Mairie de TROCY-EN-MULTIEN

Place de la Mairie
77 440 TROCY-EN-MULTIEN

COMMUNE DE TROCY EN MULTIEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU par le Conseil Municipal, en date du : ___/___/20__

Le Maire

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

Sommaire

INTRODUCTION 6
LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF 6
LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME 6
LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME 6
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE I. L'ANALYSE DES DONNEES ECONOMIQUES 11
I.1 LA POPULATION ACTIVE 12
I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 12
I.1.2 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES 12
I.1.3 LE TAUX DE CHOMAGE 13
I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES 14
I.2.1 LES POLARITES STRUCTURANTES 14
I.2.2 LES ACTIVITES 15
I.2.3 LES ENTREPRISES 15
I.2.4 LES EMPLOIS 16
I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES ECONOMIQUES 16
II. L'ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES 17
II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION 17
II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 17
II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 17
II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE 18
II.3 LE TAUX DE NATALITE 19
II.4 L'AGE DE LA POPULATION 20
II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES 21
III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 22
II.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 22
II.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 22
II.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES 23
II.4 L'ANCIENNETE DU PARC 24
II.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX 25
II.6 L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 25
II.7 COMPOSITION DES MENAGES 26
II.8 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 27
IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE 28
IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT 28
IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT 28
IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS 29
IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES 29
IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES 30
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 31
I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL 32
I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL 32
I.1.1 LE GRAND PAYSAGE 32
I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE 33
I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS 35
I.3 LES ESPACES NATURELS 38
I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES 38

I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS 38
I.4 LA TOPOGRAPHIE 39
I.5 LA GEOLOGIE 42
I.6 L'HYDROGRAPHIE 44
I.7 L'HYDROGEOGRAPHIE 46
I.8 LES ZONES HUMIDES 46
I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE 48
I.10 LA BIODIVERSITE 48
I.11 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL 50
II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN 51
II.1 L'ARMATURE URBAINE 51
II.2 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE 52
II.3 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN 53
II.3.1 LA TRAME URBAINE 53
II.3.2 L'HABITAT 54
II.3.3 LES COMMERCES 55
II.3.4 LES ACTIVITES 56
II.4 LES ACCES ET DEPLACEMENTS 58
II.4.1 LA STRUCTURE ROUTIERE 58
II.4.2 L'ACCIDENTOLOGIE 60
II.4.3 LES STATIONNEMENTS 60
II.4.4 LA STRUCTURE FERROVIAIRE 60
II.4.5 LA QUALITE DE L'AIR 62
II.4.6 LES CIRCULATIONS DOUCES 62
II.4.7 LES TRANSPORTS EN COMMUN 62
II.5 LES EQUIPEMENTS 64
II.5.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX 64
II.5.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX 65
II.5.3 LA GESTION DES EAUX 66
II.5.4 LA GESTION DES DECHETS 67
II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN 68
TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT 69
I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 70
I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 70
I.1.1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES 70
I.1.2 CONSERVATION DES EAUX 70
I.1.3 LIGNES ELECTRIQUES 72
I.1.4 CANALISATION DE GAZ 72
I.1.5 VOIES FERREES 72
I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 72
II. LES CONTRAINTES 73
II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES 73
II.1.1 LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS CHARLES DE GAULLE 73
III. LES RISQUES 73
III.1 LA LISTE DES RISQUES 73
III.2 LES RISQUES NATURELS 73
III.1.1 Les risques liés aux Zones Humides 73
III.1.2 Les risques liés au phénomène de retrait gonflement des argiles 74
III.3 LES RISQUES PREVENTIFS 74
III.3.1 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE 74

III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES 74
QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 76
I. L'EVALUATION DES BESOINS 77
II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 82
II.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE. 82
II.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 82
II.2.1 AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT 82
II.2.2 AMELIORER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS 82
II.2.3 PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES 83
II.2.4 PERMETTRE UNE MIXITE URBAINE AU SEIN DU VILLAGE 83
II.2.5 VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES DU SOUS-SOL 83
II.2.6 VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL 83
II.2.7 MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 84
CINQUIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ADOPTEES 85
I. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES 86
I.1 LA ZONE URBAINE 86
I.2 LA ZONE NATURELLE 87
I.3 LA ZONE AGRICOLE 88
II. LA JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES 89
II.1 LES BATIMENTS A CONSERVER ET A PROTEGER 89
II.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES 90
II.3 LES ESPACES BOISES CLASSES 90
II.4 LES ESPACES PAYSAGER A PROTEGER 91
II.5 LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION .. 92
III. LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES 93
III.1 DANS LA ZONE URBAINE 93
III.2 DANS LA ZONE NATURELLE 94
III.3 DANS LA ZONE AGRICOLE 96
SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 98
I. LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU 99
I.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE 99
I.1.1 LE CONTENU DU SDRIF APPLICABLE AU TERRITOIRE 99
I.1.1.1 POLARISER ET EQUILIBRER 99
I.1.1.2 LES ESPACES URBANISES 100
I.1.1.3 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION 100
I.1.1.4 PRESERVER ET VALORISER 102
I.1.2 LA DEMONSTRATION DE LA COMPATIBILITE DU SDRIF AVEC LE PLU 102
I.1.2.1 POLARISER ET EQUILIBRER 103
I.1.2.2 PRESERVER ET VALORISER 104
I.2 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER 106
I.3 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 106
I.4 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 106
I.5 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES 106
I.6 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE) 107
II. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU 110

II.1 LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES 110
II.2 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE 111
II.3 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE 111
II.4 LA PRISE EN COMPTE DES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS 111
II.5 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DES CARRIERES 111
II.6 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE 112
II.7 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL 112
II.8 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE. 113
II.9 LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS D'INTERET GENERAL 113
II.10 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN REGIONAL DE GESTION DES DECHETS ISSUS DE CHANTIERS DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (PREDEC) 113
II.11LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD) 114
II.12 LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION (PGRI) 114
III. LA PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 116
SEPTIEME PARTIE : LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 119
I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS 120
II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 120
II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE 120
II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES 120
II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN 121
II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL 121
HUITIEME PARTIE : L'exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée n°1 122

INTRODUCTION

LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de TROCY-EN-MULTIEN se situe en ILE DE FRANCE, au nord de la SEINE ET MARNE, dans l'arrondissement de MEAUX et le canton de LIZY-SUR-OURCQ.

(Illustration : « Localisation générale »)

Le territoire de TROCY-EN-MULTIEN appartient à la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq au même titre que 21 autres communes regroupant 17 611 habitants en 2011*(Source INSEE-EPCI de la CCPO*).

(Illustration : « La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq »)

Le territoire rural de TROCY-EN-MULTIEN s'étend sur 746 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes : ETREPILLY, VINCY MANŒUVRE, LE PLESSIS PLACY, ET CONGIS SUR THEROUANNE.

(Illustration : « Commune de TROCY-EN-MULTIEN - IGN »)
(Illustration : « Commune de TROCY-EN-MULTIEN – Photo aérienne »)

LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de TROCY-EN-MULTIEN était couvert par un **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols (POS) intercommunal commun avec LE PLESSIS PLACY et VINCY MANŒUVRE dont la dernière modification a été approuvée le 02/07/1992.

Par délibération en date du 19/05/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de TROCY-EN-MULTIEN, conformément à l'article L. 123-1-III du Code de l'Urbanisme.
Par lettre en date du 29/04/2015, Le Préfet de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration

LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

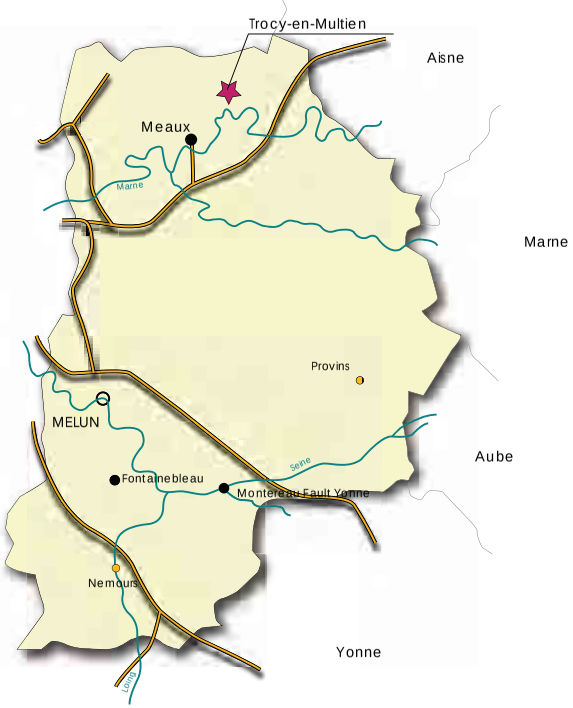
Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme modifié après adoption de la Loi ALUR publiée le 26/03/2014. Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

CARTE DE LOCALISATION GENERALE
1/25000

Région Ile-de-France

Département de Seine et Marne



Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq

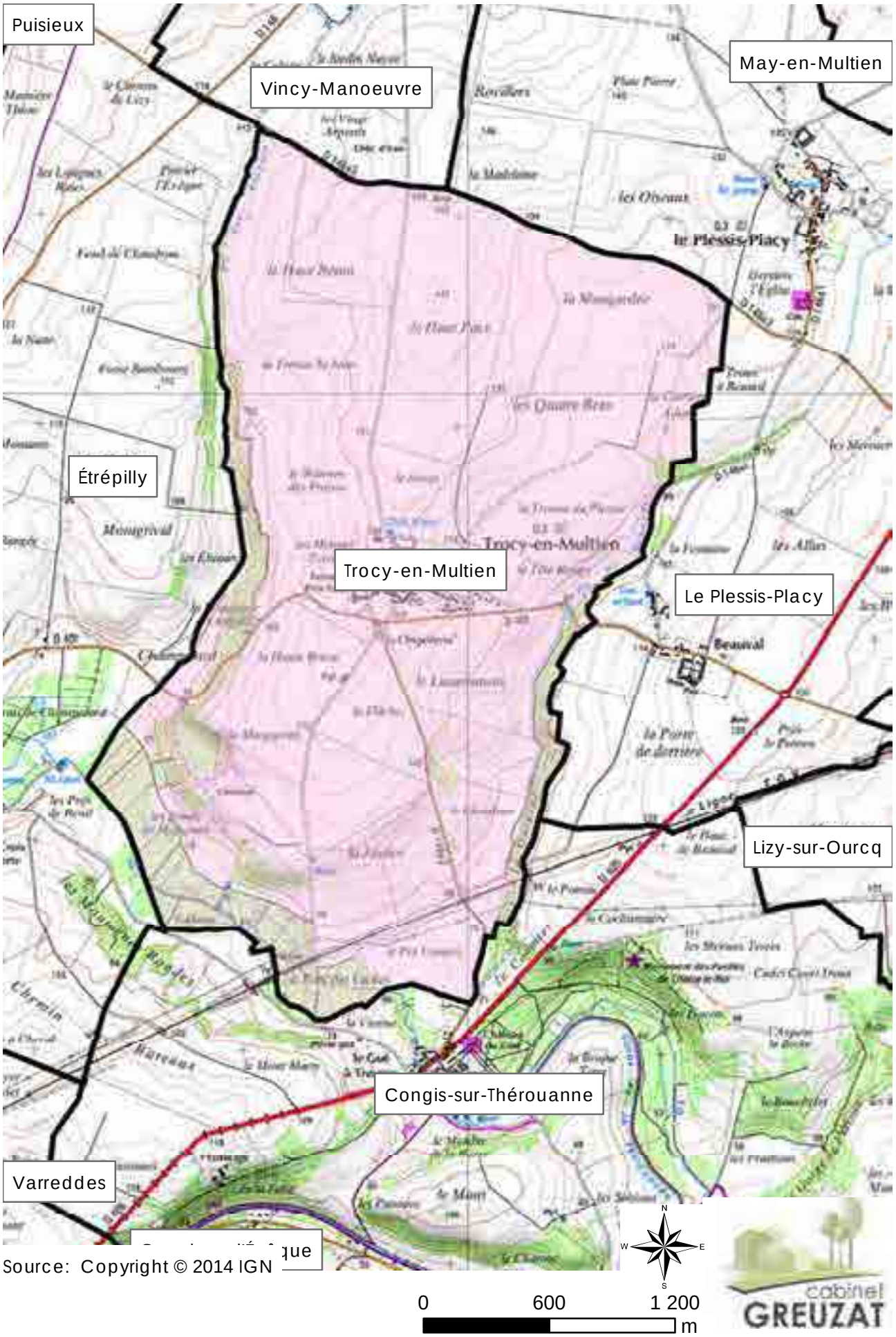
Echelle : 1/150 000

N
W
S

0 3 650 7 300 m

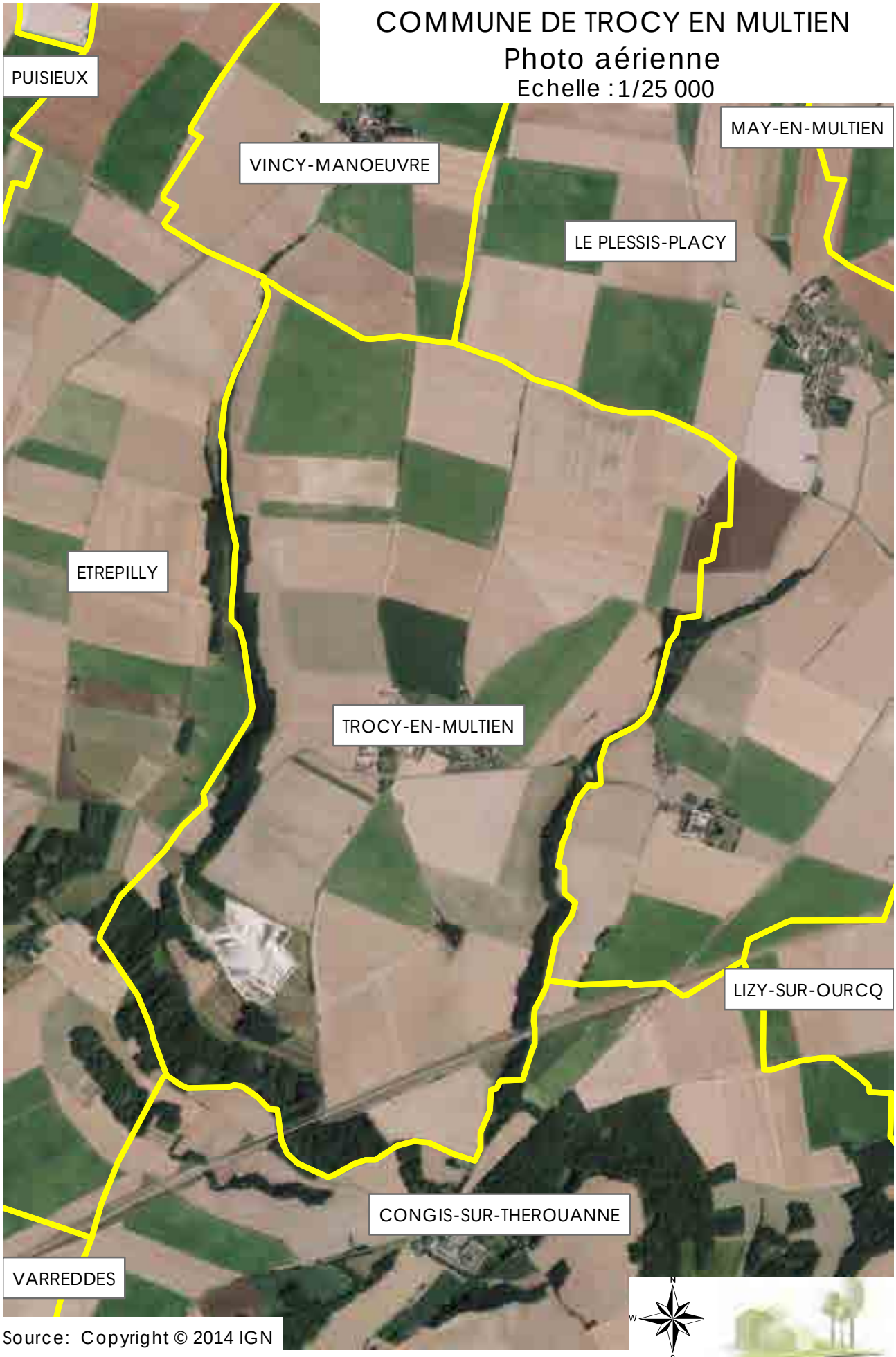
COMMUNE DE TROCY EN MULTIEN (IGN)

Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2014 IGN

COMMUNE DE TROCY EN MULTIEN
Photo aérienne
Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2014 IGN

cabinet GREUZAT

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

I. L'ANALYSE DES DONNEES ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de TROCY EN MULTIEN est fondée sur les données de recensement de 1982, 1990,1999 et 2006 fournies par l'INSEE, ainsi que l'enquête annuelle partielle de 2011.

I.1 LA POPULATION ACTIVE

I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Evolution de la population active de 2006 à 2011				
Territoires	**Années**	**Population active**		**Population active ayant un emploi**
TROCY-EN-MULTIEN	**2006**	173	79.3%	76.0%
	2011	188	80.0%	73.7%
SEINE ET MARNE	**2006**	860 575	75,0%	68,1%
	2011	892 388	75,9%	68,1%
CANTON DE LIZY/OURCQ	**2006**	10 996	75.1%	68.4%
	2011	11 542	75.3%	67.2%

Source : INSEE-2006 et 2011- exploitations principales

La population active de TROCY EN MULTIEN a légèrement évoluée depuis 2006 pour atteindre un taux record de 80.0 % de la population totale. Dans le département et dans le canton, le taux de population active est de 75%.

La population active de TROCY EN MULTIEN possède des emplois à 73.7%, bien plus qu'à l'échelle du Canton (67.2%) et du département (68.1%).

La commune de TROCY EN MULTIEN dispose d'une population active en hausse, avec un taux d'actifs occupés, bien supérieur aux taux du canton et du département.
La population active à largement augmentée sur le territoire de TROCY EN MULTIEN, passant de 52.8% en 1999 à 80% en 2011. Ce taux est largement supérieur à celui du département.

I.1.2 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que seuls 21 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de TROCY EN MULTIEN comptabilise à elle seule 188 actifs en 2011.

	Nombre d'emplois dans la zone	**Population active ayant un emploi dans la zone**	**Indicateur de concentration d'emploi**
2006	26	131	20.1
2011	21	138	15.3

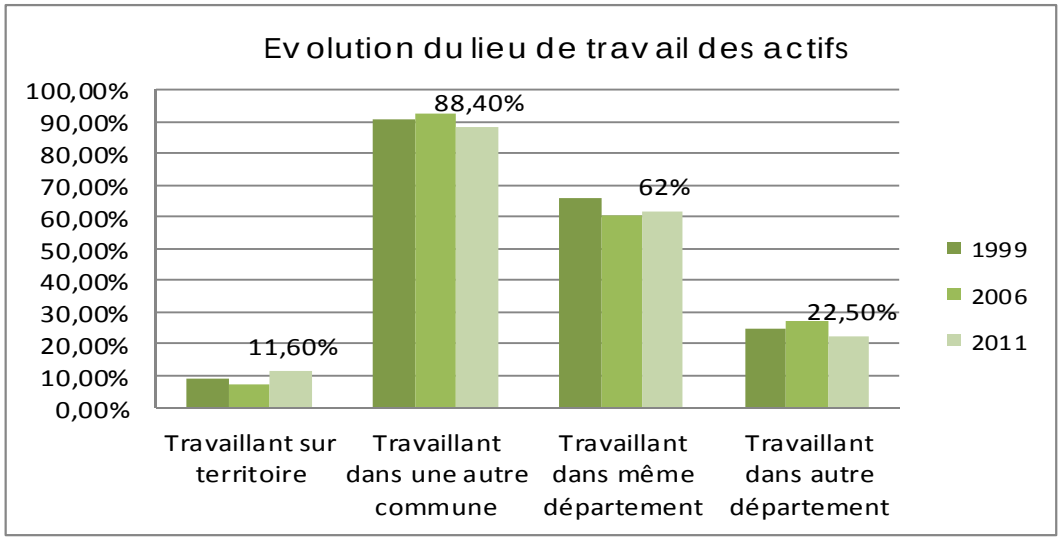
Source : INSEE, RP 2006 et RP2011- Exploitations principales

Avec une diminution du nombre d'emplois dans la zone, le territoire de TROCY EN MULTIEN n'a pas la capacité d'accueillir ses actifs dans des emplois locaux.

Si entre 1999 et 2006, les actifs de TROCY EN MULTIEN travaillant sur le territoire ont diminué, la tendance s'inverse en 2011 avec une hausse, atteignant un taux de 11.6%.

	1999	2006	2011
Actifs de TROCY EN MULTIEN travaillant sur le territoire de TROCY-EN-MULTIEN	**9.2 %**	**7.4 %**	**11.6 %**
Actifs travaillant dans une autre commune	90.8 %	92.6 %	88.4 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune mais dans le même département	66.0 %	60.3 %	62.0 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune et dans un autre département	24.7 %	27.2 %	22.5 %

Source : INSEE, RP 1999, 2006 et RP2011- Exploitations principales



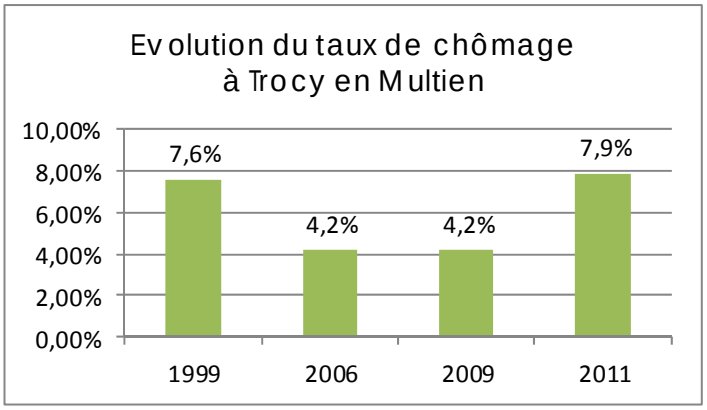
En 2011, les actifs de TROCY EN MULTIEN travaillent davantage dans la commune et beaucoup moins en dehors du département, qu'en 1999 et 2006.

I.1.3 LE TAUX DE CHOMAGE

	TROCY-EN-MULTIEN		
	Taux de chômage	**Taux de chômage des hommes**	**Taux de chômage des femmes**
1999	7.6 %	9.5 %	5.4 %
2006	4.2 %	4.2 %	4.3 %
2009	4.2 %	-	-
2011	7.9 %	6.7 %	9.2 %

Source : INSEE, RP 1999, 2006, 2009 et RP2011-Exploitations principales

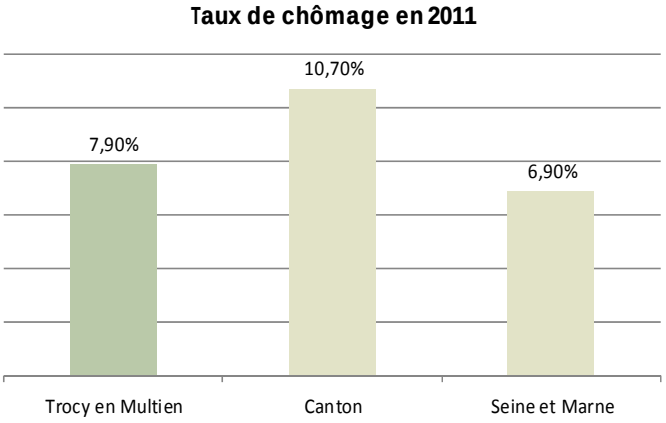
Après avoir connu une période de 3 ans avec un faible taux de chômage (4.2%) ce taux remonte presque au même niveau que 1999 avec 7.9% en 2011.
Même si ce taux est inférieur à celui du département (10.3% en 2011) ce sont les femmes qui comme dans la commune de TROCY EN MULTIEN connaissent le plus fort chômage.



	SEINE ET MARNE		
	Taux de chômage	**Taux de chômage des hommes**	**Taux de chômage des femmes**
2006	9.3 %	8.5 %	10.2 %
2011	10.3 %	9.8 %	10.8 %

Source : INSEE, RP 2006 et RP2011-Exploitations principales

Après avoir connu un taux de chômage très faible en 2006 (4.2%), la population active de TROCY EN MULTIEN connait une forte hausse en 2011 pour atteindre 7.9%.
Malgré l'augmentation du taux de chômage à TROCY EN MULTIEN en 2011, ce dernier reste inférieur au taux du canton (10.7%).



Les actifs de la commune de TROCY EN MULTIEN sont de plus en plus nombreux sur le territoire et travaillent principalement dans une autre commune du département. Malgré une hausse de chômage, le taux de la commune de TROCY EN MULTIEN reste plus bas que celui du canton.
Les actifs de la commune de TROCY EN MULTIEN sont majoritairement des hommes (52.5%) salariés (à 93%) à temps plein (93.3%).

I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1 LES POLARITES STRUCTURANTES

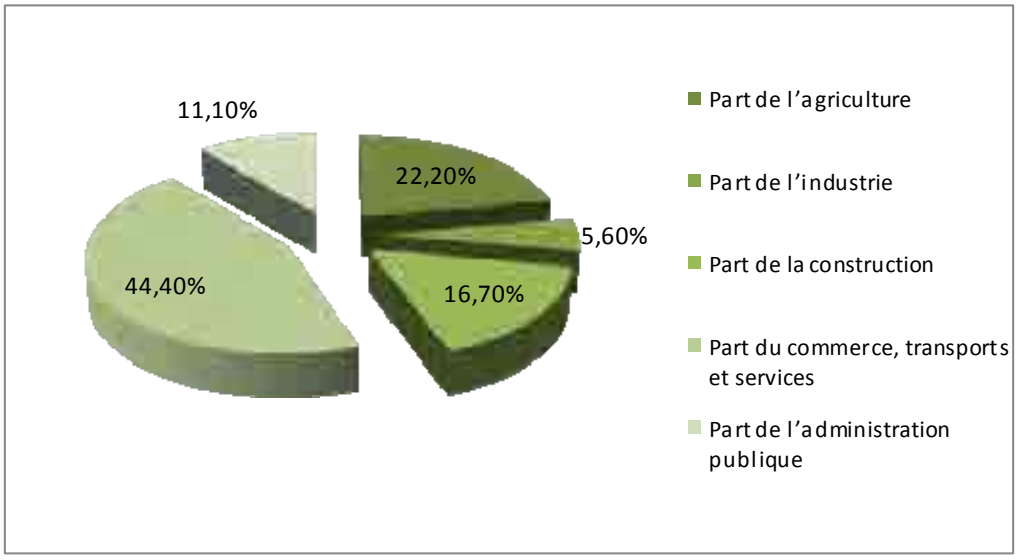
A l'échelle du territoire intercommunal, les pôles de LA FERTE SOUS JOUARRE et de LIZY SUR OURCQ assurent les fonctions de « centralité ».
La commune de LA FERTE SOUS JOUARRE est un pôle d'emploi majeur avec 2 800 emplois recensés en 2012, secondé par la commune de LIZY SUR OURCQ avec 1 500 emplois.

I.2.2 LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de TROCY EN MULTIEN (44,4 %) concernent des commerces, des transports et des services.

Les établissements actifs sur le territoire de TROCY EN MULTIEN en 2012	
Part de l'agriculture	22,2 %
Part de l'industrie	5,6 %
Part de la construction	16,7 %
Part du commerce, transports et services	**44,4 %**
Part de l'administration publique	11,1 %

Source : INSEE, 2012- Exploitations principales



A l'image du canton de LIZY-SUR-OURCQ, le secteur d'activités dominant sur le territoire de TROCY-EN-MULTIEN est le commerce, transport et services.

En revanche, l'activité agricole est prépondérante sur le territoire de TROCY EN MULTIEN avec 4 établissements. Les sièges sociaux de ces derniers sont implantés sur le territoire, mais 3 d'entre eux ne comptent pas de salariés.

I.2.3 LES ENTREPRISES

Aucune entreprise n'a été créée sur le territoire de TROCY EN MULTIEN depuis 2012. En 2013, l'INSEE a recensé 6 entreprises (hors agriculture) sur le territoire de TROCY EN MULTIEN, dont :

Industrie	Carrière (exploitation) Sables Cailloux et graviers
Construction	Isolation, plomberie, chauffage, sanitaire, électricité Entreprise générale de bâtiment – Entreprise de maçonnerie

	Travaux de peinture et vitrerie
Commerce, les transports et les services	Taxi Traduction interprétation Production de programmes pour la radio et la télévision Soins de beauté
Agriculture	Céréale (production, commerce) Services pour l'agriculture et l'horticulture

I.2.4 LES EMPLOIS

A l'échelle intercommunale, le territoire de MARNE OURCQ offre peu d'emplois sur place en comparaison des autres couronnes périurbaines : 1 emploi pour 2.04 habitants en 2008, contre 1 emploi pour 1.36 habitants à l'échelle de la SEINE ET MARNE.

La zone d'emplois de TROCY EN MULTIEN dénombre 21 emplois en 2011, contre 26 en 2006. Si la commune de TROCY EN MULTIEN comptabilise de nombreux actifs au sein de sa population, le territoire n'offre qu'1 emploi pour 9 habitants.

Le territoire de MARNE OURCQ a un projet de parc d'activités à proximité de l'Autoroute A4, appelé « les EFFANEAUX », qui prévoit la création d'une zone logistique et de services.

I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES ECONOMIQUES

L'analyse des données économiques de TROCY EN MULTIEN se caractérise par :

- **Une hausse des actifs en âge de travailler,**
- **Un faible nombre d'emplois sur le territoire,**
- **Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune mais dans le département,**
- **Un taux de chômage en hausse, suivant la tendance du département,**
- **La présence de services sur le territoire et d'une forte activité agricole,**
- **Un faible taux d'emplois dans la commune.**

II. L'ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de TROCY EN MULTIEN est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE, ainsi que les enquêtes annuelles partielles de 2011.

Avec moins de 265 habitants en 2011, la commune de TROCY EN MULTIEN possède une des plus petites populations du PAYS DE L'OURCQ.

II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de TROCY EN MULTIEN a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION	POPULATION SANS DOUBLE COMPTE	AUGMENTATION ABSOLUE	% de croissance annuelle de TROCY-EN-MULTIEN
1968	179		
68-75		*-8*	-0.7 %
1975	171		
75-82		*+22*	*+1.7 %*
1982	193		
82-90		*+12*	*+0.8 %*
1990	205		
90-99		*+20*	*+ 1 %*
1999	225		
99-06		*+32*	*+1.9 %*
2006	257		
06-11		+8	*+ 0.6 %*
2011	265		

Source : INSEE, RP 1968 à RP2011- Exploitations principales

D'une façon générale, depuis 1975, le tableau ci-avant met en évidence des périodes de croissances de la population plus ou moins importantes. Si entre 1982 et 1990 la commune a connu une croissance de +0.8%, entre 1999 et 2006, c'est une croissance forte de +1.9% qui est enregistrée.

La population de TROCY EN MULTIEN a ainsi augmenté de 94 habitants entre 1975 et 2011, soit 54.9%.

II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une baisse de population avec la perte 8 habitants.

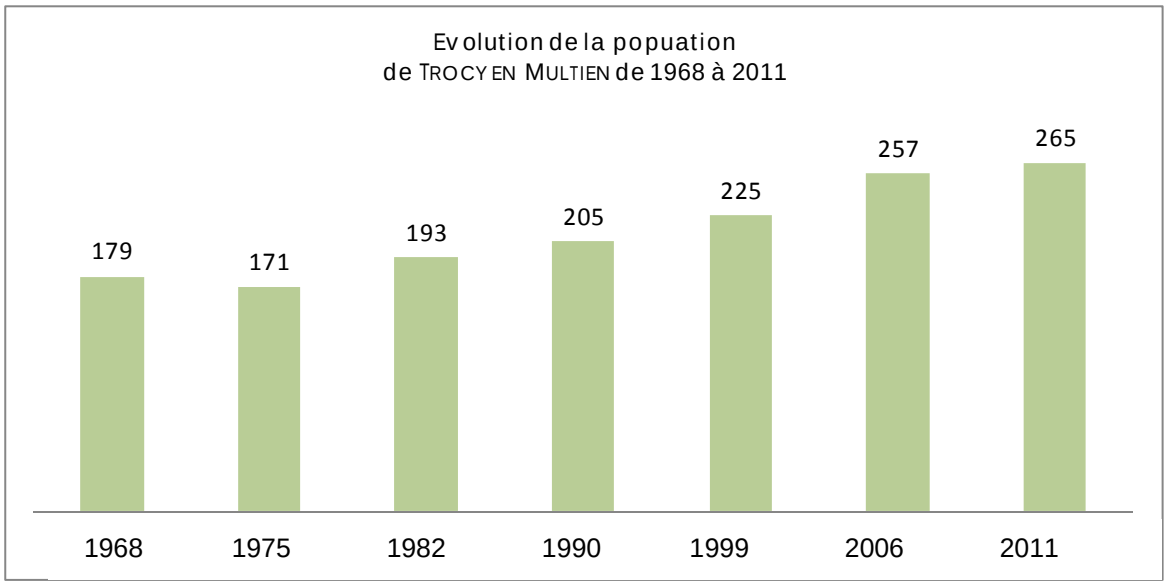
Entre 1975 et 1982 : La population connait une de ses plus fortes croissances avec une hausse de 22 habitants, soit +1.7% d'augmentation en 7 ans.

Entre 1982 et 1990 : La croissance de la population se poursuit doucement avec une hausse de 12 habitants en 8 ans, faisant passer le nombre d'habitants pour la première fois, au-dessus du seuil des 200 habitants.

Entre 1990 et 1999 : La hausse de la population se confirme à nouveau avec 1% de croissance en 9 ans, ajoutant 20 habitants supplémentaires à la commune.

Entre 1999 et 2006 : La commune connait sa plus forte croissance avec +1.9% en 7 ans et 32 habitants.

Entre 2006 et 2011 : La croissance se stabilise avec une hausse de 8 habitants en 5 ans.



II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

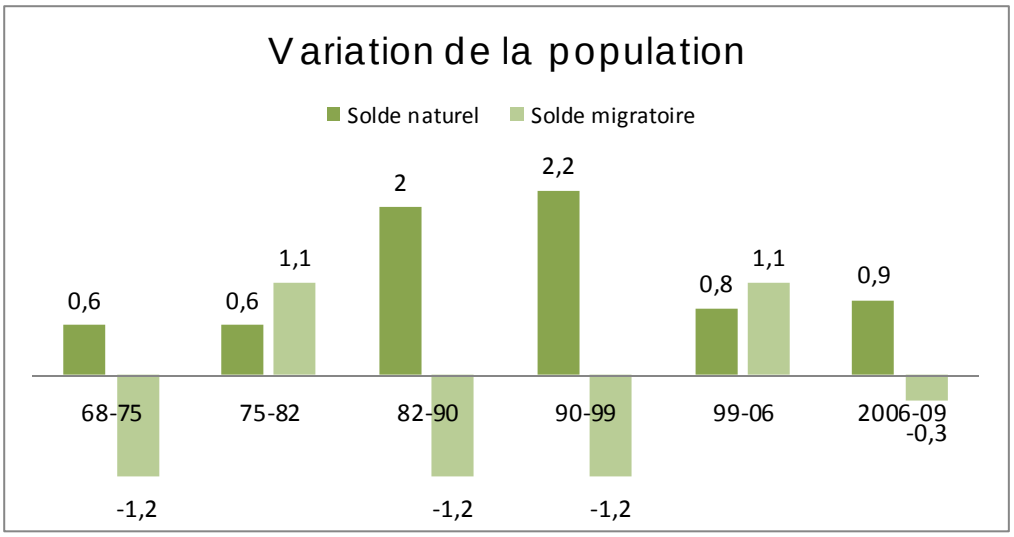
Variation annuelle moyenne de la population en %						
	1968/1975	***1975 / 1982***	***1982 / 1990***	***1990 / 1999***	***1999 / 2006***	***2006/2011***
Dû au solde naturel	*+0.6*	*+0.6*	*+2*	*+2.2*	*+0.8*	*+0.9*
Dû au solde migratoire	*-1.2*	*+1.1*	*-1.2*	*-1.2*	*+1.1*	*-0.3*
Taux de variation	*-0.6*	*+1.7*	*+0.8*	*+1.0*	*+1.9*	*+0.6*

Source : INSEE, RP 1968 à RP2011-Exploitations principales

De 1968 à 2011, la commune a toujours connu un solde naturel positif, avec plus de naissances que de décès. Entre 1982 et 1999, l'augmentation des naissances et la baisse des décès font augmenter la population de 2%/an.

Entre 1982 et 1999, le solde migratoire négatif, indique que davantage d'habitants partent de la commune, par rapport à ceux qui y entrent. Au cours de cette longue période de 17 ans, la perte de la population due au départ de certains habitants, a été compensée par un solde naturel positif.

Le taux de variation correspond au cumul du solde naturel et du solde migratoire.
Le taux de variation positif très élevé de +1.9 entre 1999 et 2006, correspond aux cumuls de la hausse des naissances et des nouveaux arrivants sur la commune, engendrant la forte hausse de la population de 32 habitants.



II.3 LE TAUX DE NATALITE

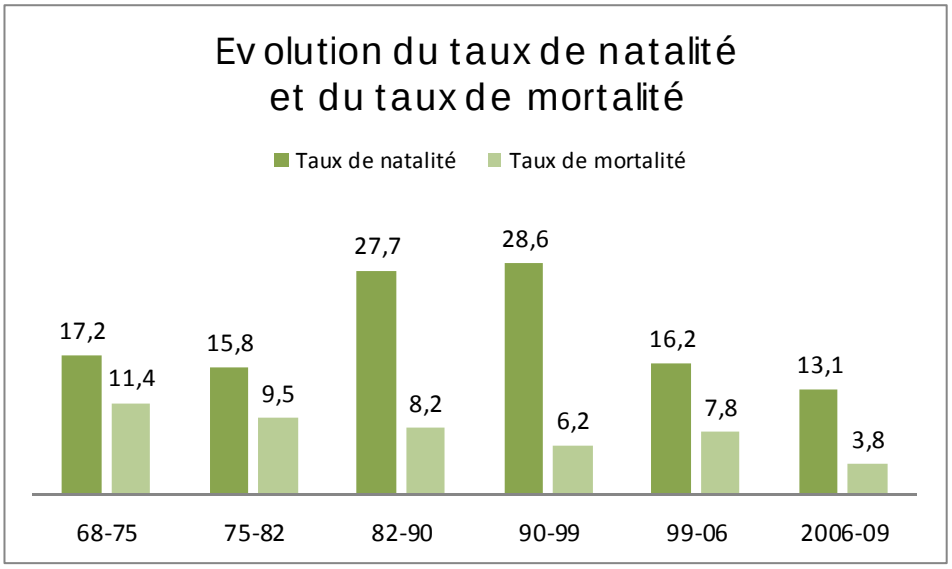
Après avoir connu une hausse progressive de 1968 à 1990, le taux de natalité, baisse à nouveau depuis les années 2000 pour atteindre un taux très faible de 13.1, ‰ en 2009.

Si le taux de mortalité baisse régulièrement depuis 1968, il atteint un niveau record très bas de 3.8 ‰ en 2009.

Variation annuelle moyenne de la population en %						
	1968/1975	***1975 / 1982***	***1982 / 1990***	***1990 / 1999***	***1999 / 2006***	***2006/2009***
Taux de natalité en ‰	*17.2*	*15.8*	*27.7*	*28.6*	*16.2*	*13.1*
Taux de mortalité en ‰	*11.4*	*9.5*	*8.2*	*6.2*	*7.8*	*3.8*

Source : INSEE, RP 1968 à RP2011- Exploitations principales

Le taux de natalité en baisse enregistré depuis 1999 et la baisse constante du taux de mortalité, sont des indicateurs d'uniformisation de la population de TROCY EN MULTIEN.



II.4 L'AGE DE LA POPULATION

La commune de TROCY EN MULTIEN, a connu un fort vieillissement de sa population en 2011, avec 59.8 % d'habitants, âgés de plus de 30 ans.

En 2006, la tranche d'âge des jeunes de moins de 29 ans représentait 42.1% de la population totale, contre 40.1% en 2011.
En 2006, la tranche d'âge des personnes âgées de plus de 60 ans représentait 10.5 % de la population totale, contre 13.3 % en 2011.

	TROCY EN MULTIEN		SEINE ET MARNE	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE L'OURCQ
Tranches d'âge	**2006**	**2011**	**2011**	**2011**
0 à 14 ans	**25.9 %**	21.1 %	21.5 %	**23.5 %**
15 à 29 ans	16.2 %	19.0 %	19.6 %	19.1 %
30 à 44 ans	22.6 %	20.2 %	**21.6 %**	21.7 %
45 à 59 ans	24.8 %	**26.3 %**	20.2 %	19.7 %
60 à 74 ans	6.4 %	10.5 %	11.4 %	10.6 %
75 ou plus	4.1 %	2.8 %	5.8 %	5.5 %

Source : INSEE, RP2006 à 2011- Exploitations principales

La tranche d'âge de 45 à 59 ans est la plus importante au sein de la population de TROCY EN MULTIEN contrairement au département et à la Communauté de Communes.
A l'inverse, la tranche d'âge de 0 à 29 ans ne représente que 40.1% de la population de TROCY EN MULTIEN contre 42.1% dans le département et 42.6 % dans la Communauté de Communes.

II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de TROCY EN MULTIEN se caractérise par :

- **Une augmentation de 3 % de la population entre 2006 et 2011,**
- **Un nombre d'habitant par logement, supérieur au taux de la Communauté de Communes et du département,**
- **Un solde naturel positif qui compense un solde migratoire négatif,**
- **Un solde migratoire équilibré entre les habitants entrant et sortant du territoire,**
- **Une uniformisation de la population dans la tranche d'âge de 45 à 59 ans,**
- **Un faible pourcentage de population âgée de moins de 29 ans.**

III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

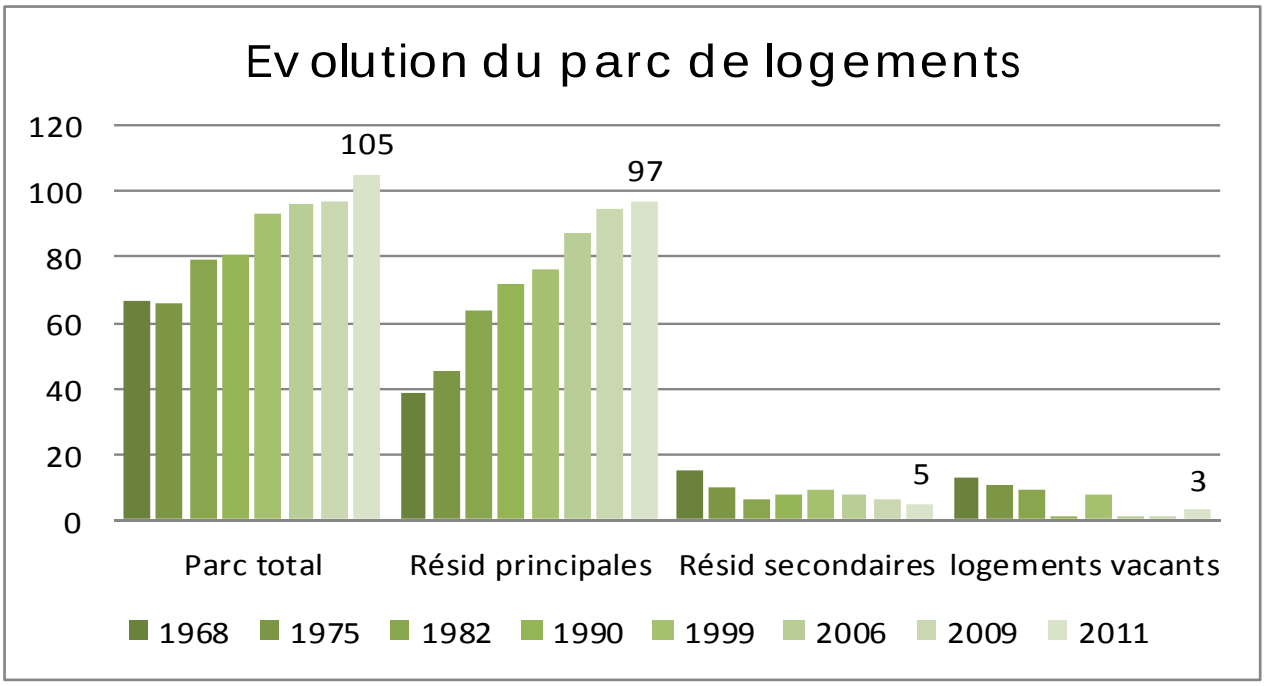
L'analyse du parc de logement de TROCY EN MULTIEN est fondée sur les données de recensement de 1999 à 2011 fournies par l'INSEE.

II.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après indique que le territoire de TROCY EN MULTIEN compte 105 logements en 2011.
La commune de TROCY EN MULTIEN ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2011
Total du parc de logements	67	66	79	81	93	96	97	**105**
Croissance du parc		*+13*	*+2*	*+12*	*+3*	*+1*	*+8*	
Résidences principales	39	45	64	72	76	87	95	**97**
Croissance des résidences principales		*+19*	*+8*	*+4*	*+11*	*+8*	*+10*	
Résidences secondaires	15	10	6	8	10	8	6	**5**
Logements vacants	13	119	1	7	1	1	1	**3**

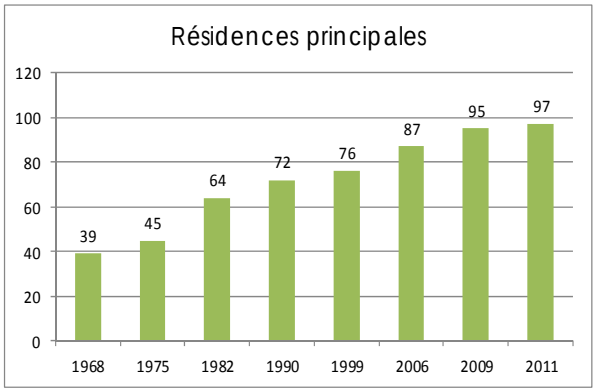
Source : INSEE, RP 1968 à RP2011- Exploitations principales



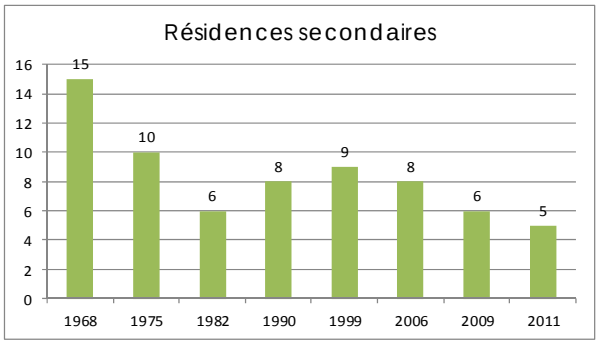
II.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements total de la commune de TROCY EN MULTIEN a seulement augmenté de 12 logements en 12 ans.

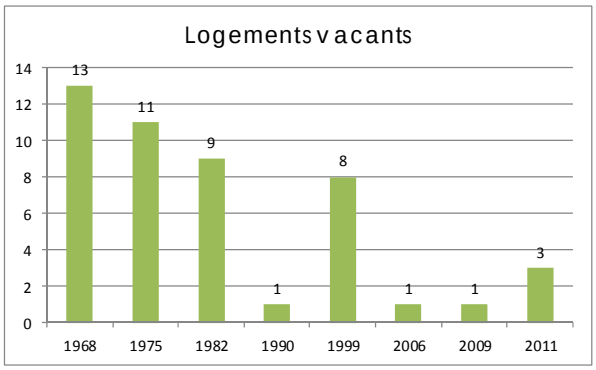
Les résidences principales ont régulièrement augmenté au sein du parc de logements depuis 1968 jusqu'en 2011, avec une augmentation de 58 logements en 43 ans.
En 2011, le territoire de TROCY EN MULTIEN compte 97 résidences principales, soit 92.4% du parc total.



Les résidences secondaires ont fortement diminuées en 43 ans, passant de 15 en 1968 à 5 en 2011.
Les résidences secondaires, sur le territoire de TROCY EN MULTIEN ne représentent plus que 4.7 % du parc total.

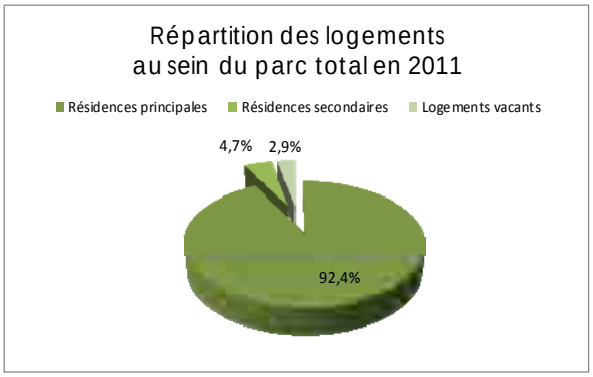


Les logements vacants connaissent de fortes variations passant de 8 logements en 1999 à 3 logements en 2011. La baisse du nombre des logements vacants en 1990 s'explique par le manque de logements construits. Avec un faible taux de 2.9% de logements vacants, l'offre immobilière est très faible sur le territoire.



En 2011, le parc total de logements de TROCY EN MULTIEN se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 92.4 %
- Résidences secondaires : 4.7 %
- Logements vacants : 2.9 %



II.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de pièces par résidences principales révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des

enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales		
	1999	**2011**
Total des résidences principales	87	97
1 pièce	0 %	0 %
2 pièces	3.3 %	4.4 %
3 pièces	14.4 %	7.8 %
4 pièces	40.0 %	33.3 %
5 pièces et plus	**42.2 %**	**54.4 %**

Source : INSEE, RP 1999 et RP2011- Exploitations principales

En 2011, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 54.4% des résidences contre 42.2 % en 1999. Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 5 pièces et plus.
En revanche, les logements de taille moyenne avec 2 et 3 pièces ne représentent plus que 12.2 % des résidences principales en 2011, contre 17.7 % en 1999.
La taille des résidences principales de TROCY EN MULTIEN en 2011, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces)

Statut d'occupation des résidences principales			
	1999	**2006**	**2011**
Total des résidences principales	76	87	97
Part des propriétaires en %	**75.0 %**	**76.7 %**	**77.8 %**
Part des locataires en %	22.4 %	21.1 %	20.0 %
Part des logés gratuitement en %	2.6 %	2.2 %	2.2 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2011- Exploitations principales

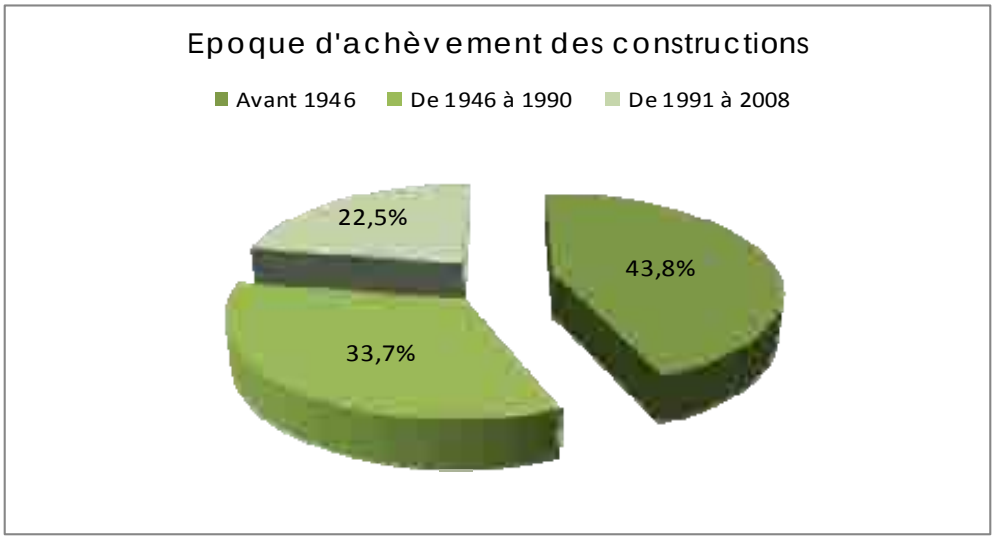
En 2011, 77.8 % des habitants de TROCY EN MULTIEN sont propriétaires de leur logement, contre 75 % en 1999.

II.4 L'ANCIENNETE DU PARC

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2011 (en%)			
	Avant 1946	**De 1946 à 1990**	**De 1991 à 2008**
TROCY-EN-MULTIEN	42	32	21
	43.8 %	33.7 %	22.5 %
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ	40.1 %	**41.1 %**	18.8 %
SEINE ET MARNE	19.6 %	**56.4 %**	24.0 %

Source : INSEE, RP 1999-Exploitations principales

Sur le territoire de TROCY EN MULTIEN, presque la moitié du parc des résidences principales a été construite avant 1946 (43.8%). Le parc de logements de TROCY EN MULTIEN est plus ancien que celui de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ ET de la SEINE ET MARNE.



De 1946 à 1990 32 logements ont été construits sur une période de 44 ans, soit une moyenne de 0.7 logement par an.

De 1991 à 2008, 21 logements ont été construits en 17 ans, soit une moyenne de 1.2 logements par an.

Ces 20 dernières années, le rythme des constructions a légèrement augmenté, permettant de faire croitre légèrement la population.

II.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire de TROCY EN MULTIEN ne possède pas de logements sociaux. A l'échelle de la Communauté de Communes, les logements sociaux représentent 8.6 % des résidences principales en 2011, tandis qu'à l'échelle de LIZY-SUR-OURCQ, ils totalisent 43.7% (608 logements sociaux) et sont occupés par des foyers dont les revenus sont les plus bas du PAYS DE L'OURCQ.

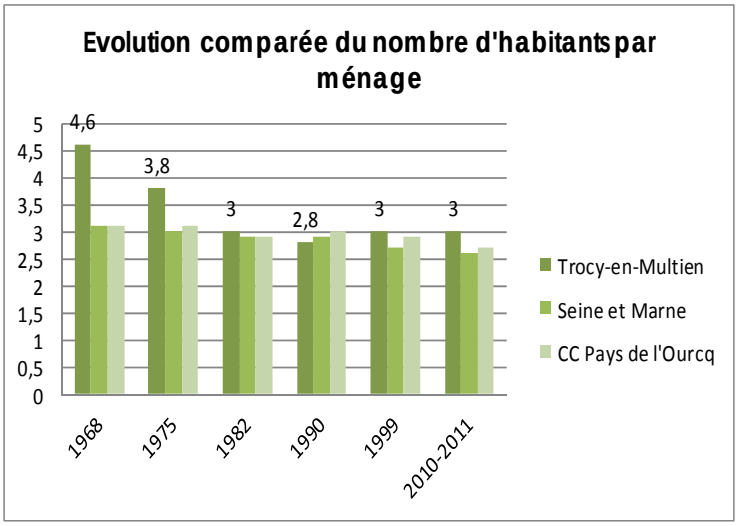
D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune de TROCY EN MULTIEN n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux.

II.6 L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Après avoir connu une diminution du nombre d'occupants par ménage de 1968 à 1990, une hausse en 1999 a permis d'atteindre un taux moyen de 3 habitants par ménage, qui est resté stable jusqu'en 2011.

Nb de pers. par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2011
TROCY-EN-MULTIEN	4.6	3.8	3	2.8	3	-	3	3
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ	3.1	3.1	2.9	3.0	2.9	2.8	-	2.7
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	-	2.6
ILE DE FRANCE	2.7	2.6	2.5	2.45	2.35	-	2.3	2.3

Source : INSEE, RP 1968 à RP2011- Exploitations principales



La commune de TROCY EN MULTIEN compte en 2011, une moyenne de 3 habitants par ménage, contre seulement 2.7 habitants dans la Communauté de Communes, 2.6 en SEINE ET MARNE et 2.3 en ILE DE FRANCE.

Depuis 1990, une inversion de la tendance est observée avec une légère augmentation du nombre d'habitants par ménage à TROCY EN MULTIEN, passant de 2.8 habitants en 1990, à 3 en 2009. Suivant la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à TROCY EN MULTIEN est en baisse, passant de 4.6 habitants par ménage en 1968 à 3 habitants en 2009.

Avec une moyenne de 3 habitants par logement en 2009, le taux d'occupation des ménages à TROCY EN MULTIEN est nettement supérieur à celui de la Communauté de Communes du Pays et de l'Ourcq (2.7 hab/lgt) et du département (2.6 hab/lgt) en 2011.

A l'inverse de la tendance de la Région et du département et de la Communauté de Communes, le nombre d'habitants par ménage est en augmentation à TROCY EN MULTIEN.

II.7 COMPOSITION DES MENAGES

Les ménages de TROCY EN MULTIEN sont composés de personnes mariées à 55.9 %. Ce taux est bien supérieur à celui de la Communauté de Communes (49.4 %) et du département (47.9 %).

Les divorcés et les veufs sont moins nombreux sur le territoire de TROCY EN MULTIEN, ce qui explique le fait que les ménages de la commune sont composés de 3 habitants par foyer en moyenne.

Composition des ménages en 2011				
	Marié	*Divorcé*	*Veuf*	*Célibataire*
A TROCY-EN-MULTIEN	55.9 %	5.1 %	3.6 %	35.4 %
Dans la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ	49.4 %	6.7 %	6.0 %	37.9 %
Dans la SEINE ET MARNE	47.9 %	7.2 %	5.8 %	39.1 %

Source : INSEE, RP 1968 à RP2011- Exploitations principales

II.8 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de TROCY EN MULTIEN se caractérise par :

- **Une croissance très faible du parc de logements d'un logement en moyenne par an depuis 1999,**
- **Une part importante de résidences principales atteignant 92.4 % du parc total,**
- **Une forte baisse du nombre des résidences secondaires, ayant presque diminué de moitié en 12 ans,**
- **Un taux très faible de logements vacants, atteignant moins de 3% du parc total et confirmant une certaine pression immobilière,**
- **Une hausse constante des logements de 5 pièces et plus, au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces),**
- **Une majorité de propriétaires,**
- **Un parc de logement ancien,**
- **Un rythme de constructions très faible légèrement en croissance ces 20 dernières années, (8 logements en 10 ans)**
- **L'absence de logements sociaux,**
- **Un nombre élevé d'habitants par logement,**
- **Des ménages principalement composés de personnes mariées.**

IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2009 :
Le parc de logements s'accroît de 4 logements alors que 8 logements ont été construits.
8 – 4 logements = **4 logements ont été perdus par le renouvellement urbain**, soit 4.3% du parc de 1999, soit un taux de renouvellement annuel de 0.39% par an sur onze ans.

IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.
En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc….

Entre 1999 et 2009, dans la commune de TROCY EN MULTIEN, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est resté stable avec 3 habitants par logement.

Le phénomène de desserrement est donc nul sur le territoire de TROCY EN MULTIEN et n'a pas d'impact sur la consommation des logements.

IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…).
Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Dans la commune de TROCY EN MULTIEN, le parc de logements vacants représente :

- 8.6 % du parc en 1999,
- 1.04 % du parc en 2006,
- 1.03 % du parc en 2009,
- 2.85 % du parc en 2011.

Le parc de logements a récupéré 5 logements au sein des logements vacants entre 1999 et 2009.

Le niveau de logements vacants est très bas sur le territoire de TROCY EN MULTIEN. En 2011, le taux de logements vacants n'est que de 2.85% du parc total de logements démontrant une pression immobilière sur le parc.

IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.
Dans la commune de TROCY EN MULTIEN, les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 1999, passant de 9 résidences à 5 résidences en 2011.

Dans la commune de TROCY EN MULTIEN, le parc de résidence secondaire représente :

- 9.67 % du parc en 1999,
- 8.33 % du parc en 2006,
- 6.18 % du parc en 2009,
- 4.76 % du parc en 2011.

Le parc de logements a récupéré 4 logements au sein des résidences secondaires entre 1999 et 2009.

La commune de TROCY EN MULTIEN n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a énormément baissé depuis 1999, compensant le manque de construction de logement neuf.

IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcement l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc, impliquent une consommation de logements.

Entre 1999 et 2009 :	
Phénomène de renouvellement du parc	- 4
Desserrement : maintien de 3 hab/lgt	0
Logements vacants : diminution des lgts vacants : 8 à 5	5
Résidences secondaires : diminution des résid secondaires : 9 à 5	4
TOTAL	**5**

Bien que 4 logements aient été perdus au sein du bâti existant, ils ont été compensés par la récupération des logements dans le parc vacant et dans le parc résidentiel. Avec l'ajout des 8 constructions neuves réalisées au cours de cette période, c'est en fait une augmentation réelle de 13 logements (8+5) qui a permis une augmentation de la population de 41 habitants.

Cette démonstration permettra de pouvoir établir des hypothèses de besoin en logements, en fonction des objectifs de population souhaitée par la commune, sachant que le maintien de la population (point mort) ne nécessite pas la construction de nouveaux logements.

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

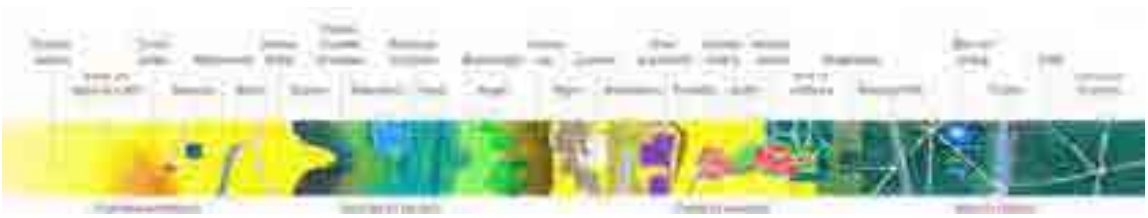
I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1 LE GRAND PAYSAGE

Selon l'Atlas des paysages de SEINE ET MARNE, la commune de TROCY EN MULTIEN s'inscrit dans la Plaine de la GOELE et appartient au plateau du MULTIEN. Ce dernier s'appuie au sud contre les buttes de la GOELE et est limité vers l'est par les vallées de la MARNE et de l'Ourcq. Le plateau se poursuit largement dans le département de l'Oise vers le nord-ouest, jusqu'aux forêts d'Ermenonville.

Il s'agit d'un plateau dont le sol, est modulé par les mouvements de la vallée de la THEROUANNE et de ses affluents et par les flancs de la vallée de la GERGOGNE.

Le grand paysage du Plateau de TROCY EN MULTIEN constitue un espace à dominante rurale à proximité de secteurs très urbanisés à l'Ouest (agglomération de MEAUX puis agglomération parisienne).



Source : Atlas des paysages de SEINE ET MARNE

La commune de TROCY EN MULTIEN appartient plus localement au territoire de MARNE ET OURCQ qui possède une richesse paysagère et une diversité écologique et patrimoniale. De cet ensemble résultent une grande variété de paysages et une multiplicité de configurations locales, donnant naissance à des espaces très variés supportant une mise en valeur très diverse : des cultures, céréales, maraîchages, vignobles ; des boisements, bosquets, bois, peupleraies ; des paysages divers ouverts ou fermés.

Le territoire de MARNE ET OURCQ, principalement rural sous l'angle paysager, est un espace agricole. L'agriculture occupe une place dominante dans l'occupation des sols. Cette agriculture constitue une partie de l'identité du territoire. Le paysage et le terroir sont des résultantes de cette activité agricole

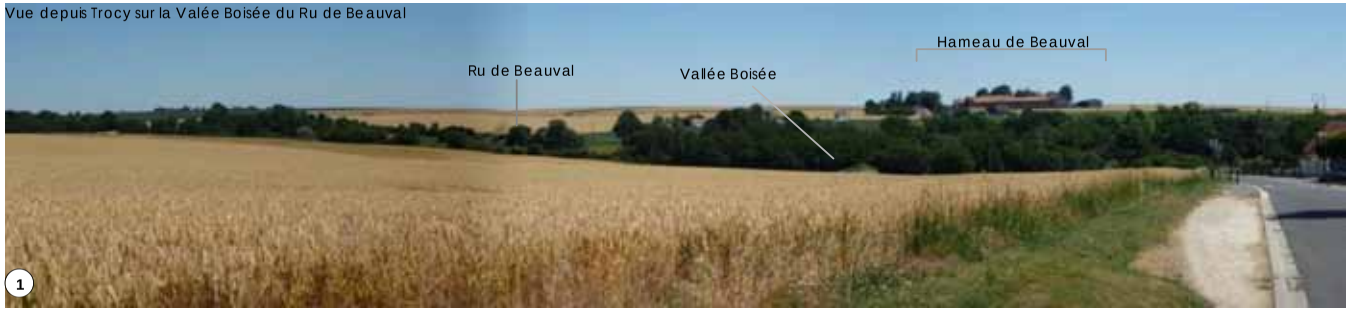
I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE

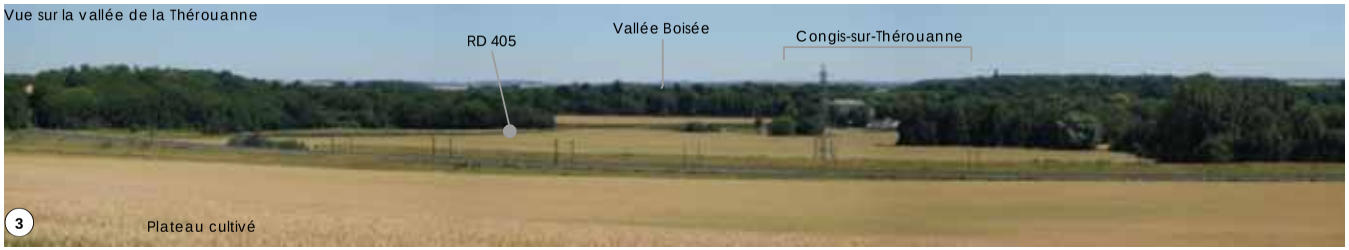
Le territoire de TROCY EN MULTIEN est un plateau agricole cerné d'écrins boisés constitués par trois vallées formées par le Ru des ELOUATS à l'Ouest, LA THEROUANNE au Sud et le Ru de BEAUVAL à l'Est.
Les perceptions lointaines sur le paysage agricole sont stoppées par ces boisements denses qui accompagnent la sinuosité des cours d'eau.

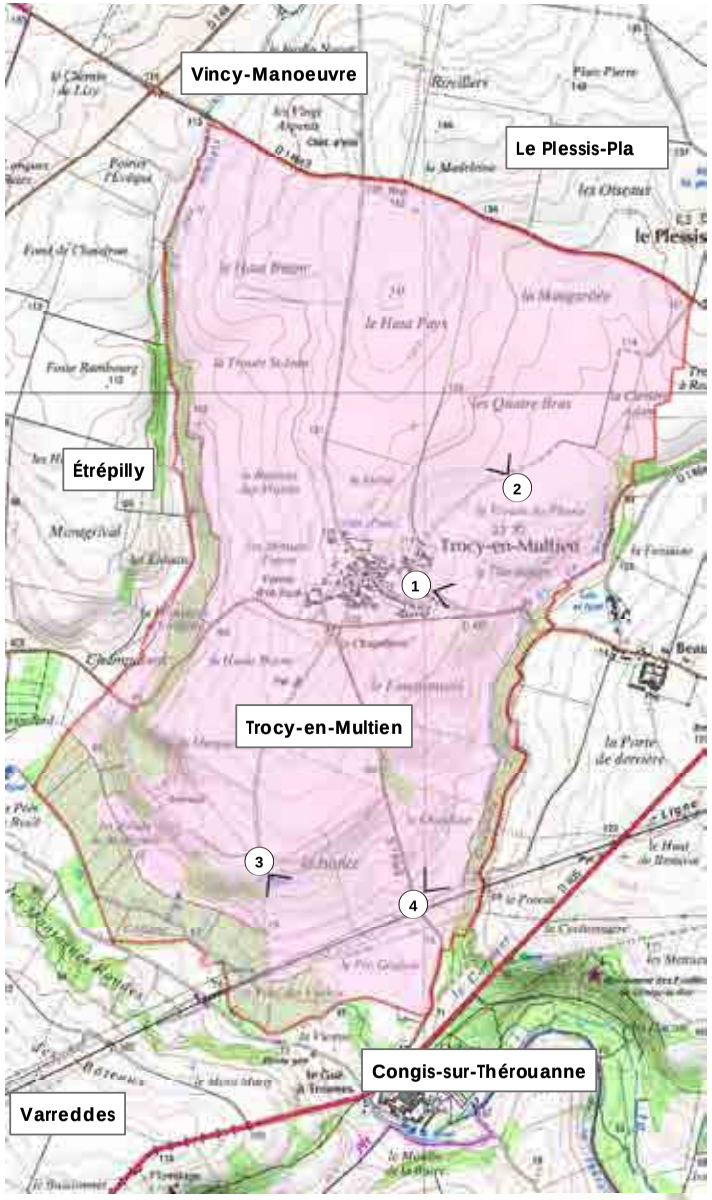
(Illustration : « Contexte paysager »)

CONTEXTE PAYSAGER

Echelle : 1:25 000







Source: Copyrignht IGN 2014

0 600 1 200 m

Certains villages situés sur les hauteurs de l'autre côté des vallées, restent cependant perceptibles comme le hameau de BEAUVAL (à l'Est) et le village de CONGIS-SUR-THEROUANNE au Sud.

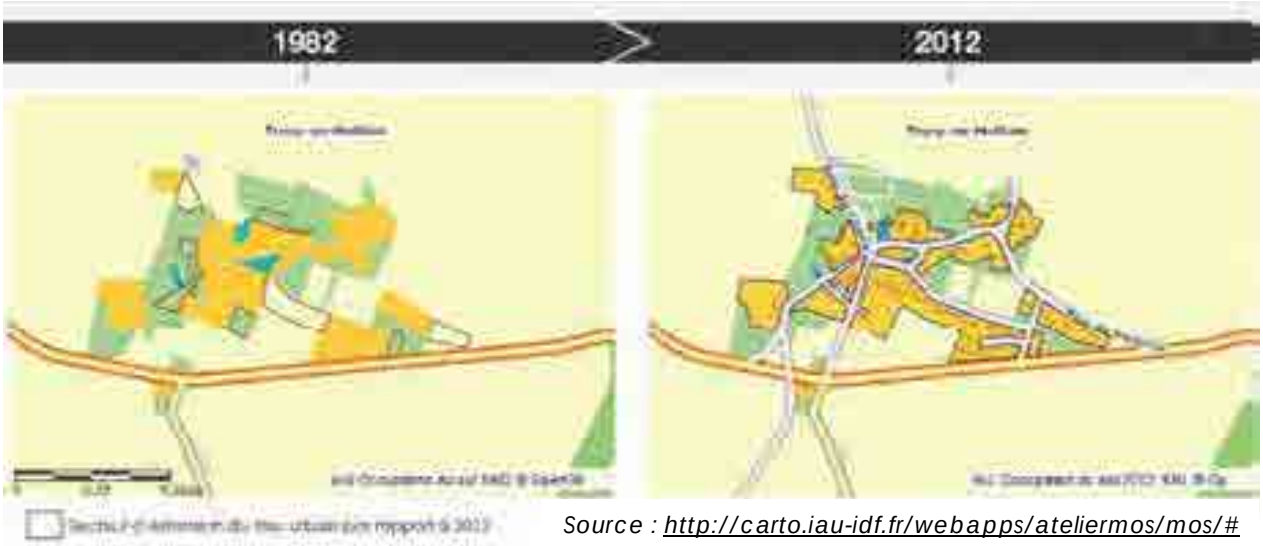
Le village de TROCY EN MULTIEN est implanté au centre du territoire au milieu du plateau agricole. Il apparait au milieu des terres cultivées comme un petit ilot construit où se sont concentrées les habitations.
La pointe du clocher se détache de cette silhouette annonçant l'approche du village.

Les arbres d'ornements des jardins participent à la végétalisation de l'ensemble urbain, avec des grands sujets qui marquent le paysage agricole de plaine et facilite l'insertion du bâti dans un contexte naturel.

(Illustration : « Paysage rapproché »)

I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS

Selon le Mode d'Occupation du Sol de l'IAURIF, la répartition des différentes occupations du sol a très peu évolué sur le territoire de TROCY EN MULTIEN.
Le tissu urbain s'est étendu de 2.21 hectares, soit 0.29% de la superficie du territoire. Les espaces consommés correspondent à 1.16 hectare de terres agricoles et 1.05 hectare de terres naturelles. Ainsi, les espaces agricoles ont diminué de 2.21 hectares ces 30 dernières années. *(Source MOS 2012)*



Source : http://carto.iau-idf.fr/webapps/ateliermos/mos/#

Evolution de l'occupation des sols de 1999 à 2012

1999

2003

2012

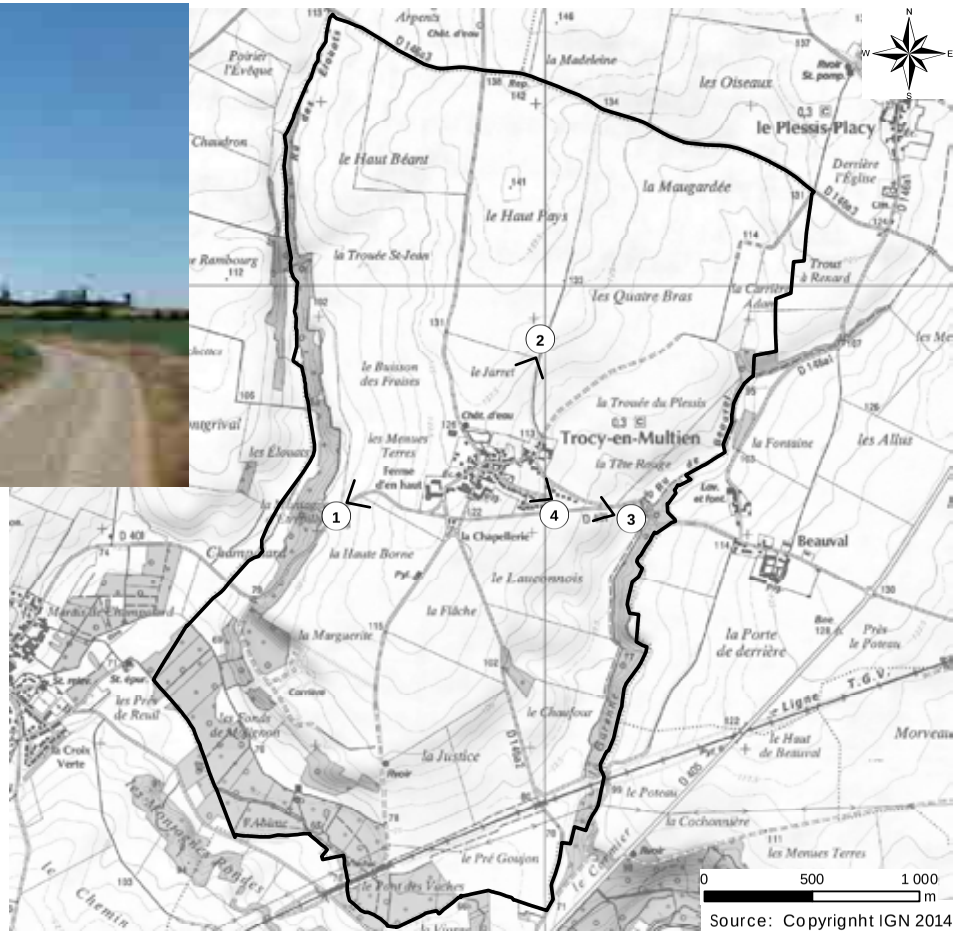
PAYSAGE RAPPROCHÉ

Echelle : 1/25 000

1 Perception de la Ferme d'en Haut, depuis la valée boisée

2 Vue panoramique du village depuis le Nord du plateau

3 Perception de l'entrée de ville Est



4 Perception de l'entrée Est du village et de la lisière végétale des fonds de jardins

Mode d'Occupation du Sol - 2012

Source : IAURIF-MOS 2012

Entre 1982 et 2012, le tissu urbain s'est principalement étendu le long de la rue de SAINT MEDARD avec l'implantation de constructions de type pavillonnaire, reliant ainsi les habitations d'entrée de ville Est avec le centre bourg.

L'augmentation de la population (près de 72 habitants) au cours de cette période s'est principalement faite par densification du tissu urbain, en limitant la consommation de terres agricoles et naturelles. Malgré l'augmentation de 23 logements entre 1982 et 2012, la morphologie urbaine du village est restée quasiment la même, renforçant l'identité de la commune.

Ces 30 dernières années, le tissu urbain de TROCY EN MULTIEN s'est davantage densifié que développé limitant ainsi la consommation d'espaces naturels et agricoles.

I.3 LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels du territoire de TROCY EN MULTIEN sont composés d'espaces agricoles et de vallées boisées.

I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de TROCY EN MULTIEN s'inscrit dans la Plaine agricole de la GOELE. Les terres agricoles exploitées sont classées en Grandes Cultures.

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de FRANCE, 653 hectares d'espaces agricoles ont disparu dans la Région, entre 1999 et 2008.

Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme (IAU), les surfaces agricoles du territoire de TROCY EN MULTIEN sont restées identiques entre 2008 et 2012 avec 610 hectares, soit 81.7 % du territoire.

Vue sur le plateau agricole cultivé de TROCY EN MULTIEN

Le territoire de TROCY EN MULTIEN comporte trois sièges d'exploitation d'activité agricole maitrisant un cycle biologique végétal. Les surfaces des exploitations sont de 680 hectares environ.

La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de TROCY EN MULTIEN est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU, ainsi que la réhabilitation des anciens corps de ferme en logement.

I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS

Les principaux espaces forestiers du territoire de TROCY EN MULTIEN sont constitués par les vallées humides bordant la commune à l'Ouest, au Sud et à l'Est et suivant les limites communales. Ces milieux constituent des refuges pour la faune et une richesse biologique pour la flore qu'il convient de préserver.

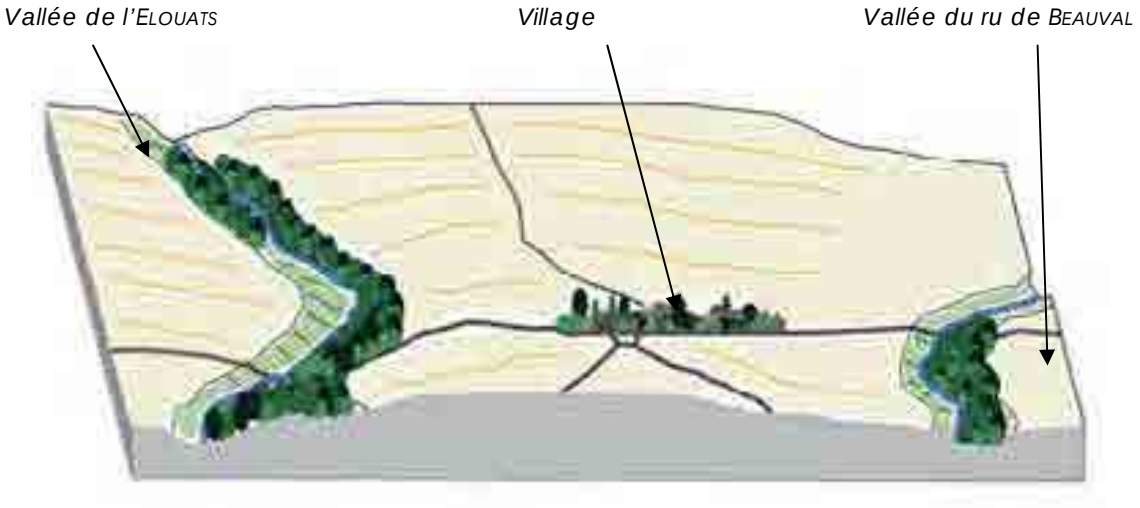
(Illustration : « Bois et espaces boisés du territoire »)

Si les boisements sont peu nombreux sur le territoire, les arbres et les haies participent à un équilibre biologique qu'il convient de préserver au sein du PLU.

I.4 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de TROCY EN MULTIEN s'inscrit dans le plateau agricole du Multien. Il comporte cependant un point haut situé à 141 mètres NGF au nord du territoire et un point bas à 66 mètres NGF au sud dans la vallée de la THEROUANNE, soit une déclivité de 75 mètres NGF sur une distance de 3.3 km.

La vallée de la THEROUANNE (au sud) est la plus basse avec 66 mètres NGF, tandis que la vallée du ru de BEAUVAL à l'Est se situe à 90 mètres NGF et la vallée de l'ELOUATS à l'Ouest est à 100 mètres NGF.
Le tissu urbain du village est implanté à une altimétrie de 120 à 130 mètres NGF, le rendant visible depuis le paysage lointain du plateau.

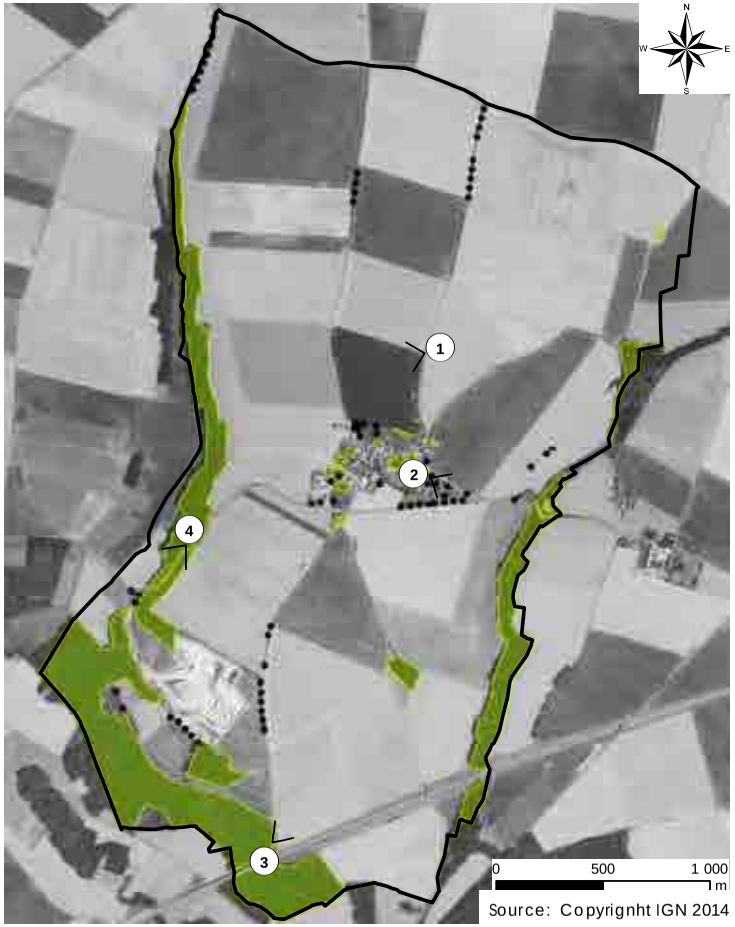


La préservation des vallées et des milieux humides qui les accompagnent devront être protégés au sein du PLU, afin de préserver les caractéristiques topographiques naturelles du territoire de TROCY EN MULTIEN.

(Illustration : « Topographie du territoire »)

BOIS ET ESPACES BOISES DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000

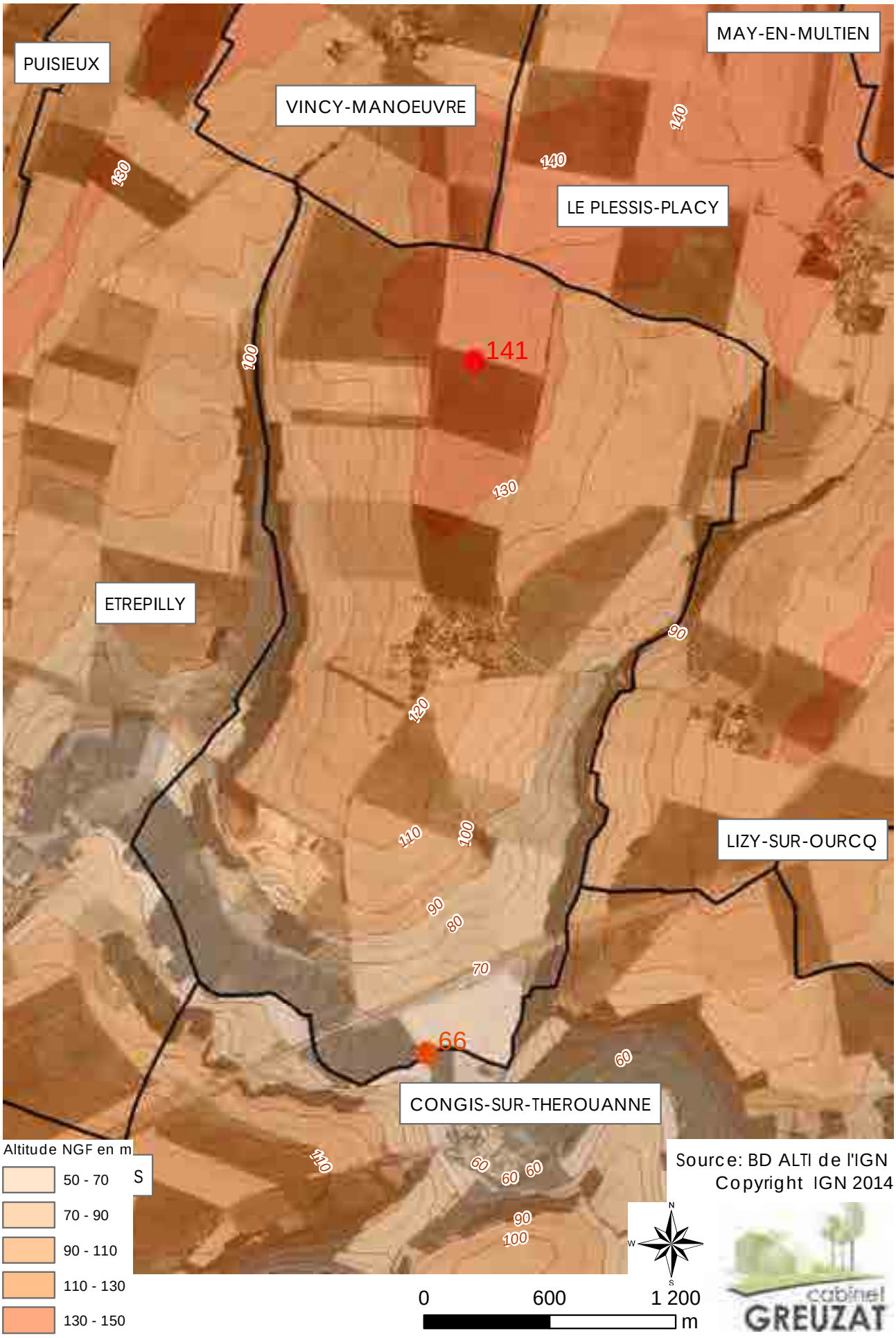


●●●●●● Alignement d'arbres

Espace boisé

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



I.5 LA GEOLOGIE

Le territoire de TROCY EN MULTIEN est composé géologiquement :

- d'Argile à Meulière et de Limon sur le plateau,
- de Colluvions de pente et de fond de vallée dans les vallées humides.

(Illustration : « Carte géologie du territoire »)

Les limons des plateaux sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux. Développés sur les plateaux où ils peuvent atteindre une épaisseur de 6 mètres et plus, ils s'étalent aussi largement sur les versants exposés au Nord ou à l'Est, soulignant ainsi la dissymétrie des vallées le long des deux vallons bordant TROCY EN MULTIEN à l'Est et à l'Ouest.

L'argile à meulière donne naissance sur les versants qu'elle domine, à des glissements qui peuvent s'étendre fort loin et subsister même après l'arasement du niveau originel. Au fur et à mesure du glissement de ce matériel, les blocs de meulière s'amenuisent, l'argile est éliminée progressivement pour passer à des colluvions de débris meuliers.

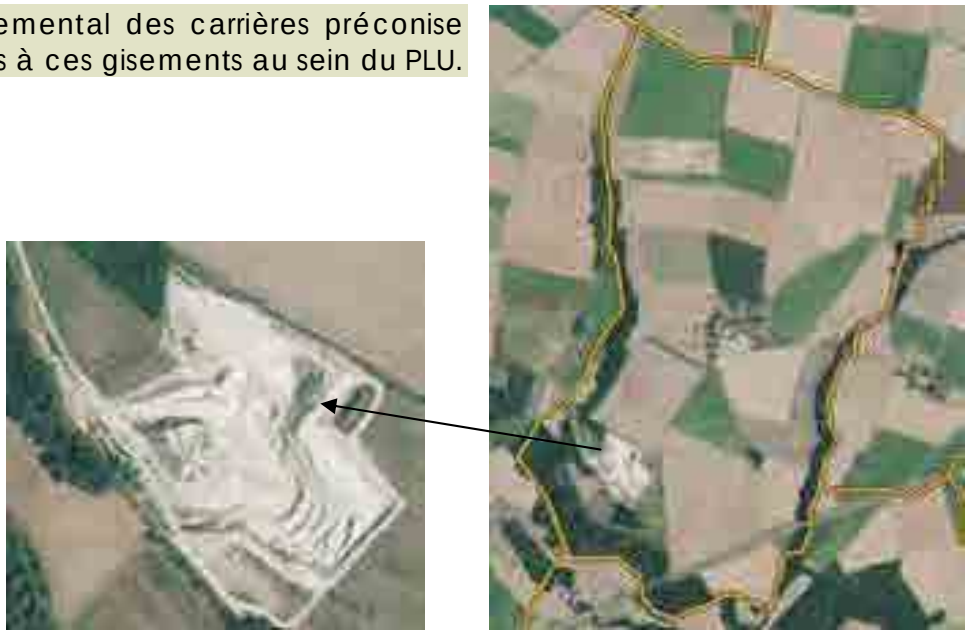
Les colluvions de fond de vallée sont les limons de lavage occupant le plat des vallons. On peut y observer également, en plus de débris des roches affleurant en amont, des débris plus grossiers, plus ou moins triés et roulés, provenant du remaniement de débris à meulière.

Le sous-sol du territoire de TROCY EN MULTIEN comporte des ressources en matériaux naturels tels que :

- Les granulats alluvionnaires (alluvions récentes),
- Les sablons à l'affleurement,
- Les sablons sous recouvrement de moins de 10 mètres.

La Société CLAMENS exploite sur le territoire de TROCY EN MULTIEN une carrière de Sables de BEAUCHAMP à ciel ouvert avec une autorisation de broyage, concassage et criblage de minerais.
Le périmètre d'autorisation de l'activité est de 25.78 hectares jusqu'en 2041, avec une capacité d'extraction de matériaux de 3 000 000 tonnes.

Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements au sein du PLU.



CARTE GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/50 000

Source: Carte 155 Meaux - http://geoservice.brgm.fr/geologie

0 1 200 2 400 m

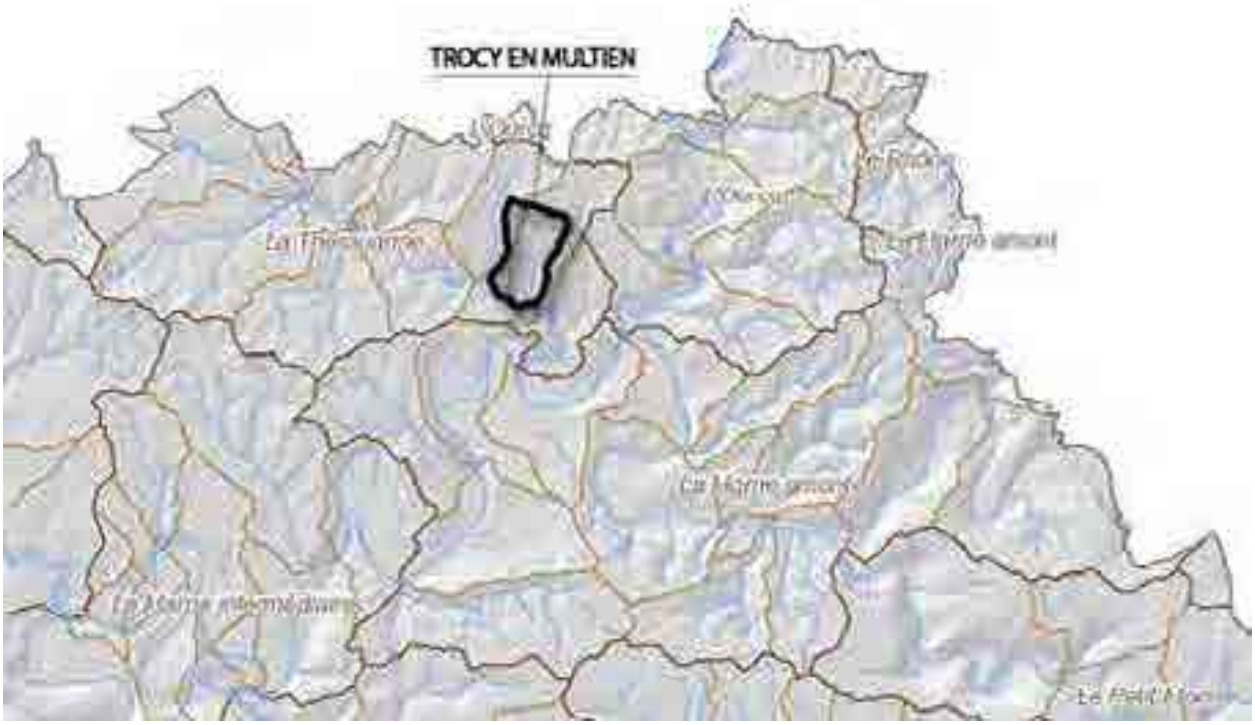
cabinet GREUZAT

I.6 L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de TROCY EN MULTIEN est situé dans l'unité hydrographique de MARNE AVAL, qui couvre une superficie de 673 km² de cours d'eau.

Cette unité hydrographique est située dans une zone d'expansion économique dont les travaux liés aux développements d'axes ferroviaires et routiers ont affecté LA BEUVRONNE et la THEROUANNE. Ces dernières ont été fortement recalibrées et rectifiées, diminuant fortement la diversité des milieux.
Une partie des eaux de la THEROUANNE est détournée pour alimenter le canal de l'OURCQ.

Le bassin versant du territoire de TROCY EN MULTIEN est La THEROURANNE.



Source : http://www.iau-idf.fr/fileadmin/user_upload/SIG/cartes_telecharge/thema/Bassins_versants_2009.pdf

La THEROUANNE prend sa source sur le territoire de la commune de SAINT-PATHUS et se dirige sur 23.3 km vers le sud-est, en direction du cours inférieur de L'OURCQ. Elle est très peu abondante avec un faible débit de 3,6 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin et n'est pas navigable.

Le territoire de TROCY EN MULTIEN est bordé par :

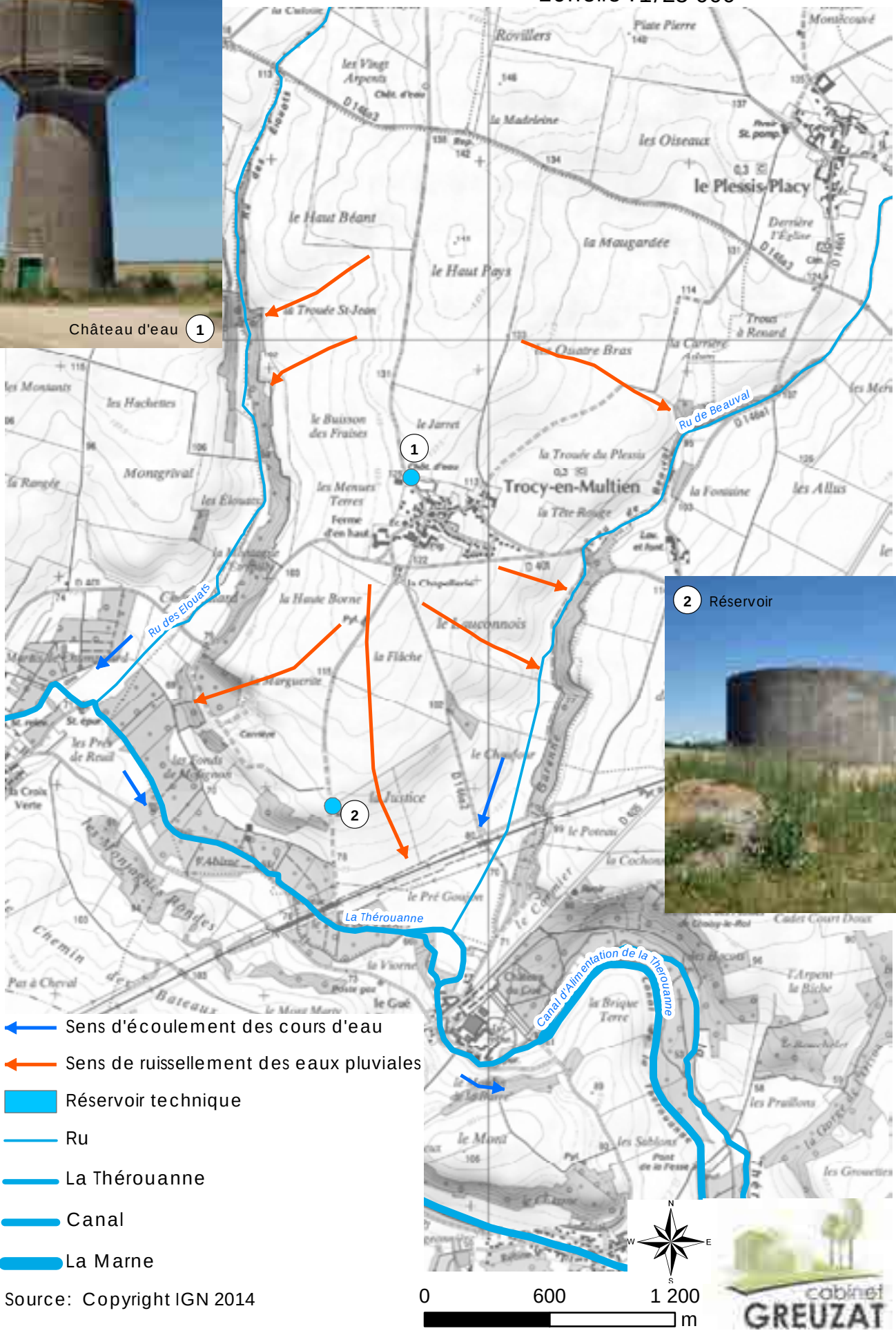
- la THEROUANNE au Sud,
- le ru de BEAUVAL, à l'Est
- le ru des ELOUATS, à l'Ouest.

La municipalité a demandé le déclassement de ces rus, actuellement busés, qui ne sont plus des cours d'eau, mais des canalisations.

(Illustration : « Hydrographie du territoire»)

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



Source: Copyright IGN 2014

I.7 L'HYDROGEOGRAPHIE

Le territoire de TROCY EN MULTIEN couvre :

- la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif, dont les qualités de l'eau en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE). L'ensemble de la partie captive de cet aquifère est classé en Zone de Répartition des Eaux. De ce fait, tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale,
- la nappe 3104 EOCENE DU VALOIS, où seuls les prélèvements destinés à l'eau potable ou aux industries nécessitant une eau de très bonne qualité, pourront être autorisés. La quantité d'eau disponible dépend des cycles saisonniers, que la nappe suit plus ou moins selon l'influence des cours d'eau. Si les nitrates et les phytosanitaires sont les principales sources de pollution, concernant les pesticides, la tendance est à la baisse.

La direction d'écoulement des nappes sur un axe Sud-Est, indique un drainage par la THEROUANNE.

I.8 LES ZONES HUMIDES

D'une grande richesse biologique, les zones humides jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement et remplissent de nombreuses fonctions hydrologiques, biologiques, économiques, paysagères et culturelles.

L'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de L'ILE DE FRANCE (IAU IDF) indique la présence de deux zones humides intéressantes, sur le territoire de TROCY EN MULTIEN, telles que :

- des forêts humides,
- une mare d'intérêt pour la biodiversité.

(Illustration : « Zones humides du territoire »)

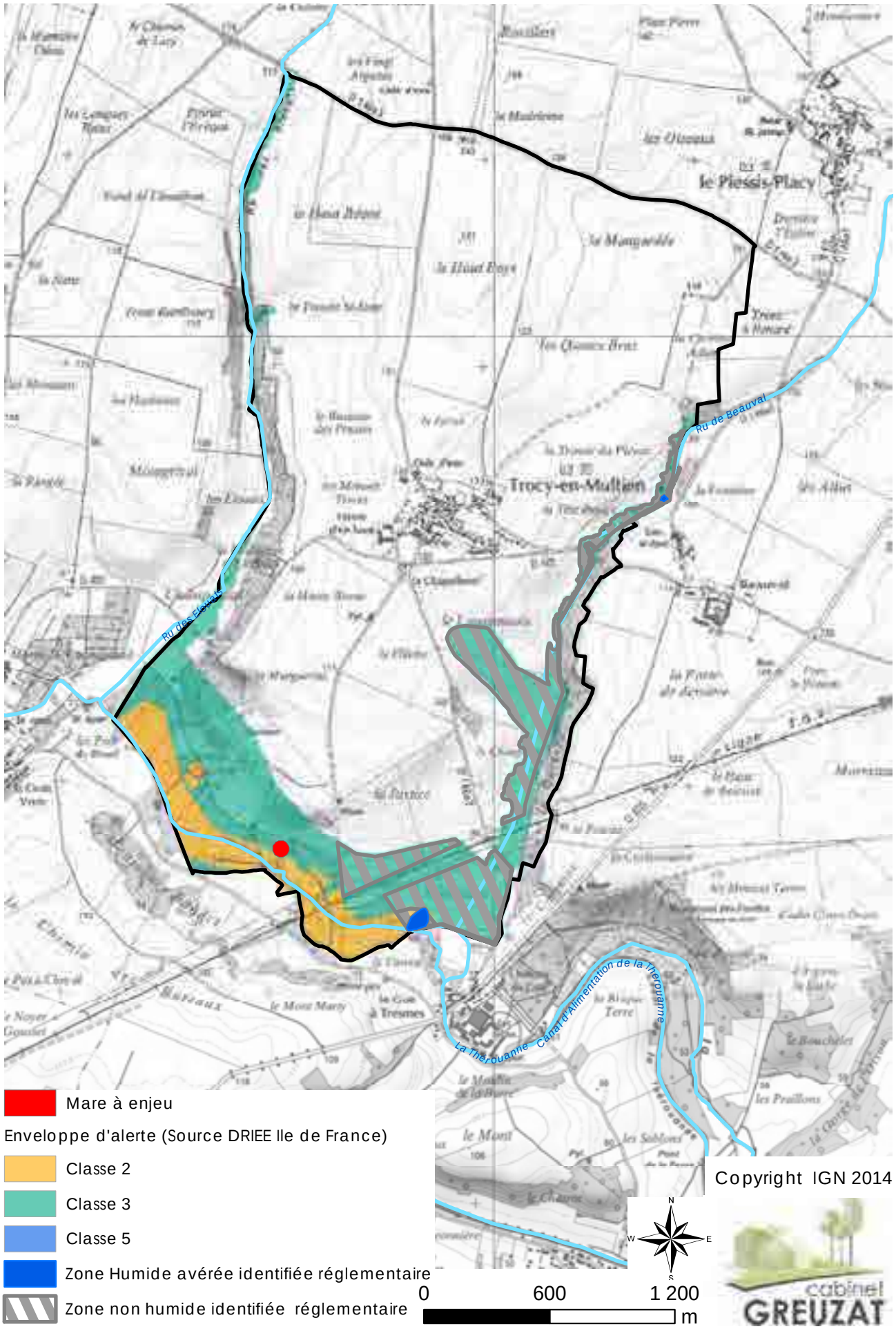
La Direction Régionale et Inter-départementale de l'Environnement et de l'Energie de l'ILE DE FRANCE (DRIEE 77) a identifié sur le territoire de TROCY EN MULTIEN des enveloppes d'alertes potentielles de zones humides.
Les enveloppes d'alerte de classe 3 bordent essentiellement le Sud de la Thérouanne, tandis que les enveloppes d'alerte de classe 2 longent le Nord de la Thérouanne, le ru des Elouats et le ru de Beauval.

Des investigations de recherche de zones humides ont été réalisées dans l'enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3, définie par la DRIEE D'ÎLE DE FRANCE. Une étude pédologique a été réalisée par sondages à la tarière. Elle a permis de constater l'absence de zone humide effective dans la majorité des secteurs investigués et un petit secteur en zone humide effective aux abords de LA THEROUANNE. (Voir étude complète en annexe du PLU)

Les zones humides potentielles, identifiées sur le territoire de TROCY EN MULTIEN n'impactent pas le tissu urbain du centre bourg et se concentre dans la basse vallée de la THEROUANNE.

ZONES HUMIDES DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



Copyright IGN 2014

I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées sur un territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

A l'échelle de la région ILE DE FRANCE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013, définit sur le territoire de TROCY EN MULTIEN des corridors à restaurer :

- sous la trame arborée au sud, le long de LA THEROUANNE,
- dans les milieux calcaires, sur les limites communales Est et Ouest.

La trame bleue correspond aux enveloppes d'alerte de classe 2 et de classe 3 englobant la THEROUANNE et les rus des ELOUATS et de BEAUVAL. La trame bleue constitue une « éponge » pour stocker les eaux en période de crues et un filtre naturel grâce à la végétation caractéristique.
La trame bleue constitue un important réservoir de biodiversité avec des oiseaux, des amphibiens et des libellules.

(Illustration : « Trame verte – Trame bleue »)

Source : Extrait SRCE-Planche 04-Carte des composantes de la trame verte et bleue

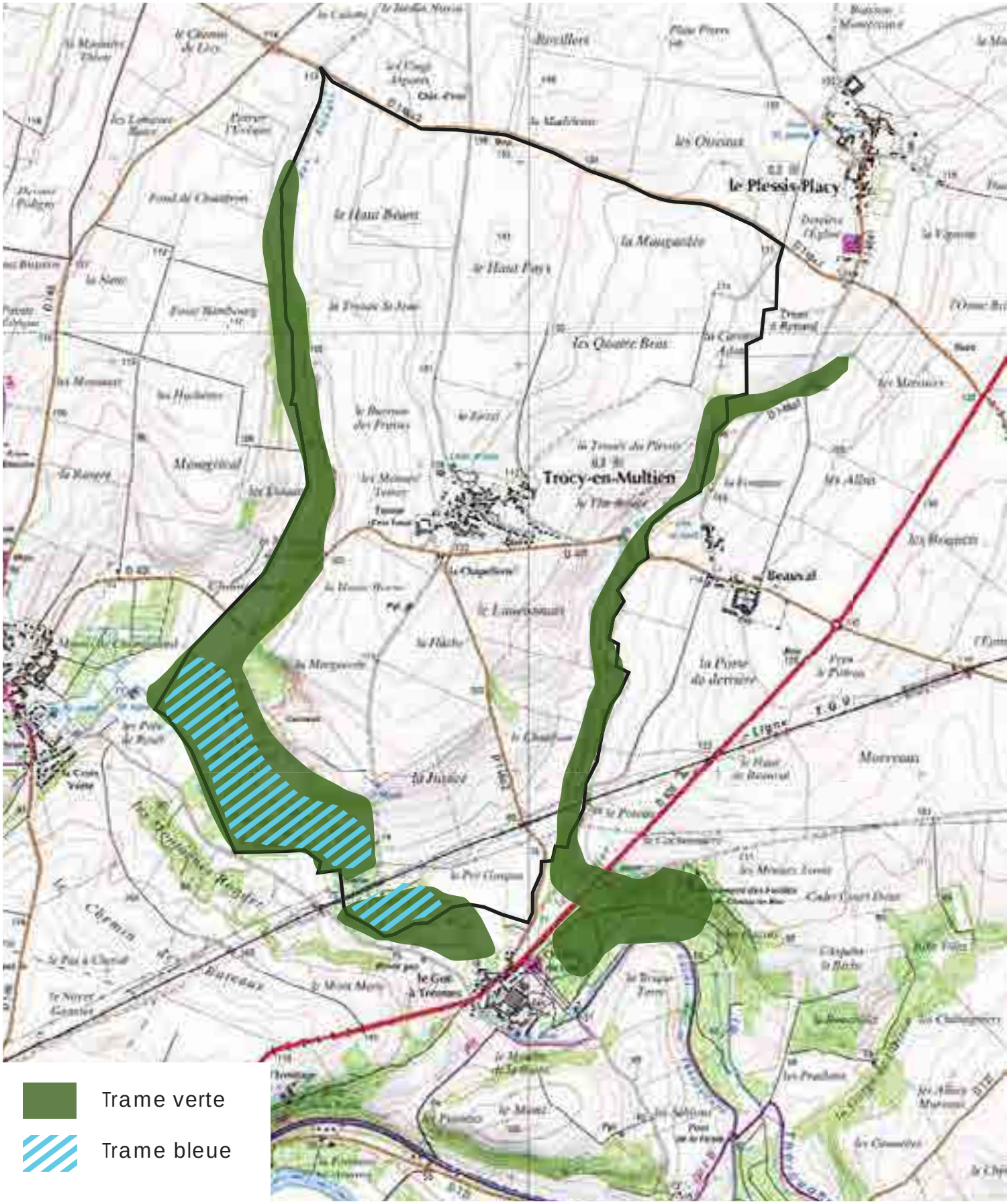
I.10 LA BIODIVERSITE

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a référencé sur le territoire de TROCY EN MULTIEN, 222 espèces végétales, situées dans la zone de trame verte.
46 espèces végétales figurent dans l'arrêté du 24/06/2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. 1 d'entre elles (Epipactis hellobrine) représente un intérêt patrimonial avec un classement règlementé au niveau européen.

Epipactis hellobrine

TRAME VERTE ET TRAME BLEUE

1/25000



I.11 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel de TROCY EN MULTIEN se caractérise par :

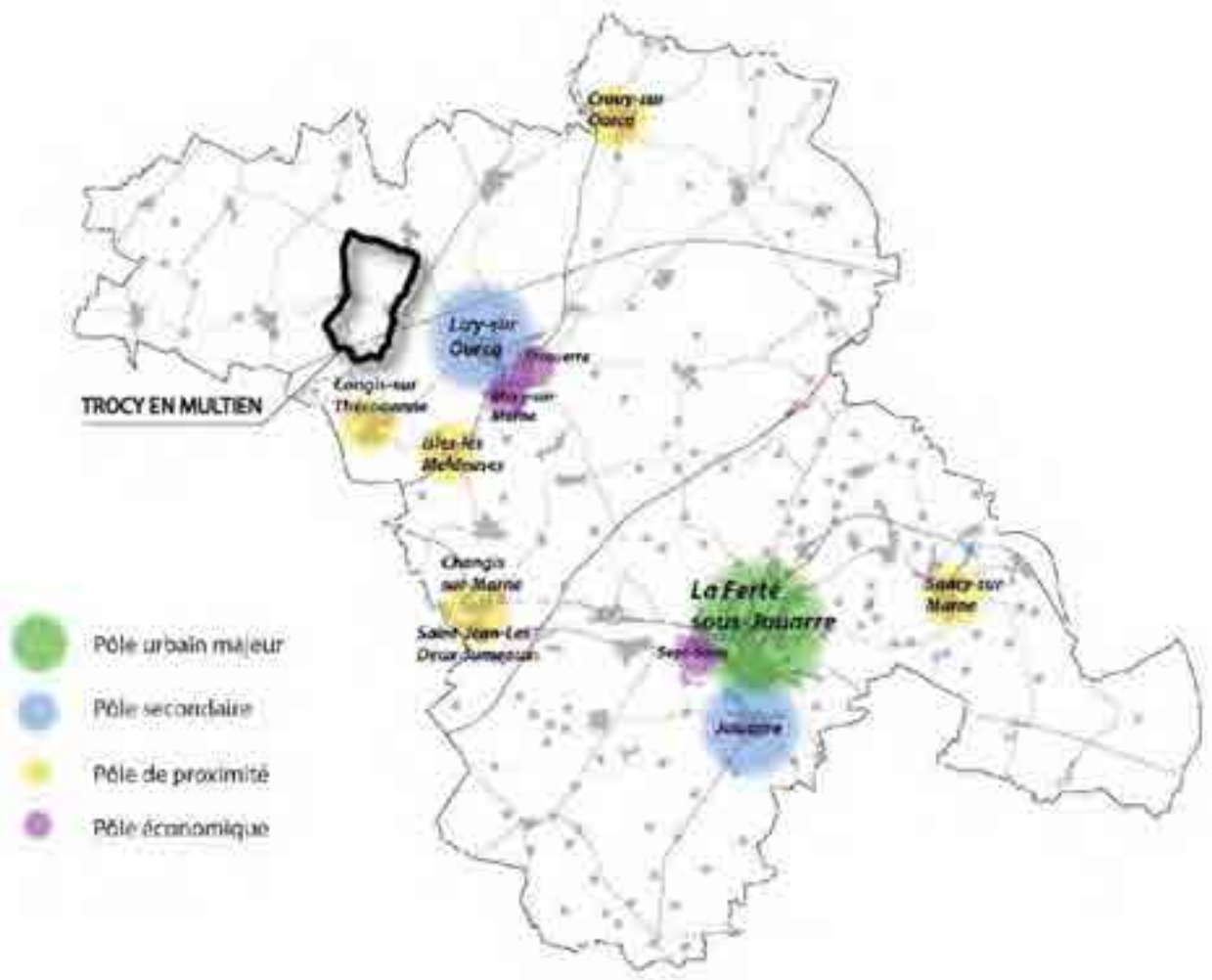
- **son empreinte dans le grand paysage du plateau du MULTIEN,**
- **une agriculture dominante dans l'occupation des sols,**
- **des espaces naturels préservés grâce à une densification du tissu urbain et une extension modérée du village,**
- **81.7% du territoire dédié à l'activité agricole,**
- **des boisements peu nombreux et localisés dans les vallées en limites communales,**
- **une topographie de plateau entaillée par 3 vallées,**
- **un sous-sol propice à l'exploitation des activités agricoles et de carrières,**
- **la présence d'une rivière au Sud et de deux rus busés à l'Est et à l'Ouest,**
- **des zones humides (dans la vallée de la THEROUANNE) et une mare à préserver,**
- **une trame verte et bleue qui encadre le territoire.**

II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

II.1 L'ARMATURE URBAINE

A l'échelle intercommunale du Pays de MARNE OURCQ, le territoire est structuré selon les pôles suivants :

- Pôle urbain majeur : LA FERTE SOUS JOUARRE,
- Pôle secondaire : LIZY SUR OURCQ et JOUARRE,
- Pôle de proximité : CROUY SUR OURCQ, CONGIS SUR THEROUANNE, ISLES LES MELDEUSES, CHANGIS SUR MARNE, SAINT JEAN LES DEUX JUMEAUX et SAACY SUR MARNE.



La commune de TROCY EN MULTIEN se trouve à proximité du pôle secondaire de LIZY SUR OURCQ et du pôle de proximité de CONGIS SUR THEROUANNE.

II.2 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE

Les archives mentionnent le village vers 1172 sous la dénomination de « TRACI ».
Le nom de « TROCY » apparait sur la carte de CASSINI dès la fin du XVIII siècle, aucune représentation du bourg n'y est faite.

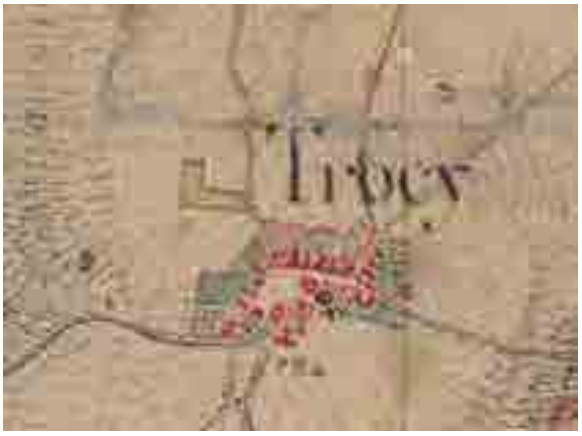
En revanche sur la carte D'ETAT-MAJOR, un siècle plus tard, apparait le noyau urbain de TROCY avec la présence de l'église SAINT-MEDARD. Pourtant de style gothique, elle est présente sur le territoire depuis le XIIIe siècle, et a été reconstruite au XVIIe siècle à l'instigation des seigneurs de TROCY, ducs POTIER DE GESVRES. L'église comporte une nef et un unique collatéral gauche. Elle abrite une chaire du XVIIIème siècle, les armes du Duc de GESVRES, Gouverneurs de PARIS et de L'ILE-DE-FRANCE, capitaines des châteaux et chasses de MONTCEAUX, ainsi que des fonts baptismaux en marbre.

Eglise SAINT MEDARD

Source : Carte de CASSINI-XVIIIème siècle

Source : Carte d'Etat-Major-XIXème siècle

Depuis le XIVème siècle, la terre de TROCY a appartenu à de nombreuses seigneuries comme Denis de BOULARD au XVème siècle, Eustache LHUILLIER et Jean d'ANNET au XVIème siècle.
Pendant la bataille de la MARNE, en 1914, le village est surtout bombardé par l'artillerie française, les Allemands ayant concentré sur le plateau de TROCY leurs forces principales d'artillerie.
La commune a pris le nom de TROCY-EN-MULTIEN par décret du 30 septembre 1958.



La vieille porte et la tour situées sur la route de MEAUX sont les vestiges d'un ancien château fort qui dominait la vallée de la THEROUANNE. Depuis le XVIe siècle, le château sert de ferme et l'ancienne tour de colombier.
La base de la tour cylindrique est légèrement talutée. La couverture est formée par une coupole en pierre soulignée par une corniche, percée, au XVIe siècle sans doute, d'une lucarne. L'emplacement d'un bandeau est encore visible à mi-hauteur de la tour. À l'intérieur, seul le deuxième étage est tapissé de boulins à entrée carrée. Le pivot et l'échelle tournante sont conservés.

Tour de l'ancien château

Le village de TROCY EN MULTIEN est inscrit dans le territoire depuis de nombreux siècles, traversant les époques et le développement des communes voisines, tout en préservant son identité originelle.

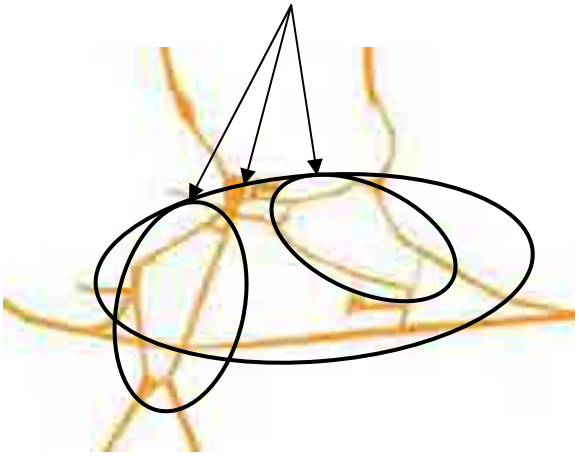
II.3 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.3.1 LA TRAME URBAINE

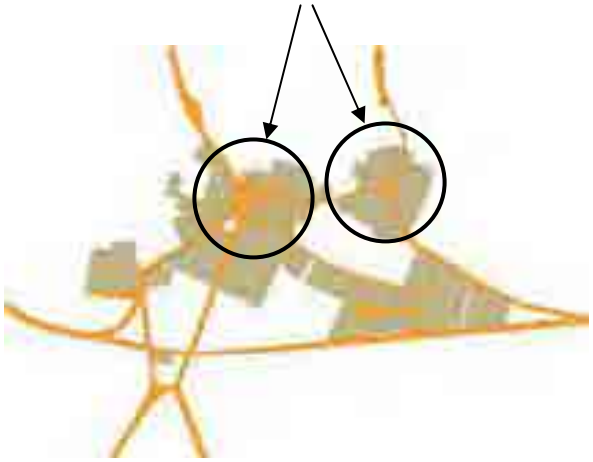
La structure du tissu urbain de TROCY EN MULTIEN se caractérise par un village en étoile avec des bâtiments disposés le long des rues qui convergent vers le centre de deux noyaux urbains.

La trame viaire s'organise sous la forme de plusieurs boucles, formant des ilots qui se sont densifiés au cours des années.

Organisation viaire sous forme de boucles



Noyaux urbains anciens



Le tissu urbain est découpé selon un parcellaire en lanières étroites dans le centre du village et plus large à l'Est dans les extensions récentes.
Les constructions anciennes à destination d'habitat sont implantées à l'alignement des voies et autour de cours communes. Au cours des dernières années, certains bâtiments des corps de ferme inscrits dans le tissu urbain, se sont transformés en logements, sous la forme de réhabilitations et de restaurations de bonne qualité.
Les constructions contemporaines de forme pavillonnaire sont implantées en retrait des voies, au centre des parcelles.

Trame urbaine et parcellaire

Implantation du bâti à destination d'habitat

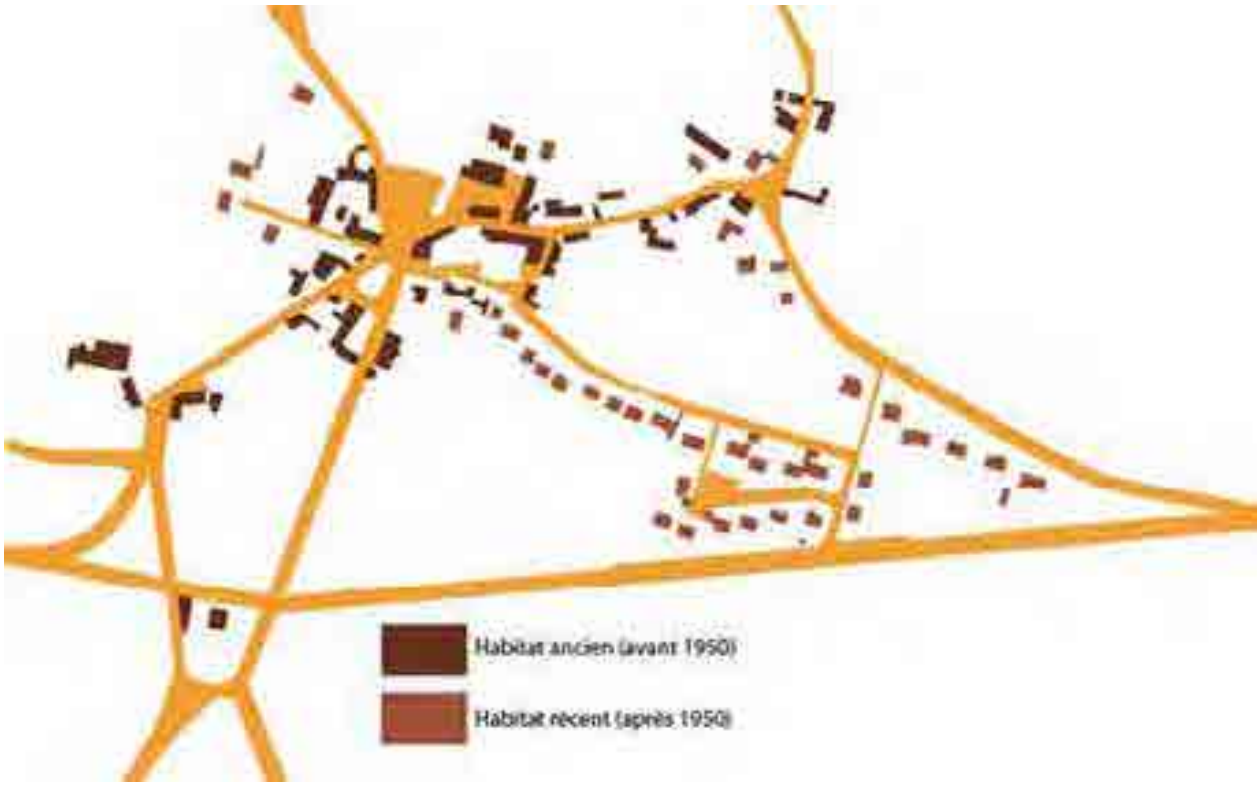
II.3.2 L'HABITAT

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de TROCY-EN-MULTIEN est l'habitat.
Les constructions anciennes se sont principalement implantées autour de la place la Mairie et le long des axes majeurs de la rue du Château, de la rue de LA HAUTE MAISON. Constituées d'un rez-de-chaussée et d'un niveau plein, ces constructions anciennes de typologies briardes ont fait l'objet, pour la plupart de belles restaurations, avec des parements en pierre et des toitures en tuiles plates de pays.

Habitat ancien

Les constructions récentes se sont implantées en extension à l'Est du bourg entre la rue de BEAUVAL et la RD401. Cet habitat pavillonnaire diversifié fait l'inventaire de l'évolution de la typologie des maisons individuelles au cours des 50 dernières années.
Moins hautes que les constructions anciennes, avec un rez-de-chaussée et un comble aménageable, les constructions récentes sont implantées en retrait de la voie, au centre des jardins.

Habitat ancien



Habitat récent

Le village de TROCY-EN-MULTIEN comporte un mixage de constructions rurales très anciennes bien restaurées et de constructions plus récentes contemporaines.

II.3.3 LES COMMERCES

Le territoire de TROCY-EN-MULTIEN ne comporte pas de structure commerciale. Les commerces répertoriés sont des activités de service, intégrés dans les constructions à destination d'habitat.