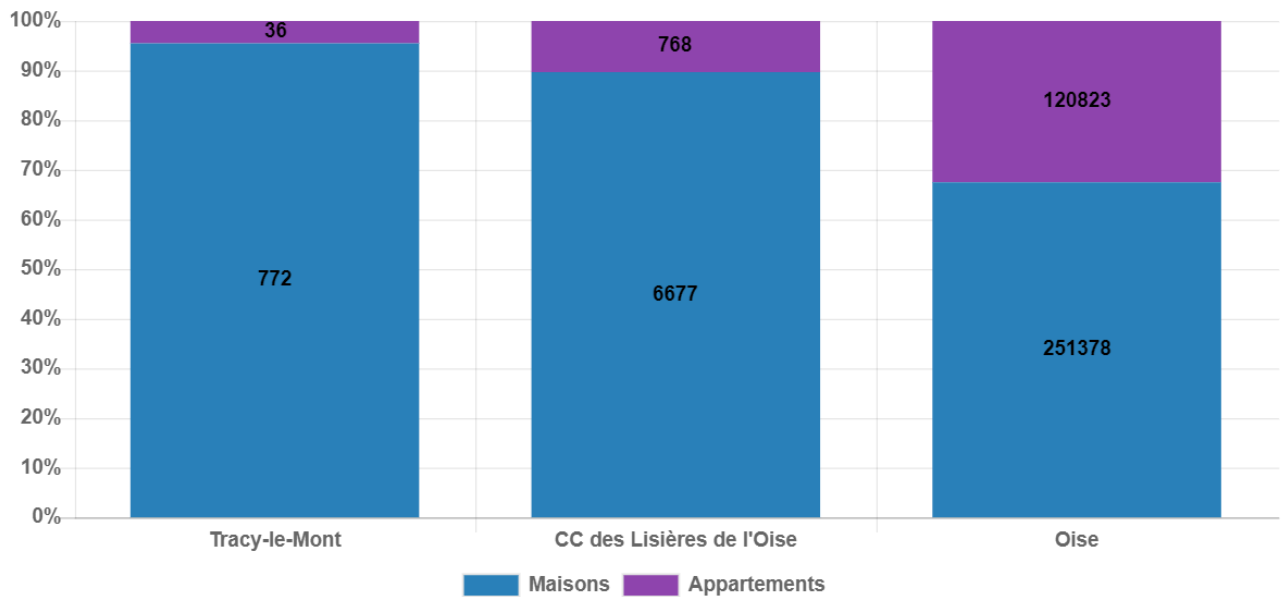
○ Le type de logements

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- Séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...)
- Indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.



Type de logements comparé en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

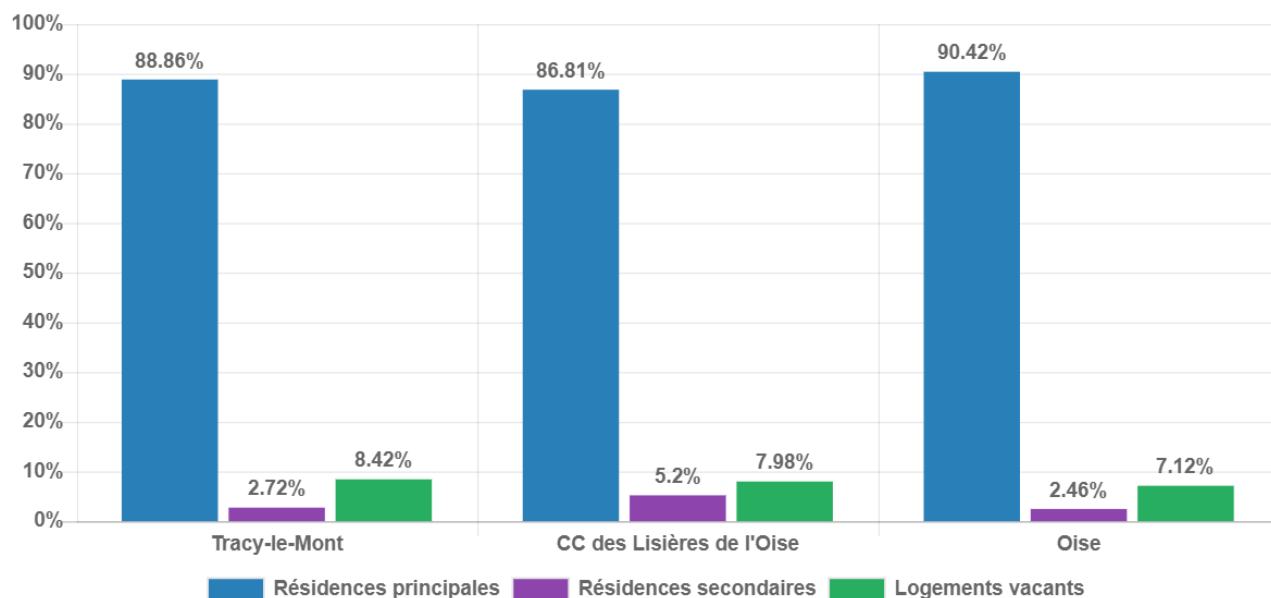
Tracy-le-Mont est une commune péri-urbaine qui possède une densité de population relativement importante. Fait caractéristique de la péri-urbanité, la commune ne dispose que de 36 logements collectifs en 2018 soit environ 4% du parc de logements quand le département de l'Oise présente environ 32% de logements collectifs.

Entre 2013 et 2018 la commune a connu un rythme de construction important avec 42 nouveaux logements, il s'agit uniquement de maisons individuelles.



○ Résidences principales / résidences secondaires

Type de logements en 2018 (%)



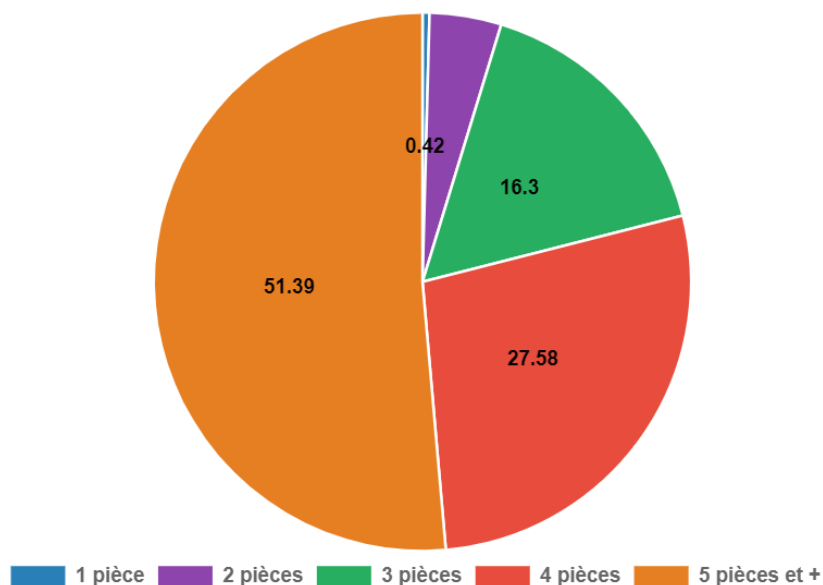
Sources: INSEE – Recensements de la population

Le parc de logements est dominé par les résidences principales (88.86%). En 2018, il comprend 718 résidences principales contre 691 en 2013. Il existe 22 résidences secondaires sur la commune en 2018 alors qu'il y en avait 29 en 2013. La commune est donc concernée par un nombre très faible de résidences secondaires. Le taux de vacance des logements, de l'ordre de 8,4 % à Tracy-le-Mont, peut être considéré comme normal. Il permet une rotation « élevée » de l'occupation des logements et démontre qu'il y a une faible tension du marché du logement sur la commune. Un taux de vacance allant de 5% à 6% des logements est qualifié de « normal » dans la mesure où il permet le parcours résidentiel. Celui de la commune est donc supérieure à la normale.



○ Taille des logements

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2018 - Tracy-le-Mont



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les logements sont globalement de grande taille et comprennent **majoritairement 5 pièces et plus (51,39%)**.

Ce type de logement est confortable pour des ménages ayant des enfants mais ne semble pas adapté à des personnes vivant seules.

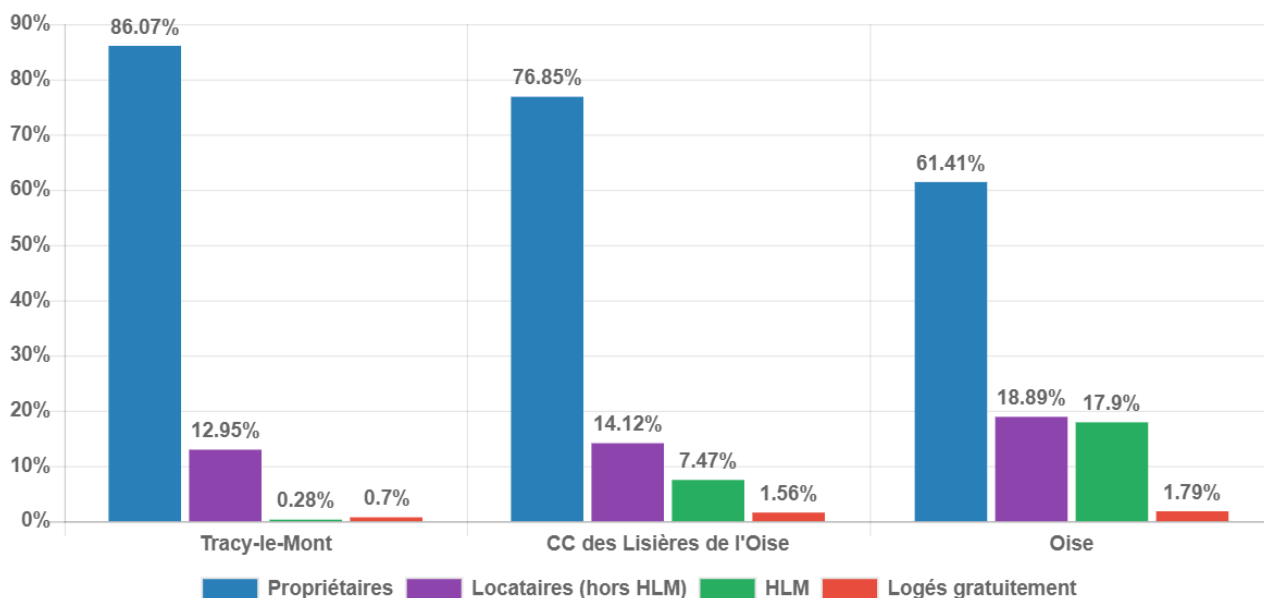
Les petits logements sont presque inexistants car il n'y a que 4 logements d'une pièce, 29 logements de 2 pièces et 96 logements de 3 pièces. Ces trois typologies de logements ne représentent que 20 % du parc.

Une **typologie de logements plus variée** pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte, notamment dans le cadre d'un desserrement des ménages important.



○ Statut d'occupation des logements

Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessus montre que la **part des propriétaires est fortement représentée** sur le territoire communal (86,07%), beaucoup plus que sur la Communauté de communes (76,85%). **C'est une caractéristique qui contribue au vieillissement de la population si les rythmes de construction observés ces dernières années ne sont pas maintenus.** Cette forte part de propriétaires indique que les habitants qui ont construit leurs logements sont en majorité propriétaires. Ils sont également nettement moins nombreux aux niveaux du Département (61,41%).

La part de **locataires à Tracy-le-Mont, de 13% dans le parc privé et de 0,28% dans le parc HLM** est inférieure à celle de l'intercommunalité (14,12% et 7,47%), ainsi qu'à celle du Département (18,89% et 17,9%) qui comprend de nombreux pôles urbains.

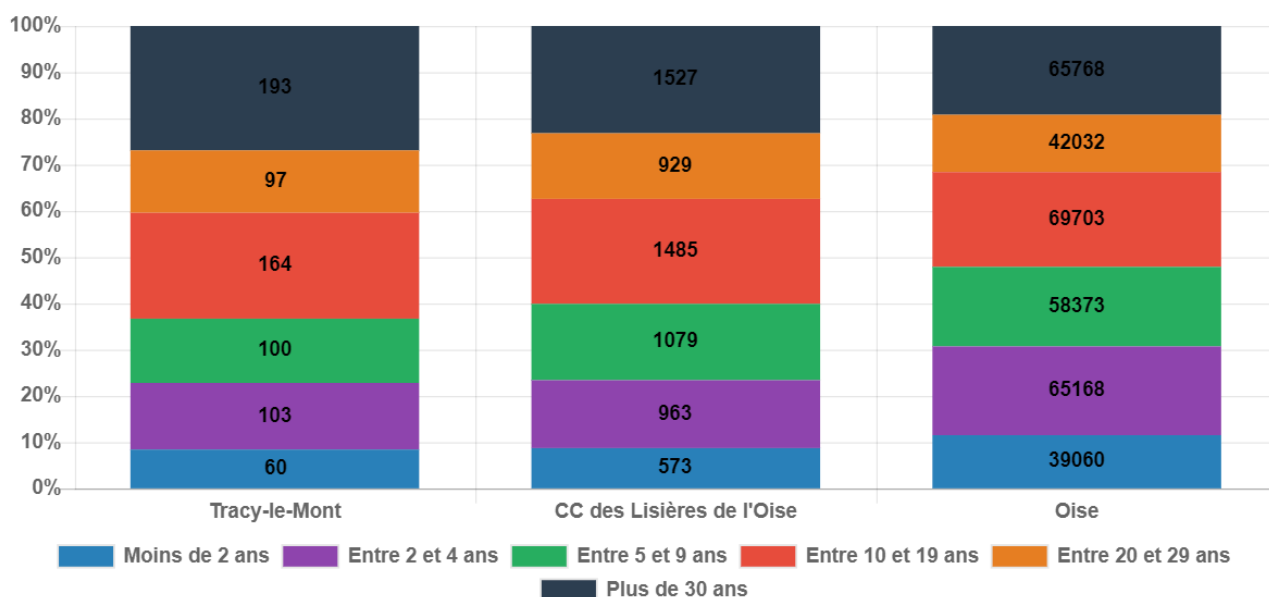
Tracy-le-Mont n'est pas concernée par une obligation de détenir 20% de logements sociaux car la commune compte moins de 2000 habitants.

○ Ancienneté d'emménagement

Environ 36% des ménages de la commune sont installés depuis moins de 10 ans dans leurs logements actuels. Ce chiffre montre qu'il existe un **turn-over** dans l'occupation des logements. Pour autant ce **turn-over** est bien moins marqué que sur les territoires de comparaison.



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le **turn-over des ménages est en effet relativement faible** sur la commune avec environ 8% des ménages qui sont installés depuis moins de deux ans et près de 26% des ménages installés depuis plus de 30 ans. Le turn-over est bien souvent très faible sur les territoires qui disposent peu de logements locatifs.



Éléments à retenir au sujet de la typologie et du confort des logements

Le **parc de logements de Tracy-le-Mont est représentatif d'un territoire péri-urbain**. On observe principalement la présence de résidences principales, avec peu d'appartement et très peu de logements locatifs.

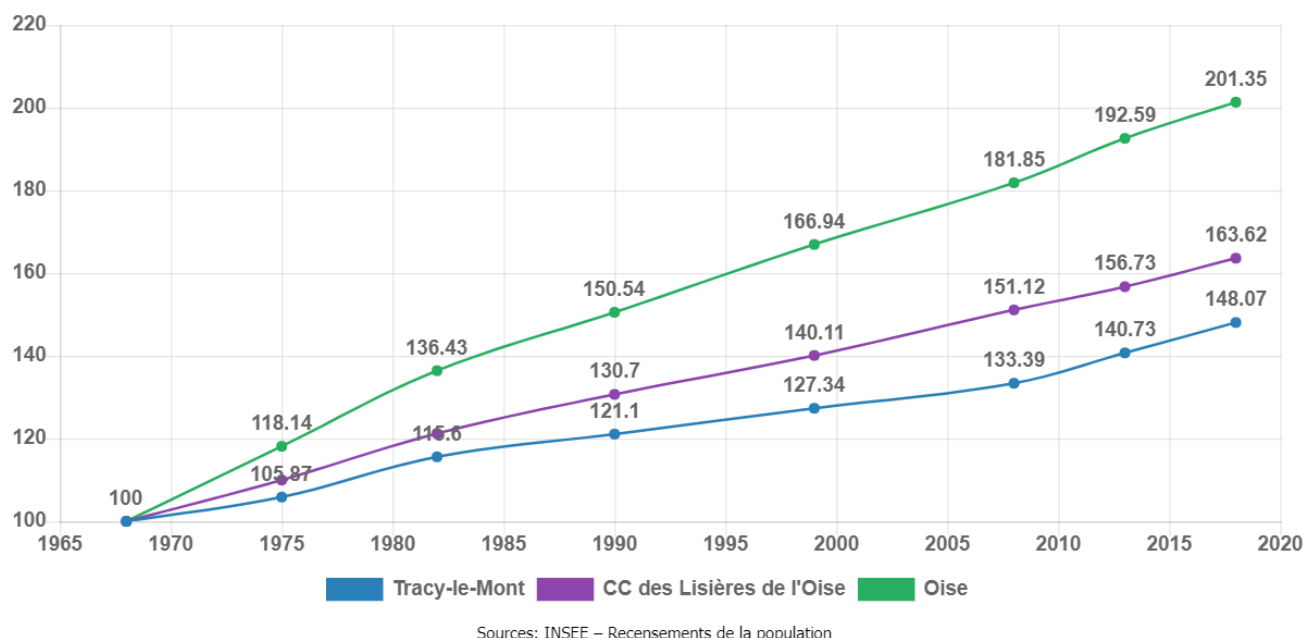
Le taux de vacance sur la commune est de 8%.



2.2. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

○ Le nombre de logements

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2018 (base 100 en 1968)



Le nombre de logements a augmenté pour accueillir sur le territoire des ménages plus nombreux mais moins denses. Ils ont aussi été construits pour satisfaire la demande des « ménages d'aujourd'hui », les logements anciens ne correspondant plus à la « nouvelle demande ».

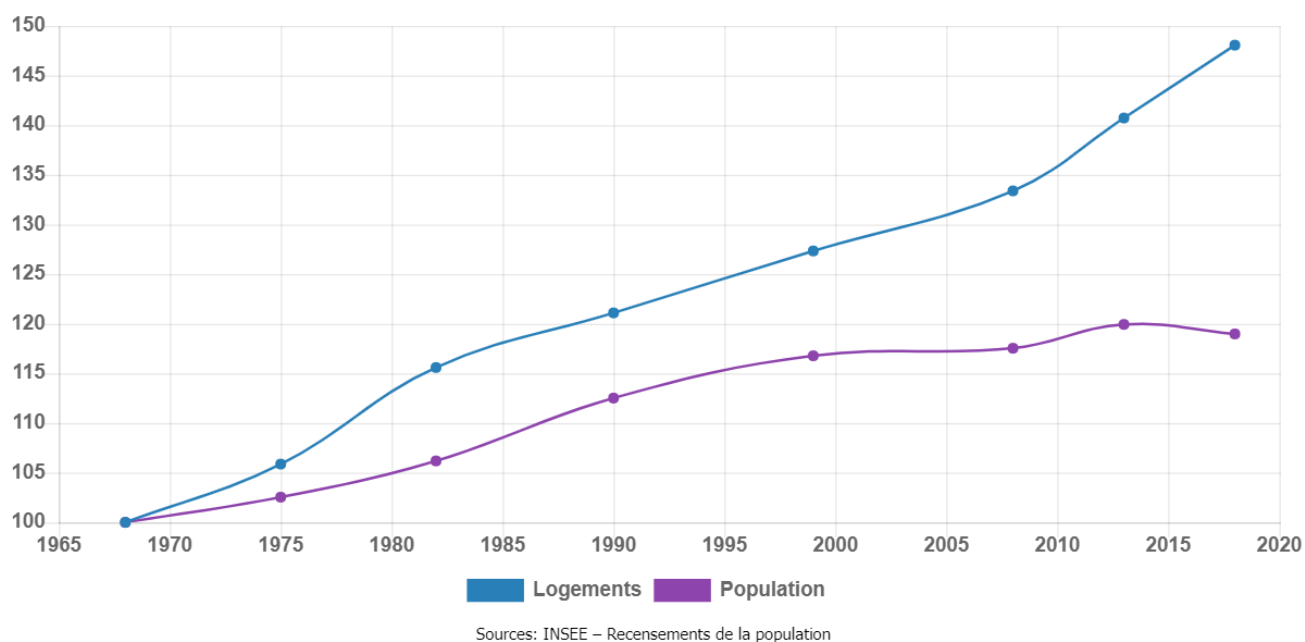
Entre 1968 et 2018, le nombre de logements a augmenté de 48%. Cette hausse globale du nombre de logements a été très régulière depuis 1968. Dans le même temps la population a augmenté de 20%.

Le graphique ci-dessous permet de comparer les évolutions de la population ainsi que celle du nombre de logements entre 1968 et 2018.

Alors que la population a connu des périodes de baisse, le nombre de logements a constamment augmenté. Le desserrement des ménages est bien prononcé et implique le besoin de construire des logements pour qu'à minima la population se stabilise



Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968) - Tracy-le-Mont



Éléments à retenir au sujet de l'évolution du nombre de logements :

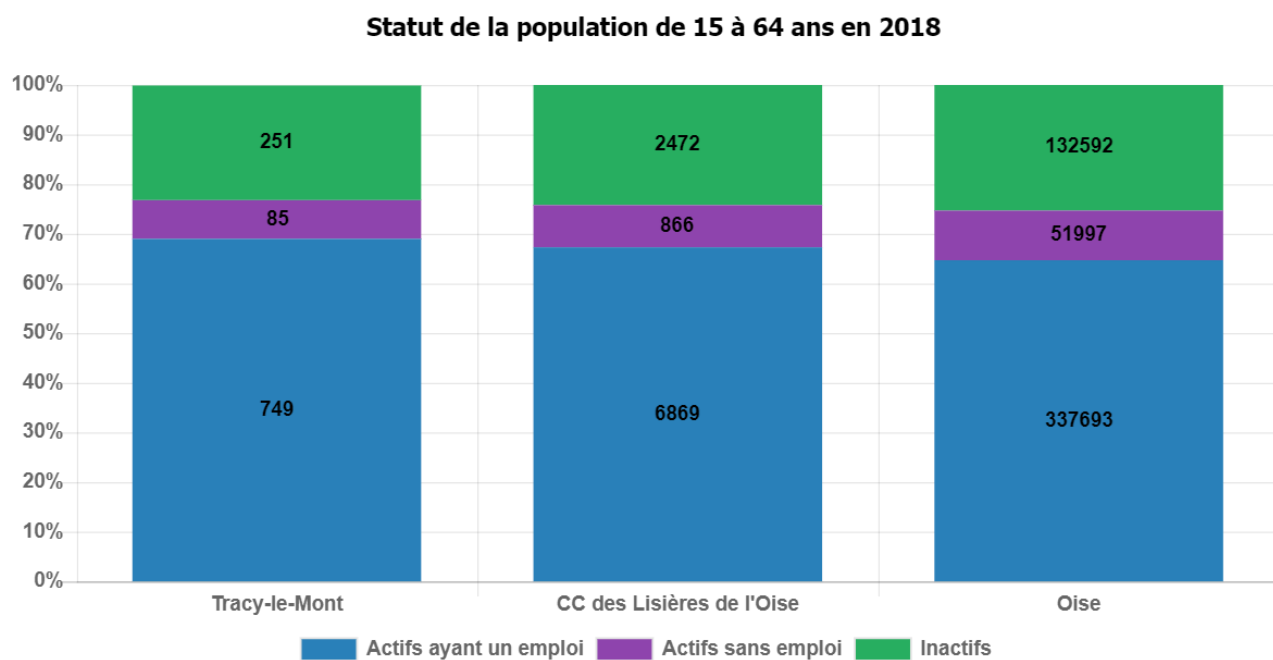
La commune accueille 808 logements en 2013 soit 263 de plus qu'en 1968. Les évolutions de la construction sur la commune sont [comparables à celles observées sur nos territoires de comparaison](#). La population n'a pourtant pas suivi les mêmes rythmes de hausse. Entre 1968 et 2018, la population a augmenté de 20% alors que le nombre de logements a augmenté de 48%. Le desserrement des ménages est très marqué sur la commune.



3. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

3.1. LA POPULATION ACTIVE

- Statut d'occupation de la population



La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi à Tracy-le-Mont est très légèrement supérieure à celle que l'on observe sur nos territoires de comparaison.

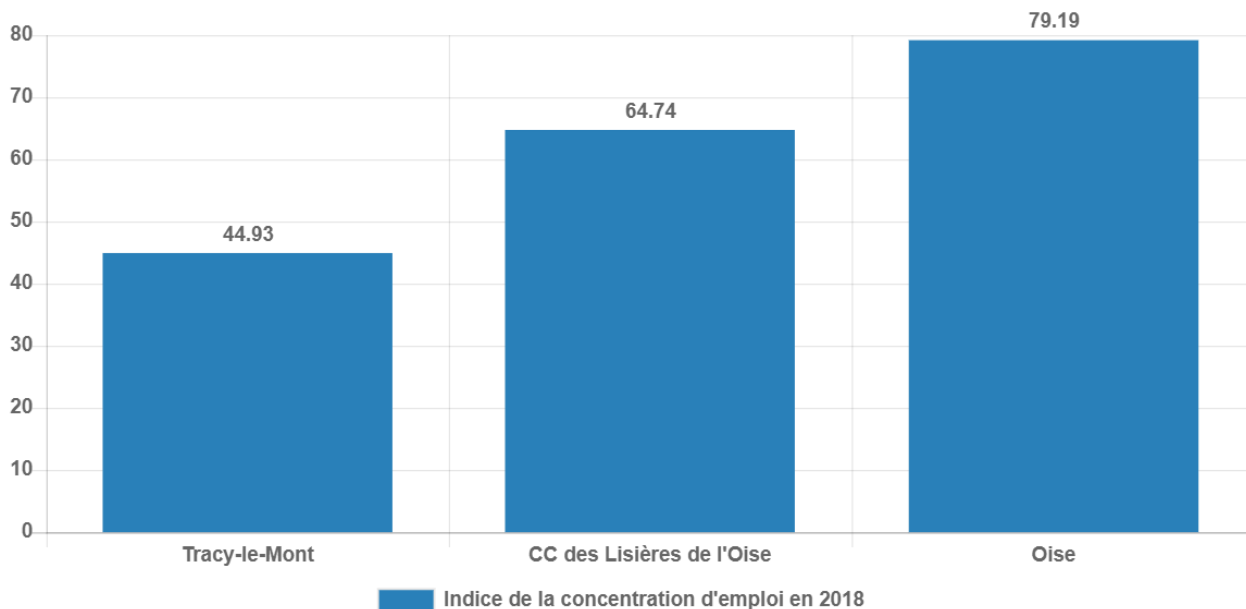
La part des inactifs recouvre les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et les retraités. Cette part est bien inférieure à celles des trois autres territoires de comparaison.

La commune connaît également un nombre de chômeur plus faible avec un taux de chômage de 7,8%. Ce taux est inférieur à celui observé sur nos territoires de comparaison.



○ La concentration d'emplois sur la commune

Indice de la concentration d'emploi en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident sur le même territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'un territoire exerce sur les autres.

Pour 100 actifs résidants à Tracy-le-Mont, 44.93 emplois sont proposés sur le territoire communal. Autrement dit, la commune compte à peu près deux fois plus d'actifs que d'emploi. Tracy-le-Mont présente donc un profil plutôt résidentiel (sachant qu'à l'échelle de la Communauté de Communes, on compte 64.74 emplois pour 100 actifs).

Cette situation engendre une interdépendance forte avec les pôles d'emplois environnants, et de nombreux trajets quotidiens vers l'extérieur de la commune.

○ Evolution de l'emploi

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2013 et 2018 (échelon communal)

Tracy-le-Mont	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
2013	0	139	55	65	158
2018	0	61	43	79	155

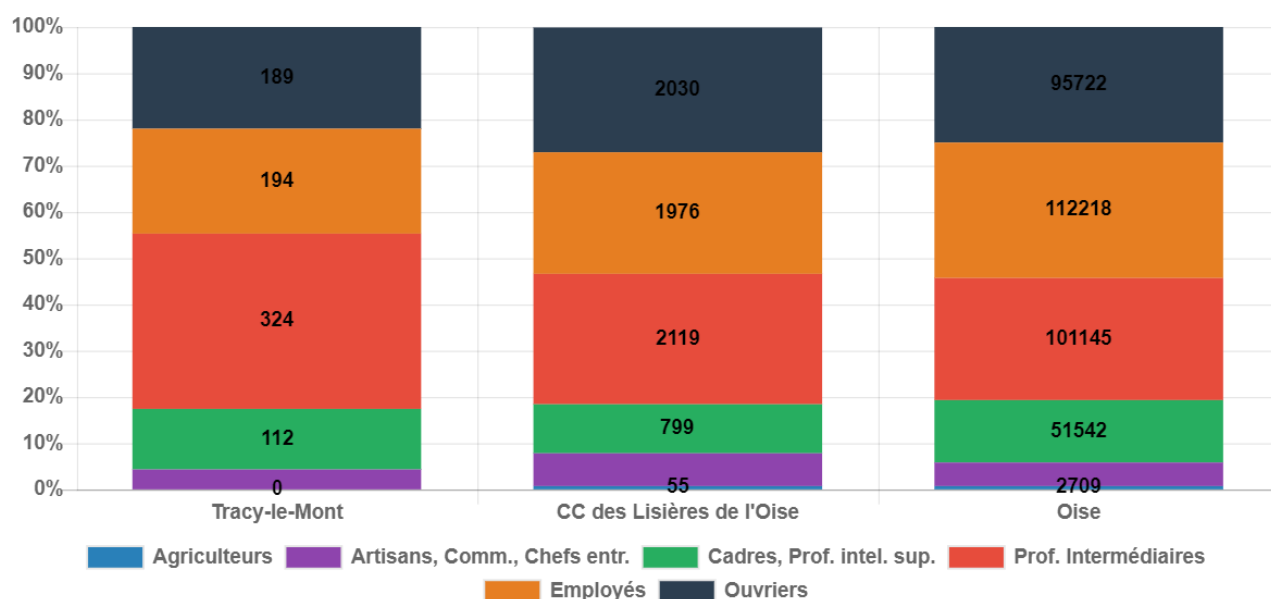
Entre 2013 et 2018, le nombre d'emplois a baissé, passant de 417 à 338 sur la commune. Tous les secteurs d'activité voient leurs effectifs baisser mise à part pour le secteur du commerce, des transports et des services divers.



○ Les catégories socioprofessionnelles

Le graphique ci-dessous permet d'analyser les Catégories Socioprofessionnelles dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. Tracy-le-Mont possède une population dont la structure se démarque largement de nos territoires de comparaison par la **prédominance des professions intermédiaires** (37 % - contre 26% sur le Département) et le **faible nombre d'ouvriers** (22% contre 27% dans la Communauté de Communes). La commune accueille donc des ménages aux CSP élevées comparativement à nos territoires de comparaison.

Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

Répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles en 2013 et 2018 (échelon communal)

Tracy-le-Mont	Agriculteurs exploitant	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
2013	0	20	46	109	76	165
2018	0	42	21	82	120	72



Éléments à retenir au sujet de la population active

En 2018, la commune accueillait moins de chômeurs que nos territoires de comparaison. La commune est résidentielle : les actifs sont deux fois plus nombreux que les emplois.

Les ménages occupent des CSP relativement élevées et démontrent que les pôles d'emplois sont proches.

Le territoire a perdu des emplois ces dernières années et peine à développer sa fonction économique.

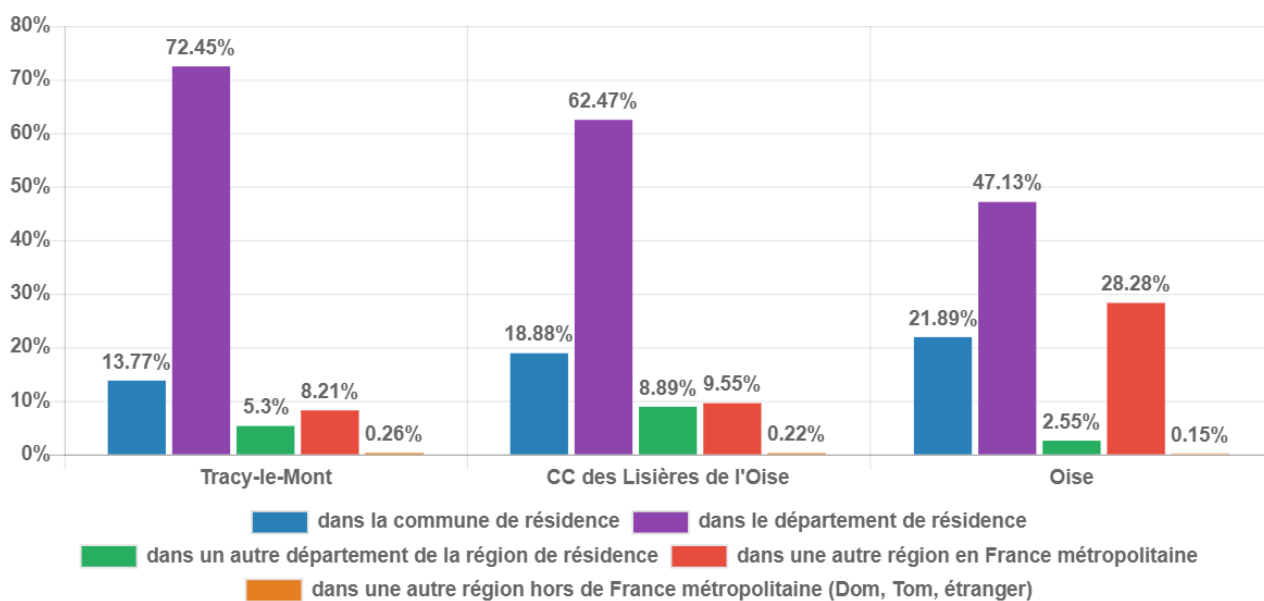


3.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

○ Commune de résidence / lieu d'emploi

Les actifs de Tracy-le-Mont travaillent à 86,22 % hors de la commune ce qui marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population. Les migrations pendulaires concernent majoritairement les déplacements dans le Département de l'Oise (72,45%).

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

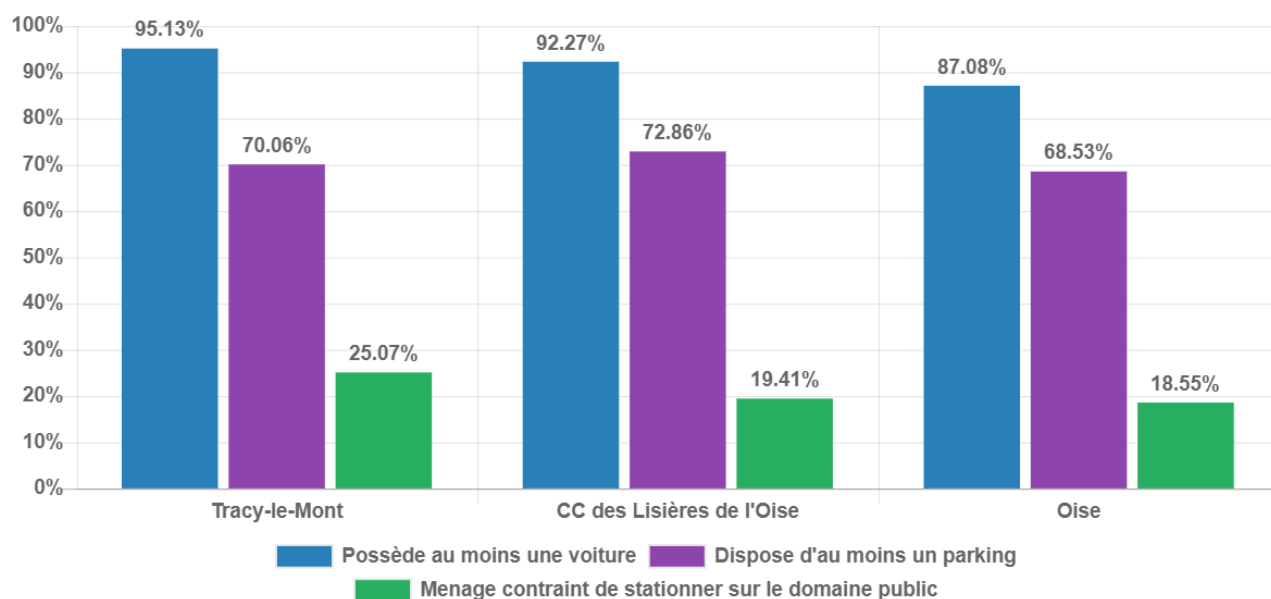
La part d'actifs qui résident et travaillent sur la commune (13,77%) est faible et montre l'importance des pôles d'emplois locaux qui permettent aux actifs de travailler.

○ Équipement des ménages en automobiles

Les ménages de Tracy-le-Mont ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 95 % d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée généralement sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois, de commerces et de services au quotidien.



Équipement des ménages en automobile et stationnement en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES

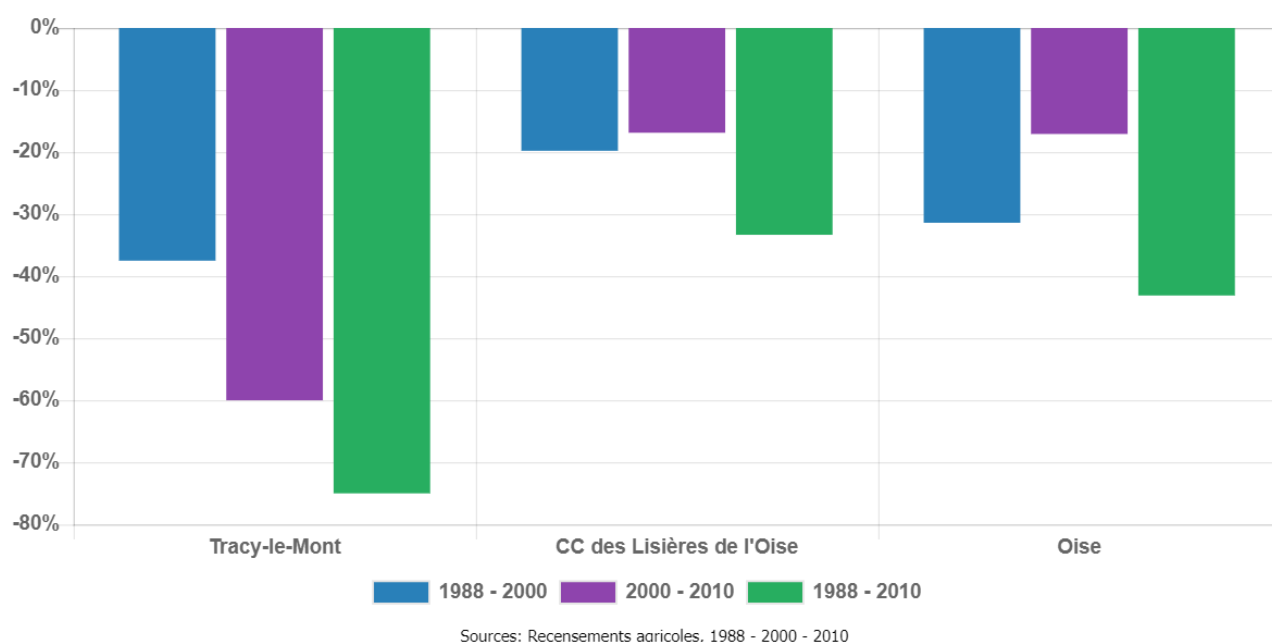
4.1. L'AGRICULTURE : UN AXE ÉCONOMIQUE RICHE POUR LE TERRITOIRE

- Une activité importante pour le territoire

L'agriculture est une activité économique qui participe à l'animation des espaces, la gestion des paysages et constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire. En 1988, il y avait 8 exploitants agricoles dont le siège se situait à Tracy-le-Mont. Il y en reste aujourd'hui 2 selon l'AGRESTE, mais 8 travailleraient au moins sur une parcelle de la commune.



Évolution relative du nombre d'exploitations (%)



Sur la commune de Tracy-le-Mont, la baisse du nombre d'exploitation est très prononcée depuis 1998. Sur les territoires de comparaison, le nombre d'exploitations agricoles a également baissé, mais de façon moins prononcée.

La baisse du nombre d'exploitations ne signifie pas obligatoirement que l'activité agricole disparaît progressivement des territoires. En effet, la [professionnalisation des exploitations](#), plus rapide sur certains territoires leurs permet de exploiter des terres plus vastes. L'évolution de la Surface Agricole Utile des exploitations sera croisée avec celle du nombre d'exploitations dans la suite de l'analyse.

○ La surface agricole utile

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

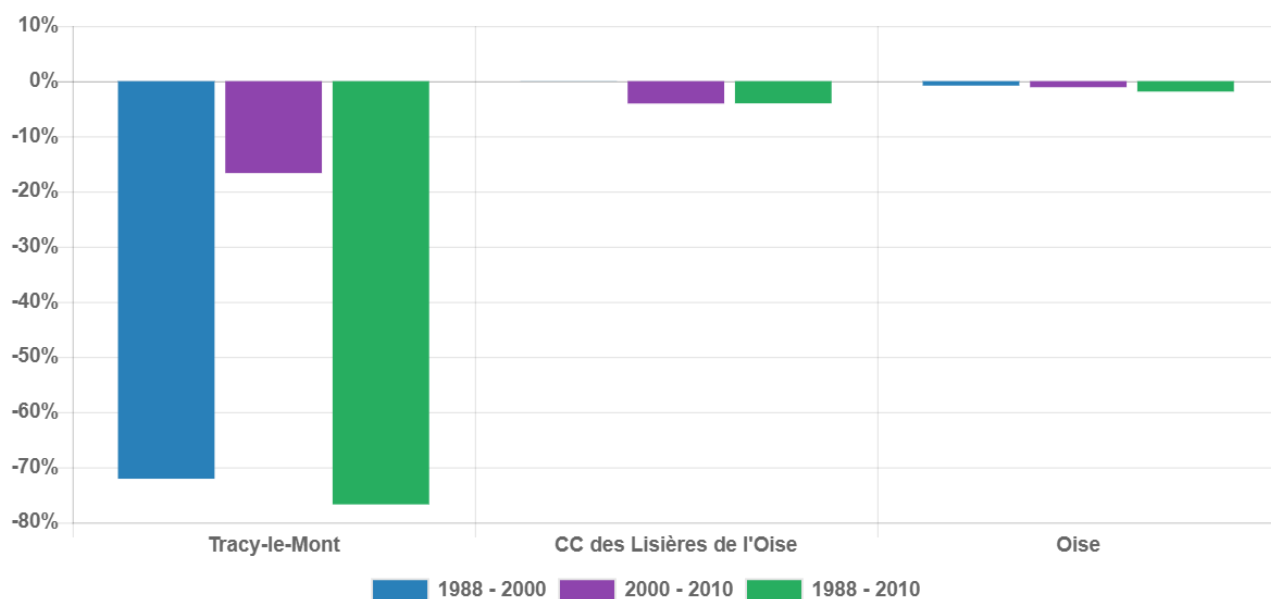
La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...) ;
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ;
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.



Evolution relative de la SAU des exploitations (%)



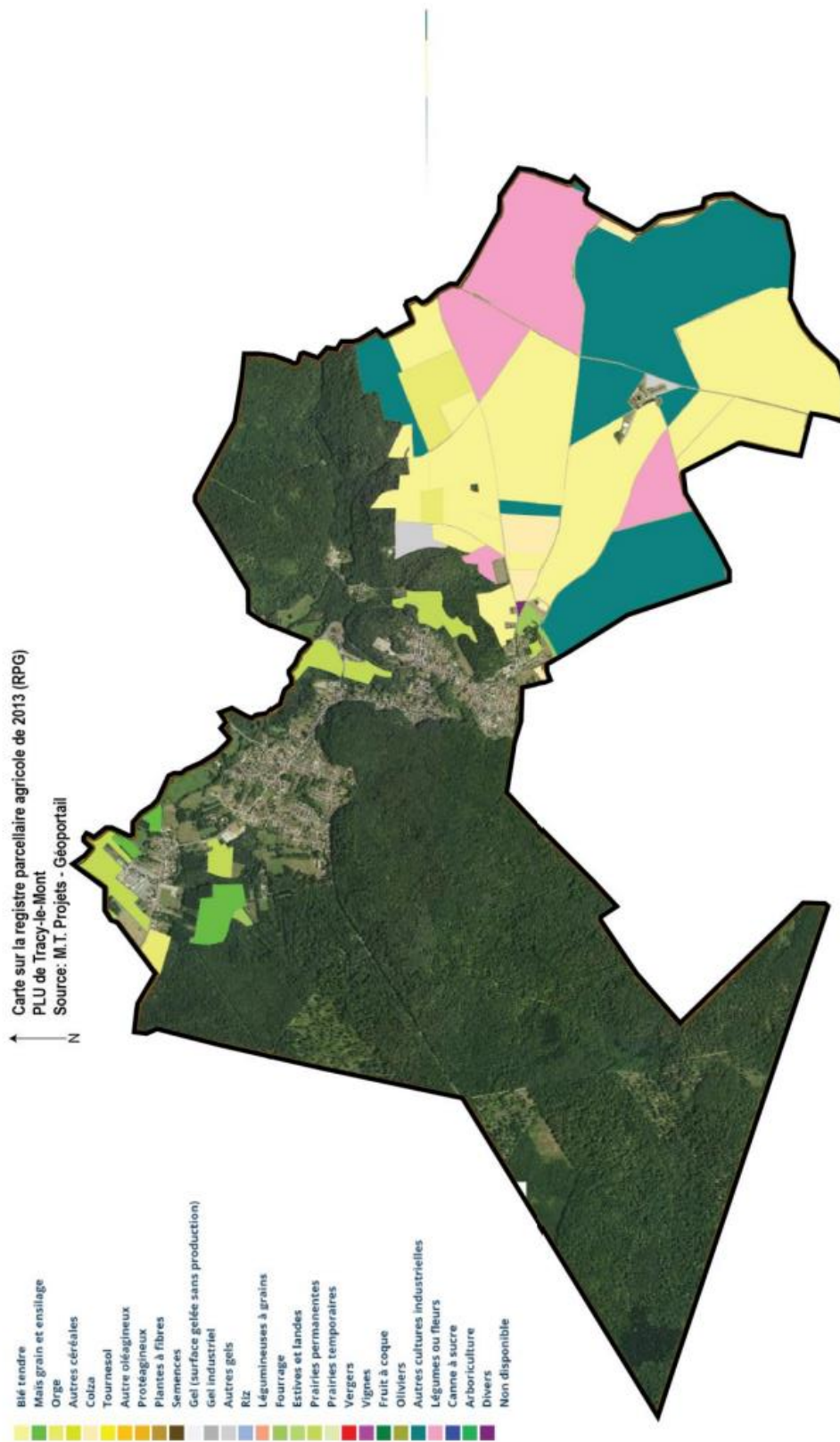
Sources: Recensements agricoles, 1988 - 2000 - 2010

SAU des exploitations diégeant sur les territoires (en ha)			
	1988	2000	2010
Tracy-le-Mont	48,4	21,7	45,1
Oise	63,6	92	109,8
Région Picard	56,4	79,6	95,8

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Tracy-le-Mont est passée de 48,4 hectares en 1988 à 45,1 hectares en 2010. Cela correspond à une baisse de 3,3 hectares de la SAU moyenne en vingt-deux années. Il est important de bien comprendre que la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole.

Il est possible que les agriculteurs dont le siège se situe à Tracy-le-Mont exploitent des terres sur d'autres communes. Le phénomène inverse est également possible, des exploitants viennent de villages extérieurs pour utiliser des terres à Tracy-le-Mont.

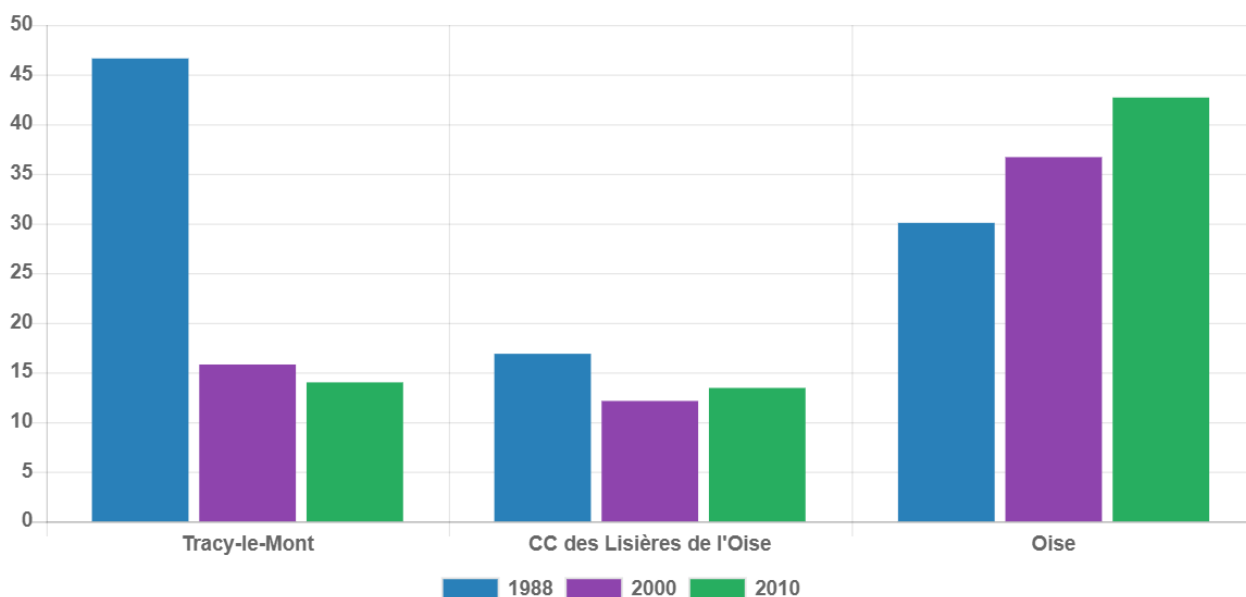
La baisse de la SAU de Tracy-le-Mont entre 2000 et 2010 ne signifie pas obligatoirement que les terres agricoles sont moins nombreuses sur le ban communal en 2010 qu'en 2000. La SAU moyenne des exploitations de la commune est inférieure à ce qui est observé sur le département et la région Picardie (région en 2010).





○ **Le nombre d'Unité Gros Bovins**

Nombre moyen d'UGB par exploitation



Sources: Recensements agricoles, 1988 - 2000 - 2010

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGBTA) est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGBTA sont ramenés au siège de l'exploitation.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

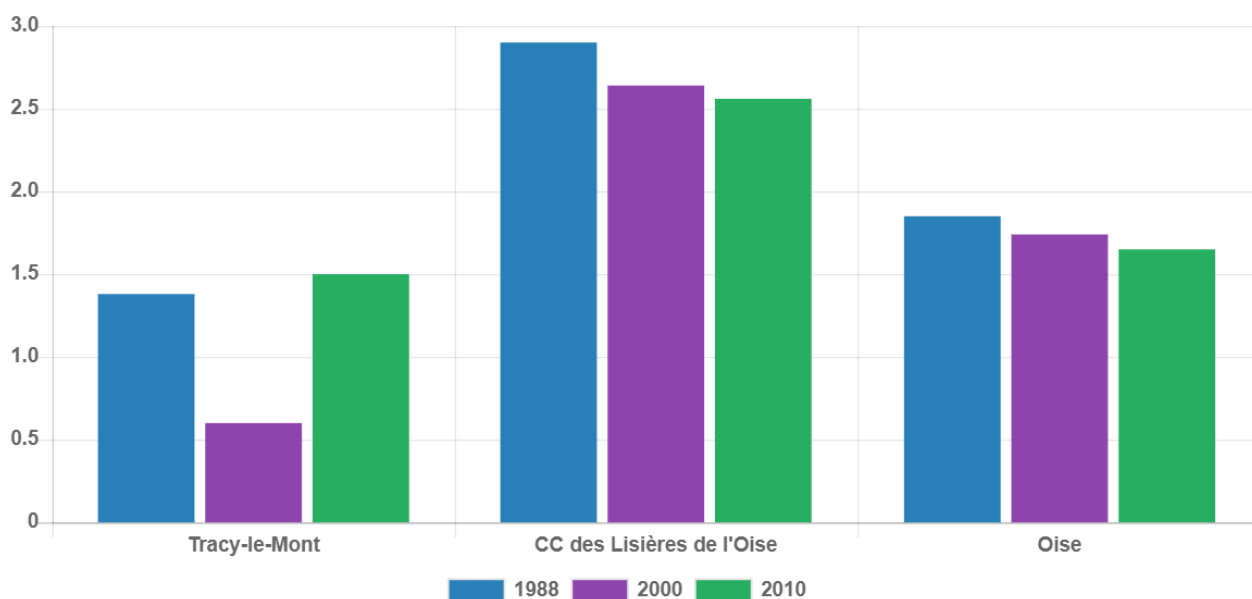
Les UGBTA de la commune de Tracy-le-Mont ont considérablement diminués depuis 1988, passant de 47 à 14 en 2010. Dans le même temps, les UGTBA du département de l'Oise ont augmenté de 30 à 43.

○ **Les Unités de Travail Annuel**

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.



Nombre moyen d'UTA par exploitation



Sources: Recensements agricoles, 1988 - 2000 - 2010

Le nombre d'UTA moyen par exploitation est largement inférieur à Tracy-le-Mont (1,5 emplois à temps plein par exploitation en moyenne) aux chiffres observés sur la communauté de commune (2,5) et sur le territoire du Département (1,7).

- **Le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture**



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Diagnostic agricole

Communauté de communes des Lisières de l'Oise



Fiche communale : **TRACY LE MONT**

Nombre d'exploitations en activité : 2

Nombre d'exploitations enquêtées : 2

Structure

Type de structure	Nombre
Individuel	1
Société	1

Structure juridique

Structure juridique	Nombre
Société civile d'exploitation agricole (SCEA)	-
Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL)	1
Groupeement agricole d'exploitation en commun (GAEC)	-
Exploitant agricole (nom propre)	1



Main d'œuvre agricole

	Nombre	ETP		Nombre
Chefs d'exploitation	2	2	Chefs d'exploitation pluri-actifs	-
Conjoints / collaborateurs	1	1		
Main d'œuvre familiale	-	-		
Salariés	-	-		
Equivalent Temps Pleins Totaux		3		

Personnes à temps partiel (chef d'exploitation, conjoint / collaborateur, mais d'œuvre familiale, salarié) : 0

Démographie

Age moyen des chefs d'exploitation	63	Classe	Nombre
Age minimum	54	< 40 ans	-
Age maximum	72	Entre 41-50	-
		Entre 51-60	1
		> 60 ans	1



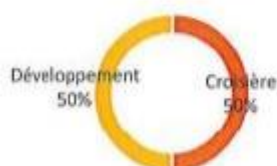
Données issues du traitement des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur le territoire de la commune.
Réalisation par la Chambre d'agriculture de l'Oise en 2018.



Fiche communale : **TRACY LE MONT**

Evolution des exploitations agricoles

Situation	Nombre	Succession	Nombre
Cessation	-	Inconnue	1
Croisière	1	Prévue	1
Développement	1	Non concernée	-
Jeune agriculteur	-		

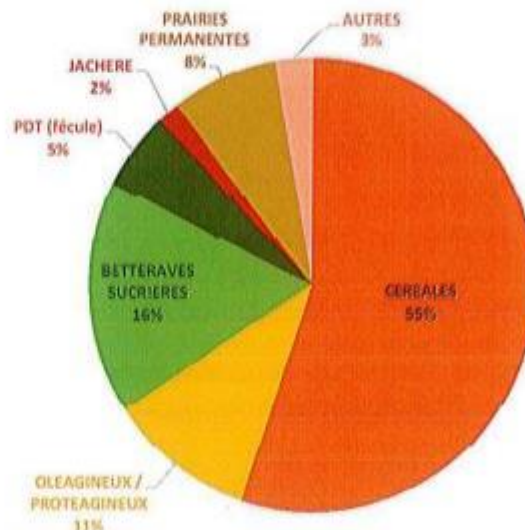


Surfaces

SAU totale enquêtée	90,5 ha
SAU moyenne	45,25 ha
SAU minimum	15,5 ha
SAU maximum	75 ha

Modes de faire valoir	
Propriété	29,30%
Fermage	70,70%
Convention précaire	-

Cultures / Assolement moyen 2017	Surface
CEREALES	49,8
OLEAGINEUX / PROTEAGINEUX	9,7
BETTERAVES SUCRIERES	15
LEGUMES	-
POMMES DE TERRE (consommation)	-
POMMES DE TERRE (fécule)	5
LIN FIBRES	-
SEMENCE	-
FOURRAGE	-
JACHERE	1,5
PRAIRIES PERMANENTES	7
PRAIRIES TEMPORAIRES	-
AUTRES	2,5



Données issues du traitement des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur le territoire de la commune.
Réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Oise en 2018



Fiche communale : **TRACY LE MONT**

Nombre de cultures par exploitation

Moyenne 5,5 Minimum 3 Maximum 8

Surface irrigable 0 ha Surface drainée 0 ha

Élevage des agriculteurs ayant leur siège dans la commune

Nombre d'exploitation avec au moins un élevage

Type d'élevage

OVINS 1

Classement des installations

Classement Nombre

RSD 1

Déclaration -



Démarches qualité

Nombre d'exploitations avec une démarche de certification qualité

Démarche

Nombre

Aucune démarche 2

Une ou plusieurs démarches -

Diversification

Nombre d'exploitation avec une diversification d'activité 0

Données issues du traitement des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur le territoire de la commune.
Réalise par la Chambre d'agriculture de l'Oise en 2018



Fiche communale : **TRACY LE MONT**

Profil agricole de la commune

Parmi les deux exploitations agricoles présentes sur le territoire, un élevage ovins est soumis au RSD.

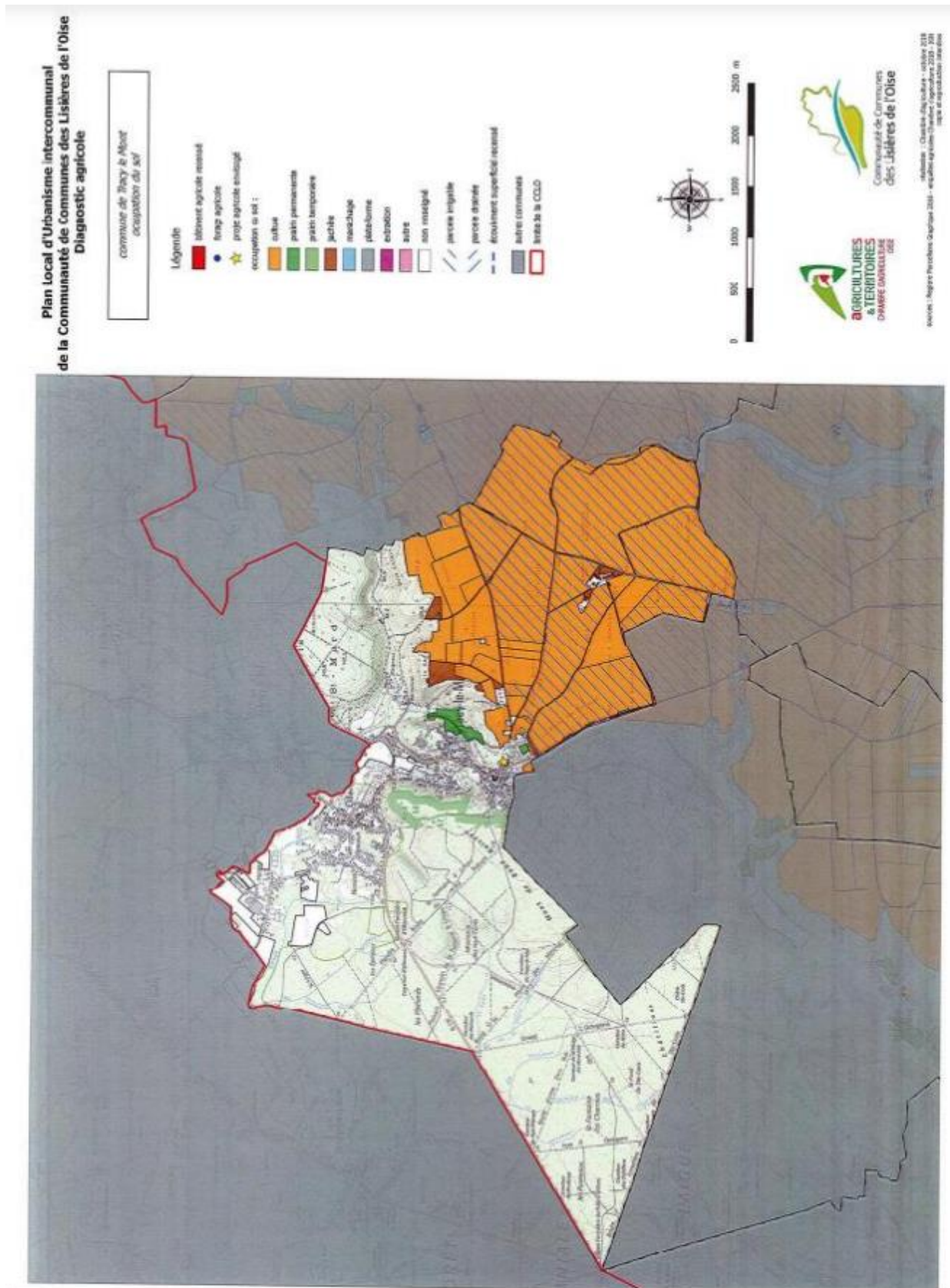
Projets des exploitants de la commune

L'une des exploitations souhaite construire un bâtiment pour y réaliser de la vente directe de viande de moutons.

Problématiques rencontrées par les exploitants

En agglomération, le stationnement des riverains et la circulation gênent le passage du matériel agricole.
Les déchets dans les champs sont en augmentation.

Données issues du traitement des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur le territoire de la commune.
Réalisé par la Chambre d'agriculture de l'Oise en 2018





Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes des Lisnières de l'Oise
Diagnostic agricole

Commune de Tracy-le-Mont
Agricultures, circulations et projets

Légende

Typologie du bâti recensé :

- habitation
- annexe
- élevage
- stockage fourrage
- stockage matériel, atelier
- stockage production
- décharge
- terre
- silos
- forage agricole
- projet agricole
- cheminement agricole régulier
- point noir de circulation
- aires communes
- limite de la CCLO



Élaboration : Chantier de concertation - octobre 2018
Mise à jour : septembre 2020
Statut : document de travail - non contractuel





Éléments à retenir au sujet de l'agriculture

L'agriculture communale emploie 3 personnes dans 2 exploitations.

Une seule exploitation est concernée par le règlement sanitaire départementale (RSD).

L'urbanisation du territoire a plutôt bien préservée les surfaces agricoles même si le nombre d'exploitants présent sur la commune a considérablement diminué.



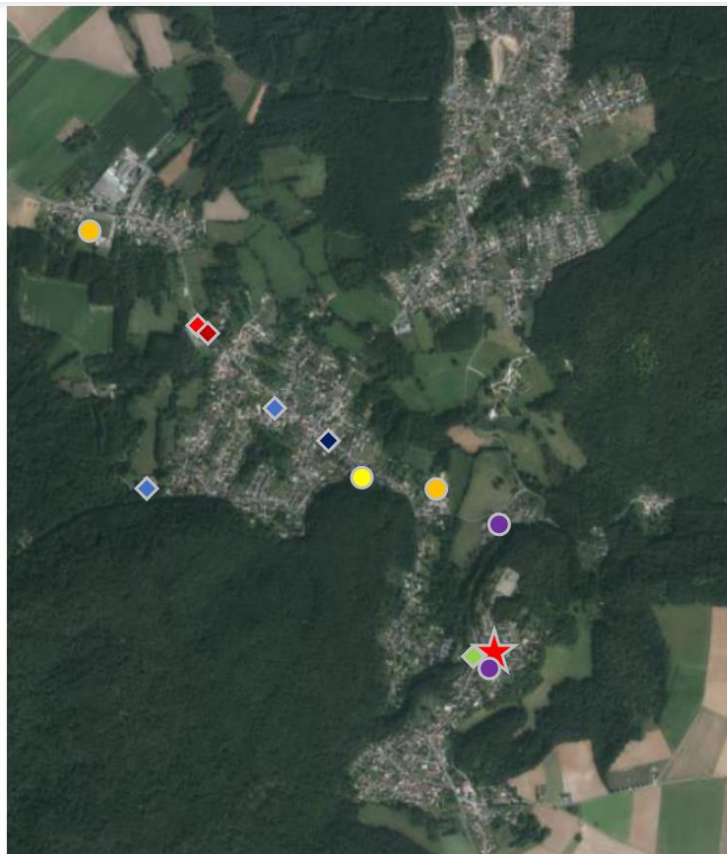
4.2. LES ARTISANS ET COMMERÇANTS

En 2013, il existe de nombreux commerçants et artisans à Tracy-le-Mont. Ils sont essentiellement répartis dans le centre de la commune comme le montre la carte ci-dessous. Ces commerces permettent de disposer d'une diversité correspondant aux besoins de première nécessité. La diversité est toutefois très bien développée avec les commerces alimentaires de base (boulangerie, boucherie, supermarché, etc.), de santé et de bien-être, (pharmacie, coiffure, opticien, etc.) et d'autres commerces de complément (restaurants, caviste, garages, bar café presse, etc.).

Type de commerces	Nom	Adresse
Alimentation générale	Superette – Proxi	36 rue de la Cense
Alimentation artisanale	Boulangerie Les trois épis	26 rue de la Cense
	La cave de Tracy	56 rue de Nervaïse
	Les Cuisines du Gourme - Boucherie - traiteur	Place du Général De Gaulle
	José Simon - Boucherie	23, rue Pierre Brossolette
	La Flinoiserie traiteur	29A rue Dulieu
	Caves Delcroix	120 rue Du Hem
Automobile moto / cycles	Garage Motrio	19 rue du Moulin
	Lavage automobile	Rue de la Cense
Bar, presse, café, restaurant, chambre d'hôte	Café tabac – Le Tracy	431 Grande Rue
	Chambre d'hôtes – La Maison Bleue	2 rue Saint-Antoine
	Pizzeria itinérante – L'andine	
Beauté / santé	Coiffure – les ciseaux de Céline	140 rue des Cornouillers
	Prothésiste ongulaire - La grif d'Emilie	344 rue de Choisy
	Coiffure et Esthétique – Hagiël	15 rue de la Cense
	Lazzaro Energie	194 rue Pillet Will
	Le salon des Gentlemen	353 grande Rue
	Pharmacie de Nervaïse	207 rue de Bailly
Equipements de la maison	Alarme AST	49 rue du bailly
	Charpente Couverture	83 rue d'Attichy
	Les appliques de l'Oïse	50 rue de la Cense
	SARL MAIA	Rue du point du jour
	Entreprise Martin et Fils	1157 rue de Bailly
	EURL ProPlacOïse	4778 rue de Nervaïse
	TMP	182 rue du point du jour
	Unika	349 rue de Nervaïse
	Alba' Laine	56 rue de Nervaïse
	Peinture – Boisset	63 rue d'Attichy
	Peinture – Lienard	64 rue de la Montagne
Autres commerces	Architecte – atelier CG	124 rue de la Montagne



Atelier couture – atelier des comètes	213 rue de la Vesne
Artisan peintre	138 chemin de la croix blanche
Bureau d'études - Terre à Terre	35 rue de la Cense
Photographie - Spheeric	166 rue Roger Salengro
Emballage alimentaire – To Bee Ethic	213 rue de la Vesne
Destruction nuisibles - Brice guêpes et services	
Destruction nuisibles - Guêpes-Apens	
Electricité – Eurl Renovelec	35 impasse de la terre dure
Electricité – Aedc Gebleux	
Elevage de chien – Les lilabelles	Chemin de l'Ecafauf
Fibre optique – Exmera	56 rue de Nervaise
Immobilier – Safti	1063 rue de Bailly
Infographie - ARF	323 rue Roger Salengro
Ingénierie – Deltec	35 rue de la cense
Jardin – Greg Conseil	
Menuiserie Bois, PVC et Alu – Alliance fermeture	1096 rue de Bailly
Menuiserie Bois, PVC et Alu – Sarl Boisset	82 rue Roger Salengro
Menuiserie	
Menuiserie Bois, PVC et Alu – Chic fermeture	15 place Léon Blum
Metallerie – Serge Azevedo	56 rue de Nervaise
Charyl Music	56rue de la Nervaise
Pêche – les étangs de la folie	572 route de Choisy
Pompe funèbres – Langlois	96 rue de la Flouriette
Prête à porter – Dress in Yas	969 rue de Bailly
Ramonage – le petit ramoneur	257 rue Roger Salengro
Services aux particuliers – S.Petit	
Services aux particuliers – Sms Multiservices	85 rue du Jeu d'Arc
Plomberie – Velly	
Sols 60	371 rue de Bernanval
Taxi Saint Crepin	
Télésecrétariat – 3A Services	



Hôtel de ville

Equipements



Ecole, collège



Equipements sportifs



La poste

Commerces et services de proximité



Santé



Alimentation générale



Commerces de proximité (boucherie, boulangerie, ...)



Bars, restaurant



Salon de coiffure



Réalisation : auddicé urbanisme 2022

Source du fond de carte : IGN

Sources des données : IGN, auddicé urbanisme 2022

4.3. LES SERVICES ET PROFESSIONS LIBÉRALES

Tracy-le-Mont possède certains équipements et de services publics sur son territoire.

Le CPI effectue environ 80 à 100 interventions par an (incendies, accidents, sauvetage de personnes ou d'animaux, protection des biens...) auxquelles il faut ajouter les manœuvres mensuelles, les postes de secours pour les manifestations organisées par la commune, les cérémonies et les formations. La commune possède un bureau de Poste.

Toutefois, la présence de très nombreux équipements à proximité (Compiègne notamment) désenclave nettement le territoire communal.

Ainsi, dans un rayon de moins de 15 minutes, la majorité des services publics et services administratifs sont accessibles.



Services administratifs			
	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	commune		
Poste	commune		
Communauté de communes	Attichy	7	12
Préfecture	Beauvais	71	57
Sous préfecture	Compiègne	11	12
Tribunal d'Instance et Grande Instance	Compiègne	11	12
Tribunal de commerce	Compiègne	11	12
Conseil des Prud'hommes	Compiègne	11	12
Chambre d'agriculture	Beauvais	71	57
Chambre de Commerce et d'Industrie	Beauvais	71	57
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Beauvais	71	57
Caserne des pompiers	commune		
Gendarmerie nationale	Attichy	7	11
Pôle Emploi	Compiègne	11	12
Sécurité sociale	Compiègne	11	12
CAF	Compiègne	11	12
URSSAF	Creil	50	44
Trésor Public	Compiègne	11	12



Éléments à retenir au sujet des artisans, commerçants et professions libérales :

Les habitants disposent d'un panel de commerces de première nécessité moyennement développé. Mais un grand nombre d'entreprises sont implantées sur le territoire communal.

Dans le cadre des achats « hebdomadaires », les habitants sont contraints de se déplacer en direction des pôles commerciaux d'Attichy et Compiègne.



5. LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

○ Les services publics et administratifs

L'enseignement

La commune de Tracy-le-Mont possède une école maternelle « Ecole maternelle du Val-Mont » et une école primaire « Lucien Genaille ». Ces écoles sont insérées dans un RPI. Le Regroupement Pédagogique Intercommunal de Tracy-le-Mont et Tracy-le-Val compte environ 300 élèves répartis dans les différentes écoles des deux communes. Le R.P.I. est géré par le Syndicat Scolaire Intercommunal composé de représentants élus des deux communes.

L'association TRASSO BOUTCHOU a créé l'accueil périscolaire et de loisirs en 2006 et le gère depuis cette date. C'est un lieu d'accueil, de socialisation et d'éveil pour les enfants de 3 à 17 ans, en dehors des temps scolaires. Il est déclaré auprès de la DDCSPP (Direction départementale de la cohésion sociale et protection des populations) de l'Oise.

Le relais des assistantes maternelles est géré par la communauté de communes et se situe à Cuise-la-Motte.

Etablissement scolaire			
	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Ecole maternelle	commune		
Ecole primaire	commune		
Collège	Couloisy	4	8
Lycée général et technologique	Compiègne	11	12
Université	Paris - Reims	94/86	90/75
Accueil petite enfance			
	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Périscolaire	commune		
Relais assistantes maternelles	commune		

Equipements et loisirs

Ces équipements regroupent les centres ayant un lien avec la culture et les arts. La commune possède un centre socio-culturel Victor de l'Aigle.

Les loisirs culturels sont principalement implantés dans l'agglomération compiégeoise.



Equipements et loisirs			
	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Salle communale	commune		
Terrain de loisirs	commune		
Théâtre	Compiègne	11	12
Cinéma	Compiègne	11	12
Bibliothèque	commune		
Gymnase	commune		
Piscine	Attichy	7	11
Salle de fitness / sport / remise en forme			

Accueil des personnes âgées

L'accueil des personnes âgées est assuré dans la commune.

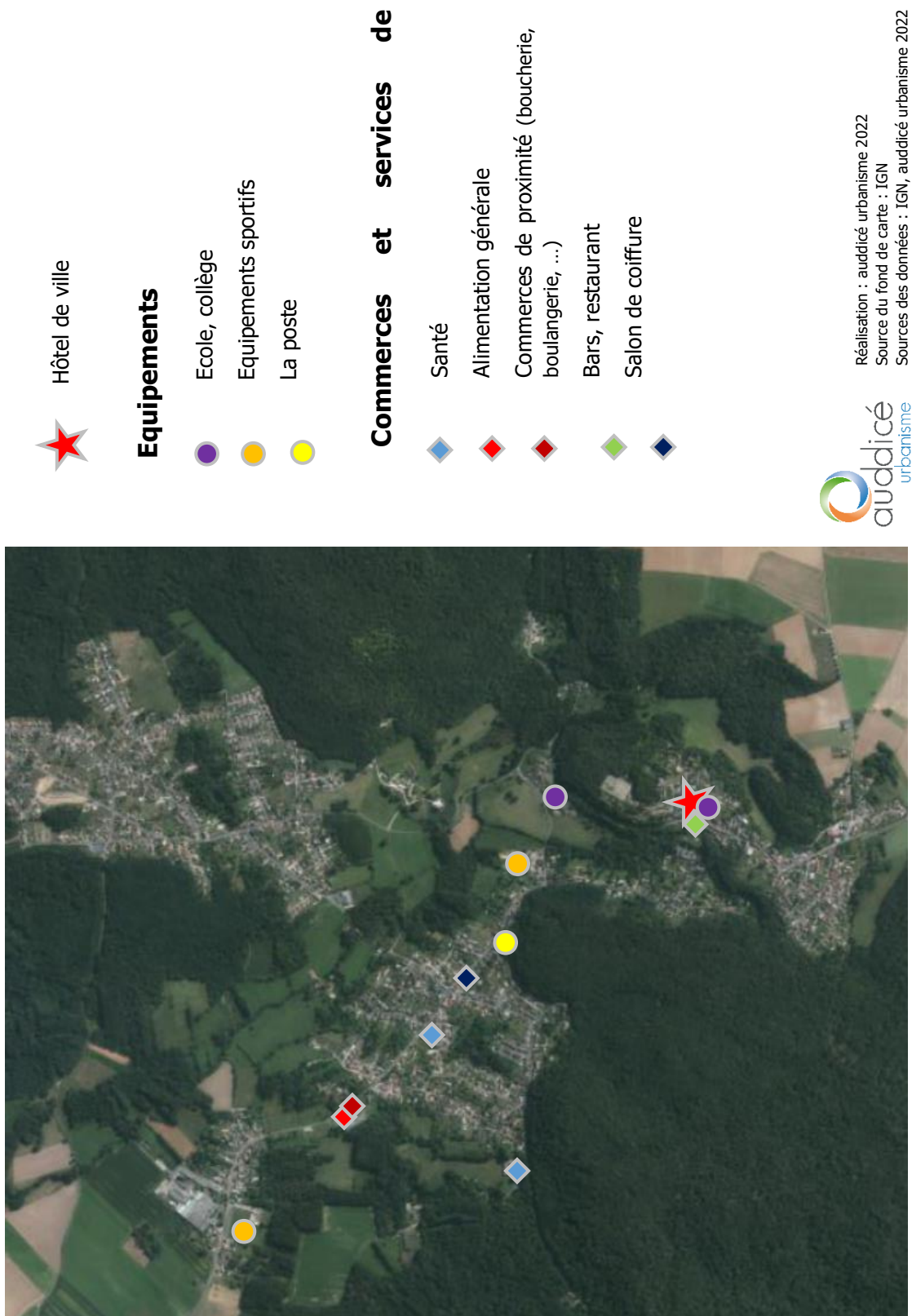
Accueil de personnes âgées			
	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Maison de retraite	commune		

La santé

Les professions médicales de première nécessité sont présentes sur le territoire communal (médecin, pharmacien). Le Centre de Prévention et de Réadaptation Cardio-Vasculaire (CPRCV) Léopold Bellan dispose de 53 lits en hospitalisation complète pour les pathologies cardio-vasculaires et 8 places en ambulatoire. À terme, le centre disposera de 8 lits destinés à la prise en charge des affections des systèmes digestif, métabolique et endocrinien, autrement appelés « lits obésité ».

Pour des soins spécifiques, la proximité de Compiègne notamment est un atout indéniable :

Etablissement de santé			
	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Pharmacie	commune		
Medecin-dentiste	commune		
Centre Hospitalier	Compiègne	11	12
Maternité	Compiègne	11	12
Centre Médico-social	Compiègne	11	12





5.2. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

○ Les axes routiers

La commune possède une accessibilité correcte, notamment du fait de la présence de la RD 16 et 130.

La RD 16 en provenance d'Attichy s'arrête à Tracy-le-Mont. Le trafic est estimé à 1000 véhicules/jour. Cette RD permet de quitter le plateau du Soissonnais et de rejoindre la vallée de l'Oise soit par la RD 40 (via Bailly) soit par la RD 130 puis la RD 934 en direction de Noyon.

La RD 40 est une voie de liaison entre Tracy-le-Mont et Ribécourt-Dreslincourt. La section entre Bailly et Tracy-le-Mont est peu circulée par rapport à celle entre Bailly et Ribécourt-Dreslincourt.

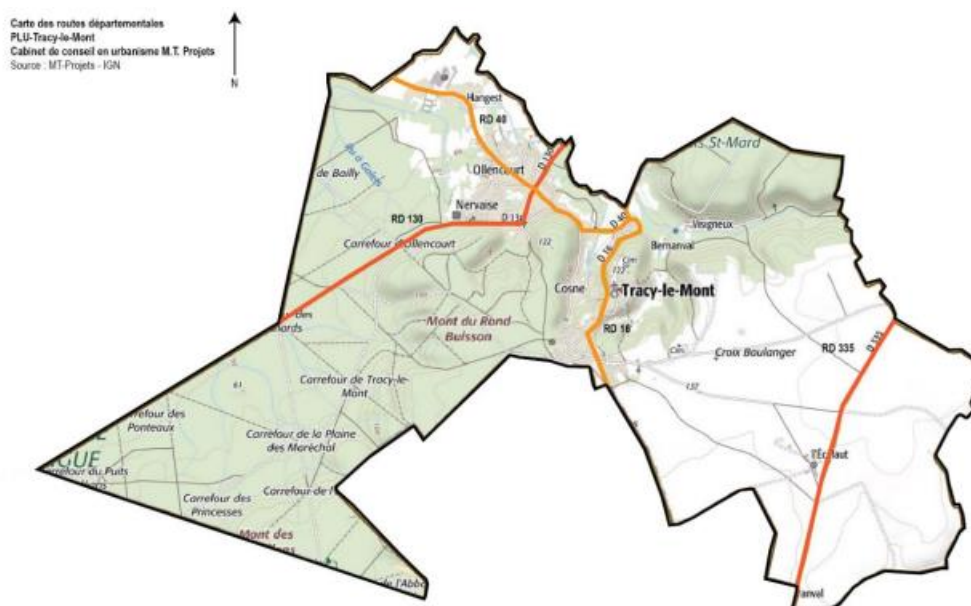
La RD 130 traverse de part en part l'agglomération. C'est l'axe routier le plus important. Il relie Compiègne à Tracy-le-Mont à travers la forêt. La circulation y est plus dense. La RD 130 perd une grosse partie de son trafic au profit de la RD 165 qui via Saint-Léger-aux-Bois et Bailly sans connaître les encombrements de la RN 32.

Pour mémoire, la RD 335 traverse le plateau du Soissonnais au sud-est du territoire communal. Cette route relie Blérancourt à Berneuil-sur-Aisne. Elle n'a aucune incidence sur l'agglomération de Tracy-le-Mont.

Des données fournies par le Conseil Départemental de l'Oise, il ressort pour :

- La RD 16, classée en 4ème catégorie, près de 1 474 véhicules par jour étaient recensés en 2015, dont 3,5 % de poids lourds au PR 15 ;
- La RD 40, classée en 3ème catégorie, près de 2 257 véhicules par jour étaient recensés en 2015, dont 3,2 % de poids lourds au PR 5 ;
- La RD 130, classée en 3ème catégorie, près de 2 504 véhicules par jour étaient recensés en 2015, dont 3 % de poids lourds au PR 9 ;

La commune est desservie par près de 11 kilomètres de voies départementales.





○ La desserte en bus

La commune est desservie par la ligne de bus n°665 des Transports de l'Oise, lui permettant d'être ainsi reliée à Compiègne. Cette ligne dessert une grande partie du tissu urbain de la commune avec cinq arrêts. La fréquence de desserte est toutefois relativement faible avec seulement 17 allers-retours par jours et un temps de trajets d'environ 40 minutes.

○ Le chemin de fer

La commune ne possède pas de gare. La gare la plus proche est celle de Compiègne (15 minutes). Il est possible de se rendre à Paris en 1h par Train Express Régional ou Corail.

○ Les usages piétons et cyclistes

Des sentes piétonnes parcourent le territoire communal, permettant la pratique de randonnée.

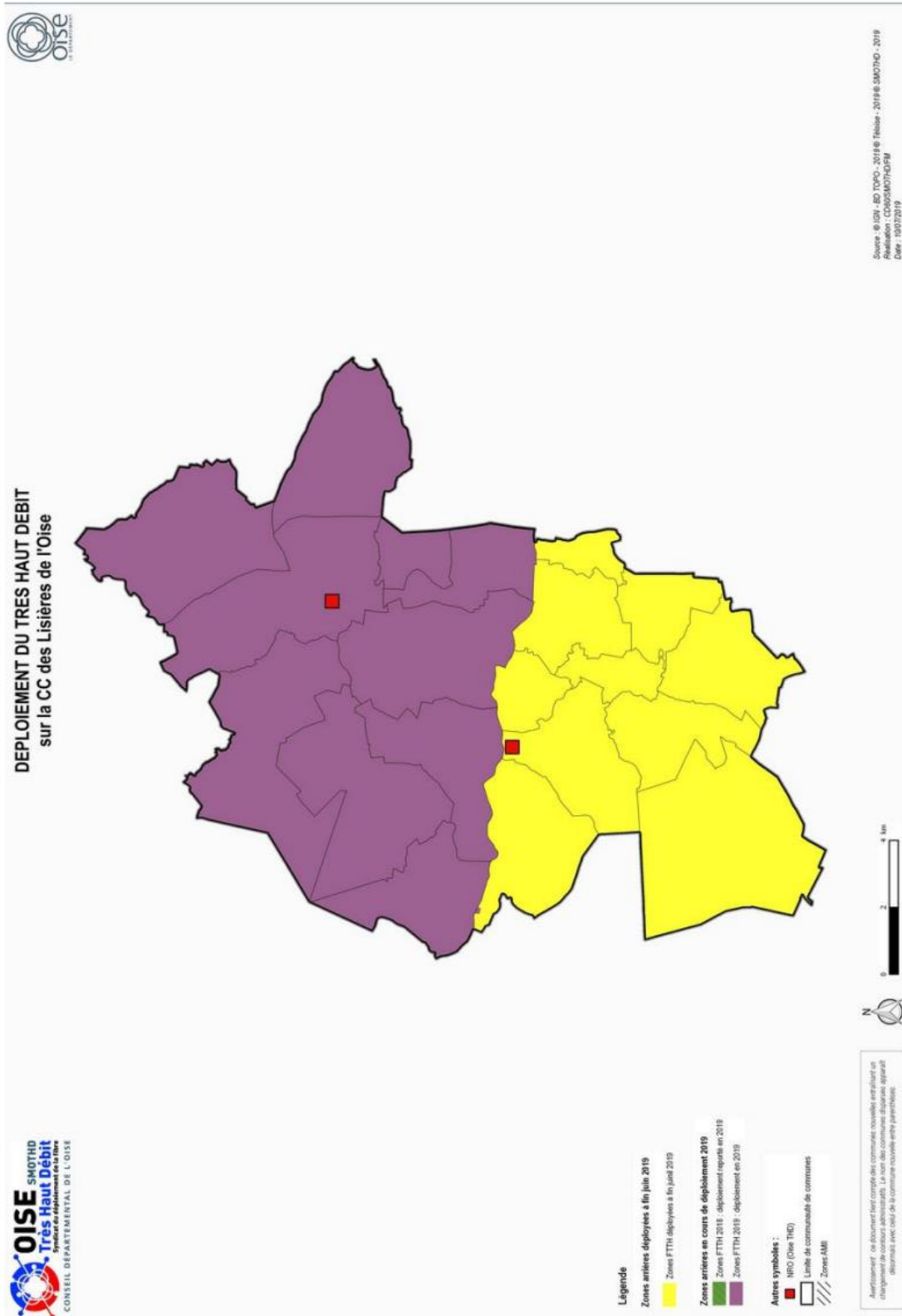
Le territoire de la commune de Tracy-le-Mont est traversé par :

- le GR 12A, inscrit au Plan Départemental de Randonnée Pédestre approuvé par délibération du Conseil Départemental de l'Oise du 18 janvier 1990 ;
- le « circuit du Noyonnais », inscrit au Plan Départemental de Randonnée Équestre, approuvé par délibération Conseil Départemental de l'Oise du 08 novembre 1991 ;
- le circuit « Sites et Monuments de la Grande Guerre », inscrit au PDIPR par délibération du Conseil Départemental de l'Oise du 20 juin 2002.

○ Les réseaux de communication numérique

Desservie par plusieurs routes départementales et se trouvant à proximité de Compiègne, la commune est idéalement placée pour le développement des communications électroniques type fibre et doit donc prévoir dans les opérations d'aménagement, la pause d'un fourreau supplémentaire pour anticiper son déploiement. Un effort serait à produire sur les télécommunications mobiles.

En ce qui concerne le déploiement du très haut débit. Le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD) identifie la commune de Tracy-le-Mont en zone arrière en cours de déploiement en 2019.





Éléments à retenir au sujet des équipements :

La commune dispose de quelques équipements diversifiés. Ils permettent notamment aux enfants d'être scolarisés de la maternelle au CM2. La commune dispose également de plusieurs équipements culturels.

Les équipements et services de première nécessité sont présents sur le territoire communal. Pour les achats « hebdomadaires » la zone de chalandise de Compiègne se situe à 15 minutes.

Le tissu urbain est desservi par une ligne de transport en commun qui permet de rejoindre Compiègne.



6. LE TOURISME ET LES LOISIRS

6.1. L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

Le tourisme sur la commune n'est que très peu développé. Aucun hébergement touristique y est localisé.

En bordure communale, nous retrouvons un site classé Monument Historique depuis 1963, le [château d'Offémont](#).

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " *les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public* " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " *les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

MONUMENT



HISTORIQUE



Source : château-fort-manoir-château

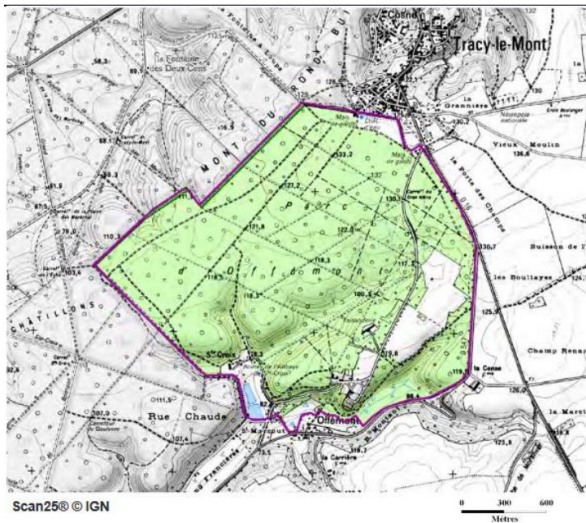
La commune de Tracy-le-Mont recense tout de même un autre château mais qui lui n'est pas classé, le château d'Ollencourt :



Source : cen-haut-de-France

La commune de Tracy-le-Mont est également située à proximité immédiate du château et du Parc d'Offémont, situés sur la commune de Saint-Crépin-aux-Bois.

« Le parc d'Offémont est un domaine de 410 hectares, situé sur la commune de Saint-Crespin-aux-bois et constitué en grand majorité de forêt dans le prolongement de celle de Laigue et de traces de jardins à l'anglaise aménagés au XIXe siècle. Le site privé est clôturé par des murs en pierre, dès le XVIe siècle. Les premières descriptions d'un parc datent de 1383. Le manoir est entouré d'un jardin : les 24 arpents accroissent l'ancien parc ; un lieu-dit le clos renferme vivier, aunois, friches, broussailles, prés, bois. Le parc est traversé par 30 kms de sentiers forestiers, tracés dès le Moyen-âge. Le sentier principal, la route des Maîtres relie la porte Saint-Crépin au sud et la porte de Tracy au nord, en passant par le château. Aux deux entrées se dressent une habitation de garde et un imposant portail. Le parc se visitait autrefois. Aujourd'hui il est encore possible d'apercevoir depuis les sentiers périphériques, l'étang et les vestiges de l'abbaye de Sainte Croix. Le site du Château a été classé par arrêté le 10 avril 1961. » (Source : DREAL Picardie – Atelier Traverses)



6.2. L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE AUTOUR DE LA COMMUNE

○ Le pôle touristique de Compiègne

Tracy-le-Mont se trouve à seulement 19 kilomètres de Compiègne, ville centre de la Communauté d'Agglomération qui constitue un pôle touristique important. La ville compte plusieurs monuments et musées.

- Le mémorial de la clairière de l'Armistice
- Château de Compiègne
- Forêt de Compiègne

Cependant, certaines communes alentour détiennent des sites touristiques importants :

- Cathédrale de Noyon
- Abbaye d'Ourscamp
- Château de Pierrefonds



En termes de loisirs, la commune dispose que de très peu d'activités, néanmoins elle peut bénéficier des activités des communes alentour qui en proposent. Il s'agit notamment d'activités équestres, de vélo, d'activités nautiques.



Éléments à retenir au sujet du tourisme et des loisirs :

L'activité touristique est peu développée sur la commune.

La ville de Tracy-le-Mont n'est pas très éloignée de Compiègne et de ses sites touristiques. Par ailleurs, plusieurs communes à moins de 15 kilomètres, disposent de sites touristiques ou de loisirs.



III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA CARTE D'IDENTITÉ COMMUNALE

1.1. LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le territoire communal [couvre une superficie de 1857 hectares](#), ce qui est remarquable au regard de la moyenne départementale (846 hectares). [La densité de population est par conséquent moins élevée que la moyenne départementale](#) : 94 habitants par km² contre 134 habitants par km² (2013). La commune de Tracy-le-Mont présente un profil rural car [plus de 90% de son territoire communal sont consacrés aux espaces naturels et agricoles](#).

Géographiquement, la commune appartient à la vallée de l'Oise. En effet, Tracy-le-Mont est la [seule commune du canton établie dans une vallée en direction de la rivière Oise](#).

Le territoire communal est un territoire de transition fait de contrastes. Tourné vers la vallée de l'Oise, il est [marqué par le plateau du Soissonnais occupant toute la partie Sud-Est](#). Ce relief est délimité par une cuesta abrupte au pied de laquelle s'est développée la forêt de Laigue. L'ensemble domaniale est le second élément marquant du paysage : il occupe la moitié du territoire communal.


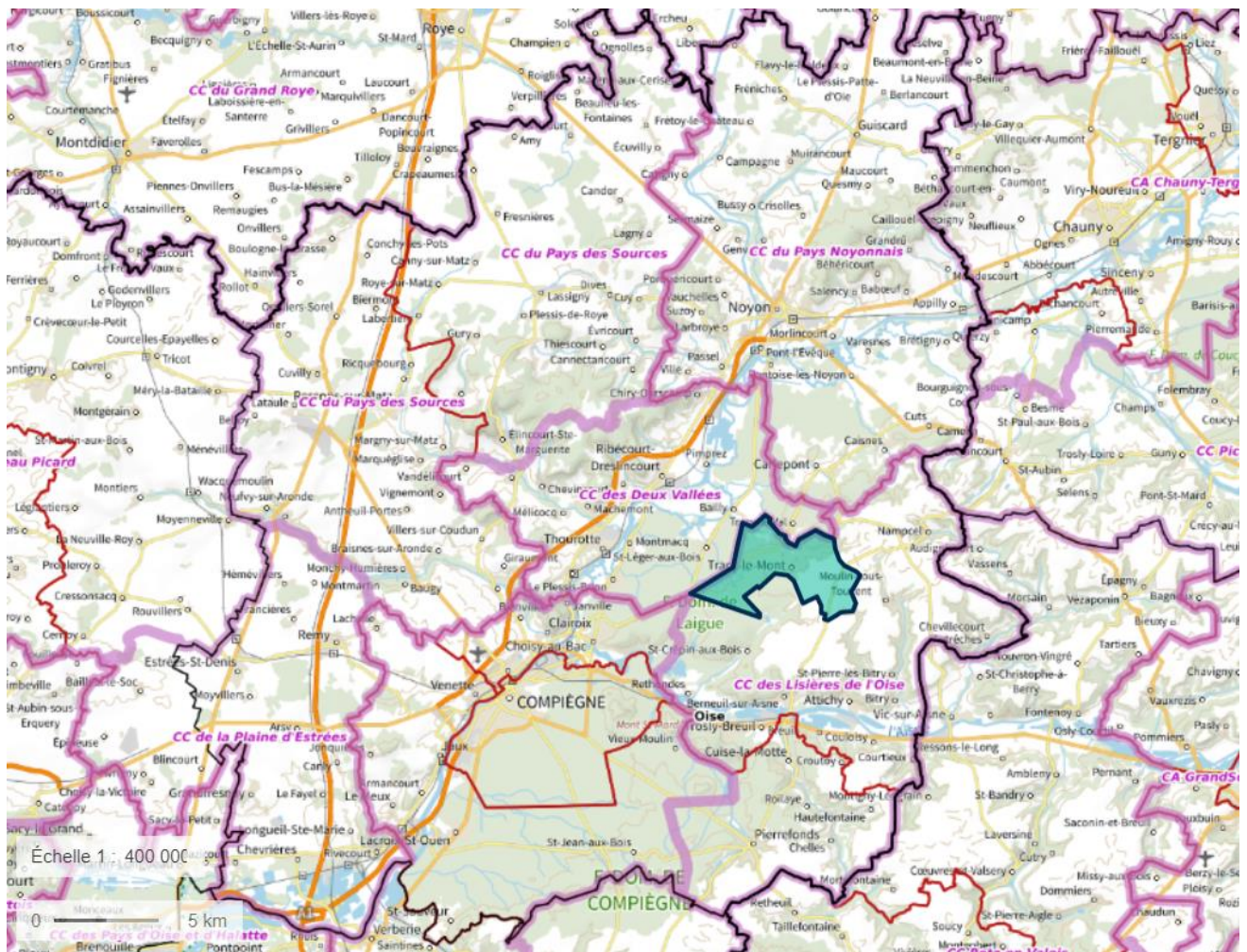
L'agglomération constitue une enclave dans le continuum forestier formé des forêts de Compiègne, Laigue, et Ourscamps-Carlepont.

La commune de Tracy-le-Mont [appartient au département de l'Oise et à la région Hauts-de-France](#). Elle se situe dans l'arrondissement de Compiègne regroupant 210 518 habitants en 2012. La commune regroupe 1730 habitants en 2018 soit 93 habitants par km², chiffre inférieur à la densité de l'arrondissement qui est de 165 habitants par km².

Tracy-le-Mont [fait partie de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise, composée des 20 communes](#) suivantes : Attichy, Autrêches, Berneuil-sur-Aisne, Bitry, Chelles, Couloisy, Courtieux, Croutoy, Cuise-la-Motte, Hautefontaine, Jaulzy, Moulin-sous-Touvent, Nampcel, Pierrefonds, Rethondes, Saint-Crépin-aux-Bois, Saint-Etienne-Roilaye, Saint-Pierre-lès-Bitry, Tracy-le-Mont et Trosly-Breuil. Nous démembrons 16 988 habitants qui résident dans la communauté de communes en 2012.

Ses compétences sont :

- l'environnement et le traitement des déchets (déchèterie) ;
- la voirie et le transport (voie intra-communautaire : fauchage, nids de poule, saignées et fossés, décoration de Noël) ;
- la petite enfance et le social (relais assistantes maternelles) ;
- la culture (théâtre, lecture, concert) ;
- le tourisme ;
- le sport et les piscines ;
- l'eau et l'assainissement ;
- l'aménagement et le développement (économie, aménagement de l'espace).



Éléments à retenir au sujet de la situation géographique :
Tracy-le-Mont est une commune qui se trouve à moins de 20 km de Compiègne.



2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

Territorialement, la commune se situe dans une position intermédiaire entre deux entités bien distinctes : la Vallée de l'Oise et le Plateau du Soissonnais.

Les côtes d'altitude les plus basses se trouvent au Nord-Ouest de la commune (39 m).

L'espace bâti de Tracy-le-Mont est généralement compris aux alentours de 130 mètres.

Les côtes les plus élevées sont situées au Sud-Est de la commune (149 m).

Le relief se caractérise par trois entités du nord au sud :

- Au Nord-Ouest, la zone basse est caractérisée par une altitude moyenne de 60m déclinant en direction de la rivière Oise (70m en bas de la côte puis 45m au hameau d'Hangest). Cette partie du territoire correspond à la vallée de l'Oise renfermant les différents hameaux composant l'agglomération de Tracy-le-Mont.

- Un espace intermédiaire affichant des côtes d'altitude très changeantes ; le relief décroît rapidement passant de 120m à 70m. L'espace aggloméré s'est développé sur le rebord de la cuesta puis en contrebas de cette entité géographique. Ces perturbations topographiques caractérisent le coteau boisé assurant une transition géographique entre le plateau et la vallée.

- Au sud, cela correspond au plateau du Soissonnais situé au sud-est du territoire communal. Les cotes d'altitude les plus importantes ont été relevées dans cette partie de la commune : 146m au lieu-dit « les Cent Septiers » et 141m au lieu-dit « la Terrière ». Le vieux bourg de Tracy-le-Mont est situé au bord de ce plateau.

2.2. LA GÉOLOGIE

Le sous-sol géologique de Tracy-le-Mont est décrit par la notice géologique d'Attichy. Treize terrains géologiques sont représentés :

C : COLLUVIONS DE DEPRESSION, DE FOND DE VALLEE ET DE PIEDMONT.

C'est une accumulation continue de matériel d'origine locale dans des zones déprimées par solifluxion, ruissellement ou gravité. Les colluvions sont limoneuses sur les plateaux, et surtout sableuses au pied de la cuesta, sous l'influence prépondérante des Sables de Cuise. Elles peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.

FZ : ALLUVIONS MODERNES = LIMONS ET ARGILES

Les alluvions sont à dominante sableuse et d'épaisseur variable entre 3m et 6m.

FY : ALLUVIONS ANCIENNES : SABLES ET GRAVIERS

Les alluvions anciennes montrent principalement des sables (50cm et 3m) reposant sur des grèves sont formés d'éclats de silex de la craie, de granules de calcaires, de débris de Cyrènes et Huîtres ainsi que quelques fragments de grès sparnaciens. Dans la forêt de Laigue, leur épaisseur semble rarement dépasser 2m, elles reposent directement sur les argiles sparnaciennes.



FY/E3 : ALLUVIONS ANCIENNES : SABLES ET GRAVIERS SUR E3 : ARGILES ET LIGNITES DE L'YPRESIEN INFÉRIEUR (SPARNACIEN)

Localement toutefois, en particulier entre Bailly et Ollencourt, des terrasses plus élevées d'altitude relative 10 à 25m se raccordant progressivement aux terrasses du ru du Daniel visibles au Sud du réservoir de Bernanval : elles sont constituées de sables à stratifications entrecroisées soulignées par de petits lits de granules calcaires, enrichis en matériaux lutétiens (Nummulites, Ditrupes) et en résidus bartoniens (fragments de grès et galets de silex éclatés). Les alluvions ont à cet endroit plus de 6 m d'épaisseur et sont partiellement exploitées.

LP : LIMONS LOESSIQUES D'UNE ÉPAISSEUR SUPÉRIEURE A 1M

Ils sont très bien représentés sur les plateaux où leur épaisseur moyenne est de l'ordre de 5m, mais ils peuvent dépasser 10m localement.

LS2 = LIMONS SABLEUX DE PLATEAUX, D'UNE ÉPAISSEUR SUPÉRIEURE A 1M

Ils contiennent entre 15% et 50% de sable. Ce sont des limons de plateaux enrichis en sables auversiens lors du dépôt ou par un remaniement postérieur. Ils forment une frange pratiquement continue entre les loess et les sables résiduels auversiens à Tracy-le-Mont.

E6A : SABLES DE BEAUCHAMPS BARTONIEN INFÉRIEUR (AUVERSIEN)

Sables gris à jaunâtres, azoïques et podzolisés quand ils ont plus de 80 cm d'épaisseur. Leur médiane est de 0,15 à 0,18mm. La tourmaline (60 à 75%) supplante largement les autres minéraux lourds et la taurotide est prédominante dans le groupe des minéraux de métamorphisme. Ce sont les caractères généraux des Sables de Beauchamp au Nord du Bassin de Paris. Ces sables sont conservés en placage peu épais (toujours inférieur à 2 m) sur le Calcaire grossier dans les forêts de Laigue et de Compiègne.

E6A/E5B : SABLES RÉSIDUELS AUVERSIENS SUR LUTÉTIEN MOYEN

De texture sableuse à sablo-limoneuse, ils reposent toujours sur le calcaire lutétien par l'intermédiaire d'un sable argileux ou d'une argile sableuse.

E5B : LUTÉTIEN MOYEN : CALCAIRE GROSSIER

Il forme avec le Lutétien supérieur l'ossature principale du plateau soissonnais. On y distingue les assises suivantes de bas en haut :

- Banc à Mollusques, base du Lutétien moyen (1 à 2 m). Les fossiles y sont à l'état de moules. Ce niveau voit la disparition des Nummulites, caractéristiques du Lutétien inférieur, et l'apparition des Miliolidés.
- Calcaire à *Ditrupea strangulata*. C'est un calcaire plus ou moins tendre renfermant aussi des Orbitolites, des Miliolites et des Echinodermes.
- Calcaire à *Cerithium giganteum* (« Banc à vérins »). Les Cérithes s'y rencontrent surtout à l'état de moules internes ayant entre 0,40 et 0,70 m de long et 0,10 à 0,20 m de diamètre à l'ouverture. Ce calcaire jaunâtre (3 à 4 m) durcit à l'air. Il a été en partie exploité dans les carrières souterraines avec le calcaire à Ditrupes.



- Calcaire à Orbitolites complanatus, peu épais (1 à 3 m), friable, se débitant facilement en plaquettes.
- Calcaire à Miliolites, de cohésion très variable (3 à 5 m).

E5A : LUTETIEN INFÉRIEUR : PIERRE À LIARDS, GLAUCONIE GROSSIÈRE

Cet étage peut atteindre 40 m alors que seulement 25 m sont observables.

- A la base, calcaire sableux et glauconieux, de faciès détritique, renfermant de gros grains de quartz plus ou moins verdis et de glauconie, et de petits éclats de silex roulés (« glauconie grossière »)
- 1 à 5 m. Ce niveau est assez fossilifère. On y rencontre : Eupsammia trochiformis, Maretia oma/iusi, et de nombreuses dents de Poissons : Lamna sp., Lamna vincenti, Odontaspis, Myliobatis sp.
- Au sommet, calcaire, aussi appelé « Pierre à liards », formé d'un amoncellement de Nummulites laevigatus avec, aussi de rares N. variolarius.

Les tests des Nummulites sont, soit très cimentés entre eux, donnant des moellons cohérents, soit libres dans un sable calcaire. A part les Nummulites, les autres Foraminifères de ces deux formations sont de petite taille et appartiennent principalement au Nonionidae et aux Polymorphinidae, alors que ce sont surtout des Miliolidae qui se rencontrent dans les assises sus-jacentes. A ce contraste paléontologique se superpose un contraste sédimentologique : les formations du Lutétien inférieur contiennent des sables quartzeux et glauconieux assez grossiers, alors que les grains sont plus fins dans le Lutétien moyen. Parmi les minéraux lourds, l'anatase et le grenat sont en plus forte proportion dans les sables lutétiens que dans les autres sables de l'Éocène.

E4B : YPRESIEN SUPÉRIEUR, CUISIEN : ARGILE DE LAON

Argile, assez sableuse, gris verdâtre, ou noire et à débris végétaux, feuilletée, azoïque, peu épaisse (0,50 m en moyenne) le plus souvent interstratifiée dans des sables glauconieux assez grossiers, parfois à stratification oblique, enrichie en calcaire de néoformation masquant leur couleur. Elle détermine sur les versants des plateaux et des buttes tertiaires, un niveau humide (sources) marqué par une végétation hygrophile. Elle manque en certains points, notamment lorsque la dolomitisation du Lutétien est importante (trait discontinu sur la feuille).

E4A : YPRESIEN SUPÉRIEUR, CUISIEN : SABLES DE CUISE

Ces sables à faune riche sont bien développés. Ils comprennent de bas en haut :

- Sables à coloration variable souvent verdâtre glauconieux, micacés, fins à moyens, moyennement classés sans fossiles et argileux surtout à la base.
- Sables très fossilifères du niveau de Cuise. Ce sont des sables fins (médiane oscillant entre 0,14 et 0,16 mm) bien classés, assez glauconieux. Par contre, les sables à stratification entrecroisée du faciès de Cuise contiennent une riche faune mixte, laguno-marine à marine. La microfaune y est très appauvrie. Les Sables de Cuise s'appauvrissent en rutile et en zircon et s'enrichissent en tourmaline.
- Sables, gris-olive, glauconieux, sans fossiles, souvent calcaires, ou jaunes à « têtes de chats » dans les zones où le Lutétien inférieur est dolomitique. Ils ont un grain moyen variable, sont médiocrement triés et sont toujours riches en minéraux de métamorphisme (disthène, staurotide).



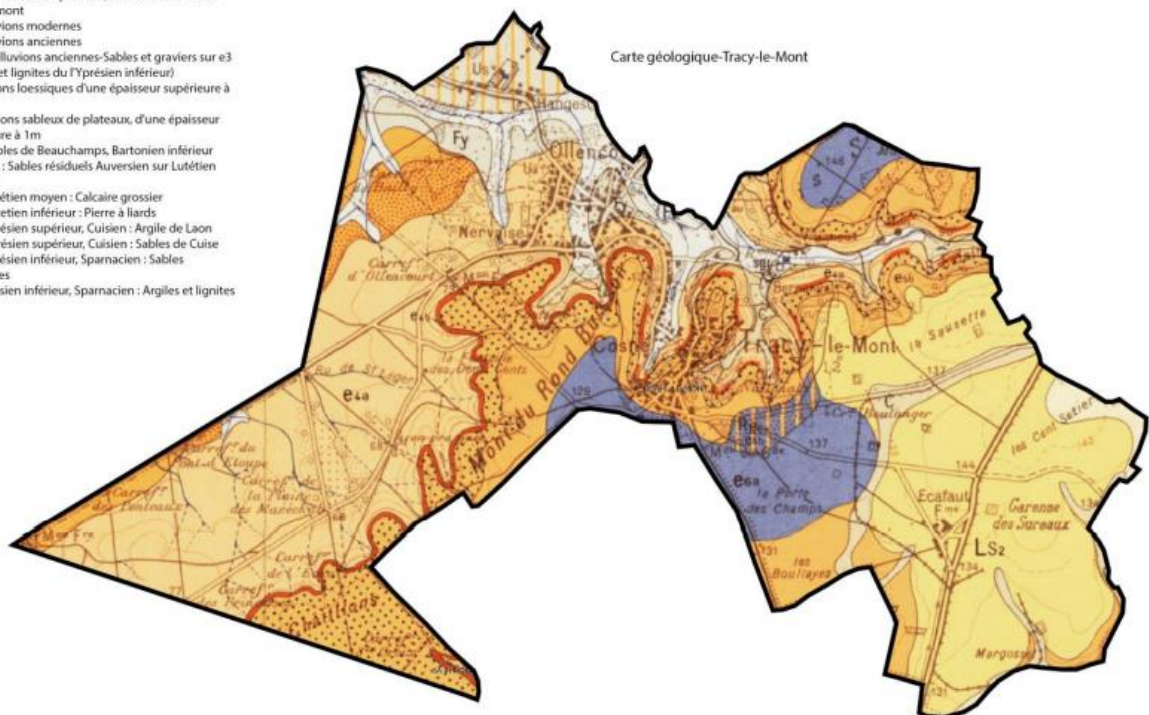
E3 : YPRESIEN INFÉRIEUR, SPARNACIEN : SABLES FOSSILIFÈRES

Ce sont des sables fins quartzeux, jaunis par altération, renfermant des galets de silex avellanaires. Ils couronnent les agiles de la forêt de Laigue et sont fossilifères.

E3 : YPRESIEN INFÉRIEUR, SPARNACIEN : ARGILES ET LIGNITES

Le sparnacien classique est constitué d'argiles grises à gris bleuâtres, parfois humifères, dans lesquelles s'intercalent des lits gréseux à débris végétaux et des bancs ligniteux exploités autrefois pour la fabrication de l'alun et de la couperose, et comme amendement dans de nombreuses cendrières aujourd'hui comblées. A la base, on rencontre des argiles grises où les passées sableuses sont plus ou moins nombreuses.

- C : Colluvions de dépression, de fond de vallée et de piedmont
- Fz : Alluvions modernes
- Fy : Alluvions anciennes
- Fy/e3 : Alluvions anciennes-Sables et graviers sur e3 (Argiles et lignites du Yprésien inférieur)
- LP : Limons loessiques d'une épaisseur supérieure à 1m
- LSz : Limons sableux de plateaux, d'une épaisseur supérieure à 1m
- E6A : Sables de Beauchamps, Bartonien inférieur
- E6A/ESB : Sables résiduels Auversien sur Lutétien moyen
- E5B : Lutétien moyen : Calcaire grossier
- E5A : Lutétien inférieur : Pierre à liards
- E4B : Yprésien supérieur, Cuisien : Argile de Laon
- E4A : Yprésien supérieur, Cuisien : Sables de Cuisse
- E3S : Yprésien inférieur, Sparnacien : Sables fossilifères
- E3 : Yprésien inférieur, Sparnacien : Argiles et lignites



2.3. LE CLIMAT

Températures

Le climat est assez doux puisque c'est encore un climat océanique dégradé. Janvier est le mois le plus froid et juillet/août sont les mois les plus chauds.

Précipitations/ orages

Tracy-le-Mont connaît une pluviométrie inférieure à la moyenne nationale : en moyenne, 668 mm sur les 9 dernières années mais la fréquence des pluies est importante. La pluviométrie annuelle est homogène.



La majorité des orages circule par les vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La plupart s'observe entre mai et septembre.

Ensoleillement

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589 heures par an. La moyenne nationale est à 1973 h/an.


Neige

La neige apparaît surtout quand le vent est au nord ou au nord-est et elle tombe essentiellement entre novembre et mars et représente 16 jours par an en moyenne.

Vents

Les vents dominants viennent du secteur sud-ouest. Toutefois, on peut noter des vents de nord-est, notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce.

La commune de Tracy-le-Mont est soumise à un climat océanique dégradé avec une nuance continentale marquée. Cela veut dire que les écarts de température entre l'hiver et l'été sont importants.



Éléments à retenir au sujet de la topographie, de la géologie et du climat :

Le relief est très variable à Tracy-le-Mont avec des altitudes variant de 60 mètres au Nord-ouest à 146 mètres au sud.

Le climat à Tracy-le-Mont est un climat océanique dégradé avec une nuance continentale marquée. Les écarts entre l'hiver et l'été peuvent être importants.

2.4. LA RESSOURCE EN EAU

○ L'hydrogéologie

La seule nappe d'eau souterraine importante est celle de la nappe de la craie. Elle est en relation directe avec la nappe des alluvions de l'Oise via la vallée de l'Oise. Le captage d'eau de la commune de Tracy-le-Mont est effectué sur l'entité hydrogéologique des sables de Cuise faisant partie de la masse d'eau des calcaires du Lutétien, Yprésien du Soissonnais-Laonnois.

La craie, à la faveur de fissures et diaclases, forme le réservoir d'une nappe libre, dite « nappe de la craie ». Ce réseau de fissure et de diaclases, d'origine tectonique, est amplifié par des phénomènes de dissolution dus à la circulation des eaux.

L'alimentation de cette nappe est assurée exclusivement par l'infiltration d'une partie de précipitations, dites « pluies efficaces ». Cette alimentation est prépondérante de novembre à mars. Elle induit une fluctuation naturelle du niveau de la nappe avec en principe, des hautes eaux jusqu'en avril-mai et des basses eaux en décembre.

L'amplitude des fluctuations est importante puisqu'elle peut atteindre 14m environ.



L'écoulement général de la nappe s'effectue vers le nord-est vers la rivière de l'Oise représentant le niveau de base de la nappe d'eau.

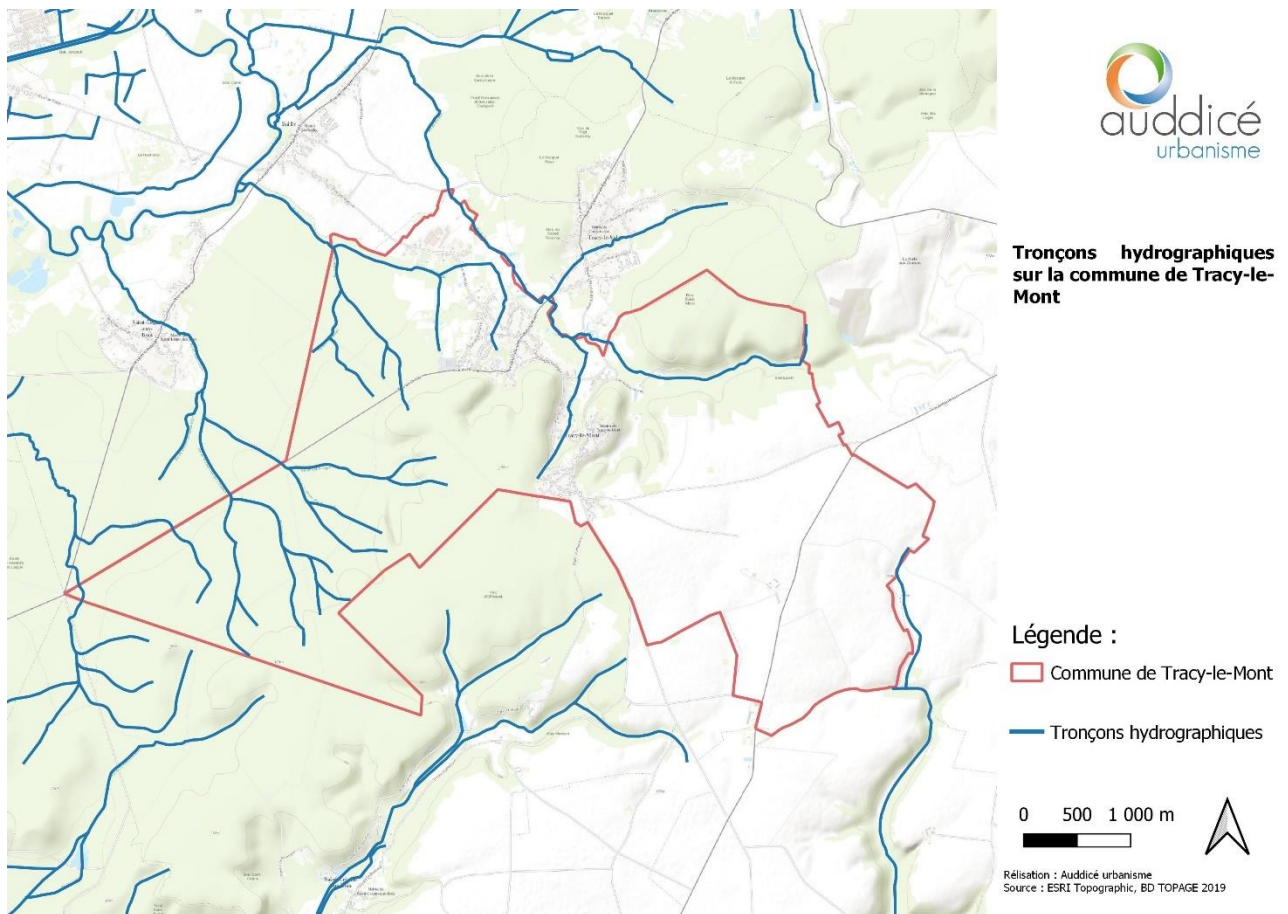
○ **Le réseau hydrographique**

Deux grands bassins versants orientent l'écoulement des eaux de ruissellement sur la commune. La ligne de partage des eaux, formant un axe Est-Ouest, se situe sur le plateau au Nord de la ferme de l'Ecafaut. Au Sud de cette limite, les eaux sont drainées vers l'Aisne, tandis qu'au Nord, celles-ci rejoignent l'Oise.

Le premier bassin versant correspondant au plateau ne présente aucun réseau hydrographique visible, contrairement au second où celui-ci est particulièrement développé. Le réseau hydrographique du territoire communal est commandé par la Vallée de l'Oise. Ce bassin principal peut être scindé en quatre bassins versants secondaires : le versant boisé de la forêt de Laigue est drainé par des rus vers des rus plus importants alimentant directement l'Oise :

- Le ru de la Plaine Maréchal et le ru Tortueux rejoignent ainsi le ru Saint-Léger se jetant dans l'Oise sur la commune du même nom.
- Le ru des Ponteaux rejoint celui-ci des Hayettes se jetant dans l'Oise sur la commune du Plessis-Brion
- Au Sud du Hameau d'Hangest, le ru à Galets et le ru des Plainards rejoignent le ru Dange se jetant dans l'Oise sur la commune de Saint-Léger-aux-Bois.
- Enfin, le ru Daniel draine la limite Nord-Ouest du territoire communal se jetant dans l'Oise sur la commune de Bailly.

Ce réseau hydrographique dense rappelle la présence de sols hydromorphes en quantité importante sur la commune.



L'article L215-14 du code de l'environnement précise que : « Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. »

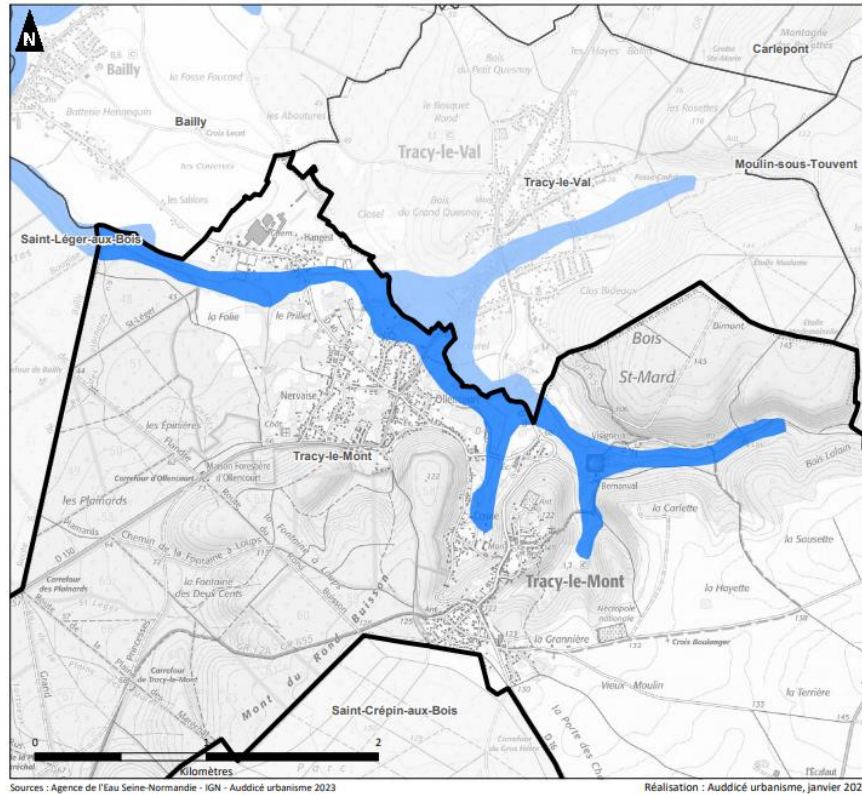
- Objectif de qualité des cours d'eau pour la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), en termes de potentiel écologique : bon en 2015.
- Catégorie piscicole : 2ème catégorie.

Il existe une servitude de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux pour l'entretien, à l'exclusion des parcelles attenantes aux habitations ou closes de mur. (Décret n° 2005-115 en application des articles L.211-7 et L.213-10 du code de l'environnement, ainsi que l'article L.151-37-1 du code rural).

Le réseau hydrographique est complété par un vaste complexe de zones humides. Ce réseau a été repéré dans le cadre des Zones à Dominante Humide du SDAGE. La cartographie de ces zones sur la commune de Tracy-le-Mont est présentée ci-dessous.



Zones à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie



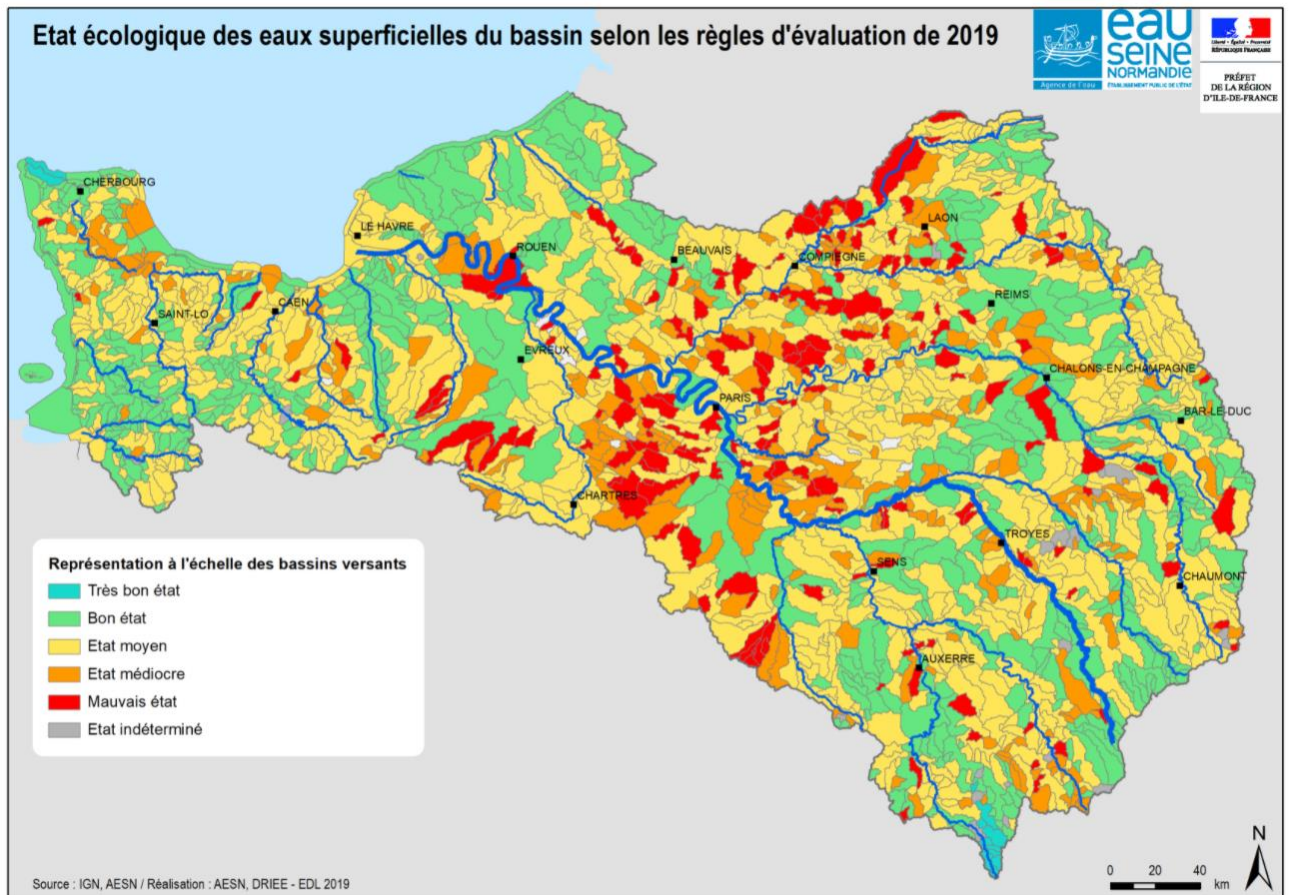
Sources : Agence de l'Eau Seine-Normandie - IGN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, janvier 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Zone à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie

○ La qualité de l'eau superficielle

Les évaluations de 2019 du SDAGE seine Normandie et cours d'eau côtiers jugent l'état écologique des eaux superficielles du bassin versant « d'état moyen » à « mauvais état » sur le secteur du compiégnois.



○ La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains.

Les canalisations de l'assainissement collectif ont un diamètre de 200mm. Seul le tronçon de la maison de sante au réseau d'un diamètre de 150 m. Le réseau comporte trois postes de refoulement. Les conduites de refoulements ont un diamètre de 100 mm et 150 mm.

Pour le hameau d'Hangest, le réseau d'assainissement est du type sous vide. Les canalisations ont un diamètre de 90mm, 110mm, 125mm. Ce réseau arrive sur le poste de refoulement situé au lieu-dit « le Bernaud » à proximité du ru d'Hangest.

La station d'épuration traitant les eaux usées est située sur le territoire communal au lieu-dit du « Clos Poisson ». D'une capacité suffisante de 3000 équivalents habitants, son rejet s'effectue dans le ru d'Hangest qui lui sert d'exécutoire.

La station d'épuration a les caractéristiques suivantes (source : Portail d'information sur l'assainissement communal) :



Nom de la station	TRACY-LE-MONT NOUVELLE
Date de mise en service	01/01/2016
Maitre d'ouvrage	SI D'AISSAINISSEMENT DE TRACY
Exploitant	SUEZ EAU FRANCE ANZIN
Capacité nominale	3500 EH
Débit de référence	492 m ³ /j
Taille de l'agglomération en 2012	3034 EH
Liste des communes de l'agglomération	TRACY-LE-MONT
Somme des charges entrantes	3034 EH
Débit entrant moyen	492 m ³ /j
Nom du milieu récepteur	SEINE-NORMANDIE
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2020	Oui

Caractéristiques de la station de Tracy-le-Mont en 2020

○ La gestion de l'eau potable

La commune de Tracy-le-Mont dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable autonome. Il est géré en régie directe par la municipalité. L'eau distribuée provient d'un captage de source et d'un puit foré situés au hameau de Bernanval dont les caractéristiques sont les suivantes :

- La source fonctionne par écoulement par gravité vers une bêche réservoir avec un débit d'exploitation de 20m³/h.
- Le forage est composé de deux pompes immergées de 20m³/h. Le débit d'exploitation est réalisé à part de deux pompes de refoulement Mazure vers le réservoir.

Ces captages ont été déclarés d'utilité publique et possèdent des périmètres de protection réglementaire. (Arrêté de DUP en date du 17/10/1986).

L'eau potable est acheminée par des canalisations de 100mm de diamètre jusqu'au château d'eau de 800 m² situé à proximité du cimetière.

Celui-ci est relié à un ancien réservoir par une conduite de 150 mm de diamètre se divisant en une antenne de 100 mm partant alimenter les hameaux et une antenne de 150 mm de diamètre chargée d'assurer la desserte en eau de l'agglomération principale.

La desserte dans l'agglomération principale se subdivise en deux antennes de 100mm. Une canalisation de 150 mm de diamètre rue d'Attichy vient se piquer sur celle de la Grande Rue pour desservir le lotissement situé en entrée d'agglomération en bordure de la RD16. Toutes les autres canalisations reliées au réseau et desservant le réseau le reste du tissu urbanisé de l'agglomération présentent des diamètres de 100 mm en moyenne.

La desserte dans les hameaux est un cas de figure semblable puisque seules les portions du réseau ont des diamètres supérieurs à 100mm. Rue du Moulin et rue de Bailly (RD 40) où les canalisations acheminent l'eau vers les communes voisines (Bailly et Saint-Léger-aux-Bois), les diamètres sont de 150mm. Quelques rues,



comme la rue de Cosne, la rue du 8 mai 1945, rue de la Flouriette, rue de Choisy, et rue de Condroc ont des canalisations de 80mm. Le reste du réseau est desservi par des canalisations de 100 mm ou 150mm.

L'analyse du réseau d'AEP (Adduction en Eau Potable) permet de conclure à une bonne couverture du territoire communal. Cependant la faiblesse dans certaines rues du réseau est à souligner et ceci bien qu'elle n'occasionne pas pour l'instant de problème de desserte majeure.

Captage d'eau potable (CEP)	<i>Le captage de Tracy-le-Mont : périmètre de protection institué par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 17 octobre 1986</i>
Localisation	<i>A l'Est du village</i>



Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP2I (DOMETER)



Éléments à retenir au sujet de la ressource en eau :

Le **réseau hydrographique de Tracy-le-Mont est complexe** et se compose de différents rus dans le bassin versant de l'Oise. Le réseau de fossés présente un intérêt hydraulique fort pour le territoire. L'entretien de ces fossés et cours d'eau est important pour la commune.

La **qualité des bassins versants dans le secteur du compiégnais est globalement médiocre**. La commune doit participer à la reconquête de la qualité de ce cours d'eau.

L'assainissement est **majoritairement collectif** et traité par la station d'épuration de Tracy-le-Mont.



3. LES RISQUES NATURELS

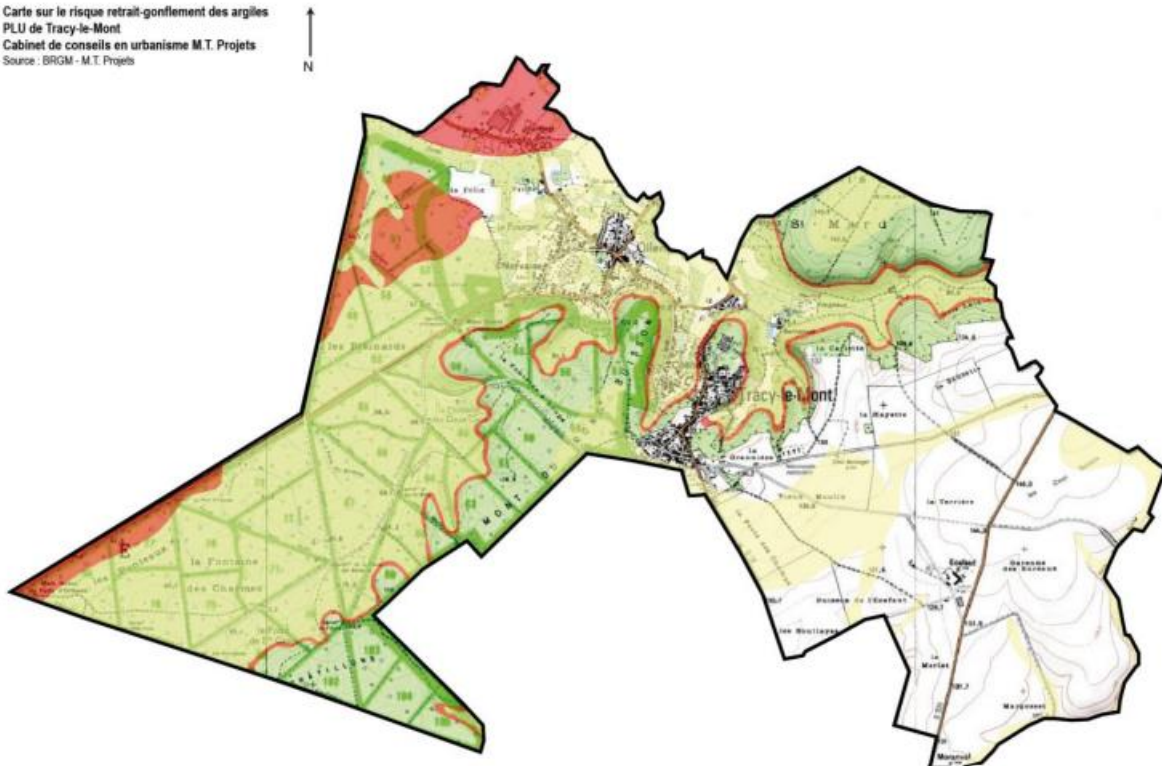
3.1. L'ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables.

Seul le hameau d'Ollencourt est réellement concerné par ce risque. La commune est concernée par le risque « argile ». Les espaces bâtis du bourg sont situés majoritairement sur un aléa fort dû à la nature géologique (présence d'argiles) du sous-sol. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide et se tasser en période sèche. L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité significative survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné. La commune est donc concernée par le risque « retrait gonflement des sols argileux », de manière significative. L'aléa faible correspond aux couches géologiques d'argile.

Carte sur le risque retrait-gonflement des argiles
PLU de Tracy-le-Mont
Cabinet de conseils en urbanisme M.T. Projets
Source : BRGM - M.T. Projets





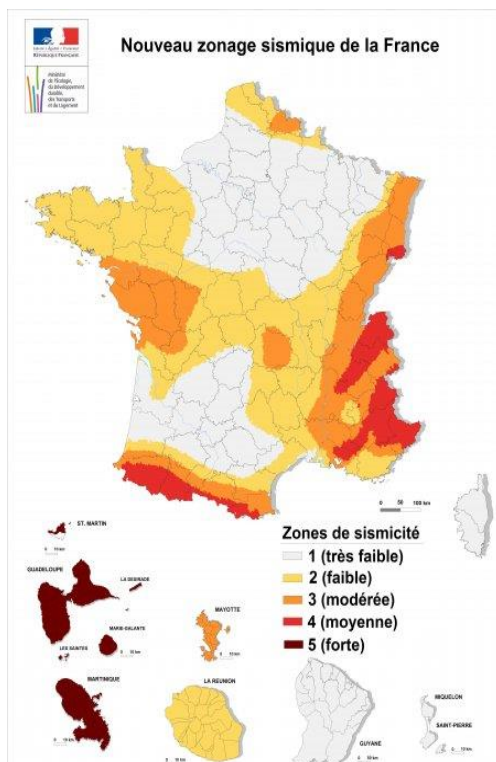
3.2. LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une **nouvelle réglementation parasismique**, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

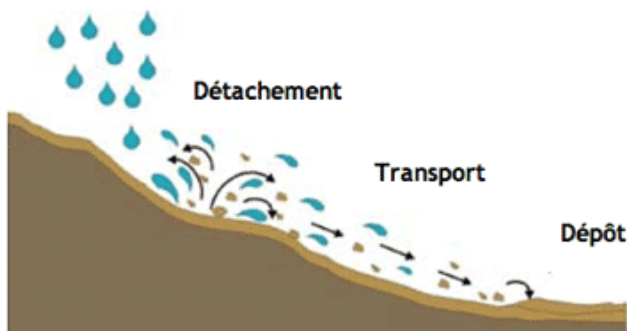
- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.



Tracy-le-Mont se situe dans une **zone de sismicité très faible** à l'image de la majeure partie du département de l'Oise. Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* » pour connaître les détails.

3.3. L'ALÉA ÉROSION



Les trois phases de l'érosion des sols

L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le phénomène des coulées boueuses a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de l'urbanisation des zones exposées.

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

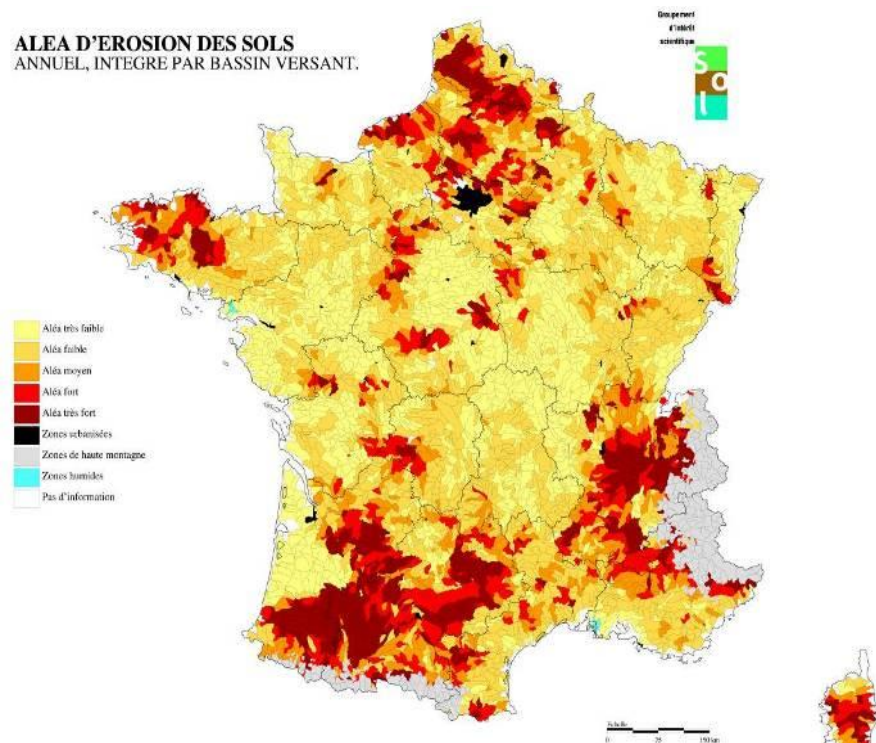
Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...)
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.

La carte page suivante est le fruit d'une modélisation croisant la pente et l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion.

A Tracy-le-Mont, l'aléa érosion est qualifié de « faible à moyen » à « fort » sur les pente. L'aléa fort n'est présent que très localement et ne semble pas présenter de risque particulier.

ALEA D'ÉROSION DES SOLS
ANNUEL, INTEGRE PAR BASSIN VERSANT.



L'aléa érosion des sols en France par bassin versant (Source : INRA)










déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, où une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

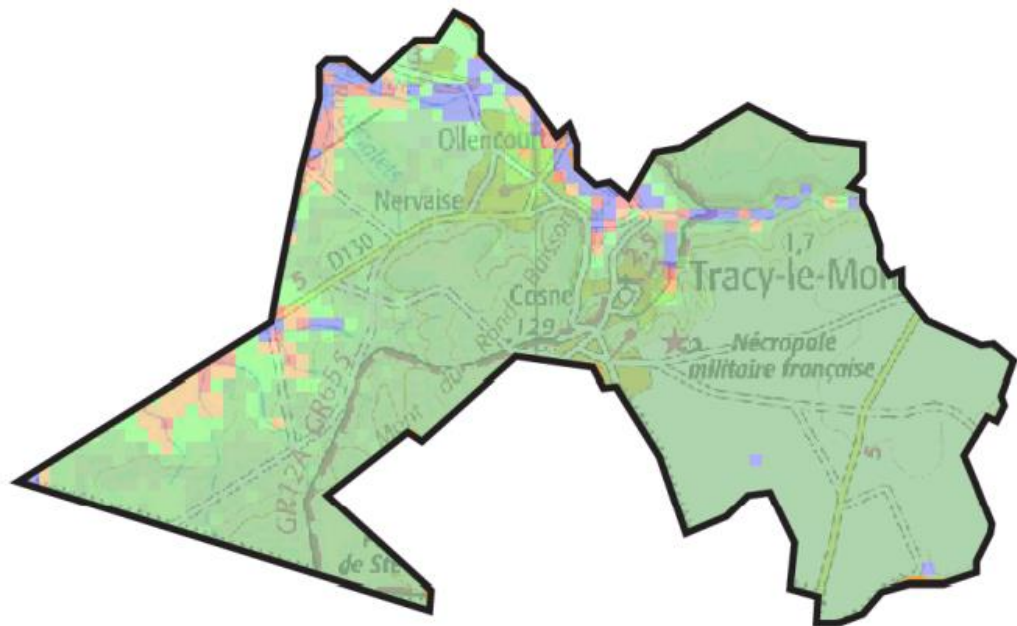
Le risque de remontée de nappe d'eau concerne surtout le Nord est l'Ouest de la commune. Là où se situent les principaux rus. Seul le hameau d'Ollencourt est réellement concerné par ce risque.

Carte sur le risque remontée de nappe d'eau
PLU de Tracy-le-Mont
Cabinet de conseils en urbanisme M.T. Projets
Source : BRGM - M.T. Projets



Légende sédiment

-  Sensibilité très faible à inexistante
-  Sensibilité très faible
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité très élevée, nappe affleurante
-  Non réalisé





○ **Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet de six arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le:	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/05/1986	21/05/1986	30/07/1986	20/08/1986
Inondations et coulées de boue	14/05/1994	14/05/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002



Éléments à retenir au sujet des risques naturels :

Tracy-le-Mont est concerné par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de faible. Il y a donc peu de chance que cela provoque des dommages aux constructions. Peu **de risques d'érosion hydrique** des sols existent.

Le risque sismique est qualifié de très faible sur le territoire de la commune.

La commune est concernée par **trois carrières qui présentent peu de risque**.

Les remontées de nappes concernent la commune de Tracy-le-Mont avec des **sensibilités forte à proximité du tissu urbain d'Ollencourt**. Il est possible que des inondations par remontées de nappes puissent se produire.



4. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

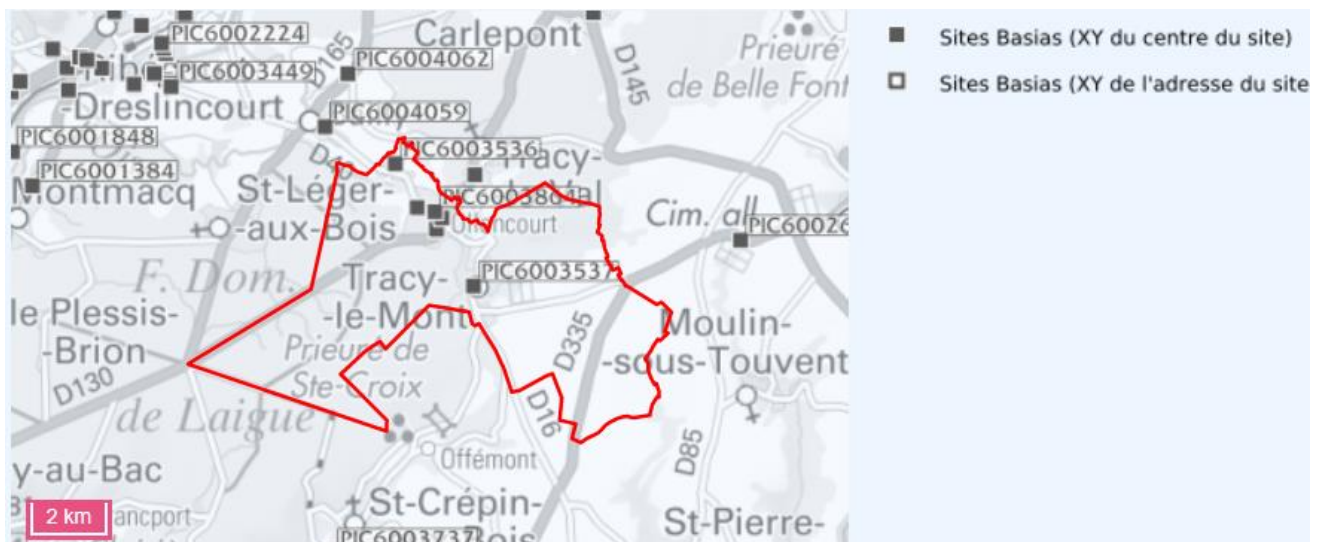
4.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

○ L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



Source : Géorisques



Tableau de résultat												
Aide pour l'export												
Exporter la liste												
Exporter un tableau												
Exporter les fiches												
appel des paramètres :												
Commune : TRACY-LE-MONT												
nombre de sites : 14 (1 page)												
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	Précision adresse
1	PIC6003537	Multon S.A.R.L.		60170 Tracy le Mont	60170 Tracy le Mont	TRACY-LE-MONT (60641)	c25.62b	En activité	Inventorié	648721	2497236	
2	PIC6003536	Case-Poclain S.A. (ex. Poclain Verins Hydrauliques, ex SA Perrier et Fils, ex Ets Reygaert et Cie)		Bailly (route de) 28. 60170 Tracy le Mont	28 Route Bailly de	TRACY-LE-MONT (60641)	c31.0, c25.61z, c25.62b, c28.41z, v89.07z	En activité	Inventorié	647386	2499274	
3	PIC6003860	Loonen Ch. (SA des Ets)		Bailly (Rte du) Tracy le mont 60170	Route Bailly du	TRACY-LE-MONT (60641)	c10.1, c20.16z, c32.99z	Ne sait pas	Inventorié			
4	PIC6003859	Masson pierre Ets		Compiègne (Rte de) Tracy le mont 60170	Route Compiègne de	TRACY-LE-MONT (60641)	g45.21a, g47.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié			
5	PIC6003863	Astruc maurice Ets		Flouriette (rue de la) 14. Tracy le Mont 60170	14 Rue Flouriette de la	TRACY-LE-MONT (60641)	v89.02z, v89.07z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	648089	2498181	
6	PIC6003538	Thibault claude (Ets) (ex. Ets Picard olivier)	Station Service TOTAL - Garage Renault	Moulin (rue du), 1. Tracy le Mont 60170	1 Rue Moulin du	TRACY-LE-MONT (60641)	g47.30z, v89.03z, g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié	648179	2498371	
7	PIC6002230	Radiotélévision de l'Oise SA (ex SA SA Constructions Electroniques de l'Oise, ex SA Imperator Radiotélé, ex Ets Duterme, ex Ets Commelin Brénier)		Nervaise (rue de) 2. Tracy le Mont 60170	2 Rue Nervaise de	TRACY-LE-MONT (60641)	c26.40z, c32.99z, c20.16z, c31.0	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié	647765	2498545	
8	PIC6003858	Ducrot jean baptiste Ets		Près (rue des) Tracy le Mont 60170	Rue Près des	TRACY-LE-MONT (60641)	c15.11z	Ne sait pas	Inventorié			
9	PIC6003864	Lessi jean Ets (ex Ets Hautet et Hongre)		Ribecout (Rte de) Tracy le mont 60170	Route Ribecout de	TRACY-LE-MONT (60641)	c16.23z, g45.21a, g47.30z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	648058	2498478	
10	PIC6004469	Nancel Ets				TRACY-LE-MONT (60641)	c20.16z, c32.99z	Ne sait pas	Inventorié			
11	PIC6004470	Rochereau C. et Cie Ets				TRACY-LE-MONT (60641)	c20.16z, c32.99z	Ne sait pas	Inventorié			
12	PIC6003861	Gogot alphonse Ets				TRACY-LE-MONT (60641)	c17.1	Ne sait pas	Inventorié			
13	PIC6003862	Zimmermann Christophe Ets				TRACY-LE-MONT (60641)	c17.1	Ne sait pas	Inventorié			
14	PIC6004468	Carré L. Ets				TRACY-LE-MONT (60641)	c20.16z, c32.99z	Ne sait pas	Inventorié			

Sites BASIAS sur Tracy-le-Mont – Source : BRGM

○ L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains



sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense [aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.](#)

o Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Inspection des Installations Classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- ⇒ Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- ⇒ Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Deux ICPE, à autorisation, sont recensées à Tracy-le-Mont d'après le portail du ministère de l'environnement :

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
CNH INDUSTRIAL FRANCE SA	60170	TRACY-LE-MONT	Enregistrement	Non Seveso
EURL DOMAINE DE L'ECAFAUT LES LILADELLES	60170	TRACY-LE-MONT	Autorisation	Non Seveso

ICPE – Portail Installationsclassées.gouv.fr- Décembre 2013

o Les risques SEVESO

L'émotion suscitée par le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs.

Le 24 juin 1982 la directive dite SEVESO demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

Elle fut transposée en droit français au travers de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, du décret de nomenclature des installations classées (permettant de distinguer les établissements Seveso haut) et les procédures codifiées



dans le code de l'environnement (article L. 515-8 pour la maîtrise de l'urbanisation future, article R. 512-9 pour l'étude de dangers, etc.)

Sa bonne mise en application est l'une des priorités importantes de l'inspection des installations classées, sous l'autorité des préfets.

Une nouvelle directive SEVESO 3 a reçu un accord institutionnel européen en mars 2012 et entrera en vigueur en juin 2015.

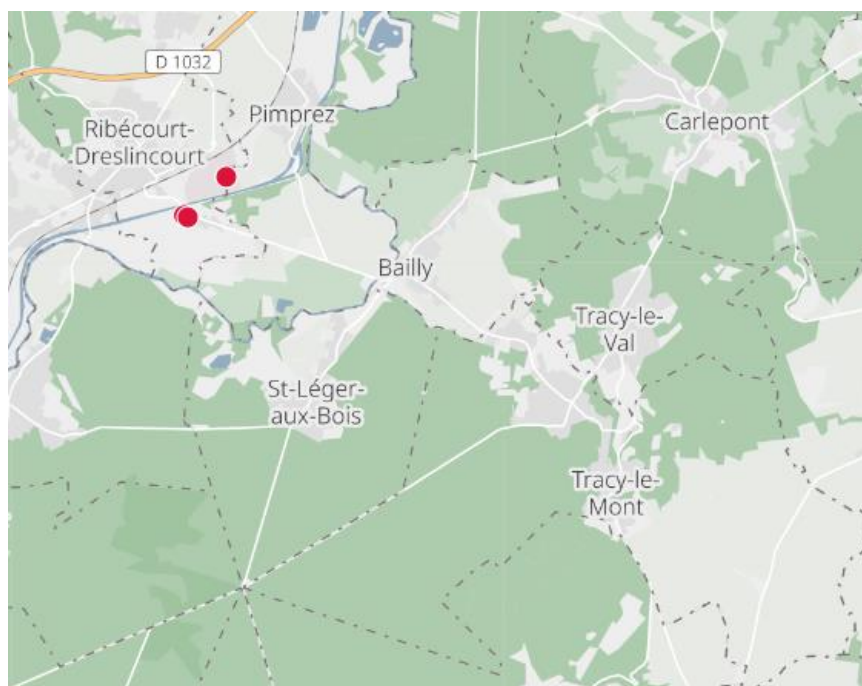
La directive n° 96/82/CE du Conseil date du 9 décembre 1996. Elle a remplacé la directive n° 82/501/CEE.

Elle distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- Les établissements Seveso seuil haut ;
- Les établissements Seveso seuil bas.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

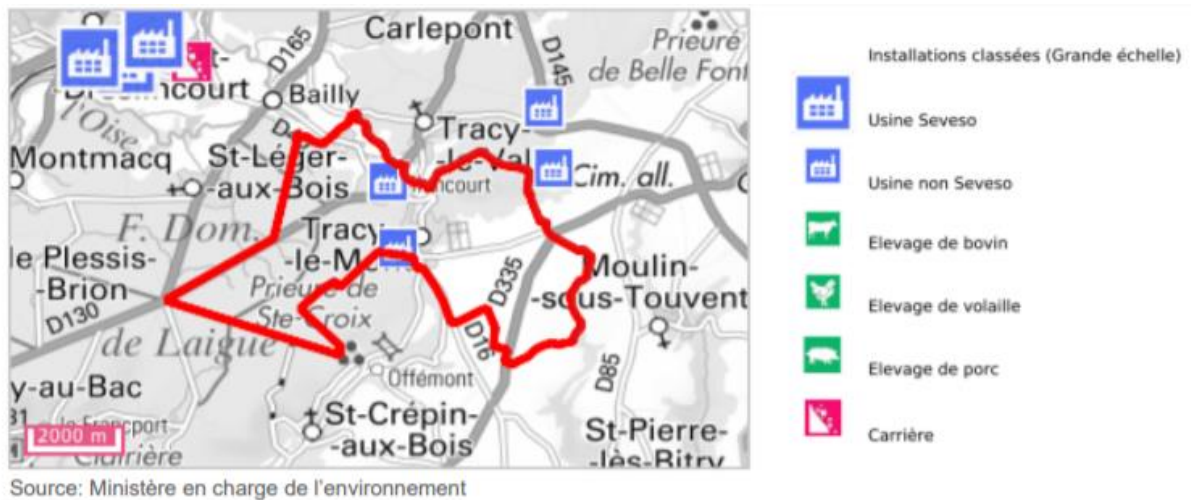
En droit français, le seuil haut a été traduit par un seuil AS : Etablissement Avec Servitudes.



Source : opentreetmap

La commune de Tracy-le-Mont n'est pas concernée par la présence de site SEVESO. Néanmoins, la commune voisine de Ribécourt-Dreslincourt en compte trois. Il s'agit de SYNTHOMER, SI GROUP-RIBECOURT SAS et de BOSTIK.

La commune localise en son sein deux installations industrielles. Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).



Source : géorisques

4.2. LA DÉFENSE INCENDIE

25 poteaux à incendie et 1 réserve de type ETAN sont répertoriés sur la commune.

Le contrôle des hydrants réalisé le 08 juin 2015 a permis de révéler un certain nombre de dysfonctionnements. En effet sur 25 bornes incendies :

- 19 bornes à incendie présentent des débits inférieurs à 60m³.
- 6 bornes sont par ailleurs branchées sur des canalisations de diamètre inférieur à 100mm.
- Au total seules 6 bornes incendie présentent des caractéristiques tout à fait conformes, soit 24% des effectifs.

L'examen de la défense à incendie montre que le nombre de bornes à incendie est satisfaisant pour couvrir l'ensemble des constructions. Néanmoins, la plupart de celle-ci présentent des dysfonctionnements en termes de débit et de pression.



Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m ³ / h			Pressions		* Etat	* Anomalie	* Accès	* Signalisation	Anomalies	Observations
					Maxi	à 1 bar	à 0,6 bar	Statique	Dynamique						
1	P100	5, Rue des Carrières	100	100/2x070	48,00	57,00	50,00	3,90		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
2	P100	Rue d'Attichy, angle Rue du Point du Jour	150	100/2x070	57,00	15,00	45,00	4,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h Fuite hydrant BI PI	Mesures du SDIS le 08/09/2015
3	P100	Rue Pillet Will, angle Rue du Point du Jour	100	100/2x070	54,00	34,00	36,00	4,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
4	B100	Rue Pillet Will, angle Rue Jean Claude Hauet	100	100	43,00	14,00	41,00	2,90		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
5	P100	Grande Rue, face au N° 38	100	100/2x070	66,00	32,00	38,00	4,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h Manque 1 bouchon de 70	Mesures du SDIS le 08/09/2015
6	P100	Grande Rue, face au N° 22 bis	100	100/2x070	69,00	41,00	46,00	4,50		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
7	P100	Rue de l'Eglise, devant l'Ecole	100	100/2x070	90,00	56,00	70,00	4,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
8	P100	Rue de Bernaval, devant la Station de Pompage	100	100/2x070	68,00	80,00	56,00	5,60		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
9	B100	Rue de Vézigneux, après le N° 7	100	100	62,00	76,00		5,10		✓	✓	✓	✓	vibrations Mesures du SDIS le 08/09/2015	
10	P100	Rue Roger Salengro, face à la Salle des Fêtes	100	100/2x070	79,00	50,00	57,00	5,00		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
11	P100	27, Rue de Cosne	080	100/2x070	32,00	14,00	18,00	3,40		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
12	P100	Rue de la Montagne, face au N° 10	150	100/2x070	161,00	149,00		4,40		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 08/09/2015
13	P100	Rue Roger Salengro, devant la Poste	100	100/2x070	66,00	34,00	39,00	4,70		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
14	P100	12, Rue du 8 Mai 1945	080	100/2x070	43,00			2,50		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
15	P100	10, Rue de Bailly	080	100/2x070	60,00	76,00		5,00		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 08/09/2015
16	P100	16, Rue de Bailly	100	100/2x070	98,00	83,00				✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 08/09/2015
17	P100	1, Rue d'Hangest	150	100/2x070	120,00	86,00		6,00		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 08/09/2015
18	P100	Rue de Bailly, devant Usine Case	150	100/2x070	116,00	86,00		6,10		✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS le 08/09/2015
19	P100	2, Rue de la Flouriette	080	100/2x070	75,00	57,00	52,00	5,50		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
20	P100	Rue de Choisy, face au chemin de la croix blanche	080	100/2x070	74,00	41,00	43,00	4,70		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
21	P100	31, Rue Maurice Gennevoix	100	100/2x070	45,00	25,00	29,00	5,80		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h manque 1 joint D100	Mesures du SDIS le 08/09/2015
22	P100	face au n°23 rue du moulin	100	100/2x070	92,00	53,00	60,00	5,60		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
23	P100	Rue de la Vesne	100	100/2x070	105,00	56,00	73,00	2,20		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 08/09/2015
25	P100	8, rue Condorc	080	100	31,00	20,00	22,00	5,30		✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m ³ /h	Mesures du SDIS le 22/07/2015

Réserves

N°	Type	Adresse	Volume m ³	m ³ / h Ré-alim.	* Etat	* Anomalie	* Accès	* Signalisation	Anomalies	Observations

4.3. LA QUALITÉ DE L'AIR

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme devra tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « tampon » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains critères limitatifs des nuisances.



○ Le Registre Français des Emissions Polluantes



Le Registre Français des Emissions Polluantes recense un établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Tracy-le-Mont. Il s'agit de l'établissement WIENERBERGER SAS (ICPE classé autorisation).

Etablissement	Localisation	Activité E-PRTR	Activité Principale
CNH INDUSTRIAL FRANCE SA	Tracy-le-Mont		Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole

Source : géorisques

Émissions dans l'air :

Polluant	Unité	2005
49 - Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	kg/an	36000

Source : géorisques

○ Réseau de surveillance de la qualité de l'air : ATMO Nord-Pas-de-Calais

ATMO Haut-de-France est une association régionale pour la surveillance et l'évaluation de l'atmosphère.

Elle s'appuie sur son programme transversal d'évaluation de l'atmosphère, notamment sur les axes "Air, Climat et Énergie" et met à la disposition de ses membres des outils d'aide à la décision pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets.



Agréée par le Ministère en charge de l'Écologie et du Développement Durable, ATMO Hauts-de-France est constituée des acteurs régionaux impliqués dans la gouvernance locale de l'atmosphère (les collectivités, les services de l'État, les émetteurs de polluants atmosphériques, les associations...).

Spécificités régionales :

La région est soumise à des influences météorologiques contrastées avec un climat continental et océanique sur le littoral, caractérisé par des températures hivernales plus douces et un vent en moyenne beaucoup plus fort.



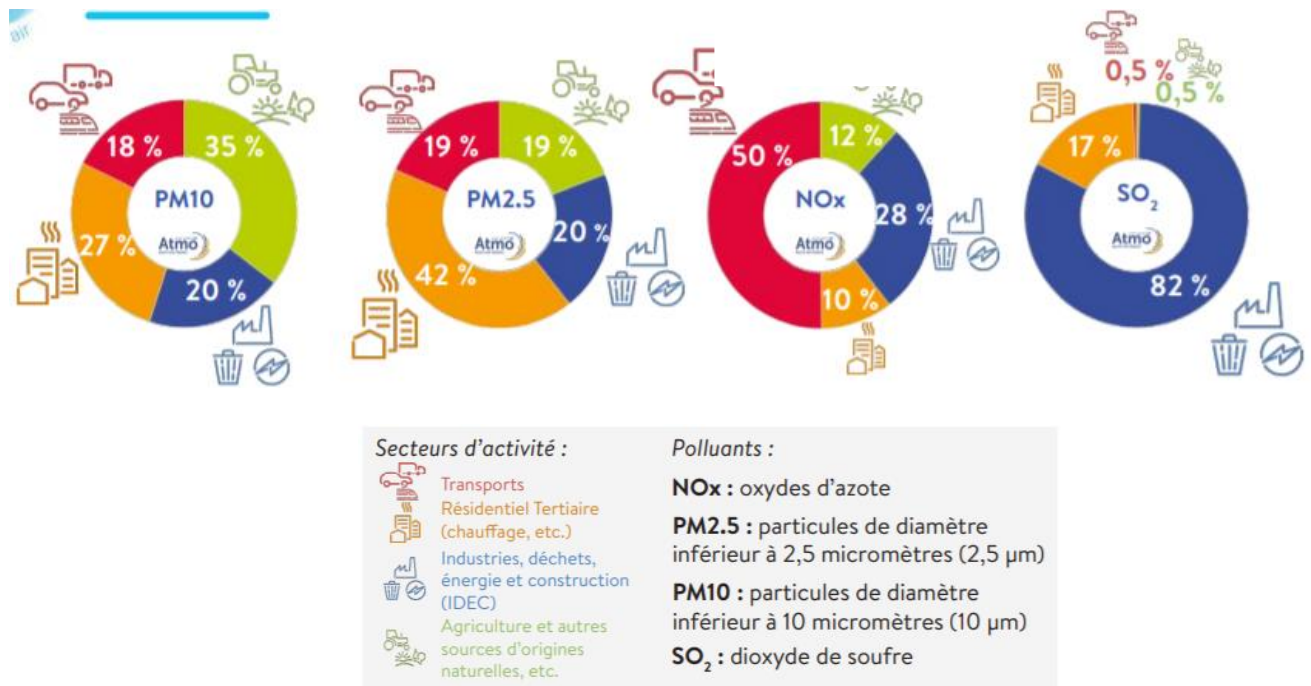
L'ensoleillement annuel moyen est le plus faible de France (1 617 heures), avec pour avantage de réduire notablement la transformation des polluants sous l'effet du rayonnement solaire. Toutefois, les seuils réglementaires en ozone sont ponctuellement dépassés.

Globalement favorables à la dispersion des polluants, les conditions peuvent devenir pénalisantes à la faveur d'épisodes de brises côtières.

La qualité de l'air dépend, d'une part de la quantité de polluants émis dans l'atmosphère et d'autre part, des conditions météorologiques (température, vent, précipitations) qui peuvent favoriser leur dispersion ou, au contraire, les concentrer sur une zone particulière.

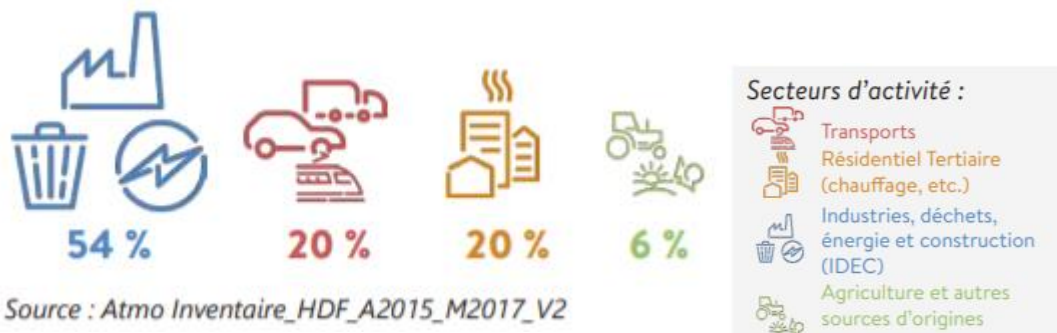
Le réseau de la qualité de l'air ATMO Hauts-de-France a pour principales missions de mesurer la pollution atmosphérique autour des agglomérations de la région, et d'agir en vue de l'amélioration de la qualité de l'air dans ces secteurs.

La station ATMO la plus proche de Tracy-le-Mont est celle de Compiègne

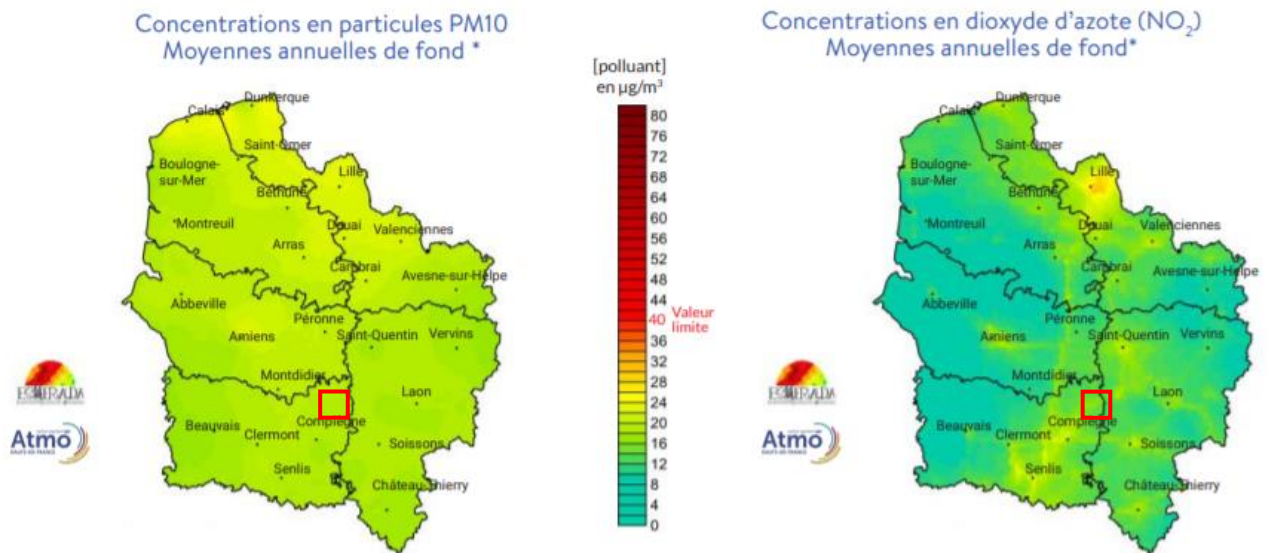


Source : Atmo Inventaire_HDF_A2015_M2017_V2

Le secteur du Résidentiel Tertiaire domine les émissions de dioxyde de soufre (82%). Les émissions d'oxydes d'azote sont majoritairement issues des transports (50%), largement devant le secteur de l'agriculture et autres sources d'origines naturelles, etc. (12%).



Par rapport aux secteurs qui émettent le plus d'émissions de gaz à effet de serre en 2017, nous retrouvons le secteur de l'industrie, déchets, énergie et construction en première place avec une contribution à hauteur de 54% devant les transports avec 20%.



Par ces cartes de concentration, nous pouvons constater que le territoire communal de Tracy-le-Mont est très peu concerné par des problématiques de pollution de l'air.

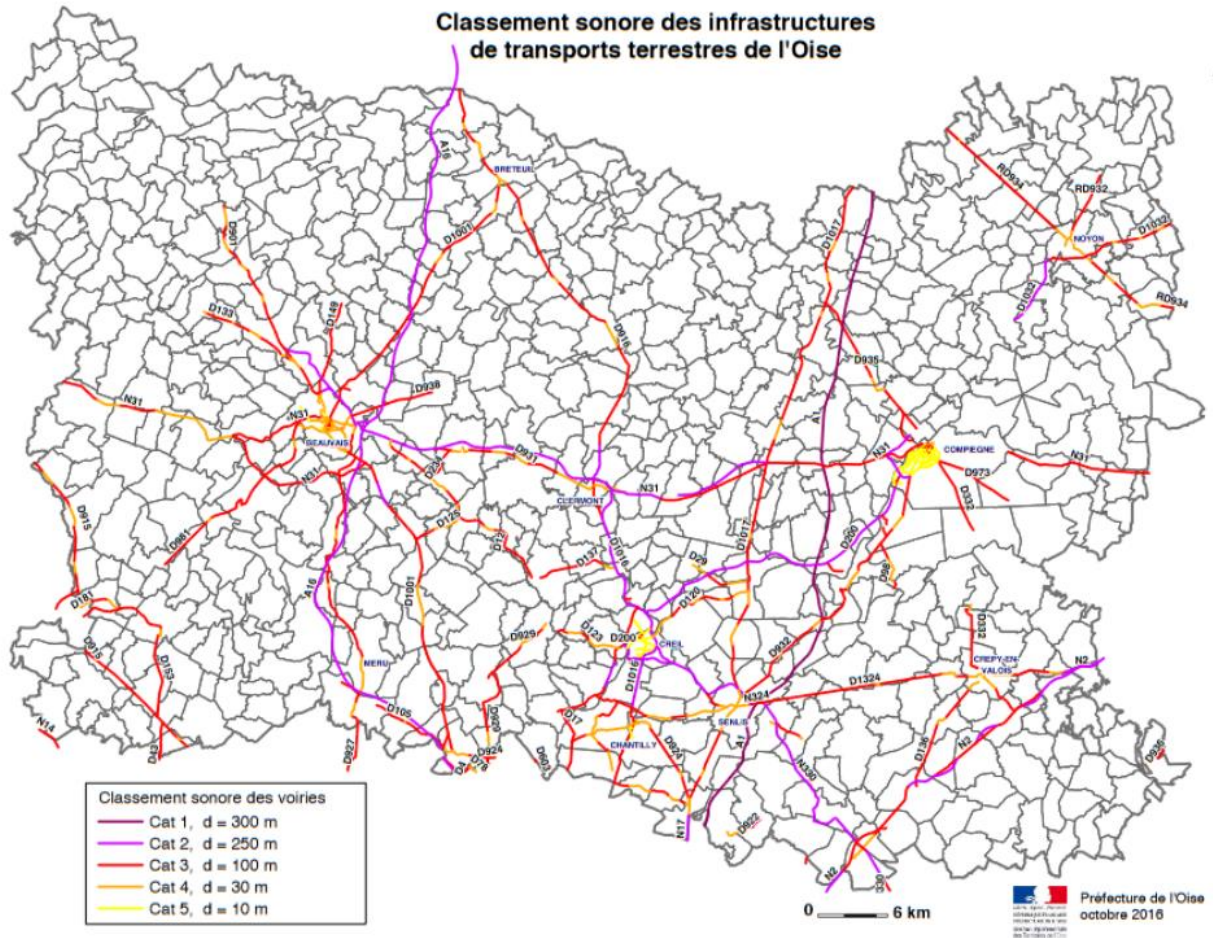
4.4. LES NUISANCES SONORES

Conformément à l'article L 571-10 du Code de l'Environnement, le Préfet de l'Oise a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département (**plus de 2500 km de linéaire concernés**) et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumise, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter les règles d'isolation acoustique minimale définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.



L'arrêté préfectoral de 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Oise ne semble pas repérer les départementales 130, 40 et 16 comme l'indique la carte ci-dessous.



4.5. LES DÉCHETS

○ Collecte

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise (CCLO).

La déchetterie de [la plus proche de Tracy-le-Mont est celle d'Attichy](#) et nécessite d'avoir une carte d'accès.

Déchets	Lieu	Distance (kms)	Temps (min)
Déchèterie	Attichy	7	12

○ Traitement et valorisation

Le traitement et la valorisation des déchets sont confiés au SMVO (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise).

Les quantités de déchets par an à traiter par le SYMVO sont les suivantes :

- 124 000 tonnes au total ;



- Emballages : 52/KG/HAB/AN ;
- Végétaux : 108/KG/HAB/AN ;
- Déchèteries : 201/KG/HAB/AN ;
- Vert : 25/KG/HAB/AN ;
- Ordures ménagères résiduelles : 255/KG/HAB/AN .

Il dispose des outils de traitement et de valorisation suivants :

- Centre de Valorisation Energétique de Villers-Saint-Paul ;
- Le nouveau centre de tri de Villers-Saint-Paul ;
- Trois recycleries de Villers-Saint-Paul, Noyon et Margny-lès-Compiègne



Éléments à retenir au sujet des risques technologiques et des nuisances :

Il existe [un certain nombre de risques anthropiques](#) sur la commune de Tracy-le-Mont.

Plusieurs [sites BASIAS](#) sont présents sur la commune.

[Deux ICPE](#) sont soumise à autorisation.



5. LES MILIEUX NATURELS

5.1. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

○ Le cadre réglementaire

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. [L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.](#)

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DIREN.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour [localiser les espaces naturels et les enjeux induit.](#)



naturels.

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

En revanche, [la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique](#) et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces

Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi [qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé.](#) L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir [une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant-projet,](#) afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.



○ Les ZNIEFF présentes le territoire communal

Le territoire de Tracy-le-Mont **comporte une ZNIEFF de type 1** (espace écologiquement homogène présentant un intérêt patrimonial et fonctionnel local). Il s'agit du **massif forestier de Compiègne/Laigue/Ourscamps-Carlepont** qui s'étend en rive gauche de la rivière Oise, entre la Forêt de Compiègne et le noyonnais.

Des chênaies sessiliflores (*Querion robori-petraeae*) et des chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques (du *Lonicero-Carpinenion* pour une bonne part) dominent les peuplements sur sols bruns sableux, traités en futaie régulière ou en futaie de reconversion, pour la plus grande partie.

Les assises d'argiles constituent autant de planchers de nappes, dont les sources perchées sont disposées en auréoles le long des reliefs marqués. La nappe du Cuisien, sous-tendue par les argiles sparnaciennes, alimentent des petits cours d'eau (ru de Berne, ru des Planchettes, ru des Hayettes, ru de Saint-léger...), des mares et des zones humides.

Des affleurements ponctuels d'argile de Laon dans les sables cuisien génèrent la présence de frênaies à Grande prêle (*Equisetomaximae-Fraxinetum excelsioris*), notamment sur les flancs des Grands Monts. Des suintements fangeux à Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*) s'y développent également, notamment au niveau des sources incrustantes tuffeuses. Quelques rares prairies humides subsistent, notamment en Forêt de Compiègne, vers Vieux-Moulin.

Les portions de plateaux reposent sur la plate-forme du calcaire lutétien, plus ou moins massif selon les facies, qui affleure sur tout le pourtour méridional et oriental du massif. Ce calcaire y forme des corniches dépassant parfois plusieurs mètres. Ces affleurements génèrent la présence de végétations calcicoles, dont la hêtraie à tendance continentale à *Hordelymus europaeus*, la hêtraie thermocalcicole du *Cephalanthero-Fagion* (type subatlantique méridional) et la chênaie pubescente du *Quercion pubescentis*, sur les lisières sud les plus chaudes (Bois de l'Isle).

Les hêtraies cathédrales calcicoles, sur dalle calcaire ou sur colluvions calcaires (ou sur craie au sud de Compiègne), ont durement souffert des tempêtes de la fin des années 1980 et du début des années 1990. Les clairières résultant des chablis sont recolonisées par des buissons pionniers (Genêts à balais, bouleaux...) sur sables, des graminées sociales (*Calamagrostis epigejos* notamment) et des ronces.

L'histoire de l'utilisation et de la protection des forêts royales de chasse explique la conservation d'un tel ensemble sylvatique de plus de 30 000 hectares non disséqués. L'une des marques les plus évidentes en est le réseau rayonnant de chemins, tout particulièrement en Forêt de Laigue. Les clairières et les étangs sont issus notamment des implantations médiévales d'abbayes (Saint-Jean-aux-Bois, Abbaye de Sainte-Croix, Abbaye d'Ourscamps, Prieuré de Saint-Pierre-en-Chastres).

Seule la vallée de l'Aisne et les villages et les cultures, entre Bailly et Tracy-le-Mont, interrompent l'unité de ce massif

Les abords agricoles des massifs constituent des axes migratoires inter-forestiers pour les grands mammifères, entre le massif, les bois et vallées adjacents, qui servent de milieux relais pour la faune.

Tous ces habitats, ainsi que les milieux importants à l'échelle nationale ou au niveau régional, abritent de très nombreuses espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale.

Des carrières souterraines de calcaire abandonnées sont utilisées par de nombreuses chauves-souris, souvent rares et menacées au niveau européen, en période hivernale ou nuptiale.

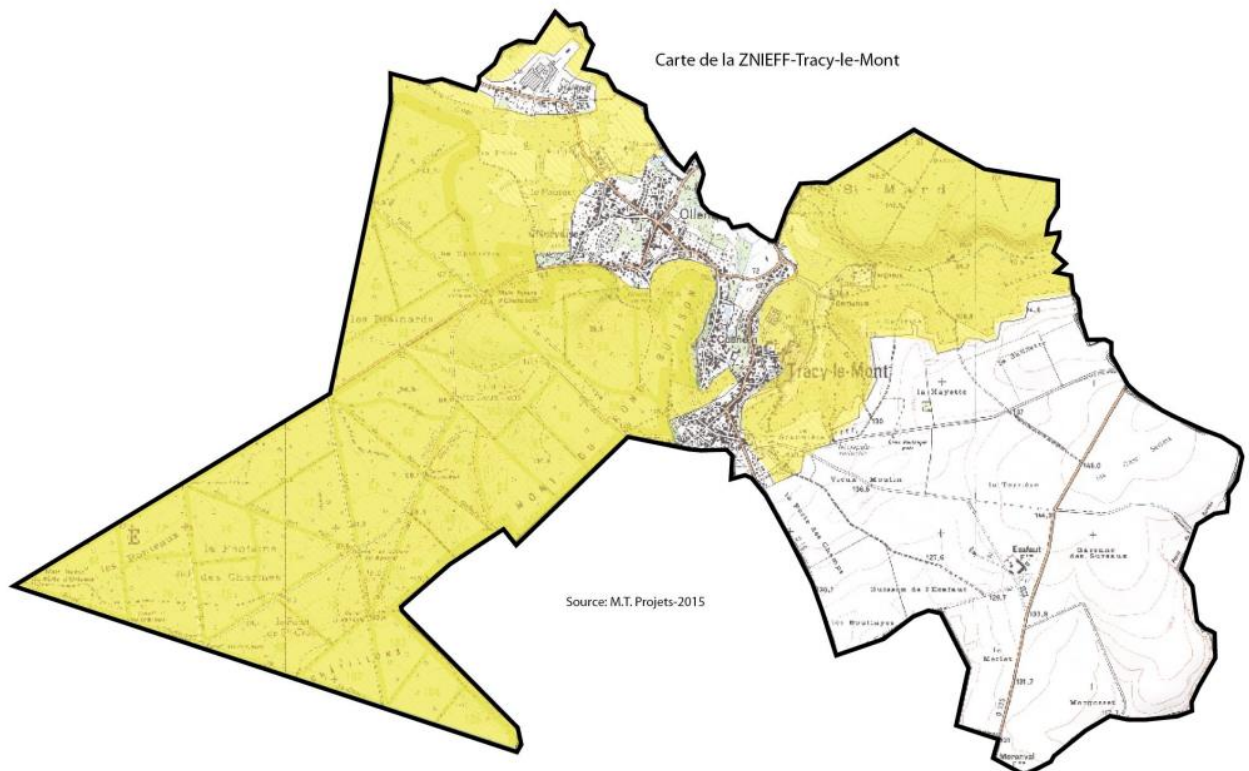
Le maintien de la biodiversité à la fois ornithologique, mammalogique et entomologique nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents, surtout creux ou fréquentés par



les pics. Bon nombre d'espèces cavernicoles ne subsistent plus aujourd'hui que dans les grandes forêts domaniales du nord de la France à la faveur de peuplements âgés de chênes et de hêtres.

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.

Dans le même esprit, la gestion adéquate des rares mares et étangs serait essentielle, notamment pour éviter leur envahissement par les saules et les aulnes.



5.2. LES SITES NATURA 2000

Les Directives européennes 92/43, dite directive « Habitats-faune-flore », et 79/409, dite directive « Oiseaux », sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

La Directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).

La Directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune (hors avifaune) et de flores sauvages ainsi que de leur habitat. Cette Directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.



L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000. Ce réseau écologique européen est destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.



Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite. La procédure de concertation mis en place en France permet à un comité de pilotage constitué localement, avec une forte représentation des collectivités territoriales et une représentation de l'ensemble des activités économiques et de loisirs intéressés par le site, de déterminer les orientations et principes de gestion durable.

Des outils contractuels (contrat Natura 2000, mesures agro-environnementales et chartes Natura 2000) permettent de mettre en œuvre concrètement les orientations de gestion définies dans les documents d'objectifs (DOCOB).

L'expérience des sites où l'opérateur a achevé l'élaboration du DOCOB ou a seulement commencé à travailler démontre que, le plus souvent, il offre aux communes et structures intercommunales une opportunité exceptionnelle de résoudre des problèmes de gestion de l'espace (enfrichement d'un marais ou de coteaux) ou de cohabitations d'activités sur un même site. Cette résolution de problème va ainsi au-delà de la simple préservation des habitats et des espèces.

La démarche permet de prévenir les conflits en projetant toutes les parties prenantes dans une gestion à long terme des sites.

⇒ [Un site du réseau Natura 2000 est présent sur le territoire communal :](#)

Code : N° FR2212001

Nom : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp

Statut : Zone de Protection Spéciale

Superficie : 24 618ha

Structure porteuse du DOCOB : Etat (DDT de l'Oise)

Animateur technique : Office National des Forêts

Arrêté Préfectoral relatif à la constitution du comité de pilotage participant à l'élaboration du DOCOB : 15 mars 2006

Arrêté portant approbation du DOCOB : 18 juin 2013



Cette zone naturelle appartient aux Sites Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » pour son intérêt ornithologique (arrêté de 25 avril 2006).

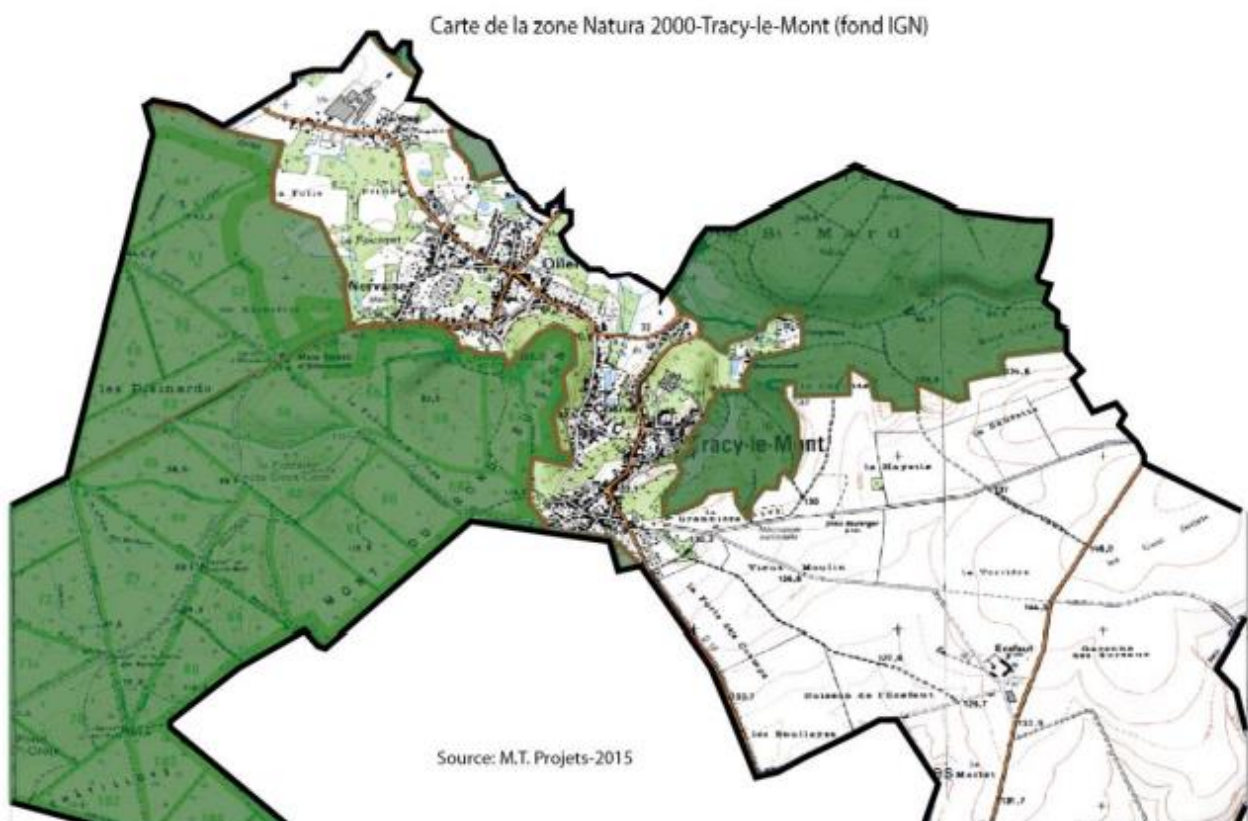
La zone de protection spéciale « Forêts picardes de Compiègne, Laigue, Ourscamps » est située dans la partie nord-est du département de l'Oise (60), entre la vallée de l'Automne et le Noyonnais. Ce massif forestier constitue un ensemble écologique exceptionnel du fait de ses dimensions (plus de 25000 ha) et de la diversité de son avifaune nicheuse.

En contact avec la ZPS « Moyenne vallée de l'Oise », le site des Forêts picardes de Compiègne, Laigue, Ourscamps constitue également un véritable couloir migratoire, enjeu majeur de conservation pour la région.

Les principales menaces sur le site sont :

- Opérations sylvicoles visant à abattre de très vieux arbres (plus de 80 ans), c'est-à-dire abattre de nombreux habitats pour ces oiseaux ;
- Dérangement des oiseaux en période de nidification (opérations sylvicoles précoces, activités récréatives...) ;
- Diminution des prairies et des systèmes de haies en zone agricole.

A Tracy-le-Mont, la zone se concentre particulièrement sur les espaces forestiers. L'espace bâti de la commune n'est pas couvert par ce site Natura 2000. Toutefois, la proximité des espaces naturels protégés sera une dimension à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal





5.3. TRAMES VERTES ET BLEUES

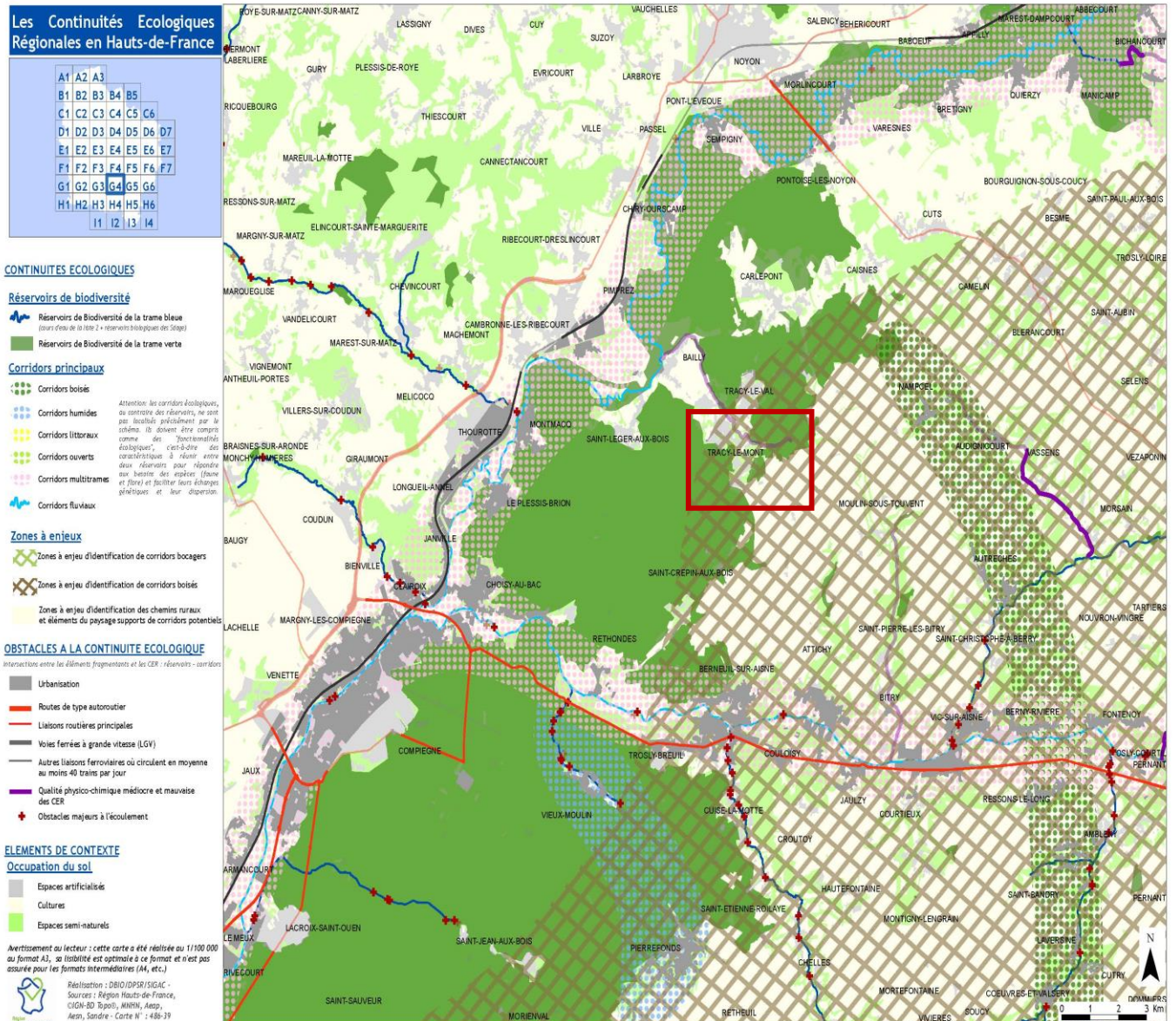
○ Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame verte et bleue

Le SRADDET des Hauts-de-France comprend 5 dimensions, dont une **dimension thématique « biodiversité »**. Dans ce cadre, la Région a élaboré un « volet » qui prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Les annexes du SRADDET intègrent un diagnostic du territoire, la présentation des continuités écologiques, un plan d'action et un atlas cartographique au 1/100 000. Les composantes de la carte des continuités écologiques sont de quatre types :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvages avec, d'une part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame bleue » et, d'autre part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame verte »,
- **Les corridors écologiques** : correspondant à des « fonctionnalités écologiques », c'est-à-dire des caractéristiques à réunir entre 2 réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion. Ces corridors sont classés en plusieurs catégories : boisés, humides, littoraux, ouverts, multitrames et fluviaux,
- **Les zones à enjeux** : correspondant aux zones à enjeux d'identification de corridors bocagers, de corridors boisés, ou de chemins ruraux et éléments de paysage supports de corridors potentiels.
- **Les obstacles à la continuité écologique** : urbanisation, routes de type autoroutiers, liaisons routières principales, LGV et autres liaisons ferroviaires, obstacles à l'écoulement...

Il appartient au PLU de recenser et définir les espaces qui contribuent à la trame verte et bleue le long de ces corridors écologiques et de les préserver.



Source : Les continuités écologiques régionales en Hauts-de-France



5.4. ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX FORETS PICARDES

Nom : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp

Cette zone naturelle regroupe deux Sites Natura 2000 (Forêts de Compiègne, Laigue, Ourscamp et la Moyenne Vallée de l'Oise).

Cette forêt s'étale sur une succession de cuvettes sises entre la cuesta qui frange les massifs forestiers à l'est et au sud, et les glacis et terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne. Ces cuvettes sont dominées par des affleurements sableux.

L'histoire de l'utilisation et de la protection des forêts royales de chasse explique la conservation d'un tel ensemble sylvatique de plus de 30 000 ha non morcelé.

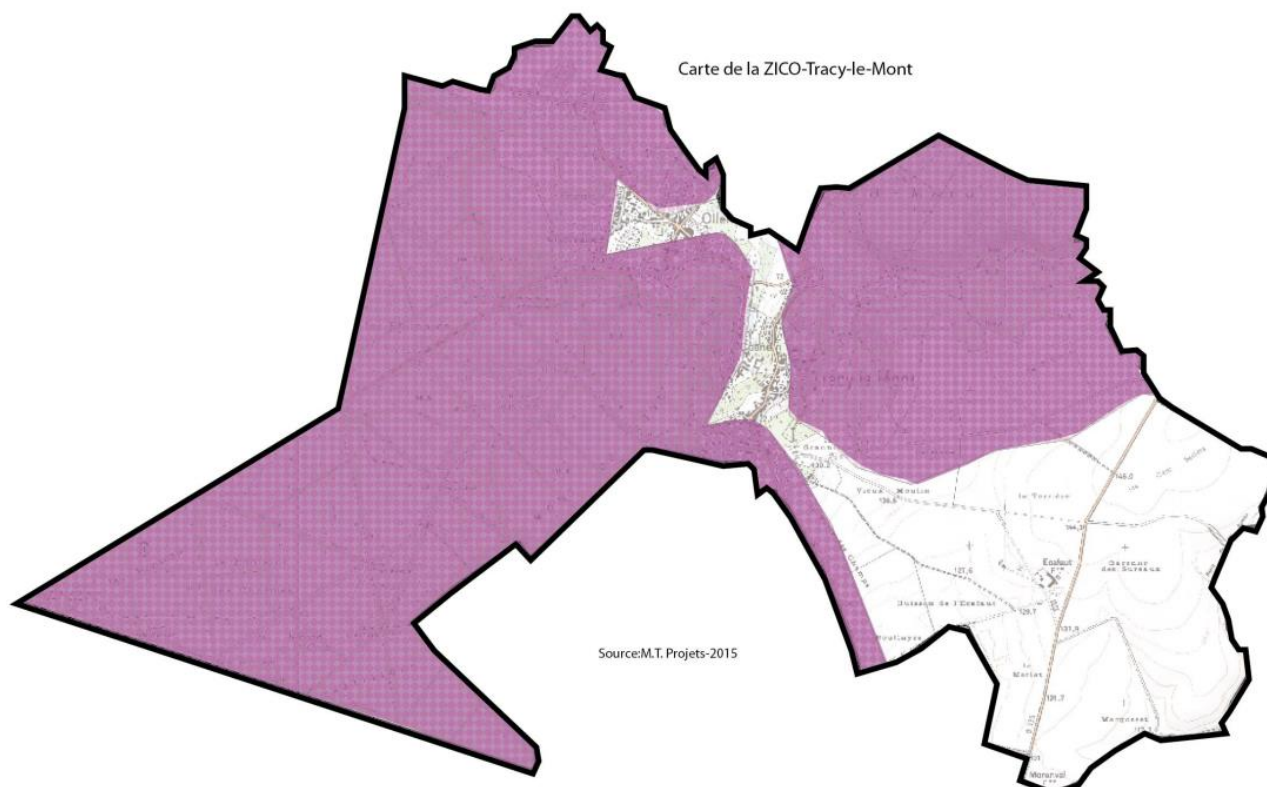
Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces faunistiques.

Le maintien de la diversité faunistique est lié à :

- La permanence de nombreux arbres d'âge avancé/sénescents, surtout les arbres creux ;
- Le maintien des clairières et lisières herbacées ;
- La présence de milieux complémentaires (zones humides, pelouses, prairies, layons...).

L'identification des secteurs de plus grand intérêt biologique dans les plans d'aménagement des parties domaniales permet de prendre en compte leur sensibilité et la prise de mesures de gestion adéquates. A ce titre, les aménagements réalisés par l'ONF sur certaines mares, étangs et forêts thermophiles de ce site, sont exemplaires.

Bien que ponctuels, ils mériteraient d'être généralisés aux autres secteurs remarquables.





Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Blongios nain		X	
Aigrette garzette		X	
Grande aigrette		X	
Héron pourpré		X	
Tadorne casarca		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Milan royal		X	
Cicaète jean-le-blanc		X	
Busard Saint-Martin	X		
Busard cendré		X	
Balbusard pêcheur		X	
Faucon émerillon		X	
Faucon pèlerin		X	
Echasse blanche		X	
Avocette élégante		X	
Oedicnème criard		X	
Combattant varié		X	
Sterne pierragrin		X	
Guifette noire		X	
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Alouette lulu			X
Gorgebleue à miroir	X		
Pie grièche écorcheur	X		

Espèces présentes ou de passage dans la ZICO

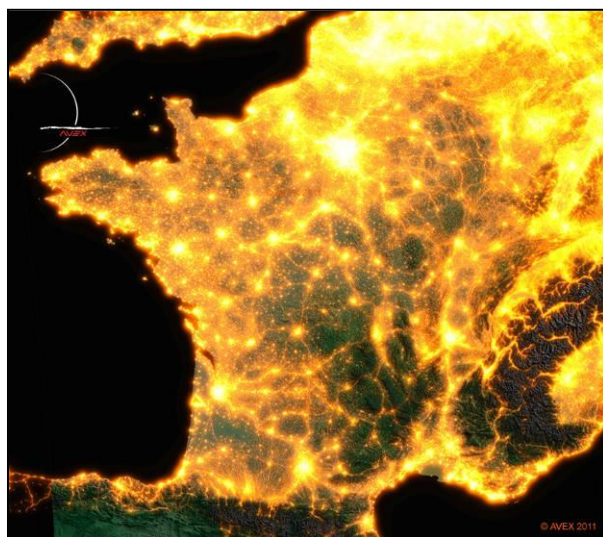
5.5. LA POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est un facteur susceptible d'augmenter la fragmentation générée par les espaces artificialisés.

En effet, certaines espèces ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un éclairage artificiel excessif ou mal orienté.

Il s'agit notamment des insectes (lépidoptères hétérocères), des chiroptères (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'avifaune (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. Cette ambiance lumineuse impacte



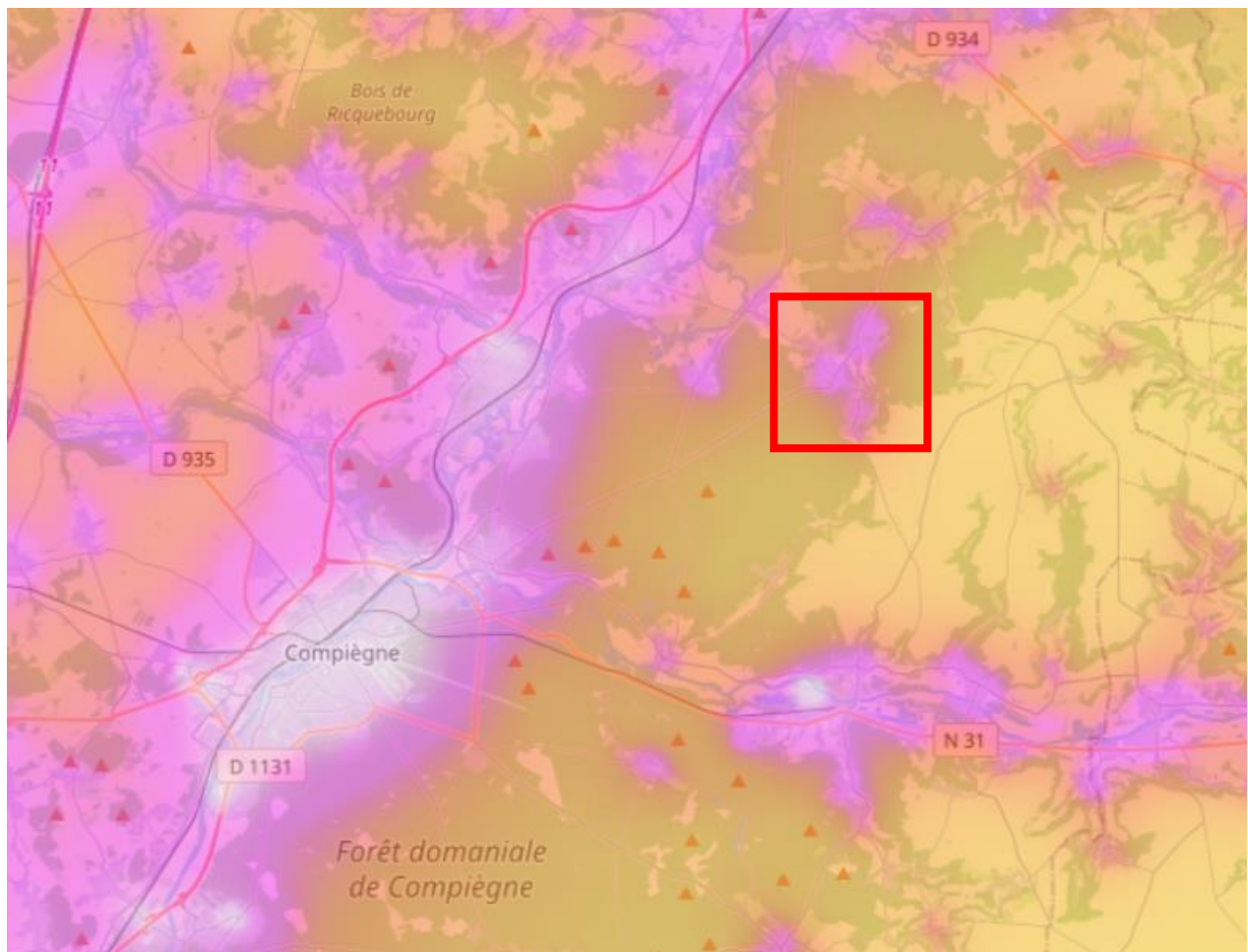
AVEX 2011



négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

Le territoire d'étude est largement concerné par cette pollution lumineuse, notamment en raison d'une présence importante d'éclairage public et de routes départementales très fréquentées. La proximité de Compiègne est un autre facteur explicatif de l'ambiance lumineuse la nuit qui se dégage sur le ban communal de Tracy-le-Mont.

La carte ci-après est basée sur les données par temps brumeux de l'AVEX, association d'astronomie ayant cartographié la pollution lumineuse sur l'ensemble du territoire nationale.





Éléments à retenir au sujet des milieux naturels:

La commune de Tracy-le-Mont est concernée par une ZNIEFF de type 1.

Le territoire communal est concerné par une [zone Natura 2000](#), une [Zone Spéciale de Conservation](#) et une [Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux](#).

La commune de Tracy-le-Mont est concernée par de [nombreux enjeux écologiques et de biodiversité](#) dus à la présence de boisements importants et de zones humides.

6. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES

6.1. LES AMBIANCES PAYSAGÈRES À TRACY-LE-MONT

Les ambiances paysagères sont diverses sur la commune et sont à l'image des différentes occupations du sol du territoire. On retrouve ainsi [une vaste forêt et des terres agricoles](#). Le village a trouvé son implantation à l'interface entre ces deux éléments.

○ Les différents paysages

Différents paysages composent le territoire communal de Tracy-le-Mont :

- Le plateau du Soissonnais

Il s'agit d'un relief tabulaire recouvert d'un épais manteau limoneux, situé dans la partie Sud-Est du territoire communal. C'est le domaine de la grande culture mais aussi des bois : nous noterons que l'enclave affectant la limite communale sud correspond au parc d'Offémont. De plus, nous remarquerons la présence du Bois Saint-Mard au nord du territoire communal, constituant la frange boisée de la forêt domaniale d'Ourscamps-Carlepont. Cet espace offre une perception paysagère très ouverte sur de vastes espaces cultivés dont le relief très plat est agrémenté de façon ponctuelle par des éléments de faible impact visuel (bâtiments agricoles, arbres isolés, bosquets). Une lisière constituée par les grands boisements des forêts de Laigue et de Carlepont se dessine sur la ligne d'horizon.

- La cuesta du Soissonnais

La transition entre plateau et vallée est forte ; elle est marquée par une cuesta dont les principales particularités sont d'être totalement boisées et de présenter une déclivité forte. La cuesta est une rupture franche dans le relief : l'altitude n'est plus que de 70m environ au pied de la côte.



La cuesta traverse en oblique suivant un axe Sud-Ouest/Nord-Est le territoire communal. Elle pénètre nettement la forêt de Laigue et délimite à l'Ouest une succession de Monts : Mont de Châtillons, Mont du Rond Buisson. Cette partie de la cuesta est la moins apparente, les boisements gommant quelque peu le relief. Au centre, en se rapprochant du plateau agricole, elle devient plus visible ; ses versants portent des bois épars n'ayant pas la densité et l'ampleur de la forêt de Laigue.

C'est dans cette partie plus clairsemée en forme d'éperon que le vieux bourg s'est installé ; une voie de communication a pu être engagée pour relier le plateau à la vallée ; la route départementale n°16 est l'unique axe permettant le franchissement de la côte.

La cuesta est découpée et festonnée en cette partie du relief ; elle a donné naissance à des échancrures ou vallons dans lesquels sont venus s'installer les Hameaux de Cosnes et de Viesignieux notamment.

La cuesta suit la vallée formée par le ru Daniel en direction de Moulin-sous-Touvent puis revient sur Tracy-le-Mont.

Ce retour délimite une avancée du plateau entièrement boisé (bois Saint-Mard) ; cette partie du territoire communal est constitutive du continuum forestier composé de la forêt domaniale d'Ourscamps-Carlepont et de ses bois satellites (Bois de la Carbonnerie, bois de Saint-Mard, bois de la Montagne).

- La vallée de l'Oise

Le territoire communal occupe une vallée tournée vers la rivière Oise. Cette vallée se subdivise en deux parties : une vallée fermée et une vallée ouverte.

La vallée fermée résulte du relief de la cuesta dont la découpe très irrégulière a ménagé des vallons secondaires. Profitant de l'absence de la forêt et de la clémence du relief, les hommes ont investi ces espaces résiduels, cette partie de la vallée reste difficile ; elle se caractérise par une légère pente en direction de l'Oise (de la cote 70 au pied de la cuesta à la cote 50 en sortie d'Ollencourt) et par une multitude de bois fragmentant de l'espace. Cette vallée fermée accueille la plus grande partie de l'agglomération (Ollencourt et Cosne).

La seconde partie de la vallée est plus ouverte ; elle a pour point de départ le Hameau d'Hangest. Elle débouche sur des prairies alluviales rejoignant l'Oise. Le relief est paisible et les bois ont fait place à des champs cultivés. Cette partie du territoire communal est délimitée de chaque côté par un ru : le ru Dange et le ru Daniel ; elle a la forme d'un entonnoir s'élargissant vers Bailly.

○ La morphologie urbaine

Toutes agglomérations se caractérisent par une forme urbaine plus ou moins identifiable.

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe. Il est donc nécessaire de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante.

Le territoire communal de Tracy-le-Mont recèle une forme urbaine spécifique ; cette situation est due à la présence du village principal et des hameaux installés dans la vallée. Le relief a largement contribué à façonner la forme urbaine, ou plus précisément les formes urbaines.



Tracy-le-Mont s'est développé au bord du plateau sur un éperon avançant dans la vallée. Compte tenu du peu d'espace subsistant pour développer davantage l'agglomération, ce sont les hameaux d'Hangest, d'Ollencourt et de Cosne situés dans la vallée qui ont concentré les extensions de l'urbanisation.

L'urbanisation a connu un développement linéaire suivant les voies de communications parcourant la vallée. La linéarité du bâti est également une conséquence directe du relief et de l'étroitesse de certains vallons (Cosne et Bernanval notamment).

Les étirements successifs ont eu pour effet de réunir les hameaux et de produire une forme urbaine imprécise et marquée par la dispersion des constructions.

Les lisières urbaines n'étant que peu perceptibles, les entrées de l'agglomération renvoient les premières images de l'urbanisation communale.

Depuis le Sud-Ouest depuis la RD n°130, l'entrée d'agglomération (hameau d'Ollencourt) se caractérise par un couloir végétal dense, dominé par les boisements ne laissant apparaître l'urbanisation de manière très partielle. Seule l'entrée de l'hôpital indique l'entrée dans l'agglomération.

L'entrée Ouest (hameau de Hangest) du village est perceptible à partir des espaces ouverts de la plaine et du plateau. La présence de l'usine et des pignons des constructions récentes au hameau d'Hangest annonce clairement au premier plan sur la lisière urbaine du côté boisé fermant l'horizon.

A partir de la RD n°16 en provenance d'Attichy (entrée Est), la forme urbaine de l'agglomération ne se distingue pas nettement. Nous distinguons les premières constructions d'un lotissement construit récemment n'entraînant pas de lien direct avec le vieux Tracy.

Depuis la RD n°130 en provenance de Tracy-le-Val, le cordon bâti de Viénizieux au pied du coteau annonce un espace urbanisé.

L'agglomération de Tracy-le-Mont ne peut être appréhendée par des bribes et rarement dans sa globalité. La complexité de la forme urbaine nourrit la confusion quant à l'identité communale de Tracy-le-Mont. Certains hameaux sont considérés comme des villages à part entière.

○ Le bâti ancien

Bâti ancien à l'alignement :

Les fronts bâtis bilatéraux observés notamment le long de la Grande Rue, de la rue Roger Salengro, et du centre de Ollencourt [correspondant à l'urbanisation la plus ancienne de la commune](#). L'alignement sur rue des façades des constructions, ou éventuellement de leurs pignons, présente l'avantage de structurer la voie et de donner une ambiance homogène.

Le bâti ancien présente néanmoins une certaine diversité : les matériaux de constructions employés sont en effet très variés. Les habitations les plus anciennes, réalisés en moellons équarris ou en pierre de taille calcaire extraite localement, sont soit accolées les unes aux autres (Grande Rue), soit reliées entre elles par des murs de pierre assurant la continuité du bâti (rue des Cornouillers).



Les pignons des constructions dits à redents, présentent une forme particulière en acrotères (au-dessus du niveau de la toiture) : Cette caractéristique témoigne du passé de la commune lorsque le chaume était utilisé comme matériau de couverture. Pour des raisons de sécurité liée à l'inflammabilité de ce matériau, un arrêté préfectoral a par la suite imposé le recours à l'ardoise et à la tuile plate au XIX^{ème} siècle.

Ce type de bâti présente un rez-de-chaussée et un étage notamment le long de la Grande Rue au cœur des parties les plus anciennement urbanisées d'Ollencourt. Les autres constructions sont généralement passées avec des combles partiellement aménagés.

Parmi ce bâti ancien, aligné sur la rue, [des habitations plus récentes de la fin du XIX^{ème} siècle offrent un profil hétérogène](#). La production industrielle de briques à cette période a en effet vulgarisé l'utilisation de ce matériau de construction. Des murs composites, alternant briques et pierres sont ainsi apparus. Des soubassements de pierres supportent ainsi des murs de briques et réciproquement, tandis que les linteaux et les appuis de fenêtre sont généralement en pierre de taille. L'association de briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche avec les briques rouges traditionnelles a permis de créer des ornements de [façades sous forme de bandeaux ou de frise à motifs géométriques](#).



Source : MT PROJETS

Bâti ancien en retrait de l'alignement :

Le type de bâti ancien en retrait, [très hétérogène et caractéristique du début du XX^{ème} siècle](#), est moins présent [que le bâti ancien sur l'alignement dans l'espace bâti](#). Celui-ci est beaucoup plus dispersé dans le tissu urbanisé mais est toutefois plus concentré au Sud de l'agglomération de Tracy-le-Mont (rue du Point du Jour et du Camp Olette). Il s'agit en majorité de constructions de taille modeste présentant de grandes similarités avec le bâti ancien à l'alignement. Des maisons de maître sont observées en ayant des volumes plus importants. Celles-ci se développent sur deux niveaux relativement haut et les toitures en ardoise de style Mansart sont à quatre pans surmontées par des cheminées monumentales.

Les constructions principales sont [implantées au milieu de la parcelle](#) et entourées par de hauts murs de clôture ou de grilles surmontant des murets, le jardin d'agrément se situant sur la façade arrière.



Les façades, dont la composition répond à un souci de symétrie, sont ornementées de détails en pierre de taille. Un autre style de construction vient argumenter la diversité du patrimoine architectural de la commune, certains bâtiments sont représentatifs de l'architecture forestière, à l'entrée d'Ollencourt sur la RD40 et notamment sur la RD 130 où la clinique de par ses volumes et son style démonstratif illustre tout à fait cette particularité locale.



Source : MT PROJETS

○ Le bâti récent

Le bâti récent est composé essentiellement de constructions à usage d'habitation de type pavillonnaire. C'est une forme d'habitat qui a investi les interstices existants au sein du tissu bâti ancien. Ce type de bâti s'est développé sous la forme de lotissement au sud du village de Tracy-le-Mont, au centre et dans la périphérie Nord d'Ollencourt. Il s'est développé au coup par coup dans le hameau d'Hangest et dans le reste de l'agglomération.

Les voies secondaires ont permis de desservir ces secteurs et de les nouer au centre urbain ancien.

Dans son implantation, le bâti récent accentue l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Les constructions sont très souvent en retrait de plusieurs mètres de l'alignement et de limites séparatives, implantées au centre de la parcelle.

L'observation de ces règles particulières contribue à la formation d'un tissu urbain moins dense.

Ces constructions sont dans leur aspect architectural, très différentes du bâti recensé dans le centre ancien. La pierre et la brique disparaissent au profit des surfaces enduites aux tonalités plus claires. Si les toitures conservent majoritairement deux versants avec un pente de 45°, la tuile mécanique devient le principal matériau de couverture. Les ouvertures sont souvent plus hautes que larges. Il y a deux catégories : celle de l'après-guerre et post 1960.



Source : MT PROJETS

○ Le bâti collectif

Le bâti collectif abrite des logements ouvriers. Il se présente sous la forme de petits immeubles développés horizontalement (hauteur assez faible). L'impact dans le tissu urbain des volumes est faible. Ce type de bâti est essentiellement présent à Ollencourt (cité des Brossiers).

○ Les commerces

Les commerces ne constituent pas un type de bâti spécifique. Ils recouvrent une fonction assumée le plus souvent par du bâti ancien en rez-de-chaussée duquel ils ont été installés. L'activité commerciale est en grande partie concentrée au cœur du hameau d'Ollencourt sur l'axe de transit principal effectuant la liaison entre la RD40 et la RD130. Quelques commerces se maintiennent encore à Tracy-le-Mont le long de la Grande Rue.

Une nouvelle zone commerciale est apparue récemment rue de Bailly. Le bâti est très récent :



Source : MT PROJETS

○ Le bâti à usage d'activité

Les volumes utilisés sont généralement importants dans le cas des activités de production occasionnant un fort impact visuel. La simplicité des formes et le traitement des façades en bardages métalliques des bâtiments industriels traduisent la fonctionnalité de ce type de bâti.

○ Les équipements publics

Les équipements collectifs sont répartis de manière relativement homogène dans l'ensemble du tissu urbanisé de l'agglomération.

Tracy-le-Mont centralise autour de l'Eglise, une école, la Mairie, et la maison de retraite tout à fait intégrées dans le bâti ancien existant.

A Ollencourt, la Poste, l'école et la salle des fêtes située rue de Cosne, ont également été aménagées dans d'anciens bâtiments de briques.

D'autres équipements publics présentent une architecture plus moderne : le centre socio-culturel Roger Salengro, l'école du hameau du Vésigneux. Ces bâtiments se confondent avec le bâti de type pavillonnaire pour faciliter leur insertion.



Source : MT PROJETS



6.2. LES PERCEPTIONS VISUELLES À TRACY-LE-MONT

Tracy-le-Mont présente des **paysages bien différents** selon la partie du territoire où nous nous situons. La partie Sud et Ouest est marquée par un paysage forestier alors qu'au Nord et la partie Est témoigne du paysage agricole de la commune.

La partie centrale du territoire est occupée par le tissu urbain situé à l'interface entre les précédents espaces.



Éléments à retenir au sujet des ambiances et perceptions paysagères :

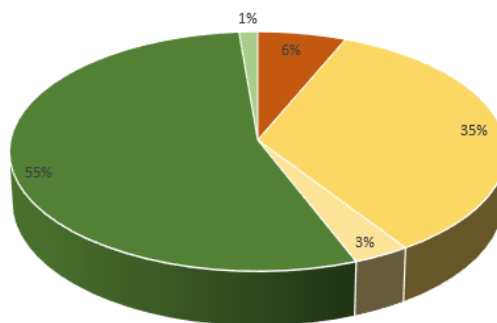
La commune présente des paysages contrastés entre un paysage forestier et un paysage agricole avec au milieu son tissu urbain.

7. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI

7.1. L'OCCUPATION DU SOL

Ce graphique issu des données de Corine Land Rover pour l'année 2018 témoigne de la double occupation principale du sol de la commune : l'activité forestière et l'agriculture.

- Zones urbanisées (en ha)
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (en ha)
- Mines, décharges et chantiers (en ha)
- Espaces verts artificialisés, non agricoles (en ha)
- Terres arables (en ha)
- Cultures permanentes (en ha)
- Prairies (en ha)
- Zones agricoles hétérogènes (en ha)
- Forêts (en ha)
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (en ha)
- Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (en ha)
- Zones humides intérieures (en ha)
- Zones humides (en ha)
- Eaux continentales (en ha)
- Eaux maritimes (en ha)



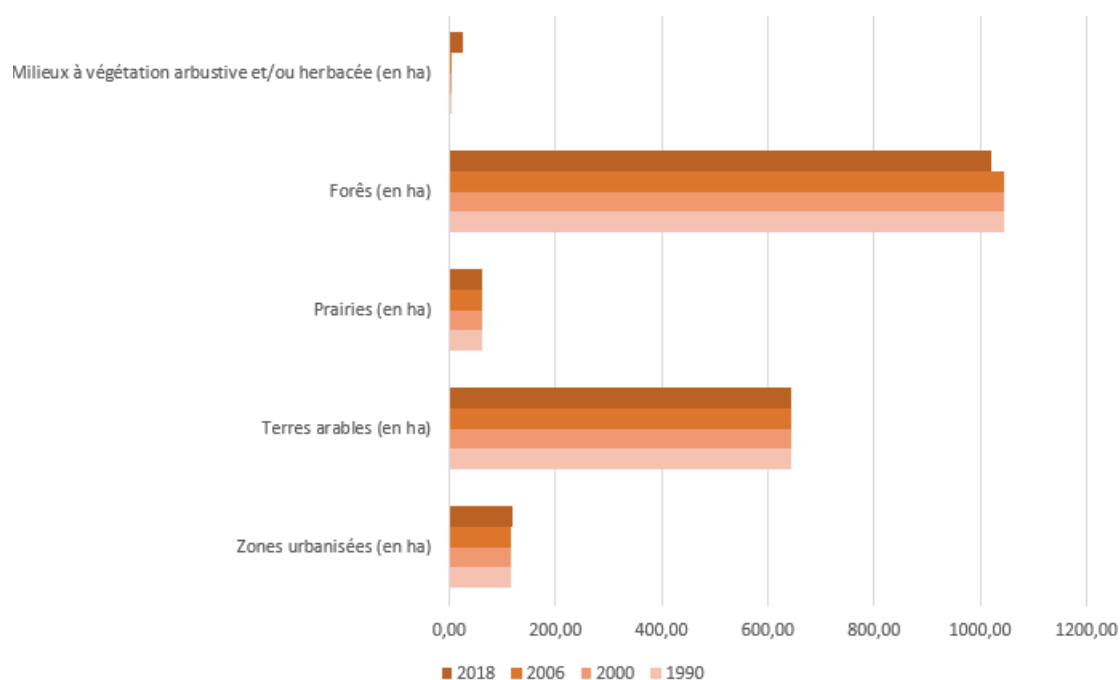


Les données Corine Land Cover relative à l'occupation du sol de 1990, 2000, 2006 et 2018 à Tracy-le-Mont présentent **peu d'évolutions**.

La répartition entre les principales occupations du sol de la commune reste relativement stable entre 1990 et 2018. Les principales évolutions sont les suivantes :

- **Baisse de la superficie de forêt**. Cette occupation représente 56% du territoire communal en 1990 et 55% en 2018.
- **Augmentation de la superficie de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée** qui passe de 1% à 3% entre 1990 et 2018.

Les **espaces urbains et les activités anthropiques restent en revanche relativement stable depuis 1990**, signe que l'urbanisation de la commune s'est établie essentiellement dans l'enveloppe urbaine existante et non en extension sur des espaces agricoles et naturels.



Evolution de l'occupation du sol de la commune de Tracy-le-Mont entre 1990 et 2018 (source : Corine Land Cover)



Éléments à retenir au sujet de l'occupation du sol :

Le territoire a perdu 25 hectares de surfaces boisées depuis 1990 quand dans le même temps les milieux à végétation arbustives ou herbacées ont augmenté de 24 hectares.

L'urbanisation de la commune s'est donc réalisée dans l'enveloppe urbaine existante. Ce développement doit être préservé afin de conserver cette répartition de l'occupation du sol.

7.2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE TRACY-LE-MONT

« La ville est un **paysage perçu** à un moment donné. Il s'agit d'un héritage du passé sur lequel l'homme envisage l'avenir à travers ses projets. **Les tissus urbains sont en perpétuelles évolutions et mutations** à travers les époques ».

○ Développement urbain

Toutes agglomérations se caractérisent par une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe. Il est donc nécessaire de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante.

Le territoire communal de Tracy-le-Mont recèle une forme urbaine spécifique ; cette situation est due à la présence du village principal et des hameaux installés dans la vallée. Le relief a largement contribué à façonner la forme urbaine, ou plus précisément les formes urbaines.

Tracy-le-Mont s'est développé au bord du plateau sur un éperon avançant dans la vallée. Compte tenu du peu d'espace subsistant pour développer davantage l'agglomération, **ce sont les hameaux d'Hangest, d'Ollencourt et de Cosne situés dans la vallée qui ont concentré les extensions de l'urbanisation.**

L'urbanisation a connu un **développement linéaire suivant les voies de communications parcourant la vallée**. La linéarité du bâti est également une conséquence directe du relief et de l'étroitesse de certains vallons (Cosne et Bernanval notamment). Les étirements successifs ont eu pour effet de réunir les hameaux et de produire une forme urbaine imprécise et marquée par la **dispersion des constructions**.

Les lisières urbaines n'étant que peu perceptibles, les entrées de l'agglomération renvoient les premières images de l'urbanisation communale. Depuis le Sud-Ouest depuis la RD n°130, l'entrée d'agglomération (hameau d'Ollencourt) se caractérise par un couloir végétal dense, dominé par les boisements ne laissant apparaître l'urbanisation de manière très partielle. Seule l'entrée de l'hôpital indique l'entrée dans l'agglomération. L'entrée Ouest (hameau de Hangest) du village est perceptible à partir des espaces ouverts de la plaine et du plateau. La présence de l'usine et des pignons des constructions récentes au hameau d'Hangest annonce clairement au premier plan sur la lisière urbaine du côté boisé fermant l'horizon. A partir de la RD n°16 en provenance d'Attichy (entrée Est), la forme urbaine de l'agglomération ne se distingue pas nettement. Nous distinguons les premières constructions d'un lotissement construit récemment n'entraînant pas de lien direct avec le vieux Tracy. Depuis



la RD n°130 en provenance de Tracy-le-Val, le cordon bâti de Viénizieux au pied du coteau annonce un espace urbanisé.

L'agglomération de Tracy-le-Mont ne peut être [appréhendée par des bribes et rarement dans sa globalité](#). La complexité de la forme urbaine nourrit la confusion quant à l'identité communale de Tracy-le-Mont. Certains hameaux sont considérés comme des villages à part entière.

- **Photo-interprétation générale**



Cette présente photo est issue des données IGN « remonter le temps ». Elle donne lieu à comparer deux époques d'un même territoire. Ainsi, nous avons une première époque à gauche, avec une vue aérienne de Tracy-le-Mont dans les années 1950-1965 et une seconde photo à droite datant de 2006-2010.

L'armature urbaine de la commune était déjà fondée en 1950-1965 entre les terres agricoles à l'Est et la forêt à l'Ouest. La photo-interprétation de la commune confirme la répartition de l'occupation des sols décrites ci-dessus : l'urbanisation s'est réalisée dans l'enveloppe urbaine existante en s'appuyant sur le réseau viaire ancien.

Par ailleurs, nous pouvons également constater que les zones boisées, si elles ne se sont pas étendues, se sont considérablement densifiées, notamment sur le secteur sud.



Cette seconde photo permet une vue plus précise du tissu urbain aux deux époques. Nous pouvons déjà constater que les voies de communications étaient déjà installées en traversant le cœur du tissu urbain.

La commune accueille déjà des **constructions dispersées et réparties d'une manière plus ou moins homogène**. Ce sont essentiellement des fermes. Un premier au secteur au Nord et un second au centre et qui s'étend un peu au Sud.

○ Secteur d'Ollencourt

Ollencourt, 1950-1965





Ollencourt, aujourd'hui



Sources : géoportail

L'urbanisation de ce premier secteur s'est faite [de part et d'autre de deux routes de la commune](#) : entre les rues de Choisy et de Bailly. Ce secteur considéré autrefois comme un hameau agricole est aujourd'hui devenu un territoire avec un grand nombre de maison.

○ Secteur du bourg sud

Centre de Tracy-le-Mont, 1950-1965





Centre de Tracy-le-Mont, aujourd'hui



Source : géoportail

Même si la forme urbaine du centre-bourg de la commune de Tracy-le-Mont était déjà bien présente entre 1950-1965, il s'est bien développé depuis soixante ans. Notamment sur sa partie Sud-Ouest, à proximité de la rue d'Attichy, où un grand nombre de maisons est venu s'y implanter. Le lieu-dit de Cosne au Nord-ouest est quant à lui quasiment resté identique et n'a connu que très peu de développement.

○ Secteur d'Hangest

Hameau d'Hangest, 1950-1965





Hameau d'Hangest, aujourd'hui



Source : géoportail

Le hameau d'Hangest est essentiellement **marqué par la présence d'une industrie**. Cette dernière s'est particulièrement développée depuis les années 1950 sur son emprise historique. Le secteur a connu une urbanisation limitée de part et d'autre de la voirie départementale.



Éléments à retenir au sujet du développement urbain :

La commune a connu un développement urbain depuis ces 60 dernières années dans sa partie Sud-ouest et Nord-ouest. La commune était autrefois composée d'un centre-village relativement dense et de plusieurs « petits hameaux » agricoles que le réseau viarie permettait de facilement relier entre eux.

Le **développement urbain s'est en grande partie appuyé sur la présence de ce réseau viarie important qui dispose de l'ensemble des commodités** (eau et électricité). Ce développement a conduit à une faible évolution de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit donc s'appuyer sur cette urbanisation maîtrisée pour éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels.



7.3. LE PATRIMOINE BÂTI

○ Eglise Saint-Brice

Le village de Tracy le Mont est érigé en paroisse, depuis le XVIII^{ème} siècle. L'église est rattachée au diocèse de Soissons puis ensuite à celui de Noyon. Au XII^{ème} siècle, elle dépend de l'ordre des Templiers, présents sur le territoire. (De nos jours, encore, on peut trouver dans la grande rue, les restes d'une commanderie leur appartenant). Cette première église fut rebâtie au début du 16^{ème} siècle et subit de nombreuses modifications et agrandissements au cours du temps.

Signe de sa richesse qui attire les pèlerins, elle abrite les reliques de Sainte Victoire, Saint Aurelle, Saint Cyrille, Saint Théodore, et Saint Adrien.

Située sur la ligne du front, durant la guerre 1914, elle servit d'ambulance pour abriter les soldats blessés. Son clocher et sa toiture furent très endommagés.

Description extérieure

La tour clocher est imposante, massive ; au sommet, un dôme couronné par un campanile d'influence romaine. Elle date du milieu du XVII^{ème} siècle (1648), c'est l'époque de la contre- réforme. Elle s'adosse à la « vieille église », avec ses vestiges romans, ses 3 nefs et son chœur gothique.

En façade nord, une belle porte en anse de panier (début XVI^{ème}). Une jolie statue de la Vierge « abritée » sous une coquille St. Jacques, atteste que Tracy le Mont se situait sur le mythique chemin de Compostelle. Une petite tourelle octogonale contient un escalier à vis menant aux combles et aux cloches, refondues en 1891 et 1907. (Les précédentes dataient de 1672).

Au sud une seconde petite porte, très élégante, de la même époque que la précédente, permet de rentrer dans l'édifice.

Sur les contreforts du clocher subsistent les traces d'un ancien cadran solaire redécouvert lors du ravalement de l'église au début des années 2000.

Surmontant les larges fenêtres ogivales, on distingue des gargouilles qui évacuent l'eau de pluie des toitures. Certaines ont la particularité d'être sexuées.

Description intérieure

Le grand porche donnant sur la nef principale est le transit obligé entre le temporel et le spirituel. Fermé au milieu du XXI^{ème} siècle par de très beaux panneaux de chêne sculptés, rescapés de l'ancienne chaire à prêcher de 1662. Y sont représentés : St. Brice, St pierre, St Nicolas, St Jean-Baptiste, St. Joseph et St Eloi.

Près de la porte nord, un grand bénitier en pierre calcaire du XV^{ème} siècle repose sur un atlante accroupi, fort mutilé. Il comporte des traces de polychromie.

A l'entrée de la nef droite, les fonds baptismaux, sans doute du XIII^{ème} siècle, sont classés. Eux aussi, montrent encore des traces de badigeon.

Les autels

Au centre, l'ancien autel majeur, en chêne, date de la reconstruction, après la première guerre mondiale. Il succède au précédent très endommagé. Le tabernacle et les petits pinacles ont disparu.

De même la chaire à prêcher des années 1920, sans intérêt particulier, à elle aussi été démontée. (Concile Vatican 2).

Les autels latéraux (Vierge et St Joseph) du XIX^{ème} siècle ont été restaurés, le premier en 2009, le second en 2012.



Les pendentifs des clés de voûtes, près des autels latéraux, sont ornés des armoiries des Nesle Gruthuse, seigneurs du château d'Offémont, fin du XVII^{ème} siècle.

Entre les voûtes et le sommet de certaines colonnes, on distingue les têtes de petits personnages riants ou grimaçants, caractéristiques de l'art roman.

Le mobilier

Bien peu a subsisté. Pourtant l'église était riche de pièces dignes d'intérêt... guerre, vols, déshabillage forcé après le dernier concile etc... il ne reste pas grand-chose : une chaise cathédrale (XIX^{ème}), une statue de St Sébastien (XVII^{ème}). Un grand vase souvenir des nombreux « bouquets provinciaux », le dernier datant de 1999, atteste de l'engouement du village pour le tir à l'arc, lui-même fort répandu dans la région. Une belle toile représentant une « Mater dolorosa » surplombe l'autel de la Vierge. Le chemin de croix contemporain, résulte d'un don, en remplacement du précédent fort endommagé.



Source : MT PROJETS

○ Les calvaires de Tracy-le-Mont

Il reste 5 calvaires à Tracy-le-Mont. Ils sont les témoins vibrants de la vie sociale du passé. Parmi ceux-ci, deux sont plusieurs fois séculaires.

On peut en effet les dater de la fin du XVIII^{ème} siècle, et portent les noms de familles donatrices. Ils sont un peu jumeaux. En pierre calcaire de pays, montés sur des socles imposants circulaires ou carrés, sur lesquels s'élançait une colonne avec au sommet du chapiteau, une croix métallique. Elles sont témoins, comme il va suivre, d'anecdotes parfois savoureuses ou liées à l'histoire.



La première nommée, [croix Guinant](#), se situe à l'intersection de la rue de Nervaise et de la rue des marais de Nervaise. C'était un lieu de procession mariale, chaque 15 août. Un autel y était installé avec l'aide et la créativité des habitants du quartier.



Source : MT PROJETS

Le deuxième calvaire situé à la sortie du village, vers la ferme de Quennevières, porte le nom de [Croix Boulanger](#). Dans les temps anciens et sans doute jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, il était l'ultime étape de la procession des Rogations. En pleins champs, sur la ligne de front durant la première guerre, il a été fort endommagé. Durant le conflit de 14-18, séparant les lignes françaises et allemandes, il fut témoin de combats violents. C'était un repère.



Source : MT PROJETS



Deux autres calvaires ont été érigés à Ollencourt : L'un, sans doute du XIX^{ème} siècle, à l'entrée du village, sur la route venant de Compiègne, n'a pas de particularité.



Source : MT PROJETS

L'autre de petite taille, totalement en pierre de pays, est sans doute le plus ancien des cinq. Il trône au milieu de la place, bien nommée, « de la Croix blanche ». Il est tellement humble, qu'il ne semble pas avoir connu un destin particulier à notre connaissance.



Source : MT PROJETS



Enfin le dernier, de très grandes proportions, a été érigé au centre du cimetière communal, lorsque ce dernier a été transféré de la cour de l'église, à l'extrémité de la rue de la Vesne. Vers les années 1850-1870. C'est toujours un Christ monumental, en fonte, cloué sur une croix de bois restaurée fin 2001.

○ Tracy-le-Mont, le berceau de la broserie de toilette

À la limite de la vallée de l'Oise et de la forêt de Laigue, Tracy-le-Mont est, dans la première moitié du XIXe siècle, un village agricole. Jusqu'en 1840, des tisserands y fabriquent des toiles pour le compte de la filature de l'abbaye d'Ourscamp.

L'histoire de Tracy prend un virage en 1846 lorsque les bâtiments de l'ancienne filature sont repris par un industriel parisien. Il crée la première manufacture susceptible de répondre à un marché nouveau et en plein essor : celui de la broserie. Il trouve sur place une main-d'œuvre dotée d'une certaine habileté manuelle car habituée au travail dans les filatures, et qui s'adapte parfaitement à la fabrication des brosses. Autre atout : seule la broserie de Tracy, en 1850, utilise le chemin de fer pour se rapprocher du marché parisien. La bourgeoisie parisienne apprécie particulièrement ces fabrications originales qui rentrent dans la catégorie des « articles de Paris ». Peu à peu et jusqu'en 1914, Tracy-le-Mont devient la plaque tournante de la production et de l'exportation de la broserie fine, c'est-à-dire de brosses de toilette, brosses à habits, brosses à moustache, brosses à dents, brosses de bébé, brosses à cil. Des brosses en os, en ivoire, en ébène, en olivier garnies par des soies végétales ou animales (soies de porc, chèvre) sortent de ce pôle de production.

Charles Loonen, brosier traçotin, parvient à donner à son entreprise un rayonnement mondial. Il multiplie les comptoirs de vente en Angleterre et à New York et accumule les récompenses aux expositions universelles pour ses modèles originaux.

En 1900, sa passion pour le Japon le conduit à en écrire des monographies et à mettre la main sur une usine concurrente à Osaka dans laquelle des Traçotins iront travailler.

À son apogée, la broserie Loonen emploie 2 000 personnes, soit autant que le nombre d'habitants du village. Avec son concurrent de Beauvais, Tracy détient 45 % de la production française de broserie fine avant 1914.

Au total, une dizaine de broseries vivront à Tracy durant une centaine d'années utilisant une main d'œuvre essentiellement féminine, travaillant en usine mais surtout à domicile pour 60 à 75 % de l'effectif.



Source : MT PROJETS



Le château des amendes

On peut encore voir l'ancien château du brossier Loonen appelé autrefois le « château des amendes » par les ouvriers (devenu aujourd'hui le centre de réadaptation cardio-vasculaire Léopold Bellan). La légende raconte que le château aurait été construit à l'aide des amendes nombreuses infligées aux ouvriers par les contremaitres pour leur retard par exemple

○ Tracy-le-Mont, village de mémoire 14-18

Après la bataille des frontières, les troupes allemandes, lancées à la poursuite des armées françaises, font leur entrée dans Tracy-le-Mont, le 31 août 1914 au matin. Mais dès le 13 septembre la contre-attaque des troupes franco-anglaises va libérer le village, sans parvenir toutefois à les repousser au-delà de Tracy-le-Val. Les deux villages-sœurs se retrouvent de part et d'autre du front, pour plusieurs années.

Poilus, Zouaves et Tirailleurs côtoient alors l'habitant jusqu'au mois d'août 1915, date à laquelle les civils seront évacués. Livré aux autorités militaires, le village est bombardé sans cesse jusqu'en mars 1917, date du repli allemand sur la ligne Hindenburg. Un an plus tard, les belligérants vont s'enfoncer dans le sol, creusant un dense réseau de tranchées et profitant des carrières de pierre, nombreuses sur ces plateaux crayeux. C'est ici que les régiments du Génie vont expérimenter les gaz de combat, puis se lancer dans la guerre des mines, destinées à saper et détruire les tranchées adverses.

A la fin de ce long conflit, Tracy-le-Mont retrouve ses usines en ruine et une majorité de ses champs inexploitable ; une partie seulement des 2000 habitants présents avant-guerre, revient peu à peu et, en 2013, ce chiffre n'est toujours pas atteint.

Ainsi un circuit 14-18, d'une longueur de 6km, et jalonné de panneaux explicatifs et de silhouettes exécutées par des artistes locaux, emmène les marcheurs sur les pas des poilus, d'un lieu de cantonnement au lavoir, d'une tranchée à l'infirmerie. Celle-ci, dénommée « la Pansée » porte encore un quatrain inscrit au fronton de la maison, toujours debout :

*Que la fièvre te ronge ou que tu sois blessé
Qu'il t'arrive parfois d'être trop harassé
Entre ici, bon poilu, de chacun tout effort
Sera de te guérir et de te rendre fort*

A peine à 300 mètres de ce qui fut le front, on peut également découvrir la Carrière de la Maison du Garde, laquelle conserve différents témoignages de la vie quotidienne des Poilus qui furent jusqu'à une centaine à occuper les lieux : sculptures, graffitis, objets divers.

Plus loin le cimetière militaire et ses 1800 soldats inhumés et la Butte des Zouaves (la légende rapporte qu'une compagnie de Zouaves fut enfouie à la suite d'une explosion de mines, sans possibilité de dégager les victimes, sous ce tertre devenu plus tard le symbole du courage et du sacrifice de ces troupes venues, en général, d'Afrique du nord) rappellent quant à eux la dureté des combats, en particulier la bataille de Quennevières qui fit ici, en 1915, plus de 10 000 morts.



Éléments à retenir au sujet du patrimoine :

Un patrimoine communal marqué par la guerre et son activité industrielle.
Son patrimoine religieux représente également important.



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. LE BILAN DU PLU DE 2005

Dans le PLU de 2005, la répartition des différentes zones en termes de surface était la suivante :

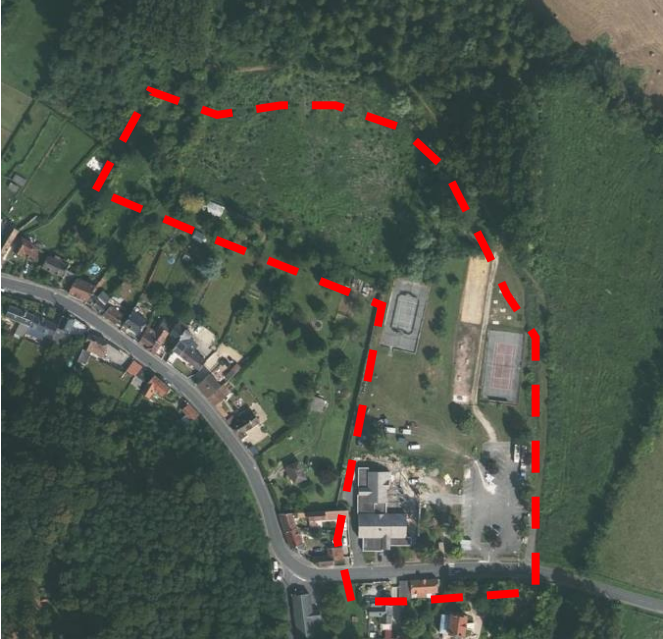
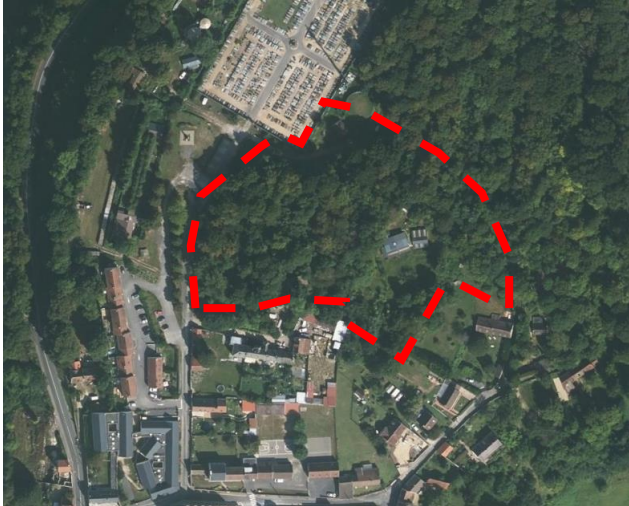
SURFACE DU PLU DE 2005			
ZONE	DESCRIPTION	Surface de la zone en hectare	Part des surfaces totales
UA	Zone urbaine ancienne qui abrite quelques commerces	13,93	0,74%
UB	Zone urbaine mixte correspondant aux anciens hameaux d'Hangest, de Cosne et d'Ollencourt	53,61	2,87%
UB	Zone urbaine mixte correspondant aux anciens hameaux d'Hangest, de Cosne et d'Ollencourt	3,86	0,21%
UBa	Secteur situé dans le hameau d'Hangest dans lequel la profondeur constructible n'est pas réglementée	7,44	0,40%
UBa	Secteur situé dans le hameau d'Hangest dans lequel la profondeur constructible n'est pas réglementée	3,39	0,18%
UD	Zone urbaine pavillonnaire récente	1,54	0,08%
UD	Zone urbaine pavillonnaire récente	3,62	0,19%
UD	Zone urbaine pavillonnaire récente	3,15	0,17%
UE	Zone d'activités artisanales	1,21	0,06%
UH	Zone réservée à une activité de soins et de convalescence	9,79	0,52%
UI	Zone d'activités industrielles lourdes	6,59	0,35%
UP	Zone d'équipements sportifs et de loisirs	1,96	0,10%
UP	Zone d'équipements sportifs et de loisirs	1,47	0,08%
TOTAL U		111,55	5,97%
1AUe	Secteur urbanisable à court terme, affecté à l'accueil d'activités commerciales et artisanales	2,22	0,12%
1AUha	Secteur urbanisable à court terme, destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation	1,81	0,10%
1AUhb	Secteur urbanisable à court terme, destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation	2,13	0,11%
1AUL	Secteur peu équipé, destiné à recevoir des aménagements ou des constructions à usage de loisirs	0,91	0,05%
1AUp	Secteur urbanisable à court terme, destiné à l'accueil des constructions et installations publiques	3,31	0,18%
TOTAL 1AU		10,37	0,56%
2AUh	Secteur urbanisable à long terme destiné à l'habitat de type pavillonnaire	2,70	0,14%
2AUL	Secteur urbanisable à long terme, destiné à recevoir des installations et aménagements à caractère de loisirs	3,24	0,17%
2AUT	Secteur urbanisable à long terme, affecté à l'accueil d'activités liées au tourisme.	7,56	0,40%
TOTAL 2AU		13,51	0,72%
A	Zone agricole	629,56	33,68%
TOTAL A		629,56	33,68%
N	Zone naturelle à protéger	1102,10	58,96%
Na	Secteur dans lequel ont été aménagés des équipements publics : cimetière, réservoir d'eau potable, place publique	2,24	0,12%
TOTAL N		1104,33	59,08%
TOTAL COMMUNE		1869,33	100,00%

La zone naturelle représentait plus de la moitié de la surface communale, la zone agricole un peu plus d'un tiers, et les zones urbaines ou urbanisables un peu moins d'un dixième.

Le PLU prévoyait 23,88 hectares de zones à urbaniser : 10,37 en 1AU et 13,51 en zone 2AU.

Le devenir de ces zones est indiqué dans le tableau suivant :



Vue aérienne du secteur en 2018	Commentaire
	<p>Ce secteur constituait une zone 1AU de près de 3,3 ha dans le PLU de 2005.</p> <p>Il était classé en zone 1AU_p destiné à l'accueil des constructions et installations publiques à usage socio-culturel, administratif, scolaire, sportifs ou de loisirs.</p> <p>Ce secteur a connu peu d'évolution durant le temps d'application du PLU. Seul une aire d'évolution sportive (city-stade) a vu le jour. Les autres équipements étaient déjà présents.</p>
	<p>Ce vaste secteur de 1,8ha était classé en 1AU_h destiné aux nouvelles opérations d'habitation.</p> <p>Cette zone n'a pas connu d'urbanisation depuis l'approbation du PLU. Le secteur situé à proximité des constructions les plus anciennes et de l'église reste fortement boisé.</p>



Ce secteur d'approximativement 2,1 ha était classé en zone 1AUhb, zone destinée aux constructions à usage d'habitation et composée de prairies humides.

Le secteur n'a pas reçu de nouvelles constructions durant le temps d'application du PLU.



Ce secteur de 2,2ha était classé en zone 1AUe destinée à l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales.

Deux constructions ont vu le jour sur cette zone. Il s'agit de deux cellules commerciales accueillant des services de proximité (épicerie, coiffeur, boulangerie) et des activités artisanales (isolateur).

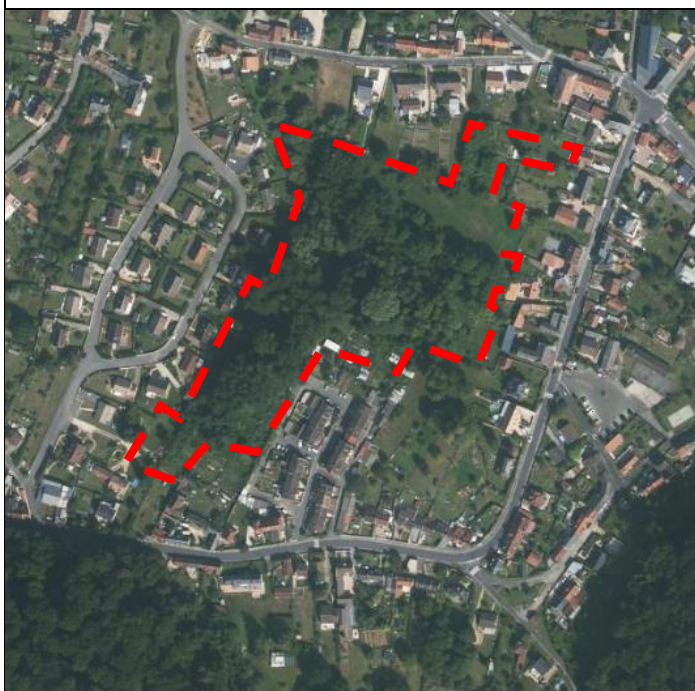
Le développement reste néanmoins limité à la première bande située le long de la départementale. L'arrière de la zone n'a pas été urbanisée.



Cette zone de moins d'un hectare était classée en zone 1AUL destinée à accueillir des activités de loisirs.

Ce secteur situé au milieu d'une zone boisée accueillait déjà des activités de réception et de loisirs autour de deux étangs.

La zone 1AUe a permis de consolider l'activité déjà en place.



Ce secteur classé en zone 2AUL était destiné à accueillir des constructions à destination de loisirs (étangs, promenade, parcours de santé).

Cette zone de plus de 3ha n'a pas connu d'aménagement et est restée en grande partie boisée.



Ce secteur de 2,7 ha était classé en zone 2AUh, destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation sur le long terme.

Il n'a pas connu de changements majeurs durant le temps d'application du PLU.

C'est ce secteur qui est aujourd'hui prédisposé à accueillir les futures opérations de constructions neuves de la commune aux vues de sa configuration (topographie relative plane, accès depuis la départementale, impact réduit sur les boisements communaux, localisé à proximité immédiate d'un lotissement existant).



Ce site de plus de 7,5ha était classé en zone 2AUt, zone destinée à accueillir des activités touristiques.

Aucune activité de s'est implanté depuis l'approbation du PLU en 2005.

Parmi les zones AU inscrites dans le PLU de 2005, seule la zone 1AUe de 2,2 ha a été mobilisée, et ce de manière incomplète. Seule la bande située à proximité de la départementale a été utilisée pour l'implantation de deux cellules commerciales.

La zone 1AUp a été utilisée de manière anecdotique pour l'implantation d'une aire d'évolution sportive.

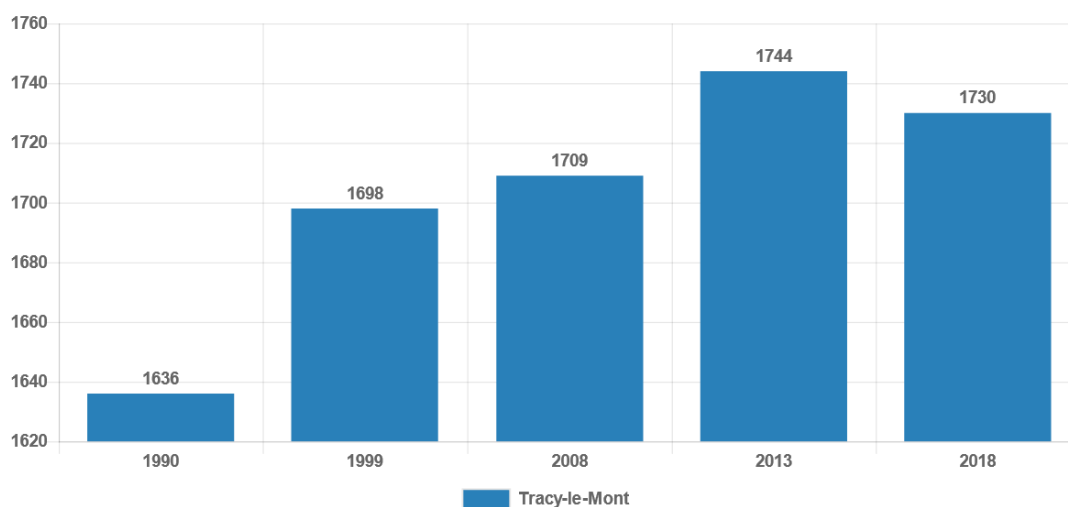


La zone 1AUI a permis de conforter l'activité déjà présente.

Suite à l'approbation du PLU de la commune de Tracy-le-Mont, le nombre de construction a été important. Entre 2007 et 2009, le nombre de constructions par an était en moyenne de 10 avec un pic de 20 logements en 2009. Cette urbanisation s'est essentiellement réalisée dans l'enveloppe urbaine existante en densification ou par division parcellaire.

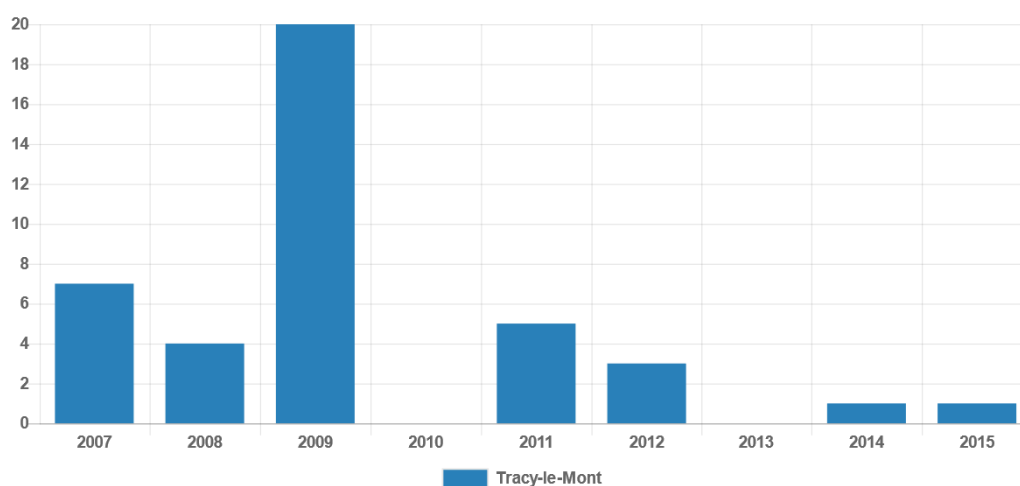
En revanche, entre 2010 et 2015 le rythme de construction décline pour atteindre en moyenne de 1,6 construction par an. En parallèle, la population décline légèrement entre 2013 et 2018 (-14 habitants).

Evolution de la population depuis 1990 sur la commune - Tracy-le-Mont



Sources: INSEE – Recensements de la population

Evolution annuelle du nombre de logements construits entre 2006 et 2015 - Tracy-le-Mont



- Sytadel logement, 2008 - Sytadel logement, 2009 - Sytadel logement, 2010 - Sytadel logement, 2011 - Sytadel logement, 2012 - Sytadel logement, 2013 - Sytadel logemer



Exemple d'opérations neuves entre 2005 et 2018 sur la commune de Tracy-le-Mont

Ainsi, la production de logements neufs par opérations d'ensemble a été faible voire nulle : les développements ont été diffus dans l'enveloppe urbaine existante.

2. L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES

La « dent creuse » correspond à [une ou plusieurs parcelles comprises dans la Partie Actuellement Urbanisée \(PAU\) du tissu urbanisé](#) disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité). Il s'agit [d'un espace interstitiel](#) entre des constructions existantes, qui est par nature de taille modérée.

Une dent creuse, pour être considérée comme constructible, ne doit pas présenter [d'enjeux](#) liés au [milieu agricole](#) (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la [biodiversité](#), à la qualité d'une [zone humide](#) ou des [risques](#). Elle doit présenter une façade en front de rue suffisante pour accueillir une construction. Une dent creuse ne doit pas être confondue [avec une coupure d'urbanisation](#) (espace séparant deux ensembles urbanisés) ou un [cône de vue paysager](#).

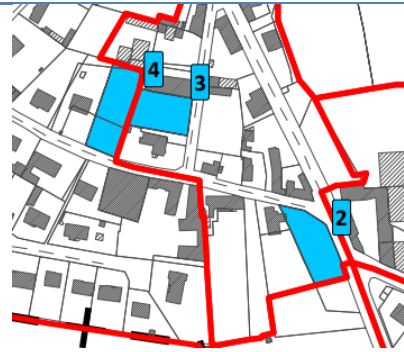
L'analyse du potentiel foncier de la commune a permis de [repérer une cinquantaine de terrains mobilisables](#). Ils sont présentés ci-dessous :



2.1. REPERAGE DES TERRAINS MOBILISABLES

○ Secteur du Bourg

Extrait cadastral	Photo aérienne	photo
		
<p>Numéro parcelle : 1013 Numéros terrains : 1 Description : Surface de jardin Superficie : 822 m² Logements potentiels : 1</p>		
		
<p>Numéro parcelle : 888 Numéros terrains : 2 Description : Espace boisé Superficie : 907 m² Logements potentiels : 1</p>		



Numéros parcelles : 960, 958 et 1050

Numéros terrains : 3 et 4

Description : Surface de jardin et parcelles enherbées

Superficie : 1766 m²

Logements potentiels : 3



Numéro parcelle : 336

Numéro terrain : 5

Description : Surface de jardin

Superficie : 461 m²

Logements potentiels : 1



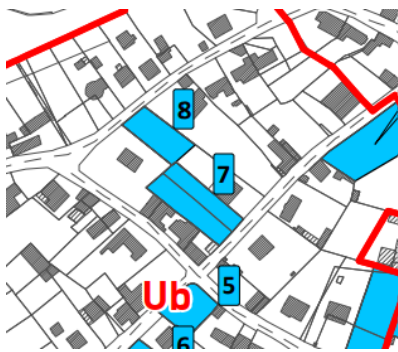
Numéro parcelle : 562

Numéro terrain : 6

Description : Surface de jardin

Superficie : 669 m²

Logements potentiels : 1



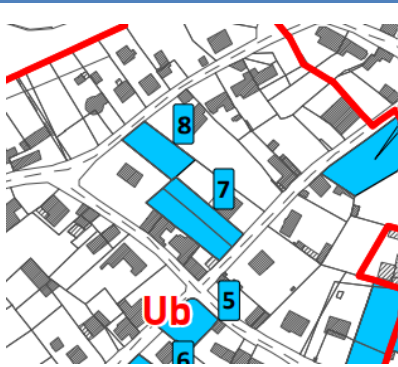
Numéros parcelles : 637 et 638

Numéro terrain : 7

Description : Surface de jardin

Superficie : 938 m²

Logements potentiels : 1



Numéro parcelle : 618

Numéro terrain : 8

Description : jardin d'habitation

Superficie : 523 m²

Logements potentiels : 1



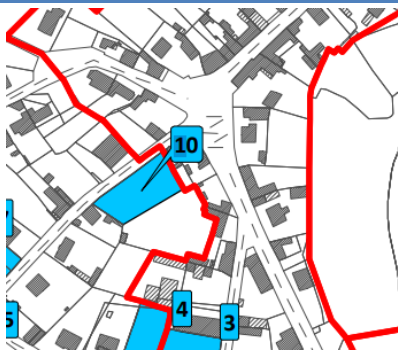
Numéro parcelle : 671

Numéro terrain : 9

Description : jardin d'habitation en bande

Superficie : 1122 m²

Logements potentiels : 1



Numéro parcelle : 728

Numéro terrain : 10

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1017 m²

Logements potentiels : 1



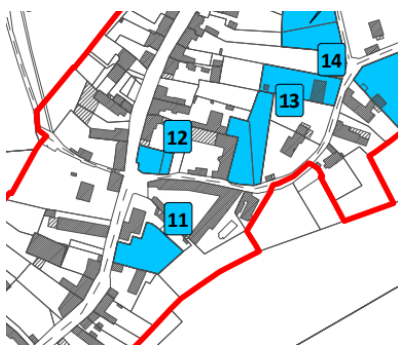
Numéro parcelle : 260

Numéro terrain : 11

Description : jardin d'habitation

Superficie : 833 m²

Logements potentiels : 1



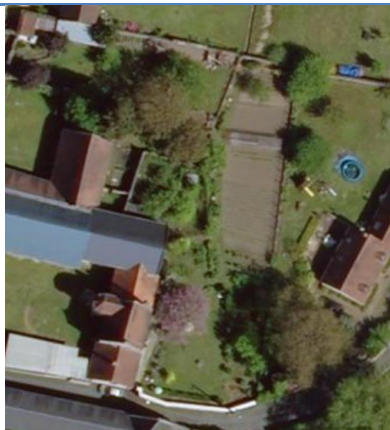
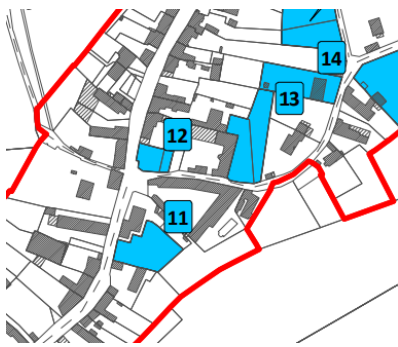
Numéros parcelles : 917 et 918

Numéro terrain : 12

Description : jardin d'habitation

Superficie : 342 m²

Logements potentiels : 0 à 1



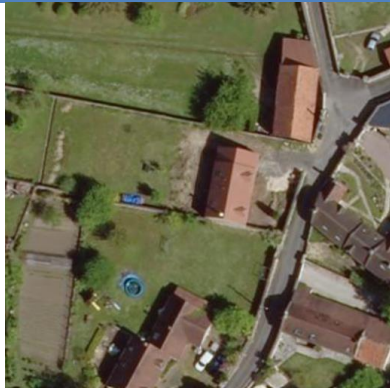
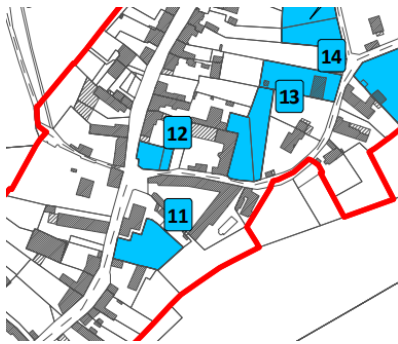
Numéros parcelles : 793 et 794

Numéro terrain : 13

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1133 m²

Logements potentiels : 1



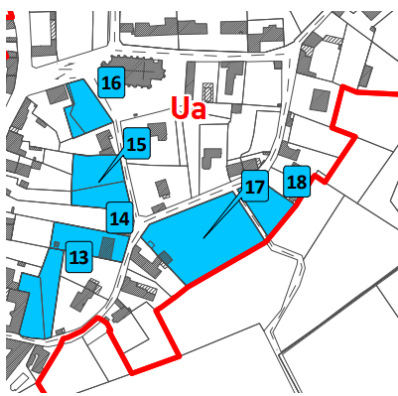
Numéro parcelle : 1028

Numéro terrain : 14

Description : jardin d'habitation avec construction existante en premier rideau

Superficie : 901 m²

Logements potentiels : 0



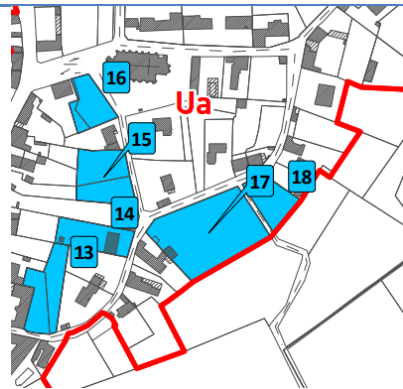
Numéros parcelles : 678 et 548

Numéro terrain : 15

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1217 m²

Logements potentiels : 2



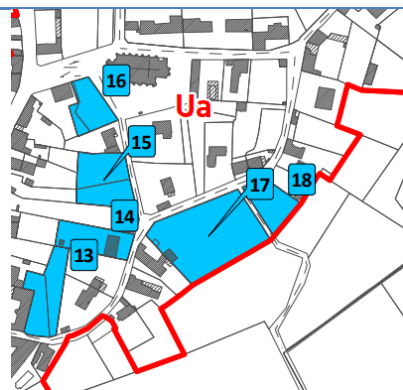
Numéros parcelles : 678 et 548

Numéro terrain : 16

Description : jardin d'habitation

Superficie : 739 m²

Logements potentiels : 1



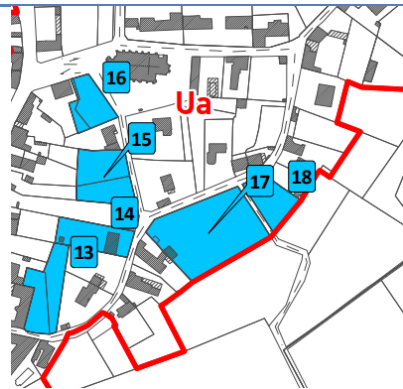
Numéro parcelle : 178

Numéro terrain : 17

Description : jardin d'habitation

Superficie : 2910 m²

Logements potentiels : 3



Numéro parcelle : 838

Numéro terrain : 18

Description : jardin d'habitation

Superficie : 738 m²

Logements potentiels : 1



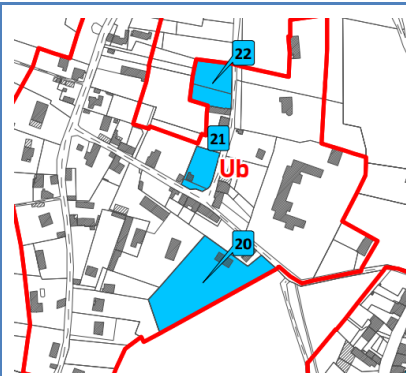
Numéro parcelle : 20

Numéro terrain : 19

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1062 m²

Logements potentiels : 1



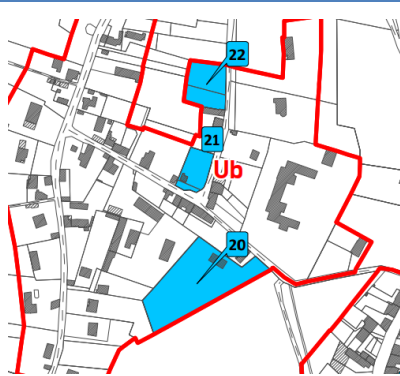
Numéro parcelle : 1046

Numéro terrain : 20

Description : jardin d'habitation

Superficie : 3769 m²

Logements potentiels : 3



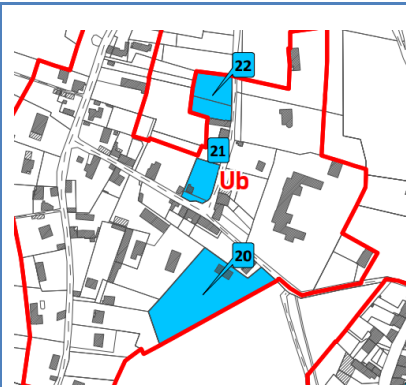
Numéros parcelles : 856 et 857

Numéro terrain : 21

Description : jardin d'habitation

Superficie : 766 m²

Logements potentiels : 1



Numéros parcelles : 632 et 91

Numéro terrain : 22

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1244 m²

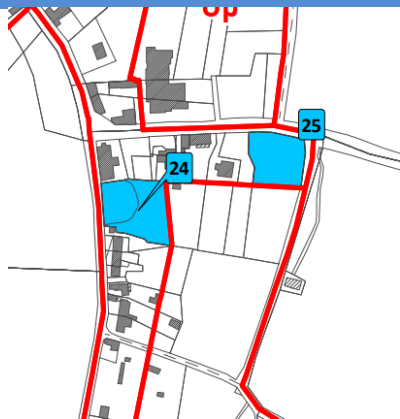
Logements potentiels : 1

○ Secteur d'Ollencourt

Extrait cadastral

Photo aérienne

photo



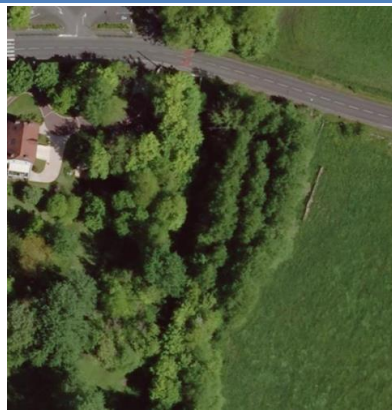
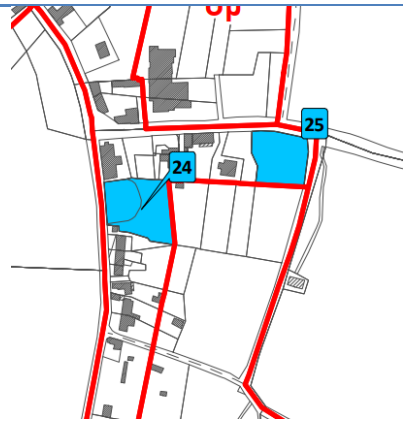
Numéro parcelle : 597

Numéro terrain : 24

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1720 m²

Logements potentiels : 2



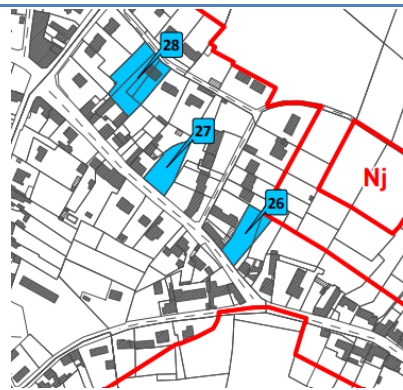
Numéro parcelle : 824

Numéro terrain : 25

Description : boisement

Superficie : 1275 m²

Logements potentiels : 1



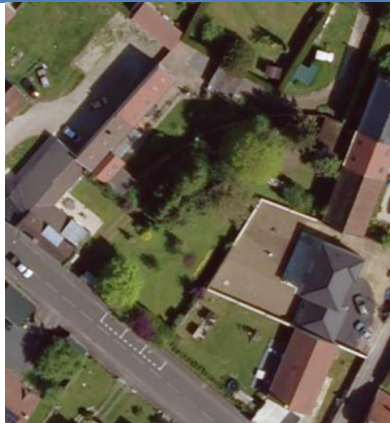
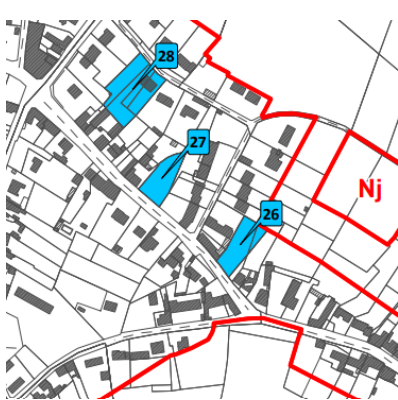
Numéros parcelles : 1671, 1669

Numéro terrain : 26

Description : jardin d'habitation

Superficie : 887 m²

Logements potentiels : 1



Numéro parcelle : 1689

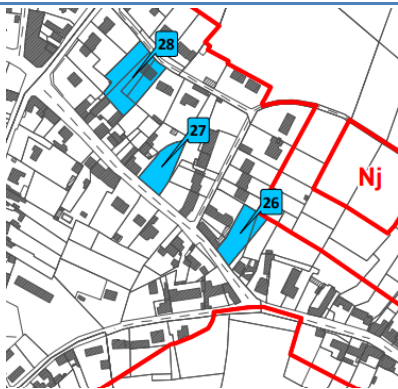
Numéro terrain : 27

Description : jardin d'habitation

Analyse : terrain disposant des réseaux de viabilité et en zone U

Superficie : 789 m²

Logements potentiels : 1



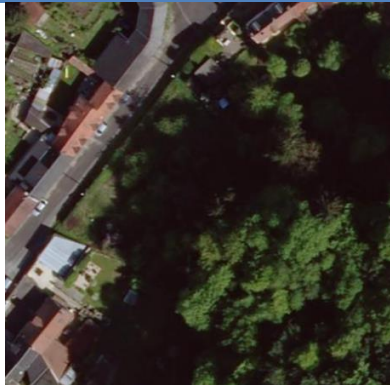
Numéros parcelles : 1793, 1775, 1139

Numéro terrain : 28

Description : jardin d'habitation avec construction existante et accès véhicule

Superficie : 1616 m²

Logements potentiels : 1



Numéros parcelles : 1814, 1815, 1816

Numéro terrain : 29

Description : délaissé, boisement

Superficie : 935 m²

Logements potentiels : 1 à 2



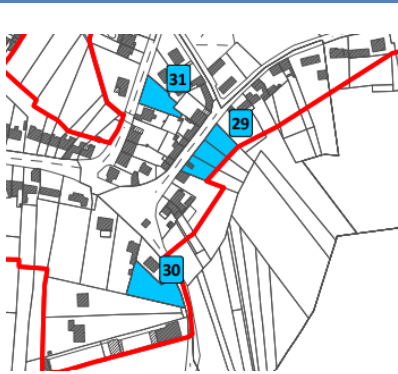
Numéros parcelles : 735

Numéro terrain : 30

Description : jardin d'habitation

Superficie : 824 m²

Logements potentiels : 1



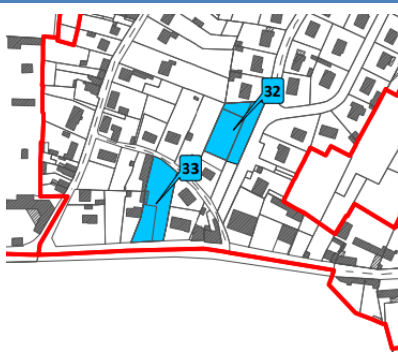
Numéro parcelle : 1093

Numéro terrain : 31

Description : délaissé, surface enherbée

Superficie : 503 m²

Logements potentiels : 1



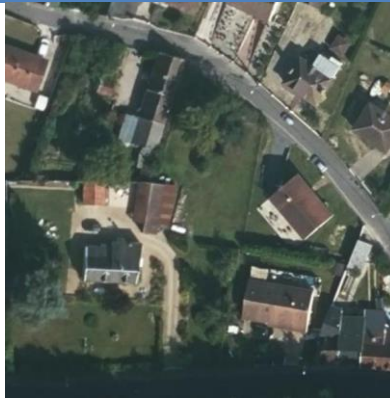
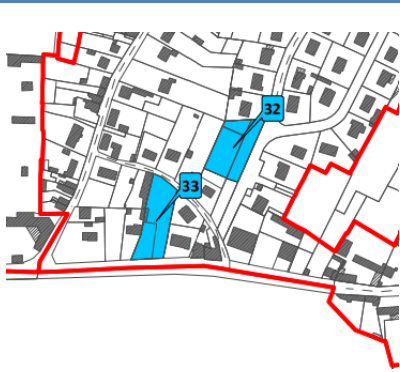
Numéros parcelles : 1770, 787, 1300

Numéro terrain : 32

Description : parcelles enherbées

Superficie : 1510 m²

Logements potentiels : 2



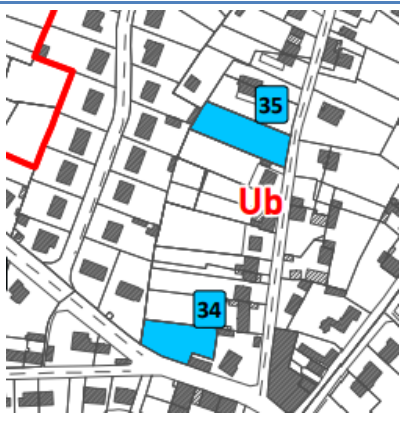
Numéros parcelles : 1454, 801

Numéro terrain : 33

Description : jardins d'habitation dont une construction a été réalisée récemment sur l'un d'entre eux et qui n'est pas cadastré

Superficie : 1493 m²

Logements potentiels : 1



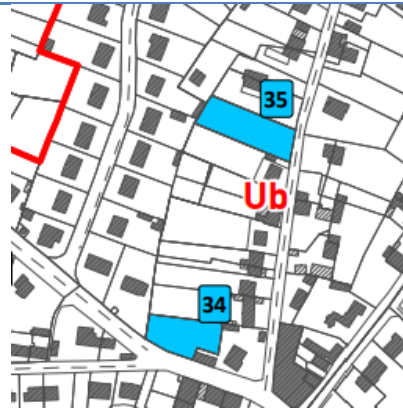
Numéro parcelle : 1156

Numéro terrain : 34

Description : jardin d'habitation

Superficie : 770 m²

Logements potentiels : 1



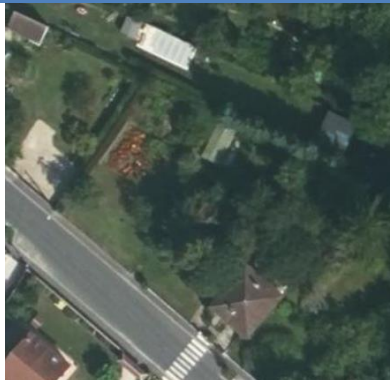
Numéro parcelle : 1156

Numéro terrain : 35

Description : jardin d'habitation

Superficie : Environ 984 m²

Logements potentiels : 1



Numéro parcelle : 999

Numéro terrain : 36

Description : délaissé, boisement

Superficie : 757 m²

Logements potentiels : 1



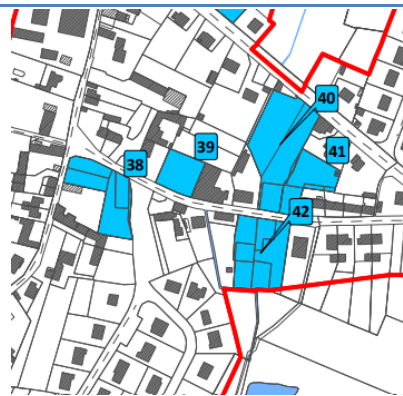
Numéro parcelle : 1726

Numéro terrain : 37

Description : terrain jardiné

Superficie : 862 m²

Logements potentiels : 1



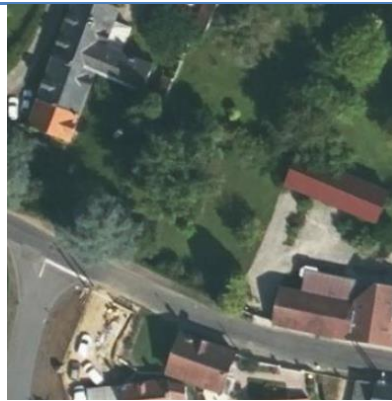
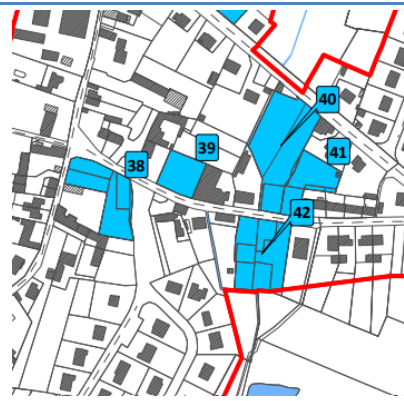
Numéros parcelles : 509, 510, 508, 507

Numéro terrain : 38

Description : jardins d'habitation

Superficie : 1815 m²

Logements potentiels : 2



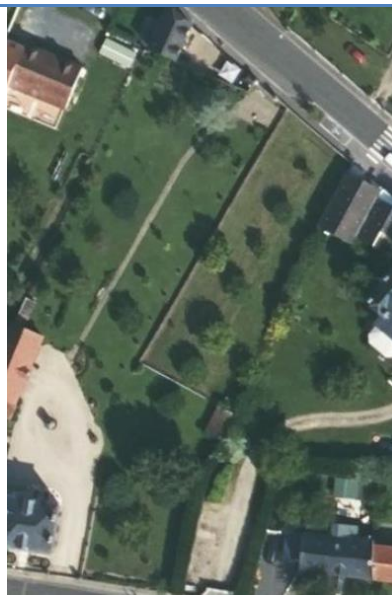
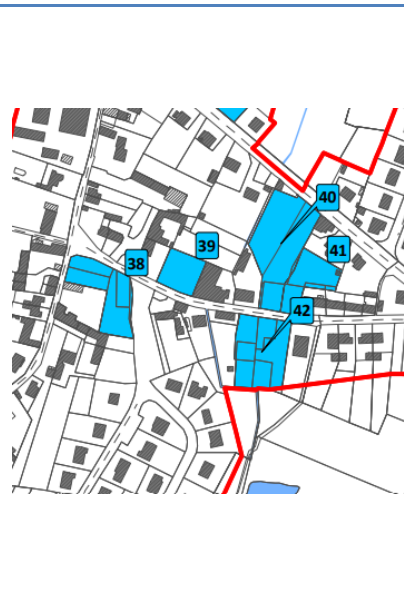
Numéro parcelle : 1071

Numéro terrain : 39

Description : jardin d'habitation

Superficie : 908 m²

Logements potentiels : 1



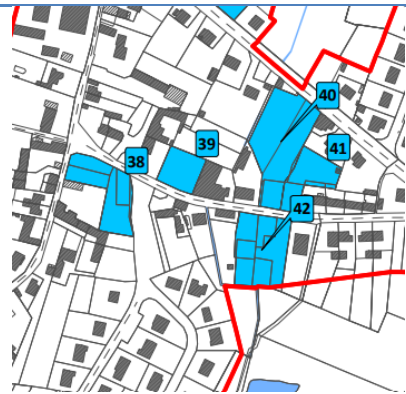
Numéros parcelles : 1686, 1611

Numéro terrain : 40

Description : jardin d'habitation en bande

Superficie : 2996 m²

Logements potentiels : 3



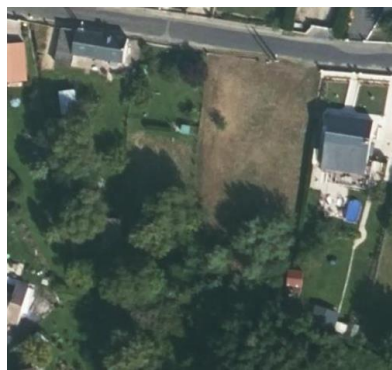
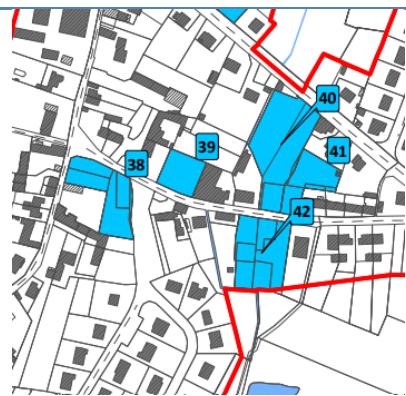
Numéros parcelles : 1605, 1610

Numéro terrain : 41

Description : jardin d'habitation formant un accès à l'habitation principale

Superficie : 1227 m²

Logements potentiels : 0



Numéros parcelles : 531, 532, 533, 1768, 1766, 1765

Numéro terrain : 42

Description : terrain en herbe ou boisé

Superficie : 2265 m²

Logements potentiels : 2 à 3







<p>Numéros parcelles : 1345, 1348, 1349 Numéro terrain : 43 Description : surface enherbée et boisée Superficie : 1638 m² Logements potentiels : 2 à 3</p>		
<p>Numéro parcelle : 1290 Numéro terrain : 44 Description : jardin d'habitation Superficie : 2976 m² Logements potentiels : 2 à 3</p>		

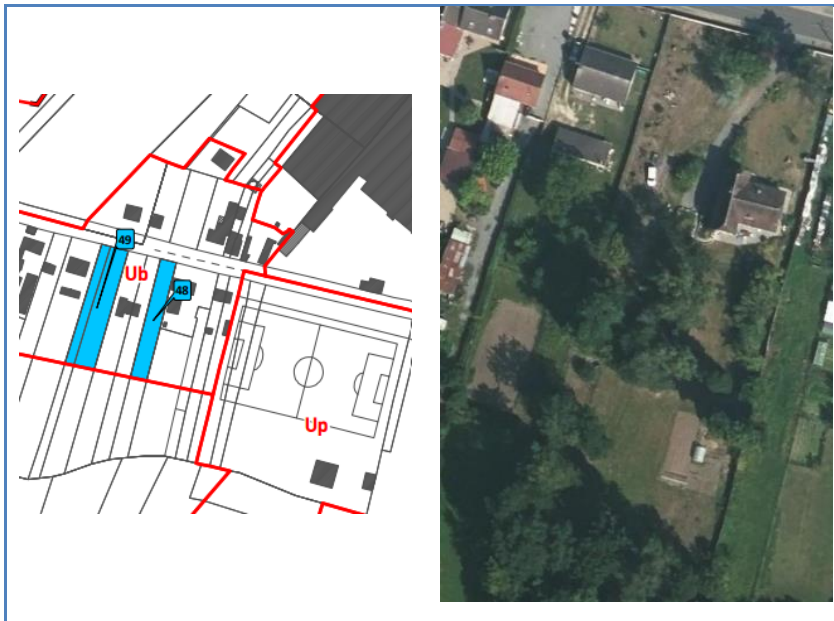


<p>Numéro parcelle : 1288 Numéro terrain : 45 Description : jardin d'habitation Superficie : 3132 m² Logements potentiels : 2 à 3</p>		
<p>Numéro parcelle : 1523 Numéro terrain : 46 Description : surface enherbée Superficie : 3 231 m² Logements potentiels : 3</p>		



○ Secteur du hameau d'Hangest

Extrait cadastral	Photo aérienne	photo
		
<p>Numéro parcelle : 73 Numéro terrain : 47 Description : friche boisée Superficie : 1035 m² Logements potentiels : 1</p>		
		
<p>Numéro parcelle : 117 Numéro terrain : 48 Description : surface enherbée trop étroite pour accueillir une véritable habitation Superficie : 796 m² Logements potentiels : 0</p>		



Numéro parcelle : 1075

Numéro terrain : 49

Description : jardin d'habitation

Superficie : 1412 m²

Logements potentiels : 1

2.2. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE FONCIÈRE

Numéro terrain	Superficie (m ²)	Adresse	Type de terrain	Nombre de logements potentiels
1	822	Rue du cimetière militaire	Terrain mobilisable	1
2	907	Rue d'Attichy	Terrain mobilisable	1
3	753	Rue du point du jour	Terrain mobilisable	1
4	1013	Rue du point du jour	Terrain mobilisable	2
5	461	Rue Pillet Will	Terrain mobilisable	1
6	669	Rue Pillet Will	Terrain mobilisable	1
7	938	Rue Pillet Will	Terrain mobilisable	1
8	523	Rue du camp d'Ouette	Terrain mobilisable	1
9	1122	Rue Jean-Claude Declercq	Terrain mobilisable	1
10	1017	Rue Pillet Will	Terrain mobilisable	1



11	833	Grande Rue	Terrain mobilisable	1
12	342	Grande Rue	Terrain mobilisable	1
13	1133	Rue des Cornouillers	Terrain mobilisable	1
14	901	Rue des Cornouillers	Terrain non mobilisable - déjà construit	0
15	1217	Rue de l'Eglise	Terrain mobilisable	2
16	739	Rue de l'Eglise	Terrain mobilisable	1
17	2910	Rue des Cornouillers	Terrain mobilisable	3
18	738	Rue des Cornouillers	Terrain mobilisable	1
19	1062	Rue de Cosne	Terrain mobilisable	1
20	3769	Rue de la montagne	Terrain mobilisable	3
21	766	Rue des étangs	Terrain mobilisable	1
22	1244	Rue des étangs	Terrain mobilisable	1
24	1720	Rue de Cosne	Terrain mobilisable	2
25	1275	Rue Roger Salengro	Terrain mobilisable	1
26	887	Rue Roger Salengro	Terrain mobilisable	1
27	789	Rue Roger Salengro	Terrain mobilisable	1
28	1616	Rue Roger Salengro	Terrain mobilisable	1
29	935	Rue du bois	Terrain mobilisable	1
30	824	Rue de la croix blanche	Terrain mobilisable	1
31	503	Rue de la Flouriette	Terrain mobilisable	1
32	1510	Rue de Choisy	Terrain mobilisable	2
33	1493	Rue de Choisy	Terrain mobilisable	1
34	770	Rue de Bailly	Terrain mobilisable	1
35	984	Rue du moulin	Terrain mobilisable	1
36	757	Rue de Bailly	Terrain mobilisable	1
37	862	Rue des prés	Terrain mobilisable	1
38	1815	Rue des marais de Nervaise	Terrain mobilisable	2
39	908	Rue des marais de Nervaise	Terrain mobilisable	1



40	2996	Rue des marais de Nervaise	Terrain mobilisable	3
41	1227	Rue des marais de Nervaise	Terrain non mobilisable - déjà construit	0
42	2265	Rue des marais de Nervaise	Terrain mobilisable	2
43	1638	Rue du clos poisson	Terrain mobilisable	3
44	2976	Rue du Bailly	Terrain mobilisable	3
45	3132	Rue du Bailly	Terrain mobilisable	2
46	3231	Rue du Bailly	Terrain mobilisable	3
47	1035	Rue de Bailly	Terrain mobilisable	1
48	796	Rue de Bailly	Terrain non mobilisable - trop étroit	0
49	1412	Rue de Bailly	Terrain mobilisable	1
TOTAL	62235			64

○ Opportunités en renouvellement urbain (dont certaines en cours de réalisation)

La commune ne dispose pas d'emprise foncière importante permettant le développement de projet de renouvellement urbain.

En revanche, l'entreprise située dans la Ui est destinée à fermer ses portes dès la fin d'année 2022. La commune a donc souhaité mettre en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur cette zone afin de pouvoir étudier la faisabilité d'un programme urbain mixte (activités, habitat). Ainsi, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, pendant 5 ans les constructions ou installations supérieures à 500m² sont interdites dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global du secteur.

○ Terrains mobilisables

Le potentiel de construction repéré dans les dents creuses mobilisables s'élève à approximativement 64 logements. Des terrains repérés dans le cadre du diagnostic foncier ne semble pas pouvoir être raisonnablement mobilisé pour de la construction neuve. Il s'agit des terrains numéro 14 et 41. Quant au terrain numéro 48, ce dernier présente des caractéristiques peu propices à la construction individuelle (parcelle très étroite de 10m de large).

○ Conclusion de l'analyse foncière

Au total, ce sont environ 64 logements qui sont en cours de construction, ou qui peuvent être construits en dent creuse ou en renouvellement urbain.



2.3. DISPOSITIONS LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

○ Scénario démographique retenu dans le cadre du PADD

Pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise, la commune doit avoir comme maximum de population 1990 habitants avec un taux de variation annuel moyen de 1,44% pour 2025. Ceci étant un maximum et non le nombre d'habitant à atteindre. Ce scénario est celui du SCOT actualisé suivant les populations légales de 2009.

Le Plan Local de L'Habitat de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise, (dont la période expire en 2018), prévoyait 36 logements à Tracy-le-Mont entre 2012 et 2018 répartis comme suit : 18 en accession à la propriété ; 18 en locatif et accession aidée dont 9 en accession aidée, 6 en locatif social, et 3 en locatif privé.

Dans ce cadre, la commune de Tracy-le-Mont souhaite tabler sur une croissance démographique à l'horizon 2033. Le taux de variation annuel moyen de la population retenu est compatible avec celui du SCOT car il s'élève à 0,83%. Ce rythme permettrait d'atteindre 1972 à l'horizon 2033.

○ Besoin en foncier pour assurer la maintenir la population de 2014 (point mort)

Pour calculer le besoin en foncier nécessaire pour le maintien de la population de 2014, il est proposé d'utiliser la méthode du point mort qui se fonde sur le desserrement des ménages, le renouvellement du parc existant et la variation des logements principaux, secondaires et vacants.

Le renouvellement du parc immobilier

Il s'agit de la prise en compte des logements fusionnés (2 logements deviennent 1 seul logement) ou divisés (1 logement en devient 2). Le parc immobilier est essentiellement tourné vers le pavillon individuel. Cependant, Tracy-le-Mont possède des logements anciens ou bien d'anciennes dépendances qui peuvent être fusionnés ou divisés selon les besoins. Donc la commune peut dans les années à venir, connaître un renouvellement du parc immobilier sans consommation d'espace agricole et naturel. Il s'agit d'une évolution au fil de l'eau. 15 logements dans les 15 prochaines années pourront être réaffectés. Ce phénomène est marginal puisque le taux de renouvellement est proche de 0 (0,20).

Taux de renouvellement du parc immobilier		
	Différence entre le nombre de permis de construire réalisé et l'augmentation du parc de logement selon l'INSEE entre 1999 et 2014	Parc de logements total actuel
Données brutes	18	767
Taux renouvellement	0,20	
Nombre de logements abandonnés ou réaffectés prévisionnel	15	

Le desserrement des ménages

Il s'agit de l'évolution de la structure familiale (séparation des ménages, décès, enfants quittant le domicile). Cette évolution a été divisée en 2 hypothèses – l'une avec un nombre de personnes par logement stable par rapport à l'année 2013 et l'autre avec un nombre de personnes par logement en diminution. Première hypothèse (hypothèse 1) = le nombre de personnes par ménage (2.52 personnes par ménage) n'évolue pas dans les 15 prochaines années. Alors le nombre de logements supplémentaire est de 0. Par contre, deuxième hypothèse (hypothèse 2), le nombre de personne par ménage diminue (2.48 personnes par ménage) comme il le fait



depuis 1990, la commune aura besoin de 11 logements supplémentaires pour simplement maintenir la population à son niveau de 2014.

Desserrement des ménages		
	Nombre prévisionnel de personnes par logements	Nombre de logements supplémentaires pour loger les ménages desserrés
Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	2,52	0
Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	2,48	11

La vacance des logements

La commune a un taux de logements vacants de 6.1% en 2014. Un taux généralement acceptable dans une commune se situe aux alentours de 5%. La commune doit donc diminuer son taux à horizon 15 ans, même si peu d'actions sont possibles au niveau municipal. Pour ne pas fausser les calculs, nous n'avons pas choisi de baisser le taux de logements à 5% artificiellement. Un taux « raisonnable » et cohérent a été déterminé à 6%, impliquant néanmoins une hausse du nombre de logements vacants de l'ordre de 0 à 1 logement à horizon +15 ans.

Variation des logements vacants		
	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Parc total de logements prévisionnel (principal et secondaire à horizon +15 ans)	735	747
Pourcentage prévisionnel de logements vacants	6	6
Nombre logements vacants prévisionnel	47	48
Variation du nombre de logements vacants	0	1

Synthèse du besoin en logements pour maintenir la population à son niveau de 2014

Si le nombre total est négatif, alors les besoins sont négatifs, la commune n'a pas besoin de construire de nouveaux logements à horizon 15 ans pour maintenir la population à son niveau de 2013 (hypothèse 1). Si le nombre total est positif, alors la commune a besoin de construire de nouveaux logements pour maintenir sa population au niveau de 2014 (hypothèse 2). Le nombre de permis de construire réalisé entre 2013 et 2015 est à prendre en compte afin d'affiner les besoins réels de la commune en constructions entre 2016 et 2030 : 4 nouveaux permis ont été déposés entre 2013 et 2015. Ainsi les besoins réels en logements sont compris entre 11 et 23 logements dans les 15 prochaines années suivant les hypothèses définies dans la partie « desserrement des ménages » Voici le tableau de synthèse du calcul du besoin en logements pour maintenir la population à son niveau de 2014 :



Récapitulatif : Nombre de constructions pour maintenir la population de 2013		
	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Nombre de logements abandonnés ou réaffectés prévisionnel	15	
Nombre de logements supplémentaires pour loger les ménages desserrés	0	11
Variation du nombre de logements vacants	0	1
TOTAL	15	27
Nombre de permis construire réalisés depuis dernier recensement	4	
Besoins réels en logements pour maintien population	11	23
Rythme annuel construction	0,8	1,6

Il ressort du calcul des besoins pour maintenir la population qu'entre 11 et 23 logements seraient nécessaires pour maintenir la population à son niveau de 2014

○ Besoin en foncier pour assurer la croissance démographique

Entre 11 et 23 logements durant les 15 prochaines années sont nécessaires pour stabiliser la population à son niveau de 2014. La commune a défini une augmentation démographique d'environ 230 habitants à horizon 15 ans (soit 1962 habitants en 2033), avec un rythme annuel moyen de 0.83% sur la période 2018-2033. Ce chiffre est cohérent au regard des équipements publics et au maximum fixés par le SCOT. Il ressort du calcul du besoin en logement que, pour assurer la croissance démographique de 230 habitants supplémentaires d'ici 2033, il faudrait entre 103 (hypothèse 1 de stabilisation du nombre de personnes par ménage) et 116 logements (hypothèse 2 de diminution du nombre de personne par ménage).

	Hypothèse théorique de maintien de la population		Hypothèse théorique d'augmentation de la population	
Augmentation démographique prévisionnelle	0		230	
Taux de variation annuelle moyen (en %)	0		0,86	
Population totale prévisionnelle à horizon +15 ans	1742		1972	
Besoin en logements à horizon +15 ans	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	11	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	106
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	23	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	116
Rythme annuel de constructions	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	7
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	8

Taille des terrains, densification et diversification des logements

La superficie moyenne des terrains entre 1999 et 2015 était de 966 m² par logement. En comptant une densification de l'ordre de 32% des terrains, la superficie moyenne passerait à 657m² VRD comprise, soit une taille de terrain confortable au regard des exigences de lutte contre la consommation d'espace.

Synthèse du besoin foncier

La moyenne du besoin en foncier entre les deux hypothèses de variation des ménages fait apparaître un besoin d'environ 8ha61 pour une moyenne de 110 logements. Dans le recensement des dents creuses présenté ci-



dessus, les dents creuses totales représentaient un total de 64 constructions pour une surface de 6,2ha. Une fois, le coefficient de rétention foncière appliqué, il ne subsiste que 46 constructions réalistes issues des dents creuses pour une surface réaliste de 4,5ha. Ainsi, les besoins théoriques en foncier nouvellement constructible de la commune seraient de 4ha. La totalité des zones de projets (zones 1AU et partie B de la zone de la zone Ub) fait 3ha99 (3ha41 + 0ha58= 3ha99). Au regard des objectifs de densification de l'espace, il semble que la commune doit donc densifier les terrains d'au moins 29% par rapport aux 15 dernières années. Si aucune densification des parcelles constructibles n'avait été appliquée, il faudrait dégager 12ha67 pour obtenir une augmentation démographique de + 230 habitants.

Ventilation par catégorie de logements et surface de terrains totale prévisionnelle nécessaire											
Diminution prévisionnelle de la taille moyenne des terrains par rapport à la période 1999-2015 :		32%	Surface moyenne prévisionnelle des terrains (m²)	Pourcentage prévisionnel par type de constructions	Nombre prévisionnel par type de constructions	Surface théorique nécessaire comptant 20% de VRD (ha)	Surface totale théorique nécessaire (ha)	Surface totale moyenne théorique nécessaire pour assurer la croissance démographique (ha)	Surface théorique consommée par les dents creuses "réalistes" à horizon 15 ans (ha)	Besoin théorique en foncier nouvellement constructible (ha)	Nombre moyen prévisionnel de logements à l'hectare
Densification et diversification de logements	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires	657	100	103	8,08	8,08	8,61	4,54	4,07	12
		Logements densifiés	300	0	0	0,00					
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires	657	100	116	9,15	9,15				
		Logements densifiés	300	0	0	0,00					
Sans densification ni diversification de logements	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires uniquement	966	100	99	11,88	11,88	12,67			9
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires uniquement	966	100	112	12,46	12,46				

○ Besoin en équipement

Besoins en équipements				
	Hypothèse théorique de maintien de la population		Hypothèse théorique d'augmentation de la population	
Population à horizon +15 ans	1742		1972	
Places de cimetières supplémentaires nécessaires à horizon +15 ans	0		46	
Nombre d'enfants scolarisés à horizon +15 ans				
Maternelles (estimation du nombre d'enfants de 3 à 6 ans par nouveau logement) :	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	3	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	26
	0,25	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	6	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Élémentaires (estimation du nombre d'enfants de 6 à 11 ans par nouveau logement) :	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	4	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	36
	0,35	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	8	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Nombre d'assistantes maternelles nécessaires pour la petite enfance				
Nombre d'enfants de moins de 3 ans par nouveau logement :	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	4
	0,25	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Aire de jeux	/		1 aire de jeux par 500 habitants supplémentaires, soit 1 nouvelle aire de jeux	
Nombre de véhicules supplémentaires prévisionnel	0		219	



3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3.1. ORIENTATION 1 – TERRITOIR ET IDENTITE COMMUNALE

- **Objectif 1 – Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des massifs forestiers**

Texte du PADD

Le territoire de la commune est constitué d'un espace forestier important. Ces sites sont protégés par des zones naturelles de type ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 et autres. Maintenir les éléments caractéristiques des espaces forestiers étant primordial, une évaluation environnementale sera réalisée sur la commune pour mesurer l'impact environnemental du PLU sur ces espaces. Les espaces boisés seront classés en zone N (Naturelle) sans être en Espace Boisé Classé (EBC). La faune se déplace formant des corridors écologiques intégrés dans le diagnostic communal. Protéger ces espaces de déplacement est une chose nécessaire mais insuffisante. En effet, certaines espèces ont besoin de relais entre deux massifs forestiers soit pour se nourrir soit pour se reposer. Ces espaces seront en général à l'intérieur de l'espace bâti et classé en zone N ou Nzh si celui-ci est un milieu humide. Ces espaces de transition entre deux massifs forestiers jouent un rôle important dans la protection de la faune et de la flore notamment pour offrir aux espèces protégées des espaces de refuge.

Dans le diagnostic communal, la thématique des zones humides a été abordée. Celles-ci seront classés en zone Nzh et Uzh en cas de présence d'une zone humide.

La commune est couverte par de nombreux espaces jardins, témoignant ainsi de sa ruralité. Elle souhaite maintenir cette trame bâtie aérée. Cette volonté se traduit par des règles limitant la réalisation d'une morphologie communale en double rideau. Par exemple, il est inscrit dans le règlement écrit une limite de constructibilité au-delà de laquelle la construction à usage d'habitation est interdite.

Les différentes zones urbaines de la commune ont été définies avec la volonté de réduire l'impact et la pression urbaine sur les espaces naturels. Ainsi une évolution négative de la surface des zones urbaines est constatée dans le tableau comparatif des zones urbaines entre le PLU précédent et le nouveau PLU dans le rapport de présentation.

Justificati
ons

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : le territoire est concerné par un grand nombre de zones naturelles protégées (ZICO, Natura 2000) ou inventoriées (ZNIEFF) qui doivent être protégées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.



Texte du PADD	<p>○ Objectif 2 – Préservation et mise en valeur des cours d'eau et des zones humides</p> <p>Le territoire communal est constitué d'un réseau hydrographique, ce réseau est essentiellement matérialisé par des ruisseaux temporaires ou permanents. En général, il traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Il forme un corridor écologique et il assure la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales. Lors de forte pluie, il joue un rôle de tampon dans l'acheminement de l'eau dans la rivière Oise. Le réseau hydrographique induit la présence de zone humide, notamment par remontée de nappe d'eau dans les sédiments (alluvions modernes ou anciennes). D'un point de vue environnemental, les espaces humides sont des milieux diversificateurs en termes de faune et de flore. Ces espaces sont protégés au niveau du règlement du PLU notamment par l'interdiction de construire à proximité des cours d'eau et par le classement en zone Nzh et Uzh.</p>
Justification	<p>Cette orientation est essentielle pour préserver les richesses naturelles de la commune. La protection des cours d'eau est également nécessaire dans le cadre des politiques de gestion des risques inondation.</p>
Texte du PADD	<p>○ Objectif 3 – Maintien de l'identité rurale et agricole</p> <p>Une partie du territoire communal est occupée par l'activité agricole essentiellement située sur le plateau du Soissonnais. L'urbanisation de la commune ne doit pas remettre en cause l'espace agricole. Les terres agricoles sont cultivées par deux exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune et par des exploitants ayant leur siège d'exploitation sur les communes voisines. Calculer au plus juste les besoins en foncier s'est donc avéré être une nécessité pour respecter l'activité agricole. De plus, un diagnostic agricole a été effectué prenant en compte les besoins des exploitants. Les projets communaux peuvent impacter l'activité agricole mais restent concentrés à la partie actuellement urbanisée de la commune. En effet, il s'agit avant tout de combler des espaces urbains dans le prolongement de l'existant en profitant de la viabilité des voies existantes. Enfin, il faut noter que certains bâtiments situés dans le tissu urbain pourraient être amenés à se déplacer dans l'espace agricole pour éviter les conflits d'usage agricole/habitat et permettre un bon développement de l'activité agricole. Le changement de destination des bâtiments doit donc être rendu possible. En effet, au cours des quinze dernières années, quelques bâtiments agricoles de type granges se sont transformées en logements. Certains habitants de la commune possèdent de petits terrains ne permettant pas la réalisation de jardin, c'est pourquoi des jardins familiaux seront créés en zone Nj afin de répondre à cette demande.</p>
Justifications	<p>Cette orientation vise à préserver les activités agricoles existantes, notamment localisées sur le sud de la commune. Cet objectif permet également de lutter contre l'artificialisation des sols agricoles et contre l'étalement urbain linéaire en privilégiant les constructions neuves dans l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Un sous-secteur Nj est également créé afin de disposer d'un outil réglementaire permettant les activités de jardinage qui participent au caractère rural de la commune.</p>



○ **Objectif 4 – Prise en compte des risques naturels et technologiques**

Texte du PADD

La commune est soumise aux risques naturels notamment le risque « remontée de nappe d'eau » important le long des cours d'eau. L'aléa retrait et gonflement des argiles indique un aléa fort sur les parties non constructibles de la commune. Tracy-le-Mont est soumise aux risques mouvement de terrain en particulier pour des éboulements et des effondrements. Elle est concernée aussi par le risque cavités souterraines pour la présence d'anciennes carrières. La commune a eu des arrêtés portant sur l'état de catastrophe naturelle en 1986, 1994, 1999, et 2002.

Justifications

Cette orientation se justifie par la volonté de la commune de réduire au maximum la vulnérabilité des terrains vis-à-vis des différents risques impactant la commune et restreignant les possibilités de construire sur les secteurs les plus sensibles.

3.2. ORIENTATION 2 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL RESPECTUEUX ET VOLONTARISTE

○ **Objectif 1 – Les prévisions démographiques**

Texte du PADD

Les prévisions démographiques de la commune sont orientées vers une augmentation du nombre d'habitants. Ainsi la commune pourrait croître d'environ 230 habitants à horizon 2033. Cette prévision s'appuie sur un rythme de croissance annuel moyen de 0.83% portant le nombre d'habitants à 1972. Le Schéma de Cohérence Territoriale sur lequel s'appuie le PLU prévoit une population de 1990 habitants en 2025 avec un taux de variation annuel moyen de 1.44%.

Justifications

Pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise, la commune doit avoir comme maximum de population 1990 habitants avec un taux de variation annuel moyen de 1,44% pour 2025. Ceci étant un maximum et non le nombre d'habitant à atteindre. Ce scénario est celui du SCOT actualisé suivant les populations légales de 2009.

Dans ce cadre, la commune de Tracy-le-Mont a décidé de tabler sur une augmentation de sa population compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT. La commune s'oriente ainsi sur un rythme de croissance annuel moyen de 0,83%, permettant d'atteindre une population de 1972 en 2033 (soit un gain d'approximativement 230 habitants).



○ **Objectif 2 – Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé**

Texte du PADD

Les choix des secteurs d'urbanisation nouvelle ont répondu à l'objectif d'urbaniser la commune en respectant au mieux sa morphologie. Ainsi, les secteurs sont situés dans le prolongement de l'espace actuellement urbanisé, permettant une très bonne insertion urbaine des constructions. La zone de projet de la rue de la Vesne est située à proximité de la mairie et de l'église. Elle jouxte la rue de Vesne. Elle fait 0ha83. Elle permet de densifier un espace partiellement aménagé. La zone de projet « Parc Offémont » fait 2ha58 de surface. Elle se situe en entrée/sortie de la commune en direction d'Attichy. Un lotissement a été créé de l'autre côté de la route départementale. Les terrains appartiennent en partie à la commune ou sont en voie d'acquisition. La zone de projet de la rue de Bailly fait 0ha90. Cette zone est composée d'un comblement de dents creuses et d'un principe de réciprocité puisqu'un des côtés de la rue est aménagé. Des contre-allées seront nécessaires pour éviter les sorties directement de véhicules sur la route. La zone de projet d'activité commerciale fait 1ha35. Cette zone existait déjà au PLU précédent sous la dénomination 1AUe.

Justifications

Les secteurs de projet ont été adaptés aux besoins communaux et au scénario démographique retenu. Ces derniers se situent tous en continuité ou à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée. Par ailleurs, un recensement foncier précis a été réalisé afin de connaître les dents creuses mobilisables. Cet objectif vise à une réduction de la consommation foncière.

○ **Maîtrise de l'énergie**

Texte du PADD

La commune se trouve dans un espace à potentiel géothermique du meilleur aquifère fort. Cela signifie que l'usage de la géothermie pour des projets particuliers sont possibles ; une étude au cas par cas demeurant nécessaire.

Concernant les bornes de chargement de véhicules hybrides/électriques, la commune n'est pas dotée d'un dispositif de rechargement mais une implantation pourrait être réalisée aux abords de l'axe routier principal selon les possibilités du réseau électrique.

Enfin, les panneaux solaires sont autorisés, chacun étant soumis à autorisation spécifique dans les périmètres de compétences de l'Etat : périmètre de monument historique pour le solaire, impacts paysagers et sur milieux naturels (corridors avifaunes notamment) pour l'éolien.

Justifications

En parallèle d'une maîtrise de la consommation foncière, le PLU souhaite mettre en place des actions en vue de maîtriser les dépendances en énergie en incitant à la mise en place de systèmes de production d'énergies locales et renouvelables.



Texte du PADD

○ Objectif 4 – Les impacts du développement communal sur les déplacements

L'ensemble des projets nécessitent des aménagements pour assurer la sécurité et le confort des riverains. Concernant la zone située le long de route départementale (rue de Bailly), une contre-allée en sens unique avec une entrée et une sortie sur la route départementale. Cela a pour objectif de sécuriser au maximum les sorties de garage faites directement sur la route départementale. Le risque d'accident est diminué. Un réseau viaire est prévu pour la zone du mur du Parc d'Offémont. Il est constitué d'une voie en sens unique avec une entrée et une sortie sur la route départementale. La longueur totale de ce réseau est estimée à 250 mètres environ. Il en est prévu également sur la zone de projet de « Vesne » avec la création de deux impasses en double sens pour assurer une bonne optimisation de l'aménagement de cette zone. Le projet de la rue de Bailly doit avoir des contre-allées pour sécuriser les entrées et sortie de garages sur la route départementale. Concernant les déplacement piétons, il est prévu sur le projet du Parc d'Offémont et sur le projet de Vesne, la création de cheminement piéton permettant de relier ces projets aux chemins pédestres existants et donc au reste de la commune.

Justifications

Les projets de développement inscrit au PLU ne nécessitent pas d'infrastructures complexe. En revanche, des aménagements pour sécuriser les cheminements piétons seront nécessaires. Dans le cadre de la zone à urbaniser, une voirie de desserte est envisagée afin de déporter la circulation de la départementale. En parallèle, les zones de projets sont toutes localisées dans l'enveloppe urbaine existante afin de ne pas rallonger les temps de déplacements.

3.3. ORIENTATION 3 – ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT PAR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES

Texte du PADD

○ Objectif 1 – Renforcement des équipements publics

La commune n'a pas mis en place de plan de mise en accessibilité aux PMR, et aucun aménagement n'est prévu aux abords des équipements publics. Ceux-ci sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. La commune de Tracy-le-Mont prescrira la pose de fourreaux dans toute nouvelle opération d'aménagement, cela se traduit dans le règlement. Cela doit permettre d'anticiper le déploiement de la fibre optique. Le zonage fait état de zones Up (équipement d'intérêt général). Les zones Up sont actuellement aménagées, aucune extension des zones actuelles n'est prévue par le PLU. Les zone Up accueillent des terrains de sport et la salle socio-culturelle Victor de L'Aigle par exemple. La zone 1AUp du PLU précédent a été classé en zone Up car elle a été aménagée. Le reste de la zone 1AUp non aménagée a été classé en zone N ou zone A. La zone Uh dédiée à l'activité hospitalière reste dans le même périmètre que celui du PLU précédent



Justifications

Le développement démographique de la commune doit s'accompagner d'équipements publics dédiés. Des sous-secteurs de la zone urbaine sont notamment prévus pour accueillir ce type de construction. Ils sont dimensionnés au besoin réel du développement communal.

○ **Objectif 2 – Développement économique**

Texte du PADD

Dans la commune, plusieurs activités sont déjà présentes. Le règlement de PLU offrira la possibilité d'accueillir de nouvelles activités dans le tissu urbanisé en autorisant la mixité fonctionnelle à condition qu'elles restent compatibles avec l'habitat. La commune possède actuellement une zone commerciale et d'activité classée en zone Ue (économie), elle avait un classement en zone 1AUe au PLU précédent. Le périmètre de la zone 1AUe du PLU n'étant pas aménagé est traduite par la zone 1AUe sur le règlement graphique du nouveau PLU. Elle fait l'objet aussi d'une orientation d'aménagement et de programmation. La future zone dédiée aux commerces fait 1ha35. En comparaison la zone Ue du PLU fait 1ha55. Ce projet permet de renforcer l'attractivité commerciale de cette zone et de la commune définie par le SCOT. La zone Ui (industrielle) du PLU précédent aura la même surface dans le nouveau PLU (6ha38). Aucun besoin supplémentaire n'a été recensée.

Justifications

Le PLU prévoit la consolidation des zones d'activités existantes. Les zones ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques se réduisent à la zone Ue qui englobe uniquement les parcelles déjà viabilisées dans l'enveloppe urbaine existante et la zone Ui qui concerne uniquement l'usine située au nord. Sur cette dernière un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est institué afin de contrôler le devenir de cette zone.



○ **Objectif 3 – Développement du tourisme et des loisirs**

Texte du PADD

Tracy-le-Mont est riche d'un patrimoine bâti et non bâti, et historique. Ce patrimoine historique et bâti peut-être source de flux touristiques notamment avec le patrimoine hérité de la Première Guerre Mondiale. Pour le protéger, un dossier des éléments répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme a été réalisé. Dans le PLU précédent, une zone 2AUt (tourisme) existait. Celle-ci a été supprimée afin de compenser et de réduire les zones touristiques mises en place dans l'espace boisé classé en zone Natura 2000. Seule une zone NL (Loisir) sera créé à proximité des Etangs de la Folie pour que les propriétaires du club de pêche puissent développer des hébergements respectueux du site. La zone NL est encadrée par le règlement et elle est de moindre importance que la zone 2AUt du PLU précédent. En effet, la zone 2AUt faisait 7ha50 alors que l'extension de l'activité des étangs de la Folie est de 0ha65. L'existant des étangs de la Folie fait 1ha. La totalité de la zone NL des étangs de la Folie fait 1ha65. Une autre zone NL est proposée à proximité de l'espace bâti et de l'ancienne usine des Brossiers. Cela permet à l'association qui gère cet espace de diversifier ses activités en proposant des hébergements respectueux de l'environnement à proximité d'un lieu chargé d'histoire. Le projet de la zone 2AUL du PLU précédent est abandonné puisque cet espace est humide avec la présence de retenue d'eau et de ruisseaux. Il serait bien trop coûteux de réaliser ce projet sans pouvoir mesurer de manière objective les conséquences environnementales et les conséquences en termes de dynamique hydrologique. En effet, cet espace sert de tampon et de réceptacle des eaux de ruissellements en direction du ruisseau situé en contrebas.

Justifications

Les zones destinées aux activités touristiques et de loisirs ont été réduites au strict minimum et permettent de conforter des activités déjà en place. Ces espaces sont néanmoins justifiés par le fort patrimoine naturel et architectural de la commune de Tracy-le-Mont avec la présence de la forêt et du château d'Offémont.



3.4. ORIENTATION 4 – MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

○ Objectif 1 – Lutte contre l'étalement urbain

Texte du PADD

La surface occupée par les zones urbaines représentait 111ha28 dans le PLU de 2005 à 108ha77 dans le nouveau PLU, soit une diminution de 1ha02 de la surface urbanisée communale. L'espace urbanisé en 2018 fait 108ha77. En 2033, l'espace urbanisé sera de 112ha76. Cela représente une augmentation de 3.7% de la surface urbanisée entre 2018 et 2033. Afin de modérer la consommation d'espaces, la commune a procédé par un recensement des dents creuses sous deux angles : - Le premier consiste en un recensement du potentiel exhaustif de constructibilité résultant du règlement graphique. Au total, il est recensé 90 constructions sur 6ha49. - Le second consiste à affiner ce chiffre de 90 constructions car la situation des dents creuses est très aléatoire et souffre bien souvent d'une rétention de la part des propriétaires. Ainsi, il ressort d'une situation réaliste que seules 63 constructions pourraient être réalisées. Cette analyse chiffrée est effectuée au regard de la connaissance fine que les élus ont de leur commune (terrain en jardin bordant une rue, terrain en indivision, terrain cultivé en bord de route, etc...) - Ainsi, entre les 90 constructions potentielles et les 63 constructions réalistes, il apparait un coefficient de rétention foncière de 30%. Les zones à urbaniser AU du PLU de 2005 représentaient 21ha86 contre 4ha76 dans le nouveau PLU. La commune a donc fortement réduit les surfaces constructibles : La part des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est passée de 133ha14 dans le PLU de 2005 à 113ha56 dans le nouveau PLU.

La commune a identifié son périmètre actuellement urbanisé et aucun étalement urbain n'est recensé dans le projet. En effet, l'urbanisation des dents creuses s'effectue au sein-même du périmètre urbanisé : des constructions sont toujours situées soit en face, soit à côté des dents creuses. Les zones de projets sont intégrées dans l'espace bâti de la même façon et s'intègrent parfaitement à la morphologie urbaine existante.

Justifica
tion



Justifications

Entre 1990 et 2013, la population de Tracy-le-Mont a connu une croissance démographique importante : la commune comptait 1 636 habitants en 1990 contre 1 744 en 2013. Depuis cette date, la commune voit sa population diminuer légèrement. [Les élus souhaitent relancer une croissance démographique mesurée avec un rythme annuel de 0,83%](#).

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une hausse annuelle de 0,83% de la population, la commune sera peuplée de [1 972 habitants en 2033](#). En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,27 personnes (*ligne F du tableau*). Pour accueillir 1972 habitants, [la commune devra disposer de 106 à 113 logements supplémentaires](#) (cf. [dispositions limitant la consommation d'espace naturel, agricole et naturel](#))

La commune dispose de possibilités de construction d'un potentiel d'environ [64 nouveaux logements par densification du tissu urbain \(dents creuses\)](#). Le besoin en logements à construire sous forme d'opérations d'ensemble se limite donc à l'emprise de la zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont.



- ⇒ La biodiversité ;
- ⇒ Les zones humides ;
- ⇒ Les risques naturels ;
- ⇒ Le foncier

Cette analyse a d'abord été réalisée en prenant en compte les périmètres de zones approuvées lors du PLU de 2005. L'analyse a été synthétisée dans le tableau suivant. Grâce à cette analyse, les élus ont pu constater la sensibilité et les enjeux que pouvaient regrouper chaque site. Une note globale a été donnée à chaque secteur afin de faciliter le choix des élus.

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU						SENSIBILITE GLOBALE sur 12
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier	
A	2	2	2	2	1	2	11
B	2	2	2	2	1	2	11
C	0	1	1	0	0	2	4
D	1	1	2	2	0	2	8
E	0	1	1	0	0	1	3
F	0	1	1	1	1	0	4
G	0	1	1	0	0	1	3
H	2	2	2	0	0	2	8
19	0	0	1	0	0	1	2
25	0	1	1	2	0	0	4
43	1	1	2	2	1	2	9
46	2	2	2	2	1	2	11

Suite à ces résultats, un travail de réflexion sur chaque site a été mené afin de réduire l'impact des secteurs de projet du PLU en se fondant sur la démarche ERC (éviter-réduire-compenser). Pour chaque secteur, les élus ont choisi les mesures à mettre en œuvre pour réduire la sensibilité des sites. Les mesures prises vont de l'évitement total en abandonnant l'urbanisation de certains sites à l'adoption de mesures de réduction (diminution du périmètre d'urbanisation pour se concentrer sur les parties urbanisées ou réduction des zones en excluant les milieux boisés ou naturels). Les choix retenus sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU						SENSIBILITE GLOBALE sur 12	TYPE DE MESURE
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier		
A	0	0	0	0	0	0	0	évitement
B	0	0	0	0	0	0	0	évitement
C	0	1	1	0	0	1	3	réduction
D	1	1	2	2	0	2	8	réduction
E	0	0	0	0	0	0	0	évitement
F	0	0	0	0	0	0	0	évitement
G	0	1	1	0	0	1	3	réduction
H	2	2	2	0	0	2	8	aucune pour l'instant
19	0	0	0	0	0	0	0	évitement
25	0	0	0	0	0	0	0	évitement
43	0	0	0	0	0	0	0	évitement
46	0	0	0	0	0	0	0	évitement

Les élus ont ainsi décidé de renoncer aux sites A, B, E, F, 19, 25, 43 et 46 car ils représentaient des impacts trop importants ou parce qu'ils n'étaient pas adaptés aux projets de développement de la commune (en matière de protection des espaces naturels, d'habitat, de développement économique et touristique, etc.)



En revanche, les élus ont décidé de retenir les sites suivants dans leur intégralité ou pour partie :

- Le site C qui correspond à la zone de développement économique a été conservée pour partie en restreignant le périmètre de la zone Ue aux parties déjà viabilisées et en excluant les parties boisées.
- Le site D qui correspond à une zone de développement d'activité de tourisme et de loisirs est conservée pour partie. La partie boisée au nord est rendue à la zone naturelle et le règlement écrit est plus restrictif pour l'implantation de nouvelles constructions.
- Le site G qui correspond à une zone à urbaniser à destination d'habitat est conservée pour partie. Seule la bande proche de la zone actuellement urbanisée est conservée et reclassée en zone urbaine.
- Le site H est conservé dans son intégralité et constitue la seule zone à urbaniser de la commune. Elle est concernée par une OAP présentée ci-dessous.

La programmation prévue le site est récapitulée dans le tableau suivant :

	Surface de l'OAP (en ha)	Surface dédiée aux logements (en ha)	Nombre total de logements	Densité brute (logement/ha)
OAP du mur du parc d'Offémont	2,62	2,62	50	20



4.2. OAP – DU MUR DU PARC D'OFFEMONT – 2,6 HECTARE (DONT 2,6 DÉDIÉ À L'HABITAT)



Vue aérienne du terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

o La localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat se situe le long de la départementale 16, dite route d'Attichy, tout à fait au sud de la commune de Tracy-le-Mont.



Le terrain retenu se trouve tout à fait au sud de la commune, **dans le prolongement immédiat du bourg. L'ensemble des principaux commerces, équipements et services de la commune se situe dans un rayon de 2km.** Le terrain est actuellement composé de surfaces boisées et de pâtures.

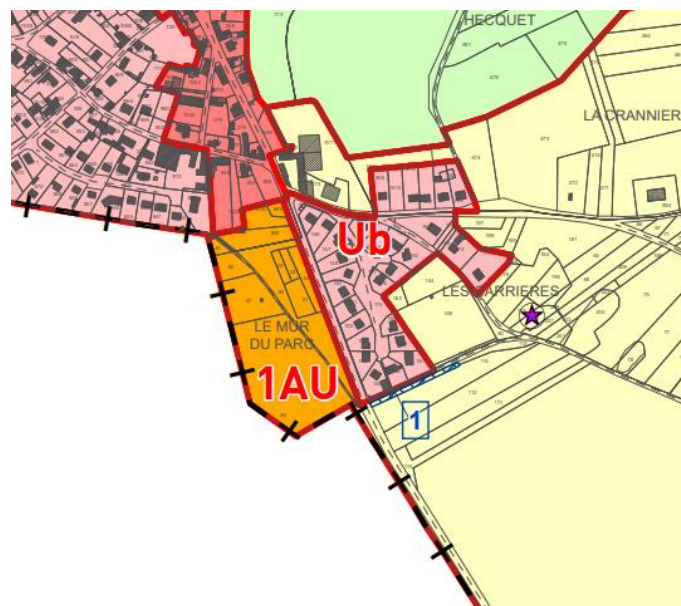


○ Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Créer une cinquantaine de logements sur l'emprise du site en 2 phases, soit une densité moyenne de 20 logements par hectare ;
- Desservir le quartier par une voie principale indépendante de type « zone de rencontre »
- Privilégier l'infiltration des eaux à la parcelle et gestion des eaux pluviales dans le respect des principes d'hydraulique douce (noues végétalisées, ouvrages paysagers, etc.) ;
- Imposer un coefficient de biotope d'au moins 0,5 afin de limiter l'impact des constructions sur le site ;
- Prévoir une compensation de l'opération (site communaux prévus à cet effet et reclasser en zone Nzh) ;
- Maintien d'une bande végétalisée et paysagère le long de la départementale ;
- Les essences végétales devront être locales ;

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone 1AU.



Extrait du règlement graphique du PLU



Commune de Tracy-le-Mont (60)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

- Forme urbaine et organisation du bâti :**
 - Périmètre de l'OAP à vocation d'habitat
 - Limite approximative entre les deux phases
- Organisation de la desserte et des déplacements :**
 - Création de deux accès sécurisés
 - Voie principale de type «zone de rencontre» (en double sens lors de la phase 1 puis en sens unique à l'ouverture de la phase 2)
 - Eventuelle voirie secondaire de desserte des parcelles
 - Création d'une voie douce en direction du «tour de ville»
- Insertion paysagère et environnement :**
 - Traitement qualitatif et paysager des abords de la RD16
 - Préservation du mur d'enceinte

0 50 100 Mètres

1:2 000

Projet de plan local d'urbanisme (PLU) sans extension de territoire
Rédaction : juillet-août 2021
Source de données : cadastre, IGN, etc.



5. LE RÈGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais une [relation de compatibilité avec lui](#), ils sont quant à eux opposables.

Le document graphique – du règlement - reste une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

5.1. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

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

	Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Territoire et identité communale	Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des cours d'eau	Zones Ua, Ub, Uzh, Nj, 1AU, A, N, Nzh	Interdiction des constructions à proximité des cours d'eau et préservation des ripisylves. Clôtures permettant le libre écoulement des eaux en bordure de cours d'eau.
		Zones Ua, Ub et 1AU	Plantations à bases d'essences champêtres locales favorisant l'insertion paysagère des constructions et des aires de stationnement
		Toutes les zones	Interdiction des plantations monospécifiques pour diversifier les plantations et favoriser la biodiversité Interdiction des dépôts
	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	Zon N	Interdiction des constructions de plus de 15m ²
		Zone A et N	Interdiction des constructions agricoles à moins de 50m des lisières de forêt et des espaces boisés classés
	Maintien de l'identité rurale et agricole	Zone A	Encadrement strict des possibilités de construire Diversification possible de l'activité afin de maintenir le patrimoine agricole
Développement territorial respectueux et volontariste	Les prévisions démographiques		
	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	Zones 1AU et Ub	Autorisation des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions à usage d'activité
		Zone 1AU	Interdiction des constructions agricoles dans les zones urbanisées et à urbaniser ainsi qu'à proximité des zones de projet
	Maîtrise de l'énergie		Autorisation des panneaux photovoltaïques et des toits-terrasses
			Respect de la RT en vigueur
Les impacts du développement communal sur les déplacements	Emplacements réservés		Largeur minimale de 4m pour les accès aux constructions
			Définition des largeurs minimales des voies nouvelles en sens double et unique
			Voies nouvelles en impasse interdite
			Définition du nombre de stationnements par type d'occupation
			Recul variable des constructions agricoles en fonction du type de voie



	Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Accompagnement du développement par des équipements publics et privés	Renforcement des équipements publics	Zones Up	Obligation de connexion aux futurs réseaux de communication, imposant de fait la pose d'un fourreau supplémentaire dans les opérations d'aménagement groupé. Identification de secteurs propres au développement et maintien des équipements existants.
	Développement économique	Zones Ua, Ub, Ue, Ui, Uh	Encadrement des constructions à usage d'activité compatibles avec l'habitat
		Zone NL	Autorisation de l'exploitation de carrière
	Développement du tourisme et des loisirs	Zone NL	Hébergement léger de loisir autorisé et respectueux de l'environnement
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain		Zones Ua, Ub, 1AU	Classement des dents creuses dans les zones urbaines/à urbaniser
	Lutte contre l'étalement urbain	Zones Ua, Ub, 1AU	

5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L153-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».

Aussi, « il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Tracy-le-Mont couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le règlement graphique découpe ainsi le territoire intercommunal en zones aux vocations diverses. L'article L151-9 dispose en effet : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. ».

L'article R.151-17 détermine ainsi 4 zones possibles sur le territoire intercommunal :



- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de la morphologie urbaine recherchée, quoique les règles puissent différer selon les destinations des constructions autorisées.

5.3. LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Tracy-le-Mont réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine et ses sous-secteurs,
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser,
- Les dispositions applicables à la zone agricole,
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière et ses sous-secteurs,

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant.

5.4. LE CONTENU DES ARTICLES DU RÈGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone se compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

○ **Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités**

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**



○ Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.
- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**
Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.
- **Stationnement.**
Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

○ Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**
Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.
- **Desserte par les réseaux.**
Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.



5.5. LA ZONE URBAINE

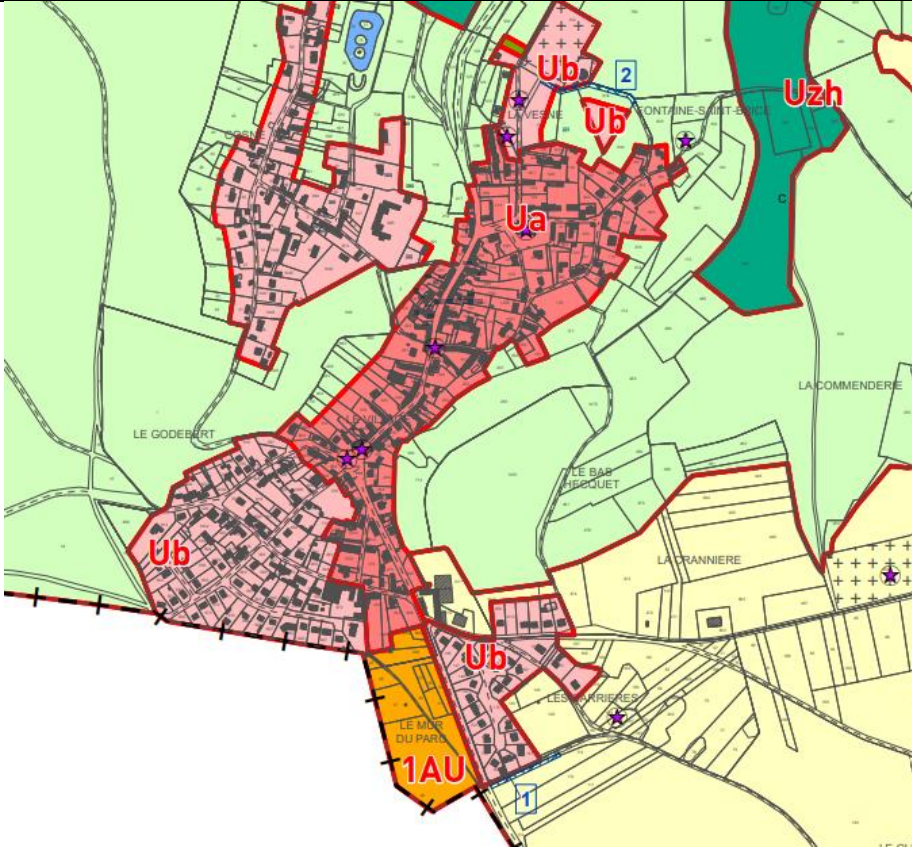
Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter ».

La zone urbaine du PLU de Tracy-le-Mont comprend 5 secteurs :

- ⇒ Le secteur Ua : secteur urbain de centre-ville ;
- ⇒ Le secteur Ub : secteur urbain de faible densité ;
- ⇒ Le secteur Ue : secteur urbain économique ;
- ⇒ Le secteur Uh : secteur urbain réservé aux activités de soins et de convalescence et à l'accueil d'équipements, d'aménagements et de constructions en liens direct avec cette activité ;
- ⇒ Le secteur Ui : secteur urbain accueillant des activités industrielles lourdes ;
- ⇒ Le secteur Up : secteur urbain accueillant des équipements publics de sports et de loisirs ;

La zone urbaine mesure 104,04 ha, soit 5,57 % de la surface communale.

○ Le secteur Ua

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ua (rouge clair)	 <p>Le plan d'urbanisme illustre la répartition des zones urbaines à Tracy-le-Mont. Le secteur Ua, en rouge clair, couvre le centre-ville. Les autres zones sont : Ub (rouge foncé) pour les zones de faible densité, Uzh (bleu) pour les zones réservées aux soins, Ue (jaune) pour les zones économiques, Ui (orange) pour les zones industrielles, et Up (vert) pour les zones accueillant des équipements publics de sports et de loisirs. Des numéros 1 et 2 sont indiqués sur le plan.</p>



Justifications du règlement graphique

La zone Ua correspond aux parties urbanisées les plus anciennes. Les constructions, qu'ils s'agissent d'habitations ou de dépendances, sont édifiées le plus souvent à l'alignement des voies. Lorsque la construction est édifiée en retrait alors des murs de clôture massifs prennent le relais dans la continuité minérale. La qualité architecturale du bâti motive la distinction urbaine.

Nombreuses sont les constructions reprenant les méthodes traditionnelles en termes de volumes, de matériaux. La présence d'un tel patrimoine contribue largement à l'image et l'attractivité de la commune. La zone Ua est un secteur urbain clef de la commune à partir duquel émane l'identité originelle du village. Outre la fonction habitat/logement, il y a des équipements publics comme la mairie, l'école, l'église, et certains commerces. Ils participent tous à la dynamique de la commune.

La zone Ua englobe les parties les plus anciennes de Tracy-le-Mont ; elle occupe un éperon formé par la cuesta. Il s'agit d'une plateforme délimitée par la vallée de Cosne à l'Ouest et la vallée du Chemin des Lièvres. Les accidents dus au relief ont nécessité que soit déterminé avec précision le périmètre de la zone Ua.

L'Ouest de la zone Ua est structurée par la Grande Rue (RD n°16) ; la plupart des constructions sont situées en façade de la voie, elles forment un front bâti assez remarquable. Dans cette partie Ouest de la zone Ua, la limite retenue correspond à une limite naturelle imposée par le relief ; l'agglomération fait place à une rupture de pente annonçant la vallée de Cosne. Ce versant est le plus souvent boisé et inaccessible.

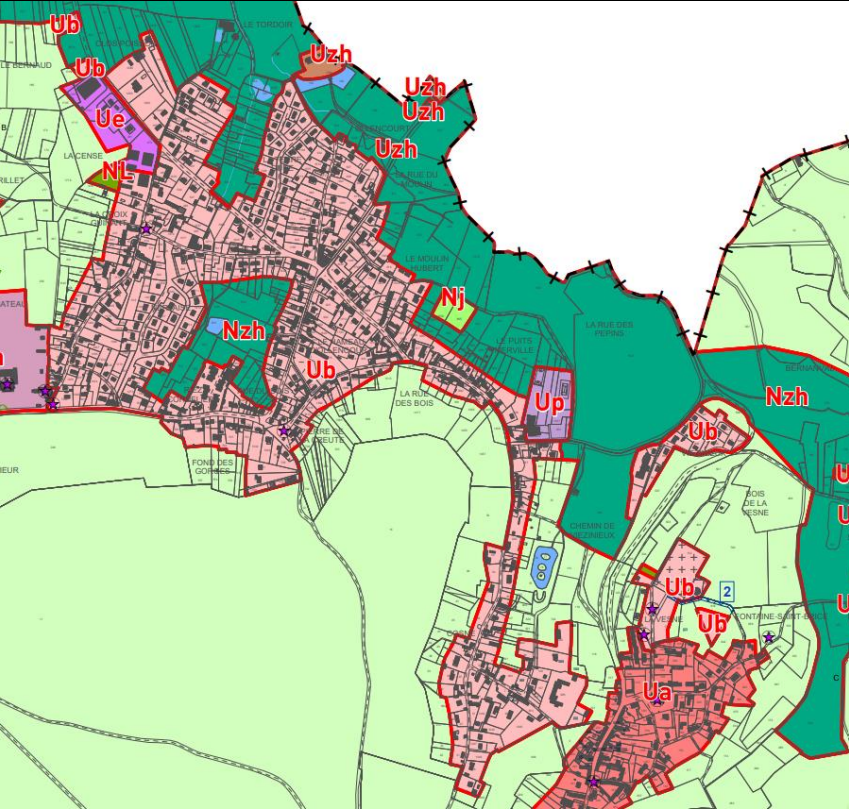
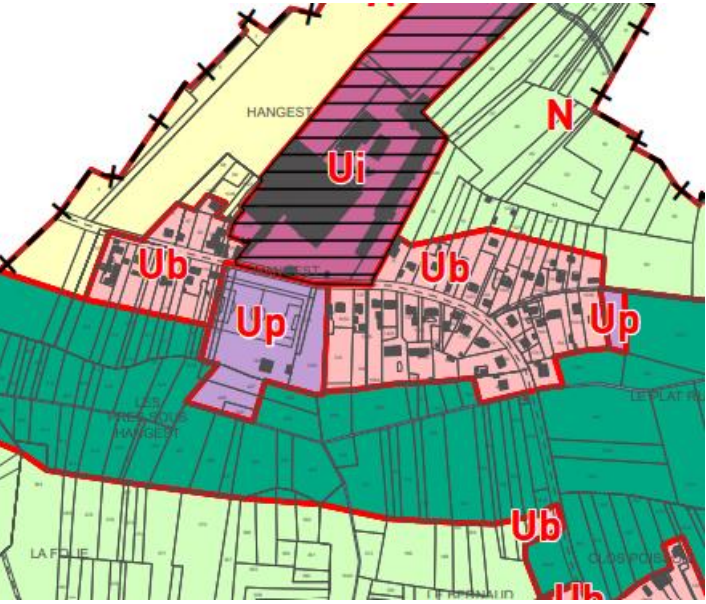
La partie Est de la zone Ua est également bordée d'un vallon au dénivelé moins brutal, c'est la rue des Cornouillers permettant de desservir ce secteur. Tous les terrains donnant sur cette voie n'ont pas été classés en zone Ua constructible ; certains d'entre eux présentent des effondrements ponctuels les plaçant en contrebas de la rue. Cette situation est due au talweg déjà évoqué rentrant profondément dans l'agglomération pour venir mourir à l'entrée de la commune à la hauteur d'une exploitation agricole.

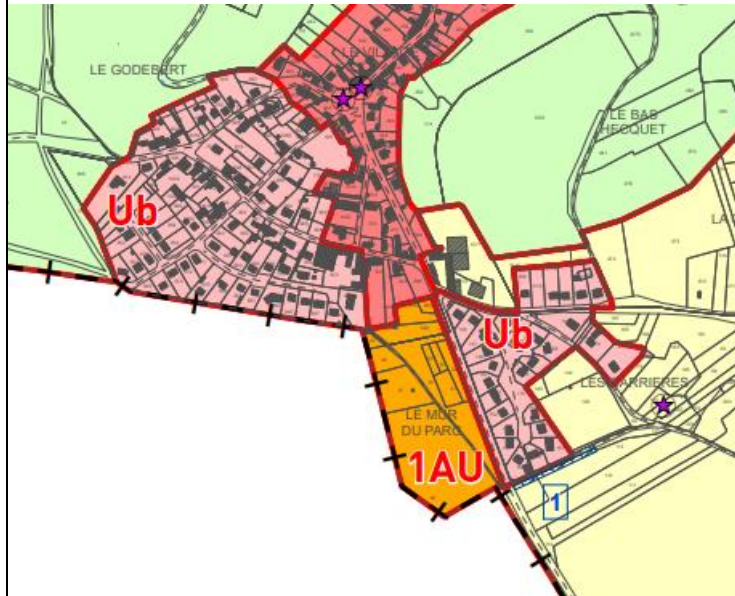
La partie Nord de la zone Ua vient buter sur le bois de la Vesne. Il abrite déjà des installations et ouvrages publics. Ils font l'objet d'un classement en secteur Ub. La limite sud de la zone Ua correspond à l'espace séparant le bâti ancien du bâti récent de type pavillonnaire ou mixte. Les particularités de chacun de ces bâtis ont donné lieu à une distinction réglementaire (implantation, matériaux). On notera que la zone Ua se prolonge en partie le long de la rue d'Attichy jusqu'en limite de la zone pavillonnaire. Il s'agit, à travers les règles du PLU, de respecter l'unité de la zone Ua et de renforcer l'homogénéité émanant de ce secteur.

Son caractère traditionnel mérite d'être reconnu et conforté. La zone Ua du PLU précédent faisait 14ha09 contre 13ha12 pour le nouveau PLU.



○ Le secteur Ub

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ub (en rose)	 <p data-bbox="421 1200 1342 1234">Le secteur Ub au centre du territoire communal (Rue de Bailly, rue du Moulin)</p>  <p data-bbox="421 1872 1331 1906">Le secteur Ub au nord du territoire communal (Rue de Bailly, Rue d'Hangest)</p>



Le secteur Ub au sud du territoire communal (Rue d'Attichy, Rue du point du jour)

Justifications du règlement graphique

La zone Ub prend les périmètres des zones Ub et Ud de l'ancien PLU. La zone Ub est une **zone d'accompagnement qui assure le prolongement immédiat de la zone Ua**. Cette définition s'applique à la zone Ub située sur le rebord du plateau. Mais la zone Ub est présente dans les hameaux occupant la vallée. Compte tenu de la nature humide de certains sols de la vallée, les sous-sols enterrés sont autorisés à condition que la soit déterminée par la réalisation d'études botaniques et/ou pédologiques selon l'arrêté en vigueur démontrant le caractère non humide du terrain.

Le hameau de Cosne

La zone Ub de Cosne est desservie par une voie sur laquelle viennent se greffer d'autres impasses. La configuration de la zone Ub est tributaire du relief très encaissé en cette partie de la vallée. La rue de Cosne est bordée à l'Ouest du versant boisé de la cuesta dont la forte déclivité a déjà été rappelée ; pour cette raison, quelques terrains très en pente ou en surplomb de la rue n'ont pas été classés en zone constructible. Il a paru judicieux de laisser les boisements existants et ne pas inciter les constructeurs à défricher le pied du versant. Dans les deux cas, ces aménagements répétés auraient pu déstabiliser les sols et engendrer des risques d'éboulement. La rive Est de la rue de Cosne est constituée de terrains occupant une plateforme assez étroite et qu'une rupture de pente vient prolonger ensuite. Seules les parties de niveau avec la voie et présentant des terrains plats ont été classées en zone urbaine ; au-delà, les fonds de parcelles forment le versant du vallon dans lequel des étangs se sont formés ou ont été aménagés.



Le hameau d'Ollencourt

A l'instar de Cosne, l'urbanisation d'Ollencourt affecte principalement des espaces plus ouverts, en termes de relief uniquement. La cuesta borde toujours au sud de l'agglomération et ne laisse guère de possibilité d'extension. Toute la partie desservie par la RD n°130 est contenue par la forêt domaniale et par un autre boisement hypothéquant toute urbanisation. Le pied du versant de la cuesta est longé par des rues en arc de cercle comme la rue Roger Salengro et la rue des Bois où quelques constructions prennent accès. Comme pour Cosne, les terrains constructibles ont fait l'objet d'un repérage précis, leur nombre est néanmoins très limités du fait de l'importance des boisements. Pour les raisons de sécurité, quelques parcelles boisées n'ont pas été retenues en zone Ub, la suppression du surplomb les caractérisant aurait nécessité des travaux de terrassement incompatibles avec la stabilité des sols. L'agglomération d'Ollencourt en s'éloignant de la cuesta a progressivement gagné des terrains plus humides situés près du ru Daniel ou ru du Tordoir. Le réseau hydrographique et la végétation l'accompagnant forment l'autre limite naturelle à l'extension de l'urbanisation. La zone Ub est bordée à l'ouest par un ensemble de boisement résiduels très éparpillés. Ces bois marquent un espace tampon entre Ollencourt dont l'entrée se situe à l'intersection de la RD n°40 et de la rue de Nervaïse, et le dernier hameau d'Ollencourt. La zone Ub a été définie en tenant compte de la présence de la station d'épuration à l'extrémité nord de la rue du Clos Poisson. En effet, les parcelles trop proches ont été exclues des limites de la zone. Il s'agit de protéger les futurs résidents des désagréments causés par ce type d'équipement. L'urbanisation d'Ollencourt donne une impression d'éclatement. Il s'agit d'un tissu urbain hybride, composé de pavillon, de commerces, d'activités de bâtis anciens fragmentés et de secteurs naturels. Les ruptures dans le bâti s'expliquent par les ravages de la guerre. Les destructions ont touché de manière aléatoire des pans de la structure urbaine. La reconstruction a permis le « rebouchage » des parties au coup par coup. De ce fait, il y a une grande diversité dans le tissu urbain. De nombreux bâtis se côtoient et marquent leur particularisme.

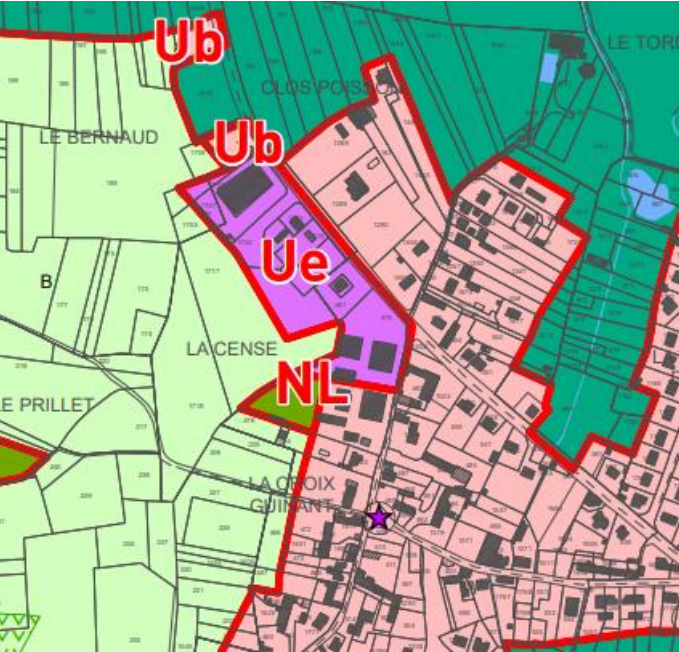
Le hameau d'Hangest

Ce dernier hameau jouit d'une situation privilégiée. Il est le seul à occuper des espaces ouverts en direction de l'Oise. Il présente une structure urbaine peu développée, articulée sur la RD 40. Sa limite sud est marquée par des boisements importants et sa limite ouest par des prairies humides. Tous ces éléments expliquent le parti d'aménagement très restrictif qui a prévalu lors de la détermination des limites de la zone. Le hameau d'Hangest est séparé par celui d'Ollencourt par une coulée verte constituée de prairie humide et de bois relictuels. Le maintien de cette zone tampon a été voulu pour conserver des passages naturels libre pour la grande faune. Seuls les espaces déjà construits ont été classés en zone Ub, et par réciprocité les terrains se situant en face de ces constructions. Il faut souligner l'existence en grand nombre de constructions en double rideau dans le hameau. Le règlement de la zone Ub interdit la construction en double rideau. En effet, les disponibilités foncières recensées dans la commune sont nombreuses (dents creuses). La municipalité a gelé la constructibilité de ces terrains en double rideau. Les nouvelles constructions situées en zone Ub offrent une configuration typique due aux divisions résultant d'opérations de lotissement. La zone Ub concerne aussi trois autres sites. Le premier est isolé entre la vallée de Cosne et celle de Bernanval. Il occupe une boucle de la RD 16 à flanc de versant, il permet d'atteindre Tracy-le-Mont (ville haute). Son isolement est diminué par la présence d'une bibliothèque et d'une école qui le rattache à la zone. La parcelle 598 n'a pas fait l'objet d'un rattachement à la zone. L'existence d'un virage prononcé pose le problème de la sécurité routière. L'urbanisation de ce secteur rendrait difficile la visibilité des automobilistes et augmenterait les risques d'accidents. Le second site est situé sur le plateau à l'entrée de l'agglomération, à l'angle de la RD 16 et de la voie communale 4. Il n'est pas prévu d'extension de ce site introduisant l'espace agricole du plateau du Soissonnais. Par ailleurs, la découpe irrégulière de la limite Est du lotissement trouve son origine dans la présence de carrières dans le sous-sol. Sa position est



en entrée d'agglomération. Le troisième site se localise sur le plateau. Son urbanisation est récente. Ce site correspond à l'ancienne cartonnerie. La zone UB et UD du PLU précédent faisait 75ha70 (67ha04 et 8ha66) contre 70ha69 dans le nouveau PLU.

○ Le secteur Ue

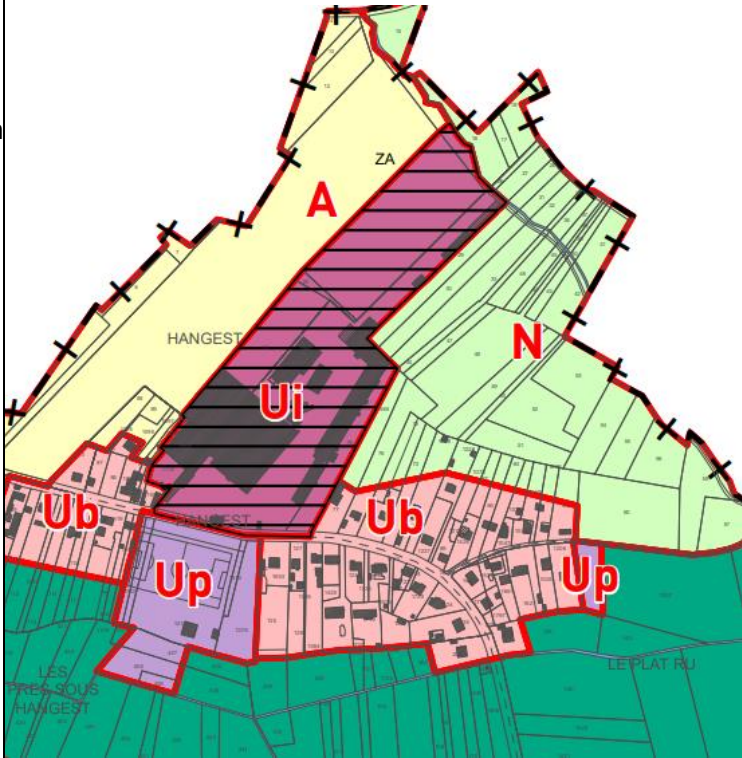
Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ue (en violet)	<p data-bbox="421 584 991 618">Le secteur Ue au sud du territoire (rue de Bailly)</p> 

Justifications du règlement graphique

La zone UE est une zone d'activité, elle est située à la sortie d'Ollencourt en direction de Bailly, à l'angle de la RD 40 et la rue de Nervaise. Il s'agit de bâtiments anciens accueillant des activités diverses mais également des bâtiments très récents (Proxy) issus de l'urbanisation de la zone 1AUe du PLU précédent. Les élus ont décidé de renoncer à la zone 1AUe et de classer en zone Ue uniquement les parcelles qui étaient déjà viabilisées et prêtes à accueillir des constructions. La partie boisée initialement classée en zone 1AUe a été rendue à la zone naturelle.

La zone UE faisait 1ha35 dans le PLU précédent contre 1ha93 dans le nouveau PLU. Cette augmentation est due au fait qu'une partie des terrains classés en zone 1AUe a été rattachée à la zone Ue. En revanche, la zone 1AUe a totalement été supprimé dans le cadre de la révision du plan de zonage (1,5ha de surface boisée rendue à la zone naturelle.

○ Le secteur Ui

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Ui (en violet foncé)</p>	<p>Le secteur Ui du hameau d'Hangest</p> 

Justifications du règlement graphique

La zone Ui accueille une activité de type industriel. Elle est située au hameau d'Hangest, elle accueille l'usine CNH de Tracy-le-Mont. Les bâtiments d'activité sont enclavés dans le tissu urbain existant. La zone est bordée par la RD 40. Le périmètre de la zone Ui est le même que celui défini dans le PLU précédent. Elle faisait 6ha84 dans le PLU précédent contre 6ha59 dans le nouveau PLU.

Le secteur Ui est également impacté par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) délimité au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. En effet, l'entreprise implantée sur ce secteur est sur le point de fermer définitivement. Au moment de la rédaction du présent rapport, la fermeture de l'entreprise CNH est prévue pour septembre 2022. Les bâtiments représentant une emprise foncière importante pouvant accueillir des constructions permettant de densifier le hameau d'Hangest, les élus souhaitent pouvoir conserver une maîtrise du devenir de cet espace voué à devenir une friche.

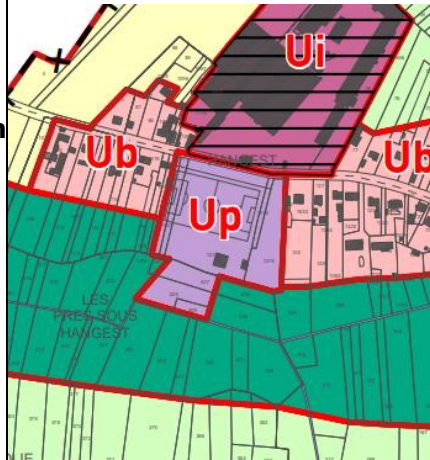
○ Le secteur Up

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
------	-----------------------------------

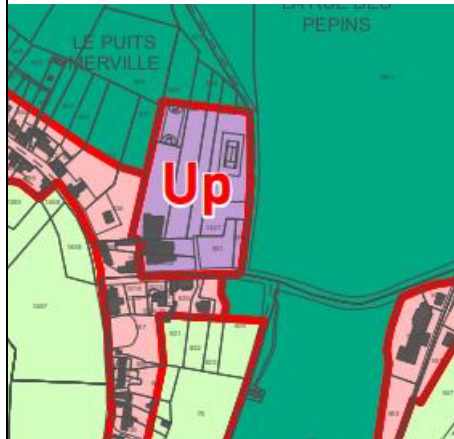


Secteur Up (en violet)

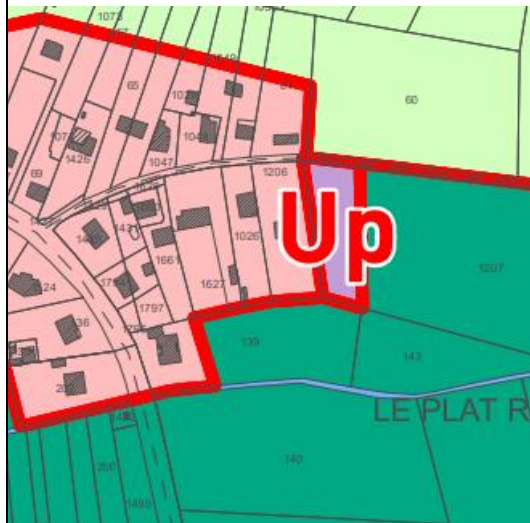
Le secteur Up au niveau du hameau d'Hangest.



Le secteur Up au niveau de la Rue Roger Salengro.



Le secteur Up au niveau de la Rue d'Hangest.





Justifications du règlement graphique

Trois zones Up ont été inscrites dans le zonage du PLU.

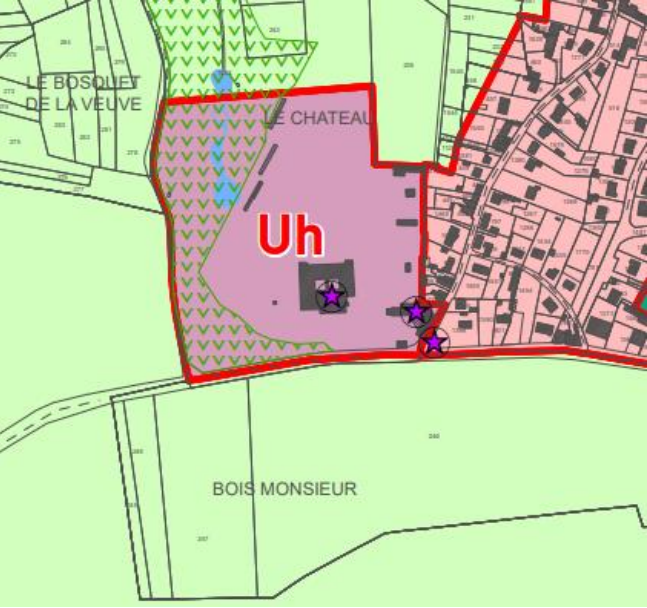
- La première se situe en face de l'usine CNH. Elle borde le ru d'Hangest. Cette zone Up a été considérablement réduite par rapport au PLU de 2005, pour ne prendre en compte uniquement la parcelle déjà utilisée par la commune.

- La deuxième zone se situe le long de la rue d'Hangest, le périmètre est le même que celui du PLU précédent. Elle correspond au stade municipal.

- La troisième zone Up est occupée par la salle communale, son parking, un city stade, un terrain de tennis. Elle est située le long de la rue Roger Salengro.

Les zones Up occupaient 3ha45 dans le PLU précédent contre 3ha88 dans le nouveau PLU.

○ Le secteur Uh

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Uh (en violet)	<p data-bbox="421 864 995 893">Le secteur Uh au niveau de l'entrée d'Ollencourt.</p> 

Justifications du règlement graphique

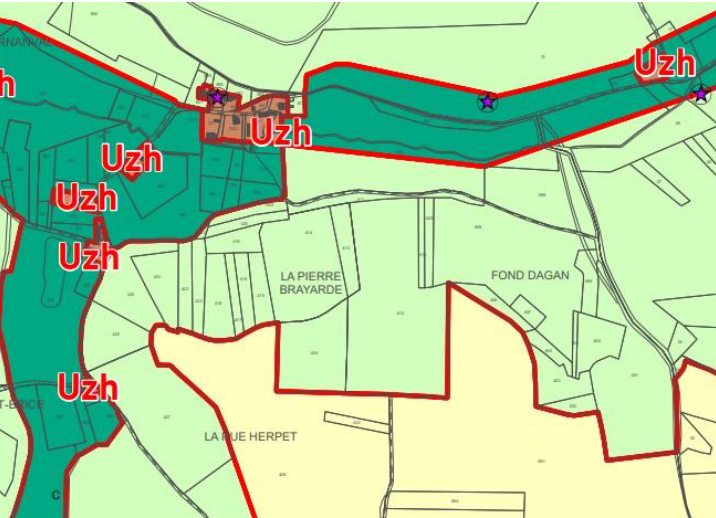
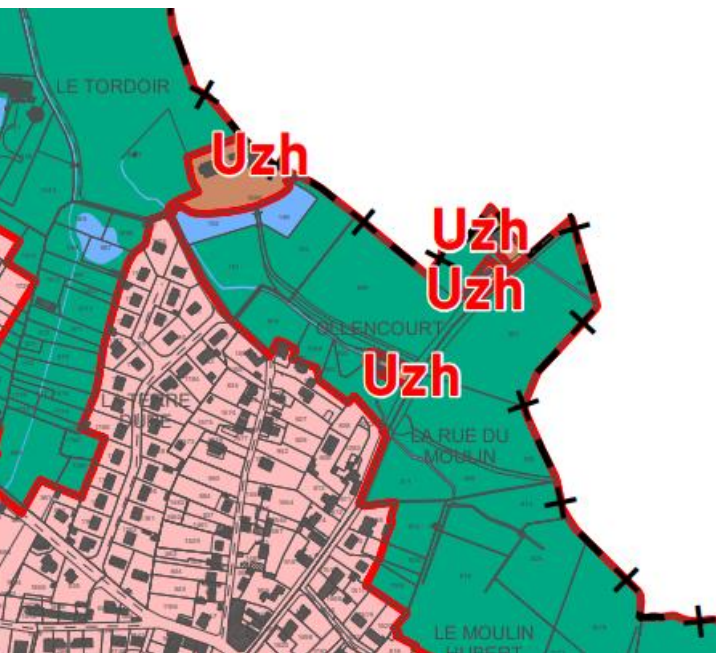
Cette zone située à l'entrée d'Ollencourt, en venant de Compiègne ; elle est bordée par la RD 130 et desservie à la fois par la rue de Nervaise et la RD 130. La zone comprend les parties urbanisées ou susceptible d'être urbanisées ainsi que les boisements faisant partie de la propriété se rapportant à la fondation Léopold Bellan. En effet, la fondation souhaite aménager ponctuellement ces boisements sous la forme de parcours de santé, d'espace de détente...etc.



La zone Uh a été considérablement réduite par rapport à l'emprise de 2005. La zone constructible a été réduite aux abords de la construction de la fondation. Les parties les plus éloignées et boisées ont été rendues à la zone naturelle.

La zone Uh du PLU précédent faisait 9ha85 contre 5ha83 dans le nouveau PLU.

○ Le secteur Uzh

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Uzh (en marron)	<p data-bbox="422 627 1053 660">Les secteurs Uzh au niveau du hameau de Bernanval.</p>  <p data-bbox="422 1209 1037 1243">Les secteurs Uzh au niveau du hameau d'Ollencourt.</p> 



Justifications du règlement graphique

La zone Uzh comprend les constructions déjà existantes notamment le hameau de Bernanval situé en zone humide. Ce zonage permet de faire le distinguo entre une zone humide naturelle (Nzh) et une zone humide urbanisée (Uzh). Le zonage Uzh reprend les contours des parcelles déjà construites, il n'y a aucun étalement urbain ou dent creuses recensée. Donc aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera permise en zone Uzh. La zone Uzh est équipé en réseau viaire, d'eau potable, et électrique. Le classement en zone naturelle à dominante humide (Nzh) de cette construction n'est pas pertinent. De plus, ces constructions sont le plus souvent antérieure à 1945 et sont des lieux de mémoire de la première guerre mondiale notamment avec la présence de la construction dite de la Pensée. Il n'y a aucune volonté communale ou privée d'étendre les constructions dans ces hameaux.

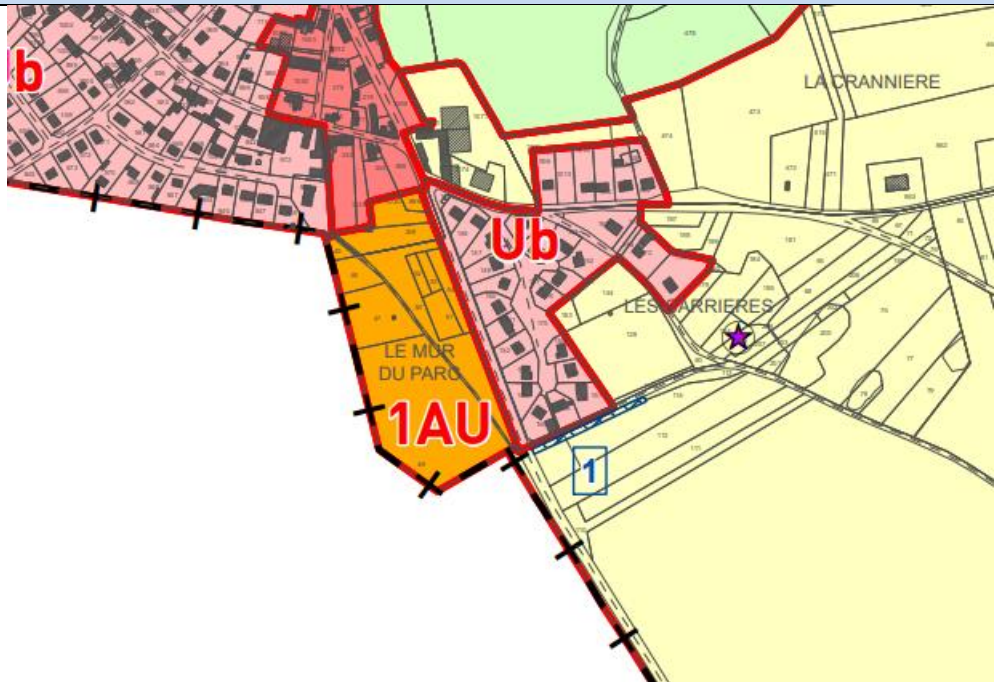


5.6. LA ZONE A URBANISER

Les zones « AU » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement le prévoient. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Tracy-le-Mont comprend 1 zones 1AU.

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone AU	 <p data-bbox="416 1731 957 1765">Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont.</p>



Elle est localisée au lieu-dit « Le mur du Parc » à l'est de la commune. C'est un espace à vocation agricole pour la moitié et concerné par une zone Natura 2000. Il est enclavé entre la zone Ub et le mur d'enceinte du château. La RD 16 borde le nord de la zone. L'urbanisation de cette zone va permettre de rééquilibrer la forme urbaine de la commune par l'urbanisation des deux rives de la RD 16 en provenance d'Attichy. De plus, l'urbanisation de la zone retenue sera l'occasion de qualifier l'entrée de ville de Tracy-le-Mont présentant aujourd'hui une image peu valorisante de l'agglomération. Aujourd'hui, l'espace libre de la zone 1AU montre un espace délaissé en face duquel apparaît un lotissement. La superficie de la zone nécessite un projet global d'aménagement. Elle faisait 2ha50 dans le PLU précédent contre 2ha62 dans le nouveau PLU car le périmètre de la zone 1AU prend les fonds de jardin des parcelles 1030 et 889.

Ce secteur a été sélectionné en priorité car les autres terrains repérés en 2005 comme terrains à urbaniser ou à urbaniser différés présentent des enjeux naturels, hydrauliques et agricoles plus importants :

- La zone 1AUhb du précédent PLU est localisée au sein du réseau hydrographique relié au ru de Daniel. Elle est également exploitée en tant que prairie permanente et elle est localisée dans le périmètre d'une zone d'importance pour la conservation des oiseaux.
- La zone 1AUha du précédent PLU est concerné par un boisement existant situé dans la continuité de la forêt domaniale d'Ourscamps-Carlepont et qui est classée comme zone d'importance pour la conservation des oiseaux. Ces parcelles présentent également une topographie importante qui ne permettait pas d'atteindre une densité en logement suffisante pour répondre au scénario démographique retenu par la commune.

La zone 1AU s'accompagne d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant le développement de la zone. Les objectifs de cette OAP sont :

- Maintien du mur du parc du Château
- Mise en place d'un coefficient de biotope d'au moins 0,5 permettant de conserver une certaine végétalisation et aération du site
- Végétalisation de la bande longeant la départemental afin d'amoinrir la rupture avec la forêt à proximité.

Enfin, la zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit un phasage de l'opération. La première phase, celle la plus proche des constructions existantes n'impacte pas la surface agricole. L'exploitant pourra donc poursuivre son activité le temps de la viabilisation de la première. De plus, ce phasage permet de ne pas hypothéquer définitivement la surface agricole dans le cas où l'opération d'aménagement ne serait pas viable économiquement.

Ces éléments permettent de réduire les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



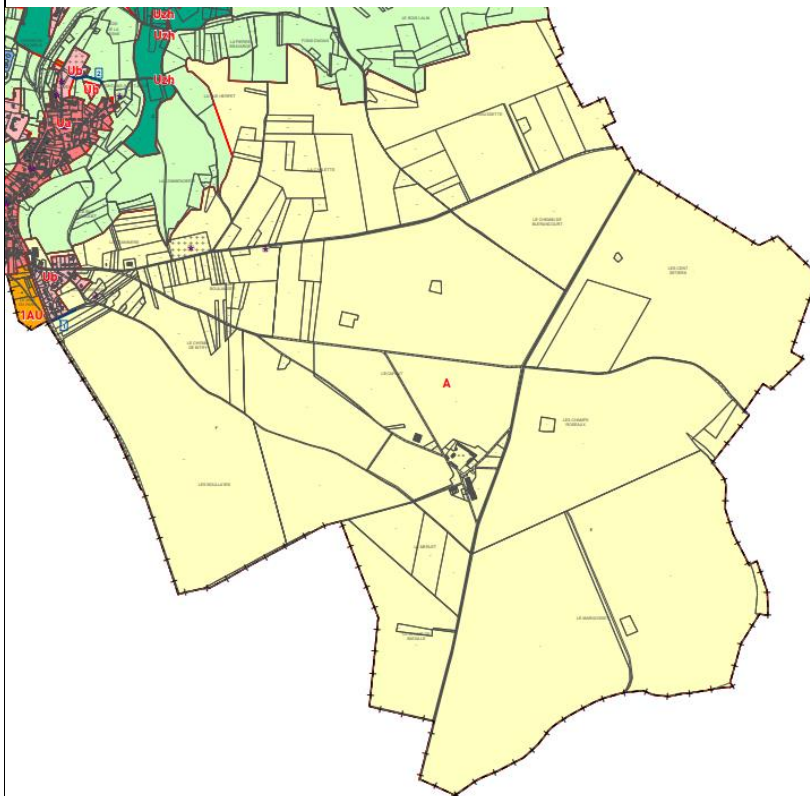
5.7. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole a été délimitée afin de reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricole appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers important sont concernées par la zone naturelle afin de préserver les espaces nécessaires aux continuités écologiques à l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

Cette zone A couvre 629,67 hectares soit 33,68 % du ban communal. Seules les constructions en lien avec l'activité agricole peuvent être autorisées dans cette zone. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

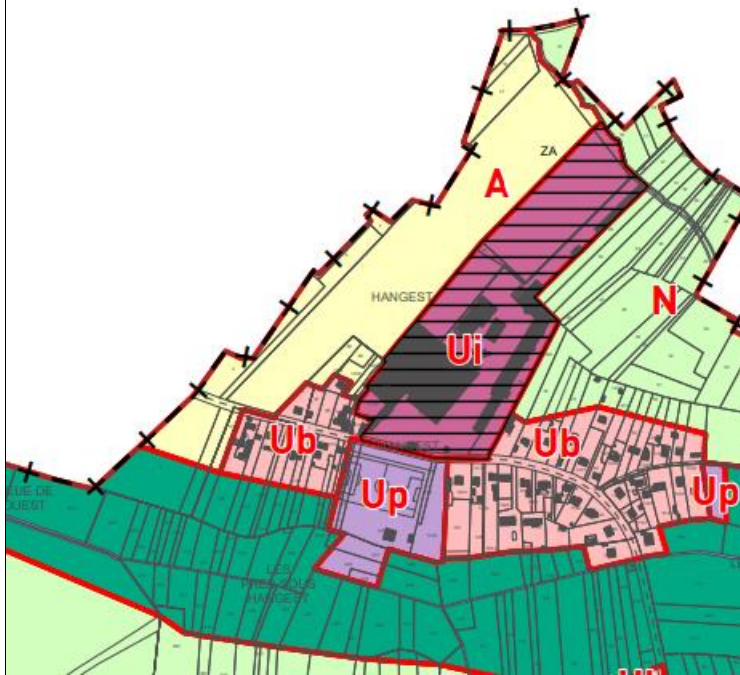
Extrait(s) du règlement graphique

Zone agricole située au sud de la commune.





Zone agricole située au nord de la commune à proximité du hameau d'Hangest.



Justifications du règlement graphique

La zone agricole recouvre la partie du territoire communal constituée de terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue. Elle s'étend largement sur le territoire communal et représente 34% de la surface totale (629,67ha). A travers un zonage spécifique, la municipalité affiche le souhait de préserver et mettre en valeur ces espaces agricoles qui participent activement à l'identité rurale de la commune. La zone agricole représente une véritable entité. Les espaces agricoles forment un élément naturel majeur du paysage local. Elle doit son caractère homogène au relief de plateau du Soissonnais. Les terres du plateau ont une couverture limoneuse les rendant facilement exploitables. Nous retrouvons également des terres agricoles à l'ouest du territoire communal en lisière du hameau d'Hangest. Ce sont deux espaces agricoles ouverts permettant le passage de la grande faune.

5.8. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle « *N* » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des 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 naturels* ».

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être

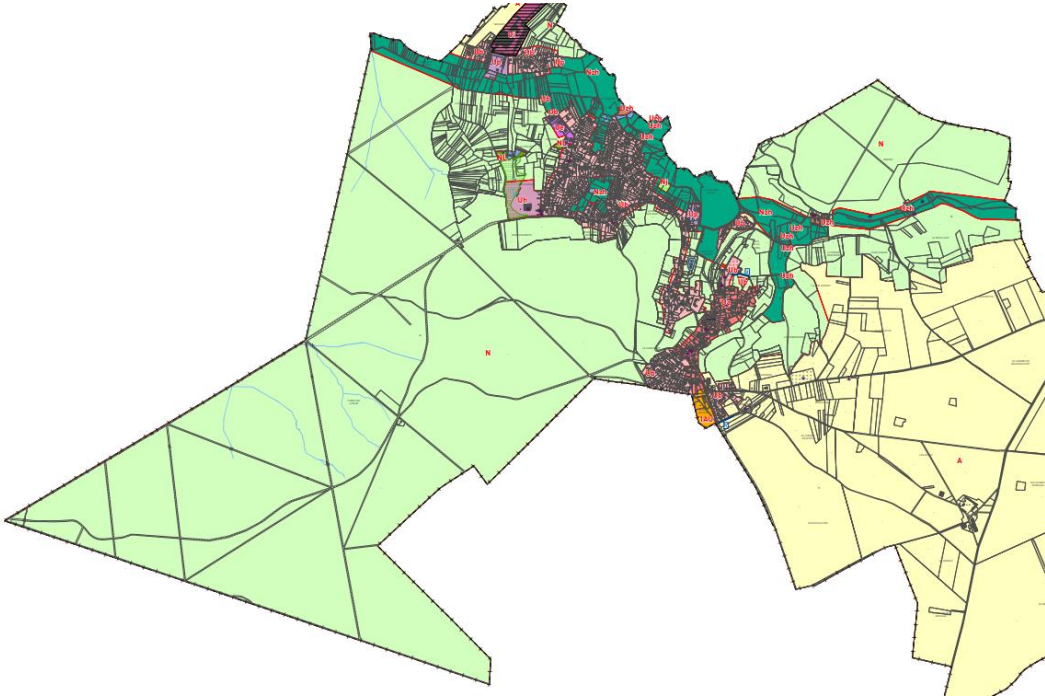


autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.

Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :

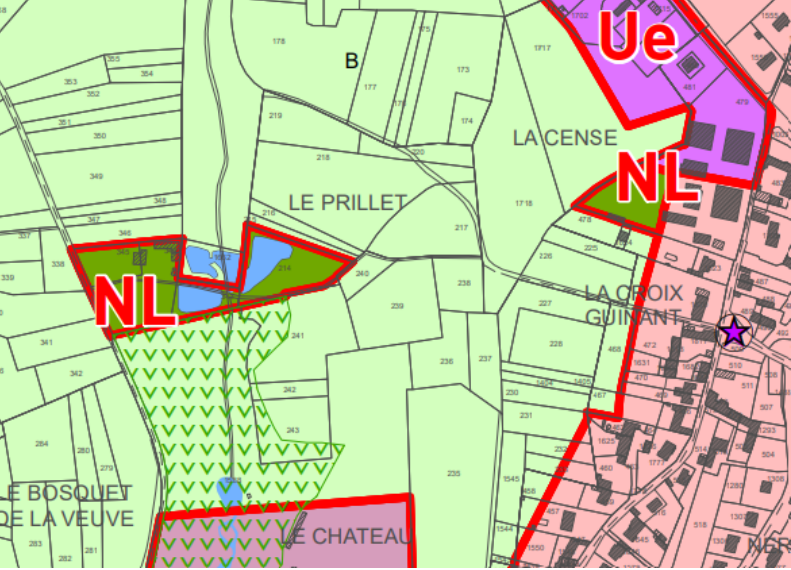
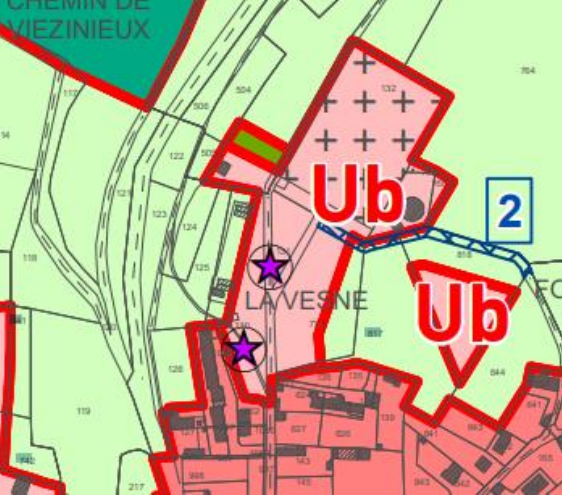
- La protection des boisements ;
- La protection des espaces naturels reconnus (zones à dominante humide) ;

○ Le secteur N

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur N (en vert clair)	<p>Le secteur N en vert clair qui couvre la majorité des surfaces boisées de la commune.</p> 
Justifications du règlement graphique	
<p>La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des 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'espace naturel. La zone naturelle est très vaste, elle couvre 1031,84 hectares soit 55,20% du territoire communal. Elle englobe des espaces naturels aux caractéristiques différentes mais en grande majorité des boisements.</p>	



○ Le secteur NL

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Up (en vert soutenu)	<p data-bbox="422 376 1157 409">Les secteurs NL de la rue de Nervaise et de étangs de la Folie.</p>  <p data-bbox="422 1016 837 1050">Le secteur NL de la rue de la Vesne</p> 

Justifications du règlement graphique

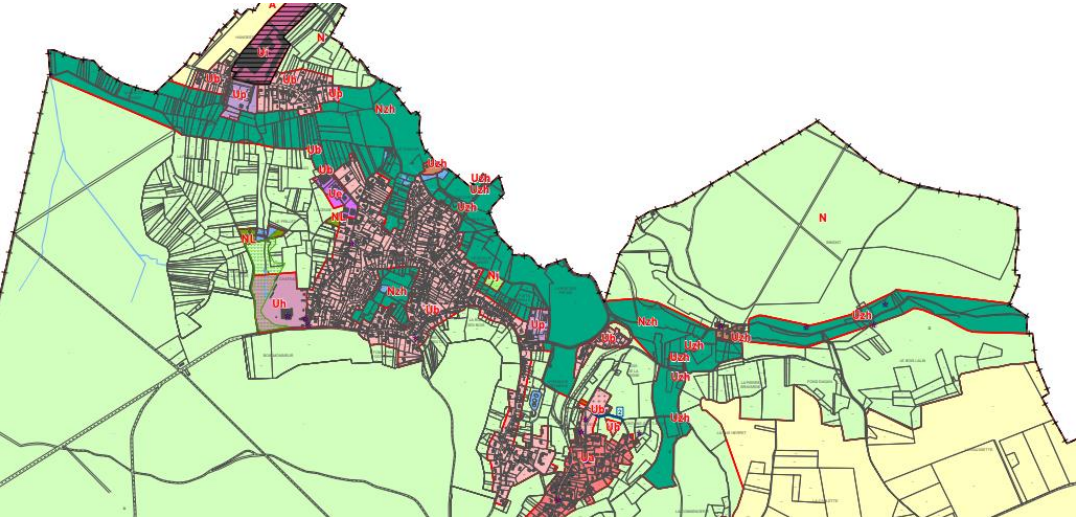
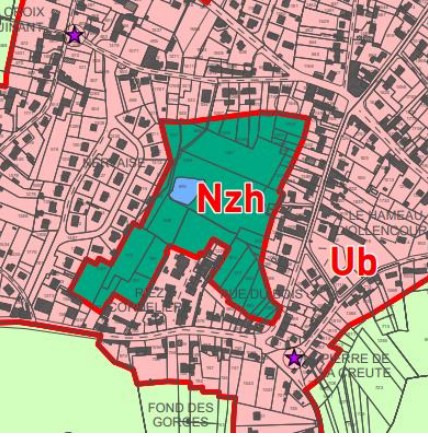
La zone NL est une zone à caractère naturel destinée à accueillir des activités de loisirs. Trois secteurs NL ont été repérés sur la commune de Tracy-le-Mont qui sont destinés à conforter ou à régulariser des activités déjà en place. Il s'agit de :

- Les activités de pêches et de loisirs situées autour des étangs de la Folie.
- Le secteur de la rue de Nervais qui correspond à un projet de tiers-lieux.
- Le secteur de la rue de Vesne qui correspond à l'implantation d'hébergements de type yourte.



La zone naturelle de loisirs est restreinte à ces trois secteurs et est limitée aux activités existantes. Elle couvre 1,22 hectares soit 0,07% du territoire communal.

○ Le secteur Nzh

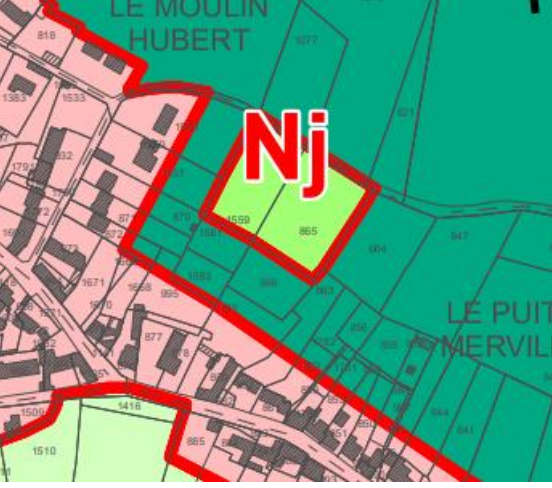
Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Nzh (en vert foncé)	<p>Le secteur Nzh le long des ru Dange et Daniel</p> 
	<p>Le secteur Nzh rue de la flouriette</p> 

Justifications du règlement graphique

La zone Nzh couvre les espaces dits humides délimités dans le diagnostic communal par la carte sur les remontées de nappe d'eau. Il recouvre des surfaces boisées, en herbe ou agricole à dominante humide. Ces espaces méritaient un sous-secteur à part entière, avec un règlement plus restrictif, afin de protéger plus efficacement les milieux humides. Elle couvre 99,45ha soit 5,32% du territoire communal.



○ Le secteur Nj

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Nj (en vert très clair)	<p>Le secteur Nj à proximité de la rue de la raque.</p> 

Justifications du règlement graphique

La zone Nj couvre deux parcelles destinées au jardin. Elle vient pérenniser une activité existante. Ce sous-secteur est plus restrictif que la zone naturelle et permet l'implantation uniquement des constructions liées au jardin et notamment les abris de jardin. Elle couvre 0,48ha soit 0,03% du territoire communal.

Justifications du règlement graphique

La zone N permet de protéger les secteurs présentant des enjeux de biodiversité, de protection de la ressource en eau (zones à dominante humide, corridors écologiques, boisements, etc.) et de protection des enjeux paysagers.

La zone N comprend 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Le secteur NL destiné aux activités de loisirs.

Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Les secteurs NL répondent à ce point du code de l'urbanisme. Ils sont donc légaux. Ils seront soumis à l'avis de la CDPENAF pendant la phase de consultation des services étatiques et des Personnes Publiques Associées (PPA). Le règlement de la zone NL est stricte quant aux destinations et sous-destinations autorisées : seules les constructions en lien avec les activités touristiques et de loisirs sont possibles. Les constructions de bâtiments à usage d'habitation sont interdites, exceptés les habitations légères de loisirs.

Au total, la zone N représente 1132,99 hectares, soit 60,61% du territoire communal.



5.9. LES ESPACES PARTICULIERS :

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-11,2°, L151-19, L151-23, L151-38 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

À Tracy-le-Mont, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

○ Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 Code de l'urbanisme

L'article L151-41 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de : « **fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.** »

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public ou du tracé d'une voie. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

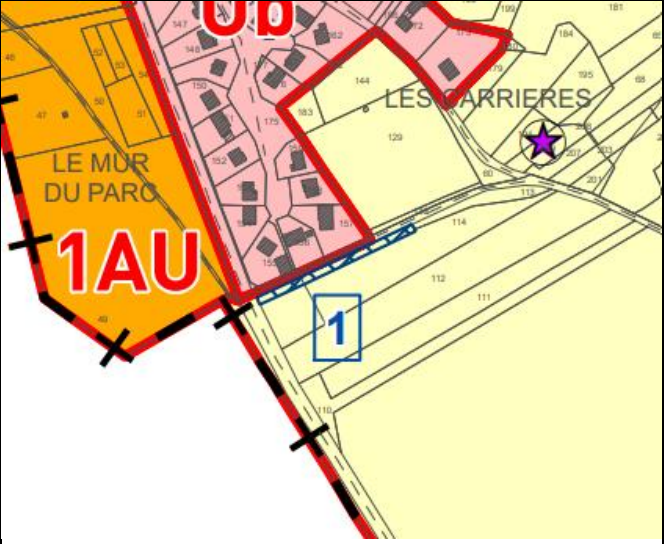
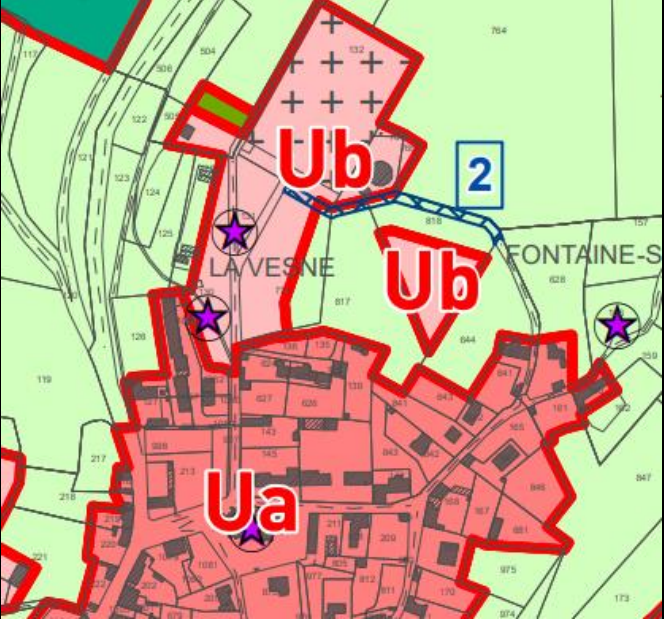
Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	Extrait du règlement
1	490m ²	Equipement public – Elargissement de la voie	Commune	
2	857 m ²	Equipement public – Création d'un chemin	Commune	



○ **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19) :**

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte des éléments tels que les calvaires, oratoires ou encore les chapelles. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

Photographie



**Description
de l'élément à
préservé**

Fontaine Saint-Brice en direction de Bernanval au bout de la rue de la Fontaine Saint-Brice.



Photographie



Description de l'élément à préserver

La carrière de la maison du garde, située chemin des Crayères, constitue un patrimoine militaire datant de la première guerre mondiale unique.



Photographie



Description de l'élément à préserver

Ancienne commanderie des Templiers située 253 Grande Rue.

Photographie





**Description
de l'élément à
préserv**

Pompe manuelle située devant le 253 Grande Rue.

Photographie



**Description
de l'élément à
préserv**

Ancien abreuvoir situé devant le 253 Grande Rue.



Photographie



Description de l'élément à préservier

Fontaine à bras située Place Léon Blum.

Photographie





**Description
de l'élément à
préserv**

Statuette encastrée dans la façade avant du bâtiment situé 440 Grande Rue.

Photographie



**Description
de l'élément à
préserv**

La croix Boulangier situé chemin du cimetière militaire.



Photographie



Description de l'élément à préserver

Monument aux morts de Bimont situé en forêt en passant par la rue de Bernanval.

Photographie



Description de l'élément à préserver

Monument aux morts des Zouaves de Bimont situé en forêt en passant par la rue de Bernanval.



Photographie



Description de l'élément à préserver Cité des Brossiers situé 56 rue de Nervaise.

Photographie



Description de l'élément à préserver Calvaire de Nervaise situé au carrefour entre la rue de Nervaise et la rue des Marais de Nervaise.



Photographie



Description de l'élément à préserv

Calvaire rue de Choisy situé au croisement entre la rue de Choisy et la rue de Nervaïse.



Photographie



Description de l'élément à présERVER

Château et commun du château de Loonen situés 470 rue de Loonen.



Photographie



Description de l'élément à préserv

Calvaire de la Croix Blanche situé place de la Croix Blanche.

Photographie



Description de l'élément à préserv

Bunker situé Place de la Vesne.



Photographie



**Description
de l'élément à
préserv** Chapelle rue du Hem.

Photographie



**Description
de l'élément à
préserv** Cimetière militaire situé rue du cimetière militaire.



Photographie



Description de l'élément à préserver

La Pensée, patrimoine bâti lié à la première guerre mondiale, situé 589 rue de Bernanval.



Photographie



Description de l'élément à préservier

Eglise, son mobilier et ses gargouilles situés 2 rue de l'Eglise.



Photographie



Description de l'élément à préserver

Lavoir Godebert situé rue de Cosne.

Photographie



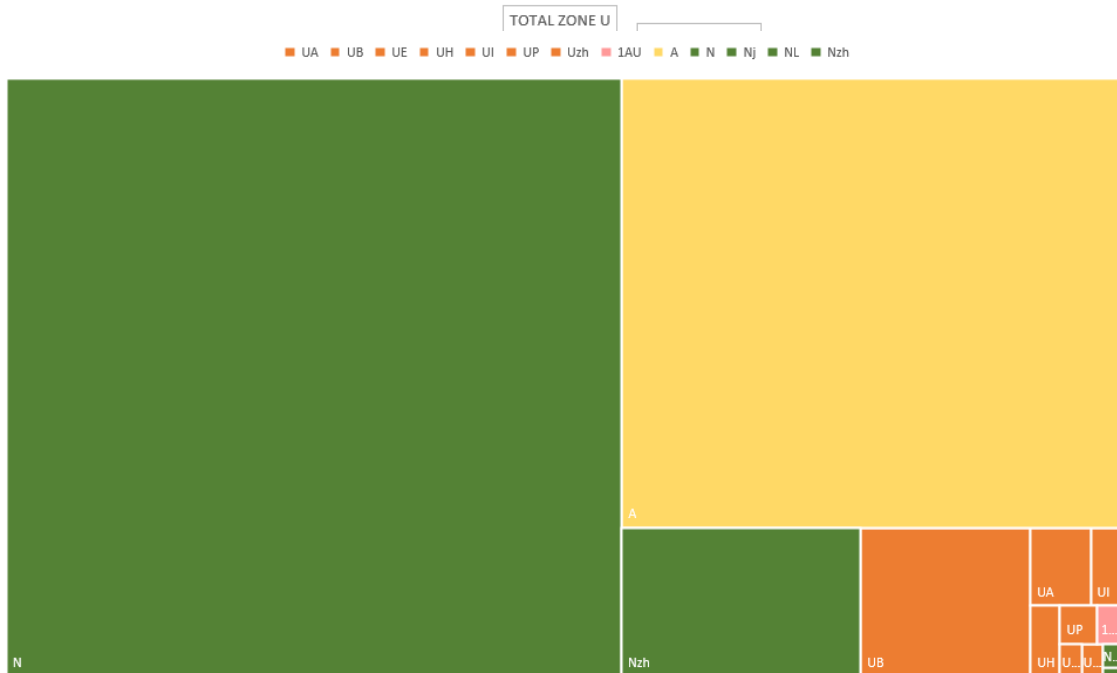


**Description
de l'élément à
préserver**

Lavoir de Birmont ou lavoir des poilus situé chemin de Bernaval

5.10. RÉCAPITULATIF DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU de Tracy-le-Mont se caractérise par une proportion très importantes de zones naturelles : 61% du ban communal. Cette répartition permet de répondre aux enjeux environnementaux que l'on trouve sur le territoire,



Répartition des surfaces par sous-secteur du PLU



avec notamment d'importantes zones humides. La zone urbaine occupe un espace peu significatif : un peu plus de 5% du territoire communal. Les zones agricoles occupent un peu plus d'un tiers du ban communal (34%).

Les élus ont encadré les emprises constructibles de la commune. La zone déjà urbanisée (zone U) représente à peine 5% du territoire (104,04 ha) et la zone AU ne représente que 0,14% du ban communal (2,62 ha). Les autres espaces sont dédiés à la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et donc au maintien de ses grandes qualités paysagères qui sont à l'origine de son attractivité.

En détails, les superficies des différentes zones et de leurs secteurs respectifs se décomposent de la manière suivante dans le PLU de Tracy-le-Mont :

ZONE	DESCRIPTION	Surface de la zone en hectare	Part des surfaces totales
UA	Zone urbaine comprenant un habitat ancien	13,12	0,70%
UB	Zone urbaine comprenant un habitat récent	70,69	3,78%
UE	Zone urbaine à caractère économique	1,93	0,10%
UH	Zone urbaine à vocation hospitalière	5,83	0,31%
UI	Zone urbaine à caractère industrielle	6,59	0,35%
UP	Zone urbaine à caractère d'équipement d'intérêt général	3,88	0,21%
Uzh	Zone urbaine à dominante humide	2,01	0,11%
TOTAL ZONE U		104,04	5,57%
1AU	Zone à urbaniser	2,62	0,14%
TOTAL ZONE AU		2,62	0,14%
A	Zone agricole	629,67	33,68%
TOTAL ZONE A		629,67	33,68%
N	Zone naturelle stricte	1031,84	55,20%
Nj	Zone naturelle à vocation de jardin	0,48	0,03%
NL	Zone naturelle à vocation de loisirs	1,22	0,07%
Nzh	Zone naturelle à dominante humide	99,45	5,32%
TOTAL ZONE N		1132,99	60,61%
TOTAL COMMUNE		1869,33	100,00%



5.11. LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DEPUIS LE PLU DE 2005

Les deux tableaux suivants permettent de comparer le PLU de 2005 et le nouveau PLU en termes de surfaces. On peut constater que :

- Les zones U et AU à vocation principale d'habitat ou d'équipement ont été **réduites de 7,71 ha pour la zone urbaine et de plus de 21ha pour les zones à urbaniser**. A noter que l'ensemble des zones 2AU ont été supprimées.
- La zone agricole est restée relativement stable autour des 1130 ha. Par ailleurs, la **zone naturelle a été légèrement étendue à 1132,99 ha**.

	PLU de 2005		Projet de PLU		Différence en ha	Différence en %
TOTAL ZONE U	111,55	5,97%	104,04	5,57%	-7,51	-6,73%
TOTAL ZONE 1AU	10,37	0,55%	2,62	0,14%	-7,75	-74,70%
TOTAL ZONE 2AU	13,51	0,72%	0,00	0,00%	-13,51	-100,00%
TOTAL ZONE A	629,56	33,68%	629,67	33,68%	0,11	0,02%
TOTAL ZONE N	1104,33	59,08%	1132,99	60,61%	28,66	2,59%
TOTAL COMMUNE	1869,33	100,00%	1869,33	100,00%		

De manière générale, le zonage du nouveau PLU permet à la commune de **viser des objectifs de développement harmonieux sans bouleverser les équilibres en matière d'occupation du sol**. Au contraire, les zones non urbaines progressent au détriment des zones urbanisées ou urbanisables.



6. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE L'OISE AISNE SOISSONNAISES

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. La compatibilité peut être entendue comme l'obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale et les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme. S'agissant d'un rapport de compatibilité, et non de conformité, cela sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

Nous analysons dans le tableau ci-dessous, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tracy-le-Mont avec les orientations du SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises.

Orientations du SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises	Orientations du PLU de la commune de Tracy-le-Mont
Structuration urbaine : un territoire structuré par une organisation en secteurs de vie	
Maîtriser les dépendances fortes vis-à-vis de Soissons et Compiègne pour conserver l'identité du territoire.	La commune de Tracy-le-Mont constitue un secteur de service et d'équipement d'hyper proximité, entre l'Oise et les territoires longeant la départementale D1032, pour les communes situées à proximité des forêts de Laigue et d'Ourscamps Carlepont. Le projet d'aménagement du PLU vise, avant tout, à consolider et à pérenniser les équipements et services existants. Ainsi, il n'est pas prévu d'extension des zones d'activités ou des zones d'équipements.
Optimiser l'organisation territoriale de l'Oise Aisne Soissonnaises pour conforter l'existence d'un bassin de vie.	La commune de Tracy-le-Mont constitue un secteur d'équipements et de services importants pour les communes rurales alentours et constitue un relai entre les communes d'Attichy et Ribécourt-Dreslincourt.
Améliorer le cadre de vie au service des habitants et acteurs du territoire.	Par le renforcement des équipements publics, le développement des activités de loisirs et le tourisme, par la protection des espaces naturels et agricoles, le projet de PLU participe à l'amélioration du cadre de vie de la commune.
Développer l'attractivité du territoire comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.	Le projet de PLU vise à conforter la zone de développement économique en permettant de nouvelles activités sur les parcelles déjà viabilisées. Il n'est pas prévu d'extension de cette zone. En revanche, les activités présentes et à venir sur la zone, seront



	majoritairement des activités de la sphère présentielle (services à la personne, commerces, activités du bâtiments...) et permettront de développer l'attractivité résidentielle de la commune en proposant des commerces et services de proximité.
Déterminer les équipements ou les services à maintenir, à développer, ou à créer pour répondre aux besoins des différentes populations qui composent le territoire aujourd'hui à l'horizon 2025.	La commune de Tracy-le-Mont n'a pas pour objectif de développer les équipements sur sa commune mais à conforter ceux existant, particulièrement les constructions dédiées à l'activité hospitalière.
Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins	
Maîtriser le rythme d'évolution démographique afin de garantir le bon fonctionnement du territoire en termes d'accès aux équipements et aux services, en termes de gestion des déplacements, en terme d'équilibre entre les emplois offerts sur place et les actifs qui résident sur le territoire, et en termes de préservation des paysages. Pour le secteur d'Attichy, la croissance démographique retenue doit être comprise entre 0,7% et 0,9%.	Les prévisions démographiques de la commune sont orientées vers une augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, la commune pourrait croître d'environ 300 habitants à l'horizon 2033. Cette prévision s'appuie sur un rythme de croissance annuel moyen de 0,83%. Le PLU de la commune de Tracy-le-Mont est donc compatible avec les orientations du SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises.
Répartir la croissance sur l'ensemble des 44 communes du territoire en tenant compte des tendances en cours, et de la structuration urbaine proposée.	Le développement démographique envisagé pour la commune de Tracy-le-Mont est compatible avec les orientations du SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaises. Ce développement peut paraître importante par rapport à d'autres communes du secteur. Toutefois, il faut noter que Tracy-le-Mont avec la commune d'Attichy, fait partie des territoires les plus peuplés et présentant le plus grand nombres de services et équipements sur le secteur défini par le SCoT. Le rapprochement des habitants des zones d'équipements, d'emploi et de services pour réduire les déplacements est également une orientation du SCoT. C'est pourquoi, le scénario démographique prévu sur la commune de Tracy-le-Mont est compatible avec les orientations de structuration urbaine définies par le SCoT.



<p>Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre à l'ensemble des besoins, plus particulièrement de ceux émanant du territoire (jeunes accédant à un premier logement) dans un contexte de forte pression foncière et immobilière.</p>	<p>Le projet de PLU de la commune de Tracy-le-Mont présente une seule zone de développement (la zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont). Le reste du développement urbain et de la construction neuve devra se faire dans les dents creuses et les sites de mutations identifiés dans le cadre du diagnostic foncier.</p> <p>Dans ce cadre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Mur du Parc d'Offémont prévoit une production d'au moins 15 logements sociaux permettant de diversifier l'offre sur la commune.</p>
<p>Répartir les nouveaux logements sur l'ensemble du territoire au regard des orientations fixées en matière d'évolution démographique tenant compte de la structuration urbaine définie.</p>	<p>La production de logements prévue sur la commune de Tracy-le-Mont est uniquement dimensionnée aux besoins rendus nécessaires par le scénario démographique retenu par la commune. Ainsi, avec une hausse annuelle de 0,83% de la population, la commune sera peuplée de 1 972 habitants en 2033. En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,27 personnes. Pour accueillir 1972 habitants, la commune devra disposer de 106 à 113 logements supplémentaires.</p> <p>La commune dispose de possibilités de construction d'un potentiel d'environ 64 nouveaux logements par densification du tissu urbain (dents creuses). Le besoin en logements à construire sous forme d'opérations d'ensemble se limite donc à l'emprise de la zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont.</p>
<p style="text-align: center;">Transports et réseaux : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'aménagement de la RN31</p>	
<p>L'objectif prioritaire des politiques publiques en matière de déplacement des personnes et des marchandises, ainsi qu'en matière de régulation du trafic automobile consiste en l'aménagement de la RN31 en route à 2x2 voies, sur la totalité de son tronçon traversant l'Oise Aisne Soissonnaises. Cet aménagement passe en priorité par la déviation des</p>	<p>La commune de Tracy-le-Mont n'est pas concernée par le passage de la RN31. Le PLU a donc peu d'impact sur cette orientation.</p>



parties habitées qui sont traversées par le tracé actuel.	
Dès lors, il est demandé que l'aménagement de la RN 31 soit inscrit comme la priorité de la Picardie dans le cadre du Programme de Développement et de Modernisation d'Itinéraires qui sera élaboré.	La commune de Tracy-le-Mont n'est pas concernée par le passage de la RN31. Le PLU a donc peu d'impact sur cette orientation.
Optimiser la desserte du territoire en transport collectif en tenant compte des études déjà entreprises à l'échelle du Pays du Soissonnais, et de la future organisation du réseau routier, une fois la RN31 aménagée et déviée.	Le site de développement est situé à proximité immédiate d'un arrêt de bus permettant de rejoindre Compiègne et Carlepont.
Valoriser l'axe fluvial comme moyen de transport alternatif au trafic poids-lourds.	La commune de Tracy-le-Mont n'est pas concernée par l'axe fluvial.
Permettre à l'ensemble des communes d'accéder aux réseaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication.	Pour chaque secteur de la zone urbaine, des dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communication électronique sont prévues. Il est demandé aux porteurs de projets de prévoir systématiquement les réseaux de communication électronique et la pose de fourreau supplémentaire pour la fibre optique dans le cadre d'opération d'ensemble.
Encadrer le potentiel éolien du territoire par la définition de principes communs inscrits au SCoT.	Aux vues de la configuration territoriale de la commune de Tracy-le-Mont, à savoir la présence de sites NATURA 2000 encerclant le tissu bâti et la topographie, les conditions ne semblent pas favorables à l'implantation de dispositifs éoliens sur la commune. C'est pourquoi le PLU de la commune ne prévoit pas de dispositions particulières sur ce sujet.
Economie : une offre économique confortée pour maintenir un équilibre emplois-habitats	
Maintenir un équilibre entre les emplois offerts sur le territoire et les actifs résidants sur le territoire au moins égal à celui observé aujourd'hui. Il est notamment envisagé de maintenir un taux d'activité autour de 48%.	L'indice de concentration de la commune de Tracy-le-Mont est d'un peu moins de 45 % en 2018. Le projet de développement du PLU vise à conforter la zone économique existante et de permettre la réutilisation de la zone industrielle classée en Ui pour permettre l'implantation de nouvelles activités. Ces deux



	orientations devraient permettre d'améliorer l'indice de concentration d'emploi de la commune et approché les 48% définis par le SCoT.
Définir de nouveaux sites d'accueil des activités économiques en tenant compte d'une part, des sites déjà existants sur l'Oise Aisne Soissonnaises et de leur possibilité de développement, d'autre part des sites existants ou projetés sur les territoires voisins appartenant aux périmètres de Pays.	La commune de Tracy-le-Mont n'est pas un bassin d'emploi majeur du territoire du SCoT ni du secteur d'Attichy. En effet, les plus gros bassins d'emplois se situent le long de l'Oise. C'est pourquoi, le projet de PLU ne prévoit pas d'extensions des zones d'activités économiques ni commerciales mais envisage de conforter les zones existantes et de permettre la mutation du site industriel de la commune.
Proposer et mettre en œuvre des actions et mesures d'intérêt intercommunal venant aider au développement économique du territoire.	La commune de Tracy-le-Mont n'a pas de compétence particulière en matière de développement économique. Les réflexions doivent être menées à l'échelle de l'intercommunalité.
Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire	
Valoriser le potentiel touristique de l'Oise Aisne Soissonnaises en établissant une stratégie concernant l'ensemble des communes et s'insérant dans la logique des 2 Pays.	Tracy-le-Mont est riche d'un patrimoine bâti et non bâti et historique. Ce patrimoine peut être source de flux touristiques. Pour proposer des secteurs touristiques sur la commune, plusieurs zones naturelles de loisirs ont été définies. L'une d'entre elle est située à proximité des Etangs de la Folie pour que les propriétaires du club de pêche puissent développer des hébergements respectueux du site. Une autre zone NL est proposée à proximité de l'espace bâti et de l'ancienne usine des Brossiers. Cela permet à l'association qui gère cet espace de diversifier ses activités en proposant des hébergements respectueux de l'environnement à proximité d'un lieu chargé d'histoire.
Porter des actions ciblées à partir des sites forts du territoire.	La justification est décrite ci-dessus.
Mettre en place à court terme des actions qui vont contribuer à améliorer la gestion du tourisme à l'échelle des 2 Communautés de Communes.	La commune de Tracy-le-Mont n'a pas de compétence spécifique pour la gestion du tourisme à l'échelle des



	deux communautés de communes. Ce travail doit être réalisé à l'échelle des intercommunalités.
Paysages : le respect des entités paysagères et du patrimoine bâti favorable à la qualité du cadre de vie	
Préserver les spécificités paysagères du territoire qui participent activement à l'identité du territoire et à la qualité du cadre de vie.	Le territoire de la commune est constitué d'un espace forestier important. Ces sites sont protégés par des zones naturelles de type ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 et autres. Maintenir les éléments caractéristiques des espaces forestiers étant primordial, une évaluation environnementale sera réalisée sur la commune pour mesurer l'impact environnemental du PLU sur ces espaces. Les espaces boisés seront classés en zone N (Naturelle) sans être en Espace Boisé Classé (EBC). La faune se déplace formant des corridors écologiques intégrés dans le diagnostic communal. Protéger ces espaces de déplacement est une chose nécessaire mais insuffisante. En effet, certaines espèces ont besoin de relais entre deux massifs forestiers soit pour se nourrir soit pour se reposer. Ces espaces seront en général à l'intérieur de l'espace bâti et classé en zone N ou Nzh si celui-ci est un milieu humide. Ces espaces de transition entre deux massifs forestiers jouent un rôle important dans la protection de la faune et de la flore notamment pour offrir aux espèces protégées des espaces de refuge.
Définir dans le SCoT des principes de gestion des paysages et des actions concrètes, s'appliquant à l'ensemble du territoire, qui devront trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.	Dans le diagnostic communal, la thématique des zones humides a été abordée. Celles-ci seront classés en zone Nzh et Uzh en cas de présence d'une zone humide. La commune est couverte par de nombreux espaces jardins, témoignant ainsi de sa ruralité. Elle souhaite maintenir cette trame bâtie aérée. Cette volonté se traduit par des règles limitant la réalisation d'une morphologie communale en double rideau. Par exemple, il est inscrit dans le règlement écrit une limite de constructibilité au-delà de laquelle la construction à usage d'habitation est interdite.
Environnement : une gestion durable des contraintes et sensibilités environnementales	
Mettre en place une gestion durable des contraintes et sensibilités environnementales identifiées sur le territoire.	Le territoire de la commune est constitué d'un espace forestier important. Ces sites sont protégés par des zones naturelles de type ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 et autres. Maintenir les éléments caractéristiques des espaces forestiers étant primordial, une évaluation



	<p>environnementale sera réalisée sur la commune pour mesurer l'impact environnemental du PLU sur ces espaces. Les espaces boisés seront classés en zone N (Naturelle) sans être en Espace Boisé Classé (EBC). La faune se déplace formant des corridors écologiques intégrés dans le diagnostic communal. Protéger ces espaces de déplacement est une chose nécessaire mais insuffisante. En effet, certaines espèces ont besoin de relais entre deux massifs forestiers soit pour se nourrir soit pour se reposer. Ces espaces seront en général à l'intérieur de l'espace bâti et classé en zone N ou Nzh si celui-ci est un milieu humide. Ces espaces de transition entre deux massifs forestiers jouent un rôle important dans la protection de la faune et de la flore notamment pour offrir aux espèces protégées des espaces de refuge.</p> <p>Dans le diagnostic communal, la thématique des zones humides a été abordée. Celles-ci seront classés en zone Nzh et Uzh en cas de présence d'une zone humide.</p>
Définir des principes visant à une gestion rigoureuse de la ressource en eau.	<p>Le territoire communal est constitué d'un réseau hydrographique, ce réseau est essentiellement matérialisé par des ruisseaux temporaires ou permanents. En général, il traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Il forme un corridor écologique et il assure la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales. Lors de forte pluie, il joue un rôle de tampon dans l'acheminement de l'eau dans la rivière Oise. Le réseau hydrographique induit la présence de zone humide, notamment par remontée de nappe d'eau dans les sédiments (alluvions modernes ou anciennes). D'un point de vue environnemental, les espaces humides sont des milieux diversificateurs en termes de faune et de flore. Ces espaces sont protégés au niveau du règlement du PLU notamment par l'interdiction de construire à proximité des cours d'eau et par le classement en zone Nzh et Uzh.</p>
Assurer le bon fonctionnement de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets aux échelles intercommunales.	La commune de Tracy-le-Mont n'a pas de compétence particulière



<p>Valoriser les filières et activités, et fixer des principes, répondant aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables.</p>	<p>La maîtrise et la production d'énergie font l'objet d'une orientation spécifique du PADD. En effet, la commune se trouve dans un espace à potentiel géothermique aquifère fort. Ainsi, le recours à cette énergie est envisageable pour des projets individuelles et la commune souhaite soutenir ce type d'installations.</p> <p>Par ailleurs, afin de diversifié le mix énergétique, elle encourage également le développement des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Enfin, aux vues des caractéristiques urbaines, topographiques et environnementales de la commune de Tracy-le-Mont, le développement du grand éolien n'est pas envisageable.</p>
--	--



7. ADAPATATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique organisée du 15 mai au 15 juin 2023, le dossier d'approbation a été amendé des éléments présentés ci-dessous.

Pièces modifiées	Modification apportées
Rapport de présentation	Le rapport de présentation a été modifié pour faire référence aux SDAGE du bassin Seine Normandie et au SAGE Oise Moyenne et non au SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
	Le rapport de présentation a été complété avec les éléments de patrimoine suivants : « Le parc d'Offémont est un domaine de 410 hectares, situé sur la commune de Saint-Crespin-aux-bois et constitué en grand majorité de forêt dans le prolongement de celle de Laigue et de traces de jardins à l'anglaise aménagés au XIXe siècle. Le site privé est clôturé par des murs en pierre, dès le XVIe siècle. Les premières descriptions d'un parc datent de 1383. Le manoir est entouré d'un jardin : les 24 arpents accroissent l'ancien parc ; un lieu-dit le clos renferme vivier, aunois, friches, broussailles, prés, bois. Le parc est traversé par 30 kms de sentiers forestiers, tracés dès le Moyen-âge. Le sentier principal, la route des Maîtres relie la porte Saint-Crépin au sud et la porte de Tracy au nord, en passant par le château. Aux deux entrées se dressent une habitation de garde et un imposant portail. Le parc se visitait autrefois. Aujourd'hui il est encore possible d'apercevoir depuis les sentiers périphériques, l'étang et les vestiges de l'abbaye de Sainte Croix. Le site du Château a été classé par arrêté le 10 avril 1961. » (Source : DREAL Picardie – Atelier Traverses)
	Le rapport de présentation et notamment le paragraphe sur le réseau hydrographique à la page 86 est complété avec une cartographie du réseau. Cette cartographie se fonderait sur les données du réseau hydrographique de l'IGN.
	Le rapport de présentation est complété avec un paragraphe sur les données du SDAGE Seine-Normandie relatives au pré-repérage des zones à dominantes humides.
	Le préambule du rapport de présentation sera complété (p.9) en précisant que la Communauté de Communes des Lisières de l'Oise a engagé un PLUi-H le 29 mars 2018.
	La carte de localisation des commerces est modifiée pour couvrir le périmètre de la commune de Tracy-le-Mont.
	La fiche de diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture est intégrée au rapport de présentation.
	Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est complété avec les éléments cartographiques mis à disposition par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD).
PADD	Les références à la zone 1Aue ont été supprimées.
Règlement écrit	Les références à la zone 1Aue ont été supprimées.



L'article NL6 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions » est complété comme suit. D'une part le paragraphe « Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement » est modifié comme suit : « Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur.

En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). »

D'autre part, le paragraphe « Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables » est complété comme suit :

« 40 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco-aménagés. »

L'article 2 sur les dispositions générales est complété comme suit :

■ **Proposition de complément pour l'article 2 des dispositions générales**

« Ce volet expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

○ **Application du Règlement National d'Urbanisme**

Le **Règlement National d'Urbanisme** (articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du code de l'urbanisme) s'applique sur l'ensemble du territoire, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30. Il est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

○ **La reconstruction à l'identique**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa **reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, en application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

○ **La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs**

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la **restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

○ **Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions définies dans le présent règlement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L111-16 du code de l'urbanisme).

Cependant, en application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques de la commune, ainsi qu'aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme.



o Dispositions réglementaires relatives à la performance environnementale et énergétiques

En application de l'article L.111-18-1 du Code l'Urbanisme, sur toute nouvelle construction et installation couverte de plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol :

- soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- ou locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- ou parcs de stationnement couverts accessibles au public,

il doit être installé en toiture de la construction ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture de la construction et des ombrières créées :

- soit un procédé de production d'énergies renouvelables ;
- soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité ;
- soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

o Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente.

Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

o Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.

Article L. 152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux



	<p>constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;</p> <ol style="list-style-type: none">2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. <p>L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.</p> <ul style="list-style-type: none">o Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques <p>Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none">o Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées <p>Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none">o Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur et la mise en place de dispositifs de protection solaire <p>Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.</p> <p><u>Article L. 152-5 du code de l'urbanisme :</u> L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :</p> <ol style="list-style-type: none">1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.4. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement. <p>La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.</p> <p>Le présent article n'est pas applicable :</p> <ol style="list-style-type: none">a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. <ul style="list-style-type: none">o Travaux et installations pour la mise en place de dispositifs de végétalisation en façade et toiture <p>Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5-1 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.</p> <p><u>Article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme :</u> L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.</p> <ul style="list-style-type: none">o L'exemplarité environnementale <p>Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.</p> <p><u>Article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme :</u> En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »</p>
Règlement écrit	L'article A2 « Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières » et en particulier le paragraphe « Autre



	<p>occupation des sols » est complété comme suit « L'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher déjà construite. Les annexes des habitations existantes sont autorisés sous réserve d'être inférieure à 30m² et situées à moins de 30m de l'habitation principale ».</p>
Règlement écrit	<p>Le règlement de la zone NL et notamment l'article NL2 « destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières » est complété comme suit (les ajouts sont indiqués en gras) :</p> <p>« Le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à usage :</p> <ul style="list-style-type: none">- de bureau, commercial- touristique, culturel, loisirs- formation (atelier d'art, création, centre de séminaire) - restauration <p>L'extension des constructions existantes ou la création de nouveaux bâtiments dans le cadre d'activité touristique, de loisirs, culturelle, de restauration ou de séminaires. L'emprise au sol de ces extensions ne devra pas excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions annexes non contiguës sont limités à 30m² et devront s'implanter à moins de 30m du bâtiment principal.</p> <p>Les habitations légères de loisirs dans la limite de 50m² d'emprise au sol Les installations et travaux divers liés au tourisme, aux loisirs, à la restauration ou aux activités de plein air Le mobilier urbain (banc, éclairage...etc.) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment (autre qu'à usage d'habitation) détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, dans la mesure où elle ne constitue pas une gêne pour le caractère de la zone Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées, un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante est autorisé. »</p> <p>Le paraphrase sur les distances d'implantation de la zone N est modifié comme suit :</p> <p>« Les constructions seront implantées avec une marge minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none">• 5 m par rapport à l'emprise publique ou privée dans le cas général• 15m par rapport à une route départementale ou à une route nationale <p>Toutefois, une implantation différente peut être autorisée lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante ».</p> <p>En lieu et place de la formulation existante :</p> <p>« IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES</p> <p>1. Les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises, soit avec un recul minimal de 5m par rapport aux voies et emprises.</p>



	<p><i>IMPLANTATION DES SAILLIES ET AUX INTERSECTIONS DES VOIES</i></p> <p><i>2. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peuvent être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. »</i></p>
<p>Règlement écrit</p>	<p>Le règlement de la zone Ua est modifiée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">- Retrait de l'interdiction d'implanter « les constructions nouvelles à usage agricole » de l'article UA1- Intégration à l'article UA2, de la disposition suivante : « les établissements agricoles sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances, que les installations nouvelles soient compatibles avec la vocation de la zone et d'assurer leur insertion dans les paysages ».- Intégration à l'article UA4 – Hauteur : « La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 10m » <p>Le règlement de la zone UI est modifié comme suit : « Dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré au plan de zonage, les constructions de plus de 500m² sont interdites pendant cinq ans à partir de l'approbation du PLU sauf si un projet d'aménagement global a été approuvé par la conseil municipal. »</p> <p>La reformulation des places de stationnement vélo pour les zones UA et UB. En lieu et place de la règle suivante « le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés » nous proposons d'intégrer la règle suivante « Pour les bâtiments à de bureaux, un espace de stationnement vélo sécurisé d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher devra être prévu. Pour les bâtiments à usage d'industrie, un espace de stationnement vélo sécurisé permettant d'accueillir les vélos de 15% de l'effectif total de salariés devra être prévu ».</p> <p>Pour les zones UA et UB (article UA2 et UB2) modifier le seuil de surface de plancher en surface de vente. Nous proposons de remplacer « Les surfaces commerciales issues d'un changement de destination de bâtiment existant dans la limite de 100m² de surface plancher » par « Les surfaces commerciales issues d'un changement de destination de bâtiment existant dans la limite de 100m² de surface de vente ».</p> <p>Nous proposons donc de modifier la rédaction des articles UA5 et UB5 suivantes « Les panneaux photovoltaïques sont autorisés » par « Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et devront être implantés en priorité sur les façades non visibles depuis l'espace public ».</p>
<p>Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)</p>	<p>L'OAP de la zone 1AU relative au Parc d'Offémont a été modifiée avec les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Intégration d'un cône de vue paysager afin de protéger la vue sur la porte du parc et la maison du gardien. Les constructions seront interdites dans ce cône de vue.- Le recul par rapport au mur d'enceinte sera clairement explicité (4m). Ce recul permettra la protection du mur et permettra d'y accéder pour son entretien. Cet espace sera aménager en cheminement piéton.- Le calendrier de l'OAP sera précisé en indiquant que la phase 2 sera ouverte à l'urbanisation lorsque 75% des parcelles de la première phase



	seront construites. Pour la phase 1, il est précisé qu'un programme de logements sociaux d'au moins 15 logements devra être prévu.
Annexes	Les plans des réseaux électriques et de gaz seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.
	L'arrêté du Préfet de Région en date du 20 octobre 2010 concernant le zonage archéologique sur la commune ainsi que le plan de repérage seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.
	Les plans de servitude d'alignement EL7 seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.



IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R104-11 du code de l'urbanisme stipule :

« I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Le territoire de Tracy-le-Mont comprend une zone Natura 2000. L'élaboration du PLU relève donc du I 2) de l'article R101-11 : elle est soumise à évaluation environnementale.

2. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE

2.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

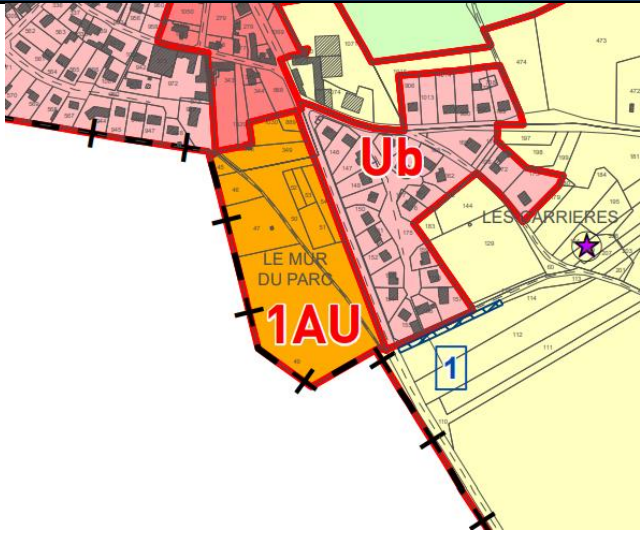

L'urbanisation de la commune de Tracy-le-Mont se réalisera dans l'enveloppe urbaine existante notamment grâce aux dents creuses repérées ci-dessus.

Le PLU prévoit toutefois des secteurs à urbaniser et des zones urbaines ou des STECAL pouvant conduire à une consommation foncière.

L'emprise des zones urbaines ou des STECAL pouvant conduire à une consommation foncière représentent trois secteurs différents présentés ci-dessous, pour environ 3,9ha.

L'emprise des zone AU est de 2,62 ha au total. L'intégralité des surfaces est dédiée à la production de logements. La densité de construction brute (avec prise en compte des voiries et espaces verts) sera de 20 logements par ha.

○ Consommation foncière des sites à urbaniser

Extrait du règlement graphique	Occupation actuelle
	
<p>Ce site est constitué de surfaces boisées et de pâtures. Il est situé à l'intérieur et en limite du site Natura 2000 des « Forêts picardes ». Sa surface est de 2,62 ha.</p> <p>Impact important</p>	

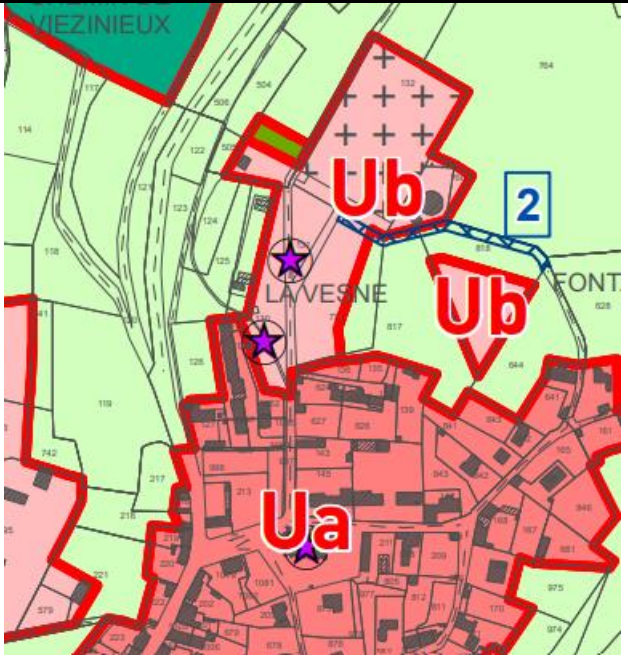

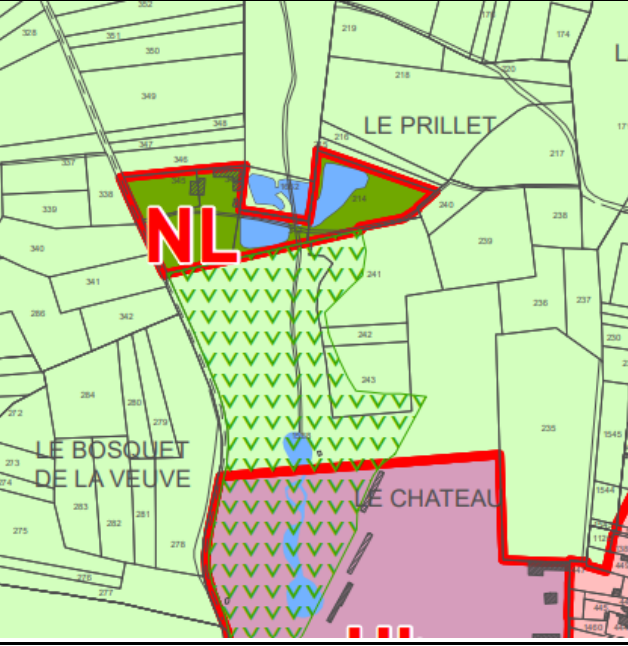

○ La consommation foncière engendrée par les zones U ou les STECAL

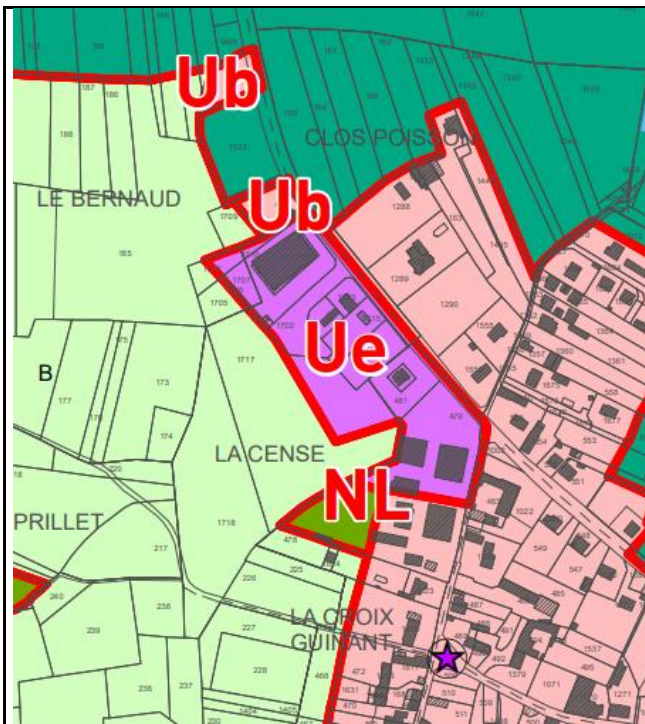
L'analyse des disponibilités foncières offertes par la zone U a permis de constater :

- Que 6,2 hectares de dents creuses pouvaient être mobilisés

En plus, des dents creuses trois secteurs classés en zone urbaine ou en STECAL (zone NL) ont été repéré au plan de zonage :



Extrait du règlement graphique	Occupation actuelle
	
<p>Ce site est constitué de surfaces boisées. Il est situé dans l'enveloppe urbaine existante entre le secteur du bourg sud et le cimetière. Sa surface est d'environ 2,6 ha.</p> <p style="text-align: center;">Impact modéré</p>	
	
<p>Ce site est constitué de surfaces enherbées et en eaux. Il est situé en limite immédiate du site Natura 2000 des « Forêts picardes ». Sa surface est d'environ 0,9 ha.</p> <p style="text-align: center;">Impact important</p>	



Ce site est constitué de surfaces enherbées. Il est situé dans l'enveloppe urbaine existante entre deux secteurs d'activité existants. Seules les parcelles déjà viabilisées sont intégrées à la zone urbaine. Sa surface est d'environ 0,4 ha.

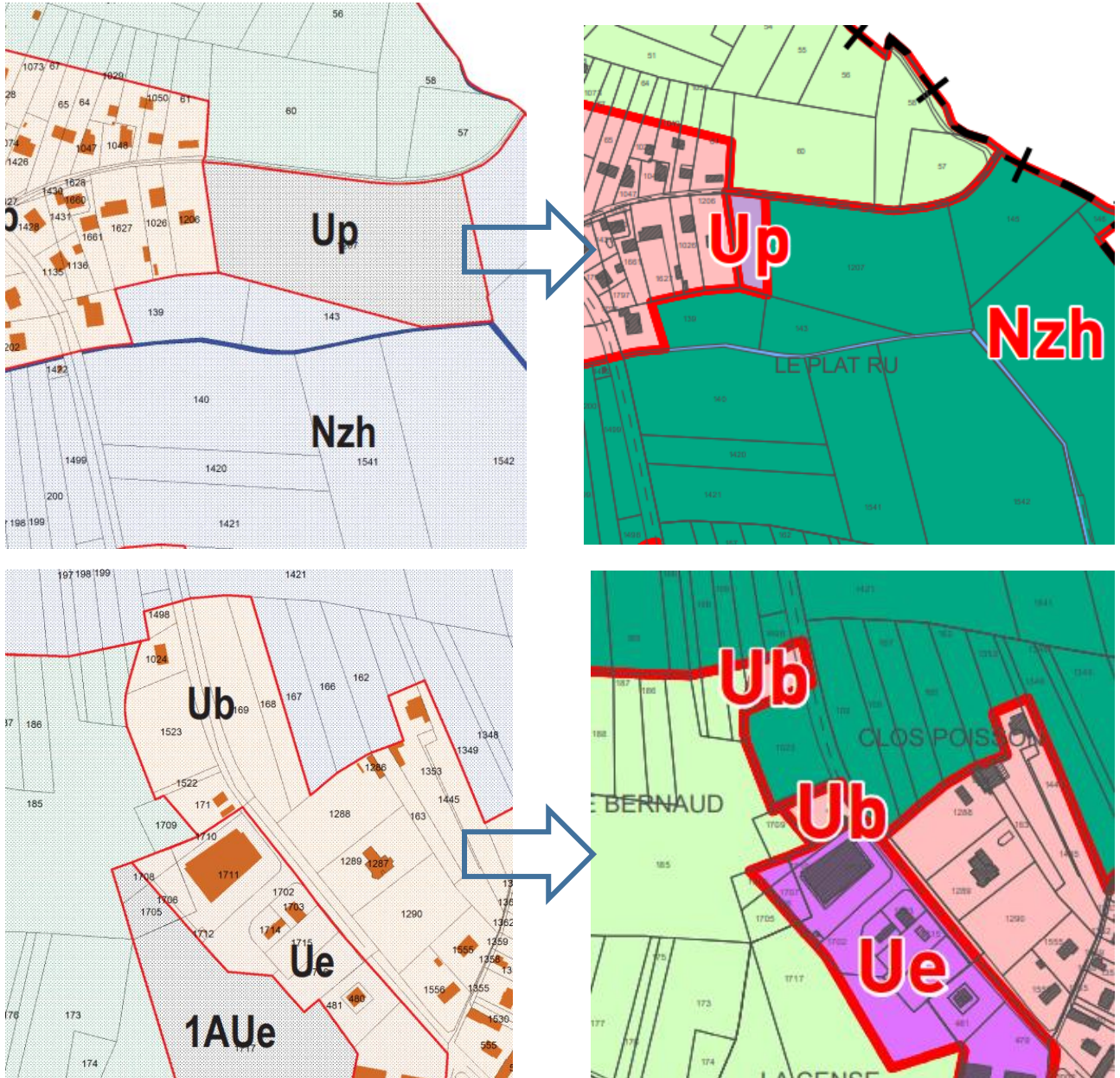
Impact modéré

2.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir un scénario démographique modéré avec un taux de variation annuel moyen de la population de 0,83 % sur la période 2018-2033 alors que le SCOT permettait à la commune de prévoir un rythme annuel moyen de 1,44%.

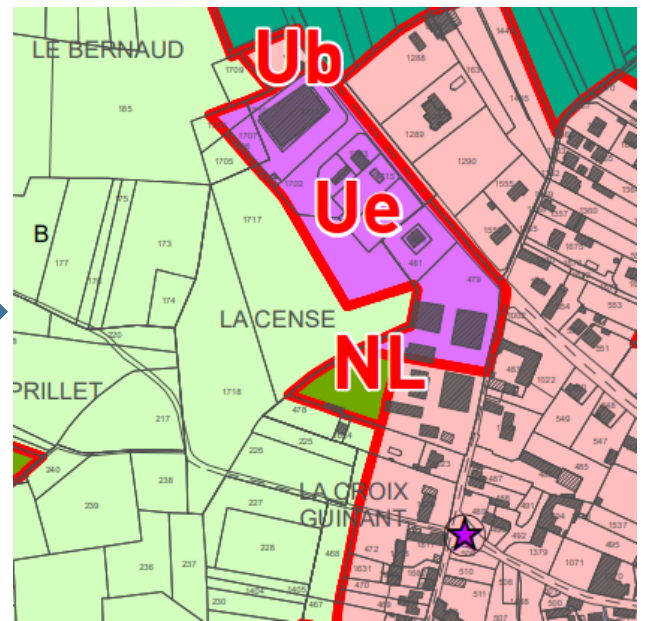
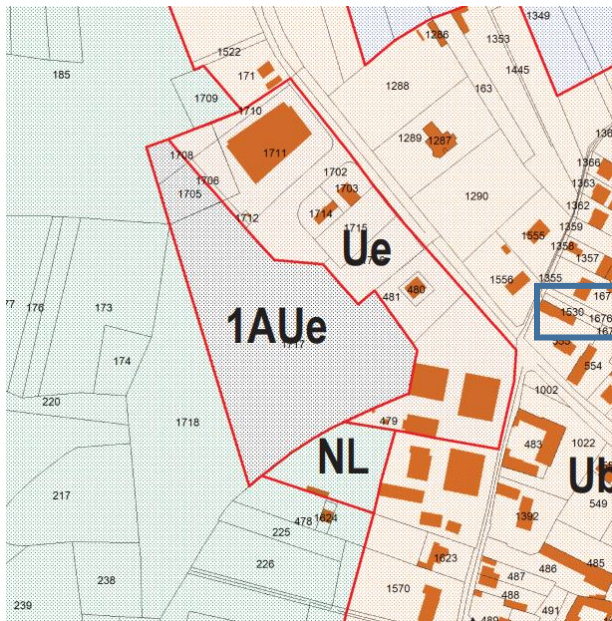


La seconde mesure d'évitement a été de supprimer l'ensemble des secteurs présentant une urbanisation linéaire le long des voies et qui ne permettait pas de répondre aux enjeux communaux. C'est le cas de la zone Up localisée rue d'Hangest (zone A du diagnostic foncier) ainsi que de la zone Ub située rue de Bailly (zone B du diagnostic foncier).

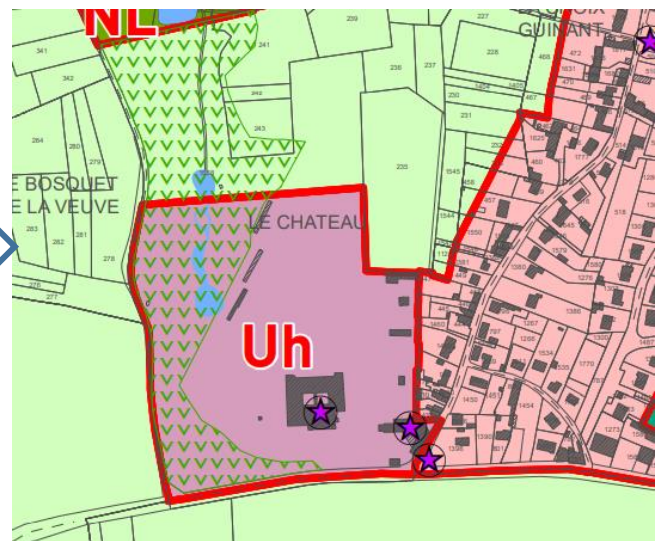
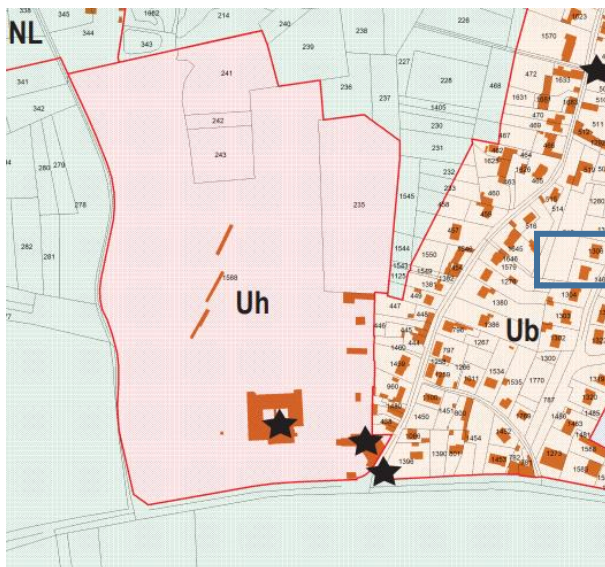


De plus, des mesures de réduction ont été prises sur plusieurs zones de projet de la commune :

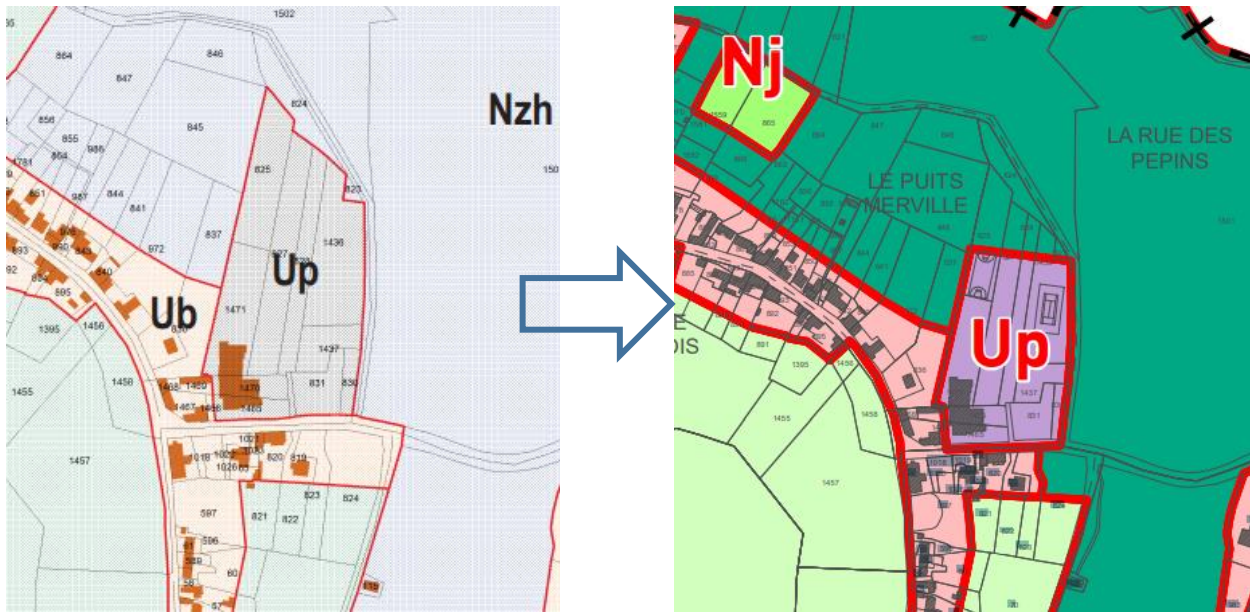
- La zone de développement économique 1AUe (secteur C du diagnostic foncier) a été réduite de moitié afin de rendre constructible uniquement les parcelles déjà viabilisées. Le boisement a été totalement retiré de la zone urbaine.



- La zone Uh dédiée aux équipements de soins (zone E du diagnostic foncier) a été réduite d'un tiers afin de se concentrer sur les espaces les plus proches du château. Une bonne partie des boisements a été retirée de la zone urbaine



- La zone Up située rue Roger Salengro (zone F du diagnostic foncier) a été réduite pour se concentrer uniquement sur les espaces déjà artificialisés. La parcelle enherbée et boisée a été rendue à la zone naturelle.



Enfin, le PLU dans le cadre de l'OAP du mur du parc d'Offémont impose la construction de 50 logements sur les 2,6ha de la zone AU. La densité choisie pour la zone AU est d'approximativement 20 logements par hectare. Ce qui constitue une mesure de réduction importante de la consommation foncière.

Au total, pour une cinquantaine de logements neufs, seulement 2,6ha seront artificialisés : [la consommation foncière moyenne de chaque logement s'élève à 520 m². Le projet est donc efficace sur la thématique foncière.](#)

Comme il a été constatée dans le cadre du chapitre précédent la commune de Tracy-le-Mont a conduit une réflexion globale sur son projet de développement et a réduit considérablement les surfaces ouvertes à l'urbanisation, à la fois en zone urbaine (- 7,51 ha), en zone à urbaniser (- 7,75 ha) et en zone à urbaniser différée (- 13,51ha).

2.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les principales mesures prises en matière de limitation des impacts étant des mesures d'évitement et de réduction, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement :

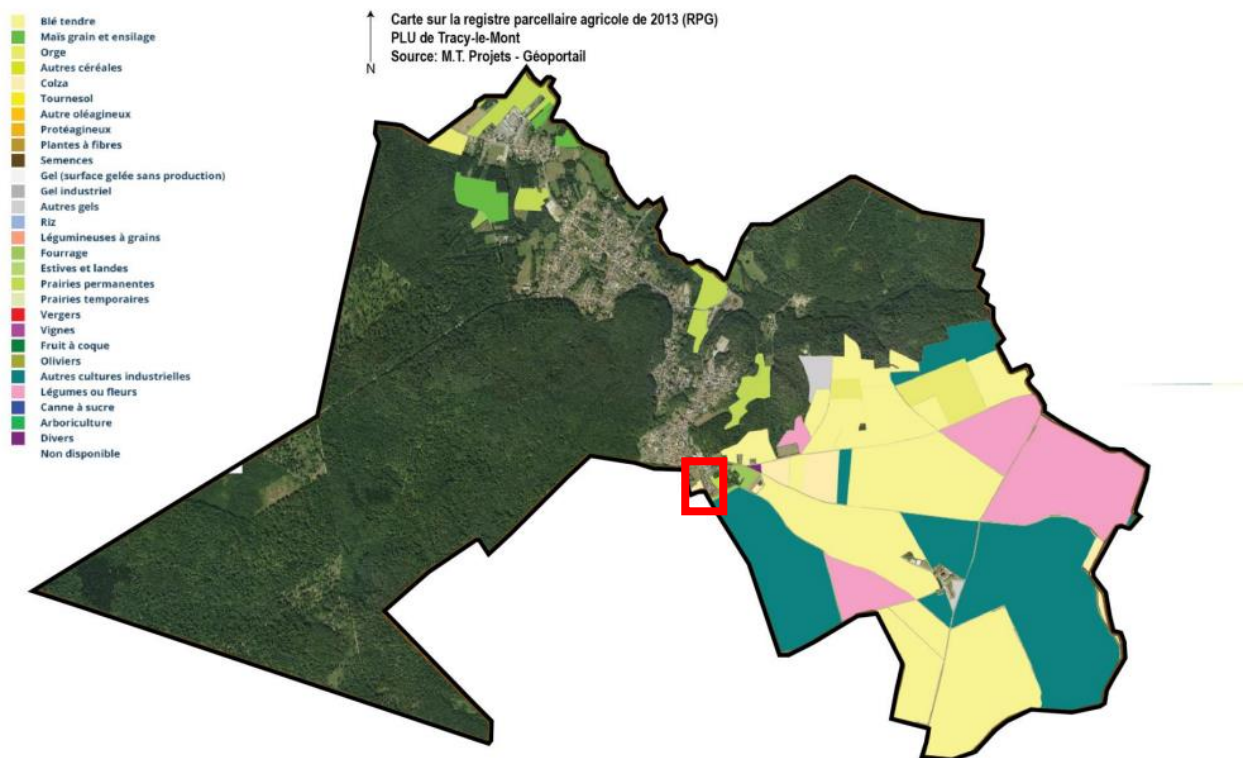
Sites	Impact sur la consommation foncière après mesures d'accompagnement
Zones urbaines	Impact faible
Zones à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Impact important



3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

3.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Seuls les terrains concernés par la zone à urbaniser impactent une surface agricole repérée au registre parcellaire graphique de 2019. La partie concernée est située au sud de l'OAP, pour une superficie d'approximativement 11 000 m². La parcelle est utilisée pour la culture de plantation dédiée au fourrage (type orge d'hiver).



Le niveau d'impact de chaque site peut être décrit de la manière suivante :

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Pas de bâtiment d'élevage soumis au RSD ou à la réglementation ICPE à proximité. Consommation de terre agricole dédié au fourrage à hauteur de 11 000m ²	Impact important

3.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

Plus précisément, les mesures d'évitements mises en œuvre sont les suivantes :

- Choix de sites qui ne se trouvent pas à proximité d'élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou classés ICPE,



- Choix de secteur qui ne nuit pas à la continuité des surfaces agricoles. La parcelle concernée par l'OAP du mur du parc d'Offémont est la dernière parcelle exploitée à l'ouest de la départementale 16.

Le projet global [protège les exploitations existantes](#).

Les élus communaux se sont efforcés d'éviter au maximum l'ensemble des surfaces agricoles. La parcelle concernée par l'OAP impacte une parcelle agricole qui est à la limite du plateau Soissonnais et qui sert surtout de surface d'appoint aux vues de sa localisation et de sa superficie. Le projet de développement communal a pleinement conscience de cette consommation [mais les parcelles concernées semblent être celles qui minimisent les impacts à la fois sur la surface agricole, sur l'écoulement des eaux et sur la biodiversité](#). En effet, les autres terrains repérés en 2005 comme terrains à urbaniser ou à urbaniser différés présentent des enjeux naturels, hydrauliques et agricoles plus importants :

- La zone 1AUhb était localisée au sein du réseau hydrographique relié au ru de Daniel. Elle est également exploitée en tant que prairie permanente et elle est localisée dans le périmètre d'une zone d'importance pour la conservation des oiseaux.
- La zone 1AUha est concernée par un boisement existant situé dans la continuité de la forêt domaniale d'Ourscamps-Carlepont et qui est classé comme zone d'importance pour la conservation des oiseaux. Ces parcelles présentent également une topographie importante qui ne permettait pas d'atteindre une densité en logement suffisante pour répondre au scénario démographique retenu par la commune.

Par ailleurs, la compensation vis-à-vis de la consommation surface agricole semble difficile à réaliser car l'ensemble des terrains exploités ont été rendus à la zone agricole. Cependant, la commune a toutefois [prévu une compensation de son impact sur cette parcelle](#) mais qui sera surtout orientée vers des enjeux naturels qui sont décrits ci-dessous.

Enfin, la zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit un phasage de l'opération. La première phase, celle la plus proche des constructions existantes n'impacte pas la surface agricole. L'exploitant pourra donc poursuivre son activité le temps de la viabilisation de la première phase. De plus, ce phasage permet de ne pas hypothéquer définitivement la surface agricole dans le cas où l'opération d'aménagement ne serait pas viable économiquement.

3.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les élus se sont efforcés au maximum de réduire leur impact sur la surface agricole, en réduisant considérablement leurs zones urbaines et à urbaniser et en ouvrant à l'urbanisation une seule zone permettant de répondre au besoin en logement défini par le scénario démographique. [Le phasage de l'OAP constitue une mesure de réduction dans le sens où en cas d'arrêt de l'opération d'aménagement \(opération non viable économiquement, rétention foncière\) le terrain serait encore disponible pour une activité agricole et dans le sens où l'exploitation peut perdurer encore le temps de la viabilisation de la première phase.](#)

Sites	Impact sur les activités agricoles après mesures d'accompagnement
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Impact moyen

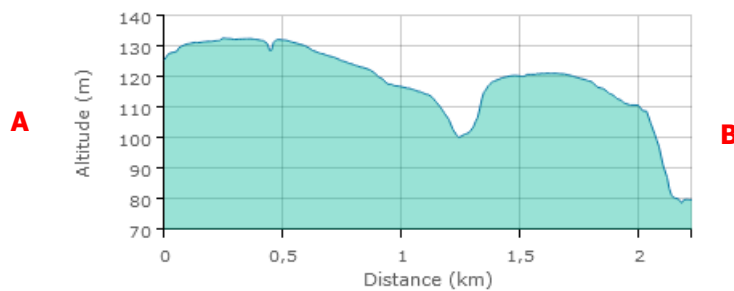


4. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES

4.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont est située à l'entrée sud de la commune, à la limite du plateau Soissonnais. Les parcelles concernées sont localisées en prolongement et en front de la forêt de Laigues. Suite à la viabilisation des parcelles, la rupture entre espace boisé et espace urbanisé sera bien marquée.

Les parcelles sont également situées à proximité immédiate du château d'Offémont et de son parc classé situé sur la commune voisine de Saint-Crépin-aux-Bois. Cependant, l'impact visuel depuis le château sera totalement négligeable : la forêt faisant un masque naturel très important. De plus, la topographie du site (le terrain à urbaniser se situant plus haut que le château d'Offémont) ne conduit pas à des vues importantes de la zone urbanisée depuis le château et son parc. La zone urbaine ne sera visible que depuis la départementale 16 et ce uniquement à proximité immédiate de l'entrée d'agglomération de Tracy-le-Mont (le terrain n'est pas visible de l'embranchement entre la départementale 16 et la départementale 547).



Coupe du terrain (A – B)



Vue depuis l'embranchement de la départementale 16 et de la départementale 547

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Site en proximité immédiate du site du château d'Offémont et de son parc classé	Impact moyen

4.2. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION

Le projet est implanté en entrée de ville à proximité immédiate du parc classé d'Offémont. Les impacts visuels depuis le château et son parc restent relativement minimes. Les boisements créant un masque visuel important. Les constructions ne seront visibles qu'en limite du chemin du parc d'Offémont et de la départementale 16. En revanche, la proximité immédiate du « grand paysage » (terres agricoles et forêts) pourrait conduire à une rupture importante en entrée de ville.

Afin de minorer les impacts visuels et paysagers, plusieurs mesures de réduction ont été prise :



- Intégrer à l'OAP, la [conservation du mur d'enceinte du Château](#) afin d'avoir un élément visuel marquant la transition entre le parc et la zone urbaine.
- Intégrer à l'OAP, la mise en place d'une bande végétalisée le long de la départementale 16 afin [d'amoinrir la rupture visuelle entre la zone urbaine et la zone boisée](#).
- Mise en place d'un coefficient de biotope d'au moins 0,5 dans le cadre de l'OAP afin [d'aérer le tissu urbain et conserver le caractère végétal](#) du secteur

4.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les mesures mises en place permettent de réduire considérablement l'impact visuel du secteur à urbaniser. L'OAP impose un aménagement qui permettra de limiter les ruptures visuelles entre la zone urbaine et la zone du parc.

Sites	Impact sur le paysage après mesures d'accompagnement
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Impact faible



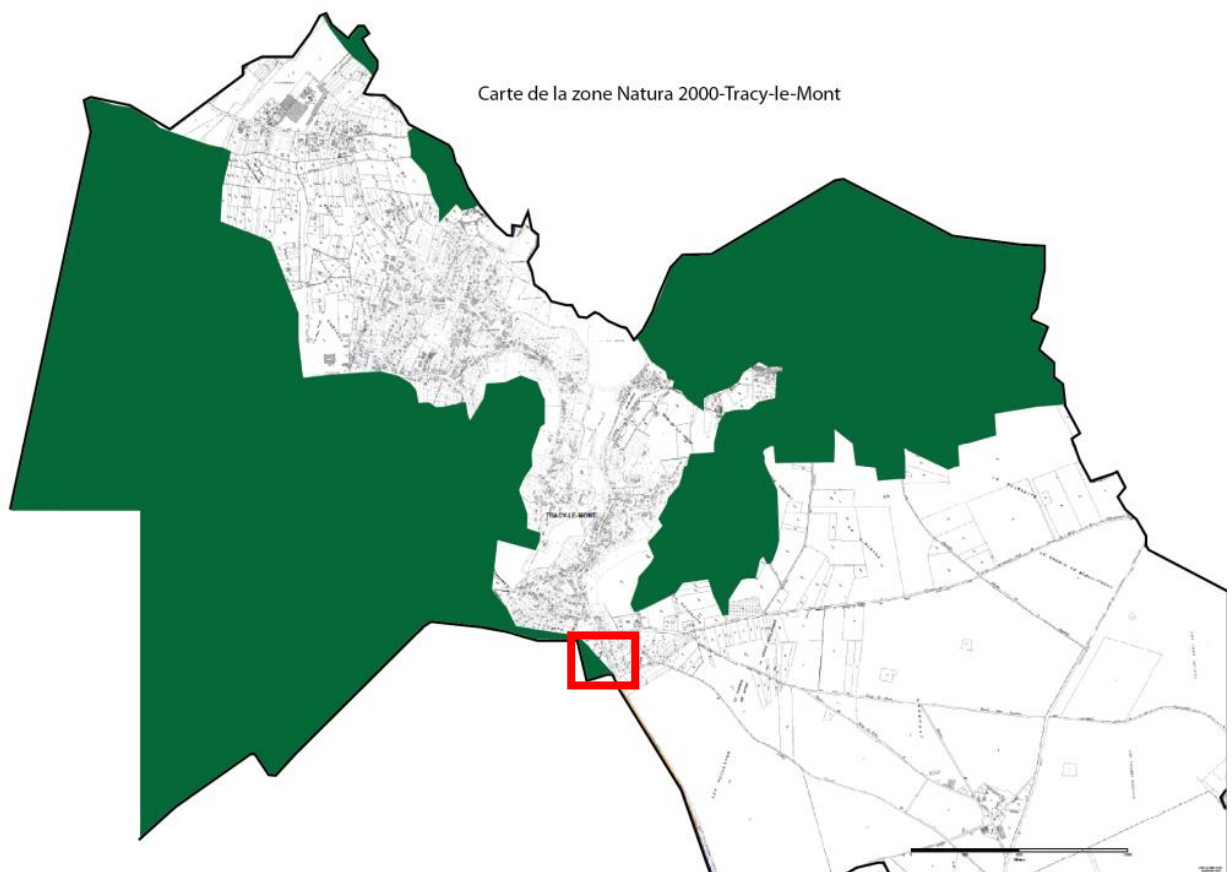
5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

5.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

○ Les zones naturelles d'intérêt reconnu

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les nombreux enjeux écologiques présents sur la commune :

- Zone Natura 2000 : Forêts picardes (Forêt de Laigue, Compiègne et Ourscamp) ;
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique du Massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamp-Carlepont ;
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique des Coteaux du vallon du Ru de Milleville à Attichy.
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux Forêts picardes (Compiègne Laigue, Ourscamp) ;
- Zone à dominante humide ;
- Bio-corridors écologiques et corridors écologiques potentiels : Corridor n°60641 et corridor faune n°35



Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets



Le site de projet du mur du parc d'Offémont est concerné par des enjeux écologiques. Il est situé à l'intérieur du périmètre Natura 2000 des forêts picardes et de la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) des forêts picardes.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du mur du parc d'Offémont est situé en limite de la zone Natura 2000 et du ZICO. La consommation de cet espace ne viendra pas créer de coupure ou de discontinuité dans la zone de protection. Elle ne remet pas en cause les passages de la faune. De plus, la parcelle concernée n'est pas boisée. Elle ne constitue pas le lieu le plus riche pour les espèces migratrices et nicheuses.

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Le périmètre retenu comprend des espaces dont les enjeux écologiques peuvent être importants	Impact important

5.2. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La première mesure d'évitement mise en œuvre consiste à avoir choisi un site en dehors de la surface boisée présentant des intérêts écologiques qui est indiquée par les différents périmètres de protection (ZICO, Natura 2000). En effet, la **parcelle concernée ne présente pas de boisements**. Par ailleurs, la zone AU retenue se situe **en limite de protection et ne vient pas créer de rupture dans le boisement** qui viendrait contraindre le déplacement de la faune.

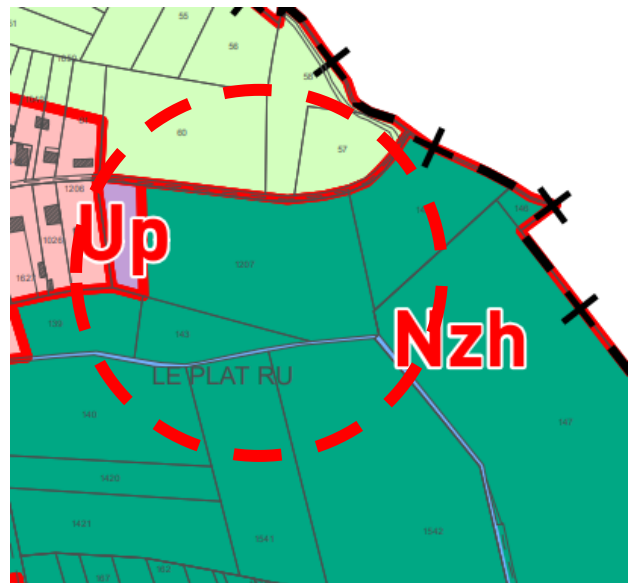
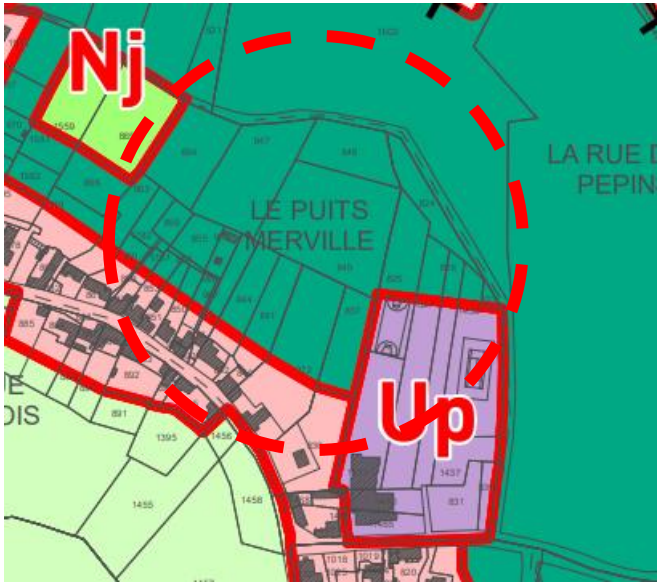
Des mesures de réduction ont été entreprises dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une bande boisée d'essences locales sera implantée le long de la départementale afin de prolonger le bois situé au sud de la parcelle.

Enfin, **deux sites de compensation**, propriétés de la commune de Tracy-le-Mont, ont été rendus à la zone naturelle (voir ci-dessous). Il s'agit des anciennes zones Up. Ces dernières seront utilisées afin d'améliorer la qualité écologique des habitats qu'elles proposent et qui sont aujourd'hui des boisements concernés par des milieux humides. Les parcelles concernées se situent à l'intérieur du ZICO et en limite immédiate de la zone Natura 2000. Cette proximité permettra d'étendre les espaces écologiques d'intérêt pour la faune. Les deux secteurs représentent une surface de 2,7ha, soit une superficie supérieure à la zone AU.

5.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des mesures de réduction et de compensation ont été prises sur le site du mur du parc d'Offémont afin de maîtriser les impacts :

Sites	Impact sur la biodiversité après mesures d'accompagnement
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Impact modéré





6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

6.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- Le risque de retrait et gonflement des argiles ;
- La présence de carrière et d'anciens sites d'extraction ;

Cependant, le site est peu concerné par les risques identifiés sur la commune. Les niveaux de risques impactant le site sont les suivants :

- Sensibilité très faible à inexistant pour le risque « remontée de nappe d'eau »
- Exposition moyenne en ce qui concerne le risque retrait/gonflement des argiles. En ce qui concerne ce risque, l'ensemble des surfaces urbanisées sont concernées par ce risque. Seules les parties les plus boisées ou les terrains agricoles sont épargnées.

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Le site n'est exposé à aucun des risques ou nuisances significatifs repérés sur la commune	Impact faible

6.2. MESURES D'EVITEMENT , DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

La commune est peu concernée par les risques naturelles et technologiques. Le site du mur du parc d'Offémont est uniquement soumis au risque retrait/gonflement des argiles qui impacte de la même manière l'ensemble du territoire urbanisé de la commune.

6.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures de d'accompagnement sont les mêmes :

Sites	Description de l'impact sur les risques et nuisances avant mesures d'accompagnement
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Impact faible



7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES ZONES HUMIDES

7.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la sensibilité du territoire vis-à-vis de la thématique des zones humides. La vallée de l'Oise et la topographie impacte fortement l'hydrologie de la commune.

Cependant, le site retenu situé en bordure du plateau du Soissonnais n'est pas concerné par une zone humide.

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Le site n'est exposé à aucune zone humide.	Impact faible

7.2. MESURES D'EVITEMENT , DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

Le site du mur du parc d'Offémont n'est pas concerné par une zone humide.

7.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après les mesures d'accompagnement sont les mêmes :

Sites	Description de l'impact sur les risques et nuisances avant mesures d'accompagnement
Zone à urbaniser du mur du parc d'Offémont	Impact faible

8. SYNTHÈSE DES IMPACTS

Le tableau présente la synthèse des impacts et l'évolution des sites de projets retenus. La couleur verte indique un impact faible, la couleur orange un impact modéré, et la couleur rouge un impact fort.

L'impact faible est noté 0, l'impact modéré 1, et l'impact fort 2. Les impacts combinés sont calculés par somme des impacts sur chaque thématique. La note maximale est donc 20.

Si les impacts combinés sont inférieurs ou égaux à 25% de la note maximale, ils sont considérés comme faibles. S'ils sont compris entre 25 et 50%, ils sont modérés, sinon ils sont forts. Un tableau présente les impacts avant mesures d'accompagnement, et un tableau présente les impacts après mesures d'accompagnement.



Il est à noter que la commune a préféré réduire au maximum les sites de projets. Dans ce sens 8 site sur 12 ont été abandonné au profit des zones naturelles et agricoles. De plus, trois sites ont fait l'objet de mesures de réduction (retrait des surfaces boisées de la zone constructible, réduction des zones à construire).

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU							SENSIBILITE GLOBALE sur 12
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier		
A	2	2	2	2	1	2	11	
B	2	2	2	2	1	2	11	
C	0	1	1	0	0	2	4	
D	1	1	2	2	0	2	8	
E	0	1	1	0	0	1	3	
F	0	1	1	1	1	0	4	
G	0	1	1	0	0	1	3	
H	2	2	2	0	0	2	8	
19	0	0	1	0	0	1	2	
25	0	1	1	2	0	0	4	
43	1	1	2	2	1	2	9	
46	2	2	2	2	1	2	11	

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU							SENSIBILITE GLOBALE sur 12	TYPE DE MESURE
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier			
A	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
B	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
C	0	1	1	0	0	1	3	réduction	
D	1	1	2	2	0	2	8	réduction	
E	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
F	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
G	0	1	1	0	0	1	3	réduction	
H	2	2	2	0	0	2	8	aucune pour l'instant	
19	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
25	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
43	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	
46	0	0	0	0	0	0	0	éviterment	



V – INDICATEURS D'ÉVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A ÉVALUER

En application des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue aux articles L153-27 et suivants.

Le présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION



Objectifs du code de l'urbanisme	Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs possibles	Sources de données
Equilibre entre renouvellement urbain, préservation des espaces, sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité et préservation de la biodiversité	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	Cours d'eau à préserver	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire au PLU (Nzh)	Inventaire des zones humides SAGE/SDAGE
		Maintien des boisements et bosquets	Surface des zones humides et linéaires des cours d'eau	Zon naturelle à dominante humide - Nzh
			Zone N et Nzh	Zone N et Nzh
	Maintien de l'identité rurale et agricole	Maintien des espaces cultivés	Surface agricole utile	Zone de protection de l'activité agricole - A
			Surface bénéficiant d'une protection réglementaire (zone agricole)	Chambre d'agriculture
	Les impacts du développement communal sur les déplacements	Limiter la création de voirie nouvelle	Linéaire de voirie créé	Orientation d'aménagement et de programmation
		Répertorier et protéger le réseau de chemin de randonnée	Linéaire de chemins de randonnées aménagés ou requalifiés	Conseil départemental
	Accroissement possible de la densité de l'habitat		Nombre de permis de construire accordés en 15 ans sur les espaces urbanisés de 2013	Service instructeur Compiégnois
	Accroissement possible de la densité humaine		Nombre d'habitants supplémentaires en 15 ans sur les espaces urbanisés de 2018	
	Accroissement possible des capacités d'accueil		Nombre de permis de construire accordés en 2033 dans les es	
Recensement des dents creuses	Comblers les espaces urbains interstitiels	Nombre de dents creuses comblées		



Diversité des fonctions urbaines et rurales de la mixité de l'habitat	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	Maintien des espaces de vergers et de jardins	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire (zone à vocation de jardin)	Zones à vocation de jardins - Nj
	Les prévisions démographiques	Nombre de logement créés dans les zones AU	Bilan annuel des autorisations de construire	Service instructeur Compiégnois
		Surface des zones de projet 1AU		
		Surface de plancher construite		
	Renforcement des équipements publics	Développement de la fibre optique	Linéaire de fibre optique déployé	Conseil départemental
	Développement économique	Développement de l'activité économique	Nombre d'entreprises et d'emplois créés et maintenus	Chambes consulaires
Développement du tourisme et des loisirs	Développement de l'hébergement touristique	Nombre de places d'hébergement créées	Communauté de communes	
	Développement des chemins piétonniers	Linéaire de chemins créés, aménagés, maintenus	Commune et Conseil départemental	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol	Maîtrise de l'énergie	Développement des énergies renouvelables	Nombre de dispositif permettant l'utilisation de techniques renouvelables	ADEME
		Réhabilitation de logements par des dispositifs isolants	Nombre de subventions accordées	ANAH
Prévention des risques et nuisances	Développement économique	Eviter les nuisances et les risques à proximité des espaces bâtis	Nombre d'aléas naturels recensés	Préfecture et Direction Régionale de l'Environnement
			Nombre d'entreprises soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	
	Créer des emplois	Nombre d'emplois sur le territoire communal	INSEE	



VI – RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES

1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un [document d'urbanisme communal](#) permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2030.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles. Pour la commune de Tracy-le-Mont ce sont le SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale), le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires).

Afin de construire leur projet de PLU, [les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme](#).

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un [diagnostic](#) et d'un [Etat Initial de l'Environnement](#) qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction [d'un projet](#) qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet en [pièces réglementaires](#) sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.



1.1. LES POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

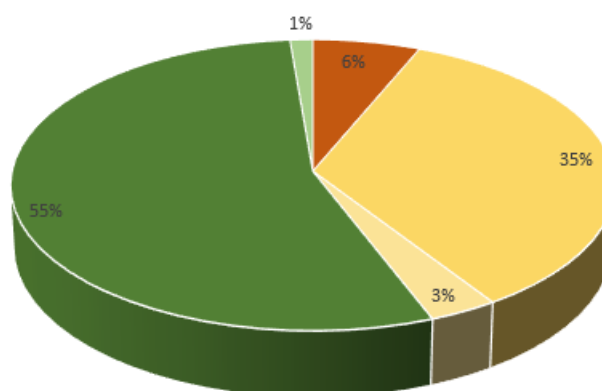
Cette étape consiste en une analyse approfondie du contexte communal. Il s'agit de comprendre les enjeux d'aménagement et de développement auxquels le territoire est confronté, pour construire par la suite un projet pertinent.

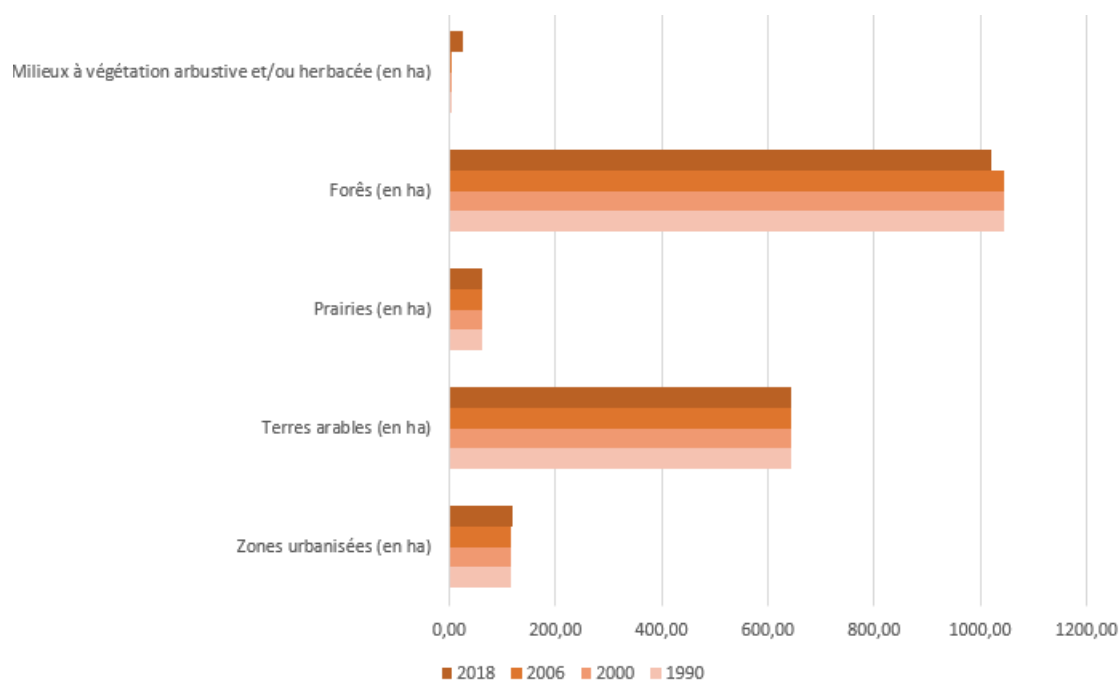
Les thématiques analysées sont les suivantes :

- L'occupation du sol et la morphologie urbaine :

Tracy-le-Mont est dominée par les espaces naturels, notamment par des boisements (55% du territoire communal). Les terres arables représentent 35% du ban communal. Au final, les espaces urbanisés sont minoritaires (6%).

- Zones urbanisées (en ha)
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (en ha)
- Mines, décharges et chantiers (en ha)
- Espaces verts artificialisés, non agricoles (en ha)
- Terres arables (en ha)
- Cultures permanentes (en ha)
- Prairies (en ha)
- Zones agricoles hétérogènes (en ha)
- Forêts (en ha)
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (en ha)
- Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (en ha)
- Zones humides intérieures (en ha)
- Zones humides (en ha)
- Eaux continentales (en ha)
- Eaux maritimes (en ha)





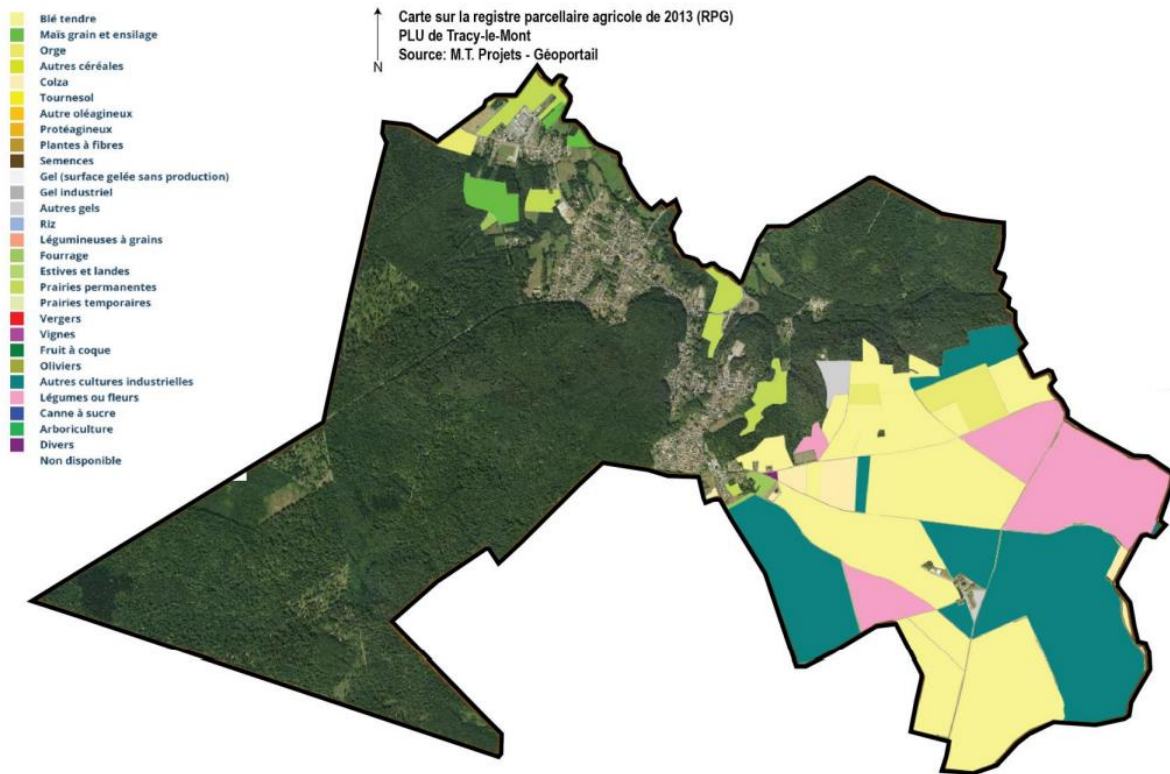
Evolution de l'occupation du sol de la commune de Tracy-le-Mont entre 1990 et 2018 (source : Corine Land Cover)

L'occupation du sol a peu évolué entre 1990 et 2018. Les espaces urbanisés représentent 117 ha en 2018 contre 116ha en 1990. Cette faible évolution est expliquée par un [développement urbain qui s'est réalisé au sein de l'enveloppe urbaine historique](#), notamment structurée par la trame viaire. L'urbanisation s'est principalement localisée sur les secteurs de bourg sud et de hameau d'Ollencourt.

- **L'agriculture :**

Les espaces agricoles sont principalement localisés au sud-est de la commune, à l'entrée du plateau du Soissonnais. La surface totale de la commune est de 1 857 ha, sa Surface Agricole Utile (SAU) est de 636,7 ha à la PAC 2014 (636,89 ha en 2010). Elle représente près de 35 % de la surface totale. Les surfaces fourragères couvrent 29,9 ha, soit environ 4 % de la SAU.

L'activité agricole dominante qui [caractérise les communes du Soissonnais est la production de grandes cultures et de betteraves](#). Les terres labourables occupent plus de 85% de la SAU. Les terres du type « argile humide » ou « sable gris » sont dominantes sur plateaux et versants au Nord de cette PRA. Les rendements potentiels des « argiles humides » sont de 95q/ha pour le blé (8 années sur 10) en sol drainé ; 80 à 85 q/ha en sol non drainé. Pour les « sables gris » ces rendements potentiels sont plus faibles : 70 q/ha (8 années sur 10). Au sud, des sols du type « argile calcaire » sont identifiés.



Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

- Les paysages, le tourisme et le patrimoine :

La commune est marquée par trois entités paysagères : le plateau du Soissonnais et sa cuesta, la vallée de l'Oise, l'espace urbanisé.

Le plateau du Soissonnais est un espace qui offre une perception paysagère très ouverte sur de vastes espaces cultivés dont le relief très plat est agrémenté de façon ponctuelle par des éléments de faible impact visuel (bâtiments agricoles, arbres isolés, bosquets). Une lisière constituée par les grands boisements des forêts de Laigue et de Carlepont se dessine sur la ligne d'horizon.

La vallée fermée de l'Oise résulte du relief de la cuesta dont la découpe très irrégulière a ménagé des vallons secondaires. Profitant de l'absence de la forêt et de la clémence du relief, les hommes ont investi ces espaces résiduels, cette partie de la vallée reste difficile ; elle se caractérise par une légère pente en direction de l'Oise (de la cote 70 au pied de la cuesta à la cote 50 en sortie d'Ollencourt) et par une multitude de bois fragmentant de l'espace. Cette vallée fermée accueille la plus grande partie de l'agglomération (Ollencourt et Cosne).



Carte paysagère
PLU de Tracy-le-Mont
Cabinet de conseils en urbanisme M.T. Projets
Source : M.T. Projets



Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

- **L'évolution de la structure de la population :**

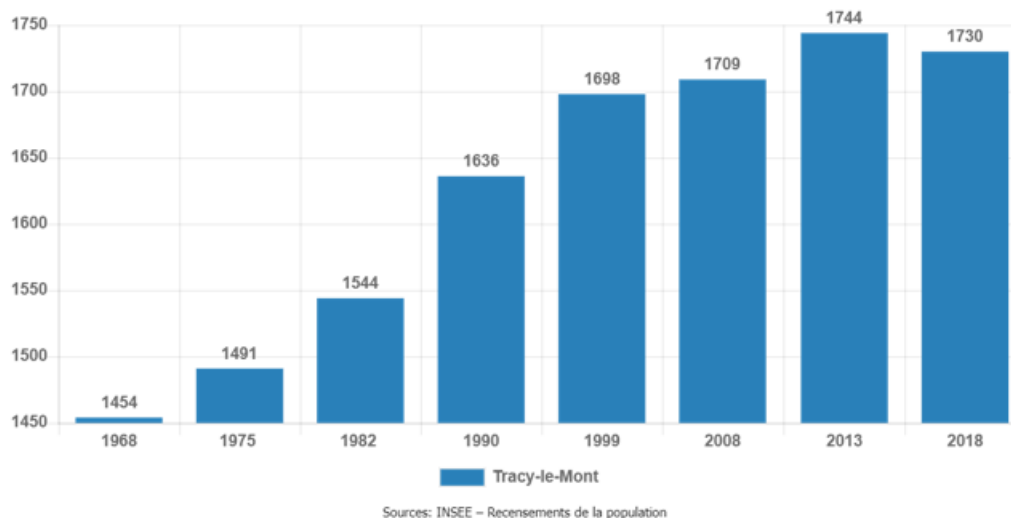
Si on observe la courbe de population de Tracy-le-Mont sur le temps long (depuis 1968), on peut observer que la [commune une dynamique importante entre 1968 et 2014](#). En revanche, la population décline légèrement depuis 2014.

Par ailleurs, elle est touchée par un phénomène appelé le [dessalement des ménages : avec le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie](#) (séparations plus nombreuses...), les ménages sont de plus en plus petits et leur nombre augmente plus rapidement que la population.

Enfin en 2018, la pyramide des âges de la commune montre un vieillissement marqué de la population. Les 3 tranches d'âges les plus jeunes sont en baisse, les 3 tranches d'âge les plus âgées sont en hausse.



Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Tracy-le-Mont



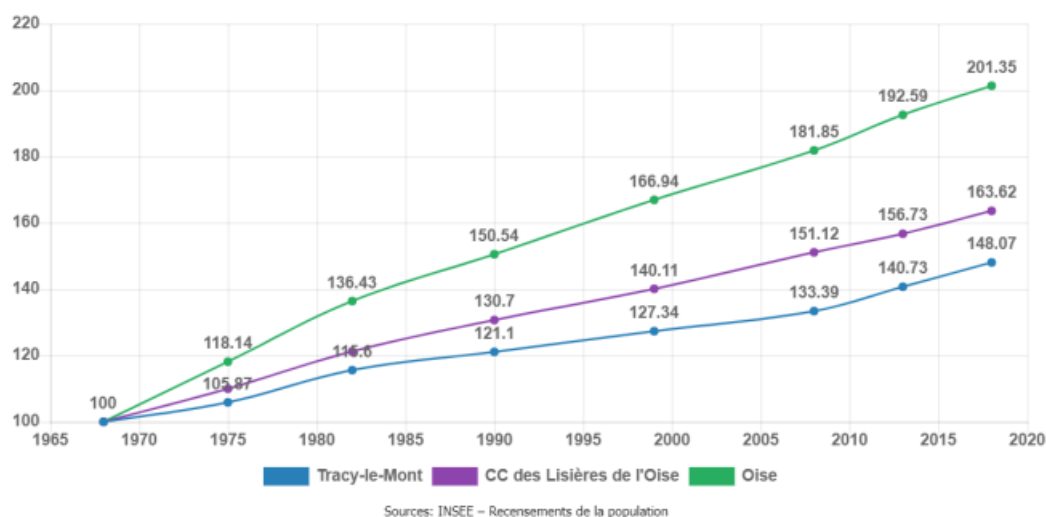
- Le logement :

Tracy-le-Mont est dominée par le logement individuel et des constructions de grandes tailles (plus de 75% de constructions de 4 pièces et plus).

Le rythme de construction observé entre les 2013 et 2018 s'est établi à **42 logements, soit un rythme annuel moyen de 7 logements par an.**

La commune ne compte que 4% de logements locatifs sociaux. La commune n'est pas soumise à l'obligation de 20% de logements sociaux.

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2018 (base 100 en 1968)



- Commerces et services :

Tracy-le-Mont présente une densité d'équipements importante aux vues de sa taille. Plusieurs commerces et services de proximité sont présents en centre-bourg (école, médecin, pharmacie, épicerie, poste, etc.). Il s'agit d'un atout majeur, et donc d'un enjeu fort du PLU.



- **L'emploi et les déplacements :**

Entre 2013 et 2018, le nombre d'emplois a baissé, passant de 417 à 338 sur la commune. Tous les secteurs d'activité voient leurs effectifs baisser mise à part pour le secteur du commerce, transports, services divers.

Tracy-le-Mont	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
2013	0	139	55	65	158
2018	0	61	43	79	155

Si la voiture est le mode de transport dominant, Tracy-le-Mont est desservie par un service de bus permettant d'être reliée à Compiègne même si la fréquence de desserte est faible.

- **La ressource en eau :**

Tracy-le-Mont est une commune humide : son réseau hydrographique est dense, et elle présente de vastes zones humides. Ces dernières représentent un enjeu particulièrement important, à la fois pour leur richesse écologique, et pour le rôle de tamponnement hydraulique qu'elles jouent.

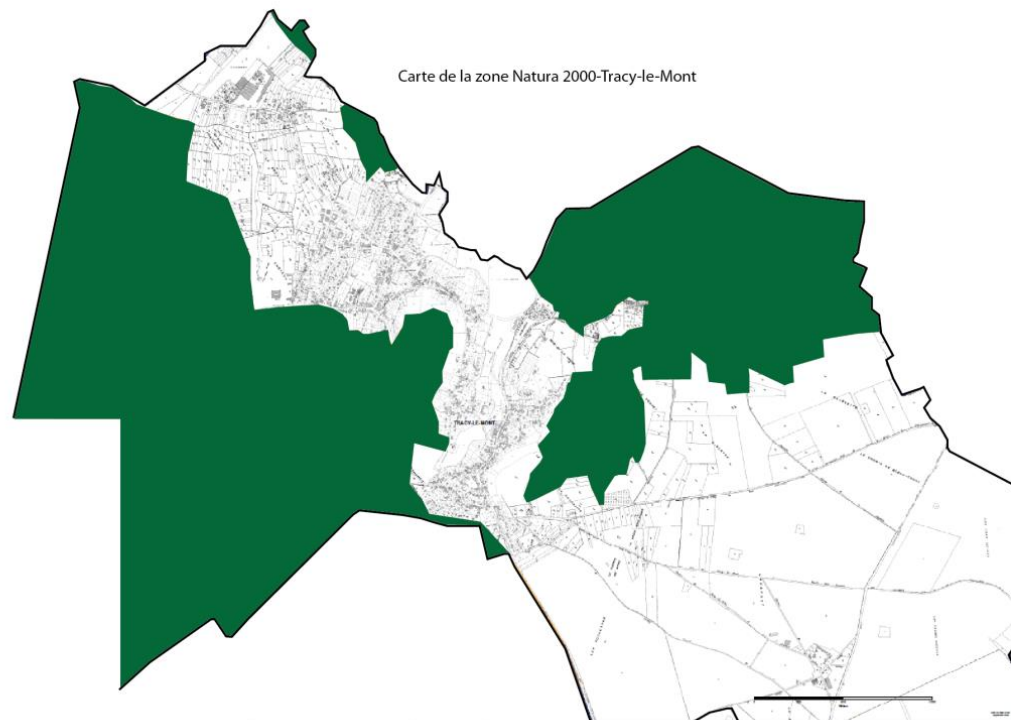
- **Les risques naturels et technologiques :**

Tracy-le-Mont est concernée par les risques suivants : aléa retrait gonflement des argiles, remontées de nappe, mouvements de terrains, cavités.

La commune est peu concernée par les risques technologiques et incendie.

- **Le patrimoine naturel :**

Avec la présence de boisements et de zones humides, Tracy-le-Mont comprend un riche patrimoine naturel à préserver. La présence d'une zone Natura 2000 qui couvre une large partie du territoire justifie d'ailleurs que le PLU soit soumis à une évaluation environnementale.



Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

Au final, les atouts et faiblesses dégagés par le diagnostic sont les suivants :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Un environnement naturel de qualité,⇒ Une activité agricole présente sur la partie sud,⇒ Un tissu de commerces et de services diversifié.⇒ Un développement urbain maîtrisé dans l'enveloppe existante	<ul style="list-style-type: none">⇒ Une population vieillissante,⇒ Une population en baisse⇒ Des alternatives à la voiture peu performantes
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Des friches à requalifier potentielles (zone industrielle d'Hangest⇒ Des ressources naturelles présentes en quantité et en qualité	<ul style="list-style-type: none">⇒ Des risques naturels à maîtriser,⇒ Peu d'emplois sur la commune et en baisse



1.2. LES POINTS CLÉS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Forts des constats dressés grâce au diagnostic et à l'Etat Initial de l'Environnement les élus ont élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en imaginant Tracy-le-Mont en 2030. Le projet s'articule autour de 4 grandes orientations :

- **Territoire et identité communale**

Cette orientation vise à protéger les atouts qui font le charme et l'attractivité de la commune. Plus particulièrement, la commune souhaite [maintenir les paysages communaux, les boisements et les massifs forestiers du territoire](#), en protégeant les terres. Elle souhaite également [conserver l'identité rural de la commune en protégeant les zones agricoles de l'urbanisation](#). Enfin, la commune souhaite préserver et mettre en valeurs les cours d'eau et les zones humides qui sont caractéristiques du territoire.

- **Développement territorial respectueux et volontariste**

La commune souhaite [renouer avec une évolution démographique maîtrisée](#) (rythme annuel de 0,83%). Ce développement devra préserver le cadre de vie et la morphologie de la commune. Les secteurs de projet seront limités et adaptés aux objectifs de développement.

- **Accompagnement du développement par des équipements publics et privés**

Cette orientation concerne les équipements publics, dont la commune souhaite assurer un fonctionnement efficient, et les commerces et services privés, dont le projet vise à garantir la diversité. Le développement communal s'appuie également sur des activités touristiques existantes qui devront prendre en compte les richesses naturelles du territoire.

- **Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Le développement urbain de la commune est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et devra être maîtrisé. Les [secteurs de projets seront adaptés au scénario démographique retenue](#). Enfin, la commune a élaboré un diagnostic foncier précis permettant de repérer les dents creuses qui seront privilégiées pour les constructions neuves.



1.3. LES POINTS CLÉS DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES :

Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique et écrit).

Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones à urbaniser planifiées au PLU. Elles permettent de cadrer le développement de ces zones en fixant un « cahier des charges » se composant des éléments essentiels : le nombre de logements, la densité, les accès motorisés, la desserte piétonne, l'intégration paysagère etc.














Au final, une seule OAP a été rédigée pour le secteur du mur du parc d'Offémont.

Conformément au PADD, le positionnement de ces 2,6 hectares de foncier a été défini grâce à un raisonnement global tenant compte des enjeux de mobilité (proximité aux équipements, commerces, transports en commun), des enjeux agricoles (minimisation de la consommation de terres agricoles), des enjeux paysagers (boisements, cônes de vue, entrées de ville), des enjeux écologiques et des enjeux liés aux risques.





Par traduction du PADD, le règlement graphique délimite les zones suivantes :

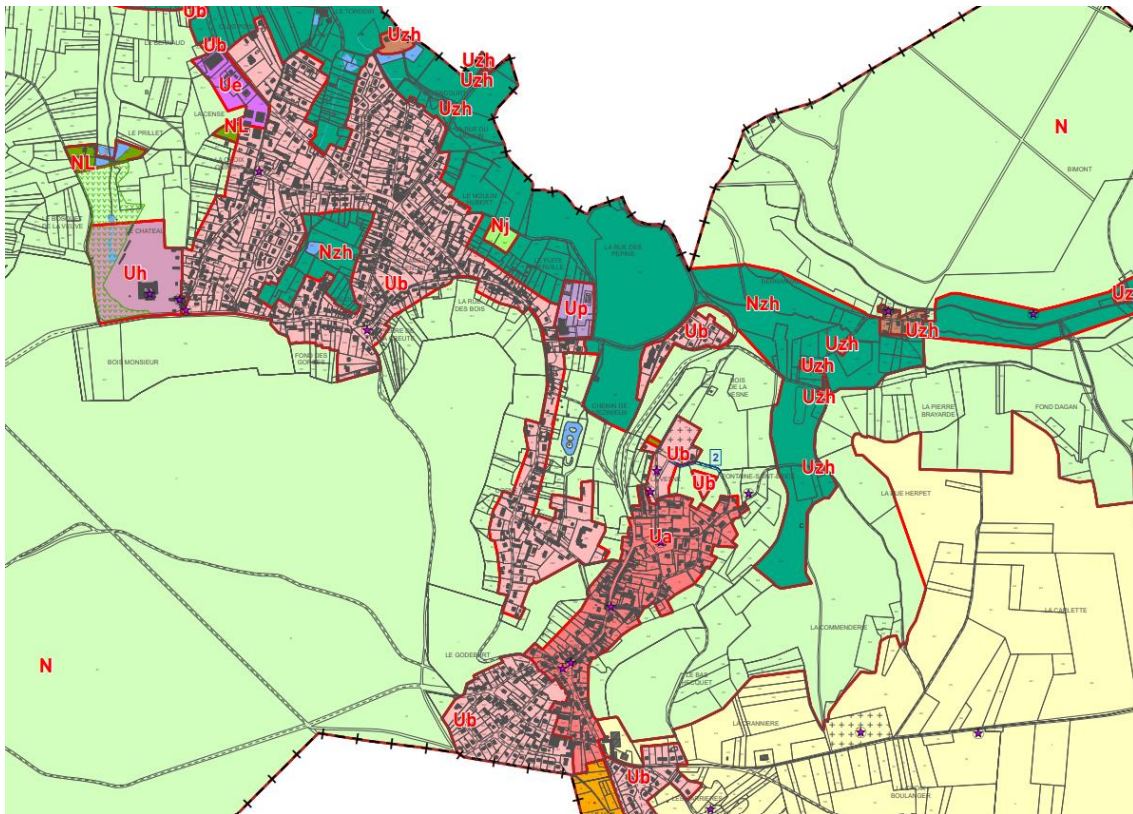
	Ua : Zone urbaine comprenant un habitat ancien
	Ub : Zone urbaine comprenant un habitat récent
	Ue : Zone urbaine à caractère économique
	Uh : Zone urbaine à vocation hospitalière
	Ui : Zone urbaine à caractère industrielle
	Up : Zone urbaine à caractère d'équipement d'intérêt général
	Uzh : Zone urbaine à dominante humide
	1AU : Zone à urbaniser
	A : Zone agricole
	N : Zone naturelle stricte
	Nj : Zone naturelle à vocation de jardin
	NL : Zone naturelle à vocation de loisirs
	Nzh : Zone naturelle à dominante humide

La zone urbaine est divisée en deux secteurs : un secteur englobant l'habitat ancien et un autre pour les constructions plus récentes. Des sous-secteurs spécifiques ont également été établis pour les zones comportant des enjeux particuliers : commerce (Ue), industrie (Ui), équipement (Up), hôpitaux (Uh), écologiques (Uzh).

Les secteurs destinés à accueillir de nouveaux quartiers d'habitation sont classés en 1AU.

La zone N comprend quant à elle 3 secteurs, pour prendre en compte différents enjeux :

- Un secteur Nzh pour protéger les zones à dominante humide,
- Un secteur Nj qui délimite les espaces de jardin
- Un secteur NL pour les secteurs liés au tourisme et aux loisirs



Ces zones représentent les surfaces suivantes :

ZONE	DESCRIPTION	Surface de la zone en hectare	Part des surfaces totales
UA	Zone urbaine comprenant un habitat ancien	13,12	0,70%
UB	Zone urbaine comprenant un habitat récent	70,69	3,78%
UE	Zone urbaine à caractère économique	1,93	0,10%
UH	Zone urbaine à vocation hospitalière	5,83	0,31%
UI	Zone urbaine à caractère industrielle	6,59	0,35%
UP	Zone urbaine à caractère d'équipement d'intérêt général	3,88	0,21%
Uzh	Zone urbaine à dominante humide	2,01	0,11%
TOTAL ZONE U		104,04	5,57%
1AU	Zone à urbaniser	2,62	0,14%
TOTAL ZONE AU		2,62	0,14%
A	Zone agricole	629,67	33,68%
TOTAL ZONE A		629,67	33,68%
N	Zone naturelle stricte	1031,84	55,20%
Nj	Zone naturelle à vocation de jardin	0,48	0,03%
NL	Zone naturelle à vocation de loisirs	1,22	0,07%
Nzh	Zone naturelle à dominante humide	99,45	5,32%
TOTAL ZONE N		1132,99	60,61%
TOTAL COMMUNE		1869,33	100,00%



Entre le précédent PLU et le nouveau PLU, les zones urbanisées ou urbanisables reculent de plus de 28 ha. Les zones non constructibles progressent fortement au profit de la zone naturelle, notamment pour mieux prendre en compte la problématique des zones humides et des boisements.

	PLU de 2005		Projet de PLU		Différence en ha	Différence en %
TOTAL ZONE U	111,55	5,97%	104,04	5,57%	-7,51	-6,73%
TOTAL ZONE 1AU	10,37	0,55%	2,62	0,14%	-7,75	-74,70%
TOTAL ZONE 2AU	13,51	0,72%	0,00	0,00%	-13,51	-100,00%
TOTAL ZONE A	629,56	33,68%	629,67	33,68%	0,11	0,02%
TOTAL ZONE N	1104,33	59,08%	1132,99	60,61%	28,66	2,59%
TOTAL COMMUNE	1869,33	100,00%	1869,33	100,00%		

2. MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE

Tracy-le-Mont étant concernée par une zone Natura 2000, l'évaluation environnementale est obligatoire. Elle a nourri le projet tout au long de son élaboration, afin de minimiser son impact environnemental.

2.1. PRINCIPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation de nouveaux quartiers : en effet, ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les thématiques suivantes :

- Consommation foncière,
- Activités agricoles,
- Paysages,
- Biodiversité et continuité écologiques
- Zones humides
- Risques,

Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

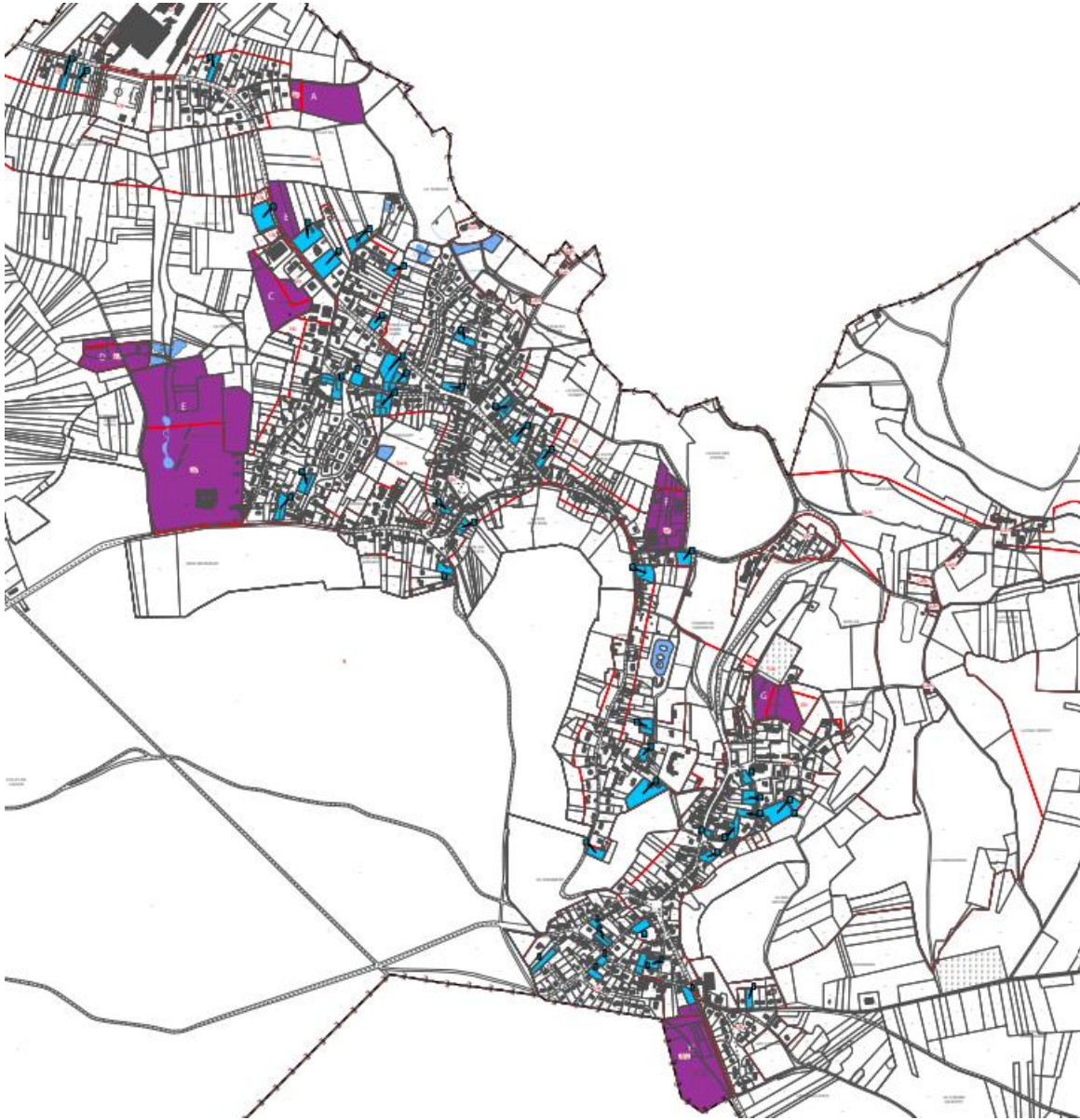
2.2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CHOIX DES SITES D'URBANISATION

Ces principes ont été appliqués au choix des sites d'urbanisation.

La première sélection des sites à analyser a été réalisée en travaillant sur plusieurs critères : la présence des réseaux à proximité, la réutilisation de friches existantes autant que faire se peut et priorisation des dents creuses.



Sur la base de cette première analyse, 12 sites semblaient urbanisables :



Pour les départager, chaque site a été passé au crible de 6 critères décrivant les impact environnementaux potentiels des projets :

- L'impact sur l'agriculture,
- L'impact sur le paysage,
- L'impact sur la biodiversité,
- L'impact sur les zones humides,
- L'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques,
- L'expositions aux risques naturels,

Sur chaque critère, les sites ont été noté sur une échelle de trois valeur en fonction de leur impact ou de leur sensibilité.



Le résultat de l'analyse est le suivant :

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU						SENSIBILITE GLOBALE sur 12
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier	
A	2	2	2	2	1	2	11
B	2	2	2	2	1	2	11
C	0	1	1	0	0	2	4
D	1	1	2	2	0	2	8
E	0	1	1	0	0	1	3
F	0	1	1	1	1	0	4
G	0	1	1	0	0	1	3
H	2	2	2	0	0	2	8
19	0	0	1	0	0	1	2
25	0	1	1	2	0	0	4
43	1	1	2	2	1	2	9
46	2	2	2	2	1	2	11

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU						SENSIBILITE GLOBALE sur 12	TYPE DE MESURE
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier		
A	0	0	0	0	0	0	0	évitement
B	0	0	0	0	0	0	0	évitement
C	0	1	1	0	0	1	3	réduction
D	1	1	2	2	0	2	8	réduction
E	0	0	0	0	0	0	0	évitement
F	0	0	0	0	0	0	0	évitement
G	0	1	1	0	0	1	3	réduction
H	2	2	2	0	0	2	8	aucune pour l'instant
19	0	0	0	0	0	0	0	évitement
25	0	0	0	0	0	0	0	évitement
43	0	0	0	0	0	0	0	évitement
46	0	0	0	0	0	0	0	évitement

Au final, seulement quatre secteurs ont été retenus dans le cadre du projet de PLU :

- Le secteur C, correspond à la zone d'activité économique. La zone 1AUe du précédent projet a été supprimé permettant de rendre le boisement à la zone naturelle. Seules les parcelles déjà viabilisées ont été conservées en zone Ue.
- Le secteur D correspond à la zone de loisirs des étangs de la Folie. Seules les parcelles accueillant l'activité existant ont été conservées en zone NL.
- Le secteur G correspond à l'urbanisation de la rue de la Vesne à proximité du cimetière. Cette zone faisait l'objet d'une zone AU dans le précédent PLU. Il a été décidé de conserver en zone urbaine uniquement la bande déjà desservie.
- Le secteur H correspond à la zone de développement du mur du parc d'Offémont. Il s'agit de la seule zone de développement classée en zone à urbaniser.



2.3. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN ŒUVRE POUR REDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Une fois les sites d'urbanisation choisis, une analyse approfondie de leurs impacts environnementaux a été menée. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 3 valeurs : impact faible, impact modéré, impact fort.

Une synthèse a été réalisée, en considérant qu'un impact faible valait 0, un impact modéré 1, et un impact fort 2. La note maximale est donc de 20. L'impact global est considéré comme faible s'il est inférieur à 5 (moins de 25% de la note maximale), modéré s'il est compris entre 5 et 10 (entre 25 et 50% de la note maximale), et fort au-delà.

Avant les mesures d'accompagnement, le résultat était le suivant :

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU						SENSIBILITE GLOBALE sur 12
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier	
A	2	2	2	2	1	2	11
B	2	2	2	2	1	2	11
C	0	1	1	0	0	2	4
D	1	1	2	2	0	2	8
E	0	1	1	0	0	1	3
F	0	1	1	1	1	0	4
G	0	1	1	0	0	1	3
H	2	2	2	0	0	2	8
19	0	0	1	0	0	1	2
25	0	1	1	2	0	0	4
43	1	1	2	2	1	2	9
46	2	2	2	2	1	2	11

Plusieurs sites présentaient des impacts importants. C'est pourquoi un certain nombre de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

○ Les mesures d'évitement

Les élus ont travaillé de manière à ce que leur projet **consomme le moins de foncier possible**. Pour cela, plusieurs leviers ont été actionnés :

- L'inscription d'une **densité moyenne de 20 logements à l'hectare** pour les nouveaux sites d'urbanisation en zone AU (il n'y a pas de densité imposée sur les dents creuses en zone U).
 - **Une prise en compte la plus exhaustive possible des projets d'ores et déjà en cours de réalisation, et des constructions pouvant être réalisées sans extension urbaine**. Pour cela, une démarche globale de recensement des dents creuses a été effectuée. Ces espaces représentent un potentiel de 64 logements,

Au final, comme vu auparavant, le nouveau PLU réduit les surfaces urbanisées ou urbanisables de plus de 28 ha par rapport au PLU approuvé en 2005.

Après analyse, 8 sites sur les 12 repérés ont été rendus à la zone naturelle ou agricole car ces derniers présentés des enjeux écologiques importants (présence de boisement, localisation en secteur humide).



○ Les mesures de réduction

Si sur certaines thématiques, les mesures d'évitement ont été suffisantes, sur d'autres il a été nécessaire de mettre en place des mesures de réduction. Dans la plupart des secteurs, il a été surtout question de réduire l'emprise des zones urbanisées ou à urbaniser afin d'exclure les surfaces les plus naturelles (notamment les boisements).

○ Les mesures de compensation

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du mur du parc d'Offémont, la commune a déclassé plusieurs parcelles dont elle est propriétaire (ancienne zone Up du PLU de 2005) afin d'accueillir des mesures de compensation visant à améliorer la qualité écologique de ces sites situés à proximité immédiate des zones humides et du site Natura 2000.

○ Les impacts après mesures d'accompagnement

Au final, l'impact des différents projets est le suivant :

N° du Site	Analyse multicritères des secteurs de projet du PLU							SENSIBILITE GLOBALE sur 12	TYPE DE MESURE
	agriculture	paysage	biodiversité	zones humides	risques naturels	foncier			
A	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
B	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
C	0	1	1	0	0	1	3	3	réduction
D	1	1	2	2	0	2	8	8	réduction
E	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
F	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
G	0	1	1	0	0	1	3	3	réduction
H	2	2	2	0	0	2	8	8	aucune pour l'instant
19	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
25	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
43	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement
46	0	0	0	0	0	0	0	0	évitement