

Commune d'ETAVIGNY

12 rue des Tilleuls  
60620 ETAVIGNY  
Téléphone : 03 44 87 22 44  
Courriel : mairie@etavigny60.fr

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10U20

Rendu exécutoire  
le



**P.A.D.D**  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine  
Novembre 2024

**2**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 Janvier 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 20 Novembre 2024

*Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

*Participation financière :* Conseil Départemental de l'Oise



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10U20

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine  
Novembre 2024

**2a**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 Janvier 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 20 Novembre 2024

### *Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune d'ÉTAVIGNY

Mairie d'Étavigny  
12 rue des Tilleuls  
60620 Étavigny  
Téléphone : 03 44 87 22 44  
Courriel : mairie.etavigny@orange.fr



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)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



Octobre 2021

PADD D'ETAVIGNY

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Étavigny en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en Avril 2021. Il sera débattu au conseil municipal du 25 octobre 2021 et présenté à la population lors d'une réunion publique.

# Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

*Maintenir la diversité des paysages, entre plateau agricole ouvert et vallée boisée. Prévoir une gestion des paysages soucieuse de préserver la qualité du patrimoine bâti et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles franges bâties.*

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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**.
- 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**.
- 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.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (à travers le choix des sites, les principes d'implantation et le gabarit des constructions, le traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage**, en respectant autant que possible la configuration des lieux.
- **Définir les conditions de préservation des boisements présents sur les coteaux**, contribuant à retenir les ruissellements des eaux pluviales vers les secteurs urbanisés en aval (vers l'écart du Mont-Grival et vers les communes voisines d'Antilly, Rosoy-en-Multien et Acy-en-Multien). 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 les trames végétales liées au tissu bâti existant**. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils 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.
- **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 (aspect des façades, des toitures, des clôtures, ...) situées dans les entités bâties d'Étavigny. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et les petits éléments du patrimoine tels les puits et calvaires** méritant d'être préservés.

# Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

*Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales à travers une bonne prise en compte des milieux naturels, de la ressource en eau, des risques et des économies d'énergies*

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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). L'ensemble de ces secteurs présente donc un intérêt 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**.
- 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.
- 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.
- 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**. 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.
- 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.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Choisir des secteurs de développement urbain qui contribuent à la **préservation des milieux naturels et agricoles**. Cette politique visant à **limiter l'étalement urbain** en concentrant le développement dans le tissu bâti existant répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles.
- **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, sur les coteaux boisés** identifiés en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et en ENS (Espace Naturel Sensible), et au niveau de la **continuité écologique identifiée entre le bois de Montrolles et la vallée de la Grivette**.
- 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** 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.
- 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.

# Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions

**Accueillir de nouveaux habitants en compatibilité avec le SCOT pour maintenir l'équilibre de la répartition de la population par tranches d'âge.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.**

- **Étavigny 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 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, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.

- 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 est également liée aux ménages arrivés dans la période 1999 à 2007 et qui ont participé au solde naturel positif. 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'âges** des ménages arrivés entre 1999 et 2007 vers la tranche d'âge des plus de 60 ans.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle intercommunale et départementale pour relancer la croissance démographique d'Étavigny**, en respectant les orientations du SCOT et en tenant compte du cadre de vie. **L'évolution démographique est néanmoins maîtrisée**, au regard de sa traduction en terme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des sensibilités environnementales du territoire et du patrimoine bâti qu'il convient de ne pas altérer, tout en assurant un renouvellement démographique. Pour cela, la commune mise sur un développement au sein de la trame urbaine et sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2035, permettant de **maintenir l'équilibre de la répartition des tranches d'âge.**

- **Permettre à l'ensemble des ménages de pouvoir assurer leur parcours résidentiel sur la commune** dans une gamme de logements adaptés, en diversifiant le parc de logements. Tenir compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035.

- Envisager **un gain d'environ 29 habitants**, soit environ 196 habitants à horizon 2035, ce qui se traduit par **une moyenne d'environ 1 nouveau ménage par an**. Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces encore libres de construction au sein de la trame urbaine.

**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 2022/2025	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 2,7 = 13 hab. liés aux lgts bâtis	167	1,42%	170	1,42%	183	1,42%	196	<b>+ 29 habitants</b>	<b>+ 1,6 habts/an</b>

# Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat adaptées aux besoins

**Rendre possible la réalisation d'environ 16 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 à partir des disponibilités dans l'enveloppe urbaine déjà constituée**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.

- **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.**

- 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 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.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur **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.

- La totalité des logements seront accueillis **au sein de la trame bâtie par comblement des dents creuses et par optimisation des emprises disponibles situées dans l'enveloppe urbaine, rue du château et rue des Tilleuls** (densités nettes moyennes attendues de 18 logements/ha conforme aux orientations du SCOT du Pays de Valois.

- Il est prévu de **limiter le développement résidentiel sur les écarts** de la ferme de Saint-Ouen et de Mont-Grival. **Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable** et intègre les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu.

- 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.

**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 2022/2025	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	<b>+ 16 logements</b>	<b>+ 0,9 lgt/an</b>

# Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

*Conforter la polarité existante autour de la place principale du bourg d'Étavigny et faciliter les déplacements vers les équipements et services du bourg-relais de Betz.*

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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, 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 dispose d'un terrain de football 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.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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.**

# Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

## *Conforter le site d'activités artisanales de la Ferme de Saint-Ouen et proposer aux activités agricoles et équestres des conditions satisfaisantes de fonctionnement*

### ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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**.
- **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.
- 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**.

### ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 **nouveaux bâtiments agricoles sur les sites existants et dans l'espace agricole**.
- Proposer les conditions permettant un **bon fonctionnement de l'activité équestre existante au Mont Grival. 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, et le patrimoine bâti existant sur l'écart des Brousses.

## Organiser et sécuriser la circulation et renforcer les réseaux

*Sécuriser les principaux carrefours, valoriser les modes de déplacements doux, développer l'offre de transports en commun et veiller au renforcement des réseaux.*

### ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 d'accéder 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** 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. 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, **les liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées**, en particulier vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa gare.
- Les **réseaux 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).

### ORIENTATIONS PROPOSÉES

- 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, en lien avec la réfection prévue de la route de Betz.**
- **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.**
- Envisager **un scénario de développement cohérent avec la capacité des réseaux**. 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).

Commune d'ETAVIGNY

12 rue des Tilleuls  
60620 ETAVIGNY  
Téléphone : 03 44 87 22 44  
Courriel : mairie@etavigny60.fr

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10U20

Rendu exécutoire  
le



## TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine  
Novembre 2024

**2b**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 Janvier 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 20 Novembre 2024

### *Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

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

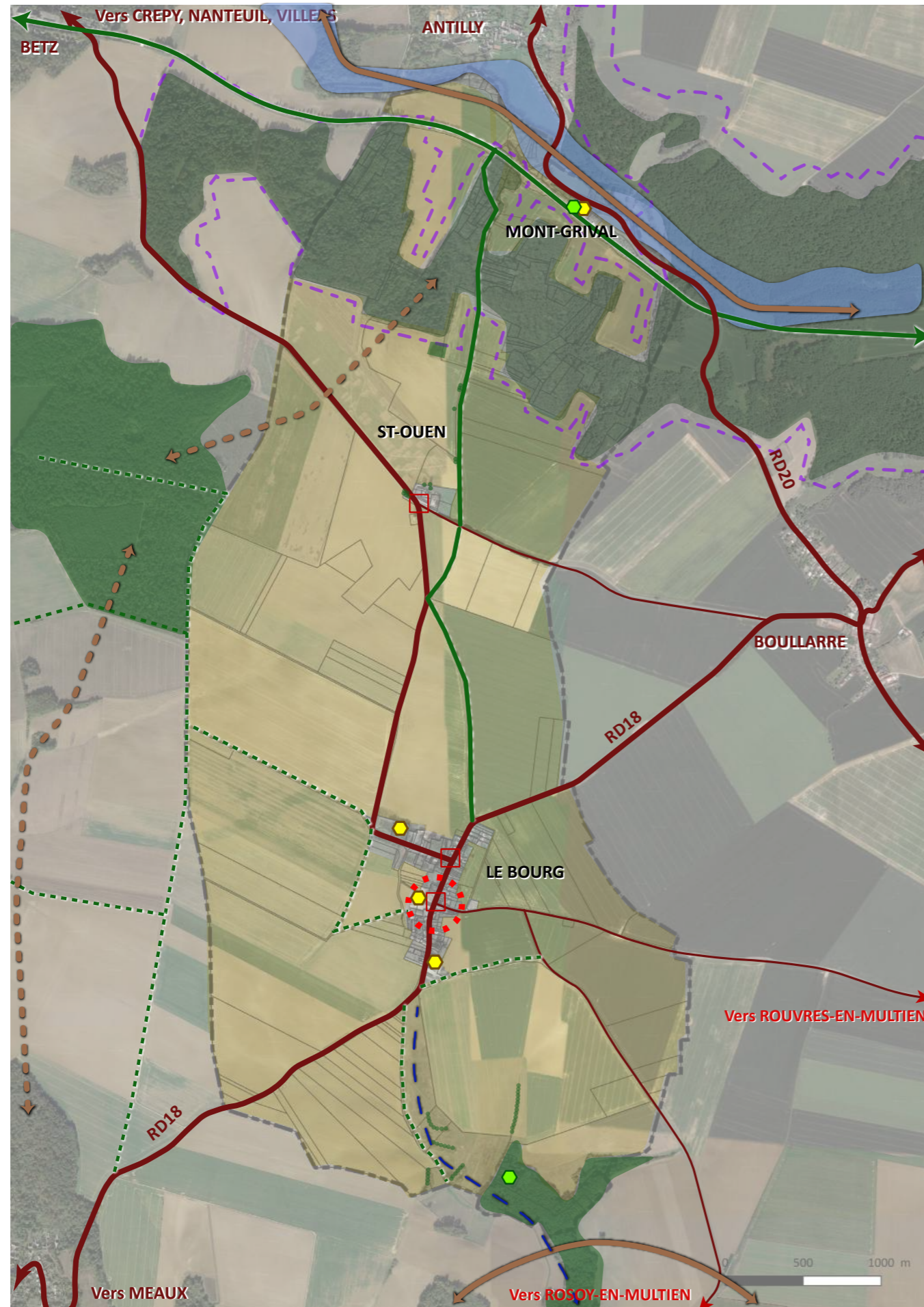
Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



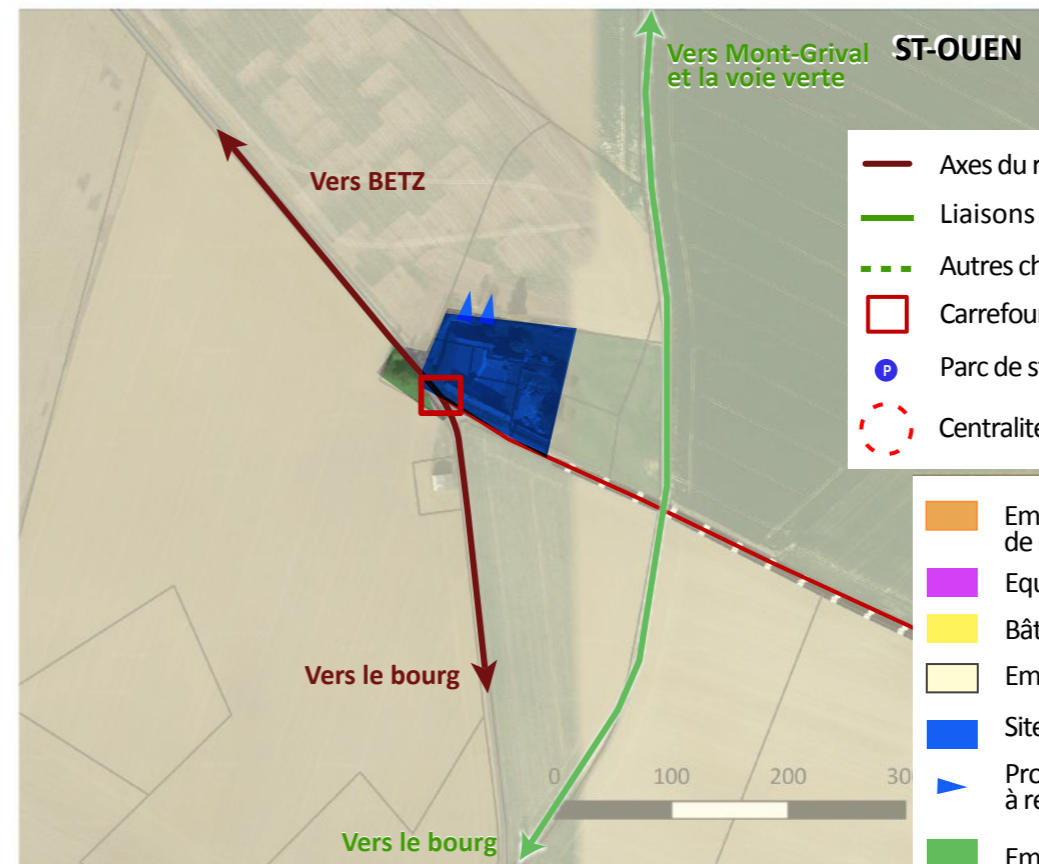
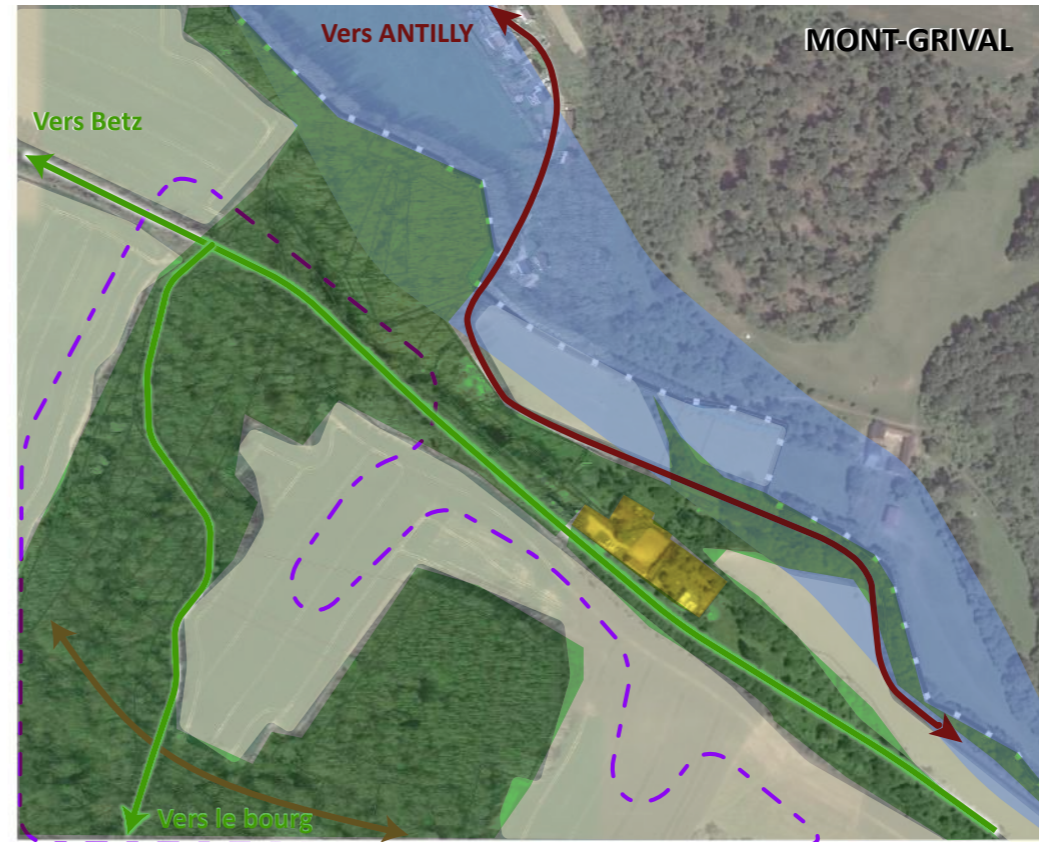
# Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire



- Axes du réseau viaire existant à prendre en considération
- Liaisons douces et voie verte existante à valoriser
- Autres chemins ruraux à conforter
- Carrefours à sécuriser
- Centralité du bourg à conforter
- Emprises à conserver à usage agricole
- Bâti agricole ou équestre en activité à pérenniser
- Hébergement touristique à rendre possible
- Masses boisées à conserver
- Éléments plantés à protéger
- Périmètre de la ZIEFF à prendre en compte
- Continuités écologiques fonctionnelles à conforter
- Continuités écologiques dont la fonctionnalité est à renforcer
- Axe de ruissellement à prendre en compte
- Zone à dominante humide à protéger

Réalisation : Arval urbanisme - Octobre 2021  
Fond de plan : Cadastre 2019

# Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le secteur aggloméré



- Axes du réseau viaire existant à prendre en considération
  - Liaisons douces et voie verte existante à valoriser
  - - - Autres chemins ruraux à conforter
  - Carrefours à sécuriser
  - P Parc de stationnement à aménager
  - Centralité d'équipements de proximité à conforter
- 
- Emprise dans l'enveloppe urbaine pouvant accueillir de nouveaux logements
  - Equipements publics existants à conforter
  - Bâti agricole ou équestre en activité à pérenniser
  - Emprises à conserver à usage agricole
  - Site d'activités artisanales à conforter
  - ▶ Projet d'extension du site d'activités économiques à rendre possible
  - Emprises végétalisées ou boisées à conserver
  - Périmètre de ZNIEFF à prendre en compte
  - Zone à dominante humide à protéger
  - ↔ Continuité écologique à préserver