# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ÉTAVIGNY

Commune d'Étavigny

Mairie d'Étavigny
12 rue des Tilleuls
60620 Étavigny
Téléphone : 03 44 87 22 44
Courriel : mairie.@etavigny60.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 fax : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

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

Novembre 2024

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

**PRÉAMBULE**

L'objectif de ce diagnostic est de faire une synthèse du travail effectué jusqu'alors afin de donner une photographie des principaux traits de la commune replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, l'environnement, 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.

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 d'Étavigny est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté le 19 juin 2009. 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 réviser son document d'urbanisme. 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.

A cette fin, et selon l'article L.101-2 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 4 novembre 2020 prescrit la révision générale du PLU et précise les modalités de concertation avec le public selon l'article L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016.

La première génération de PLU au contenu SRU (issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain) a subit de premières évolutions, introduites par les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement). Plus récemment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a de nouveau fait évoluer le contenu d'un PLU. L'élaboration du PLU permettra donc de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, et d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal. Cela permettra également de fixer de nouveaux objectifs, et notamment le développement modéré de la population, la préservation du cadre rural, la préservation des espaces agricoles et la protection de l'environnement.

L'Etat, 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 de révision 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.

# Sommaire


PRÉAMBULE 2

INTRODUCTION 4

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

1. Étavigny dans son contexte intercommunal 7
2. État initial de l'environnement 13
3. Organisation du tissu urbain 26
4. Infrastructures et déplacements 31
5. Analyse démographique et parc de logements 37
6. Équipements, services et activités économiques, diagnostic agricole 41
7. Bilan et enjeux 47

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 50

1. La concertation publique et son bilan 51
2. Les orientation d'aménagement et d'urbanisme 52

CHAPITRE 3 : LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 72

1. La justification des dispositions réglementaires d'ordre général 73
2. La justification du découpage en zones 77
3. La mise en œuvre du plan 85

CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 86

1. Analyse des incidences du plan sur la biodiversité 87
2. Analyse des incidences du plan sur les paysages 89
3. Analyse des incidences du plan sur les risques 90
4. Analyse des incidences du plan sur la ressource en eau 91
5. Analyse des incidences du plan sur les énergies et les déplacements 92

CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN 93

1. Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan 94

# Introduction

Étavigny s'est doté d'un premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 19 juin 2009. Il s'agit de la première génération de PLU dont le contenu aujourd'hui est à actualiser au regard de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle de l'Environnement) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Dans le même temps, les orientations du PLU approuvé en 2009 sont aujourd'hui dépassées, justifiant la définition de nouvelles orientations pour les 10 à 15 années à venir.

La commune a donc émis le souhait de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2020. Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire du document d'urbanisme. En août 2021, Madame la Préfète de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU d'Éavigny, conformément aux termes de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

**Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :**

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 et suivants 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 celui des forêts picardes et Bois du Roi à plus de 5 km au nord-ouest), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1 du même code. 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 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 20 octobre 2022, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, la révision du PLU d'Étavigny.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur.

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 a été chargée de suivre la révision du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

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.

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études (novembre 2020). Une note d'informations à la population sur la procédure de révision du PLU et son calendrier prévisionnel, a été diffusée dans tous les foyers en novembre 2021.

À partir de mai 2021, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 16 septembre 2021, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En novembre 2021, une information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappellant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. En date du 17 décembre 2021, une réunion publique a été organisée en mairie et une seconde réunion publique s'est déroulée le 11 janvier 2023 sous forme d'une permanence en visioconférence pour répondre aux questions de la population.

De novembre 2020 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé le 18 janvier 2023, le registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

Après son arrêt par délibération du conseil municipal, le projet de PLU révisé est d'abord transmis à l'ensemble des personnes publiques à consulter et 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 révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

# Introduction

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Étavigny. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal, ou encore portent sur une thématique spécifique.

• Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

• Les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les annexes sanitaires
  - les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement

2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

4. Les incidences sur l'environnement des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le plan

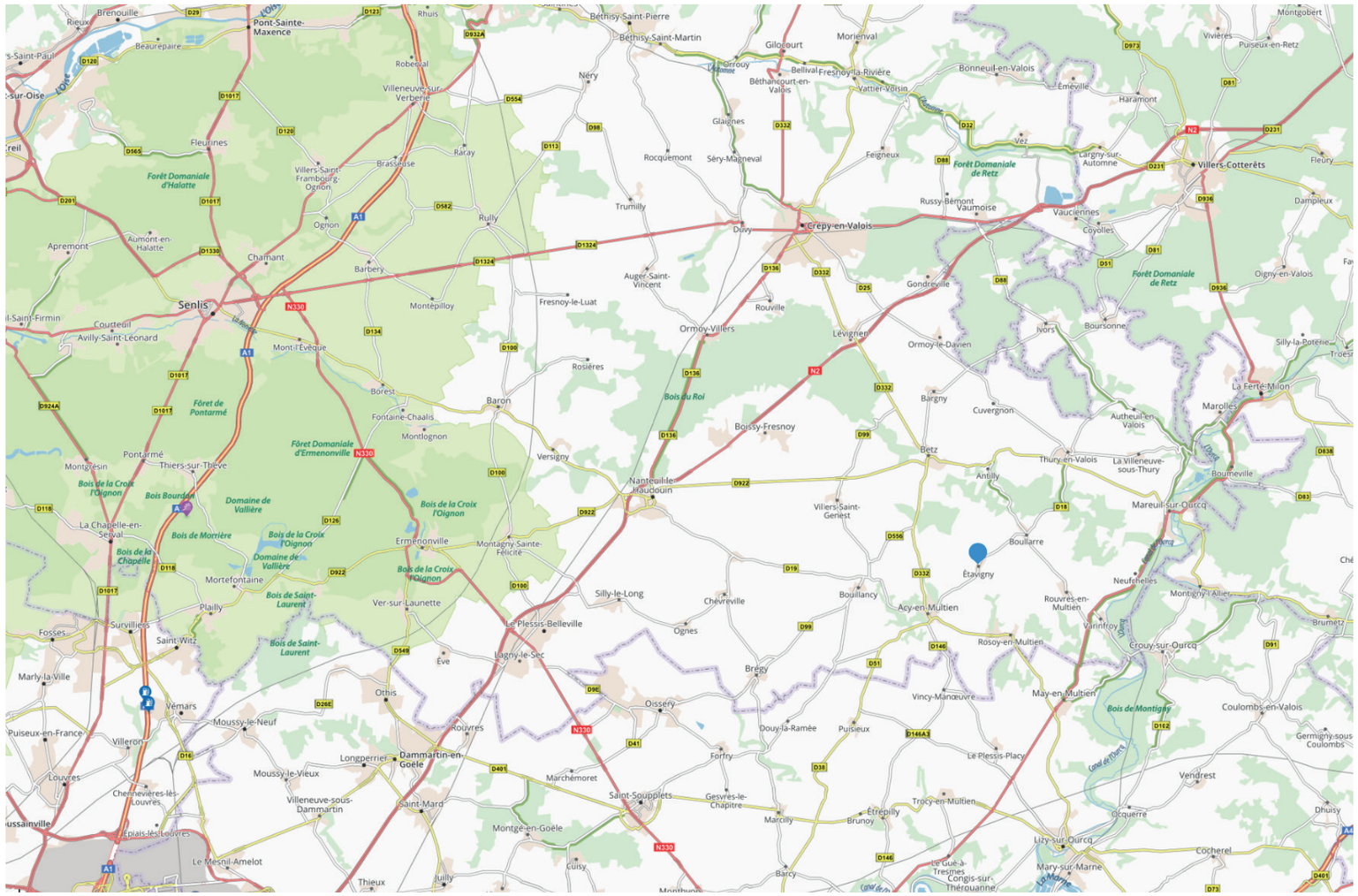
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, données CCIO, CCPV, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

# DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

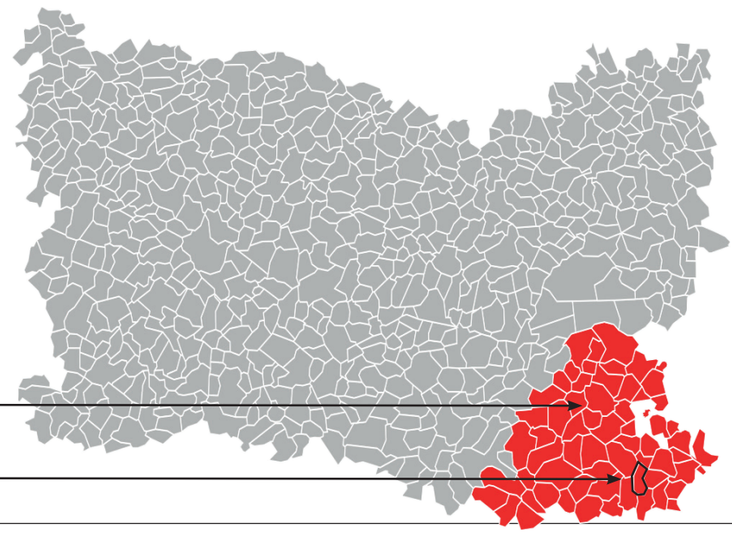
# I - Étavigny dans son contexte intercommunal

## 1.1 Localisation de la commune




Source : Viamichelin.fr

Étavigny à l'échelle intercommunale et départementale :




La commune d'Étavigny 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.

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 depuis la commune voisine de Betz.

D'autres dessertes départementales d'envergure locale sont présentes sur le territoire : la RD18 qui relie Acy-en-Multien à Autheuil-en-Valois et la RD 20 qui relie Antilly à Crouy-sur-Ourcq. Etavigny 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.

Etavigny est située entre Betz et Acy-en-Multien, deux pôles identifiés comme «bourgs-relais» à l'échelle du Pays de Valois. La commune est également située à 16 km de Nanteuil-le-Haudouin et de Crépy-en-Valois, à 22 km de Meaux, 36 km de Senlis et 25 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.

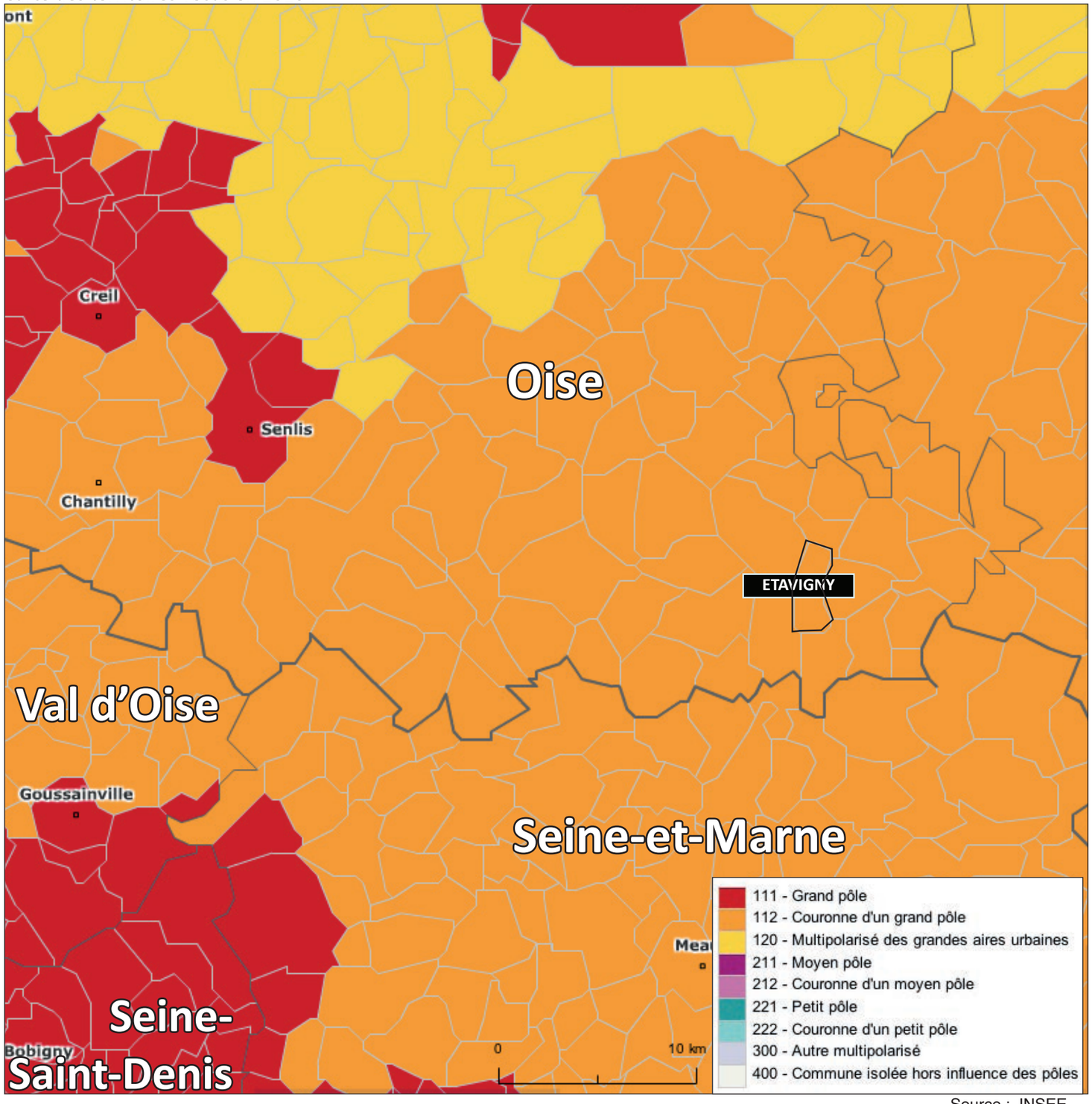
Le territoire communal comprend 717 hectares et accueille 151 habitants en 2018 selon l'Insee. Étavigny est entourée par les communes de Betz, Antilly, Boullarre, Rosoy-en-Multien et Acy-en-Multien.

Etavigny 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 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 révisé d'Étavigny doivent être compatibles avec celles du SCOT révisé du Pays de Valois.

# I - Étavigny dans son contexte intercommunal

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

Carte des territoires vécus en 2010 :




Source : INSEE

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

Concernant les déplacements quotidiens pour l'accès à l'emploi, 21% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent à Étavigny, soit 15 sur les 69 actifs recensés en 2017. Ce taux a nettement progressé depuis 10 ans, en lien avec l'augmentation du nombre d'emplois dans la zone, puisque les actifs qui à la fois travaillaient et résidaient à Étavigny représentaient seulement 4% en 2012. Sur la même période, le nombre d'emplois est en effet passé de 12 à 32 emplois en 2017 (avec notamment la création d'emplois dans le secteur de la construction)

Les personnes ne travaillant pas sur la commune exercent dans les pôles urbains de Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin et Villers-Cotterêts, autour du pôle d'emploi de Roissy-Charles de Gaulle et dans la région parisiennne (pôles urbains de Mitry-Mory ou Meaux en Seine-en-Marne par exemple). Les déplacements pour l'emploi sont donc 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, Étavgny dépend des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien dont les commerces et services répondent en partie aux besoin de la commune. Le pôle urbain de Crépy-en-Valois permet d'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 et sur le trajet d'une partie des actifs, peut également répondre aux besoins des habitants.

Par conséquent, l'accès aux commerces, services et emplois est principalement orienté vers le nord-ouest, par la route de Betz.

## 1.3 Bilan du SCOT du Pays de Valois (révision approuvée 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 et **permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes «hors pôles».** | Étavigny est identifiée comme «commune hors pôle» au SCOT : **prévoir un développement à adapté à l'échelle d'une commune rurale.** |
| | **L'objectif est d'atteindre les 64 640 habitants à l'horizon 2035 (croissance démographique de +0,81% en moyenne par an, soit un gain de près de 10 000 habitants entre 2014 et 2035).** | • L'objectif pour les communes rurales est de représenter 38 % de la population en 2035, soit 24 206 habitants, ce qui correspond à un gain de 3 218 habitants par rapport à 2014, à répartir pour les 45 communes dites «hors pôles».<br>Si on tient compte du poids démographique d'Étavigny, **la commune pourrait accueillir 22 habitants entre 2014 et 2035**.<br>• L'objectif des 24 206 habitants se traduit par un besoin de 1 832 logements entre 2014 et 2035.<br>Si on tient compte du poids démographique d'Étavigny, l'accueil de nouveaux habitants implique **un besoin estimé à 13 logements par rapport à 2014**. Si l'on divise cet objectif par les 45 communes rurales du territoire, cela fait u**n objectif maximum de 40 logements supplémentaires** par commune. |
| **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** | • Utiliser prioritairement 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,….).<br>• 89 ha sont disponibles en consommation d'espace pour les communes rurales : 71 pour le logement et 18 pour les équipements<br>Si on tient compte du poids démographique d'Étavigny, **le potentiel est estimé à environ 0,5 hectare à vocation d'habitat.** Si l'on divise cet objectif par les 45 communes rurales du territoire, cela fait un potentiel de 1,5 hectare.<br>• Prévoir une densité de **18 logements/hectare** pour les éventuels secteurs en extension. |
| | **Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien** | • Autoriser la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins,…).<br>• Identifier les enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé |
| | **Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat** | • 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.<br>• Tenir compte de l'objectif global de créer au moins 10% de la nouvelle offre d'habitat en logement social, à l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays de Valois.<br>• Privilégier les constructions ayant une **consommation énergétique maîtrisée.** |
| | **Prendre en compte les besoins du territoire en services et équipements** | • **Anticiper les besoins** en fonction des objectifs de croissance de la population, par l'entretien des équipements de proximité existants et la programmation éventuelle de nouveaux équipements.<br>• La commune n'est **pas ciblée pour le développement d'équipements intercommunaux.** |
| **Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires** | **Créer des nœuds de mobilité pour favoriser les transports alternatifs** | • La commune d'Étavigny n'est pas identifiée comme un nœud de mobilité à l'échelle du Pays de Valois.<br>• **Renforcer l'accessibilité vers les nœuds de mobilités identifiés**, les plus proches étant les bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien (développement prévu d'aires de covoiturage).<br>• Participer au développement des bornes de recharge de véhicules électriques. |
| | **Faciliter le renforcement des liaisons douces** | • **Valoriser les chemins ruraux existants** pour des questions touristiques et fonctionnelles. S'appuyer notamment sur la voie verte pour créer une offre de parcours touristiques.<br>• **Rendre de nouveau praticable le chemin de randonné identifié au SCOT** et formant une boucle entre le bourg d'Antilly, la vallée de la Grivette, le bourg de Boullaré et la ferme de St-Ouen sur la commune d'Étavigny (qui ne semble plus entretenu pas la CCPV ?). |

| | | |
|---|---|---|
| **Dynamiser une économie singulière, complémentaire des attracteurs voisins** | **Organiser le développement des activités économiques en priorité dans les pôles structurants et parcs d'activités existants : Favoriser la création de près de 6000 emplois d'ici 2035**<br>**Maintenir les espaces artisanaux déjà aménagés (extension possible sans nouvelles créations).** | • Étavigny ne compte pas de zone d'activités à ce jour et la commune n'est **pas ciblée par le SCOT pour le développement d'une nouvelle zone d'activités.**<br>• Besoins d'extension d'entreprises existantes peuvent cependant être pris en considération. |
| | **Créer les conditions du développement et de la diversification des activités agricoles :**<br>• Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'espace agricole et protéger les espaces à forte valeur agronomique<br>• Maintenir la fonctionnalité des exploitations : éviter d'enclaver les terres agricoles, assurer les accès aux bâtiments et aux champs<br>• Faciliter les activités de diversification agricole et encourager le développement des circuits-courts.<br>**Maintenir les petits éléments du paysage (haie, fossé,...).** | • Veiller à **éviter la consommation d'espaces agricoles**. Si elle ne peut être évitée, le foncier des secteurs à enjeu d'aménagement devra être optimisé (localisation, nombre de secteur, densités appliquée sur chaque secteur) pour limiter la consommation d'espaces.<br>• Échanger avec les exploitants agricoles du territoire afin de c**onnaître leurs besoins, d'anticiper l'évolution des bâtiments agricoles,** et de connaître les **circulations des engins agricoles** sur le territoire.<br>• Faciliter la **diversification de l'activité** (activité de vente à la ferme, préparation et transformation de produits, activités de tourisme et de loisirs liés à l'activité agricole, changement d'usage de bâtiments existants) à travers les dispositions réglementaires du PLU (en zone agricole et en zone naturelle notamment). Le PLU pourra également rendre possible la création d'un point de vente dans le bourg pour favoriser les circuits-courts.<br>• Identifier les **éléments de paysage au sein de l'espace agricole** qui jouent un rôle paysager et culturel, pour le maintien de la biodiversité, le maintien des sols et dans la gestion des ruissellements. |
| | **Structurer le développement touristique pour soutenir l'attractivité du territoire :**<br>• Valoriser les monuments et points d'intérêt touristiques<br>• Organiser les parcours touristiques (parcours équestres, vélos, piétons...) et prendre appui sur la Voie verte pour favoriser l'usage du vélo<br>• Développer l'offre d'hébergement touristique en lien avec le patrimoine naturel ou bâti | • **Veiller à préserver les vues et les accès à l'église Saint-Jean et son parvis (**récemment rénovés) par le choix et la localisation des secteurs à enjeux d'aménagement, et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Identifier le petit patrimoine bâti lié à la Grivette (ex : Lavoir entre Antilly et Etavigny).<br>• **Valoriser la voie verte sur l'ancienne voie ferrée** de Ormoy-Villers à Mareuil-sur-Ourcq au nord du territoire, au niveau du hameau de Mont Grival. Les points d'accès les plus proches sont situés à l'est à Boullaré au niveau de la RD20 et à l'ouest à Étavigny au niveau du chemin rural de la Sente. Des circuits pourraient être envisagés depuis cette voie verte sur le territoire communal. Il n'y a pas d'autres circuits touristiques répertoriés sur la commune.<br>• Rendre possible l'**accueil d'une offre d'hébergement**, liée ou non à l'agro-tourisme. |
| **Développer et vivre dans la «ceinture verte francilienne»** | **Organiser l'adaptation au changement climatique et valoriser les ressources environnementales** | • Autoriser les dispositifs de production d'énergie à l'échelle de l'îlot ou du bâti. Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée. A noter qu'un PCAET (plan climat air énergie territorial) est en cours d'élaboration à l'échelle de l'EPCI. |
| | **Assurer un fonctionnement écologique durable du Pays de Valois :**<br>• Protéger les réservoirs de biodiversité (sites inscrits dans les périmètres des ZNIEFF de type 1, des ENS)<br>• Protéger et valoriser les continuités écologiques entre les différents milieux | • **Protéger le bois de la Bionnière, identifié au SCOT comme «réservoir de biodiversité»** du fait de son identification en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et comme Espace Naturel Sensible (ENS). Éviter tout développement de l'urbanisation (sauf projets d'intérêt général, projet participant à l'entretien des espaces ou extensions limitées des constructions existantes).<br>• **Protéger la Grivette** (en cours de restauration)**, support d'une «trame bleue»** : protéger le cours d'eau, mais également les ripisylves et les «zones humides», limiter les extensions dans la vallée et la constitution d'obstacles.<br>• Assurer le bon fonctionnement des **continuités écologiques** entre le bois de la Bionnière et le bois de Montrolle (à Betz), et au niveau du bois au lieu-dit «La Madelaine» au sud du territoire : limiter l'urbanisation, veiller à ce que l'implantation de bâtiments agricoles permettent de maintenir ces continuités, préserver la végétation existante. |
| | **Gérer la ressource en eau et les capacités d'assainissement :**<br>• Poursuivre l'application du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de la CCPV<br>• Tenir compte des périmètres de protection autour des points de captage de la ressource en eau<br>• Adopter une politique de maîtrise des ruissellement et réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales | • Prévoir l'interconnexion des **réseaux d'eau potable** de Boullaré et d'Étavigny (par les bourgs) définit dans le Le SDAEP. Intégrer la **protection de la ressource en eau** prélevée dans la Grivette à Boullaré, en aval du hameau de Mont Grival. Ce captage fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en 2021 pour instaurer des périmètres de protection spécifiques.<br>• Prendre en considération les **axes de ruissellement**. Le principal est identifié au niveau du chemin rural d'Étavigny à Rosoy (le «Bas chemin»). |
| | **Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques et des nuisances** | • **Adapter la réglementation afin de gérer au mieux les risques naturels**. Mont Grival est concerné par un risque de remontée de nappes phréatiques et de glissement de terrain lié au coteau. La large moitié sud du bourg est concernée par un risque de coulée de boue qualifié de «fort» (selon la carte du BRGM).<br>• Veiller à la préservation de la **qualité de l'air** (en privilégiant le développement sur les pôles et en encourageant le développement des transports en commun, liaisons cyclables, parking-relais...). |
| | **Préserver les paysages et améliorer les entrées de ville :**<br>• Maintenir les caractéristiques des différents types d'espaces.<br>• Améliorer les entrées de bourg et le traitement des axes de communication (démarche éco-paysagère, traitement du front urbain et des espaces publics, présence de végétal...) | • Préserver les caractéristiques d**es paysages de plateaux agricoles et des paysages de vallée humide**, par des dispositions réglementaires adaptées (protection du couvert boisé, maintien des espaces ouverts...).<br>• Tenir compte des **paysages d'entrée de ville** dans le choix de la localisation des éventuels secteurs à enjeu d'aménagement et engager une réflexion sur le traitement paysager, les formes et typologies bâties,... dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). |

## 1.4 Les autres documents supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de Communes du Pays de Valois doit être compatible avec :

• Le **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** des Hauts-de-France approuvé le 4 août 2020, document stratégique qui fixe les objectifs de développement de la région (qui fusionne deux autres documents le SRCAE et le SRCE). Ce document est actuellement en cours de révision afin d'intégrer, notamment, les objectifs de la loi Climat et Résilience. Le SRADDET révisé sera approuvé au plus tard en novembre 2024

• Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027**. Les objectifs du SDAGE n'ont pas été déclinés à l'échelle du bassin versant dans un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Puisque le PLU révisé d'Étavigny devra être compatible (ou mis en compatibilité si besoin) avec le SCOT, le PLU révisé sera également compatible, de fait, avec le SRADDET et le SDAGE.

En parallèle, le Pays de Valois a validé son **Plan Climat, Air, Energie Territorial (PCAET)** le 24 février 2022 et un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** est en cours de finalisation sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois. Le PLU révisé devra prendre en compte le PCAET et être compatible avec les orientations du PLH une fois ce document adopté.

De plus, de nombreux documents élaborés à des échelles variées (interrégionale, régionale, départementale, interterritoriale, locale...) concernent plus ou moins directement le territoire d'Étavigny.

Aussi, le Plan Local d'Urbanisme révisé d'Étavigny devra prendre en compte :

- Le **Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : revu en 2022, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.

Le territoire d'Étavigny est concerné par un Espace Naturel Sensible (ENS) et aucun Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS).

- Le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** intégré au SRADDET et qui se substitue au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise. Il définit des objectifs en matière de traitement et de valorisation des déchets collectés. A ce titre la Communauté de Communes Pays de Valois a la compétence de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères (cette dernière étant assurée par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise).

- Le **Plan Départemental pour une Mobilité Durable** : approuvé en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il précise les principales interventions prévues pour améliorer le réseau routier de l'Oise. La commune n'est pas concernée par un projet routier majeur inscrit sur ce plan.

- Le **Schéma Départemental des Circulations Douces** (SDCD) approuvé le 16 décembre 2010 par le Conseil Départemental de l'Oise vise à coordonner les initiatives et les projets locaux.

- Le **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** : adopté en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements. Il n'impose aucune disposition obligatoire à traduire au PLU. La révision de ce document a débuté en 2024.

- Le **Schéma Départemental des Carrières** (appelé à être complété par le schéma régional des carrières) : le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Étavigny ne dispose actuellement d'aucune carrière en exploitation sur son territoire.

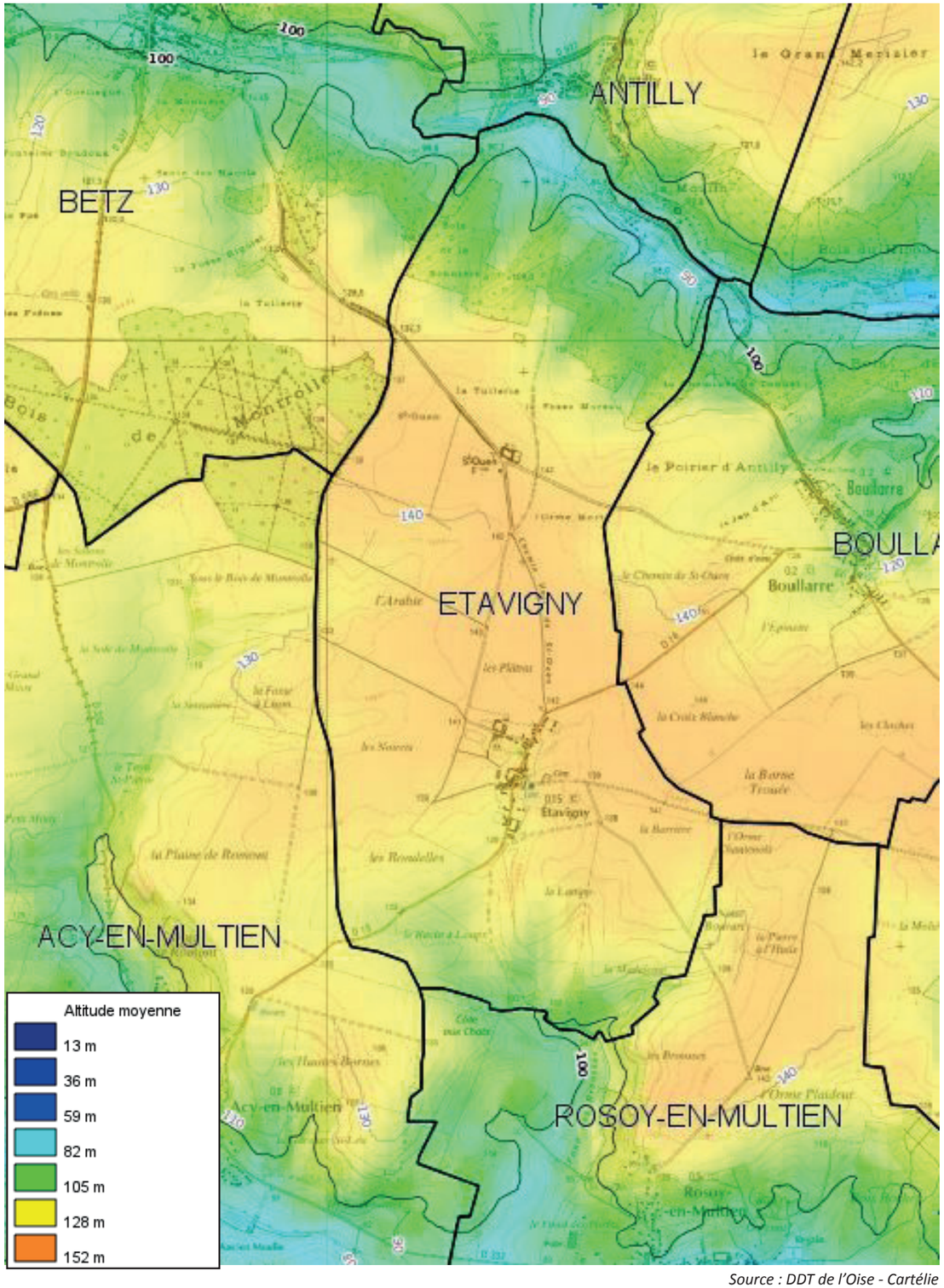
- Le **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV)** : approuvé en 2019, il définit les conditions d'accueil des gens du voyage à l'échelle des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il prévoit notamment un nombre de places à atteindre dans les aires d'accueil et les aires de grand passage ainsi que la mise en place de Terrains Familiaux Locatifs. Au niveau de la CCPV, il est demandé 30 places au sein d'Aires d'Accueil, qui existent déjà à Crépy-en-Valois ainsi que 5 places en Terrains Familiaux Locatifs dont l'implantation reste à préciser au niveau de l'ensemble du territoire de la CCPV. La commune d'Étavigny n'accueille à ce jour aucun TFL et n'est pas susceptible d'en accueillir.

## 1.5 Bilan du PLU adopté le 19 juin 2009

| *Les objectifs du PLU* | *Leurs traductions* | *Degré de réalisation en 2017* | *Points à évoquer dans le PLU révisé* |
|---|---|---|---|
| **UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ** | **Maîtrise de la croissance démographique :**<br>• Atteindre environ 250 habitants entre 2006 et 2015<br>• Prévoir **au total 26 logements supplémentaires et un gain de 85 habitants** : environ 6 logements dans le bourg (+ 20 habitants) et environ 20 logements dans les secteurs d'extension - 2 AU (+ 65 habitants)<br>• Assurer une gestion réaliste en lien avec le niveau de ses équipements publics, notamment le réseau électrique et réseau d'eau potable<br>• Anticiper le risque d'une augmentation trop rapide de l'urbanisation liée à la pression périurbaine de l'Ile-de-France<br>• Prévoir une zone 2AU de 2,2 hectares en prévision des travaux d'amélioration du réseau électrique et d'eau potable. | • Entre 2006 et 2015, la commune a **perdu 8 habitants** et **gagné un nouveau logement**.<br>• Depuis 2015, 3 **logements ont été construits et 2 permis de construire ont été accordés** sur 5 dents creuses de la trame urbaine.<br>• En appliquant les densités du SCOT du Valois sur l'enveloppe prévue à l'urbanisation dans le PLU, **la zone 2AU permettrait l'accueil minimum de 40 nouveaux logements** (soit deux fois plus que ce qui est prévu au PLU). | Quels objectifs de croissance à l'horizon 2035 ?<br>Conserver un objectif de croissance maîtrisé, en lien avec les objectifs du SCOT ?<br>Tenir compte des projets de construction en cours<br>Conserver/réduire la zone 2AU proposée en extension de la trame bâtie ? |
| **PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE** | **Le milieu naturel :**<br>• Maintenir le potentiel des circuits piétons sur les chemins actuels<br>• Engager une réflexion sur le devenir des espaces en cours de transition : coteaux, milieux humides. Envisager des mesures agro-environnementales<br>• Protéger le secteur de la Grivette et la ZNIEFF du processus d'urbanisation<br>• Limiter les constructions nouvelles dans la vallée (secteur Nb) en dehors de celles nécessaires à l'activité équestre existante<br>• Éviter toute intervention verticale sur le plateau et laisser les terres en lien avec la ferme de Saint-Ouen<br>• Conserver le principe d'implantation groupée du bâti sur le bourg (éviter le mitage des paysages)<br>• Maintenir l'activité agricole afin de préserver emploi, paysages, patrimoine et tradition rurale de la commune, recettes fiscales et entretien des bois, chemins, berges, rus et haies<br>• Préserver les surfaces cultivées et les fermes (toujours en activité) de l'urbanisation<br><br>**Le milieu bâti :**<br>• Préserver la typologie des constructions anciennes en respectant les modes d'implantation, les règles architecturales traditionnelles locales, les densités du bâti ancien (article 11)<br>• Éviter d'étendre le bâti le long des voies<br>• Prévoir l'implantation des nouvelles constructions de façon groupée afin de ne pas consommer trop de foncier<br>• Rendre possible la conversion des fermes pour des usages de type équestre, gîtes ruraux, vente de produits du terroir<br>• Conserver non bâtie les entrées constituées de corps de ferme et entrée est par le cimetière. Conserver la ferme de Saint-Ouen isolée<br>• Réfléchir à un éventuel accompagnement végétal de l'entrée nord au niveau du calvaire et de la croisée des chemins | Certains chemins dans la vallée de la Grivette semblent n'être plus pratiquable, au profit de la voie verte qui a été aménagée et valorisée en piste cyclable.<br><br>**L'ensemble des milieux naturels et milieux agricoles ont de fait été protégés de l'urbanisation.**<br><br>Les entrées de bourgs sont restées protégées et l'entrée nord au niveau du calvaire a été végétalisée. | Les objectifs de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers affichés dans le PLU sont d'autant plus d'actualité depuis les lois Grenelle de l'environnement.<br><br>Quelle degré de protection des milieux dans la vallée, au regard du hameau existant de Mont Grival et de l'enjeu de protection des milieux humides ?<br><br>Y'a t'il des chemins ruraux existants à valoriser particulièrement ?<br><br>Faut-il permettre le développement linéaire lorsque les réseaux d'eau et d'électricité le permettent dans les entrées de bourg, lorsque les terrains se situent face à des terrains déjà bâtis, pouvant être considérés comme étant dans l'enveloppe urbaine ?<br><br>Quel classement pour les fermes du bourg en activité : en zone urbaine, en zone agricole ? Faut-il rendre possible/encourager la diversification des activités agricoles ?<br><br>Les dispositions règlementaires du PLU actuel concernant l'aspect architectural, l'implantation du bâti et la volumètrie correspondent-elles aux enjeux patrimoniaux d'Étavigny ? |

# II - Etat initial de l'environnement

## 2.1 Le relief




*Source : DDT de l'Oise - Cartélie*

Le territoire communal se compose d'un **vaste plateau agricole situé entre la vallée de la Grivette**, qui marque la limite communale au nord, **et la vallée de la Gergogne**, dont le relief est amorcé par le haut des coteaux de la vallée qui forment la limite septentrionale du territoire communal. Ce plateau agricole fait partie de **l'entité paysagère du Valois-Multien**, qui couvre la partie sud-est de l'Oise. Il s'agit d'un plateau sédimentaire légèrement incliné vers le sud mais qui présente relativement peu de relief. Le territoire communal d'Étavigny est situé dans une zone de transition entre le Valois et le Multien.

Sur le territoire communal, ce plateau céréalier a une altitude qui varie entre 125 mètres, au niveau du haut des coteaux boisés des deux vallées, et **142 mètres au point le plus haut, où se sont implantés la partie ouest du tissu bâti du bourg et la ferme de Saint-Ouen.** Le bourg d'Étavigny est en légère pente vers l'est et vers le sud, avec 5 mètres de différence entre la partie bâtie à l'ouest de la rue du Château et la partie bâtie à l'est de la rue des Tilleuls, et 10 mètres de différence entre la dernière maison au nord de la rue des Tilleuls et la ferme la plus au sud du bourg.

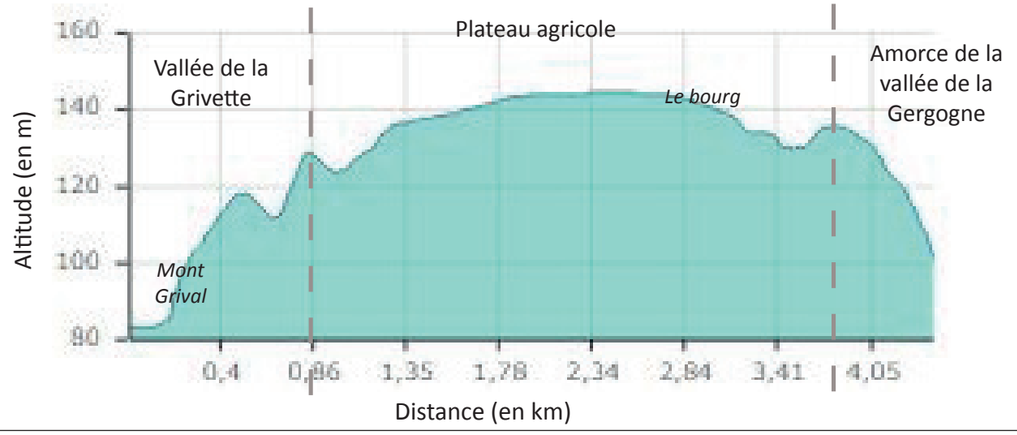
Le plateau est entaillé au nord par **la vallée de la Grivette, point bas du territoire à 83 mètres d'altitude**, où se situe le hameau de Mont-Grival. Entre le plateau et la vallée, les coteaux ont une pente régulière de 10% en moyenne, entièrement boisés.

Au sud du territoire communal, se dessinent les talwegs qui, en concentrant les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole vers la vallée de la Gergogne, forment des pentes relativement escarpées jusqu'à former des talus (rideaux) sur les limites avec Acy-en-Multien et Rosoy-en-Multien (entre 10 et 30% de pente en moyenne).

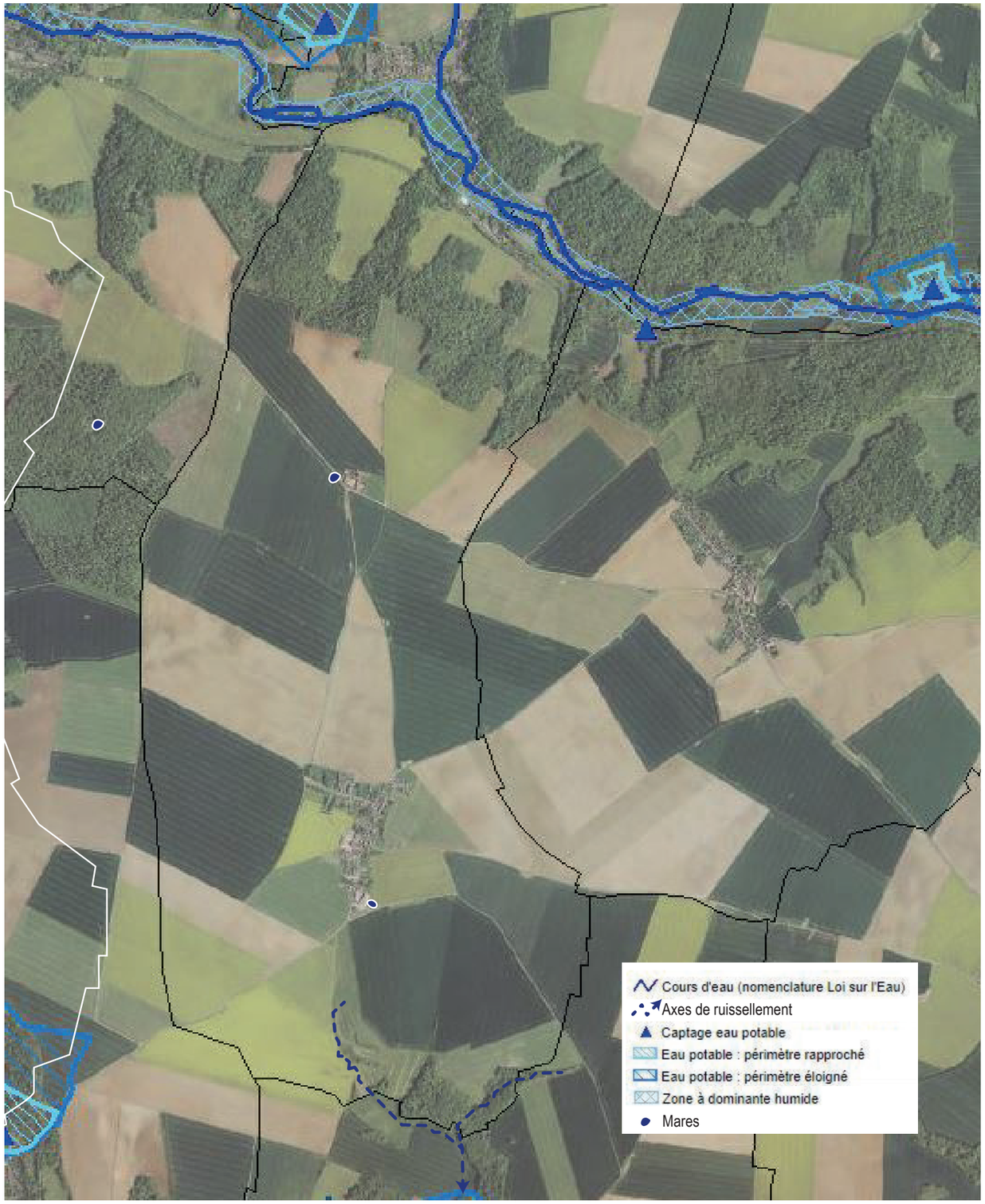
Cette topographie faite d'un plateau agricole, d'une vallée et de talwegs, et de coteaux boisés, génère un paysage varié, bien qu'il soit majoritairement occupé par la plateau agricole. Ce plateau offre d'ailleurs des points de vue sur des perspectives lointaines puisque son paysage d'openfield offre une visibilité sur les bourgs voisins de Boullarre, dont on aperçoit le château d'eau, et de Rouvres-en-Multien, dont on discerne le tissu bâti, notamment le clocher de l'église.

Les bourgs d'Antilly, de Betz, de Rosoy-en-Multien et Acy-en-Multien, situés dans des fonds de vallée, ne sont pas visibles depuis le territoire communal. En revanche, le plateau d'Étavigny permet de voir le paysage du plateau agricole situé au delà de la Gergogne au sud, et offre une vue sur l'ensemble boisé que constitue la vallée de la Grivette et sur les lisières du Bois de Montrolles situé sur le territoire communal de Betz.

**Profil altimétrique du nord au sud :**



## 2.2 L'hydrographie et la ressource en eau




Le territoire communal est longé par le **cours d'eau de la Grivette qui forme sa limite au nord**. Affluent de l'Ourcq, il prend sa source sur la commune voisine de Betz. En dehors de ce cours d'eau, le sud du territoire communal est concerné par **deux principaux axes de ruissellement** qui s'écoulent vers la Gergogne, également affluente de l'Ourcq et qui prend sa source sur la commune de Bouillancy. Enfin, **on recense deux mares**, l'une au sud du bourg, l'autre au niveau de la ferme de Saint-Ouen, permettant une bonne gestion des eaux pluviales dans les parties agglomérées du plateau.

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) 2022-2027 Seine-Normandie**. Ce document 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 SCOT du Pays de Valois est compatible. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements qui ont un impact sur la ressource en eau. En revanche, la commune n'est **pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**, document pouvant traduire localement les orientations du SDAGE.

**Zoom sur les zones à dominante humide identifiées dans la vallée de la Grivette**

*Source : Ministère du développement durable-- Carto-géo*

# II - Etat initial de l'environnement

*Cours d'eau de la Grivette et ses ripisylves (formations végétales sur les berges du cours d'eau) au niveau de sa traversée par la RD20 menant vers Mont Grival.*

*Chemin rural d'Étavigny à Rosoy-en-Multien : talweg recueillant les eaux pluviales du plateau agricole vers la vallée de la Gergogne.*

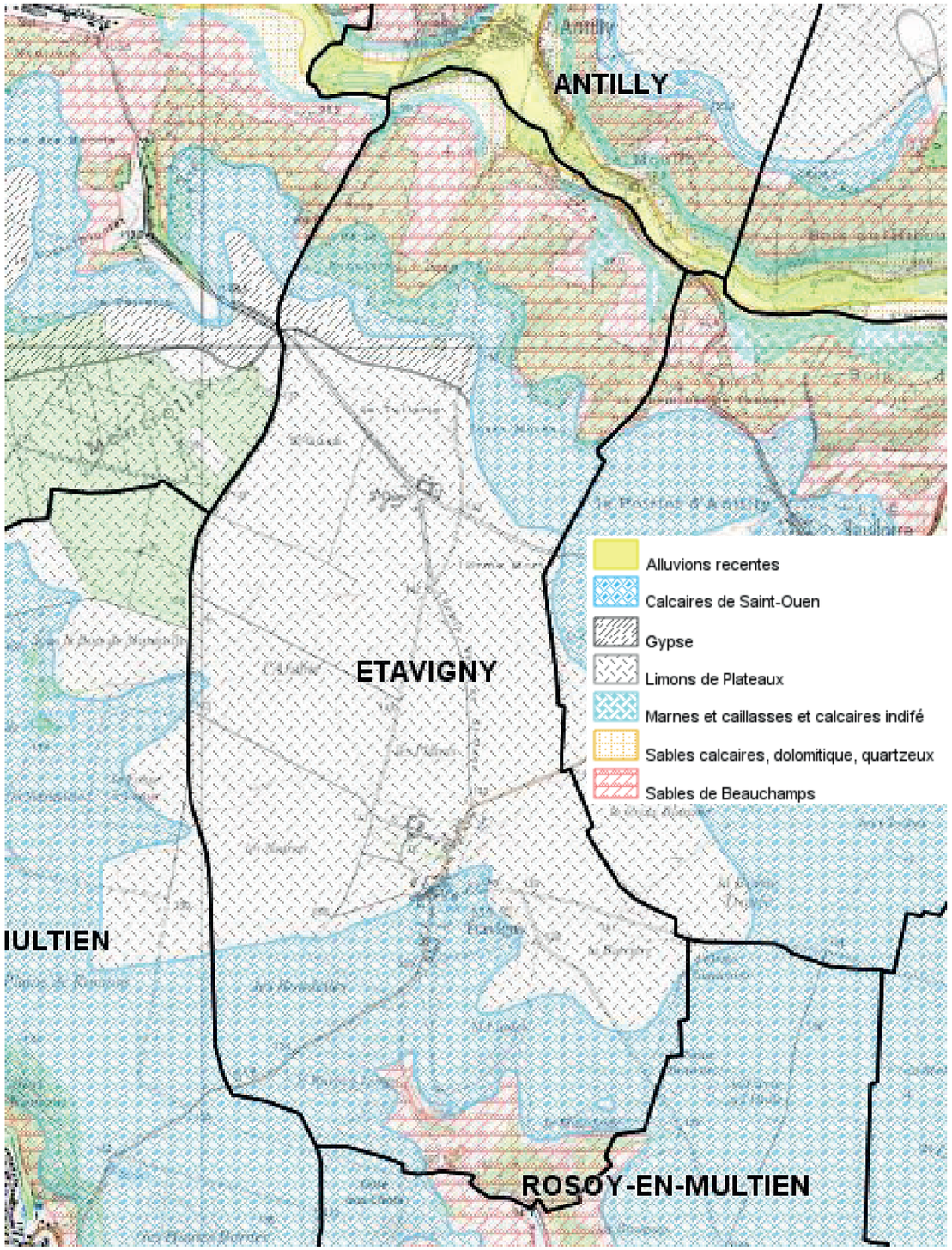
En 2019, d'après le diagnostic de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, la **qualité physico-chimique de la Grivette était signalée en état «moyen»** avec pour objectif d'atteinte d'un bon état d'ici 2027. **L'état écologique de la Grivette est également jugé «moyen»** sur la portion qui traverse Étavigny du fait de l'alteration hydromorphologique du cours d'eau, notamment du fait de la présence de mares et d'ouvrages hydrauliques : le seuil du moulin de Tanet et le plan d'eau de la maison de retraite d'Antilly. **Un programme de restauration et de gestion du cours d'eau sera prochainement adopté** par la Communauté de Communes du Pays de Valois pour restaurer l'état écologique et la fonctionnalité des milieux aquatiques. Ce programme propose plusieurs aménagements pour renaturer le cours d'eau au niveau de la maison de retraite d'Antilly, pour entretenir la charge de bois morts dans le lit du cours d'eau et prévoir un entretien léger de la ripisylve au niveau du territoire communal.

Le lit de la Grivette s'accompagne d'une **«zone à dominante humide»** identifiée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie qui signale aux différents acteurs la présence potentielle d'une zone humide. Ces dernières se caractérisent par la richesse de leur biodiversité et jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau (risque d'inondation), le maintien de la qualité des eaux et la gestion climatique. Les zones à dominante humide n'ont pas de portée réglementaire. Elles sont recensées en contre-bas du hameau de Mont Grival et concernent plus directement l'écart du moulin du Tanet et une partie du tissu bâti d'Antilly, **sans impacter le tissu bâti présent à Étavigny.**

Le territoire communal n'est **pas directement concerné par des périmètres de point de captage de la ressource** en eau destinée à la consommation humaine. L'eau consommée par les habitants est issue du point de captage de Boullarre qui fait l'objet d'une protection par arrêté de déclaration d'utilité publique instauré depuis 1986.

**Les axes de ruissellement** recensés au sud du territoire communal recueillent les eaux pluviales en provenance du plateau agricole. L'un des axes longe le chemin rural d'Étavigny à Rosoy-en-Multien, l'autre longe la limite communale sud, et tous deux se rejoignent sur la commune de Rosoy-en-Multien au niveau du point de captage de la ressource en eau. Dès lors, il convient de maîtriser les écoulements des eaux pluviales sur le territoire communal et de limiter les ruissellements vers l'aval pour éviter la pollution de la nappe phréatique alimentant ce point de captage. Il convient de noter que pour améliorer la gestion des eaux pluviales en provenance du tissu bâti, la commune d'Étavigny a récemment aménagé un **réseau d'eau pluvial séparatif pour toute la partie sud du bourg à partir de la place de la Mare : les eaux pluviales sont traitées par une micro-station d'épuration** puis acheminées par ce réseau jusqu'à un avaloir en bas du village où elles sont infiltrées dans le fossé. Par ailleurs, les formations végétales présentes sur les talus et sur les coteaux du talweg au sud du territoire participent à l'infiltration des eaux pluviales sur la commune.

## 2.3 Les caractéristiques géologiques




*Source : DDT de l'Oise - Cartélie*

Le sous-sol d'Étavigny est principalement constitué de limons de plateau, dont l'épaisseur et la composition sont particulièrement favorables à l'exploitation agricole des sols, mais également à la fabrication des tuiles et des briques (2 anciennes carrières sont présentes sur le territoire).

À l'approche des vallées, les couches géologiques sont plus variées du fait de l'érosion des couches superficielles et des dépôts d'alluvions plus récentes. Les hauts des coteaux se composent de calcaires de Saint-Ouen et de gypse qui présentent une bonne aptitude agricole, bien que moins favorable que les limons de plateau.

En dessous de 125 m d'altitude, affleure la couche géologique des sables de Beauchamps qui couvre la majeure partie des coteaux boisés, peu propice à l'agriculture, à la fois en raison du substrat, mais également des pentes. Le fond de vallée de la Grivette laisse affleurer les marnes et caillasses indifférenciées, puis des sables calcaires et, dans le lit mineur du cours d'eau, des alluvions récentes qui peuvent avoir un intérêt en tant que matériaux de construction (grannulats - 3 anciennes carrières à 'Étavigny).

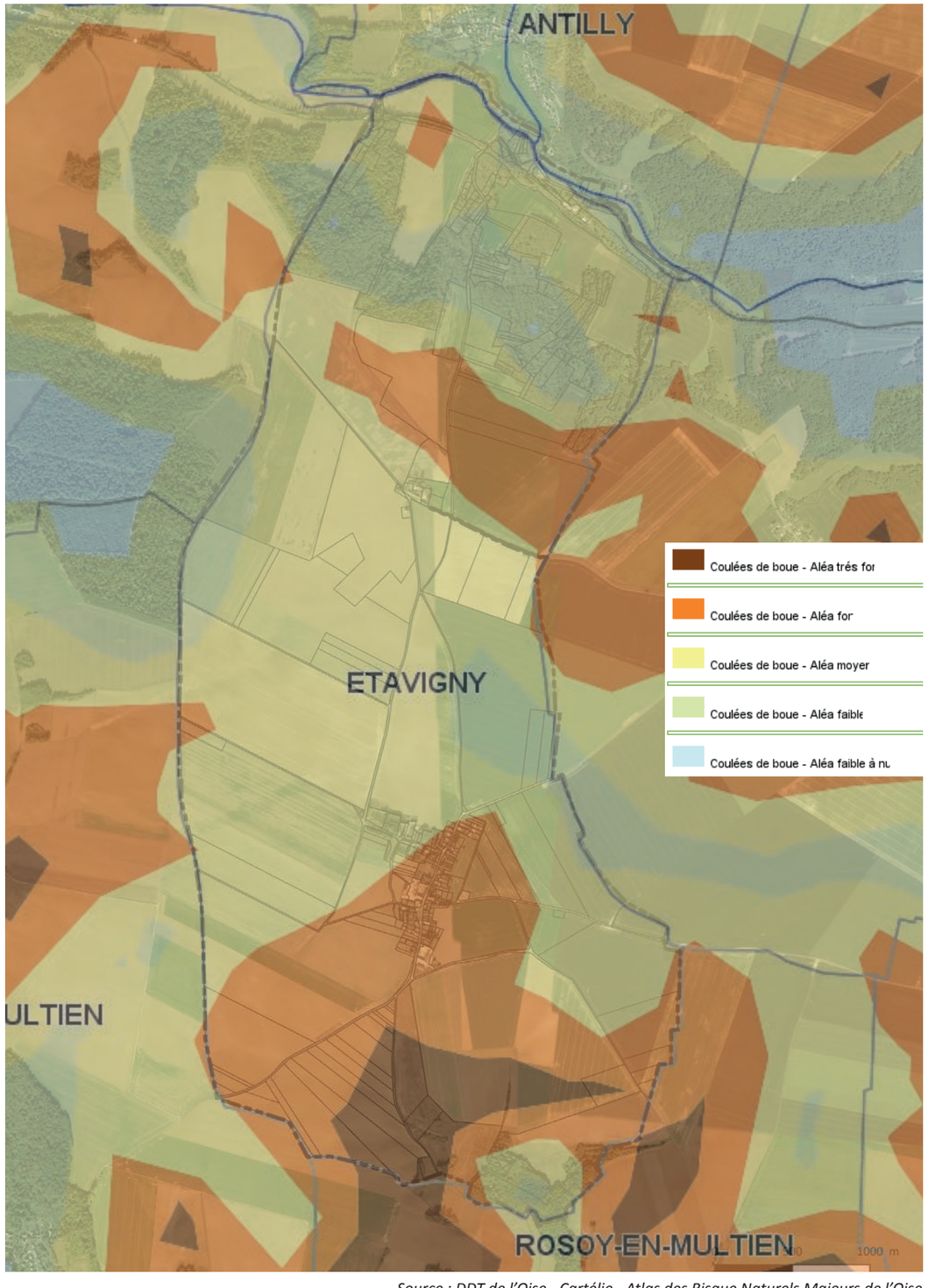
**Extrait du Schéma Départemental des Carrières**

Le PLU 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. 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 interdits réglementaires d'exploitation de carrières.

## 2.4 Les risques naturels majeurs

### Aléa coulées de boue




*Source : DDT de l'Oise - Cartélie - Atlas des Risque Naturels Majeurs de l'Oise*

**Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune**

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 60PREF19990245 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 60PREF19880011 | 08/05/1988 | 09/05/1988 | 24/08/1988 | 14/09/1988 |

*Source : Géorisque.gouv.fr*

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn). **Deux arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue** ont cependant été pris en 1988 et 1999, en lien avec les épisodes de fortes tempêtes qui ont touché l'ensemble du territoire national. Les derniers épisodes de fortes pluies connus dans le secteur (en 2018 notamment) n'ont pas impacté le territoire communal.

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise élaboré en 2007 par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le territoire communal est principalement concerné par le **risque fort de coulées de boue sur toute la partie sud** englobant le bourg jusqu'aux limites communales avec Acy-en-Multien et Rosoy-en-Multien (excepté la partie boisée), avec un risque très fort au niveau des deux talwegs identifiés au sud du territoire, et par un risque de coulées de boue fort sur le plateau entre la ferme de Saint-Ouen et les coteaux boisés de la vallée de la Grivette, sans incidences sur le tissu bâti.

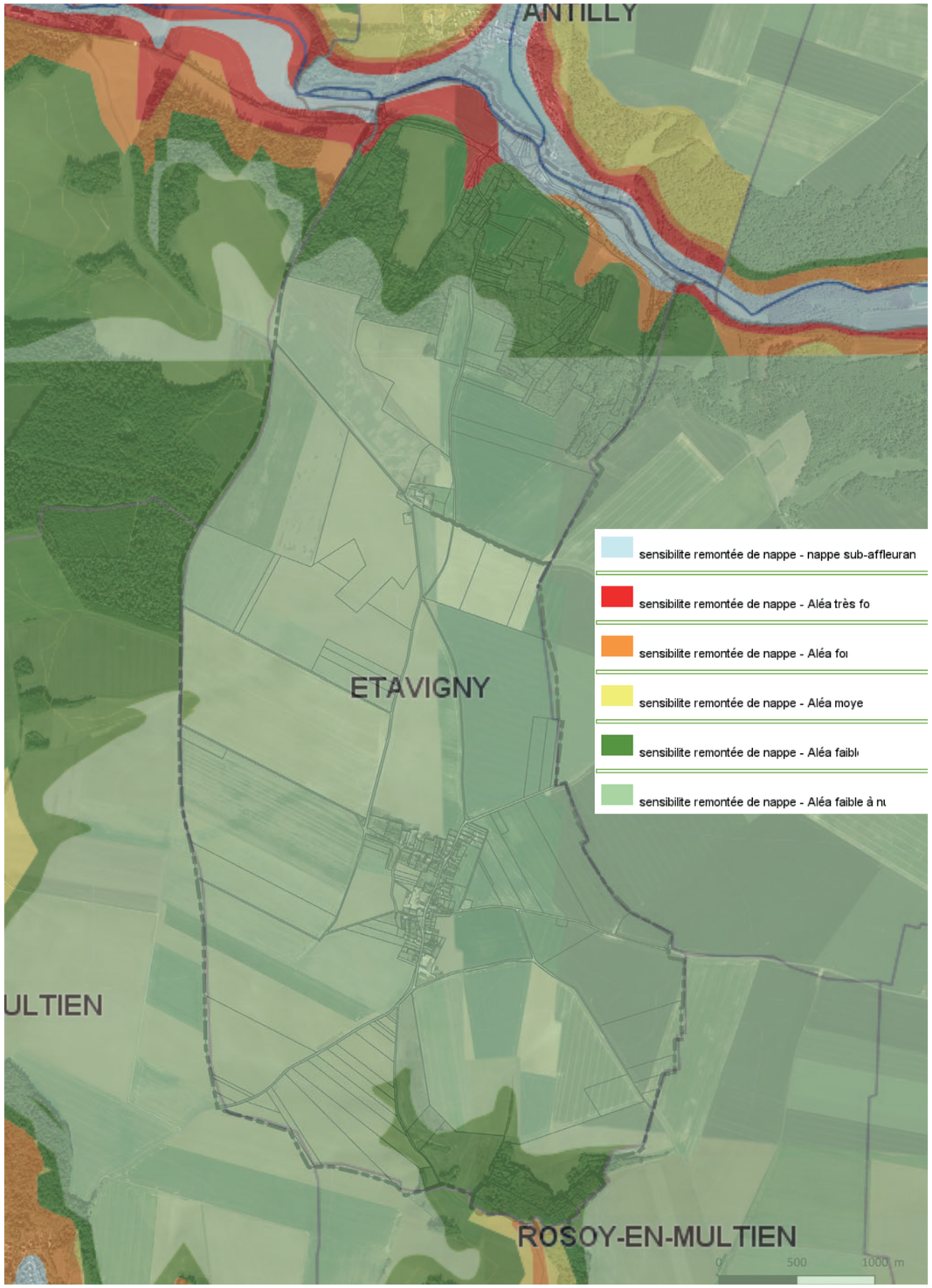
**Cet aléa ne présente pas de risque majeur direct pour le tissu bâti du bourg**, étant situé sur le point haut du territoire. Il peut cependant avoir des incidences plus en aval, sur la commune de Rosoy-en-Multien. Par ailleurs, l'Atlas des Risques Naturels Majeurs ne tient pas compte des derniers **aménagements réalisés dans le sud du bourg d'Étavigny pour maîtriser les eaux pluviales vers l'aval** et qui ont certainement réduit le degré d'aléa.

Bien que non recensé par le BRGM en aléa de coulée de boue, **les ruissellements en provenance du plateau agricole se concentrent également en entrée de bourg nord par la rue du Château**, sur une zone d'expansion des eaux pluviales végétalisée (jardin en herbe attenant au corps de ferme).

L'Atlas des Risques Naturels Majeurs identifie des **zones très sensibles aux remontées de nappes phréatiques dans la vallée de la Grivette.** En effet le lit du cours d'eau constitue en lui-même une nappe sub-affleurante et les abords du cours d'eau sont identifiés en aléa fort à très fort (bien que depuis au moins 15 ans aucune inondation n'ait été observée). Le hameau de Mont Grival est aussi identifié en aléa fort de remontées de nappes, impliquant de prendre en compte ce risque dans la réflexion de la révision du PLU. Le reste du territoire communal est couvert par un aléa faible à nul des risques de remontées de nappes. Le hameau de Mont Grival et l'ensemble des coteaux boisés de la vallée de la Grivette sont également identifiés en **aléa de glissement de terrain** et de chute de bloc (aléa caractérisé de faible cependant) en lien direct avec le relief.

Les mouvements de terrain peuvent également être 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

**Aléa remontée de nappes phréatiques**

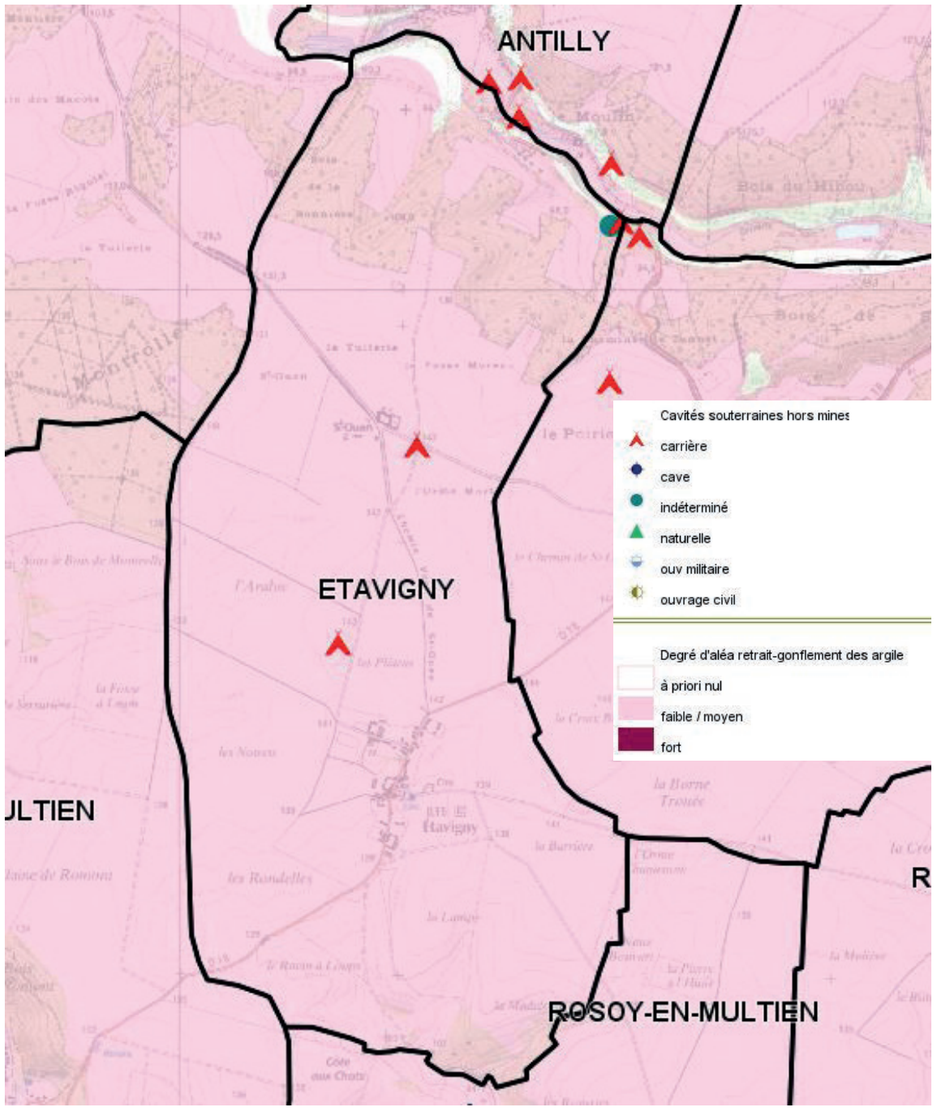



*Source : DDT de l'Oise - Cartélie - Atlas des Risque Naturels Majeurs de l'Oise*

contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux. L'**aléa de retrait-gonflement des argiles** est faible à moyen sur tout le territoire, et nul au niveau des points bas de la vallée de la Grivette.

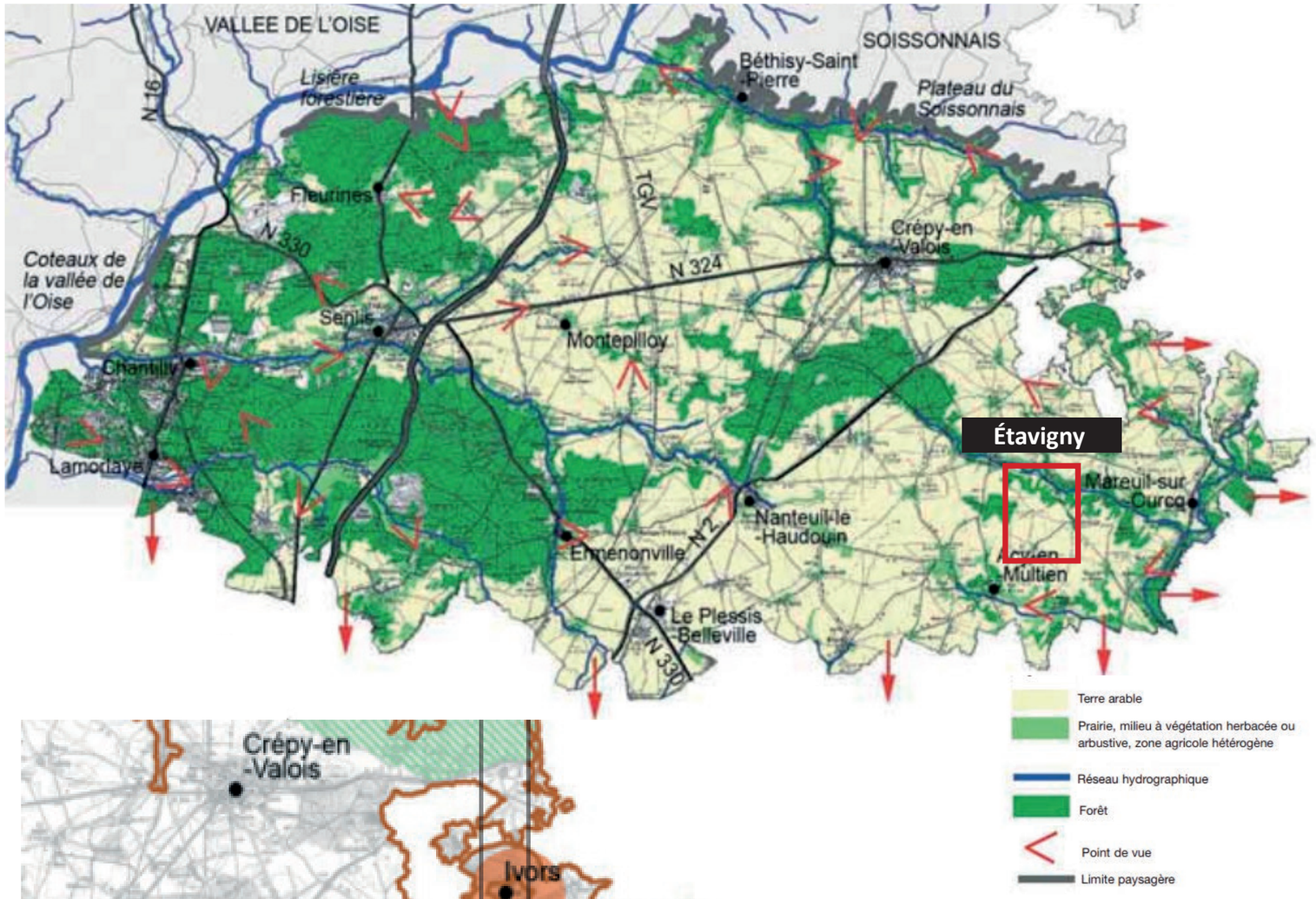
Des mouvements de terrains peuvent également se produire en cas d'effondrement de cavités souterraines. **5 cavités sont recensées à Étavigny : il s'agit d'anciennes carrières** dont 3 sont situées dans la vallée de la Grivette et 2 sur le plateau, l'une à l'est de l'écart de Saint-Ouen et l'autre au nord-ouest du bourg. Ces cavités sont localisés et connues et le risque d'effondrement en cas d'extension du tissu bâti à proximité doit être pris en considération dans la réflexion amenant à étudier le développement urbain de la commune d'ici 10 à 15 ans.

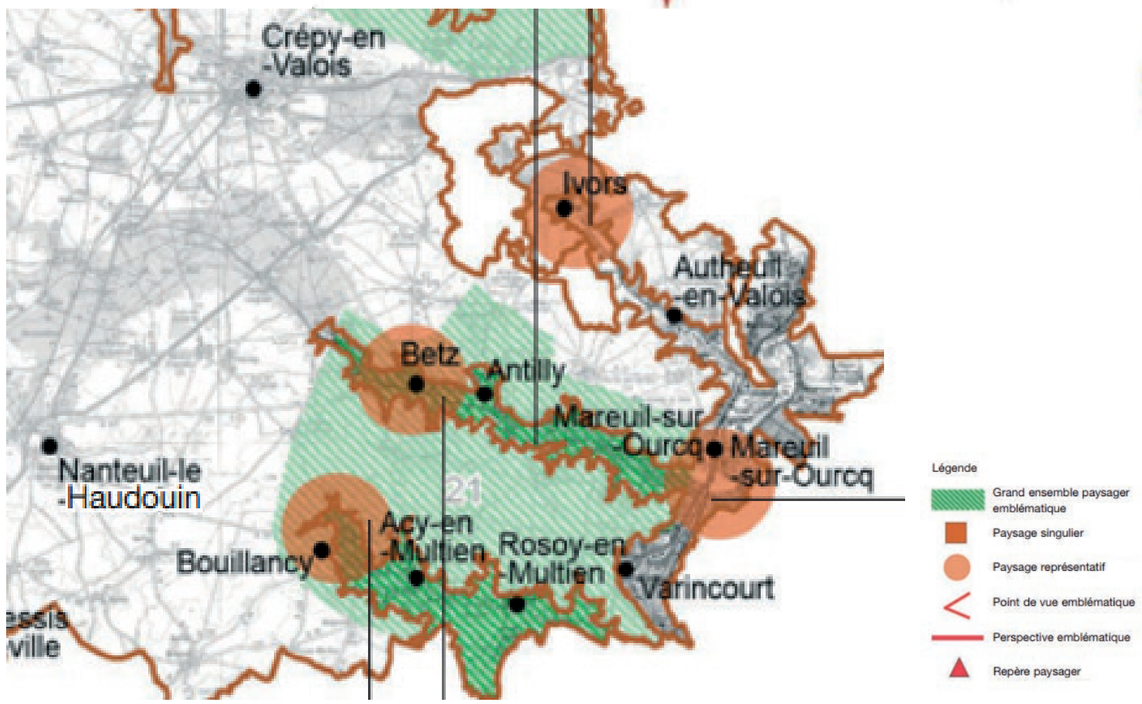
**Aléa cavités et retrait/gonflement des argiles**




*Source : DDT de l'Oise - Cartélie - Atlas des Risque Naturels Majeurs de l'Oise*

## 2.5 Les entités paysagères




*Source : Atlas des Paysages de l'Oise*

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, Étavigny fait partie de l'entité paysagère du Valois-Multien, qui correspond à l'ensemble des paysages du plateau agricole situé au sud-est du département. Le Valois Multien se divise en deux parties, l'une plus forestière et avec des densités humaines plus élevées à l'ouest, et l'autre composée d'un secteur beaucoup plus rural et principalement occupé par un couvert agricole à l'ouest, qui correspond à l'entité dont est rattaché Étavigny.

La commune fait également partie de la sous-entité paysagère des vallées affluentes de l'Ourcq qui entaillent le plateau : Gergogne, Grivette, ru d'Autheuil. Ces vallées présentent un paysage de polyculture de vallée humide. Elles sont caractérisées par de larges fonds et des versants doux accompagnés de nombreuses digitations très prononcées.

Le grand paysage dans lequel s'inscrit Étavigny se découpe ainsi en 3 entités :

- Le plateau agricole, qui couvre la grande majorité du territoire,
- Les coteaux boisés au nord et au sud
- Le fond de vallée humide au nord

Étavigny est signalée dans l'Atlas paysager comme faisant partie du grand ensemble paysager emblématique du Valois-Multien. L'architecture, avec ses maisons en pierre de taille et moellons, est typique de cette entité paysagère.

### L'entité paysagère du plateau agricole

Le plateau agricole d'Étavigny est composé de paysages de grandes cultures et de champs ouverts, où la présence du végétal est très rare (absence de haies ou de bosquets). Les seuls éléments boisés visibles depuis le plateau correspondent aux coteaux des vallées, au bois de Montrolle sur le territoire communal de Betz et aux franges du tissu bâti ou de l'écart de Saint-Ouen qui s'accompagnent de jardins plantés.

La grande ouverture paysagère de cette entité permet des vues à 360° sur l'ensemble du plateau. En revanche, le plateau n'offre pas de vues sur les vallées et sur les tissus bâtis en contre-bas car les vallées sont suffisamment encaissée pour masquer la présence du hameau de Mont Grival depuis le bourg d'Étavigny..

Les enjeux attachés à cette entité paysagère sont liés :

- à la préservation des lisières forestières des coteaux boisés
- à la préservation des franges végétalisées du tissu bâti du bourg
- à la préservation et la valorisation des points de vue

*Vue sur la frange sud du bourg depuis le plateau agricole*

*Vue sur Rouvres-en-Multien et sur les coteaux boisés qui amorcent la vallée de la Gergogne depuis le plateau au sud du bourg*

*Vue sur la ferme de Saint-Ouen depuis le point haut du territoire au nord-ouest du bourg*

*Vue sur les coteaux boisés de la vallée de la Grivette*

**L'entité paysagère 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. 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.

Le fond de vallée de la Grivette s'accompagne du paysage révélateur des zones à dominante humide, avec la présence de prairies et de boisements de milieux humides (aulnaies, saulaies). Les évolutions paysagères pouvant être envisagées dans cette entité sont liées à l'ouverture des paysages aujourd'hui boisés 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 (en lien avec le programme d'entretien et de gestion de la Grivette).

**L'entité paysagère des coteaux boisés**

Le territoire communal d'Étavigny s'étend entre le fond de la vallée de la Grivette au nord et le haut des coteaux amorçant la vallée de la Gergogne au sud. De ce fait, les parties nord et sud du territoire communal sont occupées par des boisements, en lien avec le relief et les formations géologiques de ces coteaux. Les versants de ces deux vallées sont assez progressifs, bien que la partie sud du territoire soit concerné par quelques talus et de fortes pentes localisées. Les boisements présents jouent un rôle significatif dans le maintien du sol en cas de ruissellement. Les types de boisements se composent d'un ensemble de feuillus. Les enjeux paysagers de cette entité sont liés au maintien des boisements qui jouant un rôle majeur dans la stabilisation des sols.

## 2.6 Diagnostic des boisements et des éléments du paysage

*Source : Institut National de l'Information Géographique et Forestière - janvier 2018*

Sur le territoire communal, les boisements se concentrent uniquement sur les coteaux de la Grivette, au lieu-dit «le Bois de la Bonnière», et dans l'axe de ruissellement qui s'écoule vers la Gergogne, au lieu-dit «La Madeleine». Ces boisements se composent d'un mélange de feuillus. Il s'agit **uniquement de boisements privés** dont l'entretien est à la charge des propriétaires. Des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable peuvent avoir été mis en place.

Sur la portion de la vallée traversant le territoire communal, il n'y a **pas d'exploitation forestière de peupleraie.** La **ripisylve le long de la rivière** de la Grivette permet le maintien des berges et joue un rôle important pour la biodiversité. Cependant, son identification au PLU révisé n'est pas recommandée au regard du programme d'entretien et de gestion de la Grivette qui prévoit des aménagements visant à renaturer les berges et pouvant impliquer des coupes ponctuelles.

En dehors des boisements présents sur les coteaux et dans la vallée, l'entité paysagère du plateau agricole compte quelques rares arbustes isolés le long du chemin rural d'Antilly à Étavigny (à l'est de la Ferme de Saint-Ouen). Dans l'axe de ruissellement au sud du territoire, 3 «rideaux» boisés parallèles au talweg accompagnent l'escarpement marqué par de brusques dénivellations de terrain.

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 le plateau agricole. Ces secteurs bâtis à dominante végétale ont un rôle paysager important en permettant une transition paysagère entre le secteur bâti et le milieu agricole. Ils jouent également un rôle écologique grâce à la présence de niches végétalisées au sein de l'espace agricole, permettant à certaines espèces (l'avifaune en particulier) d'utiliser ces milieux relais entre deux masses boisées. Le secteur urbanisé comprend notamment un espace planté et enherbé de plus de 1 hectare attenant au corps de ferme de la rue du Château, qui participe pleinement à la qualité paysagère de cette entrée de bourg.

La révision du PLU permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées et de la protection des éléments plantés. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme 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.

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, 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 plutôt adaptées pour des jardins ou des arbres remarquables isolés dans le paysage. Leur identification rend inconstructible les emprises ainsi protégées.

**Les espaces végétalisés et arborés dans le bourg**

*Source : Corin Land Cover- Photo interprétation*

## 2.7 Analyse des entrées de village

*Entrée nord par la route de Betz : vue sur l'alignement d'arbre du terrain de football et l'espace paysagé attenant à la ferme*

*Entrée nord par la RD18/rue des Tilleuls : vue sur les pavillons récents, intégrés grâce au couvert arboré*

*Entrée est par la rue du Lavoir : vue sur le cimetière et l'église*

*Entrée sud par la RD18/rue des Tilleuls : vue sur le patrimoine bâti ancien de l'église et du corps de ferme*

**Les quatre entrées de village sont plutôt qualitatives puisque les points hauts du bourg sont les espaces comprenant le plus de végétation**, que ce soit autour du terrain de football avec les alignements de peupliers ou sur l'emprise végétalisée attenante au corps de ferme de la rue du Château. Le tissu bâti est situé à proximité des voies et emprises publiques, laissant le fond des propriétés non bâti et arboré, à l'exception de l'entrée de bourg au nord par la rue des Tilleuls où des propriétés en double rideau sont venues s'implanter dans les fonds de jardin, réduisant de fait l'emprise végétalisée.

**L'entrée de bourg nord par la route de Betz**, entrée principale du village, donne directement sur le secteur le plus végétalisé. Aucune construction récente n'a été bâtie rue du Château, et la perspective donne sur le patrimoine bâti ancien du corps de ferme en pierres et toiture en tuiles plates traditionnelles.

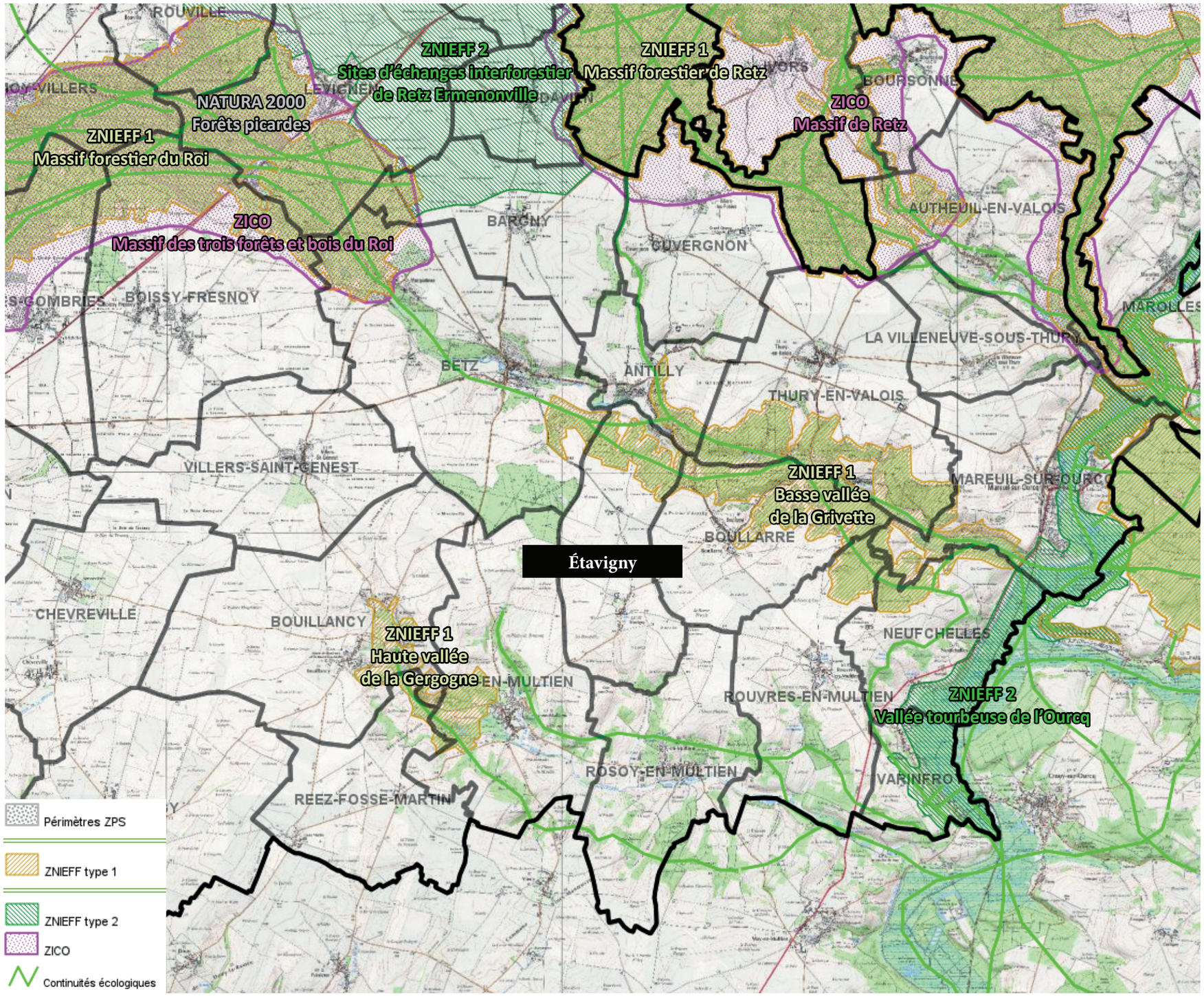
**L'entrée de bourg nord par la RD18/rue des Tilleuls** donne sur le tissu pavillonnaire récent dont on voit nettement les pignons se détacher du reste du bourg. Cependant, pendant les saisons du printemps et de l'été, le couvert arboré est suffisamment dense pour intégrer ces constructions récentes au paysage d'entrée de bourg.

**L'entrée de bourg par la rue du Lavoir** offre une vue directe sur l'église, nettement visible. La rue du Lavoir donne sur des constructions historiques, dont le parcellaire en lanière donne à voir les fonds de jardin qui masquent en grande partie le tissu bâti.

Enfin, **l'entrée sud** offre un point de vue sur l'église et la ferme au sud du bourg. Les éléments de végétation autour du terrain de football sont là encore très visible et permettent d'intégrer les constructions récentes bâties au sud de la mairie. Un hangar agricole récent a été construit dans la continuité du corps de ferme au contact de l'espace agricole : la hauteur similaire à celle des corps de ferme et les teintes claires proches des tons de la pierre locale utilisée dans l'architecture traditionnelle permettent son intégration dans le paysage.

**Il conviendra de s'interroger sur les incidences paysagères des secteurs qui seraient retenus pour accueillir de nouvelles constructions dans le PLU révisé**, en fonction du relief (éviter les constructions sur les points hauts du bourg), en fonction de leur implantation par rapport aux voies (privilégier une implantation proche des voies et emprises publiques pour maintenir des fonds de terrains végétalisés) et en fonction des prescriptions qui pourraient être prévues pour créer des franges paysagères au contact de l'espace agricole au niveau des principaux secteurs à enjeu d'aménagement.

## 2.8 Les grands espaces naturels sensibles et continuités écologiques




*Source : Cartélie - DDT60*

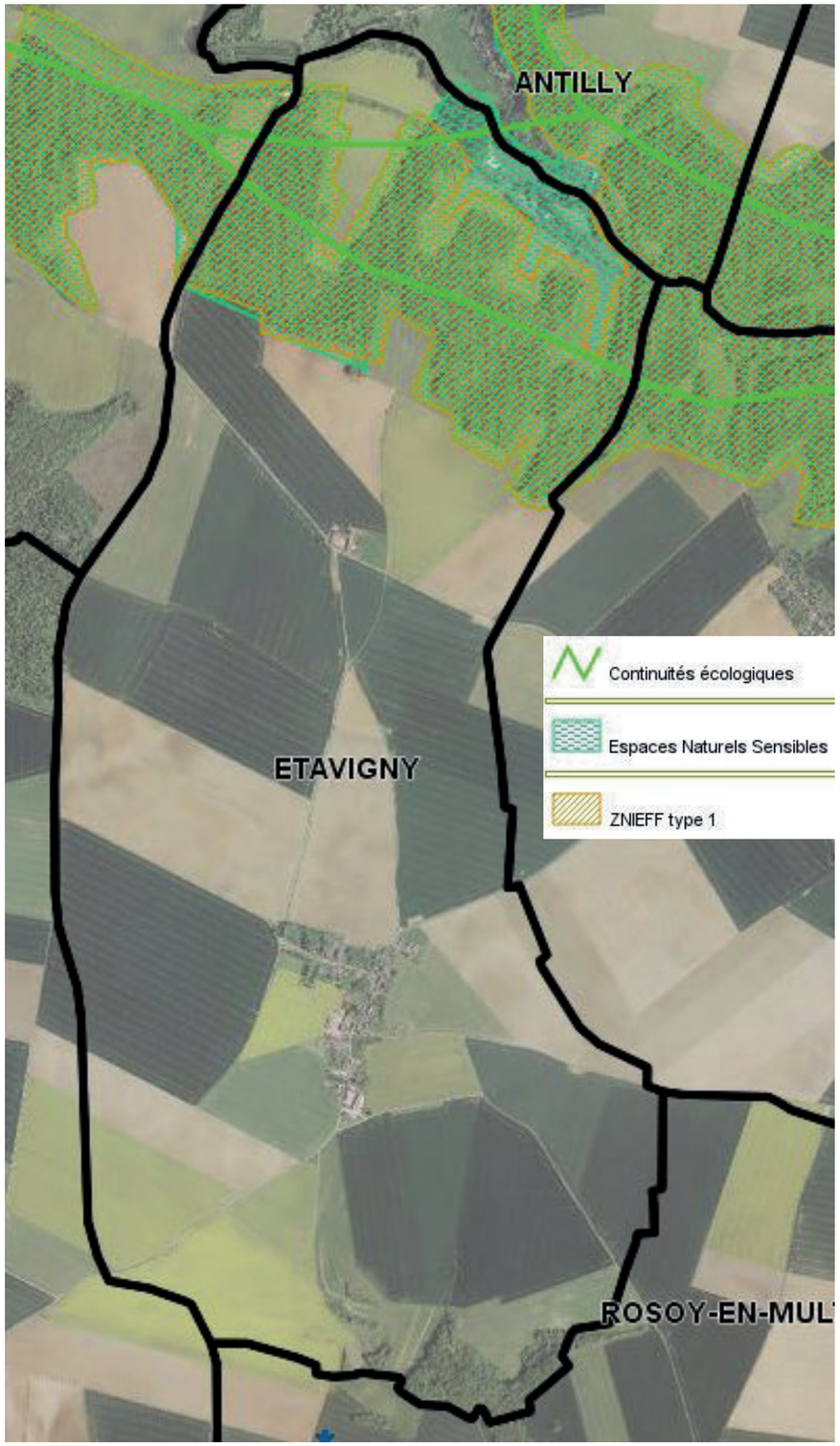
La commune d'Étavigny se situe entre **deux vallées qui présentent des sensibilités environnementales**. La vallée de la Grivette et ses coteaux boisés qui occupent la partie nord d'Étavigny sont identifiés dans la **Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 «Basse vallée de la Grivette»**. La vallée de la Gergogne, située à 2 km au sud des limites communales, est inscrite dans la ZNIEFF de type 1 «Haute vallée de la Gergogne».

Les coteaux boisés de ces deux vallées et les cours d'eau et milieux humides associés forment **la trame verte et bleue du territoire**, c'est à dire des continuités écologiques s'appuyant sur les milieux boisés ou sur les milieux aquatiques permettant aux espèces de se déplacer pour assurer leurs fonctions vitales (alimentation, reproduction, etc.). Le SCOT du Pays de Valois identifie en outre des continuités écologiques permettant de relier les deux vallées en s'appuyant sur les boisements au sud d'Etavigny, et une continuité reliant le bois de la Bonnière au nord de la commune au bois de Montrolle sur la commune voisine de Betz.

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 à la reconquête, des milieux naturels et 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» classé au titre de la directive Oiseaux, situé à plus de 5 km au nord-ouest des limites communales.

**Les milieux sensibles sur le territoire d'Étavigny**




*Source : Cartélie - DDT60*

## ZNIEFF et ENS 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 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.

Le périmètre de la ZNIEFF de la basse vallée de la Grivette couvre une surface totale de 1 097 hectares et s'étend sur 8 communes. 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. **Les milieux ayant le plus d'intérêt pour la biodiversité sont les pâtures de milieux tempérés (pâtures mésophiles)** en raison de leur caractère rare et menacé en Europe, 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.

Concernant les milieux aquatiques, 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 bon développement d'un certain nombre de poissons de rivières : truite fario (Salmo trutta fario), chabot (Cobitis taenia), 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.

Dans le périmètre de la ZNIEFF de la vallée de la Grivette, il a été constaté que les pelouses et lisières des milieux calcaires et les espèces des milieux sableux subissent une régression sous l'effet de l'avancée des boisements spontanés qui recouvrent naturellement les milieux ouverts dans la vallée. **Des coupes seraient nécessaires** afin de permettre a certaines espèces floristiques de grand intérêt d'avoir accès à la lumière indispensable à leur maintien. Il serait également préférable d'**éviter le boisement des lisières** et des trouées. De même, les cheminements forestiers, souvent très riches en essences végétales, insectes et batraciens gagneraient à être gérés en conservant les micro-topographies (ornières, dépressions...) et par le biais de fauches avec export de la matière fauchée hors du site. Enfin, le maintien de la biodiversité, composée principalement d'oiseaux, de mammifères et d'insectes, nécessiterait la **permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents**. En effet, bon nombre d'espèces qui nichent dans ces arbres creux ne subsistent plus que dans les vieilles forêts du nord de la France dans les peuplements âgés de chênes et de hêtres.

Sur la commune d'Etavigny, **la ZNIEFF de la basse vallée de la Grivette est doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS). Les ENS sont des périmètres qui relèvent d'une**

## Les continuités écologiques

*Source : SCOT du Pays de Valois*

**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. Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Départemental en date du 18 décembre 2008.

### Les continuités écologiques

Sur le territoire communal, **4 continuités écologiques sont identifiées dans la vallée de la Grivette et entre les différentes masses boisées**. Deux continuités écologiques sont notamment mises en avant par l'application Cartélie de la DDT60. L'une des continuités **suit les coteaux de la vallée (bois de la Bonnière)** en s'appuyant sur la matrice dominante des milieux boisés, et sur la matrice secondaire des milieux de culture. La continuité est jugée fonctionnelle depuis le massif du Bois du Roi jusqu'à la vallée de l'Ourq.

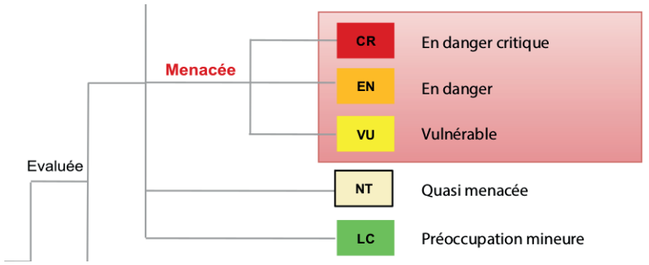
En revanche, la fonctionnalité de la continuité écologique qui permettrait aux espèces de passer d'un côté à l'autre de la vallée est jugée moyenne, notamment du fait de la route départementale qui fragmente les milieux et créée une coupure dans la continuité écologique.

Deux autres continuités écologiques sont mises en avant par le SCOT du Pays de Valois **entre le Bois de la Bonnière et le bois de Montrolles et entre les boisements au sud du territoire communal et la vallée de la Gergogne, et dont la fonctionnalité est avérée** (observation sur le terrain de déplacement de mammifères entre les entités boisées). Selon le SCOT, l'objectif est d'assurer un bon fonctionnement environnemental des espaces qui jouent un rôle dans la richesse écologique et dans la gestion de l'eau, la qualité des milieux aquatiques. La mise en œuvre des protections de ces espaces doit être adaptée dans le document d'urbanisme, en se fondant avant tout sur la connaissance du territoire et les observations du terrain, en lien avec les acteurs locaux (élus, agriculteurs, associations,…).

**Exemples d'espèces faunistiques menacées ou quasi menacée observées sur le territoire communal depuis 10 ans :**

Oiseaux :

| | | | |
|---|---|---|---|
| CR | | Milan noir | *Milvus migrans* (Boddaert, 1783) |
| EN | | Grive litorne | *Turdus pilaris* Linnaeus, 1758 |
| VU | | Busard des roseaux | *Circus aeruginosus* (Linnaeus, 1758) |
| VU | | Vanneau huppé | *Vanellus vanellus* (Linnaeus, 1758) |
| VU | | Chevêche d'Athéna | *Athene noctua* (Scopoli, 1769) |




Mammifères :

| | | | |
|---|---|---|---|
| CR | | Espèce sensible | Espèce sensible |
| VU | | Espèce sensible | Espèce sensible |

**Exemples d'espèces faunistiques plus commune :**

Amphibiens et reptiles :

| | | | |
|---|---|---|---|
| LC | | Orvet | *Anguis fragilis* Linnaeus, 1758 |
| LC | | Grenouille rousse | *Rana temporaria* Linnaeus, 1758 |

Insectes :

| | | | |
|---|---|---|---|
| LC | | Vulcain | *Vanessa atalanta* (Linnaeus, 1758) |
| LC | | Belle dame | *Vanessa cardui* (Linnaeus, 1758) |
| LC | | Petite Tortue | *Aglais urticae* (Linnaeus, 1758) |

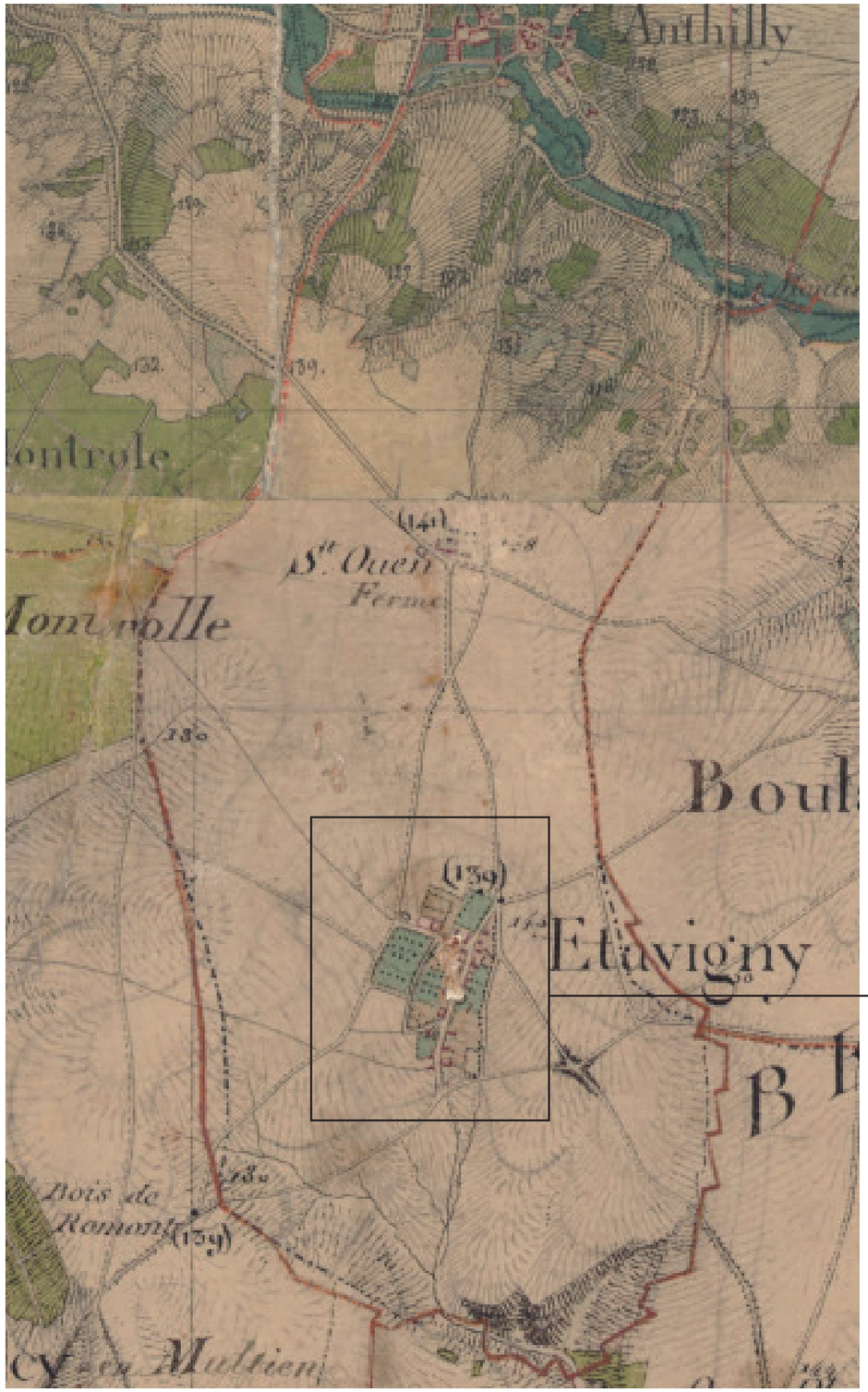
Oiseaux :

| | | | |
|---|---|---|---|
| NT | | Faucon hobereau | *Falco subbuteo* Linnaeus, 1758 |
| NT | | Busard Saint-Martin | *Circus cyaneus* (Linnaeus, 1766) |
| NT | | Tarier pâtre | *Saxicola rubicola* (Linnaeus, 1766) |
| NT | | Pic noir | *Dryocopus martius* (Linnaeus, 1758) |
| LC | | Faucon crécerelle | *Falco tinnunculus* Linnaeus, 1758 |
| LC | | Buse variable | *Buteo buteo* (Linnaeus, 1758) |
| LC | | Loriot d'Europe | *Oriolus oriolus* (Linnaeus, 1758) |

*Source : Clicnat - Picardie Nature*

# III - Organisation du tissu urbain

## 3.1 Forme et évolution du bâti




Au cours du XIX[ème] siècle, le tissu bâti de la commune d'Étavigny avait déjà une forme urbaine comparable à celle observée aujourd'hui. L'enveloppe bâtie du bourg s'étendait du nord de la rue des Tilleuls (au niveau du chemin rural d'Antilly à Étavigny ) jusqu'au corps de ferme au sud du bourg, déjà existant en 1860, et autour de la rue du Château jusq'au second corps de ferme à l'ouest. Le troisième corps de ferme situé au coeur du village apparaît également sur les cartes d'état major de 1860.

La ferme de Saint-Ouen correspond également à un patrimoine bâti historique. En revanche, le hameau du Mont Grival n'est pas indiqué sur la carte de 1860 car il s'agissait d'une construction isolée dans la vallée plutôt qu'un hameau à proprement parler.

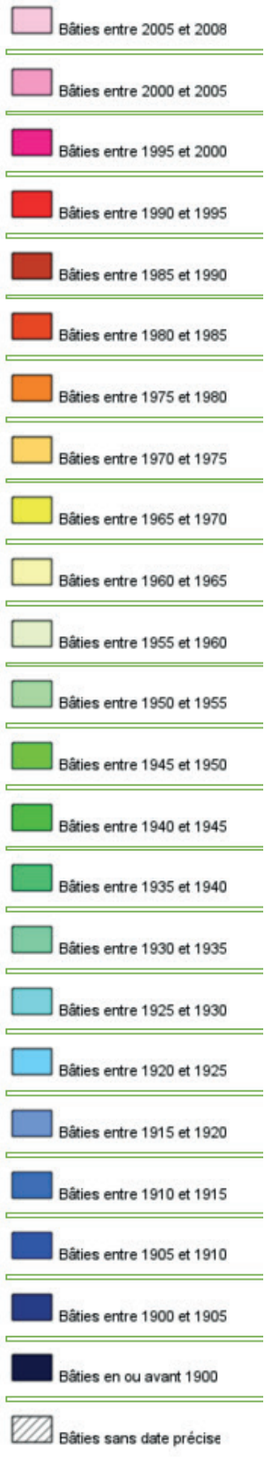
Le patrimoine bâti dans le bourg d'Étavigny s'accompagne de grandes surfaces végétalisées attenantes aux propriétés et qui correspondaient aux jardins vivriers et vergers autrefois essentiels aux habitants. Apparaissent également sur la cartographie de 1860 des chemins de Tour de village historiques qui ont, depuis, disparrus (chemin du tour de village à l'est dans le prolongement du chemin rural d'Antilly à Étavigny et chemin du tour de village à l'ouest entre le chemin de l'Ecole et la rue du Château).

On peut aisément observer sur ces cartographies ci-contre que les boisements sur les coteaux des vallées de la Grivette et de la Gergogne se sont nettement développés au fur et à mesure du temps jusqu'à occuper tout les coteaux, ce qui n'était pas du tout le cas en 1860.

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

# III - Organisation du tissu urbain

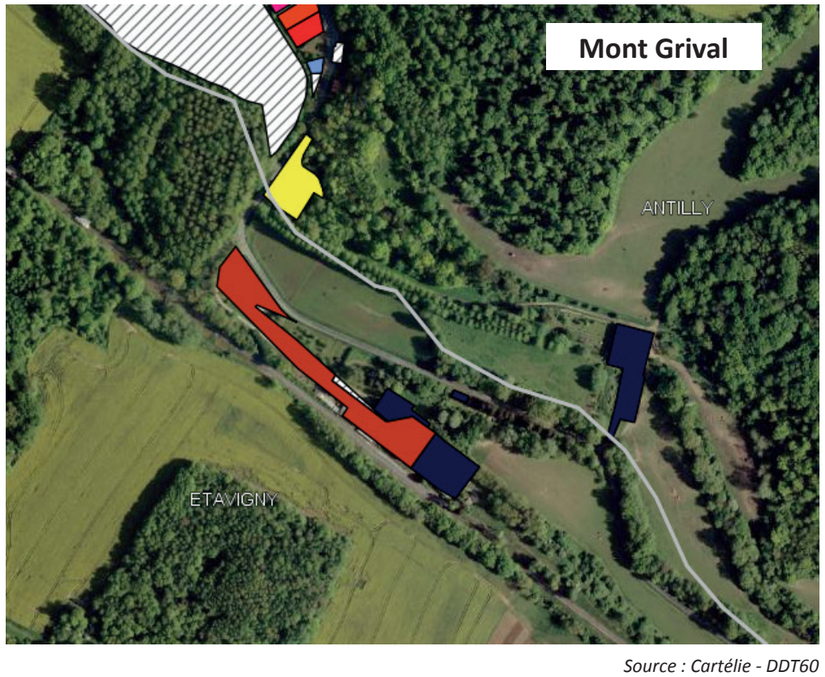
**L'évolution de l'urbanisation d'Étavigny :**




**Le bourg d'Étavigny est historiquement étiré le long de la rue des Tilleuls, en tant que «village-rue»** désignant une forme d'habitat groupé dont les constructions se succèdent de part et d'autre d'une rue unique. **Le pôle historique mairie/école/église en constitue le centre géographique**.

**La grande majorité du bâti a été construit avant 1930**. Sur le village, l'urbanisation est restée quasiment inchangée entre 1930 et 1980. Puis on observe 6 terrains bâtis entre 1980 et 2000, avec le développement du centre équestre à Mont-Grival sur la même période (en rouge sur la cartogaphie ci-contre), et encore 5 terrains bâtis (ou par le biais de démolitions/reconstructions) sur la période entre 2000 et 2008.

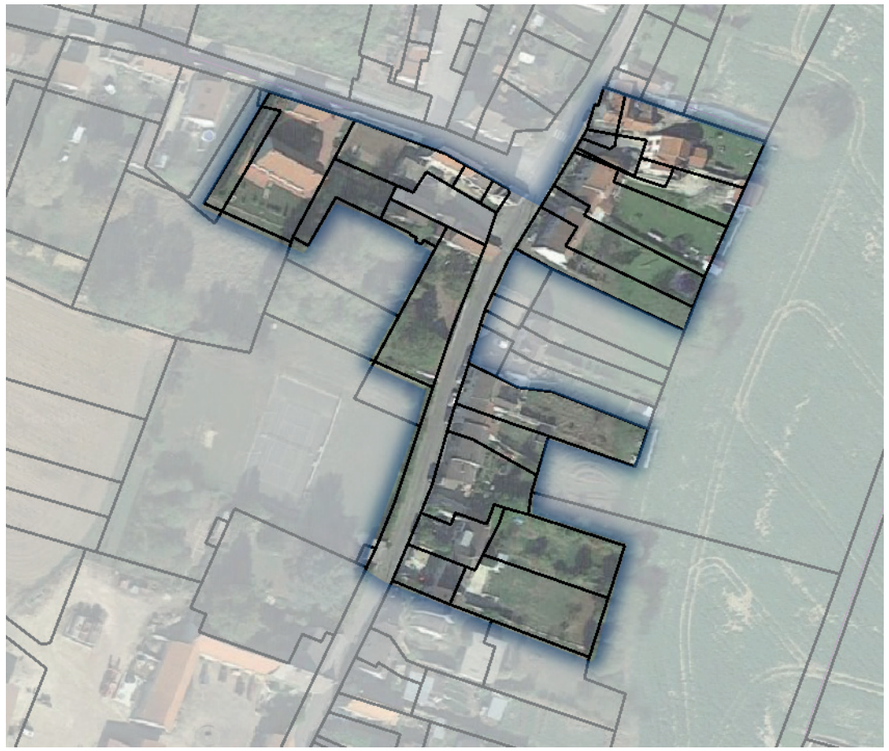
Depuis 10 ans, on observe plusieurs constructions neuves réalisées au nord de la rue des Tilleuls, rue du Château, et au sud et en face de la place de la Mare (encore non identifiés sur la cartographie ci-contre, ou apparaissant en hachurés blancs). Des permis de construire ont déjà été déposés et les constructions sont en cours rue du Lavoir et en face de la place de la Mare, à prendre en considération dans la révision du PLU. **Toutes ces constructions neuves sont insérées dans les dents creuses de la trame bâtie existante**, à l'exception de l'extension et d'une urbanisation en «double rideau» (construction de logements à l'arrière de propriétés bâties par rapport à la rue) au nord de la rue des Tilleuls.




*Source : Cartélie - DDT60*

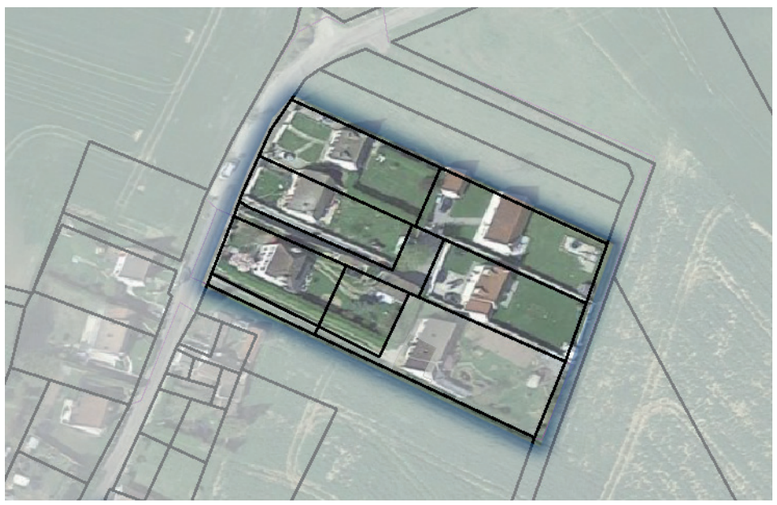
## 3.2 La trame parcellaire

Tissu historique autour de la rue des Tilleuls et de la rue du Château



*Forme des parcelles : parcellaire en bande, implantation à l'alignement*
*Densité moyenne : environ 15 logements / ha (15 logements estimés sur 10 429 m²)*

Tissu bâti récent au nord de la rue des Tilleuls



*Forme des parcelles : parcellaire carré, implantation en recul*
*Densité moyenne : environ 9 logements / ha (6 logements sur 6 614 m²)*

À l'échelle de la commune, **le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies** de circulation. Les parcelles sont étroites et en lanière dans le tissu bâti ancien, et de forme plus carré pour les constructions récentes.

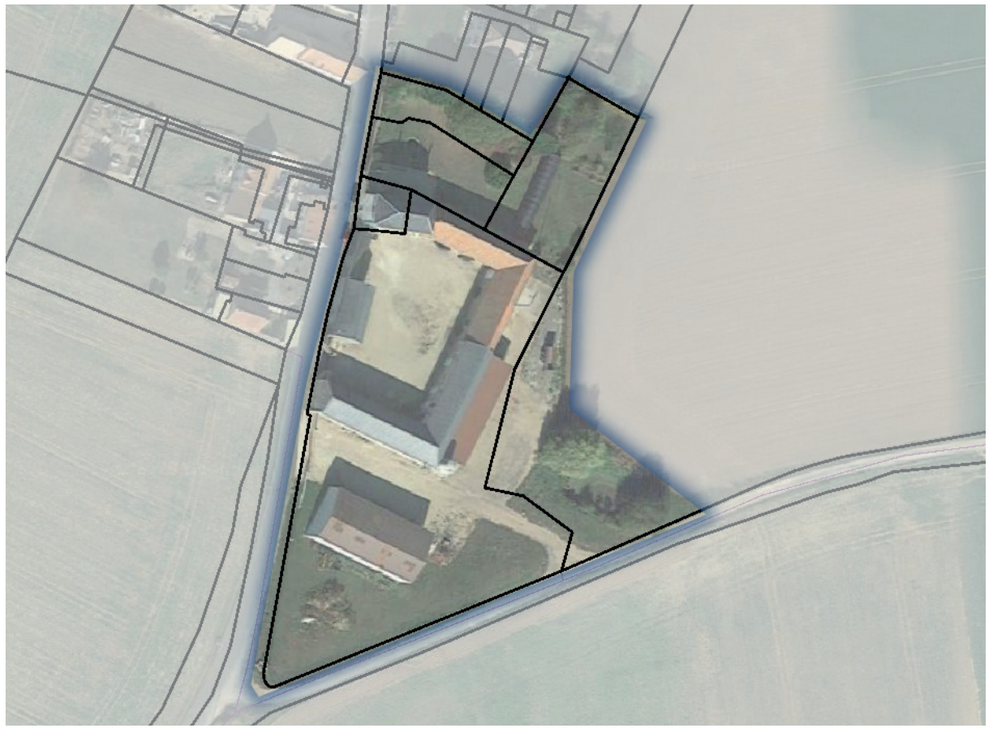
Dans le tissu ancien, les parcelles sont globalement de taille plus petites que dans le tissu récent. **La trame urbaine historique est plutôt dense, avec en moyenne 15 logements par hectare**, à l'exception des secteurs des corps de ferme qui occupent des emprises bâties de plus de 1 hectare dédiés à l'activité (logements et bâtiments de stockage du matériel et des denrées agricoles). **Dans les secteurs d'urbanisation plus récente, les densités sont plutôt autour de 9 logements par hectare.**

Dans le tissu ancien, deux typologies de bâti et parcellaire diffèrent. D'une part les maisons rurales ou maisons de villes implantées pour beaucoup à l'alignement de la voirie et généralement de façon continu, et d'autre part les fermes qui occupent un parcellaire plus grand, de forme carré, permettant l'organisation des bâtiments principaux et bâtiments agricoles autour d'une cour carrée.

Le tissu bâti récent correspond à des constructions de maisons individuelles en extension ou par comblement des dents creuses. Ce tissu urbain récent est doté d'un parcellaire de forme plus géométrique, plus large et plus grand que le parcellaire ancien. Les pavillons y sont implantés au milieu de la parcelle, en recul par rapport aux limites d'emprises publiques. Les constructions sont également implantées en recul des limites séparatives.

Le tissu urbain d'Étavigny compte à ce jour **peu de constructions en «double rideau»**, c'est à dire implantées à l'arrière d'une première rangée de construction par rapport à l'emprise publique, à l'exception de l'extension au nord de la rue des Tilleuls.

Tissu historique lié à une activité (corps de ferme au sud de la rue des Tilleuls)



*Forme des parcelles : grand parcellaire, environ 1 logement pour 13 127 m²*

## 3.3 Typologie architecturale

### Les maisons de village

Le village d'Étavigny est rattaché à l'entité paysagère et architecturale du Valois-Multien agricole qui se caractérise par une grande homogénéité de matériaux caractérisé à travers l'utilisation de la pierre moellon en calcaire et de tuiles traditionnelles petit moule de couleur rouge à brun. 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 recommandations Architecturales** 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.

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

- **Une implantation à l'alignement**

Le bâti traditionnel se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, assurant une continuité visuelle de la rue. L'orientation des constructions s'établit en fonction des rues qu'elles bordent. L'accès à l'arrière des parcelles n'est donc pas toujours possible depuis la rue pour les véhicules.

- **Hauteurs et volumétrie**

Les **maisons rurales** présentent souvent des rectangles allongés de type longère de 13 à 18 mètres de long en moyenne, généralement de plain-pied avec combles non aménagés d'une hauteur d'environ 6 à 7 mètres.

Quelques **maisons de village** sont recensées : elles présentent une volumétrie proche de celle des maisons rurales mais possèdent un étage aménagé et des combles non aménagées. Elles peuvent avoir des ornements de façades plus fourni que sur les maisons rurales : frises et bandeaux, œil de bœuf.

Les bâtiments des **corps de ferme** sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. La hauteur des corps de ferme atteint 12 mètres au faîtage pour les bâtiments contenant un étage.

- **Des matériaux de façades homogènes, en moellons ou enduit**

Le bâti traditionnel d'Etavigny est principalement **en moellons de pierres calcaires, plus rarement en pierre de taille et en briques.** 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 et les corps de ferme, ce qui donne une grande homogénéité au patrimoine bâti ancien. La maison bourgeoise et la mairie se distinguent par l'emploi de la brique, ce qui reste assez rare dans le bâti traditionnel du village.

### Longères et maisons rurales

# III - Organisation du tissu urbain

**Les murs traditionnels**

**Les pavillons récents**

Le bâti traditionnel peut avoir des ornements de façades et mêle parfois moellons et pierres de taille à travers leurs modénatures : corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînes d'angle, motifs. Ces éléments font partie de l'architecture de la construction et il est préconisé de les conserver lors d'un ravalement de façade.

- **Les murs en pierres**

Les murs traditionnels, qui enclosent les jardins et les corps de ferme du patrimoine bâti d'Etavigny, marquent le paysage. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur hauteur est variable, pouvant aller jusqu'à 2 mètres. On note notamment le long mur en moellons situé au coeur du bourg le long de la rue des Tilleuls rattaché au corps de ferme situé à proximité de la mairie.

- **Des toitures en tuiles traditionnelles**

Les couvertures des constructions anciennes sont en tuiles plates de petit moule et de couleur brune (quand les toitures n'ont pas été rénovées et remplacées par des tuiles mécaniques). Hormis l'église, le village ne compte pas de toitures en ardoises.

La forme des toitures des maisons rurales est à 2 pentes. 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 à ceux utilisés sur les 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 Etavigny, et de façon générale dans l'entité paysagère du Valois-Multien. Certaines toitures de bâtiments anciens ont fait l'objet d'ouvertures récentes à travers des fenêtres de toit permettant l'aménagement des combles.

- **L'architecture récente**

Les habitations réalisées de la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle jusqu'à aujourd'hui dans les lotissements 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). 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.

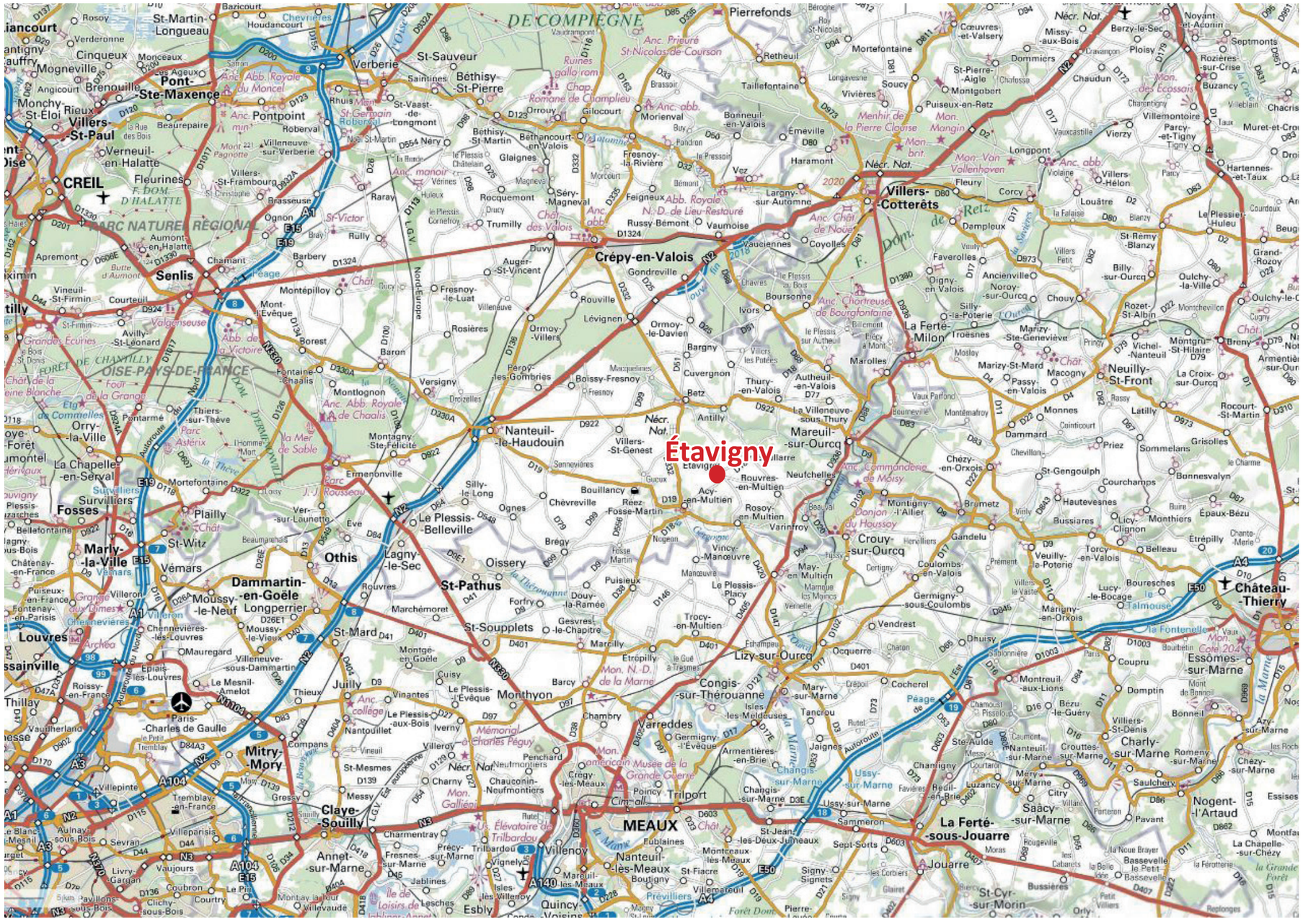
La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles, aménagées ou non. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas, de teinte pierre calcaire.

Le tissu pavillonnaire récent, discontinu d'un terrain à l'autre, diffère de l'habitat ancien 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.**

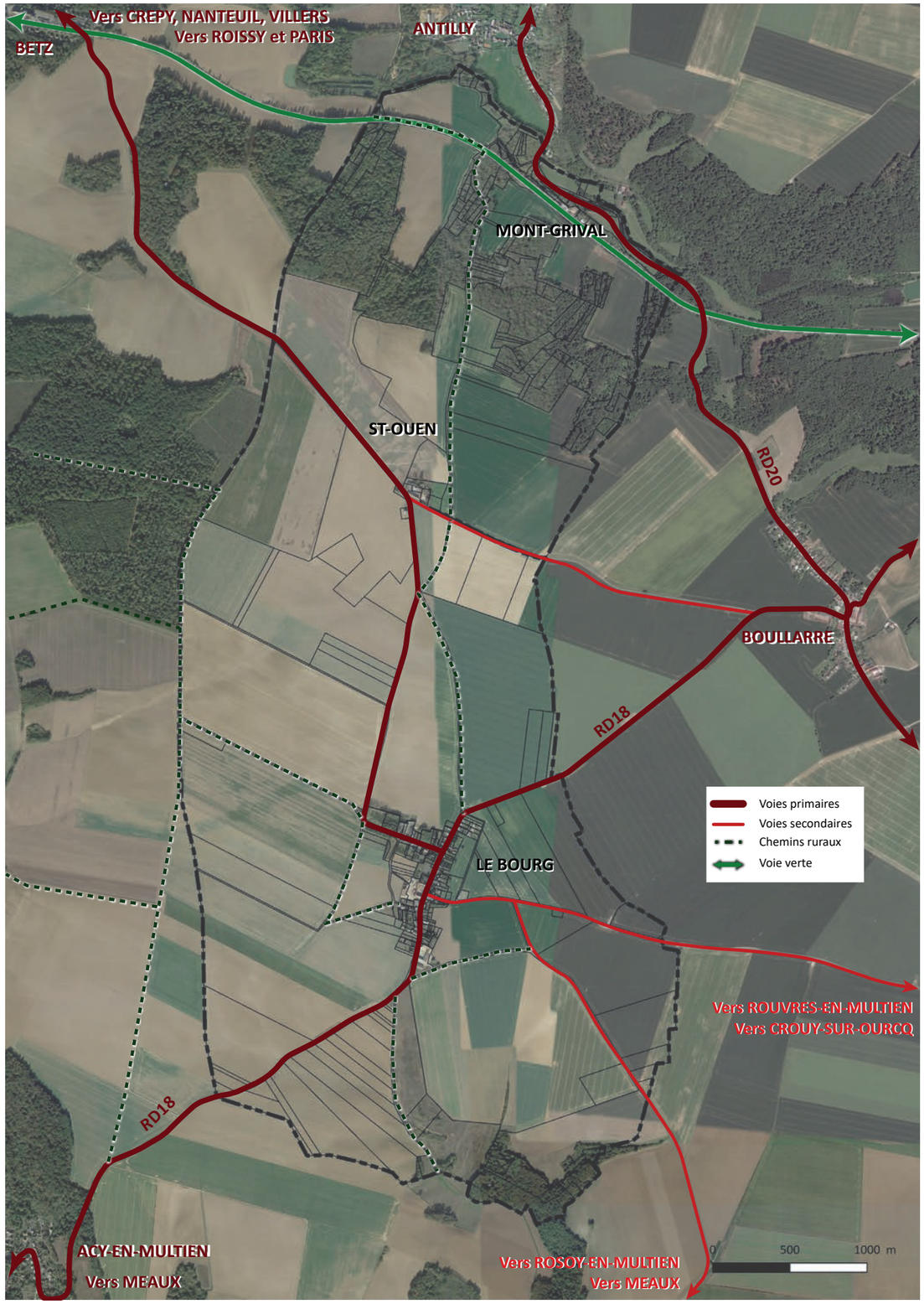
**Les corps de ferme**

# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.1 Organisation du réseau viaire


Étavigny
DE COMPIÈGNE
PARC NATUREL RÉGIONAL OISE-PAYS-DE-FRANCE
FORÊT DE CHANTILLY
Pierrefonds
Retheuil
Mortefontaine
Taillefontaine
Vivières
Soucy
Montgobert
Puiseux-en-Retz
Dommiers
Missy-aux-Bois
Cœuvres-et-Valsery
Berzy-le-Sec
Ploisy
Septmonts
Rozières-sur-Crise
Buzancy
Villemontoire
Parcy-et-Tigny
Vierzy
Chaudun
St-Pierre-Aigle
Longpont
Corcy
Villers-Cotterêts
Fleury
Louâtre
Dampleuil
Faverolles
Ancienville
Noroy-sur-Ourcq
Chouy
Billy-sur-Ourcq
Oulchy-la-Ville
Oulchy-le-Château
Rozet-St-Albin
Vichel-Nanteuil
Montgru-St-Hilaire
Neuilly-St-Front
La Croix-sur-Ourcq
Rocourt-St-Martin
Hartennes-et-Taux
Le Plessier-Huleu
St-Rémy-Blanzy
Grand-Rozoy
Crépy-en-Valois
Gondreville
Rouville
Lévignen
Ormoy-le-Davien
Ormoy-Villers
Bargny
Cuvergnon
Thury-en-Valois
Autheuil-en-Valois
Boursonne
Ivors
Duvy
Auger-St-Vincent
Vauciennes
Coyolles
Vaumoise
Russy-Bémont
Feigneux
Largny-sur-Automne
Vez
Haramont
Éméville
Bonneuil-en-Valois
Morienval
Gilocourt
Orrouy
Fresnoy-la-Rivière
Béthancourt-en-Valois
Bethisy-St-Martin
Bethisy-St-Pierre
St-Sauveur
Verberie
Saintines
Rhuis
St-Vaast-de-Longmont
Pont-Ste-Maxence
Pontpoint
Roberval
Villeneuve-sur-Verberie
Glaignes
Rocquemont
Séry-Magneval
Trumilly
Raray
Rully
Barbery
Montépilloy
Senlis
Chamant
Apremont
Aumont-en-Halatte
Verneuil-en-Halatte
Fleurines
CREIL
Villers-St-Frambourg
Brasseuse
Ognon
St-Victor
Courteuil
Vineuil-St-Firmin
Avilly-St-Léonard
Borest
Fontaine-Chaalis
Montlognon
Versigny
Baron
Rosières
Fresnoy-le-Luat
Villeneuve
Mont-l'Evêque
Chât.
Nord-Europe
LGV
Nanteuil-le-Haudouin
Mareuil-sur-Ourcq
Villers-St-Genest
Sennevières
Ermenonville
Plailly
Le Plessis-Belleville
Othis
Lagny-le-Sec
Oissery
St-Pathus
St-Witz
Vémars
Marly-la-Ville
Survilliers
Fosses
La Chapelle-en-Serval
Mortefontaine
Orry-la-Ville
Dammartin-en-Goële
Longperrier
Moussy-le-Neuf
Louvres
Roissy-en-France
Paris-Charles de Gaulle
Villeparisis
Mitry-Mory
Compans
Juilly
Thieux
Le Mesnil-Amelot
Epiais-lès-Louvres
Mauregard
Villeneuve-sous-Dammartin
Marchémoret
Montgé-en-Goële
Cuisy
Vinantes
Le Plessis-Placy
Le Plessis-Bouchard
Le Plessis-Châtelain
Le Plessis-Cornelleau
Le Plessis-aux-Bois
Le Plessis-Huleux
Le Plessis-Pâté
Le Plessis-Picquet
Le Plessis-Placy
Le Plessis-Évêque
Le Plessis-Belleville
Le Plessis-Châtelain
Le Plessis-Cornelleau
Le Plessis-Huleux
Le Plessis-Pâté
Le Plessis-Picquet
Le Plessis-Placy
Le Plessis-Évêque
Le Plessis-aux-Bois

# IV - Infrastructures et déplacements




## LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Le territoire communal d'Étavigny est traversé du nord-est au sud-ouest par la route départementale RD18 qui constitue également la rue principale du bourg : la rue des Tilleuls. Il s'agit d'une route départementale du réseau secondaire qui permet d'accéder à des routes de plus grande envergure, notamment depuis Acy-en-Multien pour rejoindre Meaux par la RD38 ou Nanteuil-le-Haudouin par la RD19. Elle comptait ainsi un trafic estimé à environ 330 véhicules par jour vers Acy-en-Multien (dont 3,1% de poids-lourds) lors du dernier comptage réalisé en mai 2013 par le conseil départemental de l'Oise. En direction de Boullarre, le trafic est moins important puisque la RD18 comptait 123 véhicules par jour (dont 2,4% de poids-lourds) selon le dernier comptage réalisé en octobre 2015.

La route départementale RD20 longe la limite communale au nord. Cette voirie relie notamment les bourgs de Boullarre à celui d'Antilly. C'est l'unique voie d'accès au hameau de Mont-Grival, qui implique depuis le bourg d'Étavigny de passer par le bourg de Boullarre pour accéder au hameau. De ce fait, la distance en voiture entre le bourg et le hameau est de 5 km, soit environ 7 minutes de trajet, tandis que Mont-Grival n'est qu'à 2,7 km du bourg de Boullarre, soit 4 minutes en voiture, et à moins d'1 km de la centralité principale du bourg d'Antilly, soit un déplacement de 2 minutes en voiture, également accessible à pied. En octobre 2017, le trafic sur cette route a été estimé à environ 287 véhicules par jour (dont 4,1% de poids-lourds).

La route communale qui relie le bourg d'Étavigny au bourg-relais de Betz peut également être considérée comme une des voiries principales de la commune. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une route départementale, cette voirie communale qui relie la rue du Château (à Étavigny) à la rue du Valois (à Betz) en passant par l'écart de la ferme de Saint-Ouen constitue un axe important puisqu'il permet aux habitants d'Étavigny d'accéder au bourg-relais de Betz, aux principaux pôles urbains du territoire (Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois, Villers-Cotterêts), mais également à la RN2 pour se rendre aux pôles d'emplois de Roissy-Charles de Gaulle et de la région parisienne. Les élus confirment un trafic important sur cette voirie communale.

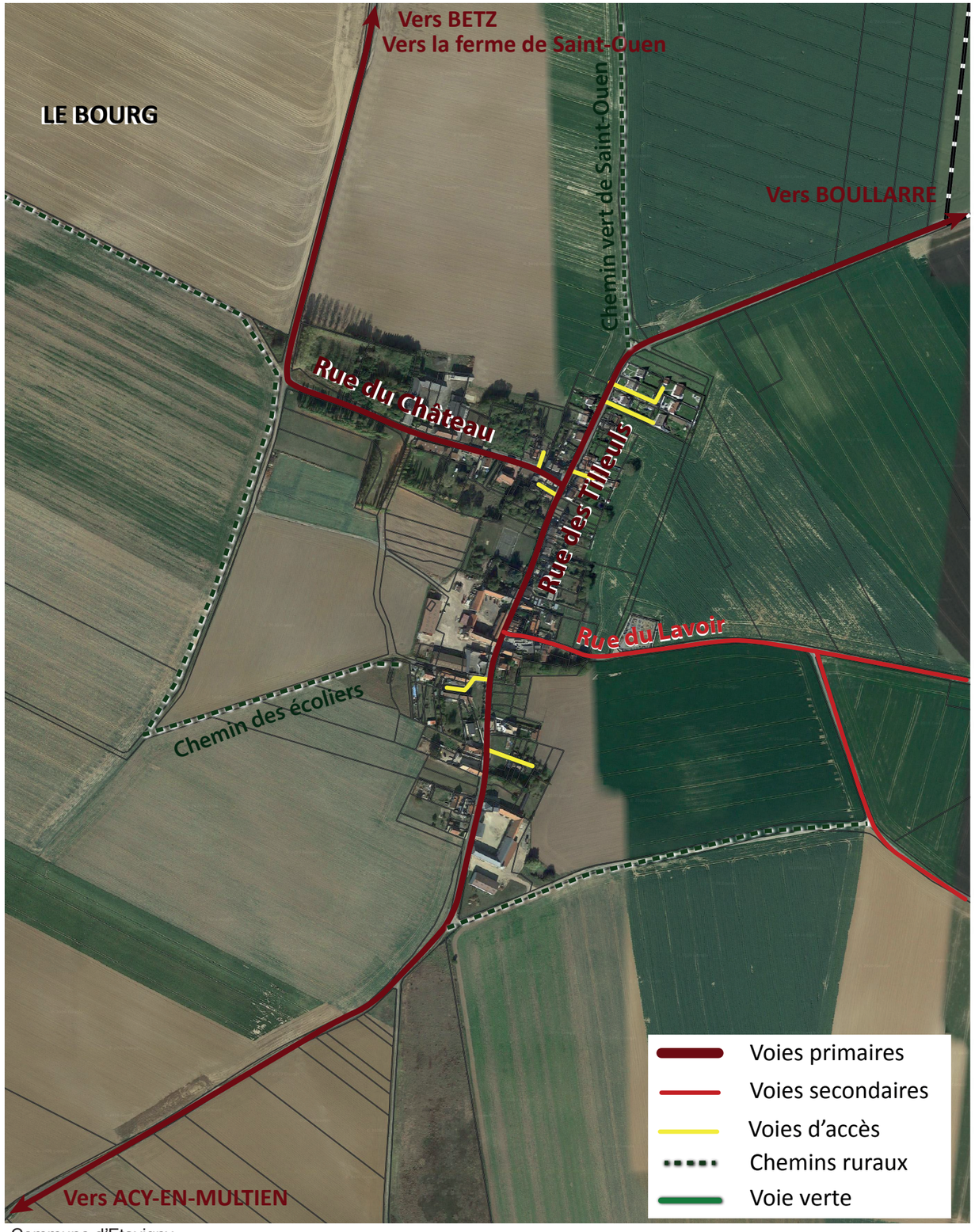
Au regard du trafic qui reste modéré, ces axes ne sont ni concernés par un arrêté de nuisances sonores, ni par un classement en tant que route à grande circulation. Par ailleurs, Étavigny n'est pas équipée d'une desserte ferroviaire, les gares les plus proches sont celles de Crouy-sur-Ourcq et Mareuil-sur-Ourcq, Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin, 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.

3 autres routes communales permettent de relier l'écart de la ferme de Saint-Ouen à la commune de Boullarre sans passer par le bourg, et de relier le bourg d'Étavigny aux communes voisines de Rouvres-en-Multien et de Rosoy-en-Multien. Sachant que le village s'est peu développé, il n'y a pas eu de création de nouvelles voiries en dehors des axes historiques composés de la rue des Tilleuls (RD18) et de la rue du Château (route de Betz).

## LE RÉSEAU VIAIRE AU NIVEAU DES SECTEURS AGGLOMÉRÉS

Dans la traversée du bourg, la rue des Tilleuls a une configuration d'axe rectiligne qui n'incite pas nécessairement les automobilistes à adapter leur vitesse dans la traversée du secteur aggloméré. Une signalétique existe pour instaurer des priorités à droite, indiquer les passages piétons et rappeler la sortie d'école : ces indications ponctuent la traversée du village, et pourraient être renforcées, d'autant qu'il est observé une vitesse excessive de certains véhicules alors que le tissu bâti du bourg est organisé autour de cet axe (avec notamment l'école, la mairie, et le parvis de l'église). 4 panneaux «stop» ont donc été demandés au Conseil Départemental par la commune, et 2 seront prochainement installés aux abords de l'école au niveau de la centralité principale.

# IV - Infrastructures et déplacements

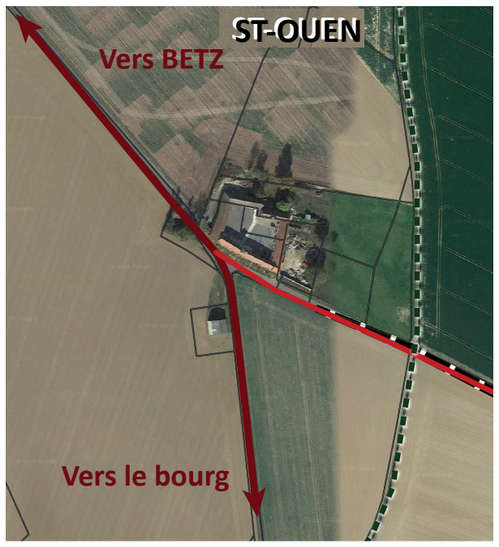


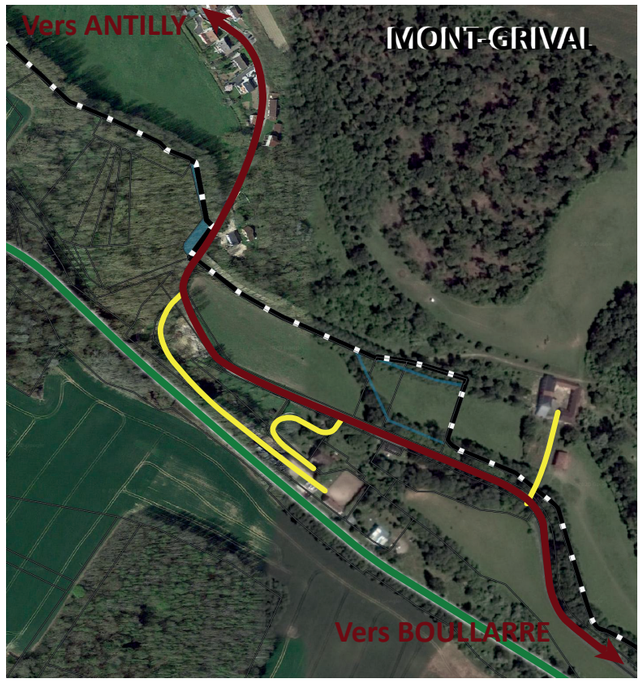

Outre l'axe principal nord/sud de la rue des Tilleuls (RD18), la rue du Lavoir (route de Rosoy-en-Multien et de Rouvres-en-Multien) et la rue du Château (route de Betz) permettent de ramifier le réseau viaire vers l'est et l'ouest. Le carrefour entre la rue des Tilleuls et la rue du Château offre peu de visibilité aux véhicules du fait du bâti implanté à l'alignement de l'emprise publique et de la largeur réduite de la rue du Château au niveau du croisement. Un ralentisseur a été aménagé en entrée de village rue du Lavoir, en amont du carrefour entre la rue des Tilleules et la rue du Lavoir.

Le bourg d'Étavigny compte également quelques accès privés, ouverts sur l'espace public, et permettant de desservir les courettes autour desquelles s'organisent le bâti ancien (cours Labé au sud du tissu bâti, chemin des écoliers dont la portion proche de la rue des Tilleuls est viabilisée, chemin d'accès aux bâtiments anciens situés au sud de la rue du Château...) et des impasses permettant l'accès à des fonds de terrains divisés et occupés par du bâti plus récent (impasse au nord du tissu bâti). Ces accès sont ouverts aux circulations automobiles et leurs débouchés sur la rue des Tilleuls peut parfois manquer de visibilité.

Au niveau de l'écart de la ferme de Saint-Ouen, le carrefour entre la route d'Étavigny à Betz et la route vers Boullarre est implanté sur le plateau agricole ce qui permet une bonne visibilité, mais incite également les automobilistes à une vitesse parfois excessive malgré les entrées et sorties des véhicules de chantier en lien avec les artisans installés dans l'ancien corps de ferme. Le panneau stop et une vitesse réduite à 70 km/h pour les véhicules en provenance de Boullarre ne sont pas toujours respectés.

La RD20 qui assure l'accès au hameau de Mont-Grival a gardé sa configuration de route départementale, bordée par un couvert végétalisé et sans bas-côtés aménagés. Les accès au centre équestre et à l'écart du moulin du Tanet sont peu visibles et peu sécurisés. Des panneaux annonçant le lieu-dit existent mais ils n'imposent pas une limite à 50 km/h (la voie reste limitée à une vitesse de 80 km/h). La commune peut prendre la décision d'abaisser la vitesse sur la traversée du lieu-dit.




Le réseau viaire à l'échelle local

## 4.2 Organisation des cheminements doux et du stationnement

*Carrefour rue des Tilleuls/rue du Château et parvis de l'église :*
*Trottoirs étroits et occupés par le stationnement, passages piétons aménagés pour la traversée*

*Chemin des Écoliers et Chemin vert de Saint-Ouen aux carrefours avec la RD18/rue des Tilleuls*

Dans le bourg, les cheminements doux s'organisent sur le bas-côté du réseau viaire, sous forme de trottoirs très étroits et généralement occupés par le stationnement. Il reste donc peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne, et les piétons peuvent être contraints de circuler sur la voirie. Plusieurs passages piétonniers permettent de sécuriser la traversée de la rue des Tilleuls autour de laquelle s'organise le village, notamment au niveau de la centralité principale du bourg.

En dehors du tissu bâti, Étavigny a la particularité d'être traversée par la voie verte du Pays de Valois, voie douce de 18 km qui longe la vallée de la Grivette, aménagée sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée entre Ormoy-Villers et Mareuil-sur-Ourcq. Elle est identifiée en tant qu'axe régional de priorité 1 au Schéma Départemental des circulations douces de l'Oise (SDCD). Cette voie verte est praticable pour les circulations piétonnes, cyclables, mais aussi cavalières, en lien notamment avec l'activité équestre de Mont-Grival qui dispose d'un accès direct.

Le territoire communal est également parcouru par des chemins ruraux qui relient le bourg aux écarts et aux bourgs des communes voisines, notamment vers le pôle-relais de Betz. Le chemin vert de Saint-Ouen relie le nord du bourg à l'écart de la ferme de Saint-Ouen en évitant la route de Betz, et se prolonge jusqu'à la vallée de la Grivette à travers le bois de la Bonnière jusqu'à relier la voie verte, permettant l'accès au hameau de Mont-Grival directement, sans passer par le bourg de Boullarre. Le chemin des Écoliers relie la rue des Tilleuls à la rue du Château par l'ouest du village et se prolonge à travers le plateau agricole vers le bois de Montrolle et vers le bourg de Betz, permettant d'accéder aux services et équipements du pôle relais. Il existe également un chemin rural au sud du bourg qui relie la rue des Tilleuls à la rue du Lavoir par l'est. Le chemin situé entre la Ferme de Saint-Ouen et Boullarre, bien que viabilisé, faisait partie d'une boucle de randonnée identifiée au SCOT entre Étavigny, Boullarre et Antilly autour de la vallée de la Grivette (itinéraire moins praticable aujourd'hui).

Les anciens chemins du Tour de village qui reliaient la rue des Tilleuls à la rue du Lavoir par le nord-est et la rue du Château au chemin des Écoliers n'existent plus (bien qu'ils apparaissent au cadastre) : ces chemins ont été cédés légalement par la commune aux exploitants agricoles qui cultivaient les terres de part et d'autre.

En ce qui concerne le stationnement, la commune a aménagé en 2020 quelques places proche de la centralité principale du village, au niveau de la place de la Mare le long de la rue des Tilleuls. Ces emplacements répondent en partie aux besoins liés à l'accès aux équipements (mairie, maison communale, école, église). L'accès piétonnier reste le mode de déplacement le plus fréquent au sein du bourg : la totalité du village se situe à moins de 400m des équipements. Des besoins ponctuels peuvent cependant se faire ressentir lors de cérémonies ou d'événements.

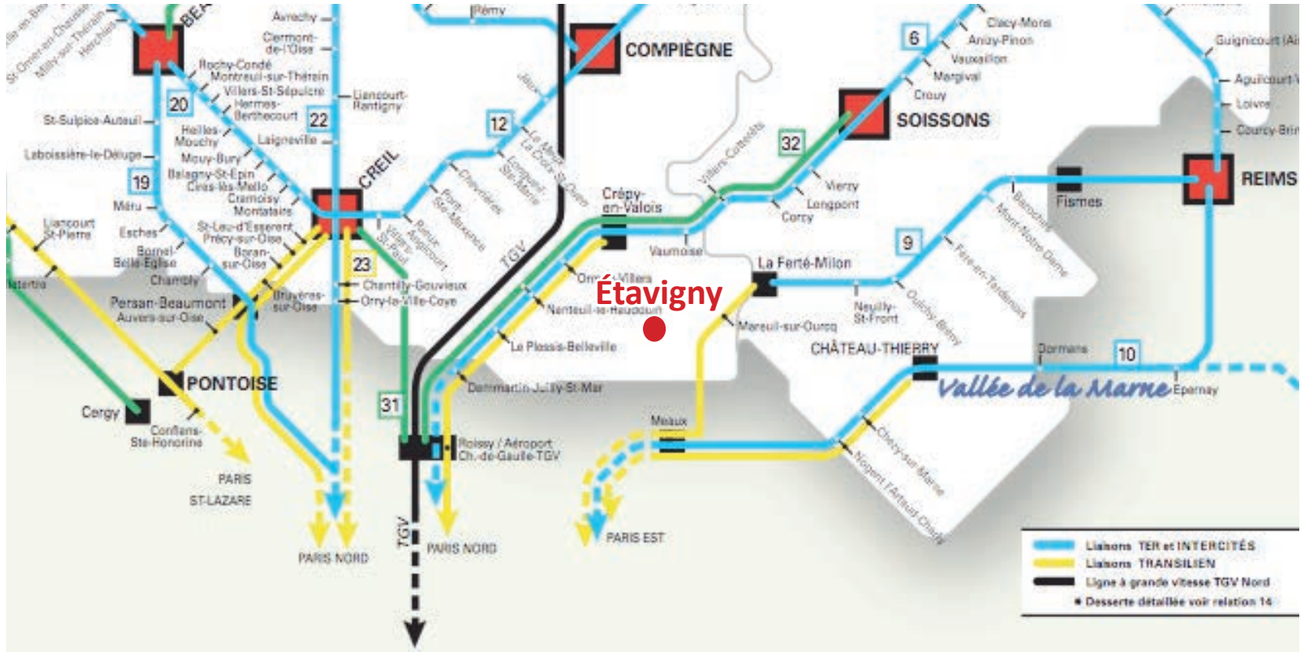
Le stationnement des riverains est plus problématique puisque selon l'INSEE en 2017, environ 8 ménages sur les 52 présents à Étavigny ne disposent d'aucune place de stationnement sur leur propriété alors que 49 ménages ont au moins une voiture (34 ménages ont 2 voitures ou plus). Ce constat met en évidence un besoin en stationnement pour les habitants qui ne disposent pas d'espaces suffisants sur leur propriété, notamment dans le tissu bâti ancien (au niveau du carrefour entre la rue des Tilleuls/rue du Château). Par ailleurs, même si les ménages disposent de places en nombre suffisant sur leur propriété, ces places ne sont pas toujours aisément accessibles et une partie des véhicules est stationnée sur l'espace public, ce qui peut gêner les déplacements aussi bien des automobiles que des piétons. Pour limiter le stationnement sauvage à proximité de l'école, le marquage au sol jaune discontinue le long des trottoirs indique l'interdiction de stationnement. Il est prévu l'aménagement d'un parc de stationnement à proximité du cimetière.

La commune ne dispose pas de stationnement vélo, ni de bornes pour le rechargement de véhicules électriques.

# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.3 Les transports collectifs

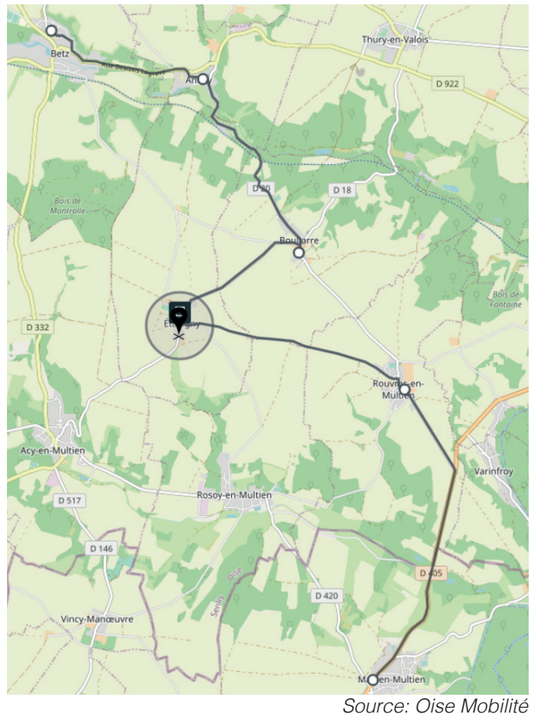
**Réseau régional (TER) des Hauts-de-France**




*Source: TER Hauts de France*

**Ligne de desserte du collège de Betz et du collège et lycée de Crépy-en-Valois**

**Ligne de bus 19A de Betz à May-en-Multien**




*Source: Oise Mobilité*

Les transports en commun sont utilisés pour 7% des déplacements quotidiens pour se rendre au travail par les habitants d'Étavigny en 2017. Bien que la commune ne soit pas très éloignée des gares, il manque des liaisons en car ou en bus entre Étavigny et les principaux pôles urbains desservis par les transiliens et TER pour permettre aux habitants d'effectuer l'ensemble du trajet en transport en commun sans dépendre de la voiture. Ce constat implique une certaine captivité des habitants qui ne disposent pas de véhicules automobiles.

**LE RÉSEAU FERRÉ**

La commune d'Étavigny ne possède pas de transports ferrés sur son territoire. Les gares les plus fréquentées sont celles de Nanteuil-le-Haudouin, située à 16 km à l'ouest, utilisée pour accéder à la ligne transilien K qui permet de se rendre à Paris en une trentaine de minutes, avec une fréquence d'environ un transilien par heure, et cette de Crépy-en-Valois située à 16 km au nord, utilisée pour accéder au TER Paris/Laon et au transilien K.

Les gares les plus proche sont celles de Crouy-sur-Ourcq ou Mareuil-sur-Ourcq, à 9 km à l'est, pour accéder à la ligne de Transilien P avec un transilien par heure qui permet de se rendre à Paris en moins d'une heure en effectuant un changement à Meaux, mais l'arrivée dans Paris gare de l'Est plutôt que gare du Nord est moins pratique.

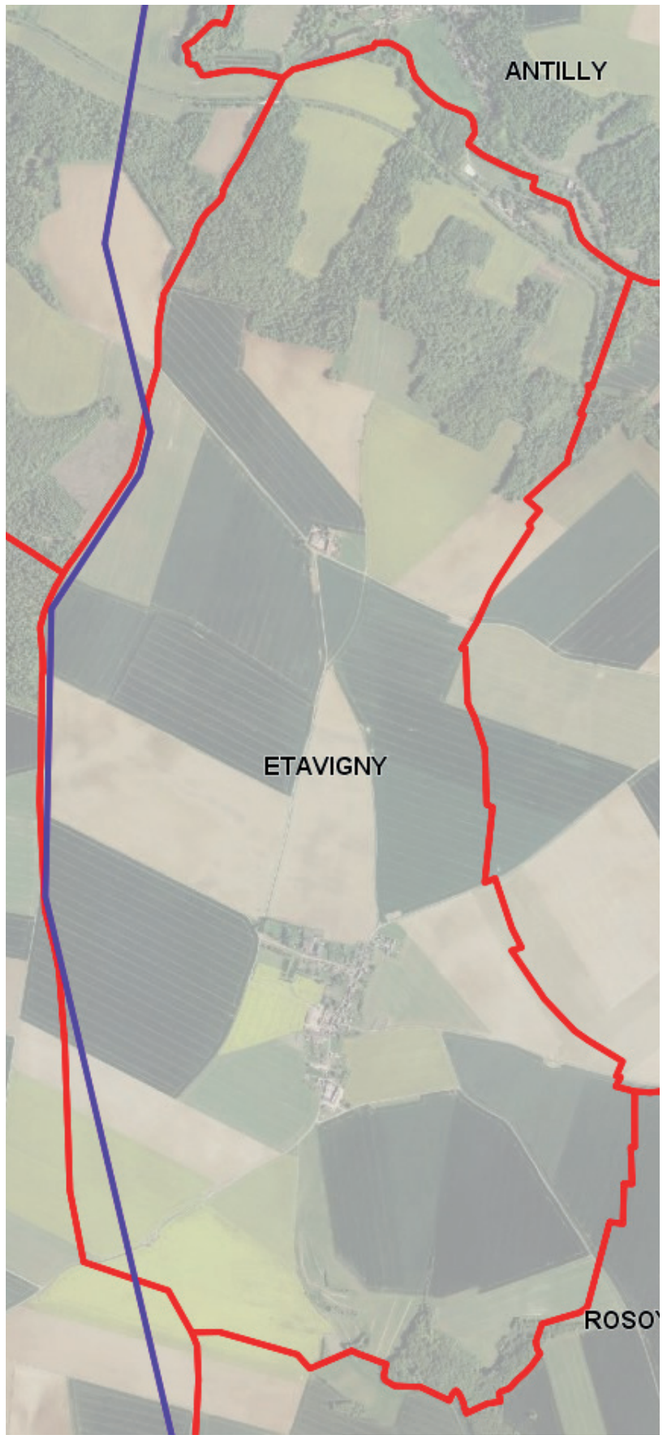
**LE RÉSEAU DE CARS**

En effet, concernant les cars inter-urbains, Étavigny est desservie par la ligne 19A reliant le village de Betz à May-en-Multien avec une correspondance possible pour Meaux via la ligne de bus 65, mais sa fréquence reste insuffisante à raison de 4 cars par jour. Un car scolaire permet de se rendre au collège Marcel Pagnol à Betz en 20 minutes, et aux lycées de Crépy-en-Valois, avec 3 passages le matin et 3 le soir. Cette ligne peut être empruntée par les habitants en fonction du taux de remplissage, ce qui permet un accès à la gare de Crépy-en-Valois (TER Paris/Laon). L'arrêt de car se trouve devant la mairie d'Étavigny.

**AIRES DE COVOITURAGE**

Deux aires de covoiturage sont en projet à Acy-en-Mulien (au carrefour entre la route de Betz et la route vers Nanteuil-le-Haudouin particulièrement empruntée pour les trajets quotidiens vers la RN2) et à Betz (au niveau de l'ancienne gare qui dispose d'une emprise déjà aménagée pour recevoir du stationnement). Ces aires de covoiturage répondent à une des orientations du SCOT qui identifient ces bourgs-relais comme noeuds de transport à l'échelle du Pays de Valois. La commune d'Étavigny est très proche de ces deux aires en projet.

## 4.4 Les réseaux et leurs servitudes




(I3) Postes de livraison de Gaz

Source: Cartelie - DDT60

### EAU POTABLE

Étavigny 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 en régie par le syndicat intercommunal des eaux de Boullarre et Étavigny. 373 habitants au total sont desservis par le captage situé sur la commune de Boullarre dans la vallée de la Grivette. Le captage est protégé par des périmètres de protection.

L'eau est acheminée par une canalisation de 100 mm de diamètre depuis un réservoir (château d'eau) situé à l'ouest du bourg de Boullarre, sur la route d'Étavigny et se prolonge le long de la rue Principale (rue des Tilleuls). Les rues du Château (jusqu'à la dernière construction) et du Lavoir (jusqu'au cimetière) sont desservies par une conduite de 60 mm. Une conduite amène l'eau jusqu'à la ferme de Saint-Ouen. Les deux constructions isolées (résidences secondaires) situées au sud du village sont également desservies par le réseau d'eau communal (une conduite de distribution depuis la conduite principale de 100 mm). Les constructions de l'écart du Mont Grival sont alimentées en eau potable depuis le réseau communal d'Antilly.

**Le réseau d'eau est vieillissant**. Son rendement de distribution était de 65% en 2018 (plus le rendement est bas, plus les pertes par fuite d'eau sont importantes) mais est passé à 91% en 2020. Les débits sur le réseau sont faibles. Il est constaté des difficultés de pression qui conduisent à envisager la rénovation du captage. Le risque réside dans la capacité des conduites actuelles à supporter une pression plus forte de la circulation de l'eau. **La quantité d'eau qui peut être captée et distribuée est en mesure d'absorber la création de nouveaux logements et une augmentation des besoins en eau**.

La défense incendie a été renforcée par une réserve incendie de 120 m³ installée sur l'espace public devant l'école du village, dans le centre bourg, et un poteau alimenté par le réseau d'eau. Selon le Règlement Départemental de la Défense Extérieur contre l'Incendie adopté en 2016, la réserve permet d'assurer la défense incendie dans un périmètre de 400 m, soit la totalité du village. La défense incendie n'est pas assurée sur les constructions au sud du territoire, et il convient de renforcer les conditions de la défense incendie à la Ferme de Saint-Ouen et au Mont-Grival.

### ASSAINISSEMENT AUTONOME

**Le système d'assainissement d'Étavigny est non collectif** suite aux conclusions du zonage d'assainissement adopté en 2017 par délibération du conseil municipal. La nature des sols ne pose pas de problème majeur en ce qui concerne l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement autonomes sont contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CCPV. A l'échelle du Pays de Valois, la conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est estimée à 35% en 2019 ; il reste donc des installations à mettre aux normes. Un accompagnement financier est proposé aux particuliers pour réhabiliter les dispositifs d'assainissement.

L'assainissement de la maison communale a été réhabilité en 2020 et un réseau a été créé sous la place de la mare pour recueillir les eaux, les traiter dans une micro-station et les acheminer jusqu'à l'avaloir et au fossé assurant leur infiltration au sud du bourg.

### EAUX PLUVIALES

Le bassin versant du bourg d'Étavigny est constitué essentiellement de zones de cultures, le bourg ne couvrant qu'une petite partie de la surface totale du bassin. L'exutoire de ce bassin est une mare d'infiltration située à l'entrée sud du bourg, d'une capacité de 90 m³ prolongé d'un fossé en aval de la mare. Toutes les eaux pluviales du bourg s'écoulent par caniveaux le long des bordures de chaussée de la rue des Tilleuls, puis sont récupérées par deux avaloirs situés à l'entrée Sud de la rue. Un tronçon buse de diamètre 400 mm d'une longueur de 75 m relie ces avaloirs à la mare d'infiltration. Le trop-plein de cette mare est évacué, par une buse béton de diamètre 400mm, vers un fossé d'infiltration qui descend vers la vallée de la Gergogne qu'il rejoint à Rosoy-en-Multien.

### GAZ ET ELECTRICITÉ

Chacune des entités bâties est desservie par le réseau électrique.

La commune est concernée par un réseau de transport de gaz qui longe la limite communale à l'ouest et implique une servitude d'accès et d'entretien par le gestionnaire du réseau sur les terrains concernés.

### TÉLÉPHONIE ET NUMÉRIQUE

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60) a été adopté en 2013 par le département pour équiper le territoire de la fibre optique. Selon les données du SDTAN60, la fibre optique a été déployée sur la commune en 2019. Le test d'éligibilité met en avant un réseau performant allant jusqu'à 2 Gb/s.

La couverture mobile est assurée par les antennes relais d'Acy-en-Multien et de Neufchelles pour les 4 opérateurs principaux. La couverture est variable selon les opérateurs de téléphonie : dans la plupart des cas il est possible de téléphoner à l'intérieur des bâtiments.

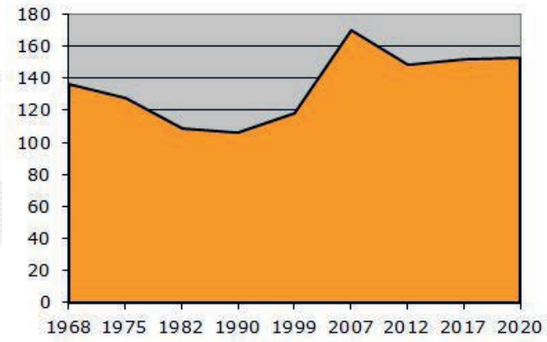
# V - Analyse démographique et parc de logements

## 5.1 Évolution de la population

**Par période intercensitaire (Population totale)**

| | 1968 | taux d'évol. annuel moyen 68/75 | 1975 | taux d'évol. annuel moyen 75/82 | 1982 | taux d'évol. annuel moyen 82/90 | 1990 | taux d'évol. annuel moyen 90/99 | 1999 | taux d'évol. annuel moyen 99/07 | 2007 | taux d'évol. annuel moyen 07/12 | 2012 | taux d'évol. annuel moyen 12/17 | 2017 | taux d'évol. annuel moyen 17/20 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Étavigny | 136 | -0,86% | 128 | -2,27% | 109 | -0,35% | 106 | 1,20% | 118 | 4,67% | 170 | -2,73% | 148 | 0,53% | 152 | 0,22% | 153 |
| Territoire CCPV | 30 448 | 1,74% | 34 355 | 2,12% | 39 776 | 1,88% | 46 184 | 0,91% | 50 100 | 0,42% | 51 818 | 0,70% | 53 656 | 0,8% | 55 733 | | |
| Département Oise | 540 988 | 1,66% | 606 988 | 1,24% | 661 781 | 1,16% | 725 603 | 0,61% | 766 441 | 0,56% | 801 512 | 0,22% | 810 300 | 0,35% | 824 503 | | |

**Évolution de la population**




**Sur plusieurs périodes intercensitaires**

| | 1968 | taux d'évol. annuel moyen 68/17 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Étavigny | 136 | 0,23% | 152 |
| Territoire CCPV | 30 448 | 1,24% | 55 733 |
| Département Oise | 540 988 | 0,86% | 824 503 |

| 1982 | taux d'évol. annuel moyen 82/99 | 1999 | taux d'évol. annuel moyen 99/17 | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| 109 | 0,47% | 118 | 1,27% | 148 |
| 39 776 | 1,37% | 50 100 | 0,59% | 55 733 |
| 661 781 | 0,87% | 766 441 | 0,41% | 824 503 |

Au 1er janvier 2020, l'INSEE a transmis une estimation du nombre d'habitants sur la commune au regard des tendances passées, estimant à 153 le nombre d'habitants. Officiellement, la population légale du dernier recensement est de 152 habitants en 2017.

Depuis 2012, on observe une stabilité dans l'évolution de la population. Étavigny a connu une croissance supérieure à 4% de population supplémentaire par an au début des années 2000 (entre 1999 et 2007), et ce pic de croissance faisait suite à une baisse démographique observée depuis les décennies 1970 et 1980 (entre 1968 et 1990). Finalement, entre 1968 et 2017, la commune n'a gagné que 17 habitants, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,23%, nettement inférieur à la croissance moyenne observée sur ce temps long sur le territoire du Pays de Valois, qui a connu un taux de croissance annuel moyen de 1,24%, et inférieur à la croissance moyenne de la population dans le département de l'Oise où le taux de croissance annuel moyen entre 1968 et 2017 est de 0,85%. En revanche, sur les 20 dernières années, en tenant compte de la forte croissance du début des années 2000 puis de la stabilité de la population, la commune d'Étavigny a connu un taux de croissance annuel moyen bien supérieur à la moyenne du Pays de Valois et du département, estimé à 1,27% de population supplémentaire par an contre 0,59% sur le territoire intercommunal et 0,41% dans le département. Il convient cependant de relativiser ces comparaisons car dans le cas des communes rurales, la moindre évolution du nombre d'habitants entraîne des taux de croissance importants en proportion de la population.

Les évolutions démographiques sur la commune s'expliquent par la combinaison du solde migratoire (arrivées - départs) et du solde naturel (naissances - décès). Le solde migratoire négatif a expliqué la baisse de population dans les décennies 1970 et 1980, compensé cependant par le solde naturel resté légèrement positif ce qui a permis d'atténuer l'effet de ces départs. A partir des années 90 et début des années 2000, le solde naturel a augmenté en même temps que sont arrivés de nouveaux habitants sur le territoire communal. Enfin, depuis 2007, le solde naturel s'est maintenu autour de 0,9%/an tandis que le solde migratoire est de nouveau devenu négatif en lien avec la très faible dynamique de construction sur le territoire qui ne permet pas l'accueil de nouveaux habitants. En comparaison, le solde naturel sur la commune est plus élevé que le solde naturel sur le territoire intercommunal et départemental (de 0,5% entre 2012 et 2017), tandis que le solde migratoire sur la commune est bien inférieur à la moyenne intercommunale puisque le Pays de Valois a su rester attractif avec un solde de 0,3% par an.

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

| | évol. 75/82 | Taux de variation annuel | évol. 82/90 | Taux de variation annuel | évol. 90/99 | Taux de variation annuel | évol. 99/07 | Taux de variation annuel | évol. 07/12 | Taux de variation annuel | évol. 12/17 | Taux de variation annuel |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Evolution de la population | -19 | -2,27% | -3 | -0,35% | 12 | 1,20% | 52 | 4,67% | -22 | -2,73% | 4 | 0,53% |
| Mouvement naturel | | 0,50% | | 0,6% | | 0,70% | | 1,50% | | 0,90% | | 0,90% |
| Solde migratoire | | -2,70% | | -0,90% | | 0,50% | | 3,10% | | -3,60% | | -0,40% |

**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 | Territoire de la CCPV | Département de l'Oise |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1975-82 | | 1982-1990 | | 1990-1999 | | 1999-2007 | | 2007-2012 | | 2012-2017 | |
| Taux de variation annuel | 2,12% | 1,24% | 1,88% | 1,16% | 0,91% | 0,61% | 0,42% | 0,56% | 0,70% | 0,22% | 0,76% | 0,35% |
| dû au mouvement naturel | 0,5% | 0,7% | 0,6% | 0,7% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,5% | 0,5% |
| dû au solde migratoire | 1,6% | 0,6% | 1,3% | 0,5% | 0,4% | 0,0% | 0,0% | -0,2% | 0,1% | -0,3% | 0,3% | -0,2% |

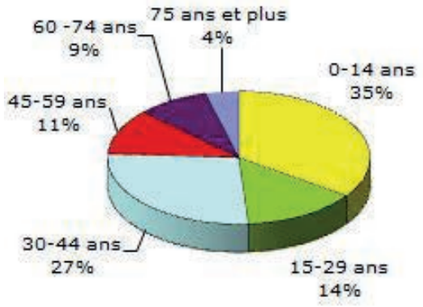
# V - Analyse démographique et parc de logements

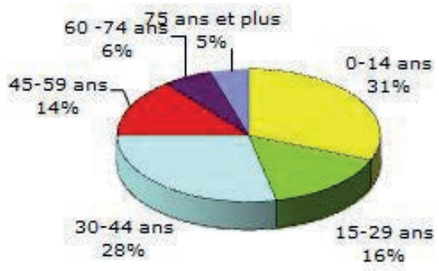
## 5.2 Répartition par tranche d'âge

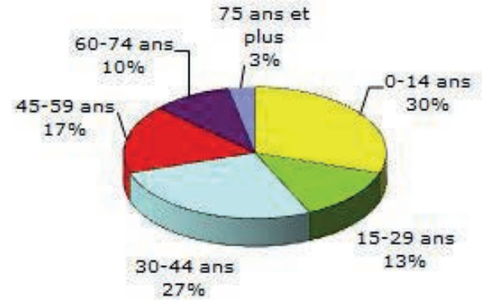
| 2007 | |
|---|---|
| 0-14 ans | 59 |
| 15-29 ans | 24 |
| 30-44 ans | 46 |
| 45-59 ans | 19 |
| 60 -74 ans | 15 |
| 75 ans et plus | 7 |

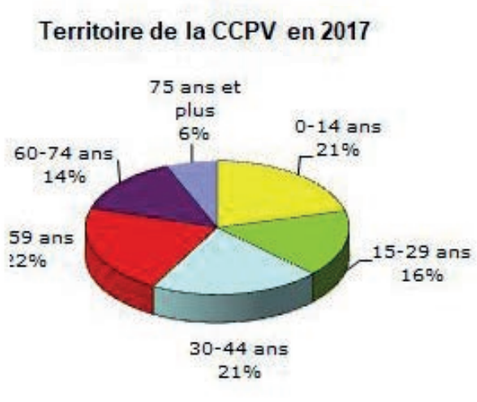
| 2012 | |
|---|---|
| 0-14 ans | 46 |
| 15-29 ans | 23 |
| 30-44 ans | 42 |
| 45-59 ans | 21 |
| 60 -74 ans | 9 |
| 75 ans et plus | 7 |

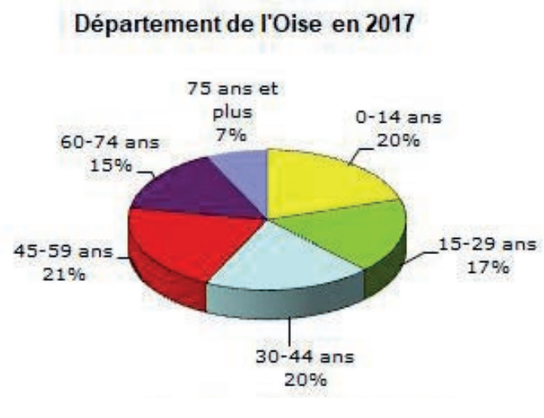
| 2017 | |
|---|---|
| 0-14 ans | 46 |
| 15-29 ans | 20 |
| 30-44 ans | 41 |
| 45-59 ans | 26 |
| 60-74 ans | 15 |
| 75 ans et plus | 5 |




La population d'Étavigny est composée majoritairement de familles avec enfants. En effet, la population communale est jeune avec 43% de la population qui a moins de 30 ans en 2017.

Les catégories les plus représentées sont les enfants et pré-adolescents de 0 à 14 ans, qui représentent 30% de la population, et la catégorie des personnes âgées de 30 à 44 ans qui représentent 27% de la population. Ces catégories sont nettement plus représentées qu'en moyenne sur le territoire de la CCPV et plus globalement dans le département de l'Oise où la part des 0-14 ans et des 30-44 ans est plutôt autour de 20%. A noter cependant une diminution progressive de la part des moins de 14 ans, qui représentaient jusqu'à 35% de la population en 2007.

A l'inverse, la part des plus de 60 ans représente 13% de la population en 2017, soit 7 à 9 points de moins que la moyenne de la CCPV et du Département. En effet, le taux d'équipements et de services présents sur Étavigny, notamment en terme de commerces de proximité et de services de santé, ne permettent pas aux personnes âgées dépendantes de rester dans leur domicile, amenés à déménager dans les pôles urbains dotés de structures d'hébergement adaptées. Par ailleurs, un certain nombre de ménages quitte le territoire communal au moment de la retraite.

De même, la part des 15-29 ans ne représente que 13% de la population, soit 3 à 4 points de moins qu'en moyenne sur le Pays de Valois et dans le département de l'Oise. Là encore, le manque d'infrastructures d'enseignement du secondaire à proximité, le faible taux de transports en commun permettant d'accéder aux formations ou à un premier emploi et l'offre en logements qui n'est pas vraiment adaptée limitent le maintien des jeunes sur le territoire, amenés à décohabiter. Cependant, les pôles d'emplois à proximité peuvent être un facteur d'attractivité pour permettre à des jeunes en début de parcours professionnel de rester ou de revenir s'installer sur le territoire à condition d'être véhiculés et de trouver un logement adapté à leurs besoins et à leur niveau de ressource.

Les personnes âgées de 45 à 59 ans sont également moins représentées qu'en moyenne dans le Pays de Valois et le département, mais leur part a nettement augmentée depuis 10 ans, en lien avec le glissement de l'âge des ménages de 30 à 44 ans arrivés au début des années 2000 et qui viennent désormais alimenter cette tranche d'âge en 2017. La part des 45-59 ans est ainsi passée de 11% à 17% entre 2007 et 2017. Elle représente plus de 20% sur le territoire de la CCPV et du département.

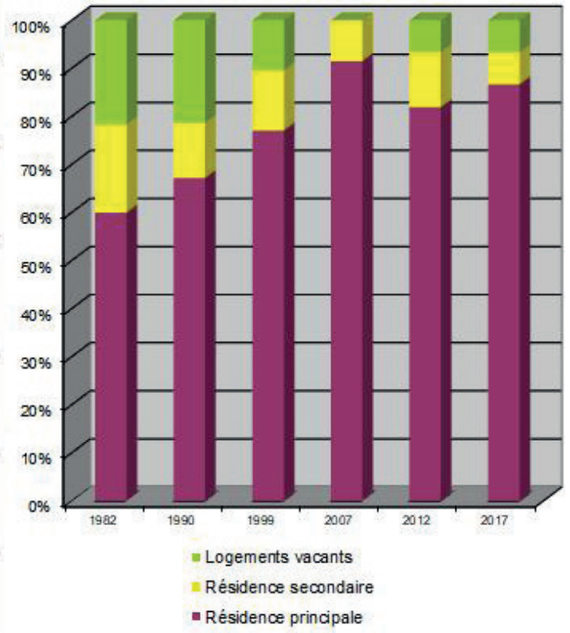
Pour maintenir le dynamisme de sa population et contribuer au maintien de l'équilibre des effectifs scolaires du regroupement, il convient d'engager une réflexion sur les profils des ménages qui pourront être accueillis dans les 10 à 15 prochaines années.

# V - Analyse démographique et parc de logements

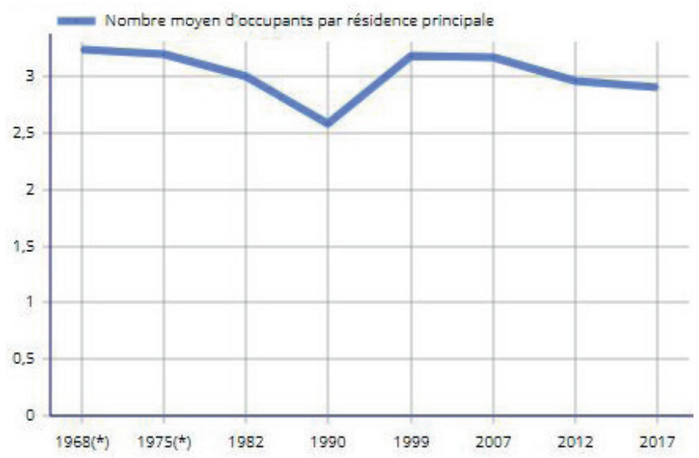
## 5.3 Évolution du parc de logements

**Évolution de la composition du parc entre 1982 et 2017**

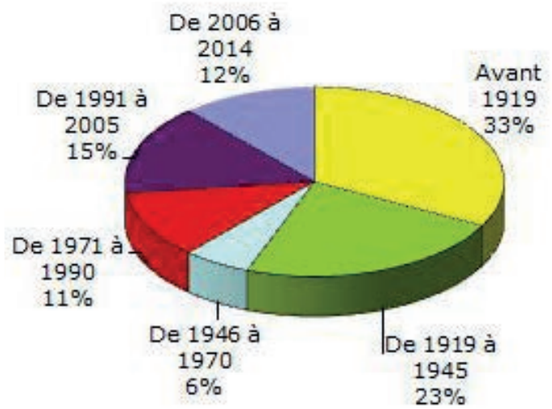
| | Total parc de logements | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants |
|---|---|---|---|---|
| 1982 | 60 | 36 | 11 | 13 |
| évol. 82/90 | 0,21% | 1,64% | -5,49% | 0,00% |
| 1990 | 61 | 41 | 7 | 13 |
| évol. 90/99 | -2,63% | -1,13% | -1,70% | -10,06% |
| 1999 | 48 | 37 | 6 | 5 |
| évol. 99/07 | 2,08% | 3,85% | -1,81% | -100,00% |
| 2007 | 59 | 54 | 5 | 0 |
| évol. 07/12 | -0,34% | -1,53% | 6,96% | |
| 2012 | 58 | 50 | 7 | 4 |
| évol. 12/17 | 0,68% | 0,79% | -10,59% | 0,00% |
| 2017 | 60 | 52 | 4 | 4 |




**Évolution de la taille des ménages**




**Epoque d'achèvement des logements en 2017**




Le nombre total de logements sur la commune n'a pas augmenté entre 1990 et 2017, avec 60 logements recensés au global dans le parc en 2017, alors que la commune a gagné 47 habitants. On note en effet 13 logements en moins entre 1990 et 1999, liés aux démolitions de logements vétustes innoccupés, et un gain de 11 logements entre 1999 et 2007 qui s'explique par la reconstruction sur place des logements démolis : ces logements neufs produits par renouvellement urbain ont permis l'accueil de nouveaux habitants et expliquent en partie la forte croissance de population observée entre 1999 et 2007, sans que la commune n'ait pourtant créé de nouveaux lotissements sur cette période (pas ou peu d'extension de la trame bâtie sur cette période). Ainsi, dès le recensement de 2007, le parc total compte à nouveau 60 logements.

Bien que le nombre de logements au total ait peu évolué, le nombre de résidences principales (qui correspondent aux logements occupés à l'année) a augmenté de 16 logements entre 1982 et 2017, en lien avec un gain de 43 habitants sur cette même période. Cette augmentation est corrélée à la transformation des résidences secondaires en résidences principales, et à la réoccupation des logements vacants. En effet, le nombre de résidences secondaires est passé de 11 à 4 logements, et le nombre de logements vacants est passé de 13 à 4 logements entre 1982 et 2017. Parmi ces logements vacants, il est probable qu'une partie nécessitent des travaux de rénovation pour améliorer leur niveau de confort et mettre les logements aux normes (d'après l'Insee, 5 logements présents sur la commune ne disposent pas de salle de bain). Le taux de vacance dans le total du parc est désormais comparable au taux observé en moyenne sur la CCPV et le département, entre 6 et 7%. Le parc de résidences secondaires et de logements vacants n'offre désormais plus de potentiel de création de résidences principales.

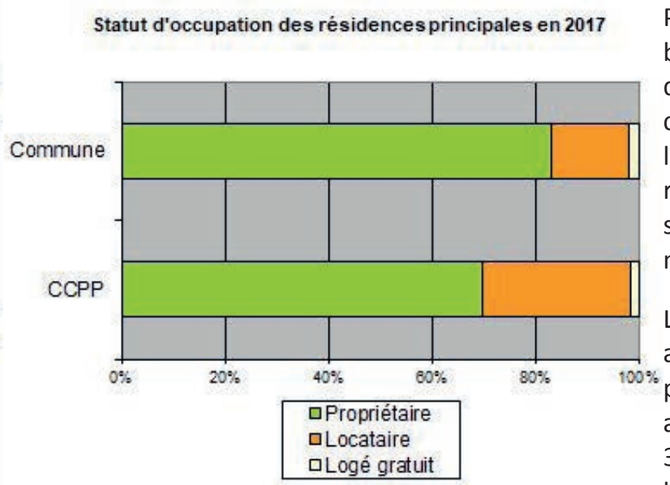
Même sur les périodes où la commune a perdu de la population, le nombre de résidences principales a eu tendance a augmenter comme ce fut le cas entre 1982 et 1990. Ce décalage entre le nombre de logements produits et le nombre d'habitants accueillis s'explique par de fortes variations dans la taille moyenne des ménages. Entre 1962 et 1990, Étavigny a connu un desserrement des ménages (diminution du nombre d'habitants par logement) lié au départ de familles, au vieillissement de la population sur la commune et à la décohabitation des enfants devenus adultes. Sur cette période, la taille moyenne des ménages est progressivement passée de 3,24 en 1962 à 2,59 en 1990. Entre 1990 et 2007, en lien avec l'accueil de nouveaux ménages composés principalement de familles avec enfants, on comptait en moyenne 3,19 personnes par ménages. Depuis 2007 on observe une nouvelle phase de desserrement de la population puisque la taille moyenne des ménages a baissé à 2,91 en 2017. D'ici 10 à 15 ans, il convient d'estimer l'évolution de la taille moyenne des ménages en prenant en considération la poursuite du vieillissement de la population actuelle, mais également l'arrivée potentiel de familles avec enfants qui pourrait entraîner un resserrement de la taille des ménages. En comparaison, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,58 sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois. Le SCOT a pris pour hypothèse un desserrement estimé à 2,45 de la taille moyenne des ménages d'ici 2035 sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Sur la commune, on constate une dynamique de rotation des ménages dans le parc de logements existant, avec 20% de la population communale qui a changé de logement sur les 5 dernières années. Seulement 55% des ménages occupent leur logement depuis plus

# V - Analyse démographique et parc de logements

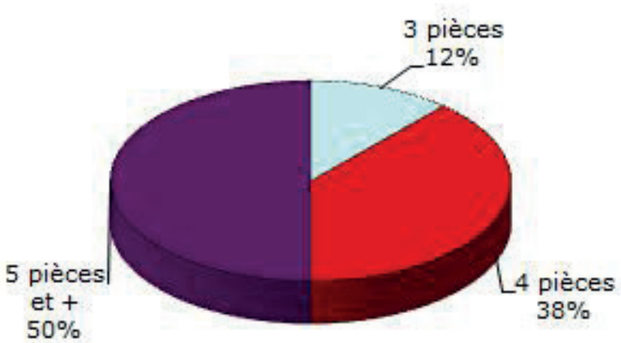
**Comparaison du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2017**

| Statut d'occupation | En 2007 | | En 2017 | |
|---|---|---|---|---|
| Commune d'Étavigny | | | | |
| Propriétaire | 36 | 68% | 44 | 83% |
| Locataire | 11 | 21% | 8 | 15% |
| *dont HLM* | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Logé gratuit | 6 | 11% | 1 | 2% |
| Total | 53 | | 53 | |
| Communauté de communes du Pays de Valois | | | | |
| Propriétaire | 13 404 | 69% | 15 291 | 70% |
| Locataire | 5 425 | 28% | 6 225 | 28% |
| *dont HLM* | 1 912 | 10% | 2 178 | 10% |
| Logé gratuit | 473 | 2% | 376 | 2% |
| Total | 19 303 | | 21 892 | |

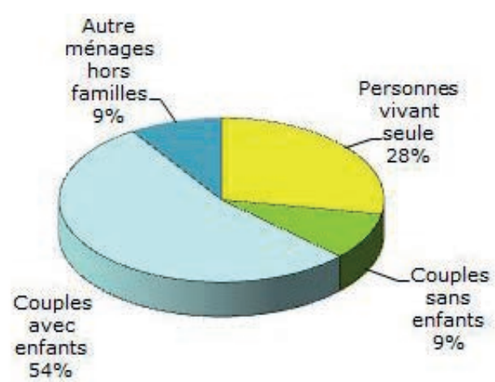



**Comparaison du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2017**

| Nombre de pièces des logements | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2007 | | 2017 | |
| 1 pièce | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| 2 pièces | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| 3 pièces | 5 | 9,4% | 6 | 11,5% |
| 4 pièces | 16 | 30,2% | 20 | 38,5% |
| 5 pièces et + | 32 | 60,4% | 26 | 50,0% |
| Total | 53 | | 52 | |




| Population des ménages en 2017 | | |
|---|---|---|
| Personnes vivant seule | 15 | 28% |
| Couples sans enfants | 5 | 9% |
| Couples avec enfants | 29 | |
| *dont 1 enfant* | *10* | 54% |
| *dont 2 enfants* | *10* | |
| *dont 3 enfants* | *9* | |
| *dont 4 enfants et plus* | *0* | |
| Familles mono- parentales | 0 | 0% |
| Autre ménages hors familles | 5 | 9% |
| Total | 54 | 100% |




de 10 ans. Les ménages constitués d'une personne seule ou d'un couple sont généralement remplacés par des ménages avec enfants.

Par ailleurs, on note que le parc est ancien et se compose pour plus de la moitié d'un patrimoine bâti avant 1945, caractérisée par des constructions d'une certaine qualité architecturale et de façades en pierres et moellons, matériaux naturels et isolants. 17% des logements ont été construits dans la période entre 1946 et 1991, généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques, tandis que 27% ont éyé construits après 1991 et répondent aux réglementations thermiques qui limitent les déperditions de chaleur. Il convient de s'interroger sur les possibilités de rénovation énergétique d'une partie du parc et sur les évolutions des matériaux d'isolation pouvant être adoptés lors de la construction de nouveaux logements.

Le parc logement d'Étavigny se compose exclusivement de maisons individuelles et ne compte aucun logement collectif. Le statut d'occupation correspond principalement à des acquisitions pour 83% des logements en 2017, et ce taux a eu tendance à augmenter sur les 10 dernières années puisque la part des propriétaires représentaient 68% en 2007. En parallèle, on compte 3 logements locatifs de moins entre 2007 et 2017, soit un taux qui a baissé de 21% à 15% de logements locatifs dans le total du parc. En comparaison, le territoire intercommunal compte 28% de logements locatifs en moyenne. Ce parc locatif est exclusivement privé, posant la question de leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et des loyers pratiqués.

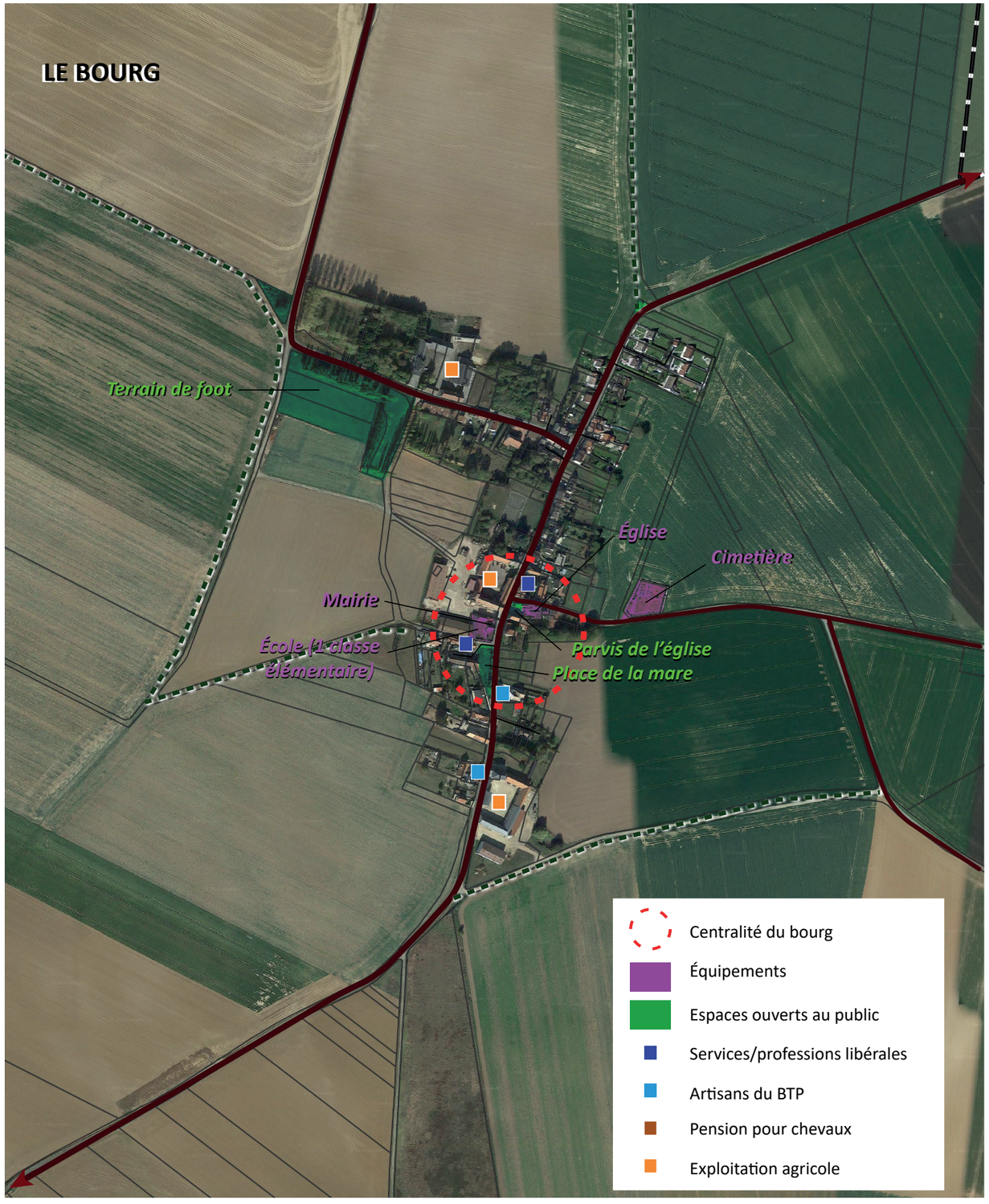
Le parc de logements est constitué à 88% de grands logements, c'est-à-dire de 4 pièces et plus. La commune ne compte pas de studio ni de logements de 2 pièces, et seulement 5 logements de 3 pièces (12% du parc). Ce constat met en avant un parc de logements qui ne peut répondre qu'aux ménages ayant les moyens d'acquérir de grands logements, mais limite la possibilité de 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 âgés qui disposent de grands logements, pas toujours adaptés. De plus, cette offre en grands logements est à rapprocher des typologies de ménages présentes sur le territoire. En effet, la commune se compose essentiellement de couples avec enfants qui représentent plus de la moitié des ménages. Malgré tout, on compte une vingtaine de ménages composés de 1 ou 2 personnes, soit 37% de l'ensemble des ménages, alors que la majorité des logements se composent de plus de 4 pièces.

Le manque de diversification du parc peut expliquer en partie le départ des jeunes âgés de 15 à 29 ans et les difficultés à maintenir les personnes âgées dans les grands logements de 5 pièces et plus qui ne correspondent plus à leurs besoins et nécessitent des fois de l'entretien (bien que la recherche d'équipements adaptés à ces tranches d'âges (services de santé, équipements culturels, etc.) généralement offert par les pôles urbains peut également expliquer ces départs).

Le développement d'une offre locative et d'une offre de logements de taille moyenne (3 pièces) pourrait cependant répondre aux besoins d'une partie des habitants et rendre la commune attractive auprès des primo-accédants, des jeunes couples à la recherche de logements locatifs ou à prix abordables, ou encore répondre aux besoins en cas de recherche d'un logement pour une situation temporaire (divorce, décohabitation, etc.)

# VI - Équipements, services et activités économiques

## 6.1 Les équipements, services et activités économiques




### LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Le bourg d'Étavigny s'organise autour d'une centralité composée par la mairie, l'église et son parvis, l'école, la maison communale et l'espace public attenant (ancienne mare). Cette centralité est située au cœur du bourg, au carrefour entre la rue principale des Tilleuls et la rue du Lavoir.

L'école primaire fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) composée de 5 écoles et de 7 classes : Rouvres-en-Multien accueille 2 classes de maternelle, Varinfroy accueille une classe de maternelle et/ou d'élémentaire, Neufchelles accueille 2 classes élémentaires et Étavigny et Boullarre ont chacune une classe élémentaire. La classe d'Étavigny compte 22 élèves à la rentrée 2019/2020 et au total, le RPI a accueilli 193 élèves répartis sur les 7 classes.

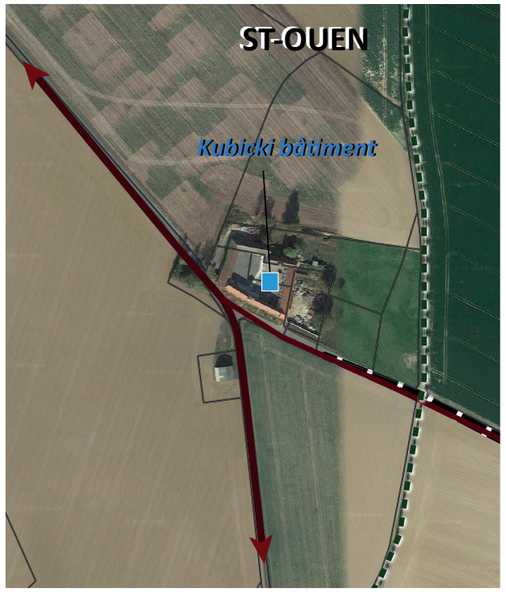
Le fonctionnement scolaire est géré par un Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) qui permet la mutualisation des moyens. La cantine et l'accueil périscolaire du RPI se trouve à Rouvres-en-Multien. Le ramassage scolaire gratuit repose sur ces bus avec 6 passages par jour aller et retour. Un abris bus situé devant la mairie permet aux élèves de la commune d'être acheminés dans les autres classes du RPI et à la cantine.

La mairie, l'école et le préau ont fait l'objet d'une rénovation récente visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments (ouvertures, toitures, chauffage) et à renouveler les peintures et le mobilier.

Le centre de loisirs le plus proche est le centre social et rural de Betz (CSR) avec lequel la commune a passé une convention. Le CSR propose aux habitants d'Étavigny des activités sportives, des ateliers et un espace à disposition des jeunes, des repas, une épicerie sociale. Un relais d'assistantes maternelles existe aussi à Betz pour répondre aux besoins liés à la petite enfance.

Les collègiens vont au collège de Betz et les lycéens vont à Crépy-en-Valois.

La maison communale près de la mairie compte deux logements communaux inoccupés à ce jour.



# VI - Équipements, services et activités économiques

*Centralité principale du village : place de la Mare, école, mairie et église*

*Les écuries de la Gare à Mont-Grival*

*Kubicki Bâtiment à la ferme de Saint-Ouen*

*Mairie d'Étavigny*

La commune compte des espaces publics autour du parvis de l'Église et de la place de la mare située le long de la rue des Tilleuls au sud de l'école. Le parvis de l'église a d'ailleurs été récemment rénové et végétalisé, de même que la place de la mare qui a profité de l'aménagement du réseau d'eau usée de la maison communale pour aménager quelques places de stationnement. La commune compte également un terrain de football sur terrain privé ouvert au public en entrée ouest du bourg, le long de la rue du Château/route de Betz.

Un cimetière est situé en périphérie de l'enveloppe urbaine, rue du Lavoir. Au contact de l'espace agricole, son extension reste possible en cas de besoins. Un aménagement paysager a été réalisé devant l'entrée, et il est envisagé l'aménagement d'un espace de stationnement à proximité.

**LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

En 2017, Étavigny comptait 32 emplois, soit deux fois plus qu'en 2007, en lien avec l'installation de l'entreprise de bâtiment Kubicki à la Ferme de Saint-Ouen. La commune ne comprend pas de zones d'activités spécifiques et les établissements de services, d'artisanat et exploitations agricoles sont disséminés dans le tissu bâti du bourg et des écarts de la ferme de Saint-Ouen et de Mont-Grival.

En dehors des activités agricoles, le secteur d'activité de la construction est celui qui compte le plus d'établissements avec 4 unités recensées en 2017, dont l'entreprise Kubicki bâtiment qui a investi l'ancien corps de ferme de Saint-Ouen, ainsi que des artisans (menuiserie, plomberie, chauffagiste...) ayant leur siège dans le tissu bâti du bourg. Plusieurs professionnels spécialisés dans les activités immobilières ont également leur siège dans le bourg. Le tissu bâti du bourg compte également un coiffeur à domicile et une activité d'infirmier/sage-femme.

A Mont-Grival, outre l'activité de pension pour chevaux «Les écuries de la Gare», on recense une activité de conseil à la gestion d'entreprises et une activité de réparation d'ordinateurs. A noter que ces différentes activités n'ont pas de devanture sur rue et n'ont pas vocation à recevoir du public. A noter que la commune ne compte pas d'Établissement Classé pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A ce jour, Étavigny ne compte pas d'hébergement touristique.

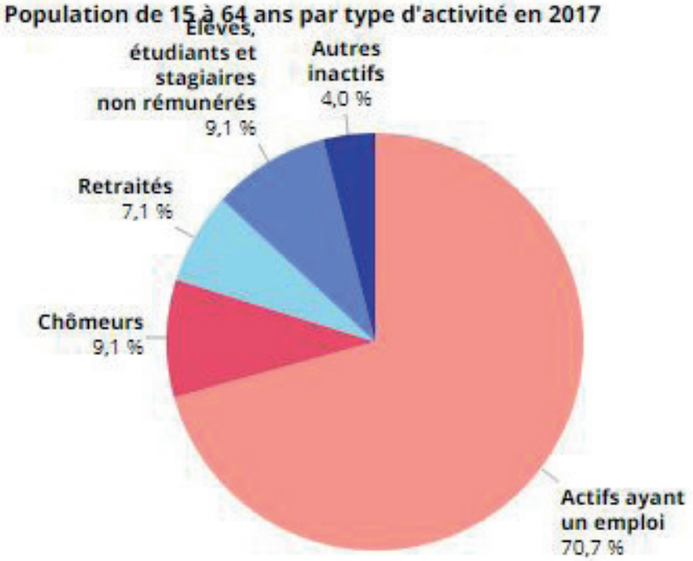
# VI - Équipements, services et activités économiques

## 6.2 La population active

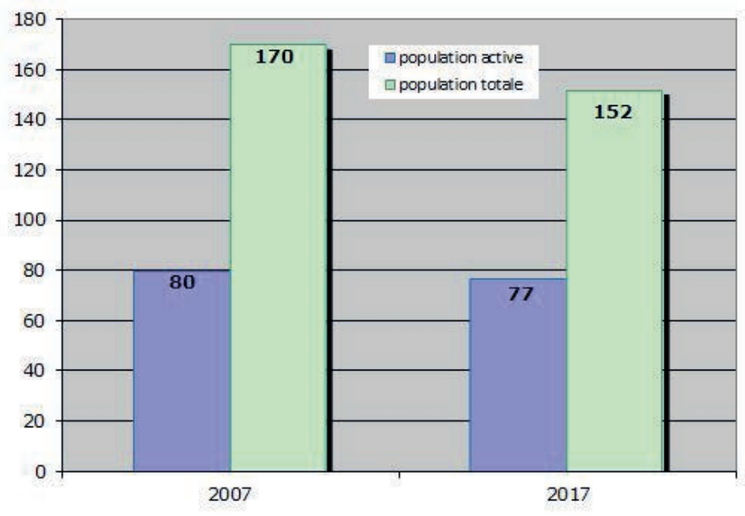
| | Commune | | Commune | Oise |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre d'actifs | Part des actifs dans le total de la population | Taux d'activité : Part des actifs dans la population âgée de 15 à 64 ans | |
| 2007 | 80 | 53,7% | 84,6% | 72,8% |
| 2017 | 77 | 45,1% | 79,8% | 74,5% |

| | Population active ayant un emploi | Nombre de chômeurs | Taux de chômage Commune | Taux de chômage Oise |
|---|---|---|---|---|
| 2007 | 71 | 8 | 10,4% | 10,9% |
| 2017 | 68 | 9 | 11,4 | 13,8% |

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017




| | Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | Nombre d'emplois dans la zone |
|---|---|---|
| 2007 | 72 | 14 |
| 2017 | 69 | 32 |




| Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2017, en % | | |
|---|---|---|
| | Étavigny | Oise |
| Aucun diplôme / BEPC/ brevet des collèges ou DNB | 25,5% | 31,2% |
| CAP ou BEP | 24,5% | 26,8% |
| BAC | 24,5% | 16,7% |
| Diplôme de l'enseignement supérieur | 25,5% | 25,3% |

### ACTIFS ET LIEUX D'EMPLOIS

En 2017, on compte 69 actifs ayant un emploi pour 32 emplois sur le territoire communal. La part des emplois et des actifs sur le territoire est donc équilibrée, d'autant que le nombre d'emplois a augmenté depuis 2007 tandis que le nombre d'actifs a diminué. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs habitant dans la commune) est de 46,3, ce qui est particulièrement élevé pour une commune rurale. Cependant, la part des habitants qui à la fois résident et travaillent sur la commune ne représente que 21% des actifs d'Étavigny.

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 et Meaux attirent aussi les habitants de la commune. À l'inverse, les actifs qui travaillent à Étavigny viennent des communes environnantes.

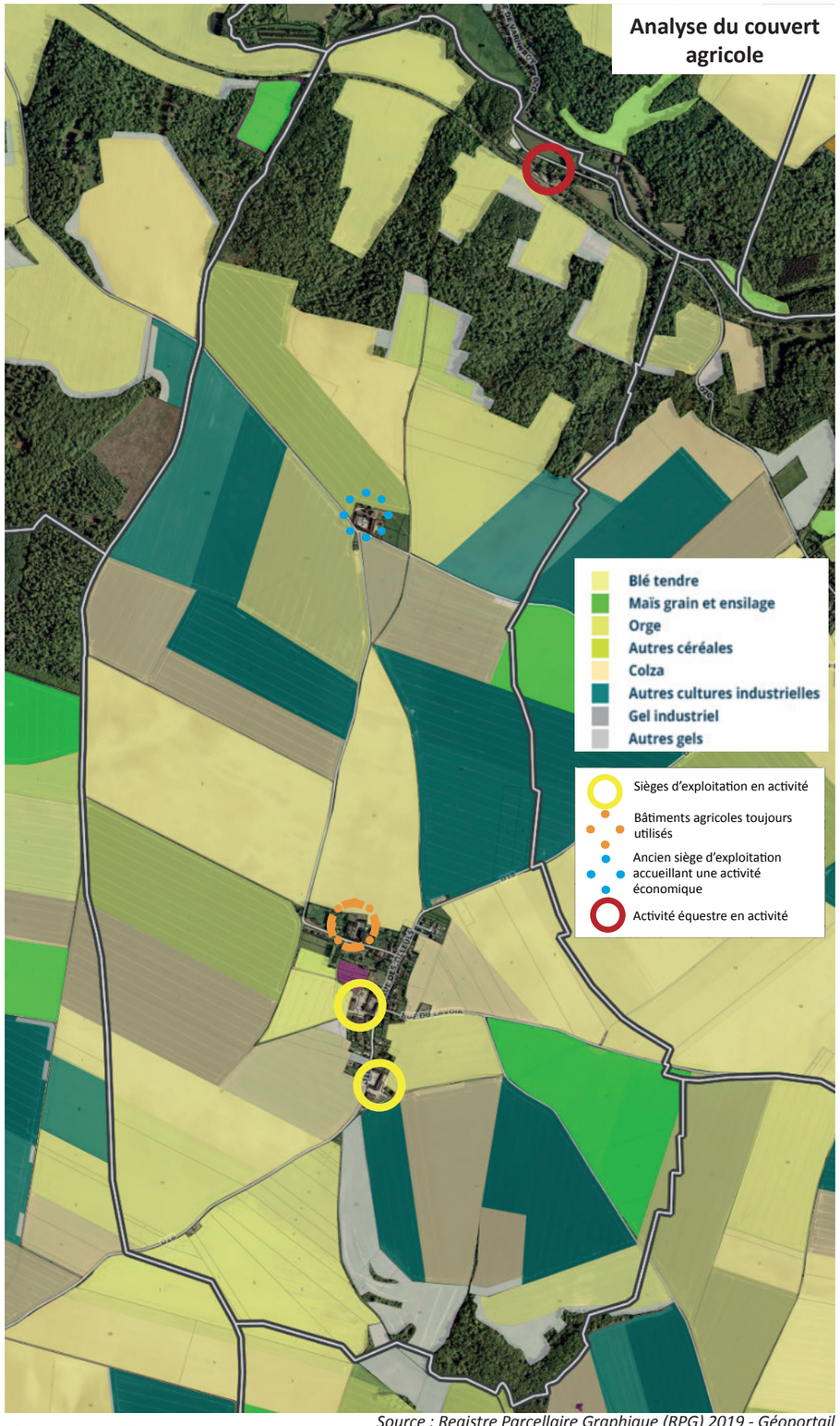
Les actifs (personnes ayant un emploi et demandeurs d'emploi) représentent un peu moins de la moitié de la population d'Étavigny en 2017 (45,1%). Par rapport à la population en âge de travailler (15 à 64 ans selon l'Insee), les actifs représentent  plus des 3/4 (79,8%), soit 5 points de plus que la moyenne départementale, mais 4 points de moins qu'en 2007 sur la commune.

Parmi les actifs d'Étavigny, la grande majorité a un emploi. Le taux de chômage sur la commune s'élève à 11,4% en 2017, taux inférieur au taux départemental observé. Suivant la tendance générale observée sur le territoire national et dans le département, ce taux a légèrement augmenté entre 2007 et 2017.

Il est remarqué un niveau de diplôme plus élevé que la moyenne départementale concernant le nombre d'habitants ayant au moins le niveau du BAC ou équivalent, puisqu'ils représentent la moitié de la population âgée de 15 ans et plus à Étavigny, tandis que les diplômes du niveau BAC représentent 42% de la population départementale.

# VI - Équipements, services et activités économiques

## 6.3 Le diagnostic agricole




*Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2019 - Géoportail*

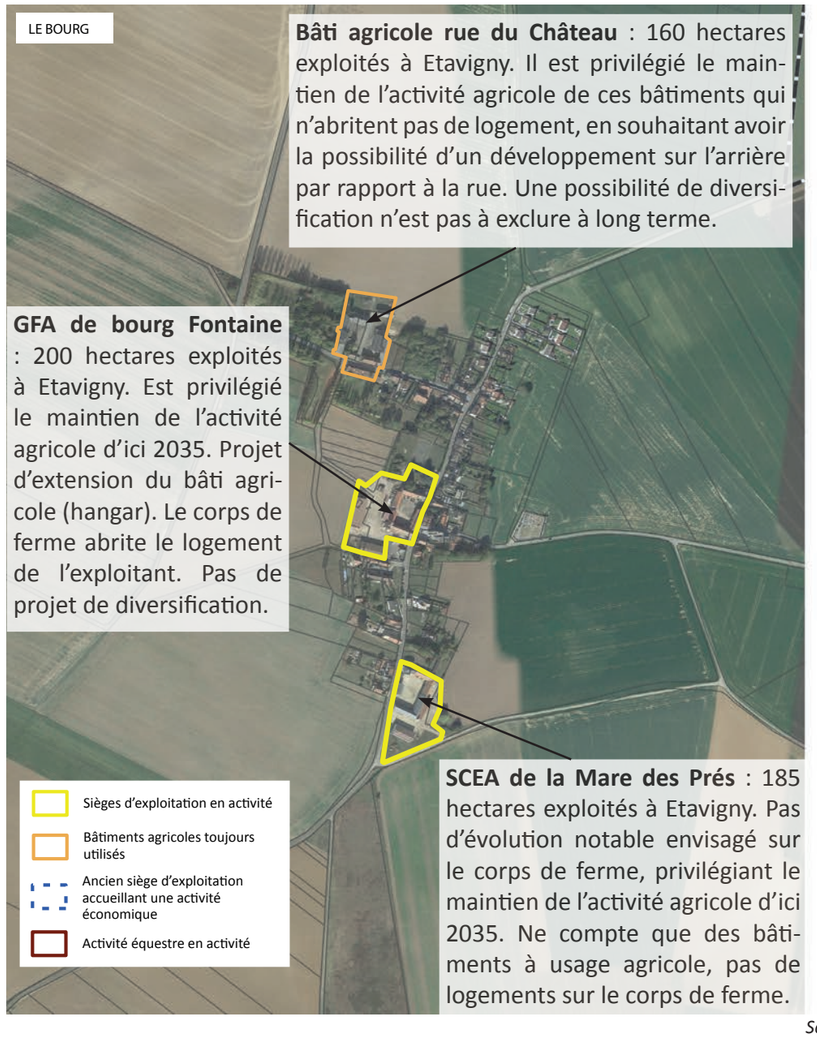
### Le recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles (rencontre avec les exploitants le 18/12/2020)

En 2020, on compte sur la commune 2 exploitants agricoles en activités ayant leur siège à Étavigny et un exploitant de Betz ayant des bâtiments agricoles sur la commune :

- Le corps de ferme au 14 rue des Tilleuls (GFA de bourg Fontaine), au coeur du village face à l'église, est spécialisé dans la culture de céréales et oléagineux. Elle abrite également des bâtiments à usage agricole rue du Château. Son effectif est compris entre 1 et 2 salariés.
- Le corps de ferme au 1 rue des Tilleuls (SCEA de la Mare des Prés en limite sud du bourg) est également spécialisé dans la culture de céréales et oléagineux. L'exploitation ne compte pas de salariiés.
- Les bâtiments du corps de ferme de la rue du Château sont toujours utilisés par un exploitant agricole ayant son siège sur la commune de Betz. La partie ouest du corps de ferme est devenu une résidence secondaire.

Outre ces corps de ferme, on recense une activité équestre au hameau de Mont Grival (Les Ecuries de la Gare) : il s'agit d'une pension avec box et prairies avec abris pour chevaux, pour une capacité de 25 chevaux.

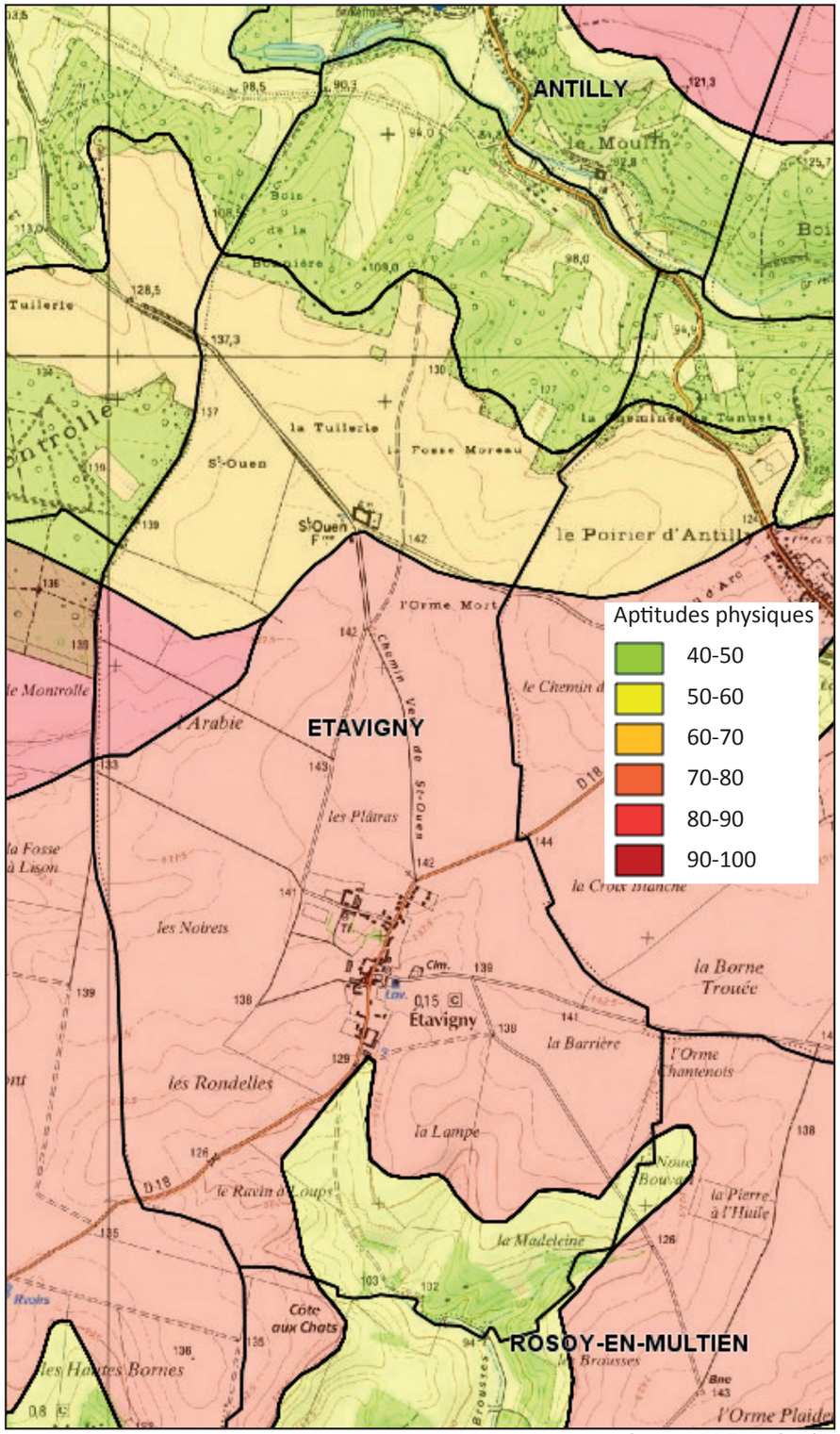
Le corps de ferme de Saint-Ouen est devenu un bâtiment accueillant l'entreprise Kubicki spécialisée dans les travaux de maçonnerie et gros oeuvre et vente de biens immobiliers. Les bâtiments agricoles attenants (hangars de stockage du matériel agricole) appartiennent à un exploitant ayant son siège sur une commune voisine (hangar plus vraiment utilisé).



*Source : Diagnostic agricole, rencontre avec les exploitants le 18 décembre 2020*

# VI - Équipements, services et activités économiques

**Aptitude culturale des sols**




Commune d'Etavigny

*Source : DDT60 - Cartélie*

**L'orientation agricole de la commune et évolution de l'activité**

L'analyse des espaces exploités met en évidence une orientation agricole dominante vers la culture de céréales, d'oléoprotéagineux et de betteraves. Selon les données du recensement agricole de 2010 (dernières données en vigueur), les superficies labourables représentent 726 hectares. Aucune activité d'élevage n'a été recensée sur la commune en dehors de l'activité équestre. On ne recense plus de prairies ou pâtures déclarées à usage agricole sur la commune, puisque les seules prairies recensées sont celles liées à l'activité équestre dans la vallée. Des surfaces sont déclarées en gel en lien avec l'axe de ruissellement chemin de Rosoy.

L'activité agricole a évolué sur le territoire puisqu'on recensait 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2000 et en 2010, et l'activité offrait alors 8 à 10 emplois salariés. En revanche, les superficies labourables ont eu tendance a augmenter au fil du temps puisqu'elles représentaient 591 hectares en 2000, soit 135 hectares de moins qu'en 2010.

L'aptitude culturale des sols sur le plateau autour du bourg est jugé bon. Le classement établi par la DDT de l'Oise donne une note moyenne de 82/100 (selon une compilation de données sur la texture du sol, l'hydrologie, l'épaisseur moyenne, la topographie...). Selon ce mode de calcul, les meilleures terres agricoles seraient situées au nord-ouest du bourg en limite avec Acy-en-Multien. Il convient de noter que l'espace agricole étant situé au contact du bourg et de l'écart de la ferme de Saint-Ouen, les franges des secteurs bâtis sont particulièrement visibles dans le grand paysage. Ces espaces agricoles d'openfild impliquent une réflexion sur l'intégration paysagère de toute construction sur les franges du tissu bâti ou isolé aux champs. Cette configuration des secteurs urbanisés au contact direct des espaces cultivés conduit à s'interroger sur une bonne pratique de la nouvelle réglementation sur les ZNT (zones de non traitement).

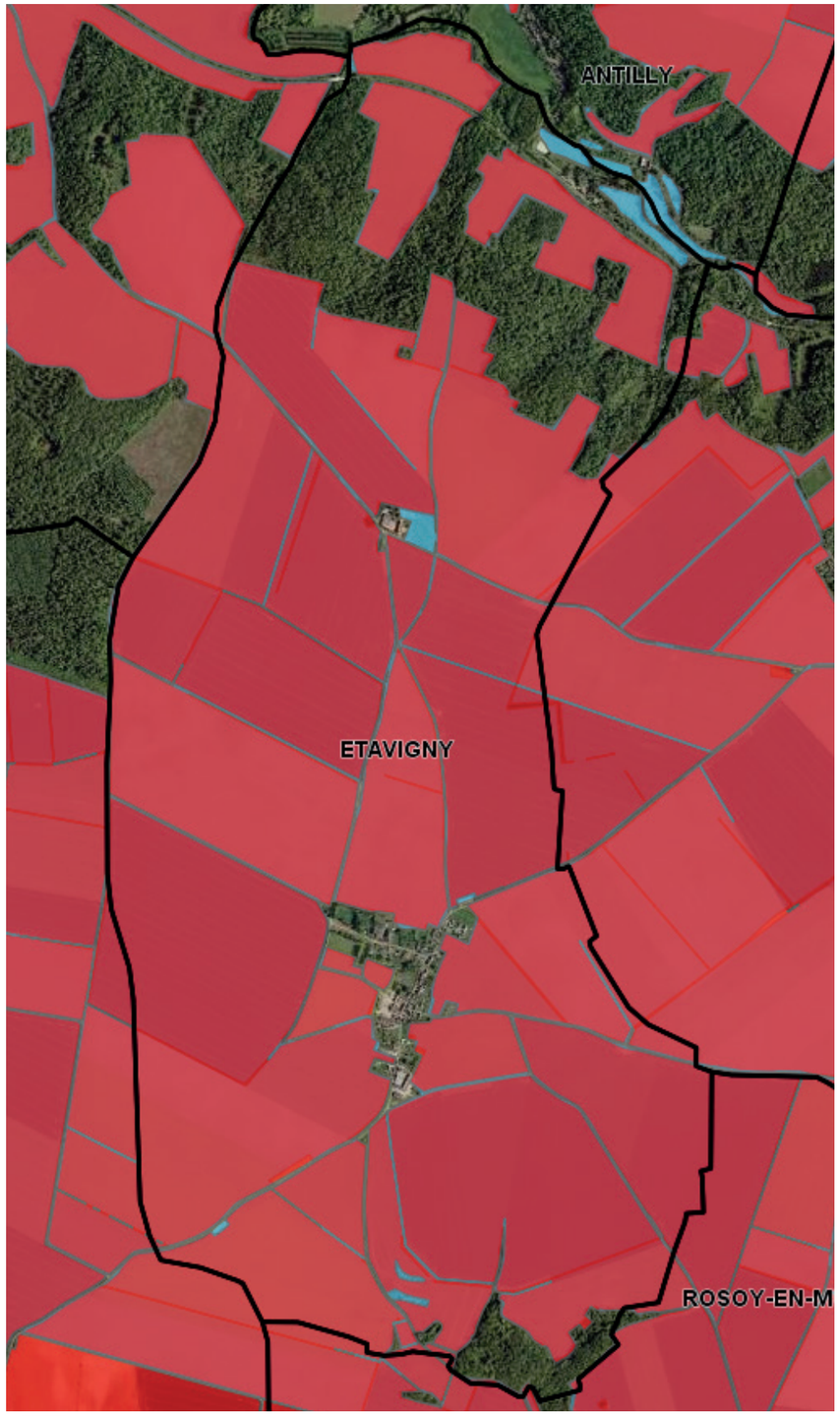
En revanche, les sols situés dans la partie sud du territoire communal et le fond de vallée présentent une aptitude culturale médiocre, comprise entre 50 et 60/100. Ces secteurs se recoupent avec les terrains présentant les sensibilités écologiques les plus importantes, liées aux boisements et aux zones à dominante humide dans la vallée, et liées à la gestion des ruissellements et du risque de coulée de boue sur les coteaux au sud du territoire.

*Sièges d'exploitation en activité : corps de ferme au 14 rue des Tilleuls (proche de la mairie) et corps de ferme en entrée sud du bourg au 1 rue des tilleuls*

*Espace agricole représentatif au nord du bourg (route de Boularre) : champs de betterave et champs de blé au contact des franges du secteur aggloméré*

# VI - Équipements, services et activités économiques

**Évolution des superficies agricoles entre 2006 et 2019**




Îlots déclarés agricoles dans l'Oise en 2019

Îlots déclarés agricoles en 2006, mais plus en 2016 ni en 2019 (sur géoportail)

*Source : DDT60 - Cartélie Géoportail*

## La consommation d'espaces agricoles sur les 10 dernières années

D'après les îlots de culture déclarés à la Politique Agricole Commune en 2019, Étavigny compte 590 hectares de surfaces agricoles cultivées, ce qui correspond à 82,1% du territoire communal. La superficie déclarée agricole a peu évoluée depuis 10 ans. D'après l'application Cartélie de la DDT60, entre 2006 et 2019, quelques parcelles ne sont plus déclarées à usage agricole : 3 hectares étaient déclarés à vocation agricole en 2006, mais ne sont plus considérés comme tel en 2019. Il s'agit de terrains situés :

- Dans le fond de vallée en limite avec Antilly : 3 terrains d'une superficie de 2 hectares, 1 hectare et 0,5 hectare au nord du hameau de Mont Grival étaient auparavant déclarés agricole. Il s'agit de pâtures pour chevaux, en lien avec les activités équestres recensées à Mont-Grival et à Antilly. En 2020, ces terrains ont toujours le même usage et favorisent l'entretien extensif des prairies dans la vallée, propice au maintien de la biodiversité liée aux milieux humides. Il ne s'agit donc pas de consommation à des fins urbaines de ces emprises.
- A l'arrière de l'ancien corps de ferme de Saint-Ouen : une emprise de 1,3 hectare est aujourd'hui laissé enherbée en tant que pâture pour chevaux et permet un accès au corps de ferme depuis la route de Boullarre.
- Quelques bandes enherbées le long des chemins ruraux et emprises boisés sur les talus difficiles à exploiter ne sont plus déclarés agricoles en 2019. Deux emprises de 1000 et 3000 $m^2$ sont aujourd'hui boisées au niveau de l'axe de ruissellement vers Rosoy-en-Multien, jouant un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement en aval. Une emprise de 1000 $m^2$ sur le bas côté le long de la route d'Acy-en-Multien a été aménagée par l'exploitant pour les manœuvres des véhicules. A l'inverse, de nombreux bords de chemins n'étaient pas déclarés agricoles en 2006 mais le sont aujourd'hui.

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, s'interroger sur les conditions de 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.

*Pâtures liées à l'activité équestre dans la vallée*

*Ancienne exploitation agricole de la ferme de Saint-Ouen (écart au nord du bourg)*

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

## 7.1 Tableau de synthèse des enjeux :

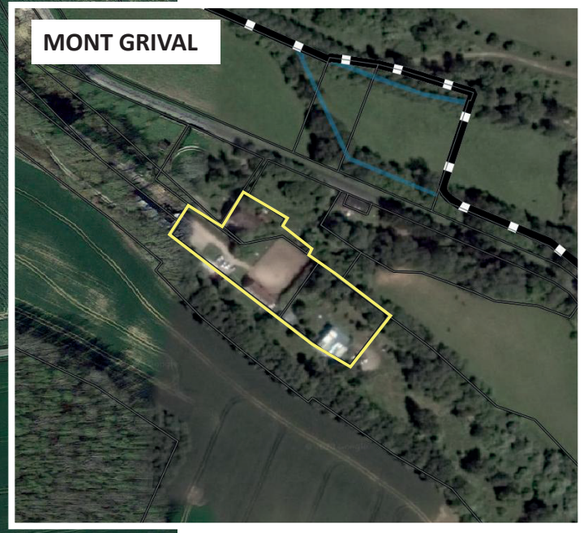
| THÈMES ABORDÉS | *CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS* |
|---|---|
| POPULATION | • La commune d'Étavigny a connu **une croissance démographique très variable** avec une baisse de population de 1968 à 1982, puis une forte hausse entre 1999 et 2007. **Depuis 2012, la population stagne autour de 150 habitants** grâce à un solde naturel positif qui compense le nombre de ménages qui quittent le territoire communal. Le manque d'attractivité de la commune pour l'accueil de nouveaux ménages ces dernières années est directement **lié à un rythme de construction quasi-nul depuis 2007 faute de terrains mis sur le marché**. Le solde migratoire négatif ne présage en rien de l'attractivité future de la commune, puisque la période de forte hausse démographique entre 1999 et 2007 était principalement liée à l'accueil de nouveaux ménages (+ 34 habitants lié au solde migratoire et + 18 habitants liés au solde naturel en 8 ans).<br>• **Étavigny est en effet une commune attractive** grâce à son cadre de vie rural qui répond aux besoins des familles avec enfants à la recherche d'un logement avec jardin à un coût abordable, grâce à sa proximité des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien dotés de services et d'équipements de proximité, 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.<br>• La commune se caractérise par **une population jeune, avec l'arrivée régulière de ménages avec enfants en bas âge** malgré l'absence de production de résidences principales grâce à une rotation des ménages dans le parc de logements existants (personnes seules ou en couple remplacées par des ménages avec enfants). Cette dynamique permet à la commune de conserver une répartition équilibrée de la population en fonction des tranches d'âge. La jeunesse de la population d'Étavigny est également liée aux ménages arrivés dans la période 1999 à 2007 et qui ont participé au solde naturel positif jusque sur la dernière période entre 2012 et 2017. En revanche, la part de la population âgée de 15 à 29 ans et la part des personnes âgées de plus de 60 ans sont sous-représentées par rapport à la moyenne du Pays de Valois et du département de l'Oise. L'équilibre des tranches d'âge est à maintenir, notamment pour **assurer le maintien de l'école et garantir le bon fonctionnement du réseau d'eau potable** présents sur la commune. **D'ici 2035, il convient de prendre en considération un possible phénomène de baisse de la natalité et de glissement des tranches d'âges** des ménages arrivés entre 1999 et 2007 vers la tranche d'âge des plus de 60 ans (sous réserve que ces ménages restent sur le territoire).<br>• De façon à limiter les phénomènes de croissance «en dent de scie» observés ces dernières décennies sur la commune (périodes de fortes croissances qui font suite à des baisses démographiques), et privilégier un accueil régulier de jeunes ménages pour assurer l'équilibre des tranches d'âges sur le long terme, il convient de privilégier la réalisation d'**opérations de logements constituées de typologies mixtes** (primo-accession, locatif) **et de tailles variées,** dans un contexte de hausse du prix du foncier et de baisse des moyens des jeunes ménages. **La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps**, au lieu d'opérations sur une période courte (effet «lotissement») pourrait permettre de maintenir une gestion équilibrée de l'évolution démographique sur la commune. |
| HABITAT | • En lien avec les objectifs de population, il convient d'**évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels** à des fins urbaines, dont le SCOT fixe la consommation maximum à 89 hectares de foncier à destination principale d'habitat et d'équipements à répartir sur les 45 communes rurales du territoire, en s'appuyant sur une densité moyenne de 18 logements/ha pour les nouvelles opérations. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements** par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux.<br>• **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (88% des logements ont au moins 4 pièces) qui répondent aux besoins des familles. Quelques logements de taille moyenne (T3) pourraient cependant répondre plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester 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). **L'offre locative représente 15% du parc en 2017**, soit 8 logements, mais l'offre a tendance à diminuer au regard du coût attractif du foncier qui rend les logements locatifs peu avantageux, bien que le SCOT préconise d'atteindre 10% de logements locatifs sur l'ensemble du territoire d'ici 2035. Il convient de **s'interroger sur l'adéquation entre l'offre et la demande en logements pour répondre aux besoins de toutes les tranches d'âge.** |
| FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS | • La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services adapté à une commune rurale, organisés autour d'une **centralité historique autour de la mairie, de l'école, de l'église, et de la place de la mare**. En terme d'équipement scolaire, Etavigny est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Rouvres-en-Multien, de Varinfroy, de Neufchelles et de Boullarre et un service de bus assure l'acheminement des élèves. L'équipement scolaire existant répond aux besoins actuels.<br>• Pour accéder aux principaux équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire, la commune bénéficie de la **proximité des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien**, facilement et rapidement accessibles en voiture. Le **développement de l'accessibilité à vélo et à pied entre Etavigny et ces bourgs-relais**, en passant notamment par la voie verte, est un enjeu pour l'amélioration du cadre de vie. |
| ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES | • Des **activités de services, d'artisanat, agricoles et équestres sont disséminées dans le tissu bâti** du village et des écarts (Mont Grival et Ferme de Saint-Ouen). Le projet communal devra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement. A notamment été recensé un **projet d'extension des locaux à vocation d'artisanat sur l'écart de la Ferme de Saint-Ouen.**<br>• **L'activité agricole est bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles, deux sièges d'exploitation et un site agricole en activité dans le bourg, ainsi qu'une activité équestre à Mont-Grival. Les conditions du développement de ces activités et d'implantation éventuelle de nouvelles constructions à usage agricole sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain et du bon fonctionnement des circulations dans le bourg, des enjeux d'intégration paysagère au sein de la trame bâtie ou dans le grand paysage, et des enjeux de préservation des continuités écologiques dans la vallée de la Grivette et sur les coteaux boisés. Le projet communal devra également permettre la diversification ou la mutation de l'activité en lien avec les éventuels projets des exploitants.<br>• La commune ne compte pas d'hébergements touristiques, mais la présence de la voie verte au nord du territoire communal, itinéraire cyclable reliant le Pays de Valois à Ormoy-Villers et la vallée de l'Ourcq, peut être **l'occasion de créer une offre d'hébergement qui réponde aux usagers de la voie verte**. |

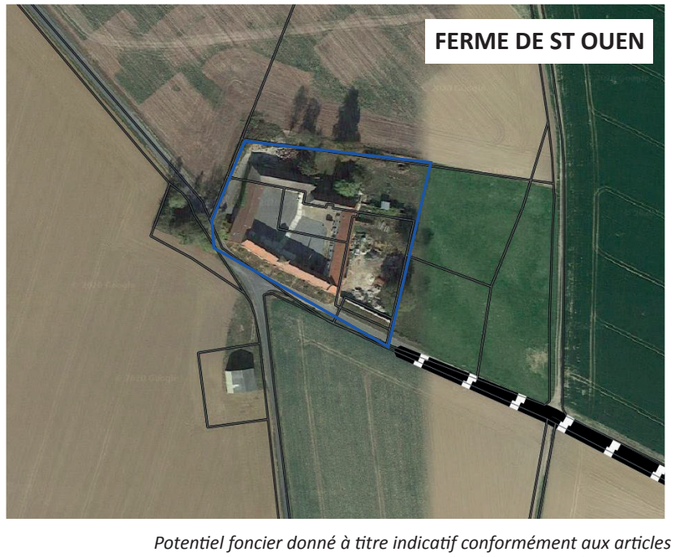
# VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

| THÈMES ABORDÉS | *CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS* |
|---|---|
| DÉPLACEMENTS TRANSPORTS EN COMMUN RÉSEAUX | • La commune est relativement éloignée des principaux axes routiers d'envergure régionale. Le **réseau de routes départementales locales** permet de connecter Etavigny aux pôles d'emplois de Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois et Meaux, et bénéficie d'un accès à la RN2 depuis Nanteuil-le-Haudouin qui permet de connecter le territoire à Roissy-Charles-de-Gaulle et aux pôles d'emplois de l'Île-de-France. **La route reliant Etavigny à Betz est la plus empruntée**, à la fois pour accéder au bourg-relais, au pôle urbain de Crépy-en-Valois et à la RN2.<br>• Les deux voies traversant le bourg (rue des Tilleuls, rue du Château) pourraient être optimisées pour **une meilleure gestion du stationnement et des déplacements piétonniers au sein du village** : le stationnement le long des voies est problématique dans le tissu bâti ancien et perturbe la circulation des piétons. Suivant le développement du village, il convient de s'interroger sur la desserte du ou des secteur(s) à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, qu'il convient d'anticiper.<br>• La commune bénéficie d'un **cheminement stratégique existant reliant le bourg à l'écart de la ferme de Saint-Ouen jusqu'à la voie verte** aménagée entre Mont-Grival et le bourg de Betz. La valorisation de cette liaison piétonne permettrait de conforter la voie verte existante et renforcer l'accessibilité vers le bourg-relais et ses commerces, équipements et services de proximité. En terme de transport en commun, l**es liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées,** en particulier vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa gare.<br>• Les **réseaux d'eau potable est vieillissant et sa capacité nécessite d'être progressivement renforcée** en fonction des moyens financiers de la collectivité. L'état actuel des réseaux nécessite donc une maîtrise de l'accueil de nouveaux logements dans la trame urbaine. L'aménagement de nouveaux secteurs à enjeu permettrait une participation des porteurs de projets au renforcement des réseaux d'eau potable. En raison de débits insuffisants sur le réseau, la défense incendie du bourg est assurée par une réserve installée place de la mare, mais nécessiterait d'être renforcée sur les écarts. Le réseau électrique répond aux besoins actuels. **L'assainissement est autonome sur la totalité de la commune** et les dispositifs individuels sont contrôlés par le SPANC (CCPV). La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est raccordé depuis 2019 au réseau très haut débit (fibre optique) prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et que la commercialisation du réseau pourra commencer très prochainement. |
| PAYSAGES | • Le territoire communal s'inscrit dans l'**entité paysagère du Valois Multien agricole**, qui caractérise le plateau dans lequel s'insère le village, marqué par de grandes cultures et des champs ouverts dans lesquels les éléments de végétation sont absents. Dans ce paysage ouvert impliquant **des vues directes sur les franges du tissu bâti**, est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage. Le maintien des fonds de jardin végétalisés en tant qu'espace de transition entre le secteur aggloméré et l'espace agricole, ainsi que la mise en valeur des alignements d'arbres présents le long de la rue du Château, participe à l'intégration du bâti dans le paysage du plateau agricole. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation**.<br>• Le plateau agricole est creusé par la **vallée de la Grivette en limite communale au nord**, caractérisée par un fond de vallée humide et des pentes de coteaux abruptes et boisées. Les boisements naturels dans la vallée et sur les coteaux jouent un rôle essentiel dans la **gestion du ruissellement des eaux pluviales**.<br>• La commune d'Étavigny est dotée d'un **patrimoine bâti ancien caractéristique 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 (longères de plain-pied ou maisons de village étroites avec un étage) et des murs en pierres alignés sur les voies publiques. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses du patrimoine bâti de la commune, contribuant à préserver l'image rurale et l'identité d'Étavigny. |
| ENVIRONNEMENT ENERGIE | • La partie nord du territoire communal est concernée par **des sensibilités écologiques liées à la vallée de la Grivette,** dont les coteaux boisés sont identifiés dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et d'un Espace Naturel Sensible (ENS), et sont le support d'une **continuité écologique qui longe la vallée**. Une continuité écologique est également identifiée entre les coteaux et le bois de Montrolles (commune de Betz) par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le fond de vallée est repéré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, en **zone à dominante humide**. La partie sud du territoire correspond aux points hauts des coteaux de la vallée de la Gergogne : également boisés, ils sont le support d'une continuité écologique qui relie le bois de Montrolles à la vallée de la Gergogne selon le SCOT. 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 **des espaces de reconquête écologique.** La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000.<br>• La **ressource en eau** présente dans la vallée est exploitée en aval au niveau du point de captage sur la commune de Boullarre pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine d'Étavigny. L'eau est aujourd'hui de bonne qualité.<br>• Le sud du bourg est identifié par le bureau des recherches géologiques et minières (BRGM) en **aléa fort de coulées de boue. Cet aléa ne présente pas un risque direct pour le tissu bâti du bourg** qui est situé sur un point haut et dont **les aménagements récents garantissent une bonne gestion du risque et limitent les ruissellements vers l'aval** (réseau d'eau pluvial séparatif pour toute la partie sud du bourg, acheminant les eaux pluviales dans un avaloir en bas du village où elles sont infiltrées dans un fossé). **Le hameau du Mont-Grival est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes phréatiques et un aléa de glissement de terrain** et chute de bloc en provenance des coteaux de la vallée. Le maintien de surfaces non imperméabilisées constitue un enjeu pour la régulation des eaux.<br>• La traduction dans les documents d'urbanisme locaux **des objectifs de réduction de la consommation énergétique** 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. Il convient de s'interroger, par ailleurs, sur le **potentiel de valorisation des énergies renouvelables** du territoire communal. |

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

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




Dents creuses potentielles au sein de la trame bâtie

Permis accordés ou demande en cours

Espaces publics

Bâtiments agricoles et équestres en activité

Autres activités

*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 la trame déjà bâtie d'Étavigny 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 (ce potentiel intègre les jardins des propriétés pouvant être divisées),

Dans la trame bâtie de la commune, on recense un potentiel total de 8 logements sur les terrains pouvant être considérés comme des dents creuses (il est compté un logement potentiel pour 15 m de linéaire sur rue, correspondant à la moyenne des terrains bâtis sur la commune). À l'horizon 2035, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires. Entre 2009 et 2020, on estime à 100% le taux de rétention foncière puisque aucun logement n'a été bâti dans les dents creuses sur les 10 dernières années. **D'ici 2035, on peut estimer que le taux de rétention foncière atteindra au moins 30% des terrain : sur les 8 logements potentiels dans les dents creuses identifiées, environ 5 seraient potentiellement bâtis.**

Il convient également d'analyser le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties et le potentiel de logements issu de la transformation des corps de ferme. Les 3 corps de ferme situés dans le bourg et l'activité équestre à Mont-Grival sont pérennes et l'ancien corps de ferme de Saint-Ouen a été transformé pour accueillir une entreprise du BTP. **D'ici 2035, ces bâtiments ne présentent donc pas de potentiel de mutation vers la création de nouveaux logements.**

La transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales peut également présenter un potentiel. En 2017, l'Insee a recensé seulement 4 résidences secondaires et 4 logements vacants sur la commune. **Le parc des résidences secondaires et de logements vacants n'offre donc pas de potentiel significatif pour la réalisation de nouvelles résidences principales.**

**Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'environ 5 logements au sein de la trame urbaine d'Étavigny, après pondération liée à la rétention foncière et selon les tendances du marché observées.**

# CHAPITRE 2

# JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

# I - La concertation publique et son bilan

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé d'Étavigny définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

## 1.1 Le contenu du document

*VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.*

## 1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 4 novembre 2020, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une information a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à ce sujet. Dès sa réception à la mairie (août 2021), le Porter à Connaissance constitué par la préfecture de l'Oise à été mis à disposition des habitants.

A compter de mai 2021, un rapport de diagnostic 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.

Suivant les dispositions de l'article L.153-12 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 16 septembre 2021. Ce dernier a été mis à disposition du public en mairie à compter de novembre 2021.

Une information municipale a été diffusée, en novembre 2021, à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappellant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. Une première réunion publique s'est tenue le 17 décembre 2021, suivie d'une seconde réunion publique, sous forme d'une permanence en visioconférence du bureau d'études pour répondre aux question de la population, réalisée le 11 janvier 2023.

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 et des observations, pendant toute la durée des études.

Aucune observation n'a été faite sur le registre. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU, le 18 janvier 2023.

Bulletin municipal — Novembre 2021

Étavigny

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du Conseil municipal en date du 4 novembre 2020, la municipalité a engagé les études nécessaires à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin que celui-ci intègre 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 révisé permettra à la commune de définir une nouvelle « feuille de route » pour les 10-15 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 engagées depuis novembre 2020 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, les réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de la commune d'Étavigny soient exposées, avant d'engager 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 à la Mairie. Vous êtes également conviés à la présentation du projet communal au cours d'une réunion publique prévue le vendredi 17 décembre à la Mairie. L'enquête publique envisagée au début de l'été ou à l'automne 2022 permettra à la population de s'exprimer sur l'ensemble des pièces du PLU révisé.

Le Maire, Thibaud DEMORY

Les principales étapes de la procédure et calendrier estimé

- Prescription par délibération du Conseil Municipal — Fin 2020
- Concertation publique jusqu'à l'arrêt du projet de PLU
- *Délibération du Conseil Municipal pour arrêt du projet de PLU et de ses incidences sur l'environnement — 1er semestre 2022*
- *Avis des services de l'État et autres personnes publiques sur le projet de PLU arrêté — Printemps 2022*
- *Enquête publique — Eté/Automne 2022*
- *Approbation par le Conseil Municipal — Estimé fin 2022*

RÉUNION PUBLIQUE PRÉVUE
LE VENDREDI 17 DÉCEMBRE À 18h30 À LA MAIRIE

Concertation publique

Extrait de la lettre d'informations municipales diffusée en novembre 2021

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

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec les documents supra-communaux s'appliquant à Étavigny, 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 et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

## 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 :**

Étavigny fait partie de l'entité paysagère du Valois-Multien, qui correspond à l'ensemble du plateau situé au sud-est du département. La sous-entité paysagère du Valois-Multien agricole consiste en un vaste plateau animé par des buttes témoins des vallées, dominé par un paysage de grande culture, souvent accompagné de boisements sur les reliefs. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage ouvert. Le maintien des fonds de jardin végétalisés en tant qu'espace de transition entre le secteur aggloméré et l'espace agricole, ainsi que la mise en valeur des alignements d'arbres présents le long de la rue du Château, participent à l'intégration du bâti dans le paysage du plateau agricole.

En limite communale au nord, le plateau agricole est creusé par la vallée de la Grivette, caractérisée par un fond de vallée humide et des pentes de coteaux abruptes et boisées. Les boisements naturels dans la vallée et sur les coteaux jouent un rôle essentiel dans la gestion du ruissellement des eaux pluviales.

Étavigny bénéficie d'un bâti ancien de qualité marqué par la diversité des constructions (ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, longères, etc.) et des murs anciens caractéristiques du plateau du Multien. La valorisation du bâti ancien contribuera à préserver l'image rurale du village.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, en veillant à préserver les trames végétales liées au tissu bâti existant dès lors qu'elles participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise les franges paysagères du village. Pérenniser le traitement paysager de l'entrée de bourg depuis Betz.

- Définir au PLU révisé les conditions de préservation des boisements, notamment ceux présents sur les coteaux qui contribuent à retenir les ruissellements des eaux pluviales vers les secteurs urbanisés en aval. Définir également les conditions de préservation des éléments plantés situés sur le plateau agricole (notamment les haies le long des chemins ruraux, les «rideaux» parallèles aux axes de ruissellement au sud du territoire et les formations végétales présentes le long de la voie verte).

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions et en identifiant les éléments bâtis les plus caractéristiques (murs, puits, calvaires, etc.) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

**• Environnement :**

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels notables à prendre en compte, correspondant essentiellement a des phénomènes de coulées de boues qui ne présentent pas de risques pour le tissu bâti du bourg situé en point haut et dont les aménagments garantissent une bonne gestion du risque et limitent les ruissellement vers l'aval. Le hameau du Mont-Grival est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes phréatiques et un aléa de glissement de terrain et chute de blocs en provenance des coteaux de la vallée.

La partie nord du territoire communal est concernée par plusieurs sensibilités écologiques liées à la vallée de la Grivette, dont les coteaux boisés sont identifiés dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et d'un Espace Naturel Sensible (ENS), et sont le support d'une continuité écologique qui longe la vallée. Une continuité écologique est également identifiée entre les coteaux et le bois de Montrolles (commune de Betz) par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel.

Le fond de vallée est repéré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie en zone à dominante humide.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique 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. Il convient de s'interroger, par ailleurs, sur le potentiel de valorisation des énergies renouvelables du territoire communal.

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

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et éviter l'implantation de nouvelles constructions à proximité des axes de ruissellement identifiés. Dans le bourg et les écarts, prévoir la gestion du ruissellement à la parcelle et à l'échelle de l'opération sur le secteur à enjeu d'aménagement de la rue du Château.  Limiter les constructions sur sous-sol au niveau de l'écart du Mont-Grival soumis à un aléa fort de risque de remontées de nappes.

- Prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols dans les secteurs non bâtis à fortes sensibilités écologiques et paysagères, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Cette orientation implique d'éviter l'urbanisation dans la vallée de la Grivette et sur les coteaux boisés identifiés en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique et en Espace Naturel Sensible, et qui sont le support d'une continuité écologique fonctionnelle. Veiller à renforcer la fonctionnalité de la continuité écologique identifiée entre le bois de Montrolles et la vallée de la Grivette par un usage des sols adapté.

- Traduire réglementairement au PLU les dispositions relatives aux zones à dominante humide de la vallée de la Grivette, et veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de maintenir la qualité des eaux et restaurer les milieux naturels, en lien avec le programme de restauration et de gestion du cours d'eau (renaturation au niveau de la maison de retraite d'Antilly, entretien global de la ripisylve).

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et éviter l'implantation de nouvelles constructions à proximité des axes de ruissellement identifiés. Dans le bourg et les écarts, prévoir la gestion du ruissellement à la parcelle.

- Limiter les constructions sur sous-sol au niveau de l'écart du Mont-Grival soumis à un aléa fort de risque de remontée de nappes.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village, au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

**• Habitat :**

Étavigny a connu une croissance démographique variable avec une baisse de population de 1968 à 1982, puis une forte hausse entre 1999 et 2007. Depuis 2012, la population stagne autour de 150 habitants grâce à un solde naturel positif qui compense les ménages quittant le territoire communal, directement liés à un rythme de construction quasi-nul depuis 2007 faute de terrains mis sur le marché. Etavigny reste une commune attractive grâce à son cadre de vie rural qui répond aux besoins des familles avec enfants à la recherche d'un logement avec jardin à un coût abordable, grâce à sa proximité des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien et grâce à sa bonne accessibilité des 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.

La population d'Étavigny est relativement jeune avec l'arrivée régulière de ménages avec enfants en bas âge malgré l'absence de production de résidences principales grâce à une rotation des ménages dans le parc de logements existants (personnes seules ou en couple remplacées par des ménages avec enfants). Cette dynamique permet à la commune de conserver une répartition équilibrée de la population en fonction des tranches d'âge. En revanche, la part de la population âgée de 15 à 29 ans et la part des personnes âgées de plus de 60 ans sont sous-représentées par rapport à la moyenne du Pays de Valois et de l'Oise. L'équilibre des tranches d'âge est à maintenir pour assurer notamment le maintien de l'école. D'ici 2035, il convient de prendre en considération un possible phénomène de baisse de la natalité et de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1999 et 2007 vers la tranche d'âge des plus de 60 ans.

Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village,il reste un potentiel de création de logements par le remplissage de terrains encores libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Le parc de logement est essentiellement composé de grands logements qui répondent aux besoins des familles. Quelques logements de taille moyenne (T3) pourraient cependant répondre plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes.

Il est proposé de :

- Mettre en œuvre le scénario de croissance envisagé par la réalisation d'environ 16 résidences principales supplémentaires sur la commune entre 2022 et 2035, sachant que 5 logements ont déjà été construits, ou sont en cours de construction, entre 2017 et 2022.

- Accueillir la totalité des logements au sein de la trame bâtie par comblement des dents creuses et par optimisation des emprises disponibles situées rue du Château et rue des Tilleuls, à aménager dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, sur la base des densités nettes moyennes attendues de 18 logements / ha conforme aux orientations du SCOT du Pays de Valois.

- Limiter le développement résidentiel sur les écarts de la ferme de Saint-Ouen et

de Mont-Grival.

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (3-4 pièces) permettant l'accueil des jeunes sur le territoire en leur facilitant l'accession à un premier logement.

**• Équipements - Loisirs :**

La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services adaptée à une commune rurale, organisés autour d'une centralité historique composée de la mairie, de l'école, de l'église, et de la place de la mare. En terme d'équipement scolaire, Étavigny est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Rouvres-en-Multien, de Varinfroy, de Neufchelles et de Boullarre et un service de bus assure l'acheminement des élèves. L'équipement scolaire existant répond aux besoins actuels. La commune bénéficie d'un terrain de football ouvert au public (sur terrain privé) situé rue du Château.

Pour accéder aux principaux équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire, la commune bénéficie de la proximité des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien, facilement et rapidement accessibles en voiture. Le développement de l'accessibilité à vélo et à pied entre Étavigny et ces bourgs-relais, en passant notamment par la voie verte, est un enjeu pour l'amélioration du cadre de vie.

Il est proposé de :

- Conforter la polarité existante d'Étavigny autour de la mairie, de l'école, de la place de la mare et du parvis de l'église, tant dans son fonctionnement (accès et sécurité des piétons, maîtrise des circulations automobiles aux abords, prévoir le stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (aménagements paysagers, rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol).

- En lien avec les perspectives de développement démographique de la commune, garantir le bon fonctionnement de l'équipement scolaire, en regroupement intercommunal. Envisager la mutualisation des équipements sportifs avec les communes voisines.

- Renforcer les liaisons piétonnes et cycles depuis les écarts de la Ferme de Saint-Ouen et de Mont-Grival vers les services du bourg d'Étavigny, et depuis le territoire communal vers les équipements et services du bourg-relais de Betz, en valorisant le chemin rural de Saint-Ouen jusqu'à la voie verte.

**• Économie :**

Des activités de services, d'artisanat, agricoles et équestres sont disséminées dans le tissu bâti du village et des écarts (Mont Grival et Ferme de Saint-Ouen). L'activité agricole est bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles, deux sièges d'exploitation et un site agricole en activité dans le bourg, ainsi qu'une activité équestre à Mont-Grival.

La commune ne compte pas d'hébergements touristiques, mais la présence de la voie verte au nord du territoire communal, itinéraire cyclable reliant le Pays de Valois à Ormoy-Villers et la vallée de l'Ourcq, peut être l'occasion de créer une offre d'hébergement qui réponde aux usagers de la voie verte.

Il est proposé de :

- Conforter l'écart de la Ferme de Saint-Ouen en tant que site d'activités artisanales et de services, et rendre possible le projet d'extension du site afin de garantir le bon fonctionnement des activités existantes.

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer au sein du bourg, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité.

- Définir un projet d'aménagement et de développement démographique en tenant compte des besoins du milieu agricole. Maintenir une bonne accessibilité aux champs depuis les corps de ferme et sites agricoles en activités recensés à Étavigny. Rendre possible l'aménagement et l'extension des bâtiments d'activité dans la trame bâtie, ainsi que de nouveau bâtiments agricoles sur les sites existants et dans l'espace agricole. Proposer les conditions permettant un bon fonctionnement de l'activité équestre.

- Rendre possible l'aménagement d'hébergement touristique en valorisant le patrimoine bâti existant à Mont-Grival, en lien avec l'activité équestre, le patrimoine naturel de la Grivette et la présence de la voie verte à proximité.

**• Déplacements et circulations :**

Le réseau de routes départementales locales permet de connecter Étavigny aux pôles d'emplois de Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois et Meaux, et bénéficie d'un accès à la RN2 depuis Nanteuil-le-Haudouin qui permet d'accéder à Roissy-Charles-de-Gaulle et aux pôles d'emplois de l'Île-de-France. La route reliant Étavigny à Betz est la plus empruntée pour accéder au bourg-relais, au pôle urbain de Crépy-en-Valois et à

la RN2.

Les deux voies traversant le bourg (rue des Tilleuls, rue du Château) pourraient être optimisées pour une meilleure gestion du stationnement et des déplacements piétonniers au sein du village. Suivant le développement du village, il convient d'anticiper la desserte du secteur à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes. La commune bénéficie d'un cheminement stratégique existant reliant le bourg à l'écart de la ferme de Saint-Ouen jusqu'à la voie verte aménagée entre Mont-Grival et le bourg de Betz.

En terme de transport en commun, les liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées, en particulier vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa gare.

Il est proposé de :

- Étudier avec le Conseil Départemental la mise en sécurité des deux croisements du bourg entre la RD18 et la rue du Château, et entre la RD18 et la rue du Lavoir, et renforcer la sécurisation du carrefour au niveau de la Ferme de Saint-Ouen.

- Optimiser les conditions de stationnement dans le bourg, notamment au niveau de la polarité principale, en confortant les espaces de stationnement existants et en proposant de nouveaux espaces de stationnement proches du cimetière. Proposer une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté d'améliorer les déplacements (automobiles, engins agricoles et de services, piétons, cycles).

- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos), en particulier entre le bourg et ses écarts, et entre la commune et les bourgs-relais, en valorisant les chemins ruraux et la voie verte existante. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des circuits fonctionnels vers les commerces, services et équipements présents à Betz et à Acy-en-Multien.

- Étudier avec les autorités compétentes les conditions permettant de développer une offre de transports en commun, notamment vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois.

**• Réseaux :**

Le réseau d'eau potable est vieillissant et sa capacité nécessite d'être renforcée en fonction des moyens financiers de la collectivité. L'état actuel des réseaux nécessite donc une maîtrise de l'accueil de nouveaux logements dans la trame urbaine. L'aménagement de nouveaux secteurs à enjeu permettrait une participation des porteurs de projets au renforcement des réseaux d'eau potable. En raison de débits insuffisants sur le réseau, la défense incendie du bourg est assurée par une réserve installée place de la mare, mais nécessiterait d'être renforcée sur les écarts. Le réseau électrique répond aux besoins actuels. L'assainissement est autonome sur la totalité de la commune et les dispositifs individuels sont contrôlés par le SPANC (CCPV). La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est raccordé depuis 2019 au réseau très haut débit (fibre optique).

Il est proposé de :

- D'envisager un scénario de développement cohérent avec la capacité des réseaux et conditionner le développement urbain en fonction du renouvellement du réseau d'eau potable. S'assurer du maintien de la conformité des dispositifs autonomes de traitement des eaux usées. Préconiser une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment à la valorisation de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

## 2.2 L'approche quantitative

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

Depuis 50 ans, la commune a connu de nombreuses variations de sa population avec une population stable entre 1968 et 1975, une perte de population entre 1975 et 1990, une augmentation à partir de 1990 avec une très forte augmentation entre 1999 et 2007 s'expliquant principalement par un solde migratoire largement positif, puis une nouvelle perte de population entre 2007 et 2012 et enfin de nouveau une population stable depuis 2012. Finalement, depuis 1968, la population communale n'aura augmenté que de 17 habitants (soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,23%). Cette évolution «en dent de scie» s'explique principalement par un solde migratoire (arrivées-départs) très variable selon les périodes, tandis que le solde naturel (naissances-décès) est resté positif sur les 50 dernières années.

Le nombre total de logements sur la commune n'a pas évolué entre 1982 et 2017 avec 60 logements alors que, durant le même temps, la commune a gagné 47 habitants. Sur cette même période, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+16) tandis que celui des résidences secondaires (-7) ainsi que celui des logement vacants (-9) ont baissé en conséquence. Ces évolutions s'expliquent par du renouvellement urbain avec notamment la reconstruction sur place de logements vétustes qui ont fait l'objet de démolitions.

Le taux moyen d'occupation des logements reste élevé (2,91 personnes par logement en 2017), même s'il est en baisse par rapport à 2007 (3,19) et suit donc la tendance nationale au desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages monoparental, etc.).

La population d'Étavigny est jeune puisqu'en 2017, 43% des habitants de la commune avaient moins de 30 ans. Malgré des tranches d'âges relativement stables, il convient cependant de noter une diminution progressive des 0-14 ans qui représentent 30% de la population (contre 35% en 2007) et une augmentation progressive des 45-59 ans qui représentent 17% de la population (contre 11% en 2007). La tranche des 0-14 ans reste très nettement supérieure au taux constaté sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois (21%) et sur le département de l'Oise (20%).

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 10 à 15 ans à venir compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent particulièrement attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emplois franciliens, dans un village situé à l'écart des grands axes routiers et proposant un cadre de vie de qualité, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs tout en étant adapté à la capacité des réseaux.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (88% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne tailles répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (37% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune.

L'offre locative est exclusivement privée avec une perte de 3 logements locatifs entre 2007 et 2017 (soit 15% des résidences principales en 2017) et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Compte tenu du profil des ménages récemment accueillis sur la commune (familles avec enfants) pondéré par un taux de renouvellement des occupants dans les logements existants qui est dynamique (20% de la population communale a changé de logement sur les 5 dernières années et seulement 55% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans), le phénomène de desserrement des ménages devrait se poursuivre et se stabiliser à l'horizon 2035. Il est proposé de retenir une taille moyenne estimée à 2,70 personnes par ménage en 2035 (2,91 en 2017). Il peut être rappelé que les orientations du SCOT du Pays de Valois se basent sur une taille moyenne des ménages à 2,325 pour l'ensemble du territoire (et 2,491 pour les communes hors pôles) d'ici 2035.

Dès lors, pour maintenir le même nombre d'habitants en 2035 que celui observé en 2017, il conviendrait de produire 4 nouveaux logements pour répondre au besoin de desserrement (au moment de l'étude du PADD, les chiffres INSEE disponibles étaient ceux de 2017).

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments déjà existants. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, en visant sa compatibilité avec les orientations du SCOT. Il convient de préciser **qu'au moment où les objectifs chiffrés du PADD ont été étudiés, les données INSEE exploitables étaient celles de 2017. Toutefois, 2 des 3 scénarios étudiés se basent sur les hypothèses du SCOT (2014-2035), les données de ces scénarios intègrent donc les données INSEE 2014 (comme point de départ) complétées par des informations observées en 2020 (constructions réalisées et estimations INSEE 2020). Le 3ème scénario, qui lui se base sur les évolutions passées, intègre bien les données INSEE 2017. En précisant que depuis, les chiffres INSEE 2019 sont parus,** et que l'on observe très peu d'évolution entre 2017 et 2019 (à savoir 151 habitants et 52 résidences principales).

Le premier scénario repose sur la base du nombre de logements affiché dans les objectifs du SCOT, réparti en fonction du poids démographique de la commune sur le total des 45 communes rurales soit un gain de 9 logements entre 2020 et 2035. Ce scénario de logements implique environ 23 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035 soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,9% sur la même période.

Le second scénario repose sur la base de l'objectif de population affiché au SCOT divisé par les 45 communes rurales du territoire soit un gain de 70 habitants entre 2020 et 2035 ce qui représente un taux de croissance annuel moyen d'environ 2,5% entre 2020 et 2035. Ce scénario implique la réalisation de 27 nouveaux logements à l'horizon 2035.

Le troisième scénario se base sur la croissance observée sur le territoire d'Etavigny entre 1999 et 2017, soit un taux de croissance de 1,42%/an impliquant environ 29 habitants supplémentaires entre 2022 et 2035. Ce scénario implique la réalisation de 16 nouveaux logements à l'horizon 2035.

Il est utile de rappeler que les orientations du SCOT du Pays de Valois fixent une enveloppe foncière de 71 ha à répartir entre les 45 communes hors pôles, qui, en utilisant une méthode de répartition au prorata du poids démographique actuel de chacune des 45 communes de ce groupe, laisserait la possibilité de prévoir au PLU révisé d'Étavigny une emprise à urbaniser d'environ 0,5 ha (Étavigny représentant environ 0,7% du poids démographique total des 45 communes «hors pôles»).

Ainsi, il est estimé un potentiel de logements de 19 à 21 logements détaillés de la manière suivante (voir cartographie en page 58 du présent rapport) :

- 5 logements réalisés entre 2017 et 2022 sur des dents-creuses,
- 8 à 9 logements possibles sur les dents-creuses restantes,
- 4 logements par optimisation d'une emprise de moins de 2500 m² située rue du Château
- 2 à 3 logements par optimisation d'une emprise d'environ 1100 m² située rue des Tilleuls

*SCÉNARIO A : HYPOTHÈSE DE CROISSANCE SUR LA BASE DU NOMBRE DE LOGEMENTS AFFICHÉ DANS LES OBJECTIFS DU SCOT, RÉPARTI EN FONCTION DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE SUR LE TOTAL DES 45 COMMUNES RURALES*

**Hypothèse de croissance sur la base du nombre de logements affiché dans les objectifs du SCOT, réparti en fonction du poids démographique de la commune sur le total des 45 communes rural, soit un gain de 13 logements entre 2014 et 2035 (et 9 logements entre 2020 et 2035)**

| 2014 | Taux d'évolution annuel moyen 2014/2020 | 2020 | Taux d'évolution annuel moyen 2020/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 52 | 1,24% | 56 | 1,0% | 59 | 1,0% | 62 | 1,0% | 65 |

| Évolution entre 2020 et 2035 | Moyenne annuelle entre 2020 et 2035 |
|---|---|
| + 9 logements | + 0,6 lgt/an |

**Scénario de population sur la base du scénario de logements prévu au SCOT**

| 2014 | Taux d'évolution annuel moyen 2014/2020 | 2020 | Taux d'évolution annuel moyen 2020/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 151 | 0,22% | 153 | 0,9% | 160 | 0,9% | 168 | 0,9% | 176 |

| Évolution entre 2020 et 2035 | Moyenne annuelle entre 2020 et 2035 |
|---|---|
| + 23 habitants | + 1,5 lgt/an |

**Soit +9 logements, ce qui équivaut à 0,6 logements en moyenne par an.**

D'ici 2035, il serait réalisé 9 nouveaux logements, soit 0,6 logements tous les ans (environ 1 logement tous les deux ans - pour un rythme a peu près équivalent à celui observé sur la période entre 1999 et 2017 à Étavigny, en particulier par variation de la vacance et des résidences secondaires) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 176 habitants.

Pour maintenir une part minimum de 15% de logements locatifs (taux observé en 2017 sur la commune), la commune devrait compter 10 logements de ce type, soit 2 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2017 conserveraient ce statut d'occupation en 2035. La commune n'est pas soumise à la loi sur le logement aidé et le SCOT préconise de compter en moyenne sur l'ensemble du territoire au moins 10% de logements aidés dans les nouvelles opérations.

Ce scénario de croissance ne nécessite aucune emprise à rendre nouvellement constructible, les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée du village sont suffisantes. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles. Pour autant, il est difficilement réaliste au regard des 5 nouvelles constructions récemment réalisées ou en cours, et des disponibilités restantes au sein des périmètres déjà urbanisés du village.

*SCÉNARIO B : HYPOTHÈSE DE CROISSANCE SUR LA BASE DE L'OBJECTIF DE POPULATION AFFICHÉ AU SCOT, RÉPARTI EN FONCTION DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE SUR LE TOTAL DES 45 COMMUNES RURALES*

**Hypothèse de croissance sur la base de l'objectif de population affiché au SCOT divisé par les 45 communes rurales du territoire, soit un gain de 72 habitants entre 2014 et 2035**

| 2014 | Taux d'évolution annuel moyen 2014/2020 | 2020 | Taux d'évolution annuel moyen 2020/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 151 | 0,22% | 153 | 2,5% | 174 | 2,5% | 197 | 2,5% | 223 |

| Évolution entre 2020 et 2035 | Moyenne annuelle entre 2020 et 2035 |
|---|---|
| + 70 habitants | + 4,7 habts/an |

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

| 2014 | Taux d'évolution annuel moyen 2014/2020 | 2020 | Taux d'évolution annuel moyen 2020/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 52 | 1,24% | 56 | 2,6% | 64 | 2,6% | 73 | 2,6% | 83 |

| Évolution entre 2020 et 2035 | Moyenne annuelle entre 2020 et 2035 |
|---|---|
| + 27 logements | + 1,8 lgt/an |

**Soit + 70 habitants, ce qui équivaut à 27 nouveaux logements (1,8 logements en moyenne par an)**

D'ici 2035, il serait nécessaire d'accueillir 70 nouveaux habitants en se basant sur les objectifs du SCOT. Il serait donc nécessaire de réaliser 27 nouveaux logements, soit presque 2 logements par an (pour un rythme de construction multiplié par 4 par rapport à la moyenne constatée sur la période 1999-2017 à Étavigny) pour accueillir les nouveaux ménages permettant à Étavigny de compter jusqu'à 223 habitants à l'horizon 2035.

Pour maintenir une part minimum de 15% de logements locatifs (taux observé en 2017 sur la commune), la commune devrait compter 12 logements de ce type, soit 4 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2017 conserveraient ce statut d'occupation en 2035. La commune n'est pas soumise à la loi sur le logement aidé et le SCOT préconise de compter en moyenne sur l'ensemble du territoire au moins 10% de logements aidés dans les nouvelles opérations.

Ce scénario de croissance nécessiterait l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs afin de pouvoir accueillir les nouveaux logements. En se basant sur une densité moyenne de 18 logements/ha (densité minimum imposée au SCOT) et suivant les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine (19 à 21 logements), il serait nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 0,4 ha sur de l'espace naturel ou agricole. Compte tenu des évolutions passées sur la commune , ce scénario semble peu probable.

*SCÉNARIO C : HYPOTHÈSE DE CROISSANCE SUR LA BASE DE LA CROISSANCE MOYENNE ESTIMÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2017.*

**Hypothèse de croissance sur la base de la croissance moyenne observée sur la période de 1999 à 2017 sur la commune**

| 1999 | Taux d'évolution annuel moyen 1999/2017 | 2017 | Evolution estimée 2017/2022 | 2022 | Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 | Évolution entre 2022 et 2035 | Moyenne annuelle entre 2022 et 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 118 | 1,42% | 152 | + 5 x 2,9 = 15 hab. liés aux lgts bâtis | 167 | 1,42% | 170 | 1,42% | 183 | 1,42% | 196 | + 29 habitants | + 2,3 habts/an |

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

| 1999 | Taux d'évolution annuel moyen 1999/2017 | 2017 | Evolution estimée 2017/2022 | 2022 | Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025 | 2025 | Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030 | 2030 | Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035 | 2035 | Évolution entre 2022 et 2035 | Moyenne annuelle entre 2022 et 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 37 | 1,90% | 52 | + 5 logements bâtis entre 2017 et 2022 | 57 | 1,9% | 60 | 1,9% | 66 | 1,9% | 73 | + 16 logements | + 1,2 lgt/an |

**Soit + 29 habitants, ce qui équivaut à 16 nouveaux logements (1,2 logements en moyenne par an)**

Entre 2022 et 2035, il serait nécessaire de réaliser 16 nouveaux logements, soit environ 1,2 logements par an (pour un rythme de construction multiplié par 2 par rapport à la moyenne constatée sur la période 1999-2017 à Étavigny) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 196 habitants.

Pour maintenir une part minimum de 15% de logements locatifs (taux observé en 2017 sur la commune), la commune devrait compter 11 logements de ce type, soit 3 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 8 logements locatifs recensés en 2017 conserveraient ce statut d'occupation en 2035. La commune n'est pas soumise à la loi sur le logement aidé et le SCOT préconise de compter en moyenne sur l'ensemble du territoire au moins 10% de logements aidés dans les nouvelles opérations.

Ce scénario de croissance ne nécessiterait aucune emprise à rendre nouvellement constructible sur de la zone naturelle ou agricole puisque les deux emprises (rue du château et rue des tilleuls) auxquelles s'ajoutent les quelques dents-creuses suffiraient à accueillir les nouveaux logements. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles. De plus, ce scénario implique de mobiliser la quasi totalité des potentialités de réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

***SCÉNARIO RETENU ET COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU PAYS DE VALOIS :***

**Les objectifs chiffrés retenus se basent sur le troisième scénario, qui correspond à l'accueil de 16 logements supplémentaires (environ 1,2 logements par an, en moyenne) entre 2022 et 2035, soit deux fois plus que ce qui a été observé entre 1999 et 2017.**
**Il est précisé que ce scénario intègre les 5 logements construits entre 2017 et 2022 ce qui signifie que sur la période 2017-2035, le nombre total de logements supplémentaires sera de 21 nouveaux logements (environ 1,2 logements par an, en moyenne entre 2017 et 2035). Ce scénario intègre également les logements encore possibles sur les emprises déjà desservies par les réseaux publics existants (sans étirement) soit sur des dents-creuses soit sur des emprises un peu plus conséquentes (rue du Château et rue des Tilleuls).**

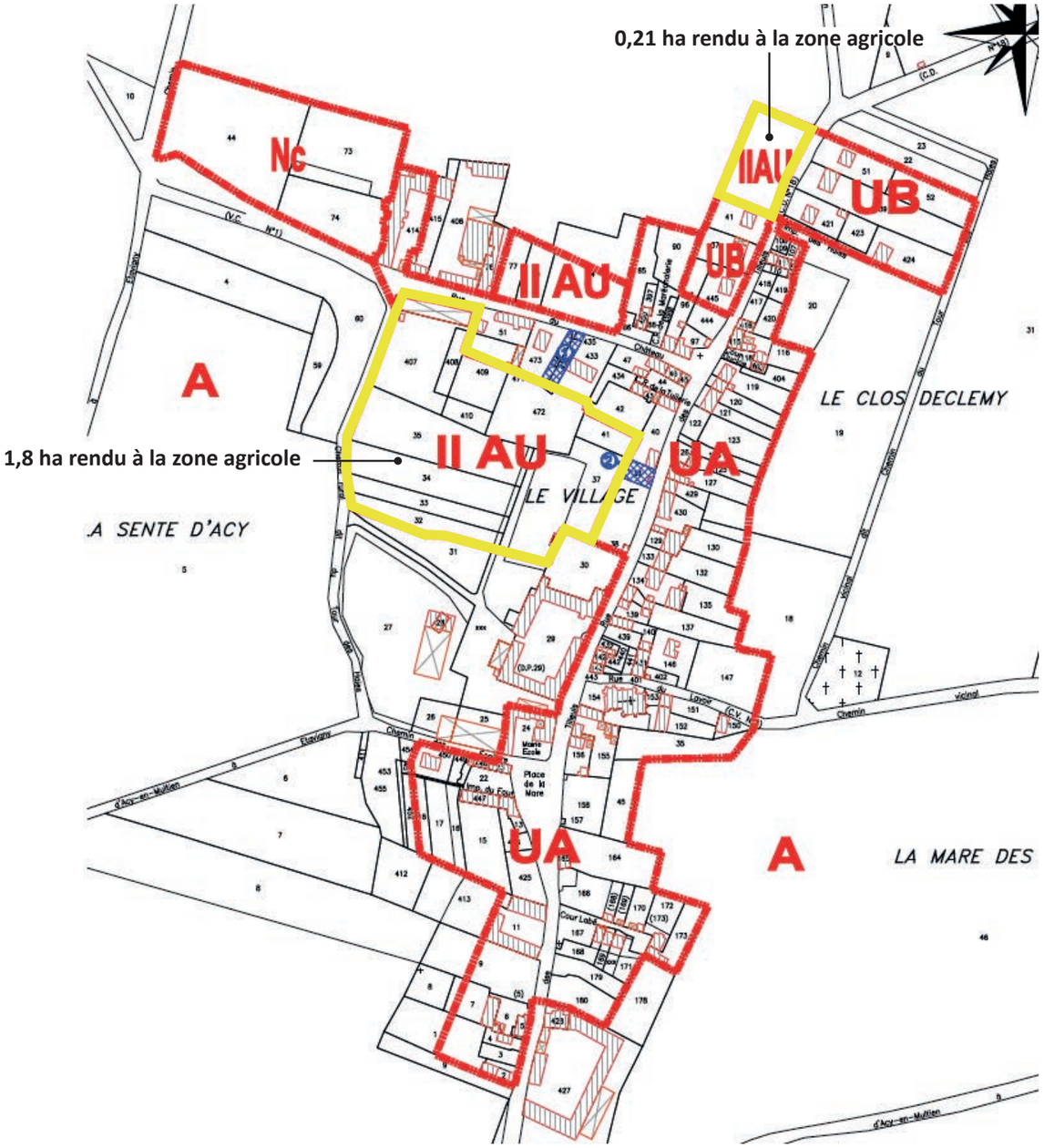
**Les orientations du SCOT du Pays de Valois retiennent la réalisation de 1832 logements entre 2014 et 2035 sur les 45 communes «hors pôles» dont fait partie Étavigny (p°18 du DOO), soit une moyenne pouvant être estimée à 40 logements par commune tout en signalant que cette disposition n'est pas écrite au SCOT mais simplement interprétée dans la présente démonstration. Si l'on rapporte l'objectif du SCOT à la part de la population d'Étavigny au sein des 45 communes «hors pôles» (0,7%) alors on peut estimer le besoin, à l'échelle de la commune, à environ 13 logements entre 2014 et 2035. Là encore, cette disposition n'est pas écrite au SCOT. Le scénario retenu se rapproche davantage de ce calcul même si légèrement supérieur. Il convient de repréciser que ce dernier prend en compte les logements possibles au sein des emprises déjà desservies par les réseaux publics existant sans aucune consommation d'espace naturels et agricoles.**

**Les objectifs retenus dans le cadre du PLU révisé collent du mieux possible avec les orientations du SCOT du Pays de Valois, le PLU devant être compatible avec celui-ci. Aussi, il est exclu du PLU révisé, toute délimitation de nouvelle emprise à urbaniser par étirement de la trame urbaine. Par rapport à la délimitation des zones urbaines du PLU avant révision, il est procédé à une forte réduction des emprises initialement prévues comme pouvant devenir constructibles puisque les zones 2AU ont été supprimées. Seule une d'entre elle est reclassé en zone UA de par sa localisation et ses caractéristiques. Au total, c'est donc un peu plus de 2 hectares qui sont rendus à la zone agricole grâce à la révision du PLU.**

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

## Objectifs chiffrés pour l'habitat

**Un peu plus de 2 hectares à vocation d'habitat rendus à la zone agricole**




Extrait du PLU approuvé en 2009

***En outre, toujours dans l'optique de mieux maîtriser la production de nouveaux logements dans le village au regard de la compatibilité à respecter avec les orientations du SCOT, les dispositions du PLU révisé retiennent notamment :***

***- des règles qui évitent toute forme de densification de l'urbanisation dans l'épaisseur des terrains délimités dans les zones urbaines, plus particulièrement en confirmant une bande constructible limitée à 30 mètres de la voie publique ou privée pour les constructions à usage d'habitation ;***

***- un classement en zone Nc (non constructible) des secteurs de franges végétalisées et fonds de jardin au contact de la zone agricole ;***

***- un classement en zone Agricole des emprises des sièges d'exploitations agricoles encore en activité afin d'interdire la création de nouveaux logements au sein de ces secteurs, exceptions faites de la création de logements en lien avec l'activité en place ;***

***- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les deux emprises qu'il est opportun de valoriser (rue du Château et rue des Tilleuls), en encadrant notamment le nombre de logements possibles sur chacun des secteurs en respectant la densité minimale imposée par le SCOT tout en évitant un risque d'une trop forte densification ;***

En ce qui concerne, la recherche d'une diversification de l'offre en logements, notamment en encourageant la réalisation de logements locatifs, il n'est pas possible pour la collectivité publique d'obliger un propriétaire privé à réaliser ce type de logements, autrement que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Dans le cas présent, les OAP ne prévoient pas de règles spécifiques permettant d'assurer la diversification de l'offre de logements.

### 2.2.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Le réseau d'électricité répond correctement aux besoins actuels et est en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu. La capacité résiduelle est actuellement satisfaisante sur chacun des postes de transformation alimentant les trames bâties du village.

La défense incendie est correctement assurée. Elle a été renforcée par une réserve incendie de 120 $m^3$ installée sur l'espace public devant l'école du village, dans le centre bourg. Elle est complétée par un poteau alimentée par le réseau d'eau. Selon le RDDECI adopté en 2016, la réserve incendie permet d'assurer la défense de la totalité du village. La défense n'est pas assurée sur les constructions au sud du territoire et il convient de renforcer les conditions de la défense incendie à la Ferme de Saint-Ouen et au Mont-Grival.

Le réseau d'eau destinée à la consommation humaine de la commune d'Étavigny est vieillissant, son rendement de distribution est de 65%. Les pertes d'eau sont estimées à 2,3 $m^3$/km/j. Les débits sur le réseau sont faibles. Il est constaté des difficultés de pression qui conduisent à envisager la rénovation du captage situé sur la commune voisine de Boullarre. Un nouveau surpresseur pourrait être installé au niveau du captage pour permettre une distribution plus directe de l'eau permettant de supprimer le château d'eau actuel qui est à rénover. Depuis fin 2020, le captage qui alimentait initialement la commune n'est plus en activité pour cause de problématiques bactériologiques. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune est depuis assurée par le captage situé sur la commune de Thury-en-Valois. En termes de volumes, la quantité d'eau qui peut être captée et distribuée est en mesure d'absorber la création de nouveaux logements et une augmentation des besoins en eau.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune a fait le choix de l'assainissement autonome suite aux conclusions du zonage d'assainissement adopté en 2017. La nature des sols ne pose pas de problème majeur en ce qui concerne l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Les nouvelles constructions qui seraient réalisées sur la commune auront donc à adopter ce type d'assainissement en installant des dispositifs conformes à la législation en vigueur.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. Pour ce qui est des extensions des constructions existantes (et particulièrement du patrimoine bâti ancien) il est compliqué d'imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle en raison de la structure argileuse des sols et de l'implantation des constructions en limite de l'emprise publique. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Toutes les eaux pluviales du bourg s'écoulent par caniveaux le long des bordures de chaussée de la rue des Tilleuls, puis sont récupérées par deux avaloires situés à l'entrée sud de la rue. Un tronçon buse de diamètre 400 mm d'une longueur de 75 m relie ces avaloirs à la mare d'infiltration. Le trop plein de cette mare est évacué, par une buse béton de diamètre 400 mm, vers un fossé d'infiltration qui descend vers la vallée de la Gergogne qu'il rejoint à Rosoy-en-Multien.

### 2.2.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services adaptée à une commune rurale, localisés autour d'une centralité historique composée de la mairie, de l'école, de l'église et de la place de la mare. Le règlement graphique ne prévoit pas de secteur spécifique pour cette centralité mais le règlement écrit applicable prévoit des règles plus souples lorsque le projet concerne des constructions ou installations liées ou nécessaires aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

Concernant l'école il est souhaité de garantir son bon fonctionnement dans le

temps. En ce sens, la municipalité a opté pour un scénario de construction de logements deux fois plus important que celui observé sur la période 1999-2017. Compte tenu des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine et des logements pouvant y être accueillis, cela devrait permettre l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants permettant d'assurer l'arrivée de nouveaux élèves pour l'école en place.

Enfin, la commune souhaite développer l'accessibilité en vélo et à pied entre Étavigny et les bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien, en passant notamment par la voie verte. Une protection au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme est donc mise en place sur le chemin rural d'Antilly à Étavigny jusqu'à la voie verte.

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

Étavigny dispose d'une structure économique relativement développée compte tenu de sa population et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée et au niveau des écarts bâtis (Mont-Grival (pension pour chevaux, conseil à la gestion d'entreprise et réparation d'ordinateurs) et Ferme de Saint-Ouen (entreprise Kubicki)). Il convient de prendre en compte ces différentes activités économiques afin de permettre leur développement. Les dispositions du projet communal prévoient donc la délimitation d'un secteur Ne au niveau de la ferme de Saint-Ouen et d'un secteur Nb au niveau des écarts du Mont Grival. Ces deux secteurs bénéficient de règles spécifiques permettant le maintien et le développement des activités en place. De plus, le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités artisanales, et libérales pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gênes pour la circulation ou le stationnement.

L'activité agricole est bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles, deux sièges d'exploitation et un site agricole en activité dans le bourg. Même si les bâtiments accueillant ces activités sont situés au sein de l'enveloppe urbaine, il n'est pas prévu de secteur spécifique permettant un éventuel changement de destination. En effet, les différents exploitants envisagent le maintien de leur activité à l'horizon 2035. De fait, les bâtiments concernés sont classés en zone Agricole permettant donc les aménagements et extensions nécessaires à leur vocation agricole. La zone agricole couvre une très grande partie du territoire communal, dans le but de rendre possible la réalisation de projets qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de cette activité.

Dans le même temps, la délimitation des secteurs constructibles tient compte des exploitations agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. Il est notamment proposé aucune nouvelle zone à urbaniser ou d'extension des zones urbaines existantes.

Les orientations économiques du projet communal visent également à favoriser le développement touristique. En effet, la préservation du patrimoine bâti, une urbanisation contenue, la diversité des paysages, ou encore la valorisation des cheminements présents sur la commune sont autant d'atouts à exploiter pour favoriser le tourisme ; d'autant plus qu'au nord du territoire communal passe la voie verte, itinéraire cyclable reliant le Pays de Valois à Ormoy-Villers et la vallée de l'Ourcq.

## 2.3 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 restants 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.

### 2.3.1 A l'échelle du territoire communal

(Voir pièce 2 (P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Étavigny, d'une superficie de 717 ha, s'inscrit dans l'entité géographique du Valois Multien, caractérisé par sa forte identité agricole et forestière. Sur le territoire communal, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole composé de champs ouverts où la présence du végétal est très rare. Ce paysage très majoritairement agricole, s'étend entre le fond de vallée de la Grivette et ses coteaux au nord et le haut des coteaux amorçant la vallée de la Gergogne au sud. De fait, les parties nord et sud du territoire sont occupées par des boisements, en lien avec le relief et les formations géologiques de ces coteaux.

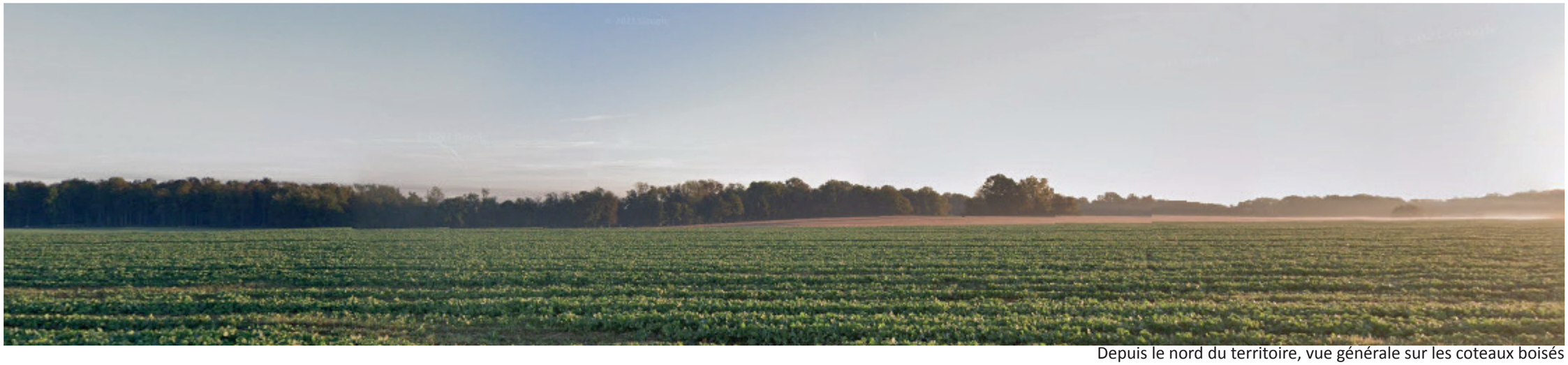
L'enveloppe urbaine d'Étavigny s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Valois Multien. Les franges du tissu bâti correspondent à des fonds de jardin naturellement boisés ou plantés d'arbres d'ornement et jouent donc un rôle transitoire important avec la plaine agricole. Ces mêmes franges jouent un rôle écologique grâce à la présence de niches végétalisées au sein de l'espace agricole permettant à certaines espèces d'utiliser ces milieux relais entre deux masses boisées. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti, en tenant compte des orientations du SCOT du Pays de Valois qui prévoient la protection des réservoirs de biodiversité correspondant aux massifs boisés les plus importants et qui peuvent se prolonger par des corridors écologiques. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres.

Le territoire d'Étavigny peut être divisé en deux parties bien distinctes :

• **La frange nord se caractérise par un fond de vallée humide associé à des coteaux boisés. Cet espace intègre quelques constructions au niveau du Mont-Grival.**

Au nord du plateau agricole, les boisements des coteaux de la vallée de la Grivette ferment l'horizon. De par cette végétation et le relief de la vallée, les quelques constructions existantes au hameau de Mont-Grival sont imperceptibles depuis le plateau. Pour y accéder, il est nécessaire d'emprunter la RD20 en passant par la commune voisine de Boullarre. Là encore, depuis cette voie, les différents boisements masquent complètement les constructions. De nature exclusivement privée, ces boisements font l'objet de mesures de protection (Espaces Boisés Classés, lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un Plan Simple de Gestion) de façon à ce que les coupes rases qui ont des incidences sur le paysage et la biodiversité soient soumises à autorisation préalable. L'ensemble de ces boisements sont, de plus, inscrits en zone naturelle.

Ils ont un intérêt paysager certain, en apportant de la diversité dans le paysage largement dominé par les champs ouverts. Mais surtout, ils présentent un intérêt écologique fort, en limitant le risque de glissement de terrain, de chutes de bloc, de



Depuis le nord du territoire, vue générale sur les coteaux boisés

ruissellement en lien direct avec le relief du secteur et en étant un réservoir de biodiversité à l'échelle locale et départementale. Les différents boisements de la vallée de la Grivette sont compris dans la Zone d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 «Basse vallée de la Grivette» doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS). Ces boisements sont en outre traversés par deux continuités écologiques mise en avant par la DDT de l'Oise tandis que l'une de ces continuités écologiques est reprise dans le SCOT du Pays de Valois (liaison entre le bois de la Bonnière et le bois de Montrolles). Enfin, la Grivette s'accompagne d'une Zone à Dominante Humide qu'il convient également de prendre en compte.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée est délicate puisqu'elle est à l'interface avec l'espace agricole. Le périmètre de ZNIEFF (et d'ENS) occupe toute la frange nord du territoire avec le périmètre de l'ENS qui intègre même les constructions du Mont-Grival. Toutefois, ces périmètres restent fortement à l'écart de l'enveloppe urbaine d'Étavigny ce qui favorisera leur préservation.

Pour contribuer au maintien de la biodiversité et préserver l'intérêt paysager des lieux, l'ensemble de ces bois est inscrit en zone naturelle au PLU, doublée d'un Espace Boisé Classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme (lorsque le bois n'est pas concerné par un Plan Simple de Gestion) qui garantit le maintien de leur vocation boisée. La végétation bordant la voie verte fait l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. La zone à dominante humide fait, quant-à-elle, l'objet d'un classement en secteur Nhu dont les dispositions réglementaires mises en place permettront d'assurer sa préservation, sa valorisation ainsi que des installations de faible emprise (abris pour animaux et installations liées au maraîchage). Enfin les constructions, dont le centre équestre du Mont-Grival font l'objet d'un classement en secteur Nb afin d'encadrer leur développement tout en garantissant la préservation de l'espace naturel (emprise au sol limitée, constructions et aménagements autorisés uniquement s'ils sont en lien avec les constructions existantes...).

**• Le plateau agricole qui occupe la grande majorité du territoire communal avec l'enveloppe urbaine d'Étavigny au sud et les constructions isolées de l'écart de Saint-Ouen plus au nord. Ce plateau agricole est complété, à son extrême sud, par le haut des coteaux amorçant la vallée de la Gergogne.**

Sur cet espace largement ouvert offrant des vues à 360° sur l'ensemble du plateau, la végétation visible se limite aux boisements des coteaux, au bois de Montrolle sur le territoire communal de Betz et sur les fonds de jardins venant assurer la transition avec le tissu bâti.

Depuis les différentes voies qui traversent le plateau agricole (RD18 et autres voies communales de plus faible importance), le secteur urbanisé est visible de très loin. La partie nord du bourg est bien intégrée au paysage avec une végétation importante qui assure la transition avec le plateau agricole. Le constat est un peu moins vrai pour la partie est du bourg même si la transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole est convenable. En revanche la partie sud ainsi que la partie ouest du bourg souffrent d'un manque de végétation en plus d'un relief peu marqué. Cela pose la question du

Vue depuis l'écart de Saint-Ouen proposant un paysage ouvert de grandes cultures avec une végétation importante au niveau de la frange urbaine

Vue du village depuis la partie sud du territoire proposant toujours un paysage ouvert de grandes cultures agrémenté d'arbres de haute tige situés au nord de l'enveloppe urbaine

traitement des franges urbaines. Plus au nord, les constructions isolées de l'écart de St Ouen sont repérables de loin mais s'accompagnent tout de même d'une végétation assez fournie (arbres de haute tige notamment) dont certaines plantations sont assez récentes. Les construction du Mont-Grival sont imperceptibles depuis le plateau agricole les coteaux boisés assurant, sur ce point, leur rôle d'intégration paysagère.

Les perspectives communales visent d'une part à préserver les trames de jardins existantes et la végétation associée qui participent à la bonne intégration de l'enveloppe urbaine dans le grand paysage et d'autre part à éviter l'étirement de la trame urbaine, au-delà des derniers terrains déjà urbanisés que ce soit le long des voies ou dans la profondeur des terrains existants, étirement qui viendrait perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture.

En ce sens, les trames jardins font l'objet d'un classement en secteur Nc qui n'autorise que les équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage d'une surface cumulée maximale de 15 $m^2$ d'emprise au sol ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, terrain de sport...) à une construction à usage d'habitation dans la limite d'une surface cumulée maximale de 80 $m^2$ d'emprise au sol. De plus, aucune zone à urbaniser n'a été délimitée au règlement graphique, l'urbanisation du village se fera au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Enfin, le secteur situé rue du Château et destiné à accueillir plusieurs constructions est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin, notamment, de préserver la végétation existante tout en créant une nouvelle trame jardin pour les futures constructions.

L'espace de plateau se compose majoritairement de grandes parcelles utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole exercée. De plus les quelques éléments de végétation recensés (notamment au sud du plateau agricole) font l'objet d'une protection spécifique au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les coteaux boisés localisés au sud du territoire amorcent la vallée de la Gergogne, ils viennent compléter le paysage de plateau mais le relief assez prononcé ne permet pas à la végétation de réellement se détacher des espaces agricoles. La préservation de ces coteaux est assurée par un classement en zone naturelle (N) doublée d'un Espace Boisé Classé. Deux constructions sont recensées au sein de cette zone naturelle, elles font l'objet d'un classement en secteur Nb afin de permettre des constructions et aménagements limités en lien avec les constructions existantes. Il est précisé que ces espaces boisés sont le support d'une continuité écologique qui relie le bois de Montrolles à la vallée de la Gergogne selon le SCOT.

Le fait de ne délimiter aucune nouvelle zone à urbaniser, en ne permettant qu'un développement des constructions au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, concourt à préserver l'articulation entre les emprises déjà urbanisées et les espaces agricoles ou naturels.

**1) La préservation des boisements :**

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des emprises boisées au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Le gestion de la lisière forestière des coteaux boisés au nord du territoire communal est particulièrement sensible en limite avec l'espace cultivé puisque situé dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 «Basse vallée de la Grivette». La zone naturelle (N) délimitée au PLU intègre largement ces lisières sensibles puisqu'elle suit les limites de la ZNIEFF. Les boisements, lorsqu'ils ne sont pas concerné par un Plan Simple de Gestion, figurent en Espace Boisé Classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur ces lisières boisées, particulièrement sensibles au contact des espaces agricoles, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des franges forestières et de pérenniser ces dernières. Quelques zones agricoles sont délimitées au sein de la ZNIEFF, toutefois le règlement adopté impose, pour les nouvelles constructions, un retrait minimal de 20 mètres par rapport aux lisières des Espaces Boisés Classés ce qui exclue toute possibilité de construction au sein de la ZNIEFF et à proximité des lisières boisées concernées. Cette trame d'EBC est également délimitée sur les coteaux boisés du sud du territoire. Cette préservation des boisements est d'autant plus importante que le risque de coulée de boue est présent sur l'ensemble du bourg (aléa fort) et sur la majeure partie du sud du territoire (aléa très fort). En précisant que cet aléa ne présente pas de risque majeur direct pour le tissu bâti puisque le bourg est situé sur le point haut du territoire ; Il peut toutefois avoir des incidences plus en aval, sur la commune de Rosoy-en-Multien.
D'une façon plus générale, il est important ici de préserver le couvert boisé qui joue un rôle notable dans le fait de limiter l'érosion des sols et de réguler les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement.

En outre, les trames arborées bordant la voie verte au nord du territoire communal, les trames arborées au nord ouest de l'enveloppe urbaine et les quelques bosquets et haies significatives situés dans l'espace à dominante agricole, ont une emprise de moins de 4 hectares et ne sont donc pas soumis au régime du code forestier. Le plan prévoit leur maintien grâce à leur identification en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (intérêt paysager et patrimonial) et au titre de l'article L151-23 (intérêt pour la biodiversité ordinaire). Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune, en particulier l'avifaune particulièrement riche sur le territoire).

Enfin les jardins et leur végétation dans les espaces urbanisés du village sont

protégés par la mise en place d'un secteur Nc dont le règlement correspondant n'autorise que des aménagements très limités.

**2) Une extension urbaine limitée :**

L'entité urbaine d'Étavigny repose sur une enveloppe urbaine principale unique à laquelle s'ajoutent les constructions au niveau du hameau du Mont-Grival, les constructions de l'écart de Saint-Ouen et deux constructions ponctuelles au sud du territoire communal au sein du haut des coteaux boisés. Le développement du village s'est historiquement fait par étirement le long de la rue des Tilleuls. La grande majorité du bâti a été construit avant 1930 et l'urbanisation est restée quasiment inchangée entre 1930 et 1980. Au niveau du Mont-Grival, le développement s'est fait à partir des années 1980 avec le développement du centre équestre.

Les dispositions du PLU approuvé en 2009 prévoyaient un développement assez conséquent du village (250 habitants à l'horizon 2015 et 26 logements supplémentaires) avec la délimitation d'une zone IIAU conséquente d'environ 2,2 ha en plus de deux autres zones IIAU, de plus petites superficies, destinées à accueillir ces nouveaux logements. L'urbanisation de ces secteurs était conditionnée à faire évoluer le document d'urbanisme (modification ou révision) afin de pouvoir contrôler les apports de population.

Les dispositions du PLU révisé ne maintiennent qu'une seule de ces zones IIAU, le long de la rue du Château (légèrement réduite), qui fait l'objet d'un classement en zone UA de par sa localisation. Les deux autres zones à urbaniser qui empiétaient sur des espaces agricoles ont été supprimées. Pour le reste des zones urbaines les limites sont globalement respectées avec celle du PLU approuvé en 2009 si ce n'est que les emprises de jardins qui contribuent à la bonne intégration paysagère de la commune ont été classées en zone Nc afin de s'assurer de leur préservation. La nouvelle définition de l'enveloppe urbaine d'Étavigny concoure au respect des nouveaux objectifs chiffrés du projet communal à l'horizon 2035 dans un souci de répondre au principe de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels issu de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (Grenelle de l'Environnement).

Le projet communal opte donc pour limiter le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Ce choix privilégie la valorisation et la densification de l'enveloppe urbaine.

De plus, le projet prévoit une urbanisation limitée sur les fonds de parcelles déjà bâties à travers le secteur «Nc» lié à certains jardins qui donnent directement sur la zone agricole et participent à la bonne intégration de l'espace urbanisé au sein de la plaine agricole. L'implantation des constructions futures dans la trame du village est limitée à 30 mètres (en zone UA) de profondeur mesurés à partir de la voie publique ou privée qui dessert le terrain : cette disposition réglementaire (paragraphe 2 de la section 2) permettra de préserver les fonds de jardins.

Une attention particulière est également portée aux secteurs de densification urbaine possibles, d'une part le long de la rue du château et d'autre part le long de la rue des Tilleuls. Concernant le secteur de la rue du Château, l'aménagement de ce dernier présente des enjeux fonctionnels (prévoir une liaison piétonne vers les équipements communaux (mairie/église/école), maintenir un accès possible vers l'arrière de l'opération en vue d'un aménagement éventuel à plus long terme) et paysagers (conserver l'emprise boisée au nord, imposer un recul d'au moins 10 mètres vis à vis des fonds de parcelles pour permettre un traitement paysager suffisamment dense afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions au contact des espaces agricoles). Le secteur situé rue des Tilleuls, quant-à-lui, présente des enjeux patrimoniaux (obligation de maintenir le mur traditionnel en moellons qui borde la rue) et fonctionnels (maintenir un accès possible vers l'arrière de l'opération en vue d'un aménagement éventuel à plus long terme). En conséquence, ces deux secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec pour objectif d'encadrer les modalités de leur évolution afin de bien répondre aux enjeux mis en évidence et d'intérêt général.

Pour ce qui est des constructions isolées sur le territoire communal : Ferme de Saint-Ouen, écart du Mont-Grival et constructions au sein des coteaux boisés au sud du territoire, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place afin d'encadrer le développement des constructions existantes tout en préservant au maximum les espaces naturels et agricoles dans lesquels elles se situent.

Ainsi, la ferme de Saint-Ouen fait l'objet d'un classement en secteur Ne dont le règlement autorise uniquement la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 30% des bâtiments à usage d'activités économiques, à condition d'être liées et nécessaires aux activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site ; les équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage sur une surface cumulée maximale de 15 $m^2$ d'emprise au sol ; les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, terrain de sport, etc.) à une construction à usage d'habitation, sur une surface cumulée maximale de 80 $m^2$ d'emprise au sol.

Le centre équestre de l'écart du Mont Grival ainsi que les constructions isolées au sud du territoire communal font l'objet d'un classement en zone Nb dont le règlement autorise la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation, sans création de sous-sols ; la construction d'annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 $m^2$ d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires, ni sous-sols ; les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, terrain de sport, etc.) à une construction à usage d'habitation, sur une surface cumulée maximale de 80 $m^2$ d'emprise au sol ; La construction, la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension des bâtiments et installations à usage équestre et hippique, à condition d'être liées et nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU ; Le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU vers de l'hébergement touristique.

**3) La gestion des risques et autres contraintes :**

L'ensemble du périmètre aggloméré du village est concerné par des risques ou contraintes, c'est notamment le cas du risque de coulées de boue dont l'aléa est fort sur la quasi-totalité du bourg. Toutefois, compte tenu de la position du village qui se situe au niveau des points hauts du territoire communal en plus des aménagements récents (réseau d'eau pluvial séparatif pour toute la partie sud du bourg, acheminant les eaux pluviales dans un avaloir en bas du village où elles sont infiltrées dans un fossé), cet aléa ne présente pas de risque majeur direct pour le tissu bâti. Bien que non recensé par le BRGM en aléa coulée de boue, les ruissellements du plateau agricole se concentrent également en entrée de bourg nord par la rue du Château, sur une zone d'expansion des eaux pluviales végétalisée (jardin en herbe attenant au corps de ferme).

Les orientations du projet communal tiennent compte de ces risques en contenant le développement du village et en préservant les secteurs stratégiques nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement.

Le hameau du Mont-Grival est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes phréatiques et un aléa de glissement de terrain et chute de bloc en provenance des coteaux de la vallée.

Les orientations du projet communal tiennent compte de ces risques en limitant les constructions et aménagements possibles, et donc l'imperméabilisation des sols, au niveau du hameau, en préservant l'ensemble des espaces boisés périphériques et en interdisant la construction de sous-sols.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible à moyen sur tout le territoire et nul au niveau des points bas de la vallée de la Grivette.

**4) La valorisation des lieux de promenade :**

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et est traversé, au nord, par la voie verte du Pays de Valois : voie douce qui longe la vallée de la Grivette, aménagée sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée entre Ormoy-Villers et Mareuil-sur-Ourcq. Cette voie est identifiée en tant qu'axe régional de priorité 1 au Schéma Départemental des Circulations Douces de l'Oise (SDCD). Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie, même s'il n'existe pas de chemin de Grande Randonnée. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux notamment) reste ainsi peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (coteaux boisés et vallée de la Grivette au nord, espace agricole au centre et coteaux boisés au sud) et les différentes entités urbanisées (village, écart de Saint-Ouen et hameau de Mont-Grival).

Les orientations du P.A.D.D. proposent de conforter les principaux chemins existants, en privilégiant un axe d'intervention principal qui consiste à renforcer les

Vue sur la voie verte

conditions de déplacements en modes doux entre le bourg et ses écarts et entre la commune est les bourgs relais. Il est proposé de valoriser le chemin rural d'Antilly à Etavigny ainsi que son prolongement. Ce cheminement est repéré comme stratégique puisqu'il permet de relier le bourg, l'écart de Saint-Ouen et la voie verte traversant le hameau de Mont-Grival et permettant d'accéder à Betz et ses commerces. Il est également proposé de conforter les différents chemins ruraux existants notamment le chemin rural dit sente des Bourreliers et le chemin bas d'Étavigny à Rosoy-en-Multien. Ces différents chemins permettent notamment de rejoindre la vallée de la Gergogne ou encore le bois de Montrolle.

En conséquence, le projet communal vise à mettre en valeur les cheminements déjà existants sur la commune tout en affichant la volonté de préserver ces derniers afin de faciliter l'accessibilité aux différents points d'intérêt du territoire (coteaux boisés, vallée de la Grivette, voie verte...) et en renforçant le lien entre le village et les différentes constructions isolées dans une logique de découverte des lieux et des milieux constituant une offre touristique sur le secteur. La valorisation et le maintien de ces cheminements permettra également de rejoindre plus facilement la voie verte qui permet, en plus de son intérêt touristique, d'accéder aux bourgs-relais (notamment Betz) qui dispose de plusieurs commerces.

La valorisation et le maintien de ces chemins est d'autant plus important que la commune pourrait abriter une offre en hébergement touristique et présente un intérêt patrimonial qui participe à son attrait. En outre, des activités équestres existent et son en mesure de permettre la découverte du territoire communal et de ses alentours. La valorisation de ces chemins s'inscrit aussi dans une logique d'offre touristique soutenue à l'échelle intercommunale.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole et il faudra veiller au maintien des chemins dans un bon état.

### 2.3.2 A l'échelle du secteur aggloméré

- Le scénario de développement de l'urbanisation :

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel et agricole dans lequel elle s'inscrit. Ces dernière années l'urbanisation s'est limitée à des nouvelles constructions au sein des dents-creuses à l'exception de l'extension et d'une urbanisation en «double rideau» au nord de la rue des Tilleuls.

Au regard de l'organisation de la commune et de son attractivité grâce à un cadre de vie rural, la proximité des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien et grâce à la bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne, différentes possibilités d'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune ont été mises en évidence. Ces différentes possibilités prennent en compte les orientations du SCOT du Pays de Valois mais également les incidences plus ou moins fortes sur l'environnement, le paysage ou sur le fonctionnement communal. L'urbanisation en entrée de bourg nord par la rue des Tilleuls n'est pas souhaitable car fortement visible dans le paysage. Il en va de même pour l'entrée de bourg sud par la rue des Tilleuls. De plus, l'urbanisation au hameau de Mont Grival doit être extrêmement limitée et spécifique au développement de l'activité équestre. Enfin, au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité de cette dernière, la réalisation d'un lotissement avec équipements communs ne semble pas adaptée.

Comme cela a été rappelé dans la présentation des objectifs chiffrés du projet communal en matière d'habitat (pages 55 à 58 de ce rapport), les orientations du SCOT limitent les possibilités d'accueil de nouveaux logements sur la commune identifiée en tant que commune hors pôles. Les possibilités d'urbanisation nouvelle à Étavigny en tiennent compte en optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2035, qui repose sur un accueil limité de nouvelles constructions uniquement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et sans opération d'ensemble nécessitant la réalisation d'équipements communs, soit environ 21 logements intégrant ceux réalisés entre 2017 et 2022. La conséquence directe est qu'il n'est pas nécessaire de proposer au PLU révisé la délimitation de nouvelle zone à urbaniser (AU), mais au contraire de se limiter aux disponibilités encore présentes dans la trame urbaine existante. A donc été écartée toute forme d'extension de la zone urbaine au-delà des derniers terrains déjà urbanisés, que ce soit au nord ou au sud de la rue des Tilleuls ou à l'ouest de la rue du château en privilégiant le maintien de l'usage agricole des terres. Il en va de même au hameau du Mont-Grival ou le classement en zone naturelle spécifique permet de limiter l'urbanisation au strict minimum.

L'accueil de ces nouvelles constructions suit un principe de renouvellement urbain qui permettra de répondre aux besoins en logements sans avoir à consommer d'espaces naturels et agricoles.

Les possibilités de mutation et densification de la trame urbaine existante devraient permettre encore à minima la réalisation d'une quinzaine de logements entre 2023 (entrée en vigueur du PLU révisé) et 2035. Les différents terrains sont considérés comme «dents creuses» dans la mesure où au moins une partie donne directement sur une voie publique suffisamment équipée par les réseaux et sont situés dans un environnement déjà largement bâti. Ils intègrent, en outre, les constructions existantes qui peuvent être transformées (résidence secondaire devenant une résidence principale, grande bâtisse divisée en plusieurs logements) même si ce nombre est très faible.

Dans la profondeur des terrains identifiés en «dents creuses», est privilégiée une inscription en secteur non constructible, ne pouvant pas recevoir de construction principale. Leur aménagement devra respecter les dispositions de la zone UA avec une implantation de la construction principale interdite au-delà d'une distance de 30 mètres de profondeur à partir de la voie publique ou privée qui dessert le terrain.

Sur les 16 logements encore possibles sur la période d'application du PLU révisé, deux secteurs regroupant plusieurs «dents creuses» présentent des enjeux au regard de leur localisation mais aussi au risque de voir être proposées des opérations qui compteraient un nombre trop important de logements peu adapté aux besoins de la commune. Il est donc défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer les conditions d'urbanisation de ces secteurs situés rue du Château et rue des Tilleuls.

Vue sur une partie du site rue du Château qui présente un caractère aménageable à encadrer.

En effet, plusieurs terrains situés rue du Château vont être rendus constructibles via le PLU. Leur localisation, au niveau de la frange nord de la commune (qui bénéficie d'une intégration paysagère de qualité), implique que l'urbanisation du site permette la préservation d'une frange largement végétalisée. De plus, la rue du Château, de par sa configuration, ne permet pas une bonne gestion du stationnement et des déplacements vers le centre-bourg qui comporte la Mairie, l'école et l'Église.

Les OAP s'appliquant au secteur proposent donc des dispositions qui prennent en considération ces enjeux d'aménagement. Pour ce qui est de la frange végétale, il est demandé de conserver une grande partie des éléments plantés existants au nord de l'opération. De plus, en fond de parcelle, il est demandé de traiter l'espace en zone de jardin à dominante végétale, en emprise de pleine terre enherbée et plantée. Ces différentes prescriptions permettront de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions et donc de préserver la qualité de l'intégration de la frange nord de l'enveloppe urbaine au sein du plateau agricole. Concernant les enjeux sur le stationnement et les déplacements vers le centre-bourg, il est prévu une emprise dédiée au stationnement le long de la rue du Château avec l'obligation de créer une liaison douce qui permettra de rejoindre en toute sécurité les équipements existants. Ces différentes prescriptions doivent éviter un stationnement anarchique, lié aux nouvelles constructions, qui pourrait avoir des répercussions négatives sur les différentes circulations (automobiles, engins agricoles, camion d'enlevage des ordures ménagères, piétons etc.). Sur ce secteur, il est prévu la création de 4 logements.

Le long de la rue des Tilleuls, une petite emprise d'environ 1 200 $m^2$ présente actuellement un caractère constructible. Ces terrains comprennent un vieux mur traditionnel en moellons qui participe pleinement à la qualité perçue de la rue. De plus, l'arrière des terrains pourrait être urbanisé à plus long terme bien que non classé comme tel au sein du PLU révisé.

Les OAP s'appliquant au secteur proposent donc des dispositions qui prennent en considération ces enjeux d'aménagement. Concernant le mur traditionnel en moellons, sa conservation est obligatoire et une seule ouverture permettant l'accès véhicule au terrain depuis la rue est admise. Concernant l'arrière des terrains, il est obligatoire de conserver une emprise de 6 mètres de large permettant d'envisager la création d'une voie en vue d'un aménagement éventuel à plus long terme. Sur ce petit secteur, il est prévu la création de 2 à 3 logements.

Il n'est pas délimité d'autres secteurs à enjeu d'aménagement à encadrer au titre de la réalisation de logements. Les autres possibilités de logements identifiées correspondent à des terrains libres de construction au sein des zones urbaines déjà constituées. Il est rappelé que les propriétaires des différents corps de ferme présent au sein du village n'ont pas pour projet de cesser leur activité à court terme et que la création de logements au sein des bâtiments existants n'est pas envisagée. Les orientations du projet communal et leur traduction réglementaire ne prévoient donc pas de secteur spécifique et maintiennent un classement en zone agricole des bâtiments concernés.

Ainsi, en privilégiant le comblement des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, le projet communal répond pleinement à l'objectif de modération de la consommation des espaces à des fins urbaines, en évitant une poursuite de l'étirement des trames urbaines ce qui limite fortement l'empiétement sur l'espace agricole et naturel.

Pour l'accueil de nouveaux logements envisagés par le PLU révisé, aucun terrain déclaré à la PAC 2021 n'est inscrit en zone urbaine.

- <u>Le développement économique</u> :

Concernant les activités économiques, les orientations du projet communal traduites au PLU révisé prennent en compte la situation existante, sans retenir d'emprise nouvelle vouée à accueillir des activités. En effet, est mis en avant la préservation des espaces agricoles, support à l'activité de plusieurs exploitations sur la commune et les communes voisines. Le développement économique est donc contenu sur les emprises urbaines déjà constituées par transformation de tout ou partie d'autres 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. Dans la zone UA où la vocation principale est l'habitat, sont uniquement autorisées les activités libérales, artisanales ou commerciales correspondant à des activités de proximité adaptées à la vie du village au regard de la gêne éventuelle pour le voisinage habité (bruit, poussière, fumée, circulation, etc.).

Les corps de ferme, imbriqués dans la trame urbaine sont classés en zone agricole afin de maintenir un usage agricole. Les différents propriétaires ayant indiqué ne pas avoir pour projet de cesser leur activité. Concernant le développement de cette activité agricole, le projet communal laisse la possibilité d'établir de nouveaux bâtiments agricoles à proximité de la trame urbaine.

Pour les nouvelles constructions ou installations qui seraient réalisées en dehors des trames urbaines constituées, un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage puisque les constructions de plus de 50 $m^2$ d'emprise au sol devront être accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

L'écart de la ferme de Saint-Ouen accueil aujourd'hui plusieurs entreprises dont Kubicki bâtiment. Un secteur spécifique Ne a été mis en place au niveau des bâtiments existants ainsi que sur le nord des parcelles afin de pouvoir encadrer le développement des différentes activités économiques. Le développement au sein des bâtiments existants est privilégié afin de préserver la qualité paysagère du site qui s'intègre au cœur de la plaine agricole. De fait, les nouvelles constructions à usage d'activité ne sont pas autorisées et seule une extension maximale de 30% des bâtiments et installations à usage d'activités économiques sous condition que cette extension soit liée et nécessaire aux activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et qu'elle soit convenablement insérée au site. De plus, les dépôts de toute nature liés aux activités économiques existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU sont autorisés sous condition d'être

le moins visibles possible depuis l'espace public et masqués par un traitement paysager végétalisé (haie ou bouquet d'arbres).

Enfin, au niveau du Mont-Grival on recense une activité de pension pour chevaux, une activité de conseil à la gestion d'entreprise ainsi qu'une activité de réparation d'ordinateurs. On compte aussi quelques habitations potentiellement associées à ces activités. Un secteur Nb a été spécifiquement mis en place pour encadrer le développement des activités existantes et particulièrement l'activité hippique. Ainsi, pour ce qui concerne les activités existantes, sont autorisées la construction, la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension des bâtiments et installations à usage équestre et hippique, à condition d'êtres liés et nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU vers de l'hébergement touristique est autorisé. En ce sens, ce secteur Nb se retrouve également au sud du territoire au niveau de l'écart des Brousses puisqu'un projet d'hébergement touristique avait été évoqué.

- <u>Les équipements, les services et les loisirs</u> :

Les orientations du projet communal retiennent un objectif qualitatif principal en ce qui concerne les équipements, les services et les loisirs. Il vise à conforter la polarité existante autour de la mairie, de l'école, de la place de la mare et du parvis de l'église tant dans son fonctionnement que dans son traitement urbain et paysager. Ces différents équipements ne font pas l'objet d'un classement dans un secteur spécifique et sont intégrés à la zone UA dont le règlement prévoit des dérogations pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

Pour accéder aux principaux équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire, la commune bénéficie de la proximité des bourgs-relais de Betz et d'Acy-en-Multien qui sont facilement et rapidement accessibles en voiture. L'une des orientations du projet communal prévoit de renforcer les liaisons piétonnes et cyclables depuis le territoire communal vers les équipements et services de Betz en valorisant le chemin rural de Saint-Ouen jusqu'à la voie verte. Pour cela, la commune a mis en place une trame de protection sur le chemin en question au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

- <u>La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces</u> :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation, mais aussi de stationnement qui constitue un enjeu fort dans la trame urbaine constituée, et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Au regard du réseau viaire qui repose sur une trame rurale, les voies sont étroites et le stationnement sur l'espace public peut rendre difficile le croisement des véhicules, le passage des engins agricoles ou encore la circulation des piétons. Les deux secteurs destinés à accueillir de nouveaux logements font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de traiter la problématique du stationnement et des déplacements piétons, la volonté étant de limiter au maximum l'impact de la création de nouveaux logements sur le fonctionnement urbain actuel. De plus, afin d'améliorer les conditions de stationnement dans le bourg et notamment au niveau de la polarité principale, il est prévu la création de nouvelles places de stationnement au niveau du cimetière.

Les orientations communales demandent, par ailleurs, que la rue des Tilleuls (RD18), qui est la voie de desserte principale du village, soit sécurisée au niveau de son intersection avec la rue du Lavoir et au niveau de son intersection avec la rue du Château. La rue des Tilleuls étant route départementale, c'est au Conseil Départemental et à la commune de porter les aménagements nécessaires. Au niveau de l'écart de Saint-Ouen, il est également prévu la sécurisation du carrefour puisque ce dernier est beaucoup fréquenté de par sa localisation sur l'axe Étavigny/Betz. Cet aménagement sera prévu en lien avec la réfection de la route de Betz. Enfin, il est prévu d'étudier avec les autorités compétentes, le développement d'une offre de transports en commun, notamment vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois.

Le territoire d'Étavigny compte plusieurs chemins (vers les bois, vers le plateau agricole, vers les écarts, vers la voie verte, vers la vallée de la Grivette, etc.) dont le maillage mérite d'être optimisé et préservé pour organiser de véritables circuits de promenade depuis les parties habitées vers les secteurs naturels. Le projet communal prévoit d'optimiser les conditions de déplacements en mode doux en assurant une continuité entre les différents cheminements. Le projet vise notamment à renforcer la liaison entre le village et la voie verte située au nord.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique d'Étavigny à l'échelle intercommunale, en raison de son tissu vernaculaire de qualité et de ses milieux naturels riches (notamment la vallée de la Grivette au Nord). Il peut ainsi permettre d'optimiser son insertion dans le réseau de cheminements à l'échelle intercommunale.

### 2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de constructions (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et/ou en briques, en matériaux enduits, etc.) s'entremêlent puisque la majorité des constructions pavillonaires récente s'est insérée au sein des dents-creuses et que, excepté au nord de la rue des Tilleuls, il n'existe pas de secteur purement pavillonnaire. Cela se traduit réglementairement par la délimitation d'une unique zone urbaine UA pour l'ensemble du village.

Cette zone UA correspond à la trame urbaine de l'ancien village dans laquelle les

constructions pavillonnaires plus récentes se sont intercalées. Elle est donc repérable par ses caractéristiques urbaines et architecturales hétérogènes entre les bâtiments anciens principalement implantés à l'alignement (avec des variations dans l'implantation des pignons) dont les façades sont composées essentiellement de pierre et/ou briques et les pavillons récents, en retrait de l'alignement bien souvent isolés par des clôtures minérales permettant de préserver une certaine continuité visuelle avec les bâtis plus anciens (même s'il n'a pas été relevé d'alignement remarquable). Depuis l'espace public, le minéral domine assez largement sur le végétal. La zone UA est une zone à vocation mixte puisque, étant la seule zone U du territoire, elle intègre également les quelques équipements publics ainsi que les activités économiques éparses recensées au sein de l'enveloppe urbaine.

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.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques.

Jusqu'à ce jour, l'inscription paysagère d'Étavigny dans son site naturel reste assez bien conservée. Plusieurs espaces de transition avec la plaine agricole sont végétalisés ce qui permet une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement. En ce sens, aucun épaississement de la trame urbaine n'a été prévu. Au sein de l'enveloppe urbaine, les dispositions réglementaires du PLU s'attachent à conserver une zone urbaine aérée et bien intégrée.

Sur l'ensemble de la zone urbaine, les orientations du projet communal cherchent à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Étavigny reste une commune attractive de par son cadre de vie rural à proximité de plusieurs bourgs-relais et grâce à sa bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne. La majorité des jardins attenants aux propriétés bâties inscrites en zone UA sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental en étant inscrits en zone naturelle indicée (secteur Nc sur les franges végétalisée et fonds de jardins venant au contact de la zone agricole) de façon à maintenir un espace tampon entre la trame urbaine et l'espace agricole. De plus, les dispositions réglementaires de la zone UA imposent un traitement paysager de pleine terre correspondant à au moins 50% de l'unité foncière accueillant un projet dont la destination principale est l'habitat avec la plantation d'au moins un arbre par tranche de 300 $m^2$ de surface de terrain. Enfin, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite d'une division de terrain en plusieurs parcelles sont réduites puisque le règlement de la zone UA impose une implantation au maximum à 30 mètres de la voie publique ou privée qui dessert l'habitation. Étant précisé que, s'il s'agit d'une voie privée, cette dernière doit être en état de viabilité.

Le maintien de secteurs en jardins au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui resteront perméables, permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement. Ces jardins forment également des espaces de biodiversité au sein des trames urbaines, utiles aux espèces animales en déplacement. Ils créent aussi des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.). Il est précisé que les éléments de végétation qui jouent un rôle significatif (éléments plantés autour de la mare au sud du village, haies et alignements de peupliers en entrée de village par la route de Betz, emprise boisée au nord du secteur de la rue du Château au contact de l'espace agricole) sont identifiés au titre de leur intérêt paysager et patrimonial (article L151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi qu'au titre de l'article L151-23 en raison de leur intérêt pour la biodiversité.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune d'Étavigny, les murs caractéristiques de la rue des Tilleuls présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de zonage. En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon (ou pierre naturelle de pays). Les murs et clôtures traditionnels sur voirie 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. Il en est de même de quelques petits éléments de patrimoine remarquables (non identifiés en tant que Monument Historique) qui jalonnent les trames bâties : puits chez les particuliers, calvaire en entrée de village au nord et fontaine le long du mur de la ferme du coeur de bourg. Tous travaux envisagés feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé ou encore afin de préserver les caractéristiques typiques de ce petit patrimoine.

**Le patrimoine bâti et non bâti à Étavigny inscrit en zone UA au plan**

Mur en pierres rue des Tilleuls

Puits rue des Tilleuls

Mur en pierres rue des Tilleuls

Mur en pierres rue des Tilleuls

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein du tissu habité afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait exclusive. Actuellement, la commune dispose d'activités de services et quelques activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie et école.).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune mais vise tout de même à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer de nouvelles activités libérales, artisanales ou commerciales dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente. Les activités recensées au niveau de l'écart de Saint-Ouen font l'objet d'un classement en zone Ne permettant un développement contrôlé de ces dernières tandis que le centre équestre du Mont-Grival ainsi que les constructions isolées au sud du territoire font l'objet d'un classement en zone Nb permettant également un développement contrôlé des activités existantes.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges 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 devra idéalement être diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements très nombreux sur la commune, et devra porter davantage sur des logements de petites tailles (3 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 couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé, etc.).

# CHAPITRE 3

# LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

# I - 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.

## 1.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

### 1.1 Concernant la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

• 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 et les dépôts de matériaux. Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où la caravane se trouve sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, les différents corps de ferme ayant été exclus de la zone UA, tout nouveau bâtiment ou installation à usage d'activité agricole est strictement interdit au sein de cette zone.

Le territoire se compose de quelques écarts accueillant des activités spécifiques. Ainsi, l'ancienne ferme de Saint-Ouen fait l'objet d'un classement en secteur Ne dont le règlement autorise la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limité à 30% des bâtiments et installations à usage d'activités économiques, à condition d'être liées et nécessaires aux activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site. De plus, au niveau du Mont-Grival ainsi qu'au sud du territoire (comprenant deux constructions isolées) est mis en place un secteur Nb dont le règlement autorise (en plus des extensions limitées des constructions et installations existantes à usage d'habitation existantes et régulièrement édifiées) la construction, la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension des bâtiments et installations à usage équestre et hippique, à condition d'être liées et nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU ainsi que le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées vers de l'hébergement touristique.

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. Les constructions destinées aux activités artisanales, de services ou commerciales, sont admises à la condition ne pas engendrer des dangers ou des nuisances pour les propriétés voisines le plus souvent à usage d'habitation, la commune n'ayant pas vocation à connaître un développement économique significatif suivant les orientations du SCOT du Pays de Valois.

• Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone agricole (A). Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales.

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et à 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. Dans la zone N (en dehors des secteurs particuliers délimités, excepté le secteur Nhu), sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 $m^2$ et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton (évitant l'artificialisation des sols en milieu naturel), afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou en bâtiment d'élevage à vocation commerciale. Au sein de ces mêmes zones restent également admises les installations liées à une activité de maraîchage (de type serres, tunnels) liée à l'agriculture, dans le but de valoriser les espaces qui seraient rendus disponibles à cette finalité dans l'espace naturel.
Au sein des zones à dominante humide (Nhu), les aménagements légers qui seraient nécessaires à la bonne gestion des milieux humides sont autorisés.

De manière plus générale, il est rappelé que la présence d'une 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 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.

### 1.2 Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage

Étavigny est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un paysage ouvert de plateau agricole, néanmoins caractérisé par la trame boisée des coteaux de la vallée de la Grivette au nord et celle du haut des coteaux de la vallée de la Gergogne au sud qui marquent une rupture géomorphologique dans le plateau du Valois. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien grâce à la présence de végétaux qui assurent une transition paysagère entre les trames bâties et les milieux agricoles et naturels. Le hameau de Mont-Grival, de par sa localisation au sein d'un des coteaux boisés de la vallée de la Grivette est parfaitement intégré à son environnement.

Au sein de la trame bâtie, il convient également de préserver la présence de jardins végétalisés afin de conserver la forme urbaine actuelle qui reste largement caractérisée par sa dominante rurale et champêtre. 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 zone urbaine, il est fixé une surface minimale de terrain d'au moins 50% de l'emprise totale 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. Il est également demander la plantation d'un arbre par tranche de 300 m² de terrain.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 4 places créées en zones urbaines.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² et toute construction de plus de 5 mètres de hauteur, 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. Est également jointe une liste des espèces végétales à caractère invasif, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local. Il est aussi indiqué qu'une attention particulière sera portée aux essences susceptibles d'engendrer des allergies (pollen, feuillage, etc.).

• Lorsqu'ils ne sont pas directement couverts par un Plan Simple de Gestion, l'essentiel des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage planté des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, au regard de leur intérêt paysager mais aussi dans la régulation des eaux de ruissellement. De plus, au sein des zones agricole et naturelle, il est demandé, pour les nouvelles constructions, un retrait de 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 (intérêt paysager et patrimonial) et de l'article L.151-23 (intérêt pour la biodiversité) du code de l'urbanisme, il est précisé au paragraphe 4 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement, par un traitement analogue, des parties transformées, afin de préserver le caractère paysager du secteur.

• Les fonds de jardin donnant sur l'espace agricole notamment à l'est et au nord de l'enveloppe urbaine jouent un rôle important en terme d'espace de transition entre la trame bâtie et l'espace agricole. Ces espaces peuvent également servir d'espace 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 fortement les installations autorisées et en autorisant pour chaque unité

foncière, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage sur une surface cumulée maximale de 15 m² d'emprise au sol.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de la voie de desserte publique ou privée qui dessert la construction. Étant précisé que cette voie doit être en état de viabilité et satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cette précision devrait permettre d'éviter la multiplication de voie privées «factices» créées afin d'étendre la bande de constructibilité. 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. 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 ou en brique, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine, concernent particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section 2 du règlement de la zone urbaine renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Pays de Valois, avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France et le 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 préservation au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (intérêt patrimonial), à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect ancien.

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 de l'ensemble de la zone urbaine soit préservée (aussi bien concernant l'habitat ancien que l'habitat pavillonnaire récent).

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 d'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 qu'elles restent discrètes depuis l'espace public, plus particulièrement en adoptant des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction (ou en occupant la totalité du pan de toiture) dès lors qu'elles sont installées en toiture.

• 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 urbaine, il est demandé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au moins 2 places de stationnement non couvertes par logement ; 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 zone urbaine, est ajoutée l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par logement créé) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs dans ces secteurs habités. La dimension d'une place de stationnement est précisée afin de s'assurer qu'une emprise adaptée soit prévu sur le terrain qui reçoit la construction. En outre, chaque place aménagée doit être facilement accessibles, en évitant les places en enfilade (l'une derrière l'autre) qui pourraient dissuader leurs usagers de les utiliser puisqu'elles impliquent une manœuvre des véhicules dès lors que ceux-ci ne sont pas utilisés sur les mêmes créneaux horaires. En outre, l'aménagement d'au moins deux places de stationnement non couvertes (hors carport) sur la propriété garantit les possibilités de stationnement en phase

avec les besoins des ménages (dans la très grande majorité des cas, il est observé au moins deux véhicules par ménage, donc par logement) ; il est souvent observé qu'une place couverte (garage fermé) n'est finalement peu ou pas utilisée pour stationner un véhicule mais plus pour stocker du matériel, un véhicule stationnant alors sur l'espace public qui dans le cas présent n'est pas toujours suffisamment bien dimensionné pour cela, ce qui engendre alors des difficultés de circulations.

### 1.3 Concernant l'équipement et les réseaux

• Dans l'ensemble des zones urbaines, il est rappelé que pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique et en état de viabilité (présence des réseaux publics, voie carrossable pour les véhicules). 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 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. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles et en cas d'extension d'une construction existante.

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 nul. 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.

Par ailleurs, afin de tenir compte de la 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.

# II - La justification du découpage en zones

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté aux points 1/ et 2/ du précédent chapitre, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Étavigny divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du Code de l'Urbanisme :

- La zone urbaine (UA) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et électricité quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées ou au moins en partie.

- 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 des boisements, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, 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 spécifiques en milieu naturel (secteur accueillant des activités économiques, secteur englobant les zones à dominante humide, secteur concerné par des activités équestres et de valorisation touristique et secteur de jardins).

Il convient de noter qu'il n'a pas été nécessaire de prévoir au PLU révisé une zone à urbaniser (AU) considérant qu'au sein de la zone urbaine, il reste suffisamment de possibilités pour accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitat, d'activités ou encore d'équipements.

## 2.1 La zone urbaine

L'ensemble de l'enveloppe urbaine a été classé au sein de la même zone urbaine UA, il n'a pas été défini d'autres secteurs.

### 2.1.1 La zone UA

La zone UA concerne l'ensemble de l'enveloppe urbaine d'Étavigny, elle regroupe les constructions anciennes du village autours desquelles se sont intercalées des constructions pavillonnaires plus récentes. La zone intègre également les quelques équipements publics ainsi que les quelques activités éparpillées dans la trame urbaine. Les constructions anciennes, bien que souvent implantées à l'alignement, ne permettent pas de dégager d'alignement remarquable. En effet, l'implantation à l'alignement n'est pas régulière, dans certain cas il s'agit d'un mur de clôture minéral qui permet d'assurer la continuité visuelle avec le bâti voisin tandis que dans d'autres cas les pignons de constructions voisines n'ont pas la même orientation (parallèle ou perpendiculaire à l'alignement). L'ensemble de la zone est donc relativement hétérogène.

Le règlement de la zone UA conforte la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, de services ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. L'emprise au sol d'une annexe isolée est limitée à 40 $m^2$, ce qui permet la réalisation d'un garage fermé pour deux véhicules (le plus souvent observé dans la composition des ménages habitant la commune) et d'un espace de rangement supplémentaire (vélos, matériel d'entretien du jardin, etc.) sachant qu'il est également possible de réaliser sur l'unité foncière, un abri de jardin de 15 $m^2$ d'emprise au sol. Ainsi, l'emprise totale de ces annexes restera inférieure à celle de la construction principale dans un souci de cohérence du bâti à l'échelle de l'unité foncière. La réalisation de piscine (couverte ou non) est également encadrée pour que cet équipement de loisirs reste une installation d'accompagnement à l'habitation et en veillant à limiter les nuisances sur les propriétés voisines.

Il est rappelé que le secteur situé rue du Château qui présente une emprise aménageable conséquente, est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer son urbanisation possible dans le respect de la configuration du village. C'est également le cas du secteur situé rue des Tilleuls où des enjeux liés à la valorisation du site, à la préservation du mur de clôture, à la gestion des circulations et du stationnement, à la maîtrise de la densité du bâti sont avancés.

La particularité de cette zone repose sur l'hétérogénéité du bâti et ce constat est valable aussi bien lorsque l'on analyse les constructions anciennes et les constructions récentes que lorsque l'on s'intéresse uniquement aux constructions anciennes. En terme de front de rue, il n'y a pas d'alignement remarquable. De fait, le règlement de la zone prévoit uniquement une implantation en retrait de minimum 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées (cette distance doit permettre le stationnement des véhicules entre l'emprise publique et la construction). Pour intégrer l'hétérogénéité constatée, des dérogations sont prévues, notamment, tout bâtiment déjà implanté à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement peut faire l'objet d'une extension dans la continuité de l'existant. Les clôtures, qui permettent d'assurer une certaine cohérence depuis les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique sont limitées à 2,00 mètres de hauteur et seront réalisées en pierres ou moellons (hors parements) ou en matériaux enduits de teinte définies dans le nuancier annexé au règlement. Les clôtures seront soit des murs pleins soit des muret de soubassement d'au moins 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple ou d'une barrière en bois à dominante verticale.

# II - La justification du découpage en zones

Afin de tenir compte des bâtiments implantés autour d'impasses ou de courettes gérées en copropriété, il est précisé que l'implantation des constructions est admise en recul des voies et emprises privées, en plus des emprises publiques. Cela peut en revanche ouvrir des droits à construire en double rideau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur certains terrains où la création d'une nouvelle voie est possible puisque la limite d'implantation est fixée à 30 mètres comptés depuis l'alignement des voies publiques ou privées. Toutefois, vu la configuration de la trame bâtie existante, ce cas de figure risque d'être extrêmement rare. De plus, il est demandé que la voie privée soit en bon état de viabilité et notamment permette le passage des véhicules de secours et de service. Au delà de ces 30 mètres, toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village 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 au manœuvre des engins, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou donnant sur des surfaces en herbes ou sur l'espace agricole.

Dans le but d'éviter des densifications des terrains mal gérées, les nouvelles constructions seront nécessairement implantées à au moins 3 mètres d'une limite séparative. Cela permettra également de maintenir un accès véhicule vers l'arrière du terrain.

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 tout en maintenant les possibilités de construire sur des petits terrains, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface totale du terrain. Il est rappelé qu'il reste possible d'outrepasser cette règle pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé qui peuvent être agrandies dans la limite de 20 $m^2$ 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. De plus, sur les terrains dont la destination principale est l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 50% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement, emprise non imperméabilisée) 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.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 9 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. La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres 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. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au maximum, là encore pour rester discret à l'échelle de l'unité foncière. Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage au regard de ce qui peut être observé sur les bâtiments du vieux village non voué à une habitation.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres ou en briques rouges vieillies de pays caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques de l'habitat ancien. Dans tous les cas, l'emploi a nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouvert doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes ton pierres naturelles de pays. Il est recommandé d'utiliser les teintes définies dans la plaquette de recommandation architecturale du Pays de Valois.

Outre la pierre naturelle de pays, la brique rouge vieillie de pays, l'enduit de teinte ton pierre naturelle de pays autorisées, l'utilisation du bois apparent (hors rondin) peint ou non est autorisé. En effet, le bois est un matériau qui peut permettre de répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique du bâti, notamment en cas d'isolation par l'extérieur, tout en pouvant se marier convenablement avec l'architecture ancienne du village, ce qui justifie son emploi de manière encadrée.

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). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales seront dotées d'un seul carreau ou de 3 carreaux d'aspect petit bois traditionnel picard par vantau.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à 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 et qu'ils sont complétés par des volets à deux battants. Il est demandé de conserver les volets traditionnels, le plus souvent en bois, ouvrant à la française, en cas de pose de nouvelles menuiseries (avec volet roulant intégré notamment), étant donné que ces volets participent pleinement à l'architecture de la façade de la construction, plus particulièrement pour les parties qui sont alignées sur la voie publique et donc les plus visibles.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate traditionnelle ou d'aspect ou en tuile plate mécanique dans la gamme de rouge flammé, de brun ou de tuile ardoisée, en ardoise naturelle ou d'aspect ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, en acceptant également le zinc en tant qu'élément de couverture. 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. Les toitures à 4 pentes sont tolérées à condition que la pente principale de toiture représente au minimum les 2/3 de la façade de la construction. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

Les lucarnes seront de dimension modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, plus hautes que larges, de type à capucine, jacobine ou à fronton pour respecter les formes anciennes observées sur la commune ou dans le Valois. Les châssis de toiture qui ont l'avantage d'être moins coûteux qu'une lucarne et d'offrir une bonne luminosité à l'intérieur de la construction, devront rester discrets et seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Afin de respecter les formes du tissu ancien perceptibles depuis les rues, les vérandas, verrières et piscines sont autorisées uniquement côté jardin (et non côté rue). En outre, 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 écran minéral ou végétal persistant.

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 village. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton aux largeurs encadrées pour répondre au simple besoin de passage d'un véhicule ou de passage d'un piéton.

Les nouvelles clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre naturelle de pays (ou moellons) qui composent aujourd'hui les murs existants ou des matériaux enduits de teinte définies dans le nuancier annexé au règlement. Elles correspondent à des murs pleins ou muret de soubassement surmontés d'une grille en ferronnerie simple ou d'une barrière en bois.

### 2.1.2 Tableau de la superficie de la zone urbaine

| ZONES OU SECTEURS | SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU | SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2009) |
|---|---|---|
| **UA** | 6,29 ha | 5,70 ha |
| **UB** | 0,00 ha | 0,90 ha |
| **IIAU** | 0,00 ha | 2,30 ha |
| **TOTAL DE LA ZONE URBAINE** | **6,29 ha** | **8,90 ha** |

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé environ 6,29 hectares, principalement à dominante d'habitat soit 2,61 ha de moins que la superficie du PLU approuvé en 2009 (environ 8,90 hectares). La principale différence de la délimitation des zones urbaines entre le PLU révisé et l'ancien document réside dans le fait que :

- 2 zones IIAU ont été intégralement supprimées.
- 1 zone IIAU, située rue du Château a été légèrement réduite et reclassée en zone UA.
- La zone UA a été réduite à l'est et légèrement au sud-ouest, cette emprise composée de jardins figure maintenant en zone naturelle de franges végétalisées et fonds de jardins au contact de la zone urbaine (Nc).

Ainsi, par rapport au PLU avant révision générale, le projet rend des surfaces en zone naturelle et agricole, auparavant classées en zone urbaine, pour des raisons de sensibilités environnementales ou paysagères, sur un total de 2,61 ha.

La superficie de la zone urbaine représente seulement 0,88 % du territoire communal, ce qui garantit largement l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

## 2.2 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, sensibilité écologique, etc.) ou qui sont occupés par des activités spécifiques (point de captage, secteur de jardins, activité équestre, etc.). Une exception est faite au niveau des coteaux de la Grivette qui sont couverts par un périmètre de ZNIEFF et intègrent quelques terrains classés en zone agricole (au niveau de la lisière des boisements). Il est précisé que le règlement de la zone agricole impose, pour les constructions autorisées, un recul d'au moins 20 mètres par rapport à la lisière des espaces boisés classés ce qui permet de préserver la ZNIEFF dans son intégralité. Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en herbe, qui occupent l'essentiel du terrain communal à l'exception des massifs boisés et des différents coteaux. Les différents exploitants agricoles ayant leur corps de ferme sur le territoire communal ont indiqué leurs objectifs sur les 10 à 15 prochaines années. Aucun d'eux n'envisage de cesser son activité, de fait, les différents corps de ferme ont été classés en zone agricole. En plus des corps de ferme et des différents bâtiments qui s'y rattachent, la zone agricole compte un bâtiment agricole, situé au sud de l'ancienne ferme de Saint-Ouen.

Dans la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole est également autorisée. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et installations de loisirs qui en sont le complément normal sont également autorisées sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme. Enfin, les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont autorisées.

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 voies et emprises publiques dès lors que l'accès se fait via cette voie afin de garantir une sécurité routière optimale et à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions d'au moins 50 m² (les abris pour animaux liés à un pâturage ne sont pas concernés par cette règle de retrait) 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. Il est également rappelé que les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 20 mètres des lisières des espaces boisés classés identifiés au plan.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les nouvelles constructions autorisées doivent prendre en compte la topographie naturelle du terrain. 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.

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 pour les bâtiments d'activité), notamment le recours au matériel actuel tel que la benne ouverte d'un semi-remorque, 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. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 12 mètres au faîtage et celle des annexes à 5 mètres.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

## 2.3 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 le périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la Basse vallée de la Grivette, doublée d'un Espace Naturel Sensible au nord du territoire communal, ainsi que les deux continuités écologiques inter ou intra forestière recensées au sein de cette ZNIEFF. Le SCOT du Pays de Valois met en avant deux autres continuités écologiques entre le Bois de la Bonnière et le bois de Montrolles et entre les boisements au sud du territoire communal et la vallée de la Gergogne. Ces différents corridors et notamment les bois concernés font également l'objet d'un classement en zone naturelle.

La zone naturelle prend également en compte la zone à dominante humide qui fait l'objet d'un secteur spécifique, les secteurs de jardins situés sur les franges de la trame urbaine, l'activité équestre du Mont-Grival au nord du territoire, les constructions isolées au sud du territoire communal et les quelques activités de Saint-Ouen.

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 4 secteurs particuliers :

- **Le secteur Nhu** qui correspond à l'ensemble de la zone à dominante humide située au nord du territoire, dans lequel ne sont admis que les aménagements légers qui seraient nécessaires à la bonne gestion des milieux humides, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage dans la limite de 50m² d'emprise au sol par unité foncière, les constructions et installations nécessaires à une activité de maraîchage à conditions qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**- Le secteur Nb** qui correspond à une partie du centre équestre du Mont-Grival ainsi qu'aux deux constructions isolées au sud du territoire communal, dans lequel ne sont admis que la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions et installation existantes à usage d'habitation, les constructions d'annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m²d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire ni sous-sol, les installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation dans la limite de 80 m² d'emprise au sol cumulée, la construction, la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension des bâtiments et installations à usage équestre et hippique à condition d'être liées et nécessaires à l'activité existante et enfin le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées vers de l'hébergement touristique.

**- Le secteur Ne** qui correspond aux activités recensées au niveau de l'écart de Saint-Ouen, dans lequel ne sont admis que la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 30% des bâtiments et installations à usage d'activité économique à condition d'être liées et nécessaires aux activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site. Les dépôts de toute nature liés aux activités économiques existantes sont autorisés dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public et masqués par un traitement végétalisé. Les équipements liés et nécessaire à une activité de jardinage sont également autorisés sur une surface cumulée maximale de 15 m² d'emprise au sol ; il en est de même pour les installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée sur une surface cumulée maximale de 80 m².

**- Le secteur Nc** qui correspond aux secteurs de franges végétalisées et aux fonds de jardin au contact de la zone urbaine. Dans ce secteur, sont autorisés les équipements liés et nécessaire à une activité de jardinage sur une surface cumulée maximale de 15 m² d'emprise au sol. Les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, terrain de sport, etc.) à une construction d'habitation sont autorisées sur une surface cumulée maximale de 80 m².

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, un seul abri pour animaux liés à un pâturage et limité à 50 m² d'emprise au sol, sans dalle de béton pour éviter l'artificialisation du sol et fermés sur 3 côtés au maximum pour éviter l'évolution de ces constructions vers un autre usage, ainsi que les constructions et installations (type serres, tunnels) nécessaires à une activité de maraîchage. Ces dispositions permettent de veiller à l'entretien des milieux naturels et à sa diversification en autorisant un usage des sols en jardin potager, verger, cultures vivrières ou encore en pâture. Compte tenu de la présence d'une construction à usage d'habitation (non liée à l'activité équestre) au hameau du Mont-Grival , suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, il est admis une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des habitations et la réalisation d'une annexe isolée à l'habitation dans la limite de 25 m² d'emprise au sol (jusqu'à 80 m² pour une piscine) pour répondre aux besoins pouvant être exprimés, tout en préservant l'espace naturel. Ces annexes pourront être implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation afin d'éviter de porter atteinte de manière significative aux milieux naturels et au paysage. Il est précisé que l'habitation située en zone naturelle du PLU révisé jouxte le centre équestre du Mont-Grival.

Conformément à l'article L151-11, le règlement de la zone naturelle autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (maraîchage ou pâturages), ou à des activités adaptées au milieu naturel (valorisation de la zone à dominante humide, 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, 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, sauf pour les abris de jardin dont la hauteur est limitée à 3 mètres dans le secteur Nc. Enfin, dans les secteurs Ne et Nb qui accueillent des activités dont le développement doit être encadré, la hauteur pourra atteindre 9 mètres au faîtage pour les constructions et installations nouvelles.

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 dont l'emprise est supérieure à 20 $m^2$ et portée à 15 mètres pour assurer la sécurité des accès depuis l'emprise des routes départementales. 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 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 du Bois de la Bonnière inscrit dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 et d'ENS ainsi que du boisement situé au sud du territoire communal.

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). Les abris pour animaux et abris de jardin utiliseront majoritairement le bois comme matériau de façade.

Les clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières) seront à dominante végétale, composées d'essences courantes et variées.

**Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle et forestière**

| ZONES OU SECTEURS | SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU | SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2009) |
|---|---|---|
| **A** | **607,8 ha** | **606,7 ha** |
| **N**<br>**dont :**<br>**Nhu**<br>**Nb**<br>**Ne**<br>**Nc** | **104,95 ha**<br><br>5,50 ha<br>1,20 ha<br>1,13 ha<br>1,72 ha | **101,5 ha**<br>dont Na : 90,2 ha<br>Nb : 11,3 ha |
| **TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE, NATURELLE ET FORESTIÈRE** | **712,75 ha** | **708,2 ha** |

Le PLU révisé compte plus de 710 hectares de surface agricole, forestière ou naturelle dont 85 % sont à destination agricole et 15 % à destination naturelle.

**La superficie de la zone agricole, naturelle et forestière est d'environ 4,5 ha supérieure à celle du PLU approuvé en 2009**, s'expliquant par le reclassement en zone naturelle des fonds de jardin ainsi que par la suppression de deux zones IIAU reclassées en zone agricole. **Les dispositions du PLU visent donc bien à une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

## 2.4 Tableau récapitulatif des superficies

| ZONES OU SECTEURS | SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU | SUPERFICIE EN HECTARES DE L'ANCIEN DOCUMENT (PLU APPROUVÉ EN 2009) |
|---|---|---|
| **Total des zones urbaines** | 6,29 ha | 6,60 ha |
| **Total des zones à urbaniser** | 0 ha | 2,30 ha (IIAU) |
| **Total de la zone agricole ou naturelle** | 712,75 ha | 708,2 ha |
| **TOTAL** | 719,04 ha | 717,1 ha |
| **dont espace boisé classé** | **43,41 ha** | **/** |
| **dont élément du paysage à préserver** | **5,8 ha** | **/** |

**Par rapport au PLU approuvé en 2009, la répartition des superficies de zone diffère essentiellement du fait d'ajustement des zones urbaines et de la suppression des zones à urbaniser pour environ 2,61 hectares au profit des zones agricoles et naturelles. Notons une légère différence (1,94 ha) sur la superficie totale du territoire communal qui s'explique par l'utilisation de logiciels différents et donc de**

# II - La justification du découpage en zones

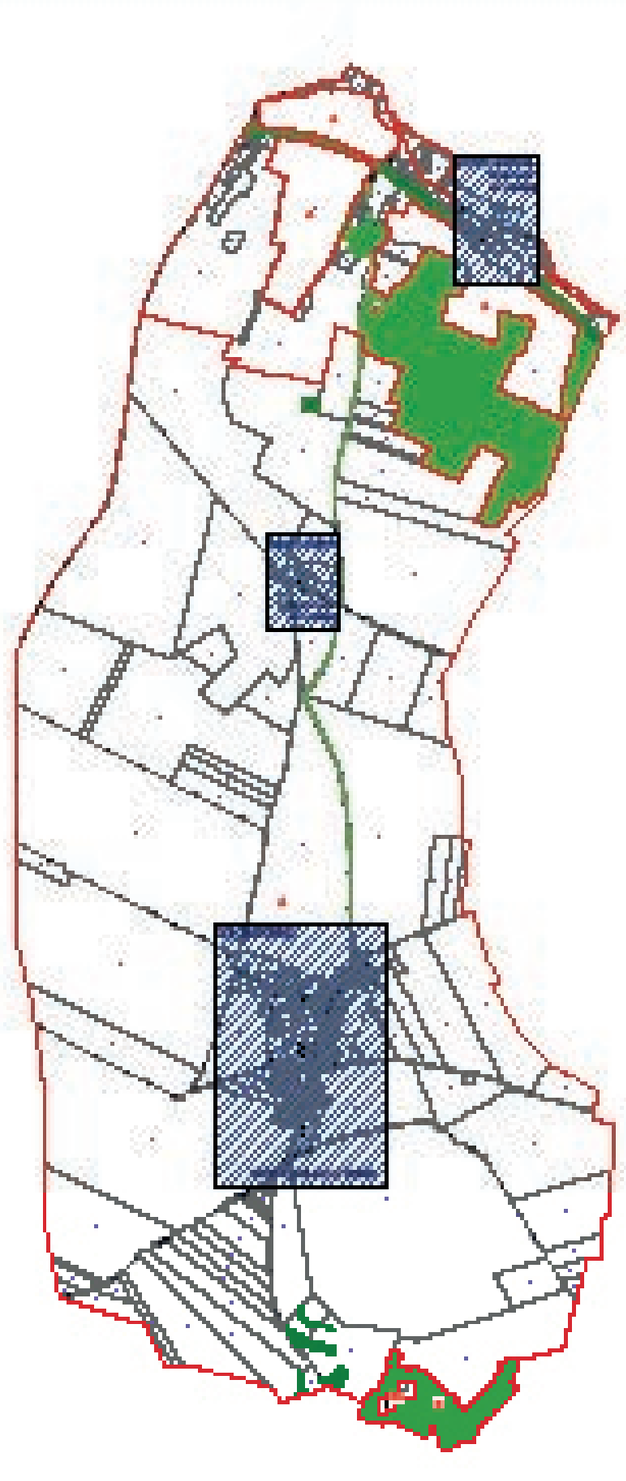
**techniques de mesures entre 2009 et 2023. Compte tenu de la configuration du territoire, avec une zone agricole, naturelle et forestière qui encadre les espaces urbanisés, on peut considérer que ces 1,94 ha de différence se reportent sur la zone agricole et naturelle.**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 (article L130-1 jusqu'en janvier 2016) du code de l'urbanisme représentent 43,41 ha, soit environ 6% du territoire communal. Ils couvrent les secteurs à fortes sensibilités écologiques, notamment les espaces couverts par une ZNIEFF et concerné par les continuités écologiques reposant sur les milieux forestiers qui en font pas l'objet de Plan Simplifié de Gestion.

Le PLU révisé identifie également des éléments plantés à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, pour des raisons paysagères ou environnementales. Il s'agit principalement de la végétation bordant la voie verte, de la végétation en entrée de village en provenance de Betz et de végétation située au sud du territoire. Ces éléments plantés jouent en effet un rôle dans l'intégration paysagère des constructions, mais également dans la gestion des ruissellements ou dans la lecture du grand paysage. Quasiment 6 hectares ont ainsi été protégés, répartis sur l'ensemble du territoire communal.

**PLU AVANT RÉVISION**

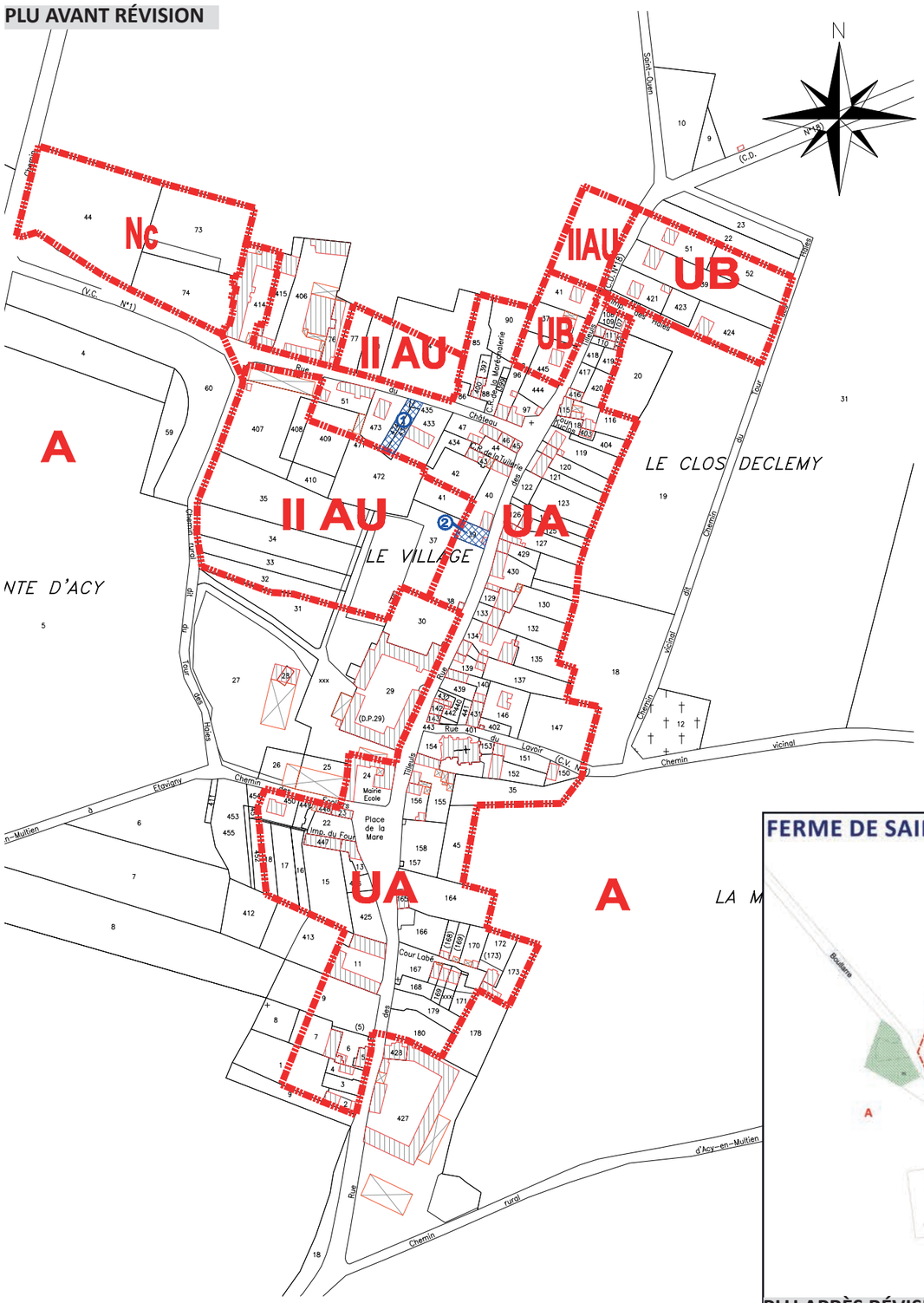
**PLU APRÈS RÉVISION**



Le découpage en zones avant et après révision

# II - La justification du découpage en zones

**PLU AVANT RÉVISION**


N
Nc
IIAU
UB
II AU
UB
UB
A
II AU
UA
LE CLOS DECLEMY
LE VILLAGE
NTE D'ACY
UA
A
LA M
Saint-Ouen
(C.D.
N°18)
(V.C. N°1)
Chemin rural d'Acy-en-Multien
Etavigny
Place de la Mare
Mairie Ecole
Cour Labé
Tilleuls
Lavoir
Chemin vicinal
Rue du Château
Rue du Moulin de Valerie
Rue du Tour des Haies
Rue du Tour des Fossés
Rue du Tour des Remparts
Chemin rural dit Chemin de la Tuilerie
Chemin rural dit Chemin de la Fontaine
Chemin rural dit Chemin des Haies
Chemin rural dit Chemin du Tour
Chemin rural dit Chemin du Tour
Chemin rural dit Chemin du Tour

# III - 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.

### 3.1 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.

### 3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés peuvent être inscrits au 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. Aucun emplacement réservé n'a été défini sur le territoire d'Étavigny.

### 3.3 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.

### 3.4 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.

### 3.5 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.

### 3.6 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.

# CHAPITRE 4

# ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

# I - Analyse des incidences du plan sur la biodiversité

La première partie «Diagnostic dont l'État initial de l'environnement» de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés ont été définies dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

**La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU révisé ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique, conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 20 octobre 2022.**

**Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R151-4 du code de l'urbanisme.**

## 1.1 Analyse des incidences du plan sur le site Natura 2000 le plus proche

Le territoire communal n'est pas directement concerné par des sites Natura 2000, et le site Natura 2000 le plus proche «Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi» est situé à plus de 5 kilomètres au nord-ouest des limites communales.

Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) recoupe un vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et le bois du Roi, ce site présentant une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien. L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersiticiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages «sauvages» (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

La protection des milieux naturels de ce site ne peut se concevoir qu'à l'échelle pluri-communale. Le PLU d'Étavigny n'aura aucune incidence sur les systèmes d'entretien et de gestion de ces milieux. Ces risques de dégradation du milieu sont liés à l'occupation du sol et relèvent de dispositions réglementaires à prendre sur le site en lui-même, dans les documents d'urbanisme des communes concernées. Ce site Natura 2000 étant situé à plus de 5 km des tissu bâtis d'Étavigny, le projet communal n'aura donc aucune incidence notable sur la protection ou la dégradation potentielle des milieux naturels du massif des trois forêts et du bois du Roi.

Parmi les espèces d'intérêt communautaires recensées sur ce site , liées à l'avifaune, il est potentiellement possible que certaines viennent au moins ponctuellement dans les parties urbanisées ou urbanisables d'Étavigny. Pour autant, les orientations du projet communal prévoient des mesures de protection des milieux naturels spécifiques (bois, jardins et parcs, etc.) en mesure de garantir une bonne prise en compte de ces espèces et de leurs interactions possibles avec ces milieux.

Outre les espèces d'intérêt communautaire, on note des continuités écologiques avérées, dont la fonctionnalité est jugée bonne, reposant sur les milieux boisés depuis le Bois du Roi jusqu'à la Vallée de l'Ourcq en passant par les coteaux boisés de la vallée de la Grivette présents sur le territoire communal d'Étavigny. La dégradation de ces milieux boisés pourraient avoir des incidences sur le site Natura 2000. Les mesures de protection des boisements et de leurs abords prévues au PLU révisé d'Étavigny, sont détaillées ci-après, dans l'analyse des incidences du plan sur la ZNIEFF et l'ENS.

En conséquence, les dispositions du PLU révisé d'Étavigny sur la flore ou la faune et sur les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation du site Natura 2000 peuvent être considérées comme étant sans incidences.

## 1.2 Analyse des incidences du plan sur la ZNIEFF et l'ENS de la Basse vallée de la Grivette et sur la continuité écologique associée

Étavigny est une commune composée d'une seule entité bâtie principale et de plusieurs écarts. Le hameau du Mont-Grival est localisé à proximité immédiate du périmètre de la ZNIEFF. Ce dernier intègre l'ensemble des coteaux boisés qui sont le support d'un corridor écologique inter et intra forestier. Le bourg d'Étavigny s'est développé bien au sud de ces coteaux.

• Mesures proposées :

Le projet communal vise à limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers. L'ensemble des massifs boisés est inscrit en zone naturelle doublée d'une trame «Espace Boisé Classé» lorsque le boisement ne fait pas l'objet d'un Plan Simple de Gestion. Cette trame interdit toute construction et installation dans les emprises boisées et garantit le maintien de ce couvert végétal d'intérêt écologique et paysager. Ainsi, le PLU révisé d'Étavigny aura des incidences positives sur la flore, la faune et sur les habitats essentiellement forestiers qui ont présidé à la désignation du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS, ainsi que sur les continuités écologiques identifiées en lien avec ces milieux grâce à la protection du couvert boisé. Dans les emprises contiguës, les possibilités d'aménagement sont limitées à un abri pour animaux d'au plus 50 $m^2$ d'emprise au sol, sans dalle de béton, afin de prendre en compte la présence de surface en herbes (pâtures). De plus il est demandé un recul d'au moins 20 mètres pour toute construction souhaitant s'implanter à proximité de la lisière d'un espace boisé classé.

Aucun secteur à enjeu d'aménagement n'a été identifié dans ou à proximité du périmètre de la ZNIEFF ou de l'ENS. Les possibilités de développement du centre équestre du hameau du Mont-Grival, classé partiellement en secteur Nb, qui s'inscrit à proximité des coteaux boisés, sont fortement limitées. La délimitation du secteur se limite aux bâtiments existants et à leur proche périphérie afin de permettre quelques constructions et aménagements en lien avec le développement du centre équestre. Pour le reste, les extensions de constructions et installations à usage d'habitat sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante tandis que les annexes sont limitées à 50 $m^2$ d'emprise au sol sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire afin d'éviter d'accentuer la fréquentation du lieu. Les installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation sont limitées à 80 $m^2$ d'emprise au sol cumulée.

Une construction à usage d'habitation est localisée au niveau du Mont-Grival, au sein de la zone naturelle. Le règlement de la zone n'autorise qu'une extension limitée à 30 $m^2$ ainsi que la construction d'une annexe dans la limite de 25 $m^2$. Des installations d'accompagnement de loisirs à l'habitation existante dans la limite de 80 $m^2$. Les différentes constructions et installations autorisées doivent se faire dans un périmètre de 10 mètres autour de l'habitation.

Pour le reste, le développement de la commune est exclusivement centré sur l'enveloppe urbaine, située à presque 2 kilomètres au sud de la ZNIEFF. Les franges végétalisées et les jardins intéressants font l'objet d'un classement en secteur Nc dans lequel sont uniquement autorisées les équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, sur une surface cumulée maximale de 15 $m^2$ ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation dans la limite de 80 $m^2$ d'emprise au sol cumulée.

Les autres éléments végétaux (haies, jardins, bosquets...) situés sur le territoire communal ont été protégés par leur identification au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui permet la préservation de fonds de jardin non bâti (y compris pour des annexes) ainsi que le maintien d'emprises de pleine terre non imperméabilisées et des éléments plantés. En effet, ces éléments plantés devront être pérennisés. C'est notamment le cas de l'intégralité de la végétation bordant la coulée verte, qui passe dans le fond de vallée de la Grivette et qui fait l'objet d'une protection spécifique.
Dans le cas où un projet viserait à la valorisation paysagère ou environnementale de ces éléments et impliquerait des modifications (coupes, abattages), une demande préalable devra être faite en mairie. Il en est de même en cas de projet d'intérêt général, ou bien en cas de problèmes de sécurité.

En conséquence, les incidences éventuelles du PLU révisé d'Étavigny sur la flore ou la faune et sur les habitats essentiellement forestiers qui ont présidé à la désignation du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS sont évités grâce à une urbanisation contenue à la trame urbaine.

Une zone à dominante humide est recensée sur le territoire communal, à proximité de la ZNIEFF le long de la Grivette. Cette dernière fait l'objet d'un classement en secteur Nhu dont le règlement écrit n'autorise que les aménagements légers qui seraient nécessaires à la bonne gestion des milieux humides, les abris pour animaux liés à un pâturage dans la limite de 50 $m^2$, fermé au maximum sur trois côtés et présentant un caractère démontable (pas de dalle béton) ainsi que les constructions et installations nécessaire à une activité de maraîchage. La ripisylve ne fait pas l'objet d'un classement spécifique compte tenu du programme d'entretien et de gestion de la Grivette qui prévoit des aménagements visant à renaturer les berges et pouvant impliquer des coupes ponctuelles.

# II - Analyse des incidences du plan sur les paysages

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport) signale la relative diversité des paysages qui composent le territoire communal d'Étavigny. L'essentiel de ce dernier se compose d'un plateau agricole qui s'étend du nord au sud et qui est largement voué à la grande culture, formant alors un paysage particulièrement ouvert. Au nord de cet espace agricole, on retrouve le fond de vallée humide de la Grivette et ses coteaux largement boisés qui viennent fermer le paysage avec des perspectives qui sont très limitées. Au cœur de cette vallée, les boisements, présents de façon discontinue ménagent quelques ouvertures sur le paysage environnant. Au sud de l'espace agricole, une petite partie du haut des coteaux boisés de la vallée de la Gergogne vient également fermer le paysage ouvert du plateau. Le relief, plus accidenté que pour les coteaux de la Grivette, permet tout de même des dégagements visuels plus importants.

Le tissu urbanisé se situe au cœur du plateau agricole. La trame urbaine se caractérise par un patrimoine bâti de qualité.

## 2.1 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire d'Étavigny présente une variété paysagère intéressante, soulignée ici par le relief, dans cette partie du plateau du Valois. Il est urbanisé sur moins de 1% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans l'enveloppe déjà urbanisée, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental et paysager du site. Celui-ci se caractérise par deux entités majeures présentant pour chacune d'elle des caractéristiques paysagères particulières que les orientations du projet communal prévoient de conserver : les parties boisées (coteaux de la vallée de la Grivette et haut des coteaux boisés de la Gergogne) et l'espace agricole.

Mesures proposées d'ordre général :

Le bois de la Bonnière localisé sur les coteaux de la vallée de la Grivette, occupe environ 80 hectares (11% de la superficie communale) dans sa partie nord. Cet espace aux paysages fermés arbore le coteau, où les parties des versants les plus abruptes ne permettent pas des cultures intensives. Cet ensemble figure en zone N du P.L.U et en espace boisé classé lorsqu'il n'existe pas de Plan Simple de Gestion. Ces boisements jouent un rôle primordial dans la diversité paysagère perçue depuis le plateau tout en venant fermer l'espace largement ouvert. Des terres cultivés s'insèrent au cœur des coteaux boisés mais ne sont pas visibles depuis les différentes voies de desserte traversant le territoire. Tout projet éventuel sur ces espaces devrait avoir un impact quasi nul sur le paysage.

La végétation localisée de part et d'autre de la voie verte traversant l'extrémité nord du territoire communal fait l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le plateau agricole, largement occupé par les terres de grandes cultures (céréales, oléoprotéagineux, betteraves) de type champs ouverts, conserve cette vocation par un classement en zone A. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol, en signalant que jusqu'alors un seul bâtiment se trouve dans cet espace (exception faite des corps de ferme qui ont été intégrés à la zone A mais sont situés en périphérie de l'enveloppe urbaine). Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'inscription paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

Au sud du territoire, la zone agricole délimitée au PLU comporte quelques boisements épars et quelques haies qui sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du fait qu'ils ponctuent le paysage ouvert de plateau agricole.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, le paragraphe 4 de la section 2 du règlement de la zone urbaine délimitée au plan préconise la préservation des plantations de qualité existantes et la réalisation d'un traitement paysager de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.) d'au moins 50% de la surface totale du terrain restant libres de construction. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Dans le secteur aggloméré, la diversité des paysages se traduit également par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Effectivement, différents types architecturaux sont clairement identifiables à Étavigny. Le règlement écrit en a tenu compte et une réglementation adaptée a été mise en place (formes, gabarit, matériaux, couleurs, etc.) pour les constructions. Différents murs, ayant un intérêt patrimonial particulier, ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Aucun secteur d'extension de l'urbanisation n'a été défini et le secteur situé rue du Château fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin, notamment, de s'assurer de la bonne intégration paysagère des futures constructions dans leur environnement. Au contact de la zone agricole, les fonds de jardins contribuant à la bonne intégration de l'enveloppe urbaine dans le grand paysage font l'objet d'un classement en zone Nc qui n'autorise que quelques constructions d'emprise très limitée afin de préserver la qualité des lieux.

## 2.2 Les mesures proposées au regard du risque de régression des emprises boisées du Bois de la Bonnière ainsi que du boisement au lieu-dit «La Madeleine».

L'enjeu consiste à prendre en compte l'emprise boisée du bois de la Bonnière qui est intégralement intégré à l'emprise de la ZNIEFF au nord du territoire communal, et le boisement au lieu-dit «La Madeleine» qui marque le paysage et les hauts des coteaux de la vallée de la Gergogne. Ces emprises boisées jouent en effet un rôle notable dans le paysage, et bien qu'elles satisfassent déjà à la législation du code forestier, le PLU encadre encore davantage les coupes et abattages en imposant une déclaration

préalable au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme, ce qui garantit un suivi par la mairie et un maintien de l'occupation du sol boisé sur le long terme. Cette protection n'a pas été mise en place pour les boisements faisant déjà l'objet d'un Plan Simple de Gestion. L'objectif est en effet de garantir la pérennité de ce couvert végétal qui vient diversifier le paysage et a un rôle environnemental en participant à la régulation des eaux de ruissellement en formant un ensemble nécessaire au maintien de la biodiversité.

L'état initial de l'environnement (chapitre 1) détaille les risques et nuisances présents sur le territoire d'Étavigny. Le territoire communal est principalement concerné par le risque fort de coulées de boues sur toute la partie sud, englobant le bourg ainsi que sur la partie située entre la ferme de Saint-Ouen et les coteaux de la Grivette. Toutefois, cet aléa ne présente pas de risque majeur pour le bourg qui est situé sur le point haut du territoire. Cependant, les incidences peuvent avoir lieu plus en aval, sur la commune de Rosoy-en-Multien. Non recensés par le BRGM en aléa coulées de boue, les ruissellements en provenance du plateau agricole se concentrent également en entrée de bourg nord par la rue du Château.

La vallée de la Grivette est logiquement très sensible aux remontées de nappes phréatique. Le hameau du Mont-Grival est également concerné par ce risque.

De plus, le hameau de Mont-Grival et l'ensemble des coteaux boisés de la vallée de la Grivette sont identifiés en aléa de glissement de terrain et de chute de bloc en lien direct avec le relief. Le territoire communal n'est concerné par aucun risque technologique.

### 3.1 Les mesures proposées concernant le risque lié aux ruissellements

La commune a déjà réalisé quelques aménagements, au sud de son territoire, qui devraient diminuer les risques de ruissellement en aval et donc sur la commune de Rosoy-en-Multien. La végétation présente au sud du territoire fait l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme afin de s'assurer de sa préservation. De plus, le scénario de développement retenu au PLU révisé d'Étavigny a écarté la possibilité d'un développement au niveau des axes de ruissellement constatés au nord de l'enveloppe urbaine au niveau de la rue du Château. Ces ruissellements se dirigent vers un jardin en herbe, attenant au corps de ferme, qui joue un rôle majeur dans leur gestion. Ce jardin a été préservé via un classement en secteur Nc. De plus, la végétation existante au niveau de ce dernier fait l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Via ces différentes prescriptions, la municipalité souhaite éviter toute aggravation du risque de ruissellement sur l'emprise urbanisée. Le risque de ruissellement au nord du territoire communal, entre la ferme de Saint-Ouen et les coteaux de la vallée de la Grivette ne nécessite pas de mesure spécifiques à l'échelle du PLU.

En outre, les mesures prises au PLU ont des incidences positives puisque les dispositions réglementaires du PLU révisé prévoient une gestion des eaux pluviales en milieu urbain et dans l'emprise des opérations nouvelles.

En entrée nord du bourg par la rue du Château, surface en herbe et végétation maintenues en secteur Naturel car jouant un rôle majeur pour la régulation des eaux de ruissellement

### 3.2 Les mesures proposées concernant le risque de remontée de nappe

Concernant les risques liés au phénomène de remontée de nappes, les mesures prises au PLU visent à maintenir les champs d'expansion naturelle des crues par une identification en zone naturelle (ou secteur Nhu) des terrains restés non aménagés et qui ne sont pas déclarés à usage agricole, situés au coeur de la vallée de la Grivette. Ces terrains correspondent principalement à des surfaces en herbe utilisées en pâture (pour chevaux) ou à de petits boisements. C'est le cas des terrains appartenant au centre équestre du Mont-Grival dont plusieurs pâtures sont situées en secteur de nappe sub-affleurante. Les constructions du centre équestre, majoritairement situées en zone d'aléa faible (très partiellement en aléa fort), sont classé en secteur Nb qui limite fortement les possibilités de constructions et interdit la création de sous-sol. Au sein de la zone naturelle et de son secteur Nhu, les constructions et installations autorisées sont très limitées.

Dans cette zone naturelle, les affouillements comme les exhaussements ne sont pas autorisés, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SDAGE. Le projet de développement d'Étavigny n'accentue donc pas le risque de remontée de nappe puisque le développement de l'urbanisation sur les terrains les plus directement concernés est nul.

Les secteurs à enjeu d'aménagement retenus dans le projet sont situés en dehors du risque de remontée de nappe puisque l'ensemble du bourg est localisé en zone d'aléa faible à nul. Les dispositions réglementaires du PLU révisé interdissent toutefois les constructions sur sous-sol tout comme le prévoyait le PLU initial.

# IV - Analyse des incidences du plan sur la ressource en eau

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaire d'Étavigny était assurée par un captage situé sur la commune voisine de Boullarre, dans la vallée de la Grivette. Ce captage alimentait les populations de Boullarre et Étavigny et a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en 2019, ce qui avait permis de fixer des périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Toutefois, des interdictions de consommation d'eau ont été prononcées en 2020 suite à des problèmes bactériologiques au niveau de la station de pompage. Des travaux doivent être entrepris par le SIE pour remédier, de manière durable, à cette problématique et répondre aux prescriptions d'une DUP sur ledit captage. Dans l'attente de ces travaux, c'est le captage de Thury-en-Valois qui alimente la commune. Les constructions de l'écart du Mont Grival sont alimentées en eau destinée à la consommation humaine depuis le réseau communal d'Antilly.
Le SDAEP de la CCPV prévoit l'interconnexion des réseaux d'eau potable de Boullarre et d'Étavigny.

Étavigny ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées font l'objet d'un gestion à la parcelle, confirmée par décision communale prise suite à la réalisation du schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) rattaché à la Communauté de Communes du Pays de Valois assurent la vérification de la conformité des dispositifs d'assainissement autonomes installés. La partie sud de bourg, à partir de la place de la Mare, est assainie par une micro-station et le réseau est séparatif entre les eaux pluviales et les eaux usées.

Le territoire communal est traversé en sa limite nord par la Grivette le long de laquelle sont repérées des zones à dominante humide.

## 4.1 Mesures prévues au PLU concernant les besoins en eau potable, la gestion des eaux usées et la préservation de la Grivette

Les objectifs chiffrés du projet communal induisent une légère augmentation du volume d'eau à distribuer aux habitants et donc également une augmentation du volume d'eaux usées à traiter. Il y a donc une incidence directe sur la capacité du point de captage à assurer ces besoins supplémentaires estimés à 29 équivalents habitants. En privilégiant le développement de l'habitat, des activités et des équipements raisonné, uniquement sur les secteurs urbanisés bien desservis par le réseau d'adduction d'eau potable ces incidences notables sont limitées. Il convient, en outre, de rappeler que le point de captage de l'eau potable alimentant actuellement la commune, a une capacité suffisante pour alimenter les nouveaux logements envisagés.

Le développement maîtrisé de l'urbanisation et limité à environ 16 logements permet d'éviter l'extension du réseau d'eau potable qui est vieillissant et dont les débits sont faibles. En zone naturelle, pourra être tolérée une desserte par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que la construction alimentée reçoit du public), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les objectifs chiffrés du projet communal ont également des incidences sur la gestion des eaux usées. Les 16 nouveaux logements possibles entre 2022 et 2035 impliquent autant de dispositifs d'assainissement autonome aux normes à mettre en place. Il convient de préciser ici que la nature des sols ne pose pas de problème majeur en ce qui concerne l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur en admettant la filière compacte qui peut nécessiter que quelques dizaines de $m^2$ pour fonctionner correctement. Il n'y a donc pas de problème particulier pour les constructions à venir.

Pour les constructions déjà existantes, un diagnostic à la parcelle des dispositifs d'assainissement des eaux usées a été effectué. Une grande partie d'entre eux présente des dysfonctionnements qui impliquent des travaux de mise aux normes. Ces travaux sont réalisés progressivement sous le contrôle du SPANC, dans l'optique d'atteindre à l'horizon 2035, une mise aux normes généralisée à tout le village. Une meilleure gestion des rejets des eaux usées à l'échelle du territoire ne peut que contribuer à améliorer la qualité des masses d'eau (souterraines et de surface), répondant aux orientations du SDAGE.

Les berges de la Grivette font l'objet d'un classement en zone Naturelle ou en secteur Nhu lorsqu'elles sont concernées par une zone à dominante humide. Les constructions et installations autorisées sont fortement limitées (cf. p°80). La Grivette fait l'objet d'un programme de restauration et de gestion. Le PLU révisé d'Étavigny ne compromet pas ce dernier.

# V - Analyse des incidences du plan sur les énergies et les déplacements

## 5.1 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres, gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir de points d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

• Mesures proposées :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place.

Il est notamment envisagé, à terme, d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent au cœur de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

## 5.2 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un nouveau projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Étavigny conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration.

• Mesures proposées :

Le projet d'aménagement d'Étavigny, vise à encourager les déplacements de proximité en mode doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (Mairie, école) et aux espaces de promenade. Deux secteurs à enjeux d'aménagement ont été identifiés au cœur du bourg, ces derniers font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmations. Les OAP du secteur situé rue du Château prévoient la création d'une liaison douce ainsi que la création d'espaces de stationnement permettant de sécuriser et faciliter l'accès au centre bourg. Les OAP du secteur situé rue des Tilleuls prévoient la création d'un seul et unique accès à l'opération. En plus de préserver le mur existant, la création de cet unique accès limitera les emplacements possibles d'entrée et de sortie de véhicules sur la voie publique, ce qui, là encore, sécurisera les déplacements piétons le long de la rue des Tilleuls. La commune envisage également la création d'un parking à proximité du cimetière afin de limiter tout stationnement anarchique à proximité de ce dernier.

Les dispositions du projet communal prévoient également la valorisation des chemin ruraux qui permettent de rejoindre les différents boisements présents sur et autour du territoire communal. Le chemin rural permettant de rejoindre la voie verte qui, elle même, permet notamment de rejoindre la commune voisine de Betz qui dispose davantage d'équipements, de services et de commerces fera l'objet d'un traitement particulier.

Ces choix vont dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà, pour certains également empruntés par les engins agricoles pour accéder aux emprises cultivées.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

**En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la présence d'une emprise présentant une sensibilité écologique (ZNIEFF de type 1 doublée d'un ENS), mais fortement à l'écart du secteur urbanisé, la présence de plusieurs corridors écologiques inter ou intra forestier (y compris selon le SCOT), la présence de sensibilités patrimoniales et de quelques secteurs à risques liés aux eaux de ruissellement, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.**

**L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et sont évitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU révisé.**

# CHAPITRE 5

# INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

# I - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

## 5.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat) et au moins tous les six ans. Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

| Indicateurs Habitat | Données ou outils pouvant être utilisés | Etat 0 | Etapes intermédiaires | + 6 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 2019,*<br>*Total logements = 60*<br>*Résidences principales = 52*<br>*Logements vacants = 4*<br>*Résidences secondaires = 4* | | | A horizon 2035 :<br>• Total des résidences principales = 73 logements |
| - Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification | *- Base INSEE, données collectées par la commune* | *En 2019,*<br>*Maisons = 60*<br>*Appartements = 0*<br>*Logements locatifs = 8*<br>*Logements d'1 à 2 pièce = 0*<br>*Logements de 3 pièces = 6*<br>*Logements de 4 pièces = 20*<br>*Logements de 5 pièces ou plus = 26* | | | En 2035,<br>• Réalisation de logements de taille moyenne (3-4 pièces) |
| - Évolution du nombre d'habitants | *- Base INSEE, données collectées par la commune* | *En 2019, population totale = 151 habitants* | | | En 2035,<br>• Population totale = 196 habitants |

| Indicateurs Foncier | Données ou outils pouvant être utilisés | Etat 0 | Etapes intermédiaires | + 6 ans | Objectifs à l'issue du PLU |
|---|---|---|---|---|---|
| - Évolution de la surface des zones U et AU aménagées | *- Autorisations de construire délivrées* | *En 2023,*<br>*• zone U du PLU = 6,29 ha* | | | En 2035,<br>• Zone U = 6,29 ha et 16 logements réalisées dans la trame bâtie |
| - Évolution de la surface agricole utilisée | *- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)* | *• En 2019,*<br>*SAU = 590 ha*<br>*• En 2023,*<br>*zone A et N stricte du PLU = 712,75 ha* | | | En 2035,<br>• Surface déclaré agricole = environ 590 ha |

| Indicateurs Activités | Données ou outils pouvant être utilisés | Etat 0 | Etapes intermédiaires | + 6 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* | *En 2019*<br>• *30 emplois dans la zone*<br>• nombre d'exploitants en activité = 2 | | | En 2035,<br>•Maintien du nombre d'emplois sur le territoire<br>• Possibilité de développement des bâtiments agricoles |
| - 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* | *En 2019,*<br>• *76 actifs (79,8% de la population de 15 à 64 ans)*<br>• 67 *actifs ayant un emploi (70,7% de la population de 15 à 64 ans)*<br>• *9 chômeurs (9,1% de la population de 15 à 64 ans) - Taux de chômage : 11,4%* | | | En 2035,<br>• Au moins 70% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 ans.<br>• Diminution du taux de chômage |
| - 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* | *En 2019,*<br>• *Indicateur de concentration d'emploi = 44,4* | | | En 2035,<br>• Au moins une stagnation de l'indicateur de concentration d'emploi à Étavigny |

| Indicateurs Transports et Réseaux | Données ou outils pouvant être utilisés | Etat 0 | Etapes intermédiaire | + 6 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* | *En 2023 :*<br>• *1 ligne régulière (Betz/May-en-Multien)*<br>• *2 lignes scolaires* | | | En 2035 :<br>•Développer une offre de transport en commun vers Crépy-en-Valois<br>• Maintien de l'offre de car scolaire |
| - Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit | - *Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)* | *En 2023,*<br>*Réseau fibre optique déployé sur la commune* | | | •En 2035, un raccordement des foyers d'au moins 65 %. |

# I - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

| Indicateurs Environnement | Données ou outils pouvant être utilisés | Etat 0 | Etapes intermédiaires | + 6 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 2023,*<br>*• 43,41 ha d'espaces boisés classés*<br>*• 5,8 ha d'éléments plantés à préserver* | | | En 2035,<br>• au moins 43,41 ha maintenus boisés<br>• au moins 5,5 ha maintenus plantés |
| - Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques | - *Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen (ZNIEFF, GENS) et auprès du SAGE, Atlas cartographique (zones humides)* | *• Totalité du périmètre de ZNIEFF de type 1 (territoire communal) inscrits en zone naturelle (N) ou agricole (A)*<br>*• Totalité du corridor écologique inscrit en zone naturelle (N)* | | | En 2035,<br>• Maintien du couvert forestier qui a contribué à l'identification de la ZNIEFF<br>• Maintien de la qualité des milieux qui ont contribués à l'identification de la ZNIEFF et au corridor écologique |
| - Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer | - *Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)* | *• Inscription en zone naturelle (N) (secteur Nc) ou en zone agricole (A) des terrains non construits concernés par les risques de ruissellement*<br>*• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions* | | | En 2035,<br>• Pas de report supplémentaire constaté des eaux pluviales sur l'emprise publique<br>• Maintien des emprises de jardin non imperméabilisées |
| - Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée<br>- Évolution de la mise au normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement | - *Périmètre de protection des captages disponible selon la DUP, application Cartélie*<br>- *Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données du ministère de la santé*<br>- *Données du gestionnaire du réseau* | *En 2023,*<br>*• Qualité de l'eau destiné à la consommation humaine Conformité bactériologique et physico-chimique nitrates < 50 mg/l*<br>*• Quantité d'eau suffisante à long terme*<br>*• Réseau d'alimentation en eau potable répondant aux besoins*<br>*• Dispositifs d'assainissement autonomes à mettre aux normes sur une bonne partie des constructions existantes* | | | En 2035,<br>• Maintien de la qualité et en quantité de la ressource en eau potable<br>• Mise aux normes des dispositifs autonomes existants |
| - 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 2019* | | | En 2035,<br>100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m3/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G. |