



# PLAN LOCAL D'URBANISME

14U19

Rendu exécutoire  
le



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :  
Juin 2022

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 11 juin 2021

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 1er juillet 2022

### *Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M.Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Commune de BETZ

Mairie de Betz  
3, Rue de la Libération  
60620 Betz  
Téléphone : 03 44 87 20 14  
Courriel : [accueil@betz.fr](mailto:accueil@betz.fr)

## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



Urbanistes mandataires :

**Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois  
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01  
Courriel : [nicolas.thimonier@arval-archi.fr](mailto:nicolas.thimonier@arval-archi.fr)

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études), M.Louërat (Géo-Urb, chargée d'études)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



Mai 2021



# Résumé non technique

Par délibération du Conseil municipal en date du 21 novembre 2014, la commune de Betz a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire communal et de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. L'élaboration du PLU permet à la commune d'établir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire communal à l'horizon 2035, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement. Les orientations définies dans le PADD sont issues des enjeux soulevés par le diagnostic du territoire et par l'état initial de l'environnement. Ce projet communal tient compte des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) et de la loi ELAN (pour l'Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique), ainsi que des orientations et des objectifs de développement démographiques et économiques issus du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois, approuvé le 13 mars 2018.

Au dernier recensement Insee de 2018, la commune comptait 1 140 habitants et 478 logements. Le projet communal repose sur l'accueil d'environ 150 nouveaux habitants à horizon 2035, soit un besoin d'environ 86 logements pour répondre à cet objectif, ce qui correspond à un gain de population à un rythme maîtrisé, compatible avec les objectifs démographiques fixés au SCOT et avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements). Le plan prévoit l'accueil de ces logements principalement dans la trame bâtie du bourg, avec une quinzaine de logements attendus par comblement des dents creuses, une quinzaine de logements prévus en cœur d'îlot par mutation d'un secteur d'habitat vétuste situé derrière la place de l'église, environ 8 logements par mutation d'un secteur d'habitat vétuste situé rue Beauxis-Lagrange, une dizaine de logements par mutation potentielle du patrimoine bâti existant, des grandes propriétés et des anciens corps de ferme et environ 6 logements par variation du nombre de logements vacants. Le plan prévoit également d'encadrer les conditions d'accueil d'une vingtaine de logements répartis sur deux fonds de jardin situés rue des Jardins, et rue du Valois. Une emprise au nord de Macquelines est prévue comme secteur d'urbanisation bloqué, et ne pourrait être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU, si des besoins en logements sont constatés d'ici 2035 sur la base d'un bilan d'application du PLU.

Pour répondre à l'enjeu de diversification des logements sur le territoire communal, composé majoritairement de grands logements de 4 pièces et plus, et veiller à maintenir un certain équilibre entre les différentes tranches d'âge, le projet d'aménagement prévoit de rendre possibles les opérations qui privilégient des logements de taille moyenne (3 à 4 pièces) pour répondre aux besoins des jeunes ménages à la recherche d'un logement à un coût adapté, ou des personnes âgées à la recherche d'une taille de logement adaptée.

La commune de Betz dispose d'une gamme d'équipements et de services développée organisée le long de l'avenue de la Libération et autour de la polarité de la mairie, l'école, l'église et les commerces et services de proximité, avec notamment la supérette et le pôle médical. Une seconde polarité est identifiée au nord du bourg et regroupe le collège et les équipements sportifs. Le projet communal, à travers le choix des secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements, conforte ces polarités existantes et permet aux équipements et aux services existants de se développer sur place. Le secteur à enjeu d'aménagement du cœur d'îlot derrière l'Eglise permettra de créer une réserve foncière pour anticiper d'éventuels nouveaux besoins en équipements sur la commune, identifiée en tant que bourg-relais à l'échelle du Pays de Valois. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise aussi à pérenniser les équipements sportifs en s'assurant que les derniers terrains de football aménagés soient intégrés au domaine public de la commune au regard de l'intérêt général de cet équipement. Le projet communal anticipe également l'extension du cimetière.

L'activité économique de la commune repose sur le tissu d'activités commerciales, de services et d'artisanat réparties dans la trame bâtie du bourg, et sur l'activité industrielle de la coopérative agricole près de l'ancienne gare. Betz compte ainsi 214 emplois recensés en 2018, soit un nombre d'emplois qui se maintient sur le long terme, pour 550 actifs résidents sur la commune. Le projet veille ainsi à favoriser le maintien des commerces de proximité présents le long de la rue de la Libération et autour de la place de l'Eglise, en lien avec le rôle de bourg-relais de Betz dans le territoire du Pays de Valois, et laisse la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer au sein du périmètre urbanisé.

L'activité agricole est par ailleurs bien développée sur la commune, avec 4 sièges d'exploitation en activité. Les exploitants agricoles ont été rencontrés à ce titre le 7 novembre 2019 afin de connaître leurs éventuels projets et d'évaluer les besoins liés à l'activité. Le bon fonctionnement des activités agricoles a donc été pris en considération dans le plan local d'urbanisme, en réservant des espaces et des accès adaptés à l'activité et en limitant l'urbanisation des terres de culture en dehors des secteurs agglomérés.

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère du Valois Multien, plateau agricole traversé par le cours d'eau de la Grivette, formant un fond de vallée composé de milieux naturels humides et de coteaux boisés dans lesquels s'insèrent les tissus bâtis historiques du bourg et du hameau de Macquelines. Les orientations du projet communal veillent à prêter une attention particulière aux franges urbaines au contact de ces paysages naturels et agricoles. La couverture végétale étant significative dans la lecture du paysage communal, les coteaux boisés qui viennent chapeauter le tissu bâti du bourg et sont le support de continuités écologiques sont donc protégés au plan. Le patrimoine bâti est globalement homogène, dominé par son aspect minéral caractérisé principalement par l'utilisation de pierre couverte d'enduits de teinte beige à blond en façade, et laissée apparente sur les quelques murs de clôture anciens. Les dispositions du PLU veillent à tenir compte de ces caractéristiques patrimoniales pour l'intégration paysagère des futures constructions au contact du tissu bâti existant. Le paysage communal a la particularité d'être marquée par le site inscrit du parc du château de Betz, pour lequel les éventuelles covisibilités des secteurs à enjeu d'aménagement ont été prises en



# Résumé non technique

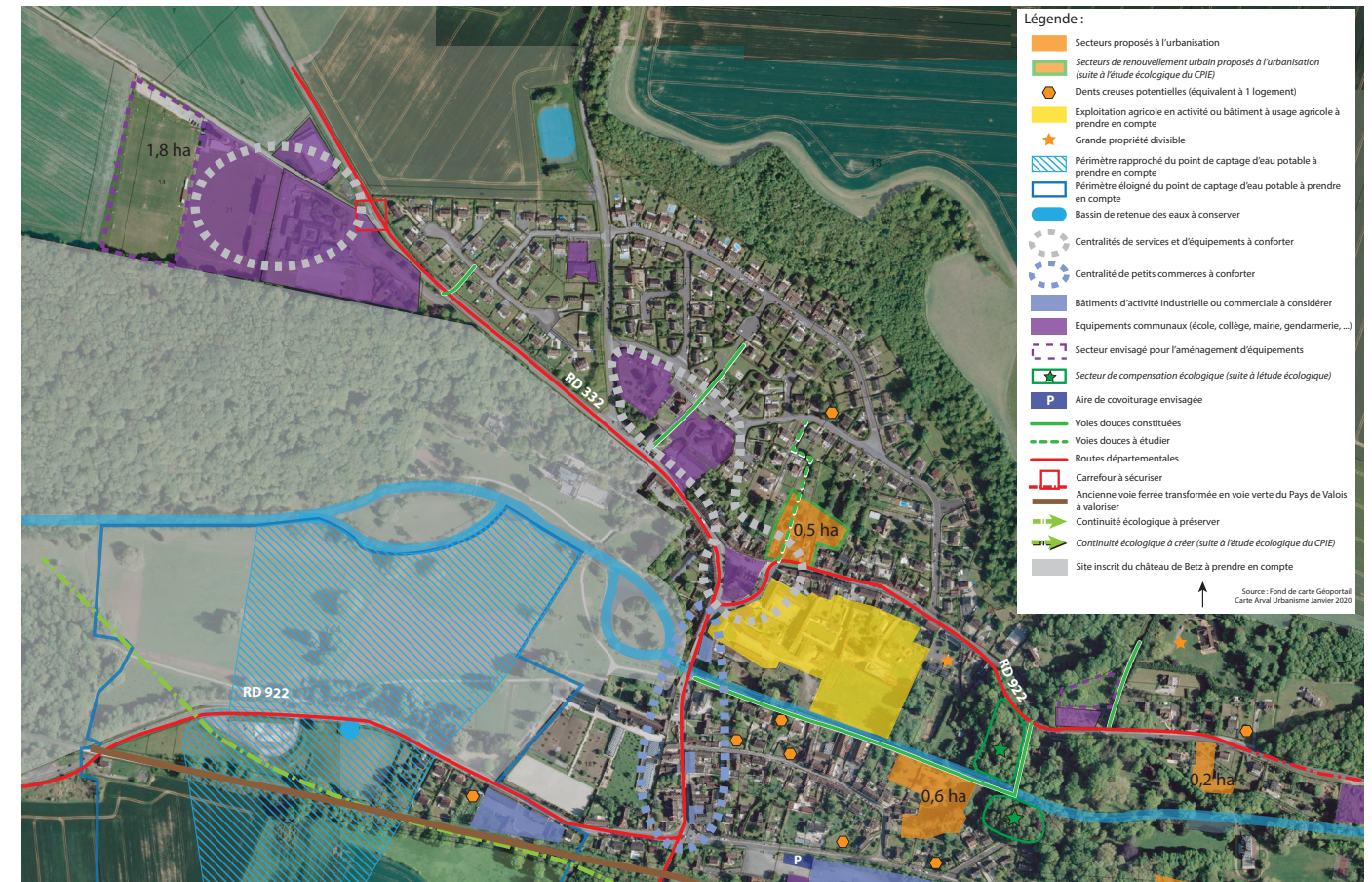
considération lors de la définition du projet communal.

Le territoire communal est concerné par deux principaux secteurs de sensibilités écologiques. L'un est situé autour des masses boisées de la vallée de la Grivette en lien avec le massif du bois du Roi à l'ouest du territoire communal, identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), en tant que Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) et Espace Naturel Sensible (ENS), et Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). L'autre est lié aux coteaux boisés de la basse vallée de la Grivette au sud-est du territoire communal, inscrit dans le périmètre d'un ENS et d'une ZNIEFF. Une continuité écologique est identifiée entre ces deux réservoirs de biodiversité, s'appuyant sur les éléments de végétation dans la vallée de la Grivette, les coteaux boisés et la voie verte plantée du Pays de Valois, mais également sur les milieux de grandes cultures. Les orientations du projet communal veillent à éviter l'artificialisation de ces milieux, et à protéger le couvert boisé, notamment lorsqu'il est le support de continuités écologiques. Les secteurs retenus pour permettre l'accueil de nouveaux habitants ont notamment été retenus pour éviter les incidences du plan sur la biodiversité.

La commune est directement concernée par un point de captage fonctionnel au niveau du hameau de Macquelines, et des zones à dominante humide tout le long de la vallée de la Grivette susceptibles de rendre de nombreux services environnementaux (réservoirs de biodiversité, gestion des inondations par ruissellement et remontée de nappe, stockage du carbone, enjeux paysagers, etc). Le projet communal veille à un usage adapté des emprises situées dans les périmètres de protection des points de captage d'eau potable, et les secteurs retenus pour permettre l'accueil de projets d'aménagement ont là encore été retenus pour éviter les incidences du plan sur les zones à dominante humide. Les orientations du PLU favorisent la valorisation de ces milieux humides en identifiant spécifiquement deux secteurs proches des trames bâties du bourg et du hameau de Macquelines pour assurer la protection des milieux, et si besoin, leur reconquête par des mesures de gestion adaptées.

Les orientations du projet communal tiennent compte des risques naturels identifiés sur le territoire communal. Le risque de remontées de nappes phréatiques est présent sur l'ensemble du tissu bâti du bourg et du hameau de Macquelines, et pris en compte au plan par l'interdiction de constructions sur sous-sol et une hauteur de plancher minimum par rapport à la hauteur du terrain naturel. L'aléa d'inondation par ruissellement et coulées de boue est assez diffus sur le territoire communal et bien géré par le zonage pluvial annexé et traduit réglementairement au PLU. Le tissu bâti est peu concerné par les risques de mouvement de terrain et les secteurs à enjeu d'aménagement sont éloignés des secteurs à risque.

## Schéma d'aménagement du projet communal à l'horizon 2035 sur le bourg



## Schéma d'aménagement du projet communal à l'horizon 2035 sur le hameau de Macquelines



Source : Extrait du PADD



# Résumé non technique

Le projet communal et le scénario de développement retenu se traduisent spatialement par une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la bonne prise en compte des enjeux environnementaux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques, au patrimoine local et aux paysages, et notamment au site inscrit du parc du château de Betz, aux risques naturels, à la qualité de l'eau, de l'air et des sols. Le scénario d'accueil de nouveaux logements vise en particulier à éviter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation d'espaces, en privilégiant les projets de renouvellement urbain et les emprises disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour élaborer ces orientations, tout au long des études qui ont abouti au projet de PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été associés à la démarche d'élaboration du PLU. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux services de l'État et personnes publiques ayant demandé à être consultées, notamment le 7 novembre 2019, 19 décembre 2019 et 16 janvier 2020. Les orientations du PADD ont ensuite été débattues au Conseil municipal le 24 janvier 2020. Le document a été tenu à disposition des habitants dans les locaux de la mairie et sur le site internet à partir de septembre 2020, puis présenté au cours de deux réunions publiques le 27 octobre 2020, puis le 15 décembre 2020. Le rapport de diagnostic de la commune, contenant l'état initial de l'environnement, ainsi que le PADD sont ainsi restés à disposition des habitants jusqu'au 11 juin 2021, date à laquelle le Conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. Une observation a été portée sur le registre de concertation publique et prise en considération par l'ensemble du Conseil municipal lors du bilan de la concertation. Cette observation ne remet pas en cause les orientations générales du projet communal à l'horizon 2035.

En parallèle aux études, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas sur le projet de PLU en octobre 2020. Par décision en date du 1er décembre 2020, la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU, principalement en raison des incidences potentielles des secteurs voués à l'accueil de logements au nord de Macquelines et à l'est de la rue du Valois, situés sur des prairies proches des ZNIEFF, à environ 3 km d'un site Natura 2000, et proche du corridor écologique aquatique et boisé de la vallée de la Grivette, et en raison des incidences potentielles du secteur voué à conforter les terrains de football sur le paysage du site inscrit «Parc du château de Betz. Le dossier du PLU, notamment son rapport de présentation, s'est donc étoffé d'une évaluation environnementale du projet reposant pour partie sur un diagnostic écologique (étude faune/flore et continuités écologiques) mené en février et mars 2021 sur la commune. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).

De ce fait, suite à l'analyse des incidences potentielles du plan sur l'environnement, l'ouverture à l'urbanisation de la zone au nord du hameau de Macquelines a été évitée et la partie ouest de la prairie, partie la plus proche du périmètre de la ZNIEFF et concernée par des milieux remarquables (prairie à orchidées) a été protégée de toute possibilité d'extension urbaine. Les projets d'aménagement rendus possibles au plan, à savoir le secteur de la rue des Jardins et le secteur de la rue du Valois, sont les secteurs qui présentent le moins d'incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales. Leur ouverture à l'urbanisation potentielle s'accompagnera de mesures visant à recréer de nouvelles continuités écologiques là où les trames vertes et bleues sont dysfonctionnelles, notamment au niveau de la traversée de la continuité écologique de la vallée de la Grivette dans le bourg, faisant que les incidences éventuelles de l'aménagement de ces secteurs sur l'ensemble des thématiques environnementales sont évitées, voire positives par rapport à l'absence de PLU.

L'évaluation environnementale du plan a également mis en avant un certain nombre d'incidences positives du plan sur l'environnement, par la protection du couvert végétal présentant un intérêt pour la fonctionnalité des continuités écologiques, pour l'intégration paysagère des trames bâties, pour la gestion des risques de coulée de boue et de mouvement de terrain, ou encore pour le stockage du carbone voué à améliorer la qualité de l'air. Le plan facilite également l'acquisition de milieux identifiés comme étant stratégique pour l'enjeu de reconquête des zones humides dans la vallée de la Grivette, assurant une gestion adaptée du milieu par la collectivité.

En conclusion, le PLU révisé de Betz a écarté les options alternatives qui ne permettraient pas nécessairement d'atteindre une préservation suffisante de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude. L'élaboration du PLU permet d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle plus de 1 482 hectares, soit 96 % du territoire communal, intégrant notamment les périmètres de ZNIEFF, ZICO, ENS et GENS, le site inscrit du château de Betz, le périmètre des zones à dominante humide de la vallée de la Grivette et périmètre de protection des points de captage dès lors que ces périmètres concernent des secteurs restés non bâtis, en dehors des secteurs agglomérés, et les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et mouvements de terrain.

Les mesures visant à les éviter, réduire ou à compenser les éventuelles incidences mises en avant dans le rapport permettent d'aboutir à un bilan positif du projet sur l'environnement à horizon 2035. Au maximum, six ans après son approbation, le PLU fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement qui auraient été insuffisamment évaluées lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence à la fin du rapport de présentation.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BETZ

Commune de BETZ

Mairie de Betz  
3, Rue de la Libération  
60620 Betz  
Téléphone : 03 44 87 20 14  
Courriel : [accueil@betz.fr](mailto:accueil@betz.fr)

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



Urbanistes mandataires :

**Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois  
Téléphone : 03-44-94-72-16  
Courriel : [nicolas.thimonier@arval-archi.fr](mailto:nicolas.thimonier@arval-archi.fr)

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études), M.Louërat (Géo-Urb, chargée d'études)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



RAPPORT DE PRÉSENTATION



# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

La commune de Betz était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 mars 2001, qui est devenu caduque en mars 2017. En lien avec les récentes évolutions législatives en urbanisme et en environnement, et afin de tenir compte des orientations intercommunales fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois approuvé au printemps 2018, la commune a choisi de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014. Cette procédure d'élaboration du PLU permet de réfléchir à un nouveau projet communal à l'horizon de 10 à 15 ans.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

À cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services, ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2014 prescrit la création du PLU et précise les modalités de concertation avec le public au titre de l'article L103-1 du code de l'urbanisme.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à la révision générale du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le Schéma de Cohérence Territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Le rapport de présentation du dossier PLU contient un diagnostic dont l'objectif est de faire une synthèse des données recueillies afin de donner une photographie des principaux traits de la commune replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, le fonctionnement urbain, les réseaux et infrastructures, les tissus urbanisés, les espaces publics, les équipements et les services, les données socio-démographiques et le logement. À partir de ce constat, des «lignes de forces» pour le développement de la commune permettent d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), c'est-à-dire un projet global cohérent pour les années à venir qui pourrait s'articuler, suivant la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, autour des objectifs suivants :

- Développement modéré de la population
- Préservation du cadre rural
- Préservation des espaces agricoles
- Protection de l'environnement



|                                                                                                                                        |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>PRÉAMBULE</b>                                                                                                                       | <b>p.2</b>   |
| <b>INTRODUCTION</b>                                                                                                                    | <b>p.4</b>   |
| <b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ...</b>                                | <b>p.5</b>   |
| 1. Betz dans son contexte intercommunal et articulation du PLU avec les autres schémas, plans...                                       | p.6          |
| 2. Organisation du tissu urbain                                                                                                        | p.11         |
| 3. Infrastructures et déplacements                                                                                                     | p.16         |
| 4. Analyse démographique et parc de logements                                                                                          | p.22         |
| 5. Équipements, services, activités économiques                                                                                        | p.26         |
| 6. Synthèse des enjeux                                                                                                                 | p.32         |
| <b>CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>                                                                       | <b>p.34</b>  |
| 1. Les caractéristiques géophysiques et ressource en eau                                                                               | p.35         |
| 2. Analyse des risques naturels, nuisances, qualité des sols et qualité de l'air et potentiel énergétique                              | p.38         |
| 3. Les paysages et patrimoine bâti                                                                                                     | p.44         |
| 4. Les espaces naturels sensibles                                                                                                      | p.52         |
| 5. Synthèse de l'état initial de l'environnement, hiérarchisation des enjeux et scénario au fil de l'eau                               | p.56         |
| <b>CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                                            | <b>p.59</b>  |
| 1 Méthodologie de l'évaluation environnementale stratégique                                                                            | p.60         |
| 2. Présentation des orientations provisoires du projet communal                                                                        | p.61         |
| 3. Les incidences notables au regard de la biodiversité et sur les sites Natura 2000                                                   | p.64         |
| 4. Les incidences notables sur les paysages et le patrimoine                                                                           | p.69         |
| 3. Les incidences notables sur la ressource en eau                                                                                     | p.75         |
| 4. Les incidences notables sur les risques et les nuisances                                                                            | p.80         |
| 5. Les incidences notables sur la qualité de l'air et des sols                                                                         | p.83         |
| <b>CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ET LEUR JUSTIFICATION RÉGLEMENTAIRE</b> | <b>p.85</b>  |
| 1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation                                                                    | p.86         |
| 2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues                                                                              | p.87         |
| 3. La justification des dispositions réglementaires proposées                                                                          | p.125        |
| 4. La mise en œuvre du PLU                                                                                                             | p.139        |
| <b>CHAPITRE 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>                           | <b>p.140</b> |
| 1. Les enjeux de l'évaluation environnementale stratégique                                                                             | p.141        |
| 2. Incidences et mesures proposées au titre de la biodiversité (dont les sites Natura 2000)                                            | p.142        |
| 3. Incidences et mesures proposées au regard des paysages et du patrimoine                                                             | p.150        |
| 4. Incidences et mesures proposées au titre de la ressource en eau                                                                     | p.153        |
| 5. Incidences et mesures proposées au regard des risques et des nuisances                                                              | p.154        |
| 6. Incidences et mesures proposées au regard de la qualité de l'air et des sols                                                        | p.156        |
| 7. Modalités portant sur l'analyse des résultats de l'application du plan                                                              | p.159        |
| <b>CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE</b>                                                                                               | <b>p.163</b> |



La commune de Betz a décidé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 21 novembre 2014. Depuis octobre 2016, la préfecture de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les éléments à prendre en compte tout au long des études et a rappelé les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Betz, conformément aux termes des articles L.132-7 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

## Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant «Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi» situé à environ 4 km du tissu bâti du bourg et 3 km du hameau de Macquelines), l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Betz ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision en date du 1er décembre 2020, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Betz au regard de l'importance de la consommation d'espace projetée en vue du développement urbain, de la localisation des zones 1AU sur des prairies susceptibles d'accueillir des espèces protégées et rendant des services écosystémiques, situées proches de zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques et de corridors écologiques.

En conséquence, le rapport de présentation du dossier de PLU adopte le contenu défini par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement de Senlis) a été chargée de suivre la révision du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandé à être consultées, notamment le 7 novembre 2019, 19 décembre 2019 et 16 janvier 2020.

Un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie au début des études. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT en octobre 2016, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

Le 24 janvier 2020, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie en septembre 2020 en même temps que le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement.

Dans les informations municipales communiquées à l'ensemble des ménages de la commune en octobre 2020, il a été précisé que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé. Une réunion publique exposant le P.A.D.D s'est tenue le date du 27 octobre 2020 à la salle polyvalente. Une seconde réunion publique s'est tenue le 15 décembre 2020 pour présenter le volet réglementaire aux administrés.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 11 juin 2021, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

# CHAPITRE 1

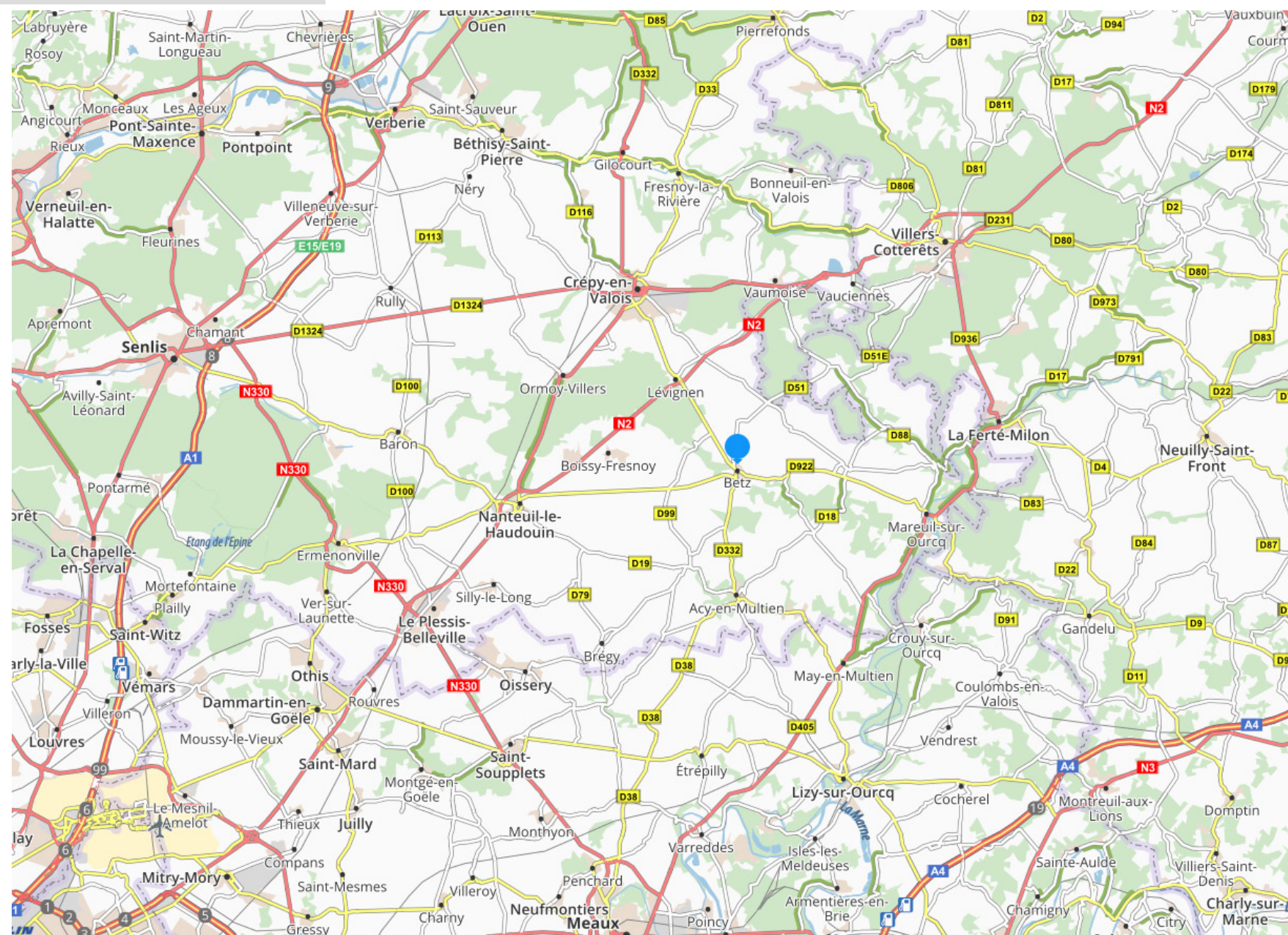


## DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE & ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS



# I - Betz dans son contexte intercommunal

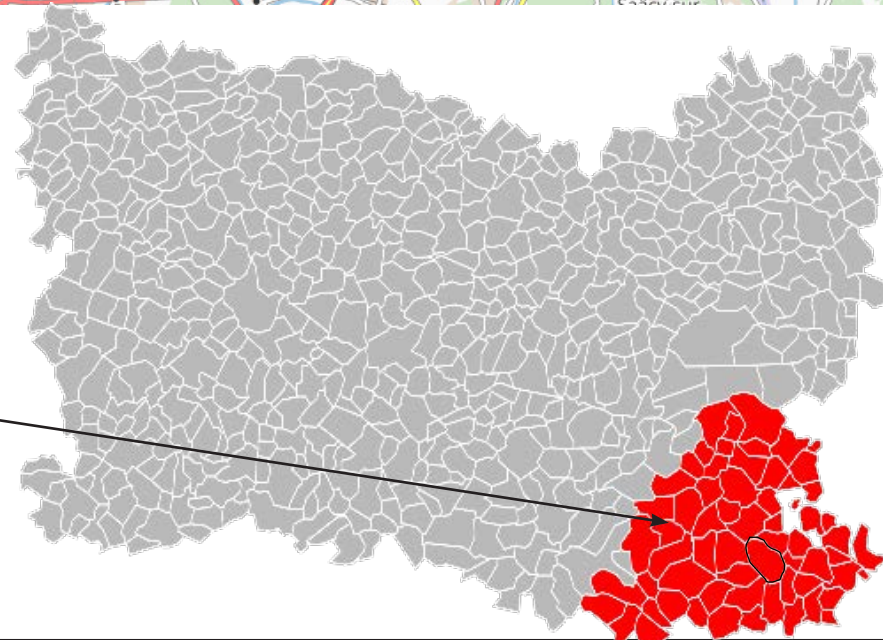
## 1.1 Localisation de la commune



Source : Viamichelin.fr

Betz à l'échelle intercommunale et départementale :

Périmètre de la CCPV



La commune de Betz se situe au sud-est du département de l'Oise, proche de la Seine-et-Marne. Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et du canton de Betz regroupant 25 communes (Acy-en-Multien, Antilly, Autheuil-en-Valois, Bargny, Betz, Bouillancy, Boullarre, Boursonne, Brégy, Cuvergnon, Étavigny, Gondreville, Ivors, Lévigien, Mareuil-sur-Ourcq, Marolles, Neufchelles, Ormoy-le-Davien, Réz-Fosse-Martin, Rosoy-en-Multien, Rouvres-en-Multien, Thury-en-Valois, Varinfroy, La Villeneuve-sous-Thury et Villers-Saint-Genest) et environ 11 000 habitants.

Située à environ 70 km de Paris, la commune ne bénéficie pas d'une desserte directe sur l'autoroute. En revanche, elle profite d'un important réseau routier grâce à la proximité de la RN2, qui relie Nanteuil-le-Haudouin à Paris et accessible depuis la RD 922 qui traverse le territoire de Betz et son bourg d'est en ouest. D'autres dessertes départementales sont présentes sur le territoire :

- la RD 332 qui traverse la commune du nord au sud permet de relier le territoire communal au pôle urbain de Crépy-en-Valois au nord,
- la RD 51 du centre de la commune vers le nord-est du territoire permet de rejoindre le pôle urbain de Villers-Cotterêts,
- la RD 99 traverse le hameau de Macquelines et permet de contourner le bourg par l'ouest.

Betz n'est pas équipée d'une installation ferroviaire, les gares les plus proches de la commune sont situées à Crépy-en-Valois et Nanteuil-le-Haudouin et permettent de rejoindre l'agglomération parisienne.

Betz est située à 11 km de Nanteuil-le-Haudouin, 12 km de Crépy-en-Valois, à 27 km de Meaux, 31 km de Senlis et 20 km de Villers-Cotterêts. Cette situation lui permet d'être bien entourée : au nord, à proximité des pôles urbains régionaux et départementaux (dans l'Oise et dans l'Aisne), au sud, en direction de la région parisienne et des pôles d'Ile-de-France.

Le territoire communal comprend 1557 hectares et accueille 1181 habitants au recensement communal de 2016. Betz est entourée par les communes de Lévigien, Bargny, Antilly, Étavigny, Acy-en-Multien, Bouillancy, Villers-Saint-Genest et Boissy-Fresnoy.

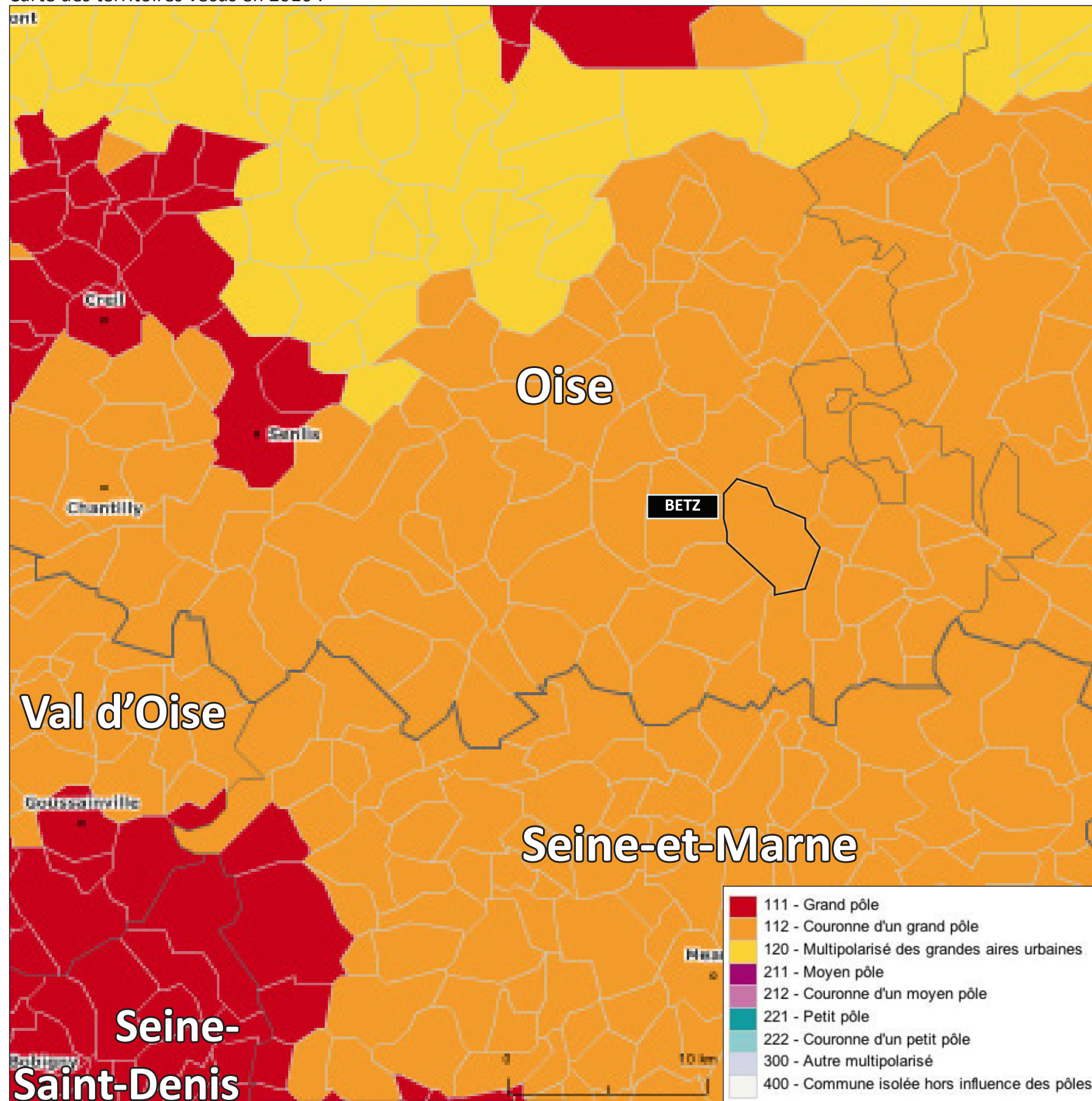
Betz est rattachée à la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) créée en 1996. L'intercommunalité regroupe 62 communes pour un total de 55 570 habitants en 2016. Dans le cadre de la compétence aménagement du territoire, la Communauté de Communes du Pays de Valois a adopté un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle



# I - Betz dans son contexte intercommunal

## 1.2 Betz : une commune dans la couronne de l'agglomération francilienne

Carte des territoires vécus en 2010 :



Source : INSEE

des 62 communes en 2011, et dont la révision générale a été approuvée le 13 mars 2018. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT révisé du Pays de Valois.

En termes d'organisation territoriale de l'emploi, selon la carte des territoires vécus de l'Insee ci-contre, Betz est une commune située «dans la couronne d'un grand pôle», à savoir celui de l'agglomération parisienne.

En effet, concernant les déplacements quotidiens pour l'accès à l'emploi, seulement 11% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence, c'est-à-dire à Betz. La commune accueille tout de même 222 emplois (grâce aux équipements éducatifs notamment et aux services rendus par la commune) et 36,6% des actifs ayant un emploi et résidants dans la zone travaillent effectivement dans la zone.

Les personnes ne travaillant pas sur la commune exercent dans les communes alentours, avec une forte concentration autour des pôles urbains de Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin, Senlis et Villers-Cotterêts. Le sud de la commune semble aussi attractif, notamment pour la proximité avec la région parisienne, par exemple les pôles urbains de Mitry-Mory ou Meaux en Seine-en-Marne.

Les déplacements pour l'emploi sont majoritairement orientés vers l'ouest, vers Nanteuil-le-Haudouin et vers l'accès à la RN2 permettant de se rendre dans les pôles les plus importants et vers les communes de la couronne francilienne.

En termes d'organisation territoriale des services et équipements, Betz constitue un pôle de proximité puisque les commerces et services (de santé et d'éducation principalement) de la commune répondent en partie aux besoins des communes rurales alentours.

La commune dépend principalement du pôle urbain de Crépy-en-Valois pour accéder aux commerces et aux services de la gamme intermédiaire et supérieure (magasin de vêtements, opticiens, banques etc.). Dans une moindre mesure, le pôle urbain de Nanteuil-le-Haudouin, situé à proximité de Betz peut également répondre aux besoins des habitants.

Par conséquent, l'accès aux commerces, services et emplois est divisé entre le nord et l'ouest, sachant également que Betz concentre les déplacements pour l'accès à la supérette, aux équipements de santé et aux équipements scolaires.



# I - Betz dans son contexte intercommunal

## 1.3 Bilan de la révision du SCOT du Pays de Valois (approuvé le 07 mars 2018)

| Les objectifs des politiques publiques                                                                   | Les prescriptions et recommandations associées                                                                                                                             | Éléments à intégrer au PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renforcer la visibilité du Valois et valoriser ses espaces de vie                                        | Valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire, irriguer le territoire par des bourgs relais limitant les déplacements contraints | <p>Betz est identifiée comme «bourg-relais» au SCOT, pour ces communes les objectifs sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer durablement le poids démographique de la commune (progressivité maîtrisée dans le temps)</li> <li>• Stimuler le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et des services au travers d'un aménagement favorisant l'accessibilité et soutenant le dynamisme du centre-bourg</li> <li>• Organiser les mobilités vers le pôle urbain et les pôles secondaires</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                          | L'objectif est d'atteindre les 64 640 habitants à l'horizon 2035 (croissance démographique de +0,81% en moyenne par an).                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif pour les communes dites «bourg-relais» est de représenter 12% de la population en 2035 soit 7 757 habitants, ce qui correspond à un gain de 1 428 habitants par rapport à 2012. Si l'on se fie aux poids démographiques des 6 communes bourgs-relais , Betz a un objectif de 1 329 habitants pour 2035, soit un gain de 150 habitants par rapport à 2016.</li> <li>• L'objectif des 7 757 habitants se traduit par un besoin de 722 logements. Si l'on considère le poids démographique de la commune, cela fait un gain de 124 logements par rapport à 2012. Si l'on divise par 6, cela fait un objectif de 120 logements supplémentaires par rapport à 2012 et 86 habitants par rapport à 2016.</li> <li>• À noter que ces orientations du SCOT doivent être considérées comme des objectifs à ne pas dépasser, ce qui laisse la possibilité à la commune de choisir un scénario de développement démographique plus maîtrisé.</li> </ul> |
| Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services | Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins fonciers pour la réalisation de nouveaux logements (dents creuses, réhabilitation, réduction de la vacance, division, intensification pavillonnaire,...).</li> <li>• 31 ha sont disponibles en consommation d'espace pour les bourgs-relais : 23 pour le logement et 6 pour les équipements, ce qui offre si l'on divise par le nombre de bourg-relais, un potentiel pour Betz de 3,8 ha pour le logement et 1 ha pour les équipements. Néanmoins si l'on prend en compte son poids démographique dans l'ensemble des bourgs relais, cela donne 3,94 ha pour le logement et 1,03 ha pour les équipements.</li> <li>• La densité visée est de 20 logements/hectare.</li> </ul>                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                          | Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins,...) : notamment l'ancienne gare de Betz.</li> <li>• Identifier les enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                          | Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier le parc résidentiel pour des habitants de tout âge et tout type de revenus : offrir plus de petits logements et de logements spécifiques en milieu urbain (personnes âgées, jeunes..), maintenir les personnes âgées à domicile, disposer de structures d'accueil et d'hébergement des jeunes travailleurs et apprentis à proximité des services, commerces, réseaux de transports.</li> <li>• Répondre à l'objectif du SCOT de créer au moins 10% de la nouvelle offre d'habitat en logement social.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                          | Prendre en compte les besoins du territoire en services et équipements                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticiper les besoins au regard des objectifs de croissance de la population, par l'entretien des équipements existants et la programmation de nouveaux dans les futures opérations d'aménagement</li> <li>• Identifier la nécessité des équipements aux personnes à mobilité réduite, prévoir l'aménagement de stationnements deux-roues sécurisés</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                          | Étoffer l'offre de formations et améliorer l'accessibilité aux équipements et services médicaux                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement de nouveaux services liés aux besoins médicaux des habitants</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                          | Articuler la stratégie commerciale aux modes de vie des habitants                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betz est identifiée comme pôle de proximité complétant l'offre des pôles structurants (Crépy-en-Valois, Le Plessis-Belleville, Lagny-le-Sec, Nanteuil-le-Haudouin) et des pôles commerciaux d'équilibre (Baron, Mareuil-sur-Ourcq et Acy-en-Multien) par une offre de produits de première nécessité limitant les déplacements longue distance.</li> <li>• Veiller à maintenir et à améliorer cette offre commerciale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

# I - Betz dans son contexte intercommunal

|                                                                       |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dynamiser une économie singulière, complémentaire des acteurs voisins | Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité et favoriser la création de près de 6000 emplois d'ici 2035 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les espaces artisanaux déjà aménagés</li> <li>Prendre en considération les besoins d'extension d'entreprises existantes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                       | Créer les conditions du développement et de la diversification des activités primaires et des ressources du sous-sol                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'espace agricole</li> <li>Concernant les anciennes exploitations de matériaux aujourd'hui fermées, celles-ci doivent être réaménagées en espace naturel et/ou agricole, doivent être restaurées et le paysage reconstitué par remblaiement avec la fraction non valorisable issue des plateformes de recyclage</li> <li>Maintenir l'activité agricole en maintenant l'accès à la ferme et aux champs</li> <li>Réfléchir au développement de circuits courts (création de points de vente, aménagement d'espaces pour les marchés...)</li> </ul>                                                                                                                                                                      |
|                                                                       | Structurer le développement touristique pour soutenir l'attractivité du territoire                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les monuments et points d'intérêt touristiques (Église de Betz, le château...) pour les protéger et les valoriser</li> <li>Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères</li> <li>Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux</li> <li>Développer et maintenir les cheminements doux</li> <li>Développer l'offre touristique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Développer et vivre dans la «ceinture verte francilienne»             | Organiser l'adaptation au changement climatique et valoriser les ressources environnementales                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Autoriser les dispositifs de production d'énergie à l'échelle de l'îlot ou du bâti.</li> <li>Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                       | Assurer un fonctionnement écologique durable du Pays de Valois                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence sur le territoire d'une ZNIEFF de type 1 doublée d'un Espace Naturel Sensible (d'une part, tous deux situés au nord-est du territoire communal, d'autre part, sur une partie des boisements sud-est pour la ZNIEFF), d'un Grand Ensemble Naturel Sensible, d'une zone ZICO et de continuités écologiques qu'il sera nécessaire de protéger et de maintenir</li> <li>Protéger les cours d'eau et de la qualité de l'eau (notamment la Grivette qui traverse le bourg)</li> <li>Gérer les zones à dominante humide</li> <li>Protéger et valoriser les espaces boisés de la commune</li> </ul>                                                                                                                                                            |
|                                                                       | Gérer la ressource en eau et les capacités d'assainissement                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir une bonne qualité de l'eau en intégrant les différents périmètres de protection des deux points de captage de la commune situé au centre et au nord-ouest du bourg.</li> <li>Vérifier que le réseau d'assainissement permette l'accueil d'une nouvelle population</li> <li>Maîtriser les ruissellements et les eaux pluviales</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                       | Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques et des nuisances                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Betz est concerné par des risques d'effondrement en masse et localisé d'aléas faible, de coulées de boue d'aléa moyen à très fort dans certaines zones urbaines, et de sensibilités de remontées de nappe, il est donc nécessaire d'adapter la réglementation afin de gérer au mieux ces risques.</li> <li>Veiller à la préservation de la qualité de l'air (transport en commun, liaisons cyclables, parking-relais...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                       | Préserver les paysages et améliorer les entrées de ville                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien des perspectives remarquables sur le village depuis les différentes entrées du village</li> <li>Améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication (démarche éco-paysagère, limitation de la publicité, bonne intégration des nouveaux quartiers en lisière urbaine, traitement du front urbain et des espaces publics, présence de végétal...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires              | Créer des nœuds de mobilité pour favoriser les transports alternatifs                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Betz est repérée comme nœud d'irrigation potentiel. Ces nœuds ont pour objectifs principaux de développer l'offre de moyens alternatifs à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements d'approche vers des lieux structurants et de privilégier le rabattement vers le bus et l'utilisation des voies douces pour les mobilités quotidiennes et touristiques. Pour ces communes identifiées comme nœuds, il est de ce fait prescrit de développer l'offre de covoiturage, de tenir compte des besoins de stationnement pour les changements de modes de déplacement et de tenir compte du potentiel de développement des bornes de recharge pour voitures électriques.</li> <li>Betz est identifiée comme aire de covoiturage potentielle.</li> </ul> |
|                                                                       | Faciliter le renforcement des liaisons douces                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>À Betz, sont présents des chemins de randonnée qu'il s'agit de renforcer pour des questions touristiques et fonctionnelles. Il s'agit de ce fait d'améliorer la qualité des itinéraires de randonnées avec une possibilité de pratique toute l'année en recherchant une continuité avec les espaces cyclables et une liaison avec les équipements de la commune.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



# I - Betz dans son contexte intercommunal

## 1.4 Autres plans et programmes à prendre en compte

| Plans                                                                                                                                                                                                                                                          | Orientations et prescriptions avec lesquelles le SCOT devra être mis en compatibilité (amené à évoluer suite à la loi Climat et Résilience)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables (SRADDET)</p> <p>Intégrant le SRCE, SRI, SRIT, SRCAE et le PRPGD</p>                                                                                                                             | <p><b>1 - Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planter les activités logistiques proches d'une desserte adaptée et des accès multimodaux.</li><li>- Planter les activités économiques proches du CSNE sous condition d'usage de la voie d'eau</li><li>- Réfléchir à la gestion du dernier km et à l'implantation de centres de distribution urbaine</li><li>- Faire évoluer les emprises du Canal Nord actuel pour contribuer à la restauration de la TVB</li><li>- Traiter les limites des emprises des infrastructures de transports (CSNE notamment)</li><li>- Privilégier le développement des énergies renouvelables autre que l'éolien</li></ul> <p><b>2 - Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Organiser une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET, qui identifie Crépy-en-Valois en tant que pôle intermédiaire à l'échelle régionale</li><li>- Réduire le rythme de l'artificialisation par 3 d'ici 2030</li><li>- Prioriser le développement urbain à l'intérieur des espaces déjà artificialisés, avec une proportion de 2/3 en renouvellement et 1/3 en extension. Les extensions urbaines sont conditionnées à la préservation des espaces de biodiversité et de la ressource en eau, à la présence de TC ou usage possible de modes doux, et à une consommation limitée d'espaces NAF. Identifier les gisements au sein de la tache urbaine et prévoir les outils de leur mobilisation</li><li>- Intensifier le développement urbain dans les pôles de l'ossature régionale (donc à Soissons) en définissant des densités minimum notamment autour des quartiers de gare, les formes urbaines et les conditions du renouvellement urbain</li><li>- Favoriser la mise en valeur des infrastructures de transports ferroviaires et fluviales. Crépy-en-Valois est identifiée comme pôle d'échanges multimodaux (PEM) à l'échelle régionale, impliquant des orientations pour valoriser le pôle gare</li><li>- Estimer les besoins de production de logements et favoriser le maintien des résidences principales recensées dans les pôles régionaux</li><li>- Développer une stratégie d'aménagement commercial visant l'attractivité des centres-villes, centres bourgs et polarités rurales</li><li>- Favoriser la mutabilité du foncier à vocation économique</li><li>- Privilégier la mixité fonctionnelle, la biodiversité en milieu urbain, l'adaptation au changement climatique, des formes urbaines innovantes, un bâti économe en énergie dans les nouveaux projets d'aménagement</li><li>- Tenir compte des itinéraires du réseau routier d'intérêt général dans les documents de planification</li><li>- Créer les conditions favorables à l'usage des modes de déplacements actifs</li><li>- Faciliter les trajets domicile-travail (espaces de télétravail, déplacements alternatifs)</li></ul> <p><b>3 - Un quotidien réinventé s'appuyant sur de nouvelles proximité et sur une qualité de vie accrue et prévention des déchets (PRPGD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Intégrer des dispositions portant sur le numérique</li><li>- Définir les principes d'aménagement visant à une réduction des émissions de polluants</li><li>- Mettre en place une stratégie de prévention et de gestion des déchets, y compris des déchets de situation exceptionnelle, et intégrer une démarche d'économie circulaire</li><li>- Maintenir et restaurer la capacité de stockage de carbone des sols</li><li>- Prévoir un diagnostic des éléments de paysage et des dispositions pour leur préservation</li><li>- S'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux</li><li>- S'assurer de la non-dégradation de la biodiversité existante, préciser les réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET</li></ul> |
| Plans                                                                                                                                                                                                                                                          | Autres Orientations et prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 24 février 2022</p>                                                                                                                                                                                   | <p>Le parc résidentiel pèse pour 22% des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire du Pays de Valois. Les actions n°3 « Accompagner les particuliers dans la rénovation et la construction exemplaire », n°13 « Développer les autres énergies renouvelables dans le résidentiel » et n°18 « Mettre en œuvre des règles d'urbanisme durable » peuvent trouver leur traduction dans le futur Plan Local de l'Habitat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 et Schéma départemental des carrières sont détaillés dans la partie II de l'état initial de l'environnement (ressource en eau)</p>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Absence de Schéma d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE), de Plan de Prévention des Risques (PPR), de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), de Plan d'exposition aux bruit (PEB), de Directives Paysage et de Chartes PNR ou Parcs nationaux</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## II - Organisation du tissu urbain

### 2.1 Forme et évolution du bâti



Source : Géoportail - Carte d'état major 1820-1860

Contrairement à un nombre important de communes de la région ayant des racines gauloises ou galo-romaine, Betz semble être une commune relativement plus récente. On trouve des traces du village à partir des IX<sup>ème</sup> - X<sup>ème</sup> siècles. Au Moyen-Age, c'est un village appartenant aux comtes de Champagne puis à des seigneurs féodaux de Crépy-en-Valois ou de Nanteuil-le-Haudouin. Le village passe ensuite aux mains des seigneurs féodaux de Beauvais. Il subit une importante influence religieuse par la présence forte de l'évêque de Beauvais.

A l'époque Moderne et après de nombreuses successions, Jean d'Autry fait construire le château à son emplacement actuel et une chapelle à l'église, qui existe encore aujourd'hui. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, le château est acheté après plusieurs changements de propriétaires par Marie-Catherine de Brignoles, princesse de Monaco qui va y réaliser plusieurs changements et aménager le parc. Il est laissé

longtemps à l'abandon et en partie détruit pour récupérer les matériaux. Il est reconstruit au XX<sup>ème</sup> siècle et appartient désormais à la famille royale marocaine depuis 1972.

La Première Guerre mondiale marquera beaucoup Betz qui subira d'importants dommages lors de la Bataille de la Marne. La Seconde Guerre mondiale marquera aussi beaucoup la commune puisque le château a été occupé par les allemand pendant toute la guerre.

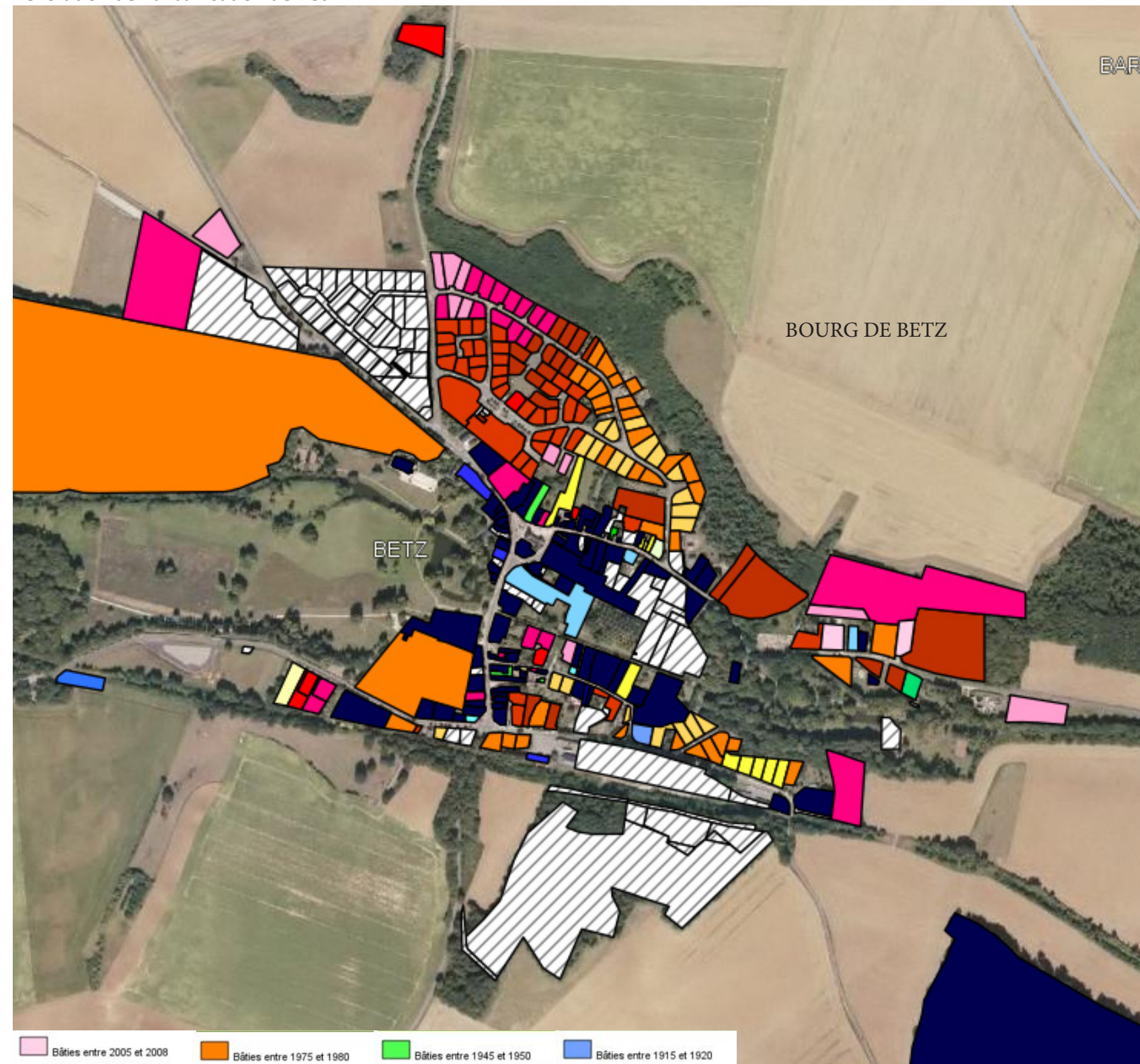
La carte de l'état major ci-contre montre bien la présence importante de Betz au XIX<sup>ème</sup> siècle. Le village de Macquelines était présent avec des habitations et le château construit dans les années 1830. La carte est donc postérieure à sa construction. Betz s'est surtout agrandie en direction du Nord où s'installent de nouvelles habitations. Les rues de la Liberté, du Valois et Beauxis Lagrave sont visibles sur la carte et donc anciennes.





## II - Organisation du tissu urbain

L'évolution de l'urbanisation de Betz :



Source : Cartélie - DDT60

Le bourg de Betz est historiquement implanté autour de l'église. Les trois rues qui s'en éloignent: la rue de la Libération (dans les deux sens, vers le nord et vers le sud), la rue Beauxis Lagrave et la rue du Valois sont celles qui présentent en majorité des bâtis construits avant 1900.

Jusque dans les années 1940, l'essentiel de l'urbanisation se localisait autour de l'église et au croisement de la rue du Valois et de la rue de la Libération. Les grands corps de ferme encore présents aujourd'hui caractérisaient déjà le cœur du village.

Entre 1940 et les années 1970, peu de constructions ont été réalisées sur la commune. Il s'agissait principalement de constructions dispersées sur le territoire. Seul un ensemble de 5 habitations a été construit à l'est sur la rue du Valois.

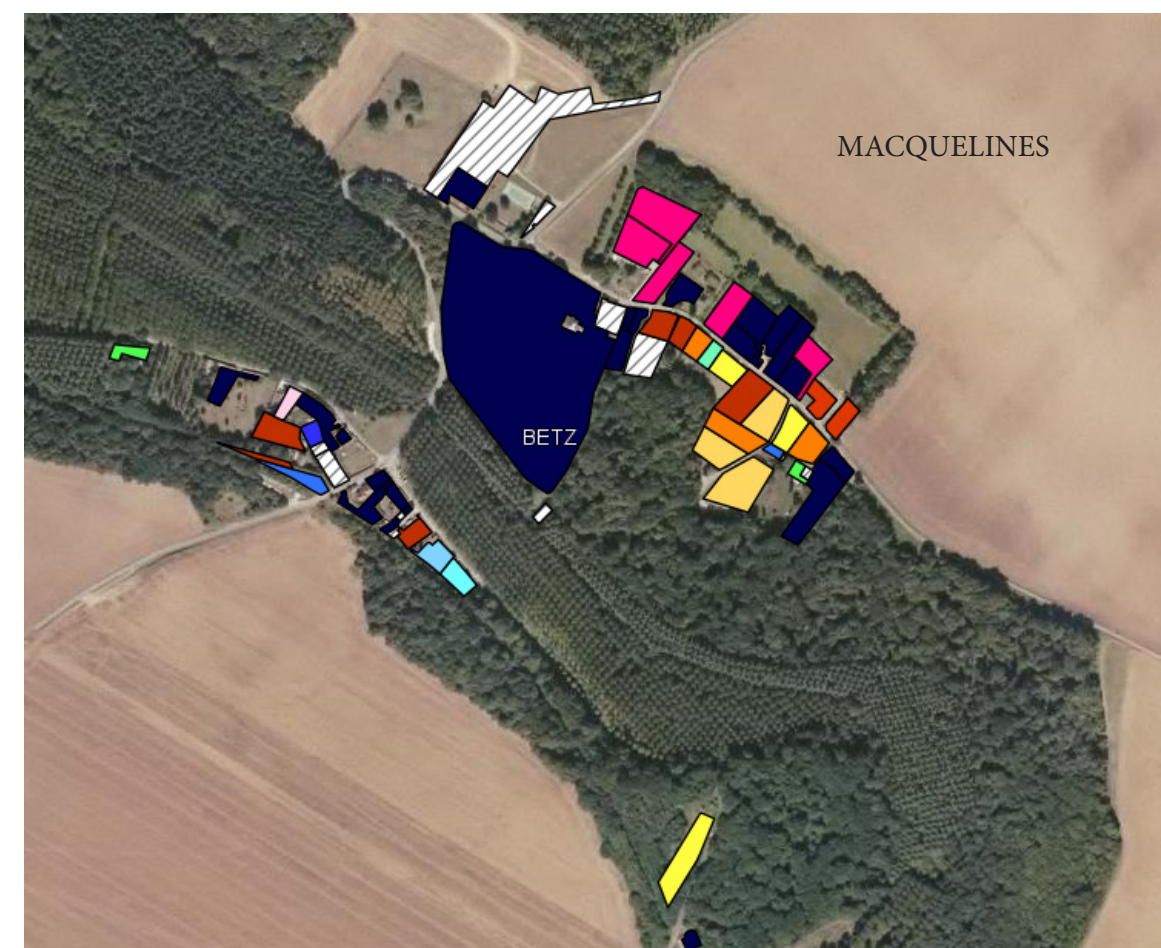
Entre les années 1970 et les années 1990, la construction a été plus importante.

En effet, c'est à cette période que l'urbanisation de la commune a connu une forte expansion, en raison notamment de la réalisation du lotissement du Valet au nord du bourg.

Jusqu'aux années 2000, la construction s'est essentiellement concentrée autour et à l'intérieur du lotissement du Valet.

Après 2005, un nouveau lotissement d'environ 33 logements a été réalisé. Ce nouveau quartier est dit « de la Garenne Minet » et se situe entre le gymnase et le lotissement du Valet. Sur la carte ci-contre, un lotissement juste en face du gymnase et du collège n'a pas de date identifiée. Il a été réalisé entre 2010 et aujourd'hui.

Après cela, la production de logements est plutôt restreinte et se concentre sur la réalisation de petits lotissements tel que celui de la Montière, ou sur la réalisation d'habitations isolées clairsemées sur le territoire.

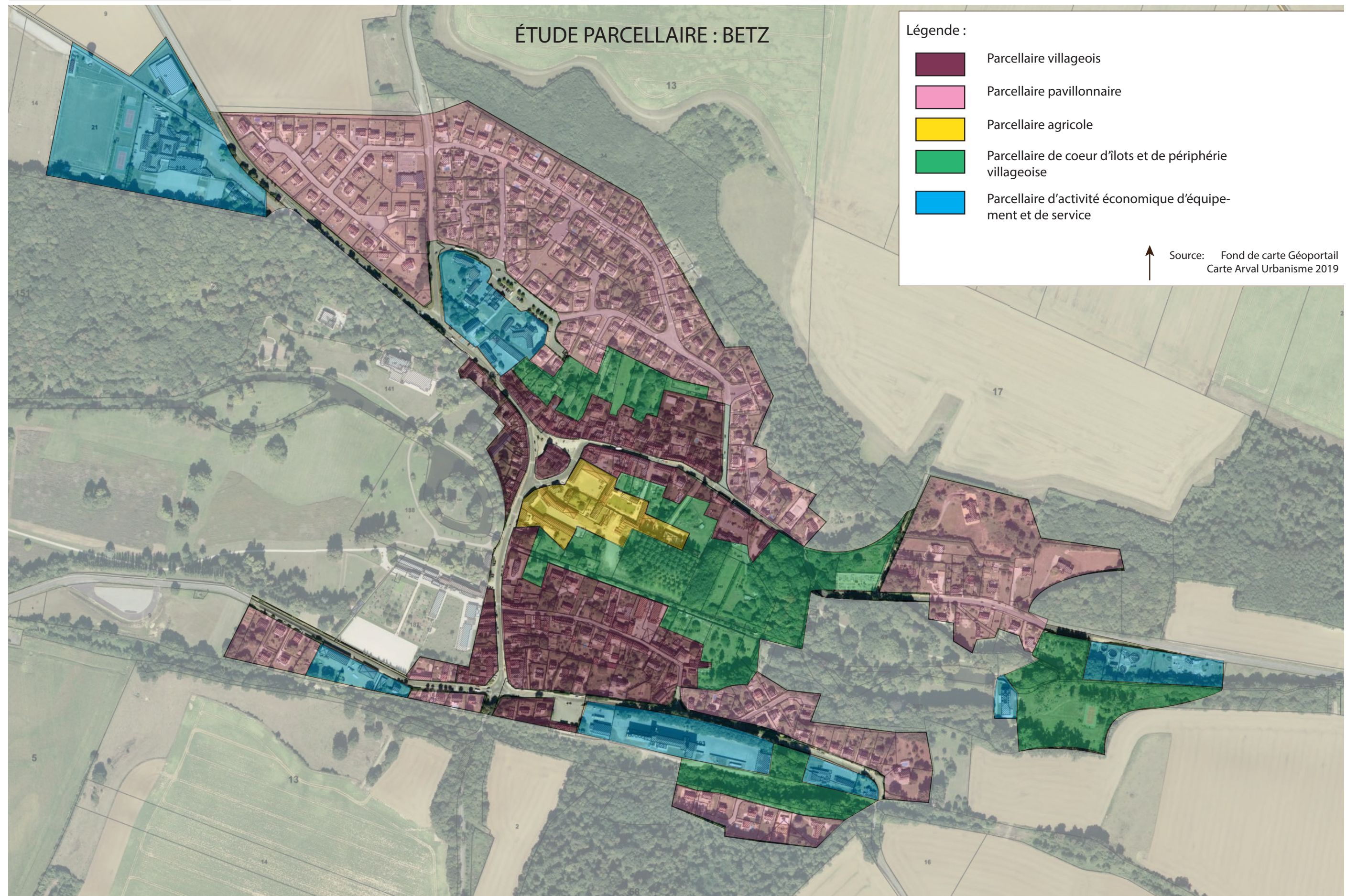


Analyse du développement du bâti



## II - Organisation du tissu urbain

### 2.2 Analyse du parcellaire





## II - Organisation du tissu urbain



### LA TRAME PARCELLAIRE :

À Betz, le parcellaire est assez diversifié et s'organise en blocs typologiques plus ou moins réguliers.

La taille et la position des parcelles diffèrent selon la constitution historique des quartiers (le centre du village par exemple, est essentiellement villageois avec ses commerces et services) et l'utilisation du sol.

On peut distinguer quatre types de parcellaires :

- le **parcellaire villageois**, composé de parcelles longilignes, de petite taille, orientées perpendiculairement aux voies de communication, et comprenant la plupart du temps des pâtures ou jardins.

- le **parcellaire de cœur d'îlot** et de périphérie villageoise, composé de parcelles de taille intermédiaire, polymorphes mais conservant une orientation orthogonale par rapport aux voies de communication. Elles résultent de multiples subdivisions d'un parcellaire de grande taille pour la trame bâti et concernent aussi les jardins et zones non urbanisées périphériques aux habitations dans le bourg.

- le **parcellaire pavillonnaire**, de composition plutôt récente, se caractérise par une certaine isomorphie : il est plutôt orienté perpendiculairement à la trame viaire existante et s'organise autour de voies sans issues, qui ne favorisent pas l'aisance de circulation routière et piétonnière.

- le **parcellaire agricole** (incluant les fermes), est composé de grandes et de très grandes parcelles, souvent irrégulières. A Betz il est situé en cœur de l'ancien village, en périphérie des trames bâties et isolé aux champs.

On retrouve l'évolution historique du bâti, entre le parcellaire villageois, plutôt centre autour de la rue de la Libération, de la rue du Valois et

de la rue Beauxis Lagrave, et le parcellaire plus récent majoritairement au nord, mais aussi dans les prolongements est et ouest de la commune. Le parcellaire d'activité est particulièrement identifiable, et met en valeur les centralités de la commune (l'ancienne gare n'en faisant plus partie) : la polarité de services sportifs et éducatifs au nord, la polarité de centre-bourg ancienne autour de la mairie, de l'église et des commerces et services de proximité.

### TYPE DE TISSU BÂTI :

Très liés aux caractéristiques du parcellaire, trois grands types de tissus bâtis composent le village. Il s'agit :

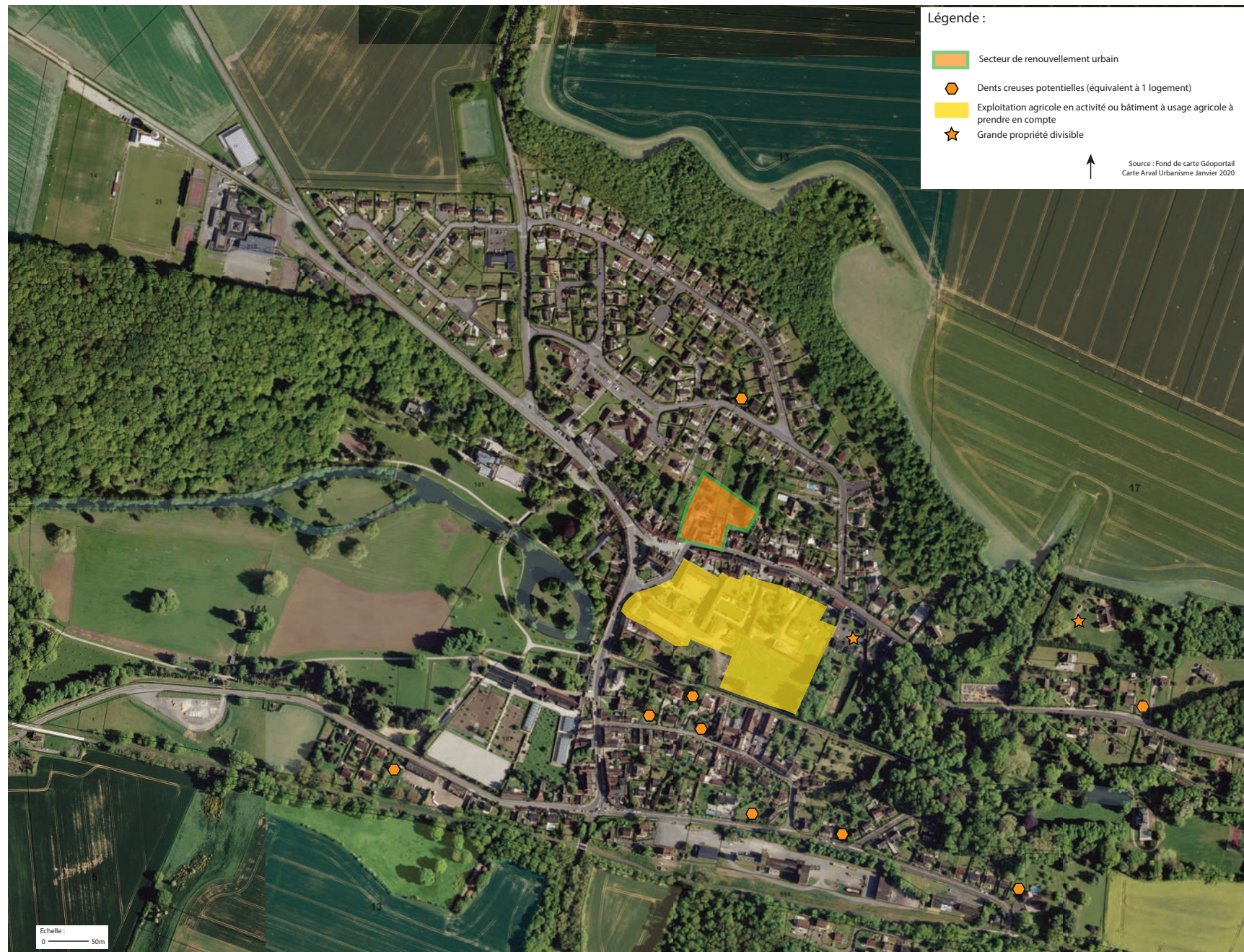
- du bâti traditionnel (maisons de village, maisons rurales, longères, maisons bourgeoises)
- des anciennes fermes
- du bâti pavillonnaire récent
- du bâti industriel accueillant les activités économiques de la commune.



# III - Organisation du tissu urbain

## 2.3 Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant :

### Le bourg



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Betz nous amène à prendre en considération : le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements, le potentiel de logements issu de la transformation des corps de ferme et bâti ancien de la commune, et le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie de la commune, on recense **14 terrains pouvant être considérés comme des dents creuses**. La configuration des terrains et le tissu bâti avoisinant permettent d'estimer que **chaque terrain est susceptible d'accueillir un logement, soit un potentiel total de 14 logements**.

Chaque terrain identifié en tant que dent creuse présente un linéaire sur rue compris en moyenne entre 15 et 20 mètres : avec une bande d'implantation fixée à 25 mètres de profondeur comptés depuis la rue, ces terrains représentent entre 375 et 500 m<sup>2</sup> de potentiel foncier chacun.

Le tissu bâti du bourg et du hameau compte de grandes propriétés, notamment de grands corps de ferme pouvant être divisés. **Environ une dizaine de logements peut donc être estimée par mutation du patrimoine bâti et des grandes propriétés existantes, à plus ou moins long terme.**

L'analyse des capacités de densification doit également tenir compte d'un projet de renouvellement urbain situé derrière l'église pour lequel est prévu **une quinzaine de logements par renouvellement du patrimoine bâti vétuste (opération du «cœur d'îlot»)**.

En 2018, on compte 31 résidences secondaires et 17 logements vacants (dont une partie est compté parmi les logements amenés à être renouvelés sur l'opération du «cœur d'îlot»). Ces logements représentent respectivement 6,4 % et 3,7 % du parc de logements, soit une part bien inférieure à la moyenne nationale. **Le parc des résidences secondaires et de logements vacants offre ainsi un potentiel restant estimé à environ 6 logements.**

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'une quarantaine de logements au sein de la trame urbaine de Betz et du hameau de Macquelines, après pondération liée à la rétention foncière et selon les tendances du marché observées.

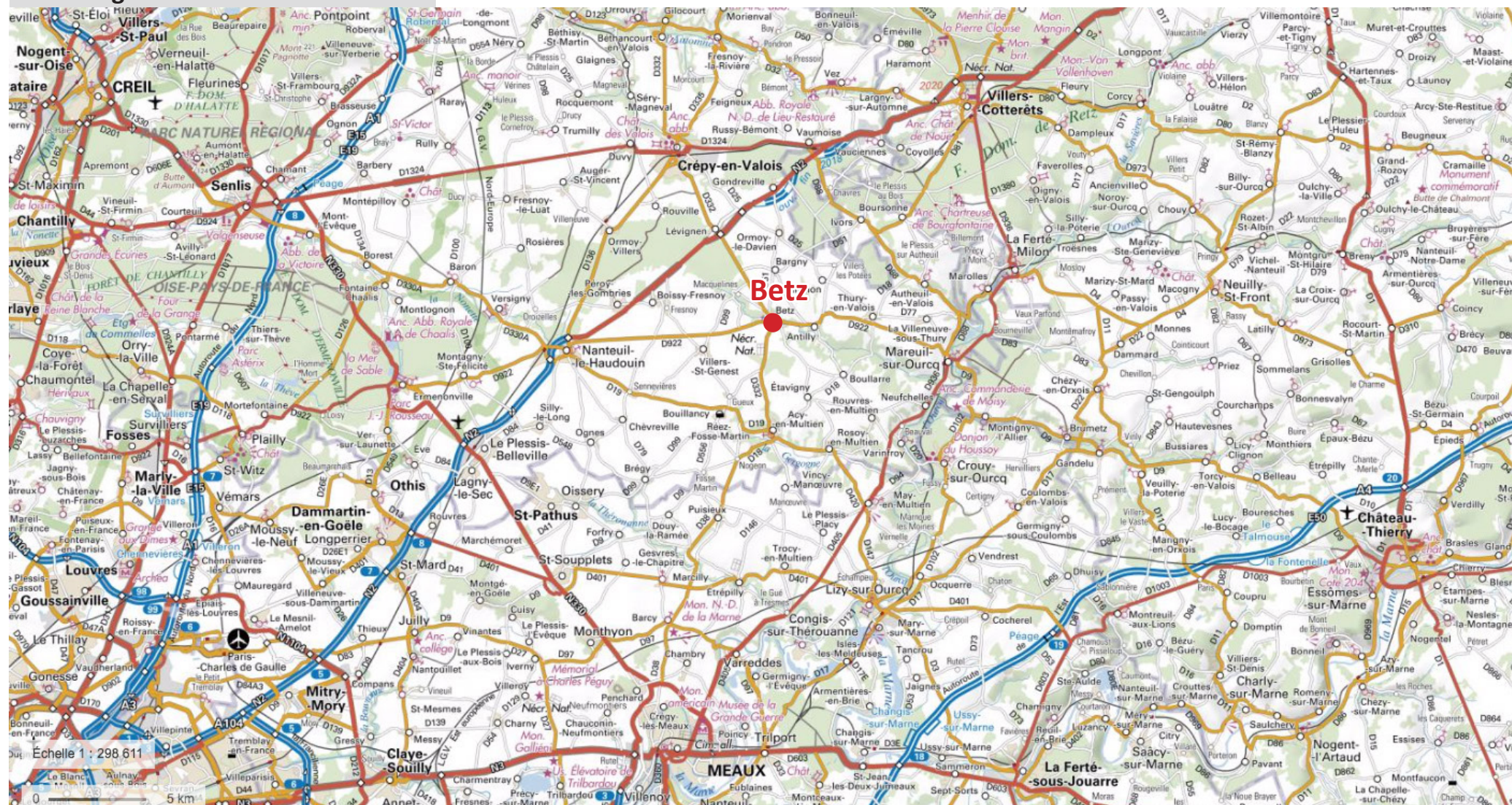
### Hameau de Macquelines





# III - Infrastructures et déplacements

## 3.1 Organisation du réseau viaire



### LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

Betz fait partie de l'arrondissement de Senlis et est limitrophe des communes suivantes : Acy-en-Multien, Antilly, Bargny, Boissy-Fresnoy, Bouillancy, Etavigny, Lévisgny et Villers-Saint-Genest. Depuis 2015, la commune fait également partie du canton de Nanteuil-le-Haudouin comme 45 autres communes.

Située à environ 70 km de Paris, la commune ne bénéficie pas d'une desserte directe sur l'autoroute. En revanche, elle profite d'un important réseau routier grâce à la proximité de la RN 2 qui relie Nanteuil-le-Haudouin à Paris et plusieurs routes départementales sur son territoire notamment :

- la RD 51 du centre de la commune vers le Nord du territoire. Elle comptabilisait 318 véhicules/jour en 2016 dont 5,3% de poids-lourds sur un comptage sur la commune de Bargny. Elle permet de connecter Betz à Villers-Cotterêts en moins de 20 min.
- la RD 99 dans l'Ouest du territoire comptabilise, en 2016, 404

véhicules/jour avec une très faible part de poids lourds (2,5%).

- la RD 922 qui traverse la commune d'Est en Ouest par le centre. En novembre 2019 on comptait 3 454 véhicules/jour dont 3,3 % de poids-lourds. Elle permet de connecter Nanteuil-le-Haudouin à Mareuil-sur-Ourcq, en passant par Betz.
- la RD 332 traverse le territoire communal de nord en sud et permet notamment de rejoindre Meaux au sud et Crépy en Valois au nord. C'est une voie **beaucoup plus fréquentée qui compte un trafic de 3 264 véhicules/jour** en 2017 sur un comptage au nord de Betz. La part des poids-lourds est elle aussi plus importante : on en compte 5,6%.

Betz n'est pas équipée d'une desserte ferroviaire, les gares les plus proches sont celles de Crépy en Valois, Nanteuil-le-Haudouin, Mareuil sur Ourcq, Le Plessis-Belleville et Vaumoise qui permettent par leur proximité une bonne liaison avec les pôles urbains importants du département et de rejoindre rapidement l'agglomération parisienne.

### LES RÉSEAUX VIAIRE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Betz n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. La commune est située à plus de 30 km de l'échangeur autoroutier sur l'A1 (Chamant) et le temps de trajet pour accéder à cette infrastructure routière est évalué à une trentaine de minutes. Les habitants rejoignent plus fréquemment la RN2 à Nanteuil-le-Haudouin vers Roissy et Paris qui ne se situe qu'à 14 km de la commune. Ainsi, malgré l'absence d'infrastructures de transport importantes sur la commune, grâce à la proximité avec cette nationale, il faut environ 40 min pour se rendre à l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle depuis Betz et environ une heure pour accéder à Paris. Côté est, Mareuil-sur-Ourcq ne se situe qu'à 10 km environ et permet ainsi d'atteindre la RD936 en 12 minutes. Par Mareuil-sur-Ourcq ou Nanteuil-le-Haudouin, l'agglomération parisienne est facilement accessible par Meaux à l'est, ou par Roissy au nord.

Crépy-en-Valois se situe à environ 11 km et permet aussi de rejoindre la RN2 rapidement. Ainsi, les nombreuses connexions routières permettent de bonnes liaisons aux principaux pôles urbains des alentours.

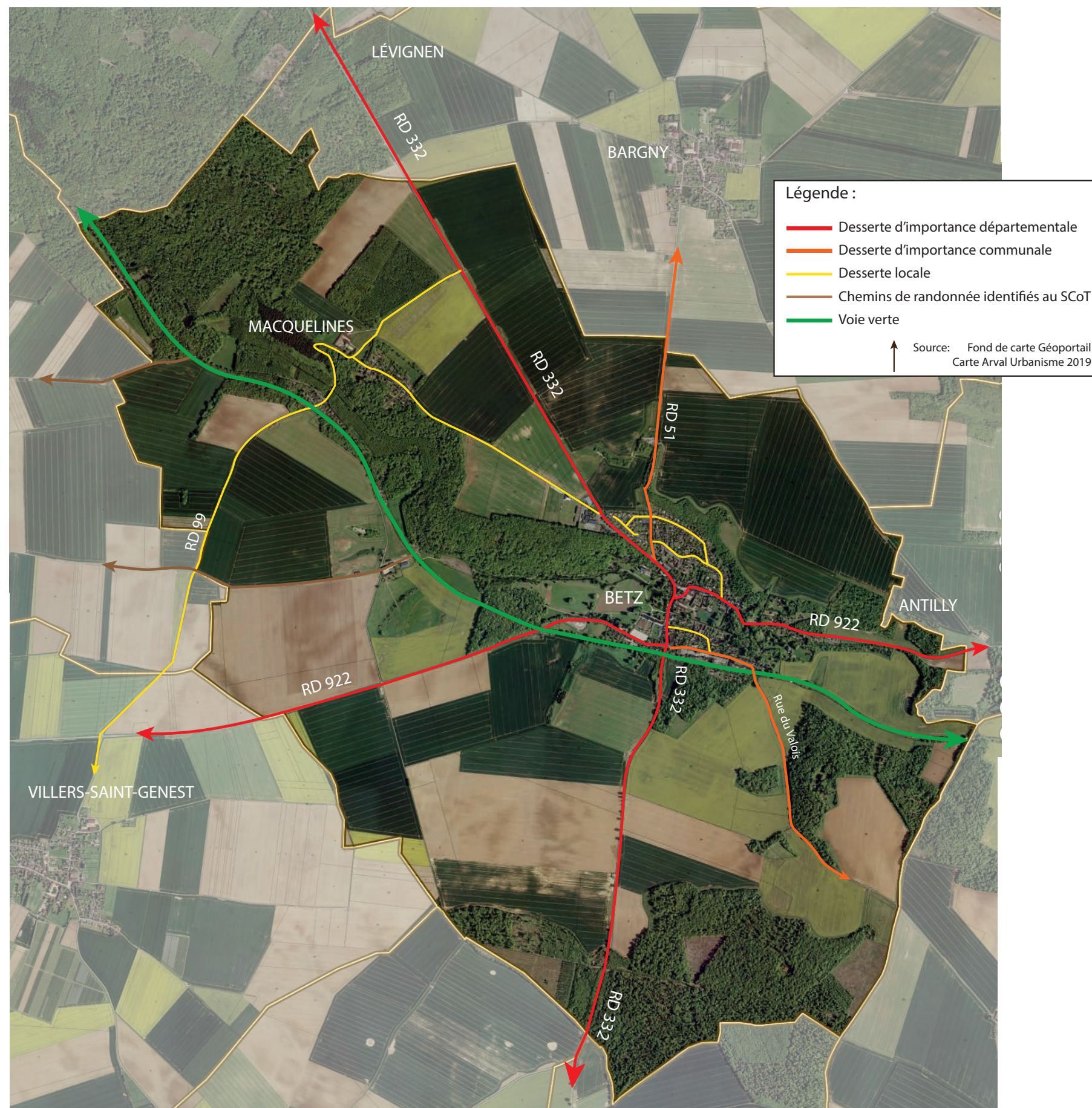
Les routes RD 922 et RD 332 ont probablement fondées la structure urbaine de la commune, mais elles peuvent être considérées aujourd'hui comme de potentielles sources de nuisances.

Ces voies qui passent au cœur du centre ancien et à proximité des équipements scolaires et des commerces de proximité supportent un important trafic.

La RD332, dite rue de la Libération, constitue l'axe principal du bourg. Cet axe permet de se rendre à Crépy-en-Valois et Villers-Cotterêts au nord et connecte la commune à Soissons et Laon ou Meaux via la RN2. Le trafic important de poids-lourds sur cette voie peut être source de problèmes pour les habitants. C'est la voie empruntée par les automobilistes pour traverser le territoire depuis les villages alentours. Elle garde cependant la configuration de rue grâce aux constructions implantées à l'alignement et de façon continue le long de l'emprise publique. Cette voie étant assez fréquentée, elle constitue une vitrine pour les commerces de proximité implantés le long de la voirie.



### III - Infrastructures et déplacements



L'apaisement des circulations automobiles dans le bourg est assurée par la mise en place de plusieurs ralentisseurs (notamment à l'entrée nord du village par la RD332), de stop (entrée sud de Betz par la RD332) et de nombreux passages piétons assurent les liaisons douces de part et d'autre de la voirie (notamment rue de la Libération et aux alentours de l'école). Certains secteurs plus étroits où une priorité de passage est mise en place favorisent le ralentissement (carrefour entre la RD332 et la RD 922).

Les voiries secondaires permettent de mailler le territoire depuis l'axe que constitue la rue de la Libération. Ces liaisons locales desservent aussi bien des lotissements récents (route de Bargny, rue du Valet, rue des Vignes par exemple) que des voies liées à un tissu plus ancien (rue du Valois ou encore la rue des Jardins) qui pour certaines ont été mises en sens unique facilitant les circulations et permettant la cohabitation piétons/automobiles sur ces voies étroites.

La commune ne compte pas de route classée à grande circulation (plus de 5000 véhicules/j) et les voies ne génèrent pas de nuisances sonores susceptibles d'entraîner des périmètres dans lesquels les constructions doivent respecter des prescriptions acoustiques. Les poids lourds qui empruntent la rue de la Libération peuvent malgré tout générer quelques nuisances sonores pour les riverains.

#### LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLES

Dans le bourg aggloméré, les déplacements piétons sont globalement assurés par des trottoirs, plus ou moins larges. Dans la rue Beauxis Lagrave et dans la rue des Jardins, rues où les habitations sont à l'alignement de la voie, l'élargissement des trottoirs empêche la bonne circulation des piétons. En revanche dans la rue de la Libération, les trottoirs sont larges et l'aménagement de places de stationnement identifiées permettent aux véhicules de stationner sans gêner les déplacements doux. Rue du Valet et globalement dans toutes les rues desservant les nouveaux lotissements, les trottoirs permettent la bonne circulation piétonne.

Au niveau de l'école, des cheminements piétons sécurisés ont été aménagés assurant la protection des élèves et des ralentisseurs permettent de limiter la vitesse des véhicules. Ces aménagements ont été réalisés à proximité immédiate de l'école. De plus, une voie douce traverse le lotissement, de la rue des Vignes à l'école. Ces voies permettent aux usagers de se rendre aux services (éducatifs et de santé) en sécurité.



# III - Infrastructures et déplacements

## 3.2 Organisation des cheminements doux

Les circulations douces se répartissent entre celles dites « fonctionnelles » et celles à usage touristique ou de loisir, les deux pouvant bien évidemment se superposer.

Du fait de son étendue et de son organisation en quartiers résidentiels, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, principalement sous la forme de rues étroites, notamment la rue Beauxis Lagrave. Dans leur ensemble, les rues du hameau de Macquelines sont également très étroites.

Il n'y a donc que peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne, les voies prennent davantage un caractère de voiries mixtes. On note cependant que les nouveaux quartiers de lotissements au nord sont bien desservis en voies sécurisées grâce à de larges trottoirs et à quelques zones spécifiquement piétonnes.

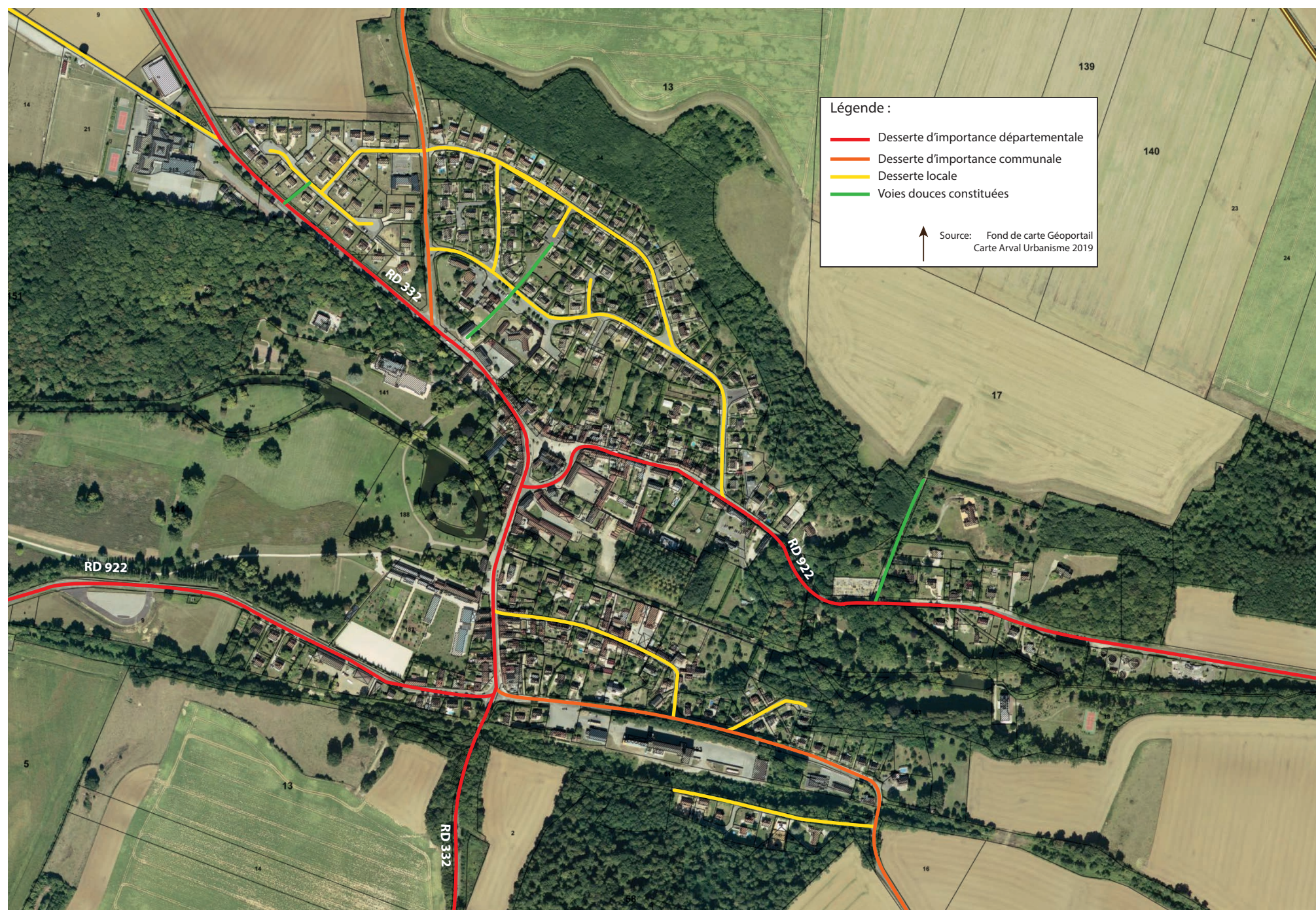
Sur la commune de Betz, il n'y a pas de réseau de pistes cyclables. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

Toutefois il existe une longue voie douce qui accompagne le ruisseau de la Grivette, et dont le revêtement permet la circulation de vélos. Une voie verte a par ailleurs été aménagée au sud de la commune sur une partie du territoire de la communauté de communes. Ce chemin de 21 km emprunte le trajet de l'ancienne voie ferroviaire et permet de relier Ormoy-Villers et Mareuil-sur-Ourcq. Il permet une circulation piétonne, cyclable et cavalière.

Le Schéma Départemental des circulations douces de l'Oise (SDCD) a pour but de faciliter la mise en œuvre collective et cohérente des projets de réalisation de voies douces, à destination des publics pédestres, cyclistes, roller, équestres et des personnes à mobilité réduite.

Il identifie divers itinéraires avec des priorités plus ou moins importantes. Un itinéraire régional de priorité 1 est identifié comme concernant principalement, Creil – Saint-Maximim – Senlis - Ormoy Villers – Mareuil sur Ourcq vers l'Aisne et la Somme. Cet itinéraire a pour vocation de traverser la commune de Betz par la RD 922 à l'Est et au Sud-Ouest par la RD 332.

L'assemblée départementale a également décidé le 22 juin 2006 d'aménager une voie verte traversant le département



de l'Oise, appelée Trans'Oise. Cette voie s'étend sur plus de 240 km et concerne 70 communes. Pour le moment, la Trans'Oise n'est pas présente à proximité de Betz.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) a été adopté en 2013 par le Conseil départemental. Il a pour objet de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée, mais aussi par la faune et la flore locales.

Le porté à connaissance transmis par le conseil départemental de l'Oise indique que les chemins suivants sont protégés au titre du PDIPR sur Betz :

- Voie communale n°5 de Boissy-Fresnoy à Macquelines,
  - Rue Bernard Hamelin,
  - Voie communale n°1 de Macquelines à Villers Saint Genest (Rue du Bois Milon),
  - Ancienne voie ferroviaire en cours d'aménagement
- Le circuit « boucle dans les Gombries » et l'ancienne voie ferrée Ormoy/Mareuil ont été inscrits au PDIPR par décision du Conseil Départemental de l'Oise.



# III - Infrastructures et déplacements

La traversée du village par la rue de la Libération - RD332



Un stationnement satisfaisant du fait des voies larges



Des cheminements doux existants, pouvant être multipliés



Le réseau viaire à l'échelle locale



# III - Infrastructures et déplacements

## 3.3 Le stationnement et les transports collectifs

### LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à des difficultés d'accessibilité de certains équipements.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer : Ex : on a besoin de stationnement proche des commerces d'épicerie....

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.

Or, le manque de transport collectif performant impose l'utilisation des voitures pour tous les actes de la vie quotidienne.

Le stationnement public et ouvert au public se fait pour une grande majorité le long de voies puis sur le parking de la place de l'église et un parking devant l'école maternelle et la gendarmerie. Il s'agit par essence de stationnements mutualisés.

Parmi les parcs de stationnement ouverts au public, la commune compte les suivants :

- la place de l'église (environ 12 places),
- le parking de la maternelle/gendarmerie (environ 22 places),
- le parking de la mairie (environ 16 places)
- le parking du gymnase intercommunal (environ 12 places)
- le parking rue de la libération (environ 13

places).

La commune bénéficie d'un parc de stationnement d'environ 75 places. Certains parkings font déjà l'objet de mutualisation à l'image du parking permettant de desservir la maternelle et la gendarmerie mais c'est également le cas de celui place de l'église qui permet de desservir l'église, la pharmacie et la poste par exemple.

### LES TRANSPORTS COLLECTIFS

#### Le réseau ferré

La commune de Betz ne possède pas de transports ferrés sur son territoire. Les gares les plus proches sont situées à Mareuil-sur-Ourcq (8,9 km), Coyolles (8,9 km), Crépy-en-Valois (9,7 km), Ormoy-Villers (9,9 km), et Croy-sur-Ourcq (10,5 km). Les habitants se rendent donc majoritairement à Mareuil-sur-Ourcq (ligne de Transilien P) et Crépy-en-Valois (TER Paris/Laon et Transilien K) pour se rendre sur la région parisienne.

#### Les lignes de car

La commune de Betz est desservie par **quatre lignes de bus** : deux lignes sont des lignes régulières et les deux autres sont des lignes scolaires.

Les lignes de bus régulières sont :

- \* La ligne n°19 qui relie Betz à Meaux,
- \* La ligne n°22 relie Meaux- Rosoy en Multien – Betz.

Leur fréquence n'est cependant pas suffisante pour faciliter les déplacements en transport en commun. Depuis la loi NOTRE du 7 août 2015, la Région est devenue compétente pour l'organisation des transports interurbains.

Les lignes de bus scolaires sont :

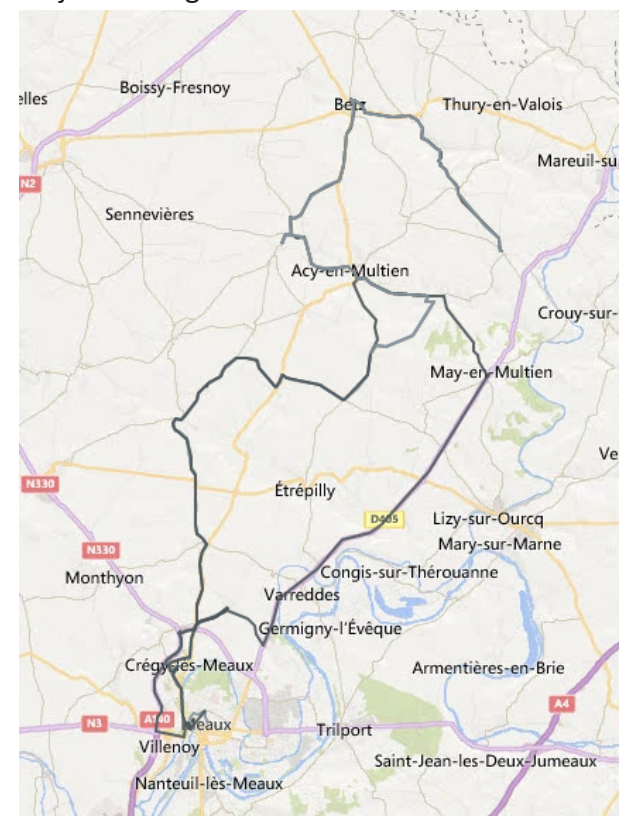
- La ligne à destination du collège Marcel Pagnol de Betz,
- La ligne à destination des établissements scolaires de Crépy-en-Valois.

Principales dessertes en train en Picardie :



BETZ

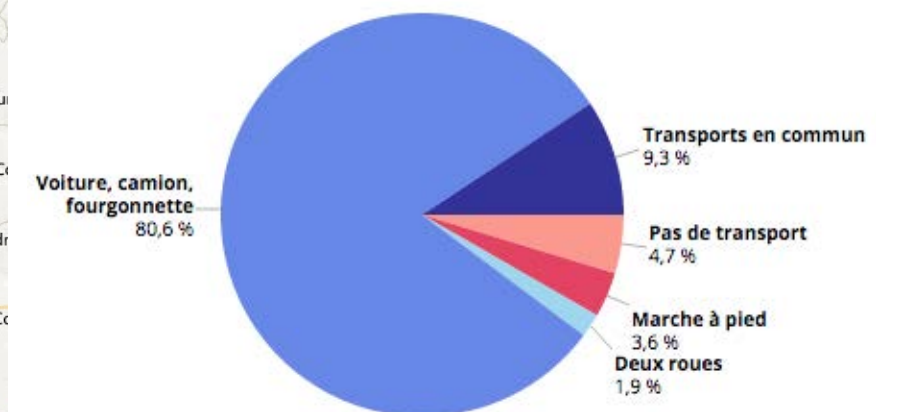
Trajet de la ligne de cars inter-urbains 19 :



Source: Oise Mobilité

Source: TER Picardie

Part des moyens de transport utilisés par les habitants de Betz :

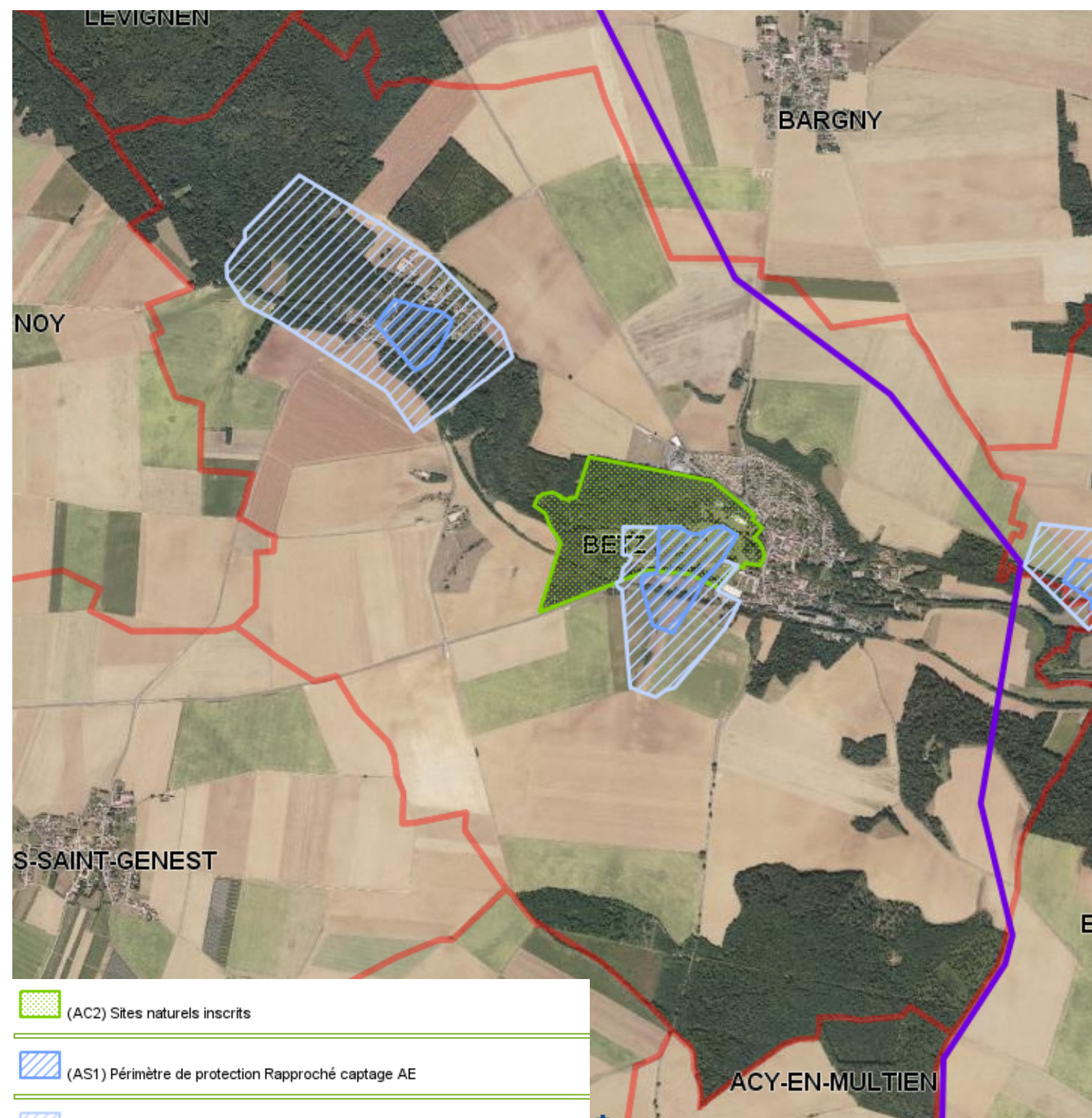


Source: Insee - 2016



# III - Infrastructures et déplacements

## 3.4 Les réseaux et leurs servitudes



Source: Cartelie - DDT60

### LES RÉSEAUX

#### Eau potable :

En ce qui concerne **la gestion de l'eau potable**, Betz est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie mais n'est concernée par aucun SAGE avec lequel le PLU doit être compatible.

Sur la commune, la gestion de l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal en eau potable de Betz et Villers-Saint-Genest en délégation de service public.

Il existe deux points de captage sur la commune situés proche du hameau de Macqueline, et n'empiète pas sur des secteurs bâtis. Selon le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de 2010, les captages de Betz ne présentent pas de problèmes majeurs. Un troisième point de captage, situé au sud-est de la trame bâtie du bourg, n'est plus exploité. Il n'est pas connu d'activité pouvant nuire à la ressource en eau (élevage par exemple) dans ce périmètre.

Une problématique quantitative était observée lors de certaines périodes chaque année. Dans ce cadre, une interconnexion avec la ressource d'Antilly a été réalisée et a solutionné cette difficulté.

L'eau prélevée sur le territoire est de bonne qualité. Le réseau d'eau potable est commun entre Betz et Villers-Saint-Genest. Les taux de nitrates et de nitrites atteignent 3mg/L et 0,01 mg/L ce qui est très inférieur aux seuils limites autorisés. Les autres indicateurs de qualité d'eau (cadmium, fer, cuivre) sont aussi tous dans les normes recommandées d'après le prélèvement du 28 octobre 2019.

#### Défense incendie :

Le rapport des analyses de la Défense Extérieure Contre l'Incendie fait état d'anomalies à corriger. Des fuites de bouchons sont récurrentes sur tout le territoire. Le poste n°8 rue Beauxis Lagrave ne semble plus alimenté par le réseau et le poste

10 rue des Vignes fait l'état d'une fuite d'eau au niveau de la dalle. Ces anomalies restent cependant mineures et ne présentent pas de risques pour la défense incendie de la commune.

#### Assainissement :

Le système d'assainissement de Betz est collectif. La commune est couverte par un Schéma Directeur d'Assainissement.

Le zonage d'assainissement est opposable depuis le 31 octobre 2001.

La commune dispose d'une station d'épuration (STEP) sur son territoire. Sa capacité est de 1 800 équivalents/habitants (éq/hab). Elle a été déclarée conforme en équipement et performance à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines.

### LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

Le département de l'Oise a officiellement lancé le 2 décembre 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Dans le cadre de la Délégation de Service Public, Oise Numérique est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau du département mis en place par un syndicat mixte.

Selon les données du SDTAN60, Betz est une zone éligible au triple play (de 2 à 20 MBps). La commune n'est pas traversée par la fibre.

Suivant le schéma directeur, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de Betz est identifié dans la phase 2 comme zone non prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. Le raccordement se fait dans un second temps, à partir de 2019.



# IV - Analyse démographique et parc de logements

## 4.1 Évolution de la population

### Par période intercensitaire (population totale)

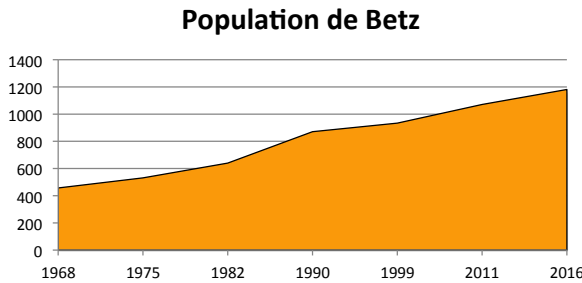
#### Par période intercensitaire (Population totale)

|                  | 1968   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>68/75 | 1975   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>75/82 | 1982   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>82/90 | 1990   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>90/99 | 1999   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>99/11 | 2006   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>06/11 | 2011   | taux d'évol. annuel<br>moyen 10/16 | 2016   |
|------------------|--------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| Betz             | 457    | 2,17%                                 | 531    | 2,70%                                 | 640    | 3,93%                                 | 871    | 0,78%                                 | 934    | 0,86%                                 | 992    | 2%                                    | 1071   | 1,97%                              | 1181   |
| Territoire CCPV  | 30448  | 1,74%                                 | 34355  | 2,12%                                 | 39776  | 1,88%                                 | 46184  | 0,91%                                 | 50100  | 0,42%                                 | 51594  | 0,7%                                  | 53458  | 0,78%                              | 55570  |
| Département Oise | 540988 | 1,66%                                 | 606988 | 1,24%                                 | 661781 | 1,16%                                 | 725603 | 0,61%                                 | 766441 | 0,49%                                 | 792975 | 0,32%                                 | 805642 | 0,44%                              | 823542 |

### Sur plusieurs période intercensitaire

|                  | 1968   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>68/16 | 2016   | 1982   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>82/99 | 1999   | taux d'évol.<br>annuel moyen<br>99/16 | 2016   |
|------------------|--------|---------------------------------------|--------|--------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------|
| Betz             | 457    | 2,00%                                 | 1181   | 640    | 2,25%                                 | 934    | 1,82%                                 | 1181   |
| Territoire CCPV  | 30448  | 1,26%                                 | 55570  | 39776  | 1,37%                                 | 50100  | 0,99%                                 | 55570  |
| Département Oise | 540988 | 0,88%                                 | 823542 | 661781 | 0,87%                                 | 766441 | 0,65%                                 | 823542 |

### Évolution de la population



### Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal

|                            | évol. 75/82 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 82/90 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 90/99 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 99/06 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 06/11 | Taux de<br>variation<br>annuel | évol. 11/16 | Taux de<br>variation<br>annuel |
|----------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Evolution de la population | 109         | 2,70%                          | 231         | 3,90%                          | 63          | 0,80%                          | 58          | 0,90%                          | 79          | 1,50%                          | 110         | 2,00%                          |
| Mouvement naturel          |             | 0,70%                          |             | 1,1%                           |             | 1,20%                          |             | 1,00%                          |             | 1,20%                          |             | 1,00%                          |
| Solde migratoire           |             | 2,00%                          |             | 2,80%                          |             | -0,40%                         |             | -0,10%                         |             | 0,30%                          |             | 1,00%                          |

### Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

| Territoire de la CCPV | Département de l'Oise | Territoire de la CCPV | Département de l'Oise | Territoire de la CCPV | Département de l'Oise | Territoire de la CCPV | Département de l'Oise | Territoire de la CCPV | Département de l'Oise |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1975-82               |                       | 1982-1990             |                       | 1990-1999             |                       | 1999-2011             |                       | 2011-2016             |                       |
| 0,84%                 | 1,24%                 | 0,51%                 | 1,16%                 | 1,08%                 | 0,61%                 | 0,00%                 | 0,42%                 | -1,16%                | 0,44%                 |
| 0,5%                  | 0,7%                  | 0,6%                  | 0,7%                  | 0,5%                  | 0,6%                  | 0,6%                  | 0,6%                  | 0,5%                  | 0,6%                  |
| 1,6%                  | 0,6%                  | 1,3%                  | 0,5%                  | 0,4%                  | 0,0%                  | -0,1%                 | -0,2%                 | 0,2%                  | -0,2%                 |

La population légale de Betz en 2016 est de 1181 habitants. Depuis plus de 40 ans, la population de la commune ne cesse de croître.

Cette augmentation a été de plus en plus forte de 1968 à 1990 (le taux de croissance annuel moyen atteint 3,93% entre 1982 et 1990). Sur cette période, le solde migratoire était très important comparativement au solde naturel.

Après 1990, l'augmentation de la population a été moins forte mais c'est tout de même maintenue entre 0,8 et 1 %/an. Depuis 2007, l'augmentation est de nouveau plus soutenue en raison de la réalisation des lotissements au nord du village : lotissement du Valet, de la Garenne Minet, ou lotissement de la Montière. Le développement des services sur la commune (éducation et loisirs) a aussi pu entraîner une forte attractivité de la commune par rapport aux villages alentours.

La croissance démographique dépend du mouvement naturel et du solde migratoire de la commune. Ces deux indicateurs ont pu se compléter, voire se compenser au cours du temps, ce qui a permis à Betz de maintenir une croissance soutenue.

Le solde migratoire a été particulièrement élevé entre 1975 et 1990 (entre 2 et 2,80% par an en moyenne). Il a cependant fortement chuté entre 1990 et 2006 en passant dans le négatif, ce qui correspond à une conjoncture démographique peu dynamique. Cette perte de population a été compensée par un mouvement naturel fort cependant (entre 1 et 1,20% par an sur cette période en moyenne). Depuis 2006, le mouvement naturel et le solde migratoire sont à nouveau tous les deux positifs, ce qui met en avant l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.

Les mobilités résidentielles désignent le fait pour les ménages de changer de logement et sont le plus souvent liées à leur cycle de vie. Elles sont déterminées notamment par les capacités financières des ménages (locataires au début et propriétaires ensuite) et l'attractivité de l'offre en habitat des territoires.

Évolution de la population



# IV - Analyse démographique et parc de logements

## 4.2 Répartition par tranche d'âge

| 1990           |     |
|----------------|-----|
| 0-14 ans       | 94  |
| 15-29 ans      | 112 |
| 30-44 ans      | 96  |
| 45-59 ans      | 52  |
| 60 -74 ans     | 40  |
| 75 ans et plus | 4   |

| 1999           |     |
|----------------|-----|
| 0-14 ans       | 116 |
| 15-29 ans      | 52  |
| 30-44 ans      | 100 |
| 45-59 ans      | 104 |
| 60 -74 ans     | 28  |
| 75 ans et plus | 24  |

| 2011           |     |
|----------------|-----|
| 0-14 ans       | 253 |
| 15-29 ans      | 199 |
| 30-44 ans      | 267 |
| 45-59 ans      | 222 |
| 60 -74 ans     | 105 |
| 75 ans et plus | 26  |

| 2016           |     |
|----------------|-----|
| 0-14 ans       | 290 |
| 15-29 ans      | 198 |
| 30-44 ans      | 287 |
| 45-59 ans      | 256 |
| 60-74 ans      | 117 |
| 75 ans et plus | 33  |

La commune connaît un renouvellement assez rapide de sa population. En 5 ans, plus de 30% de la population communale a changé de logement. Cette rotation s'effectue principalement au profit des jeunes foyers d'actifs qui sont amenés à plus de mobilité vis-à-vis de l'emploi notamment. Environ 50% des habitants sont installés sur la commune depuis moins de 10 ans, confirmant cette rotation forte des ménages.

La population de Betz semble relativement jeune. En effet; 65% de la population a moins de 44 ans, et 41% a moins de 29 ans. Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne départementale et à la moyenne de la communauté de communes du Pays de Valois (38% de moins de 29 ans).

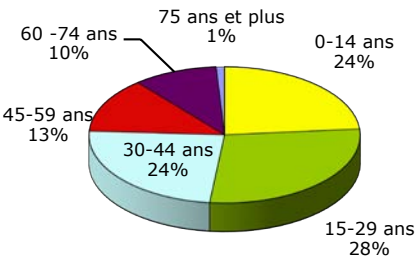
Sur les périodes passées, on se rend aussi compte que la commune de Betz a historiquement su capter une population plutôt jeune. En 1990, 76% de la population a moins de 44 ans, et 52 % a moins de 30 ans ! La part des 45-59 ans a augmenté au cours du temps, passant de 13% en 1990 à 22% aujourd'hui. La part des 60-74 ans a, elle, peu varié : elle était de 10% en 1990, 7% en 1999 et 10% encore en 2011 et 2016. La part des plus de 75 ans a légèrement augmenté entre 1990 et 2016 avec un pic à 6% en 1999. Elle atteint aujourd'hui 3%, significativement moins que la moyenne intercommunale (6%) et que la moyenne départementale (7%).

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âges témoigne donc d'un très léger vieillissement de la population. En effet, il existe une tendance nationale à ce que les tranches d'âges les plus jeunes diminuent tandis que les tranches d'âges des 60 ans et plus augmentent, lié au vieillissement naturel de la population.

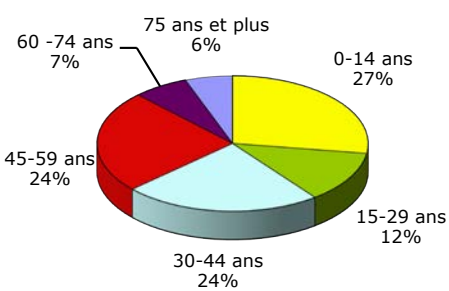
Mais la population de Betz reste très jeune par rapport aux communes alentours qui s'explique par l'arrivée de ménages dans les lotissements construits entre l'année 2000 et aujourd'hui. En effet, le lotissement du Valet a permis l'accueil d'une quarantaine de ménages. Après 2005, le nouveau lotissement de la Garenne Minet a été réalisé, permettant la construction d'environ 33 logements. Un dernier lotissement a été réalisé après 2010 juste en face du gymnase et du collège et permet encore l'arrivée de familles, confortant l'accueil d'une population jeune.

Pour maintenir le dynamisme de sa population et permettre le maintien des équipements éducatifs et de loisirs sur le territoire, la commune pourra amorcer des réflexions sur les profils des ménages accueillis.

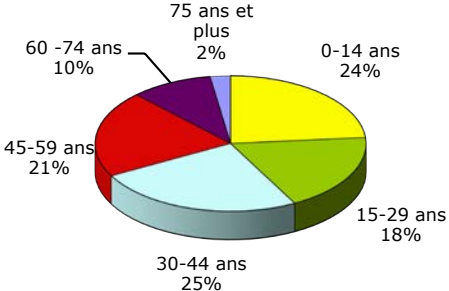
Commune de Betz en 1990



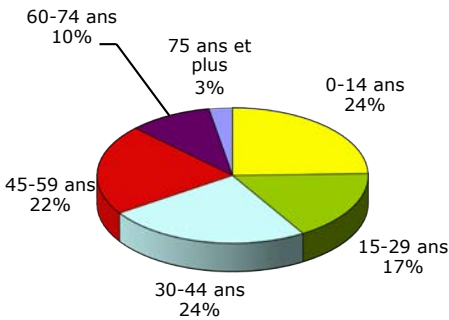
Commune de Betz en 1999



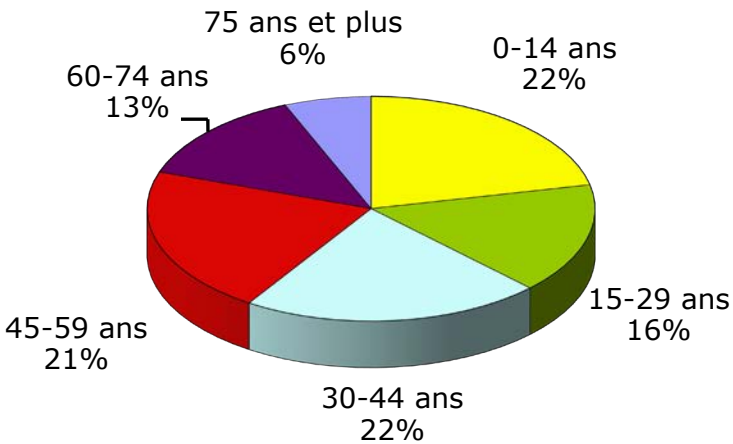
Commune de Betz en 2009



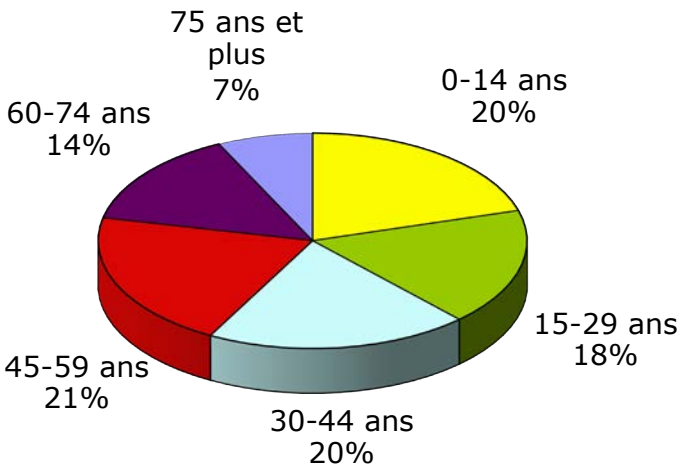
Commune de Betz en 2016



Territoire de la CCPV en 2016



Département de l'Oise en 2016



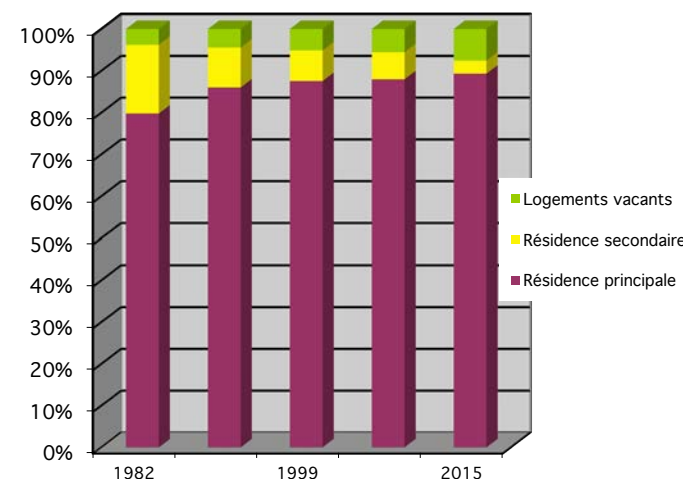


# IV - Analyse démographique et parc de logements

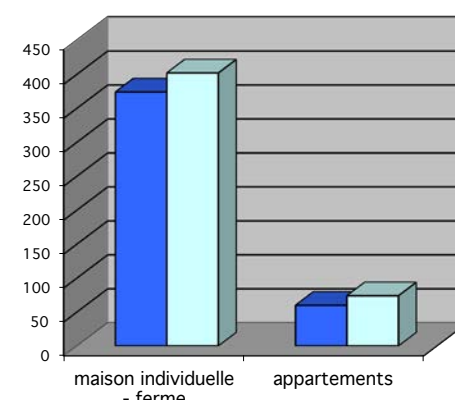
## 4.3 Évolution du parc de logements

|             | Total parc-logements | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants |
|-------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 1982        | 262                  | 209                    | 43                     | 10                |
| évol. 82/90 | 3,16%                | 4,13%                  | -3,63%                 | 5,20%             |
| 1990        | 336                  | 289                    | 32                     | 15                |
| évol. 90/99 | 1,05%                | 1,24%                  | -1,87%                 | 2,66%             |
| 1999        | 369                  | 323                    | 27                     | 19                |
| évol. 99/11 | 1,42%                | 1,67%                  | 0,60%                  | 2,31%             |
| 2011        | 437                  | 394                    | 29                     | 25                |
| évol. 10/16 | 1,72%                | 1,53%                  | -12,35%                | 7,57%             |
| 2016        | 476                  | 425                    | 15                     | 36                |

Évolution de la composition du parc



Type de logements



En cohérence avec la constante évolution de la population, il est possible d'observer que le nombre de logements n'a cessé d'augmenter également. La commune de Betz a ainsi bénéficié de 214 nouveaux logements entre 1982 et 2016, soit environ 6,3 nouveaux logements/an. En 2016, il existe donc 476 logements sur la commune dont 425 résidences principales, ce qui correspond à 89,3% des logements de la commune.

Les logements restants correspondent aux résidences secondaires et aux logements vacants. Un taux moyen de 5% correspond à une vacance momentanée dite « conjoncturelle ». Il s'agit en fait des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation.

La part des logements vacants sur Betz représente 7,6%, ce qui correspond à environ 36 logements sur la commune en 2016 et a tendance à augmenter (+7,5% entre 2011 et 2016). La part des résidences secondaires en revanche a tendance à diminuer ces dernières années. On en compte 15 sur la commune, ce qui correspond à 3% du parc logement, soit une diminution de 12% sur la période 2011-2016.

Cette évolution s'inscrit dans une tendance qui dure depuis 1982. Seule la période 1999-2011 note une croissance de la part des résidences secondaires. Comme le montre le graphique ci-contre, une part importante, mais surtout croissante, du parc logement est constitué par les résidences principales. Ce phénomène s'intensifie ces 20 dernières années avec la création des lotissements au nord du bourg.

Le parc logement de Betz en 2016 est majoritairement composé de maisons individuelles, à 84,5%, le reste concernant des appartements à 15,5%. On peut noter une évolution de ces données puisque qu'en 2011, la part des maisons individuelles était encore plus élevée (85,6%). On peut donc noter les efforts de la commune pour diversifier son parc logement.

Le statut d'occupation des logements a peu évolué entre 2011 et 2016. Les propriétaires étaient au nombre de 285 en 2011, et sont passés à 307 en 2016, ce qui représente exactement la même part de la population soit 72% à ces deux dates. La part des locataires a seulement pris 1 point entre 2011 et 2016, ce qui fait passer les habitants de 22% de locataires à 23%. La part des logés gratuit en a perdu un.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Valois, 70% de la population est propriétaire (Betz est donc au-dessus de cette moyenne) et 28% de la population est locataire.

L'offre de logements est assez diversifiée dans sa forme urbaine et son statut d'occupation. La part de locatif est en augmentation et contribue au **renouvellement démographique** grâce à la rotation des habitants dans le parc de logements permettant l'arrivée régulière de jeunes ménages sur le territoire. Il conviendra de continuer à encourager cette diversification du parc de logement en cours.

Type de logements en 2011 et 2016

|    |                     |     |       |
|----|---------------------|-----|-------|
| 11 | Maison individuelle | 374 | 85,6% |
| 16 | Maison individuelle | 402 | 84,5% |
| 11 | Appartements        | 60  | 13,7% |
| 16 | Appartements        | 74  | 15,5% |

| Statut d'occupation | En 2011 |  | En 2016 |  |
|---------------------|---------|--|---------|--|
|---------------------|---------|--|---------|--|

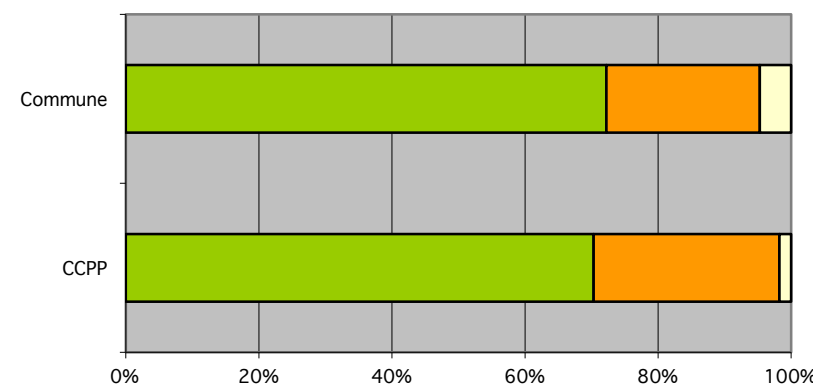
Commune de Betz

|              |     |     |     |     |
|--------------|-----|-----|-----|-----|
| Propriétaire | 285 | 72% | 307 | 72% |
| Locataire    | 85  | 22% | 98  | 23% |
| dont HLM     | 10  | 3%  | 14  | 3%  |
| Logé gratuit | 24  | 6%  | 20  | 5%  |
| Total        | 394 |     | 425 |     |

Territoire de la Communauté de communes Pays Valois

|              |  |  |       |     |
|--------------|--|--|-------|-----|
| Propriétaire |  |  | 15213 | 70% |
| Locataire    |  |  | 6042  | 28% |
| dont HLM     |  |  | 2073  | 10% |
| Logé gratuit |  |  | 381   | 2%  |
| Total        |  |  | 21636 |     |

Statut d'occupation des résidences principales en 2016



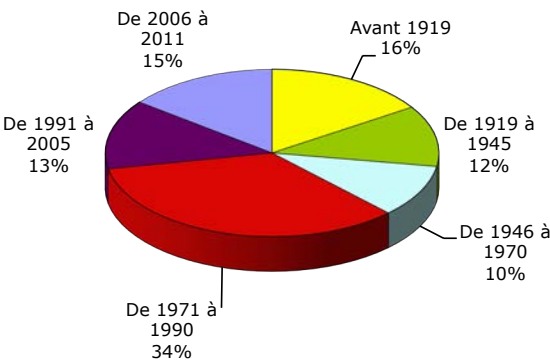


# IV - Analyse démographique et parc de logements

## 4.4 Caractéristiques du parc logement

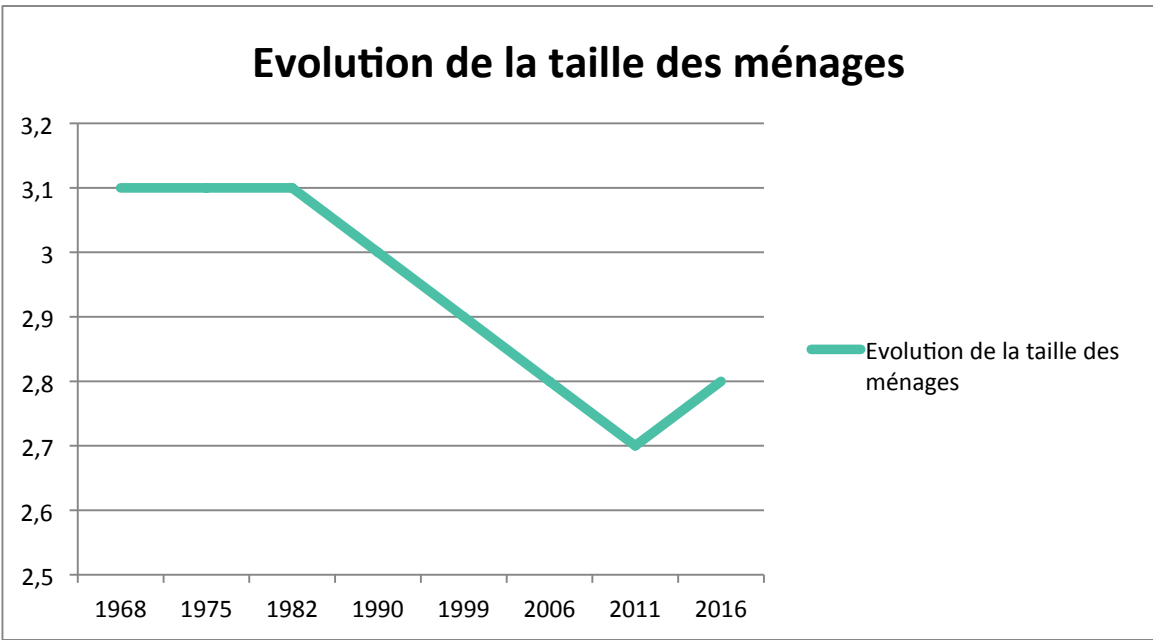
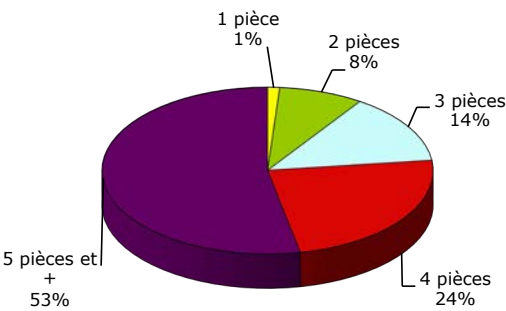
| Date de réalisation des logements |     |
|-----------------------------------|-----|
| Avant 1919                        | 67  |
| De 1919 à 1945                    | 50  |
| De 1946 à 1970                    | 43  |
| De 1971 à 1990                    | 145 |
| De 1991 à 2005                    | 57  |
| De 2006 à 2011                    | 62  |

Epoque d'achèvement des logements en 2016



| Nombre de pièces des logements |      |       |      |       |
|--------------------------------|------|-------|------|-------|
|                                | 2011 |       | 2016 |       |
| 1 pièce                        | 4    | 1,0%  | 5    | 1,2%  |
| 2 pièces                       | 31   | 7,9%  | 35   | 8,2%  |
| 3 pièces                       | 43   | 10,9% | 58   | 13,6% |
| 4 pièces                       | 97   | 24,6% | 101  | 23,8% |
| 5 pièces et +                  | 219  | 55,6% | 226  | 53,2% |
|                                | 394  |       | 425  |       |

Nombre de pièces en 2016



Le parc de logements de Betz est relativement neuf puisque **presque un tiers des logements a été réalisé après 1990** (avec une majorité entre 2006 et 2011). Les logements construits avant 1946 représentent 28% du parc, cette période est caractérisée par des constructions d'une certaine qualité architecturale et en matériaux naturels et isolants. **Près de 45 % des logements ont été construits dans la période 1946/1991 qui sont généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques.** Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements **au regard** notamment **des objectifs du développement durable.** Les **logements construits après les années 90 répondent à des réglementations thermiques** qui limitent les déperditions de chaleur. Des expérimentations de nouveaux types d'isolants (paille, chanvre, etc.) sont à l'étude sur de nombreuses communes et leur développement est encouragé par l'État.

Le **niveau de confort de ces logements est satisfaisant** puisque 99% des résidences principales ont une salle de bain avec baignoire ou douche, 29,3% ont un chauffage central individuel et 47,3% un chauffage individuel «tout électrique».

Un phénomène de décohabitation est observable à l'échelle nationale, particulièrement dans les villes et villages ruraux. La commune de Betz n'a pas fait exception et il est possible d'observer une tendance à la décohabitation depuis 1968. Toutefois, entre 2011 et 2016, le nombre moyen d'habitants par résidence principale a augmenté passant de 2,7 à 2,8 en 2016. Ceci peut s'expliquer à la fois par un renouvellement de la population et par la création d'une nouvelle opération de logement ayant permis d'accueillir une nouvelle population potentiellement jeune et avec des enfants. En général, le parc locatif privé constitue un parc d'accueil pour les jeunes décohabitants en début de parcours résidentiel ou de transition pour des ménages en situation de changement dans leur vie personnelle ou professionnelle.

Au contraire, les logements occupés en propriété ou ceux du parc locatif social sont plutôt recherchés par des ménages plus âgés et stables pour une installation plus durable. **Le parc de logements est constitué à 77 % de grands logements, c'est-à-dire de 4 pièces et plus.** Ce constat met en avant une offre en logements qui correspond aux besoins de ménages ayant les moyens d'acquiescer de grands logements, généralement des ménages de 40 ans et plus avec enfants. Cette offre réduit l'attractivité de Betz auprès des primo-accédants et jeunes couples à la recherche de logements locatifs ou à prix abordables, donc de taille plus petite (2 ou 3 pièces maximum, ce qui correspond à 23% du parc en 2016).

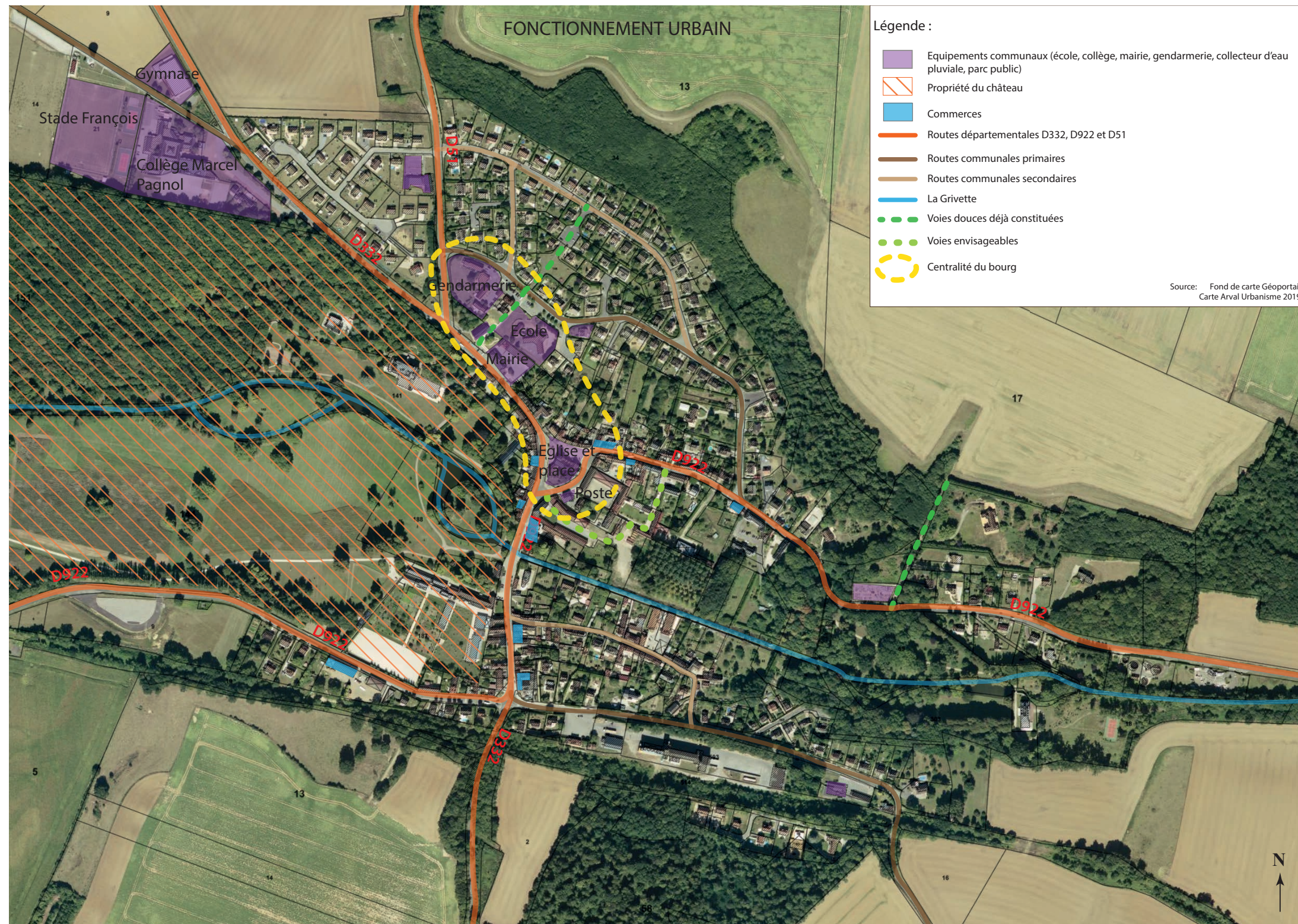
Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la **taille moyenne des ménages**, qui a tendance à diminuer et d'autre part du **contexte immobilier des années 2000.** Des actions mériteraient d'être portées pour **diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux mobilités résidentielles de tous**, et notamment des jeunes face à un marché de l'immobilier où les prix sont élevés, et des personnes âgées qui disposent de grands logements, pas toujours adaptés.



# V - Équipements, services et activités économiques

## 5.1 Les équipements, services, commerces et activités économiques

La centralité du village organisée autour de la mairie, de l'école et de l'église



### LES SERVICES

Betz dispose d'une gamme de commerces et services de proximité particulièrement développée pour une commune de plus de 1100 habitants. Elle bénéficie notamment d'équipements importants en termes scolaires. En effet, elle compte sur son territoire une école maternelle, une école primaire et un collège.

La commune fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) regroupant Antilly, Bargny et Betz. Cette organisation vise à répartir les enfants dans les écoles et classes afin d'accueillir un maximum d'élèves dans des communes proches de chez eux. L'école de Betz Paul Delacroix qui comporte une école maternelle et une école primaire accueille 118 élèves aujourd'hui répartis en 3 classes de maternels et 3 classes de primaires. La commune d'Antilly comporte une classe et celle de Bargny une classe aussi. Le RPI accueille en tout 184 élèves.

L'accueil périscolaire est assuré par l'institut Léo Lagrange par le biais du Syndicat du RPI.

Le collège Marcel Pagnol, qui se situe au nord de la commune à côté du Gymnase et du stade Saint François accueille environ 520 élèves chaque année.

Les élèves étudiants aux lycées dépendent des lycées de Crépy-en-Valois.

Betz bénéficie d'une vie associative très active. Elle compte ainsi près de 17 associations sur la commune aussi bien sur le thème sportif, culturel, historique et culturel.

La commune accueille également un centre social rural, une association pour la sauvegarde de l'église de Betz et une association des anciens combattants prisonniers de guerre.

La commune possède comme équipements administratifs :

- la mairie comprenant une salle de conseil et un accueil du public,
- un centre social rural comprenant



# V - Équipements, services et activités économiques



Restaurant scolaire et accueil du centre de loisirs Place de l'école



Eglise de Betz



Mairie



La poste, et une agence immobilière en centre bourg



Activité de la coopérative agricole rue du Valois

une médiathèque, une épicerie sociale, des assistantes maternelles, un accueil de loisirs,

- deux cimetières,
- une gendarmerie,
- une déchetterie

Ces services sont exclusivement implantés le long de la D332, dite rue de la Libération, rue de passage qui leur permet une bonne visibilité des automobilistes et une bonne accessibilité pour la population. La partie de la rue qui descend du collège pour aller vers la mairie est cependant très étroite et pourrait éventuellement faire l'objet d'un réaménagement afin d'en sécuriser le passage piétonnier.

## LES ESPACES PUBLICS

La commune dispose de plusieurs espaces publics. Une aire de jeux est située à proximité du centre des lotissements au nord, proche de l'école, ce qui participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la valorisation des espaces. Quelques bancs se trouvent à cet endroit du village ainsi qu'autour de l'église, permettant aux habitants de profiter du centre bourg et de la rue commerçante de la Libération.

## LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En 2016, Betz comptait 222 emplois, soit 23 emplois de plus qu'en 2011. Betz ne comprend pas de zones d'activités et les établissements de commerce, services et artisanat sont disséminés dans le tissu bâti, principalement le long de la RD332 où ils peuvent être facilement vus et atteints par les habitants.

Plus de 62% des établissements de Betz sont tournés vers la sphère présenteielle (par opposition à la sphère productive), ce qui correspond à plus de 90% des postes salariés du territoire: il s'agit essentiellement d'activités de biens ou services liées à une consommation locale et non destinées à l'exportation. Le secteur d'activité du commerce, transport et services divers regroupe environ 55% des établissements en 2016. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale regroupe 24,4% des établissements communaux, correspondant à 117 postes de salariés (en lien avec la mairie, l'école ou encore la bibliothèque). L'agriculture représente presque 10% des établissements avec 2 salariés. A noter que la commune compte un Etablissement Classé pour la Protection de l'Environnement (ICPE), il s'agit de la coopérative agricole situé place de la gare.

En lien avec l'activité touristique, un gîte est situé au sud du bourg, impasse de la Montière. Un gîte est aussi présent à Macquelines. Ces deux hébergements sont sous la forme de RBnB. La commune ne compte pas d'autres structures d'hébergement touristique.



Aire de jeu au centre des nouveaux lotissements



Pharmacie et commerces rue de la Libération



# V - Équipements, services et activités économiques

## 5.2 La population active :

|      | Commune     |                        | Commune         | Oise  |
|------|-------------|------------------------|-----------------|-------|
|      | Pop. active | Taux d'activité global | Taux d'activité |       |
|      |             |                        | 15-64 ans       |       |
| 2016 | 655         | 83,0%                  | 77,6%           | 74,4% |
| 2011 | 593         | 80,5%                  | 78,0%           | 72,9% |

|      | Pop. active ayant un emploi | Nombre de chômeurs | Taux de chômage Commune | Taux de chômage Oise |
|------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| 2016 | 603                         | 52                 | 7,9%                    | 13,9%                |
| 2011 | 551                         | 42                 | 7,1                     | 11,7%                |

### ACTIFS ET LIEUX D'EMPLOIS

En 2016, on compte 603 actifs ayant un emploi pour 222 emplois sur le territoire. La part des emplois et des actifs sur le territoire est donc légèrement déséquilibrée. La part des habitants qui à la fois résident et travaillent dans la zone représente environ 92% des actifs, soit une part particulièrement élevée des actifs. L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs habitant dans la commune. Cet indicateur est de 36,6 à Betz. Cela signifie que plus d'un tiers des habitants de Betz travaillent sur la commune.

Les déplacements des actifs résidant sur la commune et allant vers les pôles d'emplois de la région génèrent de nombreux flux. La région parisienne et notamment le pôle d'emplois de Roissy-en-France, constitue le pôle d'emplois le plus attractif. Les pôles locaux de Crépy-en-Valois, Brégy et Meaux attirent aussi les habitants de la commune, particulièrement Crépy-en-Valois qui se situe à environ 15 min en voiture.

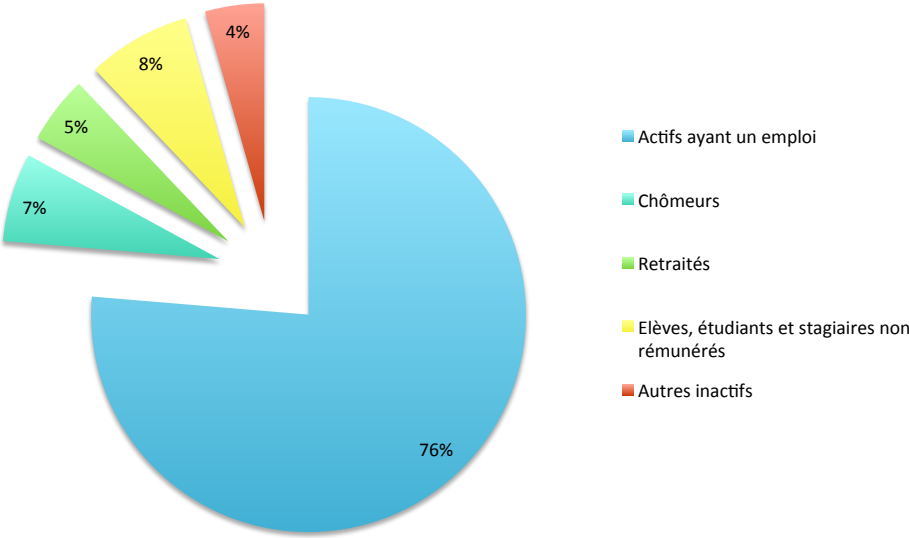
À l'inverse, les actifs qui travaillent à Betz viennent des communes environnantes : Acy-en-Multien, Rosoy-en-Multien, la Ferté-Milon, Marigny-en-Orxois, Boissy-Fresnoy, Crépy-en-Valois etc... Mais les principaux actifs restent les habitants d'Acy-en-Multien.

Les actifs (personnes ayant un emploi et demandeurs d'emploi) représentent les trois quart de la population de Betz en 2016 (76,4%). Par rapport à la population en âge de travailler (15 à 64 ans selon l'Insee), les actifs représentent 82,9%, soit 7 points de plus que la moyenne départementale, mais presque 9 points de moins qu'en 2011 sur la commune.

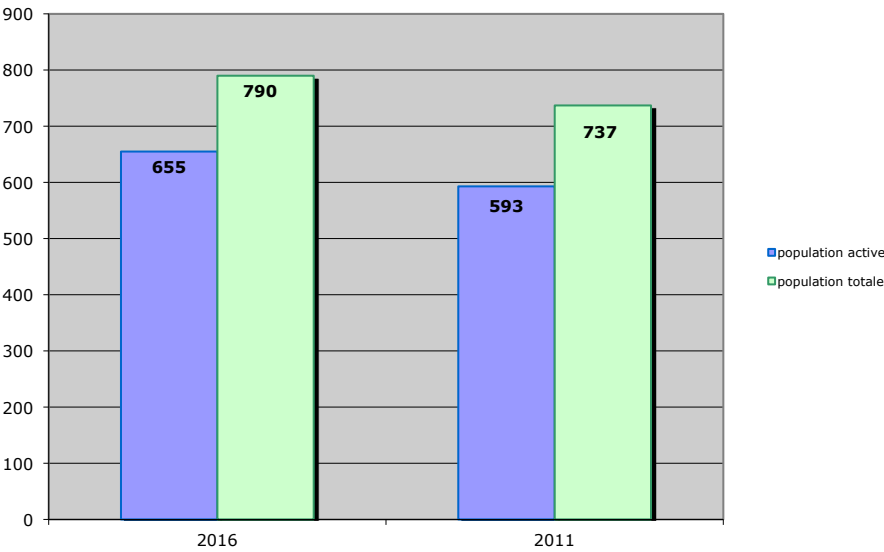
Parmi les actifs de Betz, la grande majorité a un emploi. Le taux de chômage sur la commune s'élève à 7,9% en 2016, taux très inférieur au taux départemental observé. Suivant la tendance générale observée sur le territoire national et dans le département, ce taux a augmenté entre 2011 et 2016. La commune compte ainsi 52 chômeurs en 2016.

Il est remarqué toutefois, un niveau de diplôme inférieur à la moyenne départementale concernant les diplômes de l'enseignement supérieur. Les autres niveaux de diplômes sont encourageants : 43,3% des habitants de Betz ont au moins le BAC, contre 40,3% pour le territoire de l'Oise.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



|      | Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | Nombre d'emplois dans la zone |
|------|----------------------------------------------|-------------------------------|
| 2016 | 606                                          | 222                           |
| 2011 | 552                                          | 199                           |



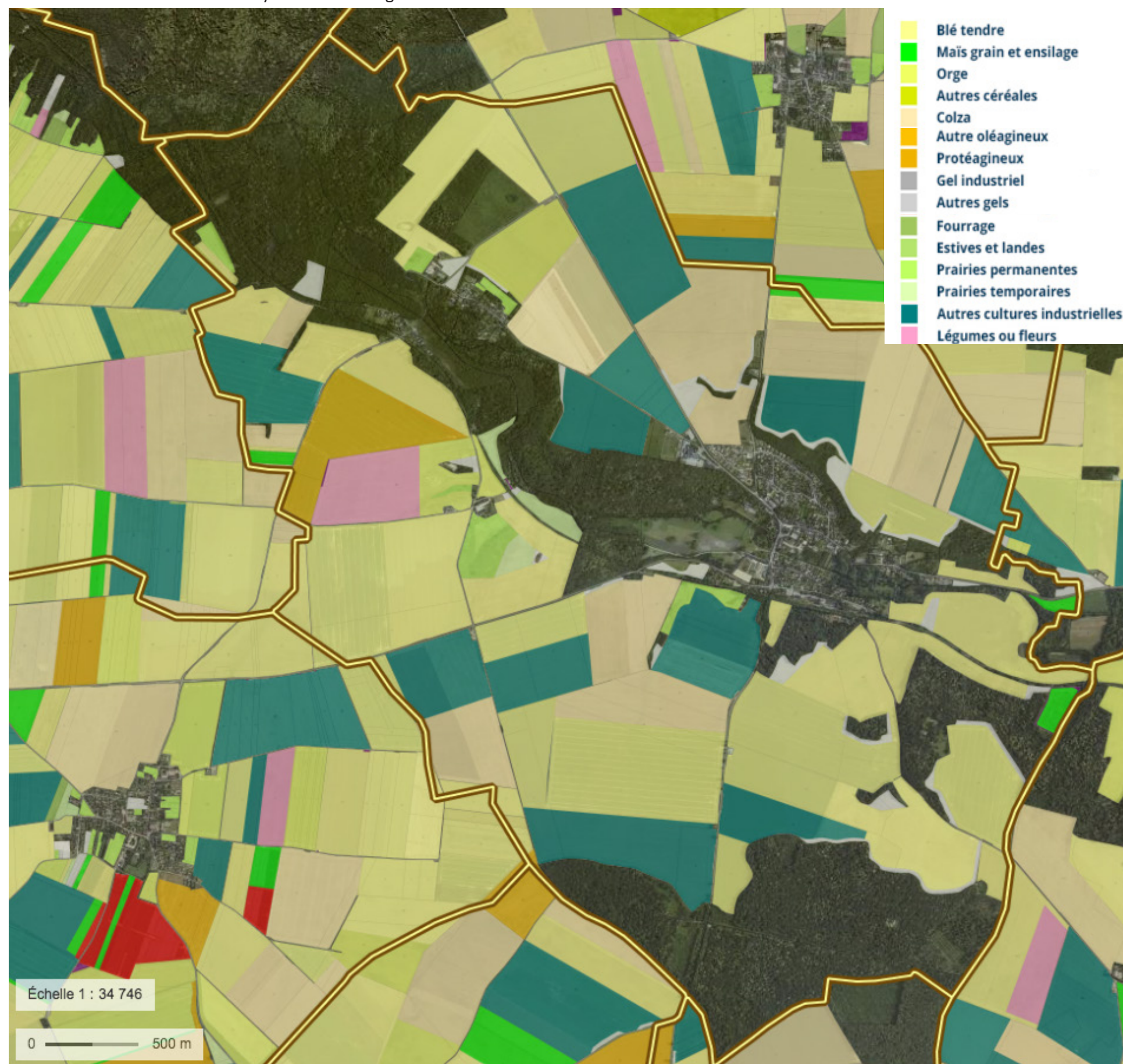
| Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2015, en % |       |       |
|----------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                    | Betz  | Oise  |
| Aucun diplôme / BEPC/ brevet des collèges ou DNB   | 26,4% | 33,2% |
| CAP ou BEP                                         | 30,3% | 26,4% |
| BAC                                                | 21,9% | 16,5% |
| Diplôme de l'enseignement supérieur                | 21,4% | 23,9% |



# V - Équipements, services et activités économiques

## 5.3 Diagnostic agricole

Analyse du couvert agricole de Betz en 2016



Source : Registre Parcellaire Graphique de 2016 - Géoportail

D'après les îlots de culture déclarés à la Politique Agricole Commune en 2016, Betz compte 971,63 hectares de surfaces agricoles cultivées (ou en boisements), ce qui correspond à 62,4 % du territoire communal.

Selon les données du recensement agricole, la superficie de ces espaces a relativement peu évolué entre 2006 et 2016. Quelques rares parcelles (des bandes de passage et une parcelle de 1,8 ha près du stade) ont perdu le statut de surfaces agricoles d'après l'application Cartélie de la DDT. Certaines parcelles ont par ailleurs changé de propriétaires depuis.

En 2010, on compte sur la commune 4 exploitations agricoles dont le siège d'exploitation se trouve sur le territoire communal. Aucune exploitation d'élevage n'est à ce jour identifiée.

- Le site de Macquelines, implanté à l'extrémité ouest de la forêt est pérenne et aucun projet de changement de fonction n'est connu à ce jour. Il occupe une emprise au sol d'environ 1,1 ha.
- Les bâtiments agricoles situés en centre ville, à côté de l'Église sont pérennes également et ne semblent pas avoir vocation à changer de fonction dans les 10 ans à venir. Ils occupent une surface d'environ 2 ha.
- Le corps de ferme aux champs au lieu dit «le Bois Milon» occupe environ hectares 1,43 ha.

Les bâtiments agricoles sont relativement récents ou rénovés, adaptés à l'activité et proche des terres agricoles pour Macquelines. Pour les bâtiments agricoles en centre bourg, les voies semblent suffisamment larges pour permettre le passage des engins agricoles, malgré la situation très urbaine des bâtiments. La circulation des engins agricoles peut poser problème lors des temps forts agricoles: en période estivale pour les récoltes céréalières, et en période automnale pour les récoltes de betteraves.

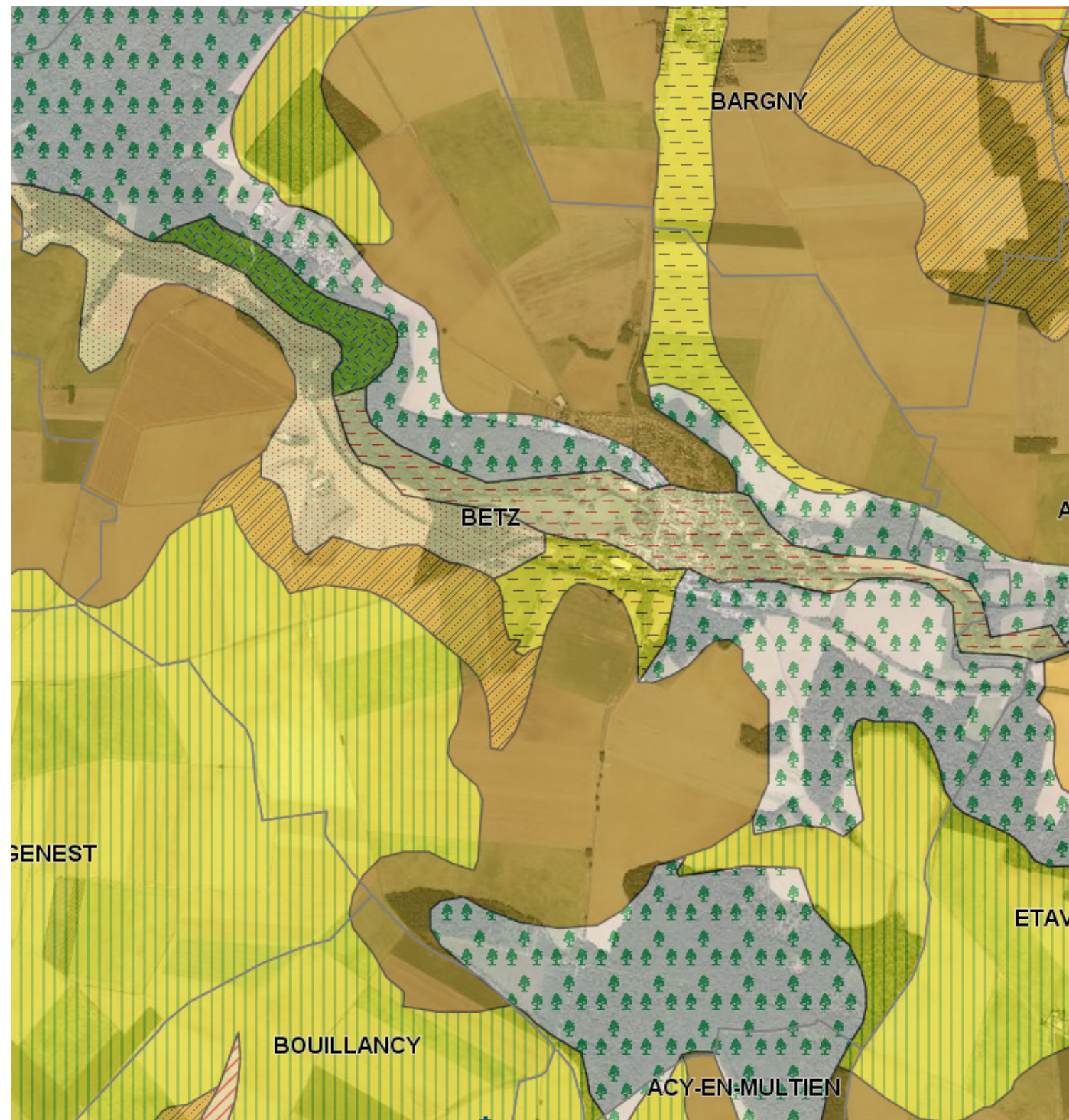
Certains corps de ferme de la commune pourraient muter vers du logement à l'horizon 15 à 20 ans, notamment en centre bourg. A l'heure actuelle cependant, les corps de ferme n'ont pas cette vocation et les exploitations sont pérennes.

L'analyse des espaces exploités met en évidence une orientation agricole dominante vers la culture de céréales, d'oléoprotéagineux et de betteraves. Les superficies labourables représentent pratiquement la totalité des surfaces exploitées sur la commune, qui compte assez peu de surfaces en herbe. La commune ne compte pas d'élevage, ni d'activités équestres (si ce n'est à titre privatif en lien avec l'activité agricole).



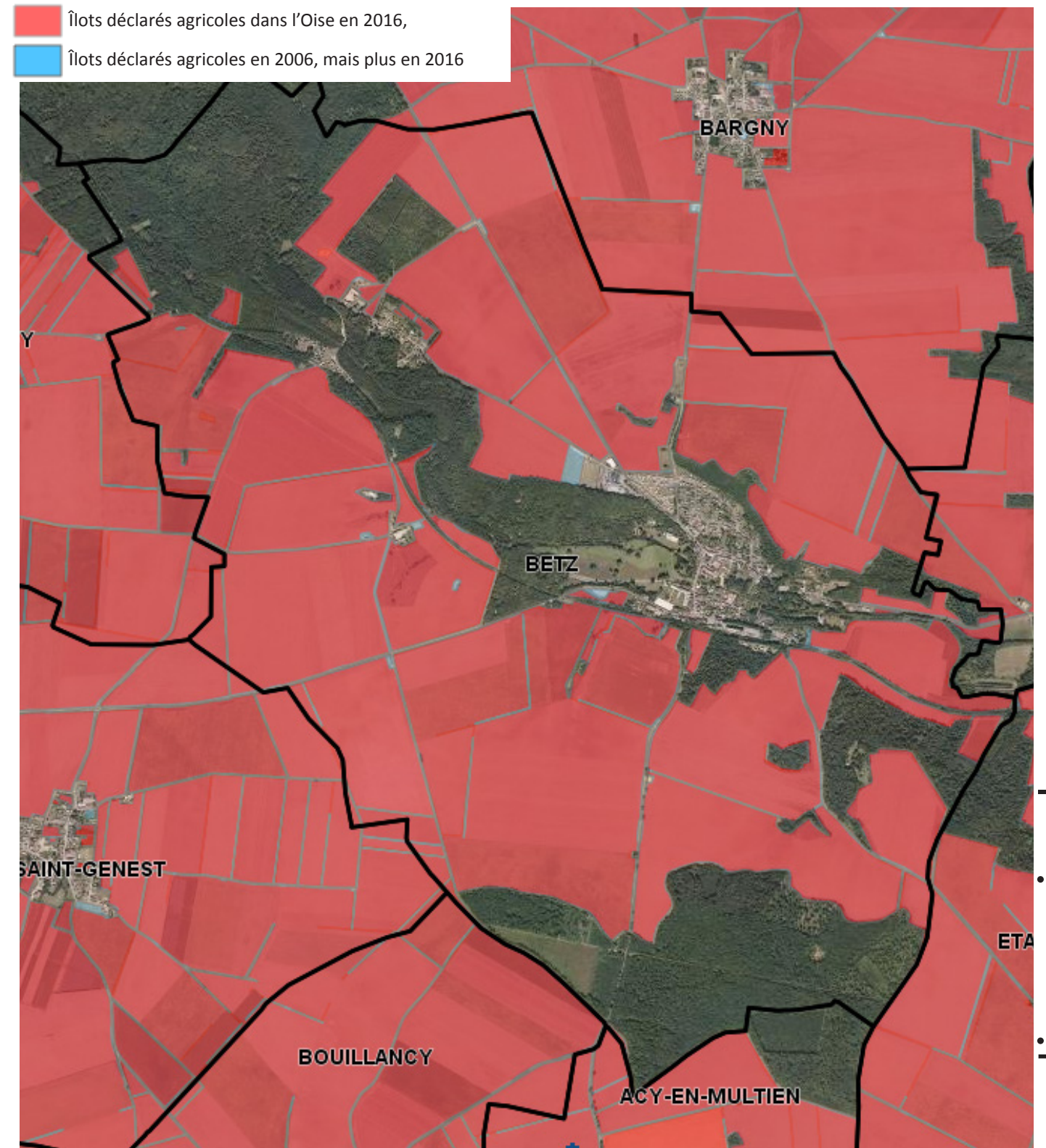
# V - Équipements, services et activités économiques

Aptitude culturale des sols



Source : DDT60 - Cartélie

Évolution des superficies agricoles entre 2006 et 2016

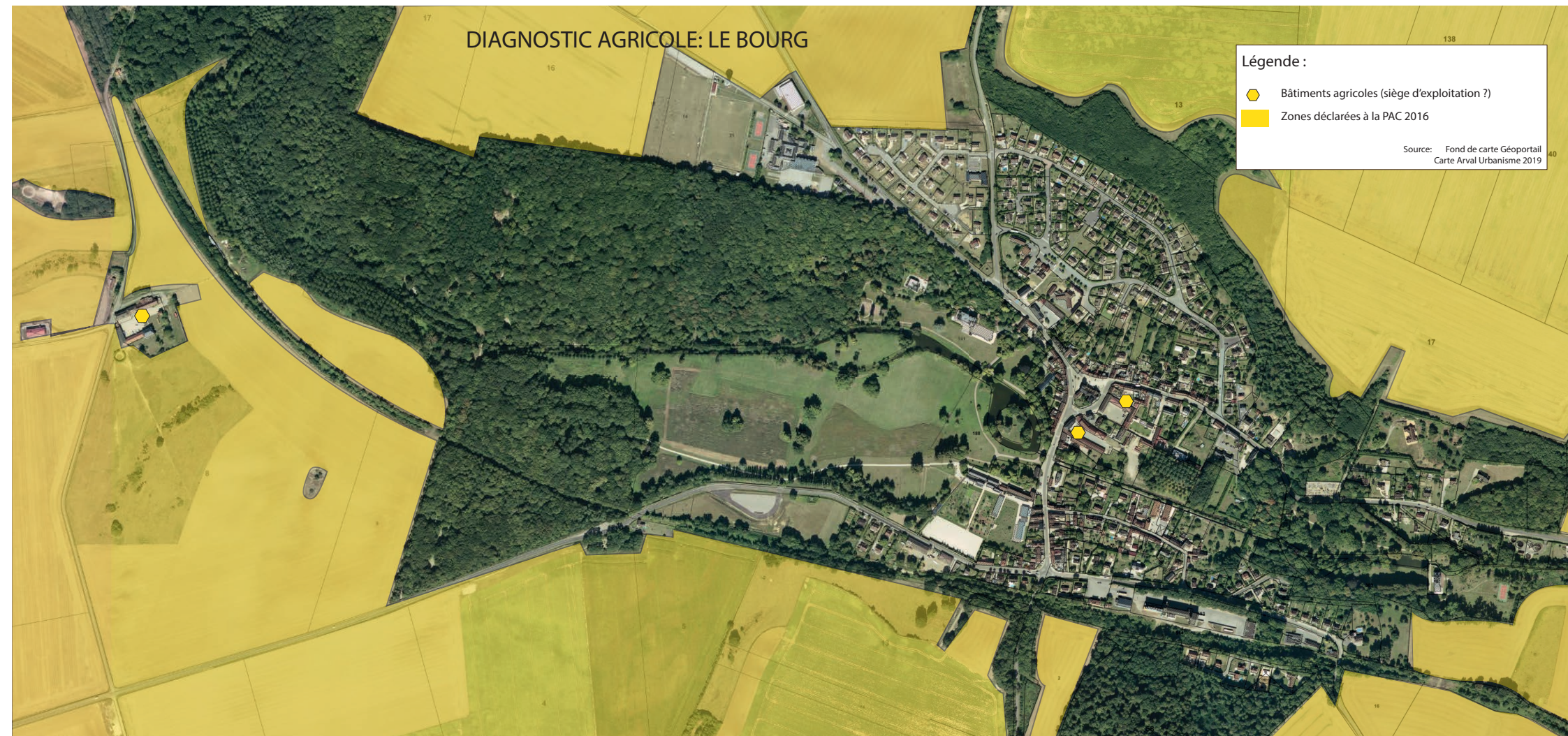


Source : DDT60 - Cartélie



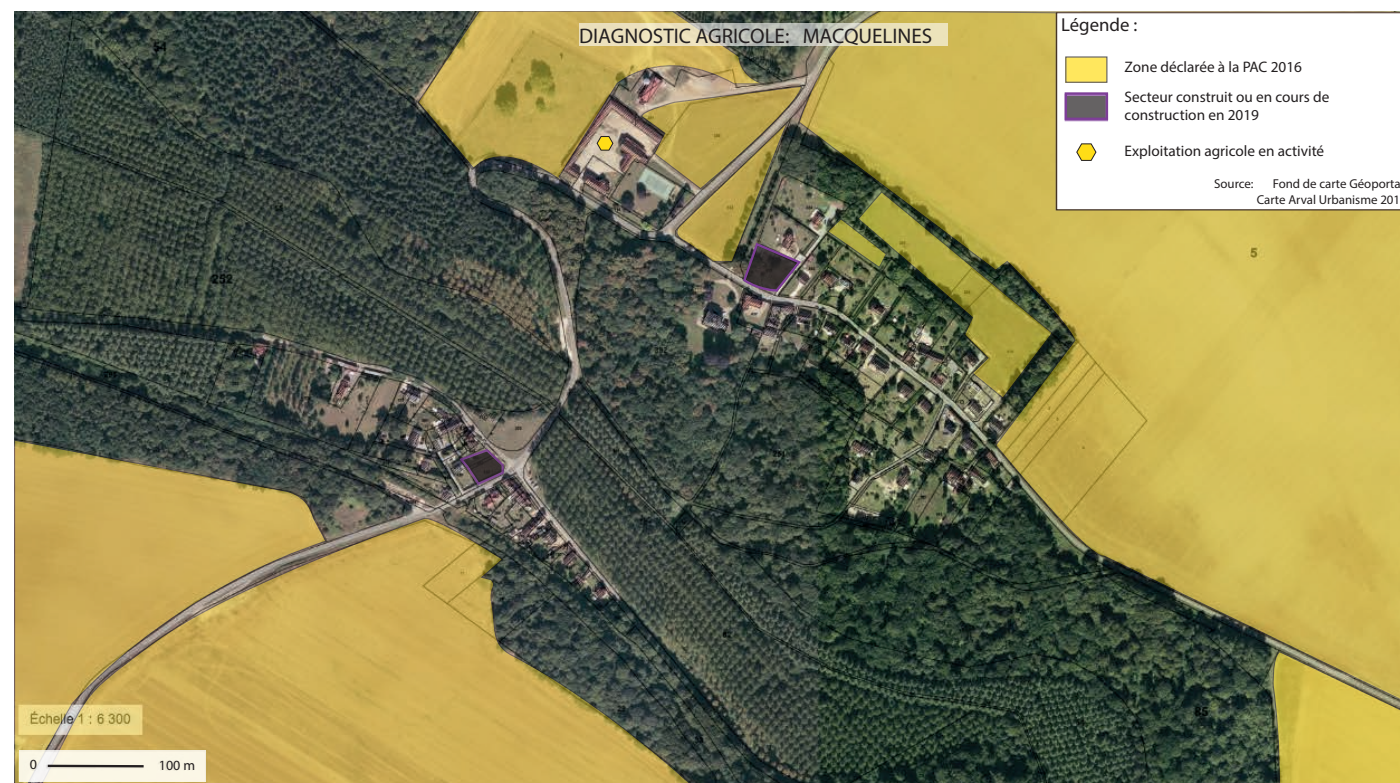
# V - Équipements, services et activités économiques

## Localisation des bâtiments agricoles



Une partie importante du territoire communal est forestière. Certaines parcelles boisées font l'objet d'un plan simple de gestion forestier appartenant aux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) du Massif du Bois du Roi. Le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de la Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et de l'Espace Naturel Sensible (ENS) couvre plusieurs espaces déclarés agricoles en 2016.

Selon la carte d'aptitude physique des sols (qui compile des données sur la texture du sol, l'hydrologie, l'épaisseur moyenne, la topographie...), les sols de la commune ayant le meilleur potentiel agronomique sont ceux situés sur les points hauts du plateau, en raison de la texture des sols limoneux d'une bonne épaisseur et de caractéristiques hydrographiques favorables.



La consommation des espaces agricoles ces dix dernières années est estimée à 6,5 hectares entre 2005 et 2016 : courant 2005 a été aménagé le lotissement de la rue de la Fraternité au nord du bourg sur 3,8 hectares, en 2014 a été aménagé le terrain de football sur environ 1,8 hectare, ainsi qu'une zone de stockage de matériaux liés aux aménagements dans le parc du château au sud du parc sur 0,5 hectare et un hangar agricole et logements pour les ouvriers agricoles sur 0,4 hectare à proximité du corps de ferme du Bois Milon.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : étudier la possibilité de développement des bâtiments agricoles existants, de relocalisation des bâtiments aux champs, évolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et amélioration des circulations dans le bourg, entre déplacement automobile, poids-lourds, engins agricoles et déplacements doux.



# VI - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

| THÈMES ABORDÉS                     | CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| POPULATION                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Betz a connu une croissance dynamique jusque dans les années 1980 (2,17% entre 1968 et 1975 et 2,7 entre 1975 et 1982) et <b>a véritablement explosé dans les années 1980</b> (3,93% de croissance annuelle moyenne entre 1982 et 1990). Par la suite la commune a connu une croissance plus mesurée avec un relent de dynamisme ces dernières années (1,97% entre 2011 et 2016). <b>Les habitants de Betz sont passés du nombre de 1071 en 2011 à 1181 en 2016 soit 110 habitant de plus en 5 ans</b> (ce qui correspond à un taux de 2% pour 0,5% sur la moyenne départementale). La croissance positive sur la période intercensitaire <b>s'explique pour moitié par le solde naturel et le solde migratoire</b>. Le solde naturel a connu de très fortes croissances, notamment entre 1968 et 1975 (1,3%) et sur les vingt ans entre 1982 et 1999 (1,1% et 1,2%). A partir des années 2000 jusqu'à aujourd'hui, le solde naturel reste très bon puisqu'il tourne autour de 1,0 à 1,2%. Le solde migratoire, très élevé entre 1975 et 1990 (2,4% en moyenne), puis négatif entre 1990 et 2006, est redevenu positif entre 2006 et 2016, témoignant de l'attractivité de la commune ces dernières années. Le fort dynamisme du solde naturel a permis de compenser la baisse du solde migratoire dans les années 90 et début 2000 et permet donc une croissance constante de la population de Betz. La croissance démographique observée ces dernières années est essentiellement liée à <b>une offre de logements disponibles à un coût abordable et adaptés aux jeunes ménages et aux familles</b>.</li> <li>La commune de Betz se caractérise par <b>une très légère tendance au vieillissement démographique</b> essentiellement due au glissement des tranches d'âge arrivées dans les décennies 1970-1980 vers la tranche d'âge des plus de 60 ans (+ 19 habitants entre 2011 et 2016), ce malgré l'arrivée de jeunes ménages avec enfants (la proportion des 0-14 ans a augmenté de 1 point entre 2011 et 2016). La population des jeunes ménages 15-29 ans a en revanche perdu environ 2 points entre 2011 et 2016, ce qui peut s'expliquer par un léger manque de diversité dans les logements. La part des 30-44 ans a elle aussi légèrement augmenté, elle a gagné 0,6 point entre 2011 et 2016. La classe des 45-59 ans a elle aussi augmenté, de 1 point sur la commune. On observe donc peu de variation dans les tranches d'âges, si ce n'est ce léger vieillissement de la population. Par ailleurs la commune reste attractive pour des populations établies cherchant à s'installer en zone rurale, dans des espaces proches des pôles urbains.</li> <li>D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite de ce phénomène de glissement des tranches d'âge vers les plus de 60 ans, et de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes (locatif, primo-accession) et de tailles variées pour des logements à un coût abordable, afin de répondre aux besoins de jeunes ménages et des personnes âgées. <b>L'équilibre des tranches d'âge est à rechercher dans les années à venir</b> afin de garantir le bon fonctionnement des équipements, commerces et services présents sur la commune suivant les orientations du SCOT à ce sujet. <b>La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps</b>, au lieu d'opérations sur une période courte (effet «lotissement») pourrait permettre une gestion plus équilibrée de l'évolution démographique et des besoins en équipements.</li> <li><b>Betz est une commune attractive</b> grâce à son rôle de bourg-relais doté de services et d'équipements de proximité tout en ayant préservé un cadre de vie rural, et grâce à sa bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, en cohérence avec le SCOT, dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.</li> </ul> |
| HABITAT                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>En lien avec les objectifs de population, il convient d'<b>évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels</b> à des fins urbaines, dont le SCOT fixe la consommation maximum à 3,8 hectares de foncier à destination principale d'habitat, en s'appuyant sur une densité moyenne de 20 logements / ha. <b>Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements</b> par transformation de bâtiments existants (division du patrimoine bâti ancien, changement d'usage, logements vacants réoccupés), ou par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux.</li> <li><b>Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements</b> (77% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant venir s'installer sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). <b>L'offre locative représente 23,1 % du parc</b> mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements, tandis que le SCOT préconise au moins 10% de logements locatifs dans les futures opérations. Betz se positionne donc plutôt bien pour l'offre locative. Il convient cependant de <b>s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées</b>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune dispose d'<b>une gamme de commerces, d'équipements et de services de proximité particulièrement développée</b> qui forme une polarité principale concentrée autour de l'axe que constitue l'avenue de la Libération, avec au centre bourg, le pôle mairie/école/équipements médicaux et au nord, le collège et les équipements sportifs. Le long de l'avenue de la Libération on trouve l'ensemble des commerces et services de proximité, qui répondent également aux besoins des habitants des communes aux alentours. <b>L'organisation de cet axe principal, articulé autour de la place de l'Église</b> située au cœur du tissu urbain, invite à questionner le renforcement possible des connexions entre le nord et le sud du bourg, et le renforcement des liaisons entre les opérations récentes et futures vers la polarité principale.</li> <li><b>Le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté</b>. Les équipements existants répondent aujourd'hui aux besoins des habitants, avec notamment des équipements de sports-loisirs situés en entrée de ville nord (gymnase Marcel Pagnol). Le renouvellement de la population et l'accueil maîtrisé de jeunes ménages avec enfants, de façon étalée dans le temps sur le long terme, est un enjeu pour le bon fonctionnement de l'école et du collège, des équipements périscolaires (cantine) et des équipements de loisirs. <b>La valorisation de petits espaces publics le long de la Grivette est à envisager</b> pour créer des lieux de détente et de rencontre pour les riverains, mais aussi les promeneurs.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



# VI - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

| THÈMES ABORDÉS                            | CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES                     | <ul style="list-style-type: none"><li>La commune bénéficie d'une polarité commerciale rue de la Libération qui répond à une grande partie des besoins quotidiens des habitants et dont la pérennité est essentielle au maintien du cadre de vie sur le territoire communal. Cette offre est bien développée mais fragile (fermeture de la boulangerie) pour une commune de 1181 habitants et l'accueil de nouveaux commerces de proximité permettrait de renforcer cette polarité et de répondre aux besoins des habitants du territoire et du bassin de vie alentour.</li><li>L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et 4 sièges d'exploitation en activité dont 3 implantés dans la trame bâtie (2 en centre ville et 1 à Macquelines). Les conditions du développement de ces activités et de nouvelles constructions agricoles sont à intégrer, au sein du bourg, aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain et du bon fonctionnement des circulations au sein de la trame urbaine, et, sur le territoire, aux réflexions au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (passage de la Grivette, boisements des coteaux et zone humide). La valorisation des bâtiments agricoles existants qui ne serait plus utiles à l'activité est un enjeu important, en particulier pour recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement, en fonction des projets des exploitants sur la commune.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DÉPLACEMENTS TRANSPORTS EN COMMUN RÉSEAUX | <ul style="list-style-type: none"><li>La commune est bien connectée au territoire grâce aux axes routiers départementaux qui la traversent pour rejoindre rapidement plusieurs pôles urbains (Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois, Meaux) par les départementales RD332, et RD922 qui se concentrent rue de la Libération, axe principal autour duquel s'est développé le bourg et qui est concerné par un trafic routier conséquent. Sur la portion nord de la RD332, les deux croisements permettant de rejoindre le hameau de Macquelines sont dangereux. Dans le bourg, le réseau de voies secondaires, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations des véhicules, des engins agricoles, des cycles et des piétons, compte tenu aussi des besoins croissants en stationnement. Suivant le développement envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements ou la mise en place d'un plan de circulation.</li><li>Il existe plusieurs sentes où s'effectuent les déplacements doux (piétons et cycles) notamment depuis la mairie/école vers les quartiers au nord de la trame urbaine du bourg, vers le collège et les équipements sportifs le long de la RD332. En outre plusieurs cheminements doux existent depuis le tissu urbain vers les milieux naturels, avec notamment le chemin le long de la Grivette sans bouclage possible vers les quartiers sud-est, ou encore la voie douce aménagée sur l'ancienne voie ferrée permettant de relier le hameau et le bourg. Une optimisation de ces cheminements pourrait être envisagée d'une part au sein du bourg, notamment entre les différentes polarités, d'autre part des parties urbanisées vers les espaces agricoles et naturels en tant qu'itinéraires de promenade/loisirs pour les habitants et les visiteurs.</li><li>L'accès aux commerces et services de la gamme intermédiaire s'effectue principalement sur le pôle urbain de Crépy-en-Valois (10 mn au nord) qui regroupe les équipements intercommunaux (pôle aquatique, lycée, cinéma, etc.), également fréquenté pour accéder à Paris par le train, et dont les liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées suivant les orientations du SCOT qui identifient la commune comme nœud d'irrigation potentiel à l'échelle du Pays de Valois. Les lignes inter-urbaines de car sont orientées vers Meaux.</li><li>Les réseaux d'eau et d'assainissement sont satisfaisants et leur capacité rend possible l'accueil de nouveaux habitants, équipements et de nouvelles activités sur la commune. La station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité résiduelle de plus de 600 équivalents-habitants. La défense incendie est correctement assurée sur les zones urbanisées. Le réseau électrique répond aux besoins actuels. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est plutôt satisfaisante sachant que la commune devrait prochainement être raccordée au réseau très haut débit.</li></ul> |

Tableau de synthèse des enjeux



## CHAPITRE 2



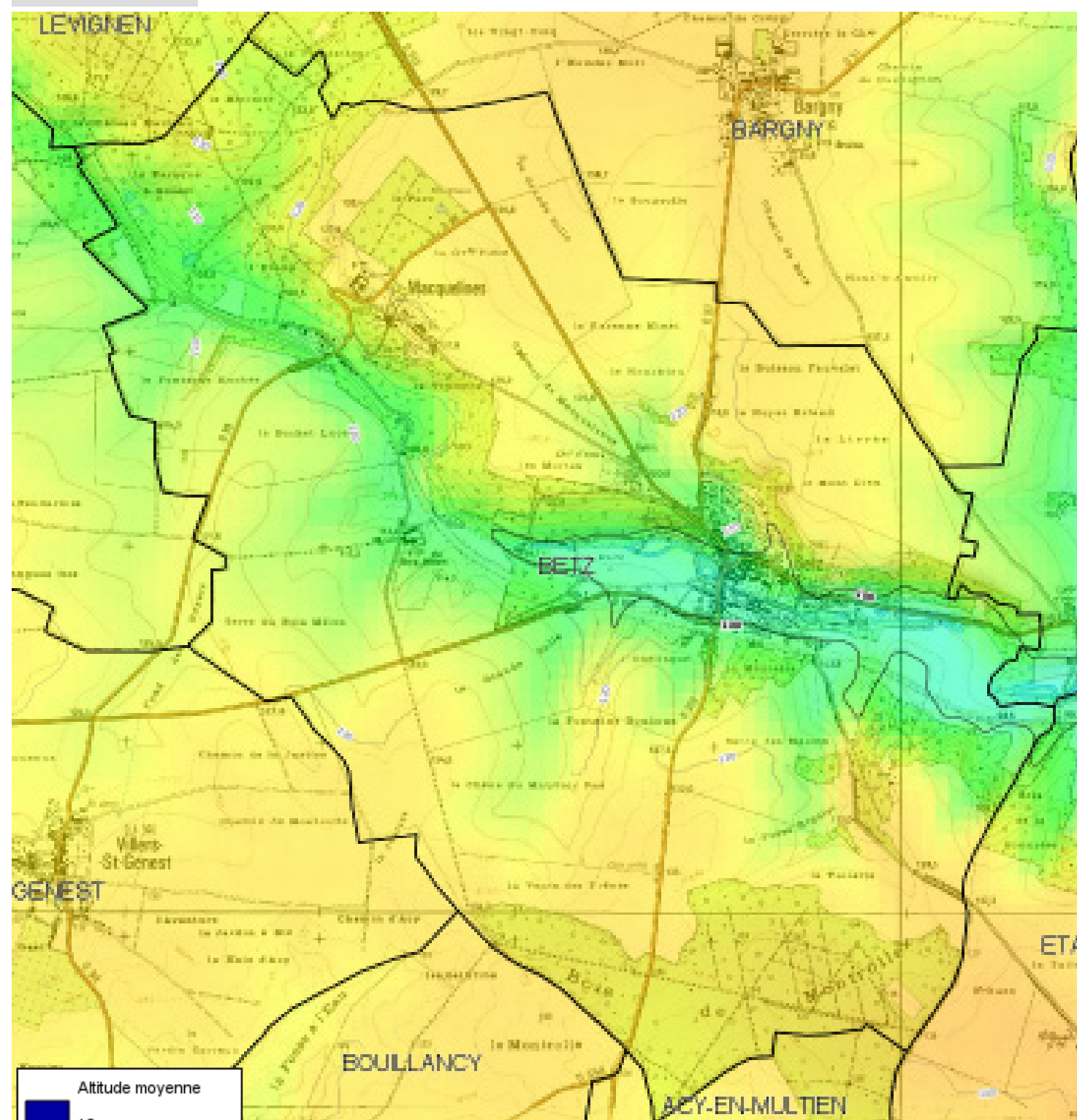
### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---



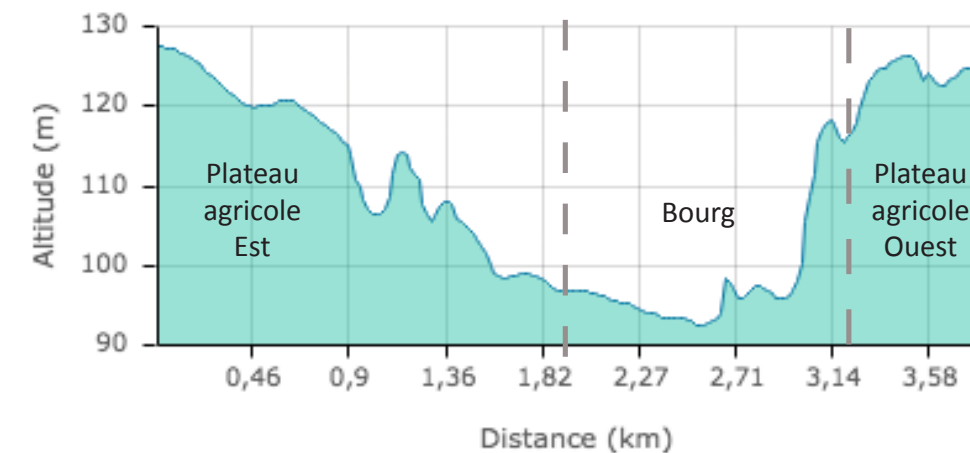
# I - Caractéristiques géophysiques et ressource en eau

## 1.1 Le relief

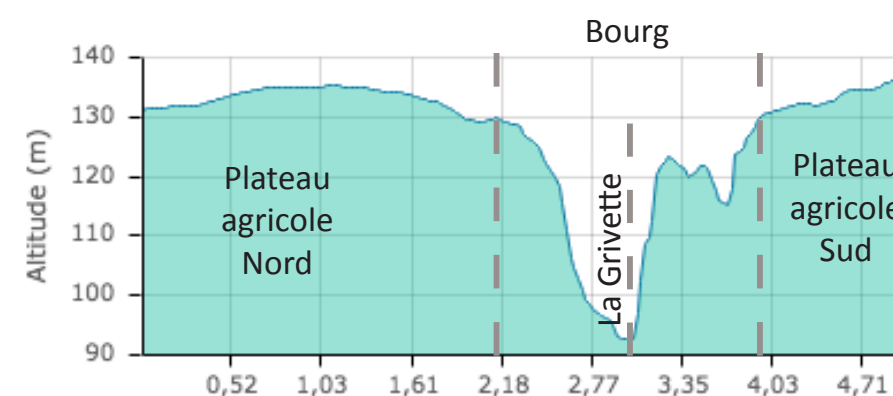


Source : DDT de l'Oise - Cartélie

D'ouest en est :



Profils altimétriques de la commune : du nord au sud



Le territoire communal est doté d'un relief marqué par **le passage de la Grivette qui trace une petite vallée à versant assez marqué, installée sur une partie «rehaussée» du plateau calcaire**. Le fond de la Grivette se situe à une altitude d'environ 95 m. Les plateaux agricoles au nord et au sud culminent eux à environ 135 à 140 m d'altitude. Au sud du bourg, la Grivette s'écoule au niveau de la cote 98. Le bourg en lui-même s'étend sur une plage d'altitude entre 93 m et 118 m.

Le Valois s'étend sur un plateau sédimentaire très légèrement incliné au sud. Le territoire communal de Betz est situé sur une zone de transition entre le Valois, et le Multien formé de calcaires de Saint-Ouen. La cuesta, zone de transition entre ces deux plateaux, est constituée d'un versant sableux issu des sables d'Auvers.

Le relief communal se décompose selon deux principales entités séparées par la limite que marque la Grivette. Le plateau nord est

principalement constitué de larges terres de cultures. Le plateau sud est aussi un plateau agricole. Les plateaux céréaliers présentent relativement peu de relief et leur altimétrie varie entre 120 m et 130 m d'altitude.

Le plateau sud est boisé sur une large partie sud (environ 140 hectares), aux frontières avec les communes de Boullancy, Acy-en-Multien et Etavigny.

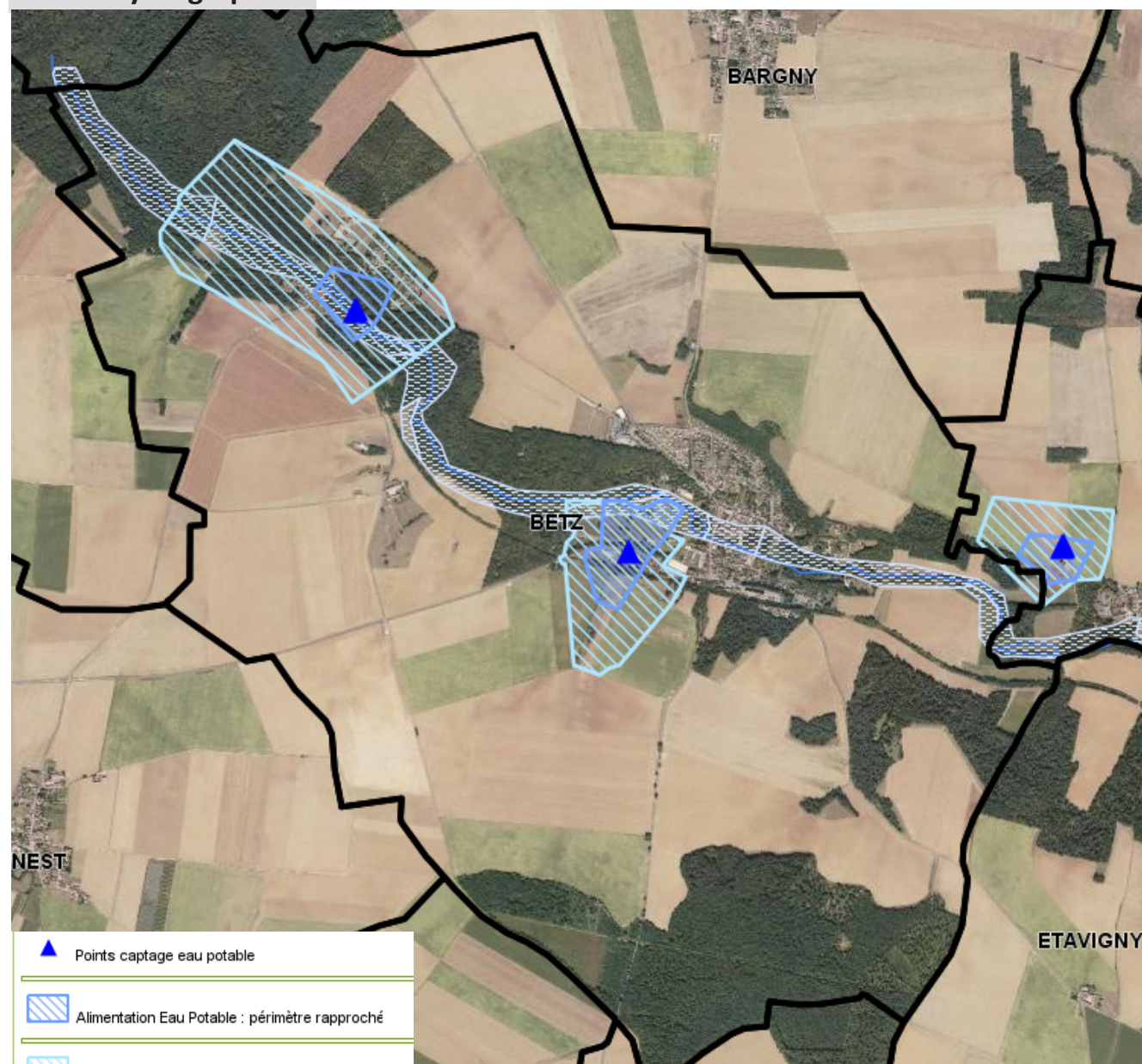
La Grivette traverse le territoire d'ouest en est et est bordée de bois sur toute la traversée du territoire. Elle traverse le bourg de Betz. Les bois entourant le ru s'élargissent en limite nord-ouest du territoire après le hameau de Macquelines et couvrent une surface d'environ 130 hectares.

Cette topographie faite d'un plateau agricole et de berges boisées génère un paysage varié. Betz compte quelques points de vue sur des perspectives lointaines puisque les points hauts du territoire sont occupées par les grandes cultures,



# I - Caractéristiques géophysiques et ressource en eau

## 1.2 L'hydrographie



- ▲ Points captage eau potable
- Alimentation Eau Potable : périmètre rapproché
- Alimentation Eau Potable : périmètre éloigné
- Zones à dominante humide
- Cours d'eau

Zoom sur le bourg :



qui laissent de la visibilité sur le bourg en contrebas.

La Grivette est un affluent de l'Ourcq. Elle prend sa source dans le nord-ouest de la commune, à proximité du hameau de Macquelines et traverse le territoire en direction du sud-est. La Grivette a un petit affluent, le ru de Rigolet qui est entièrement artificialisé et dissimulé sous les terres agricoles.

Le bourg est implanté majoritairement sur la rive nord de la Grivette et bénéficie ainsi d'une exposition au sud. Toute la rue de la Libération descend en pente douce vers la Grivette, qui passe sous les voies publiques. Ce passage est identifiable par un lavoir à l'est de la rue de la Libération. Il est situé à 93 m d'altitude. Une fois passé la Grivette, la rue de la Libération est relativement plane puis remonte vers la sortie du bourg.

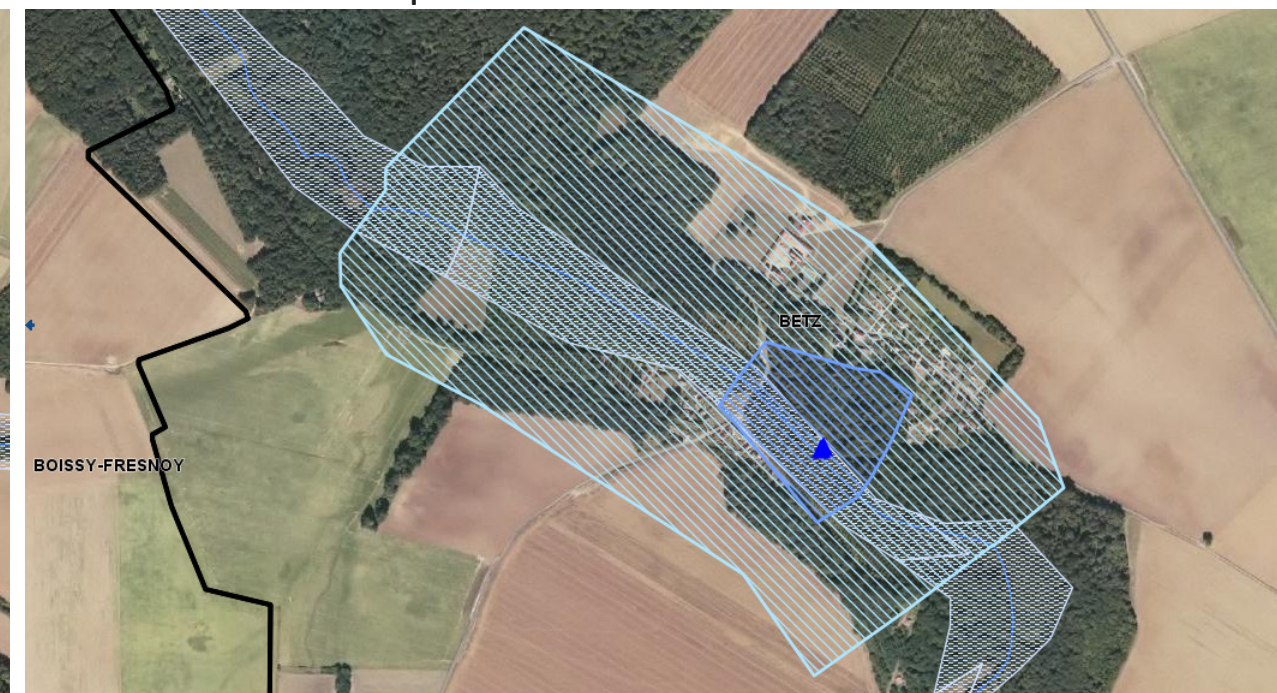
Le territoire communal fait ainsi partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 Seine-Normandie. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin, avec lesquels le PLU doit être compatible. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Il existe un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, il s'agit du SAGE de la Nonette. La qualité du cours d'eau était signalée comme en « bon état » en 2015.

Le lit de la Grivette s'accompagne d'une « **zone à dominante humide** » identifiée par l'Agence de l'Eau du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et signalant aux différents acteurs la présence potentielle d'une zone humide. Ces dernières se caractérisent par leur grande diversité et leur richesse et jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique. Les zones à dominante humide n'ont pas de portée réglementaire.

En revanche il existe deux points de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire communal : un au sud du bourg et un sur le hameau de Macquelines. Ces deux points de captage entraînent des périmètres de protection des eaux : un périmètre immédiat, un périmètre rapproché et un périmètre éloigné. Les périmètres rapprochés et éloignés s'étendent sur des emprises aménagées, (voire urbanisées) et cultivées. Le dossier de DUP accompagnant la définition des périmètres détaille les conditions d'usage des sols.

Zoom sur le hameau de Macquelines :





# I - Caractéristiques géophysiques et ressource en eau

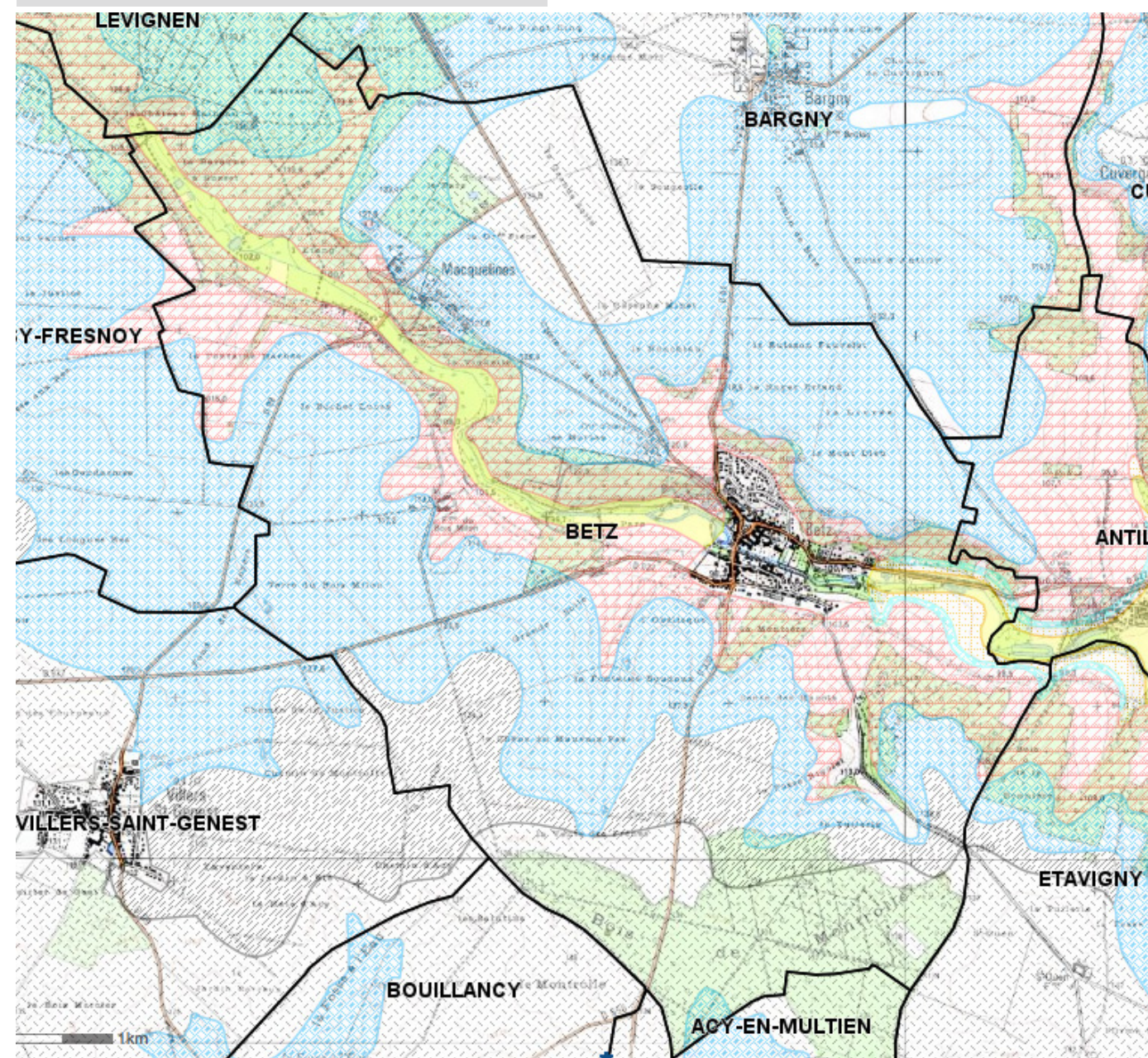
## 1.3 Bilan du SDAGE et PGRI 2022-2027

| Enjeux du SDAGE / PGRI 2022-2027                                                                                                                             | État des lieux sur la commune et objectifs à atteindre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Éléments à intégrer au futur SCoT, avec lequel le PLU devra être compatible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 - Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité restaurée</b>                 | <p><u>Etat des lieux :</u><br/>Globalement, les zones humides régressent à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Les zones à dominante humide identifiées par l'Agence de l'eau se concentrent dans la vallée de la Grivelle (cf : cartographie exposée précédemment).</p> <p><u>Objectifs à atteindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et préserver les milieux humides dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Préserver le lit majeur des cours d'eau et leurs fonctionnalités</li> <li>• Restaurer les fonctionnalités des milieux humides en tête de bassin versant</li> <li>• Restaurer les continuités écologiques (libre écoulement de l'eau, habitats)</li> </ul>                                                                                                                                                                   | <p>Fixer au PLU des dispositions réglementaires permettant de préserver et restaurer les zones à dominante humide identifiées à l'inventaire du SDAGE (cf : cartographie précédente).</p> <p>Identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration.</p> <p>Compenser à hauteur de 150 % les éventuelles surfaces affectées (200 % si la compensation est en dehors de l'unité hydrographique).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2 - Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</b>                                            | <p><u>Etat des lieux :</u><br/>La commune compte deux points de captage, qui ne sont pas classés prioritaire ou sensible. L'activité agricole est présente sur la commune.</p> <p><u>Objectifs à atteindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité de l'eau des captages et restaurer les plus dégradés</li> <li>• Lutter contre le ruissellement à l'amont des points de captage</li> <li>• Adopter une politique de réduction des pollutions diffuses au-delà des aires de captage</li> <li>• Aménager les bassins versants et parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Protéger les captages dans le PLU à travers une occupation des sols compatible avec la protection de la ressource sur les périmètres de protection immédiats, rapprochés, voire éloignés (classement en zone N en dehors des zones déjà construites préconisé).</p> <p>Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements dans le PLU : arbres, haies, talus, boisements, mares.</p> <p>Développer et maintenir les prairies en encourageant l'activité d'élevage.</p> <p>Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3 - Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>                                                                                       | <p><u>Etat des lieux :</u><br/>Les activités économiques présentes sur la commune n'émettent pas de rejets directs dans les cours d'eau. La commune est en assainissement collectif sur le bourg et sur le hameau de Macquelines. Un schéma de gestion des eaux pluviales a été élaboré à l'échelle communale dans le cadre du PLU, et une seconde étude est en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale. De nombreux aménagements ont déjà été mis en place sur la commune.</p> <p><u>Objectifs à atteindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion par temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux pluviales pour les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les PLU</li> </ul> | <p>Rendre possible un développement démographique cohérent avec la capacité de la station d'épuration.</p> <p>Évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs (ou la densification significative d'un secteur) sur les écoulements d'eaux pluviales d'un point de vue qualitatif et quantitatif et sur le fonctionnement du système d'assainissement. Le SDAGE préconise de privilégier l'urbanisation sur les zones déjà desservies par les réseaux publics, d'imposer une part minimum de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, de compenser l'imperméabilisation en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées à hauteur de 150 % en milieu urbain, 100 % en milieu rural.</p> <p>Traduire le schéma de gestion pluviale dans le PLU pour une gestion des eaux pluviales à la source.</p> |
| <b>4 - Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</b> | <p><u>Etat des lieux :</u><br/>Les projections climatiques conduisent à anticiper les éventuelles sécheresses et canicules, et les épisodes de pluie intense.</p> <p><u>Objectifs à atteindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévenir le risque d'inondation</li> <li>• Accroître la sobriété en eau de tous les usages</li> <li>• Mieux encadrer les solutions de substitution aux prélèvements directs dans les cours d'eau et les nappes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Adapter les tissus urbains aux canicules en protégeant les zones humides et en végétalisant l'espace urbain.</p> <p>Concilier le scénario de développement démographique et projection de développement économique avec la disponibilité de la ressource en eau.</p> <p>Favoriser l'utilisation de l'eau de pluie comme alternative à l'eau potable pour tous les usages possibles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5 - Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral</b>                                                                         | <p><u>Etat des lieux :</u><br/>La commune n'étant pas sur le littoral, elle n'est pas directement concernée par cette orientation à partir du moment où les pollutions diffuses (orientation 2) et ponctuelles (orientation 3) sont gérées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Cf : Orientations 2 et 3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



# I - Caractéristiques géophysiques et ressource en eau

## 1.4 Les caractéristiques géologiques



Source : Cartelie - DDT60



Le territoire de Betz est constitué d'un plateau calcaire, formé d'un groupement de marnes, meulière et sables, creusé par la vallée de la Grivette et ses vallons qui ont érodé les couches superficielles et ont déposé des alluvions récentes. Ce phénomène géologique implique des sols aux substrats variés.

Le fond de la vallée de la Grivette est composé d'alluvions récentes de l'aire quaternaire. Les coteaux de la vallée sont constitués de sables et de calcaire plus anciens, de l'aire tertiaire : Sables de Beauchamps pour la couche inférieure et Calcaire de Saint-Ouen dans les couches supérieures, sur les hauts du coteau.

La structure géologique de la vallée et des coteaux comprend essentiellement des affleurements de sables et des blocs de grès.

Les points hauts du plateau sur les franges du territoire communal, qui ont peu été érodés, se composent de limons de plateaux, alluvions plus récentes datant du quaternaire, dont l'épaisseur et la composition sont particulièrement favorables à l'exploitation agricole des sols. On trouve aussi quelques affleurements de Gypses, notamment au sud du territoire.

Le PLU de la commune de Betz doit prendre en compte

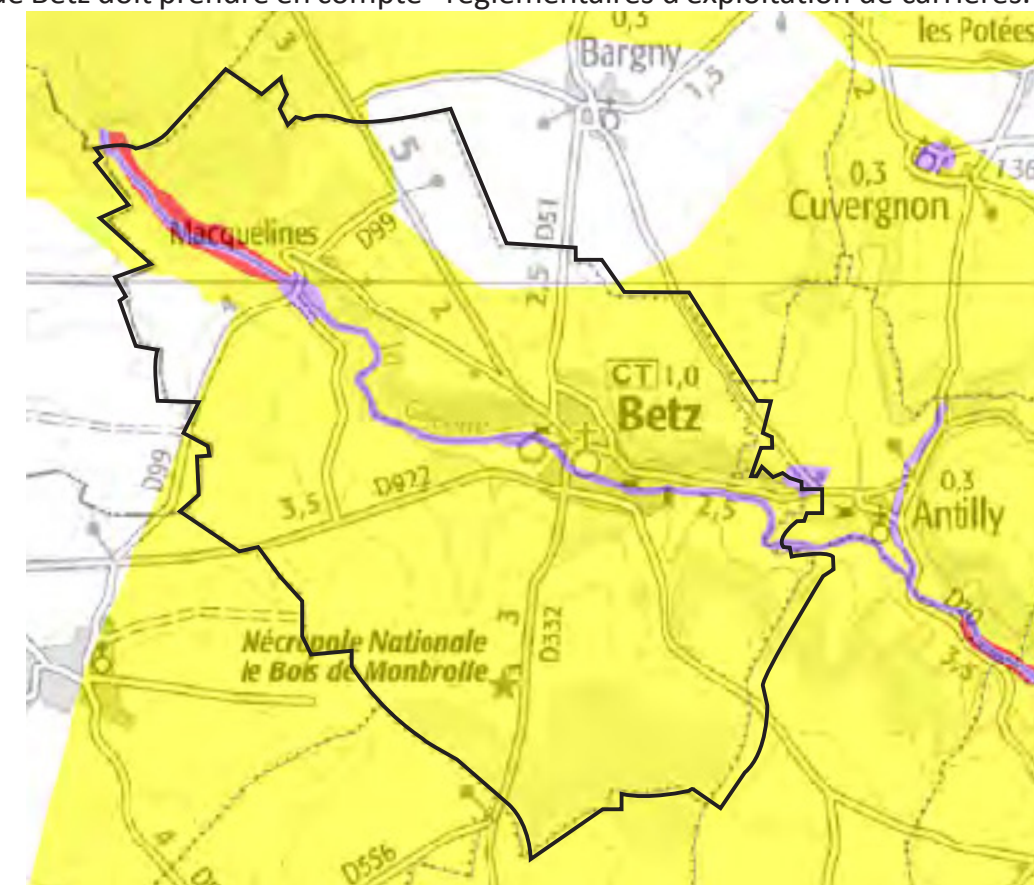
le schéma régional des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015.

Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui définit les zones de protection compte tenu de la qualité et de la fragilité des milieux. Selon ce document, les carrières sont interdites le long du cours d'eau de la Grivette et sur le coteau au nord du territoire, depuis Macquelines jusqu'à Lévigney. Les différents zonages correspondent à des différences d'importance d'enjeux:

Le zonage rouge couvre des enjeux non compensables ou très difficilement, c'est-à-dire dont la disparition ne pourrait être comblée par des mesures compensatoires. L'orientation retenue est l'évitement d'extraction de matériaux.

Le zonage jaune dans lequel il faut prendre en compte de manière approfondie certains enjeux locaux lors de l'étude d'impact des projets. L'orientation retenue est la réduction et/ou la compensation des impacts. La remise en état doit garantir la qualité résiduelle du milieu dans le cadre des mesures de réduction mises en place sur site.

Le zonage violet cartographie les interdictions réglementaires d'exploitation de carrières.



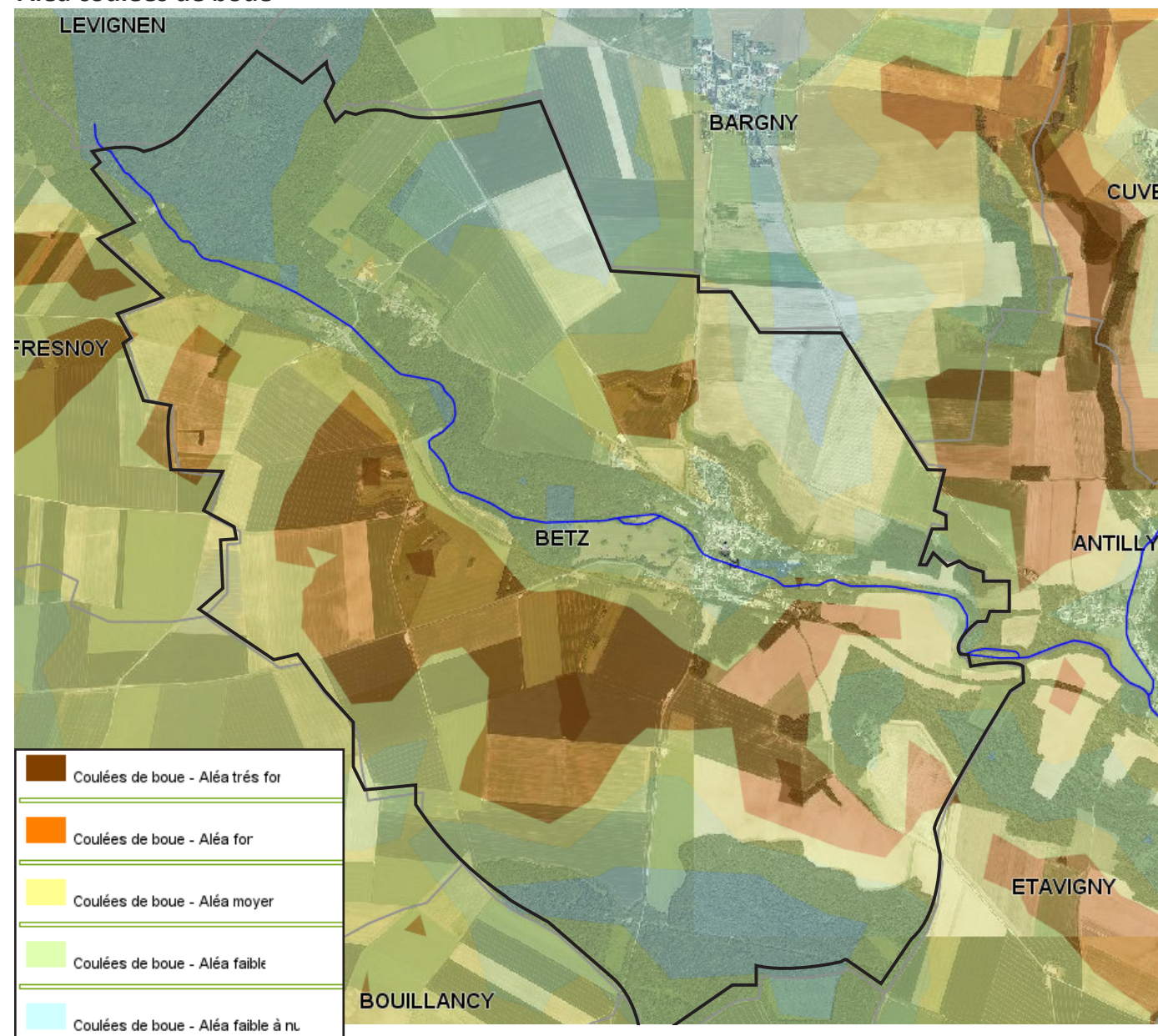
Extrait du Schéma Départemental des Carrières



## II - Les risques naturels, nuisances, qualité des sols et qualité de l'air

### 2.1 Les risques d'inondation

#### Aléa coulées de boue



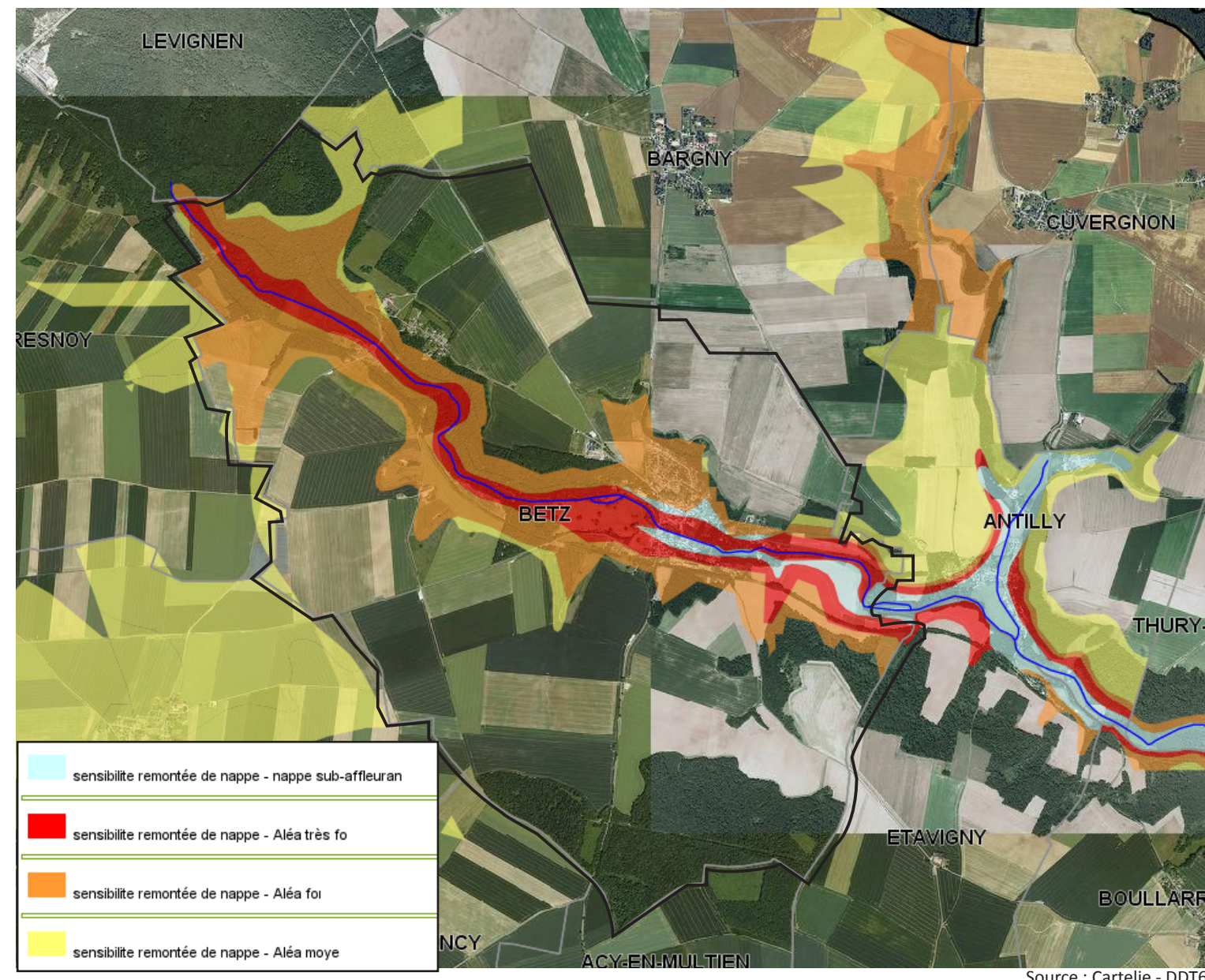
#### Coulées de boue :

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn), mais est soumis à différents types d'aléas.

En lien avec les talwegs et les principaux axes de ruissellement identifiés sur le territoire communal, l'ARNMO recense **des aléas forts à très fort de coulées de boue** sur toute la partie sud de la Grivette et concerne principalement des terres de grande culture.

Ces aléas ne présentent pas de risque majeur direct pour le tissu bâti du bourg. Les éventuelles coulées de boue en provenance du plateau sud peuvent impacter les infrastructures de transport (RD332) et sont susceptibles de s'écouler le long de la Grivette qui traverse le bourg.

#### Aléa remontée de nappes



Source : Cartelie - DDT60

Cependant sur l'Atlas, ces zones urbaines sont identifiées en aléa faible ou nul. Ce risque fort de coulées de boue pourrait malgré tout avoir des répercussions sur toutes les parties sud et sud-est du bourg puisque les secteurs identifiés en aléa moyen s'étendent sur les terrains situés à l'est de la rue du Valois et englobent les terrains entre la RD 922 et la rue du Valois tout à l'est du village.

Trois arrêtés ont porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle portant sur des phénomènes d'inondation et de coulées de boues. Depuis 15 ans, aucune catastrophe naturelle de type inondation ou coulée de boue n'a été recensée sur la commune. Ceci peut s'expliquer par les aménagements spécifiques réalisés par la commune, notamment des bassins de rétention d'eau, un

reboisement aux abords du ru et une inversion des sillons de cultures sur le plateau. Selon la commune, le risque inondation sur le territoire semble aujourd'hui plutôt faible.

#### Remontée de nappes :

L'ARNMO identifie des zones très sensibles aux remontées de nappes. En effet la Grivette constitue en elle-même une nappe sub-affleurante. Cette zone est donc extrêmement susceptible de subir des remontées de nappe. Elle est identifiée à l'est du territoire communal (s'étendant sur Etavigny, Antilly et Thury-en-Valois de plus en plus à l'est) jusqu'au centre du bourg. Il est donc nécessaire de prendre en compte ce risque important pour les habitants de Betz. Les coteaux proches de la Grivette sont identifiés quand à eux en aléa très fort de remontée



## II - Les risques naturels, nuisances, qualité des sols et qualité de l'air

### 2.2 Les risques de mouvement de terrain

#### Aléa cavités souterraines et effondrement en masse

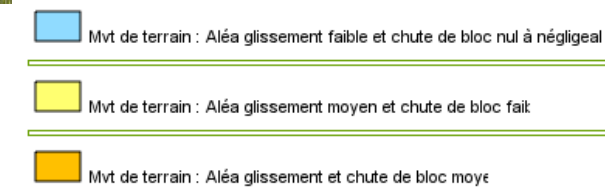


de nappe. Cette zone empiète largement sur le centre bourg de Betz. Les coteaux plus éloignés sont identifiés, eux, en aléa fort de sensibilité de remontée de nappe. Ces trois zonages couvrent ensemble la totalité des zones urbanisées de Betz et le hameau de Macquelines. Le reste du territoire communal est couvert par un aléa faible à nul des risques de remontées de nappes. Dans les faits, le risque de remontée de nappe est réel au sud sur le hameau de Macquelines et limité à Betz sur les terrain au sud de la rue Beauxis Lagrange et au nord de la rue du Valois.

#### Cavités souterraines et effondrement en masse :

Les coteaux de la Grivette impliquent un **risque de mouvement de terrain**. L'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise identifie notamment un aléa effondrement en masse et mouvement de terrain fort autour de la Grivette à partir de la moitié est du bourg. Cette zone s'étend sur toute la zone urbaine de Betz mais ne concerne pas Macquelines. Cependant sur une bande d'une centaine de mètres Commune de Betz

#### Aléa mouvement de terrain



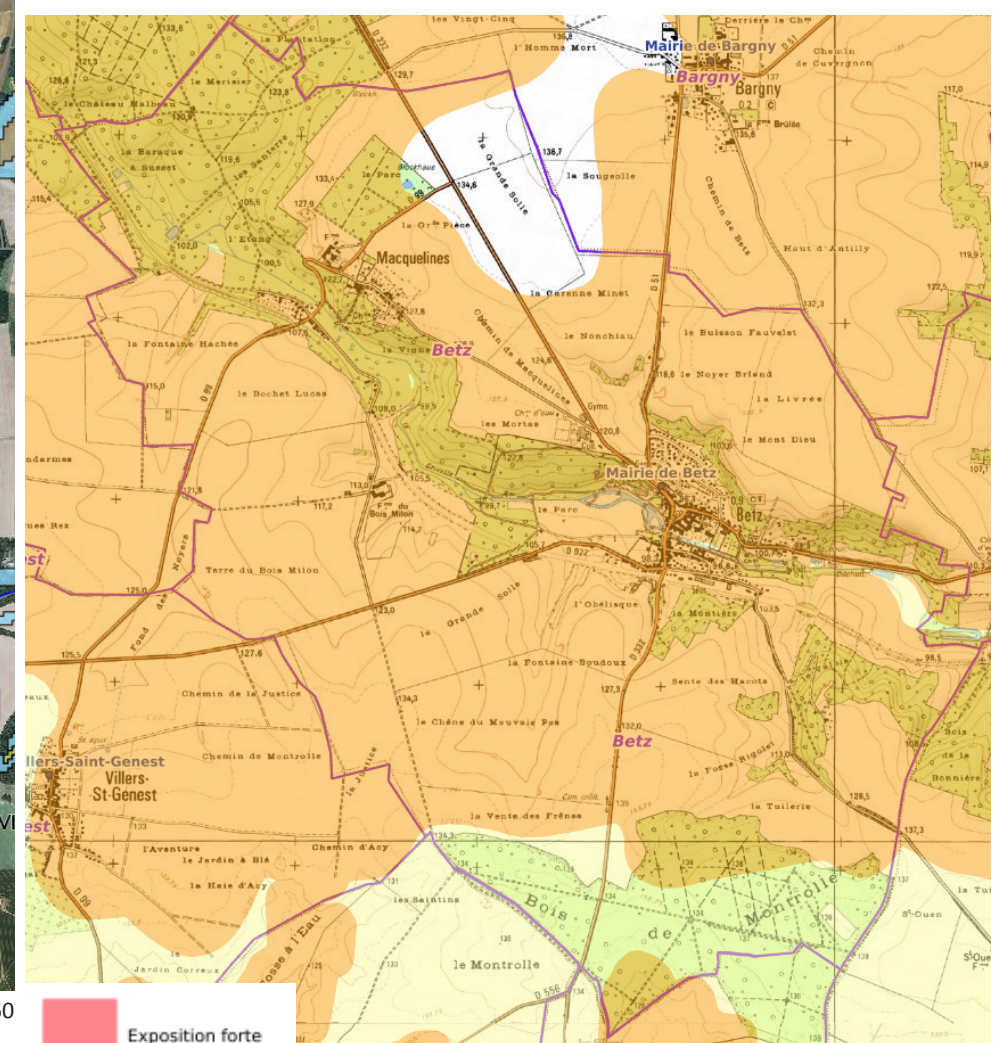
Source : Cartelie - DDT60

autours de la Grivette, le risque d'effondrement lié à des cavités souterraines et les chutes de blocs sont identifiés comme nuls à négligeables. Au nord du bourg, l'aléa de glissement de terrain et de chute de blocs est caractérisé de moyen sur la longueur du coteau. Le plateau agricole au sud est également considéré en aléa moyen. La partie nord-ouest de la Grivette et les bois qui l'entourent sont eux identifiés en aléa nul à négligeable.

#### Mouvement de terrain :

La commune a fait l'objet de trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Deux d'entre eux concernaient un phénomène d'inondations et de coulées de boues (arrêté du 24 août 1988 et arrêté du 12 mars 1998). Le dernier arrêté, pris le 29 décembre 1999 concernait un phénomène d'inondations, de coulées de boues et de mouvement de terrain (lié à la tempête du 25 décembre 1999).

#### Aléa retrait-gonflement des argiles



Les mouvements de terrain sont souvent liés à une structure argileuse des sols. L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est sec, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ces variations de consistance s'accompagnent de variation de volume dont l'amplitude entraîne une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti. En revanche le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Un **phénomène de mouvement de terrain a été identifié sur la commune, rue du Valet et des Vignes** par le BRGM. Toute la rue des Vignes est soumise à ce risque.

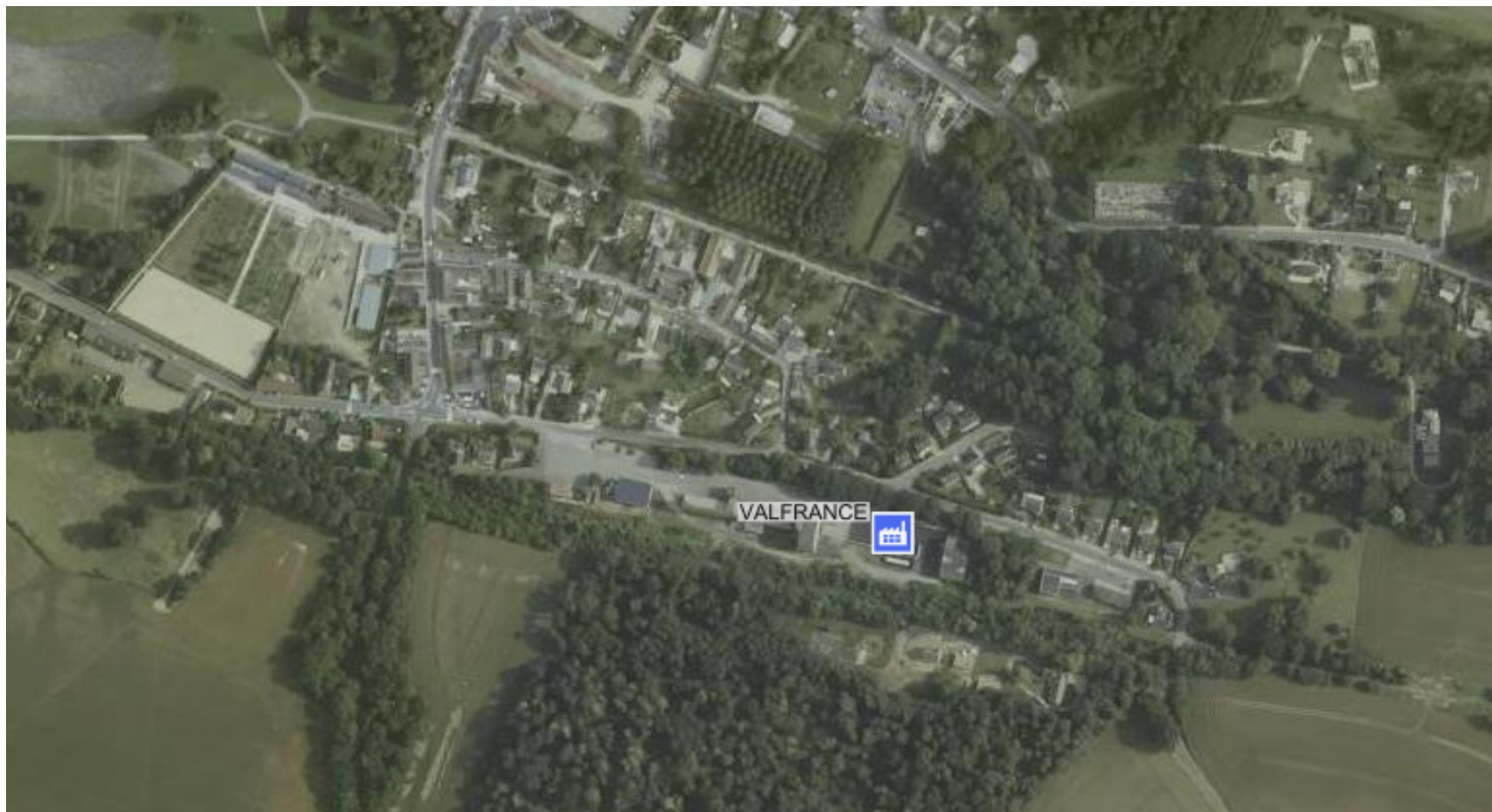
L'aléa de retrait-gonflement des argiles est qualifié de moyen sur tout la quasi-totalité du territoire, notamment dans les secteurs bâtis.



## II - Les risques naturels, nuisances, qualité des sols et qualité de l'air

### 2.3 Les risques technologiques, nuisances et la qualité des sols

#### Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



#### Localisation des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)



Source : Géorisques.gouv.fr

La commune de Betz est concernée par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit des silos de stockage de céréales de l'entreprise Valfrance, située proche de l'ancienne gare. Cet établissement est suivi et contrôlé depuis 1990. Il n'est pas classé Seveso et aucune installation industrielle rejetant des polluants n'a été recensée sur la commune. **La législation des installations classées vise à réduire les dangers ou inconvénients que peuvent présenter les ICPE :**

- pour la commodité du voisinage,
- pour la santé, la sécurité, la salubrité publique
- pour l'agriculture ou pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages
- pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Elle confère à l'État des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (par exemple : imposer le respect de certaines dispositions techniques), de contrôle et de sanction.

Par ailleurs, la qualité des sols peut être affectée par les impacts des activités anthropiques, en particulier les pollutions liées aux activités industrielles passées et actuelles qui peuvent être à l'origine de pollutions durables des sols, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes. Pour intégrer les risques liés à la pollution des sols lors de l'élaboration du PLU, la connaissance de la qualité des sols est nécessaire. L'inventaire des sites potentiellement pollués repose sur la base de données nationale de l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) qui a pour objectif d'aider les porteurs de projets à connaître l'état des lieux des terrains avant aménagement. **L'inscription d'un site dans la base de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit, mais donne une indication sur les sites industriels et activités de services existants ou terminés.** Sur la commune, 4 sites ont été recensés, dont deux activités sont terminées :

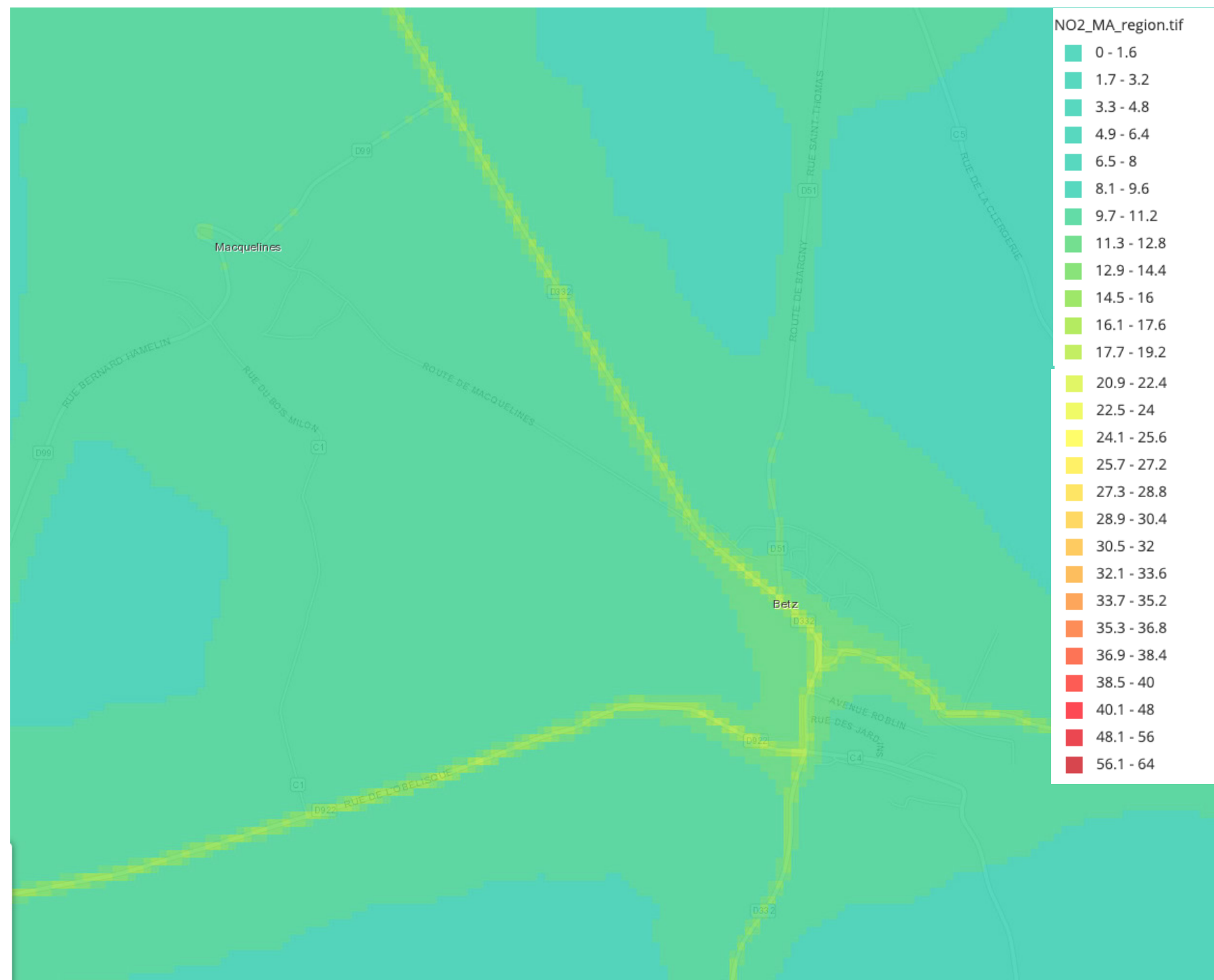
- La coopérative agricole Valfrance est inscrite à l'inventaire pour ses différentes activités (dépôt et stockage de gaz, stockage de pesticides, etc.)
- Le garage de Betz située au 35 rue de la Libération est en activité. Ce site est inscrit en raison du traitement des métaux, atelier de réparation de véhicules, dépôt de liquides inflammables.
- Historiquement, les locaux de la commune étaient éclairés avec un gaz (acétylène). La distribution de ce gaz au début du XX<sup>ème</sup> siècle a fait l'objet d'un recensement dans la base de données Basias.
- La société de construction et d'entretien de matériel industriel et agricole de la Scemia située route de Nanteuil-le-Haudouin est une activité terminée depuis 2004.



## II - Les risques naturels, nuisances, qualité des sols et qualité de l'air

### 2.4 Qualité de l'air

#### Modélisation des concentrations de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> (µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle)



Source : Atmo Hauts de France

En 2019, la modélisation des concentrations de particules PM<sub>10</sub> en moyenne annuelle réalisée par Atmo Hauts-de-France montre une problématique à échelle régionale, avec un niveau moyen régional de 16 µg/m<sup>3</sup>. Le niveau de particules sur le territoire de Betz est légèrement inférieur à la moyenne régionale, avec une concentration comprise entre 13 et 14 µg/m<sup>3</sup> sur l'ensemble du territoire communal.

La modélisation des concentrations de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> met en avant l'influence du trafic automobile le long des départementales qui traversent le territoire communal. En 2019, les concentrations avoisinent 20 µg/m<sup>3</sup> le long de la route de Crépy-en-Valois (RD332) et de Nanteuil-le-Haudouin (RD922). La valeur limite est fixée à 40 µg/m<sup>3</sup>.

Ces modélisations mettent en avant une qualité de l'air meilleure que la moyenne régionale, et qui reste largement inférieure aux seuils limite de pollution.

### 2.5 Gestion des déchets

Pour la gestion des déchets, la Communauté de Communes du Pays de Valois fait appel à 3 entités :

- VEOLIA, en charge de la collecte des déchets ménagers, des emballages (plastique, métal, carton, papier) et déchets de jardin en porte-à-porte, et des encombrants sur rendez-vous.
- MINERIS, en charge de la collecte du verre dans les points de collecte répartis sur le territoire.
- Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO) en charge du tri des emballages ménagers et des papiers, gestion des déchetteries, compostage.

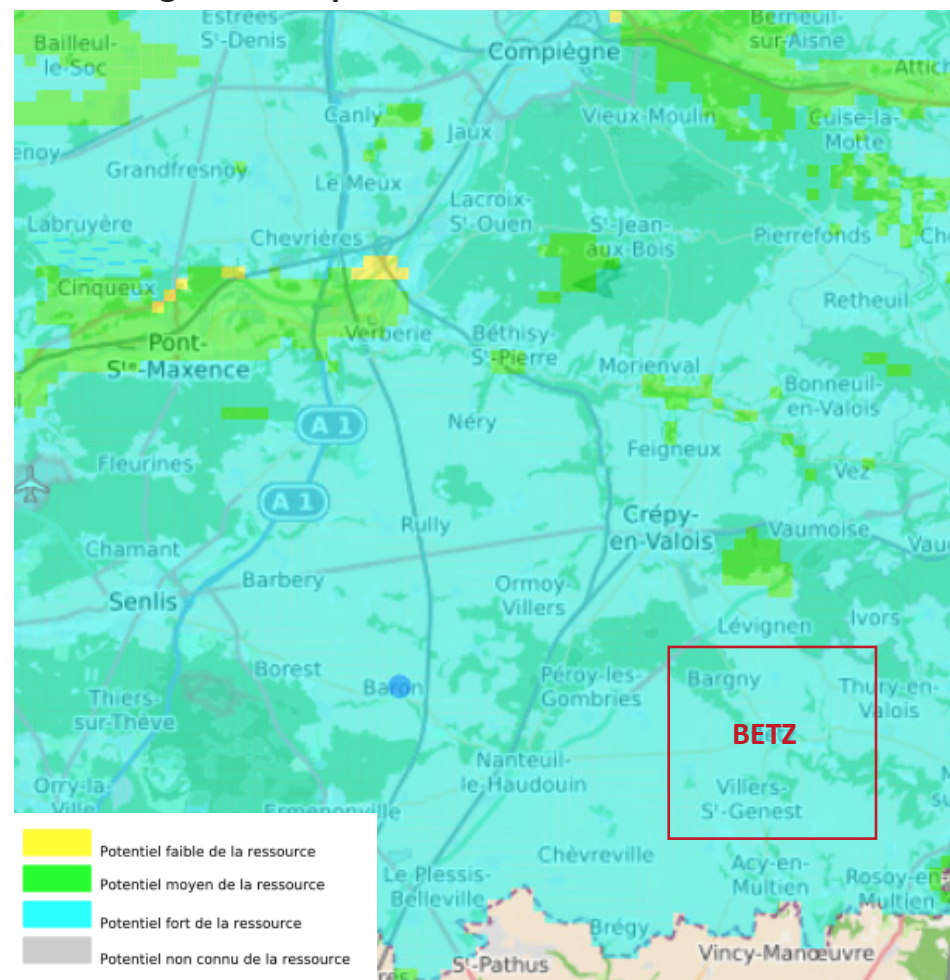
À Betz, la collecte des ordures ménagères, des déchets recyclables et des déchets de jardin (de mars à novembre) a lieu une fois par semaine. Outre la collecte en porte-à-porte organisée sur le territoire du Pays de Valois, les habitants de Betz bénéficient sur place d'une déchetterie et d'une borne à verre.



## II - Les risques naturels, nuisances, qualité des sols et qualité de l'air

### 2.5 Potentiel de production d'énergie

#### Potentiel géothermique



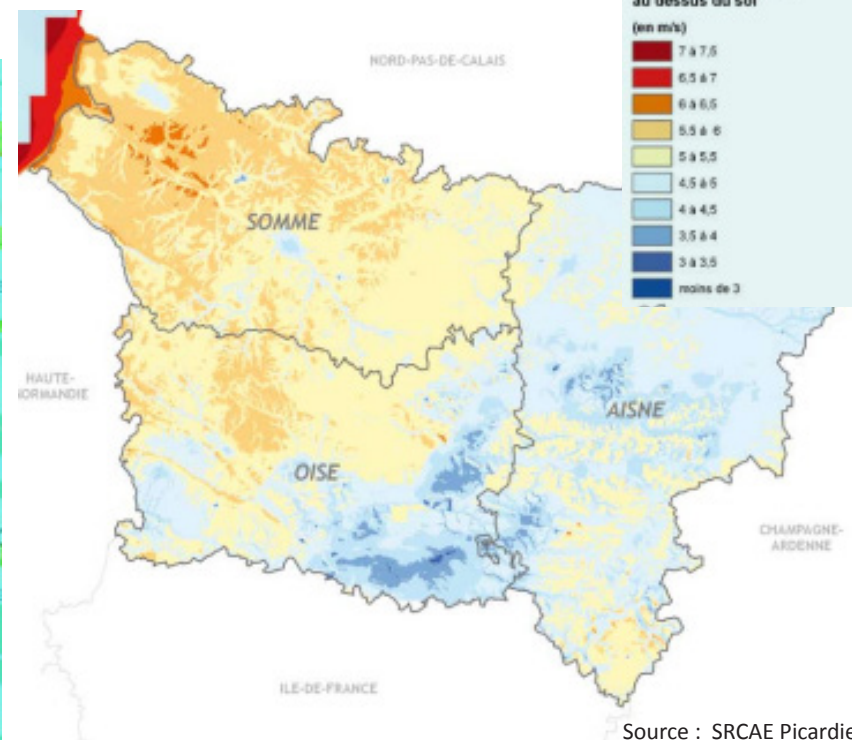
Source : Geothermie.fr, site du BRGM

#### Géothermie :

La filière géothermique a atteint un stade de maturité qui permet depuis plusieurs années sa mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes. En région Picardie, la présence de nombreux aquifères superficiels (nappes de la craie et des formations du Tertiaire) est la plupart du temps appropriée à la géothermie très basse énergie (température de la nappe inférieure à 30°C) par pompe à chaleur (PAC) sur nappes d'eaux souterraines.

D'après le BRGM, la commune de Betz est identifiée comme fort potentiel géothermique. À noter que des projets de géothermie existent déjà sur les communes proches, à Baron où les serres Mitton chauffent leur 6500 m<sup>2</sup> et l'eau d'arrosage grâce à deux pompes à chaleur sur nappe, et à Meaux engagée dans le développement de la géothermie dont l'exploitation est confiée à un syndicat mixte qui alimente 15 000 logements, l'hôpital et plusieurs bâtiments municipaux et scolaires.

#### Potentiel éolien



Source : SRCAE Picardie

#### Éolien :

La Picardie est dotée d'un Schéma Régional Éolien 2020-2050, annexe au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Ce document identifie les principales sources de potentiel éolien à l'échelle de la région et des départements. La commune de Betz se situe sur une zone où les vitesses de vent à 40 mètres du sol sont entre 4,5 et 5,5 m/s. À l'échelle régionale, les plateaux régionaux et particulièrement les plateaux crayeux (Plateau de Sancerre, plateau Picard, ...) sont plus propices au développement éolien que le secteur du Valois.

#### Méthanisation :

La présence d'activités d'élevage et de cultures est propice à la méthanisation. Une unité est notamment présente dans la commune voisine de Lévignen.

Les études et la consultation avec la population menées dans le cadre du PCAET permettront de mettre en avant les modes de production d'énergies renouvelables souhaitables pour le territoire, en lien avec l'objectif de tendre vers 100% d'énergies renouvelables tout en tenant compte des enjeux de nuisances paysagères, sonores, olfactives, etc. pour les habitants.

La Communauté de Communes du Pays de Valois s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec pour finalité première, la lutte contre le changement climatique, le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de la consommation d'énergie. Les axes stratégiques de ce projet ont été validés le 3 septembre 2021, avec notamment le choix d'engager le territoire dans la transition énergétique et de tendre vers 100 % d'énergies renouvelables à horizon 2050. Pour atteindre cet objectif, un plan d'action est en cours de réflexion pour réduire les consommations du résidentiel et du secteur économique, décarboner les consommations en changeant les sources d'énergies et produire et exporter des énergies renouvelables.

#### Solaire :

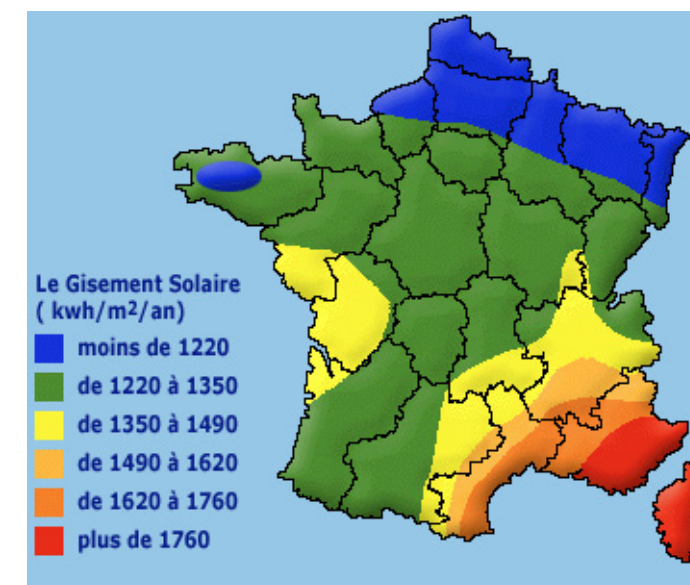
Compte tenu du niveau d'ensoleillement relativement limité dans le nord de la France, l'énergie solaire est généralement exploitable sur de grandes surfaces, particulièrement en Picardie où les aires d'ensoleillement sont assez peu conséquentes. Il est préférable de choisir

une technologie avancée pour obtenir un maximum de rendement (panneaux solaires en couches minces par exemple). Sur le territoire communal, la présence de bâtiments agricoles pouvant présenter des surfaces importantes et peu ombragées offre un intérêt potentiel pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, au moins pour répondre aux besoins propres du bâtiment.

#### Biomasse :

L'énergie issue de la biomasse (combustion du bois et de matières végétales comme la paille) présente un fort potentiel en développement. La production actuelle est estimée à plus de 4 000 000 t/an. À noter que la commune de Betz possède depuis 2010 une chaudière à bois en fonctionnement au collège Marcel Pagnol dont 50% de la couverture énergétique est assuré par la filière bois.

#### Potentiel solaire

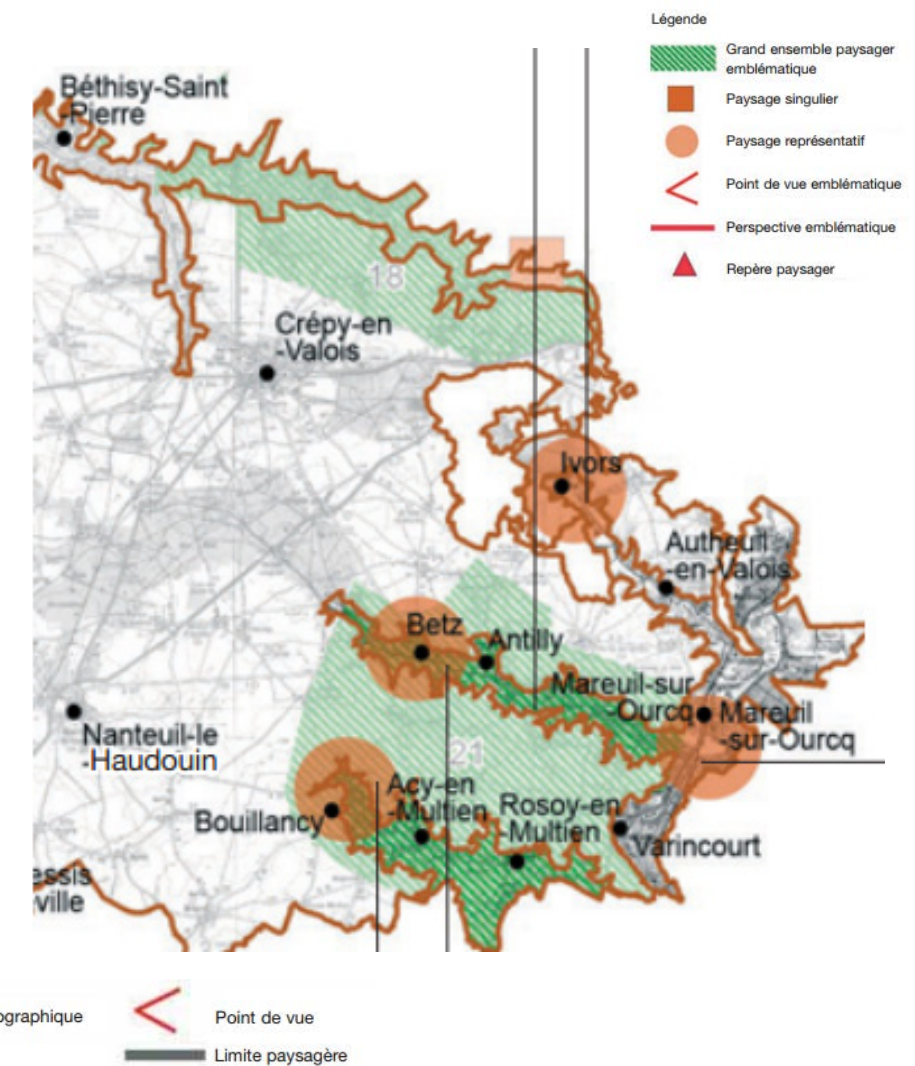
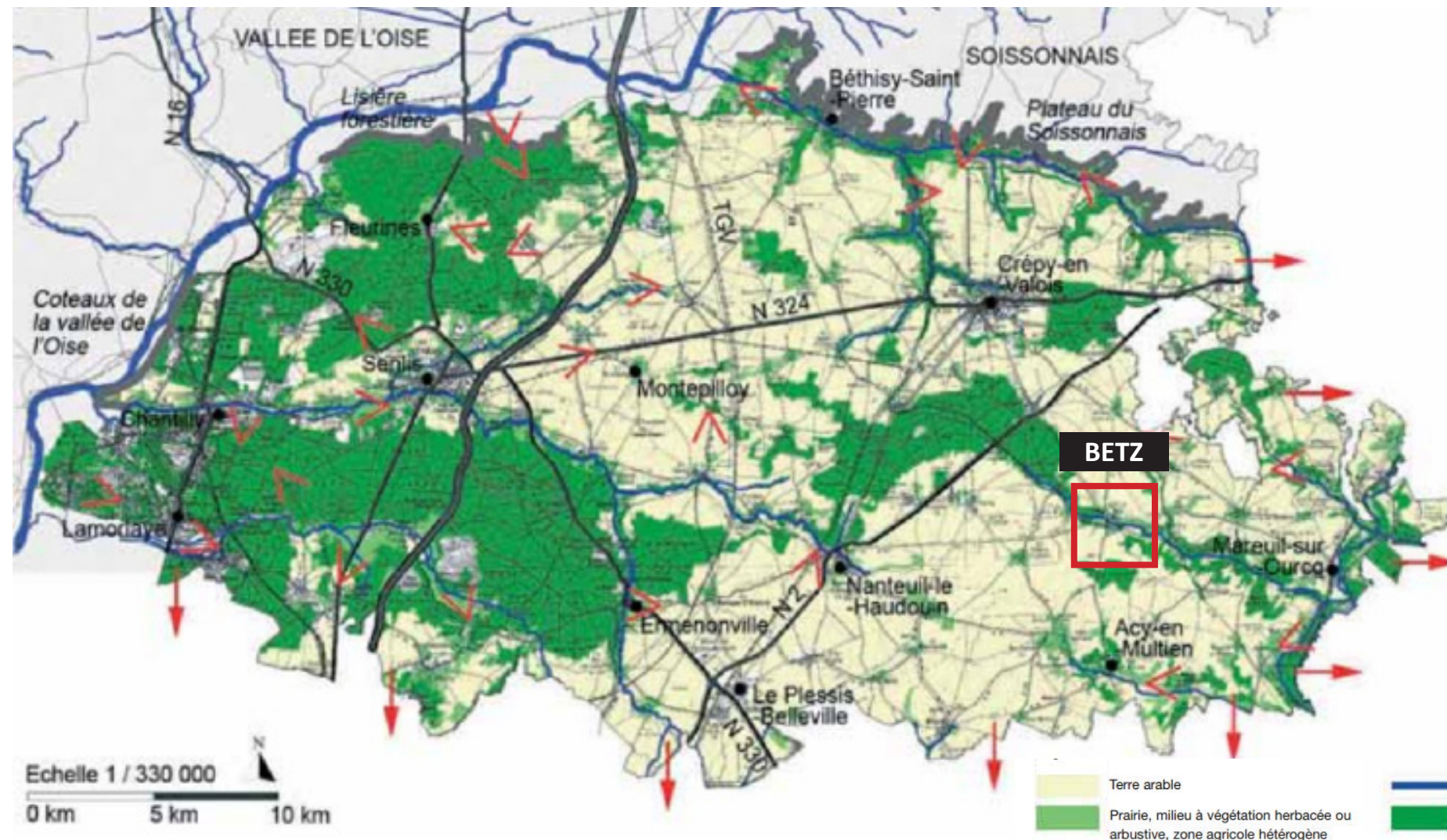


Le Gisement Solaire (kWh/m<sup>2</sup>/an)  
■ moins de 1220  
■ de 1220 à 1350  
■ de 1350 à 1490  
■ de 1490 à 1620  
■ de 1620 à 1760  
■ plus de 1760



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## 3.1 Les entités paysagères



### LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, Betz fait partie de l'entité paysagère du Valois-Multien, qui correspond à l'ensemble des paysages du plateau situé au sud-est du département, et plus particulièrement à la sous-entité paysagère des vallées affluentes de l'Ourcq : Gergogne, Grivette, ru d'Authueil. Ces vallées ont un caractère rural affirmé et présentent un paysage de polyculture de vallée humide. La vallée de la Grivette à laquelle appartient Betz est caractérisée par de larges vallées à versants doux accompagnés de nombreuses digitations très prononcées. Le grand paysage dans lequel s'inscrit Betz marque le territoire communal qui se découpe en 3 grandes entités :

- Les plateaux agricoles
- Le fond de vallée humide
- Les coteaux boisés

Betz est signalée comme faisant partie du grand ensemble paysager emblématique du Valois-Multien. On trouve des secteurs boisés de mélanges de conifères et de feuillus. L'architecture de Betz, avec ses maisons en pierre de taille, est symptomatique du paysage et des

Commune de Betz

amas de grès que l'on peut y trouver.

### L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU PLATEAU AGRICOLE

Le plateau agricole de Betz s'inscrit dans le grand paysage du Valois-Multien agricole composé de paysages de grandes cultures et de champs ouverts, ponctués de boisements. Ces espaces agricoles sont majoritairement situés en limite communale au nord-ouest, à l'est et au sud. Cette entité paysagère est marquée par les boisements des coteaux qui affichent une lisière nette, visible depuis le plateau. La grande ouverture paysagère de cette entité permet des vues à 360° sur l'ensemble du plateau. En revanche, les vues depuis le plateau sur la vallée et le tissu urbain sont rares, la vallée étant partiellement encaissée.

Les enjeux attachés à cette entité paysagère sont liés :

- à la protection des quelques bosquets et alignement d'arbres et éléments de repères paysagers
- à la préservation des lisières forestières des coteaux boisés
- à la préservation et la valorisation des points de vue sur la vallée

### L'ENTITE PAYSAGERE DU FOND DE VALLÉE HUMIDE

Le fond de vallée de la rivière de la Grivette s'inscrit dans le grand paysage des vallées affluentes de l'Ourcq. Ce dernier se situe entre les plateaux du Valois-Multien et du Soissonnais.

La vallée de la Grivette est installée sur la partie «rehaussée» du plateau calcaire et présente des paysages vallonnés. Elle est de petite taille et se creuse très progressivement à l'approche de la confluence avec l'Ourcq. Dans la vallée, les boisements sont présents de façon discontinue et ménagent des ouvertures sur le paysage environnant. Les bourgs et villages, implantés sur les versants, sont majoritairement situés en amont des vallées.

À Betz, l'eau est surtout présente sous la forme de la Grivette, de peupleraies et cressonnières. La Grivette traverse le territoire du nord-ouest à l'est et traverse le bourg.

Le fond de vallée de la Grivette et ses zones à dominante humide s'étendent jusqu'aux limites sud-ouest de la trame bâtie. On ne compte pas de constructions isolées en dehors du bâti agricole du



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES :

### Le plateau agricole au sud du bourg



### Fond de vallée boisé depuis le plateau agricole nord



### Vallon sud boisé descendant vers Betz



### Plateau agricole au nord du bourg



Bois Milon et du hameau de Macquelines. Les évolutions paysagères pouvant être envisagées dans cette entité sont liées à une régression progressive des boisements de culture et l'ouverture des paysages de la vallée. Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la gestion des milieux humides,
- à la préservation des milieux ouverts,
- au maintien des ripisylves,
- à la valorisation et l'ouverture du village sur cette entité paysagère remarquable, notamment par des liaisons douces.

## L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU COTEAU BOISÉ

Betz est implantée en partie basse de la vallée, elle enjambe la Grivette et est entourée de coteaux boisés donnant des perspectives sur le bourg aggloméré.

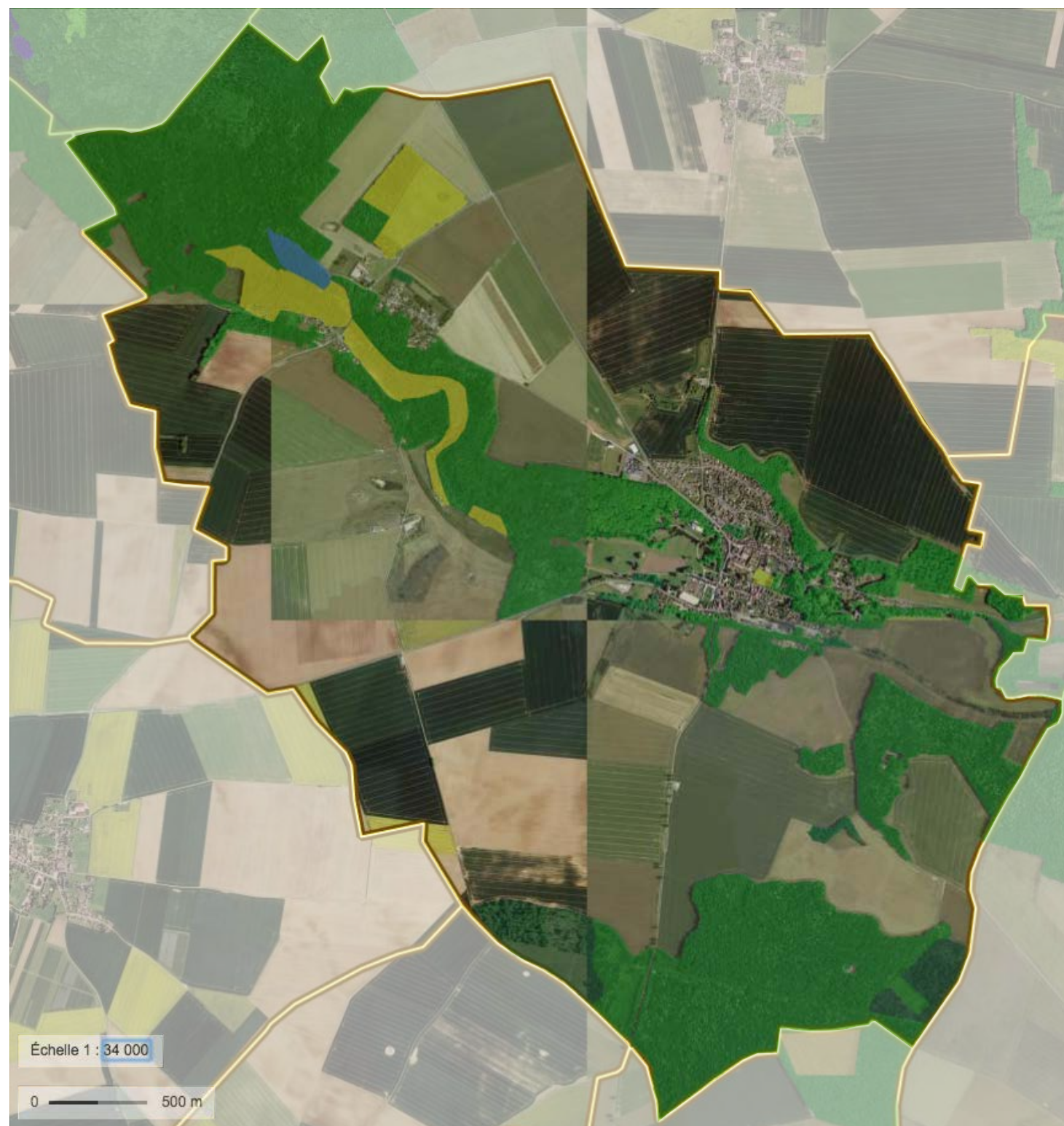
Le versant au nord est assez abrupt et les boisements présents jouent un rôle dans le maintien du sol en cas de ruissellement. Les types de boisements (chênes, charmes) y sont différents de ceux de la vallée (composé de saules, aulnes et peupliers).

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés au maintien des boisements qui forment un écrin autour du tissu bâti, permettant son intégration paysagère et jouant également un rôle majeur dans la stabilisation des sols.



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## 3.2 Diagnostic des boisements et des éléments du paysage



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée à mélange de conifères

Fond : Geoportail  
Source : Arval urbanisme - Novembre 2019

### DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Sur le territoire communal, les boisements occupent une place importante. Ils se situent le long de la rivière de la Grivette mais aussi sur les coteaux autour du tissu bâti. L'essentiel des boisements est composé de forêts de feuillus purs en îlots (Bois de Montrolle au sud, Bois du Roi au nord-ouest). Il s'agit en majorité de bois privés, non soumis au régime forestier, donc à la charge des propriétaires : des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable peuvent avoir été mis en place. Les boisements dans la vallée ont un intérêt à la fois paysager et écologique. On trouve aussi quelques forêts fermées sans couvert arboré et un secteur où poussent un mélange de conifères.

Les arbres de la Grivette abritent des boisements de culture ayant pour essence principale des peupliers. On en trouve à l'intérieur du bourg de Betz. Si des secteurs d'exploitation sont encore en activité, le PLU devra permettre les coupes, essentielles à l'activité, tout en notant les anciens boisements de culture à l'abandon. À la limite du territoire communal avec Levignen, se trouvent des bois plus importants constitués de mélange de feuillus et de forêt de conifères en se dirigeant vers Macquelines.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme (L130-1 dans sa version avant 2016) autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

### LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

La ripisylve le long de la rivière de la Grivette permet le maintien des berges et joue un rôle important pour la biodiversité.

On compte également quelques alignements d'arbres et haies sur le plateau agricole qu'il convient de préserver pour leur rôle dans le ruissellement des eaux pluviales et pour leur intérêt paysager.

Les franges du tissu bâti correspondent à des fonds de jardin naturellement boisés ou plantés d'arbres d'ornement. Ces jardins jouent un rôle transitoire avec les boisements de feuillus sur les coteaux et avec les boisements humides de la vallée. D'autres zones boisées jouent un rôle de transition entre le plateau agricole au nord et le bourg, de même qu'entre le plateau agricole sud et le bourg. Les secteurs bâtis à dominante végétale ont un rôle paysager important en permettant une transition douce entre le secteur bâti et le milieu naturel. Ils jouent également un rôle écologique grâce à la préservation des fonds de jardin en milieu naturel. Le secteur urbanisé comprend également des jardins potagers qui participent à l'identité du territoire. La possibilité de maintenir l'agriculture vivrière et de construire des annexes et abris de jardins constitue donc un enjeu dans la trame urbaine.

Pour l'ensemble des éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (L123-1-5-III-2° dans la version avant 2016), qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement de replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## 3.3 Analyse des points de vue et entrée de village



Entrée de village boisée suivant le coteau depuis le sud



Entrée de village depuis le nord avec le Gymnase par la RD332



Entrée de village depuis l'ouest, rue de l'Obélisque



Vue sur l'église depuis la rue de Libération en descente



Point de vue depuis l'église sur la rue de la Libération vers le nord



Entrée de village nord, en pente en direction de la Grivette



Ancien lavoir au passage de la Grivette dans Betz

### LES ENTRÉES DE VILLAGE

Les entrées de village sont assez qualitatives sur le territoire communal puisque le village est encerclé par des boisements et éléments du paysage favorisant son intégration. De plus les pentes au nord et au sud du bourg se dirigeant vers le centre-bourg où passe la Grivette donnent des points de vue remarquables sur la commune.

L'entrée de ville au nord du bourg par la D332 est marquée par la présence du gymnase Marcel Pagnol qui délimite l'entrée de Betz coupant le plateau agricole. On a ici une entrée assez peu végétalisée. En revanche l'entrée du bourg par la RD51 est une entrée assez végétale créant une transition douce entre l'espace agricole et le tissu ancien du village que l'on remarque en entrant. Elle arrive sur le quartier pavillonnaire nord de Betz.

L'entrée de ville par la RD922 est marquée par le passage de la Grivette que suit la route. Cette entrée est de même très végétale (particulièrement boisée) et participe à l'intégration paysagère du bourg.

L'entrée de village au sud-est par la rue du Valois est caractérisée par la présence d'anciens bâtiments industriels (ceux de l'ancienne gare), peu visibles depuis la route car ils sont protégés par un talus surmontés de boisements.

L'entrée à l'ouest, par la RD922, se fait par une route boisée elle aussi qui longe le domaine du château occupant le fond de vallée. Les perspectives sur le village sont quelques peu dissimulées par la présence de végétation.

### LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

Grâce à son relief, le territoire communal met en avant des points de vue remarquables depuis les coteaux sur l'ensemble de la vallée, et depuis le fond de vallée sur le patrimoine bâti.

Dans la trame bâtie, on relève un point de vue remarquable depuis la rue de la Libération sur le patrimoine bâti de l'Église et sur l'ancien bourg en contre-bas jusqu'à la Grivette. Les lotissements au nord sont situés sur le plateau. L'église, avec son clocher élancé, est un véritable repère dans la trame urbaine.

La rue de la Libération qui traverse le village du nord au sud permet véritablement de suivre le relief de Betz puisqu'elle descend jusqu'à la Grivette avant de remonter en pente douce une fois l'avoir passée. Elle permet des ouvertures paysagères sur la trame bâtie.

Enfin, le plateau agricole offre des points de vue lointains sur le plateau et le Bois du Roi au nord ou le Bois Montrolle au sud.

Entrée de village et points de vue



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## 3.4 Typologie architecturale

### Les maisons de village



### Longères et maisons rurales



### LE PATRIMOINE BÂTI ANCIEN

Le village de Betz est rattaché à l'entité paysagère et architecturale du Valois-Multien et la sous-entité des vallées affluentes de l'Ourcq qui se caractérise par une grande homogénéité de matériaux caractérisé à travers l'utilisation de la pierre moellon en calcaire ou en grès et de tuiles traditionnelles petit moule de couleur brune. La majeure partie du bâti ancien présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence des façades et des murs en pierres assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

A noter que la Communauté de Communes du Pays de Valois a élaboré, en coopération avec le CAUE de l'Oise, une plaquette de recommandation architecturale qui analyse des implantations, volumétries, toitures, ouvertures, matériaux... des constructions traditionnelles et contemporaines du Valois.

Cette plaquette s'accompagne notamment d'un nuancier des coloris de façade et des menuiseries sur lequel les porteurs de projets peuvent s'appuyer.

Hormis les quelques maisons bourgeoises, le bâti traditionnel de Betz se caractérise par **une implantation à l'alignement des rues** et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre (au moins une limite séparative alignée), assurant une continuité visuelle de la rue. L'orientation des constructions s'établit en fonction des rues qu'elles bordent. Dans le cas des maisons bourgeoises, le bâti est souvent en retrait de la rue, avec un jardin à l'avant fermés. L'accès à la cour ou à l'arrière des parcelles n'est donc pas toujours possible depuis la rue pour les véhicules. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue. Les cours et jardins peuvent être fermés ou semi-fermés par des annexes ou dépendances. Ces jardins privés, à l'arrière des parcelles, sont généralement de petite dimension, une grande partie de la parcelle étant construite. Ils peuvent aussi être de grande dimension. Ils prennent alors une forme très étirée. Les constructions ne sont jamais très hautes : il s'agit souvent d'un premier niveau habitable, de comble habitable ou d'un rez-de-chaussé et d'un étage plein.

Dans cette entité paysagère et sur le territoire communal, on distingue quatre types de bâti traditionnel : les maisons de village, les maisons bourgeoises, les maisons rurales et les corps de ferme.

Les **maisons de village** se situent principalement le long de la rue de la Libération, de la rue Beauxis Lagrave et de la rue du Valois à Betz. Elles se distinguent des maisons rurales par un volume de deux étages



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## Les maisons bourgeoises



aménagés, pouvant accueillir plusieurs logements. Leur hauteur est donc plus élevée que les maisons rurales, pouvant aller de 9 à 12 mètres. Les maisons de village présentent une longueur allant de 8 à 18 mètres et 5 à 7 mètres de largeur. Elles ont la particularité d'avoir parfois sur leur façade des éléments architecturaux en briques : bandeaux, chaînage, encadrements... Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille, plus rarement en briques.

Les **maisons rurales** se caractérisent par une volumétrie simple comprenant un niveau bas voué à l'habitation et un étage initialement destiné au stockage des denrées agricoles. Leur hauteur est comprise entre 7 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 8 à 12 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Les maisons rurales sont plus rares à Betz du fait de son histoire, qui a fait du bourg un chef-lieu administratif et un pôle urbain ayant une importance dans le territoire du Valois dès le Moyen-âge.

Les **longères** sont un type de maison rurale n'ayant qu'un seul niveau et une volumétrie tout en longueur, entre 13 et 24 mètres de long, et entre 5 et 7 mètres de large. Leur hauteur atteint généralement 6 à 7 mètres. Elles constituaient souvent l'un des bâtiments de la ferme. Elles sont généralement de plain-pied, avec combles (aménagés ou non).

Les **maisons bourgeoises** ont des formes plus carrées, avec des largeurs proches des longueurs, variant de 8 à 12 mètres. Elles présentent également un étage complet qui est généralement aussi élevé que le rez-de-chaussé, contrairement aux maisons de ville qui peuvent avoir un étage de taille légèrement inférieur. Leurs

combles sont également plus souvent aménagés que le sont les maisons de ville, présentant alors de lucarnes traditionnelles en toiture.

Les constructions annexes aux maisons bourgeoises, maisons rurales et maisons de village ont dans la plupart des cas des hauteurs plus basses que le bâtiment principal.

Les bâtiments des corps de ferme sont en revanche souvent regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont implantées dans la continuité des corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large. La hauteur des corps de ferme varie entre 10 et 12 mètres au faîtage et les combles pouvaient servir au stockage du fourrage. Les granges et hangars agricoles situés dans la trame urbaine ont des hauteurs pouvant aller au delà.

**Des matériaux de façades homogènes, en moellons ou enduits**

Le bâti traditionnel de Betz est principalement en moellons de pierres calcaires ou de grès. La pierre est soit recouverte en partie ou totalement d'un enduit au plâtre ou à la chaux grasse, soit laissée apparente, dite «à pierre vue».

Les couleurs du bâti vont du blanc-gris au blond. Ces façades s'observent à la fois pour les maisons rurales, les maisons de village et les corps de ferme, ce qui donne une grande homogénéité au patrimoine bâti ancien. Les maisons bourgeoises se distinguent par l'emploi d'enduits blanc, avec pierre de taille calcaire ou encore l'emploi de la brique, ce qui reste assez rare dans le bâti traditionnel du village.



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## Les murs en pierre



## Les corps de ferme et le bâti agricole



## Les murs en pierres

Les murs anciens marquent le paysage lorsque l'habitat est en retrait de l'espace public, dans le cas des maisons bourgeoises et autour du château de Betz notamment. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur hauteur est variable, parfois surmonté d'une grille en ferronnerie ou de barrières d'ornement minérales. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

## Des toitures en tuiles traditionnelles

Les couvertures des constructions anciennes sont pour la plupart en tuiles plates de petit moule et de couleur brune. Quelques maisons de village présentent une toiture en ardoise naturelle de couleur gris-bleu qui peuvent avoir remplacé la tuile au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle.

La forme des toitures des maisons de ville et des corps de ferme est à 2 pentes tandis que les toitures des maisons de village peuvent avoir dans certains cas 4 pentes. Généralement en retrait des limites séparatives, les toitures de ces dernières peuvent présenter des pans coupés sur les pignons, contrairement aux maisons de villes qui sont systématiquement accolées les unes aux autres. Les annexes peuvent avoir des toitures à une pente. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Leurs pentes sont généralement comprises entre 30° et 55° à l'horizontale.

Les souches de cheminées sont pour la plupart en briques ou dans des matériaux similaires aux façades.

## Des ouvertures et menuiseries typiques

Les ouvertures sont conçues dans un souci d'harmonie des rythmes et des dimensions. Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et dans les façades, les pleins dominent sur les vides. Les pignons sont rarement percés d'ouvertures.

Les fenêtres sont traditionnellement à deux vantaux de 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, généralement de couleur marron, blanc, vert clair, bleu clair ou rouge, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

Les lucarnes sont rares à Betz, et de façon générale dans l'entité paysagère du Valois-Multien. Celles recensées sont des lucarnes pendantes, dites meunières caractérisées par leur aplomb par rapport à la façade et dont la baie descend en dessous de la toiture. Certaines toitures de bâtiments anciens ont fait l'objet d'ouvertures récentes à travers des fenêtres de toit de type velux permettant l'aménagement des combles, ou à travers l'aménagement de lucarnes récentes.



# III - Les paysages et patrimoine bâti

## Le bâti récent



## ARCHITECTURE RÉCENTE

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui dans les lotissements (lotissement du Valet, lotissement de la Garenne Minet, ou lotissement de la Montière) concentrés au nord du territoire communal, proches du collège et du gymnase d'un côté, et de l'école et du centre médical de l'autre.

Ces constructions sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas, de teinte pierre calcaire.

### Des clôtures de types et de hauteurs variés

Le tissu pavillonnaire récent, discontinu d'un terrain à l'autre, diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est assurée par les clôtures dont il convient d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate.

À Betz, on observe des types de clôtures variables : murs maçonnés et enduits, murs bahuts surmontés de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie, ou clôtures végétales, doublées ou non d'un mur ou d'un grillage. Les clôtures végétales sont privilégiées par les nouveaux quartiers, tandis qu'on observe davantage les autres types de clôtures (principalement minérales) dans le reste de Betz. La hauteur des clôtures est elle aussi très variable, jusqu'à 2 m pour certaines clôtures végétales, généralement plus basses pour les murs et grillages. À noter que parmi les clôtures végétales, la présence de conifères domine : facile à l'entretien, ces espèces végétales non locales ne participent pas à la préservation de la biodiversité locale.

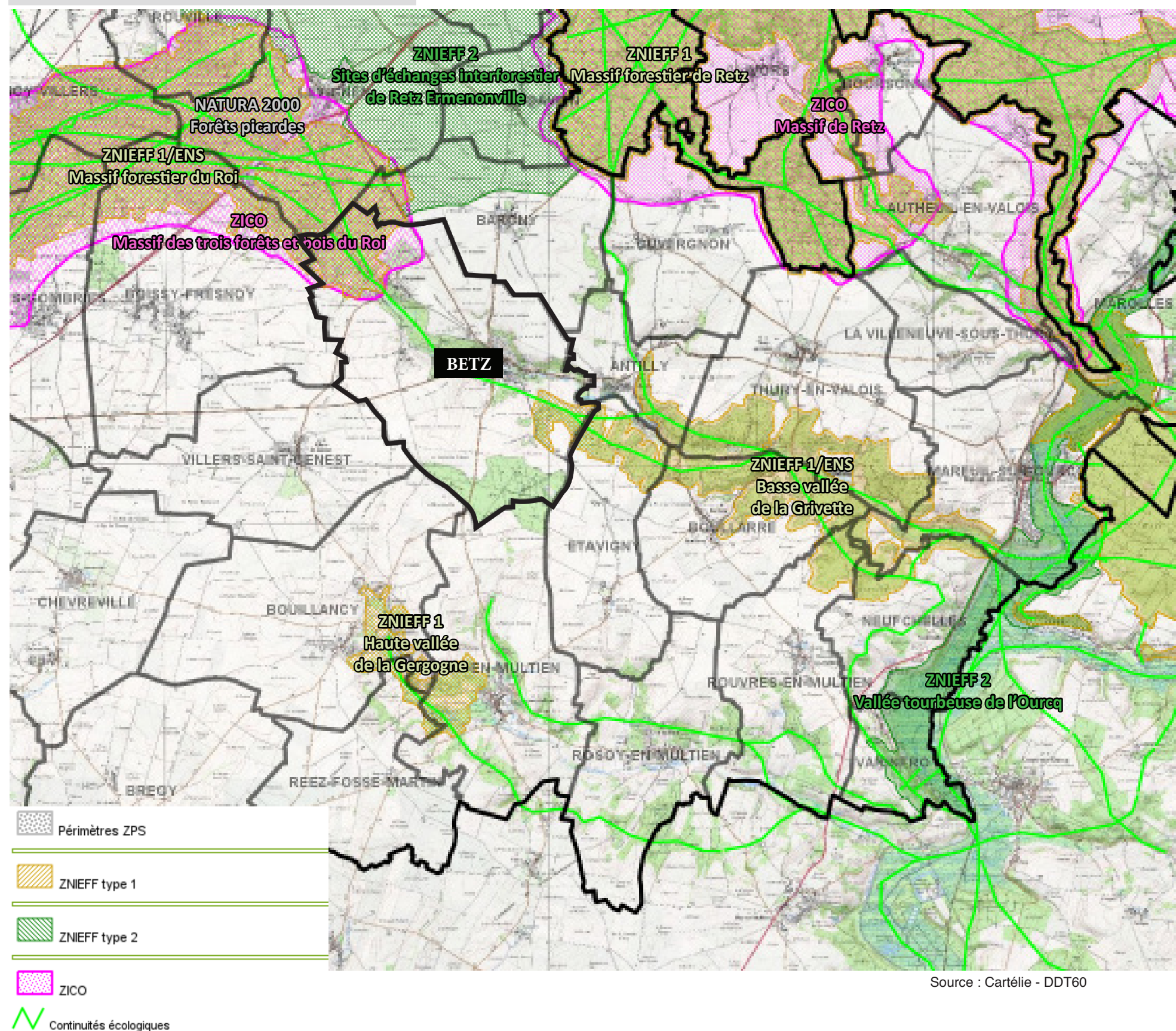
Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue. Dans le cas des clôtures végétales, il est préconisé des espèces locales et de préférence mélangées.

La commune de Betz accueille également de très vastes édifices de type château ou grande demeure. Ces demeures possèdent une architecture qualitative et originale qui les différencie de l'ensemble de l'habitat. Au delà de leur volume important, elles se caractérisent notamment par leur implantation au sein de très grands parcs arborés et de bâtiments annexes (communs) eux aussi de très grandes emprises. Ces bâtisses sont localisées dans le vallon, dans ou en appui du bourg.



## IV - Les espaces naturels sensibles

### 4.1 Les grands espaces naturels sensibles



La commune de Betz se situe au sein d'un territoire entaillé par une vallée et des vallons boisés et humides qui présentent des sensibilités environnementales. Aussi, il conviendra de s'interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti...), en veillant à la conservation, voire la reconquête, des continuités écologiques à l'échelle supra communale. Les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de biodiversité de toute évolution inadaptée au regard de ces sensibilités environnementales.

À noter que le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, le site le plus proche étant celui des « Forêts picardes et Bois du Roi » classés au titre de la directive Oiseaux, situé au nord-ouest des limites communales.

#### ZNIEFF ET ENS DU BOIS DU ROI ET DE LA BASSE VALLÉE DE LA GRIVETTE

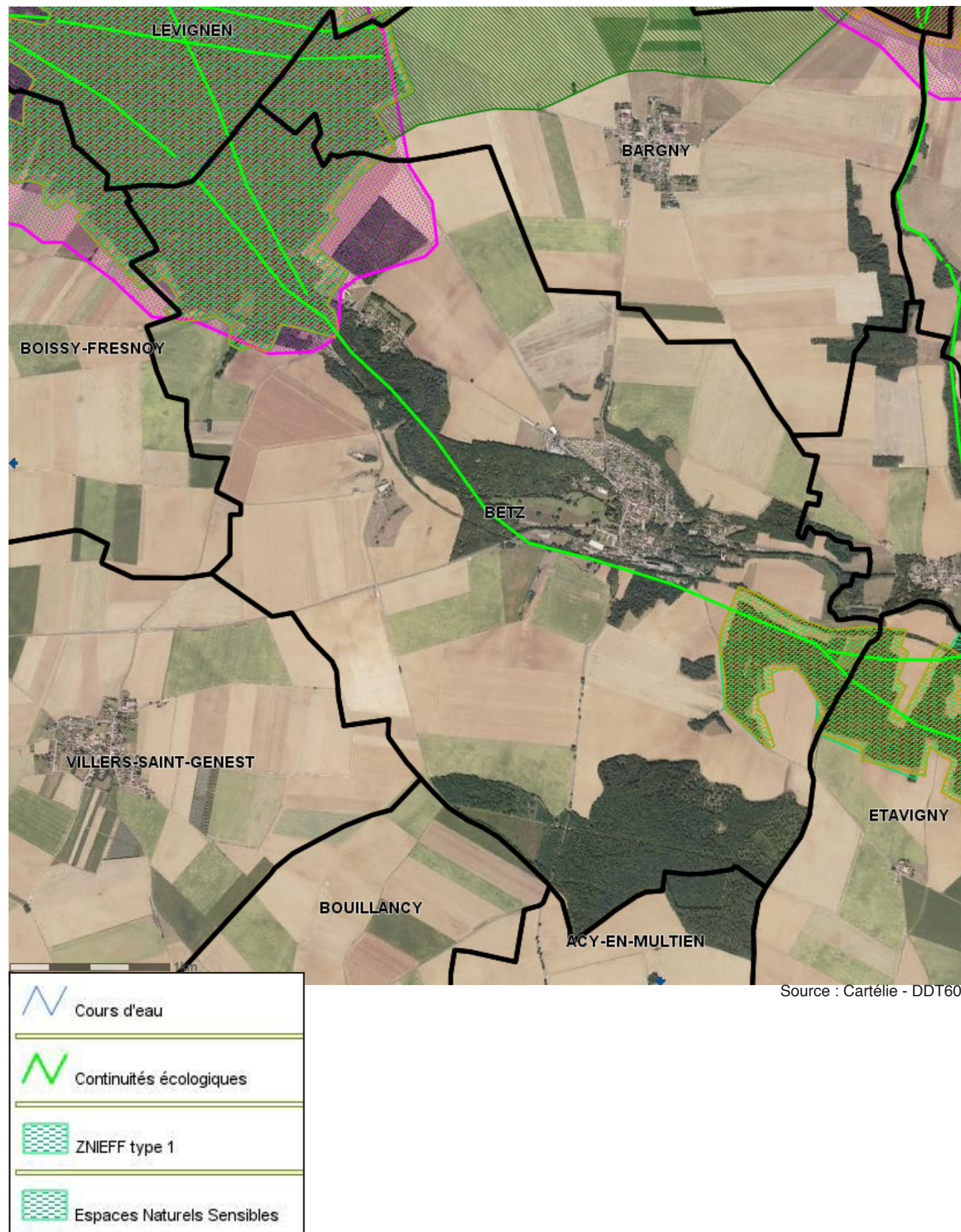
L'objectif d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est la constitution d'une base de connaissance des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées. Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés. Plus récemment, le SRADDET, qui définit la trame verte et Bleue à l'échelle régionale identifie les périmètres de ZNIEFF en réservoir de biodiversité.

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain 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 naturels. L'article L411-1 du code de



# IV - Les espaces naturels sensibles

Les milieux sensibles sur le territoire de Betz :



l’Environnement rend possible l’obligation de réaliser une étude d’incidence faune/flore dès lors qu’un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

Ces ZNIEFF sont **doublées d’un Espace Naturel Sensible (ENS) du même nom, qui sont des périmètres qui relèvent d’une action portée par le Conseil Départemental de l’Oise** visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Leur reconnaissance en tant qu’ENS leur confère une valeur écologique supplémentaire.

Sur ces espaces, le Conseil Départemental a la possibilité de mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d’ouverture au public. Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Général en date du 18 décembre 2008. Le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, mais donne droit à un soutien technique, et la possibilité d’aide à l’acquisition de terrains par la collectivité.

Cette zone est aussi concernée par un **périmètre ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux**. Ce périmètre n’implique pas non plus de prise de mesures particulières mais est témoin des sensibilités du territoire communal à prendre en compte pour préserver les écosystèmes attachés à l’avifaune.

Le Massif forestier du Bois du Roi est important pour la préservation des espèces faunistiques et floristiques puisqu’il constitue aussi une zone de passage de grande faune. Ces passages ne concernent pas le territoire de Betz cependant.

La vallée de la Grivette possède un courant relativement rapide du fait de la pente, et la température fraîche et la bonne qualité de ses eaux offrent des conditions favorables au grossissement des salmonidés, et compte également les espèces

suivantes : la Truite fario (Salmo trutta fario) et les espèces accompagnatrices, le Chabot (Cobitis taenia), la Loche franche (Nemacheilus barbatulus). Le maintien de l’intérêt des cours d’eau pour ces espèces passe par la limitation de l’envasement du fond de la Grivette, afin de ménager les frayères à salmonidés. L’érosion sur les terres agricoles et la pollution d’origine domestique, qui favorisent l’eutrophisation, gagneraient à être limitées.

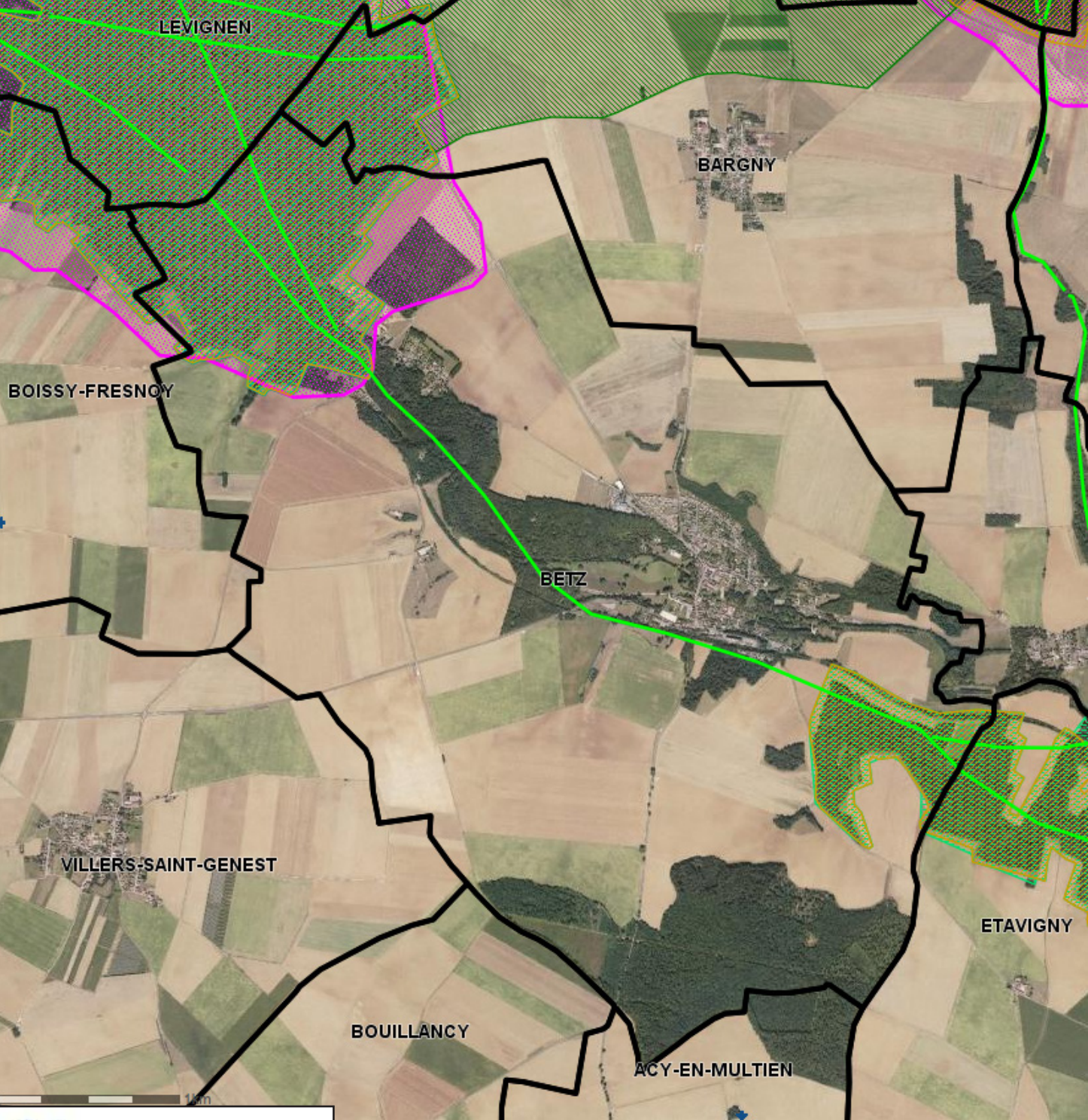
Les boisements du fond de vallée sont essentiellement composés d’un mélange de feuillus à dominante de chênaies- charmaies-hêtraies, dans lesquels s’intercalent tilleuls, châtaigniers, robiniers, érables, frênes, merisiers et bouleaux sur les buttes sableuses. Sur la commune, le fond de vallée humide est également occupé par des **plantations de peupliers**. Les milieux ayant le plus d’intérêt pour la biodiversité en raison de leur caractère rare et menacé en Europe sont les pâtures de milieux tempérés (pâtures mésophiles), qui comprennent notamment des formations végétales se développant sur les sols riches et humides (magaphorbiaies et cariçaies) et, sur les sols les plus lessivés, de chênes de milieux acides (chênaies acidiphiles) souvent accompagnés de Pins sylvestres, de bruyères (callunaies) et de fougères (ptéridaies). Ces habitats d’intérêt européen abritent des espèces végétales et animales remarquables.

Ces milieux ont tendance à évoluer. Les landes sèches à Callune et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l’avancée des arbres et des arbustes, notamment des bouleaux et des pins. Des coupes circonscrites seraient opportunes afin de conserver une formation végétale ayant besoin de lumière (héliophilie) indispensable à ces groupements de grand intérêt à la fois patrimonial et paysager. De même, il serait souhaitable d’éviter le reboisement des lisières et des trouées de façon à conserver les milieux de pâtures mésophiles.



# IV - Les espaces naturels sensibles

Les milieux sensibles sur le territoire de Betz :



Source : Cartélie - DDT60

des espaces naturels. L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

Deux ZNIEFF de type 1 sont situées sur le territoire de Betz : la ZNIEFF de Betz au bois de Verdeau et la ZNIEFF de la Basse Vallée de la Grivette. La première correspond à la partie Sud d'un massif boisé protégé large : le massif du Bois du Roi.

Cette ZNIEFF est doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS) qui sont des périmètres qui relèvent d'une action portée par le Conseil Départemental de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Sur ces espaces, le Conseil Départemental a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur. Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Départemental en date du 18 décembre 2008.

Cette zone est aussi concernée par un périmètre ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux. Ce périmètre n'implique pas non plus de prise de mesures particulières mais est témoin des sensibilités du territoire communal à prendre en compte pour préserver les écosystèmes attachés à l'avifaune.

Le Massif forestier du Bois du Roi est important pour la préservation des espèces faunistiques et floristiques puisqu'il constitue aussi une zone de passage de grande faune. Ces passages ne concernent pas le territoire de Betz cependant.

La vallée de la Grivette possède un courant relativement rapide du fait de la pente, et la température fraîche et la bonne qualité de ses eaux offrent des conditions favorables au grossissement des salmonidés, et compte également les espèces suivantes : la Truite fario (*Salmo trutta fario*)

et les espèces accompagnatrices, le Chabot (*Cobitis taenia*), la Loche franche (*Nemacheilus barbatulus*). Le maintien de l'intérêt des cours d'eau pour ces espèces passe par la limitation de l'envasement du fond de la Grivette, afin de ménager les frayères à salmonidés. L'érosion sur les terres agricoles et la pollution d'origine domestique, qui favorisent l'eutrophisation, gagneraient à être limitées.

Les boisements du fond de vallée sont essentiellement composés d'un mélange de feuillus à dominante de chênaies- charmaies-hêtraies, dans lesquels s'intercalent tilleuls, châtaigniers, robiniers, érables, frênes, merisiers et bouleaux sur les buttes sableuses. Sur la commune, le fond de vallée humide est également occupé par des **plantations de peupliers**. Les milieux ayant le plus d'intérêt pour la biodiversité en raison de leur caractère rare et menacé en Europe sont les pâtures de milieux tempérés (pâtures mésophiles), qui comprennent notamment des formations végétales se développant sur les sols riches et humides (magaphorbiaies et cariçaies) et, sur les sols les plus lessivés, de chênes de milieux acides (chênaies acidiphiles) souvent accompagnés de Pins sylvestres, de bruyères (callunaies) et de fougères (ptéridaies). Ces habitats d'intérêt européen abritent des espèces végétales et animales remarquables.

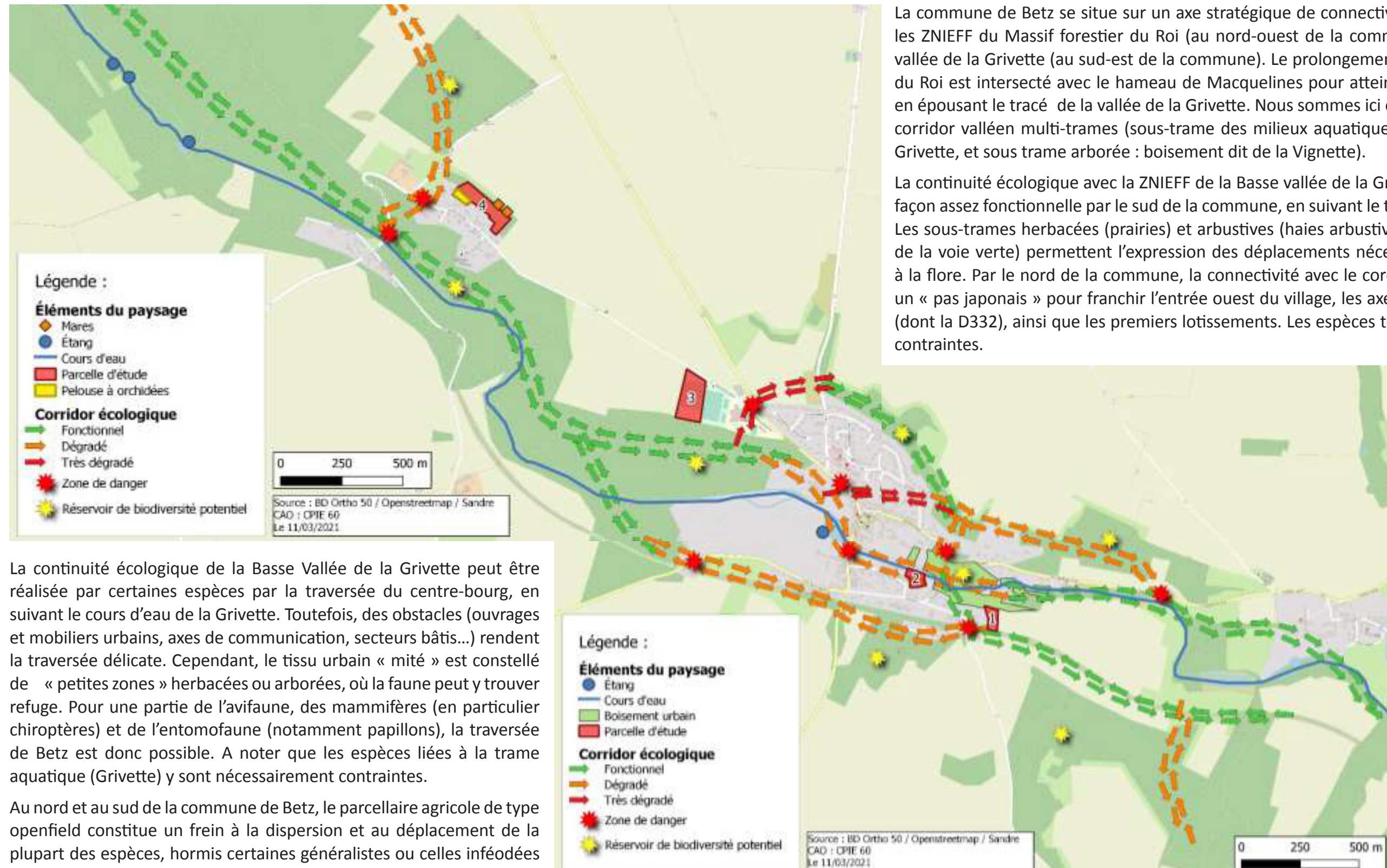
Ces milieux ont tendance à évoluer. Les landes sèches à Callune et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des arbres et des arbustes, notamment des bouleaux et des pins. Des coupes circonscrites seraient opportunes afin de conserver une formation végétale ayant besoin de lumière (héliophilie) indispensable à ces groupements de grand intérêt à la fois patrimonial et paysager. De même, il serait souhaitable d'éviter le reboisement des lisières et des trouées de façon à conserver les milieux de pâtures mésophiles.



## IV - Les espaces naturels sensibles

### 4.2 Etat des connectivités écologiques sur Betz

#### Carte représentant les continuités écologiques



La commune de Betz se situe sur un axe stratégique de connectivité écologique entre les ZNIEFF du Massif forestier du Roi (au nord-ouest de la commune) et de la Basse vallée de la Grivette (au sud-est de la commune). Le prolongement du Massif forestier du Roi est intersecté avec le hameau de Macquelines pour atteindre le centre-bourg, en épousant le tracé de la vallée de la Grivette. Nous sommes ici en configuration d'un corridor valléen multi-trames (sous-trame des milieux aquatiques : cours d'eau de la Grivette, et sous trame arborée : boisement dit de la Vignette).

La continuité écologique avec la ZNIEFF de la Basse vallée de la Grivette est assurée de façon assez fonctionnelle par le sud de la commune, en suivant le tracé de la Voie verte. Les sous-trames herbacées (prairies) et arbustives (haies arbustives de part et d'autre de la voie verte) permettent l'expression des déplacements nécessaires à la faune et à la flore. Par le nord de la commune, la connectivité avec le cordon arboré nécessite un « pas japonais » pour franchir l'entrée ouest du village, les axes de communication (dont la D332), ainsi que les premiers lotissements. Les espèces terrestres y sont donc contraintes.

La continuité écologique de la Basse Vallée de la Grivette peut être réalisée par certaines espèces par la traversée du centre-bourg, en suivant le cours d'eau de la Grivette. Toutefois, des obstacles (ouvrages et mobiliers urbains, axes de communication, secteurs bâtis...) rendent la traversée délicate. Cependant, le tissu urbain « mité » est constellé de « petites zones » herbacées ou arborées, où la faune peut y trouver refuge. Pour une partie de l'avifaune, des mammifères (en particulier chiroptères) et de l'entomofaune (notamment papillons), la traversée de Betz est donc possible. A noter que les espèces liées à la trame aquatique (Grivette) y sont nécessairement contraintes.

Au nord et au sud de la commune de Betz, le parcellaire agricole de type openfield constitue un frein à la dispersion et au déplacement de la plupart des espèces, hormis certaines généralistes ou celles inféodées à ces milieux ouverts.

Source : Étude du CPIE



# V - Bilan et enjeux environnementaux

## 5.1 Synthèse des enjeux et hiérarchisation

| THÈMES ABORDÉS           | CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PAYSAGES                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Le territoire communal s’inscrit dans l’<b>entité paysagère de la vallée de la Grivette</b>, caractérisée par un fond de vallée humide et des pentes de coteaux abruptes, asymétriques et boisées. Des vallons et axes de ruissellements s’écoulent depuis ces coteaux vers la vallée, qui ont la particularité de traverser le tissu bâti de Betz. L’entité paysagère de la vallée de la Grivette s’insère dans les paysages du Valois Multien agricole, qui caractérise les plateaux au nord et au sud du territoire communal marqués par de grandes cultures et des champs ouverts, ponctués de rares éléments de végétation. Les boisements naturels et boisements de culture ou spontanés dans la vallée et sur les coteaux participent à l’intégration paysagère du tissu bâti du village et jouent un rôle essentiel dans la gestion du ruissellement des eaux pluviales. Des dispositions peuvent être envisagées pour <b>garantir la préservation de ces éléments de végétation</b>.</li><li><b>La vallée de la Grivette</b> est une entité paysagère remarquable qui pourrait être valorisée en ouvrant davantage le bourg et le hameau sur la rivière, en optimisant le cheminement doux qui longe des berges du cours d’eau. <b>Les secteurs à dominante humide du fond de vallée</b>, occupés par des jardins et surfaces en herbe ou arborées, pourraient également faire l’objet d’une valorisation paysagère au cœur du tissu urbain.</li><li>La commune de Betz est dotée d’un <b>patrimoine bâti ancien caractéristique du plateau du Multien, à l’interface entre l’Oise et la Seine-et-Marne</b>. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral dominé par des façades couvertes d’enduits anciens de teinte beige à blond, une implantation du bâti à l’alignement et en continuité, et une simplicité des volumes (maisons de ville étroites avec un étage), de nombreux murs en pierres alignés sur les voies publiques, etc. La commune compte un château et son parc occupant la frange ouest du bourg, identifiés en site inscrit. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l’image rurale et l’identité de Betz.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ENVIRONNEMENT<br>ENERGIE | <ul style="list-style-type: none"><li><b>La partie nord-ouest du territoire communal est concernée par des sensibilités écologiques notables en lien avec le massif du bois du Roi</b>, présence d’une Zone Naturelle d’Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1, d’une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et d’un Espace Naturel Sensible (ENS). En frange sud-est, une ZNIEFF de type 1 doublée d’un ENS est également identifiées (basse vallée de la Grivette). Une continuité écologique suit le fond de vallée de la Grivette entre ces deux ZNIEFF, en évitant les parties urbanisées du bourg. Le fond de vallée est repéré au Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, en zone à dominante humide. L’ensemble de ces secteurs présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité, en limitant le développement de l’urbanisation dans la vallée et sur les coteaux ou en prévoyant des mesures de compensation pouvant correspondre à <b>des espaces de reconquête écologique</b>. La commune n’est pas directement concernée par un site Natura 2000.</li><li>La ressource en eau présente dans la vallée est exploitée pour l’alimentation en eau destinée à la consommation humaine. L’eau est aujourd’hui de bonne qualité. <b>Des périmètres de protection autour de chacun des deux points de captage sont à prendre en compte</b> dans les perspectives de développement et d’aménagement de la commune, <b>afin de contribuer à la préservation de la ressource en eau</b>.</li><li>Les <b>ruissellements, coulées de boue et mouvements de terrain</b> sont des aléas pouvant impacter principalement la partie Est du bourg du fait de la présence de talweg arrivant de chacun des deux plateaux pour évacuer les eaux de ruissellement vers la Grivette. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, une bonne gestion du pluvial est à prévoir en cohérence avec l’étude de ruissellement réalisée sur la commune. Les terrains situés dans le fond de vallée sont sensibles au phénomène de remontée de nappes. Le maintien de surfaces non imperméabilisées constitue un enjeu pour la régulation des eaux.</li><li>La traduction dans les documents d’urbanisme locaux <b>des objectifs de réduction de la consommation énergétique</b> dans la construction implique de réfléchir à des projets d’urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l’intérêt architectural de la commune. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables.</li></ul> |

Synthèse des enjeux



# V - Bilan et enjeux environnementaux

| ENJEUX PRIORITAIRES                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIODIVERSITÉ                                    | <p><b>Préserver les milieux présentant des sensibilités écologiques, notamment les prairies et les zones à dominante humide localisées dans la vallée de la Grivette et à proximité des Zones Naturelles d’Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des corridors écologiques inter ou intra forestier.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Éviter, réduire ou compenser tout étirement de la trame urbaine sur des milieux présentant un intérêt pour la biodiversité, ou situés à proximité des espaces de sensibilités écologiques</li><li>- Éviter la rupture des principales continuités écologiques identifiées dans la vallée, sur les coteaux boisés et le long de la voie verte, voire participer à l’amélioration de leur fonctionnalité</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| RESSOURCE EN EAU                                | <p><b>Protéger les milieux humides associés à la vallée de la Grivette.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver ces milieux remarquables de toute extension urbaine.</li><li>- Valoriser ces milieux et rendre possible leur reconquête par la collectivité.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PAYSAGES ET PATRIMOINE                          | <p><b>Préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur la vallée de la Grivette depuis le plateau agricole au nord.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conserver le caractère agricole et naturel en limitant l’urbanisation sur les franges paysagères sensibles.</li><li>- Définir des principes paysagers encadrant l’implantation éventuelle de nouvelles constructions de type agricole, en dehors du périmètre déjà urbanisé.</li><li>- Préserver les ensembles boisés sur les coteaux favorisant la transition entre l’espace urbanisé et les milieux naturels.</li></ul> <p><b>Valoriser le tissu bâti ancien et le patrimoine bâti typique de l’architecture locale.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Repérer les secteurs bâtis anciens afin de définir une réglementation préservant leurs caractéristiques architecturales face aux réglementations thermiques pouvant engendrer des travaux de rénovation ou de transformation.</li><li>- Veiller à rendre possibles des opérations de renouvellement du patrimoine bâti ancien de façon à rénover les édifices vétustes nécessitant une rénovation.</li></ul> |
| RISQUES                                         | <p><b>Prendre en compte les risques liés aux remontées de nappe.</b></p> <p>Objectif : Prendre en compte le risque de remontée de nappe en limitant l’imperméabilisation des sols et en préservant les champs d’expansion des crues.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ENJEUX COMPLÉMENTAIRES                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| RISQUES                                         | <p><b>Prendre en compte les risques liés aux ruissellements et aux coulées de boue, qui impactent peu le tissu bâti, mais nécessite d’être pris en compte dans le choix des secteurs à enjeu d’aménagement retenus au PLU</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prévenir les principaux risques naturels de coulées en boue en évitant l’urbanisation dans les principaux axes de ruissellement et talwegs du territoire communal.</li><li>- Protéger les boisements sur les coteaux et les éléments plantés situés en amont des axes de ruissellement afin de limiter les phénomènes de coulées de boue.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| RESSOURCE EN EAU                                | <p><b>Veiller au maintien de la qualité de l’eau, sachant qu’un programme de restauration de la Grivette est en cours et que la qualité de l’eau est jugée bonne aujourd’hui sur le territoire communal.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Garantir à l’ensemble des administrés une desserte en eau potable suffisante en quantité et en qualité.</li><li>- Protéger le point de captage (déjà protégés par déclaration d’utilité publique).</li><li>- S’assurer du bon fonctionnement des dispositifs d’assainissement collectifs existants et encadrer les dispositifs d’assainissement individuels sur la commune.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| QUALITÉ DES SOLS, NUISANCES ET QUALITÉ DE L’AIR | <p><b>Tenir compte des sites d’activités générant de potentielles nuisances et pollutions, et veiller à améliorer la qualité de l’air sur la commune.</b></p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Informer les porteurs de projets du caractère potentiellement pollué de certains sites.</li><li>- Conforter Betz en tant que bourg-relais doté de commerces, d’équipements et de services de proximité en rendant possible l’accueil de nouveaux habitants à proximité de ces commerces, équipements et services.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



# V - Bilan et enjeux environnementaux

## 5.2 ETAT ZÉRO : Les incidences du scénario au fil de l'eau : scénario prévisible en absence de PLU

| INCIDENCES PRÉVISIBLES EN L'ABSENCE DE PLU SUR LES MILIEUX, LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | INCIDENCES PRÉVISIBLES EN L'ABSENCE DE PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | INCIDENCES PRÉVISIBLES EN L'ABSENCE DE PLU SUR LES RISQUES NATURELS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | INCIDENCES PRÉVISIBLES EN L'ABSENCE DE PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INCIDENCES PRÉVISIBLES EN L'ABSENCE DE PLU SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LA QUALITÉ DES SOLS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Risque faible</b> d'urbanisation sur les <b>périmètres de ZNIEFF</b>, relativement éloignés des tissus bâtis.</li><li>• <b>Risque fort</b> d'urbanisation dans la <b>vallée de la Grivette</b> et de <b>fragmentation de la continuité écologique</b> en l'absence de PLU : le bourg s'est historiquement développé de part et d'autre de la vallée de la Grivette. Les parties actuellement urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du Code de l'urbanisme sont les parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Des emprises présentant des sensibilités environnementales pourraient donc être constructibles au sens du RNU.</li><li>• <b>Risque très fort</b> d'urbanisation dans les <b>fonds de jardin des propriétés déjà bâties</b>, notamment au contact des espaces agricoles ou naturels, alors que ces jardins d'agrément jouent un rôle d'espaces tampon entre les milieux naturels et la trame urbaine.</li><li>• <b>Risque moyen</b> d'impact sur les <b>continuités écologiques des coteaux boisés</b> : l'absence de PLU pourrait rendre possibles l'urbanisation et le déboisement de fonds de jardin.</li><li>• <b>Risque faible</b> de <b>déboisement des coteaux</b>. Les coupes des massifs boisés de plus de 4 ha sont, en effet, déjà encadrées par le code rural en l'absence de PLU.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Risque faible</b> de perturbation de l'<b>écoulement naturel des eaux pluviales</b> dans les principaux axes de ruissellement situés en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.</li><li>• <b>Risque fort</b> d'urbanisation dans les <b>périmètres approchés et éloignés des points de captage</b> qui s'étendent dans les parties actuellement urbanisées de la commune, notamment sur le hameau de Macquelines.</li><li>• <b>Risque fort</b> d'<b>altération de la qualité des masses d'eau</b> liée à une <b>trop forte imperméabilisation des sols</b> en secteur urbain, par division et densification dans la trame urbaine sans maintien d'emprises de pleine terre.</li><li>• <b>Risque faible</b> de <b>rejets des eaux pluviales sur l'emprise publique ou vers le milieu naturel ou agricole</b> grâce à une STEP aux normes, grâce aux dispositifs d'assainissement autonome contrôlés par le SPANC et grâce aux réglementations qui imposent une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, y compris en l'absence de PLU.</li><li>• <b>Risque faible</b> de <b>développement urbain allant au-delà des capacités de la ressource en eau potable et des capacités de traitement des eaux usées</b> de la station d'épuration.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Risque fort</b> d'augmenter l'<b>aléa d'inondation par remontée de nappe phréatique</b> dans le tissu bâti de Betz et de Macquelines : Pas de possibilité d'interdire les constructions sur sous-sol et les piscines enterrées en l'absence de PLU.</li><li>• <b>Risque moyen</b> d'augmenter l'<b>aléa de coulées de boue</b> dans certains secteurs du <b>tissu bâti</b>, aggravé par des possibilités de densification et d'imperméabilisation des sols importantes en l'absence de PLU.</li><li>• <b>Risque fort</b> d'augmenter l'<b>aléa de retrait-gonflement des argiles</b> en l'absence d'informations portées aux porteurs de projet au moment de la construction.</li><li>• <b>Risque faible</b> d'augmenter l'<b>aléa d'effondrement par cavités souterraines ou mouvement de terrain</b>, les secteurs concernés étant situés en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Risque fort</b> de <b>densification du bâti sur les fonds de terrain</b>, en double-rideau, en l'absence de PLU. Cette densification non maîtrisée pourrait remettre en cause les espaces de transition plantés et arborés qui permettent aujourd'hui l'intégration paysagère des tissus bâtis situés au contact de l'espace agricole et naturel.</li><li>• <b>Risque moyen</b> de <b>disparition des éléments plantés</b> (haies et alignements d'arbres) qui ponctuent l'espace agricole : ces éléments font déjà l'objet d'un certain nombre de protections dans l'espace agricole.</li><li>• <b>Risque faible</b> de détérioration de la qualité paysagère des entrées de bourg : peu d'emprises disponibles rendent possible l'urbanisation des entrées de bourg au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune.</li><li>• <b>Risque fort</b> de détérioration du patrimoine bâti : le RNU ne définit pas de dispositions spécifiques concernant l'aspect architecturaux des futures constructions et leur intégration à la trame bâtie environnante, ni de mesures visant à préserver le patrimoine bâti local.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Risque faible</b> d'augmentation des nuisances et pollution lié aux silos agricole de la coopérative, déjà contrôlé par son identification en tant qu'ICPE.</li><li>• <b>Risque faible</b> de <b>dégradation de la gestion des déchets</b>, ces derniers étant bien gérés à ce jour par les services compétents de la CCPV et les voiries sont adaptées au ramassage.</li><li>• <b>Risque faible</b> concernant le <b>risque d'augmentation des pollutions atmosphériques</b> : en l'absence de PLU, le développement dans les parties actuellement urbanisées de la commune permettra aux habitants de bénéficier des services, équipements et commerces du centre-bourg, tout en dépendant des pôles d'emplois hors commune.</li></ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div>INCIDENCES PRÉVISIBLES EN L'ABSENCE DE PLU SUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Risque faible</b> de <b>frein au développement des énergies renouvelables</b>. Les projets de valorisation des énergies seraient admis en l'absence de PLU.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Prospective : le scénario au fil de l'eau



## CHAPITRE 3

### ■ ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



# I - Méthodologie de l'évaluation environnementale stratégique

Ce chapitre vise à **préciser les incidences prévisibles de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU sur l'environnement**, qu'elles soient positives ou négatives, en s'appuyant notamment sur :

- L'analyse de **l'état initial de l'environnement** détaillée au chapitre II du présent rapport, qui croise un ensemble de sources et de données portant sur toutes les thématiques environnementales. Les différentes sources sont citées dans l'étude. L'état initial de l'environnement rappelle notamment l'ensemble des protections ou inventaires (site Natura 2000, zones à dominante humide, ZNIEFF, ENS, GENS, ZICO, biocorridors, site inscrit) concernant le territoire communal et ses environs. Il est notamment mis en évidence que les secteurs présentant le plus de sensibilités écologiques et d'enjeux environnementaux sont localisés dans la vallée de la Grivette et sur les coteaux boisés inscrits dans les périmètres de ZNIEFF en limite est et ouest du territoire communal.
- L'étude environnementale «**Mission de diagnostic écologique faune, flore, continuité écologique du PLU de Betz**» réalisée par le **Centre Permanent des Initiatives Environnementales (CPIE) des Pays de l'Oise**, menée en février/mars 2021 spécifiquement dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique du PLU de Betz, annexée au PLU (Annexe 7 - Informations jugées utiles)
- Le **programme de restauration et de gestion de la Grivette et de ses affluents**, menée en 2019 par la Communauté de Communes du Pays de Valois sur l'ensemble de la vallée de la Grivette, consultable sur le site de l'intercommunalité
- La **décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France**, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Betz datant du 1er décembre 2020. Il est rappelé que le site Natura 2000 le plus proche est le site Natura 2000 FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » situé environ 3 km à l'ouest du tissu urbain de Macquelines et à 1,4 km des limites communales.
- Les **fiches des ZNIEFF et ENS**, annexées aux informations jugées utiles (annexe 7 du PLU)
- La **fiche «biodiversité» du Porter à Connaissance** de l'État (annexe 7 du PLU)
- Les **autres plans et programmes fixant des orientations portant sur l'environnement**, détaillés aux chapitres I et II du présent rapport, que le PLU de Betz soit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible, en particulier le SCOT du Pays de Valois qui doit être compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France et le SDAGE du bassin de la Seine-Normandie.

Si des incidences notables prévisibles sont mises en évidence dans ce chapitre, les mesures d'évitement, expliquant les raisons pour lesquelles les projets alternatifs ont été écartés selon la **mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » sont exposées au chapitre V**. Lorsque le plan a des incidences jugées négatives qui n'ont pas pu être évitées, les mesures de réduction et de compensation sont également détaillées au chapitre V du présent rapport.

La présente évaluation environnementale stratégique est menée de façon thématique pour approfondir les sujets de façon proportionnée et de façon hiérarchisée par rapport aux éléments mis en avant par l'autorité environnementale dans son avis (cf : avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAe - en date du 1er décembre 2020, pièce 0 - Actes administratifs). Les thématiques abordées, en lien avec la hiérarchisation des enjeux exposée à la fin du chapitre précédent, sont :

- Les incidences potentielles du plan et des secteurs envisagés à l'urbanisation sur les **milieux naturels et la biodiversité**
- Les incidences potentielles du plan et des secteurs envisagés à l'urbanisation sur **la ressource en eau**
- Les incidences potentielles du plan et des secteurs envisagés à l'urbanisation sur **le grand paysage et le patrimoine bâti**
- Les incidences potentielles du plan et des secteurs envisagés à l'urbanisation sur la **prise en compte des risques naturels**
- Les incidences potentielles du plan et des secteurs envisagés à l'urbanisation sur la **qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre, la qualité des sols et sous-sols et la prise en compte de l'énergie**

Il convient de rappeler que, dans l'hypothèse où l'élaboration du PLU et l'évaluation environnementale stratégique qui l'accompagne ne seraient pas réalisées, **les incidences sur l'environnement de l'absence de document d'urbanisme sont pour la plupart des thématiques négatives** (cf : scénario « au fil de l'eau » détaillé au chapitre II du présent rapport). En effet, sans PLU, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui continuerait à s'appliquer (le Plan d'Occupation des Sols de la commune est devenu caduc en 2017). Les conditions d'urbanisation seraient contenues dans les parties actuellement urbanisées de la commune, mais ne pourraient pas être maîtrisées et encadrées, et certaines incidences prévisibles ne pourraient pas être évitées. Par ailleurs, **certaines choix adoptés pour élaborer le PLU de Betz vont avoir des incidences positives par rapport à l'absence de PLU**.



## II - Présentation des orientations provisoires du projet communal

### 2.1 Extraits de la demande d'examen au cas par cas des incidences potentielles du plan sur l'environnement, envoyée en septembre 2020 à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

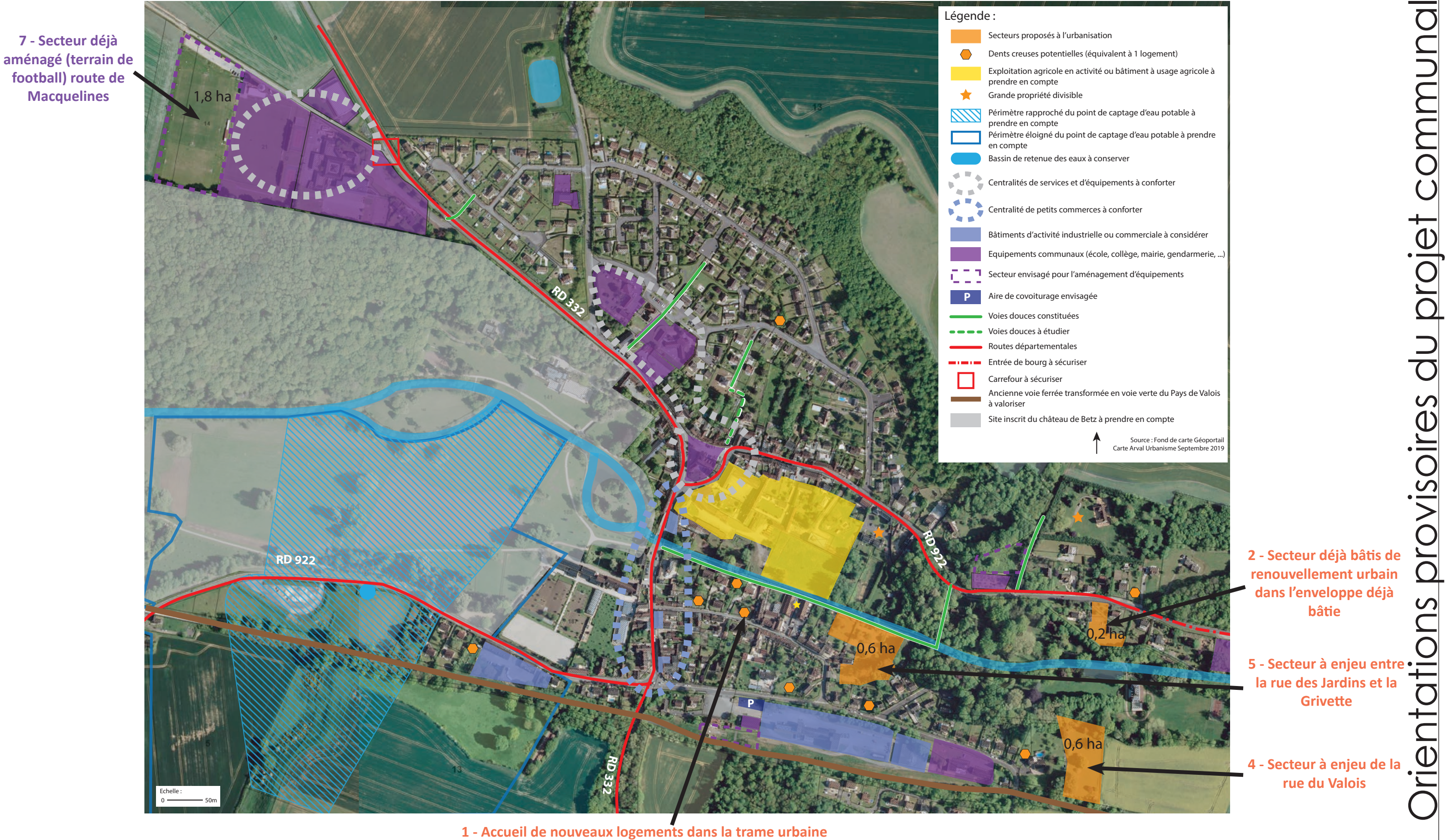
| Projet d'aménagement de la commune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quels sont les objectifs chiffrés de croissance de population ?<br>Quelle sera la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation, dont la surface des zones à destination d'activités et celle des zones à destination d'habitat ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sur le thème de la population et de l'habitat, les orientations du projet communal rendent possible l'accueil de 86 logements supplémentaires et de 150 habitants sur la période 2016/2035. Ce gain de population correspond aux objectifs chiffrés affichés dans les orientations du SCOT du Pays de Valois et validé par l'Etat et la DREAL, avec lequel le PLU doit être compatible : <b>la commune de Betz est identifiée dans le SCOT comme étant une commune bourg-relais et doit donc tenir des objectifs de production de logements minimum pour répondre aux besoins identifiés à l'échelle du territoire de Valois et privilégier l'implantation des habitants dans les communes dotées d'équipements, services et commerces plutôt que dans les communes plus rurales du territoire.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| La priorité a été donnée au comblement des dents creuses, estimées à un potentiel d'une quarantaine de logements dans la trame urbaine d'ici 2035 (analyse détaillée p.45 du rapport de diagnostic – annexe 1) : 10 logements sur les dents creuses (14 repérées pondérées à hauteur de 30%), à une quinzaine de logements par mutation (division, changement d'usage) de bâtiments existants (notamment sur une partie des 3 corps de ferme identifiés sur la commune, ), à une quinzaine de logement par évolution des résidences secondaires et des logements vacants vers de la résidence principale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pour répondre à l'objectif de développement chiffré, sur la base de la densité de 20 logements à l'hectare prévue par le SCOT, il est prévu : <ul style="list-style-type: none"><li>- Une emprise de 7000 m<sup>2</sup> au nord de la rue Bernard Hamelin à Macquelines, déjà prévue au POS, pour l'accueil d'environ 14 logements,</li><li>- Une emprise de 6 000 m<sup>2</sup> située sur les fonds de jardin des propriétés bâties de la rue des Jardins pour l'accueil d'environ 12 logements,</li><li>- Une emprise de 6 000 m<sup>2</sup> à l'est de la rue du Valois pour l'accueil d'environ 12 logements,</li><li>- Une emprise de 2000 m<sup>2</sup> à l'est de la rue Beauxis-Lagrange par renouvellement du tissu bâti existant (habitat dégradé) pour l'accueil d'environ 4 nouveaux logements,</li><li>- Une emprise de 6000 m<sup>2</sup> prévue à plus long terme dans le prolongement du secteur au nord de la rue Bernard Hamelin à Macquelines, dans l'éventualité où les 15 logements identifiés par mutation des corps de ferme ne seraient pas réalisés d'ici 2035.</li></ul> |
| Sur les projets de reconquête des espaces naturels, les orientations du projet communal prévoient la reconquête de deux milieux naturels à dominante humide le long de la Grivette ayant un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage et la gestion des risques de ruissellement : l'un situé dans le prolongement de la rue du Parc dans le bourg et l'autre le long du chemin de Boissy-Fresnoy à Macquelines.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Le projet communal veille également à protéger le patrimoine bâti du château et son parc et à mettre en valeur les périmètres de sensibilités écologiques (ZNIEFF, ZICO, ENS, corridors écologiques) : l'ensemble de ces secteurs sera classé en zone naturelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Le projet communal veille à transcrire les orientations du schéma de gestion des eaux pluviales concernant le risque d'inondation par ruissellement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Description des différents projets prévus dans le cadre du PLU (description des projets et des zones ouvertes).                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sont soulignés les projets qui relèvent de la consommation d'espaces agricoles, naturels (y compris les espaces urbains de fonds de jardin pouvant être considérés comme des espaces semi-naturels) ou forestiers. |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
| Projet                                                                                                                                                                                                             | Surface du terrain d'assiette                                                                                                                                                                                                                                                    | Taille du projet (nombre de logements, taille de la construction...)                                                                                                                                                                                                                       | Justifications                                                                                                                                                                                        | Localisation                                                                                        |
| 1 - Accueil potentiel de logements dans la trame urbaine                                                                                                                                                           | Dans la trame bâtie, sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers                                                                                                                                                                                               | Environ 40 logements (la moitié de l'objectif de logements affiché dans le projet) : 10 dans les dents creuses (après pondération en raison de la rétention foncière), environ 15 par mutation du bâti existant et 15 par mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires | Optimiser le tissu déjà bâti de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.                                                                                          | Dans la trame urbaine du bourg<br>En zone U du projet de PLU                                        |
| 2 - Accueil potentiel de logements sur le site de la rue Beauxis Lagrange                                                                                                                                          | 0,2 hectare sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers                                                                                                                                                                                                        | Environ 4 logements (densité de 20 logements / hectare conformément au SCOT)                                                                                                                                                                                                               | Répondre aux besoins en logements des ménages sur le secteur du Valois                                                                                                                                | Dans la trame urbaine du bourg, par renouvellement du bâti dégradé<br>En zone U du projet de PLU    |
| 3 - Accueil potentiel de logements sur le site au nord de la rue Bernard Hamelin à Macquelines                                                                                                                     | 0,7 hectare d'emprise agricole                                                                                                                                                                                                                                                   | Environ 14 logements (densité de 20 logements / hectare conformément au SCOT)                                                                                                                                                                                                              | Répondre aux besoins en logements des ménages sur le secteur du Valois                                                                                                                                | Au nord de la rue Bernard Hamelin<br>En zone 1AU du projet de PLU                                   |
| 4 - Accueil potentiel de logements sur le site à l'est de la rue du Valois                                                                                                                                         | 0,6 hectare d'espace urbain semi naturel (fonds de jardin de terrains urbanisés)                                                                                                                                                                                                 | Environ 12 logements (densité de 20 logements / hectare conformément au SCOT)                                                                                                                                                                                                              | Répondre aux besoins en logements des ménages sur le secteur du Valois                                                                                                                                | A l'est de la rue du Valois<br>En zone 1AU du projet de PLU                                         |
| 5 - Accueil potentiel de logements sur les fonds de jardin des propriétés bâties de la rue des Jardins                                                                                                             | 0,6 hectare d'espace urbain semi-naturel (fonds de jardin de terrains urbanisés)                                                                                                                                                                                                 | Environ 12 logements (densité de 20 logements / hectare conformément au SCOT)                                                                                                                                                                                                              | Répondre aux besoins en logements des ménages sur le secteur du Valois                                                                                                                                | Au nord de la rue des Jardins, à l'est du bourg<br>En zone 1AU du projet de PLU                     |
| 6 - Accueil potentiel de logements dans la continuité du secteur au nord de la rue Bernard Hamelin à Macquelines                                                                                                   | 0,6 hectare, secteur d'urbanisation bloqué dans le projet de PLU, prévu à plus long terme : ce secteur pourra être rendu à la zone agricole ou naturelle si les besoins fonciers définis dans le projet de PLU suffisent à répondre aux objectifs de développement démographique | 0 logements                                                                                                                                                                                                                                                                                | Répondre aux besoins en logements des ménages sur le secteur du Valois dans l'éventualité où les logements prévus dans la trame urbaine, notamment par mutation du foncier, ne seraient pas réalisés. | Dans la continuité de la zone 1AU au nord de la rue Bernard Hamelin<br>En zone 2AU du projet de PLU |
| 7 - Conforter la zone d'équipements sportifs existante                                                                                                                                                             | Terrain sportif de 2,3 ha dont 1,8 ha déjà aménagé, et 0,5 ha d'espace agricole                                                                                                                                                                                                  | Terrain de football existant lié au collège en rendant possible les installations liées à l'équipement (vestiaires, local de stockage...)                                                                                                                                                  | Conforter l'équipement existant                                                                                                                                                                       | Terrain sportif déjà aménagé                                                                        |



# II - Présentation des orientations provisoires du projet communal

Synthèse des orientations cartographiques du projet communal sur le bourg l'étude des incidences notables sur l'environnement





## II - Présentation des orientations provisoires du projet communal

### Synthèse des orientations cartographiques du projet communal sur le bourg l'étude des incidences notables sur l'environnement



### 2.2 Décision de la MRAe sur les orientations provisoires du projet communal

Après analyse des orientations provisoires du projet communal par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) des Hauts-de-France, les membres de la commission ont soumis l'élaboration du plan local d'urbanisme de Betz à évaluation environnementale par décision délibérée du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

La décision de la MRAe repose sur deux principaux motifs soulevés :

- Les incidences éventuelles des zones 1AU de Macquelines et 1AU du Valois situées sur des prairies proches des ZNIEFF et à environ 3 km d'un site Natura 2000, et proche d'un corridor écologique aquatique et boisé (vallée de la Grivette). De ce fait, ces prairies sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou de jouer un rôle en matière de continuité écologique, et de présenter des enjeux en termes de protection de la biodiversité qu'il est nécessaire d'étudier. Ces prairies rendent également des services écosystémiques pour le stockage du carbone et qu'il convient d'étudier les impacts de leur retournement. La MRAe considère nécessaire d'étudier en particulier les enjeux sur la

parcelle 1AU du Valois dans la mesure où elle est située à proximité de zones boisées, de haies, de la Grivette, d'un corridor arboré et d'un corridor aquatique.

- Les incidences éventuelles de la zone 1AU sur le paysage du site inscrit «Parc du château de Betz», paysage emblématique de la vallée de la Grivette, qui nécessite une étude précise d'insertion paysagère pour générer un minimum d'impact sur les perspectives du parc et le patrimoine bâti (harmonisation des bâtiments, volume simple, matériaux de qualité, périphérie arborée). Les autres extensions devront également respecter le site inscrit et les éléments caractéristiques de la commune (grand mur d'enceinte, bâti dense en pierres et briques, petit patrimoine local et tracé de l'ancienne voie ferrée).



# III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité

L'état initial de l'environnement, développé dans le second chapitre du présent rapport, rappelle les secteurs où sont situés les milieux présentant un intérêt significatif en tant qu'habitat pour une biodiversité rare et menacée. Il est notamment mis en évidence **deux milieux particulièrement sensibles** qui concentrent les corridors écologiques du territoire. Ces deux ensembles boisés sont inscrits dans les périmètres d'une ZNIEFF de type 1 et d'un Espace Naturel Sensible (ENS), constituant en cela deux réservoirs de biodiversité. :

- Le premier est celui de la **vallée de la Grivette** qui s'accompagne d'un périmètre de zones à dominante humide et offre un habitat pour la faune et la flore des milieux de coteaux calcicoles et des milieux humides.
- Le second correspond aux **massifs boisés dans la vallée et sur les coteaux à l'ouest du territoire communal, en lien avec le massif du Bois du Roi, et à l'est du territoire communal, en lien avec la Basse vallée de la Grivette**. Ces massifs boisés offrent un habitat pour l'avifaune nicheuse et migratrice, les reptiles, l'entomofaune et une flore spécifique des milieux boisés et des pelouses et landes sur substrat sableux.

Il convient de noter que le massif du Bois du Roi qui s'étend sur le territoire communal **ne fait pas l'objet de classement environnemental dans un site Natura 2000** car cette portion du massif reste relativement anthropisée par les bois de culture (peupleraie) en fond de vallée comparativement au cœur du massif où la biodiversité y est plus riche. La préservation de ce milieu garantit cependant le maintien d'un espace naturel de transition entre les lisières boisées et les sites Natura 2000. Le site Natura 2000 des «Forêts picardes : massif du Bois du Roi» est situé à 3 km des limites communales.

Suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de soumettre le plan à évaluation environnementale stratégique, notamment au motif que les zones 1AU de Macquelines et 1AU du Valois situées sur des prairies proches des ZNIEFF et à environ 3 km d'un site Natura 2000, et proche d'un corridor écologique aquatique et boisé (vallée de la Grivette) sont susceptibles d'avoir des incidences sur les milieux et la biodiversité, **une analyse approfondie des réservoirs de biodiversités et des fonctionnalités des continuités écologiques a donc été menée en février et mars 2021 par le Centre Permanent d'Initiatives Environnementales (CPIE) de l'Oise**. Le diagnostic annexé au PLU (à l'annexe 7 - Informations jugées utiles) vient compléter l'état initial de l'environnement, et met en évidence deux points forts écologiques à l'échelle du territoire communal : une prairie à orchidée et autres fleurs sauvages et un verger de pommiers remarquables, tous deux situés sur le secteur à enjeu de Macquelines.

L'analyse de la flore et de la faune sur les principaux secteurs à enjeu d'urbanisation a donc été étudiée, et les incidences potentielles des orientations provisoires du plan sur les milieux et la biodiversité sont ici détaillées, en particulier concernant l'aménagement potentiel du secteur de Macquelines et du secteur de la rue du Valois conformément à la demande de la MRAe (Cf : annexe 0 - Avis de la MRAe en date du 1er décembre 2020).

## 3.1 Rappel des limites des PLU sur la gestion des milieux naturels

**Le plan local d'urbanisme est un document qui régit les droits à construire.** Il peut éviter l'urbanisation sur des milieux sensibles d'un point de vue environnemental et éviter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Par le biais des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, il peut également préserver des éléments de paysage et de couvert boisé existants.

En revanche, **les documents d'urbanisme ne peuvent en aucun cas imposer une occupation des sols spécifique ou de couvert végétal, ou un type de gestion spécifique des milieux** (mise en place de mesures agri-environnementales par exemple). Le Plan Local d'Urbanisme ne peut donc pas imposer le maintien de l'ouverture de milieux en régression tels que les prairies halieutiques humides ou les friches calcicoles en préconisant des mesures de gestion spécifique, alors que ces milieux présentent un grand intérêt pour la faune et la flore. Dans la décision de la MRAe de soumettre le plan à la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique, la commission demande d'étudier les impacts d'un retournement des prairies identifiées sur le territoire. Or, même en évitant l'artificialisation des prairies par leur classement en zone naturelle ou agricole du PLU, leur retournement pour l'exploitation agricole des sols ne peut être évitée par le biais du PLU.

Le PLU ne peut pas non plus imposer la plantation de haies, de boisements nouveaux à créer en l'absence de projets d'aménagement. L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet notamment d'«identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation», mais ces mesures de préservation ne peuvent être suivies que dans le cadre des demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration de travaux). **En l'absence de projet d'aménagement particulier, ces mesures environnementales ne peuvent pas s'appliquer.** Aussi, pour les milieux naturels situés en dehors de la trame bâtie ou des secteurs à enjeu d'aménagement, seuls des contrats de gestion menés avec les propriétaires et les exploitants permettent d'assurer une gestion adéquate des milieux.

Le PLU ne peut donc pas être le seul outil permettant d'atteindre les objectifs de préservation et de reconquête des milieux. L'acquisition foncière des milieux par la collectivité (Conseil départemental par le biais des ENS, EPCI ou commune ciblant des milieux remarquables) est l'un des outils pour mettre en place une gestion des milieux adaptée, éviter le retournement des prairies, lutter contre les essences invasives ou encore éviter le recouvrement des milieux humides par des boisements spontanés. **Cependant, le PLU peut faciliter l'acquisition de terrains présentant un enjeu de protection au titre de la biodiversité par le biais des emplacements réservés.**



# III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité

## 3.2 Incidences prévisibles des secteurs à enjeu d'aménagement sur la biodiversité

### Synthèse des enjeux de conservation sur les secteurs à enjeu prévus

| Parcelles                                                   | Enjeux de conservation | Habitats favorables à la biodiversité | Espèces potentielles remarquables | Espèces exotiques envahissantes | Zonage de protection à proximité | Intégration dans corridors écologiques | Avis du CPIE sur révision PLU             |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1AU Macquelines<br>Secteur 3 sur la cartographie précédente | FORT                   | OUI                                   | OUI                               | NON                             | OUI                              | A considérer                           | Urbanisation à éviter                     |
| 2AU Macquelines<br>Secteur 6                                | FORT                   | OUI                                   | OUI                               | NON                             | OUI                              | A considérer                           | Urbanisation à éviter                     |
| 1AUp Stade<br>Secteur 7                                     | FAIBLE                 | NON                                   | NON                               | Peu impactant                   | NON                              | FAIBLE                                 | Urbanisation envisageable                 |
| 1AU Centre-bourg<br>Secteur 5                               | MODERE                 | OUI                                   | A considérer                      | A considérer                    | NON                              | A considérer                           | Urbanisation envisageable (avec réserves) |
| 1 AU Voie verte<br>Secteur 4                                | MODERE                 | OUI                                   | A considérer                      | A considérer                    | OUI                              | OUI                                    | Urbanisation envisageable (avec réserves) |

Si aménagements, préserver au mieux les trames paysagères existantes.

#### 1AUp – Stade

A priori pas d'enjeux de continuité fort, enjeux de biodiversité la plus faible parmi les 4 parcelles.  
Attention à l'étalement urbain.

#### 1AU et 2 AU – Macquelines

Unité écosystémique de lisières et de prairies à Orchidées, avec présence d'espèces emblématiques.  
La parcelle pourrait jouer un triple rôle pour la biodiversité : zone refuge, zone de nourrissage, zone de nidification, et probablement zone favorable au cycle de vie complet pour certaines espèces.

#### 1AU - Centre-bourg et Voie verte

Parcelles arborées et végétalisées qui participent à la Trame Verte et Bleue en pas japonais dans le village (zone pavillonnaire et jardins d'agrément).  
Notons que cette zone semble jouer un rôle non négligeable pour le nourrissage des oiseaux (diversité et abondance notées).

Source : Étude du CPIE

### Analyse des incidences notables prévisibles d'une urbanisation sur le secteur de Macquelines (secteur 3 à court terme et secteur 6 à long terme)

Le secteur à enjeu d'urbanisation de Macquelines retenu dans les orientations provisoires du plan, situé au nord du hameau de Macquelines, se situe à proximité immédiate de l'extrémité Est de la ZNIEFF du Massif forestier du Roi (250 m). Il s'agit d'une zone prairiale d'environ 15 000 m², entourée de cordons arborés : au nord, un cordon d'une dizaine de mètres s'élargissant vers l'est fait obstacle avec une parcelle agricole ; le sud de la parcelle relie un petit boisement en son centre et se connecte avec quelques jardins privés ; à l'ouest, se trouve un petit boisement, ainsi qu'une parcelle privée bâtie ; l'est de la parcelle est séparée d'une parcelle agricole par un cordon arboré d'une vingtaine de mètres. Il s'agit d'une parcelle peu entretenue en apparence, et peu soumise à la fréquentation humaine. La physiologie générale de la parcelle s'apparente à une prairie bocagère, dont la richesse spécifique peut revêtir une valeur patrimoniale remarquable. Certains éléments naturels paraissent dignes d'intérêts. C'est notamment le cas du secteur au nord-ouest de la zone considérée, où des pieds d'orchidées (rosettes apparentes d'Ophrys abeille le 22 février) ont été observés.

Enclavée par les cordons arborés, la prairie considérée constitue une zone refuge et de nourrissage potentiellement attractive pour l'avifaune locale. En se référant aux espèces patrimoniales ciblées dans la fiche ZNIEFF du Massif forestier du Roi, nous constatons que certaines pourraient s'épanouir sur le secteur d'étude, en période de nidification : Pic épeiche (observé sur le secteur à chaque relevé), Hypolaïs polyglotte, Gobemouche gris ou encore Lorient d'Europe. Le secteur pourrait également être favorable à la Tourterelle des bois, dont la dynamique des populations régionales est en déclin. Il est possible que des espèces comme le Rossignol philomèle, le Bruant jaune ou la Fauvette grisette, inféodés à ce type de milieu naturel, fréquentent le secteur. Naturellement, de nombreuses autres espèces d'oiseaux sont susceptibles de fréquenter, au cours d'une partie de leur cycle de vie, les milieux étudiés sur ces deux parcelles. Les relevés réalisés à l'occasion de cette étude tendent à prouver une abondance et une diversité particulièrement intéressante. L'analyse des bases de données régionales (ClicNat) permet de mieux évaluer les potentialités communales d'accueil sur les parcelles considérées. Ainsi, les espèces liées aux milieux de types prairiaux, bocagers ou des trames arborées sont bien présentes, en particulier les espèces mentionnées précédemment, dont certaines peuvent exploiter ces habitats en période sensible de nidification.

À proximité de Maquelines, un petit verger a été planté il y a près de 100 ans. Les fruitiers (pommiers d'anciennes variétés) sont « oubliés » dans la haie arborée, ils se développent très difficilement car trop ombragés. Ce site, favorable au repos et au nourrissage de certains oiseaux, permet le développement de nombreux champignons lignivores et divers arthropodes, qui utilisent des cavités, entrant dans le régime alimentaire notamment des oiseaux et petits mammifères (musaraignes, chauves-souris). Cet ancien verger mériterait d'être conservé pour son rôle actuel de réservoir de biodiversité. Le plan est donc susceptible d'avoir des incidences sur la préservation de ce réservoir.



### III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité



Habitat et espèces remarquables - secteur à enjeu de Macquelines - 22 février 2021



Source : Étude du CPIE

Diagnostic floristique/essences invasives - secteur à enjeu de Macquelines - 22 février 2021



- Analyse des incidences notables prévisibles d'une urbanisation sur le secteur de la rue du Valois/Voie Vert (secteur 4)

Le secteur retenu rue du Valois, au sud-est du centre bourg, se situe à proximité immédiate de l'extrémité ouest de la ZNIEFF de la Basse vallée de la Grivette (150 m). Il s'agit d'une pelouse d'environ 6 000 m<sup>2</sup>, pectée d'arbres. Au nord, se trouve un cordon arboré surplombant le lit de la Grivette (parcelle privée) ; le sud de la parcelle longe sur une cinquantaine de mètres la voie verte, fréquentée par les promeneurs ; à l'ouest, se trouve le prolongement de la pelouse caractérisée comme un jardin privée ; enfin, l'est de la parcelle marque la frontière (grillage) avec une parcelle agricole. La parcelle paraît entretenue à des fins d'ornementation, et la fréquentation humaine se limite aux usages des propriétaires.

Certains éléments structurants, sur la parcelle ou à proximité immédiate, sont à considérer. La présence d'un patch de Bouleau verruqueux semble attirer de nombreux oiseaux (Bouvreuil pivoine, Pinson des arbres, Mésanges, Pics...), tandis que la haie arbustive en limite sud de parcelle (en lien avec la voie verte) attire Bruant jaune, Accenteur mouchet et Troglodyte mignon, et joue naturellement un rôle non négligeable de corridor de déplacement.



### III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité

ment pour de nombreux taxons. La diversité des essences sur la parcelle, ou à proximité immédiate, offre refuge et nourrissage : Chêne pédonculé, Aubépine monogyne, Châtaignier, Frêne élevé, Merisier, Lierre grimpant, Noyer, Prunellier, Sureau noir... Pas étonnant donc de retrouver une diversité et une abondance remarquable d'oiseaux sur le secteur. L'accessibilité et l'attractivité de la parcelle sont renforcées par la proximité de la ZNIEFF de la Basse Vallée de la Grivette, directement connectée via la voie verte et son cordon arbustif (haie diversifiée). Ainsi, la parcelle semble jouer un rôle très important pour les corridors de déplacements faunistiques identifiés au sud de la commune (voie verte) et via le centre-bourg (le long de la Grivette, en pas japonais).



Source : Étude du CPIE

Diagnostic floristique/essences invasives - secteur à enjeu rue du Valois - 22 février 2021



Habitat et espèces remarquables - secteur à enjeu rue du Valois - 22 février 2021









# III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité

cycle biologique sur un an. Ce secteur attire probablement de nombreux papillons de jour qui y trouvent tantôt de quoi se nourrir (nectar des fleurs), tantôt de quoi pondre leurs œufs.



Diagnostic floristique/essences invasives - secteur à enjeu du stade - 22 février 2021



Source : Étude du CPIE

## 3.3 Incidences prévisibles du plan sur les réservoirs de biodiversité, périmètre de ZNIEFF et site Natura 2000

- Analyse des incidences notables prévisibles du plan sur la ZNIEFF et le site Natura 2000 du Bois du Roi

Les boisements du massif forestier du Bois du Roi s'étendent jusqu'aux franges du tissu bâti existant du hameau de Macquelines. Les limites du périmètre de la ZNIEFF, de l'ENS et du GENS longent la partie nord de la rue de Boissy-Fresnoy, la partie ouest de la rue Bernard Hamelin et longent la ferme de Macquelines.

Limite de la ZNIEFF à proximité du hameau de Macquelines



Source : Cartélie DDT60

Sur le territoire communal, les milieux inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF correspondent pour partie à des bois de culture (peupleraies et conifères) situés dans la vallée à proximité des tissus bâtis et sur l'emprise boisée au nord de la ferme de Macquelines. Sur la commune, on ne recense pas d'habitats naturels d'intérêt communautaire tels que les



### III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité

landes humides, landes sèches ou encore les pelouses silicoles sèches. En dehors des boisements de culture, le périmètre de la ZNIEFF est composé d'un mélange de feuillus. De ce fait, les milieux boisés présents sur la commune inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF du Bois du Roi n'abritent pas de milieux en régression, essentiels au maintien des espèces protégées inscrites à l'annexe IV de la directive européenne habitat et inventoriées par la ZNIEFF : Séro-tine commune, Vespertillon de Bechstein, Crapaud accoucheur, etc.



Source : Géoportail - Carte forestière IGN

L'étude du CPIE a cependant mis en évidence l'intérêt de la prairie située au nord de Macquelines pour certaines espèces patrimoniales ciblées dans la fiche de la ZNIEFF du Massif forestier du Bois du Roi, en grande majorité l'avifaune qui se nourrit dans les haies à la lisière de la prairie, et de plantes rares telles que l'Orphus abeille et le Laurier daphné. Par ailleurs, ce secteur présente des coulées à gibier entre les haies qui favorisent les déplacements des mammifères tels que le Chevreuil depuis le massif boisé jusqu'à la vallée.

En revanche, les espèces susceptibles de bénéficier des milieux naturels de la prairie de Macquelines, au moins au cours d'une partie de leur cycle de vie, ne correspondent pas aux oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE et inscrits à l'inventaire du Site de

Protection Spéciale (SPC) FR 2212005 (site Natura 2000 - Directive Oiseaux), tels que le Busard St-Martin, la Cigogne blanche, le Martin-pêcheur ou l'Allouette lulu. Seuls le Pic mar et le Pic noir sont susceptibles de fréquenter cette prairie, bien qu'ils n'aient pas été observés lors des visites de terrain en février et mars 2021.

#### Avifaune protégée, faisant l'objet d'un suivi au sein du périmètre du site Natura 2000 - Forêts picardes : Massif des trois forêts et bois du Roi

| Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil |                                                     |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ▼                                                                | A022 - <i>Ixobrychus minutus</i> (1 Couples)        |
| ▼                                                                | A031 - <i>Ciconia ciconia</i> (0 - 20 Individus)    |
| ▼                                                                | A072 - <i>Pernis apivorus</i> (5 - 10 Couples)      |
| ▼                                                                | A082 - <i>Circus cyaneus</i> (2 - 2 Individus)      |
| ▼                                                                | A082 - <i>Circus cyaneus</i> (1 - 1 Couples)        |
| ▼                                                                | A094 - <i>Pandion haliaetus</i> (1 - 1 Individus)   |
| ▼                                                                | A127 - <i>Grus grus</i> (0 - 60 Individus)          |
| ▼                                                                | A224 - <i>Caprimulgus europaeus</i> (15 - 20 Mâles) |
| ▼                                                                | A229 - <i>Alcedo atthis</i> (3 - 5 Couples)         |
| ▼                                                                | A236 - <i>Dryocopus martius</i> (10 - 15 Couples)   |
| ▼                                                                | A238 - <i>Dendrocopos medius</i> (45 - 80 Couples)  |
| ▼                                                                | A246 - <i>Lullula arborea</i> (0 - 2 Couples)       |
| ▼                                                                | A338 - <i>Lanius collurio</i> (0 - 1 Couples)       |

Source : INPN

#### Espèces avifaunistiques susceptibles de bénéficier des milieux naturels du secteur de Macquelines, identifiées en gras parmi les espèces observée sur la commune (base Clicnat)

|                          |                              |                            |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Busard Saint-Martin      | Geai des chênes              | Fauvette à tête noire      |
| <b>Buse variable</b>     | Pie bavarde                  | Fauvette des jardins       |
| <b>Epervier d'Europe</b> | Bruant des roseaux           | Fauvette grisette          |
| Milan noir               | <b>Bruant jaune</b>          | <b>Hypolaïs polyglotte</b> |
| Bernache du Canada       | <b>Bruant proyer</b>         | Locustelle tachetée        |
| Canard colvert           | <b>Bouvreuil pivoine</b>     | <b>Pouillot fitis</b>      |
| Martinet noir            | <b>Chardonneret élégant</b>  | <b>Pouillot véloce</b>     |
| Pluvier doré             | <b>Grosbec casse-noyaux</b>  | Roitelet à triple-bandeau  |
| Vanneau huppé            | <b>Linotte mélodieuse</b>    | Roitelet huppé             |
| Goéland brun             | <b>Pinson des arbres</b>     | Rousserolle effarvatte     |
| Goéland cendré           | <b>Serin cini</b>            | <b>Troglodyte mignon</b>   |
| Goéland leucopnée        | <b>Verdier d'Europe</b>      | <b>Grive litorne</b>       |
| Héron cendré             | <b>Hirondelle de fenêtre</b> | <b>Grive musicienne</b>    |
| Cigogne blanche          | <b>Hirondelle rustique</b>   | <b>Merle noir</b>          |
| <b>Pigeon colombin</b>   | Bergeronnette des ruisseaux  | <b>Rossignol philomèle</b> |



### III - Incidences notables prévisibles du plan sur la biodiversité

|                         |                      |                          |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|
| Pigeon ramier           | Bergeronnette grise  | Rougegorge familier      |
| Tourterelle des bois    | Pipit des arbres     | Rougequeue à front blanc |
| Tourterelle turque      | Pipit farlouse       | Traquet motteux          |
| Martin-pêcheur d'Europe | Loriot d'Europe      | Pic épeiche              |
| Faucon crécerelle       | Mésange bleue        | Pic mar                  |
| Caille des blés         | Mésange boréale      | Pic noir                 |
| Faisan de Colchide      | Mésange charbonnière | Pic vert                 |
| Perdrix grise           | Mésange huppée       | Perruche à collier       |
| Gallinule poule-d'eau   | Mésange nonnette     | Chouette hulotte         |
| Mésange à longue queue  | Moineau domestique   | Hibou moyen-duc          |
| Alouette des champs     | Accenteur mouchet    | Effraie des clochers     |
| Grimpereau des jardins  | Sittelle torchepot   |                          |
| Corneille noire         | Etourneau sansonnet  |                          |

Source : étude du CPIE

- Analyse des incidences notables prévisibles du plan sur la ZNIEFF de la Basse Vallée de la Grivette

Les coteaux boisés de la basse vallée de la Grivette s’étendent sur les masses boisées situées au sud-est du territoire communal. Le périmètre de la ZNIEFF est séparé du bourg par la voie verte, dont les haies qui accompagnent les bas-côtés de l’ancienne voie ferrée forment une continuité écologique fonctionnelle.

Limite de la ZNIEFF à proximité du bourg



Source : Cartélie DDT60

Le bois du Valois, présent sur la commune de Betz et inscrit dans le périmètre de la ZNIEFF, se compose essentiellement d’un mélange de feuillus, et compte quelques pelouses sèches thermophiles composées de graminées. Ces pelouses sont notamment favorables aux arthropodes (Fadet commun, Acidalie sobre,...).



Source : Géoportail - Carte forestière IGN

Le plan prévoit d’encadrer l’ouverture à l’urbanisation sur un fond de jardin d’environ 6 000 m² situé entre la rue du Valois, la voie verte et la vallée de la Grivette. L’étude du CPIE de l’Oise a mis en avant des incidences modérées de l’urbanisation de ce secteur sur l’environnement lié à un habitat favorable à la biodiversité et à l’intégration du secteur dans la continuité écologique de la vallée de la Grivette et de la voie verte. Les espèces observées et les milieux naturels sont favorables à certaines espèces d’oiseaux différents des espèces déterminantes de la ZNIEFF : le massif de bouleau semble attirer le Bouvreuil pivoine, Pinson des arbres, Mésanges, Pics..., tandis que la haie arbustive en limite sud de parcelle attire Bruant jaune, Accenteur mouchet et Troglodyte mignon, alors que les espèces avifaunistiques identifiées dans la ZNIEFF de la Basse vallée de la Grivette sont le Busard St-Martin, le Pigeon colombin et le Faucon hobereau.



# IV - Incidences notables prévisibles du plan sur les paysages et le patrimoine

L'état initial de l'environnement, exposé au chapitre II du présent rapport, rappelle les caractéristiques des paysages qui composent le territoire communal de Betz. Celui-ci est situé dans un espace particulièrement diversifié d'un point de vue paysager, situé à l'interface entre le plateau agricole du Valois Multien, offrant un paysage de culture ponctué de quelques massifs boisés, et l'entité paysagère de la vallée de l'Ourq et de ses affluents, vallée humide aux versants abrupts et boisés dans laquelle s'est développée le tissu bâti du bourg et du hameau de Macquelines.

L'architecture et le patrimoine bâti de Betz sont caractéristiques de l'entité paysagère du plateau du Multien, à l'interface entre l'Oise et la Seine-et-Marne. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral dominé par des façades couvertes d'enduits anciens de teinte beige à blond, une implantation du bâti à l'alignement et en continuité, et une simplicité des volumes (maisons de ville étroites avec un étage). On recense de nombreux murs en pierre alignés sur les voies publiques aux abords des grandes propriétés qui marquent le paysage des secteurs agglomérés.

La commune a la particularité de comprendre un ensemble paysager inscrit à l'inventaire des sites et monuments naturels et urbains : il s'agit du parc du château de Betz, inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques de l'Oise par arrêté préfectoral du 18 mars 1947. Le territoire communal ne compte pas de monuments historiques inscrits ou classés. Dans la décision de l'autorité environnementale de soumettre l'élaboration du plan à évaluation environnementale, les incidences éventuelles de la zone 1AUp (secteur du stade) sur le paysage du site inscrit «Parc du château de Betz» nécessite une étude précise d'insertion paysagère pour générer un minimum d'impact sur les perspectives du parc et le patrimoine bâti. Les autres secteurs à enjeu d'aménagement devront également tenir compte du site inscrit et des éléments caractéristiques de la commune (grand mur d'enceinte, bâti dense en pierres et briques, petit patrimoine local et tracé de l'ancienne voie ferrée).

## 4.1 Incidences prévisibles du plan sur le paysage des secteurs agglomérés

Le projet de plan prévoit des secteurs à enjeu d'aménagement situés prioritairement au sein de la trame bâtie en ce qui concerne le secteur de la rue des Jardins et le secteur de la rue Beauxis-Lagrave, et pour ce qui concerne les dents creuses pouvant accueillir de nouvelles constructions. Le plan aura notamment des incidences positives en rendant possible un projet d'aménagement encadré et maîtrisé sur le secteur de la rue Beauxis-Lagrave aujourd'hui occupé par des bâtiments à l'abandon, qui risquent de se dégrader, et, à terme, de tomber en ruine. Ce secteur étant situé en entrée de bourg depuis Antilly, il convient de rendre possible la valorisation paysagère du site. Le plan n'aura pas d'incidences sur l'intégration paysagère du secteur de la rue des Jardins, ce dernier étant entouré de murs traditionnels en pierres autour de la propriété privée et le long du chemin qui borde la Grivette. Il convient cependant d'être vigilant sur les hauteurs des constructions admises sur ce site pour veiller à ce qu'elles restent discrètes dans le paysage du bourg.

**Incidences positives prévisibles sur la rénovation du bâti vétuste, situé en entrée de bourg depuis la route d'Antilly**



**Incidences peu significatives de l'aménagement potentiel du secteur entre la Grivette et la rue des Jardins**





## IV - Incidences notables prévisibles du plan sur les paysages et le patrimoine

Les dents creuses, c'est-à-dire les terrains non bâtis situés au sein de la trame déjà bâtie du bourg et du hameau, pourront accueillir des constructions récentes au sein du patrimoine bâti ancien. Cette possibilité est indépendante du plan, puisqu'en l'absence de PLU, les terrains disponibles au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg et du hameau peuvent être constructibles, *«sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales»* (article R111-27 du code de l'urbanisme). Cette disposition reste très générale et soumise à interprétation : le plan est susceptible d'avoir des incidences positives puisqu'il précise des dispositions concernant les hauteurs, les gabarits des constructions, l'aspect extérieur des façades, toitures, clôtures, ouvertures, etc. de façon à ce que les futures constructions s'intègrent avec l'architecture locale du Valois, et en tenant compte de la plaquette de recommandations architecturales du Valois (nuancier de façades et des menuiseries).

### 4.2 Incidences prévisibles du plan sur le grand paysage et les franges du tissu bâti

Les secteurs prévus initialement à l'urbanisation en extension de la trame urbaine sont susceptibles d'avoir des incidences sur le paysage des franges bâties visibles depuis le grand paysage. Le secteur de la rue du Valois est, en effet, situé au contact d'un espace agricole, ouvert sur le fond de jardin pressenti pour accueillir de nouvelles constructions, ce qui peut avoir des incidences notables sur les perspectives paysagères. Ces incidences restent modérées puisque les franges du secteur ne pourraient être visibles que depuis la voie verte. Le secteur de Macquelines est moins susceptible d'avoir des incidences le grand paysage, du fait que la prairie est aujourd'hui cernée de haies et d'un cordon arboré, que le plan peut protéger. Les futures constructions seraient donc suffisamment intégrées pour ne pas dénaturer le paysage sur la frange nord du hameau.

Par ailleurs, les secteurs agglomérés sont chapeautés par des coteaux boisés qui permettent l'intégration paysagère du tissu bâti existant, notamment les extensions plus récentes au nord du bourg. Le plateau agricole est également concerné par de rares éléments plantés qui jouent un rôle majeur dans le paysage. Le plan est donc susceptible d'avoir des incidences positives sur le grand paysage et sur les perspectives offertes depuis le plateau agricole en protégeant ces boisements et ces éléments plantés au sens de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés), de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments de paysage à préserver) ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (espace non bâti nécessaire au maintien des continuités écologiques).

**Frange du secteur de la rue du Valois au contact de l'espace agricole, visible uniquement depuis la voie verte du Valois**



**Frange du secteur au nord de Macquelines, bordé par des haies suffisamment denses et hautes pour s'intégrer au grand paysage du plateau agricole**



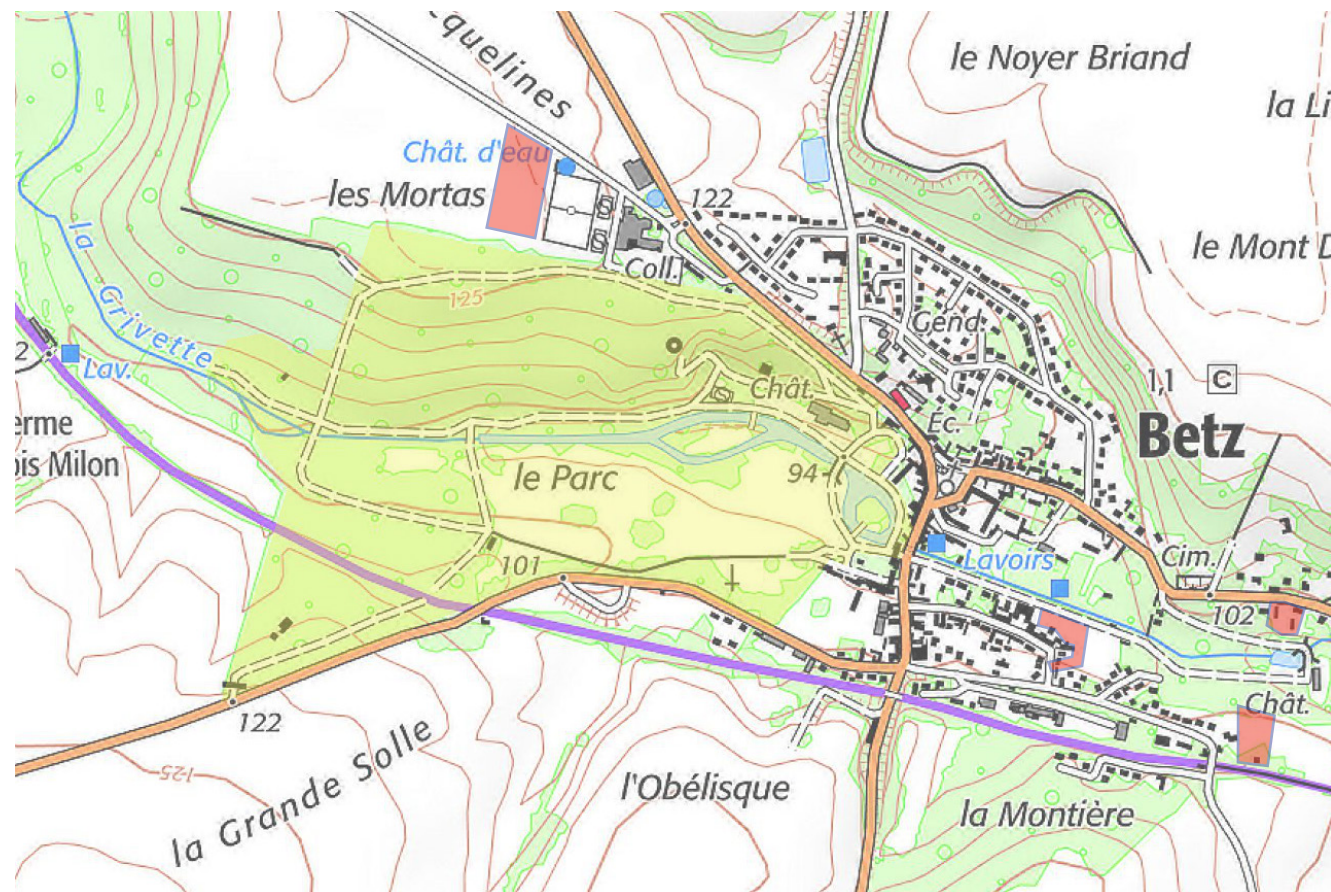


# IV - Incidences notables prévisibles du plan sur les paysages et le patrimoine

## 4.3 Incidences prévisibles du plan sur le site inscrit du parc du château de Betz

Le parc du château de Betz, dessiné en 1780 pour la princesse de Monaco est un des exemples les plus parfaits des parcs paysagers à fabriques romantiques apparus en Île-de-France. Il s'agit d'une propriété privée de 55,6 hectares entourée d'un mur d'enceinte. Il est traversé par le cours d'eau de la Grivette qui forme plusieurs bassins au sein du parc, et par la voie verte du Valois (ancienne voie ferrée d'Ormoy-Villers à la vallée de l'Ourcq). Une partie du parc, côté bourg donnant sur la rue de la Libération, est historiquement constituée des anciens potagers et communs, toujours utilisés à cet usage aujourd'hui. Aucun document de gestion du site n'a été adopté à ce jour.

Périmètre du site inscrit du «Parc du château de Betz» (en jaune)



Source : DREAL Hauts-de-France

Il n'a pas été recensé de dents creuses et de secteurs à enjeu d'aménagement en visibilité directe avec le site inscrit du parc du château, en dehors du secteur 1AUp voué à conforter un équipement sportif existant. L'objectif de ce secteur vise, pour la commune, à régulariser une situation héritée qui a amené la commune à aménager des terrains de football sur une parcelle appartenant à un propriétaire privé. Afin de s'assurer que l'équipement reste ouvert aux habitants, la commune souhaite donc acquérir la parcelle en question, par le biais d'un emplacement réservé. L'aménagement de tribunes, vestiaires ou petits locaux techniques liés à l'équipement n'est pas exclu. De ce fait, la zone est susceptible d'avoir des

incidences sur le paysage, notamment sur les franges du site inscrit du parc du château de Betz. Ces incidences sont, dans tous les cas, limitées, puisque l'emprise disponible ne représente qu'un tiers de l'emprise totale du secteur, soit 3000 m<sup>2</sup> disponibles, répartis autour des deux terrains de football, sur une emprise totale de 1,8 hectare une fois les terrains de jeux et le parc de stationnement déduits.

Terrain de sport existant sur la zone 1AUp, aux franges du site inscrit du château de Betz



Source : Page Facebook de l'ESVM (Entente sportive du Valois Multien)

Vue sur les équipements sportifs depuis la RD332 (route de Crépy) et sur les boisements du site inscrit du parc du Château





# V - Incidences notables prévisibles du plan sur la ressource en eau

L'état initial de l'environnement, développé dans le second chapitre du présent rapport, rappelle l'ensemble des caractéristiques liées à la ressource en eau concernant le territoire communal. Il est notamment mis en évidence que le périmètre communal s'inscrit dans le bassin versant de l'Ourq, dont la Grivette, qui traverse le territoire communal d'est en ouest, est l'un des affluents. Les dispositions du PLU doivent donc être compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine (SDAGE) et des cours d'eau côtiers normands. La commune n'est pas concernée par un périmètre de SAGE. La compatibilité avec le SDAGE s'apprécie au regard des objectifs de qualité et de quantité de la ressource en eau et des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource et des milieux aquatiques. Le PLU doit porter une vigilance particulière sur la préservation de cette ressource, notamment sur la protection des points de captage et des milieux humides.

Dans la décision de l'autorité environnementale de soumettre la révision du plan à évaluation environnementale, l'enjeu de protection de la ressource en eau n'a pas été spécifiquement mis en avant, considérant dès lors que le plan avait des incidences potentielles non significatives sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques. L'analyse des incidences prévisibles de la révision du plan sur la ressource en eau est donc proportionnée, en tenant compte du fait qu'il s'agisse d'un enjeu secondaire.

## 5.1 Incidences prévisibles sur la quantité et la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine

Concernant les besoins en eau potable, à partir du moment où le projet prévoit une augmentation de population sur le territoire communal, il y a donc potentiellement une incidence directe à l'horizon 2035 sur la capacité du point de captage et des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à assurer ces besoins supplémentaires. À ce titre, un développement significatif des logements (et donc du nombre d'habitants) dans des secteurs mal desservis par le réseau d'eau potable, ou un développement démographique allant au-delà de la capacité du point de captage, pourraient avoir des incidences notables sur la quantité et la qualité de la ressource en eau prélevée.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un point de prélèvement dans le cours d'eau de la Grivette au niveau du hameau de Macquelines, géré par le Syndicat intercommunal en eau potable de Betz et Villers-Saint-Genest. En 2018, selon les données de la banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE), environ 144 000 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés dans la station de pompage, pour moitié utilisé pour l'eau potable et pour moitié pour l'activité agricole. Ce point de captage assure l'alimentation en eau potable de la commune de Betz et de Villers-Saint-Genest. 73 000 m<sup>3</sup> d'eau ont ainsi été utilisés en 2018 pour desservir 1 550 habitants, soit une consommation annuelle moyenne de 129 litres par habitant et par jour. La ressource disponible est jugée suffisante en quantité pour permettre l'accueil de 86 logements et 150 nouveaux habitants prévus par le plan, sans incidences sur la quantité de ressource en eau.

Le réseau d'alimentation en eau potable couvre l'ensemble des tissus bâtis. Une canalisation de 200 mm de diamètre au niveau de la rue de Macquelines assure l'approvisionnement en eau potable du bourg depuis le point de captage. L'eau est stockée dans un réservoir sur tour de 300 m<sup>3</sup> situé au niveau du complexe sportif près du collège. Cette canalisation se prolonge le long de la rue de la Libération, rue du Valet et rue du Valois dans le bourg, et rue Bernard Hamelin à Macquelines par des canalisations de 100 à 150 mm de diamètre, et le reste des rues est desservi par des canalisations comprises entre 80 et 100 mm de diamètre pour la plupart des secteurs envisagés pour l'accueil de nouveaux habitants pourront être desservis depuis des rues dont les canalisations sont suffisamment dimensionnées :

- Le secteur derrière la place de l'Église dispose d'une canalisation de 150 mm de diamètre pour desservir une quinzaine de nouveaux logements ;
- Le secteur rue Beauxis-Lagrange est desservi par une canalisation de 80 mm pour 8 nouveaux logements ;
- La rue des Jardins est équipée d'une canalisation de 150 mm de diamètre ce qui garantit la desserte en eau pour une dizaine de logements supplémentaires ;
- La rue du Valois dispose d'une canalisation de 80 mm de diamètre, ce qui est jugé suffisante pour accueillir une dizaine de logements supplémentaires au regard du nombre de logements déjà raccordés sur ce réseau ;
- Le secteur de Macquelines pourra se connecter à un réseau de 160 mm de diamètre après aménagement d'un accès et extension du réseau d'eau.

Le réseau existant est donc en capacité d'alimenter le potentiel de logements recensé dans la trame bâtie existante, dans les dents creuses et par variation de la vacance, ainsi que le potentiel de logements prévu dans les secteurs à enjeu d'aménagement, sans incidences sur les logements déjà raccordés dans le bourg et au hameau de Macquelines.

Le point de prélèvement de la ressource en eau à Macquelines est protégé par des périmètres de protection rapprochés et éloignés dont l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 5 décembre 2012 instaure un certain nombre d'usages des sols interdits, de façon à limiter les sources de pollution (dépôts, carrières, installations classées, bâtiments d'élevage...). La qualité de l'eau prélevée est jugée conforme aux normes en vigueur selon les paramètres bactériologique et physico-chimique. Le taux de nitrates (NO<sub>3</sub>) mesurés au dernier prélèvement de février 2021 est estimé autour de 3,0 mg/L, bien inférieur au seuil de qualité de 50 mg/L, et le taux de nitrites (NO<sub>2</sub>) est inférieur à 0,010 mg/L alors que le seuil maximum est fixé à 0,5 mg/L. Un suivi sanitaire de la qualité de l'eau, géré par l'Agence Régionale de Santé, est effectué par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé. La ressource en eau destinée à la consommation humaine est donc de bonne qualité et bien protégée. Il existe un second point de captage situé entre le bourg de Betz et le hameau de Macquelines (captage Betz-Grande Selle) également protégé par déclaration d'utilité publique en date du 19 avril 1994, mais qui n'est plus exploité à ce jour.

Le secteur à enjeu d'accueil de nouveaux habitants à Macquelines, prévu au plan, est situé en périphérie du périmètre de protection éloigné du point de prélèvement. Les aménagements qui y sont envisagés doivent donc être compatibles avec le contenu de la déclaration



# V - Incidences notables prévisibles du plan sur la ressource en eau

d'utilité publique qui vise à conserver la qualité de l'environnement du captage par rapport à ses impacts sur la qualité de l'eau et à éviter les pollutions accidentelles et ponctuelles, liées à des activités à risque. Grâce aux périmètres de protection du captage, le secteur n'aura pas d'incidences sur le risque de pollution accidentelle et ponctuelle liée à des activités à risque. Cependant, l'imperméabilisation des sols proches du point de captage peut malgré tout avoir des incidences en favorisant les ruissellements d'eaux pluviales qui peuvent alors de charger en particules avant de rejoindre la vallée de la Grivette.

## Périmètres de protection rapprochés et éloignés autour du point de prélèvement de la ressource en eau à Macquelines, proche du secteur à enjeu d'aménagement



Source : Cartélie DDT60

## 5.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et la maîtrise des rejets dans l'environnement

Concernant les besoins en assainissement et la gestion des eaux usées, à partir du moment où le projet prévoit une augmentation de population sur le territoire communal, il y a donc une incidence directe à l'horizon 2035 sur la capacité de la station d'épuration (STEP) à traiter les volumes prévus et à éliminer sans incidences sur l'environnement les eaux rejetées. À ce titre, un

développement significatif des logements (et donc du nombre d'habitants) dans des secteurs disposant de conditions d'assainissement des eaux usées mal contrôlées pourrait avoir des incidences notables sur la qualité de la ressource en eau prélevée.

La station d'épuration de Betz dispose d'une capacité de 1 800 équivalents-habitants. 1071 habitants sont raccordés en 2019, mais seulement 614 équivalents-habitants sont constatés comme charge maximale d'eaux usées entrante dans la station (la commune de Betz est la seule raccordée). L'équipement est donc largement en mesure de répondre aux hypothèses de développement démographique prévues de 150 habitants supplémentaires à horizon 2035.

La quasi totalité des ménages de la commune est raccordée au réseau d'assainissement public. Seules la ferme et les constructions isolées de la rue du Bois Milon, entre le bourg et le hameau, sont en assainissement autonome, dont les dispositifs sont contrôlés par le service du SPANC de la Communauté de Communes du Pays de Valois. De ce fait, les risques de pollution de la ressource en eau d'origine domestiques liés aux systèmes d'assainissement autonome non conformes est évité. Les secteurs prévus à l'urbanisation par le plan sont situés à proximité des secteurs agglomérés et devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif, dont la capacité au droit des secteurs répond aux besoins.

## 5.3 Incidences sur le bon écoulement du cours d'eau de la vallée de la Grivette

Selon l'état des lieux du programme de restauration et d'entretien de la Grivette réalisé en 2016-2017, le tronçon du cours d'eau situé entre le pont de Macquelines et le parc du château de Betz est en mauvais état écologique. La très forte altération de l'hydromorphologie de la Grivette est la principale cause du mauvais état écologique et se traduit par :

- les nombreux plans d'eau/canaux en place qui provoquent des eaux stagnantes ;
- les ouvrages hydrauliques conséquents souvent liés aux étangs pour maintenir la ligne d'eau ;
- la déconnexion hydraulique entre l'ancienne source et la source permanente ;
- le risque de fermeture du milieu.

4 ouvrages présents sur la Grivette sont recensés sur la commune :

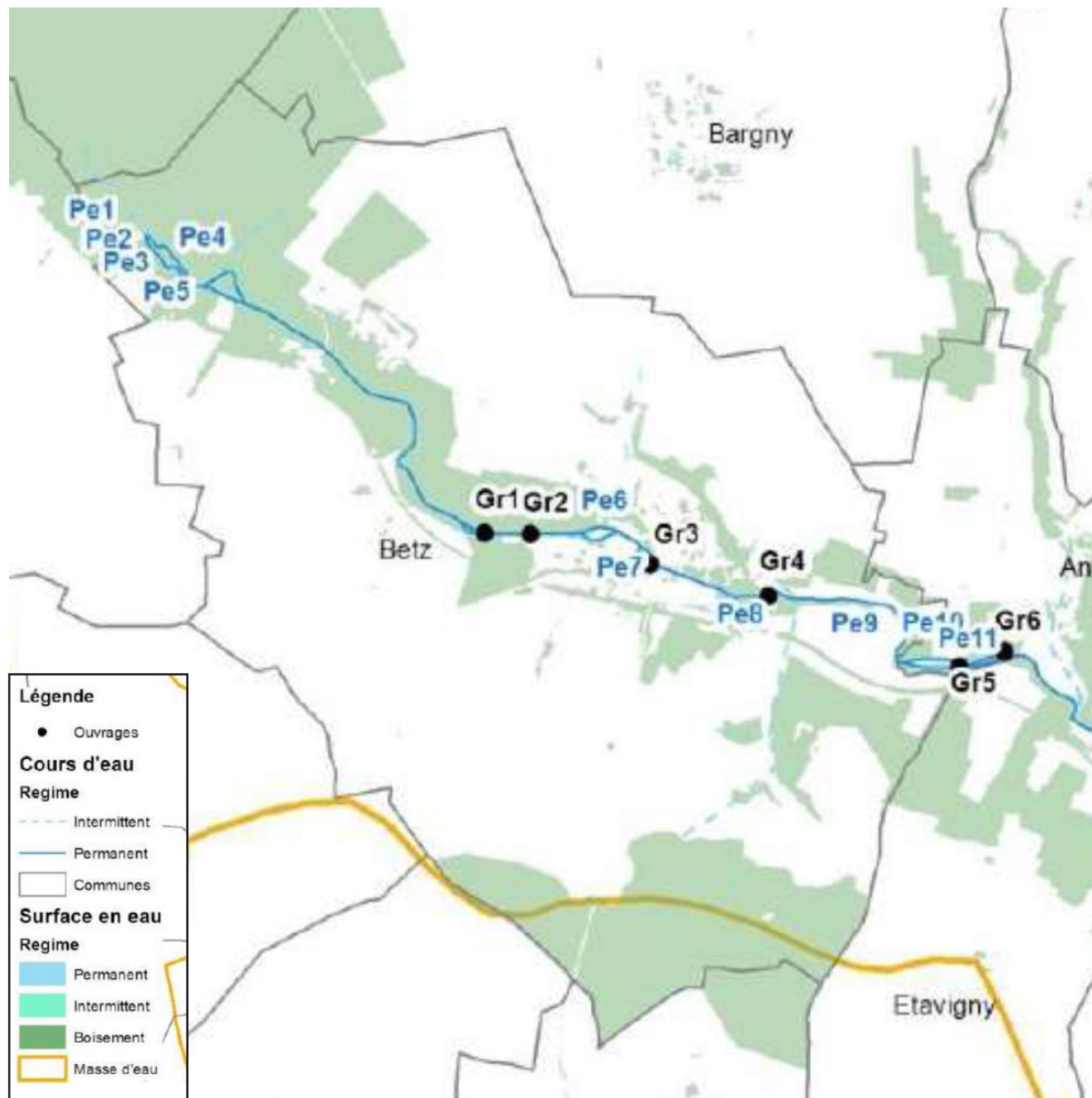
- les 2 cascades en amont et en aval du parc du Château, qui permettent le maintien de plans d'eau au sein du parc du château, mais créent un blocage complet de la continuité écologique,
- le pont dans le bourg de Betz au niveau de la rue de la Libération,
- la vanne du plan d'eau en aval du bourg qui témoigne d'une ancienne gestion/utilisation/exploitation du cours d'eau et créé également un blocage complet de la continuité piscicole.

L'absence d'entretien de ces ouvrages peut provoquer des altérations à la Grivette : sédimentation et obstacle à la continuité piscicole, alors que la Grivette possède un intérêt piscicole, cependant moindre sur la partie amont du cours d'eau qui concerne le territoire communal. Les faibles écoulements ne permettent pas à la Grivette de s'exprimer de manière naturelle. Il ne peut être traité comme un cours d'eau étant donné l'absence d'écoulement depuis plusieurs années.



# V - Incidences notables prévisibles du plan sur la ressource en eau

## Ouvrages recensés en 2016 sur le cours d'eau



Source : Programme de restauration et de gestion de la Grivette - Safège 2019

Les secteurs à enjeu d'aménagement retenus au plan provisoire sont relativement éloignés du cours d'eau, à l'exception du secteur de la rue des Jardins qui s'étend jusqu'aux rives du cours d'eau. Cependant, le secteur est séparé des berges par un cheminement doux de 3 mètres de large et par un mur ancien en pierres, et il n'est prévu aucun aménagement sur le cours d'eau en tant que tel. Il convient de noter qu'aucun des secteurs à enjeu d'aménagement retenu n'implique de créer de nouveaux ponts sur la Grivette. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur le bon écoulement du cours d'eau.

## 5.4 Incidences sur les milieux humides

Toute la vallée de la Grivette est identifiée dans un périmètre de zones à dominante humide. Sachant que le bourg de Betz et le hameau de Macquelines se sont historiquement développés dans la vallée sur les rives du cours d'eau, le tissu bâti existant est directement concerné par cette enveloppe des zones à dominante humide. La rue historique Beauxis-Lagrange suit le cours d'eau sur sa rive gauche (au nord), et la rue historique de la rue des Jardins suit le cours d'eau sur sa rive droite (au sud). Au hameau, la rue du Bois Milon/rue e Boissy-Fresnoy longe également la rive droite du cours d'eau (au sud).

Le projet de plan, en limitant les extensions urbaines pour éviter les incidences éventuelles de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, concentre l'urbanisation au sein des trames bâties, donc à proximité des enveloppes des zones humides. Le plan est donc susceptible d'avoir des incidences au niveau du secteur de la rue Beauxis-Lagrange, dont le fond de terrain, proche de la Grivette, est concerné par cette enveloppe des zones à dominante humide.

### Enveloppe des zones à dominante humide dans le bourg de Betz



Source : Cartélie DDT60



# V - Incidences notables prévisibles du plan sur la ressource en eau

Enveloppe des zones à dominante humide sur le secteur rue Beauxis-Lagrange



Enveloppe des zones à dominante humide sur le hameau de Macquelines



Source : Cartélie DDT60

À l'inverse, le plan est susceptible d'avoir des incidences positives sur la protection des zones à dominantes humides, en évitant toute urbanisation sur l'emprise boisée sur la partie à l'ouest du cimetière, le long de la rue Beauxis-Lagrange, qui pourrait être considérée comme étant située dans la partie actuellement urbanisée de la commune au sens du Règlement National d'Urbanisme (RNU). En l'absence de Plan Local d'Urbanisme (PLU), tout ce secteur pourrait faire l'objet d'une demande d'urbanisme qui aurait des incidences notables sur la protection des milieux humides.

Secteur protégé au plan, ayant des incidences positives par rapport à l'absence de PLU



La protection de ces milieux potentiellement humides garantit la fonctionnalité de la continuité écologique existante entre le coteau boisé et la vallée composée de boisements humides à forte naturalité.

L'étude écologique du CPIE60 identifie la présence de deux mares localisées en bordure du cordon arboré au nord du secteur à enjeu de Macquelines. Les ruissellements issus du plateau agricole au nord de la parcelle viennent alimenter ces milieux humides. Etant donné la proximité de nombreux boisements à proximité des mares, les espèces suivantes pourraient être rencontrées : Crapaud commun, Grenouille verte, Grenouille brune, Triton palme, Salamandre, Couleuvre à collier. En l'état actuel, le cordon arboré et la prairie jouent un rôle de tampon pour ces résidus chimiques issus des ruissellements en milieu agricole. L'urbanisation potentielle sur le secteur de Macquelines est donc susceptible d'avoir des incidences sur ces milieux humides.



## V - Incidences notables prévisibles du plan sur la ressource en eau

Mare à l'intérieur de la haie au nord du secteur de Macqueline



Fossé humide en bord de haie



Source : Étude environnementale du CPIE60



## VI - Incidences notables prévisibles du plan sur les risques et nuisances

L'état initial de l'environnement rappelle l'ensemble des aléas et risques recensés sur le territoire communal. Il est notamment mis en évidence que le territoire communal est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe qui constitue l'aléa principal sur le bourg et sur le hameau de Macquelines. Le territoire communal est également touché par des ruissellements diffus depuis le plateau vers la vallée, pouvant entraîner ponctuellement des risques de coulées de boue d'aléa fort. Les coteaux boisés autour du bourg et au niveau du hameau sont concernés par un aléa de mouvement de terrain jugé faible. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est jugé moyen sur la grande majorité du territoire communal.

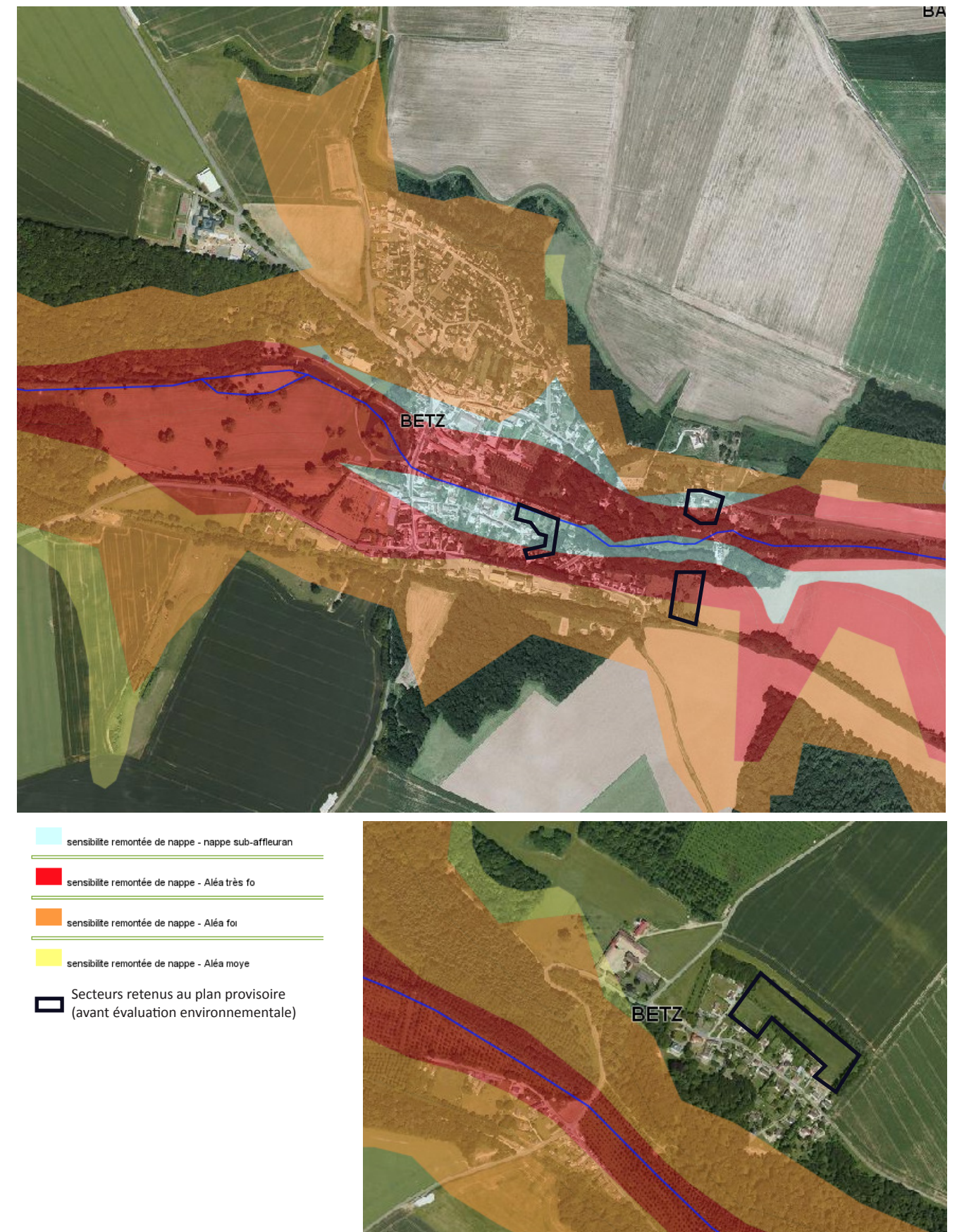
Il convient de noter que l'avis de l'Autorité environnementale sur les choix retenus au plan en décembre 2020 ne met pas en avant d'incidences potentielles sur la prise en compte des risques naturels.

### 6.1 La prise en compte des risques de remontée de nappe phréatique

L'ensemble du tissu bâti du bourg, et la partie du hameau de Macquelines située la vallée, sont classés en aléa fort à très fort de remontées de nappes. Cependant, le plan aura peu d'incidences prévisibles supplémentaires par rapport à l'absence de document d'urbanisme, puisque l'accueil de nouveaux logements est déjà possible dans la partie actuellement urbanisée de la commune sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU, en l'absence de PLU), c'est à dire dans les dents creuses et dans les secteurs identifiés au plan rue Beauxis-Lagrange et rue des Jardins, tous deux concernés à la fois par une sensibilité de nappe subaffleurante et un aléa très fort de remontée de nappe en raison de leur proximité avec le cours d'eau de la Grivette. Le plan est cependant susceptible d'avoir des incidences positives en encadrant les conditions d'aménagement sur ces secteurs (densités, constructions sur sous-sol, piscines enterrées, côte de plancher minimum des constructions nouvelles).

Le secteur retenu en extension de la rue du Valois est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappe, comme sur la majorité du bourg : ce secteur est donc susceptible d'avoir des incidences sur la prise en compte de ce risque. En revanche, le secteur identifié au plan provisoire au nord du hameau de Macquelines présente l'avantage de ne pas avoir d'incidences sur le risque de remontée de nappe, étant situé sur le haut du coteau, au niveau du plateau agricole.

Carte des aléas de remontée de nappe phréatique



Source : BRGM - Cartélie DDT60

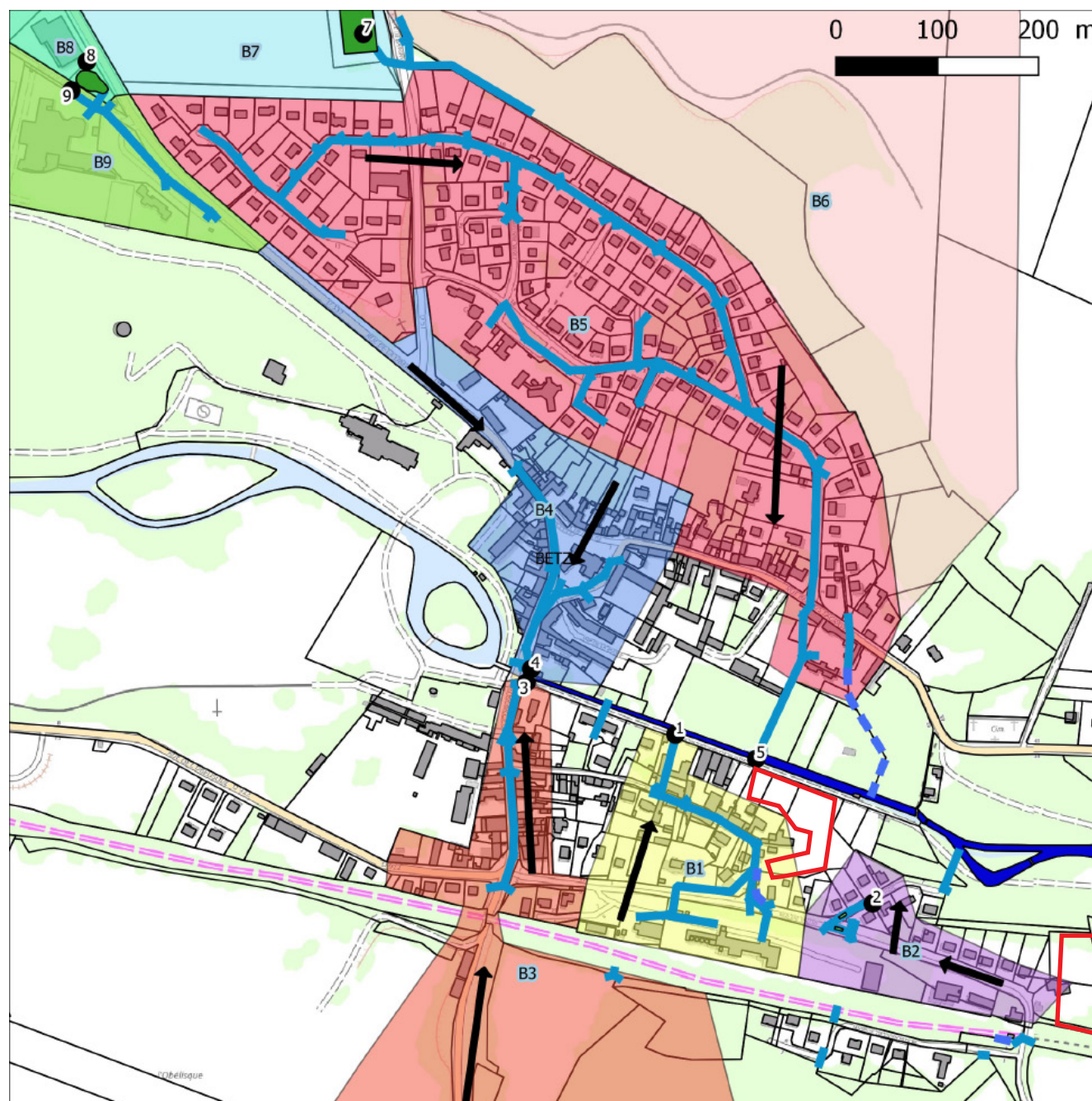


# VI - Incidences notables prévisibles du plan sur les risques et nuisances

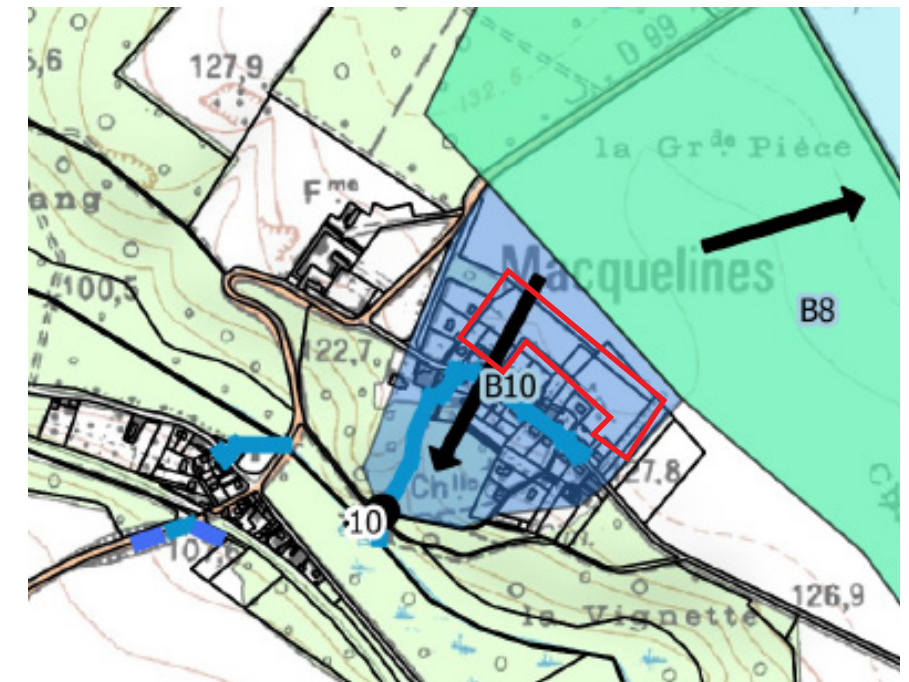
## 6.2 La prise en compte des risques de ruissellement et coulées de boue

La commune de Betz est concernée par quelques secteurs identifiés en aléa de coulées de boue, notamment en entrée de bourg au nord du collège et en entrée de bourg par la rue du Valois, concernés par des aléas jugés fort par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) selon les cartographies établies en 2007. Le hameau de Macquelines est en revanche relativement épargné par cet aléa. L'étude du zonage pluvial réalisé en 2019 sur la commune a permis d'actualiser cette cartographie et d'affiner l'état de connaissance à l'échelle de 10 sous bassins versants qui composent la commune. Tous ces bassins versant ont pour exutoire le cours d'eau de la Grivette.

Cartographie des bassins versants concernés par des axes de ruissellement



- Bassin de stockage ouvert
- Bassin de stockage enterré
- Fossé
- Eaux pluviales
- Exutoire de bassin versant pluvial
- Sens d'écoulement
- Secteurs retenus au plan provisoire (avant évaluation environnementale)



Source : Zonage pluvial

Le secteur de la rue Beauxis-Lagrange n'est pas concerné par un bassin versant identifié au zonage pluvial. Le secteur de la rue des Jardins est concerné par le bassin versant n°1 pour lequel un collecteur de 500 mm de diamètre reprend les eaux de ruissellement d'une partie de la rue du Valois et de la rue des Jardins. Les eaux sont reprises par plusieurs avaloirs raccordés à ce collecteur, puis rejetées dans la Grivette. Le secteur de la rue du Valois est concerné par le bassin versant n°2 pour lequel deux ouvrages de stockage enterrés sous la route au carrefour de la rue du Valois et de la rue du Parc reprennent les eaux pluviales du bassin. En amont du secteur, aucun axe de ruissellement n'a été identifié par le zonage pluvial. Enfin, le secteur de Macquelines est concerné par le bassin versant n°10 dont les eaux de ruissellement sont collectées par des grilles puis transitent dans un collecteur de 400 mm de diamètre le long du chemin de la Fontaine jusqu'à la Grivette. Un bassin versant est identifié en amont du secteur, sans incidences directes sur la prairie de Macquelines puisque les eaux pluviales du plateau (bassin versant n°8) sont collectées et traitées dans un bassin de stockage et d'infiltration situé en amont du collège, le long de la RD322.

Au regard de l'ensemble des ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales, au sein de l'espace agricole et au sein des secteurs agglomérés, le plan n'aura pas d'incidences prévisibles sur la prise en compte des risques de ruissellement et coulées de boue.

## 6.3 La prise en compte des risques de mouvement de terrain

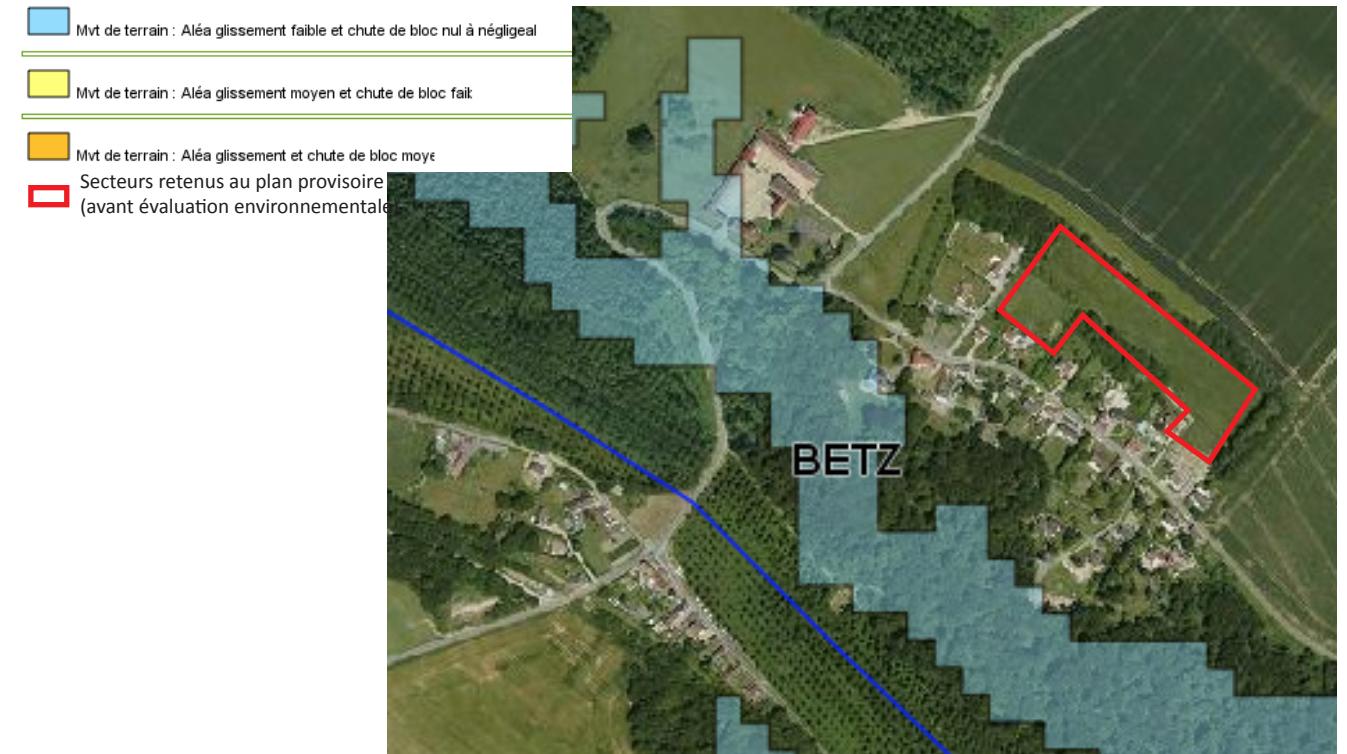
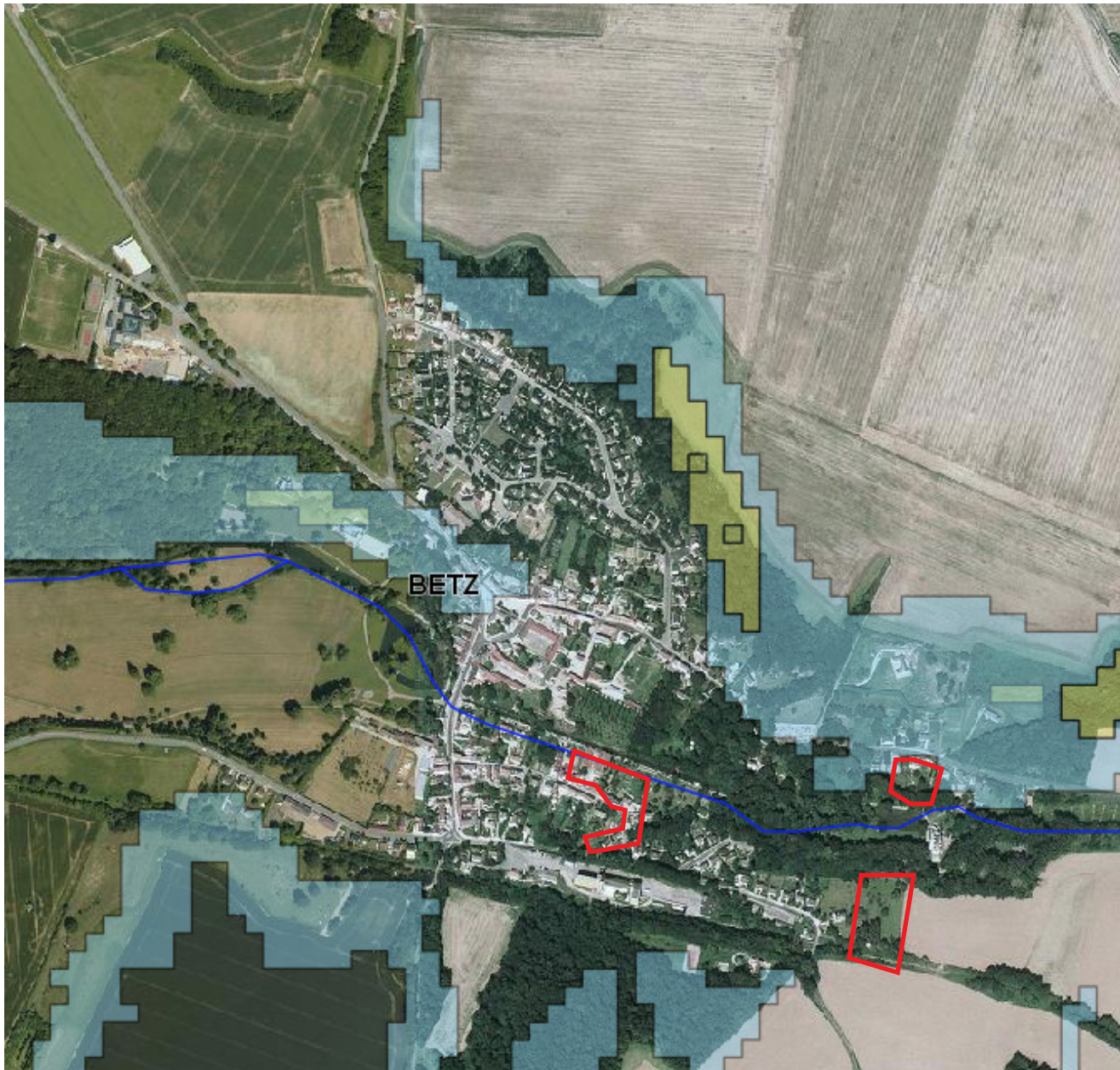
Le territoire communal est concerné par un aléa de glissement de terrain et chute de blocs autour du coteau au nord-est du bourg, dans le parc du château et sur le coteau au sud de la voie verte, ainsi que sur le coteau entre les deux entités bâties de



## VI - Incidences notables prévisibles du plan sur les risques naturels

Macquelines. Cet aléa est jugé négligeable sur la majorité des coteaux. Seul le coteau au nord-est du bourg est en aléa glissement et chute de bloc jugé moyen. Les secteurs à enjeu d'aménagement prévu au plan sont tous situés en dehors des zones d'aléa : le plan n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur la prise en compte du risque de mouvement de terrain.

Aléa de mouvement de terrain



Source : BRGM - Cartélie DDT60

La totalité du territoire communal est concernée par un risque de gonflement-retrait des argiles jugé faible à moyen. L'accueil de nouveaux habitants, rendu possible au plan, est donc susceptible d'avoir une incidence sur ce phénomène d'aléa naturel qui concerne une très grande majorité du territoire départemental. Sur la commune, les incidences restent cependant limitées puisque l'aléa n'est pas caractérisé de fort.



## VII - Incidences notables prévisibles sur la qualité de l'air et des sols

Le diagnostic du territoire, exposé au chapitre I du présent rapport, présente l'état des lieux des déplacements automobiles, en transport en commun, piétons et cyclistes sur la commune et entre la commune et d'autres territoires (pour l'accès à l'emploi notamment). Y est exposé la liste des commerces, services et équipements présents sur le territoire communal qui font de Betz un bourg relais au sein d'un espace à dominante rurale, et qui répondent directement aux besoins des habitants de Betz et des alentours. L'analyse du fonctionnement urbain permet de limiter les déplacements automobiles, d'encourager les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés, et de proposer des choix visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et la pollution de l'air, en majeure partie liée aux principaux axes de transport qui traversent la commune. Par ailleurs, les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui correspondent à 96 % du territoire communal, permettent le stockage du carbone et réduisent le taux de polluants atmosphériques. Enfin, il convient de noter que le PLU est un document qui rend possible la valorisation énergétique des territoires et l'optimisation énergétique dans la construction, ce qui a également des incidences potentielles sur la qualité de l'air.

L'état des lieux de la qualité des sols est détaillé au chapitre II du présent rapport et présente les sites de pollution potentielle liée à la présence d'une activité terminée ou en cours. 3 sites sont bien identifiés et concentrés rue du Valois et rue de l'Obélisque.

Dans la décision de l'autorité environnementale de soumettre l'élaboration du plan à évaluation environnementale, l'enjeu de protection de la qualité de l'air et de la qualité des sols n'a pas été spécifiquement mis en avant, considérant dès lors que le plan avait des incidences potentielles non significatives sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la prise en compte des pollutions des sols.

### 7.1 Analyse du trafic et des pollutions pouvant être générés par les déplacements

La principale source d'émission de pollution de l'air est liée aux incidences du trafic automobile et poids lourds le long des routes départementales qui traversent le territoire communal, avec un taux de concentration de dioxyde d'azote de 20 µg/m<sup>3</sup> le long de la route de Crépy-en-Valois (RD332) et de Nanteuil-le-Haudouin (RD922). L'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires sur le bourg et à Macquelines est susceptible d'augmenter encore le trafic automobile, donc d'avoir des incidences potentielles sur la qualité de l'air, puisque les habitants auront probablement besoin de se déplacer pour accéder à l'emploi et aux commerces et services de la gamme intermédiaire et supérieure.

Cependant, le bourg de Betz offre un panel d'équipements, de services et de commerces, mais également d'emplois qui répondent à une partie des besoins. Le de Betz, avec celui d'Acy-en-Multien, est l'un des principaux pôles urbains situés entre Crépy-en-Valois, Meaux, Nanteuil-le-Haudouin et Villers-Cotterêts. En cohérence avec les orientations du SCOT du Pays de Valois, l'accueil de nouveaux habitants doit donc être privilégié sur la commune plutôt que dans les communes plus rurales des alentours qui ne disposeraient d'aucun service, de façon à éviter l'usage de l'automobile dans les déplacements pour l'accès aux services du quotidien. Les inci-

dences potentielles du plan sont donc limitées par rapport à un développement démographique équivalent, mais qui serait réparti entre les communes rurales du territoire, depuis lesquelles les ménages devront se rendre à Betz en voiture pour accéder aux équipements et aux services de première nécessité, ce qui aurait des incidences significatives sur la dégradation de la qualité de l'air.

Au sein des tissus urbanisés, le diagnostic communal met en avant des cheminements piétons rendus possibles sur les trottoirs et à travers des sentes piétonnes. Le plan est susceptible d'avoir des incidences potentielles positives sur la qualité de l'air à travers la mise en valeur des cheminements piétons, notamment depuis les secteurs d'accueil de nouveaux logements (dents creuses du bourg, secteur de la rue des Jardins, de la rue Beauxis Lagrave et de la rue du Valois) vers les équipements, services et commerces du bourg. À l'inverse, le développement de l'habitat sur le hameau de Macquelines est susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de l'air puisque les habitants utiliseront potentiellement davantage la voiture pour se rendre dans le bourg de Betz, même si la voie verte permet de relier le hameau aux équipements du bourg en favorisant l'usage du vélo.

### 7.2 Incidences prévisibles de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur le stockage du carbone

Les espaces forestiers sont les milieux qui ont le plus d'impact dans la captation du carbone et la réduction des gaz à effet de serre. Ces milieux rendent en effet des services écosystémiques liés notamment à la captation du carbone contenu dans l'air ambiant, et favorisent ainsi l'amélioration de la qualité de l'air. En ce sens, le PLU de Betz est susceptible d'avoir des incidences positives en protégeant les principaux massifs boisés de la commune. Aucun secteur à enjeu d'aménagement ne prévoit la consommation d'espaces forestiers.

Les prairies et espace en herbe ont en général un potentiel de stockage de carbone moins grand que les milieux forestiers, mais plus important que les cultures annuelles. Ce potentiel dépend cependant des modes de gestion qui leur sont appliqués. De ce fait, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur le stockage du carbone à travers un potentiel changement d'occupation des sols des fonds de jardin de la rue des Jardins et rue du Valois, et de la prairie au nord de Macquelines, retenus au plan provisoire pour une potentielle ouverture à l'urbanisation. Leur artificialisation potentielle est donc susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de l'air.

### 7.3 Incidences prévisibles du plan sur les consommations énergétiques

La prise de conscience des enjeux du développement durable en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement. Le plan local d'urbanisme de Betz peut être un levier pour orienter la forme urbaine des constructions et favoriser la construction bioclimatique : en privilégiant une urbanisation compacte et en adaptant les formes bâties aux conditions climatiques locales (tout en conciliant densité et qualité), le plan peut éviter les déperditions de chaleur et contribuer aux économies de chauffage ou de climatisation des ménages. Le Plan Local d'Urbanisme est également un



## VII - Incidences notables prévisibles du plan sur la qualité de l'air et des sols

levier pour rendre possible la diversification de l'approvisionnement énergétique des ménages, en favorisant notamment les énergies renouvelables. Le PLU, en rendant possible le développement démographique du territoire pour répondre aux besoins en logements des ménages, aura de fait des incidences sur l'augmentation des consommations énergétiques locales. Ces incidences peuvent être évitées en engageant le territoire dans la transition écologique, et seront, dans tous les cas, positives par rapport au RNU.

### 7.4 Incidences prévisibles du plan sur la prise en compte de la pollution des sols

L'inventaire historique des sites industriels sur la commune (base de données BASIAS) permet de connaître la localisation des sites potentiellement pollués. Le plan ne prévoit pas de secteur à enjeu d'aménagement sur, ou à proximité, des 3 sites identifiés comme pouvant être potentiellement pollués : le site de la coopérative agricole et le garage automobile sont toujours en activité, tandis que la société de construction et d'entretien de matériel industriel et agricole de la Scemia située route de Nanteuil-le-Haudouin est une activité terminée. De ce fait, le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences spécifiques sur la prise en compte de la pollution potentielle des sols par les sites économiques, anciens ou en activité.



## CHAPITRE 4

### JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT



# I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Betz définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les chapitres I et II constituent la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, la commune de Betz est située sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) pour lequel un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été approuvé en 2018. Les dispositions du PLU doivent donc être compatibles avec les orientations du SCOT.

## 1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

## 1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du Conseil municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 21 novembre 2014, un registre de concertation a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa réception à la mairie en octobre 2016, le Porter à Connaissance constitué par la préfecture de l'Oise a été tenu à disposition des habitants.

Un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie, en même temps que le projet communal (PADD), en septembre 2020.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté le 7 novembre 2019, 19 décembre 2019 et 16 janvier 2020 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le 24 janvier 2020. Suite à ce débat sur le PADD, le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie en septembre 2020.

Courant le mois d'octobre 2020, un article de concertation portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil municipal, a été diffusé dans le bulletin municipal en précisant que

le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune jusqu'à l'arrêt du projet de PLU et informant de la tenue d'une réunion publique exposant le projet en date du 27 octobre 2020. Une seconde réunion publique s'est tenue le 15 décembre 2020 pour présenter le volet réglementaire aux administrés.

## Extrait de l'article de concertation conviant les habitants à participer à une réunion publique

**Les principales caractéristiques de BETZ :**

- Betz fait partie à la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) et le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- Le territoire se situe dans l'entité géographique du Valois-Multien, caractérisée par ses paysages agricoles, et dans la sous-entité paysagère de la vallée de la Grivette, fond de vallée humide doté de pentes de coteaux boisés qui forment un écrin végétal autour des tissus bâtis.
- Le territoire est concerné par des risques naturels, notamment le risque d'inondation par ruissellement pluvial. Le schéma de gestion des eaux pluviales adopté en 2019 propose des mesures visant à améliorer la prise en compte du risque. La présence de nappes d'eau affleurantes est également à prendre en compte.
- Betz accueille des commerces, équipements et services de proximité, organisés le long de l'axe principale de la rue de la Libération : ces services font de la commune un « bourg-réseau » à l'échelle du territoire intercommunal. En 2020, l'activité agricole est présente avec 4 sièges d'exploitation en activité et 52% du territoire déclaré agricole.
- Le patrimoine bâti ancien est typique du pays de Valois, par son aspect minéral dominé par des façades de brique à la fois, une implantation du bâti à l'alignement, une simplicité des volumes et des murs en pierres alignés sur les voies publiques. Le château de Betz et son parc sont identifiés en site inscrit aux monuments historiques.

**Les principales orientations du P.A.D.D. :**

- Contenir la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines en privilégiant le remplissage des espaces disponibles au sein du bourg.
- Prévoir environ 90 logements supplémentaires d'ici 2035. Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies (accession, location publique et privée) et de leur taille (encourager les logements de 3 à 4 pièces) afin de permettre l'installation ou le maintien des jeunes ménages.
- Conforter les polarités existantes autour de la mairie et de l'école, des équipements et des commerces et services rue de la Libération en laissant la possibilité d'accueillir de nouveaux équipements à proximité, en améliorant les accès (aux piétons, aux circulations automobiles, en prévoyant le stationnement) et en envisageant la requalification de la traversée de bourg entre la mairie et l'église. Rendre possible l'extension des équipements sportifs à l'ouest du collège et prévoir l'aménagement d'un lieu public au sud de la salle polyvalente (derrière l'ancienne gare).
- Veiller à la pérennité des commerces et services de proximité en leur permettant de se développer au sein du bourg, autour de la place de l'église et rue de la Libération. Tenir compte des besoins du milieu agricole et veiller au bon fonctionnement des activités présentes sur le territoire.
- Réfléchir à la sécurisation du carrefour RD332/RD99 vers Macquelines et de l'entrée de bourg à l'est par la RD922. Optimiser les déplacements piétons et cycles au sein du bourg en valorisant la voie verte et en créant un axe fort du nord au sud, depuis la voie verte vers les lotissements au nord du bourg. Encourager le déploiement d'une offre de transports collectifs vers les pôles urbains et pôles d'emplois. Optimiser les conditions de stationnement et envisager une aire de covoiturage sur le parking de la salle polyvalente.
- Inscrire en zone naturelle les secteurs situés dans les espaces à fortes sensibilités écologiques et paysagères en particulier la vallée de la Grivette et les coteaux, supports de continuités écologiques. Préserver les trames végétales et jardins dans le tissu bâti existant. Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. Valoriser les zones à dominante humide par l'aménagement d'espaces pédagogiques dans le prolongement de la rue du Parc et à Macquelines le long du chemin de Boissy-Fresnoy.

UN DOSSIER COMPLET PRÉSENTANT LE PADD AINSI QUE LE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE EST CONSULTABLE EN MAIRIE AUX HEURES D'OUVERTURE ET SUR LE SITE INTERNET, AVEC UN REGISTRE DESTINÉ À RECEVOIR LES OBSERVATIONS.

**Informations communales**  
Mairie de BETZ  
Octobre 2020

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2014, la municipalité a engagé les études nécessaires à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec pour objectif un développement modéré de la population, la préservation du cadre rural, la préservation des espaces agricoles et la protection de l'environnement. Le PLU devra notamment intégrer les dispositions issues de la loi Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois, et du Grenelle de l'Environnement.

Un PLU permettra à la commune de Betz de définir une « feuille de route » pour les 10 à 15 ans à venir en matière de perspectives d'aménagement du territoire communal. Il est doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les études ont permis, dans un premier temps, d'établir un état des lieux de la commune, au regard de l'évolution du territoire par rapport aux enjeux environnementaux et mettant en évidence les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à prendre en compte. Dans un second temps, sur la base de cette analyse, a pu être défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour la commune à l'horizon 2035. Le PADD aborde la prise en compte des paysages et de l'environnement, les perspectives en matière d'habitat et d'équipements, le développement économique, la gestion des déplacements et des réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de la commune de Betz soient exposées, avant de poursuivre la rédaction d'une réglementation d'urbanisme sur la commune, qui s'appliquera aux projets d'aménagement et de construction. C'est pourquoi vous êtes invités à prendre connaissance du contenu du PADD par le biais de cette note de présentation, en précisant que la version complète est disponible en version papier à la Mairie. Vous êtes également conviés à la présentation du projet communal au cours d'une réunion publique prévue le mardi 27 octobre 2020 à la salle polyvalente. L'enquête publique envisagée au second semestre 2021 permettra à la population de s'exprimer sur l'ensemble des pièces du PLU révisé.

Le Maire, Marc GRANDMANGE

**RÉUNION PUBLIQUE PRÉVUE**  
**LE MARDI 27 OCTOBRE À 19H00 À LA SALLE POLYVALENTE**

**Les principales étapes de la procédure et calendrier estimé**

Prescription par délibération du Conseil Municipal (21 novembre 2014)

Concertation publique jusqu'à l'arrêt du projet de PLU

Délibération du Conseil Municipal pour l'arrêt du projet de PLU et de ses incidences sur l'environnement (premier semestre 2021)

Avis des services de l'état et autres personnes publiques sur le projet de PLU arrêté (printemps 2021)

Enquête publique (second semestre 2021)

Approbation par le Conseil Municipal (fin 2021)

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Une seule lettre d'observations a été versée au registre de concertation publique, sans que cette observation ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du Conseil municipal tirant un bilan positif de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU en date du 11 juin 2021.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et forestiers, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages et l'environnement tout en tenant compte des risques naturels majeurs. Ces orientations ont été définies dans le respect de la compatibilité avec les documents intercommunaux et en intégrant les orientations du SCOT du Pays de Valois.

### 2.1 Présentation des orientations du PADD

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail, avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au Conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• **Paysage et patrimoine : Une gestion des paysages soucieuse du maintien de l'écrin boisé sur les franges du tissu bâti et dans l'espace agricole ; un patrimoine bâti de qualité à valoriser.**

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère du Valois Multien, plateau agricole traversé par le cours d'eau de la Grivette, formant un fond de vallée composé de milieux naturels humides et de coteaux boisés dans lesquels s'insèrent les tissus bâtis historique du bourg et du hameau de Macquelines. Cette configuration amène à prêter une attention particulière aux franges urbaines au contact de ces paysages naturels et agricoles.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal puisque les coteaux boisés viennent chapeauter le tissu bâti du bourg et sont le support de continuités écologiques. Cette couverture boisée assure également la gestion des ruissellements. En revanche, il convient de s'interroger sur la gestion des milieux naturels de la vallée en privilégiant la protection des prairies humides, en lien avec le SDAGE et le programme de restauration de la vallée de la Grivette.

Le bâti reste homogène, dominé par son aspect minéral caractérisé principalement par l'utilisation de pierre couverte d'enduits de teinte beige à blond en façade, et laissée apparente sur les quelques murs de clôture anciens. Le parc du château de Betz est identifié en tant que site inscrit visant à préserver cet espace de qualité et remarquable au plan paysager.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Prévoir des opérations d'aménagement de qualité, basée sur une bonne insertion urbaine, paysagère et patrimoniale à travers les principes d'aménagement

retenus. Le choix de la localisation des secteurs à enjeu d'aménagement, les dispositions réglementaires visant à encadrer les gabarits des constructions, leur implantation, l'aspect architectural vise à favoriser l'insertion au site des nouvelles constructions

- Préserver les trames végétales des fonds de jardin, les masses boisées situées sur les coteaux de la vallée et dans le massif forestier du Roi à l'ouest du territoire communal.

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien de la commune, en portant une attention particulière aux murs anciens remarquables (mur du château de Betz, le long de la Grivette, et de grandes propriétés à Macquelines) et au patrimoine bâti de la Grande Guerre. Tenir compte du site inscrit du parc du château.

• **Environnement : Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales : prendre en compte les milieux naturels, la ressource en eau et les risques et encourager les économies d'énergies.**

Le territoire communal est concerné par deux principaux secteurs de sensibilités écologiques. L'un est situé autour des masses boisées de la vallée de la Grivette en lien avec le massif du bois du Roi à l'ouest du territoire communal, identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), en tant que Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) et Espace Naturel Sensible (ENS), et Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). L'autre est lié aux coteaux boisés de la basse vallée de la Grivette au sud-est du territoire communal, inscrit dans le périmètre d'un ENS et d'une ZNIEFF. Une continuité écologique est identifiée entre ces deux réservoirs de biodiversité, s'appuyant sur les éléments de végétation dans la vallée de la Grivette, les coteaux boisés et la voie verte plantée du Pays de Valois, mais également sur les milieux de grandes cultures.

La commune est directement concernée par deux points de captage de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. La qualité de l'eau est jugée bonne, et il convient de tenir compte des périmètres de protection autour de ces captages. La vallée de la Grivette est identifiée en tant que zone à dominante humide, supposant la présence de zones humides avérées à vérifier, et elle fait l'objet d'un programme de restauration visant à la reconquête des milieux naturels qu'il convient de prendre en considération.

Le territoire communal est concerné par des risques naturels de remontées de nappes phréatiques sur l'ensemble du tissu bâti du bourg et du hameau de Macquelines. L'aléa d'inondation par ruissellement et coulées de boue est assez diffus sur le territoire communal : les talwegs sont relativement peu nombreux et peu impactants pour la trame bâtie, comme en témoigne le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en parallèle au document d'urbanisme.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales. Le PCAET du Pays de Valois est en cours d'élaboration.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Tenir compte des secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. Les secteurs retenus pour permettre l'accueil de nouveaux habitants ont été choisis en fonction de leur impact sur la biodiversité. Protéger les réservoirs de biodiversité et renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.

- Protéger les zones à dominante humide situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Compenser les incidences prévisibles du plan par la reconquête de zones humides en tant qu'espaces naturels à vocation pédagogique accessibles depuis le bourg et depuis le hameau de Macquelines.

- Veiller à un usage adapté des emprises situées dans les périmètres de protection des points de captage d'eau potable. Limiter les sources de pollutions de la nappe phréatique et du cours d'eau lié aux ruissellements en améliorant la gestion des eaux pluviales sur les trames bâties.

- Limiter les constructions sur sous-sols et les piscines enterrées sur l'ensemble des secteurs agglomérés pour éviter d'augmenter le risque lié à l'aléa de remontées de nappes. Tenir compte du schéma de gestion des eaux pluviales et traduire ses conclusions dans le document d'urbanisme pour prévenir le risque d'inondation par ruissellement.

- Inscrire le projet communal dans une démarche de développement durable par une meilleure prise en compte des énergies renouvelables, notamment sur les constructions neuves.

- **Habitat : Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé pour confirmer le rôle de bourg-relais du territoire tout en tenant compte de la capacité des équipements. Rendre possible la réalisation d'environ 90 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 en privilégiant les disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et diversifier l'offre de logements.**

La croissance démographique sur la commune a connu un gain de plus de 100 habitants en 10 ans, entre 2008 et 2018. Cette forte évolution démographique est directement liée aux opérations d'habitat réalisées récemment, à un coût abordable et adaptées aux besoins des jeunes ménages et des familles (lotissement du Valet, de la Garenne Minet et de la Montière). Le territoire communal est en effet particulièrement attractif grâce à son statut de bourg-relais à proximité des pôles d'emplois franciliens, notamment Roissy-Charles de Gaulle. En tenant compte des objectifs du SCOT fixés

à horizon 2035, il convient de se positionner et de définir des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir.

La commune a su maintenir un certain équilibre entre les différentes tranches d'âges grâce à des opérations de logements adaptées à tous et au renouvellement de la population dans le tissu bâti constitué, permettant de compenser le vieillissement démographique des personnes arrivées dans les années 1970 à 1980 et restées sur le territoire communal. D'ici 2035, il convient de prendre en considération le phénomène de vieillissement des ménages déjà installés et de poursuivre la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps afin de permettre un l'accueil progressif de nouveaux habitants et d'assurer une certaine rotation dans le parc de logements, dont l'offre locative est particulièrement développée, mais composée essentiellement de logements de 4 pièces ou plus.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Retenir un scénario de croissance de la population permettant un gain de 150 habitants environ, soit en moyenne environ 5 nouveaux ménages par an, justifié par la situation de bourg-relais à conforter, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois.

- Tenir compte dans un premier temps des capacités du tissu bâti existant (dents creuses, opérations de renouvellement urbain du tissu bâti vétuste, potentiel de mutation de grandes propriétés et de variation de la vacance et des résidences secondaires) estimées à une quarantaine de logements. Prévoir, dans un second temps deux secteurs d'urbanisation possible rue du Valois et rue des Jardins, soit 1,2 hectare ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme. Anticiper une poche de développement à plus long terme à Macquelines, pouvant être ouvert à l'urbanisation en fonction du bilan d'application du PLU et du degré de réalisation des objectifs chiffrés.

- Programmer des opérations privilégiant les logements de taille moyenne (3 à 4 pièces) pour répondre aux besoins des jeunes ménages à la recherche d'un logement à un coût adapté, ou des personnes âgées à la recherche d'une taille de logement adaptée.

- **Équipements - Loisirs : Conforter la centralité existante au cœur du secteur aggloméré, valoriser les liaisons vers les polarités secondaires. Anticiper les besoins futurs en équipements, services et loisirs.**

La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services développée, organisés le long de l'avenue de la Libération. La polarité du centre-bourg regroupe la mairie, l'école, l'église et les commerces et services de proximité, avec notamment la supérette et le pôle médical, et la polarité au nord du bourg regroupe le collège et les équipements sportifs. Il convient de renforcer les accès à la centralité principale autour de la place de l'église et de veiller à l'accès et au développement des liaisons



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

entre ces polarités. Les équipements actuels, notamment les équipements scolaires, périscolaires, culturels et sportifs, permettent d'accueillir un développement démographique sur la commune, à condition que ce développement soit phasé et étalé dans le temps.

La vallée de la Grivette offre des milieux naturels de qualité à proximité du bourg et du hameau de Macquelines et facilement accessibles. La mise en valeur d'espaces naturels à vocation pédagogique pourrait être envisagée.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Conforter la polarité principale de la commune autour de la mairie, école, commerces et équipements médicaux en permettant aux équipements et services existants de se développer sur place et par une requalification progressive des espaces publics le long de l'avenue de la Libération et autour de la place de l'Église.

- Conforter les équipements sportifs existants à proximité du collège, notamment le gymnase, les deux terrains de football et deux courts de tennis du stade Saint-François, déjà aménagés. S'assurer notamment que le dernier terrain de football aménagé soit intégré au domaine public de la commune au regard de l'intérêt général de cet équipement (aujourd'hui sur un terrain privé mis à disposition par le propriétaire).

- Anticiper l'extension du cimetière à long terme. Rendre possible la mutation du site de la gendarmerie, même si pour le moment, le site semble être pérenne et que les logements de fonction existants seront maintenus à moyen terme.

- Créer deux nouveaux espaces naturels de détente à vocation pédagogique dans la vallée de la Grivette, l'un dans le bourg, l'autre dans le hameau de Macquelines, afin de mettre en valeur ce patrimoine naturel situé à proximité des trames bâties et reconquérir les milieux à dominante humide. Prévoir également un nouveau lieu public derrière l'ancienne gare pour les manifestations extérieures, constituant un pôle de loisirs à proximité de la salle polyvalente et de la voie verte.

• **Économie : Conforter la polarité commerciale du bourg-relais et rendre possible l'accueil de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat. Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.**

L'activité économique de la commune repose sur le tissu d'activités commerciales, de services et d'artisanat réparties dans la trame bâtie du bourg, et sur l'activité industrielle de la coopérative agricole près de l'ancienne gare. Betz compte ainsi 214 emplois recensés en 2018, soit un nombre d'emplois qui se maintient sur le long terme, pour 550 actifs résidants sur la commune. L'indicateur de concentration d'emplois tend à augmenter, confortant le statut de bourg-relais de Betz dans le territoire du Valois.

L'activité agricole est par ailleurs bien développée sur la commune, avec 4 sièges d'exploitation en activité. Les exploitants agricoles ont été rencontrés à ce titre le 7 novembre 2019 afin de connaître leurs éventuels projets et d'évaluer les besoins liés à

l'activité.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Veiller à favoriser le maintien des commerces de proximité présents le long de la rue de la Libération et autour de la place de l'Église, en lien avec le rôle de bourg-relais de Betz dans le territoire du Pays de Valois.

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer au sein du périmètre urbanisé.

- Veiller à préserver le bon fonctionnement de l'activité agricole en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins et en limitant l'urbanisation des terres de culture en dehors du secteur aggloméré.

• **Déplacements et circulations : Sécuriser les accès à Macquelines depuis le réseau départemental. Développer et valoriser les modes de circulations douces à l'échelle communale.**

Le territoire communal est traversé par les routes départementales RD332 et RD922 qui convergent au niveau de la rue de la Libération, qui constitue la rue principale du bourg. Betz est identifié comme « nœud d'irrigation » à l'échelle du Pays de Valois du fait de sa situation au carrefour de deux axes majeurs du territoire intercommunal. La RD332 permet en effet de relier la commune au pôle urbain de Crépy-en-Valois au nord et Meaux au sud, tandis que la RD922 relie le bourg au pôle urbain de Nanteuil-le-Haudouin et à la RN2 vers les pôles d'emplois franciliens. De ce fait, le trafic est relativement important sur ces axes, et les croisements entre la RD332 et la route de Macquelines au niveau du collège, et entre la RD922 et la RD99 qui remonte vers le hameau présentent des enjeux de sécurisation.

Le réseau de voiries secondaires dans le bourg est relativement étroit et souvent occupé par le stationnement le long des voies, ce qui ne facilite pas la bonne circulation des différents usagers.

Plusieurs sentes sont recensées au sein du bourg et permettent de sécuriser les déplacements piétonniers depuis les différents quartiers vers le centre-bourg. Des cheminements existent également depuis les secteurs agglomérés vers les milieux naturels ou agricoles et permettent notamment de relier les communes voisines aux équipements présents dans le bourg de Betz, en particulier la voie verte du Valois aménagée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, mais également des chemins ruraux identifiés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le réseau de transports en commun vers les gares (Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin et Meaux) est peu développé à ce jour.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Réfléchir à la sécurisation des croisements entre les principales routes départementales et les voies d'accès au hameau de Macquelines, et envisager la



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

requalification de la traversée du bourg le long de la rue de la Libération qui concentre un trafic particulièrement important dans la traversée du secteur aggloméré, notamment le trafic de poids lourds qu'il convient de limiter.

- Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement retenus au regard des conditions de desserte existante, et optimiser les conditions de stationnement, notamment sur le réseau de voiries secondaires.

- Créer un axe nord/sud sécurisé à travers le bourg, en complément de l'axe est/ouest que constitue la voie verte à conforter, pour les modes de déplacements doux, de façon à connecter les quartiers résidentiels au nord et au sud de la trame urbaine aux équipements, commerces et services du bourg, jusqu'au collège et pouvant se connecter au sud à la voie verte. Créer une nouvelle liaison douce entre la rue du Valet et les quartiers résidentiels au nord du bourg et la place principale autour de l'église. Mettre en valeur les chemins de promenade à travers les milieux naturels du territoire pour créer des itinéraires et participer au développement touristique du Valois.

- **Réseaux : *Maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux.***

Le réseau d'eau destiné à la consommation humaine, le réseau d'assainissement et le réseau électrique répondent aux besoins actuels et sont suffisamment dimensionnés pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire. La commune est dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales à prendre en considération. Le réseau numérique actuel est globalement de bonne qualité sur la commune, qui pourrait prochainement être raccordée au très haut débit.

Au regard de ces enjeux, il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement et maintenir la conformité de la défense incendie. Préconiser une bonne gestion des eaux pluviales conformément au schéma de gestion des eaux pluviales. Poursuivre les discussions avec les opérateurs pour développer l'offre très haut débit avant de raccorder la commune à la fibre optique. Rendre possible la diversification de l'offre énergétique de la commune.

**Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.**



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### 2.1 L'approche quantitative

#### 2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

##### • Rappel du diagnostic

Le nombre d'habitants sur la commune, selon les dernières données officiellement publiées par l'INSEE, est de 1140 habitants en 2018. Une enquête de recensement menée par l'INSEE en 2019 comptabilisait 1 120 habitants, soit une croissance plus modérée que les tendances passées. Ce chiffre, bien qu'il ne soit pas officiel, est le plus proche de la réalité (cf : Fiche de recensement de la population à l'annexe 7 - Informations jugées utiles).

La commune a connu une croissance stable sur les cinquante dernières années. Entre 1982 et 1990, la croissance atteint en moyenne 3,9 % de population supplémentaire par an, soit environ 231 habitants de plus en 7 ans. Suite à ce fort développement, la dynamique de croissance démographique s'est ralentie autour de 1 % de croissance annuel, principalement liée à un solde migratoire devenu négatif. Entre 2006 et 2011, l'accueil de nouvelles populations a connu un regain avec un taux de croissance annuel proche de 2 %/an, lié à la combinaison du solde migratoire redevenu positif, et du solde naturel qui est particulièrement stable dans le temps sur la commune, et représente plus de 1 % de croissance annuel depuis les années 1980. Cette stabilité du solde naturel s'explique par la dynamique de renouvellement des ménages vieillissants, remplacés par des familles avec enfants. Entre 2011 et 2019, sur la base de l'enquête de recensement INSEE, le développement démographique s'est ralenti autour d'un taux de croissance annuel moyen de 0,56 %, soit une croissance stable mais maîtrisée.

Contrairement à la répartition moyenne sur le territoire intercommunal, Betz a gardé une répartition équilibrée de sa population par tranche d'âge, puisque la part des plus de 60 ans et la part des moins de 30 ans sont restées stables entre 2009 et 2016. Les plus de 60 ans représentent 13 % du total de la population communale alors qu'ils représentent 21 % en moyenne intercommunale, tandis que les moins de 30 ans représentent 41 % de la population de Betz et 38 % en moyenne sur le territoire du Pays de Valois. Du fait de son statut de bourg-relais doté d'équipements et de services, la commune est attractive pour les familles à la recherche d'un logement à proximité des pôles d'emplois franciliens et du sud de l'Oise. Au dernier recensement officiel de l'Insee, pour l'année 2018, on constate cependant une nette tendance au vieillissement démographique. La part des plus de 60 ans serait passée de 13 % à 17 % du total de la population, tandis que les moins de 30 ans seraient passés de 41 % à 38 %, rejoignant peu à peu la moyenne intercommunale.

Il convient d'anticiper ce phénomène de vieillissement démographique lié au glissement de tranches d'âge des ménages arrivés dans les années 1980, et de veiller à une répartition équilibrée de la population par tranches d'âge dans les prochaines décennies en tenant compte des besoins en logements des seniors et des stratégies résidentielles qu'adoptera cette tranche de la population appelée à quitter leur domicile pour des logements plus adaptés sur le territoire communal, ou à quitter le territoire communal. Dans l'hypothèse où une partie des logements libérés serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de logements, et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines, serait par ailleurs limitée. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps plutôt qu'une opération sur une période courte (effet « lotissement ») entraînant une croissance démographique en dents de scie et impactant directement et à très court terme les besoins en équipements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir, compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des nombreux atouts de Betz qui rendent la commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des équipements, commerces et services de proximité et des pôles emplois à proximité (pôles urbains de Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin, Villers-Cotterêts et pôles d'emplois franciliens, notamment Roissy - Charles de Gaulle). L'objectif démographique doit permettre le maintien d'un dynamisme communal, condition essentielle au maintien des commerces et services de proximité existants et au maintien du rôle de bourg-relais de Betz dans l'armature urbaine du Pays de Valois, tout en s'attachant à la capacité des réseaux et à leur renforcement prévu à moyen terme.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (3/4 des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes et qui représentent plus de la moitié des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées qui souhaitent rester sur le territoire communal grâce à l'offre en service de santé et commerces de proximité. L'offre locative représente 95 logements en 2018, soit 22 % du parc. La part des logements locatifs augmente progressivement, mais pas aussi rapidement que la part des logements en accession dans le total des logements produits sur le territoire. Par ailleurs, il s'agit essentiellement de logements locatifs privés, qui peuvent être vendus et dont les loyers ne sont pas encadrés. Il convient donc de veiller à poursuivre l'adéquation entre l'offre et la demande en logements (en typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### • Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages

Sur la période 2011-2016, le nombre de résidences principales a augmenté de 31 logements et la population a augmenté de 110 habitants. Sur la dernière décennie, les ménages accueillis correspondaient essentiellement à des familles, participant à la stabilisation de la taille moyenne des ménages, puisque de 2006 à 2016, le nombre moyen de personnes par ménage est resté à 2,78 avec un léger resserrement de la population observé entre 2011 et 2016, alors que la tendance nationale, observée également dans le Pays de Valois, est plutôt à la baisse du nombre de personnes par ménage, soit un desserrement de la population (dû aux décohabitations, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Entre 2016 et 2018, la tendance au desserrement de population s'est confirmée sur la commune, passant de 2,78 personnes par ménage à 2,65, en lien avec la baisse du rythme de croissance démographique sur cette période.

D'ici 2035, on peut s'attendre à une poursuite du phénomène de diminution de la taille des ménages, notamment lié au vieillissement de la population. **En se basant sur une baisse à 2,60 de la taille moyenne des ménages d'ici 2035**, sachant que le SCOT a émis une hypothèse à 2,45 d'ici 2035, tandis que le territoire intercommunal compte en moyenne 2,5 personnes par ménages en 2014, **le desserrement estimé entre 2016 et 2035 implique de compter 29 logements supplémentaires sans augmentation du nombre d'habitants.**

### • Les besoins quantitatifs de logements : 3 scénarios étudiés

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements, et donc d'évolution engendrée de la population, ont été étudiées en se basant sur les évolutions passées constatées, et sur les objectifs démographiques fixés au SCOT du Pays de Valois. L'objectif est de retenir un scénario d'évolution du territoire réaliste au regard du contexte local, adapté à la demande en logements sur le territoire et compatible avec les orientations du SCOT à l'échelle du Pays de Valois.

3 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2016 - 2035 :

- Le premier scénario repose sur le fil de l'eau, à savoir, une poursuite du rythme de croissance démographique entre 2016 et 2035 au même rythme que celui observé entre 1999 et 2016 (soit un taux annuel de 1,39 %). Il conduit à 354 habitants supplémentaires et nécessite la mobilisation de 165 logements ramenés à environ 120 logements à construire, en tenant compte du potentiel d'une quarantaine de logements dans la trame déjà bâtie (dents creuses, logements vacants, mutation des grandes propriétés). Sur la base de la densité moyenne de 20 logements par hectare affichée au SCOT, l'ouverture à l'urbanisation de 6 ha serait nécessaire, sachant que l'enveloppe foncière avancée au SCOT pour la commune est plutôt estimée à 4 ha environ.

- Le second scénario mise sur la consommation de l'enveloppe foncière proposée au SCOT, à savoir 3,8 ha avec 20 logements par hectare. Avec la quarantaine de logements possibles dans les zones urbaines déjà constituées, cela rend possibles 116 logements supplémentaires d'ici 2035 sur la commune, soit 225 habitants de plus et un taux de croissance annuel moyen de 0,9 % environ. La consommation foncière de 3,8 ha correspond à la superficie totale des secteurs présentant un potentiel d'urbanisation identifié.

- Le troisième scénario traduit l'objectif « habitants supplémentaires » sur les 6 communes bourg relais identifiées au SCOT du Pays de Valois, ce qui implique 150 habitants supplémentaires à Betz entre 2016 et 2035, soit 86 résidences principales de plus. Compte tenu de la quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine constituée, l'ouverture à l'urbanisation de 2,1 ha serait nécessaire et pourrait être trouvée dans les différentes emprises identifiées. Ce scénario conduit à un taux de croissance annuel moyen de la population à 0,63 % environ, bien en dessous du taux observé entre 2011 et 2016 (1,97 %), mais cohérent avec le taux de 0,56 % observé entre 2016 et 2019, en se basant sur le dernier recensement de la population en 2019. Ce scénario correspond à une traduction des orientations du SCOT en matière démographique sur Betz identifiée en tant que bourg relais.

### • La prise en compte d'un potentiel estimé à 45 logements dans les tissus bâtis existants

Les 3 scénarios étudiés tiennent tous compte du potentiel de logements existants dans les tissus bâtis constitués. Ce potentiel est lié à la possibilité de densification et de mutation des tissus bâtis. L'analyse cartographique est détaillée dans le premier chapitre du présent rapport (voir page 14). Cette analyse conclut à un potentiel estimé à environ 45 logements, détaillé comme suit :

- environ 14 logements par comblement des dents creuses,
- environ 15 logements prévus en cœur d'îlot par mutation d'un secteur d'habitat vétuste situé derrière la place de l'église,
- environ 10 logements par mutation potentielle du patrimoine bâti existant, des grandes propriétés et des anciens corps de ferme
- environ 6 logements par variation de la vacance, sachant que l'INSEE recense seulement 3,7 % du parc en logements vacants en 2018 (17 logements vacants sur le territoire).

### SCÉNARIO 1 : Croissance au fil de l'eau basée sur la croissance démographique observée entre 1999 et 2016 sur la commune

Scénario de population "au fil de l'eau" sur la base du taux de croissance observé entre 1999 et 2016

| 1999 | Taux d'évolution annuel moyen 1999/2016 | 2016 | Taux d'évolution annuel moyen 2016/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|
| 934  | 1,39%                                   | 1181 | 1,39%                                   | 1337 | 1,39%                                   | 1433 | 1,39%                                   | 1535 |



# II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

## Scénario de logements sur la base du scénario de population

| 1999 | Taux d'évolution annuel moyen 1999/2016 | 2016 | Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|
| 323  | 1,63%                                   | 425  | 1,59%                                   | 490  | 1,92%                                   | 539  | 1,82%                                   | 590  |

Soit +354 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 9 logements par an.

Ce scénario se base sur l'évolution observée sur la dernière période, entre 1999 et 2016. L'application du taux de croissance annuel moyen de 1,39 % entre 2016 et 2035 implique plus de 350 habitants à horizon 2035 et un besoin d'environ 165 logements supplémentaires (pour des ménages estimés à 2,6 personnes par logement en moyenne). Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de 9 logements par an sur la période 2016-2035 (pour un rythme de 6 logements/an observé sur la période 2011-2016 ou la période 1999-2016).

Sachant que le potentiel foncier au sein de la trame urbaine est estimé à environ 45 logements, ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable de nouveaux terrains pour l'accueil d'environ 120 logements restant à réaliser. En se basant sur une densité moyenne de 20 logements par hectare (densité minimum imposée au SCOT), l'ouverture à l'urbanisation d'au moins 6 hectares serait nécessaire. **Toutefois, les orientations du SCOT limitent à environ 4 ha, la consommation foncière possible pour le logement à Betz. Pour atteindre ce scénario, il conviendrait de prévoir une densité plus forte sur les 4 ha proposés à l'urbanisation (soit 31 logements/ha).**

## SCÉNARIO 2 : Scénario de logements sur la base du potentiel foncier maximum prévu par le SCOT du Pays de Valois

### Scénario de logements sur la base du potentiel foncier

| 2011 | Taux d'évolution annuel moyen 2011/2016 | 2016 | Taux d'évolution annuel moyen 2016/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|
| 394  | 1,53%                                   | 425  | 1,29%                                   | 477  | 1,27%                                   | 508  | 1,27%                                   | 541  |

### Scénario de population sur la base du scénario de logements (compatible avec le SCOT du Pays de Valois)

| 2011 | Taux d'évolution annuel moyen 2011/2016 | 2016 | Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|
| 1071 | 1,97%                                   | 1181 | 0,94%                                   | 1285 | 0,90%                                   | 1344 | 0,91%                                   | 1406 |

Soit + 116 logements, ce qui équivaut à 6 logements en moyenne par an.

Ce scénario se base sur l'hypothèse du SCOT du Pays de Valois (en nombre de logements par rapport à la consommation foncière possible) qui rend possible l'urbanisation de 3,8 ha (sur la base de 31 ha au total divisé entre les 6 bourgs relais) à 20

logements au minimum par hectare, soit un total de 76 logements auxquels s'ajoutent la quarantaine de logements encore possibles dans les zones urbaines déjà existantes. D'ici 2035, la commune pourrait donc compter 116 logements supplémentaires, ce qui se traduit par l'accueil de 225 habitants supplémentaires (population totale de 1406 habitants) en misant sur un taux d'occupation moyen de 2,6 personnes par logement. Le rythme moyen annuel de création de logements est de 6 logements par an sur la période 2016-2035 (pour un rythme de 6 logements/an observé sur la période 2011-2016).

Sachant que le potentiel foncier au sein de la trame urbaine est estimé à une quarantaine de logements dans les dents creuses, par mutation du patrimoine bâti et par variation de la vacance ou des résidences secondaires, ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable de nouveaux terrains pour l'accueil des 76 logements restant à réaliser.

## SCÉNARIO 3 ÉQUIVALENT AU SCÉNARIO RETENU : Hypothèse basée sur les objectifs démographiques du SCOT du Pays de Valois

### Scénario basé sur l'hypothèse du SCOT du Pays de Valois (objectif démographique des 6 bourgs relais répartis en fonction du poids démographique)

| 2011 | Taux d'évolution annuel moyen 2011/2016 | 2016 | Taux d'évolution annuel moyen 2016/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|
| 1071 | 1,97%                                   | 1181 | 0,62%                                   | 1248 | 0,63%                                   | 1288 | 0,66%                                   | 1331 |

### Scénario de logements sur la base du scénario de population

| 2011 | Taux d'évolution annuel moyen 2011/2017 | 2016 | Taux d'évolution annuel moyen 2016/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|-----------------------------------------|------|
| 394  | 1,53%                                   | 425  | 0,96%                                   | 463  | 0,97%                                   | 486  | 1,01%                                   | 511  |

Soit + 150 habitants, ce qui équivaut à environ 5 logements en moyenne par an.

Ce scénario se base sur l'hypothèse du SCOT du Pays de Valois (en nombre d'habitants) qui prévoit un objectif de 1 428 habitants supplémentaires entre 2012 et 2035 pour les 6 communes bourgs-relais du territoire, soit, réparti en fonction du poids démographique de Betz et du nombre d'habitants déjà accueillis entre 2012 et 2015, 148 habitants supplémentaires. Cet objectif implique 1 329 habitants à horizon 2035, soit un besoin d'environ 86 logements supplémentaires pour des ménages estimés à 2,6 personnes par logement en moyenne. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc proche de 4 à 5 logements par an sur la période 2016-2035 (pour un rythme de 6 logements/an observé sur la période 2011-2016).

Sachant que le potentiel foncier au sein de la trame urbaine est estimé à environ 45 logements, ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable de nouveaux



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

terrains pour l'accueil d'une quarantaine de logements restant à réaliser. En se basant sur une densité moyenne de 20 logements par hectare (densité minimum imposée au SCOT), l'ouverture à l'urbanisation de 2,1 hectares serait nécessaire.

**Ce choix de scénario s'inscrit dans une logique de développement durable à travers le choix d'un scénario de développement maîtrisé, permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier tout en anticipant les besoins en logements à l'échelle intercommunale pour proposer une offre de logements sur l'une des communes bourg-relais du Pays de Valois, qui permette d'assurer le renouvellement de la population à long terme et le maintien des équipements.**

### • Les besoins qualitatifs de logements

L'un des objectifs du SCOT vise à diversifier l'offre de logements. En 2016, la commune de Betz compte déjà 23 % de logements locatifs et 3,6 % de logements locatifs aidés. La commune n'est pas soumise à la loi sur le logement aidé, mais le SCOT préconise de compter en moyenne sur l'ensemble du territoire au moins 10 % de logements aidés dans les nouvelles opérations.

Pour maintenir un taux de 23 % de logements d'ici 2035 et atteindre 10 % de locatif aidé dans les nouvelles opérations, la commune de Betz devra compter, selon les scénarios étudiés :

- Scénario 1 : 136 logements locatifs, soit 38 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 98 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. La réalisation d'au moins 120 logements sur des emprises à urbaniser prévues par ce scénario pourrait conduire à compter au moins 12 logements locatifs aidés de plus.
- Scénario 2 : compter 117 logements locatifs, soit 19 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 98 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. La réalisation d'au moins 41 logements sur des emprises à urbaniser prévues par ce scénario pourrait conduire à compter au moins 4 logements locatifs aidés supplémentaires.
- Scénario 3 : 124 logements de ce type, soit 26 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 98 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. La réalisation d'au moins 76 logements sur des emprises à urbaniser prévues par ce scénario pourrait conduire à compter au moins 8 logements locatifs aidés de plus.

### 2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les capacités actuelles du réseau d'eau potable, d'assainissement et du réseau d'électricité permettent d'assurer la consommation des futurs habitants.

En 2018, environ 144 000 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés dans la station de pompage de la Grivette au niveau du hameau de Macquelines, pour moitié utilisé pour l'eau potable et pour moitié pour l'irrigation. Ce point de captage assure l'alimentation en eau potable de la commune de Betz et de Villers-Saint-Genest. 73 000 m<sup>3</sup> d'eau ont ainsi été utilisés en 2018 pour desservir 1 550 habitants, soit une consommation annuelle moyenne de 129 litres par habitant et par jour. La ressource disponible est jugée suffisante en quantité pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

La qualité de l'eau prélevée est jugée conforme aux normes en vigueur selon les paramètres bactériologique et physico-chimique. Le taux de nitrates (NO<sub>3</sub>) mesurés au dernier prélèvement de février 2021 est estimé autour de 3,0 mg/L, bien inférieur au seuil de qualité de 50 mg/L, et le taux de nitrites (NO<sub>2</sub>) est inférieur à 0,010 mg/L alors que le seuil maximum est fixé à 0,5 mg/L. Le point de captage est protégé par des périmètres de protection instaurés par déclaration d'utilité publique en date du 5 décembre 2012. Il existe un second point de captage situé entre le bourg de Betz et le hameau de Macquelines (captage Betz-Grande Selle) également protégé par déclaration d'utilité publique en date du 19 avril 1994, mais qui n'est plus exploité à ce jour.

Le réseau d'alimentation en eau potable couvre l'ensemble des tissus bâtis. Une canalisation de 200 mm de diamètre au niveau de la rue de Macquelines assure l'approvisionnement en eau potable du bourg depuis le point de captage. L'eau est stockée dans un réservoir sur tour de 300 m<sup>3</sup> situé au niveau du complexe sportif près du collège. Cette canalisation se prolonge le long de la rue de la Libération, rue du Valet et rue du Valois dans le bourg, et rue Bernard Hamelin à Macquelines par des canalisations de 100 à 150 mm de diamètre. Le reste des rues est desservi par des canalisations comprises entre 80 et 100 mm de diamètre pour la plupart, et 60 mm de diamètres pour les rares voies en impasses. Ce réseau est donc en capacité d'alimenter le potentiel de logements recensé dans la trame bâtie existante, dans les dents creuses et par variation de la vacance.

Le réseau de défense incendie est assuré par 22 points d'eau répartis sur l'ensemble des secteurs agglomérés et dont les débits sont suffisants pour garantir une bonne défense (plus de 60 m<sup>3</sup>/h). À l'heure actuelle, ce réseau couvre suffisamment les tissus bâtis pour répondre aux exigences en vigueur en matière de normes de défense contre l'incendie, fixé par le Règlement Départemental de Défense Extérieur contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 24 février 2017 par arrêté préfectoral et consultable sur le site internet du SDIS60. La réalisation de nouvelles constructions dans le tissu



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

bâti ne remettra pas en cause sa capacité, dès lors que ces constructions ne seront pas situées sur des terrains trop éloignés d'un poste ou d'une bouche incendie, ou dès lors qu'un même terrain ne sera pas divisé en un nombre de lots trop important par rapport à la capacité de la bouche ou du poste incendie se trouvant dans le secteur. De même, les secteurs voués à l'accueil de nouveaux habitants retenus sont situés à proximité de bornes incendie sans que l'aménagement de ces secteurs ne nécessite de renforcement. Le secteur en cœur d'îlot proche de la place de l'église bénéficie d'un poteau incendie situé à l'angle de la rue de la Libération/rue de la poste avec un débit de 123 m<sup>3</sup>/h. Le secteur de la rue des Jardins bénéficie d'une borne située au niveau de l'accès envisagé sur la rue (au niveau du 43 rue des Jardins) avec un débit de 116 m<sup>3</sup>/h. Le secteur de la rue du Valois compte une borne incendie à moins de 100 mètres de l'accès envisagé (95 m<sup>3</sup>/h). Le secteur voué éventuellement à une urbanisation à plus long terme est desservi depuis la rue Bernard Hamelin par un poteau incendie dont le débit a été estimé à 101 m<sup>3</sup>/h. Quelques poteaux sont non conformes pour cause de fuites observées sur les bouchons, à améliorer progressivement, sans que ces anomalies ne remettent en cause la bonne défense incendie de la commune.

En 2019, 1071 habitants sur 1120 sont desservis par le réseau d'assainissement. Les eaux usées du bourg et du hameau sont acheminées vers la station d'épuration de Betz, mise en service en 2004 et aux normes, et dont la capacité est de 1800 équivalents-habitants. 1071 habitants sont raccordés en 2019, mais seulement 614 équivalents-habitants sont constatés comme charge maximale d'eaux usées entrante dans la station. L'équipement est donc largement en mesure de répondre aux hypothèses de développement démographique prévues de 150 habitants supplémentaires à horizon 2035.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans les secteurs agglomérés du bourg et du hameau de Macquelines. Les quelques terrains restants non bâtis situés dans la zone urbaine le long des voies existantes peuvent donc se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement. Les secteurs à enjeu d'aménagement retenus au PLU pourront également se connecter aisément au réseau grâce à un réseau d'au moins 150 mm de diamètre disponible place de l'église, rue des Jardins, rue du Valois et rue Bernard Hamelin.

Seules la ferme et les constructions isolées de la rue du Bois Milon, entre le bourg et le hameau, sont en assainissement autonome, dont les dispositifs sont contrôlés par le service du SPANC de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Les eaux pluviales sont gérées par un réseau séparatif sur une grande partie des secteurs agglomérés, ce qui permet de ne pas charger la station d'épuration par temps de pluie tout en assurant une collecte adaptée des eaux pluviales en milieu urbain. La collecte et l'évacuation des eaux pluviales se font donc par écoulement gravitaire

vers le réseau jusqu'au cours d'eau de la Grivette. Pour gérer les eaux pluviales dans les secteurs agglomérés, la commune compte également deux ouvrages de stockage enterrés sous la route au carrefour de la rue du Valois et rue du Parc, un dalot/fossé aménagé à travers la rue Beauxis Lagrave jusqu'à la Grivette. Au niveau des bassins versants agricoles, en amont secteurs agglomérés, deux bassins de stockage de 6 500 m<sup>3</sup> raccordés sur un fossé busé ont été aménagés au lieu-dit «La Grande Solle» (au nord-ouest du bourg) et un bassin de stockage et d'infiltration assure la maîtrise des ruissellements au niveau du chemin de Macquelines et du collège.

Un zonage pluvial a été élaboré en octobre 2019 sur la commune de Betz par la CCPV. Cette étude permet de déterminer l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux de pluie, jugée modérée pour l'ensemble de la commune, et permet de déterminer la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants : « *Tous les collecteurs ont un dimensionnement correct, il n'y a que l'exutoire du bassin versant B3 qui a un dimensionnement correct pour une pluie décennale mais qui devient limité pour une pluie plus intense.* » (cf : p. 29 du rapport du zonage pluvial figurant à l'annexe 5 du dossier de PLU). Le zonage pluvial définit une politique de gestion pour la prévention des inondations renforcée sur l'ensemble du tissu bâti et dans les secteurs prévus pour l'accueil de nouveaux habitants retenu au PLU, sur la base de trois principes fondamentaux pour gérer les eaux pluviales : l'infiltration directe, qui est la technique à privilégier si les études de sol sont adaptées ; le stockage/restitution, à utiliser lorsque l'infiltration directe n'est pas possible ; et la maîtrise de l'imperméabilisation pour maîtriser les ruissellements et les vitesses d'écoulement. Les dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser du PLU de Betz renvoient au zonage pluvial annexé, ce qui garantit une bonne maîtrise des eaux pluviales sur la commune.

Le réseau électrique répond aux besoins actuels et futurs. La commune dispose d'un réseau électrique basse tension dont les postes de transformation n'ont pas encore atteint leur capacité maximum et permettent de nouveaux raccordements, au moins dans les tissus bâtis existants. Les secteurs à enjeu d'aménagement retenus au PLU pourraient impliquer un renforcement du réseau électrique localement, à la charge de l'aménageur.

### 2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune de Betz dispose d'une gamme de commerces, de services et d'équipements particulièrement développée pour une commune de 1 120 habitants, qui répond à la fois aux besoins des habitants du territoire communal mais également aux besoins des communes rurales à proximité, ce qui lui confère ce statut de bourg relais dans l'armature urbaine du territoire du Valois. En effet, le pôle Betz/Acy-en-Multien est considéré comme une polarité attractive du fait de la présence du collège et d'équipements sportifs, de l'école en regroupement scolaire avec Barny et Antilly, d'une supérette, d'une poste, de services de santé, d'un centre social, d'une



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

déchetterie, etc. Le principal pôle d'équipements et de services se situe autour de l'axe de la rue de la Libération et de la place de l'Église, qui concentrent la grande majorité des équipements et la totalité des commerces et services présents dans le bourg. L'orientation principale du projet communal consiste donc à pérenniser cette polarité en permettant aux équipements existants de se développer, et en anticipant la possibilité d'implanter de nouveaux équipements à plus long terme.

En lien avec la centralité de la place de l'église, de la mairie et du groupe scolaire, le projet communal rend possible la rénovation urbaine du tissu bâti vétuste autour de l'ancienne pizzeria ayant fermé récemment et permet d'accueillir un ou plusieurs équipements d'intérêt général d'envergure communal ou supra-communal, visant à conforter cette polarité, et à conforter le rôle de Betz en tant que bourg relais du territoire du Pays de Valois. L'acquisition progressive du foncier par la commune permet une maîtrise par la collectivité afin d'anticiper les besoins à moyen ou long terme (projet de maison médicale, équipement petite enfance ou périscolaire, etc. en fonction des besoins observés). Dans ce secteur, tout autre usage des sols est limité de façon à encadrer la vocation de ce cœur d'îlot, destiné à l'intérêt collectif.

De façon générale, à l'échelle de l'ensemble des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements (établissements de soins et de santé, équipements culturels, équipements touristiques, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zones urbaines ou à urbaniser du PLU révisé dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune ou au développement touristique et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

Les effectifs de l'école maternelle et primaire de Betz sont de 133 écoliers. L'école propose 6 classes pour un total de 133 élèves lors de la rentrée de l'année scolaire 2020, dont 67 élèves en classe de maternelle, et 66 élèves en classe de primaire. La moyenne générale d'élèves par classe est donc de 22 élèves, ce qui rend possible l'accueil de nouveaux élèves sur la commune et sur les communes membres du Regroupement Pédagogique Intercommunal. Par ailleurs, le groupe scolaire dispose encore de foncier disponible sur place en cas de besoin.

Les équipements sportifs existants seront confortés par le projet d'acquisition du foncier sur lequel a été aménagé le terrain de football, identifié en tant qu'emplacement réservé n°3 (ER n°3 au plan de découpage en zones) : il s'agit en effet de régulariser une situation héritée, liée à la mise à disposition d'un terrain privé pour l'intérêt collectif de la commune. De façon à garantir le bon fonctionnement de l'équipement sportif, son entretien et le maintien de son ouverture au public sur le long terme, il est préférable que le foncier relève du domaine de la commune.

Le projet communal anticipe les besoins en extension du cimetière à long terme, en lien avec les projections démographiques. Environ 2000 m<sup>2</sup> sont réservés (emplacement réservé - ER n°2) pour rendre possible cette extension au nord du cimetière actuel.

Les orientations du projet communal visent à valoriser le cadre de vie local en créant de nouveaux espaces de loisirs en mesure de répondre aux besoins de promenade et de lieux de vie et de sociabilité pour l'ensemble des habitants, actuels et futurs. À cette fin, il est prévu l'aménagement d'un lieu public derrière l'ancienne gare, voué à recevoir des événements d'extérieur. Cet espace viendrait conforter le pôle de loisirs constitué par la salle polyvalente existante et la piste cyclable qui traverse le Valois.

Par ailleurs, deux sites de valorisation des espaces naturels de la vallée de la Grivette ont été retenus dans le projet communal afin de mettre en valeur la richesse des milieux et la biodiversité locale auprès des habitants. Les deux sites ont été retenus en fonction de leur accessibilité depuis les secteurs agglomérés, dans un souci d'équité entre le bourg et Macquelines, et en fonction de l'intérêt actuel du milieu naturel, en tant que milieux humides dont l'équilibre fragile nécessite un entretien adapté et géré par la collectivité publique (fauche tardive, débroussaillage favorable à l'ouverture des milieux, éventuellement pâturage extensif, etc.). Pour s'assurer d'une occupation des sols adaptée à la reconquête des milieux, et veiller à ce que les mesures d'entretien soient favorables à la biodiversité, le projet communal rend possible l'acquisition de ces deux sites par la commune par le biais d'emplacements réservés (ER n°1 pour le site de Macquelines ; le site identifié dans le bourg a déjà été acquis par la collectivité).

### 2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

En matière d'activités économiques, la commune ne compte pas de zones d'activités économiques, et les orientations du SCOT en vigueur ne rendent possible que le maintien des espaces artisanaux déjà aménagés. En revanche, le tissu bâti des secteurs agglomérés accueille une diversité d'activités économiques (activités commerciales, artisanales, de services et agricole) qui assurent la mixité fonctionnelle du bourg-relais et offrent des emplois locaux pour les résidents de la commune et des communes alentours. Avec 214 emplois recensés en 2018 selon l'Insee, le nombre d'emplois sur la commune reste stable dans le temps. Betz a même gagné 25 emplois en 10 ans. En parallèle, le nombre d'actifs a également augmenté, mais à un rythme moins rapide, avec 550 actifs ayant un emploi recensés sur la commune en 2018, soit 10 actifs de plus qu'en 2008. De ce fait, l'indice de concentration d'emploi est relativement stable, entre 35 et 40 emplois pour 100 habitants. Il convient donc de rendre possible la création de nouveaux emplois locaux dans la trame bâtie du bourg et du hameau de façon à ce que le nombre d'emplois recensé reste cohérent avec la



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

proportion d'actifs qui seraient accueillis sur la commune à horizon 2035.

Betz dispose en effet d'activités commerciales, artisanales et de service, ainsi que plusieurs activités agricoles et activité industrielle liée à l'activité agricole (coopérative agricole), qui participent à la diversité des fonctions urbaines présentes sur la commune. Il convient de ne pas entraver leur développement, et de permettre la création de nouvelles activités dès lors qu'elles restent compatibles avec les fonctions existantes dans le tissu bâti, notamment avec la fonction résidentielle. La réglementation d'urbanisme prévue au PLU permet cette mixité urbaine en autorisant l'implantation de nouvelles activités économiques ou le développement d'activités existantes dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour la trame bâtie environnante.

Par ailleurs, la commune de Betz a la particularité de disposer d'une structure commerciale implantée le long de la rue de la Libération, notamment une supérette, une poste et une pharmacie, qui répond aux besoins des habitants de Betz et des communes rurales alentours, et permet de limiter les déplacements du quotidien vers les pôles urbains plus éloignés. Les orientations du projet communal veillent donc à maintenir cette structure commerciale qui participe pleinement au fonctionnement du centre bourg et à l'attractivité de la commune. Ces activités commerciales auront la possibilité de se développer sur place, au sein de la trame urbaine existante, dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour l'environnement habité.

Le projet communal tient compte de l'entreprise de stockage de matériaux BTP existante située à l'écart de la trame bâtie, au nord du bourg, implantée le long de la RD51 au lieu-dit «Le Nonchiau». De façon à assurer le bon fonctionnement de cette activité existante et à encourager la création de hangars permettant de masquer les dépôts, le projet communal autorise la création de nouveaux hangars de taille limitée (150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum) sur l'emprise occupée par l'activité. Ces hangars seront autorisés après consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

De façon générale, la délimitation des secteurs constructibles tient compte des besoins agricoles afin de ne pas perturber les éventuels projets de création, de développement et de diversification des activités, conformément avec le diagnostic établi avec les exploitants du territoire, conviés à exprimer leurs projets au cours de la réunion tenue le 7 novembre 2019. Les 4 sièges d'exploitation recensés sur le territoire communal sont à ce jour en activité, avec possible enjeu de diversification de l'activité pour les corps de ferme de Macquelines et du Bois Milon pris en compte dans le projet communal : le patrimoine bâti de ces corps de ferme a donc été identifié au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme en tant que bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination de manière à le rendre plus mutable et évolutif, dès lors que tout ou partie du corps de ferme ne serait plus dédié à l'activité agricole. Il est

aussi possible de le voir se délocaliser les bâtiments agricoles aux champs grâce aux dispositions de la zone A qui facilitent les constructions à usage agricoles.

Le projet communal prévoit également de conforter l'activité industrielle de la coopérative agricole, tout en notant sa proximité avec le tissu bâti résidentiel et la voie verte du Pays de Valois fréquentée pour le cyclotourisme, et en notant que la coopérative de Betz n'est pas fléchée pour un développement prioritaire en comparaison des coopératives situées à proximité de voies ferrées ou canaux permettant de faciliter le transport de produits agricoles. Les orientations du projet communal rendent possible l'extension de la coopérative, voire la construction de nouveaux silos, mais en respectant des distances de sécurité avec d'au moins 30 mètres par rapport à la RD322 pour des raisons de sécurité et d'intégration paysagère, sachant que la coopérative est classée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais ne fait pas l'objet d'un périmètre de protection autour des silos pour tenir compte d'un éventuel risque d'explosion par surpression.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### 2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective, qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et le paysage.

#### 2.2.1 A l'échelle du territoire communal

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet communal sont synthétisés à travers la pièce 2b du PADD qui correspond à la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées.

Le territoire communal de Betz, d'une superficie de 1 539 hectares, s'inscrit entre l'entité géographique et paysagère du Valois Multien agricole, caractérisée par sa forte identité agricole sur le plateau, et la sous-entité de la vallée de la Grivette et de ses affluents dans laquelle s'est historiquement développé le tissu bâti du bourg et du hameau de Macquelines, le château de Betz et son parc, et la voie verte du Valois, ancienne voie ferrée qui suivait le cours d'eau. La vallée sépare ainsi le plateau agricole

en deux entités distinctes au nord et au sud du territoire communal.

Sur la commune, le paysage est donc varié, alternant entre les espaces boisés de la vallée, les coteaux boisés et les espaces cultivés sur le plateau, et offre des points de vue remarquables sur le grand paysage. Les entités paysagères et le relief marquent clairement la limite naturelle entre les deux grandes entités paysagères, entre le plateau et la vallée de la Grivette, dont les coteaux boisés marquent la transition. À l'échelle des deux secteurs agglomérés de Betz, les trames bâties apparaissent enserrées par cet écrin de verdure, ce qui participe pleinement à l'intégration paysagère du tissu bâti. Le fond de vallée et les coteaux sont majoritairement boisés et permettant l'intégration paysagère du tissu bâti historiquement développé sur le bas des coteaux, sans dépasser la cote altimétrique la plus haute. Depuis le plateau agricole, les franges du tissu bâti du bourg et du hameau sont donc peu visibles. Les boisements tiennent donc un rôle fort dans la lecture globale du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à valoriser la qualité des paysages et du patrimoine bâti en tenant compte des orientations du SCOT du Pays de Valois. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, visant à valoriser ses caractéristiques et à protéger les milieux, les points de vues remarquables et le patrimoine bâti, tout en notant la présence au sein du tissu aggloméré du bourg du site inscrit du parc du château de Betz, parc de 55 hectares entouré d'un mur d'enceinte.

Le territoire communal peut ainsi être divisé en trois entités paysagères distinctes : le plateau agricole, la vallée de la Grivette et les tissus bâtis.

#### Le plateau agricole



Entrée sud du bourg par la RD332 : haut du coteau



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- **Le plateau agricole**, qui occupe 65 % du territoire communal, est séparé par la vallée en deux parties : l'une au nord et l'autre au sud du territoire formant 2 secteurs agricoles qui font partie intégrante du même plateau et qui présentent les mêmes caractéristiques géophysiques. Leurs caractéristiques paysagères sont donc similaires, définies par l'activité agricole de grandes cultures qui offre des perspectives visuelles de type openfield.

La couverture végétale de ce plateau est formé par les lisières des coteaux boisés de la vallée, par boisements qui accompagnent les axes de ruissellement aux lieux-dits le Nonchiau, la Montière et la Fosse Rigolet, par les éléments de végétation le long des routes, chemins ruraux et de la voie verte du Pays de Valois, et surtout par les masses boisées du bois de Montrolle qui couvre le sud du territoire communal sur une superficie de 141 hectares, et le massif du Bois du Roi qui s'étend sur environ 123 hectares à l'extrémité ouest du territoire communal.

Pour cette entité paysagère, les orientations qualitatives du PLU visent à éviter toute forme d'occupation et d'utilisation des sols qui pourraient porter atteinte à l'activité agricole, tout en tenant compte des sensibilités paysagères dans cette entité offrant de larges vues panoramiques. Ainsi, a été retenu le classement en zone agricole des espaces en cultures déclarés au registre parcellaire graphique.

### Les coteaux de la vallée de la Grivette



Entrée sud du bourg par la RD332 : bas du coteau

Les dispositions réglementaires associées à cette zone imposent notamment un recul de 20 m des constructions nouvelles par rapport aux boisements des coteaux identifiés au plan en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, et un traitement paysager et végétalisé est demandé pour les constructions nouvelles supérieures à 50 m<sup>2</sup>. Les teintes prévues pour les futurs bâtiments agricoles devront respecter celles du milieu naturel (brun, gris ou teinte pierre naturelle) de façon à intégrer les constructions dans le paysage.

- **La vallée de la Grivette** présentent un grand intérêt paysager et écologique, attesté par la présence de zones humides potentielles (zones à dominante humide), par l'étude pour la restauration et la gestion du réseau hydrographique réalisée par la CCPV et qui met en avant les enjeux d'entretien et de restauration des berges et des milieux humides associées à la vallée, et par l'inscription de la partie ouest de la vallée dans le périmètre de la ZNIEFF de type I, de l'Espace Naturel Sensible (ENS) et du Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) «Massif forestier du Roi», et par l'inscription de la partie Est de la vallée dans le périmètre de la ZNIEFF de type I et de l'Espace Naturel Sensible (ENS) «Basse vallée de la Grivette». Les coteaux boisés de la vallée de la Grivette sont d'ailleurs le support de continuités écologiques pour certaines espèces s'appuyant sur la matrice forestière.





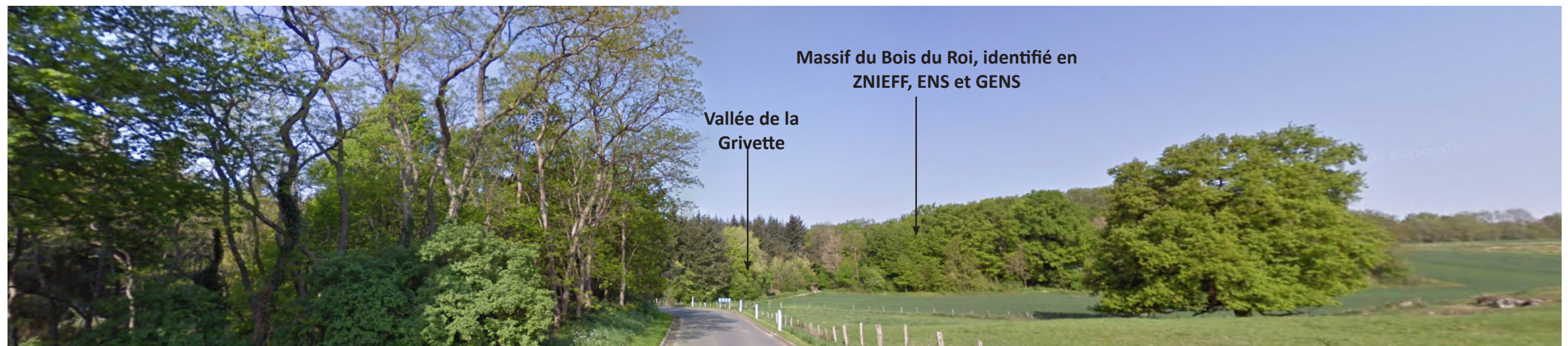
## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet communal vise à prendre en considération ces périmètres de sensibilités écologiques et, en cohérence avec les orientations du SCOT, propose une gestion et une valorisation appropriées de l'ensemble de la vallée et des coteaux. L'ensemble des terrains non bâtis concernés pas les zones à dominante humide est inscrit dans la zone naturelle dans laquelle l'usage des sols doit être voué à une bonne gestion des milieux humides, et en rappelant l'application possible de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences sur la faune et sur la flore du projet envisagé) dès lors que les terrains concernés se situeraient en périmètre de ZNIEFF de type I. Les équipements existants dans la vallée avant l'entrée en vigueur du PLU (cimetière, station d'épuration) sont pris en compte dans le projet afin de permettre leur bon fonctionnement.

Le projet communal tient compte du périmètre des ZNIEFF de type I, en totalité inscrits en zone N (naturelle) du PLU, à l'exception des secteurs situés sur le plateau agricole où l'usage des sols justifie un classement dans la zone agricole au titre de l'intérêt agronomique des terres, mais de fait inconstructible puisque les dispositions réglementaires imposent un recul de 20 m par rapport aux boisements inscrits en espaces boisés classés (EBC). Les lisières boisées inscrites dans le périmètre de ZNIEFF seront donc protégées. La préservation de l'équilibre naturel de ces milieux permettra de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

- **Les trames bâties de Betz** sont situées de part et d'autre des rives de la Grivette. Au sein du bourg, le cours d'eau est canalisé le long de l'avenue de la Grivette Roblin, entre la rue de la Libération et le moulin. L'enveloppe des zones à dominante humide couvre une partie du tissu bâti historique du bourg. À l'inverse, la Grivette a gardé son tracé naturel dans la traversée du hameau de Macquelines, dont le tissu bâti se divise

### La vallée de la Grivette



Depuis la rue Hamelin à Macquelines

en deux entités réparties sur les deux rives, laissant une emprise naturelle non bâtie autour du cours d'eau qui correspond à l'enveloppe des zones à dominante humide sur ce secteur.

Entourées d'un écrin végétal, les franges bâties font l'objet d'une attention particulière au PLU. L'extension de la trame urbaine vers la vallée ou sur les coteaux, en dehors des espaces déjà desservis par le réseau viaire, est limitée, tandis que les entrées de bourg existantes sont valorisées dans le projet communal.

Les secteurs à enjeu d'aménagement inscrits au projet de PLU se situent en dehors des périmètres des zones à dominante humides, des périmètres de ZNIEFF de type 1 et d'ENS. L'ensemble des secteurs à enjeu d'aménagement retenus après l'évaluation environnementale stratégique du projet communal se situent dans la trame bâtie ou en continuité directe, en évitant les incidences potentielles sur les entités paysagères du plateau agricole et de la vallée de la Grivette, et en réduisant et en compensant les incidences éventuelles sur les prairies et jardins arborés proches des tissus bâtis. La protection du grand paysage est donc confirmée par une urbanisation limitée qui vise à ne pas étendre la trame bâtie sur des secteurs situés directement dans des points de vue du territoire.

### 1) La préservation des boisements et des trames végétales

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Les espaces de biodiversité que constituent les boisements des coteaux peuvent être sensibles au contact des espaces agricoles et bâtis. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient se caler sur la limite des parcelles boisées, englobant l'intégralité des boisements sur



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

les coteaux et sur le plateau, notamment le bois de Montrolles et le bois du Roi. La zone naturelle inclut également les bois de culture situés dans la vallée et boisements spontanés des zones à dominante humide, tous classés dans la zone naturelle au plan. Les dispositions réglementaires associées à la zone y encadrent fortement les possibilités de constructions nouvelles.

De plus, les emprises boisées sur les coteaux et es massifs boisés sur le plateau agricole ont été classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à déposer en mairie une déclaration avant toute coupe ou abattage de ces boisements, permettant ainsi de s'assurer d'une gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Ces mesures permettent ainsi de maintenir les boisements sur les coteaux entre le tissu bâti et le plateau agricole, et dans les principaux axes de ruissellement du territoire, comme préconisé dans le schéma de gestion des eaux pluviales. Le maintien des boisements sur les coteaux abrupts participe en effet à la retenue des sols afin de limiter les risques de glissement de terrain ou de coulées de boue vers les secteurs agglomérés.

En revanche, les trames végétales situées dans la zone à dominante humide, lorsqu'il s'agit de boisements de culture comme c'est le cas à Macquelines, ou de secteurs concernés par le programme de restauration et d'entretien de la Grivette comme c'est le cas autour du moulin et du bassin à l'est du bourg, n'ont pas été classées au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme étant donné l'intérêt de ne pas entraver l'exploitation forestière et la gestion, voire la reconquête de ces milieux humides dont l'ouverture est à favoriser. L'entretien régulier des boisements de milieux humides et l'ouverture des milieux sont en effet préconisés dans la vallée.

Les emprises végétalisées situées dans la vallée aux franges des tissus bâtis et des secteurs à enjeu d'aménagement retenus au PLU, qui jouent un rôle significatif

dans le paysage et en tant que support de continuités écologiques, sont identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 ce qui garantit également leur pérennité.

Au sein du tissu bâti, les dispositions du plan prévoient également le maintien des principales trames végétales qui participent à la valorisation du paysage bâti. Les jardins à dominante végétale dans les cœurs d'îlots restés non bâtis ou à l'arrière des trames déjà bâties présentent un intérêt notable pour l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'emprises de pleine terre, et le maintien des caractéristiques paysagères du tissu bâti ancien. Les dispositions réglementaires du projet communal visent à garantir leur maintien et évitent leur imperméabilisation en n'y autorisant que les abris de jardin, en lien avec l'occupation du sol actuelle.

### 2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles

Les trames urbaines anciennes des secteurs agglomérés sont restées relativement compactes, contenu autour des noyaux anciens. Le tissu bâti du bourg est concentré autour de la place de l'Église et de la rue de la Libération et s'est ensuite développé à travers des opérations de lotissements au nord autour de la rue du Valet, et au sud le long de la rue du Valois. Malgré ces extensions, les coteaux boisés au nord et au sud marquent une limite nette entre le secteur aggloméré et les milieux naturels et agricoles. La voie verte du Valois au sud, l'enceinte bâtie du parc du château à l'ouest et la station d'épuration à l'est marquent également clairement les limites de l'enveloppe urbaine du bourg. À Macquelines, le tissu bâti ancien est concentré autour de la rue principale du hameau, rue Bernard Hamelin, avec des constructions plus récentes dans la partie est autour du chemin de l'Abreuvoir. L'ensemble bâti au sud de la vallée, chemin de Boissy-Fresnoy, a peu évolué. C'est pourquoi les perspectives

#### Les franges bâties du bourg



Entrée nord du bourg par la RD51



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

d'évolution envisagées par le PLU et la localisation des secteurs à enjeux d'urbanisation ont été choisis de façon à limiter l'impact sur le paysage, en privilégiant prioritairement l'accueil de nouveaux habitants au sein de la trame urbaine.

Le projet communal exposé au PADD opte pour un scénario de développement démographique maîtrisé, impliquant un besoin limité de foncier pour l'accueil de nouveaux habitants. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage (principalement les anciens corps de ferme). En effet, environ la moitié des logements prévus d'ici 2035 se situent dans la trame urbaine déjà constituée. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines, et limite l'étirement de la trame urbaine et les incidences environnementales du projet communal.

### 3) La gestion des risques naturels

Le territoire communal est concerné par des risques naturels de remontées de nappes phréatiques de la vallée de la Grivette qui concernent l'ensemble du tissu bâti du bourg et du hameau de Macquelines. Le projet communal veille à ne pas aggraver le risque, tout en tenant compte du fait que les secteurs agglomérés de Betz se sont historiquement développés dans le fond de vallée. Les dispositions réglementaires du PLU tiennent compte du risque et limitent les constructions à vocation d'habitat dont le niveau de plancher serait à moins de 0,60 m au-dessus du terrain naturel avant travaux. Les sous-sols des constructions, qui à terme pourraient évoluer vers des surfaces habitables, sont également interdits, à l'exception des vides-sanitaires. De même, les piscines enterrées sont interdites dans toutes les zones urbaines et à urbaniser. Seules les piscines hors-sol restent admises.

La commune est relativement épargnée par le risque d'inondation par ruissellement pluvial. Les axes de ruissellement sont peu nombreux et peu impactants pour la trame bâtie, et les ouvrages de gestion des eaux pluviales aménagés sur la commune, notamment le réseau pluvial séparatif présent sur une majorité des rues du bourg et du hameau, permettent de gérer correctement les eaux de ruissellement. En parallèle à la révision du PLU, a été élaboré un zonage des eaux pluviales courant 2019 visant à approfondir la connaissance du risque. Cette étude met en avant le bon dimensionnement des ouvrages existants et prévoit des dispositions réglementaires à intégrer pour les futures constructions et secteurs à enjeu d'aménagement, basé sur le principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et lorsque ce n'est pas possible et après étude de sol, sur des techniques de stockage/restitution des eaux de pluie. Le projet de PLU reprend ces principes, ce qui permettra d'éviter d'augmenter

le risque. Outre l'application du zonage pluvial directement dans le règlement écrit du PLU, un certain nombre de mesures prévues dans le projet communal visent à améliorer la gestion des eaux pluviales dans les secteurs agglomérés et secteurs à enjeu d'aménagement. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. Les eaux pluviales devront être infiltrées sur les terrains dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu du secteur aggloméré, à travers les jardins d'agrément ou jardins potagers. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35 % non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains dans les zones urbaines et à urbaniser.

Enfin, Betz est concernée par un aléa de mouvement de terrain sur les coteaux, en particulier le coteau au nord-est du bourg. Le projet communal limite toute extension urbaine dans les secteurs concernés par cet aléa. Les secteurs à fortes pentes sont, en effet, protégés par une zone naturelle, et les boisements identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

### 4) La valorisation des lieux de promenade

Sur le territoire communal, la voie verte du Pays de Valois constitue un lieu de promenade pour les habitants de Betz et un itinéraire fonctionnel pour relier le hameau de Macquelines aux commerces, équipements et services du bourg, mais également pour relier les communes voisines traversées par l'ancienne voie ferrée (Lévignen, Etavigny, Antilly, Thury-en-Valois) au bourg relais de Betz. Par ailleurs, cet itinéraire cyclable, reliant la gare d'Ormoy-Villers jusqu'au canal de l'Ourcq, permet la valorisation touristique du territoire du Pays de Valois.

D'autres cheminements ruraux et d'exploitation sont recensés sur la commune. Ils permettent de relier le bourg et le hameau à la vallée et aux plateaux agricoles. On recense notamment le chemin le long de la Grivette dans le bourg (Avenue de la Grivette Roblin) qui permet de mettre en valeur les milieux naturels remarquables de la vallée. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie.

Les orientations du PADD proposent ainsi de valoriser ces deux principaux cheminements existants d'intérêt : la voie verte et la voie longeant la Grivette. Le projet communal prévoit en effet de créer des liaisons douces depuis les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation vers ces cheminements existants, de façon à créer des itinéraires de promenade et des circuits fonctionnels vers les principales centralités qui participeront à la qualité du cadre de vie.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les autres cheminements existants à travers les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire communal sont également à valoriser, en particulier entre les commu



*Voie verte du Pays de Valois (de Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq)*



*Avenue de la Grivette le long du cours d'eau (impasse à ce jour)*

### 2.2.2 A l'échelle des secteurs agglomérés

#### 1) Le scénario de développement urbain

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, notamment afin de :

- conforter le rôle de bourg relais de Betz dans l'armature urbaine du SCOT et répondre aux objectifs de développement démographique prévu à l'échelle du Pays de Valois,
- assurer le renouvellement de la population pour anticiper le phénomène de vieillissement démographique constaté très récemment sur la commune (mis en avant par le dernier recensement de population Insee en 2018), lié au glissement de tranches d'âge des ménages arrivés dans les années 1980,
- veiller au bon fonctionnement des équipements scolaires, périscolaires, et renforcer l'aire de chalandise des commerces et services de proximité implantés sur la commune.

Ces dernières années, l'urbanisation s'est faite essentiellement par remplissage des terrains libres de construction situés dans l'enveloppe urbaine du bourg et du hameau de Macquelines, ou par mutation du tissu bâti existant et variation de la vacance. Au début des années 2000, on note également le remplissage des lots à bâtir dans la dernière tranche des lotissements amorcés dans les années 1970 et 1980 au nord du bourg (rue de la Fraternité) qui a permis de finaliser le bouclage du réseau viaire sur ce secteur.

Au regard de l'organisation du territoire composée d'un bourg ancien, concentré autour de l'axe formé par la RD332/rue de la Libération, regroupant les commerces, services et équipements de proximité, et en tenant compte de la volonté de conforter la principale centralité du secteur aggloméré autour de la place de l'église, plusieurs scénarios visant à améliorer le fonctionnement urbain communal ont été étudiés.

Ces différents scénarios tiennent compte de la situation du tissu urbain dans la vallée de la Grivette, au contact de zones à dominante humide et de prairies présentant un intérêt environnemental, et du coteau boisé support de continuités écologiques et dont le maintien du couvert végétalisé est essentiel dans l'insertion paysagère du bourg et dans la gestion des eaux de ruissellement.

Plusieurs scénarios dans le choix de localisation des secteurs à enjeu d'urbanisation ont donc été étudiés, avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement, détaillées au chapitre III du présent rapport, ou sur le fonctionnement communal.

Les réflexions ont notamment associé le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de la place de



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

l'église, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transport ayant le plus d'impacts pour l'environnement et les incidences potentielles de l'urbanisation sur les milieux naturels ou agricoles et sur la biodiversité. Le choix des secteurs à enjeu d'aménagement a également tenu compte des incidences potentielles sur la prise en compte des risques naturels et des nuisances.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement de la commune à l'horizon 2035 et pour un renouvellement de la population au regard du vieillissement démographique constaté ces dernières années. Le scénario de croissance tient compte d'un potentiel d'une quarantaine de logements dans la trame urbaine : la moitié des logements potentiels prévus à horizon 2035 sont donc situés dans la trame déjà bâtie du bourg de Betz et du hameau de Macquelines.

Au sein des secteurs agglomérés, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire, en particulier dans les secteurs prévus de renouvellement urbain lié à un tissu bâti dégradé, ou dans les secteurs liés à la possible mutation des grandes propriétés et corps de ferme situés dans l'enveloppe urbaine du bourg. L'analyse du potentiel de logements au sein de la trame bâtie tient également compte des dents creuses, terrains équipés et desservis par les réseaux au sein de la trame urbaine, ainsi que de la variation de la vacance et des résidences secondaires.

### • Le scénario de renouvellement urbain (secteurs à enjeu dans la zone U)

Deux secteurs situés dans le bourg de Betz présentent un enjeu de requalification au regard du tissu bâti très dégradé. Ce renouvellement urbain est une priorité du projet communal pour plusieurs motifs :

- Le renouvellement de ce tissu bâti ancien permettra de requalifier l'image du bourg, marquée aujourd'hui par des cellules commerciales vacantes (ancienne boulangerie et pizzeria), et un patrimoine bâti dégradé.
- La requalification de ces secteurs permettra de répondre à l'enjeu d'accueil de nouveaux habitants sans consommer d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- Les nouveaux logements permettront de conforter la centralité du bourg et leur localisation au sein du tissu bâti historique, encouragera l'usage des modes doux pour accéder aux équipements, commerces et services de proximité, plutôt que le recours systématique à la voiture.

**Le secteur situé en cœur d'îlot entre la place de l'Église et la rue du Valet** se compose actuellement de 4 bâtiments implantés à l'alignement de la rue et pratiquement en ordre continue. Deux accès réduits, d'environ 3 mètres de large, permettent le passage de véhicules vers l'arrière et desservent le patrimoine bâti historique implanté en fond de cours, ainsi qu'une construction individuelle plus récente, également dégradée,

implantée en second rideau par rapport à la place de l'Église.

Début 2019, une partie des bâtiments a fait l'objet d'un arrêté de péril ordinaire. Les rez-de-chaussées étaient occupés par des commerces de bouche qui ont dû fermer faute de travaux de la part des propriétaires des murs. L'ancienne pizzeria a fermé en juillet 2019 du fait de l'arrêté de péril. Le logement dépendant de la pizzeria, situé à l'étage, est donc également vacant et dégradé. L'ancienne boulangerie de Betz a, quant à elle, dû fermer du fait des mauvaises conditions d'hygiène et de salubrité de l'immeuble, à cause des infiltrations d'eau à répétition qui ont dégradé rapidement le commerce. L'agence régionale de santé (ARS) a été saisie du dossier et a fermé l'établissement en février 2019. Depuis 2 ans, les bâtiments ont continué à se dégrader. Le projet communal rend possible un projet de démolition/reconstruction, car le patrimoine bâti est aujourd'hui en trop mauvais état pour être rénové.



Vue sur l'ancienne boulangerie depuis la rue Beaxis-Lagrange

Sur ce secteur, les emprises des deux cours anciennes ne suffisent pas à répondre aux besoins en stationnement, qui se reportent sur les places de stationnement disponibles et récemment aménagées sur la place de l'Église. Par ailleurs, les accès à ce secteur sont peu adaptés, nécessitent un temps de manœuvre pour accéder aux courettes et à l'arrière du terrain, alors que le secteur est situé en plein virage, dans un



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

goulot d'étranglement, et manque de visibilité pour assurer des accès sécurisés. Les bas-côtés de la rue Beauxis Lagrave sont pratiquement inexistant sur cette portion de la rue, et les piétons sont contraints de circuler sur la chaussée réservée aux voitures. Cette situation rend ce carrefour très dangereux. Par le biais de cette opération de renouvellement urbain, le projet communal vise à améliorer les circulations de l'ensemble des usagers (piétons, vélos et automobiles). Par ailleurs, le parking de la place de l'Église, idéalement situé pour accéder aux équipements, commerces et services du centre bourg, est souvent saturé. Le projet communal veille à optimiser les places de stationnement sur ces rues anciennes du bourg, à proximité des équipements.



Vue sur l'ancienne pizzeria depuis la place de l'Église

Le projet communal, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - cf : pièce n°3 du PLU), rend possible un projet de renouvellement urbain en privilégiant la démolition du bâti ancien. Il est demandé au porteur de projet d'implanter les futurs bâtiments qui seraient construits en recul par rapport à l'emprise publique, de façon à réaménager un cheminement piétonnier conforme à la législation en vigueur (loi pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005) qui implique une largeur de trottoir d'au moins 1,4 mètre, libre de tout mobilier et de tout obstacle. Le porteur de projet devra également prévoir au minimum 6 places de stationnement accessibles directement depuis l'espace public. Ces emprises d'intérêt général seront amenées à être rétrocédées à la commune une fois les aménagements réalisés.

De façon à intégrer le futur projet au tissu bâti ancien du bourg, il est attendu des formes urbaines proches des maisons de villes qui seront démolies : constructions en R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés ou non), implantées à l'alignement de l'emprise publique (une fois celle-ci élargie), et de préférence en ordre continue. Les dispositions réglementaires du PLU pour la zone «UA» où est situé ce secteur à enjeu de renouvellement prévoient une implantation sur au moins une limite séparative dès lors que la construction s'implante à l'alignement de l'emprise publique et l'aspect architectural des futures constructions devra rester cohérente avec le tissu bâti existant puisque le règlement écrit prévoit des ouvertures rectangulaires, plus hautes que larges, des volets à deux pans ouvrant à la française et des toitures à deux pentes en tuile plate ou en ardoise naturelle.

La programmation initiale prévoyait 6 à 7 logements sur une emprise constructible d'environ 2000 m<sup>2</sup>, en remplacement des logements prévus à la démolition, soit une rénovation urbaine au 1 pour 1 (1 logement détruit, 1 logement reconstruit). Suite à l'étude environnementale réalisée en mars 2021 afin d'étudier les incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement (détaillée au chapitre III du présent rapport), des mesures d'évitement, réduction, compensation ont été adoptées (détaillées au chapitre V du présent rapport).

La réduction de certains secteurs initialement retenus pour l'accueil de nouveaux habitants (zone 1AUh de Macquelines) a impliqué d'augmenter l'emprise et les densités sur ce secteur de renouvellement urbain derrière la place de l'Église pour compenser les logements supprimés tout en répondant aux objectifs de développement démographique fixés par la commune à horizon 2035. La programmation finale prévoit une quinzaine de logements sur le secteur, dont l'arrière pourra également être aménagé sur une emprise agrandie à environ 5000 m<sup>2</sup>. La densité attendue est donc estimée à 30 logements à l'hectare, en cohérence avec le tissu bâti ancien du bourg, avec des maisons de ville pouvant accueillir plusieurs logements.

Pour rendre possible cette programmation de logements, une voie d'accès pourra être aménagée à travers le secteur, pouvant être prolongée jusqu'à l'impasse Paul Dumont vers les lotissements au nord et vers l'équipement scolaire. La largeur de cette voie à créer devra être suffisante pour assurer le passage des véhicules de services (défense incendie, enlèvement des déchets ménagers, etc.). Cette voie devra être adaptée aux cheminements piétons (voie partagée adaptée) et créera un raccourci entre la rue Beauxis-Lagrave et le groupe scolaire.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des OAP du secteur du cœur d'îlot derrière la place de l'Église



### LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Secteur de renouvellement urbain dans lequel de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Démolition des bâtiments à envisager
-  Emprise à dominante végétale dans laquelle des constructions à vocation d'intérêt général peuvent s'implanter
-  Principe de voie partagée à aménager
-  Liaison douce à créer
-  Emprise publique existante à élargir et à sécuriser, comprenant du stationnement accessible depuis la rue
-  Éléments plantés existants à conserver

Programmation :  
une quinzaine de logements  
Superficie du secteur à réhabiliter : 0,5 ha  
Densité : 30 lgts / ha.

Le secteur situé à l'est de la rue Beauxis-Lagrange, en entrée de bourg entre le cimetière et la station d'épuration, présente également un enjeu de rénovation urbaine. Aujourd'hui occupé par une propriété vacante et dégradée depuis plusieurs années, assortie de plusieurs annexes (garage, abris pour animaux, anciennes dépendances aménagées) et d'un jardin d'agrément aujourd'hui à l'abandon et non entretenu. Cette propriété présente donc un enjeu pour requalifier l'entrée de bourg depuis Antilly.



Vue sur le secteur à l'est de la rue Beauxis-Lagrange



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

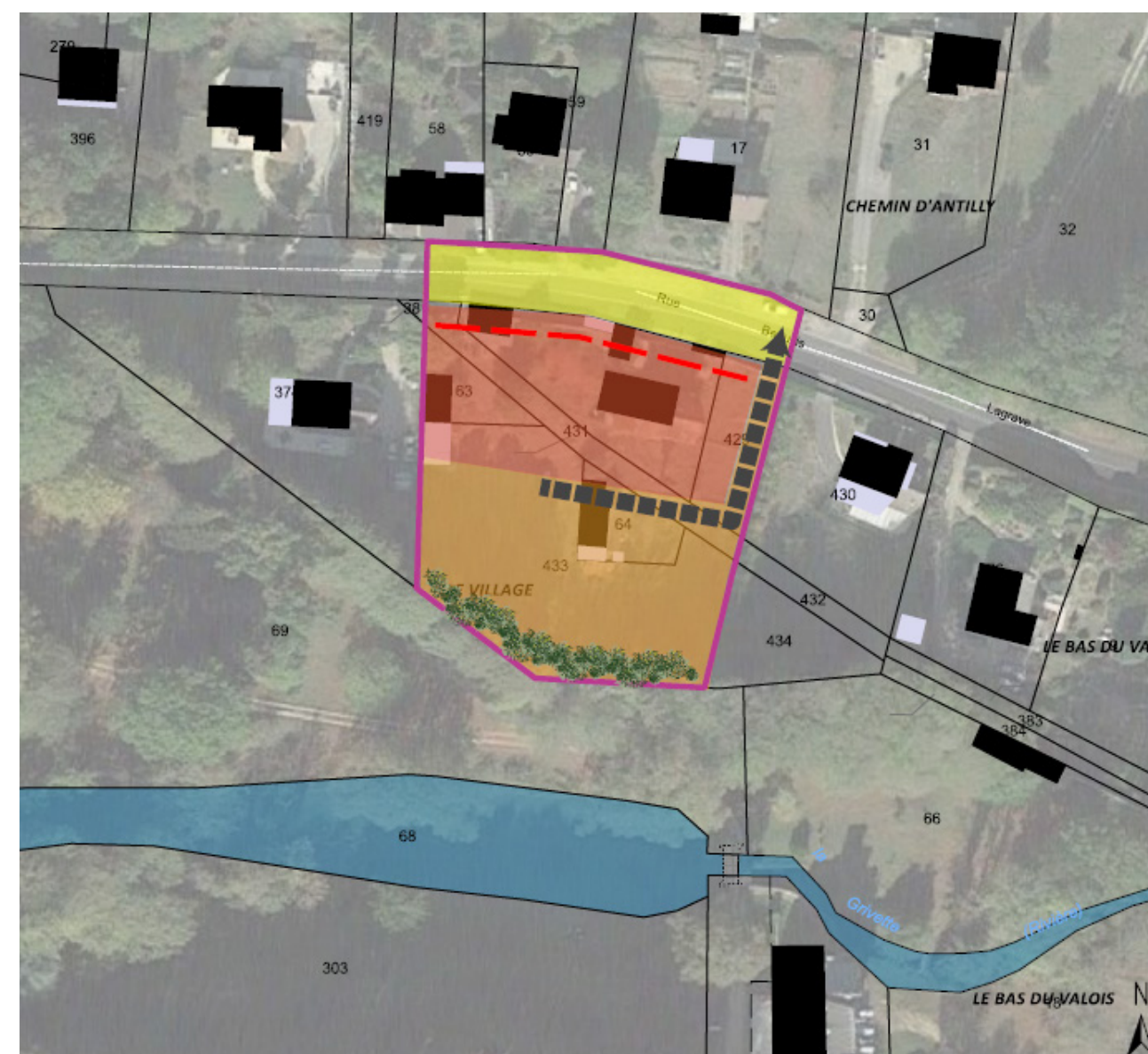
La programmation du secteur rend possible l'aménagement d'environ 8 nouveaux logements sans extension de la trame bâtie. Les densités attendues sur le secteur sont d'environ 20 logements à l'hectare conformément aux orientations du SCOT. Pour tenir compte de la configuration des lieux et de la proximité des milieux naturels de la vallée de la Grivette, des densités plus fortes sont attendues côté rue de façon à marquer l'entrée de bourg par des formes urbaines rappelant les maisons de villages implantées à l'alignement de l'espace public, tissu bâti qui est observé juste après dans le bourg.

En revanche, un tissu pavillonnaire plus espacé est prévu dans le fond du terrain côté vallée, dont les jardins d'agrément participeront à créer des milieux naturels de pleine terre, ouverts et végétalisés, plantés d'essences locales qui participeront à la biodiversité du secteur. Les OAP imposent d'ailleurs des clôtures végétales composées d'essences locales au contact des milieux naturels de la vallée de la Grivette.

L'aménagement du site présente un fort enjeu de sécurisation du fait de sa situation en entrée de bourg le long de la route départementale RD5922 particulièrement large et rectiligne sur cette portion, offrant une bonne visibilité aux automobilistes dont la vitesse de circulation est inadaptée aux conditions de circulation au sein du bourg. Le projet communal prévoit l'aménagement de chicanes dans le virage afin de réduire la vitesse des véhicules. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que le porteur du projet participera au financement des aménagements nécessaires pour sécuriser les futurs accès à créer pour desservir le secteur. Par ailleurs, pour limiter le nombre d'accès sur la route, ces derniers seront couplés entre deux propriétés voisines, faisant que le nombre de nouveaux accès ne dépassera pas 4.

Ce secteur est situé à 600 mètres de la place de l'Église. Pour favoriser les déplacements piétons, la requalification de la liaison douce existante le long de la rue Beauxis-Lagrave est à prévoir.

Extrait des OAP du secteur à l'Est de la rue Beauxis-Lagrave



### LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions plus denses peuvent s'implanter (type maison de ville)
-  Principe d'implantation des constructions
-  Voie d'accès à créer
-  Emprise publique existante à sécuriser
-  Éléments plantés existants à conserver

Programmation : Environ 8 logements

Superficie de la zone : 0,41 ha  
Densité : 20 lgts / ha.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- **Les scénarios de développement urbain écartés d'office**

Parmi les secteurs écartés d'office, **une extension au-delà de la limite nord de l'enveloppe urbaine a été exclue** en raison de l'éloignement par rapport au centre-bourg, malgré la proximité du collège et des équipements sportifs. La poursuite de l'extension urbaine au nord contribuerait à déséquilibrer encore davantage la trame urbaine entre un tissu bâti ancien concentré entre la place de l'Église et la place de la Gare, et le tissu pavillonnaire et sans mixité fonctionnelle qui s'étire sur toute la partie nord du bourg. Enfin, la raison principale vise à éviter la consommation d'espaces agricoles dont l'aptitude culturelle des sols est jugée bonne. Pour le bon fonctionnement de l'activité agricole, et en raison des services éco-systémiques rendus par ces espaces, ce scénario a donc été écarté.

**Le choix d'un secteur à enjeu côté sud de la voie verte du Pays de Valois a été écarté d'office** en raison de la coupure naturelle de l'urbanisation formée par cette infrastructure. Bien que quelques constructions pavillonnaires aient été aménagées impasse de la Montière, la voie verte a un effet de coupure qui limite les déplacements de proximité, et la seule liaison depuis l'impasse de la Montière avec le reste du bourg est cantonnée à la rue du Valois.

**Une extension de la trame urbaine le long de la rue de l'Obélisque n'a pas été envisagée.** L'emprise au-delà du dernier terrain bâtie relève d'une jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique. Cette prairie en herbe participe de la diversité des milieux naturels et crée une continuité écologique entre la vallée de la Grivette qui s'écoule à travers le parc du château et la voie verte du Valois. Par ailleurs, ce secteur est situé dans l'emprise du périmètre du point de captage qui, bien qu'il ne soit plus utilisé aujourd'hui pour alimenter la commune en eau potable, pourrait être réutilisé à plus long terme en fonction des besoins.

**Les emprises restées naturelles autour de la rue Beauxis-Lagrange n'ont pas été retenues dans le projet communal** comme secteur pouvant accueillir de nouveaux habitants. Ces secteurs boisés proches de la Grivette sont identifiés dans l'enveloppe des zones à dominante humide en tant que « boisement à forte naturalité ». Côté sud de la rue au plus proche de la vallée, ces emprises ont donc été classés dans la zone naturelle afin de les protéger. Côté nord de la rue Beauxis-Lagrange, à l'ouest du cimetière, la parcelle boisée n'a pas été retenue au projet pour des raisons de sécurité, étant donné sa situation en plein virage qui rendrait très dangereux tout nouvel accès à ce niveau.

**Les secteurs autour du hameau de Macquelines concernés par le périmètre de protection du point de captage d'eau potable et par les zones à dominante humide** dans la vallée de la Grivette ont également été écartés d'office du projet communal. Les

incidences de l'urbanisation de ces secteurs ont été jugées trop significatives.

- **Le scénario de développement urbain écarté après étude environnementale**

**Un secteur à enjeu d'aménagement à court ou moyen terme avait été initialement retenu au nord du hameau de Macquelines** sur un espace agricole proche du tissu bâti, permettant une urbanisation en profondeur et un maillage du réseau viaire sans étendre la trame bâtie du hameau le long des rues historiques. Ce secteur avait également été retenu en raison de sa localisation éloignée du périmètre protégé de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et à l'écart des zones à dominante humide et des milieux naturels boisés de la vallée qui forment un corridor écologique dans la continuité du massif forestier du Bois du Roi.

En raison de l'enjeu de préservation d'une prairie à orchidées mise en évidence dans l'étude environnementale annexée au PLU (annexe n° 7 - Informations jugées utiles) sur ce secteur, le chapitre III du présent rapport a conclu que les incidences potentielles de l'urbanisation étaient trop significatives. **Ce secteur initialement inscrit en zone 1AUh a donc été supprimé du projet communal au regard de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » menée dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique du PLU et détaillé au chapitre V du présent rapport.**

- **Le scénario de développement urbain retenu à plus ou moins long terme (zones 1AU)**

**Le scénario retenu rend possible l'aménagement de deux secteurs proches des principaux pôles d'équipements du bourg, sans consommation d'espaces agricoles, et aux incidences environnementales limitées et compensées.**

**Le secteur situé entre la rue des Jardins et l'avenue de la Grivette** correspond à des fonds de jardin de propriétés déjà bâties. Le projet communal prévoit donc d'encadrer les conditions d'aménagement de ce secteur, tout en notant que l'accueil de nouveaux logements dépendra du bon vouloir des propriétaires. Il est tout à fait possible que ce secteur soit maintenu à usage de jardin d'ici 2035.

Ce secteur est idéalement situé car très proche des principales polarités de la commune. Avec une liaison possible directement sur l'avenue de la Grivette, ce secteur est à 400 mètres de la place de l'Église et à 200 mètres de la salle polyvalente. Son aménagement permettra par ailleurs de mettre en valeur le milieu naturel à vocation pédagogique acquis par la commune dans la vallée de la Grivette.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le secteur depuis la rue des Jardins



Extrait de l'étude environnementale du CPIE sur le fond de jardin

La programmation attendue prévoit une dizaine de logements sur cette emprise de 5 000 m<sup>2</sup> afin de répondre aux objectifs quantitatifs fixés au projet communal et d'être compatible avec les densités prévues au SCOT du Pays de Valois. Du fait de sa proximité avec le tissu bâti ancien, il est attendu une certaine diversité des formes urbaines sur ce secteur. La partie sud côté rue des Jardins devra en effet prévoir des formes urbaines s'approchant des maisons de ville observées sur la partie ouest de la rue, c'est-à-dire des logements en petits collectifs ou semi-collectifs en R+1+C, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg.

Sur la partie nord côté avenue de la Grivette, l'enjeu est de préserver la frange végétalisée côté vallée, en conservant un recul de 10 mètres des constructions par rapport à l'emprise publique de l'avenue de la Grivette, aménagé en fond de jardin enherbé et végétalisé et planté d'essences locales afin de conforter la continuité écologique entre les milieux naturels de la vallée et les jardins d'agrément. De ce fait, un tissu de logements individuels aéré est la forme urbaine à privilégier.

De façon à tenir compte des propriétés bâties existantes donnant sur la rue des Jardins, l'aménagement du secteur devra également prévoir un traitement végétal suffisamment dense pour intégrer le projet d'aménagement au tissu existant côté nord du secteur. L'aménagement d'une voie d'accès végétalisée côté sud du secteur permettra également l'intégration du site au regard des propriétés mitoyennes au sud.

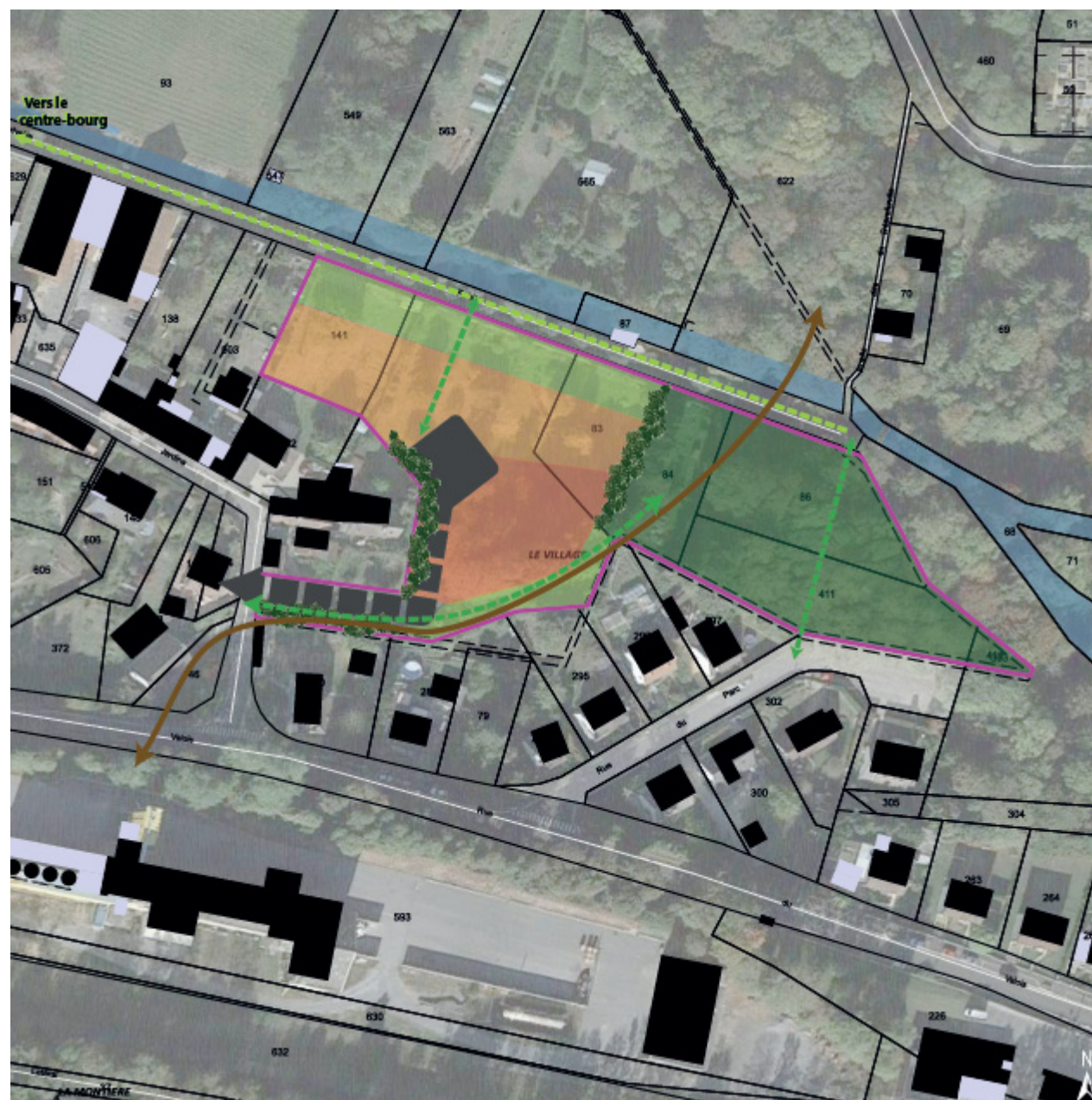
L'accès au secteur se fera par une voie en impasse depuis la rue des Jardins, dont la terminaison devra être aménagée pour assurer le passage et le retournement des véhicules de service. Deux liaisons douces sont à aménager dans le cadre de l'urbanisation possible de ce secteur. La première vise à connecter la rue des Jardins à l'avenue de la Grivette. Le cheminement qui longe aujourd'hui le cours d'eau est, en effet, peu valorisé car il se termine en impasse. Le bouclage de ce cheminement par la rue des Jardins aura un intérêt fonctionnel pour permettre aux résidents des secteurs au sud-est du bourg (rue du Parc et rue du Valois) d'accéder à la centralité de la rue de la Libération par l'avenue de la Grivette. La seconde liaison est à aménager pour accéder au secteur de reconquête des milieux naturels de la vallée situé à l'est de la zone directement depuis la rue des Jardins. L'ouverture du bourg sur la vallée de la Grivette participera à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

**Les enjeux d'évitement, de réduction et de compensation des incidences possibles de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement sont détaillés au chapitre V du présent rapport. Un enjeu de conservation jugé «modéré» des milieux naturels a, en effet, été mis en avant par l'étude environnementale du CPIE60, impliquant une «urbanisation envisageable avec réserves».**



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des OAP du secteur entre la rue des Jardins et la Grivette



### LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions plus denses peuvent s'implanter (type maison de ville)
-  Jardin (ou fond de jardin) à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
-  Milieux naturels à valoriser
-  Voirie à aménager
-  Placette de retournement à aménager

-  Liaison douce existante à valoriser
  -  Liaison douce à créer
  -  Éléments plantés existants à conserver ou traitement végétal à créer
  -  Continuité écologique à reconquérir
- Programmation : une dizaine de logements

Superficie de la zone 1AUh : 0,54 ha

Densité : 20 lgts / ha.

Le secteur de la rue du Valois correspond également au fond de jardin d'une grande propriété. Comme pour le secteur de la rue des Jardins, l'accueil de nouveaux logements dépendra là encore de la décision du propriétaire. Ce secteur est un peu plus éloigné des commerces et des équipements de la rue de la Libération que les précédents sites retenus, mais il est proche de la polarité constituée autour de l'espace public de la place de la Gare et de la salle polyvalente. Il présente l'avantage d'être situé un peu plus à l'écart de la vallée de la Grivette par rapport au reste de la trame bâtie du bourg, et donc d'être légèrement moins impacté par le risque de remontée de nappe (pas de nappe sub-affleurante à ce niveau de la vallée, même si l'aléa reste fort) et non concerné par l'enveloppe des zones à dominante humide. Par ailleurs, puisqu'il s'agit d'un jardin d'agrément anthropisé, ce secteur ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.



Vue sur le secteur depuis la rue du Valois

Tout comme pour le secteur situé entre la Grivette et la rue des Jardins, le choix de ce site, masqué depuis l'espace public par un premier rideau de construction donnant sur la rue du Valois garantit son intégration dans le paysage, puisque les constructions attendues ne seront pas visibles depuis la rue. La programmation détaillée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3 du PLU), rend possible une dizaine de logements sur une emprise d'environ 6 000 m².

Étant donné que le secteur de la rue du Valois est au contact d'espaces naturels boisés de la vallée de la Grivette et au contact d'espaces agricoles cultivés, les OAP prescrivent un recul des constructions d'au moins 10 mètres par rapport à ces milieux. Ces emprises devront être maintenues en espaces naturels de transition, plantés



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

d'essences locales et variées, de façon à garantir l'intégration paysagère du secteur depuis le grand paysage, et de façon à conserver des éléments plantés favorables à la biodiversité observée lors de l'étude environnementale menée par le CPIE60 et détaillée au chapitre III du présent rapport. Cet espace de transition servira de support de continuité écologique entre les milieux naturels de la vallée de la Grivette et le cordon végétalisé qui accompagne la voie verte du Pays de Valois.

L'accès au secteur se fera depuis la rue du Valois, par un accès déjà existant. La future rue à aménager devra prévoir une placette de retournement conforme aux exigences de passage des véhicules de ramassage des déchets ménagers. Le stationnement devra être prévu sur les propriétés, et le règlement écrit de la zone prévoit également une dizaine de places de stationnement supplémentaire pour l'accueil de visiteurs, accessible directement depuis l'emprise publique.

Extrait des OAP du secteur de la rue du Valois



Comme pour le secteur entre la rue des Jardins et la Grivette, l'étude environnementale a jugé l'enjeu de conservation des milieux de ce secteur comme étant « modéré », ce qui rend possible l'urbanisation sous condition d'éviter, réduire et compenser les incidences potentielles. Ces mesures sont détaillées au chapitre V du présent rapport.

- Le scénario de développement urbain initialement retenu à plus long terme (zone 2AU), abandonné suite aux remarques de la MRAe et demandes faites au cours de l'enquête publique**

Un dernier secteur avait été identifié dans l'éventualité où les objectifs chiffrés de la commune n'auraient pas été atteints après un bilan d'application du PLU, notamment au regard du risque élevé de rétention foncière sur les secteurs à enjeu d'aménagement identifiés dans la trame bâtie et sur des fonds de jardin de propriétés privées. Un secteur d'environ 7000 m<sup>2</sup> avait donc été délimité au nord du hameau de Macquelines, initialement inscrit en zone 2AU au plan de découpage en zones.

En application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'aurait été admise qu'après délibération motivée du Conseil municipal que « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ». L'ouverture à l'urbanisation de cette zone aurait donc nécessairement été soumise à une procédure de modification ou de révision du PLU, lors de laquelle il convenait de définir le contenu des orientations d'aménagement et de programmation et le contenu du règlement écrit.

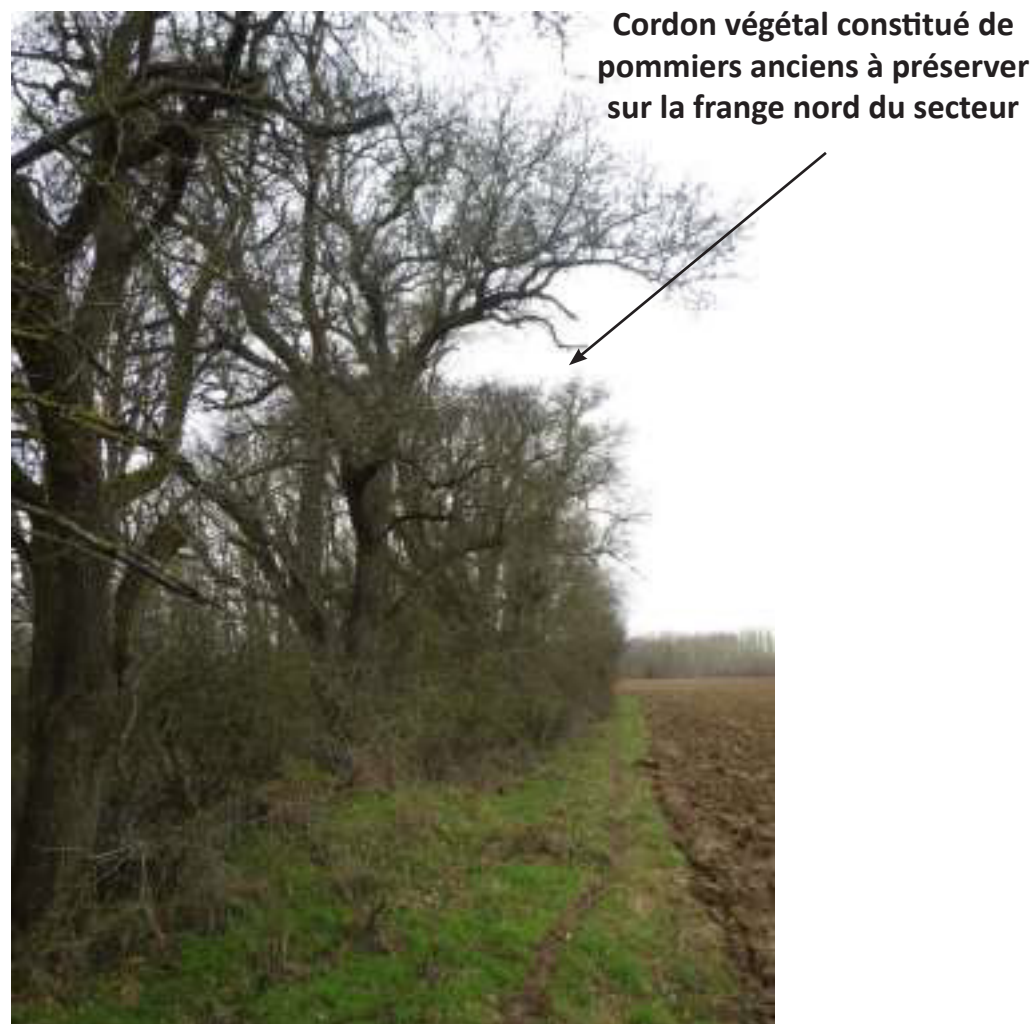
Au regard de la superficie du secteur, une quinzaine de logements auraient pu y être accueillis à long terme pour répondre aux objectifs démographiques fixés au PADD et en compatibilité avec les densités fixées au SCOT de 20 logements/ha au minimum. L'accès au secteur était envisagé par la rue Bernard Hamelin, rue principale du hameau et finissait par une placette de retournement, puisque l'aménagement de la partie ouest de la prairie avait été évité pour préserver un cortège d'orchidées.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le secteur depuis la rue Bernard Hamelin à Macquelines



Extrait de l'étude environnementale du CPIE sur le cordon arboré au nord du secteur

Ce site résulte de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » de l'évaluation environnementale du PLU. En l'occurrence, toute la prairie au nord du hameau avait été retenue à l'urbanisation dans un premier temps. Après analyse des incidences environnementales de ce secteur, il s'est avéré que la partie ouest présentait un enjeu de préservation significatif pour la protection de la biodiversité, et le site retenu a donc été largement réduit, passant de 1,4 hectare à seulement 0,7 hectare initialement maintenu sur la partie présentant le moins d'incidences environnementales.

Finalement, à l'issue de l'enquête publique et après analyse des remarques émises au cours de l'enquête, de la localisation de cette zone éloignée des principaux équipements, du risque d'inondation soulevé par le zonage pluvial et par les habitants du hameau, et des potentielles incidences sur l'environnement à prendre en compte, il est donc proposé de la classer le secteur dans la zone naturelle (N) au PLU.

Le plan aura ainsi des incidences positives sur l'environnement en protégeant ce secteur identifié comme support de continuité écologique.

### 2) Les équipements, les services et les loisirs

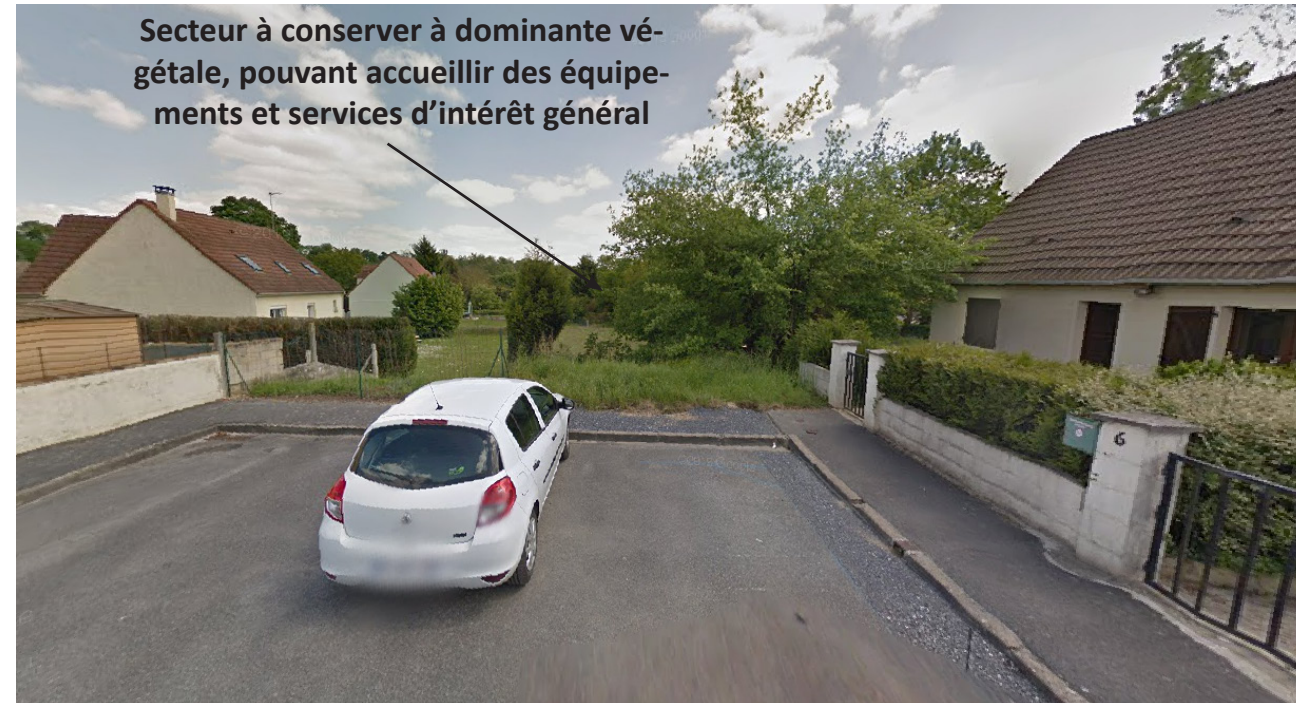
Le scénario retenu rend possible l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt général au plus près de la centralité existante constitué par le pôle mairie, groupe scolaire, place de l'Église au cœur du bourg. En effet, pour répondre aux besoins induits par le scénario de développement démographique et répondre aux besoins des habitants de Betz, mais aussi des communes rurales des alentours, un secteur a été identifié pour accueillir un ou plusieurs équipements tel qu'un pôle de santé, un équipement petite enfance, etc. L'accès au secteur se fait par la rue du Valet (qui dessert également le groupe scolaire et la gendarmerie), puis par l'impasse Paul Dumont. L'emprise est identifiée dans un secteur spécifique de la zone urbaine, le secteur «UBp» dans lequel seuls les équipements d'intérêt général sont admis de façon à éviter qu'un projet de logements ne remette en cause la vocation d'équipement et de service de ce secteur. Le foncier est progressivement acquis par la commune pour rendre possible ce scénario d'aménagement et disposer d'une réserve foncière mobilisable rapidement en fonction des besoins.

L'occupation actuelle du sol correspond à des fonds de jardin d'agrément, enherbé et planté d'arbres de haute tige. Le projet communal veille à maintenir ce secteur à dominante d'espace vert. Sa localisation en cœur d'îlot, entouré d'emprises à vocation résidentielles, amène en effet à conserver un îlot de verdure et de tranquillité au cœur de ce quartier relativement dense. À travers l'acquisition de ce secteur par la collectivité, ce cœur d'îlot pourra être aménagé en jardin ouvert au public, en veillant à conserver les essences locales. Ce secteur est, en effet, vouée « à rester à dominante végétalisée de façon à conserver un cœur d'îlot vert, espace de transition entre le centre-ancien et les lotissements plus récents permettant la gestion des eaux pluviales



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

et la conservation de milieux favorables à la biodiversité au sein de la trame bâtie», comme le précisent les OAP du secteur « Coeur d'îlot entre la rue Beauxis-Lagrange et la rue du Valet ».



Vue sur le secteur depuis l'impasse des Ecoles

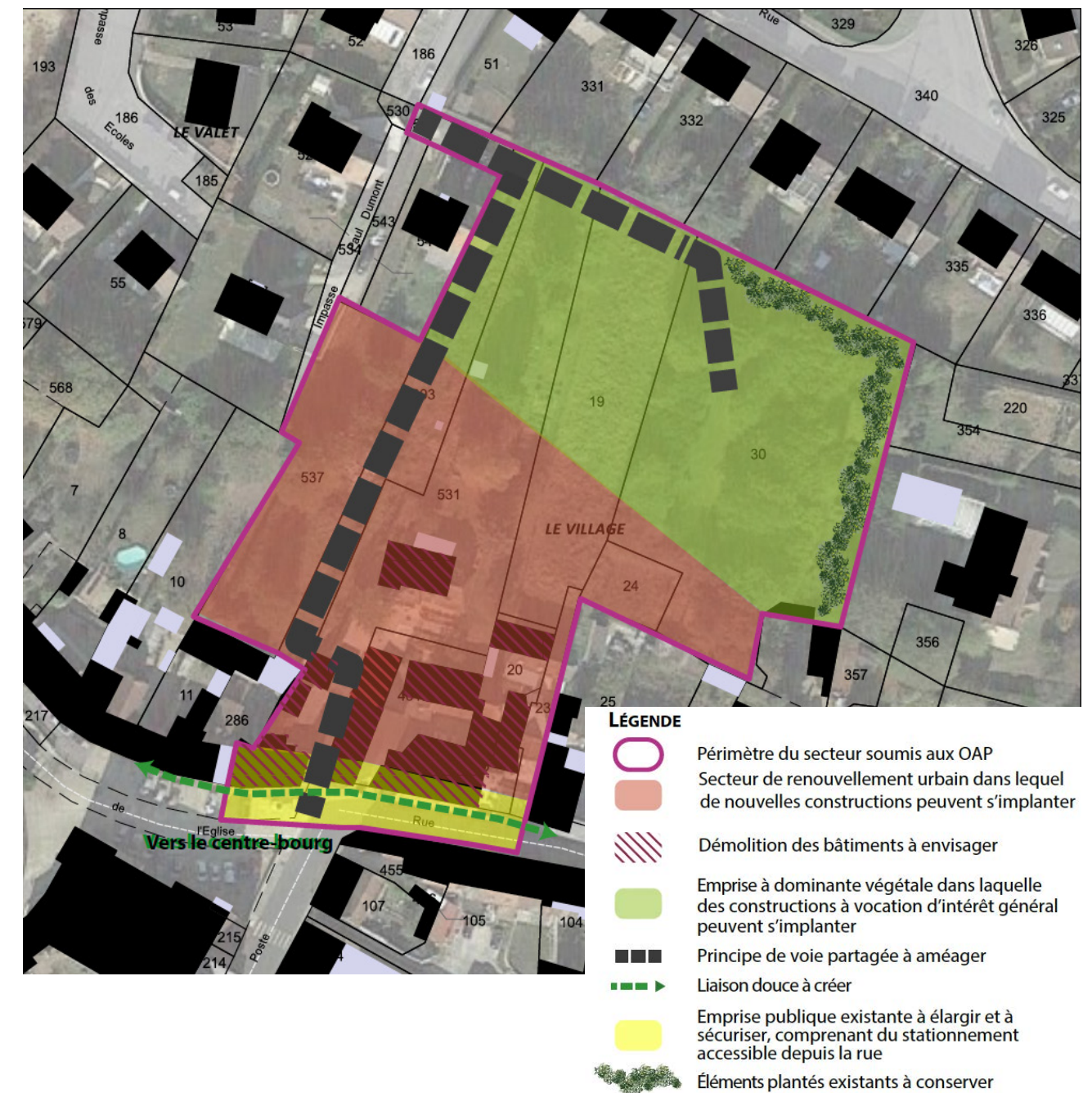


vers le centre-bourg à créer

Vue sur le secteur depuis l'impasse Paul Dumont

L'aménagement de ce secteur voué à l'intérêt général permet de concilier la préservation du milieu naturel tout en rendant possible l'aménagement d'une liaison entre la rue du Valet et la rue Beauxis-Lagrange. On constate en effet aujourd'hui un manque de connexion entre les quartiers résidentiels au nord du bourg et la place de l'Église, même si une sente piétonne a été aménagée au niveau du groupe scolaire. L'aménagement d'une nouvelle sente, ou d'une voirie partagée automobiles/piétons, facilitera les déplacements doux des résidents des lotissements vers la supérette, les commerces de la rue de la Libération et vers la salle polyvalente et l'espace de loisirs de la place de la gare, que le projet communal prévoit de conforter.

Extrait des OAP du secteur du cœur d'îlot voué à accueillir des équipements





## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont également été établies pour conforter le terrain de football déjà aménagé dans la continuité des équipements sportifs existants derrière le collège. L'enjeu pour ce secteur consiste à veiller à l'intégration paysagère des équipements sportifs et scolaires depuis le paysage agricole de la route de Macquelines. À ce titre, les OAP préconisent la création d'une frange paysagère composée d'essences locales et variées suffisamment dense côté ouest du secteur au contact de l'espace agricole. Cette frange paysagère viendra également conforter l'enjeu de protection de la biodiversité recensée sur le secteur par l'étude environnementale du CPIE60, annexée au PLU (espèces entomologiques notamment).

En confirmant la vocation d'équipement sportif, le projet communal facilite son acquisition par la commune pour veiller au bon fonctionnement du site (emplacement réservé n°3) et les dispositions réglementaires du secteur «1AUp» rendent possibles les constructions à vocation d'intérêt collectif en lien avec les activités sportives et de loisirs (gradins, vestiaires, etc.) tout en évitant les constructions nouvelles à usage d'habitat. Le parc de stationnement existant le long de la rue est également confirmé pour éviter le report du stationnement sur la route de Macquelines.



Extrait de l'étude environnementale du CPIE sur la frange ouest des terrains de sports de pleine air

Extrait des OAP du secteur des équipements sportifs



### LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle des nouvelles constructions à vocation de sports et de loisirs peuvent s'implanter
-  Emprise vouée au stationnement ouvert au public à conforter
-  Frange paysagère à aménager



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet communal vise aussi à améliorer le cadre de vie des habitants par la valorisation des milieux naturels dans la vallée de la Grivette, afin de créer des lieux de promenade et d'observation de la biodiversité et de la richesse des milieux humides. Cet objectif est mené en parallèle au programme de restauration et d'entretien des rives de la Grivette porté par la CCPV qui permettra la reconquête progressive des milieux liés au cours d'eau au cours des prochaines années. L'amélioration de la fonctionnalité de cette continuité écologique permettra de recréer des milieux plus favorables aux espèces. Deux sites de 6000 m<sup>2</sup>, chacun situés proches du cours d'eau, mais également accessibles depuis les tissus bâtis, ont donc été retenus par la commune pour leur valorisation à des fins pédagogiques.

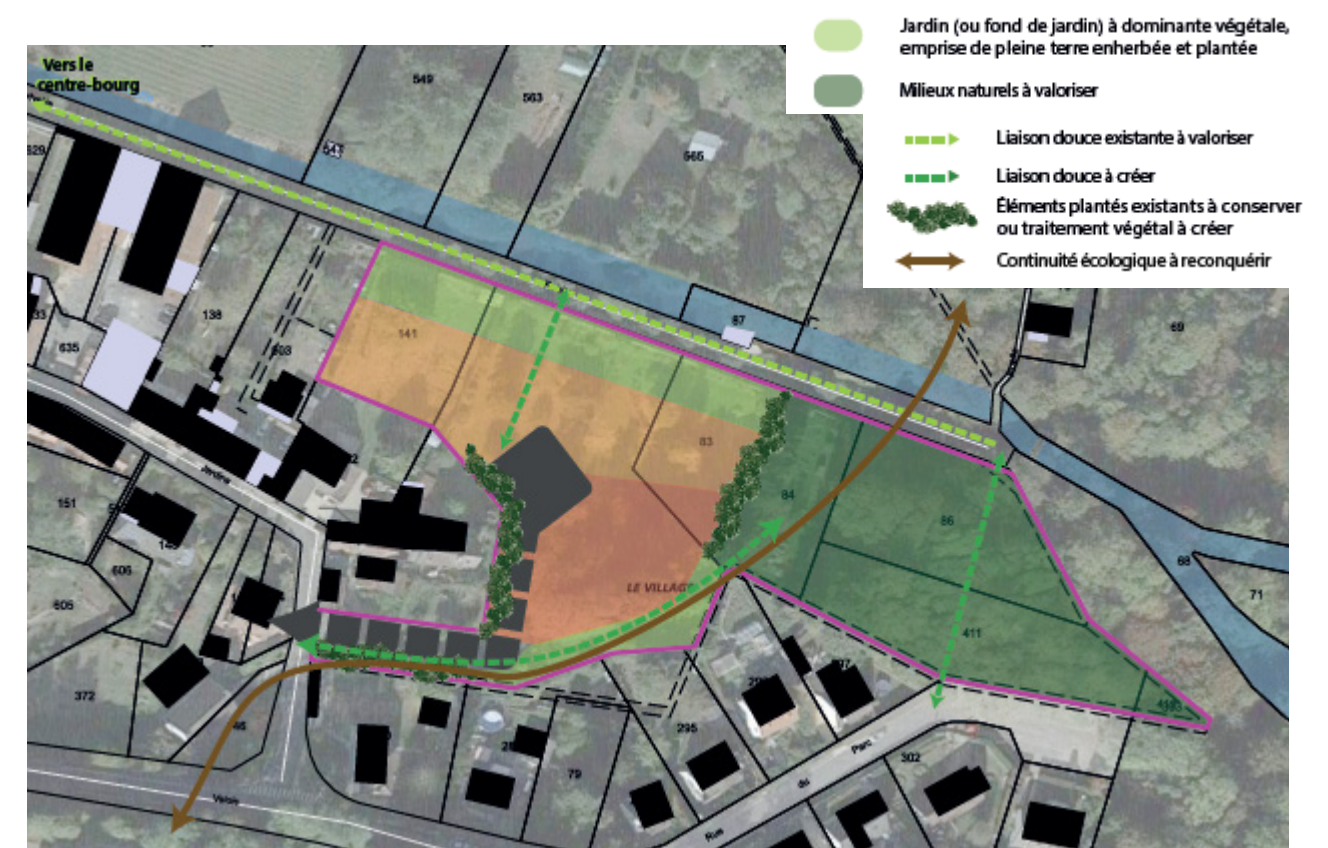
L'un des sites est localisé à l'issue de l'impasse de l'avenue de la Grivette, sur un secteur jugé humide (présence de l'eau avérée) bien qu'il n'ait pas été identifié dans l'enveloppe des zones à dominante humide définie par l'Agence de l'Eau Seine Normandie. L'emprise occupée par un boisement naturel d'aulnaies-saulaies est proche du fond de jardin d'une grande propriété pouvant accueillir une dizaine de nouveaux logements, et dont les conditions d'aménagement sont encadrées par les orientations d'aménagement et de programmation du secteur visant notamment à conserver ou recréer des corridors végétalisés favorables à la fonctionnalité des continuités écologiques. Le site voué à la valorisation pédagogique du milieu étant attenant au secteur à enjeu d'aménagement, le porteur de projet pourra être tenu de participer aux études et à l'aménagement d'ingénierie environnementale nécessaire à la mise en valeur du milieu. L'emprise appartient déjà à la commune qui veillera à son entretien par des actions adaptées à la restauration du milieu (fauche exportatrice tardive, pâturage extensif, taille et gestion des haies adaptée, élimination des essences invasives et de la végétation arbustive pionnière, restauration de mares, etc.), qui ne peuvent être encadrées par le biais du PLU. Les orientations du secteur entre la rue des Jardins et la Grivette prévoient ainsi la reconquête d'une continuité écologique entre la vallée de la Grivette et la voie verte du Pays de Valois en passant par le milieu naturel à valoriser et les haies végétalisées permettant l'intégration paysagère de la coopérative agricole rue du Valois. Cette continuité écologique est d'autant plus intéressante que l'étude environnementale a mis en avant un dysfonctionnement dans les corridors existants entre la vallée et la voie verte.

La valorisation du secteur permettra également d'améliorer le fonctionnement urbain par l'aménagement d'une liaison douce entre l'avenue de la Grivette et la rue du Parc, qui à ce jour terminent toutes les deux en impasse alors qu'une soixantaine de mètres les sépare l'une de l'autre pour permettre un bouclage intéressant en terme de promenade et créer une liaison sécurisée et adaptée pour permettre aux habitants de la rue du Parc et du Valois d'accéder aux commerces et services de la rue de la Libération. Depuis l'école, ce site est à 700 mètres, ce qui rend possible des « sorties nature » à vocation pédagogique pour les élèves.



Secteur de valorisation des milieux naturels depuis la rue du Parc

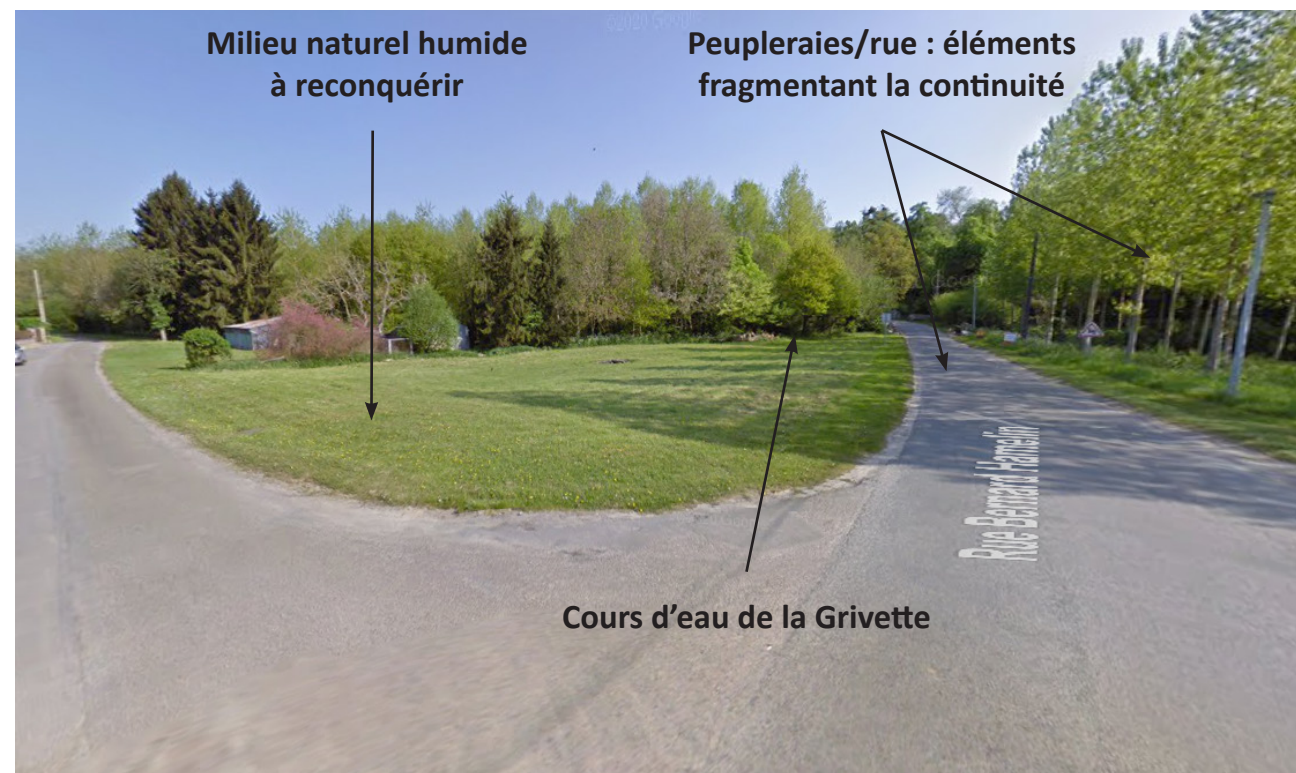
### Extrait des OAP du secteur le long de la Grivette





## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le second site est proche du hameau de Macquelines, au carrefour entre la rue Bernard Hamelin et le chemin de Boissy-Fresnoy. Le terrain voué à la valorisation du milieu naturel est identifié dans l'enveloppe des zones à dominante humide et présente un intérêt notable pour la biodiversité afin de renforcer la continuité écologique de la vallée et de limiter l'effet de coupure créé par la rue Bernard Hamelin et par les peupleraies dont la monoculture peut contribuer à appauvrir la diversité des espèces fréquentant ce milieu. À travers l'acquisition du terrain par le biais de l'emplacement réservé n°1 et l'inscription du site dans le secteur «Np» dans lequel ne sont admis que les aménagements, constructions, et installations liées et nécessaires à la valorisation environnementale et paysagère des sites, dans la mesure où cela s'inscrit dans un projet porté par la collectivité publique, le projet communal rend possible la reconquête de la continuité écologique dans la vallée.



Secteur de valorisation des milieux naturels depuis la rue Bernard Hamelin

### 3 ) Le développement économique

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Pays de Valois, la commune de Betz est identifiée comme bourg-relais pour lequel il convient de veiller à la pérennité des commerces et services de proximité. Les orientations du projet communal prévoient la **mise en place d'un secteur de diversité commercial autour de la place de l'Église, de la rue de la Libération et de la rue Beauxis-Lagrave** afin de veiller au maintien des fonds de commerce : le changement de destination des

fonds de commerce vers un autre usage y est interdit au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Cette disposition encourage la préserver les fonds de commerce : pharmacie, supérette, agence postale, coiffeur, auto-école, agence immobilière.



Commerces au carrefour entre la rue Beauxis-Lagrave et rue de la Libération



Commerces rue de la Libération



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

En revanche, la pizzeria et la boulangerie qui étaient situées au carrefour entre la place de l'Église et la rue Beauxis-Lagrave ont fermé en raison de la dégradation des bâtiments : ces deux cellules commerciales ne sont pas concernées par l'obligation de maintien de la diversité commerciale, car les bâtiments pourraient être démolis dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain (cf : OAP du secteur du cœur d'îlot entre la place de l'Église et la rue du Valet).

En lien avec le maintien de la diversité commerciale du bourg, l'amélioration qualitative de la traversée du bourg par la rue de la Libération et de l'accessibilité et du stationnement autour de la place de l'église sont des orientations qui contribueront au bon fonctionnement des commerces et services recensés dans la trame bâtie, notamment le renouvellement urbain du secteur du «cœur d'îlot» qui prévoit la création de nouvelles places de stationnement sur l'espace public, et l'aménagement d'une liaison piétonne le long de la rue Beauxis-Lagrave et à travers le secteur pour mieux connecter les lotissements résidentiels au nord du bourg jusqu'aux commerces existants autour de la polarité principale.

L'entrée de bourg depuis Bargny, depuis la RD51, compte une activité de stockage de matériaux du BTP quelque peu isolée du reste du bourg. Des constructions temporaires ont été bâties pour permettre de protéger les matériaux stockés des intempéries, mais leur caractère précaire, fait de tôles et matériaux de récupération, ne participe pas à la qualité paysagère de l'entrée de bourg.



Activité de stockage de matériaux du BTP depuis l'entrée de bourg nord-est (RD51 route de Bargny)



Construction provisoire et dépôts sur l'emprise de l'activité (RD51)

Afin d'améliorer cette situation, le projet communal rend possible l'aménagement et la construction d'un ou plusieurs bâtiments de stockage à condition de ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulés et d'être lié et nécessaire à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Le secteur spécifique «Nb» dans la zone naturelle, rend possible cette orientation, à condition que les constructions soient convenablement insérées au site. Les dispositions réglementaires du secteur précisent en effet que leur hauteur est limitée à 9 m au faîtage, soit une hauteur inférieure au faîte des arbres environnant qui devront être préservés (identifiés au PLU en tant qu'éléments plantés à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme). Un recul des constructions de 15 mètres par rapport à la route départementale est attendu, soit un recul légèrement supérieur au recul aujourd'hui observé par la construction provisoire, faisant que la future construction sera davantage masquée par la végétation. Si le bâtiment de stockage est réalisé en bardage bois ou métallique, ce qui est le plus courant et le plus économique, ce bardage devra être peint selon la gamme de brun, de vert ou de gris, selon les teintes du milieu naturel. Le grillage est autorisé (de teinte adaptée à l'environnement), à condition d'être doublé par une haie végétale. En cas de construction nouvelle, il est donc attendu à terme un traitement paysager depuis la route.

L'activité industrielle de la coopérative agricole située place de la Gare est confortée, tout en veillant à ce que les éventuelles constructions nouvelles s'intègrent au mieux dans l'environnement existant du bourg. Les orientations du projet communal rendent possible l'extension de la coopérative à condition de s'intégrer dans le paysage et à la trame bâtie environnante. Une zone « UE » a donc été spécifiquement créée avec des dispositions adaptées à la zone.

En cas de construction nouvelle, des dispositions devront être mises en œuvre pour éviter le risque et les nuisances pour les secteurs résidentiels environnants. En



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

particulier, lorsqu'un nouveau bâtiment d'activité induit un périmètre de protection, ce qui peut être le cas pour les silos agricoles pour tenir compte des effets de surpression, ces périmètres devront être compris dans la superficie du terrain. Cette disposition limite le développement d'une activité à risque au sein de la trame bâtie du bourg.

Pour faciliter l'intégration paysagère du site, les dépôts de matériaux sont interdits, sauf ceux liés à l'activité de la coopérative agricole, et à condition d'être masqués derrière un traitement végétalisé. La hauteur des constructions nouvelles reste limitée pour veiller à ce qu'elles soient masquées par rapport au traitement paysager existant depuis la rue du Valois. Les extensions de même hauteur restent cependant admises pour tenir compte des éventuels besoins de l'activité. Un recul conséquent des constructions est imposé depuis la rue du Valois, d'au moins 30 mètres depuis l'emprise publique, en cohérence avec l'implantation actuelle de l'industrie par rapport à la voirie.



**Silos de la coopérative agricole : des extensions possibles mais encadrées pour tenir compte du risque, des nuisances et des incidences sur le paysage**

Voie verte du Pays de Valois

*La coopérative agricole, vue depuis la voie verte du Pays de Valois*

Pour le reste des activités économiques recensées sur le territoire, elles sont contenues sur les emprises urbaines déjà constituées, sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Le développement économique est rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Enfin, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole sur près de 1 000 hectares sur les plateaux au nord et au sud du territoire communal. Ces emprises sont classées dans la zone agricole «A» inscrite au PLU, dans laquelle il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles, permettant éventuellement la délocalisation des bâtiments d'activité situés rue de la Libération vers l'espace agricole si les exploitants ayant leur corps de ferme dans la trame bâtie du bourg le souhaitent (accès aux bâtiments amélioré, nouveaux hangars agricoles plus adaptés).

Dans tous les cas, les nouveaux bâtiments agricoles isolés aux champs devront s'accompagner d'un traitement architectural et paysager, pour toute construction dont la superficie est supérieure à 50 m<sup>2</sup>, afin de garantir une bonne insertion des bâtiments dans le paysage. Il est également prévu de maintenir un recul (de 20 mètres au minimum) par rapport aux lisières boisées sur les coteaux et dans la vallée pour limiter les incidences de l'activité sur les paysages et les milieux boisés.

Dans les cas de bâtiments situés dans la zone « A » qui ne seraient plus adaptés à l'usage agricole, mais qui présentent néanmoins un patrimoine architectural intéressant, leur changement de destination est autorisée au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La valorisation de ce patrimoine bâti à des fins d'hébergement touristique, d'habitat, d'activités économiques,... permettra d'éviter que ce patrimoine ne soit laissé à l'abandon en cas de cessation de l'activité. Les éléments bâtis historiques des corps de ferme du Bois Milon et de la ferme de Macquelines ont ainsi été identifiés au plan de découpage en zones.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



*Le patrimoine bâti du corps de ferme du Bois Milon*



*Le patrimoine bâti de la ferme de Macquelines : le château*



*Le patrimoine bâti de la ferme de Macquelines : les dépendances*

### 4) La circulation et le fonctionnement urbain

L'orientation principale concernant l'amélioration des circulations et des déplacements repose sur la sécurisation des entrées de bourg et des carrefours avec les principales routes départementales, en particulier entre la RD332 (rue de la Libération) et la route de Macquelines en entrée nord du bourg, l'entrée de bourg est par la RD 922 (rue Beauxis-Lagrange) et le carrefour entre la RD922 et la route du Bois Milon. La traversée de bourg par la RD332/rue de la Libération, axe principal du bourg, nécessite également d'être requalifiée pour faciliter les déplacements doux au sein du bourg, en limitant notamment le passage des poids lourds.

L'aménagement du secteur sur la rue Beauxis-Lagrange renforce cette orientation puisque les nouveaux accès qui pourraient être aménagés sur la RD922 en entrée de bourg à l'est nécessitent la sécurisation de l'entrée de bourg. Des chicanes visant à réduire la vitesse des véhicules sont envisagées par la collectivité, et il pourra être demandé au porteur de projet de participer au financement de ces aménagements.



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



*Entrée de bourg nord depuis la RD332/rue de la Libération*



*Entrée de bourg est depuis la RD922/rue Beauxis-Lagrange*



*Carrefour entre la RD922 et la route du Bois Milon*

La sécurisation de ces carrefours, des entrées de bourg et de la traversée de Betz par les routes départementales doit être étudiée avec le Conseil Départemental en charge de la voirie. Ces aménagements devront prendre en considération le fait que la rue soit une route départementale empruntée par plus de 3 300 véhicules journaliers sur la portion qui traverse le bourg, et doit à ce titre rester une route permettant la fluidité du trafic. Dans un même temps, il s'agit de sécuriser les déplacements en encourageant les automobilistes à respecter les limites de vitesse et en facilitant les déplacements doux (piétons et cycles) aux abords de la rue et dans sa traversée, notamment sur la portion entre la mairie et la place de l'Église.

L'aménagement d'une liaison douce prévue à travers le secteur du cœur d'îlot entre la rue du Valois et la place de l'Église permettra d'ailleurs de sécuriser les déplacements piétonniers par un itinéraire alternatif en dehors de la rue de la Libération à forte circulation (emplacement réservé n°5). De même, l'aménagement du secteur situé entre la rue des Jardins et la Grivette permettra de créer une liaison entre la rue des Jardins et la rue du Parc jusqu'à l'avenue de la Grivette, et de créer ainsi un itinéraire sécurisé pour les piétons et les cycles en évitant la rue de la Libération.

Les OAP du secteur du cœur d'îlot rendent possibles l'élargissement et la sécurisation de la rue Beauxis-Lagrange au niveau de la place de l'Église. Cette portion particulièrement étroite de la rue et en virage est jugée dangereuse aussi bien pour les automobilistes que pour les piétons qui ne disposent pas de bas-côtés adaptés. Les orientations du PLU prévoient la possibilité d'une opération de renouvellement urbain. La démolition des constructions vétustes situées à l'alignement de la rue permettra d'envisager l'élargissement de l'emprise publique de façon à créer des emprises adaptées pour les déplacements doux (cheminement d'au moins 1,4 mètre de largeur) et de créer également quelques places de stationnement supplémentaires, dans la continuité du parking de la place de l'Église.

Dans les secteurs agglomérés, des dispositions ont été prises pour améliorer les conditions de stationnement. Le diagnostic a en effet mis en avant des problématiques de stationnement, en particulier dans le centre-ancien, à proximité du pôle principal et dans les rues du centre-ancien, notamment rue des Jardins. Le projet communal prévoit ainsi une emprise d'environ 500 m<sup>2</sup> réservée pour l'aménagement d'une aire de stationnement dans la rue des Jardins (emplacement réservé n°4).



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Stationnement rue des Jardins

Le projet communal prévoit également une emprise dédiée à l'aménagement d'une aire de covoiturage située sur l'emprise publique de la place de la Gare. Cette place présente une grande emprise disponible et son taux de remplissage actuel rend possible la mutualisation de l'espace pour d'autres usages tels qu'une aire de covoiturage. Betz se situe en effet au croisement de deux routes départementales majeures dans le réseau du Pays de Valois, faisant du bourg un nœud d'irrigation à l'échelle intercommunale.

Le projet communal encourage également le développement de nouvelles liaisons en transport en commun depuis Betz vers les pôles urbains à proximité de Crépy-en-Valois et Meaux pour accéder aux équipements, commerces et services de ces pôles, mais également permettre le rabattement vers les gares les plus fréquentées, pour accéder au TER ou au transilien vers Paris.

### 2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de révéler les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont différenciés les uns des autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du secteur aggloméré (zones UA et UB) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, les commerces et services, ainsi que des activités économiques éparses. Elle se compose principalement des constructions anciennes du bourg organisé autour des axes historiques de la rue de la Libération, de la rue Beauxis-Lagrange, et de la rue des Jardins.

La zone UB se compose de constructions réalisées depuis la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle ne formant pas un front bâti continu, souvent en retrait par rapport à l'alignement et rassemblant du bâti de type pavillonnaire ou groupé. C'est le cas pour une majorité de constructions sur le hameau de Macquelines, mais également pour l'ensemble des lotissements situés au nord du bourg et pour les constructions en extension le long de la rue Beauxis-Lagrange, rue du Valois et rue de l'Obélisque.

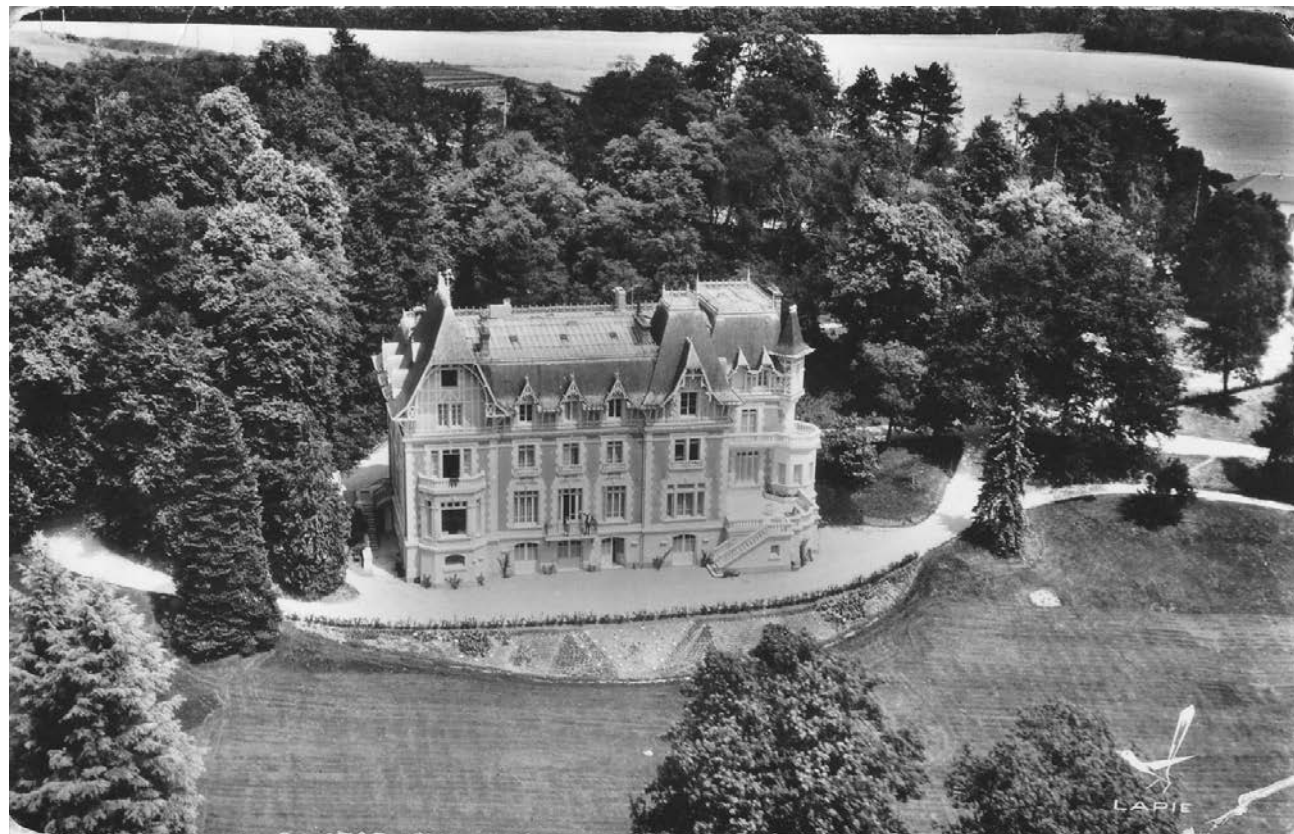
Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Les dispositions réglementaires fixées, détaillées à la partie III du présent chapitre, visent en effet à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel de Betz reposant sur l'usage principale de la pierre et moellons. Aussi, il est demandé de conserver apparentes ces façades remarquables en pierres, moellons ou briques, de conserver les modénatures de ces façades traditionnelles (ornements, corniches, frises, encadrements des baies...). Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales du Pays de Valois pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune. Il constitue un support technique et visuel répondant aux attentes des porteurs de projet, annexé au règlement écrit du PLU.

Le site inscrit du parc du château de Betz implique de préserver les perspectives sur ce site. Les orientations du projet communal ne prévoient donc aucun secteur à enjeu d'aménagement à proximité ou en covisibilité, afin d'éviter toute incidence du plan sur ce site protégé au titre des paysages remarquables. De façon à protéger le site inscrit, l'ensemble du domaine du château et son parc a été inscrit en zone naturelle. Cependant, pour conserver l'unité du site et à valoriser le domaine, il est prévu un secteur «Na» correspondant à l'emprise occupé par les dépendances, les écuries, les



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

serres et le jardin potager. Dans ce secteur, la construction de locaux techniques liés et nécessaire à l'intendance et à l'hébergement du personnel du château reste admise, à condition que l'emprise au sol de la totalité des constructions ne dépasse pas 30% de la superficie du secteur. L'extension des écuries est également admise sans dépasser la moitié de l'emprise au sol des écuries déjà construites sur ce secteur. Enfin, en lien avec l'occupation du sol actuelle, les constructions nécessaires au maraîchage restent admises, sans dépasser la moitié des serres déjà installées sur le secteur.



*Château de Betz et son parc, site inscrit par arrêté du 18 mars 1947*

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Betz, les éléments de petit patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial, tels que l'ancienne gare, le lavoir, le mur du Château, le mur le long de l'avenue de la Grivette, le long du cimetière ou le long des grandes propriétés anciennes à Macquelines sont identifiés au plan de découpage en zones. Les éléments de patrimoine liés à la Grande Guerre, tels les blockhaus, sont également répertoriés au plan de découpage en zones. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Pour les murs identifiés, tous travaux envisagés feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que leurs caractéristiques soient conservées. Il reste admis une

ouverture permettant l'accès en véhicule et une ouverture pour un accès piéton. Toute autre ouverture ou démolition ne seront pas autorisés de façon à garantir leur pérennité dans le paysage.



*Mur du château le long de la rue de la Libération, marquant nettement le paysage du bourg*

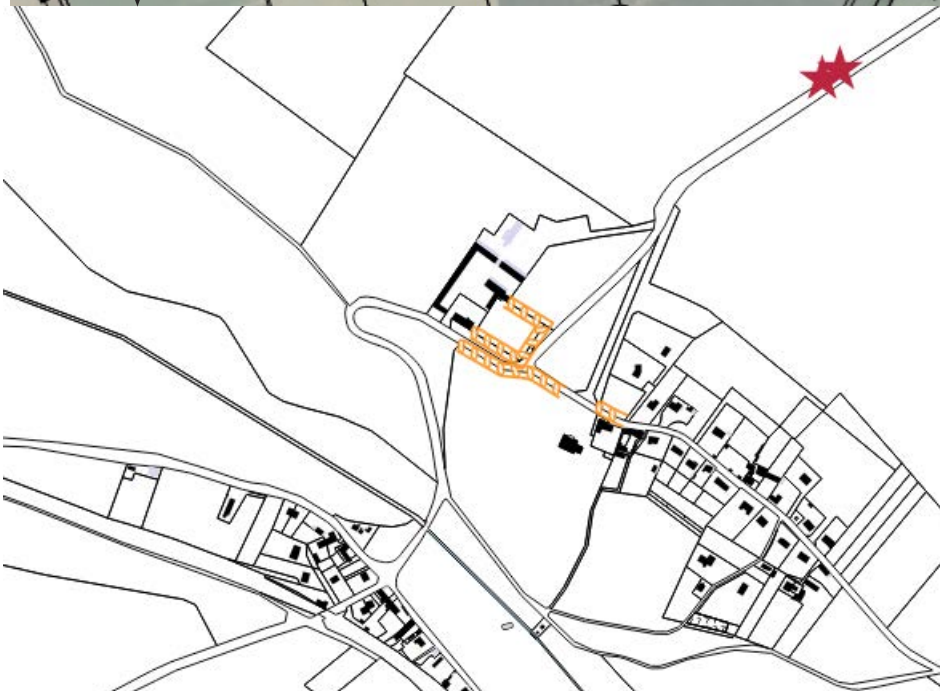


*Ancienne gare SNCF*

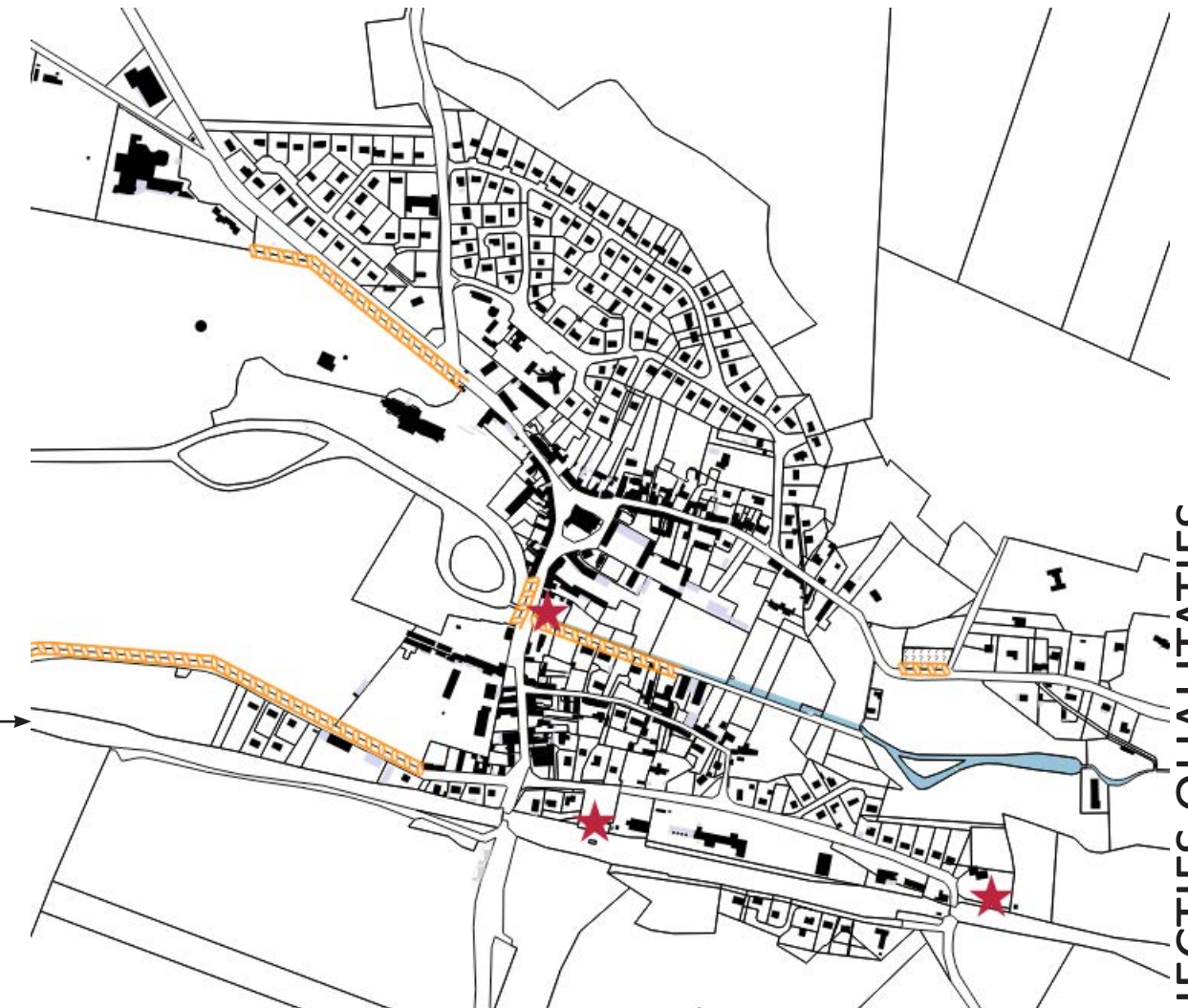


## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Patrimoine bâti identifié au titre des éléments de paysage à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)



Blockhaus de la ligne Chavineau  
à Macquelines



Lavoir le long de la Grivette

OBJECTIFS QUALITATIFS



## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Betz est un bourg-relais qui a conservé des caractéristiques rurales, avec un patrimoine bâti implanté à l'alignement des rues dans le centre-ancien, laissant des fonds de jardin non bâtis à l'arrière des terrains, avec des emprises initialement vouées aux jardins vivriers, conservés jusqu'ici en jardin d'agrément, de pleine terre, largement arborés. Ces espaces végétalisés assurent une bonne gestion des eaux pluviales et des inondations en cas d'aléas de remontées de nappes. Les jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés par une bande d'implantation des constructions nouvelles limitées à 25 mètres de profondeur comptés depuis l'emprise publique. Au-delà de cette bande de 25 mètres, les constructions sont limitées, ce qui permet la préservation des usages de jardins à l'arrière des tissus bâtis en zone UA et UB. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune telle que Betz. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités. Le secteur de la rue de la Libération, rue Beauxis-Lagrave et place de l'Eglise est identifié en tant que secteur de diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Dans ce secteur, les fonds de commerce et de service ne pourront changer de destination vers un autre usage. En outre, pour l'ensemble du bourg, les constructions à vocation d'activité sont autorisées sous condition de ne pas générer de gêne ou nuisances vis-à-vis de l'environnement habité existant.

Cette mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé, etc.). Ces logements aux tailles et statut d'occupation diversifiés pourront notamment être envisagés dans les maisons de village prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs du cœur d'îlot, rue Beauxis-Lagrave et rue des Jardins. Sur ces secteurs, les OAP précisent que la réalisation de logements voués à diversifier l'offre en privilégiant la primo-

accession ou l'offre locative devra être encouragée.



# III - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier qui intègrent, par ailleurs, les mesures prises pour éviter, réduire, voire compenser les incidences notable sur l'environnement de la mise en œuvre du projet communal.

Pour chaque zone de PLU délimitée, trois sections précisent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités ; les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage ; l'équipement et les réseaux.

## 3.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

### 3.1.1 Concernant la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- Le territoire communal est concerné par un aléa faible à moyen de phénomène de retrait - gonflement des argiles qui touche l'ensemble des secteurs urbanisés ou urbanisables. Suivant les nouvelles dispositions relatives à la gestion des risques, issues de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), figure en annexe du règlement la plaquette qui présente des recommandations quant aux techniques de construction à préconiser sur les terrains concernés. Cela est précisé dans la rubrique «Rappel» des dispositions générales du règlement.

- Afin de ne pas voir une multiplication des étangs ou des retenues d'eau privés dans la vallée de la Grivette, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement sont interdits dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole et ceux visant à limiter les risques de coulées de boues. Cette réglementation vise également à éviter une modification du tracé des cours d'eau, du débit de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux humides.

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA et dans la zone UB dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines (excepté la zone UA dans laquelle se trouve deux corps de ferme en activité, identifiés dans un secteur UAf) et à urbaniser délimitées, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole, sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Il est prévu une large zone agricole (A) vouée à cet usage.

Par ailleurs, dans la zone urbaine à destination principale d'habitat sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

En raison du risque de remontée de nappes phréatiques (une majorité du tissu bâti est classé en aléa moyen à fort), les sous-sols sont également interdits dans la zone urbaine à vocation principale d'habitat et dans la zone à urbaniser. Les vides-sanitaires restent autorisés, leur usage ne pouvant évoluer vers de l'habitat à moyen ou long terme. Pour tenir compte du risque d'inondation, sur recommandation des services de l'Etat, le PLU de Betz interdit également les piscines enterrées (les piscines hors-sol restent admises).

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones urbanisées. Dans la zone N qui comporte plusieurs emprises vouées à du pâturage (dans le fond de vallée, aux abords des boisements), est cependant autorisé par unité foncière, un abri pour animaux, limité à 30 m2 et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton (évitant l'artificialisation des sols), afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. La zone N tient compte, par ailleurs, de la valorisation environnementale des milieux naturels (dans le fond de vallée de la Grivette) en délimitant un secteur Np dans lequel sont autorisés l'aménagement, une construction ou une installation liées et nécessaires à cet objectif de valorisation (observation de la nature et informations sur le milieu naturel) dans la mesure où cela s'inscrit dans un projet porté par la collectivité publique).

De manière plus générale, il est rappelé que la présence de ZNIEFF de type 1 dans la zone naturelle délimitée au PLU, peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore) au moment de la demande d'autorisation de construire ou d'aménager.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions réglementaires fixées aux sections 2 et 3 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m2 d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des



# III - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU révisé qui pourraient être trop contraignantes, sous réserve de la compatibilité avec les dispositions relatives à la servitude d'utilité publique portant sur le risque d'inondation.

## 3.1.2 Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage

- Betz est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager partagé entre le paysage ouvert du plateau agricole (au nord et au sud), la trame boisée des deux coteaux qui vient prolonger l'extrémité sud-est du Bois du Roi en frange ouest du territoire et le bois de la Bonnière en frange sud-est en venant fermer le paysage, et les paysages semi-ouverts du fond de vallée de la Grivette où s'est implantée l'essentiel de la trame urbaine. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien dans les parties basses et le coteau nord grâce à la présence de végétaux sur le coteau qui viennent chapeauter le bourg et dans les fonds de jardins arborés qui assurent une transition paysagère et écologique entre les trames bâties et les milieux naturels.

Au sein de la trame bâtie, il convient de préserver la présence de jardins végétalisés afin de préserver la forme urbaine actuelle du bourg et du hameau. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (au moins 35% dans les zones urbaines et à urbaniser) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. En outre, dans la zone UE destinées aux activités économiques de la commune, les dépôts autorisés seront dissimulés par des haies ou des arbres de manière à limiter leur impact visuel.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées en zones urbaines et à urbaniser.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m<sup>2</sup>, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole s'inscrit majoritairement dans un espace ouvert et peu arboré où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé

plusieurs plaquettes dont la plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont également annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Il est aussi indiqué qu'une attention particulière sera portée aux essences susceptibles d'engendrer des allergies (pollen, feuillage, etc.).

- Les boisements sont identifiés comme étant à conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont de fait soumis au code forestier. Cette prescription réglementaire concourt au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, allant aussi dans le sens des attentes du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine au titre du site inscrit du parc du château qui occupe la partie ouest du bourg dans le fond de vallée de la Grivette. Au regard de l'intérêt écologique attesté par l'étude faune/flore réalisée, les trames arborées situées au nord des terrains bâtis du hameau de Macquelines sont identifiées comme étant à préserver au titre de l'article L.151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme.

- Les fonds de jardin donnant sur la vallée, sur le coteau nord en grande partie boisé, ou sur l'espace agricole, jouent un rôle important dans la transition écologique entre les secteurs bâtis et les milieux naturels remarquables, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà d'une certaine distance (25 mètres en zones UA et UB déjà urbanisées) par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels il est demandé, au paragraphe 3 de la section 2 des zones concernées, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région, dans le contexte du site inscrit du parc du château (qui concerne le bourg). C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine, concernent particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section 2 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle



# III - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

des communes du Pays de Valois, avec le concours du C.A.U.E. de l'Oise. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes de la commune, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect ancien (pierres apparentes).

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux aux formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, sur l'espace agricole ou sur l'espace naturel en limite des différentes emprises urbanisées, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin doivent s'intégrer au paysage au même titre que la construction principale car ils constituent des éléments qui pourraient adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites que le bâtiment principal, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur traitement devra respecter les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (matériaux pour leur ossature par exemple) et teinte. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Le règlement fixe aussi des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en s'assurant que les pompes à chaleurs (ou dispositifs de climatisation) ne soient pas visibles depuis l'espace public, du fait qu'elles ne nécessitent pas d'exposition spécifique par rapport au soleil (cas en revanche des panneaux photovoltaïques). La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité (notamment au regard du bruit par le ronronnement souvent constaté), des installations qui pourraient être implantées.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement

des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaines et en zone à urbaniser, il est demandé au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement, en précisant que si le porteur du projet souhaite une place de stationnement couverte, il devra alors prévoir au moins 3 places. Le carport installé au-dessus d'une place de stationnement aménagée en extérieur, n'est pas considéré comme une place couverte.

Par tranche de 2 places de stationnement aménagées en extérieur, au moins une place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. En zones UA et UB, est ajoutée l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés), nombre de places porté à 1 place par logement créé en zone AU, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs dans ces secteurs habités.

- Considérant que l'ensemble des secteurs bâtis sont directement concernés soit par un aléa de remontée de nappe fort à très fort, soit par des axes d'écoulement des eaux pluviales identifiés sur le plan des bassins versants d'eau pluviales (Cf : pièce n° 5 - Annexe sanitaire, p.43 du zonage pluvial), les murs ou murets devront intégrer des orifices au niveau des parties basses des clôtures pour faciliter le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation par ruissellement ou par remontée de nappe phréatique.

## 3.1.3 Concernant l'équipement et les réseaux

- Dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser, il est rappelé que pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ou susceptible de le devenir (zone AU). La voie doit être suffisamment aménagée (en état de viabilité), c'est-à-dire dotée d'un revêtement adapté pour permettre une circulation de tous types de véhicules par tous les temps. L'objectif principal de cette règle est de garantir l'accès au terrain par les véhicules de secours et les véhicules de services.

- Dans les zones urbaines et à urbaniser en raison de la présence d'un dispositif public d'assainissement collectif, le paragraphe 2 de la section 3 précise que toute nouvelle construction qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur (dans les zones urbaines, cette disposition ne s'applique que pour les constructions nouvelles, du fait que pour les constructions existantes, il peut déjà exister un réseau public de collecte des eaux pluviales). Pour les constructions nouvelles, il est demandé de privilégier une utilisation en cycle court des eaux pluviales, en prévoyant un dispositif de récupération d'au moins 1 m3 en mesure de réemployer l'eau pluviale ainsi stockée dans le cadre d'un usage domestique (arrosage, lavage d'un véhicule, etc.), ce qui permet d'économiser l'eau potable distribuée



### III - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

par la commune.

Dans les zones A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, le paragraphe 2 de la section 3 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment attendu une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles. Dans les axes de ruissellement identifiés dans le schéma d'aménagement des eaux pluviales, sont rappelées les dispositions de portée réglementaires visant notamment à garantir le libre écoulement du ruissellement en évitant des aménagements, des constructions ou des installations y faisant obstacle.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

Par ailleurs, afin de tenir compte de la prochaine mise en place de la desserte numérique à très haut débit sur la commune, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique au moins des constructions destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements.



# III - La justification du découpage en zones

## 3.2 La justification du découpage en zones et des règles définies par zone

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Betz divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du Code de l'Urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable, en eaux usées et électricité quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des occupations du sol spécifique en milieu naturel (zone humide potentielle, emprise publique vouée aux installations d'intérêt général, activité économique isolée, domaine du château).

### 3.2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend une **zone UA** englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Betz et correspondant au bâti le plus ancien le plus souvent implanté à l'alignement des emprises publiques.

Il est également délimité une **zone UB** recevant principalement des constructions à usage d'habitat, réalisées plus récemment et ayant, pour une grande majorité d'entre elles, une forme pavillonnaire.

La zone destinée aux activités économiques, regroupées près de l'ancienne gare, au sud de la rue du Valois, est inscrite en **zone UE**.

#### 3.2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe les constructions anciennes du village, formant le cœur de Betz, situées le long de la rue de la Libération (axe nord/sud), de la rue Beauxis-Lagrave (axe est/ouest) depuis la rue du Valet jusqu'à la place de l'Église, de la rue des Jardins. Dans cette zone, la destination principale des bâtiments est l'habitation, tout en comptant également plusieurs activités éparpillées dans la trame urbaine (commerces, services, agricoles, artisanat) et des équipements publics (mairie, église). Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Les rares constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient souvent la présence d'un mur de clôture assuré la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Il est délimité **un secteur UAf** regroupant l'emprise bâtie des deux exploitations agricoles toujours en activité, situées en centre bourg, le long de la rue de la Libération et de la rue de la Poste. Dans ce secteur UAf, sont admises les constructions et les installations liées et nécessaires à ces exploitations agricoles et à leur diversification (vente de produits à la ferme, activités touristiques, etc.) afin de garantir leur bon fonctionnement d'autant que les exploitants rencontrés ont confirmé la poursuite de leur activité sur place, dans les prochaines années. En revanche, dans le reste de la zone UA, il n'est pas souhaitable de voir de nouveaux bâtiments à usage agricole s'implanter, le découpage en zones du PLU prévoit une vaste zone agricole (A) totalement destinée à cela. D'ailleurs, cette zone A se retrouve également dans l'emprise non bâtie venant en continuité est des deux exploitations agricoles situées en cœur de bourg, leur laissant ainsi la possibilité de déployer ici des installations agricoles qui pourraient leur être nécessaires.

Le règlement de la zone UA conforte la mixité des occupations du sol constatées en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales est admis dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Afin de préserver la structure commerciale de proximité qui conforte le rôle de bourg tenu par Betz à l'échelle du Pays de Valois (dans le respect des orientations du SCOT), les dispositions de l'article de L151-16 du code de l'urbanisme s'appliquent, le long de la rue de la Libération, de la place de l'Église et de la rue Beauxis-Lagrave. Ainsi, les parties des bâtiments existants occupées par un commerce ou une activité de services ne pourront pas être transformées vers une autre destination, ou pourront éventuellement recevoir un équipement qui contribue au dynamisme d'un centre bourg. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement ou de Programmation (OAP), rue Beauxis-Lagrave, du fait qu'il s'agit ici de remodeler cet îlot urbain pouvant s'accompagner d'une démolition/



### III - La justification du découpage en zones

reconstruction d'une partie des bâtiments inclus dans ce périmètre et ayant une vocation commerciale.

Il est ainsi rappelé que, dans la zone UA, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction, situés dans le périmètre des OAP devront nécessairement respecter le contenu des ces OAP définies en pièce n°3 du dossier PLU.

La dimension des constructions non accolées au bâtiment principal est encadrée afin que celles-ci conservent, à l'échelle de l'unité foncière, un usage secondaire d'accompagnement à la destination principale. Il s'agit de l'abri de jardin accepté dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi qu'une construction annexe isolée (de type garage pour véhicules, local de rangement, etc.) dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé à sur une unité foncière ; cette emprise au sol rend possible le stationnement couvert de deux véhicules par exemple. Ces constructions annexes seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction nouvelle (ou au même niveau que celle-ci) par rapport à la voie publique qui dessert le terrain afin de rester peu visibles d'autant que leur aspect extérieur (matériau) ne sera pas nécessairement le même que celui de la construction principale. Toutefois, si un mur de clôture donnant sur la voie publique ne rend pas visible depuis la rue, la construction annexe, alors celle-ci pourra s'implanter devant la construction principale. Les piscines (hors-sol uniquement, les piscines enterrées étant interdites) restent non autorisées côté rue desservant le terrain du fait que cet équipement implique un minimum d'intimité à respecter qui est plus facilement trouvée côté jardin que côté rue.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout formant un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées à l'alignement sur les voies, ou pourront être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la voie en veillant alors que la continuité de l'alignement sur la rue soit assurée par un mur de clôture à dominante minérale (mur plein ou muret de soubassement d'au moins 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois) composé de pierres naturelles de pays ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays. Cette disposition concourt donc à maintenir et conforter l'ambiance minérale des rues dans la zone UA. La distance de retrait imposé est d'au moins 6 mètres, parce qu'elle permet le stationnement en long d'un véhicule entre la clôture sur la rue et la construction, ce qui répond aux exigences fixées en matière de places de stationnement à réaliser dans l'emprise de la propriété.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti, pour une emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>) à usage d'habitation, de bureau ou de services, ou de transformation d'une construction existante vers du logement, un bureau ou du service, est interdite.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains qui, dans le cas présent, s'étirent vers le fond de vallée humide de la Grivette ou remonte vers le coteau à la pente marquée (au nord de la rue de la Libération et de la rue Beauxis-Lagrange). En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du bourg issu, la plupart du temps, d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle avec éventuellement une cour intérieure vouée à la manœuvre des engins, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou donnant sur des surfaces enherbées ou boisées, où la nature des sols humide n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations en fond de parcelle. Cette règle permet également de préserver des cœurs d'îlots verts donnant des espaces de délassement pour les riverains à l'arrière de leur habitation, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur ou en retrait de la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives. Les constructions pourront aussi s'implanter d'une limite séparative à l'autre lorsqu'elles sont alignées à la voie publique, en prévoyant alors un accès au travers du bâtiment en mesure de garantir le passage d'un véhicule vers l'arrière du bâtiment, notamment pour satisfaire à la règle de stationnement à aménager dans l'emprise de la propriété. Dès que la construction ne vient pas sur la limite séparative, une distance minimale de 3 mètres est imposée afin d'éviter des vues trop directes entre terrains voisins, depuis les ouvertures qui seraient réalisées dans la construction. Pour des raisons de sécurité (éviter les chutes de personnes, de matériel ou de végétaux depuis le terrain voisin) et de respect du voisinage, les piscines seront installées à au moins 5 mètres des limites séparatives. L'implantation d'une annexe isolée est admise en limite séparative du fait que le gabarit de cette construction reste limitée réduisant donc la gêne éventuelle pour le voisinage ; dès lors la hauteur maximale autorisée est réduite à 3,50 mètres afin d'éviter des ombrages trop importants sur le terrain voisin.

Afin de conforter la présence de jardins plantés visibles depuis les voies et les chemins et à éviter une imperméabilisation des sols trop importante au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 50% de la surface totale du terrain, en pouvant atteindre 60% pour les constructions à usage d'activités (hors activités touristiques pour éviter les possibilités de déroger à cette règle par l'évolution des logements vers de l'hébergement). Dans le secteur UAf, afin de mieux répondre à des exigences techniques ou fonctionnelles liées à l'activité, l'emprise au sol n'est pas réglementée, après avis de la Chambre d'Agriculture. Il est rappelé qu'il reste possible d'outrepasser cette règle pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandies dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Sur les terrains destinés à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine



### III - La justification du découpage en zones

terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols en rappelant que la zone UA occupe le fond de vallée et le pied du coteau qui recueillent les eaux de ruissellement. Il est d'ailleurs demandé la plantation d'au moins un arbre (pas nécessairement de haute tige qui pourrait créer à terme une gêne, voire un danger pour le voisinage) par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de terrain restés libres de construction, répondant à cet objectif de végétalisation et de valorisation de la biodiversité en ville. Les arbres contribuent également à la régulation de la chaleur en période estivale, aidant à cela aux objectifs de performance énergétique des constructions.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur permet de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation. Afin de prendre en compte l'aléa fort de remontée de nappes dans le fond de vallée, le plancher de la construction à usage d'habitation sera compris entre 0,60 et 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale (y compris abris de jardin) est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives, afin de limiter la gêne sur le terrain voisin (ombrage, mur aveugle), et de maintenir une perception globale de ces constructions discrète par rapport au bâtiment principal. Dans les autres cas, la hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres au faîtage et à 3 mètres pour l'abri de jardin.

Au regard de ce qui peut être observé sur les bâtiments du vieux bourg non voué à une habitation, la hauteur maximale admise est fixée à 7 mètres, portée à 12 mètres dans le secteur UAf en raison des besoins spécifiques de l'activité agricole (dimension des engins, besoin de stockage vertical, etc.) ainsi que pour les équipements publics qui constituent des édifices repères dans la trame urbaine.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres ou les modénatures traditionnelles observées sur une façade, caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Outre la pierre naturelle de pays, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays est autorisé.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'architecture locale. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Sur les ouvertures nouvelles

(constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels en bois existants seront conservés lors de la pose d'une nouvelle menuiserie (notamment un volet roulant) parce qu'ils participent pleinement à la configuration locale d'une façade de construction (hors bâtiment d'activité). De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation, ce qui peut notamment être le cas des persiennes métalliques.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate rectangulaire dans la gamme de rouge flammé, en tuile mécanique dans la gamme de rouge, de brun ou couleur ardoise, ou en ardoise naturelle ou d'aspect ardoise naturel (fibro-ciment étant autorisé), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toutefois, les toits terrasses sont interdits pour les constructions principales, mais restent admises sur les annexes accolées et extensions du bâtiment principal sans dépasser deux niveaux en hauteur, et en préconisant la végétalisation de la toiture.

Les lucarnes de dimension modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, plus hautes que larges, respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou lucarne pignon.

Dans le secteur UAf, la façade pourra être réalisée en pierres, en matériaux enduits, mais également en bardage bois ou métallique de teinte sombre ou de teinte pierre naturelle pays pour être raccord avec les constructions voisines traitées de la sorte, ou encore en béton cailloux lavés ou béton banché uniquement en soubassement d'un bâtiment d'activité. Leur couverture pourra avoir une pente de 12° au minimum ce qui permet de leur donner un volume utilisable important compte tenu de la hauteur maximale admise tout en faisant que la toiture reste discrète, et adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du village, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables.

Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon. Les citernes de gaz ou de mazout et installation similaires seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un végétal.

Une attention particulière est portée aux murs anciens existants qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du bourg. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.



# III - La justification du découpage en zones

Les nouvelles clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre qui compose aujourd'hui les murs existants. Elles correspondre à des murs pleins ou muret de soubassement surmontés d'une grille, d'une barrière en bois à dominante verticale.

## 3.2.1.2 La zone UB

La zone UB correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune sous forme d'habitat de type individuel peu dense, d'activités artisanales ou de services et d'équipements collectifs d'accompagnement. Ces constructions ont parfois été réalisées à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs largement dominant, et les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien.

La zone UB englobe le reste du secteur aggloméré du bourg et les constructions du hameau de Macquelines.

La zone UB compte un secteur UBp dans lequel ne sont possibles que les équipements collectifs d'utilité publique liés aux activités sportives et de loisirs, aux soins et à la santé, à la formation et à l'éducation, etc., ainsi que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction de ces équipements. Le secteur UBp regroupe également les terrains occupés par la déchetterie et la station de traitement des eaux usées (à l'est de la rue Beauxis-Lagrange) faisant donc que les constructions et les installations liées et nécessaires à ce type d'équipements sont admises. L'autre secteur UBp se situe sur un cœur d'îlot libre de constructions situé au nord de la place de l'Église en remontant vers le coteau jusqu'à l'impasse Paul Dumont qui permet de rejoindre l'école. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) intégrant le front bâti de la rue Beauxis-Lagrange inscrit en zone UA à restructurer. Des terrains pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, située à l'est de la rue Beauxis-Lagrange, font également l'objet d'OAP en zone UB. Ces OAP visent à porter le projet communal, qui est d'optimiser le potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie tout en veillant à leur intégration paysagère, urbanistique et architecturale, notamment en respectant des densités cohérentes avec le tissu bâti existant et avec les orientations du SCOT du Pays de Valois. Les constructions nouvelles devront respecter l'ensemble des règles définies pour la zone UB.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat accompagnée d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, comme les bâtiments industriels ou d'entrepôts, les bâtiments agricoles, ainsi que les activités dont la présence est incompatible avec l'habitat environnant. Comme en zone UA, il est prévu de limiter à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées (hors piscines) qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourrait changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties

arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourraient à terme poser des problèmes de voisinage. En outre, les abris de jardin seront inférieurs à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire. Pour ces constructions, les règles sont équitables pour les administrés entre la zone UA et la zone UB.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté sauf pour une extension de construction existante implantée à l'alignement ou à moins de 6 mètres. Ce retrait autorise le stationnement d'un véhicule en long devant la propriété entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales, afin de préserver des percées visuelles vers l'espace agricole ou naturel au travers du bâti. Afin de conserver un tissu aéré, il est fixé un retrait minimal d'au moins 4 mètres entre deux constructions non accolées d'une superficie minimale de 25 m<sup>2</sup> (ou 40 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un garage pour véhicules) situées sur une même propriété, sauf dans le secteur UBp où une optimisation du foncier exploitable pourra être recherchée.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles profondes nombreuses en zone UB engendrant une forme urbaine en décalage avec la configuration actuelle, pouvant porter atteinte aux paysages par une remise en cause de la gestion des espaces de transition et pouvant à terme poser des problèmes de voisinage, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale fixé à 25 mètres. Les terrains remontent vers le coteau abrupt et arboré, ou occupent le fond de vallée de la Grivette (à Macquelines notamment), justifiant la limitation de la profondeur maximale pour implanter la construction principale.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. Par ailleurs, au moins 35% de la surface totale du terrain sera aménagé en espace vert de pleine terre. Il sera planté au moins 1 arbre pour 300 m<sup>2</sup> d'espace libre à l'échelle du terrain, en visant les mêmes motifs qu'en zone UA.

Pour les constructions à usage d'activité admises dans la zone UB, l'emprise au sol pourra être portée à 60% de la surface totale du terrain en mesure de répondre aux besoins liés aux activités autorisées en tenant compte des éventuelles contraintes techniques ou fonctionnelles. Dans le secteur UBp, il n'est pas fixé d'emprise au sol afin de répondre à l'objectif d'optimisation du foncier disponible pour répondre à un intérêt collectif.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faitage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur l'ensemble du territoire communal et tenant compte des effets de pente par rapport à la voie. Cette règle permet également d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant un maxima assez proche. Là encore, afin de prendre en compte l'aléa



# III - La justification du découpage en zones

fort de remontée de nappes dans le fond de vallée, le plancher de la construction à usage d'habitation sera comprise entre 0,60 et 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale autorisée pour les autres est identique à celle définie en zone UA, là encore dans un souci de cohérence et d'équité.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. La typologie des constructions est ici plus hétérogène, faisant qu'il ne paraît pas nécessaire de développer de manière précise le traitement des façades, autrement qu'en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts. L'utilisation d'enduits de teinte pierres naturelles de pays sera en mesure de donner une certaine cohérence avec le reste de la trame urbaine et notamment la zone UA. Il en est de même pour les ouvertures où les règles fixées visent principalement à encadrer le nombre de teintes sur une même construction et à demander à ce que les volets (notamment roulants) restent discrets sur la façade.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates rectangulaires ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, en adoptant les mêmes teintes qu'en zone UA. Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne sont pas interdits, sous réserve d'utiliser une teinte analogue à la teinte du matériau de couverture, en acceptant également les toitures végétalisées, allant dans le sens du développement durable. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol. Les toitures terrasses sont admises à condition d'être limitées à 2 niveaux de la construction ; les toitures végétalisées sont également possibles. Ces dispositions visent à tenir compte des formes actuelles des constructions qui ont à intégrer des objectifs de performance énergétique en rappelant que, dans la zone UB, les enjeux de préservation du patrimoine bâti sont moins forts qu'en zone UA.

Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon. Les citernes de gaz ou de mazout et installation similaires seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un végétal.

Une attention particulière est portée aux murs anciens existants qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du bourg. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton. Les clôtures sur rue seront plus aérée et plus à dominante végétale qu'en zone UA, composées d'un muret de soubassement pour la partie fermée et minérale, doublé ou non d'une haie taillée. Le muret de soubassement pourra être surmonté d'une grille, d'une barrière en bois à dominante verticale. La zone UB vient au contact des espaces agricoles et naturels de la commune, une ambiance plus minérale des rues participent à la transition entre le front bâti continu et l'absence de clôtures en

extérieur du périmètre urbanisé.

## 3.2.1.3 La zone UE

La zone UE correspond au site voué aux activités économiques existant, situé à l'est de la place de la gare, qui accueille la coopérative agricole. Ce secteur est historiquement rattaché à l'utilisation de la voie ferrée qui n'est plus en service depuis de nombreuses décennies. Il est pris en compte ici la présence de l'activité existante en fixant des règles qui lui permettent de fonctionner ou de se développer, sans écarter la possibilité de voir une autre activité s'implanter, tout en veillant à éviter les dangers, les nuisances ou la gêne sur les secteurs d'habitat d'environnants (nord de la rue du Valois, impasse de la Montière).

Il s'agit donc d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielles, artisanales, commerciales et de services. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire à l'activité, ou encore les nouveaux bâtiments agricoles qui pourront être réalisés dans la zone agricole prévue à cet effet.

Dans cette zone à vocation d'activités, sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essence de Pays), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors soit reliés au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'activité par une revente à une tierce personne.

La délimitation de la zone UE correspond aux limites du site d'activités tel qu'il est exploité actuellement par la coopérative.

Afin de ne pas gêner la circulation et permettre la manœuvre des véhicules sur l'emprise des terrains, les constructions et dépôts éventuels seront implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la voie publique et d'au moins 10 mètres de la voie publique qui dessert le terrain. Les nouveaux bâtiments (hors extension de l'existant), installations et dépôts, seront implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives qui correspondent ici à la voie verte au sud et à des équipements communaux, ce qui permet de conserver un espace tampon suffisant pour assurer l'entretien des marges. Cette distance minimale est portée à 8 mètres pour les bâtiments de plus de 2000 m², du fait de leur gabarit plus imposant par rapport aux constructions environnantes.

Le site est actuellement peu bâti, l'emprise au sol des constructions est admise dans la limite de 40% de la surface du terrain sachant que le site est entouré par un pourtour végétal, limitant les incidences des constructions sur le paysage. Cette disposition tient compte des besoins d'extension sur site des activités existantes, pour permettre au bâtiment existant de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, etc.). Cette emprise permet



# III - La justification du découpage en zones

également d’optimiser l’usage des terrains libres pour l’accueil de nouvelles activités. Néanmoins, il est demandé qu’au moins 25% de la surface totale du terrain fasse l’objet d’un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d’insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges du terrain et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles.

Les dépôts devront rester masqués derrière un traitement paysager composé de haies vives ou d’arbres de croissance rapide.

De façon à intégrer les futures constructions au site existant, leur hauteur est limitée à 12 mètres qui répond le plus souvent aux besoins habituels des activités et permet de préserver une cohérence globale du bâti dans le secteur. Toutefois, afin de tenir compte de la présence des silos de la coopérative dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, leur extension est admise avec une hauteur maximale identique à celle des silos existants.

L’aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s’il est naturel, en bardage métallique, en matériaux destinés à être recouverts, en pierres, en murs rideaux d’éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage, ou en structures accueillant des éléments végétaux. Les teintes utilisées sur les façades des constructions devront rester discrètes dans le paysage. Les matériaux de couverture ne sont pas précisés, la plupart étant autorisés du moment qu’ils aient une teinte unique sur l’ensemble de la couverture.

Pour des raisons d’intégration paysagère du site sur ce site, venant au contact de terrains habités ce qui crée des covisibilités importantes, les clôtures seront à dominante végétale et leur hauteur peut être portée à 2,50 mètres. Elles seront composées d’une haie comportant des essences de pays avec un barreaudage ou grillage, ayant un effet masquant sur les bâtiments d’activités.

## 3.2.1.4 Tableau de la superficie des zones urbaines

| ZONES OU SECTEURS        | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU |
|--------------------------|----------------------------------|
| UA<br>dont UAf           | 9,8 ha<br>0,6 ha                 |
| UB<br>dont UBp           | 41,6ha<br>6,7                    |
| UE                       | 1,2 ha                           |
| TOTAL DE LA ZONE URBAINE | 52,2 ha                          |

Les zones urbaines totalisent au PLU environ 52 hectares, principalement à dominante d’habitat.

La superficie des zones urbaines représente 3,39% du territoire communal, ce qui garantit l’équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

## 3.2.2 La zone à urbaniser

Il s’agit d’une zone mixte (habitat, activités et équipements d’accompagnement) destinées à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle correspond à la zone 1AU destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à court et moyen terme. Cette zone 1AU se compose d’un secteur 1AUh voué plus particulièrement à recevoir des constructions à usage d’habitation et d’un secteur 1AUp réservé aux équipements publics. Le secteur 1AUh correspond aux deux emprises identifiées dans le projet communal (nord-est de la rue des Jardins et est de la rue du Valois). Le secteur 1AUp correspond aux terrains déjà en grande partie occupés par des installations sportives (terrain de football et stationnement associé). La zone à urbaniser compte également une zone 2AU dont l’ouverture à l’urbanisation est conditionnée à une procédure de modification du PLU devant intervenir dans un délai de 9 ans à partir de l’approbation du PLU, sauf si la collectivité publique a entrepris des acquisitions foncières nécessaires à son aménagement ; les voies et les réseaux (eau, électricité et assainissement) n’ont pas une capacité suffisante pour desservir immédiatement les constructions à planter sur l’ensemble de la zone. En conséquence, les règles définies sont sommaires puisqu’elles seront nécessairement étudiées de nouveau au moment de l’ouverture à l’urbanisation. Des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies afin de préfigurer le contenu de l’opération à envisager, mais là encore celles-ci pourront évoluer au moment de la procédure de modification du PLU nécessaire à l’urbanisation éventuelle de cette zone qui se trouve au nord-est du hameau de Macquelines, à l’arrière des terrains déjà urbanisés le long de la rue Bernard Hamelin.

### 3.2.2.1 La zone 1AU

Il est donc délimité un secteur 1AUh destiné à l’habitat, aux équipements, commerces, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu’ils n’engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu’aux équipements et espaces publics. Ce secteur, composé de deux emprises distinctes, est soumis à des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l’urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d’aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l’habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment) en précisant que l’urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d’une opération d’ensemble avec schéma d’ensemble afin d’éviter qu’un projet isolé ne remette en cause le reste de l’aménagement de l’emprise.

Le secteur 1AUp est destiné aux constructions à vocation d’intérêt collectif en lien avec les activités sportives et de loisirs, en continuité de la polarité communale existante autour

La zone à urbaniser



# III - La justification du découpage en zones

du collège. Cette urbanisation sera réalisée en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

Pour le secteur 1AUh, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour les zones urbaines UA ou UB dans un souci de cohérence globale des constructions réalisées à l'échelle du périmètre urbanisé du bourg. Ce secteur est principalement voué à recevoir les nouveaux logements que pourraient compter la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son PADD. Pour le secteur 1AUp, les dispositions réglementaires fixées sont peu détaillées compte tenu du caractère spécifique des constructions, installations ou aménagements qui seraient réalisés présentant un intérêt collectif.

Dans le secteur 1AUh, les règles d'implantation du bâti demandent un retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public, en demandant aux piscines hors-sol de s'implanter à l'arrière de cette construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public qui la dessert. Dans le secteur 1AUp, l'implantation à l'alignement des voies publiques est permise dans un souci d'optimisation de l'espace à aménager pour répondre aux besoins des habitants.

Dans les deux secteurs, l'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée en observant un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative en mesure de garantir l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain. Si la construction ne vient pas en limite séparative, elle sera alors implantée à au moins 3 mètres de chaque des limites afin de proposer une trame urbaine «aérée» compte tenu qu'elle est au contact des espaces naturels. L'implantation des annexes isolées répond aux mêmes dispositions qu'en zone UA ou UB.

Dans les deux secteurs, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain garantissant le maintien d'au moins 60% du secteur en espaces non bâtis. Au moins 35% de la surface totale des terrains voués à l'habitation seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, et limitant les surfaces imperméabilisées.

Les hauteurs maximales autorisées sont limitées à 10 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, proche de ce qui est admis en zone urbaine pour faciliter leur insertion paysagère et urbaine. La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres, réduite à 3 mètres pour les abris de jardins afin qu'ils restent peu visibles. La hauteur maximale est portée à 12 mètres pour les équipements publics afin de répondre aux besoins des installations possibles (tribunes par exemple).

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou briques rouges vieilles, ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de Pays) tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie. Dans le secteur 1AUh, les dispositions réglementaires mises en place

sont proches de celles de la zone urbaine (UB) afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés. La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, en autorisant au moins sur les voies publiques, un muret de soubassement ayant l'avantage de souligner clairement la limite publique/privée.

## 3.2.2.2 La zone 2AU (supprimée à l'issue de l'enquête publique)

La zone 2AU était destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à long terme. Elle comprenait donc une emprise située au nord-est du hameau de Macquelines, sur un terrain qui bénéficie d'un accès sur la rue Bernard Hamelin.

## 3.2.2.3 Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

| ZONES OU SECTEURS            | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1AU<br>dont 1AUh<br>et 1AUp  | 3,6 ha<br>1,1 ha<br>2,5 ha       |
| 2AU                          | 0,7 ha                           |
| TOTAL DE LA ZONE À URBANISER | 3,6 ha                           |

Au PLU, les zones à urbaniser AU représentent un total de 3,6 ha dont plus de la moitié (2,5 ha) correspond en réalité au terrain de football déjà aménagé et utilisé sur la polarité d'équipements publics près du collège. Les zones vouées réellement à recevoir une nouvelle urbanisation représentent 1,1 ha.

La superficie de la zone à urbaniser représente 0,28% du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.



# III - La justification du découpage en zones

## 3.2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone qui présente un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, zone humide, sensibilité écologique, etc.) ou qui sont occupés par des activités spécifiques (équipements, habitat isolé, activités, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures, situés pour l'essentiel sur chacun des deux plateaux central (nord et sud) qui domine la vallée de la Grivette dans laquelle se sont implantés le bourg et le hameau. Elle englobe l'ensemble des bâtiments constituant le corps de ferme en activité au lieu-dit «Le Bois Milon» au sud de la vallée et l'ensemble des bâtiments constituant le corps de ferme en activité à l'ouest du hameau de Macquelines.

Dans la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation au titre des dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour les bâtiments repérés au plan (sur chacun de deux corps de ferme inscrits en zone A), une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole. Cette disposition vise à éviter qu'en l'absence de poursuite d'une activité agricole sur ces bâtiments, ils ne se dégradent faute d'utilisations possibles, alors qu'ils présentent la plupart du temps un intérêt patrimonial à préserver. D'anciens bâtiments agricoles pourraient ainsi être utilement réemployés par d'autres activités économiques (artisanales, de services, de stockage, de loisirs, etc.) ou encore pour accueillir quelques logements.

Sont également possibles les constructions ou installations nécessaires à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA) agréées, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Compte tenu que certains terrains inscrits en zone A sont situés dans un périmètre de ZNIEFF, il est rappelé qu'au moment de la demande d'une autorisation de construire ou d'aménagement, l'autorité environnementale pourra demander une étude spécifique d'incidences du projet sur les milieux naturels, au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 15 mètres de l'emprise des routes départementales (axes les plus circulés et depuis lesquels il convient d'éviter les risques de manœuvre sur la chaussée des véhicules agricoles), à au moins 10 mètres des autres voies qui dessert

le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Un retrait d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés est demandé, afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches lors d'intempéries (orage, neige, givre, tempête, etc.) sur les bâtiments. Par rapport au cours d'eau, les reculs demandés par les dispositions de la loi sur l'eau ou encore celles du règlement sanitaire départemental sont repris au PLU.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs des matériaux destinés à être recouverts feront référence aux teintes des enduits anciens. Les bardages bois ou métalliques sont également autorisés, à l'exclusion de la tôle brute ou galvanisée, de façon à répondre aux besoins liés à l'activité agricole pour la construction de hangars adaptés, tout en veillant à l'emploi de matériaux qui s'intègrent dans le paysage, en particulier au niveau des teintes qui seront limitées à deux teintes en façade. Les façades en pierres ou moellons des bâtiments agricoles existants seront conservées du fait qu'elles participent pleinement au patrimoine local.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture n'est pas réglementée), en particulier de l'évolution du matériel agricole aujourd'hui utilisé, tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres et leur pourtour fera l'objet d'un traitement paysager.

## 3.2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales, en particulier les périmètres de la ZNIEFF de type 1 du Massif forestier du Bois du Roi à l'ouest et de la basse vallée de la Grivette à l'est, la présence d'une continuité écologique qui traverse le territoire communal en suivant l'axe de la vallée de la Grivette, ainsi que des milieux humides sur tout le fond de vallée de la Grivette. La zone naturelle prend également en compte des secteurs de risques naturels, en particulier les secteurs non bâtis situés dans les axes de ruissellement des coteaux vers la vallée. Elle englobe aussi des secteurs à fort intérêt paysager lié au parc aménagé du château de Betz, site inscrit. Elle englobe, par ailleurs, un terrain situé à l'écart du bourg (au nord), utilisé par une entreprise de bâtiment et travaux publics pour stocker du matériel et des matériaux.



### III - La justification du découpage en zones

A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à l'environnement, tout en tenant compte des besoins d'aménagement, d'entretien, d'extension limitée des constructions existantes pour garantir leur bon fonctionnement.

En conséquence, la zone naturelle compte 3 secteurs particuliers :

- **Le secteur Na** qui correspond à la partie de la propriété du château de Betz, la plus aménagée à dominante urbaine, tout en étant comprise dans le périmètre du site inscrit. Les bâtiments et installations existantes servent à l'hébergement du personnel, au rangement du matériel nécessaire à l'entretien et à la gestion du domaine, à abriter des animaux ou encore à l'activité de maraîchage propre au château. Il est donc proposé ici d'autoriser l'extension de ces constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement et à la valorisation du domaine du château, en la limitant à 50% de l'emprise au sol des bâtiments ou abris pour animaux existants. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, tout en précisant ici que ce secteur ne correspond ni à une emprise agricole au sens de la PAC, ni à un espace naturel peu aménagé ou artificialisé.

- **Le secteur Nb** correspond au terrain utilisé par l'entreprise de bâtiments et de travaux publics, situé au nord du bourg, sur la route de Bargny, qui compte déjà des installations et d'anciens abris de matériel. Il est admis ici la réalisation de bâtiments à usage d'activités dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, afin de répondre au bon fonctionnement de l'entreprise, notamment en lui permettant de sécuriser le stockage de son matériel dans un local fermé. Il s'agit là aussi d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, tout en précisant ici que ce terrain déjà largement aménagé ou artificialisé, ne peut être considéré ni comme une emprise agricole au sens de la PAC, ni comme un espace naturel.

- **Le secteur Np** qui correspond à deux emprises situées dans la vallée de la Grivette que la commune souhaitent valoriser à des fins pédagogiques sur le thème de la découverte et la compréhension des milieux naturels du secteur autour des milieux humides. Sont donc admis les aménagements, constructions et installations liées et nécessaires à cette valorisation, à considérer donc comme présentant un intérêt collectif au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

Le règlement général du reste de la zone naturelle vise à interdire toute nouvelle occupation du sol de manière à protéger l'environnement naturel. Ne sont tolérés, par unité foncière, qu'un seul abri pour animaux liés à un pâturage et limité à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

et fermés sur 3 côté au maximum pour éviter l'évolution de ces constructions vers un autre usage, ainsi que les serres ou tunnels limités à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un bâtiment de stockage limité à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui relèveraient d'une activité de maraîchage souvent adaptées dans les milieux naturels où les sols sont humides. Ces dispositions permettent de veiller à l'entretien des milieux naturels et à sa diversification en autorisant un usage des sols en jardin ou encore en pâture.

La zone naturelle compte aussi quelques constructions isolées à usage d'habitation (dans le parc du château, le long de l'ancienne voie ferrée, etc.), pour lesquelles les dispositions réglementaires autorisent des aménagements et extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante, afin de pouvoir répondre à des besoins de mises aux normes du bâtiment ou encore d'agrandissement lié à l'évolution du nombre d'occupants. Suivant les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sur chacune de ces unités foncières accueillant une habitation existante, est admise une construction annexe dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans création de logement qui ne correspond à la vocation principale de la zone, qui sera nécessairement implantée dans l'emprise de l'unité foncière concernée.

L'emprise au sol des constructions admises dans la zone naturelle est limitée afin de maintenir l'équilibre des milieux : 20 m<sup>2</sup> pour une annexe isolée à une habitation existante, 30 m<sup>2</sup> pour les abris pour animaux et 30 m<sup>2</sup> pour les installations de stockage liées à une activité de maraîchage. Pour les autres constructions, notamment dans le secteur Na, l'emprise au sol ne devra pas excéder 30% de l'emprise du secteur (les constructions déjà existantes occupent 17% de l'emprise du secteur).

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages), ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation agricole ou forestière, valorisation touristique par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception des constructions admises dans les secteurs Na et Nb qui pourraient atteindre 9 mètres au faîtage (c'est déjà le cas des constructions existantes dans le secteur Na) en ajoutant que la hauteur des bâtiments pourra atteindre la hauteur observée sur les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U., en cas d'extension.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 5 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions et portée à 15 mètres pour assurer la sécurité des accès depuis l'emprise des routes départementales.



# III - La justification du découpage en zones

Le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres (sauf en cas d’extension d’une construction existante implantée à moins de 5 mètres des limites séparatives). Un retrait d’au moins 5 mètres des berges des cours d’eau est également demandé, suivant les dispositions de la loi sur l’eau, et un retrait d’au moins 20 mètres est demandé par rapport aux espaces boisés classés, de façon à tenir compte du risque de chute d’arbres et à protéger les lisières boisées, pour certaines inscrites dans le périmètre d’une ZNIEFF de type 1.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l’insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris), en acceptant le recours à la pierre de pays ou aux matériaux enduits pour les constructions contiguës à la zone urbaine (c’est le cas pour le domaine du château). Les abris pour animaux utiliseront majoritairement le bois comme matériau de façade. Pour l’ensemble des constructions, il est demandé une teinte unique pour les matériaux de couverture. Le caractère démontable de la plupart des constructions devra être assuré par des matériaux adaptés, seule la tôle brute ou galvanisé, non peinte en usine, est interdite en façade ou toiture de façon à éviter le risque de cabanisation des milieux naturels.

À l’exception des murs en pierres existants à conserver, les clôtures seront à dominante végétale, composées d’essences courantes et variées : un renvoi est fait à la plaquette du CAUE «plantons dans l’Oise» et «Arbres et haies de Picardie». Les essences envahissantes, dont la liste est annexée au règlement, sont interdites, et les essences allergisantes devront être limitées.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle et forestière

| ZONES OU SECTEURS                                     | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| A                                                     | 999,2 ha                         |
| N                                                     | 483,6 ha                         |
| dont Na                                               | 2,3 ha                           |
| Nb                                                    | 0,3 ha                           |
| Np                                                    | 1,1 ha                           |
| TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE,<br>NATURELLE ET FORESTIÈRE | 1 483,2 ha                       |

Le PLU révisé compte 1 483 hectares de surface agricole, forestière ou naturelle dont 65 % sont à destination agricole et 35 % à destination naturelle (tout en notant que la zone naturelle autorise également les constructions agricoles liées à l’activité existante). Ainsi, 96 % du territoire communal est délimité en zone agricole ou en zone naturelle et forestière au PLU. **Les dispositions du PLU visent donc bien à une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

3.2.5 Tableau récapitulatif des superficies

| ZONES OU SECTEURS                      | SUPERFICIE EN HECTARES<br>AU PLU |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| Total des zones urbaines               | 51,8 ha                          |
| Total des zones à urbaniser            | 3,6 ha                           |
| Total de la zone agricole ou naturelle | 1483,2 ha                        |
| TOTAL                                  | 1539 ha                          |
| dont espace boisé classé               | 359,9 ha                         |
| dont élément du paysage à préserver    | 2,4 ha                           |

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l’urbanisme représentent près de 360 ha, soit près d’un quart du territoire communal. Ils couvrent les secteurs à fortes sensibilités écologiques, notamment les espaces couverts par une ZNIEFF et concerné par la continuité écologique reposant sur les milieux forestiers.

Le PLU révisé identifie également des éléments plantés à préserver au titre de l’article L151-19 ou L151-23, pour des raisons paysagères ou environnementales. Il s’agit principalement de fonds de jardin plantés et arborés qui marquent la transition entre les trames bâties et les espaces naturels ou agricoles. Ces éléments plantés jouent en effet un rôle dans l’intégration paysagère des constructions, mais également dans la gestion des ruissellements en provenance des coteaux. Il permettent également d’assurer la protection des lisières forestières en imposant un recul des constructions par rapport aux milieux naturels et forestiers. 2,4 hectares sont ainsi préservés, répartis sur l’ensemble des franges des secteurs agglomérés.



## IV - La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

### 4.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

### 4.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

### 4.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

### 4.4 La zone d'aménagement différé (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

### 4.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

### 4.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.





# ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER CES INCIDENCES



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le chapitre 2 du présent document analyse l'état initial de l'environnement et conclut à une hiérarchisation des enjeux. Sont notamment présentés dans ce chapitre les sensibilités environnementales, les particularités paysagères, la ressource en eau, les risques naturels, l'état des sols et la qualité de l'air intéressant la commune, ainsi que le potentiel de valorisation énergétique du territoire.

Le chapitre 3 anticipe d'éventuelles incidences prévisibles que pourrait avoir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) envoyé à l'autorité environnementale à l'automne 2020 sur l'ensemble des thématiques environnementales. Ont notamment été prises en considération les incidences mises en évidence par l'autorité environnementale dans son avis du 1er décembre 2020 soumettant le plan à la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Ce chapitre permet d'évaluer et de prendre en considération les incidences potentielles afin que les incidences négatives potentielles puissent être au maximum évitées à l'horizon 2035, et réorienter le projet en appliquant la séquence «éviter, réduire, compenser».

Le chapitre 4 présente le projet communal retenu, après application des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences éventuelles du plan mises en évidence au chapitre 3. Il justifie également les dispositions réglementaires du plan au regard de l'ensemble des enjeux, notamment des enjeux environnementaux. Les choix des orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires présentées à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Les orientations qualitatives détaillées à l'échelle des secteurs agglomérés décrivent notamment les scénarios de développement envisagés et les éventuelles incidences sur l'environnement de chaque secteur de développement retenu au PLU révisé.

Il s'agit dans ce chapitre 5 de présenter les principales mesures qui ont permis d'éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et, lorsque les incidences négatives n'ont pu être évitées, de présenter les mesures de réduction et de compensation mises en œuvre. La présentation de ces mesures s'appuie en particulier sur les motifs mis en avant par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAe dans la réponse à la demande d'examen du plan au cas par cas, et sur un diagnostic écologique faune, flore et continuités écologiques réalisée par le Centre Permanent d'Initiatives Environnementales des Pays de l'Oise (CPIE60), précisément dans le cadre de la présente évaluation environnementale stratégique.

Il est rappelé ici que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Cette analyse des résultats pourra s'appuyer sur les indicateurs proposés à la fin de ce chapitre, et permettra éventuellement de réajuster le projet si les incidences ont été sous-évaluées ou insuffisamment compensées.



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

À l'issue de l'état initial de l'environnement (chapitre 2 du présent rapport), les enjeux environnementaux ont été hiérarchisés en deux catégories : les enjeux prioritaires liés aux milieux naturels et aux paysages principalement, et les enjeux complémentaires. Le projet communal s'est construit en tenant compte de cette hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Au chapitre 3 du présent rapport, le degré d'incidences potentielles sur l'environnement est analysé au regard du contexte local, mettant en évidence les dispositions prévues au plan provisoire pouvant avoir les incidences les plus significatives sur l'environnement et qui impliquent des mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences potentielles, détaillées au présent chapitre 5.

Le résumé non technique contient un tableau de synthèse des incidences notables des orientations du PLU révisé sur l'environnement et les principales mesures avancées pour les limiter en s'appuyant sur la séquence «Éviter, Réduire, Compenser».

## Méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du plan :

La méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU s'appuie sur la documentation mise à disposition par les services de la DREAL, en l'adaptant aux enjeux soulevés et aux attendus de l'autorité environnementale mis en avant dans sa décision du 1er décembre 2020. L'évaluation environnementale stratégique est donc proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux des secteurs considérés.

Une approche itérative a été appliquée tout au long des études reposant sur les 7 points suivants :

**1/ Réalisation de l'état initial de l'environnement** (chapitre 2 du présent rapport) à partir de la collecte, du traitement et de la retranscription de données déjà disponibles, complétées d'un travail de terrain et données qui se sont ajoutées en cours d'étude, notamment sur la biodiversité avec la Mission de diagnostic écologique faune, flore, continuité écologique du CPIE des Pays de l'Oise, réalisée en mars 2021, et le Programme de restauration et de gestion de la Grivette et de ses affluents réalisé fin 2019.

L'état initial de l'environnement a permis d'**identifier les enjeux environnementaux et de proposer une hiérarchisation** adaptée au territoire communal de Betz.

**2/ Inventaire du potentiel d'accueil de logements dans les parties actuellement urbanisées** du bourg et du hameau de Macquelines (détaillé au chapitre 1 du présent rapport), dont l'aménagement est de fait possible en l'absence de document d'urbanisme sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

**Cet inventaire conduit à éviter la consommation d'espace naturels, agricoles et**

**forestiers qui aurait le plus d'incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales** (consommation de milieux naturels potentiels réservoirs de biodiversité, incidences paysagères, etc.), au regard du scénario de développement démographique retenu.

**3/ Énumération des principales orientations figurant au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois à décliner au PLU** de Betz dans le souci d'atteindre la compatibilité du PLU avec le SCOT (chapitre 1 du présent rapport). Les orientations du SCOT fixent notamment des objectifs démographiques avec lesquels le PLU de Betz, commune identifiée en tant que bourg-relais à l'échelle du Pays de Valois, doit être compatible. Le SCOT fixe également des orientations visant à décliner les enjeux environnementaux dans les PLU, en compatibilité avec les documents de rang supérieur.

**4/ Élaboration du projet communal**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de définir les grandes orientations et grands principes du projet de PLU, **en tenant compte des 3 points précédents**.

**Demande d'examen au cas par cas** des incidences éventuelles du projet communal sur l'ensemble des thématiques environnementales par l'Autorité environnementale (MRAe).

**5/ Réalisation d'études spécifiques sur les incidences potentielles mises en avant dans la décision de l'autorité environnementale (MRAe)**, après examen au cas par cas du plan provisoire de la commune de Betz.

**L'avis de la MRAe** en date du 1er décembre 2020 a notamment mis en évidence des incidences potentielles de certains secteurs d'urbanisation potentielle sur les milieux et la biodiversité, **considérant nécessaire une étude approfondie de ces incidences éventuelles**. De ce fait, le Centre Permanent d'Initiatives Environnementales de l'Oise a été mandaté pour réaliser une étude approfondie des incidences éventuelles du plan sur la faune, la flore et les continuités écologiques recensées sur la commune.

**6/ Croisement des orientations provisoires prévues dans le projet communal**, et notamment des possibilités d'urbanisation offertes, **avec les enjeux environnementaux hiérarchisés** (chapitre 3 du présent rapport). Ce croisement a permis de **confronter les secteurs de projet identifiés avec leur degré d'incidences probables sur l'environnement**, aidant les auteurs du PLU à arbitrer les choix à retenir dans le nouveau projet communal à définir pour 2035.

**7/ Application du principe «Éviter, Réduire, Compenser» sur les secteurs de projet et les différentes orientations prévues dans le PADD provisoire**, en tenant compte de la cohérence globale du projet communal et des orientations du SCOT pour garantir la compatibilité du PLU.



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Cette méthodologie a conduit, d'une part, à **écarter les secteurs de projet qui présentaient des incidences environnementales les plus significatives**, aussi bien au regard du degré d'atteinte aux équilibres de milieux naturels, qu'en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels. D'autre part, ont été **validés des projets pour lesquels des études de terrain ont démontré qu'il n'y aurait pas d'incidences environnementales notables**, ou ont été **proposées des mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement des choix d'urbanisation retenus**.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'État. Elle est principalement fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs.

## Visite de terrain :

Des visites de terrain ont été réalisées régulièrement (plusieurs fois dans l'année et à différentes saisons) au cours des années 2018/2021. Celles-ci ont permis de parcourir l'ensemble du territoire communal, tout en s'attardant sur les secteurs à enjeux d'aménagement.

## Les ouvrages, études et bases de données consultés :

L'étude s'est appuyée sur la documentation existante, notamment :

- Guide sur la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et fiche méthodologique sur l'évaluation environnementale
- Guide d'aide à la rédaction des évaluations des incidences NATURA 2000 (<http://www.natura2000-picardie.fr> et <http://ein2000-picardie.fr/>)
- SDAGE Seine Normandie, SRADDET de la région Hauts-de-France, SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois
- Mission de diagnostic écologique faune, flore, continuité écologique PLU de Betz (Oise), CPIE des Pays de l'Oise, mars 2021
- Programme de restauration et de gestion de la Grivette et de ses affluents (60), Dossier de demande d'autorisation Loi sur l'eau et de Déclaration d'Intérêt Général au titre du code de l'environnement, Communauté de Communes du Pays de Valois, SUEZ, 2019
- Base communale de la biodiversité et géodiversité Hauts-de-France (<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/>)
- Portail communal de la DREAL Hauts-de-France 2021 : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-donnees-communales->

[developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-donnees-communales-](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-donnees-communales-)

- Arrêté préfectoral en date du 18 mars 1947, portant inscription du Parc du château de Betz au titre sites inscrits

- Clicnat : <http://www.clicnat.fr/> et Digitale 2 : <https://www.cbnbl.org/digitale2-base-donnees-dynamique>

- Bases de données du BRGM

- Rapport «Perspectives mondiales des zones humides», convention de Ramsar, 2018

## Les méthodes techniques :

- Impact sur la géologie : Analyse géologique BRGM au 1/50000, données BRGM (notice explicative) et données géotechniques

- Impact sur l'hydrologie : Données Agence de l'Eau Seine Normandie et DREAL (Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie), Programme de restauration et de gestion de la Grivette et de ses affluents (60)

- Impact sur les paysages : Visites sur le terrain mais également informations contenues dans l'Atlas des Paysages de l'Oise et autres documentations du Pays de Valois (plaquettes de recommandations architecturales, urbaines et paysagères)

- Impact sur le milieu biologique : Données de la DREAL, du Conservatoire Botanique National, du Conservatoire d'espaces naturels de Picardie, du Centre Permanent d'Initiatives Environnementales des Pays de l'Oise

- Impact sur la santé : Données relatives à la qualité de l'air fournies par l'association Atmo-Hauts-de-France



## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

### 2.1 Mesures d'évitement des incidences prévisibles du secteur de Macquelines sur la biodiversité

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le secteur à enjeu identifié sur la prairie de Macquelines est susceptible d'avoir des incidences significatives du fait de la valeur patrimoniale de la prairie, de la prairie à orchidées identifiées sur la partie ouest du secteur, des cordons arborés qui l'entourent qui constituent une zone de refuge et de nourrissage pour l'avifaune locale, de la présence d'un verger centenaire au sein de ce cordon arboré, d'une coulée à gibier identifiée au sein du cordon arboré, et de sa proximité avec la ZNIEFF du Bois du Roi.

- **Mesures d'évitement**

Le choix retenu au PLU après évaluation environnementale stratégique évite toute possibilité d'urbanisation sur le secteur au nord de Macquelines, initialement identifié en zone «1AUh», désormais classé en zone naturelle «N».

Dans cette zone naturelle «N», ne sont admis que :

- L'extension des constructions existantes et annexes, ce qui ne concernera pas le secteur de la prairie de Macquelines qui ne compte aucune construction existante.
- La construction d'abris pour animaux liés à un pâturage, de dimension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans dalle béton : l'usage de la prairie pour le pâturage permettrait de maintenir la surface en herbe et d'éviter le recouvrement par des boisements spontanés. Cette disposition est susceptible d'avoir des incidences temporaires sur la prairie à orchidées, mais tant que la prairie n'est pas retournée les pieds pourront être préservés dans le sous-sol de la prairie. Le maintien d'un milieu ouvert par le pâturage est d'ailleurs l'une des recommandations préconisées par l'étude environnementale du CPIE des Pays de l'Oise.
- Les constructions liées au maraîchage et les constructions liées aux équipements collectifs liés aux réseaux, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels : l'étude des incidences potentielles détaillées au chapitre 3 permet de mettre en avant l'intérêt du secteur pour la biodiversité et donc de refuser les projets de maraîchage et la construction d'équipements collectifs.

Dans la zone naturelle «N», il est également rappelé qu'au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme, la présence à proximité d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L411-1 du code de l'environnement, qui peut alors interdire tout projet impliquant la dégradation des habitats naturels jouant un rôle essentiel dans l'écosystème.

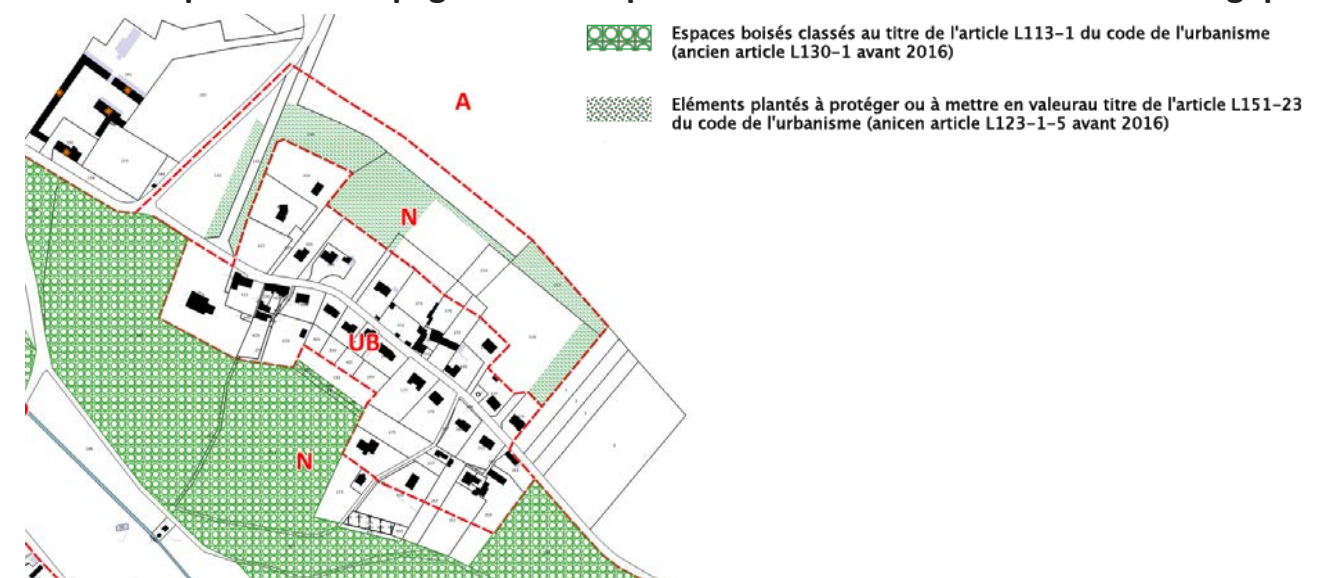
- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Le classement en zone naturelle «N» au plan permet d'éviter l'artificialisation du sol, mais n'évitera pas le retournement de la prairie et son exploitation agricole industrielle. Pour éviter ce phénomène, le plan de découpage en zones protège la prairie à orchidées, les cordons arborés autour du secteur et le verger ancien par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Le règlement écrit précise les prescriptions de nature à assurer leur préservation : Les éléments repérés sur le plan de découpage en zones sont à pérenniser, et les prairies ne pourront pas être retournées (sauf projet de valorisation environnementale, paysagère, projet d'intérêt général ou problème de sécurité).

Extrait de la cartographie du PADD provisoire (avant demande d'examen au cas par cas des incidences potentielles du plan sur l'environnement)



Extrait du plan de découpage en zones après évaluation environnementale stratégique





## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

Outre le fait que toutes incidences potentielles d'une urbanisation sur les milieux naturels aient été évité au nord du hameau de Macquelines, les orientations du PLU auront des incidences positives par rapport à l'état initial de l'environnement par l'identification d'un secteur visant à la reconquête d'un milieu naturel identifié pour son intérêt dans les services écosystémiques qu'il rend.

Le projet communal a ainsi identifié une prairie située sur les bords de la Grivette, à l'angle de la rue Bernard Hamelin et du chemin de Boissy Fresnoy, qui appartient aujourd'hui à un propriétaire privé. Cette prairie, de par ses caractéristiques propres aux milieux humides ouverts, et sa localisation au bord du cours d'eau, de ses berges végétalisées, et situé au milieu d'un ensemble de bois de culture (peupleraies), présente un intérêt environnemental significatif. La collectivité prévoit son acquisition dans un but de valorisation environnementale du milieu.

Ce site naturel est classé dans le secteur «Np» de la zone naturelle du PLU. Dans ce secteur, ne sont autorisés que :

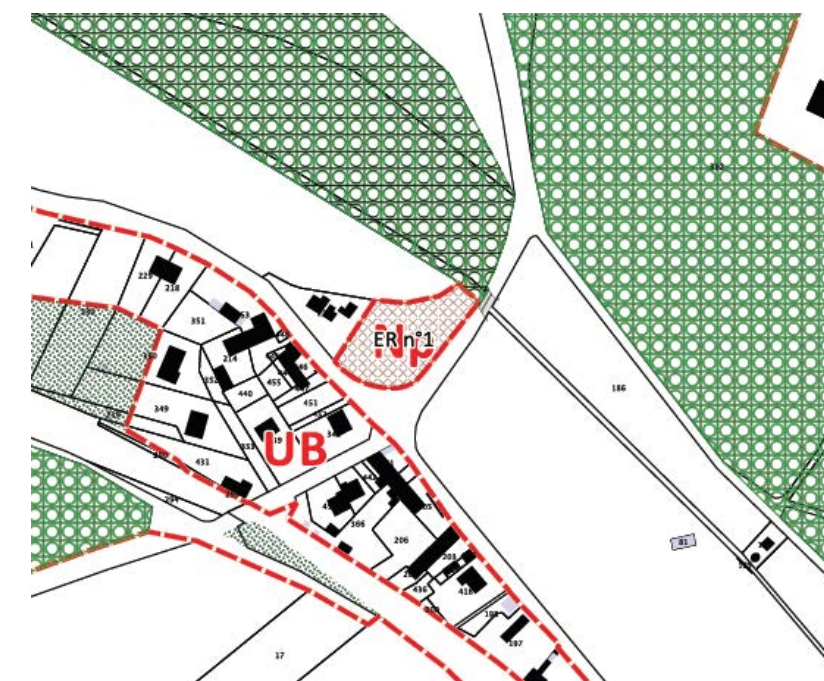
- Les aménagements, constructions, et installations liées et nécessaires à la valorisation environnementale et paysagère des sites, dans la mesure où cela s'inscrit dans un projet porté par la collectivité publique : cette disposition s'inscrit donc bien dans un objectif de reconquête écologique du milieu.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site : comme pour l'ensemble du territoire communal.

En outre, un emplacement réservé a été inscrit sur la parcelle. Il s'agit de l'emplacement réservé n°1 dont la destination est précisée dans la pièce n°4e du PLU pour laquelle il est bien précisé que l'acquisition du secteur par la commune est envisagée en tant qu'«emprise de compensation écologique, vouée à la valorisation environnementale et paysagère du site». L'acquisition du secteur par la collectivité permettra de mettre en œuvre des mesures de gestion adaptées au milieu, en évitant la plantation de bois de culture ou le reboisement spontané du milieu, en favorisant la fauche tardive, etc, qui ne peuvent être réglementées par le biais du PLU. Si besoin, selon l'état du milieu, la collectivité sera en mesure d'utiliser les techniques du génie écologique pour mener des opérations de gestion restauratoires, ce qui ne peut être imposé à un propriétaire privé.

Selon la Convention de Ramsar, la valeur des services écosystémiques fournis par les zones humides dépasse largement celle des écosystèmes terrestres : la valorisation de ce milieu permettra de compenser l'éventuelle artificialisation de la partie est de la prairie au nord de Macquelines.



Extrait du plan de découpage en zones après évaluation environnementale stratégique : Secteur «Np» de compensation écologique





## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

- **Mesures pour aller plus loin dans la gestion du milieu (non traductibles au PLU)**

Pour conserver, aider et développer la biodiversité du verger ancien, le CPIE 60 préconise, en cas de plantations nouvelles, de planter des arbres et arbustes à baies d'espèces locales et anciennes, d'installer une protection anti-rongeur sur chaque tronc, de déposer une plaque de paillage à la base de chaque arbre, de greffer de vieilles variétés sur les plants du commerce, de désherber par fauche autour de la zone paillée (avril et novembre), d'exporter les déchets verts à proximité, de désherber manuellement les premières années et de tailler et récolte des fruits lors d'animations.

Pour conserver la prairie à orchidées identifiée dans la prairie, il est recommandé d'éviter les traitements phytosanitaires (nuît à l'activité racinaire et des champignons associés), d'éviter la fertilisation (les orchidées préfèrent les sols pauvres), de maintenir un milieu ouvert par la fauche ou le pâturage. La principale menace réside dans la densification du tapis végétal, l'embroussaillage et l'eutrophisation. La remise en pâture extensif est de nature à favoriser son habitat.

Le document d'urbanisme ne peut légalement pas imposer un mode de gestion des milieux. La commune peut cependant proposer une convention de gestion des milieux avec le propriétaire visant à appliquer des modes de gestion adaptés à la préservation de ces milieux remarquables.

### 2.3 Mesures d'évitement des incidences prévisibles du secteur de la rue du Valois / voie verte

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le secteur de la rue du Valois correspond à un fond de jardin privatif dont les arbres d'ornementation (bouleaux, haies arbustives,...) sont susceptibles d'attirer quelques espèces d'oiseaux, en lien avec les milieux de la ZNIEFF de la Basse vallée de la Grivette, directement connectée au secteur par les éléments de végétation qui accompagnent la voie verte du Pays de Valois au sud du secteur.

Les incidences éventuelles de l'artificialisation du secteur sont jugées modérées : les observations ont permis de mettre en évidence une diversité et une abondance importante d'oiseaux, qui sont davantage liées au rôle que joue ce secteur en tant que continuité écologique, que directement liées au milieu en tant que tel. L'enjeu sur le secteur vise donc principalement à renforcer le rôle de corridor écologique entre la voie verte et la vallée de la Grivette.

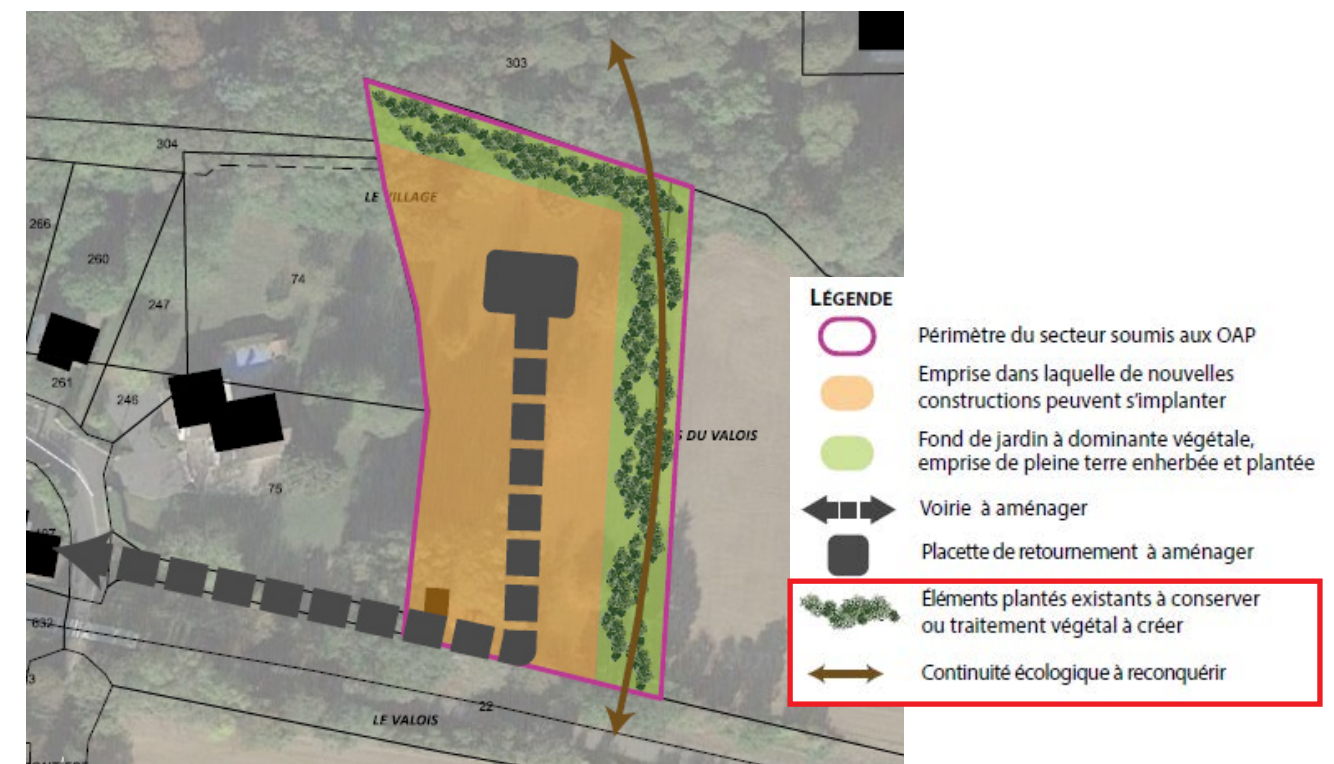
- **Mesures d'évitement**

La programmation de logements sur le secteur, limitée à 10 logements sur une emprise de 0,6 hectares, permettra de réserver de grandes emprises vouées aux fonds de jardin. Les dispositions du PLU imposent, dans la zone «1AUh», qu'au moins 35 % de l'emprise totale de chaque terrain après division soit aménagé avec un traitement paysager de pleine terre, engazonné, en jardin potager ou d'agrément. Ces futurs jardins présenteront donc des caractéristiques similaires à l'occupation des sols actuelle, avec la plantation de nouvelles essences de pays conformément aux plaquettes de recommandation du CAUE de l'Oise annexées au règlement écrit. Grâce à ces dispositions, les incidences éventuelles de ce secteur sur la biodiversité sont donc évitées.

- **Mesures de compensation / mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

En cas de projet d'aménagement sur la zone «1AUh» du secteur de la rue du Valois, rendu possible par le PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposent un traitement végétal composé d'essences locales et variées sur une bande de 10 mètres en frange est du secteur, faisant le lien entre les boisements humides de la vallée, au nord, et le cordon végétal le long de la voie verte du Valois, qui longe la zone au sud. Dans ce corridor écologique à créer, il est demandé la plantation d'essences végétales de la marque «végétal local» de l'agence française pour la biodiversité, annexé aux OAP. L'objectif de cette mesure vise à recréer une continuité écologique fonctionnelle entre la vallée de la Grivette et la voie verte : à ce jour, l'ensemble des corridors écologiques identifiés entre la vallée et la voie verte au niveau du bourg sont dysfonctionnels en raison de la traversée d'infrastructures (rue du Valois, rue de l'Obélisque) qui créent des zones de danger.

Extrait des OAP : continuité écologique à reconquérir





## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

De ce fait, l'aménagement du secteur est même souhaitable pour la biodiversité, puisque l'accueil de nouveaux logements dans le fond de jardin n'aura pas d'incidences notables sur le milieu, mais en conditionnant l'aménagement à la création d'une continuité écologique, le plan sera plus favorable à la biodiversité que l'absence de PLU. La future continuité écologique sera formée d'un cordon arboré d'essences locales, alors qu'à ce jour, il s'agit d'un corridor en «pas japonais» lié aux plantations éparses dans le jardin.

### 2.4 Mesures d'évitement des incidences prévisibles du secteur de la rue des Jardins

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le secteur de la rue des Jardins correspond à jardin privé picté d'arbres, dont une haie de tuyas en limite est. Les incidences éventuelles de l'artificialisation du secteur sont jugées modérées : les observations n'ont pas permis de mettre en évidence une diversité importante d'oiseaux et le milieu n'est pas un secteur d'accueil remarquable pour l'avifaune. Ce fond de jardin peut jouer un rôle pour certaines espèces, avifaune, chiroptère ou entomofaune qui pourraient y trouver refuge ou pour une halte lors de déplacements en «pas japonais» depuis la vallée vers d'autres fonds de jardin dans la trame urbaine.

- **Mesures d'évitement**

Comme pour le secteur de la rue du Valois, la programmation de logements prévue au plan est limitée à 10 logements et permettra de réserver de grandes emprises vouées aux fonds de jardin. Classé dans la zone «1AUh», le règlement écrit prévoit là encore qu'au moins 35 % de l'emprise totale de chaque terrain après division soit aménagé avec un traitement paysager de pleine terre, engazonné, en jardin potager ou d'agrément.

Un recul minimum de 10 mètres des constructions par rapport à l'avenue de la Grivette, aménagés en fond de jardin enherbés et végétalisés est notamment imposé dans les OAP du secteur. Dans cette emprise, il est notamment attendu la préservation des essences végétales existantes, ou la replantation des essences observées localement. Une liaison douce végétalisée est attendue au sud de la zone, permettant de recréer une continuité écologique fonctionnelle entre la vallée de la Grivette et les fonds de jardin voisin, vers le cordon arboré qui accompagne la coopérative agricole le long de la rue du Valois, jusqu'à rejoindre la voie verte du Valois.

Les futurs jardins et la continuité végétalisée attendus après aménagement du secteur présenteront donc des caractéristiques similaires à l'occupation des sols actuelle, avec la plantation de nouvelles essences de pays conformément aux plaquettes de recommandation du CAUE de l'Oise annexées au règlement écrit. Grâce à ces dispositions, les incidences éventuelles de ce secteur sur la biodiversité sont donc évitées.

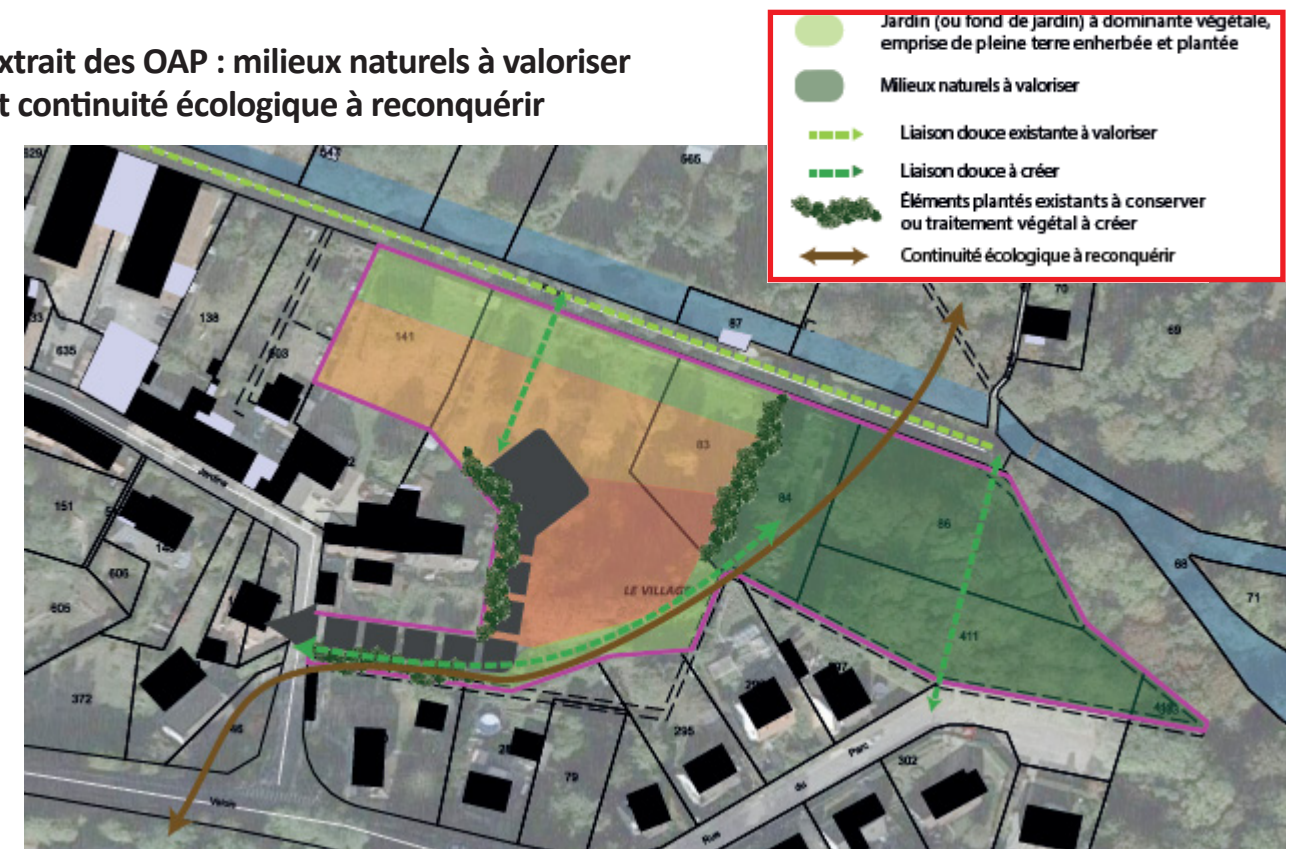
- **Mesures de compensation / mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) conditionnent l'aménagement du secteur à la reconquête d'une zone de compensation écologique située sur les parcelles attenantes à la zone à l'est, le long de la Grivette. Il s'agit de milieux humides boisés d'une emprise de 4 000 m<sup>2</sup> situés entre l'impasse de la rue du Parc, le cours d'eau de la Grivette et la zone 1AUh de la rue des Jardins. Cette zone appartient déjà à la commune, qui souhaite valoriser le milieu à des fins pédagogiques, de façon à sensibiliser sur l'intérêt de la préservation et de la reconquête des milieux humides. Cette emprise boisée, de par sa localisation au bord du cours d'eau de la Grivette, au contact de boisements identifiés dans l'enveloppe des zones à dominante humide, présente un intérêt environnemental significatif.

Comme pour le secteur de compensation écologique situé à Macquelines, ce site naturel est classé dans le secteur «Np» de la zone naturelle du PLU, rendant possible un projet de valorisation environnementale du secteur. La parcelle appartenant déjà à la collectivité, cette dernière sera en mesure de prévoir des mesures d'ingénierie écologiques pour restaurer le milieu, si ce dernier est jugé dégradé, avec le soutien financier potentiel du porteur de projet lié à l'aménagement de la zone «1AUh» de la rue des Jardins.

Selon la Convention de Ramsar, la valeur des services écosystémiques fournis par les zones humides dépasse largement celle des écosystèmes terrestres : la valorisation de ce milieu permettra d'avoir des incidences positives par rapport à l'artificialisation potentielle du secteur de la rue des Jardins.

#### Extrait des OAP : milieux naturels à valoriser et continuité écologique à reconquérir





## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

### 2.5 Mesures d'évitement des incidences prévisibles du secteur des terrains de foot

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Du fait de l'occupation du sol actuel et de l'usage de la parcelle classée en zone «1AUp» au plan, occupée par deux terrains de football, un abri sur le côté de l'un des terrains et un parc de stationnement le long de la route de Macquelines, l'étude faune/flore du CPIE des Pays de l'Oise révèle un intérêt ornithologique assez faible, et un potentiel intérêt entomologique lié à la bordure laissée aux plantes sauvages situées entre le terrain de football et la parcelle agricole. Le plan est donc susceptible d'avoir des incidences en cas de dégradation de cette bordure végétalisée par un projet d'aménagement urbain.

- **Mesures d'évitement**

Ce secteur est classé dans la zone «1AUp» au règlement graphique, dans laquelle ne sont admises que les constructions à vocation d'intérêt collectif en lien avec les activités sportives et de loisirs. Ce règlement très restrictif permet d'éviter toute autre construction ou projet d'aménagement sans lien direct avec les terrains de football. L'objectif de cette zone est d'autoriser éventuellement la construction de vestiaires, local de stockage, tribunes par exemple, en cas de besoin.

De façon à éviter les incidences sur la diversité entomologique recensée sur la zone, les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagnent ce secteur vise à éviter toute construction nouvelle sur la bordure entre le terrain de football et la parcelle agricole : cette bordure est vouée à accueillir un traitement paysager, planté d'une haie dense d'essences locales et variées, ce qui évite les projets de construction aux franges de l'espace agricole.

Par ailleurs, le projet communal favorise l'acquisition du terrain comprenant les équipements sportifs par la collectivité (puisque le terrain appartient aujourd'hui à un particulier). Cette acquisition garantit une gestion plus respectueuse des milieux naturels, la commune étant bien renseignée et pouvant être accompagnée par une ingénierie spécialisée : au sein de la frange végétalisée à créer, le maintien et la plantation de plantes à fleurs sont préconisés pour éviter les incidences sur les abeilles et papillons recensés sur le secteur.

### 2.6 Mesures d'évitement des incidences prévisibles sur la ZNIEFF et le site Natura 2000 du Bois du Roi

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

L'analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement n'a pas mis en évi-

dence d'incidences significatives du projet communal sur les milieux et la biodiversité recensés dans la ZNIEFF du Bois du roi et dans la Zone de Protection Spéciale au titre de la directive Oiseaux dont le périmètre est situé à 3 km des limites communales. Seule l'ouverture à l'urbanisation sur la prairie au nord de Macquelines pourrait avoir des incidences, qui restent faibles puisque l'avifaune recensée ne correspond pas à celle recensée et suivie dans le cadre du site Natura 2000.

- **Mesures d'évitement**

Les incidences éventuelles d'une urbanisation sur la prairie de Macquelines ont été évitées.

- **Mesures positives**

Le projet communal assure la protection des milieux boisés inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 «massif des 3 forêts : bois du Roi» par son inscription dans la zone naturelle «N» du PLU. Il est rappelé que dans cette zone «N» ne sont admis que :

- L'extension des constructions existantes et les annexes, ce qui ne concernera pas le périmètre de la ZNIEFF qui ne compte aucune construction existante.
- La construction d'abris pour animaux liés à un pâturage, ce qui ne concernera pas le secteur qui ne compte pas de pâturages,
- Les constructions liées au maraîchage et les constructions liées aux équipements collectifs liés aux réseaux, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels : au regard de l'intérêt du secteur pour la biodiversité, tout projet de maraîchage et d'équipements collectifs serait donc interdit.

Dans la zone naturelle «N», il est également rappelé qu'au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme, la présence à proximité d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L411-1 du code de l'environnement, qui peut alors interdire tout projet impliquant la dégradation des habitats naturels jouant un rôle essentiel dans l'écosystème.

En dehors des boisements de culture qui correspondent globalement à l'enveloppe des zones à dominante humide, l'ensemble des couverts boisés a été identifié au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Comme il est rappelé dans les dispositions réglementaires de la zone naturelle «N» au paragraphe 4 de la section II, ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements. Ces mesures permettent une meilleure conservation des milieux naturels qu'en l'absence de PLU, sous le régime du Règlement National d'Urbanisme, qui ne permet pas la protection des massifs boisés de moins de 4 hectares.



## II - Mesures visant à éviter les incidences sur la biodiversité

### 2.7 Mesures d'évitement des incidences prévisibles sur la ZNIEFF de la Basse vallée de la Grivette

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

L'analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement n'a pas mis en évidence d'incidences significatives du projet communal sur les milieux et la biodiversité recensés dans la ZNIEFF de la Basse Vallée de la Grivette. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la rue du Valois pourrait en revanche impacter la continuité écologique entre la vallée de la Grivette et la voie verte qui fait le lien entre la vallée et le coteau boisé (bois du Valois).

- **Mesures d'évitement**

Les incidences éventuelles d'une urbanisation sur le secteur de la rue du Valois ont été évitées en conditionnant l'aménagement du secteur à la création d'un corridor écologique qui jouera un rôle notable dans le déplacement des espèces recensées à l'inventaire de la ZNIEFF.

- **Mesures positives**

Le projet communal assure la protection des milieux boisés inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 «Basse vallée de la Grivette» par leur inscription dans la zone naturelle «N» du PLU et par l'identification des espaces boisés classés (EBC) qui permettront de protéger le couvert arboré sur le coteau au sud-est du territoire, support d'une continuité écologique.



# III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages et le patrimoine

## 3.1 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le paysage des secteurs agglomérés

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

L'analyse met en avant des incidences potentiellement positives du plan en cas de projet d'aménagement valorisant l'entrée de bourg à l'est en lien avec la rénovation urbaine du secteur de la rue Beauxis-Lagrave.

Le plan est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage du bourg en cas de constructions dont la hauteur et les gabarits ne seraient pas adaptés au tissu bâti environnant sur le secteur de la rue des Jardins.

Par les dispositions du PLU portant sur l'aspect extérieur, l'implantation, le gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions admises dans la zone urbaine (UA et UB), adaptée au contexte local et au patrimoine bâti du Valois, le plan est susceptible d'avoir des incidences positives par rapport à l'absence de document d'urbanisme. Le régime du RNU est en effet peu adapté pour favoriser l'intégration architecturale et urbanistique de nouveaux projets au patrimoine bâti existant.

- **Mesures d'évitement**

Les dispositions prévues pour les constructions nouvelles dans la zone «1AUh» du secteur des Jardins sont adaptées aux perspectives offertes sur la zone depuis l'espace public, en particulier depuis l'avenue de la Grivette. Étant donné que les OAP du secteur imposent un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'avenue de la Grivette, que les essences plantées existantes dans cette bande de recul devront être préservées, ou replantées, et que la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage, ces mesures permettent d'éviter les incidences potentielles du projet sur le paysage en cas d'aménagement.

L'ensemble des dispositions réglementaires adoptées dans le plan visant à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les dents creuses, notamment au contact du patrimoine bâti dans la zone «UA», est détaillé au chapitre 4, partie III - Justifications réglementaires du projet. Il est notamment précisé que dans cette zone, l'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres ou les modénatures traditionnelles observées sur une façade, caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux village. Outre la pierre naturelle de pays, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays est autorisé. La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'architecture locale, et les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate rectangulaire dans la

gamme de rouge flammé, en tuile mécanique dans la gamme de rouge, de brun ou couleur ardoise, ou en ardoise naturelle ou d'aspect ardoise naturel, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Suite aux mesures d'évitement des incidences potentielles du secteur de Macquelines sur la biodiversité qui ont abouti à la suppression de la zone initialement classée «1AU», le projet communal a été redéfini et un secteur en cœur de bourg a été ciblé pour favoriser le renouvellement urbain et permettre d'atteindre les objectifs démographiques fixés au plan et compatibles avec le SCOT du Pays de Valois. Le projet communal encourage le renouvellement urbain du secteur situé derrière la place de l'Église, aujourd'hui composé d'un patrimoine bâti fortement dégradé (arrêté de péril). Le projet communal, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, rend possible un projet de renouvellement urbain visant à intégrer l'éventuel projet au patrimoine bâti du centre ancien. Il sera attendu des formes urbaines proches des maisons de villes qui seront démolies : constructions en R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés ou non), implantées à l'alignement de l'emprise publique (une fois celle-ci élargie), et de préférence en ordre continue.

Le plan prévoit de mettre en valeur la majeure partie du cœur d'îlot végétalisé situé entre la rue du Valet et la place de l'Église, alors qu'en l'absence de PLU, ce secteur pourrait être considéré comme étant constructible puisqu'il est situé au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg. Le site est protégé au plan par un secteur «UBp», dans lequel seuls les équipements d'intérêt général sont admis de façon à éviter qu'un projet de logements ne vienne dénaturer le paysage de ce cœur d'îlot. La collectivité procède à l'acquisition progressive des terrains de façon à créer une réserve foncière en cas de besoin et préserver au mieux le paysage et la végétation du site. Les OAP du secteur prévoient le maintien d'une emprise à dominante végétale, enherbé et planté d'arbres de haute tige. Sa localisation en cœur d'îlot, entouré d'emprises à vocation résidentielles, amène en effet à conserver un îlot de verdure et de tranquillité au cœur de ce quartier relativement dense.

L'activité industrielle de la coopérative agricole située place de la Gare est confortée, tout en veillant à ce que les éventuelles constructions nouvelles s'intègrent au mieux dans l'environnement existant du bourg. Les orientations du projet communal rendent possible l'extension de la coopérative à condition de s'intégrer dans le paysage et à la trame bâtie environnante. Une zone « UE » a donc été spécifiquement créée avec des dispositions adaptées à la zone. Pour faciliter l'intégration paysagère du site, les dépôts de matériaux sont interdits, sauf ceux liés à l'activité de la coopérative agricole, et à condition d'être masqués derrière un traitement végétalisé. La hauteur des constructions nouvelles reste limitée pour veiller à ce qu'elles soient masquées par rapport au traitement paysager existant depuis la rue du Valois. Les extensions de



# III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages et le patrimoine

même hauteur restent cependant admises pour tenir compte des éventuels besoins de l'activité. Un recul conséquent des constructions est imposé depuis la rue du Valois, d'au moins 30 mètres depuis l'emprise publique, en cohérence avec l'implantation actuelle de l'industrie par rapport à la voirie.

## 3.2 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le grand paysage et les franges du tissu bâti

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Les secteurs prévus à l'urbanisation en extension de la trame urbaine sont susceptibles d'avoir des incidences sur les franges bâties visibles depuis le grand paysage, notamment pour le secteur de la rue du Valois et le secteur du stade, situés au contact de l'espace agricole.

Le développement de l'activité agricole au sein du paysage du plateau agricole ouvert pourrait avoir des incidences significatives sur le grand paysage.

Par ailleurs, le plan peut avoir des incidences positives sur le grand paysage par rapport au régime du RNU, dans le sens où les éléments de végétation existants (haies, bosquets, coteaux végétalisés, massifs boisés) peuvent être identifiés et protégés au plan.

- **Mesures d'évitement**

Outre l'intérêt écologique de recréer un corridor sur la frange à l'est du secteur de la rue du Valois, cette frange végétalisée jouera un rôle notable dans l'intégration paysagère du secteur. Un recul des constructions de 10 mètres minimum par rapport à la limite à l'est de la zone est demandé à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur, à respecter en cas de projet d'aménagement. Sur cette zone, il est attendu une dizaine de constructions dont les formes urbaines seront celles de la maison individuelle, donc des hauteurs qui restent limitées à R+1+C au maximum. Ces mesures garantissent l'intégration paysagère du secteur depuis la voie verte du Pays de Valois qui constitue la seule covisibilité possible sur le secteur. Tout comme pour le secteur situé entre la Grivette et la rue des Jardins, le choix de ce site, masqué depuis l'espace public par un premier rideau de construction donnant sur la rue du Valois garantit son intégration dans le paysage, puisque les constructions attendues ne seront pas visibles depuis la rue.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du stade veillent également à l'intégration paysagère des équipements sportifs depuis le paysage agricole de la route de Macquelines. À ce titre, les OAP préconisent la création

d'une frange paysagère composée d'essences locales et variées suffisamment dense côté ouest du secteur au contact de l'espace agricole.

Le secteur de Macquelines, initialement inscrit en zone à urbaniser, a été classée en zone naturelle au PLU : les incidences potentielles d'une ouverture à l'urbanisation du site sur le paysage ont donc été évitées, et le cordon végétal, qui borde le secteur au nord et à l'est, identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, devra donc être protégé.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Le plan protège 360 hectares d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, et 2,4 hectares d'éléments plantés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'intégralité des coteaux boisés qui chapeautent les franges du tissu bâti du bourg, notamment autour des lotissements récents au nord du bourg, sont ainsi protégés grâce au plan.

L'entrée de bourg depuis Bargny, depuis la RD51, compte une activité de stockage de matériaux du BTP faite de tôles et de matériaux de récupération, qui ne participe pas à la qualité paysagère de l'entrée de bourg. Afin d'améliorer cette situation, le projet communal rend possible l'aménagement et la construction d'un ou plusieurs bâtiments de stockage de taille limitée et à condition d'être lié et nécessaire à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Le secteur spécifique «Nb» dans la zone naturelle, rend possible cette orientation, à condition que les constructions soient convenablement insérées au site. Les dispositions réglementaires du secteur précisent en effet que leur hauteur est limitée à 9 m au faîtage, soit une hauteur inférieure au faîte des arbres environnant qui devront être préservés, et qui ont été identifiés au PLU en tant qu'éléments plantés à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Un recul des constructions de 15 mètres par rapport à la route départementale est attendu, soit un recul légèrement supérieur au recul aujourd'hui observé par la construction provisoire, faisant que la future construction potentielle sera davantage masquée par la végétation. Si le bâtiment de stockage est réalisé en bardage bois ou métallique, ce qui est le plus courant et le plus économique, ce bardage devra être peint selon la gamme de brun, de vert ou de gris, selon les teintes du milieu naturel. Le grillage est autorisé (de teinte adaptée à l'environnement), à condition d'être doublé par une haie végétale. En cas de construction nouvelle, il est donc attendu à terme un traitement paysager depuis la route.

Les orientations du projet communal confirment également la possibilité de développer l'activité agricole dans les emprises classées dans la zone «A», ce que l'absence de plan permet également. Le plan local d'urbanisme permet de définir les



# III - Mesures visant à éviter les incidences sur les paysages et le patrimoine

conditions d'intégration des futurs bâtiments agricoles dans le paysage. Les nouveaux bâtiments agricoles isolés aux champs devront s'accompagner d'un traitement architectural et paysager pour toute construction dont la superficie est supérieure à 50 m<sup>2</sup>, afin de garantir une bonne insertion des bâtiments dans le paysage. Il est également prévu de maintenir un recul (de 20 mètres au minimum) par rapport aux lisières boisées sur les coteaux et dans la vallée pour limiter les incidences de l'activité sur les paysages et les milieux boisés. Le plan permet aussi d'éviter que le patrimoine bâti recensé dans la zone agricole ne soit pas laissé à l'abandon en cas de cessation de l'activité. Leur changement de destination est donc autorisé au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

## 3.3 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le site inscrit du parc du château de Betz

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le projet communal ne compte pas de secteur à enjeu d'urbanisation en covisibilité avec le site inscrit du parc du Château de Betz, à l'exception de la zone «1AUp» du secteur du stade. Un projet d'aménagement sur ce secteur est donc susceptible d'avoir des incidences potentielles sur le site inscrit.

- **Mesures d'évitement**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du stade garantissent l'intégration paysagère des équipements sportifs depuis le paysage agricole de la route de Macquelines. Sur ce secteur, les OAP imposent la création d'une frange paysagère composée d'essences locales et variées suffisamment dense côté ouest du secteur au contact de l'espace agricole, de façon à éviter toute incidence d'une éventuelle construction nouvelle sur le paysage en covisibilité avec le site inscrit du parc du château. Il convient de préciser que les équipements envisagés devront garder des dimensions modestes au regard de l'emprise déjà majoritairement occupée par les deux terrains de football.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Au sein du site inscrit, le plan veille à encadrer les éventuelles constructions nouvelles liées au fonctionnement de la propriété. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée a donc été défini spécifiquement dans la zone naturelle du site inscrit de façon à cibler la localisation d'éventuelles constructions et à maîtriser les possibilités d'urbanisation. Ce secteur «Na» a donc été délimité autour des anciens potagers et communs, toujours utilisés à cet usage. Dans ce secteur, ne sont admis que :

- Les aménagements, constructions, et installations de locaux techniques liés

et nécessaire à l'intendance et à l'hébergement du personnel du château à condition qu'ils rentrent dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine bâti du château et de son parc.

- L'extension des abris pour animaux dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 % de l'emprise au sol des abris pour animaux existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

- Les constructions et d'installations (y compris leur extension et leur modification) si elles sont nécessaires à une activité de maraîchage (serres, tunnels, bâtiments de stockage), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la mesure où leur dimension est limitée à 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à vocation de maraîchage au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Ces dispositions permettent de maîtriser l'évolution du site, et correspondent à l'usage historique de ce secteur autour des communs et des anciennes serres réhabilitées. Ce secteur «Na» se situe à proximité de la trame bâtie, là où sont déjà concentrées les dépendances du château, ce qui permet d'éviter le mitage lié à l'urbanisation dans la cinquantaine d'hectares restants du parc du château, protégés par une zone naturelle «N».

Le plan aura également des incidences positives sur la protection du patrimoine du site inscrit grâce à l'identification du mur d'enceinte du château au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme visant à protéger les éléments de paysage bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les travaux envisagés sur ce mur d'enceinte feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que leurs caractéristiques soient conservées. Il reste admis une ouverture permettant l'accès en véhicule et une ouverture pour un accès piéton. Toute autre ouverture ou démolition ne serait pas autorisée, de façon à garantir sa pérennité dans le paysage.



## IV - Mesures visant à éviter les incidences sur la ressource en eau

### 4.1 Mesures visant à éviter les incidences sur la quantité et la qualité de l'eau potable

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

La ressource en eau potable disponible est jugée suffisante en quantité, et jugée de bonne qualité et bien protégée, permettant d'assurer l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires sur la commune.

Le secteur à enjeu d'aménagement à Macquelines est situé en périphérie du périmètre de protection éloigné du point de prélèvement de la ressource en eau, sur le haut du coteau par rapport à la vallée : l'imperméabilisation des sols en amont du point de prélèvement de l'eau destinée à la consommation humaine est susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de la ressource.

- **Mesures d'évitement**

La zone initialement prévue à l'urbanisation «1AU» et «2AU» au nord du hameau de Macquelines a finalement été supprimée, et classée en zone naturelle au plan au regard de ses incidences sur la faune et la flore, mais également en raison des incidences potentielles sur la qualité de l'eau prélevée dans le point de captage.

### 4.2 Mesures visant à éviter les incidences des rejets d'eaux usées

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Il n'a pas été mis en évidence d'incidences potentielles du plan sur cette thématique, sachant que la station d'épuration est largement en mesure d'accueillir le développement démographique projeté.

### 4.3 Mesures visant à éviter les incidences sur le fonctionnement hydraulique de la Grivette

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

L'analyse des incidences éventuelles du plan sur le bon fonctionnement hydraulique du cours d'eau qui traverse le bourg et le hameau de Macquelines met en évidence l'absence d'incidences des secteurs à enjeu d'aménagement sur l'écoulement de la Grivette.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Un ensemble de mesures sont prévues dans le programme d'action de restauration et de gestion de la Grivette, que le plan local d'urbanisme veille à rendre possible. Sur la portion entre le hameau de Macquelines et le parc du château de Betz, l'objectif du programme vise à assurer l'entretien de la végétation rivulaire et des bois morts présents dans le lit mineur pour favoriser une dynamique de la Grivette, améliorer son écoulement et ouvrir le milieu. Sur la

traversée du parc du château, il est prévu d'améliorer la gestion des plans d'eau qui pourront difficilement être effacés, bien qu'ils constituent des ouvrages infranchissables dans la continuité piscicole. Enfin, sur la portion de la Grivette située dans la traversée du bourg jusqu'à la limite communale à l'Est, les propositions d'actions reposent sur l'entretien des embâcles et des ripisylves.

Les parties du cours d'eau de la Grivette situées en dehors des parties déjà urbanisées de la commune sont classées en zone naturelle «N» au PLU. Cette zone rend possible les projets de valorisation écologique du cours d'eau. La ripisylve et la végétation liée au cours d'eau n'a volontairement pas été identifiée au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme visant à protéger les espaces boisés, ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme visant à identifier des secteurs à protéger pour des motifs écologiques, de façon à faciliter l'entretien des berges et la bonne gestion des milieux humides sans impliquer une demande préalable.

### 4.4 Mesures visant à éviter les incidences sur les milieux humides

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Des mares ont été identifiées au nord du secteur à enjeu d'aménagement à Macquelines : l'urbanisation potentielle sur ce secteur est donc susceptible d'avoir des incidences sur ces milieux humides.

Le plan est susceptible d'avoir des incidences sur les zones à dominante humide au niveau du secteur à enjeu d'aménagement défini en entrée de bourg à l'Est, rue Beauxis-Lagrange. Le fond de terrain au sud-est en effet concerné par l'enveloppe des zones à dominante humide. Ce fond de terrain est cependant déjà occupé par une construction ancienne, faisant que les incidences potentielles du plan resteront limitées par rapport à l'état initial du secteur.

- **Mesures d'évitement**

Par son classement en zone naturelle «N», le secteur au nord du hameau de Macquelines n'aura pas d'incidences sur la préservation des mares et fossés recensés. L'absence de possibilité d'aménagement du site permet d'éviter la dégradation du cordon végétal qui enclos la prairie, et donc de maintenir les mares recensées dans ce cordon végétalisé.



# V - Mesures visant à éviter les incidences sur les risques et nuisances

## 5.1 La prise en compte des risques de remontée de nappe phréatique

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

La densification du tissu bâti du bourg permise par le PLU, en cohérence avec l'enjeu de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, est concernée par un aléa fort de remontée de nappe. Les secteurs à enjeu d'aménagement prévus rue Beauxis-Lagrange, rue des Jardins et rue du Valois sont directement concernés par cet aléa. Le plan est donc susceptible de soumettre davantage de personnes à ce risque naturel. Le plan peut également avoir des incidences positives en encadrant les conditions d'aménagement pour limiter le risque.

- **Mesures d'évitement (sur les secteurs à enjeu d'aménagement en extension) / mesures positives par rapport à l'absence de PLU (pour les dents creuses secteurs situés dans la trame déjà bâtie)**

Dans les zones urbaines «UA» et «UB» et dans les zones pouvant potentiellement être aménagées «1AUh», les dispositions réglementaires adoptées au plan visent à interdire les constructions sur sous-sols pour éviter le risque en cas de transformation de ces sous-sols en surface habitable. Les constructions à vocation d'habitat devront également prévoir un niveau de plancher situé à plus de 60 cm au-dessus du terrain naturel (avant travaux).

Par tranche de 2 places de stationnement aménagées en extérieur, au moins une place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. Considérant que l'ensemble des secteurs bâtis en zone U et AU sont directement concernés soit par un aléa de remontée de nappe fort à très fort, les murs ou murets devront intégrer des orifices au niveau des parties basses des clôtures pour faciliter le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation par remontée de nappe phréatique.

## 5.2 La prise en compte des risques de ruissellement

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales recensés sur la commune lors de la révision du zonage pluvial réalisé en 2019, conjointement à l'élaboration du PLU, a conclu à l'absence d'incidences prévisibles du plan sur la prise en compte du risque de ruissellement, les ouvrages et la capacité du réseau pluvial existant étant jugés suffisants pour une pluie d'occurrences à 20 ans.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

La traduction du zonage pluvial dans le document d'urbanisme aura de fait des incidences positives par rapport à l'absence de PLU. Ce zonage impose :

- L'extension du réseau de collecte des eaux pluviales pour les nouveaux secteurs à enjeu d'urbanisation.

- Des principes de gestion des eaux pluviales par infiltration directe, qui est la technique à privilégier, par stockage/restitution quand l'infiltration directe n'est pas possible, par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols. Ces dispositions sont traduites directement dans le règlement écrit du PLU, qui renvoie au schéma de gestion des eaux pluviales. Pour les zones «UA», «UB» et «AU» du PLU, le règlement écrit du PLU précise : « Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et réalisé dans l'emprise de la propriété. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain par infiltration ou stockage conformément au zonage pluvial annexé au PLU (annexe n°5b du dossier de PLU). Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. ». Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront donc prioritairement infiltrées sur le terrain, notamment à travers les jardins d'agrément. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit de conserver au moins 35 % de l'emprise totale des terrains en surfaces de pleine terre non imperméabilisées, dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le maintien d'une place de stationnement qui restera non imperméabilisée à minima participe également à l'infiltration des eaux pluviales sur chaque terrain.

Étant donné que l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales est jugée modérée sur l'ensemble du territoire communal (sols argilo-limoneux et limono-sableux), le projet communal propose d'inciter les habitants à la récupération des eaux pluviales, dans une logique de modération de la consommation de la ressource en eau, et pour limiter les rejets d'eaux pluviales sur le domaine public. Pour les zones «UA», «UB» et «AU» du PLU, le règlement écrit du PLU précise : « Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (cuve aérienne ou enterrée par exemple) d'au moins 1 m<sup>3</sup> voué à un usage domestique (hors consommation) ».

Un certain nombre de secteurs du bourg et du hameau sont identifiés comme secteur d'écoulement des eaux pluviales selon le zonage pluvial annexé au PLU (Pièce 5 - Annexe sanitaire). De ce fait, les murs ou murets dans les zones U et AU devront



## V - Mesures visant à éviter les incidences sur les risques et nuisances

intégrer des orifices au niveau des parties basses des clôtures pour faciliter le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation par ruissellement.

Le plan préserve les trames boisées et les éléments plantés le long des axes de ruissellement, identifiés sur le plan de découpages en zones, en les protégeant dans le projet communal en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ce qui favorise le maintien des sols et l'infiltration des eaux de pluie, puisque le couvert végétal augmente la porosité des sols. Cette mesure a des incidences très positives sur la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement en amont des secteurs bâtis par rapport à l'absence de PLU.

### 5.3 La prise en compte des risques de mouvement de terrain

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le plan local d'urbanisme n'est pas concerné par des incidences liées aux cavités souterraines. L'analyse détaillée au chapitre 3 met en avant des incidences non significatives du plan sur la prise en compte du risque de glissement de terrain, les secteurs à enjeux retenus étant situés à l'écart des coteaux abrupts.

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune est susceptible d'avoir des incidences sur le phénomène de retrait-gonflements des argiles, qui reste modéré puisque l'aléa est jugé faible à moyen sur l'ensemble du territoire communal.

- **Mesures d'évitement**

Les éventuels porteurs de projet seront informés de l'aléa par le PLU qui devra être consulté en cas de demande d'urbanisme. La plaquette sur l'aléa figure en annexe du règlement écrit et recommande des prescriptions constructives :

- Adapter les fondations de la construction à la nature du sol, après étude de sol (béton armé, profondeur d'ancrage à adapter selon la nature du sol),
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés,
- Éviter la plantation d'arbres avides en eau à proximité des constructions.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Le projet communal limite toute extension urbaine dans les secteurs concernés par l'aléa de mouvement de terrain. Les secteurs à fortes pentes sont, en effet, protégés par une zone naturelle, et les boisements identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.



# VI - Mesures visant à éviter les incidences sur la qualité de l'air et des sols

## 6.1 Mesures visant à éviter le trafic et les pollutions pouvant être générées par les déplacements

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal est susceptible d'avoir des incidences sur la qualité de l'air en raison de l'augmentation des déplacements automobiles sur la commune. Avec un gain de population estimé à environ 150 habitants, le plan aura de fait des incidences inévitables sur les émissions de gaz à effet de serre. Il est rappelé que l'accueil de nouveaux habitants dans les dents creuses et dans les secteurs situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune est, de fait, admis en l'absence de document d'urbanisme.

- **Mesures de réduction**

À travers un développement démographique concentré sur le bourg relais du Pays de Valois plutôt que sur les communes rurales de l'intercommunalité, les incidences du plan sur les émissions de gaz carbonique liés aux déplacements automobiles sont limitées, en cohérence avec l'armature urbaine et la stratégie de développement du territoire définie au SCOT du Pays de Valois avec lequel le PLU doit être compatible.

En effet, en accueillant les futurs ménages à Betz, les déplacements pour l'accès aux commerces, services et équipements de proximité (école, collège, supérette, poste...) peuvent être effectués à pied ou à vélo depuis les différents secteurs du bourg et du hameau de Macquelines desservi par la voie verte du Pays de Valois. Le choix des secteurs voués à l'accueil de l'habitat rend possible des déplacements à pied et à vélo depuis les secteurs jusqu'aux commerces, services et équipements du centre-bourg. Cette orientation s'accompagne de la mise en valeur des cheminements et des liaisons douces en particulier entre les secteurs d'accueil de nouveaux logements et le centre-bourg, de façon à ce que l'ensemble des habitants du territoire puissent accéder aux services répartis dans le bourg sans utiliser de véhicule à moteur, source de pollution atmosphérique.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

L'une des orientations du projet communal vise à la sécurisation de la traversée du bourg par la rue de la Libération devra être étudiée avec le Conseil Départemental en charge de la voirie. Il s'agit de sécuriser les déplacements en encourageant les automobilistes à respecter les limites de vitesse, afin de faciliter les déplacements doux (piétons et cycles) aux abords de la rue et dans sa traversée, notamment sur la portion entre la mairie et la place de l'Eglise.

Le plan permettra également d'améliorer les circulations piétonnes le long de la rue Beauxis Lagrave et autour de la place de l'Eglise, où les bas-côtés sont pratiquement inexistant, et les piétons sont contraints de circuler sur la chaussée réservée aux voitures. Cette situation rend ce carrefour très dangereux. Par le biais de l'opération de renouvellement urbain du secteur derrière l'Eglise rendue possible par le plan local d'urbanisme, le projet communal vise à améliorer les circulations de l'ensemble des usagers (piétons, vélos et automobiles). La démolition des constructions vétustes situées à l'alignement de la rue permettra d'envisager l'élargissement de l'emprise publique de façon à créer des emprises adaptées pour les déplacements doux avec l'aménagement d'un cheminement d'au moins 1,4 mètre de largeur, adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de ce secteur permettra également de créer une nouvelle liaison douce entre la place de l'Eglise et l'impasse Paul Dumont jusqu'aux lotissements de la rue du Valet et le groupe scolaire. Cette sente est stratégique dans le tissu bâti du bourg puisqu'elle permettra un gain de temps dans les déplacements doux, ce qui peut inciter les habitants à la marche plutôt que le recours systématique à la voiture individuelle. On constate en effet aujourd'hui un manque de connexion entre les quartiers résidentiels au nord du bourg et la place de l'Eglise, même si une sente piétonne a été aménagée au niveau du groupe scolaire. L'aménagement d'une nouvelle sente, ou d'une voirie partagée automobiles/piétons, facilitera les déplacements doux des résidents des lotissements vers la supérette, les commerces de la rue de la Libération et vers la salle polyvalente et l'espace de loisirs de la place de la gare, que le projet communal prévoit de conforter. L'aménagement de cette liaison douce prévue à travers ce cœur d'îlot permettra de sécuriser les déplacements piétonniers par un itinéraire alternatif en dehors de la rue de la Libération, voie à forte circulation. L'emplacement réservé n°5 identifié au plan conforte ce projet d'aménagement à court ou moyen terme.

L'aménagement potentiel du secteur de la rue des Jardins s'accompagnera de la création de deux nouvelles liaisons douces. La première vise à connecter la rue des Jardins à l'avenue de la Grivette. Le cheminement qui longe aujourd'hui le cours d'eau est, en effet, peu valorisé, car il se termine en impasse. Le bouclage de ce cheminement par la rue des Jardins aura donc un intérêt fonctionnel pour permettre aux résidents des secteurs au sud-est du bourg (rue du Parc et rue du Valois, et potentiellement rue des Jardins) d'accéder à la centralité de la rue de la Libération par l'avenue de la Grivette. La seconde liaison est à aménager pour accéder au secteur de reconquête des milieux naturels de la vallée situé à l'est de la zone directement depuis la rue des Jardins.

Outre les mesures visant à développer le réseau de liaisons douces et à valoriser la voie verte existante du Pays de Valois, le plan favorisera la mixité des fonctions au sein de la trame bâtie, les secteurs agglomérés de la commune pourront accueillir de



# VI - Mesures visant à éviter les incidences sur la qualité de l'air et des sols

nouveaux emplois, services et équipements en mesure de répondre aux besoins des habitants de Betz et des communes alentour, et donc d'éviter leur déplacement vers des emplois, services et équipements présents sur d'autres territoires plus éloignés qui impliqueraient l'usage de l'automobile. À ce titre, la totalité du tissu urbain existant pourra accueillir de nouvelles activités (commerces, services, artisanat) compatibles avec l'environnement habité.

## 6.2 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le stockage du carbone

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le projet est susceptible d'avoir des incidences sur le stockage du carbone en cas d'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers, notamment en ce qui concerne la prairie au nord de Macquelines dont l'espace en herbe participe à la captation d'une partie des pollution atmosphérique et régule la qualité de l'air.

- **Mesures d'évitement**

Au regard du cumul des incidences potentielles du secteur initialement voué à l'accueil de nouveaux habitants à court ou moyen terme au nord de Macquelines, après évaluation environnementale stratégique, le plan prévoit de supprimer ce secteur et de le protéger par une zone naturelle «N» visant à éviter toute artificialisation de cette prairie.

- **Mesures de réduction**

Le plan rend possible l'aménagement de deux fonds de jardin aujourd'hui non bâtis, dont les essences végétales et espaces en herbent participent également à la captation du carbone. La possibilité d'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la rue des Jardins et de la rue du Valois s'accompagne de prescriptions paysagères et de prescriptions visant à recréer des continuités écologiques végétalisées, ce qui permettra également de réduire les incidences potentielles du plan sur les services rendus aujourd'hui par ces fonds de jardins d'agrément dans le stockage du carbone.

Sur le secteur de la rue des Jardins, il est notamment demandé, dans le cadre d'un éventuel projet d'aménagement, à ce que les franges végétales existantes soient conservées ou recrées. Les emprises disponibles sur chaque terrain devront être enherbées et végétalisées. La préservation des essences végétales existantes est recommandée ; à défaut, les essences locales observées seront replantées. L'aménagement d'une liaison douce au sud du secteur devra s'accompagner de haies végétalisées pour créer une continuité écologique entre le secteur voué à la valorisation du milieu humide, à l'est de la zone, et les fonds de jardins dans la trame déjà bâtie. L'ensemble de ces plantations attendu dans le cadre de l'aménagement du secteur permettra de réduire les incidences potentielles de l'aménagement de ce fond de jar-

din.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Sur le secteur de la rue du Valois, un recul des constructions de 10 mètres par rapport à la frange nord du secteur et aux milieux naturels de la vallée de la Grivette est attendu : ces emprises seront aménagées en fonds de jardin enherbés et végétalisés, en privilégiant la conservation des essences végétales existantes, ou la replantation par des essences similaires. Enfin et surtout, il est attendu sur ce secteur la création d'un cordon arboré sur la frange à l'est au contact de l'espace agricole, qui est, à ce jour, inexistant : il s'agit de créer une haie d'essences végétales de la marque «végétal local» de l'agence française de la biodiversité afin de créer un corridor écologique fonctionnel. En cas d'aménagement du secteur, le nombre d'essences végétales sera plus important en quantité qu'avant l'aménagement, puisqu'une grande partie du fond de jardin est aujourd'hui engazonné.

Le plan vise également à préserver un cœur d'îlot végétalisé entre la rue du Valet et la rue Beauxis-Lagrange. Les aménagements envisagés sur la partie nord du secteur voué à l'accueil d'installations d'intérêt général en fonction des besoins (maison médicale, équipements collectifs, etc) devront conserver autant que possible le couvert végétal et les arbres existants sur ce secteur. Le couvert végétal sera notamment préservé et renforcé sur les franges du secteur au contact des unités foncières voisines. Ces mesures, prises dans le document d'urbanisme, sont positives par rapport à l'absence de PLU, puisque ce secteur pourrait faire l'objet d'une artificialisation des sols non maîtrisée sous le régime du RNU, étant situé dans la partie actuellement urbanisée de la commune.

## 6.3 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur les consommations énergétiques

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

Le PLU est un levier d'action pour favoriser la production d'énergies renouvelables et veiller à la modération de la consommation énergétique dans les déplacements, les activités, et dans le bâtiment.

- **Mesures positives par rapport à l'absence de PLU**

Toutes les mesures prises en ce sens dans le PLU sont jugées positives par rapport au Règlement National d'Urbanisme, qui ne traite pas la question localement. Par ailleurs, la Communauté de Communes du Pays de Valois s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) avec pour finalité première, la lutte contre le changement climatique, le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de la consommation d'énergie. Les axes stratégiques de ce projet ont été validés le 3 septembre 2021, avec le choix d'engager le territoire dans la transition énergétique



# VI - Mesures visant à éviter les incidences sur la qualité de l'air et des sols

et de tendre vers 100 % d'énergies renouvelables à horizon 2050. Pour atteindre cet objectif, un plan d'action est en cours de réflexion pour réduire les consommations du résidentiel et du secteur économique, décarboner les consommations en changeant les sources d'énergies et produire et exporter des énergies renouvelables. Les ordonnances 2020-744 et 2020-745 de juin 2020 prises en application de la Loi ELAN permettent de renforcer la mise en compatibilité des PLU avec les PCAET : Les PLU qui devaient jusqu'alors « prendre en compte » les PCAET doivent désormais être « compatibles » avec les PCAET, et, au bout de 3 ans, les collectivités devront examiner et délibérer sur la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec les documents sectoriels dont le PCAET.

Le PLU de Betz anticipe la prise en compte du PCAET en rendant possibles les projets de valorisation de la biomasse et les projets de géothermie, deux filières dont le potentiel est jugé bon sur le territoire communal. Dans l'ensemble de la zone naturelle «N» et agricole «A» du plan, les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : cette disposition rend possible un projet de valorisation des énergies renouvelables si un projet venait à voir le jour sur le territoire communal. Le plan veille à ne pas protéger les boisements de culture situés dans la vallée de la Grivette pour faciliter notamment l'exploitation de la biomasse. Les peupleraies ne sont donc pas inscrit en tant qu'espace boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à l'économie d'énergie dans la forme urbaine. L'accueil de nouveaux habitants se fera principalement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée pour la quasi-totalité des logements attendus à horizon 2035. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs. Les dispositions réglementaires prévues dans les zones «U» et «AU» du PLU prévoient ainsi la possibilité de s'implanter sur au moins une des limites séparatives, rendant possible la création de logements groupés, accolés deux à deux. Dans la zone «UA» du tissu bâti ancien, et la zone «UB» du tissu bâti pavillonnaire, l'implantation de limite à limite est également admise, permettant de retrouver une implantation des constructions continue comme dans la trame bâtie historique qui favorise les économies d'énergies (moins de déperditions).

Le projet communal, à travers les dispositions réglementaires, rend possible et encourage l'architecture bioclimatique pour assurer le maximum d'apports énergétiques naturels, limitant ainsi la consommation d'énergie. L'orientation des constructions sur les terrains n'est pas figée, de façon à ce que chaque projet puisse s'adapter à l'ensoleillement présent naturellement sur le terrain. Le règlement rend possible l'isolation des constructions par l'extérieur, notamment en bois. Les toitures-terrasses sont

autorisées, pouvant être végétalisées ou accueillir des panneaux solaires, de façon à renforcer les performances énergétiques des bâtiments.

Le projet communal favorise la production d'énergies renouvelables puisque le plan autorise la possibilité d'installer des capteurs solaires sur l'ensemble des bâtiments du territoire (y compris les bâtiments agricoles, à vocation économiques ou d'habitat) à condition d'être installés au nu de la couverture et d'avoir des teintes analogues aux matériaux de couverture. L'ensemble de ces dispositions assure sur la prise en compte de la question énergétique dans le PLU.

## 6.3 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur la pollution des sols

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 3 pour plus de détail)**

3 sites industriels sont recensés dans la trame bâtie du bourg de Betz. Au regard des faibles possibilités de constructions neuves prévues par le plan aux abords de ces sites, le chapitre 3 met en évidence des incidences évitées du plan sur la qualité des sols.



## VII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

La procédure d'évaluation environnementale stratégique est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Celle-ci a été menée conjointement aux différentes étapes de la réflexion menant à l'élaboration du PLU. Les dispositions des orientations supra-communales en matière d'environnement (contenu du SCOT, du SDAGE,...) ont été prises en compte dès le début des études, à travers un état initial de l'environnement exhaustif et précis qui a permis de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux sur le territoire de Betz. Les dispositions des orientations supra-communales ont été traduites suivant le principe de compatibilité en cherchant à mieux intégrer et prendre en compte les enjeux environnementaux dans le PLU, par rapport à l'absence de document d'urbanisme, tout en tenant compte des enjeux d'aménagement et de développement de la commune.

Après l'évaluation préalable des dispositions du PLU lors de l'élaboration du projet, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des effets du plan doivent être menés durant sa mise en œuvre. L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet. Ces étapes doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire communal des objectifs et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des impacts négatifs éventuels du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été suffisamment évalués ou qui n'auraient pas pu être identifiés préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de PLU pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.123-2-1 (devenu l'article R.151-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU. Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

### Organisation du suivi du PLU :

Il est proposé, à l'échelle de la commune de Betz, de confier la mission de suivi du PLU et d'analyse des résultats de son application à la commission municipale qui sera chargée de l'urbanisme. Cette commission pourra notamment :

- suivre l'élaboration et la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur en vigueur (SRADDET, SCOT, SDAGE, ...), pouvant être amené à évoluer, ou documents à venir (PCAET...),
- porter la mise en œuvre des objectifs forts de la commune qui présentent un intérêt territorial (mise en place des orientations économiques ; évolution des équipements ; optimisation de l'offre transport ; diversification de l'offre en logements ; etc.) auprès des structures supra-communales appelées à définir des orientations d'aménagement et de développement durables,
- veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne l'habitat), jusqu'à chaque période d'analyse des résultats de l'application du PLU (au moins tous les 6 ans),
- apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une disposition du PLU et un projet local présentant un véritable intérêt à l'échelle locale, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,
- participer à toute démarche menée à l'échelle intercommunale qui porterait sur le passage au PLU intercommunal.

Cette commission de suivi sera au minimum constituée par les élus communaux, et éventuellement des représentants du personnel technique de la commune, et pourra faire intervenir tout organisme compétent pour apporter un éclairage sur des questions soulevées par les mesures de suivi d'application du schéma.



## VII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

| Indicateurs Habitat                                                                                                                                      | Données ou outils pouvant être utilisés                                                                    | Etat 0                                                                                                                       | + 3 ans | + 6 ans | + 9 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine | - Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL<br>- Autorisations de construire délivrées | En 2018,<br>Total logements = 478<br>Résidences principales = 430<br>Résidences secondaires = 31<br>Logements vacants = 17   |         |         |         | En 2035,<br>Total des résidences principales = 511                             |
| - Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification                                                                                 | - Base INSEE                                                                                               | En 2018,<br>Maisons = 392 / 82,1%<br>Appartements = 86 / 17,9%<br>Logements locatifs = 95/22%<br>dont 15/3,6% locatifs aidés |         |         |         | En 2035,<br>Au moins 18 % d'appartements<br>Au moins 22% de logements locatifs |
| - Évolution du nombre d'habitants                                                                                                                        | - Base INSEE                                                                                               | En 2018, population totale = 1 140 habitants                                                                                 |         |         |         | En 2035,<br>population totale = 1 331 habitants                                |

| Indicateurs Foncier                                                                               | Données ou outils pouvant être utilisés                                                                      | Etat 0                                                                                                                                                                                                                                        | + 3 ans | + 6 ans | + 9 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés | - Autorisations de construire délivrées                                                                      | En 2021,<br><ul style="list-style-type: none"> <li>zone UA et UB = 51 ha</li> <li>zone 1AUh = 1,1 ha</li> <li>zone 2AUh = 0,7 ha</li> </ul><br><ul style="list-style-type: none"> <li>zone UE = 1,2 ha</li> <li>zone 1AUp = 2,5 ha</li> </ul> |         |         |         | En 2035,<br><ul style="list-style-type: none"> <li>zone UA et UB = 51 ha et 53 logements attendus</li> <li>zone 1AU = 1,1 ha et 20 logements attendus</li> <li>zone 2AU = 0,7 ha et 0 logements attendus en l'absence de modification du plan</li> <li>zone UE = 1,2 ha pour le développement de la coopérative agricole</li> <li>zone 1AUp = 2,5 ha voué à conforter l'usage actuel de 2 terrains de football</li> </ul> |
| - Évolution de la surface agricole utilisée                                                       | - Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique) | En 2021,<br><ul style="list-style-type: none"> <li>surface agricole = 999 ha en zone agricole</li> </ul>                                                                                                                                      |         |         |         | En 2035,<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Surface agricole = potentiellement 999 hectares</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## VII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

| Indicateurs Activités                                                                                                                                | Données ou outils pouvant être utilisés                                                            | Etat 0                                                                                                                                                                     | étape intermédiaire | + 10 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole | - Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole | <p>En 2018,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>214 emplois</li> <li>nombre d'exploitants en activités = 4 exploitations ayant leur siège sur la commune</li> </ul> |                     |          | <p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maintien des emplois</li> <li>maintien du nombre d'exploitant</li> </ul>                                                                                                                                                                     |
| - Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune     | - Recensement INSEE                                                                                | <p>En 2018,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>597 actifs</li> <li>550 actifs ayant un emploi (72,6%)</li> <li>54 chômeurs (7,2%)</li> </ul>                       |                     |          | <p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au moins 72% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64, soit environ 771 actifs ayant un emploi</li> <li>Au plus 7% de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans, soit au plus 76 chômeurs</li> </ul> |
| - Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés                                        | - Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage                                    | <p>En 2018,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>indicateur de concentration d'emplois = 38,9</li> </ul>                                                             |                     |          | <p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maintien de l'indicateur de concentration d'emploi</li> </ul>                                                                                                                                                                                |

| Indicateurs Transports et Réseaux                                                                                  | Données ou outils pouvant être utilisés                                | Etat 0                                                                                                                             | étape intermédiaire | + 10 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation | - Données du SMTCO                                                     | <p>En 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 lignes de cars vers Meaux</li> <li>2 lignes de cars scolaires</li> </ul> |                     |          | <p>En 2035 :</p> <p>Développer la fréquence des transports en commun</p> |
| - Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit                                                                 | - Données de la commune ou groupement de commune (paiement des prises) | <p>En 2021, la fibre optique est prête à être déployée sur la commune</p>                                                          |                     |          | <p>En 2035,</p> <p>la totalité des ménages raccordable.</p>              |



## VII - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

| Indicateurs Environnement                                                                                                            | Données ou outils pouvant être utilisés                                                                                                            | Etat 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | étape intermédiaire | + 10 ans | Objectifs à l'issue du PLU                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière                                                            | - Photographie aérienne, cartes anciennes<br>- Statistiques agricoles et sylvicoles                                                                | En 2021 :<br>• 359 ha d'espaces boisés ou d'emprises arborées                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |          | En 2035 :<br>Au moins 359 ha maintenus arborés ou boisés                                                                                                                                                     |
| - Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)   | - Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, application Cartelie de la DDT, SCOT                         | • Secteurs de périmètres écologiques (ZNIEFF, ENS et continuités écologiques) inscrits en zone naturelle au PLU                                                                                                                                                                                                  |                     |          | En 2035 :<br>• Maintien non bâties des emprises concernées                                                                                                                                                   |
| - Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer     | - Atlas des Risques Naturels Majeurs, application Cartelie de la DDT                                                                               | • Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés par des risques de ruissellement<br>• Sous-sols et piscines enterrées interdits dans les secteurs concernés par le risque de remontée de nappe ou d'inondation<br>• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions |                     |          | En 2035 :<br>• Maintien non bâtis des axes de ruissellements<br>• Pas de construction nouvelles sur sous-sol<br>• Pas de report des eaux pluviales sur les emprises publiques ou le réseau                   |
| - Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées                             | - Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé | • Eau potable conforme sur critère bactériologique et physico-chimique<br>• Dispositifs d'assainissement autonomes contrôlés                                                                                                                                                                                     |                     |          | En 2035 :<br>• Maintien de la qualité de l'eau potable<br>• Au moins 95% des constructions raccordées au réseau d'assainissement<br>• 100% des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés et aux normes |
| - Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant | - Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente                                 | Non renseigné en 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |          | En 2035 :<br>• 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.                                      |

Les indicateurs utiles au suivi d'application du P.L.U.





## CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



# Résumé non technique

*VOIR DOCUMENT DÉTACHÉ DU RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce 1bis)*