Commune d'Etouy

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de Présentation

Approbation

Vu pour être annexé à la date de
délibération du conseil municipal

F®vrier 2014

Sorepa - ZI du Haut Villé
Rue Jean-Baptiste Godin
60 000 - Beauvais
Tel: 03.44.48.26.50
Fax: 09.72.13.45.65

Grille de révision

3	0314	Approbation	BV	BV	GT
2	0713	Arrêt Projet	SD	SD	GT
1	1212	Diagnostic mis à jour	SD	SD	GT
Indice de révision.	**Date**	**Commentaires**	**Rédigé par.**	**Vérifié par.**	**Validé par.**

Sommaire

Avant-Propos *4*
1. Le contexte législatif et réglementaire : Les principes fondamentaux de la Loi SRU et des lois grenelles *4*
2. La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte *6*
3. La procédure de révision *15*
4. Constitution du dossier PLU *16*
5. Le rapport de présentation *16*
6. ETOUY *17*
I - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE *20*
1. Données démographiques *22*
1.1. Les évolutions depuis 1968. 22
1.2. Les ménages 26
1.3. Fixité de la population. 29
1.4. Les caractéristiques sociales. 30
2. Données sur l'habitat et perspectives d'évolution *32*
2.1. Les mutations du parc de logements 32
2.2. Les grandes caractéristiques du parc de logement 33
2.3. Les mécanismes de consommation du parc entre 1990 et 2009 37
2.4. Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution 41
3. Données économiques et perspectives d'évolution *45*
3.1. Population active et emploi 45
3.2. Les emplois et les déplacements domicile/travail 46
3.3. Les principales activites. 48
4. Les déplacements *50*
4.1. La circulation routière 50
4.2. Le covoiturage 51
4.3. Le stationnement. 51
4.4. Les transports ferroviaires. 51
4.5. Les autres modes de transports. 52
4.6. Les modes doux. 53
5. Les équipements *56*
5.1. Les équipements 56
5.2. Les equipements sanitaires et de sante. 56
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT *57*
1. Les caractéristiques physiques du territoire *59*
1.1. La topographie 59
1.2. Géologie 61
1.3. Le climat 63
1.4. L'eau sur le territoire 64
1.5. La qualité de l'air 72
1.6. L'éolien 73
1.7. Le solaire 74
1.8. Le traitement des déchets. 74
2. L'organisation et les perceptions du territoire communal *76*
2.1. L'occupation du sol. 76
2.2. Les différentes entités paysagères d'Etouy 82
2.3. Les perceptions depuis les entrées de ville 91
3. L'environnement urbain *96*
3.1. L'armature urbaine 96
3.2. La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales 97
3.3. La densité 99
3.4. Les vides existants du tissu urbain. 102
3.5. Les zones non urbanisées du P.O.S. 103
4. L'environnement naturel *105*
4.1. Les mesures de protection du patrimoine naturel 105
4.2. Les espaces verts et de loisirs. 107
5. L'environnement agricole *109*
5.1. La place de l'agriculture : aspect quantitatif 109
5.2. Localisation des sièges agricoles à Etouy. 110

5.3. Projet agricole sur Etouy. 111
5.4. Les couverts agricoles sur Etouy. 114
5.5. La consommation de l'espace agricole. 115
6. Diagnostic partagé - Synthèse des enseignements ... 116
III LE PROJET D'AMENAGEMENT ... 120
1. Raisons et objectifs du PADD d'etouy ... 121
1.1. Raison et objectifs 121
1.2. Les grands enjeux 121
IV LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE ... 133
1. La compatibilité du Projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables ... 134
1.1. Le contexte législatif 134
1.2. Les documents d'urbanisme supra-communaux 134
1.3. L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses 145
2. Les choix retenus pour délimiter les zones et les motifs de délimitation réglementaire ... 146
2.1. Les objectifs de la révision 146
2.2. Les principales évolutions du POS au PLU 146
2.3. Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire 147
2.4. La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire 152
2.5. La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire 166
3. Typologie des zones et évolution réglementaire ... 170
3.1. Présentation générale du règlement 170
3.2. Présentation des principes règlementaires 172
3.3. Présentation des règles communes aux différentes zones : 172
3.4. Les zones urbaines 177
3.5. La zone à urbaniser (zone au). 188
3.6. La zone agricole 191
3.7. Les zones naturelles et forestières 193
4. Evolution des zones ... 195
4.1. La consommation des espaces agricoles et naturels 196
5. Servitudes instaurées par le PLU ... 197
5.1. Les emplacements réservés 197
5.2. Les emplacements réservés logements (erl) 198
6. Dispositions complémentaires du P.L.U. ... 199
6.1. La protection au titre des espaces boisés classés 199
6.2. Les éléments de patrimoine à préserver 199
V – INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATIONE ET SA MISE EN VALEUR ... 200
1. Les Incidences du projet sur l'Environnement et les mesures compensatoires ... 201
1.1. Incidences sur le milieu physique 201
1.2. Incidences sur le paysage 203
1.3. Incidences sur le milieu naturel 204
1.4. Incidences sur le réseau Natura 2000 205
1.5. Incidences sur le milieu agricole 206
1.6. Incidences sur le milieu humain 207
1.7. Incidences sur l'habitat 208
1.8. Incidences sur l'économie 208
1.9. Incidences sonores 209
1.10. Incidences sur la qualité de l'air 210
1.11. Incidences sur le réseau routier 211
1.12. Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets 212
2. Critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements ... 213

AVANT-PROPOS

1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET DES LOIS GRENELLES

Ce sont principalement les articles :

- L111-1-1 à L111-11, L 121-1 à L 124-4 et L 311-1 à L 311- 8
- R 121-1 à R 124-8 et R 311-1 à R 311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.
Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° **bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville** ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :
a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». D'autre part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux.** Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune d'Etouy.
La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).
Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Etouy et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES RÈGLES D'URBANISME À PRENDRE EN COMPTE

Etouy est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte Clermontois-Plateau Picard en cours d'élaboration.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Clermontois-Plateau Picard.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 incite les communes et communautés de communes à aménager leur territoire de façon cohérente et solidaire dans une logique de développement durable. Le SCOT définit un cadre au développement futur du Pays Clermontois-Plateau Picard.
Son objectif est d'assurer un développement harmonieux du territoire en assurant cohérence et équilibre en matière d'urbanisme, de transport, de développement économique, d'équipement commercial et artisanal, de paysage et d'habitat.
La SCOT devra être consulté par les communes réalisant une carte communale ou encore un P.L.U. (normes supérieures).

Le SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard a été approuvé par délibération le 7 juin 2010. Pour l'élaboration de ce dernier, le Syndicat Mixte Clermontois-Plateau Picard (SMCPP) a été crée. Les études pour l'élaboration du SCOT du Plateau Picard-Pays du Clermontois ont été réalisées par le bureau d'études PROSCOT.

Les objectifs du Document d'Orientations Générales sont les suivants :

Chapitre I : Architecture du territoire et gestion des ressources.

I. L'organisation de l'espace :

Concernant l'organisation de l'espace, les prescriptions du document d'orientation générale du SCOT préconisent :
-un équilibre entre les différentes activités : activités résidentielles, économiques et commerciales, agricoles, de tourisme et de loisirs.
-un équilibre entre emploi et habitat, les moyens de transport et la gestion des ressources naturelles.

II. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

A. Les objectifs de consommation d'espace par les différentes utilisations du sol :

Le document d'orientation générale du SCOT prévoit :

-d'ici 2030, l'objectif de consommation d'espace à vocation résidentielles est de 320 hectares, équipements publics compris dont 250 seraient à trouver dans les zones d'urbanisation nouvelle et 70 dans le tissu urbain soit une urbanisation nouvelle de l'ordre de 12 hectares par an.
-d'ici 2030, la consommation d'espace à destination des activités est de l'ordre de 90 à 100 hectares, équipements publics compris, mais indépendamment des zones artisanales et de l'utilisation du tissu urbain existant. Cela représente une consommation d'espace de 5 hectares par an pour les activités économiques.
-une utilisation maximale des possibilités du tissu urbain existant : utilisation des terrains en friche/utilisation des « dents creuses » qui existent y compris dans le tissu rural (70 hectares sur les 320 hectares).
-une recherche de densité dans les villes et les bourgs centre avec en moyenne : 17 logements à l'hectare pour les logements individuels, 25 logements à l'hectare pour les logements groupés, 45 logements à l'hectare pour les logements collectifs et 24 emplois à l'hectare pour les activités économiques.

B. La préservation des activités agricoles dans le cadre des objectifs de développement du SCOT.

La détermination des zones à urbaniser (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme devra prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et la valeur agronomique des sols, en concertation avec la profession agricole.

Le PLU devra prévoir :
-un diagnostic agricole afin de déterminer le développement agricole futur dans l'élaboration de ce document d'urbanisme.
-les projets de développement urbain devront prévenir tout morcellement ou tout enclavement possible d'une exploitation afin de préserver sa viabilité ainsi que les accès fonctionnels.
-Prendre en compte de manière réciproque les servitudes de distance à l'exploitation.

III. Les espaces et sites naturels et urbains à protéger.

A. Espaces naturels

-L'ensemble des espaces boisés existants du territoire devront également être protégés dans les PLU.
-Créer des espaces tampons autour des sites afin de gérer la pression sur ces espaces.
-Préserver les continuités naturelles ou les corridors biologiques.

B. Espace urbain.

-Les communes devront protéger et valoriser le patrimoine bâti en mettant en œuvre dans le cadre du PLU :
-une accessibilité visuelle (préservation des cônes de vue etc…) et fonctionnels (aménagement des abords, accès piétons etc…).
-Etablir des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions à proximité du patrimoine sans interdire l'innovation architecturale.

IV. La gestion des ressources environnementales.

A. L'eau.

Les documents d'urbanisme devront respecter les prescriptions des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les documents d'urbanisme devront :
-favoriser la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux de pluies.
-préserver et favoriser les infrastructures hydrauliques pouvant maintenir les capacités d'infiltrations et améliorer la gestion des ruissellements.
-délimiter et protéger les zones humides notamment celles inventoriées dans les SAGE.
-favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
-prévoir les modalités de gestion de l'assainissement des eaux usées.
-favoriser la réalisation de travaux sur les cours d'eau visant à restaurer les dynamiques fluviales.
-limiter la multiplication excessive des plans d'eau.
Il conviendra également de poursuivre les actions de réhabilitation des réseaux d'eau usées et d'eaux pluviales, de veiller à la bonne qualité de traitement des stations d'épuration, de poursuivre l'amélioration de l'assainissement collectif, de limiter les pollutions diffuses.

B. La biodiversité

-Préserver les principaux corridors écologiques empruntant les fonds de vallées.
-Préserver et protéger les zones sensibles liées au transit de grande faune.
-Assurer des liaisons inter forestières.
-Maintien ou reconstitution des haies.
-Création d'espaces tampons entre zones agricoles et boisements.
-Insertion des mares dans la dynamique de reconstitution de continuités naturelles.

C. Energie et qualité de l'air.

Les documents d'urbanisme ne s'attacheront à valoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire, sous réserve des contraintes et/ou objectifs de préservation patrimoniales des paysages et des bâtiments remarquables.
Les règlements des PLU ne devront pas compromettre la mise en œuvre de dispositifs individuels permettant la production d'énergies renouvelables et les modes de constructions écologiques (photovoltaïque/ toitures végétalisées).

D. Les déchets.

Les documents d'urbanisme doivent intégrer des mesures facilitant la collecte et le tri sélectif. Les accès au point de collecte des déchets par les habitants et les services de collecte devront être facilités dans les projets d'aménagement.

Chapitre II : Objectifs sectoriels, pour un mode de développement équilibré.

I. Les transports et infrastructures.

L'objectif général du SCOT est de réduire les transports individuels motorisés dans une perspective de limitation des nuisances et pollutions qui en découlent et d'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Le mode d'urbanisation prévu donne la priorité à des pôles de développement bien desservis par les transports collectifs.
Les liaisons urbaines à l'intérieur des pôles d'équilibre et de proximité et les liaisons urbaines entre ces différents pôles seront favorisées.

Le SCOT identifie 3 principaux points nodaux avec les gares TER de Clermont, Saint-Just-en-Chaussée et de Tricot où l'intermodalité sera valorisée.

II. Le développement résidentiel.

Le scénario d'évolution du PADD prévoit la construction d'un peu plus de 5300 résidences supplémentaires de 2010 à 2030 soit une moyenne annuelle de 235 logements.
La taille moyenne des ménages envisagée pour 2030 = 2,17. Pour mémoire, il était de 2,7 en 2006.

Le SCOT préconise :
-une diversité des typologies et des occupations.
-une diversité des modes de production : intervention des collectivités, opérations mixtes, partenariat etc…
-la diversité des modes constructifs et d'aménagement : éco construction, opérations HQE, maîtrise des consommations énergétiques etc.…
-une diversité des formes urbaines.

III. Le développement économique

A. La qualité des parcs d'activité.

Les documents d'urbanisme et les outils d'aménagement opérationnels mis en œuvre pour la réalisation des sites d'activités du Pays Clermontois-Plateau Picard devront permettre une augmentation du niveau de qualité globale : favoriser l'insertion paysagère, développer les liaisons douces, signalétique et mobilier adapté, études préalables à la création, utilisation des démarches innovantes de type « Haute Qualité Environnementale », « bâtiments à faible consommation d'énergie », en privilégiant le stationnement à l'intérieur des parcelles privatives haut débit internet.
Des objectifs de densité interne seront d'autre part définit dans les PLU permettant ainsi une bonne gestion des espaces et des entreprises

B. Le développement des activités touristiques.

Les PLU et cartes communales favoriseront le développement et la mise en lien des liaisons douces : sentiers de randonnées, pistes cyclables.
Ils favoriseront également l'installation d'aménagement légers, d'activités de services (cheval, activités ludiques…) et la réalisation de nouveaux logements (gîtes ruraux et maisons d'hôtes).

C. Les services et les équipements commerciaux et artisanaux.

L'objectif du SCOT est de renforcer l'offre en formation professionnelle, les activités et les équipements culturels, le développement des activités touristiques, les équipements d'hébergement, les équipements dédiés aux services à la personne.

D. Développement commercial du Pays Clermontois-Plateau Picard :

Le SCOT prévoit :
-Le développement prioritaire du commerce de détail (petit et grand) dans les villes et bourgs principaux.
-L'implantation de nouvelles zones commerciales devra privilégier la proximité des centres-villes, une accroche avec le tissu urbain existant ainsi que les liaisons douces avec ces centre-ville ou les centre-bourgs.
-L'implantation de commerces de plus de 300m² isolés des bourgs et villages est interdite, sauf besoins spécifiques précisés dans le PADD du PLU de la commune considérée.
-L'intégration environnementale et paysagère des parcs d'activité.
-Les communes prévoiront la possibilité, dans les documents d'urbanisme d'installer des entreprises en continuité des bourgs, le plus souvent possible et sous réserve de la prise en compte des nuisances et d'une insertion paysagère de qualité.
-Les PLU devront permettre l'implantation de micro entreprises dans le tissu urbain.

E. Protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville :

Le SCOT met en avant une gestion et une promotion des paysages emblématiques du territoire en préservant des cônes de vues et des coupures d'urbanisation.
Il préconise également de veiller à la qualité des entrées de ville.

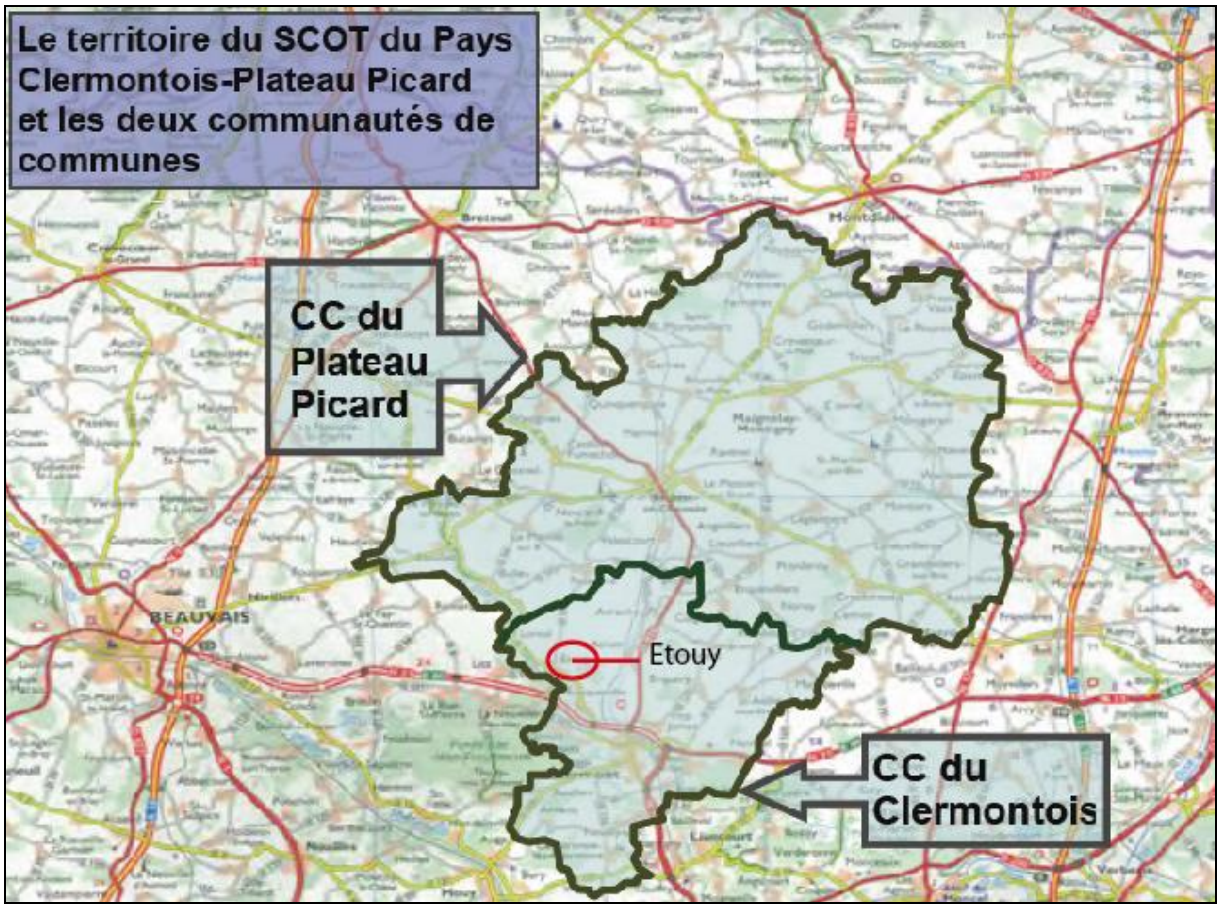
F. Insertion paysagère des nouvelles urbanisations.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions (lotissement/extensions) doit prendre en compte la gestion des transitions ou franges entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels.
-Les extensions urbaines doivent favoriser :
-des liens viaires avec le village.
-l'accès aux espaces publics, aux services, aux commerces, au grand et au petit patrimoine.
-la prévention des problèmes de circulation et les risques d'accident.
-la prise en compte des besoins de collecte des déchets dans le profil des voieries.
-la lisibilité de l'espace urbain et son accessibilité.

-Les nouvelles constructions réalisées en extension des zones urbanisées, devront s'organiser selon une densité cohérente avec les espaces bâtis adjacents, sans rupture brutale, et en tenant compte de l'objectif de maîtrise de l'espace, notamment par la diversité des typologies proposées.

G. La prévention des risques :

L'objectif est de caractériser précisément le risque afin de mettre en place des outils de prévention à une échelle pertinente au regard du risque ainsi qualifié.
La prévention des risques technologiques passera par :
-l'application des distances d'éloignement entre zone d'habitat et les installations à risques.
-de favoriser la connaissance des sites et des sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actif.



Source : d'après cartographie du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être anticipé dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.
Ce document d'urbanisme à valeur juridique fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le Plan de Déplacement Urbain

Il n'existe pas de PDU concernant Etouy.

Le Programme Local de l'Habitat

Il n'existe pas de PLH concernant Etouy.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité[1] ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la Directive Cadre Européenne (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ». L'ensemble des SCOT, des PLU, et des Cartes Communales du bassin Seine-Normandie doivent être rendus compatibles avec le SDAGE au plus tard le 17 décembre 2012.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

-protéger la santé, l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
-anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
-renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
-favoriser un financement ambitieux et équilibré.

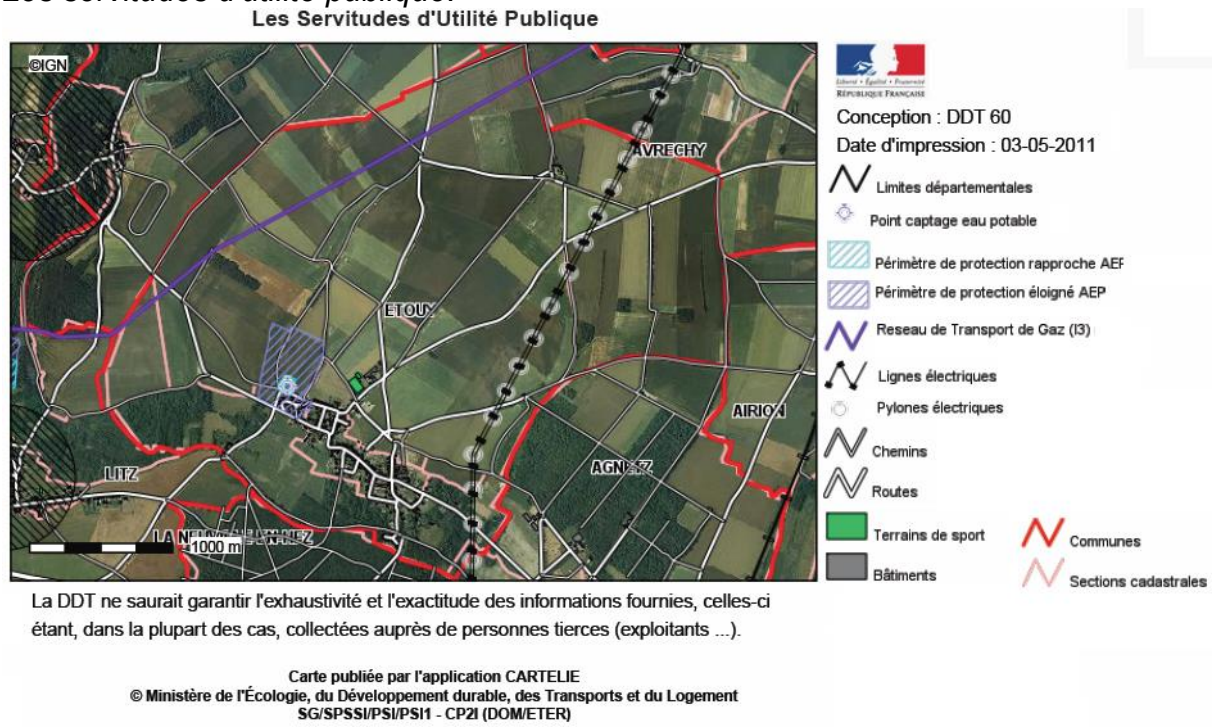
La commune d'Etouy est traversée par la Brêche et dispose de marais sur son territoire. Elle sera donc concernée par les dispositions s'appliquant sur les cours d'eau et les zones humides.

Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU d'Etouy	
Disposition 1	Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.
Il faut « ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.	
Disposition 2	Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions classiques.
Introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau.	
Disposition 5	Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.
Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet. Pour les stations qui présentent des dysfonctionnements ou qui arrivent à saturation, les collectivités doivent identifier les rejets problématiques.	
Disposition 6	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.
Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela ; -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaitront dans le rapport de présentation du PLU. -les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.	
Disposition 7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.
Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : -l'assainissement non-collectif ; -le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent.	

[1] Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

Disposition 8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.
Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.	
Disposition 12	Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons.
Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).	
Disposition 14	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.	
Disposition 16	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés…) est encouragé afin de permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons.	
Disposition 46	Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.
Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.	
Disposition 83	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les PLU doivent être compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.	
Disposition 84	Préserver la fonctionnalité des zones humides.
Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection règlementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.	
Disposition 145	Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.
Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire : -de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ; -de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du CGCT. Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols. Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration…, si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.	
Disposition 146	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.
Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approche un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.	
Disposition 118 à 122	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Les servitudes d'utilité publique.



Le territoire d'Etouy est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique qui sont des limitations administratives au droit de propriété.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

-soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;

-soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique ;

-soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituée au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc…), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc…).

<u>La commune d'Etouy est concernée par trois servitudes d'utilité publique</u> :

-une servitude liée à la présence d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales

-une servitude liée à l'établissement de canalisations électriques.

-une servitude liée au passage d'une canalisation de gaz.

Et les différentes servitudes de passage présentes sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Etouy et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'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 municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

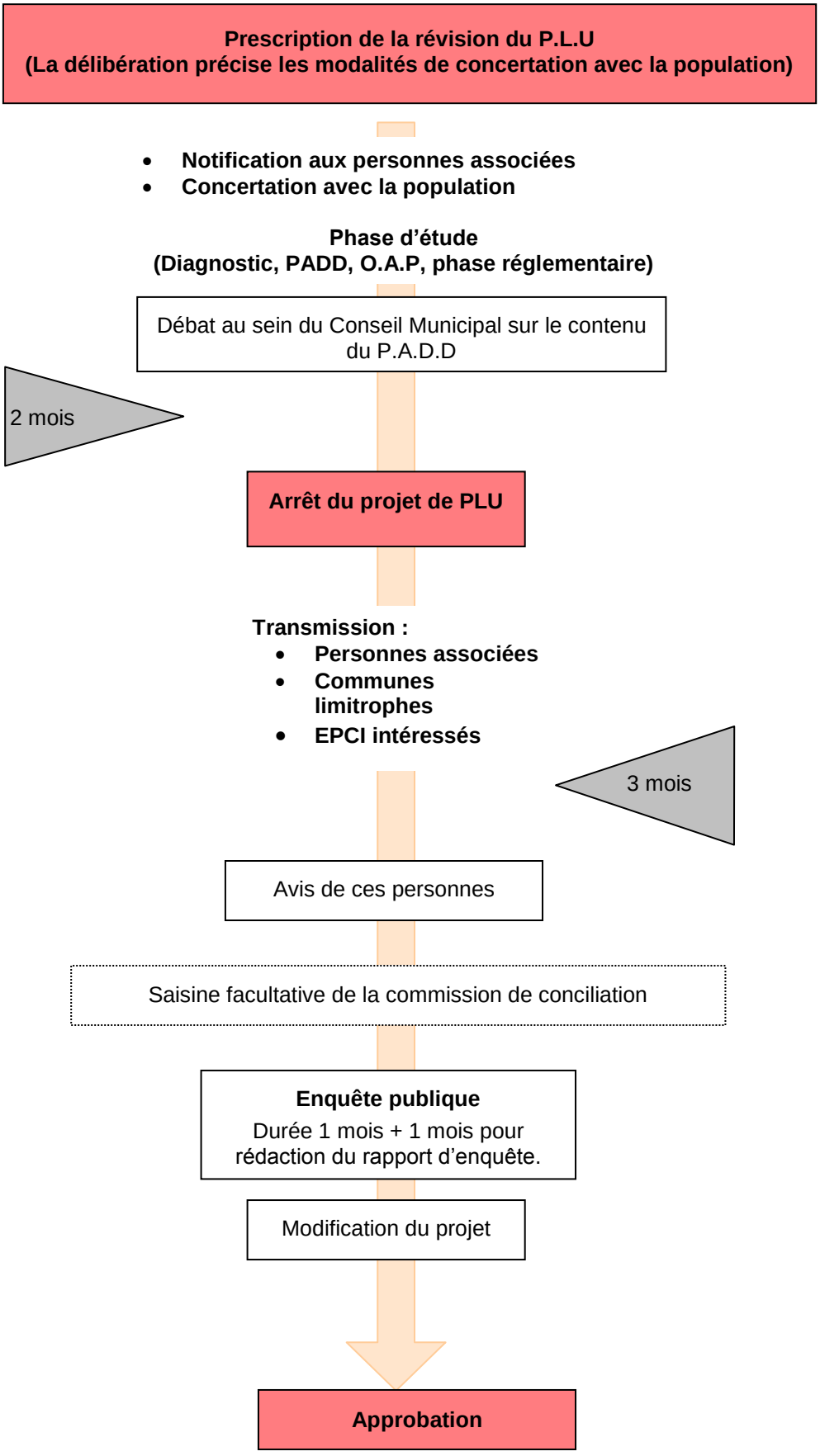
Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.

- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

3. LA PROCÉDURE DE RÉVISION



4. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
    - les annexes sanitaires et réseaux publics,
    - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
    - la liste des emplacements réservés,
    - etc.…

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagements et de Programmation ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

5. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

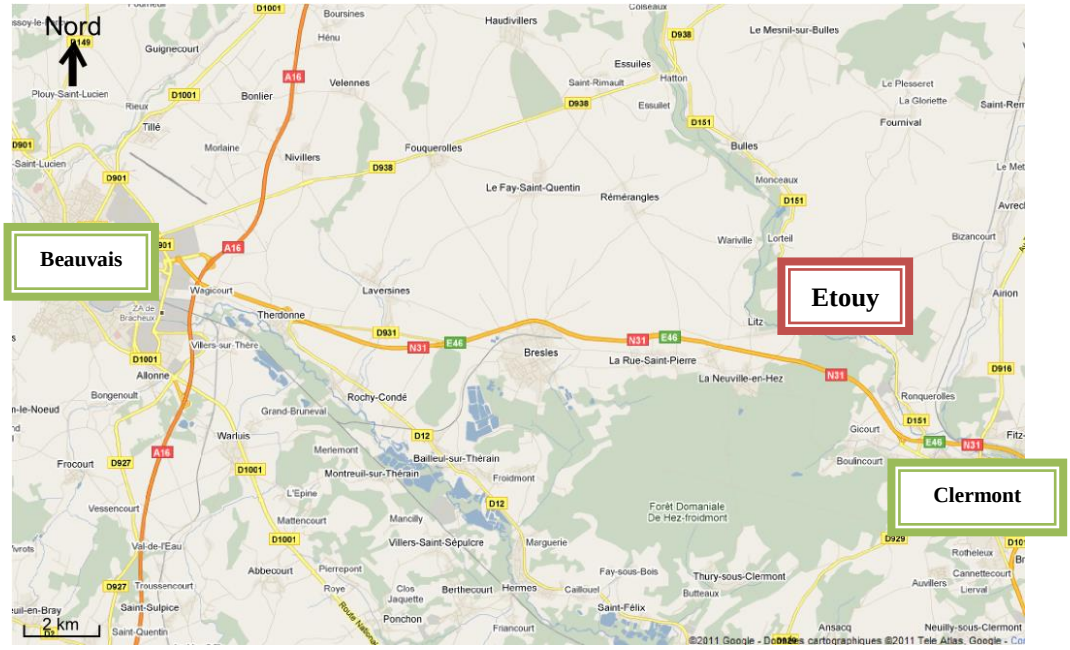
Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etouy, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-1-2 du Code de l'Urbanisme :
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

6. ETOUY

a. Situation



Source : Google Maps

Etouy est un petit village de Picardie, situé au centre du département de l'Oise. Le village est à proximité immédiat de Clermont (7km) qui offre un niveau de services et d'équipements satisfaisant aux besoins de la population. Les communes de Beauvais et de Clermont sont sources d'emplois pour les habitants du village.

La commune d'Etouy est limitrophe de :

- Airion, au nord-est,
- Bulles, au nord-ouest,
- Litz, au sud-ouest,
- Agnetz, au sud-est.

Bulles	**Airion**	**Airion**
Litz		**Airion**
Litz	**Litz**	**Agnetz**

b. Superficie et poids démographique

Etouy est une commune de 793 habitants en 2009 localisée dans le département de l'Oise (60) comptant 801 512 habitants en 2009. La superficie du département est de 5860,2 km² (693 communes) pour une densité de population de 136,8 habitants par km²

Etouy appartient au canton de Clermont situé au centre du département de l'Oise. Le canton est composé de 24 communes et regroupe 29 762 habitants en 2009 sur un territoire de 21 218km², soit une densité de population de 140,3 habitants par km².

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 9,5 km² pour une population de 793 habitants en 2009, soit une densité de population de 83,2 habitants par km². Cette densité nettement inférieure à celle du département de l'Oise (136,8 hab./km²) témoigne du caractère rural de la commune et du Pays du Clermontois.

La commune appartient à la communauté de communes du Clermontois.

c. Les Compétences de la Communauté de Communes.

Etouy appartient à la Communauté de Communes du Pays du Clermontois dont le siège se situe à Clermont.
La Communauté de Communes du Pays Clermontois a été crée le 5 novembre 1960. Elle regroupe 16 communes pour un total de 28 494 habitants (population légale de 2006). Clermont, avec 11 024 habitants constitue la ville la plus importante de la Communauté de Communes. Etouy est située à 7 kilomètres de Clermont.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

1. Développement économique, insertion

-Développement économique-Zones d'activités : création, gestion, prospection.
-Insertion (MEF).

2. Aménagement, cohérence territoriale

-Voirie communautaire.
-Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

3. Habitat et solidarité

-Crèche.
-Logement (Plan Local de l'Habitat).
-Accueil des gens du voyage.

4. Environnement, eau assainissement, gestion des déchets.

-Eau potable.
-Assainissement collectif et non collectif.
-Collecte, traitement et valorisation des déchets.
-Secours et lutte contre l'incendie.
-Comité intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance.

5. Gestion et animation d'équipements

-Gestion et animation d'équipements culturels communautaires (Ecole de musique, CAL, cinéma).
-Gestion et animation d'équipements sportifs communautaires (salles de sports, plateau sportif).
-Gestion et animation d'équipements de loisirs communautaires (centre aquatique, espace Fernel).

d. Un peu d'histoire

Tableau historique de l'évolution de la population d'Etouy

1793	747	**1901**	656
1800	818	**1906**	740
1806	863	**1911**	782
1821	868	**1921**	715
1831	863	**1926**	713
1836	865	**1931**	722
1841	828	**1936**	698
1846	813	**1946**	670
1851	810	**1954**	688
1856	814	**1962**	681
1861	805	**1968**	624
1866	737	**1975**	663
1872	763	**1982**	691
1876	791	**1990**	814
1881	745	**1999**	767
1886	754	**2006**	790
1891	674	**2009**	793
1896	674		

I - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Synthèse de l'évolution démographique

Etouy a connu une baisse de sa population entre 1990 et 1999 : perte de 47 habitants sur cette période. Ce constat résulte principalement d'un phénomène migratoire déficitaire sur cette période.

Cette tendance s'est inversé à partir de 1999, où la commune connaît une nouvelle croissance démographique. Entre 1999 et 2009, la population communale s'est accrue de 26 habitants : une baisse du solde migratoire et l'accueil de nouvelles populations issues majoritairement du solde naturel explique cette croissance.

Comme pour la plupart des communes françaises, Etouy connaît un phénomène de vieillissement de sa population. Les classes d'âge de plus de 45 ans voient leur part augmenter considérablement entre 1999 et 2009.
Néanmoins, la population reste tout de même assez jeune avec un peu moins de 40% de sa population qui a moins de 30 ans.

Etouy est aussi concernée par le phénomène de décohabitation (baisse du nombre de personnes par ménage). Le nombre de personne par ménage passe en effet de 3,04 en 1982 à 2,6 en 2009.
Cette décohabitation induit, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population en place. En parallèle, le nombre de ménages a augmenté depuis 1982 : +83 ménages.

La population d'Etouy semble être attachée à leur commune comme en témoigne la fixité importante lors du dernier recensement : 60% la population habite Etouy depuis au moins 10 ans.

Enjeux :

- **Permettre le maintien de la population**
- **Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat.**
- **Contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins**.
- **Maintenir la population jeune sur place.**

1. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1990, 1999, et 2009 publiés par l'INSEE en janvier 2010.

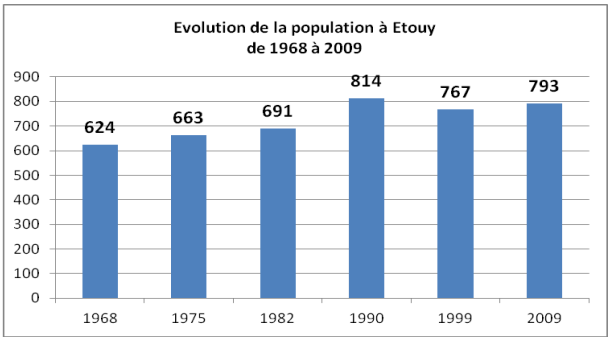
Afin d'être plus pertinent, ces données seront comparées à différentes échelles temporelles en vue de connaître l'évolution démographique et économique du village. De plus, la comparaison sera également réalisée avec d'autres ensembles géographiques. Pour cela le Canton de Clermont et les communes limitrophes de Bulles, Litz et Airion ont été choisies.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. LES ÉVOLUTIONS DEPUIS 1968.

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Etouy	624	663	691	814	767	793

En 2009, la commune comptait 793 habitants répartis sur une superficie de 9,5 km², soit une densité de 83,2 habitants au km². Le poids démographique de la commune est donc celui d'un petit village rural qui représente 2,7 % des habitants du canton de Clermont.



On constate sur le graphique ci-dessus, que la commune d'Etouy a connu quatre grandes phases dans l'évolution de sa population :

- Une première phase de 1968 à 1975. Sur cette période, la commune connaît une augmentation du nombre d'habitants de 10,7% soit une augmentation de 67 habitants.

  Pour information cette même période était caractérisée, à l'échelle nationale, par des migrations de population des campagnes vers la ville (exode rural par l'attirance des pôles industriels et des services des villes). La proximité du bassin d'emplois de Clermont a donc surement joué un rôle important dans l'attractivité de la commune sur cette période. Il semblerait néanmoins que la commune ai subi un exode rural précoce entre 1954 et 1968 où la population passe de 688 à 624 habitants.

- De 1982 à 1990, la commune connaît un accroissement démographique spectaculaire : le développement des premiers lotissements sur la commune (lotissement « le Courtil Come » et lotissement « La Fontaine aux Bois ») permet d'augmenter la population de 123 habitants soit une augmentation de 17,8%.

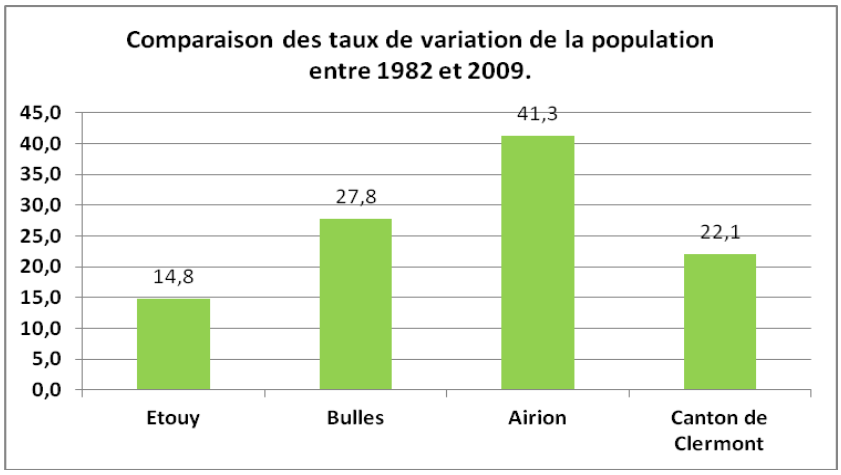
- De 1990 à 1999, Etouy perd 47 habitants. Cette baisse de la population pourrait être due, en partie, à un solde migratoire négatif sur la période.

- De 1999 à 2009, la population augmente de 3,4% pour atteindre 793 habitants en 2009.

a. Evolution comparée de la population.

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2009
ETOUY	**624**	**663**	**691**	**814**	**767**	**793**
Bulles	696	716	691	825	885	883
Airion	260	272	323	320	324	489
Canton de Clermont	21040	22468	24381	26867	28063	29772

La comparaison des données d'Etouy avec celles du canton de Clermont et des communes voisines de tailles comparables permet de mettre à jour les caractéristiques suivantes :

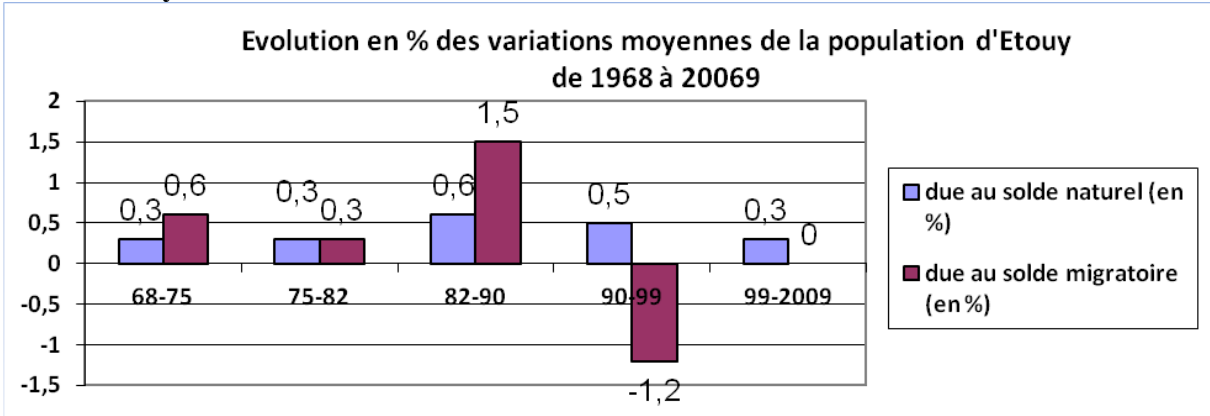


Le graphique indique que les taux de variation de la population d'Etouy et des communes alentours entre 1982 et 2009, sont élevés : entre 14 et 42%.
Cependant, ces taux sont à relativiser car le nombre faible d'habitants de ces communes en 1982 explique l'ampleur de ces taux : une variation de quelques habitants conduit à une amplification de cet indicateur.

On note d'autre part, un taux de variation moins élevé pour la commune d'Etouy : 14,8% contre un taux compris entre 22 et 44% pour les territoires de références

Pour résumé, la commune d'Etouy est dynamique d'un point de vue démographique. Les facteurs explicatifs de cette vitalité démographique semblent liés à la présence de pôles d'emplois à proximité (Clermont et Beauvais) et à la qualité du cadre de vie de la commune.

b. Analyse de l'évolution



Rappel :
Solde naturel = naissances – décès
Solde migratoire = arrivées – départs

Le graphique ci-dessus montre l'importance du facteur migratoire dans l'évolution de la population d'Etouy. On note également que les soldes naturels restent positifs de 1968 à 2009.
Bien que les communes rurales françaises soient marquées par un exode rural jusqu'en 1975, nous constatons que la commune d'Etouy reste attractive avec un solde migratoire positif de 1968 à 1975.
Cette situation s'explique en grande partie par la proximité du bassin d'emploi de Clermont (7kms) qui développe à l'époque quelques activités industrielles à forte main d'œuvre.

La stagnation du solde naturel et du solde migratoire autour de 0,3 de 1975 à 1982 entraine une stabilisation de la population d'Etouy (+28 habitants en 7 ans) sur cette époque.

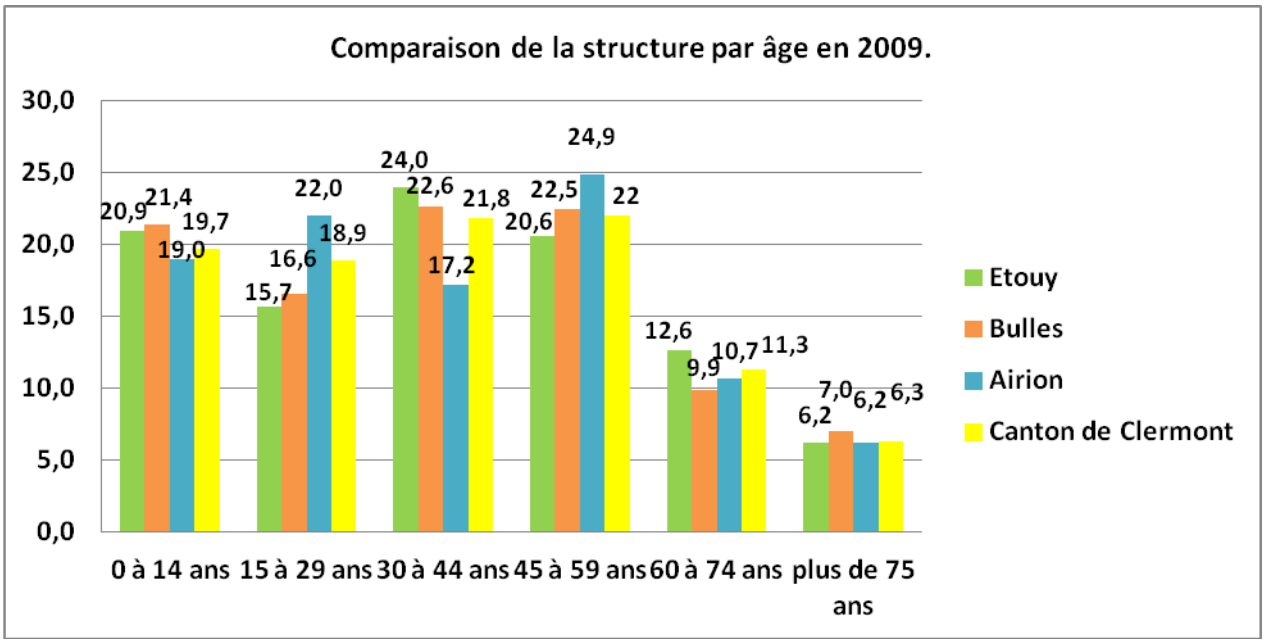
Nous avons vu précédemment que la période 1982-1990 était caractérisée comme un « pic de croissance » de la population d'Etouy. On constate sur le graphique ci-dessus, que le solde migratoire a joué un grand rôle dans cette croissance démographique.
Ce dynamisme démographique (+123 habitants en 8 ans) s'est traduit par la construction de nombreux pavillons sous forme de deux lotissements : « le Courtil-Come » et « La Fontaine-aux-Bois ».
Cette situation est caractéristique des communes rurales marquées par un phénomène dit de « rurbanisation » durant lequel les citadins s'installent à la campagne tout en gardant un mode de vie urbain et un travail en ville pour la majorité d'entre eux.

D'autre part, le graphique révèle que le solde migratoire n'explique pas à lui seul, cette augmentation. En effet, le solde naturel de la période 1982-1990 est deux fois plus élevé que les périodes précédentes.
A l'inverse, la période 1990-1999 est fortement marquée par des départs. La commune enregistre une perte importante de population sur la période (-47 habitants) car le solde naturel bien que positif ne permet pas de compenser les départs.

Sur la dernière période intercensitaire, les entrées et sorties semblent se stabiliser sur Etouy.

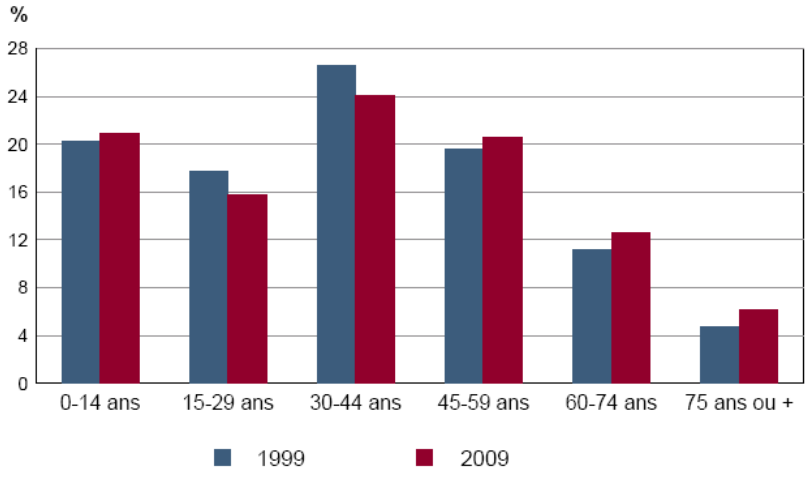
La croissance démographique d'Etouy est donc fortement influencée par la variation du solde migratoire. Cette caractéristique est typique des villages « dortoirs » à proximité d'une plus grande agglomération.

c. La structure par âge.



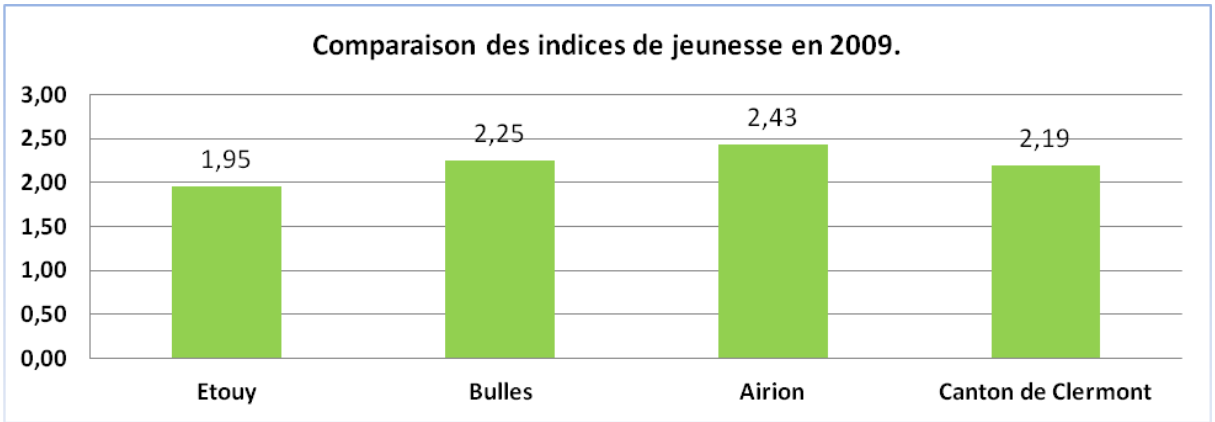
L'analyse comparée de la structure par âge de la population d'Etouy montre que la commune présente une population relativement plus vieille que celles des territoires de comparaison.
En effet, on constate que les pourcentages cumulés des 60 à 74 ans et des plus de 75 ans sont plus élevés pour Etouy : 18,8% pour Etouy, 16,9% pour Bulles, 16,9% pour Airion, 17,6% pour le canton de Clermont.

On constate que la classe d'âge des 30-44 ans est la plus représentée sur la commune.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le graphique ci-dessus présente une certaine tendance au vieillissement de la population d'Etouy puisque les classes d'âge des 45-59, des 60-74 ans et des plus de 75 ans ont tous connues une augmentation de leur part. A l'inverse, on constate une nette diminution de la classe d'âge des 15-29 ans et une stagnation des 0-14 ans.

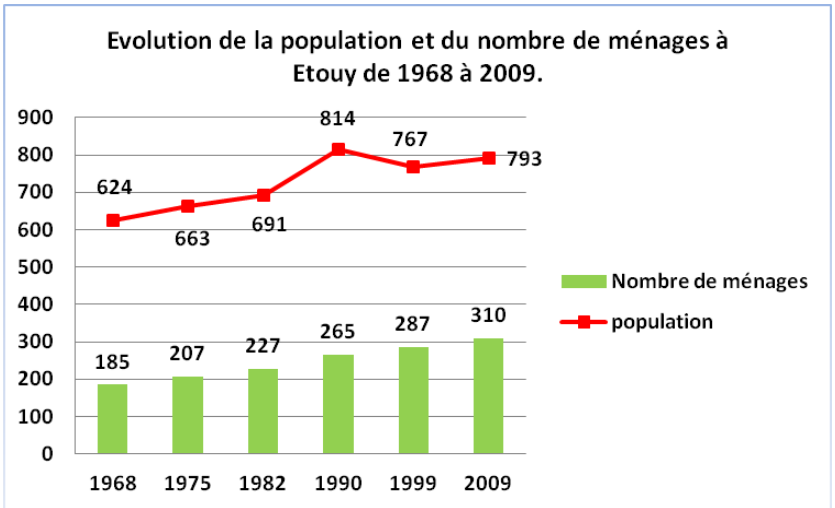


L'indice de jeunesse (part des moins de 29 ans / part des plus de 60 ans) montre que la population d'Etouy est légèrement plus vieille que la moyenne cantonale et des communes voisines (1,95 contre 2,25 pour Bulles, 2,43 pour Airion et 2,19 pour le canton en 2007).

La présence de commune plus importante dans le canton à l'image de Clermont, Breuil-le-Vert ou encore Fitz-James explique une structure de la population plus jeune que les commune situées aux alentours.

L'indice de jeunesse d'Etouy est moins élevé que pour les territoires de références. Ceci traduit une population plus vieille sur Etouy.

1.2. LES MÉNAGES*

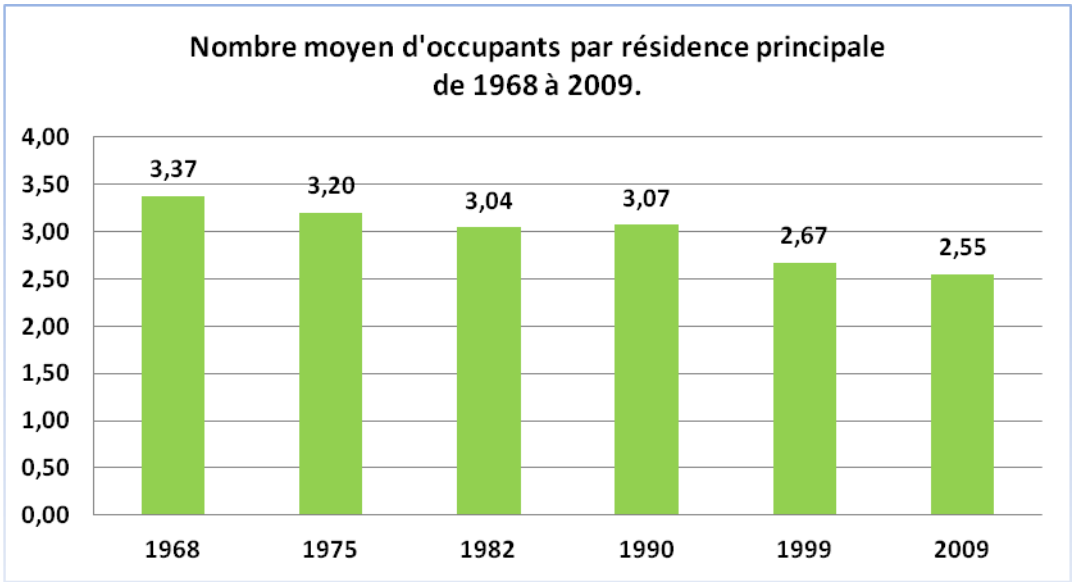


L'augmentation du nombre de ménages sur la commune n'est pas toujours en corrélation avec l'évolution du nombre d'habitants. Ceci reflète un phénomène de desserrement c'est-à-dire une baisse du nombre de personnes par ménage.

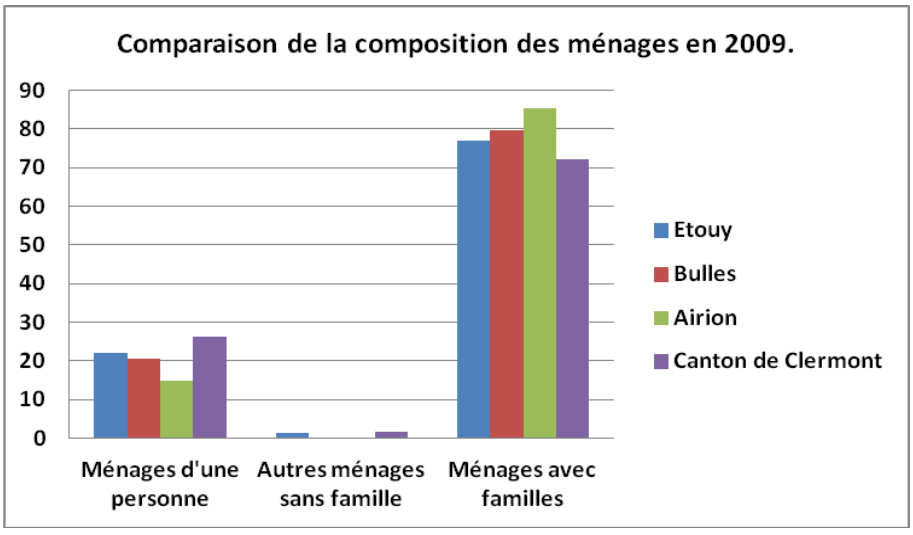
En 2009, à Etouy, on comptait 793 habitants répartis en 311 ménages.

* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

Le graphique ci-dessous met en évidence la baisse constante du nombre de personnes par ménage : on passe de 3,37 personnes en moyenne en 1968 à 2,55 en 2009. La diminution de la taille des ménages traduite par le phénomène de desserrement témoigne du changement des modes de vie des personnes, dont la conséquence est une augmentation de la demande de logements afin de maintenir les populations sur la commune.



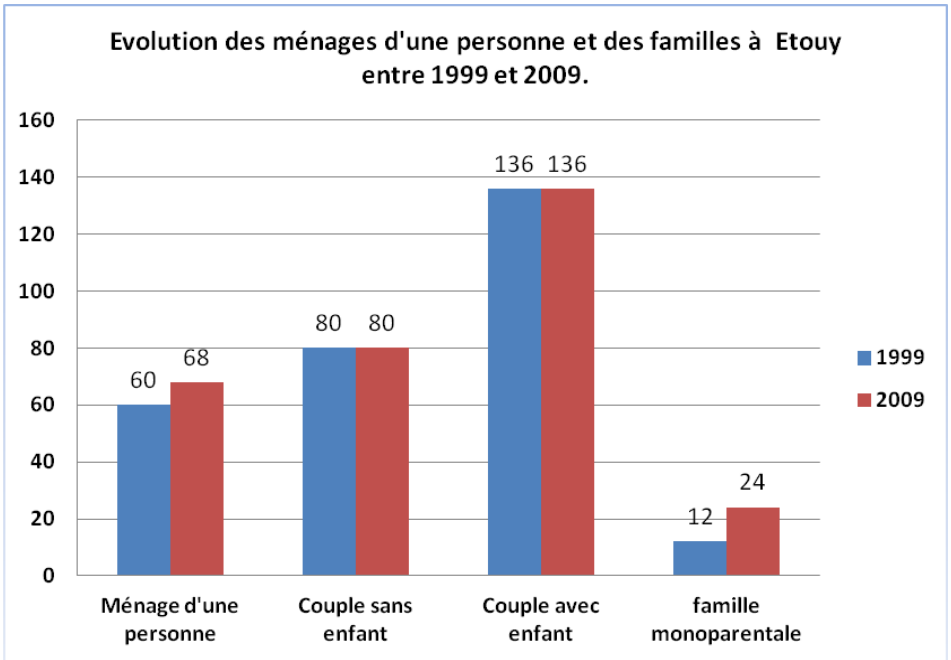
Ces données viennent donc confirmer l'hypothèse d'un phénomène de desserrement à partir de 1990 sur la commune d'Etouy.



**Ménages d'une personne : ménages constitués d'une seule personne (homme ou femme)*
Autres ménages sans famille : ménages composés de plusieurs isolés.
Ménages avec famille(s) : ménages comportant au moins une famille.

Les pourcentages des ménages d'une seule personne sont similaires entre Etouy et Bulles (autour de 20%). On note que la commune d'Airion possède une part de ménages d'une personne inférieure à Etouy (respectivement 14,8 contre 21,9%).

Concernant les ménages avec familles, Etouy possède un pourcentage similaire à la commune de Bulles. Cette part est cependant supérieure à la part du canton de Clermont.



L'analyse de ce graphique indique que les couples avec enfant sont dominants dans les ménages à Etouy : on dénombre 136 couples avec enfant. On note d'autre part, une stabilisation du nombre de couple sans enfant (autour de 80) et une progression des ménages d'une personne (+8 ménages) et un doublement des familles monoparentales (de 12 à 24 familles).

L'augmentation des petits ménages témoigne de la recrudescence des ménages d'une personne et des familles monoparentale.

L'offre en petits logements doit donc être développée sur la commune.

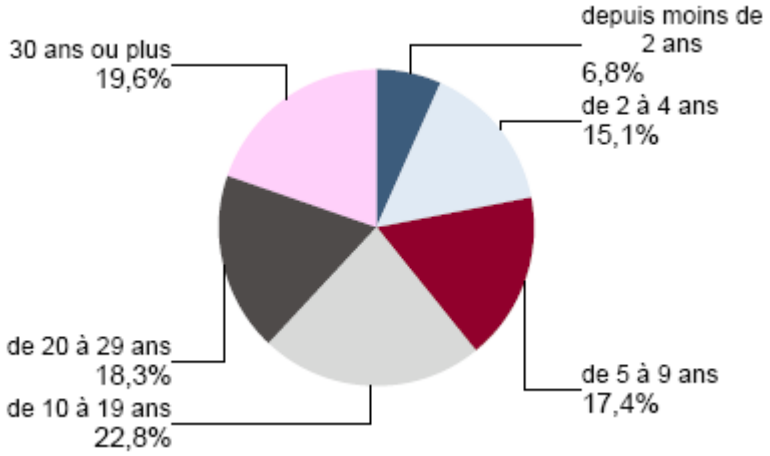
Néanmoins, la présence importante de couples avec enfant implique également de ne pas délaisser l'offre en logements plus grands.

1.3. FIXITÉ DE LA POPULATION.

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - Du nombre de logements sur le marché
  - De la fluctuation des prix de vente et de location
  - Du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances,…)



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

La population semble relativement fixe sur le territoire. En effet, 60,7% des habitants vivent dans le même logement depuis au moins 10 ans, et 37,9% y vivent depuis au moins 20 ans.

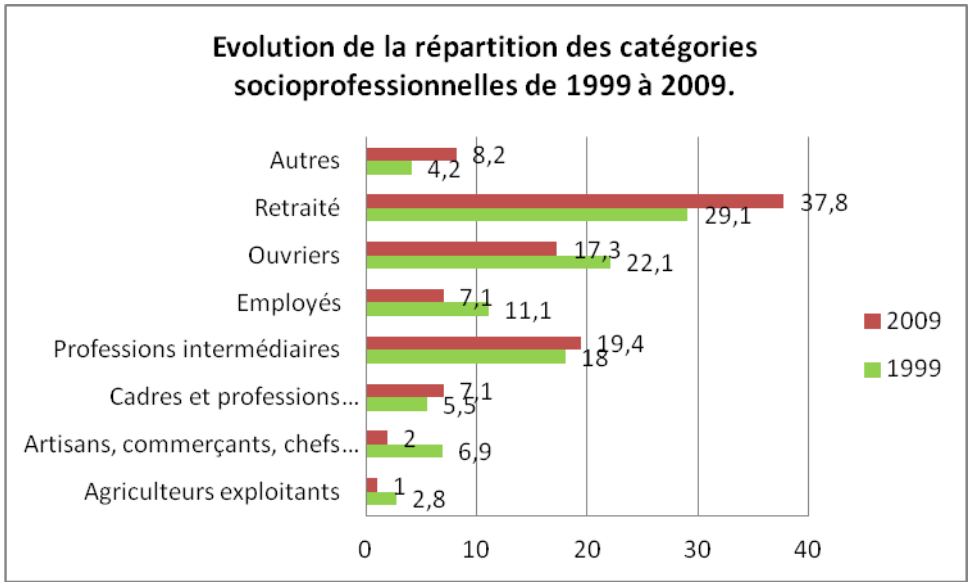
L'attachement au logement apparaît donc important à Etouy.

Néanmoins, une importante partie de la population est arrivée récemment puisque 21,9% de la population n'habite à Etouy que depuis moins de 4 ans, et 39,3% y sont installés depuis moins de 9 ans.

Ces chiffres révèlent l'attractivité de ces dernières décennies.

1.4. LES CARACTÉRISTIQUES SOCIALES.

Les pourcentages ci-dessous indiquent l'évolution de la répartition des ménages par CSP de 1999 à 2009.



La répartition de la population par catégories socioprofessionnelles a évolué depuis 1999 vers des catégories professionnelles moins qualifiées.

On remarque par exemple, que la part des cadres/professions intellectuelles et des professions intermédiaires ont respectivement augmenté de 1,6% et de 1,4%.

A l'inverse, les catégories socioprofessionnelles des ouvriers et des employés ont baissé respectivement de 4,8% et de 4%.

L'un des faits marquant de l'évolution des CSP entre 1999 et 2009 est la forte augmentation des retraités. Ces derniers progressent de 8,7% sur la période. Cette catégorie reste la catégorie dominante sur la commune bien devant celle des professions intermédiaires (+18,4%).

L'évolution de la catégorie des retraités est bien sur à mettre en lien avec le phénomène de vieillissement de la population.

On note d'autre part une baisse de 4,9% de la catégorie des artisans, des commerçants et des chefs d'entreprise et de 1,8% des agriculteurs exploitants.

Synthèse des aspects logements

Les résidences principales enregistrent une progression depuis 1968 : plus 125 logements depuis cette date. Cette donnée indique une attractivité et un dynamisme certain d'Etouy.

Cette attractivité se vérifie également par le nombre de logements vacants assez réduit sur Etouy. C'est pour faire face à cette attractivité que les élus ont décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme dans le but de permettre l'émergence de nouvelles opérations d'habitat.

Le parc de logement présente une part conséquente de logements anciens (plus de 50% des logements date d'avant 1949) et seulement 10% datent d'après 1990. Les nouvelles opérations d'habitat qui seront mises en œuvre à la suite de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme permettront de répondre à la vétusté de ces logements. Une grande qualité environnementale et du cadre de vie sera recherchée dans les futures constructions.

L'offre en logements locatifs est très faible sur la commune. La commune comprend 0,7% de logements HLM sur son territoire.
Ce faible nombre ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes de logements des concitoyens.

Pour ces raisons, la municipalité souhaite développer de l'offre sociale dans l'habitat. La répartition de ces logements sera établie de façon cohérente sur le territoire.

Premiers enjeux :

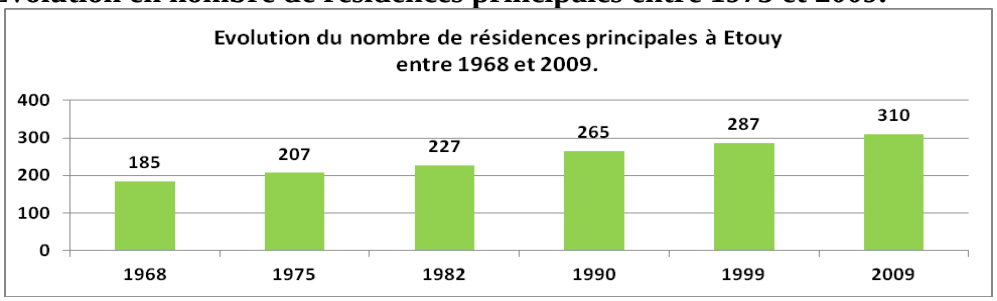
- **Poursuivre le développement d'une offre de logements supplémentaires répondant aux besoins de la population.**
- **Construire en moyenne 56 logements d'ici 2030 pour le maintien de la population.**
- **Poursuivre les efforts de renouvellement urbain et de densification du tissu.**
- **Favoriser la diversité du parc existant (offre sociale et petits logements).**

2. DONNÉES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Le taux d'évolution pour la période 1968-2009 est de 67,6%. Cette hausse spectaculaire est à mettre en relation avec la croissance démographique de la commune.

a. Evolution en nombre de résidences principales entre 1975 et 2009.

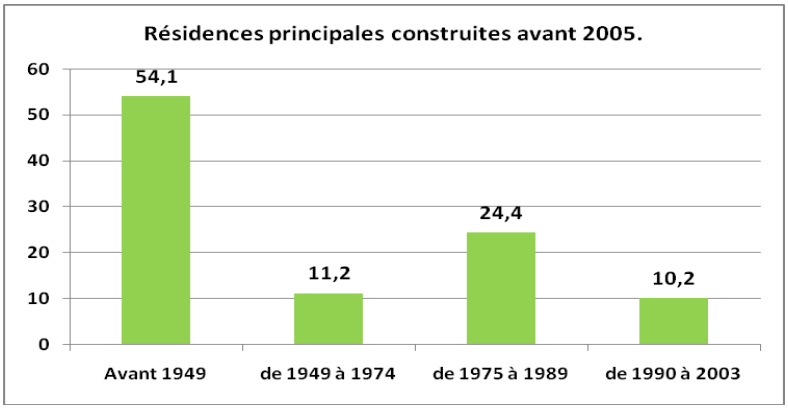


Bien que la population communale ne soit pas en progression sur l'ensemble de la période 1968-2009, on note que le nombre de résidences principales a connu une croissance assez régulière sur cette même période.

Par exemple, malgré la baisse de la population entre 1990 et 1999 (- 47 habitants), le nombre de résidences secondaires a continué de progresser sur la commune (+ 22 habitants).

On note un pic de croissance dans l'évolution du nombre de résidences principales entre 1982 et 1990 (+38 résidences), ce qui correspond à la plus forte augmentation démographique de la commune.

b. Rythme de constructions des logements



Le parc de résidences principales est relativement ancien puisque 54,1% des résidences principales ont été construites avant 1949.

On constate un rythme de construction assez élevé entre 1975-1989 et 1990-2003 avec des taux de construction respectifs de 24,4% et de 10,2%.

Le rythme de construction peu élevé sur la période 1949-1974 et à mettre en relation avec un exode rurale que connaît la commune de 1954 à 1968.

2.2. LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

a. Taux d'occupation

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

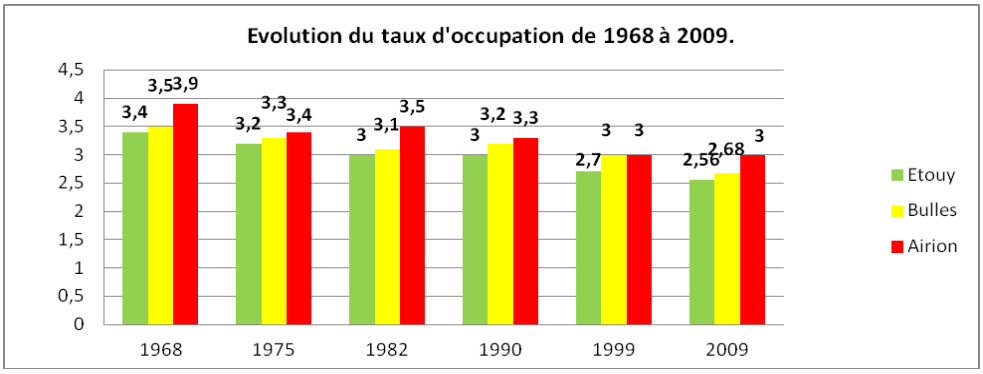
Le taux d'occupation d'Etouy (2,56) se trouvait dans la moyenne départementale (2,59) en 2009.

La tendance générale est à la baisse depuis 1990 pour Etouy : le taux d'occupation en 1968 était de 3,4, alors qu'il n'était plus que de 2,56 en 2009.
Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages observé en Europe occidentale : l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles font partis des facteurs explicatifs de cette évolution.

On peut supposer que la baisse du nombre de personnes par résidence principale va continuer à diminuer progressivement.

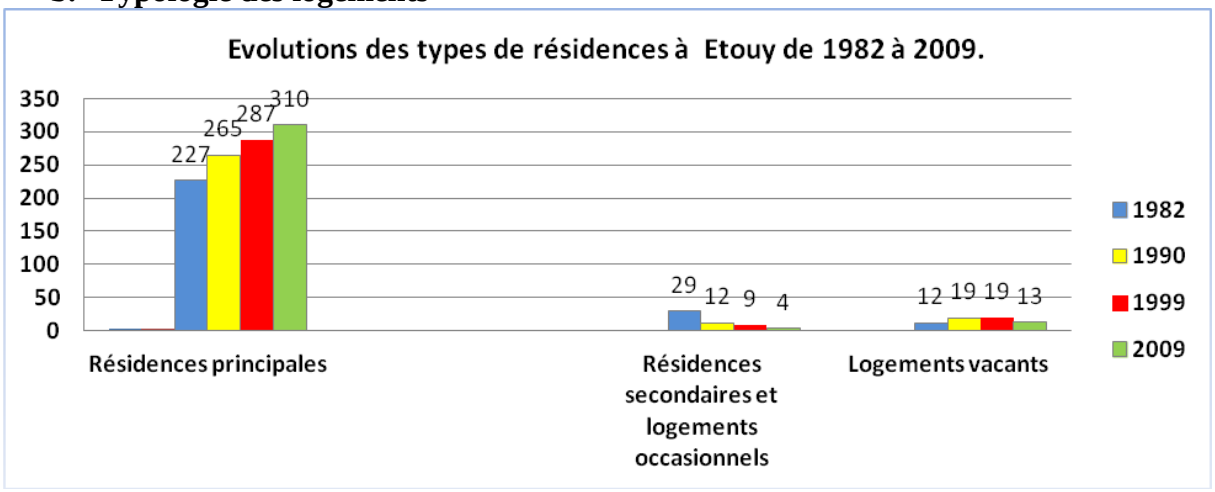
L'évolution du taux d'occupation de la commune d'Etouy est globalement similaire aux communes voisines. Néanmoins, le taux d'occupation d'Etouy reste inférieur aux taux des territoires de comparaison. On note une divergence du taux d'occupation par rapport à Airion en 1982.

En 2009, le taux d'occupation d'Etouy (2,56) est inférieur à la commune de Bulles (2,68) et à la commune d'Airion (3).



En raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut donc prévoir davantage de logements pour une population égale.

b. Typologie des logements

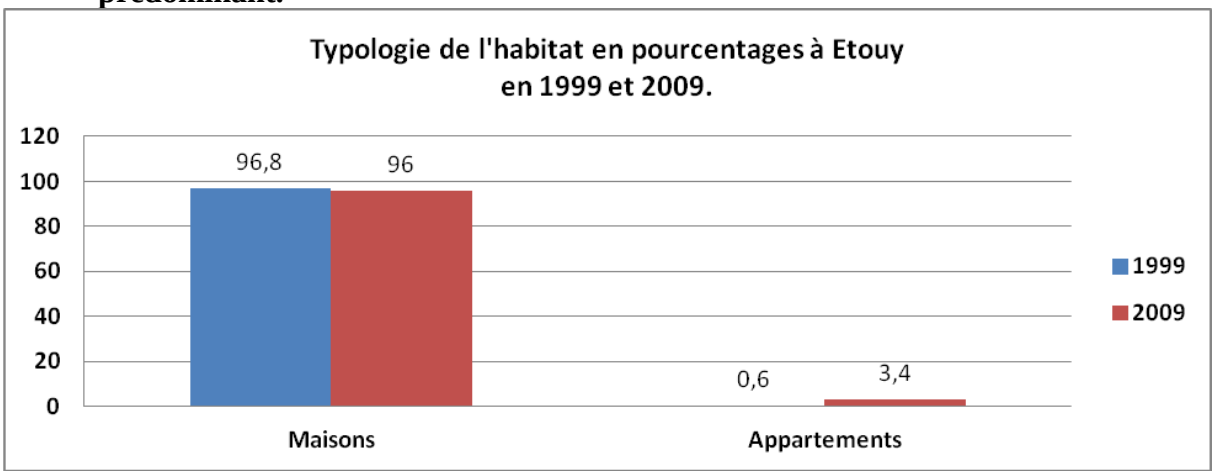


La majorité des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre ne cesse d'augmenter depuis 1982 et même 1968, conformément à la tendance générale de la construction observée précédemment.

Depuis 1982, seul le nombre de résidences principales augmente (+ 36,6% de 1982 à 2009) tandis que le nombre de résidences secondaires baisse fortement (-86,2% de 1982 à 2009). L'évolution du nombre de logements vacants est stable et faible car il reste toujours entre 12 et 19 logements. On dénombre 13 logements vacants en 2009 sur Etouy.

La commune présente peu de logements vacants car seulement 4% des logements sont inoccupés. Ce taux est inférieur au 6% demandés dans le but d'assurer un turn-over satisfaisant de la population au sein du parc communal.

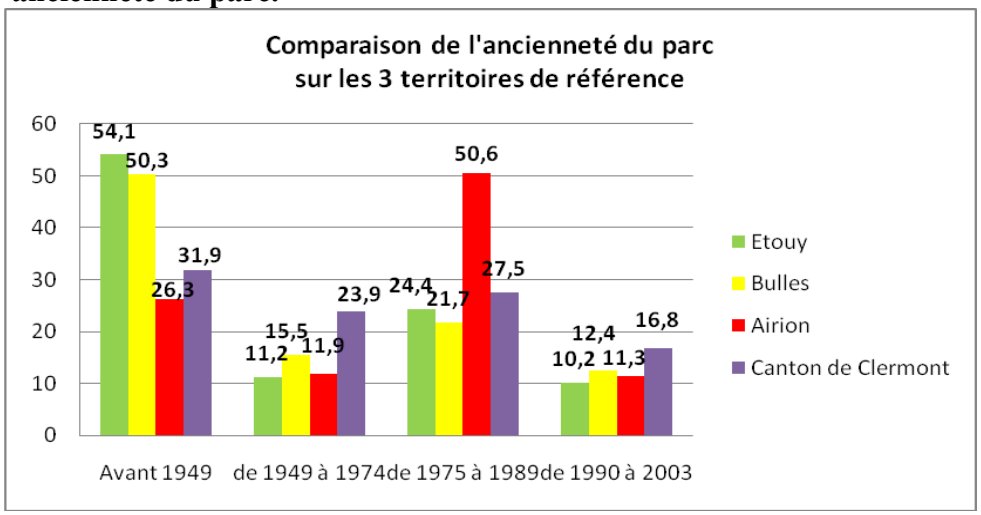
c. Typologie des logements en résidence principale : l'habitat individuel prédominant.



L'habitat individuel est le type d'habitat majoritaire sur Etouy. Il représente 96% des résidences principales en 2009. Ce taux est largement supérieur à la moyenne départementale qui s'élève à environ 70%.

En 2009, la commune comptait 3,4% d'appartements dans son parc de logements. Ce taux est en augmentation depuis 1999 (+2,8%).

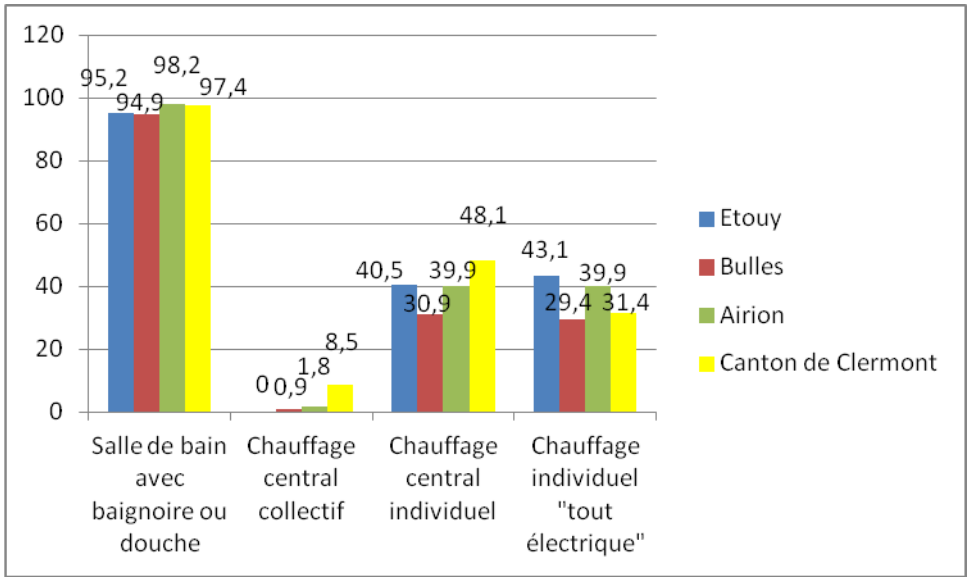
d. L'ancienneté du parc.



Le parc de logement d'Etouy est visiblement plus ancien que les territoires de comparaison puisque 54,1% du parc communal a été construit avant 1949 contre moins de 32% pour les autres entités. Toutefois, l'ancienneté du parc de logement de la commune de Bulles se rapproche de celui d'Etouy (respectivement 54,1% contre 50,3%).

On constate d'autre part, que le dynamisme de construction est important sur la commune d'Airion de 1975 à 1989.

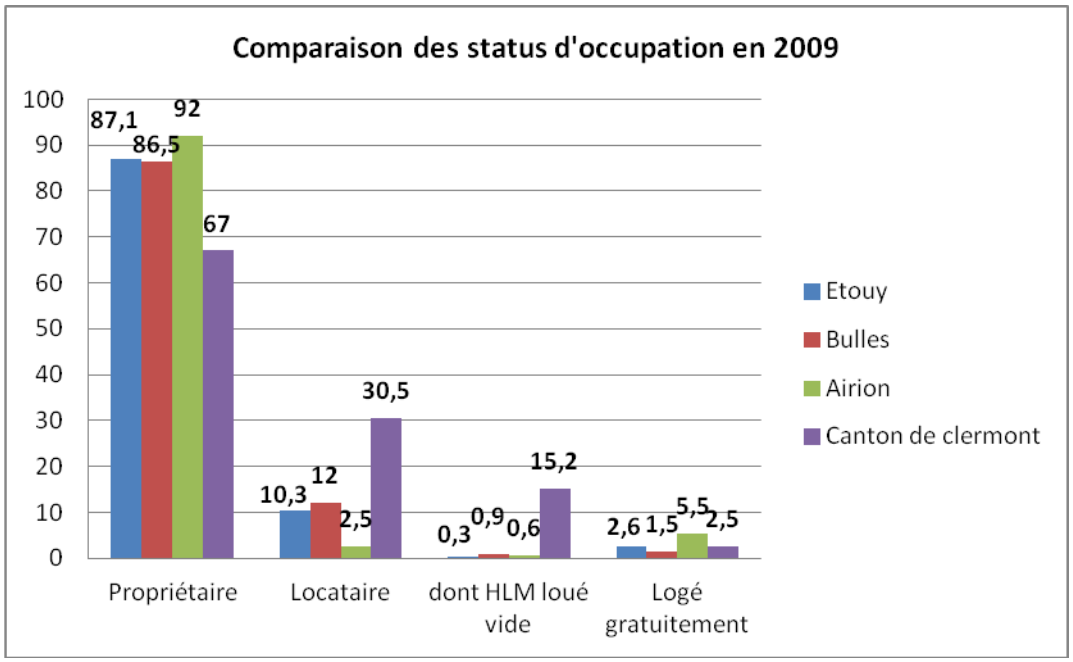
e. Confort des Résidences Principales



Les habitations d'Etouy disposent du même niveau de confort que les communes voisines et le canton. Plus de 90% des logements d'Etouy et des territoires de comparaison disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche.

Le chauffage central individuel « tout électrique » dominait en 2009 sur la commune puisque 43,1% des logements en étaient équipés. L'augmentation des logements équipés d'un mode de chauffage « tout électrique » par rapport à 1999 (+18%) devrait se poursuivre du fait de la prédominance de la construction de logements individuels sur la commune.

f. Statut d'occupation des Résidences Principales



De manière générale, la tendance communale est assez semblable de celle observée sur les communes voisines.

La part des propriétaires est de 87,1%. Cette proportion est largement supérieure à celle du canton (67%). Cette situation est caractéristique des bourgs ruraux, où les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement.

	Etouy	
	1999	2009
Propriétaire	86,8%	87,1%
Locataire	10,5%	10,3%
dont HLM loué vide	0,3%	0,3%
Logé gratuitement	2,8%	2,6%

La part des locataires évolue négativement de 1999 à 2009 mais reste globalement stable (-0,2%). La commune dispose d'un logement social en 2009.

Si l'obligation de 20% de logements sociaux, fixée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000, ne s'applique pas à Etouy, la commune pourrait tout de même développer une offre de logements sociaux.

Ces logements favoriseront les parcours résidentiels diversifiés et éventuellement l'accession à la propriété. Un parc social permettra d'autre part aux plus jeunes et plus âgés de se loger à Etouy à des prix raisonnables.

2.3. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2009

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population d'Etouy selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2011.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement

- Le desserrement des ménages
- Le renouvellement du parc de logement
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de résidences secondaires

a. Le Phénomène de Renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraine alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

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

Le renouvellement se calcule par :

Le nombre de constructions réalisées entre les deux dates étudiées – la variation du nombre de logements entre ces deux mêmes dates

Le renouvellement urbain d'Etouy entre 1990 et 1999 n'a pas pu être calculé du fait de l'absence de données concernant les logements commencés durant cette période.

-37 logements ont été commencés entre 1999 et 2009 selon le Porter A Connaissance de l'Etat.
-le parc de logements total enregistre un gain de 12 logements entre 1999 et 2009 selon les données du recensement Insee de 2009.

Ainsi, le renouvellement urbain d'Etouy entre 1999 et 2009 est de :

37 – 12 = 25 logements renouvelés soit un taux de renouvellement du parc de 2009 de 7,6%, soit un taux de renouvellement annuel de 0,76%.

b. Le phénomène de Desserrement

Le parc de logement se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logement doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

Le desserrement se calcule par :
(la population des ménages à l'ancienne date / la taille moyenne des ménages à la nouvelle date) – le nombre de résidences principales à l'ancienne date

	Nombre moyen d'habitant par résidence principale
1990	3.1
1999	2.7
2009	2.6

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.
Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 1990 et 1999 :
Passage de 3.1 habitants par résidence principale à 2.7.
814 (nombre d'habitants des résidences principales en 1990) / 2.7 (taille moyenne des ménages en 1999) = 301
301 – 265 (nombre de résidences principales en 1990) = 36 résidences principales.
36 logements étaient nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

Entre 1999 et 2009 :
Passage de 2.7 habitants par résidence principale à 2.6.
767 (nombre d'habitants des résidences principales en 1999) / 2,6 = 295
295 - 287 (nombre de résidences principales en 1999) = 8 résidences principales.
8 logements étaient nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

c. Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).
Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.
Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

La vacance a diminué de 1990 à 2009 (passant de19 à 13logements).
En 2009, le taux de vacance communale est inférieur au 6%, nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune.

	Logements vacants	%	Parc total
1990	19	6.4%	296
	+0		*+19*
1999	19	6%	315
	-6		*+12*
2009	13	4%	327

La variation négative des logements vacants signifie le plus souvent que des logements inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

d. Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
1990	12	4%	296
	-3		*+19*
1999	9	2.9%	315
	-5		*+12*
2009	4	1.2%	327

Etouy possède un nombre de résidences secondaires qui a diminué passant de 12en 1990 à 4 en 2009. Le pourcentage de résidences secondaire demeure très faible 1.2% du parc en 2009.

e. Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.
Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

- **Entre 1990 et 1999**

phénomène de renouvellement	Pas de données.
phénomène de desserrement	36
variation des logements vacants	0
variation des résidences secondaires	-3
TOTAL	**33**

Entre 1990 et 1999, 33 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.

- **Entre 1999 et 2009**

phénomène de renouvellement	-25
phénomène de desserrement	8
variation des logements vacants	-6
variation des résidences secondaires	-5
TOTAL	**-28**

Entre 1999 et 2009, le maintien de la population a été obtenu grâce à l'important renouvellement urbain dans le tissu ancien et par la création de résidences principales occupées au sein des logements vacants et des résidences secondaires.

Or, les données du porter à connaissance nous indiquent que 37 logements ont été commencés sur la période 1999/2009. L'analyse territoriale et les précisions des élus nous indiquent que le renouvellement urbain s'est produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités, des bâtiments anciens se sont transformés en logements ou des logements ont été divisés en plusieurs logements.

De ce fait, 9 logements supplémentaires (37-28) ont permis une croissance de la population.
9 x 2,6 (nombre moyen de personnes par logement en 2009) = 23.

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales d'Etouy est du même ordre de grandeur, avec une augmentation de la population des résidences principales de 26 habitants.

2.4. HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes sur Etouy ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population.

Lors de l'élaboration du P.L.U deux scénarios d'évolution de la population ont été envisagés, l'un portant sur le maintien de la population d'ici 2030 et l'autre sur l'objectif d'atteindre 887 habitants en 2030. Ce dernier scénario se base sur un développement démographique annuel de 0,6%/an (développement moyen sur le périmètre du Clermontois-Plateau Picard).

Une première estimation du nombre de logements selon ces deux scénarios peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

a. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2009 et 2030.

Entre 1999 et 2009, le renouvellement du parc était de 7,6% soit un taux de renouvellement annuel de 0,76%. Le renouvellement urbain a donc été très important sur cette période.

On peut supposer que le renouvellement du parc sera nettement moins soutenu que sur la dernière période puisque de nombreux bâtiments anciens ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation en logements. De plus, l'analyse territoriale indique un faible potentiel de renouvellement urbain : nombre faible de bâtiments anciens non occupés, contraintes naturelles et problèmes de ruissellements des eaux pluviales qui ne permettent pas l'urbanisation des fonds de parcelles.

Nous prenons comme hypothèse un taux de 0,1% par an entre 2009 et 2030.
327 (parc total de 2009) x 1,02 (intérêt composé : 0,1% sur 21 ans) = 333
333 – 327 = 6 logements renouvelés d'ici 2030.

Malgré le faible potentiel de renouvellement urbain, l'attractivité communale suppose un renouvellement urbain allant dans le sens d'une production de logements. Certains anciens bâtiments d'activités pourraient être transformés en logements d'ici 2030.

b. Poursuite du phénomène de desserrement entre 2009 et 2030.

Le mécanisme de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.
Il y a tout lieu de penser que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement du parc immobilier se poursuivent étant donné l'augmentation du nombre des personnes âgées sur la commune (le nombre moyen d'habitants par résidence principale a diminué en passant de 2.7 en 1999 à 2.6 en 2009).
On peut envisager deux hypothèses:

Hypothèse basse (desserrement faible) : Le taux d'occupation se situe autour de 2.3 en l'an 2030 :
793 (habitants des résidences) / 2.3 = 344 résidences principales
344 – 310 (nombre de résidences principales existantes en 2009) = 34 résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

Hypothèse haute (desserrement fort) : Hypothèse du SCOT sur l'ensemble du territoire du Pays Clermontois-Plateau Picard. Le taux d'occupation se situe autour de 2.17 en l'an 2030 :
793 (habitants des résidences) / 2,17 = 365 résidences principales
365 – 310 (nombre de résidences principales existantes) = 55 résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

c. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel.

d. Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 6% et passe en 2009 à 4%.
Ce taux est inférieur au 6% nécessaires à une bonne rotation de la population au sein de la commune.

L'hypothèse prise fait état d'un retour du taux de vacance aux alentours de 6 %.

327 (parc total en 2009) x 0.060 = 19 logements vacants
En 2009, le parc de logements vacants représente 13 logements.
19 -13 = 6 logements vacants.

Il est donc nécessaire de réserver 6 logements supplémentaires pour retrouver une fluidité dans le parc résidentiel.

e. Récapitulatif pour maintenir la population.

	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Renouvellement	+6	+6
Desserrement	+34	+55
Logements vacants	+6	+6
Résidences secondaires	0	0
TOTAL maintien de la population	**46**	**67**

Ainsi,
-avec l'hypothèse basse, 46 logements devront être construits pour permettre le maintien de la population en 2030 à son niveau de 2009.

-avec l'hypothèse haute, 67 logements devront être construits pour permettre le maintien de la population en 2030 à son niveau de 2009.

Il faut donc construire en moyenne 56 logements d'ici 2030 dans le but de maintenir la population d'Etouy.

f. Besoins en foncier pour le scénario « maintien de la population ».

Le PLU devra être compatible avec le SCOT qui prévoit une densification des communes et une diversification de l'offre en logement.

Afin d'estimer les besoins en foncier, nous prenons une double hypothèse :

-Diversification de l'offre de logements :
- 25% du parc de logements sera réalisé en habitat individuel groupé.
- 75% du parc de logements sera réalisé en habitat individuel « pur ».

-Rationalisation du foncier :
- Pour l'habitat individuel groupé, nous retenons comme moyenne de référence des parcelles de 400m² (VRD incluse).
- 700m² pour l'habitat individuel « pur » (VRD incluse et surface dédiée à l'assainissement incluse).

56 logements à construire = 14 logements individuels groupés + 42 logements individuels purs.

14 logements individuels groupés : 14 x 400m² = 5 600 m².
42 logements individuels « purs » : 42 x 700m² = 29 400 m².

Soit un besoin en terrain de 35 000 m² soit 3,5 hectares.

Ce sont donc environ 3,5 hectares qui doivent être prévus pour permettre le maintien de la population communale d'ici 2030.

g. Hypothèse de croissance de la population

En ce qui concerne le scénario croissance démographique, la commune devra s'inscrire dans la logique d'une évolution déclinée au SCOT, à savoir 0,6% de croissance par an. Les hypothèses se basent donc sur une croissance régulière.
En 2009 la population communale recensée s'établit à 793 habitants (valeur INSEE). Cette valeur sera reprise ici dans le cadre des hypothèses d'évolution.

Une évolution de l'ordre de 0,6% par an permettrait d'atteindre 887 habitants en 2030.

Hypothèse basse (desserrement faible): Le taux d'occupation se situe autour de 2,3 en l'an 2030 :

94 (différence de population entre 2009 et 2030) / 2,3 = 40 résidences principales seront nécessaires pour répondre à une augmentation de population de 94 habitants d'ici 2030.

Hypothèse basse (desserrement fort): Le taux d'occupation se situe autour de 2,17 en l'an 2030 :

94 (différence de population entre 2009 et 2030) / 2,17 = 43 résidences principales seront nécessaires pour répondre à une augmentation de population de 94 habitants d'ici 2030.

Pour répondre à une population atteignant les 887 habitants en 2030, il faudrait construire entre 40 et 43 logements auxquels il convient de rajouter les logements nécessaires au maintien soit entre 86 et 110 logements.

Il faut donc construire en moyenne 98 logements d'ici 2030 dans le but d'atteindre 887 habitants en 2030.

h. Approche foncière des besoins

Le PLU devra être compatible avec le SCOT qui prévoit une densification des communes.

Afin d'estimer les besoins en foncier, nous prenons une double hypothèse :

-Diversification de l'offre de logements :
- 25% du parc de logements sera réalisé en habitat individuel groupé.
- 75% du parc de logements sera réalisé en habitat individuel « pur ».

-Rationalisation du foncier :
- Pour l'habitat individuel groupé, nous retenons comme moyenne de référence des parcelles de 400m² (VRD incluse).
- 800m² pour l'habitat individuel « pur » (VRD incluse et surface dédiée à l'assainissement incluse).

39 logements à construire = 10 logements individuels groupés + 29 logements individuels purs.

10 logements individuels groupés : 10 x 400m² = 4 000 m².
29 logements individuels « purs » : 29 x 700m² = 20 300 m².

Soit un besoin en terrain de 24 300 m² soit 2,5 hectares.

Ce sont donc environ 2,5 hectares qui doivent être prévus pour permettre d'atteindre 887 habitants en 2030.

Synthèse du paysage socio-économique

Etouy se caractérise par un faible tissu économique.

Activités essentiellement rurale sur la commune avec la présence de 3 sièges d'exploitation agricoles.

La commune ne dispose d'aucun commerce, ni de services de proximité sur son territoire. Nous notons néanmoins, le passage de commerces ambulants.

Le secteur tertiaire souffre de la concurrence qu'exercent Clermont et Beauvais.

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera ainsi l'occasion d'établir un cadre idéal au développement d'activités au sein de la commune. De nombreuses dispositions seront mises en œuvre en vue de faciliter son développement.

Premiers enjeux :

- ⇒ **Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement**
- ⇒ **Mener une réflexion sur la mixité fonctionnelle**

3. DONNÉES ÉCONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

3.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

a. La population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	1999	**2009**
Ensemble	**518**	**529**
Actifs en %	76.3	73.6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	71	68.1
chômeurs en %	4.1	5.5
Inactifs en %	23.7	26.4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10	9.2
retraités ou préretraités en %	7.1	11.3
autres inactifs en %	6.6	5.8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

Le taux d'actifs a diminué entre 1999 et 2009, passant de 76,3% à 73,6%. Le taux d'actifs ayant un emploi a lui aussi diminué : il est en effet passé de 71% des actifs en 1999 à 68,1% en 2009 soit une diminution de 2,9%.

Le taux d'actifs en recherche d'emploi a légèrement progressé sur la période 1999-2009 où on dénombre 5,5% de la population active au chômage.

b. Le chômage

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		
	1999	**2009**
Nombre de chômeurs	**21**	**29**
Taux de chômage en %	5.3	7.4
Taux de chômage des hommes en %	4.5	8.3
Taux de chômage des femmes en %	6.3	6.5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	52.4	41.4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

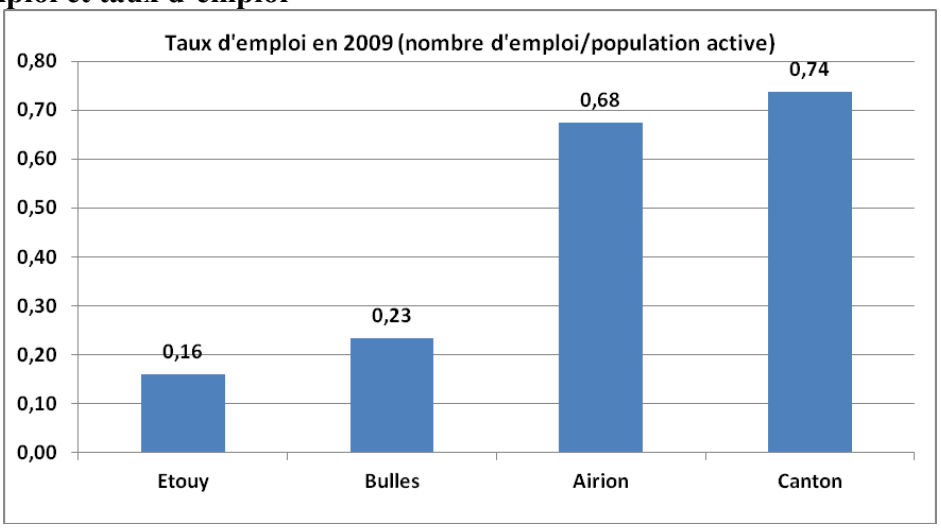
Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs dans la population active..*

** Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.*

Le nombre de chômeurs a légèrement augmenté entre 1999 et 2009 (on passe de 21 chômeurs à 29), alors même que la population augmentait. Le taux de chômage est ainsi passé de 5,3 à 7,4%. Ce taux est inférieur au taux du département de l'Oise (10,9% de chômeurs) et au taux national (11%).

3.2. LES EMPLOIS ET LES DÉPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

a. Emploi et taux d'emploi



Etouy	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	68	56
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	369	360
Indicateur de concentration d'emploi	18.4	15.5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64.7	62

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

Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active) est de 0,16% à Etouy. Ce taux est largement inférieur à celui du canton (0,74) et du département de l'Oise (0,73).
Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 1, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active occupée existante.
Le nombre d'emploi dans la zone était tout de même de 56 en 2009 contre 68 en 1999 soit une baisse de 12 emplois sur la commune.

Parallèlement, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a également diminué pour passer de 369 à 360 de 1999 à 2009.

L'indicateur de concentration d'emploi a donc diminué pour passer de 18,4% en 1999 à 15,5% en 2009. Ce taux relativement faible semble témoigné de migrations domicile-travail assez importantes.

b. Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi.

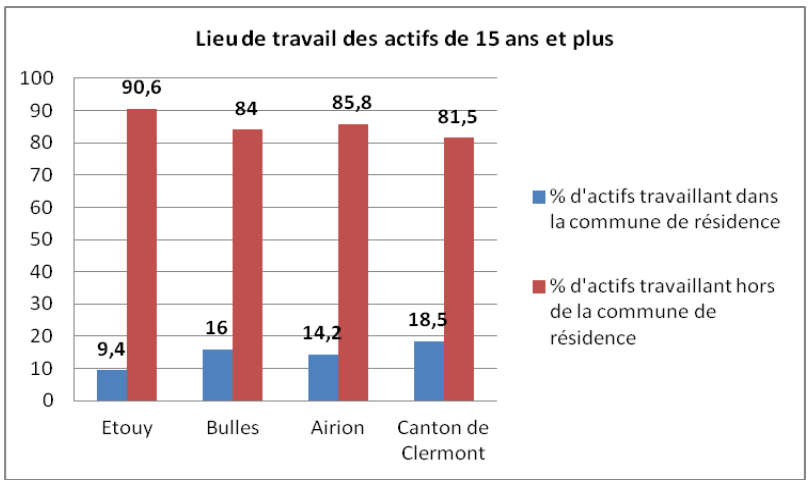
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	1999	**%**	**2009**	**%**
Ensemble	**369**	**100,0**	**360**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	41	11.1	34	9.4
dans une commune autre que la commune de résidence	328	88.9	326	90.6
située dans le département de résidence	266	72.1	272	75.6
située dans un autre département de la région de résidence	1	0.3	4	1.1
située dans une autre région en France métropolitaine	61	16.5	50	13.9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0.0	0.0	0.0	0.0

Peu d'habitants d'Etouy travaillent sur la commune. Leur nombre est même en baisse depuis 1999 puisqu'il est passé de 41 en 1999 à 34 en 2009. En termes de pourcentages, on passe de 11,1% à 9,4%.

Les 90,6% d'actifs qui travaillent dans une commune autre que la commune de résidence travaillent essentiellement dans le département de l'Oise (75,6% des actifs). Cela est en partie dû à la proximité du bassin d'emplois de Clermont et de Beauvais.

Seuls 13,9% travaillent dans une autre région que la Picardie du fait de la proximité de l'Ile-de-France notamment (ce taux est en diminution depuis 1999).

La commune ne disposant pas de transports en commun. Ce constat fait supposer une utilisation accrue de véhicules motorisés.



La répartition entre actifs travaillant sur la commune et actifs travaillant hors de la commune de résidence équivaut à celle des territoires de références. On note néanmoins une part plus importante d'actifs travaillant dans leur commune de résidence à l'échelle du canton de Clermont. Cela s'explique par la présence de zone d'activité autour de Clermont et d'un tissu économique plus développé au sein de la sous-préfecture.

Pour chaque entité territoriale, il y a plus de personnes travaillant hors de sa commune de résidence.

La commune d'Etouy possède donc les caractéristiques d'un « village dortoir ».

3.3. LES PRINCIPALES ACTIVITES.

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2008.		
	Nombre	%
Ensemble	**29**	**100**
Agriculture, Sylviculture, pêche	9	34.6%
Industrie	3	11.5%
Construction	4	15.4%
Commerce, transports et services divers	9	34.6%
dont		
- commerce, réparation auto.	2	7.7%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	3.8%

La majeure partie des emplois présents sur la commune sont du domaine tertiaire (34,6% des emplois de la zone) et agricole (34,6%) suivi par le secteur de la construction (15,4%).

Synthèse des déplacements

La commune est bien desservie par le réseau routier départemental et notamment par la RD 151 et la RD55.

La RD 151 est la seule départementale traversant la commune. Orientée nord-sud elle se connecte à la RN31 axe structurant au niveau du département de l'Oise.

Le réseau communal présente une organisation hiérarchisée :

- Un réseau parallèle à la RD 151 qui assure une connexion générale entre les quartiers.
- Un réseau perpendiculaire qui permet de connecter le plateau à la vallée
- Un réseau local de petites dessertes, contraintes par la topographie, avec la présence de quelques impasses.

Etouy est peu desservie par les transports en commun. Nous notons la présence de quelques arrêts de bus à destination des transports scolaires.

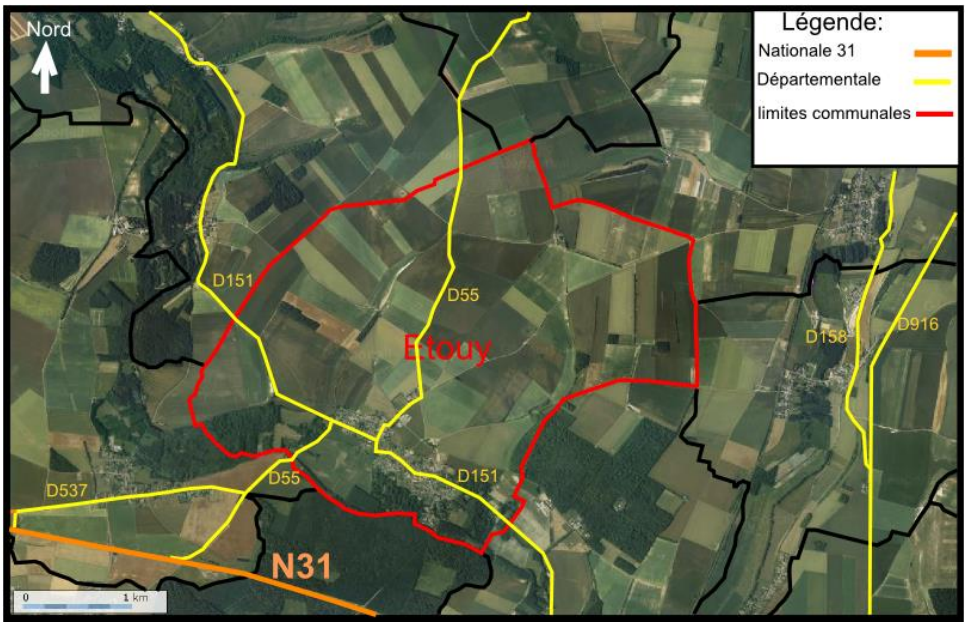
Il existe sur le territoire beaucoup de sentes piétonnes de même que des cheminements, notamment en fond de vallée permettant la découverte du territoire.

Premiers enjeux :

- **Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales**
- **Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité.**
- **Intégrer la desserte en transport en commun dans la définition des zones d'urbanisation**
- **Atténuer les effets de coupure**
- **Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes)**
- **Mener une réflexion transversale sur les modes doux.**

4. LES DÉPLACEMENTS

4.1. LA CIRCULATION ROUTIÈRE



Le territoire communal est traversé par la D151 qui relie Clermont et Froissy. Le tissu urbain s'est développé sur les versants de la vallée de la Brêche le long de cette voirie.
Cet axe permet aux habitants de la commune de rejoindre facilement les services et emplois de l'aire urbaine de Clermont.
L'accessibilité de la commune est également très liée à la proximité de la nationale N31 qui permet de rejoindre le bassin d'emploi de Beauvais en 20 minutes.
En dehors de la RD151, le territoire communal est également traversé du nord au sud par la D55. Cette départementale permet de rejoindre la N31 et la ville de Saint-Just-Chaussée.
La commune est fortement marquée par l'usage de la voiture. En 2009, 93,6% des ménages disposaient d'au moins une voiture. Plus de la moitié des ménages (53,7%) disposaient même de 2 voitures ou plus.

- La RD55 est classée en catégorie 5. Les comptages de trafic relèvent une moyenne journalière :

-de 407 véhicules dont 8% de poids lourds du PRO à 11+040 en 2008.
-de 914 véhicules, dont 5% de poids lourds, du PR11+040 à 14+195 en 2009.

Entre 2004 et 2008, 2 accidents sont survenus faisant 1 blessé hospitalisé et 2 blessés non hospitalisés.
La RD55 est soumise à 2 plans d'alignement qui sont toujours applicables et opposables au tiers. L'un deux concerne la traverse d'Etouy. Ce plan d'alignement a été approuvé le 27 juillet 1866.

- La RD151 est classée en catégorie 4. Elle comporte 2 tronçons :

-du PR0 à 6+172 : les comptages de trafic effectués en 2009 relèvent une moyenne journalière de 1 842 véhicules, dont 4% de poids lourds.
-du PR6+172 à 11+650 : les comptages de trafic effectués en 2009 relèvent une moyenne journalière de 743 véhicules, dont 3% de poids lourds.

Entre 2004 et 2008, 1 accident est survenu faisant 1 tué et 1 blessé hospitalisé.

La RD151 est soumise à un plan d'alignement approuvé le 20 juin 1842.

4.2. LE COVOITURAGE

Afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, créé à l'initiative du Conseil Général de l'Oise, a mise en place une bourse au covoiturage sur le site Internet www.oise-mobilité.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du Plan Départementale pour une mobilité durable, adopté par le Conseil Général le 20 juin 2013, qui vise à promouvoir un usage collectif de la voiture.

4.3. LE STATIONNEMENT.

La commune est dotée de plusieurs espaces publics réservés au stationnement des véhicules. On localise un petit parking le long de l'église, en face du terrain de football et un vaste parking sur la place publique.

Des emplacements de stationnements ont également été créés le long de la RD151 (stationnement avec chevauchement sur trottoir).

En 2009, 80,4% des ménages disposaient d'un emplacement réservé pour le stationnement.

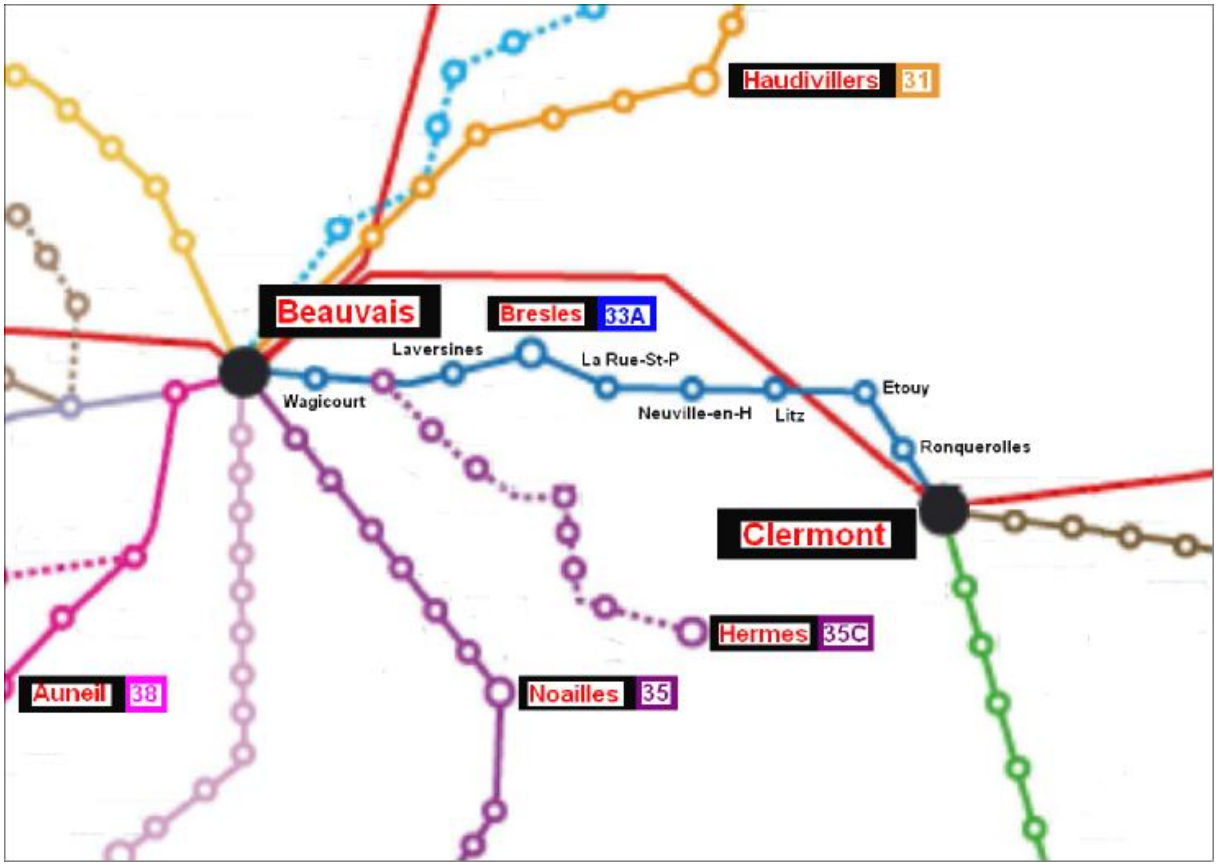
4.4. LES TRANSPORTS FERROVIAIRES.

La commune ne possède aucune ligne ferroviaire sur son territoire.

4.5. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS.

Etouy est desservie par les lignes de transport inter urbaine suivante :

-la ligne 33 A Clermont/Bresles/Beauvais. Le CG de l'Oise est l'autorité organisatrice des transports interurbains et que le transport scolaire est pris en charge par le CG de l'Oise, et ce, au-delà des compétences obligatoires du département en transportant également les lycées et les primaires qui relèvent des compétences respectives de la région et des communes. Les horaires des services de transports sont consultables sur le site de la centrale départementale d'information Oise Mobilité (www.oise-mobilité.fr).



Des ramassages scolaires sont assurés pour :

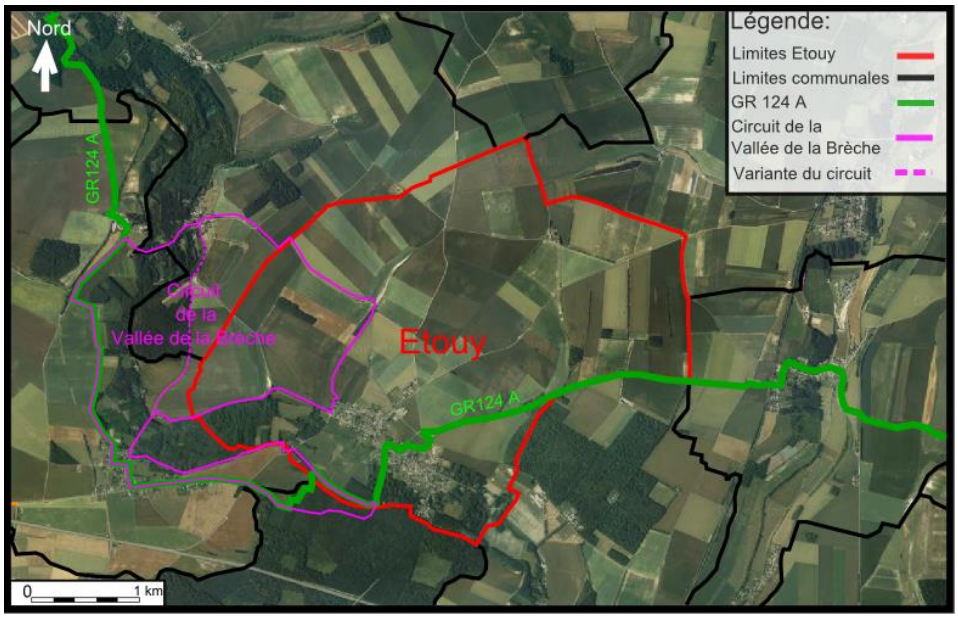
-les lycées Cassini et Roberval.

-les collèges Fernel/Rochefoucault/Cousteau.

Le Conseil Général de l'Oise a doté la commune de 2 abris-voyageurs situés route de Clermont (à l'angle de la rue du Guidon) et route de Crèvecœur (au niveau de la place publique).

4.6. LES MODES DOUX.

a. Les chemins de randonnées.



Le département est compétent pour établir le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Le PDIPR a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Le territoire communal d'Etouy est concerné par deux circuits de randonnée inscrit au PDIPR :

1) Le GR 124A qui emprunte les voies communales. Ce circuit est inscrit au Plan départemental de tourisme pédestre approuvé par le Conseil Général par délibération du 18 janvier 1990 et rendu exécutoire le 12 février 1990.

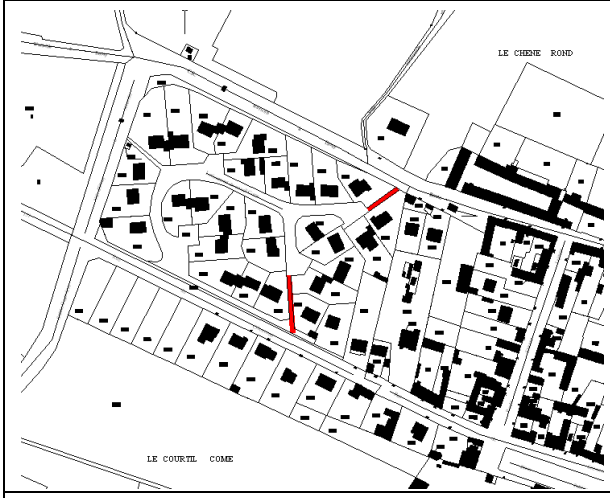
2) Le circuit de « la Vallée de la Brêche » qui emprunte les voies communales suivantes :
-CV n°4 de Litz à Bulles dit de Saint-Just
-CR de Bulles à Etouy
-CV n°6 du Quennoy à Fournival
-CR dit du Marais de Litz
-CR dit du Moulin.

Ce circuit est inscrit au PDIPR par décision de la commission permanente du Conseil Général du 24 septembre 2007. Le conseil municipal d'Etouy a émis un avis favorable à cette inscription par délibération du 28 mars 2006.

3) Le circuit des « Deux Vallées »
Ce circuit débute au pied de l'église d'Etouy, emprunte des chemins caillouteux, sablonneux ou de terre et permet de rejoindre le calvaire, la station de pompage et le moulin d'Etouy.

Ce circuit est inscrit au PDIPR par décision de la commission permanente du Conseil Général du 13 septembre 2010. Le conseil municipal d'Etouy a émis un avis favorable à cette inscription par délibération du 2 mars 2010.

b. Les venelles piétonnes.

Liaisons piétonnes présentes à Etouy	
	Les liaisons piétonnes du lotissement le « Courtil Come » permet de relier ce dernier au rue de Crèvecœur et la route du Buart.
	Cette liaison piétonne permet de relier la rue de l'Eglise à la rue Saint-Martin. Elle est connectée au chemin rural dit du « Tour de ville « qui permet la liaison entre la rue du Libéra, la rue de l'Eglise et la rue Saint-Martin. Une ruelle piétonne permet également des connexions entre la rue Saint-Martin et les pâturages des lieux dits le « Courtil Coras » et les « Petits Aires ».
	Ces liaisons piétonnes permettent de connecter la route du Moulin et les sentiers du lieu dit les « Grands Aires ». Ces sentiers sont également connectés à la Ruelle des Aires ce qui permet une connexion entre la rue Saint-Martin, la route du Moulin et la rue de la Forêt.

Synthèse des équipements

Etouy possède peu d'équipements. Ceux-ci se limitent à la présence d'équipements scolaires et de quelques équipements sportifs (terrain de football, terrain de pétanque).

Un institut médico-édicatif pour jeunes autistes est localisé sur le territoire communal.

Il y un captage d'eau potable sur la commune d'Etouy.

En ce qui concerne le ramassage et traitement des déchets, la compétence a été prise par la communauté de communes du Clermontois.

Premiers enjeux :

- Prendre en compte les équipements dans le développement démographique de la commune.

5. LES ÉQUIPEMENTS

5.1. LES ÉQUIPEMENTS

a. Les équipements administratifs et les services publics.

Les équipements administratifs et les services publics du village se composent :

-la mairie d'Etouy :
Adresse : 83 rue de l'Eglise, 60600 Etouy
Tel : 03.44.78.97.82 /Fax : 03.44.78.00.20.

Permanences : le lundi de 16H00 à 18H00, le mercredi de 9H00 à 12H00 et le vendredi de 16H00 à 19H00.
En dehors de ces plages horaires, la Mairie est fermée au public mais ouverte tous les jours de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.

-le Centre Communal d'Action Sociale au 83 rue de l'Eglise.
-l'Agence postale communale.

b. Ecole et petite enfance.

Ecole maternelle au CM2. Cantine et garderie périscolaire. Centre de loisirs.
4 assistantes maternelles.

c. Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels.

Terrain de football, terrain de pétanque
Chemins de randonnées.

d. Les commerces.

Dépôt de pain, future ouverture d'un « point chaud » avec épicerie./ Bureau de tabacs.

5.2. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE.

La commune dispose d'un institut médico-éducatif (IME) pour jeunes autistes.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Synthèse des caractéristiques physiques du territoire

Le territoire se caractérise par une topographie marquée, avec une altitude comprise entre 66 et 124 mètres. Les espaces les plus hauts se situent sur le plateau agricole.

La géologie est constituée de couches variées : le plateau crayeux est recouvert de limons de palteaux à silex tandis que la vallée est caractérisée par la présence d'alluvions.

Etouy est traversée par la Brèche qui se jette dans l'Oise au niveau de Nogent-sur-Oise. Le réseau hydrographique est assez développé au sein de la vallée de la Brèche par un réseau de rus ou ruisseaux. La rivière de la Brèche s'accompagne d'un ensemble de zone humide identifié par une étude menée par le syndicat de la vallée de la Brèche.

Un aléa remonté de nappe est présent sur l'ensemble de la vallée de la Brèche.

Des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant des inondations et des coulées de boue ont été pris entre 1990 et 2010.

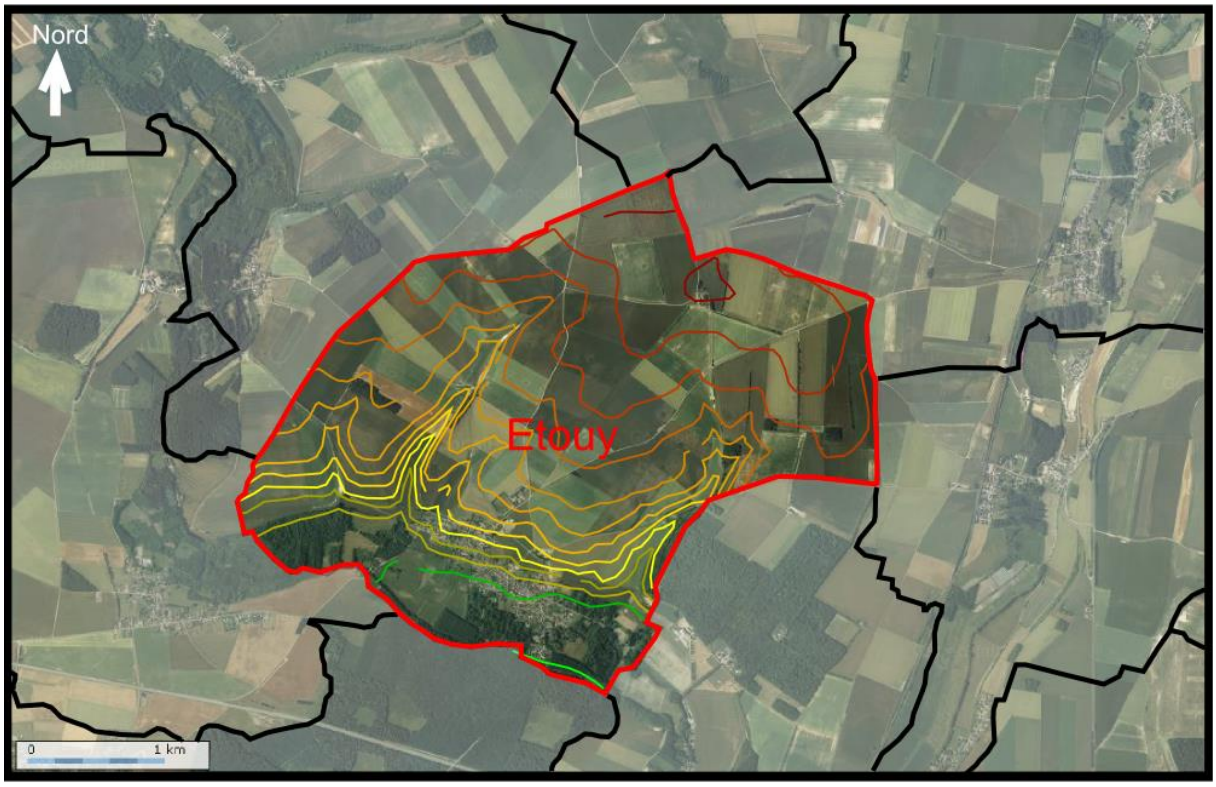
En ce qui concerne la qualité de l'air, les indices ATMO sont corrects. La station météo située à Creil n'a pas relevé de mesures supérieures aux objectifs de qualité. La commune ne fait pas partie d'un Plan de Protection de l'Atmosphère.

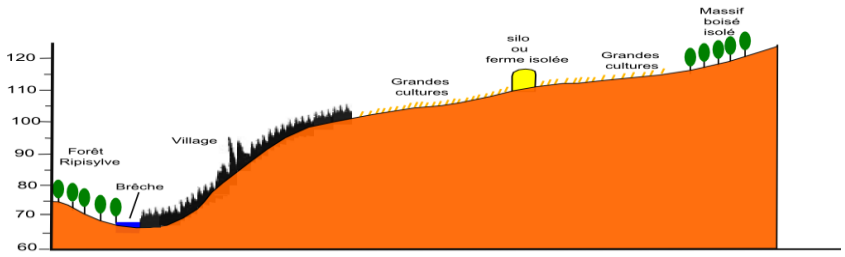
Enjeux :

-Maîtriser l'extension de la commune par rapport aux contraintes physiques.
-Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme.
-Intégrer les risques dans les futurs projets.
-Préserver et valoriser la ressource en eau et notamment les zones humides.
-Lutter contre la pollution de l'air et encourager la préservation d'une atmosphère de qualité.

1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1. LA TOPOGRAPHIE





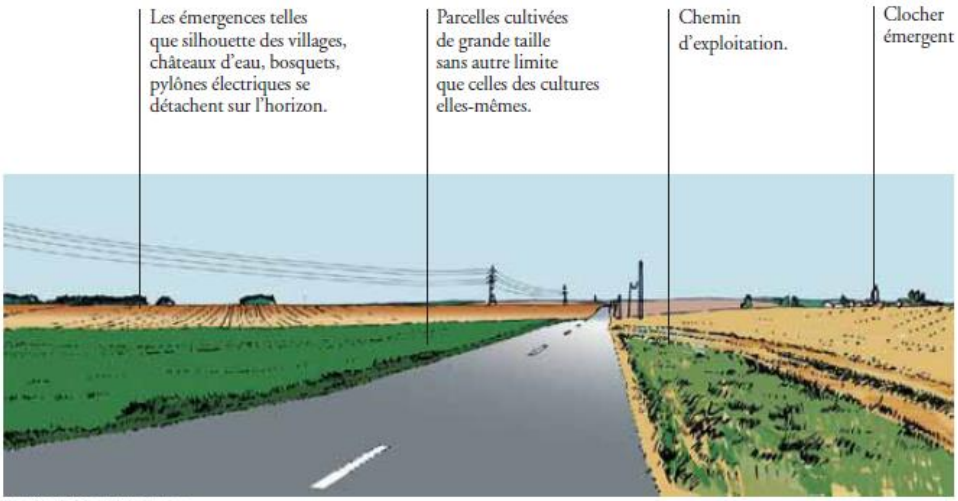
Le territoire communal est caractérisé par la présence de la vallée de la Brêche et du plateau Picard. L'érosion de la Brêche sur le plateau a donc favorisé la perception de l'orographie du plateau.

La commune comprend des superficies comprises entre 66 m et 124 m au dessus du niveau de la mer. Le village localisé sur le versant est de la vallée de la Brêche possède des altitudes comprises entre 67m et 100m.
La partie du territoire localisée sur le plateau possède bien évidemment les altitudes les plus élevées de la commune.

Le paysage de la commune d'Etouy est ainsi caractérisé par deux types de paysage :

-un paysage de plateau (est et nord-est du territoire): caractérisé par un paysage de grandes cultures, céréalières laissant apparaître une vision large du territoire. Les quelques bosquets et bois isolés constituent les seules barrières à ces vues.

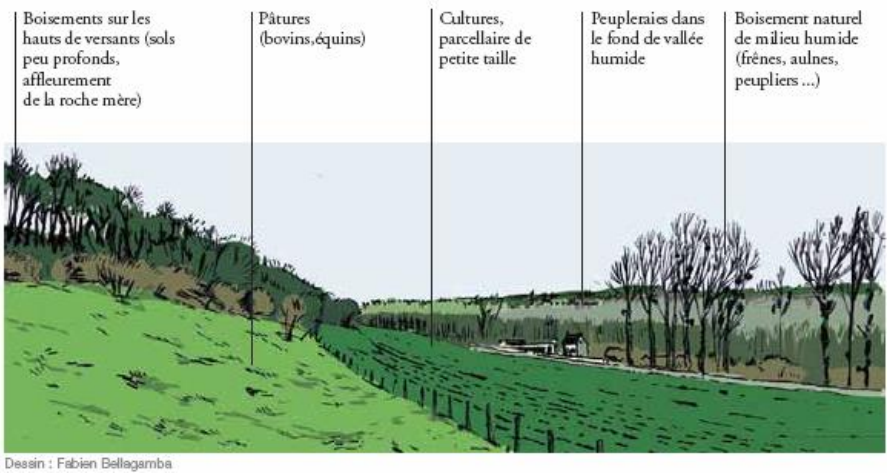
Exemple de paysage de plateau dans l'Oise.



Dessin : Fabien Bellagamba

-un paysage de polyculture localisé dans la vallée de la Brêche. Ce paysage se caractérise par la présence de petites parcelles ponctuées d'arbres isolés et de petits boisements. Ce paysage est souvent composé d'une couronne verte entourant les villages. Ces herbages se localisent soient sur les reliefs ou les terres humides et argileuses peu propices aux cultures.

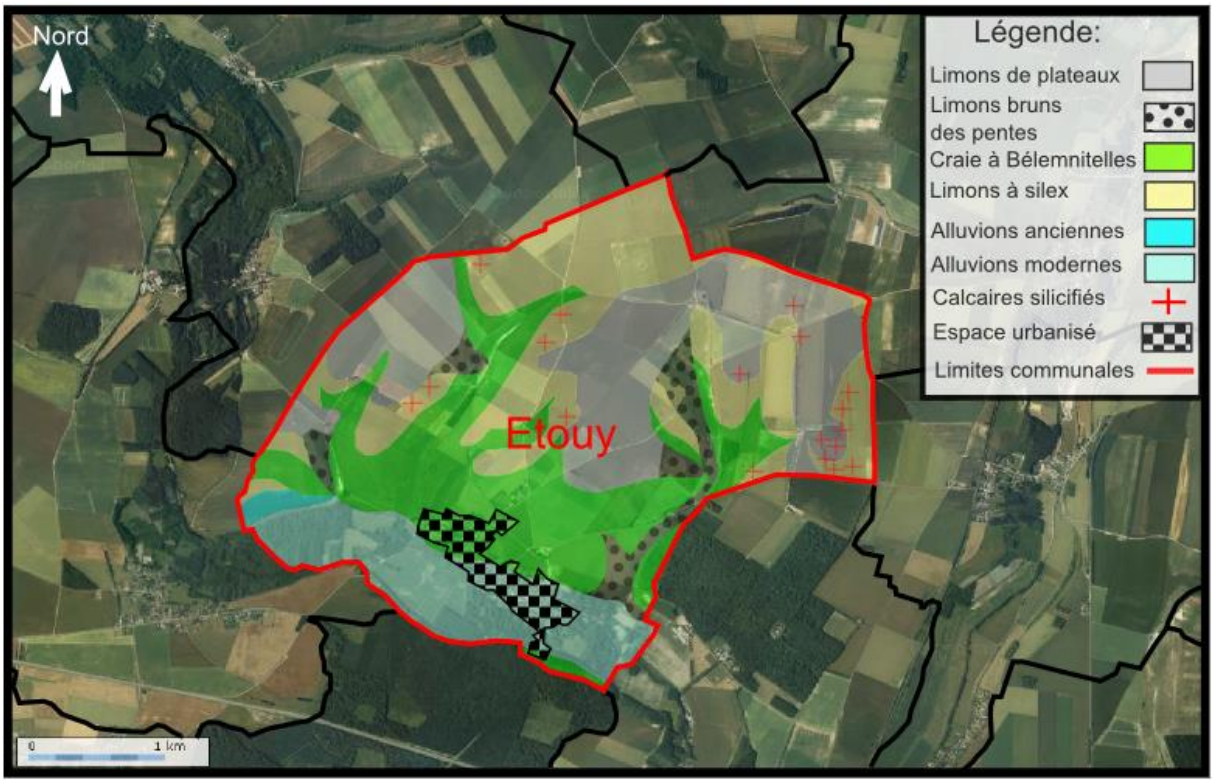
Exemple de paysage herbager dans l'Oise.



Dessin : Fabien Bellagamba

1.2. GÉOLOGIE

a. Description.



Comme nous l'avons indiqué précédemment, la région d'Etouy est caractérisée par la présence de la vallée de la Brèche et du plateau picard au nord-est.

L'érosion de la Brèche sur le plateau implique une géologie particulière :

-la partie plateau est recouverte essentiellement de limons de plateaux bruns. Ces sédiments se sont accumulés sur le plateau de craie durant les glaciations quaternaires. On observe également des dépôts résiduels très fréquents à l'image des limons à silex, des limons bruns des pentes, de la craie et des calcaires silicifiés.

- Les limons de plateaux : ces limons sont argilo-sableux et peu épais sur le plateau tertiaire. Ces limons sont néanmoins assez fertiles pour l'agriculture. Les surfaces planes et les sols fertiles des limons de plateau sont donc propices aux cultures de céréales. L'activité agricole a donc été facilitée sur le plateau.
- Les limons bruns des pentes : ces limons dérivent directement des limons bruns de plateau et sont conservés sur les flancs occidentaux de la vallée de la Brèche. Vers le bas des versants, ils passent aux alluvions modernes et récentes.

- Les limons à silex : les limons à silex, brun rouge s'intercalent sur le plateau picard entre les limons de plateaux.

- La craie à Bélemnitelles est très épaisse est dépasse même parfois les 100m de profondeur.

-la partie vallée de la Brèche est marquée par la présence d'alluvions issues de l'érosion du plateau.

- Les alluvions anciennes : ils sont très peu représentés dans la haute callée de la Brèche. On retrouve néanmoins ces alluvions dans la plaine alluviale, en rive droite de la Brèche, près du moulin d'Etouy.

- Les alluvions modernes : les fonds de la vallée de la Brèche qui entaille le plateau Picard sont constitués essentiellement de tourbe, masquées fréquemment par des terres noires marécageuses des limons. Ces alluvions modernes possèdent généralement une épaisseur d'environ 5m.

A Etouy, la tourbe est plus hétérogène (passées sableuses, vases) et les forages effectués par le passé montrent sa forte épaisseur (8,87m et 7,35m).

Pour résumé, la géologie d'Etouy est caractéristique de la présence d'un cours d'eau creusant un plateau crayeux.

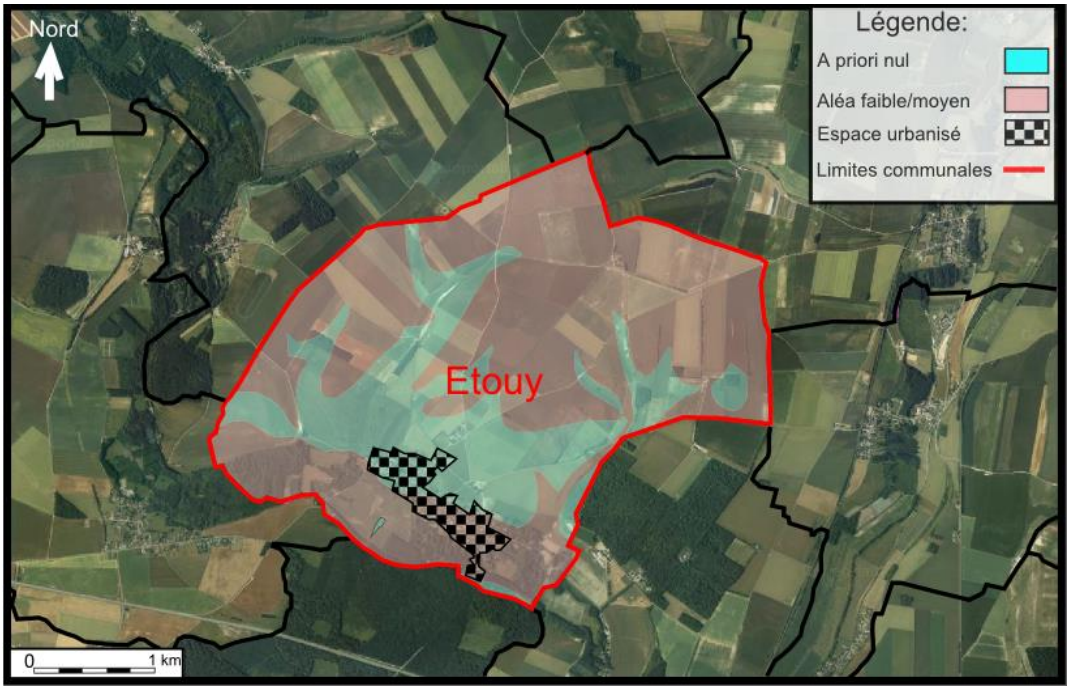
Le plateau crayeux est recouvert de limons de plateaux et de limons à silex tandis que la vallée est caractérisée par la présence d'alluvions.

b. Risques liés à la nature du sol et sous-sol

Cavités souterraines

Selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), aucune cavité n'est recensée sur le territoire d'Etouy.

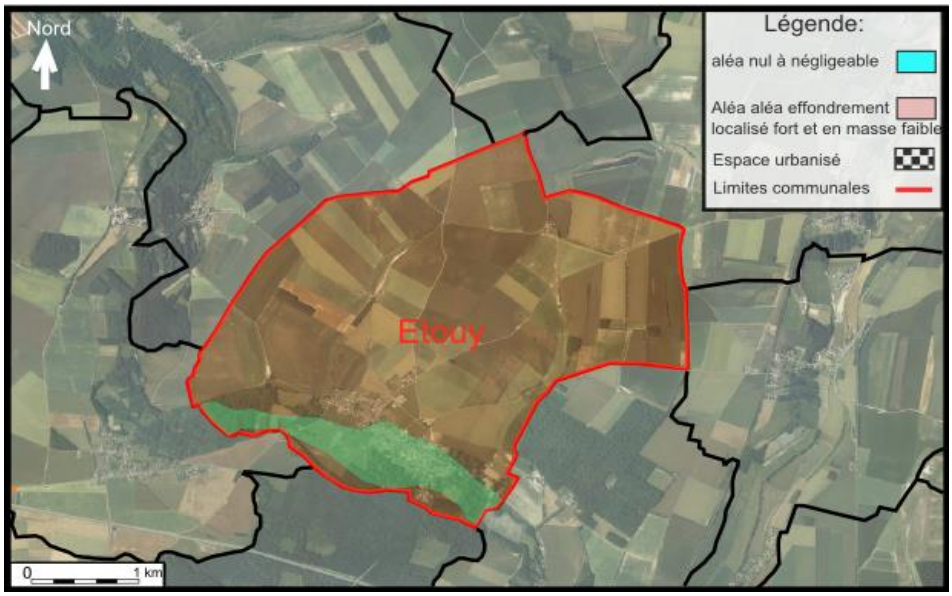
Gonflement des argiles



La commune d'Etouy est soumise à l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène s'explique par la particularité que possède les sols argileux. Ces sols peuvent en effet absorber ou relâcher des quantités d'eau importantes. Lorsque les sols argileux se dessèchent, leurs grains vont se rétracter pouvant entrainer des fissurations sur les constructions. Le village est soumis à un aléa faible/moyen et nul.

Les mouvements de terrains

L'aléa mouvement de terrain est présent sur la commune d'Etouy mais dans une faible intensité.

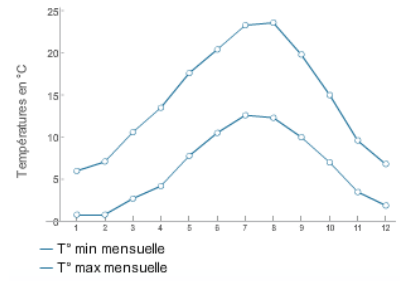


1.3. LE CLIMAT

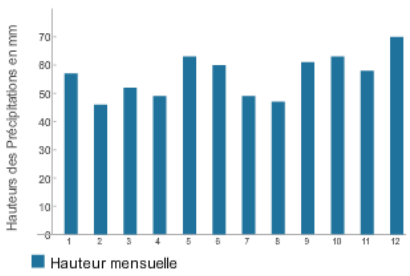
Le climat de l'Oise est caractérisé par un climat océanique et continental. Au niveau du plateau picard, le climat océanique est dominant. Il procure un climat équilibré, doux et humide, avec des écarts de températures modérés.

Normales mensuelles enregistrées à la station de l'aéroport Beauvais-Tillé ces 10 dernières années.

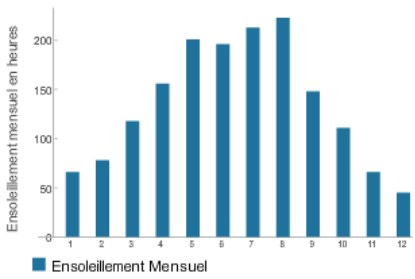
Températures



Précipitations



Ensoleillement



Records annuels entre 1071 et 2000.

Hauteur de précipitations		
Cumul annuel le plus bas	394,8 mm	1976
Cumul annuel le plus élevé	970,4 mm	2000
Hauteur quotidienne la plus élevée	64,7 mm	2 juillet 1953

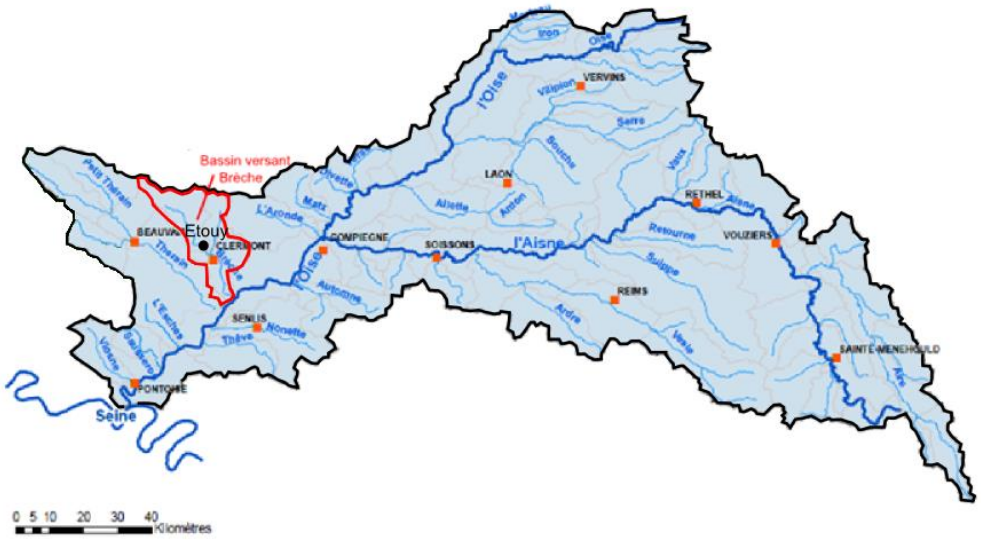
Nombre de jours avec précipitations		
Total annuel le plus faible	80 j	1976
Total annuel le plus élevé	154 j	2000

Néanmoins du fait de l'influence maritime, le plateau picard est soumis à des vents dominants de secteur nord-ouest et sud-ouest. Ces vents amènent à la fois air doux et précipitations, d'où une pluviométrie relativement abondante sur le département de l'Oise.
Les précipitations moyennes sont réparties dans l'année entre 600 à 800mm/an.

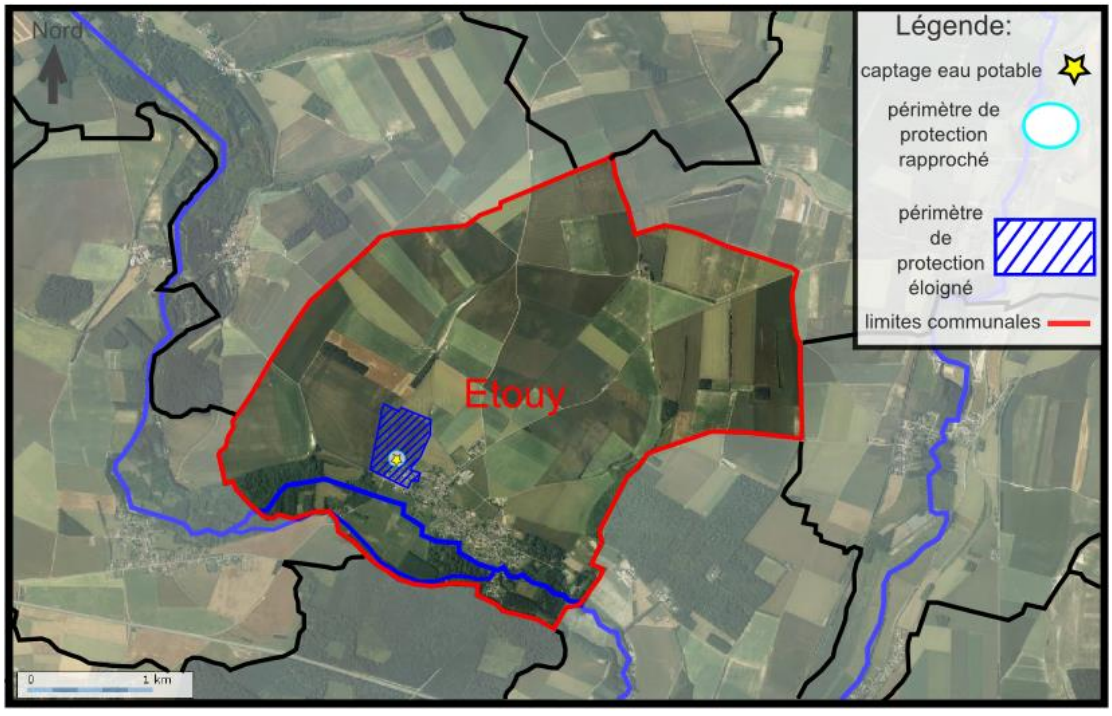
1.4. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

La commune d'Etouy se situe dans le bassin versant de l'Oise (lui-même dans le bassin versant de la Seine). La commune se localise dans le sous-bassin de la Brèche, cours d'eau traversant la commune.

Le bassin versant de l'Oise



a. Eaux potables.



La commune est concernée par la présence d'un captage AEP et un périmètre de protection éloigné ou rapproché de captage AEP. Ce captage ainsi que les aires de protection seront pris en compte dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme afin d'éviter toutes pollutions et autres pressions anthropiques sur ce captage et la qualité de l'eau potable.

L'approvisionnement en eau potable se fait donc directement depuis le captage d'Etouy.

Le réseau est géré par la Communauté de Communes et sous-traité à la LYONNAISE DES EAUX.

b. Le SDAGE Seine Normandie.

Etouy est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) Seine Normandie approuvé **le 29/10/2009**.

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. La révision du SDAGE Seine Normandie de 1996 a été engagée d'intégrer les éléments relatifs à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.

Cette Directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Les objectifs du SDAGE sont donc ambitieux et demandent un effort important.

Les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie sont les suivantes :

- ***Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques***
- ***Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse***
- ***Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale***
- ***Favoriser un financement ambitieux et équilibré***

Ainsi le SDAGE 2010/2015 Seine Normandie constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin.

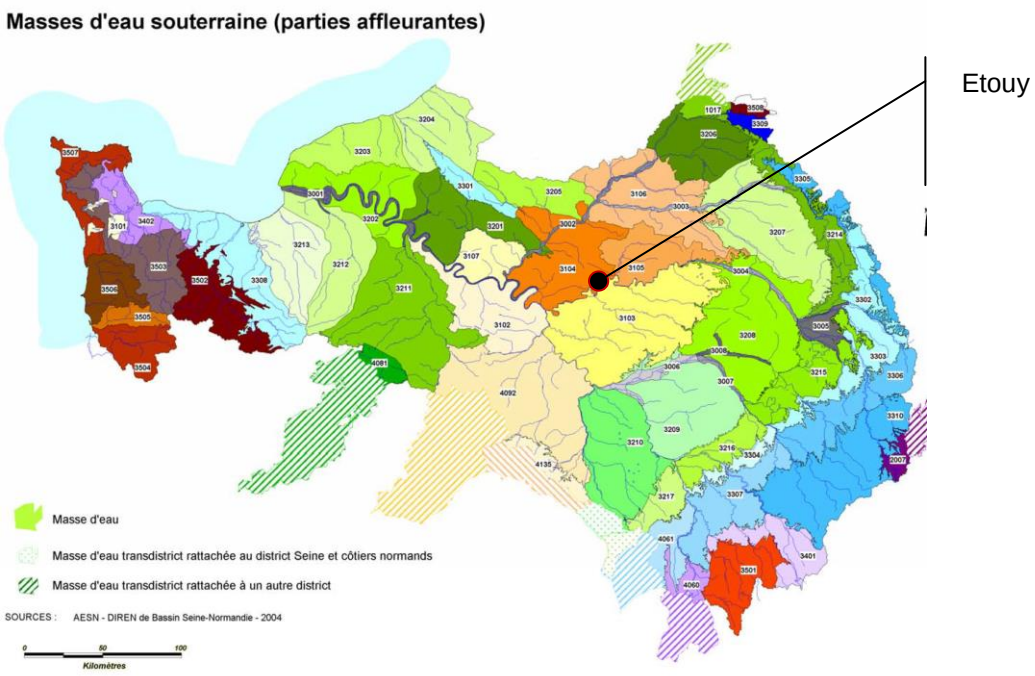
Il s'impose par un lien de compatibilité, ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

c. La ressource en eau à l'échelle du SDAGE

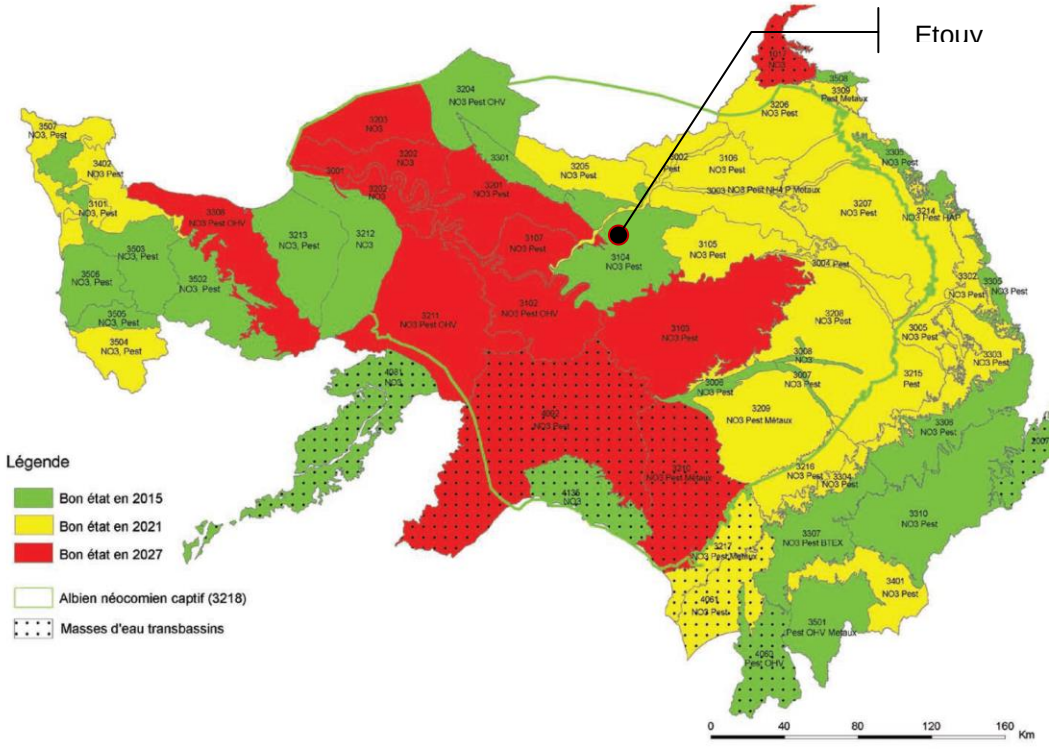
D'après le SDAGE 2010-2015 :

- La commune fait partie de la masse d'eau souterraine des alluvions de l'Oise.



Source : SDAGE Seine Normandie 2010-2015

- **L'objectif de bon état global est à atteindre en 2021** (bon état quantitatif en 2015, et bon état chimique en 2021 notamment vis-à-vis des pesticides).



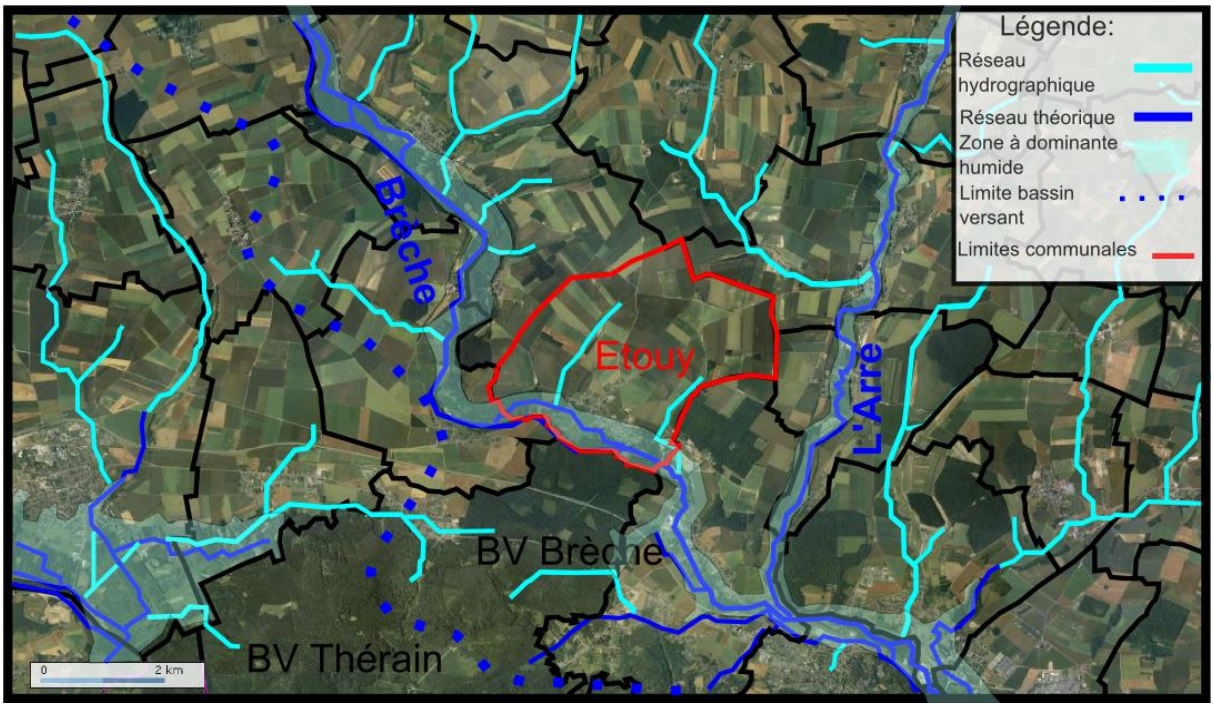
Source : SDAGE Seine Normandie 2010-2015,
masses d'eaux souterraines

- La masse d'eau superficielle rattachée à Etouy est celle de la Brèche. C'est un cours d'eau qualifié de fortement modifié. **Son objectif est d'atteindre un bon état global en 2015** (avec un bon état en 2015 pour l'état écologique et chimique).



- La commune fait partie d'une aire d'alimentation en eau potable.

d. Le réseau hydrographique



La commune d'Etouy est traversée par le cours d'eau de la Brèche. Ce dernier prend sa source à Reuil-sur-Brèche. Les relevées IGN révèlent la probabilité de deux cours d'eau temporaires qui doivent assurés l'écoulement des eaux pluviales des cultures vers la Brèche.

La commune d'Etouy possède une zone à dominante humide dans le fond de vallée de la Brèche caractérisée par la présence de tourbe et de vase.

Le cours d'eau de la Brèche est classé en 1ère catégorie piscicole. Il est géré par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche.

L'objectif de qualité fixé par la Directive Cadre sur l'Eau est « bon état en 2015 ».

La Brêche est classée en liste 2 de la continuité écologique (H20-0420). Cette classification impose des travaux d'aménagement et de mise en conformité sur les ouvrages hydrauliques. Cet axe est repris dans le Plan Territorial d'actions Prioritaires (PTAP) de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. De plus, une étude de mobilité sur la Brêche a été menée récemment par la DREAL Picardie. Elle a indiqué que le fond de vallée constitue un Espace de Fonctionnalité du cours d'eau. Cet espace correspond notamment à la zone à dominante humide du SDAGE. Ainsi, le Syndicat de la Vallée de la Brêche a mis en place une programmation de ses travaux d'entretien et de restauration qui ont été validés par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) octroyant une servitude de passage.

Il conviendra donc de limiter l'urbanisation de ce fond de vallée afin d'éviter les risques naturels liés à la présence de l'eau.

e. Les zones humides



Dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25.000e et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF etc...).

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire).

Le SDAGE identifie des Zones à Dominante Humides sur le territoire. Ces zones constituent des secteurs à porter à la connaissance du public et qui doivent faire l'objet d'études plus poussés dans le cadre de l'inventaire SAGE afin de déterminer leur réel caractère humide (pédologie, végétation).

Sur Etouy, ces zones sont localisées, sur l'ensemble de la vallée de la Brèche.

La présence d'une zone à dominante humide sur une commune ou partie de commune permet de demander à la collectivité concernée à ce que la délimitation exacte de la ou des zone(s) humide(s) soit précisée dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) surtout pour les PLU dont l'échelle est supérieure à celle de la cartographie des zones à dominante humide.
La zone à dominante humide de la vallée de la Brèche fera l'objet d'un intérêt particulier dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et d'une manière générale avec les objectifs de préservation de la ressource en eau devra être démontrée au travers un projet urbain qui réponde aux enjeux suivants :

- **Ne pas dégrader voire améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles**
- **Veiller à une prise en compte des Zones à Dominantes Humides identifiées au SDAGE**

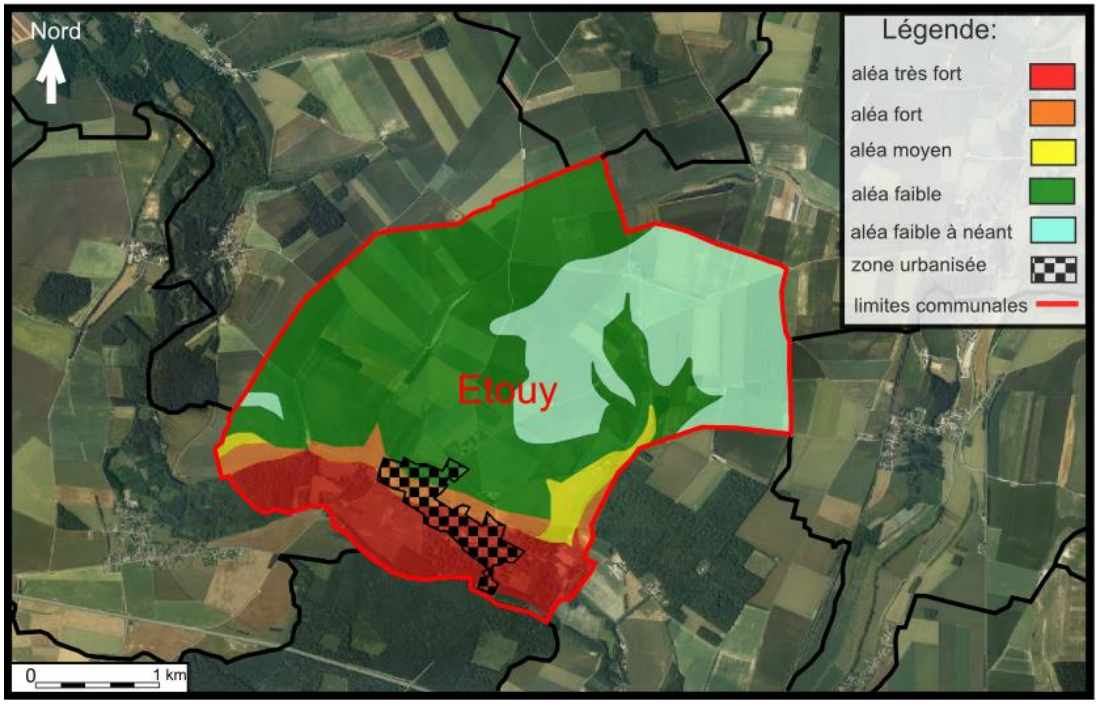
f. Les risques liés aux inondations et aux ruissellements.

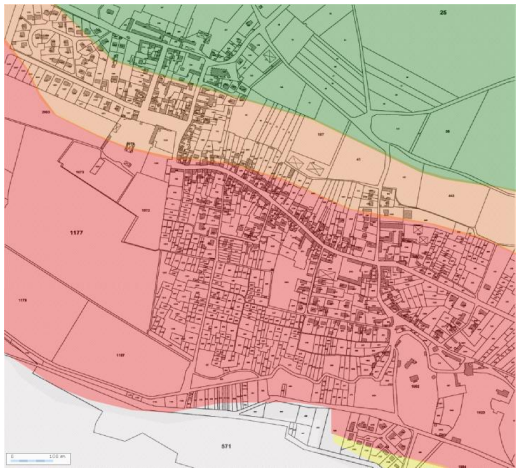
D'après le site internet prim.net.fr, quatre arrêtés de catastrophes naturelles ont été prononcés sur la commune d'Etouy (voir tableau ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/01/2001	14/05/2001	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et coulées de boue	23/03/2001	25/03/2001	29/08/2001	26/09/2001

L'arrêté de catastrophe naturelle date du 25/12/1999 fait suite aux dégâts occasionnés par la tempête de décembre 1999.
La commune d'Etouy semble particulièrement affectée par les phénomènes de remontées de nappes et les coulées de boue.
La commune d'Etouy n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours d'élaboration.

- **Les remontées de nappes :**

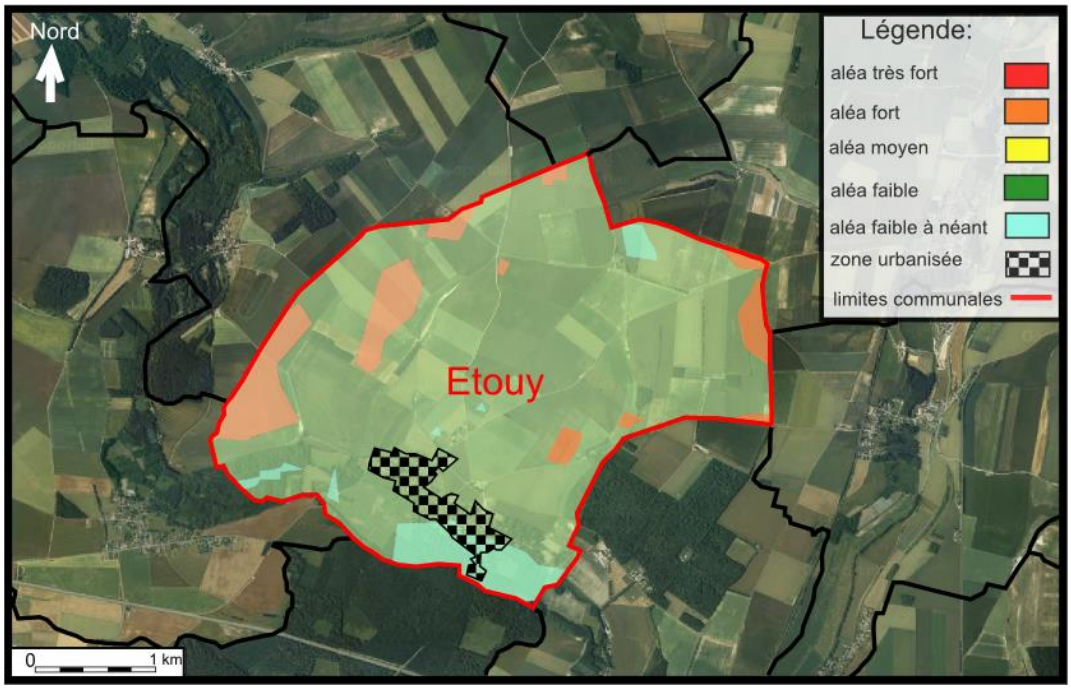




La commune d'Etouy est fortement touchée par le phénomène de remontée de nappes. Le fait que le village se soit développé sur les versants de la vallée de la Brèche augmente la vulnérabilité du tissu urbain.
On constate, en effet, que la zone urbanisée est soumise à une susceptibilité très forte et moyenne du phénomène de remontée de nappe. On constate néanmoins que la partie plateau est épargnée par cet aléa naturel.

Il conviendra donc de prendre en compte ce phénomène dans l'élaboration du zonage et d'établir des mesures permettant de réduire cet aléa.

- **Les coulées de boue :**





L'aléa coulé de boue est faible sur la commune d'Etouy. Nous voyons sur le zoom urbain que la partie urbanisée n'est touchée que par un aléa faible et nul.

1.5. LA QUALITÉ DE L'AIR

Atmo Picardie est une association agrée de surveillance de la qualité de l'air (AASQAS) de la Picardie. Suite à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE) de 1996, un système de modélisation et de mesure de la qualité de l'air a été étendu dans plusieurs villes de Picardie. Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'Association.

L'association dispose de site fixes et d'un laboratoire mobile équipé d'analyseurs automatiques et de préleveurs permettant de couvrir l'ensemble de la région Picardie. ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.

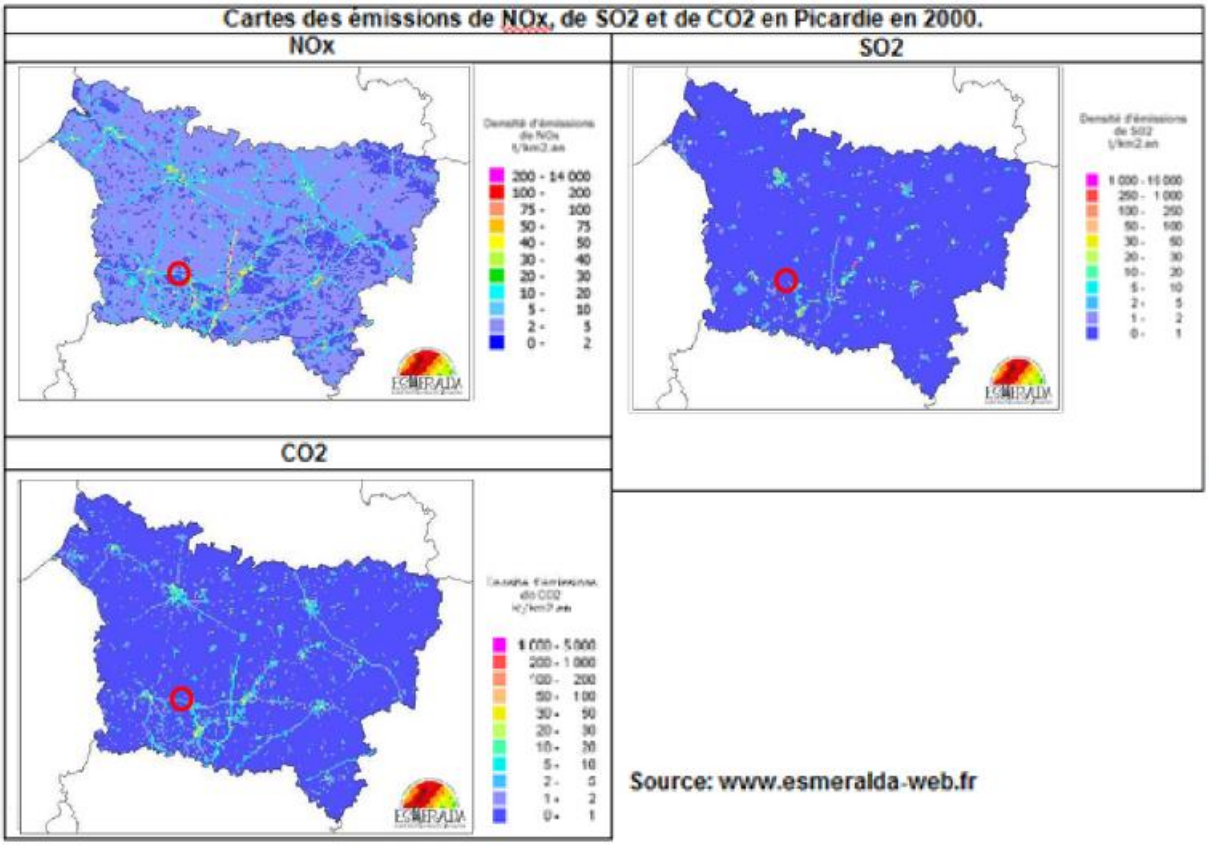
Résultant de la collaboration de 6 AASQAS, la plate-forme ESMERALDA (EtudeS Multi RégionALes De l'Atmosphère) permet de diffuser quotidiennement des informations relatives à la qualité de l'air. Le tableau ci-dessous présente les émissions de 3 principaux polluants pris en compte dans la mesure de la qualité de l'air :

-les oxydes d'azote (NOx) : il est lié à des phénomènes de combustion. Néanmoins, il est beaucoup plus lié aux émissions de l'automobile auxquelles s'ajoute le facteur aggravant des émissions industrielles. Ce gaz provoque des effets nocifs et toxiques sur les voies respiratoires et participe activement à l'effet de serre.

-le dioxyde de souffre (SO2) : c'est un gaz irritant issu de l'activité industrielle notamment avec la combustion des produits pétroliers et du charbon. Ce gaz provoque des troubles respiratoires.

-le dioxyde de carbone (CO2) : il est produit lors de la combustion de composés organiques, de produits pétroliers et du charbon. Il est également produit dans une moindre mesure par la respiration des animaux et des humains. Une surabondance de ce gaz dans l'atmosphère peut entrainer troubles visuels, tremblements et la perte de connaissance. Le CO2 est le deuxième gaz à effet de serre le plus important dans l'atmosphère. Pour réduire ses émissions, le protocole de Kyoto a été signé en 1997.

Cartes des émissions de NOx, de SO2 et de CO2 en Picardie en 2000.



On constate sur ces cartes que la qualité de l'air dans les environs d'Etouy est de bonne qualité. On distingue néanmoins nettement la RN31 sur la cartographie de NOx et de C02 du fait de la circulation importantes de véhicules sur cet axe.

La présence d'une telle infrastructure ne remet pas pour autant en cause la qualité de l'air de la commune. En effet, la proximité immédiate de la forêt domaniale de Hez-Froidmont, véritable « puits de carbone » permet de filtrer ces polluants.

1.6. L'ÉOLIEN

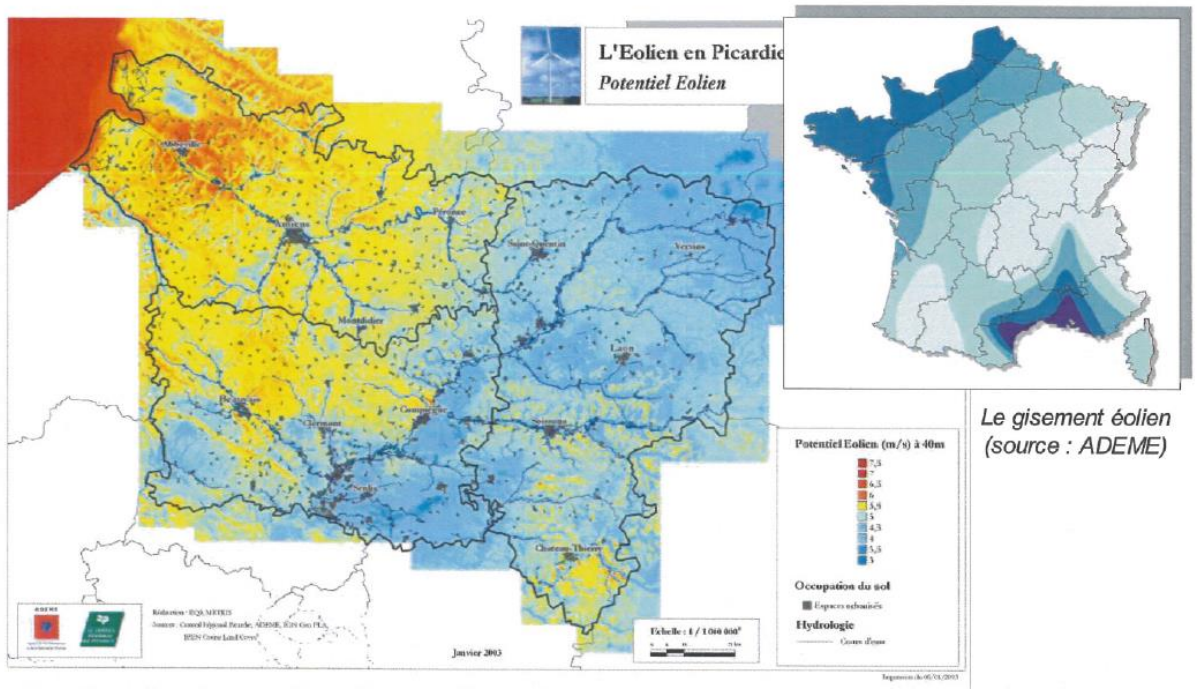
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » prévoit l'élaboration par l'Etat et le Président du Conseil Régional, de schémas régionaux de l'air, du climat et de l'énergie (SRCAE). Le schéma régional éolien constitue un volet annexé à ce document.

Il a pour objectif d'identifier, planifier et quantifier la contribution de la Picardie à l'effort national en matière d'énergies renouvelables.

La Picardie profite d'un potentiel éolien favorable sur l'ensemble de son territoire. Celui-ci est néanmoins plus important sur la partie ouest, au fur et à mesure que l'on se rapproche de la façade maritime.

Selon le Schéma éolien régional entré en vigueur en juin 2012, Etouy n'est pas un territoire favorable à l'éolien.

Un gisement éolien important.

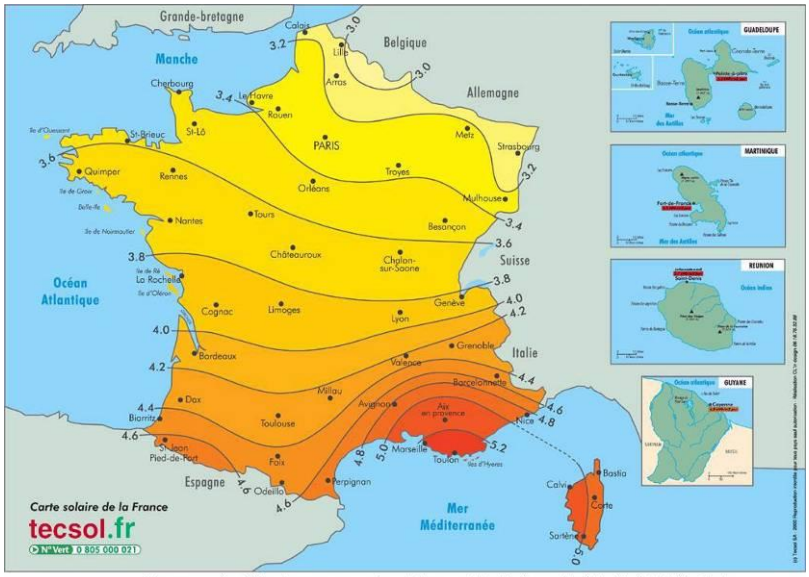


Le gisement éolien (source : ADEME)

Secteurs favorables au développement éolien en Picardie

1.7. LE SOLAIRE

Sur Etouy, l'ensoleillement annuel moyen sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude est compris entre 3,2 et 3,4 KWh/m²/jour. Cette puissance énergétique si elle permet l'exploitation des dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques est l'une des plus faibles de France métropolitaine.



Moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m2.jour).
(D'après l'Atlas européen du rayonnement solaire - Commission des Communautés Européennes)

1.8. LE TRAITEMENT DES DÉCHETS.

a. Les déchets ménagers.

La compétence collecte et traitement des déchets ménagers a été transféré à la Communauté de Communes du Clermontois qui a délégué cette tache au Symove (Syndicat Mixte Oise Verte Environnement). Ce syndicat a été crée en 1994 afin d'assurer la gestion des ordures ménagères au sein des collectivités de l'Ouest de l'Oise.

La collecte des déchets ménagers sur Etouy se fait une fois par semaine (le vendredi).

La collecte du verre se fait en apport volontaire dans les colonnes de tri implantées sur la commune.

Ramassage des encombrants à la demande et accès à la déchetterie.

b. Autres déchets.

La collecte des déchets verts s'effectue une fois par semaine de mars à fin octobre (le lundi pour Etouy). Ces déchets sont collectés au domicile et peuvent être déposés à la déchèterie par apports volontaires.
Pour pouvoir être collectés, les déchets verts doivent être présentés dans des sacs, cageots ou poubelles ouverts. Le nombre de sacs est limité à 10 lors de la collecte.

Un ramassage des encombrants peut s'effectuer sur demande au 03.44.50.85.17.

Pour les autres déchets (gravats, ferrailles, tout-venant, grands cartons, pneus, déchets ménagers spéciaux, huiles etc…), ceux-ci peuvent être apportés à la déchèterie de Clermont.

Ouverture de la déchèterie :
Du 1er mars au 31 octobre de 9h à 12h et de 14h à 18h30.
Du 1er novembre au 28 février de 9h à 12h et de 14h à 17h30.

Synthèse de l'organisation et la perception du territoire

La perception du territoire est liée au contact de deux entités paysagères du plateau picard et de la vallée de la Brèche. Le territoire présente une composition paysagère riche, où l'on distingue :

- Un paysage de plateau agricole sur la nord-est.
- Un paysage urbain en partie centrale bordé par une topographie marquée au nord-est.
- Peupleraie au sein de la vallée de la Brèche.

Il s'agit d'un paysage marqué par des éléments identitaires forts tels que le bâti, les espaces agricoles, les boisements ou le réseau hydrographique.

La situation topographique du territoire ouvre de nombreuses vues en particulier vers la vallée où la ripisylve et les bois adjacents constituent une trame verte.

De même, les hauts versants agricoles de la vallée de la Brèche sont bien visibles, notamment depuis des perceptions lointaines en arrivant par les différents axes routiers.

La problématique de la gestion des franges apparaît importante notamment entre espace urbain et espace agricole où aucune transition n'existe.

Le paysage urbain est quant à lui assez homogène avec un tissu urbain marqué par l'alignement au centre du village et un tissu plus aéré au sein des extensions pavillonnaires plus récentes.

Les entrées de ville et les axes de traversée sont également des secteurs d'enjeux pour le territoire. L'entrée de village depuis Litz mériterait une attention particulière compte tenu de la dégradation paysagère de ce secteur ces dernières années.

Les espaces naturels sont bien représentés surtout au sein de la vallée de la Brèche notamment avec la présence de zones humides.

Enjeux :

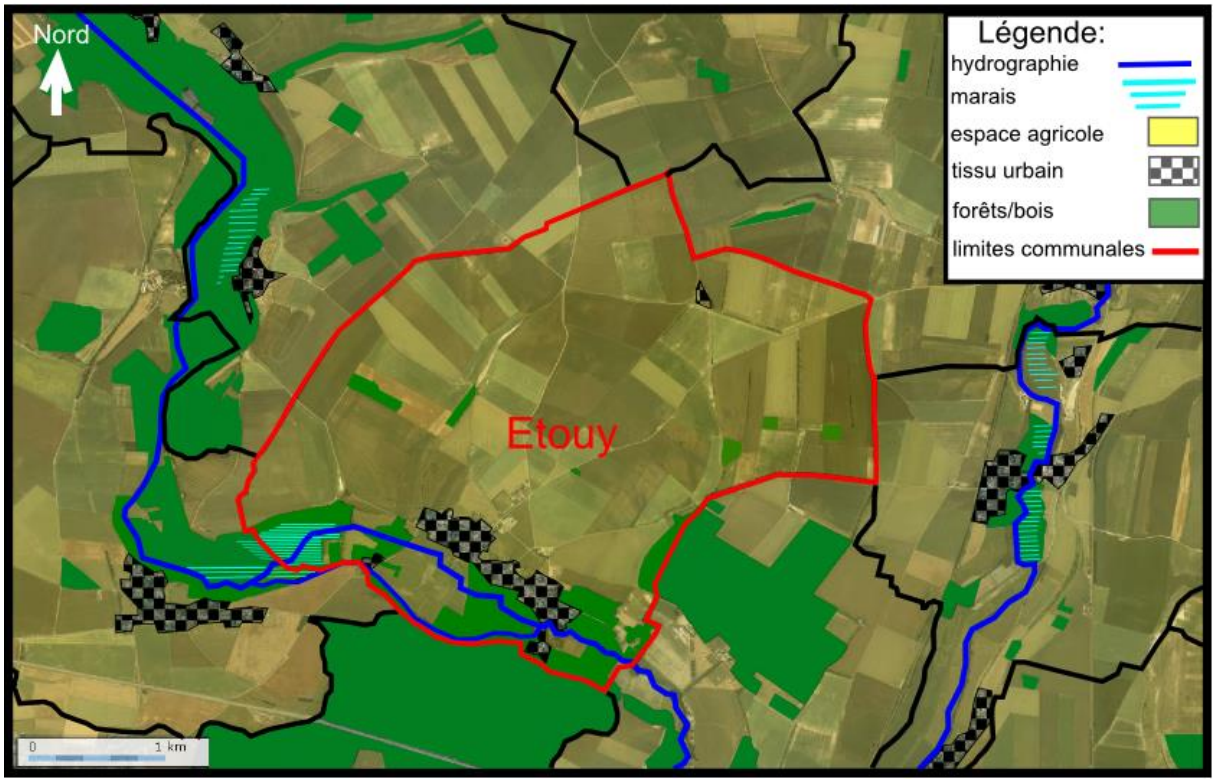
- ⇒ ***Valoriser le caractère des entités paysagères***
- ⇒ ***Veiller aux transitions paysagères entre espace bâti, espace naturel et agricole***
- ⇒ ***Conserver les perspectives en lien avec la topographie***
- ⇒ ***Mettre en valeur la présence d'éléments paysagers emblématiques (hauts versants agricoles, vallée de la Brèche…)***
- ⇒ ***Améliorer les qualités paysagères des entrées du village.***

2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'histoire de la commune a influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti.

Il est donc essentiel de prendre en compte l'organisation territoriale de la commune et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs.

2.1. L'OCCUPATION DU SOL.

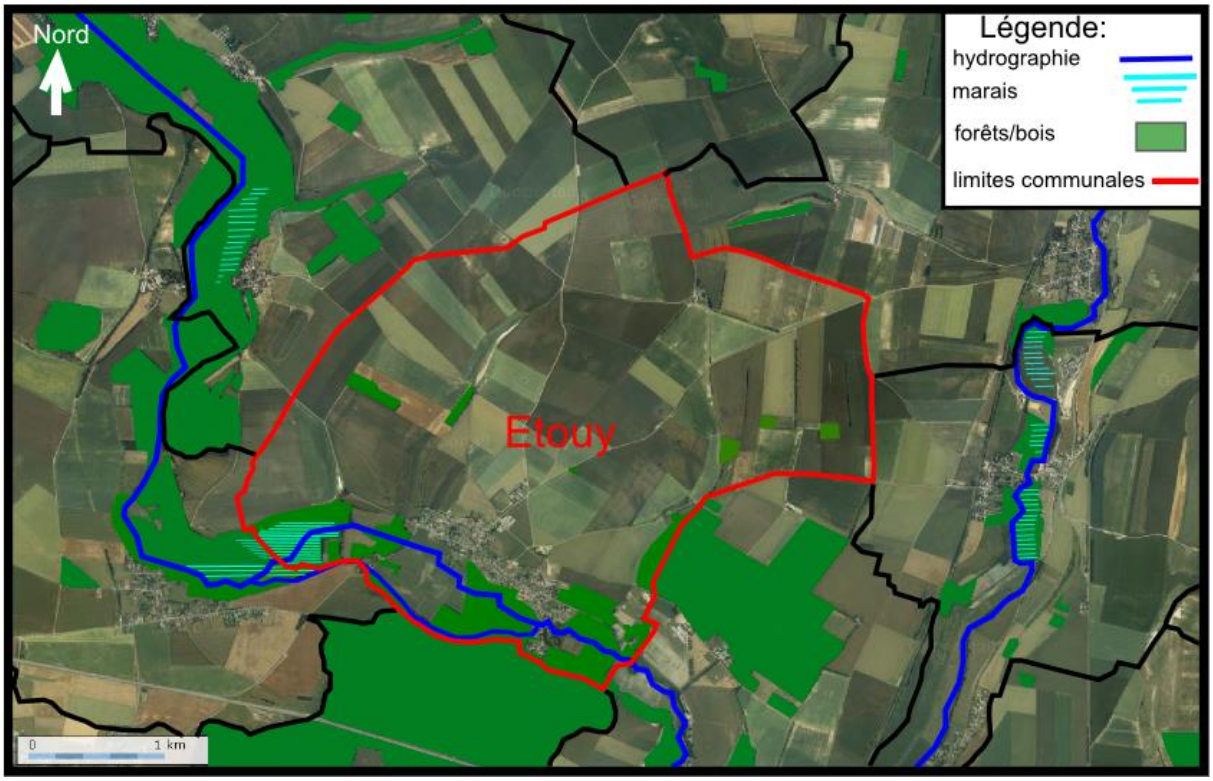


L'évolution générale de l'occupation des sols à Etouy a fortement été influencée par la vallée de la Brèche et l'activité agricole.
L'organisation du tissu urbain du village est relativement classique pour une commune rurale: on note la présence d'un cœur historique, où le bâti est relativement ancien, principalement composé de petites maisons mitoyennes. Aux marges de ce cœur historique, on retrouve les opérations de construction du début du XXème siècle et des pavillons de la deuxième moitié du XXème et du début du XXIème siècle.

Le reste du territoire est essentiellement agricole avec la présence de grandes cultures dites en « openfield » (champs ouverts).

On note d'autre part, la présence d'une ripisylve le long de la Brèche et de massifs boisés isolés sur le plateau agricole.

a. L'espace naturel.



Les espaces naturels correspondent essentiellement aux espaces boisés, cours d'eau, parcs, squares et jardins présents sur le territoire communal.

La perception du végétal est très forte sur la commune d'Etouy du fait de la présence d'une ripisylve développée le long des berges de la Brèche. Des massifs boisés sont également présents dans le fond de vallée sous forme de peupleraie pour l'exploitation forestière et façon plus éparse sur le plateau agricole.

De plus, la proximité immédiate de la forêt Domaniale de Hez-Froidmont vient renforcer la perception du végétal.

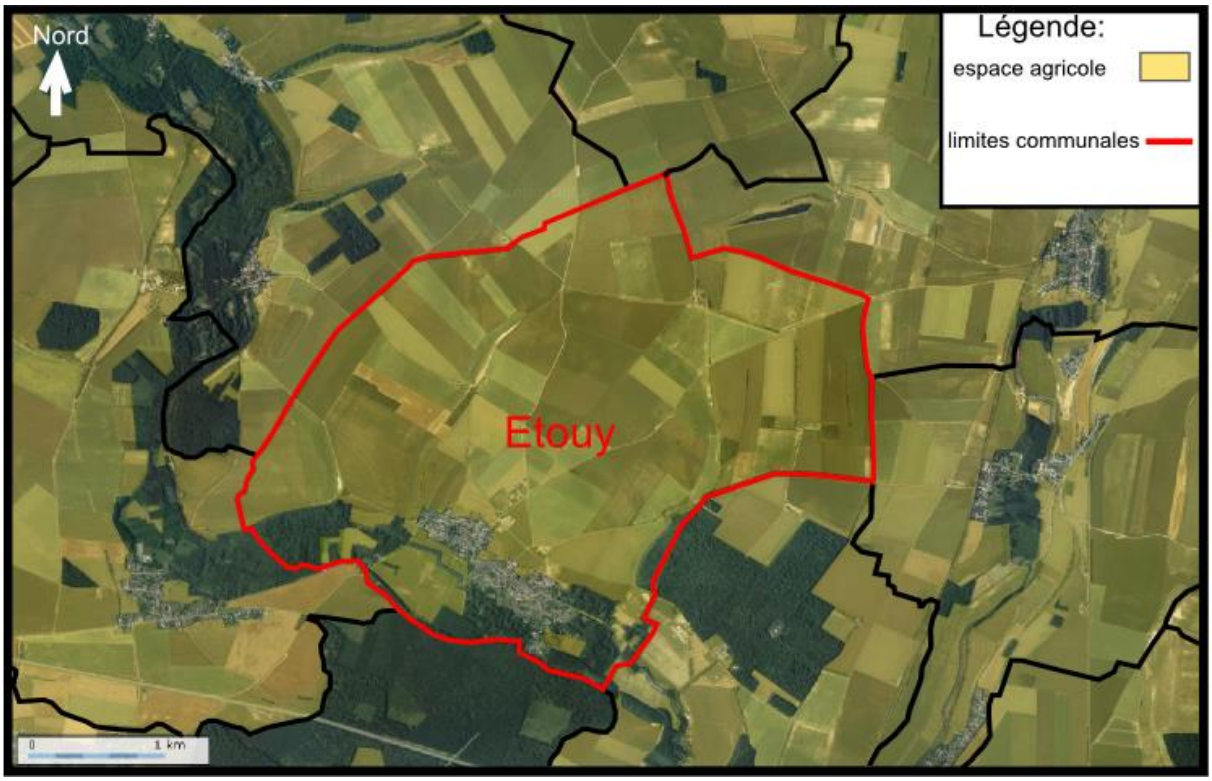
D'autre part, Etouy est marquée par la présence de l'eau liée à la Brèche, petite rivière sous affluent de la Seine par l'Oise. La présence du « Bras de la Brèche » et de nombreux fossés passant par le lieu dit « la fontaine Martinet » indique l'anthropisation et les nombreux aménagements effectués par l'Homme pour canaliser et dévier la Brèche.

La commune est également caractérisée par la présence du marais de Litz qui déborde sur le territoire d'Etouy.

L'ensemble de ces espaces naturels sont accessibles aux habitants via l'aménagement d'itinéraires de randonnées à l'image du GR124A et du circuit de la vallée de la Brèche.

Par ailleurs, la commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1, des Espaces Naturels Sensibles, une zone à dominante humide, des biocorridors et des zones sensibles grande faune que nous verrons plus loin dans la partie « Environnement Naturel ».

b. L’espace agricole.

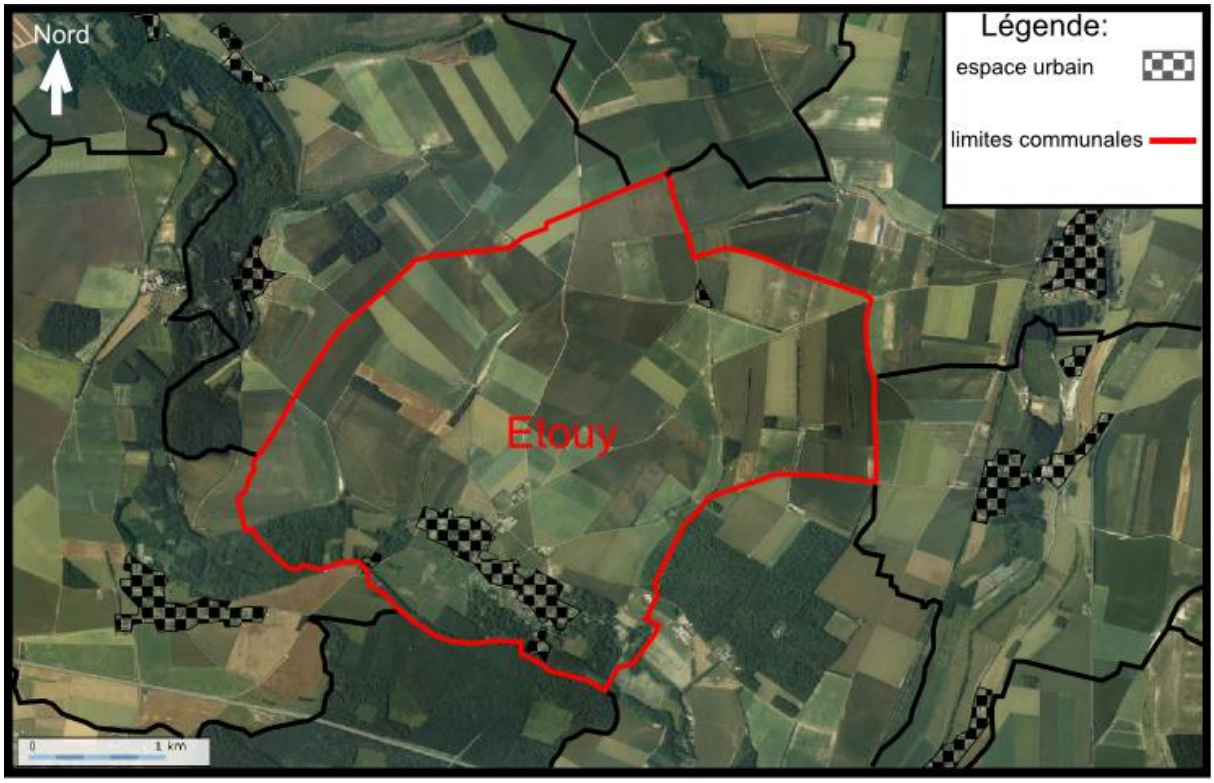


L’espace agricole recouvre la grande majorité du territoire d’Etouy.

Toute la partie nord du territoire communal se compose essentiellement, à l’image du plateau Picard, de grandes cultures céréalières à perte de vue dits en « openfield » (champs ouverts).

A l’inverse, la vallée de la Brèche correspond à une agriculture de taille moyenne combinant plusieurs productions : cultures, sylviculture par la présence de peupleraie, et élevage sur les pâturages. Ce paysage agricole dit de « polyculture » est typique de la vallée de la Brèche.

c. L'espace urbain.



Etouy constitue un « village rue » qui s'est développée le long de la RD151 allant de Clermont à Froissy.

L'espace urbanisé s'est développé sous la contrainte de la présence de l'eau et de zones humides. On distingue assez nettement deux parties urbanisées sur le territoire : le « quartier du haut » et le « quartier du bas ».Le tissu urbain est caractérisé par la présence de 2 secteurs :

- *le « quartier du haut » caractérisé par la présence :*

-d'un tissu ancien au niveau de la rue de l'Eglise, la rue Etienne Lejeune et la rue du Buart. On note que les équipements communaux (mairie/salle des fêtes/école maternelle et primaire) se localisent dans cette partie du village.





-d'un tissu plus récent au niveau de la rue de Crèvecoeur et la rue du Litz : on note la présence du lotissement « le Courtil Come » et d'habitations récentes à l'extrémité de la rue de Crèvecoeur.





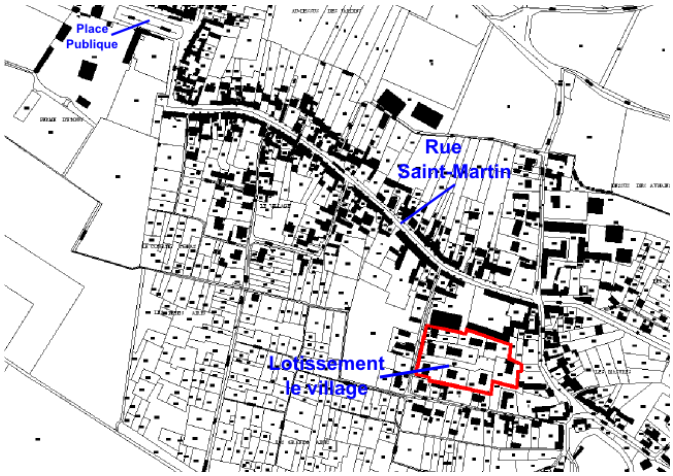
- *Le « quartier d'en bas » où on identifie:*

-des habitations anciennes le long de la rue Saint-Martin où la plupart des constructions sont alignées par rapport à la voirie. Le torchis avec bois apparent ou encore la brique sont très présents dans les constructions de cette rue.





La trame urbaine de ce quartier s'est tout d'abord développée le long de la rue Saint Martin pour ensuite s'étendre vers la rue des Groseillers, de la Forêt, des Glaieuls et la rue Guidon.
Les constructions de la rue des Glaieuls et une partie de la rue de la Forêt sont assez anciennes contrairement aux habitations de la rue des Groseilles et de la rue Guidon. On note par exemple, la présence du lotissement « Le Village » au niveau de la rue des Groseillers.



Mettre photo du lotissement

On note également la présence du lotissement de « la fontaine aux bois » localisé à proximité de la forêt domaniale du Hez-Froidmont. Celui-ci est assez isolé au reste du village.



d. Les liens « physiques » entre ces territoires.

Il convient maintenant d'étudier les interactions entre ces différents espaces afin d'établir une vision d'ensemble de ces entités paysagères.

Nous avons vu précédemment que le village a été marqué par un développement assez important de lotissement sur la commune. Ce processus s'est effectué sans réflexion globale est à abouti à une urbanisation débridée comme en témoigne l'isolement de la « fontaine aux bois » dans un environnement remarquable.

L'implantation du « lotissement le « Courtil Come » en extension du tissu aux marges de la rue de Crèvecœur, offre aujourd'hui une véritable coupure entre espace urbain et espace agricole.

L'absence d'éléments boisés en ces lieux, ne permet pas une transition progressive entre l'espace urbain et l'espace agricole.
Au sud-est du territoire communal, à la limite d'Etouy et d'Airion, il faut souligner au contraire la qualité de l'entrée de commune où le végétal structure l'espace tout en permettant une transition douce entre espace agricole et espace urbain.

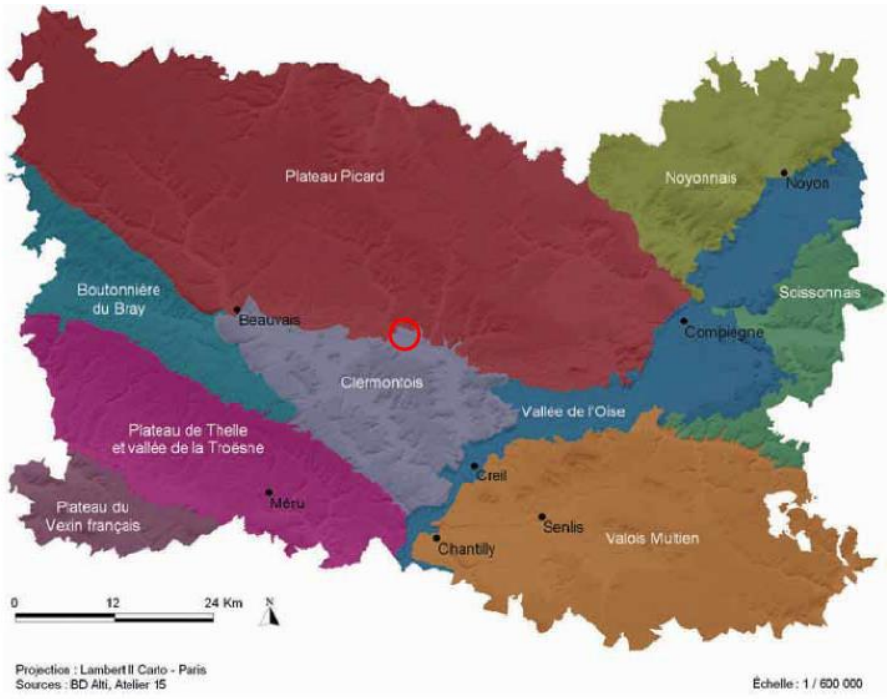
Il faudra donc veiller dans le développement futur de la commune à éviter les coupures brutales entre les différentes entités paysagères.

2.2. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES D'ETOUY

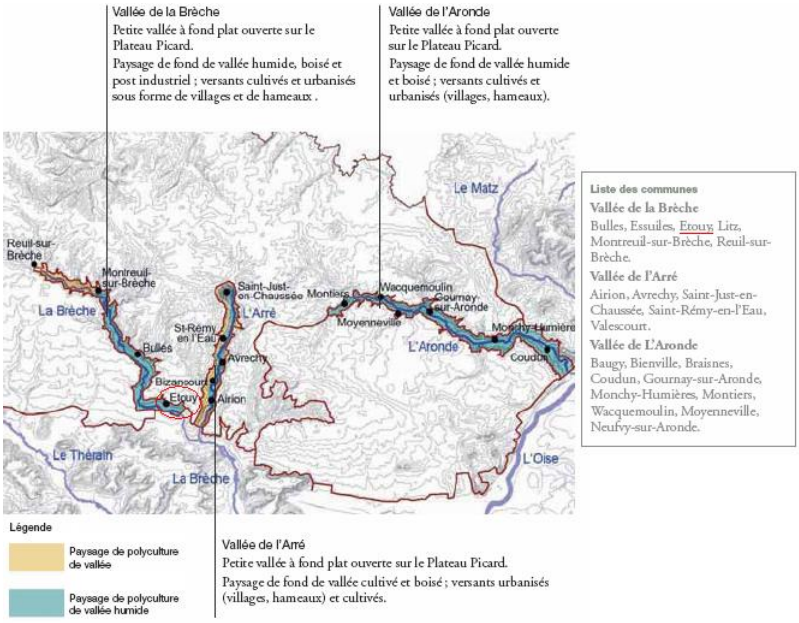
a. Le grand paysage.

La commune d'Etouy se localise dans la vallée de la Brèche-aval en limite du Plateau Picard et du Plateau du Clermontois.

Cette vallée est une petite vallée humide, large et non navigable. La Brèche possède un débit d'eau relativement élevé qui permet la production d'énergie hydraulique à des fins industrielles. La présence d'un moulin à eau le long des berges de la Brèche à Etouy témoigne de cette activité passée. Aujourd'hui, il n'y a plus de sites industriels utilisant l'énergie hydraulique dans la vallée. Seule, l'entreprise St Gobain utilise cette prise d'eau, mais uniquement comme fluide porteur pour ses processus de fabrication.



Source : Atlas des paysages de l'Oise.



Source : Atlas des paysages de l'Oise.

La commune d'Etouy est située sur l'entité paysagère de la Vallée de la Brèche caractérisée par la présence d'un paysage de polyculture. Celui-ci correspond à une agriculture de taille moyenne combinant plusieurs productions : cultures, sylviculture, et élevage.

Traversée par la Brèche, la commune d'Etouy présente donc les différents paysages suivants :

-boisements sur les hauts de versants et les coteaux abrupts :




-cultures et villages sur les versants doux :




-peupleraies dans le fond humide de la vallée : les fonds de vallées sont valorisés en peupleraies parsemées ponctuellement de quelques pâtures.




-ripisylve le long du cours d'eau :




Ainsi, le paysage de fond de vallée, très fermé, contraste avec celui, plus ouvert, des versants urbanisés et cultivés.

b. Les paysages d'Etouy.

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Etouy ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts en termes de paysage.

L'image principale donnée par Etouy est celle d'une commune rurale qui s'est développée le long d'un axe routier sous la contrainte de l'eau et de zones humides.
Ces contraintes ont entrainé la scission du village en deux secteurs urbanisés bien distincts comme nous l'avons vu précédemment.

L'organisation paysagère générale est assez simple et bien structurée. Celle-ci a été principalement influencée par l'agriculture, les axes de communication et la présence de la vallée de la Brèche. On identifie sur la commune plusieurs secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différentes.

- **le paysage urbain fermé :** il concerne plus particulièrement le tissu ancien au niveau de la rue Saint-Martin, la rue Etienne Le Jeune et le nord de la rue de la Forêt.

Il concerne également le lotissement le « Coutil Come » et celui de la route des Roses.



- **le paysage urbain semi-ouvert :** généralement représenté par les extensions pavillonnaires, ce paysage se retrouve au niveau de la rue de Crèvecœur, la rue de l'Eglise, la rue du Guidon, le sud de la rue de la Forêt avec le lotissement de « la Fontaine aux Bois », l'impasse des Hortensias, la rue du Moulin, la rue du Libéra et la route des Lilas.



- **le paysage agricole semi-ouvert :** paysage agricole composé de pâturages et de petits champs que l'on retrouve dans le fond de la vallée de la Brèche.



- **le paysage agricole ouvert** : paysage matérialisé par de grandes cultures agricoles (surtout céréalière et de betteraves).On observe ce type de paysage sur le plateau agricole.



- **le paysage naturel et boisé fermé :** il correspond aux différentes peupleraies présentes dans la vallée de la Brèche au niveau du Moulin d'Etouy et du lotissement de la « Fontaine aux Bois ».



➢ Le paysage urbain fermé :

Ce paysage se retrouve plus particulièrement dans le tissu ancien du village en raison de la présence de bâtiments alignés le long de la voirie de la rue Saint-Martin, la rue Etienne Le Jeune et le nord de la rue de la Forêt.

Ce type de paysage se traduit concrètement par une continuité du bâti sur le rue, qui ne permet pas d'avoir une vision dégagée sur l'espace environnant. Les perceptions visuelles se cantonnent donc aux proches environs et donnent une impression de confinement.

La présence de bâtiments aux volumes plus importants (anciens corps de ferme) donne une perception plus minérale à la rue Saint-Martin. L'alignement du bâti sur cette rue (rue principale du village) renforce l'esprit d'une communauté villageoise.

Nous retrouvons également ce paysage, dans une moindre mesure, au niveau du lotissement du « Courtil Come » et de la route des Roses. Même si, ces habitations ne sont pas alignées et agglomérées le long de la voirie, le lotissement donne une perception d'espace fermé et cloisonné. Cette sensation semble s'expliquer par la présence de clôtures murales et végétales assez importantes.

La hauteur et le gabarit des bâtiments sont généralement autour de :

-R+C et R+1+C (7 à 10,50 m) dans le paysage urbain fermé du tissu ancien.
-R+C (environ 8 m) dans le paysage urbain fermé du lotissement le « Courtil Come ».

Les matériaux dominants sur la commune sont la brique rouge ou la pierre en façade pour le tissu ancien et l'enduit de ton clair pour le tissu plus récent.






- **Le paysage urbain semi-ouvert:**

Ce bâti se présente sous forme de pavillons où les maisons sont éloignées les unes par rapport aux autres et dans la plupart des cas légèrement en retrait de la rue.

Les hauteurs observées sont essentiellement du R+C même s'il existe des exceptions.

Le paysage semi-ouvert s'explique par l'organisation du bâti qui offre des percées visuelles sur l'espace proche. On perçoit un environnement assez ouvert sur les alentours sans aucun obstacle physique ou végétal susceptible de limiter le champ visuel.

Ces espaces dégagent ainsi une sensation d'espace.









- **<u>Le paysage agricole semi-ouvert:</u>**

Ce paysage se localise essentiellement dans la vallée de la Brèche et au niveau du marais de Litz.

Ces espaces sont caractérisés par la présence de pâturage ou de champs localisés à proximité de peupleraie, de massifs boisés ou d'alignements d'arbres. A l'approche de ces espaces, les vues sont dans la plupart des cas bloquées par un arbre ou un bosquet.

Ces espaces ne sont pas pour autant encerclés totalement par des plantations. Ce paysage participe fortement au caractère rural du village.









- **Le paysage agricole ouvert:**

Il s'agit du paysage dominant sur l'ensemble de la commune. Le relief peu prononcé ainsi que le peu d'obstacles visuels du plateau agricole permettent d'avoir une vue générale lointaine sur les alentours.

De vastes champs ouverts se déroulent à perte de vue. C'est sur cette partie du territoire que, sans être inesthétique, ce paysage est le plus monotone. En effet, peu d'éléments viennent rompre la continuité des espaces, hormis quelques coupures comme par exemple les massifs boisés des lieux dits du « Fond des Greffes » et des « Dix Muids ».







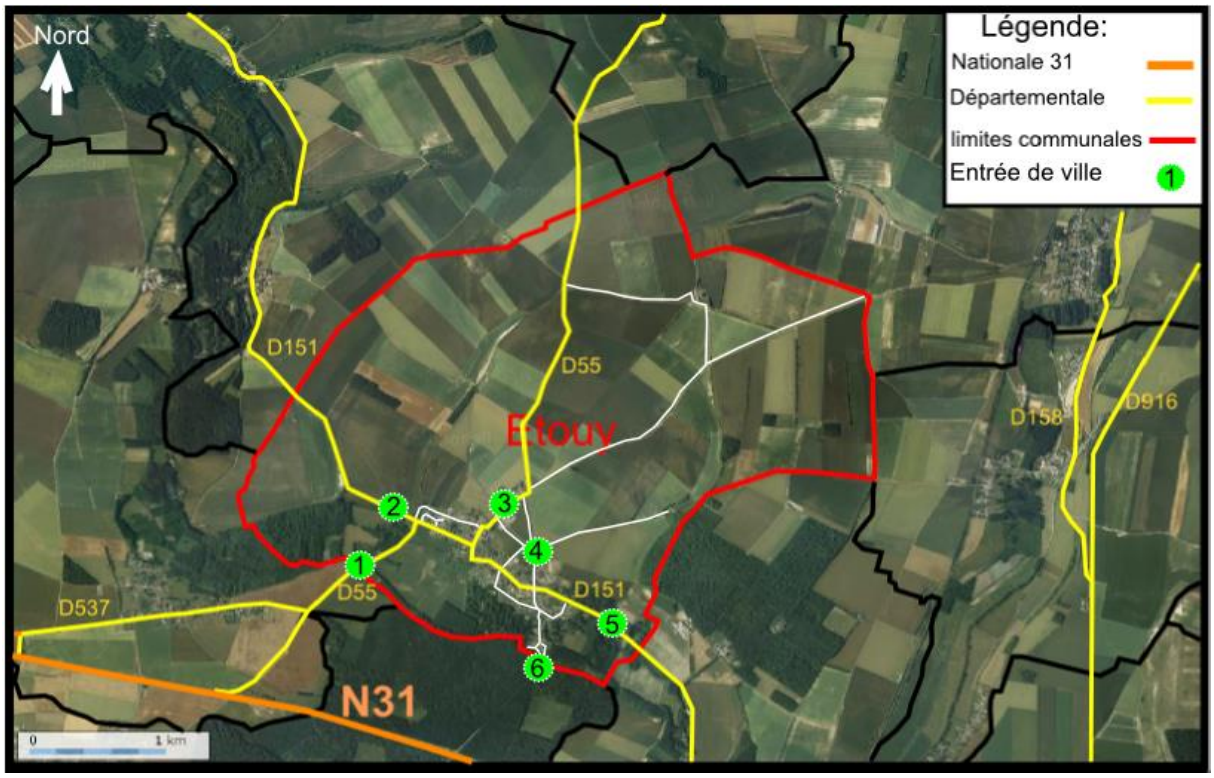


c. Synthèse des différentes entités paysagères.

Unité	caractéristiques	Possibilités d'aménagement
Espaces agricole fermé **(forêt/peupleraie)**	Espace boisé de fond vallée sous forme de peupleraie. Pas de relief en fond de vallée. Egalement présent sous forme de massifs boisés isolés sur le plateau sur des pentes légères.	**Maintien en espace naturel.** **Maintien en espace agricole avec protection des zones boisées.**
Espace agricole semi-ouvert	Pâturages et cultures présents en fond de vallées à proximité du moulin d'Etouy et du marais de Litz. Pas de relief. Echelle de vision variable avec quelques vues lointaines possibles.	**Valorisation et développement de la trame végétale, maintien des points de vue et de l'activité agricole.**
Espace agricole ouvert **(champs en openfield)**	Cultures céréalières. Absence de relief et d'habitations. Grande échelle de vision.	**Maintien de l'activité agricole.**
Espace urbain semi-ouvert	Zone d'habitat récente et diffuse marquant le paysage par son effet de mitage, dans une zone à vocation agricole ou naturel. Relief peu marqué. Echelle de vision moyenne sauf en limite de l'urbanisation.	**Maintien de l'espace agricole et possibilité d'un traitement paysager afin de limiter l'impact paysager de l'urbanisation.** **Privilégier une densification du bourg afin d'éviter le mitage.**
Espace urbain fermé **(bourg ancien)**	Homogénéité du tissu urbain. Pas de relief. Echelle de vision limitée.	**Maintien de la structure urbaine et urbanisation des vides existants.**

2.3. LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTRÉES DE VILLE

La richesse et la diversité du territoire communal s'expriment également à travers les entrées de la commune. En effet, les entrées de commune sont des espaces importants où peuvent se jouer l'image de la commune. Elles demandent donc des entretiens particuliers en termes de qualité urbaine et paysagère.



1 Entrée depuis Litz:

L'entrée depuis Litz s'effectue par la D55. Cette entrée de commune est très marquée par la présence du végétal et l'espace agricole semi-ouvert. Des peupleraies et la ripisylve de la Brèche sont en effet présents dans ce secteur.
D'ailleurs, le panneau d'entrée de ville et accompagné d'un panonceau indiquant la présence de la Brèche. La présence de l'eau est néanmoins peu perceptible en ces lieux du fait d'une ripisylve bien développée.
L'ancien Moulin d'Etouy témoigne de l'exploitation passée de la force de l'eau. Quelques habitations sont alignées sur la voie.





2 Entrée depuis Bulles:

L'entrée depuis Bulles s'effectue par la D151. Cette entrée de commune offre un paysage contrasté avec :

-au sud de la D151 : un paysage marqué par la présence d'espace agricole semi-ouvert composé de pâturages jouxtant peupleraies et alignements d'arbres.

-au nord de la D151, un paysage agricole ouvert caractérisé par de grandes cultures en openfield.

-face au panneau et entrée de commune, nous apercevons l'espace urbain qui s'est développé linéairement le long de la rue de Crèvecœur.

Le rapport entre espace urbain et espace agricole est très brutal sans véritable transition. Cette entrée de commune est également marquée par la présence du centre pour jeune autiste.





3 Entrée depuis Fournival (rue du Bruart):

L'entrée depuis Fournival se compose de vastes cultures agricoles dites en openfield. La présence du silo UCAC Coopérative Agricole situé plus en amont du panneau d'entrée de commune et l'église se distinguent nettement dans le paysage.

Cette entrée de commune est également marquée par la présence du cimetière communal du terrain de foot et par la présence de quelques pavillons en retrait de la rue de l'église.





4 Entrée depuis la rue du Libéra :

L'entrée depuis la rue du Libéra est marqué par le relief. On se trouve, en effet, sur les versants de la vallée de la Brèche qui sont ici plus prononcés par l'effet relief du plateau.

L'espace urbain est peu perceptible depuis cette entrée du fait de la présence d'un talus et de boisement. Des fossés ont été aménagés pour récolter le ruissellement des eaux de pluie.





5 Entrée depuis Airion:

L'entrée depuis Airion s'effectue via la D151. Celle-ci est marquée par la présence d'arbres permettant un passage atténué entre l'espace agricole et l'espace urbain.

On note la présence d'un arrêt de bus et une recherche de qualité pour l'entretien des accotements.

De belles perspectives sur l'espace urbain sont permises grâce à la courbure de la voie à l'approche d'Etouy.



6 Entrée depuis la forêt domaniale de Hez-Froidmont :

Cette entrée de commune est très particulière puisque elle n'est accessible que par les piétons venant de la forêt domaniale de Hez-Froidmont qui renforce la perception du végétal dans le secteur.

Cette forêt constitue un véritable lieu récréatif et de respiration pour les habitants d'Etouy.

L'entrée de commune est d'autre part caractérisée par la présence du lotissement de la Fontaine au Bois, isolé du reste de la ville. Celui semble inséré dans un écrin de verdure entre des peupleraies et la forêt domaniale.





Synthèse de l'environnement urbain

Etouy s'est développée dans un premier temps autour de l'église et de la rue Saint-Martin. La commune a connu ensuite un léger développement pavillonnaire au niveau de la « route des Roses ».

Une deuxième phase d'extension pavillonnaire plus marquée s'est ensuite produite entre 1975 et 1990 avec le développement du lotissement « le Courtil Come » (1980) et de la « Fontaine aux Bois » (1978). Ce dernier est particulièrement isolé en lisière de la forêt de Hez-Froidmont.

Entre 1990 et 2010, le développement urbain est beaucoup moins important sur Etouy. L'implantation des constructions s'effectue via un processus d'étalement urbain au niveau de la rue de Crèvecoeur et par quelques comblements de dents creuses.

Le centre du village se caractérise par un habitat ancien groupé et aligné sur les rues tandis que les extensions urbaines de la deuxième moitié du XXe siècle disposent d'un tissu plus aéré.

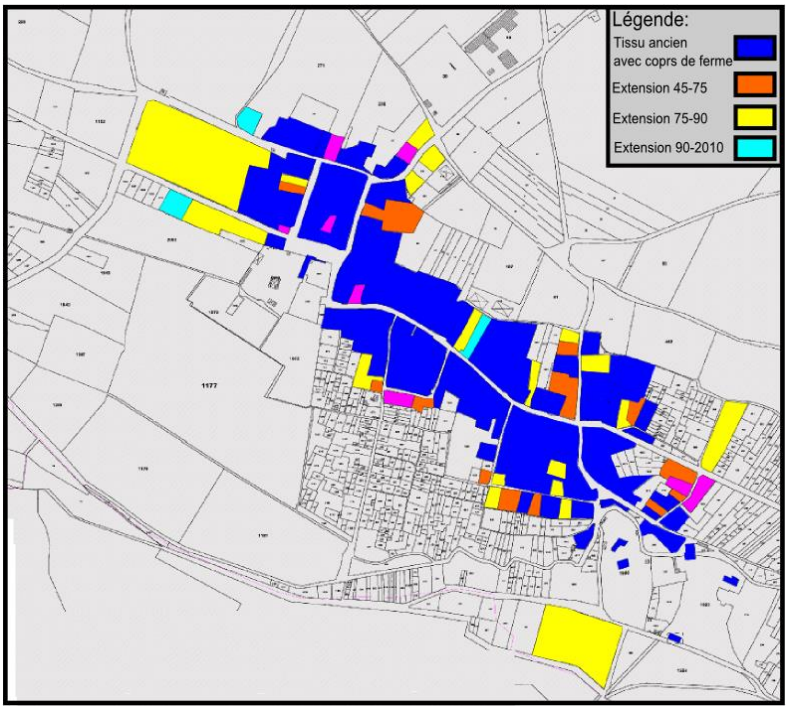
Les faibles densités de la commune reflètent la ruralité du territoire.

Premiers enjeux :

- **Veiller à liaisonner au mieux les différents quartiers.**
- **Valoriser le foncier des dents creuses.**
- **Permettre l'intégration des évolutions règlementaires.**
- **Poursuivre les efforts de réhabilitation et de renouvellement.**
- **Préserver le patrimoine bâti de qualité.**

3. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

3.1. L'ARMATURE URBAINE



Initialement, la commune s'est développée autour de l'Eglise, de la rue Etienne Le Jeune et de la Rue Saint-Martin.
Le tissu urbain ancien présente des témoignages de la présence d'anciennes fermes que l'on devine par la présence de bâtiments plus volumineux. Le tissu urbain ancien est groupé le long de la voirie.

La première phase d'extension après la Seconde Guerre Mondiale a continué à se développer le long de ces axes mais de façon plus éparse par comblement des dents creuses. On note sur cette période, l'apparition du premier lotissement sur le secteur de la « route des Roses ».

La deuxième phase d'extension (1975-1990) a été très marquée par l'étalement urbain via le développement de deux lotissements :

-le Courtil Come à l'extrémité de la rue de Crèvecœur qui s'est réalisé en 1980.
-la Fontaine au Bois à l'extrémité sud de la rue de la Fontaine au Bois réalisé en 1978.

Sur la période 1990-2010, on note développement beaucoup moins important sur Etouy. L'implantation des pavillons s'effectue via :

-un processus d'étalement urbain au niveau de la rue de Crèvecœur.
-quelques comblements de dents creuses sur la rue Saint-Martin.

Ce faible développement entre 1990 et 2010 semble indiquer un foncier rare ou une forte rétention foncière sur la commune.

3.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

En 2005, 54,1% du parc de logements communal datait d'avant 1949.

- **L'habitat ancien groupé.**

Ce type d'habitat constitue l'habitat principal représenté à Etouy. Il se retrouve surtout dans la rue Saint-Martin, Etienne Lejeune. On peut également apercevoir cet habitat à proximité d'anciens corps de fermes et autour de l'église.



Ce type d'habitat se caractérise par un tissu urbain dense, composé de bâtisses avec des hauteurs assez homogènes qui n'excédent pas le R+1+C (hauteur maximale autour de 10,50 m).

Le long de la rue Saint-Martin, on note un stationnement chevauchant les trottoirs car la voirie n'est pas très large.

Les murs et pignons sont généralement en briques. On note la présence de quelques façades en pierre.

Des corps de fermes présents dans le centre bourg s'imposent en revanche par des volumes plus massés. La volumétrie de ces bâtiments ne dénature cependant pas avec le reste du tissu urbain puisqu'elles s'implantent, pour la plupart, à l'alignement et en continuité du bâti.





Les matériaux utilisés sont généralement les mêmes que pour l'habitat ancien (briques). Certaines façades ont été rénovées en bois, torchis ou en crépi.

- **Les extensions récentes.**

La commune d'Etouy a été très marquée par l'apparition massive de constructions neuves organisées sous forme de lotissement. On note la présence de quatre lotissements sur la commune.



Ces habitations sont caractérisées d'habitats standardisés d'un point de vue architectural et des matériaux de constructions utilisés. Elles sont érigées en parpaings ou en briques creuses et leurs façades sont ensuite recouvertes d'un enduit dans les tons crème avec des toitures en tuiles.

On retrouve toutefois des pavillons d'époques variables au sein de la commune.

Généralement, ces logements individuels sont implantés en retrait de la voie publique (souvent en cœur de parcelle), sur des parcelles de superficie moyenne entourées de surfaces jardinées. Certaines maisons possèdent une clôture végétale, d'autres des clôtures construites ou grillagées.

Les dimensions de ce type d'habitations sont moins imposantes que celles que l'on retrouve dans le tissu ancien. Les hauteurs des constructions ne dépassent pas R+C. L'implantation des constructions varie d'une parcelle à l'autre (retrait plus ou moins important par rapport à la rue ou aux limites séparatives).
La multitude de matériaux utilisés pour les bâtiments et les clôtures imposantes contraste avec ceux employés pour l'habitat ancien, provoquant ainsi une rupture franche avec la brique du tissu ancien.

3.3. LA DENSITÉ

La densité résidentielle permet d'effectuer le rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare. La formule utilisée est la suivante :

Densité résidentielle= nombre de logements/ surface à l'hectare.

Celle-ci va permettre de donner une mesure et une indication de l'occupation du sol par le logement. On distingue alors deux densités résidentielles :

-la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

-la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

Cette dernière, par la prise en compte d'espaces publics rend toute comparaison de densité difficile avec d'autres zones géographiques. Par exemple les largeurs des routes et des places peuvent varier d'un quartier à un autre et ainsi fausser les résultats des densités de logements.

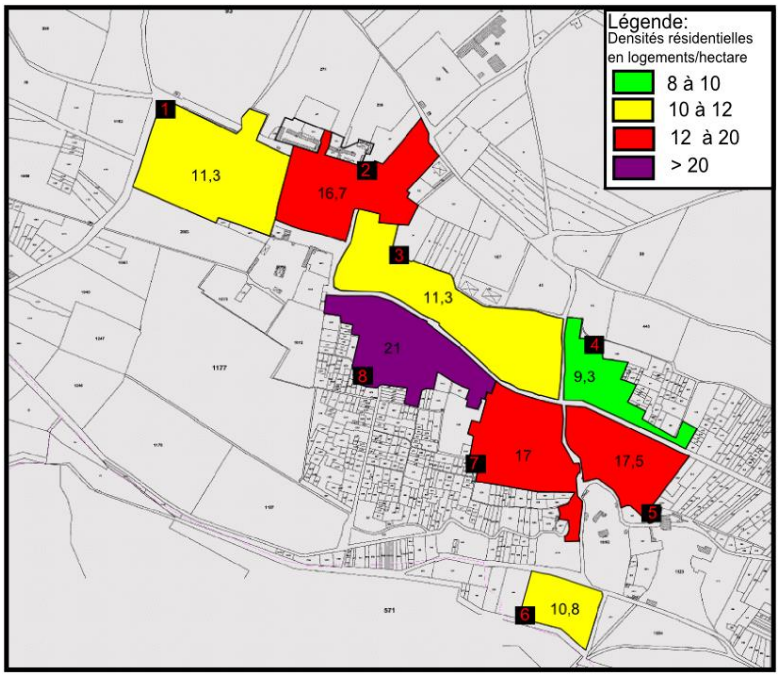
Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

Ainsi, dans le but d'effectuer des comparaisons sur les différents secteurs de la ville commune, la formule sera appliquée sur des secteurs regroupant des parcelles aux morphologies semblables (taille/formes du bâti…).

L'analyse des feuilles cadastrales d'Etouy constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments. Cependant, ces calculs nécessitent des relevés de terrains complémentaires afin de vérifier la division des bâtiments en plusieurs logements.

Pour cela, un comptage du nombre de boîtes aux lettres a été réalisé. Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

Secteur	Surface en hectare	Nombre de logements	Nombre de logements à l'hectare	Secteur	Surface à l'hectare	Nombre de logements	Nombre de logements à l'hectare
1	4	45	11,3	7	2,7	46	17
2	3	50	16.7	8	2,9	61	21
3	5,5	62	11,3				
4	1,4	13	9,3				
5	1,6	28	17,5				
6	1,3	14	10,8				



Sur la carte ci-dessus, la zone urbanisée d'Etouy a été divisée en 8 secteurs. Ces derniers ont été déterminés en fonction de la morphologie des parcelles. En effet, l'objectif était d'avoir une certaine homogénéisation de la taille des parcelles au sein de chaque secteur, pour ensuite établir une analyse comparative de leur densité. Les densités ont été calculées en ne prenant en compte que les surfaces des parcelles disposant d'une habitation.

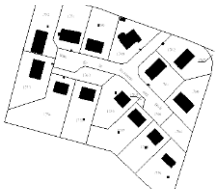
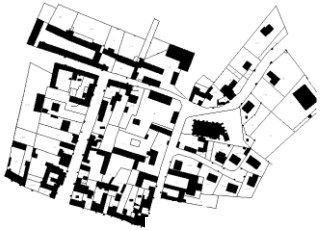
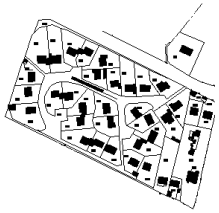
On constate sur cette carte que le secteur 8 possède la plus forte densité de la commune avec 21 logements/ha. Cette densité supérieure s'explique par le tissu urbain aggloméré et resserré le long de la rue Saint-Martin. Les parcelles sont également moins grandes en superficie.

Viennent ensuite les secteurs 2, 5 et 7 avec respectivement des densités de 16,7, 17,5 et 17 logement à l'hectare. Ces secteurs combinent un tissu ancien resserré à l'alignement et quelques nouvelles constructions établies sur des dents creuses de superficies plus importantes.

Les secteurs 1, 3 et 6 possèdent des densités beaucoup plus faibles (respectivement 11,3 et 10,8 logement à l'hectare). Ces secteurs correspondent au lotissement le « Courtil Come » et à celui de la « Fontaine au Bois » qui disposent de pavillons implantés sur de plus grandes parcelles.

Bien que le secteur 3 corresponde au tissu ancien resserré sur la rue Saint-Martin, celui-ci possède une faible densité (11,3 logement à l'hectare) par la présence de fonds de jardins de tailles importante à l'arrière de l'habitation.

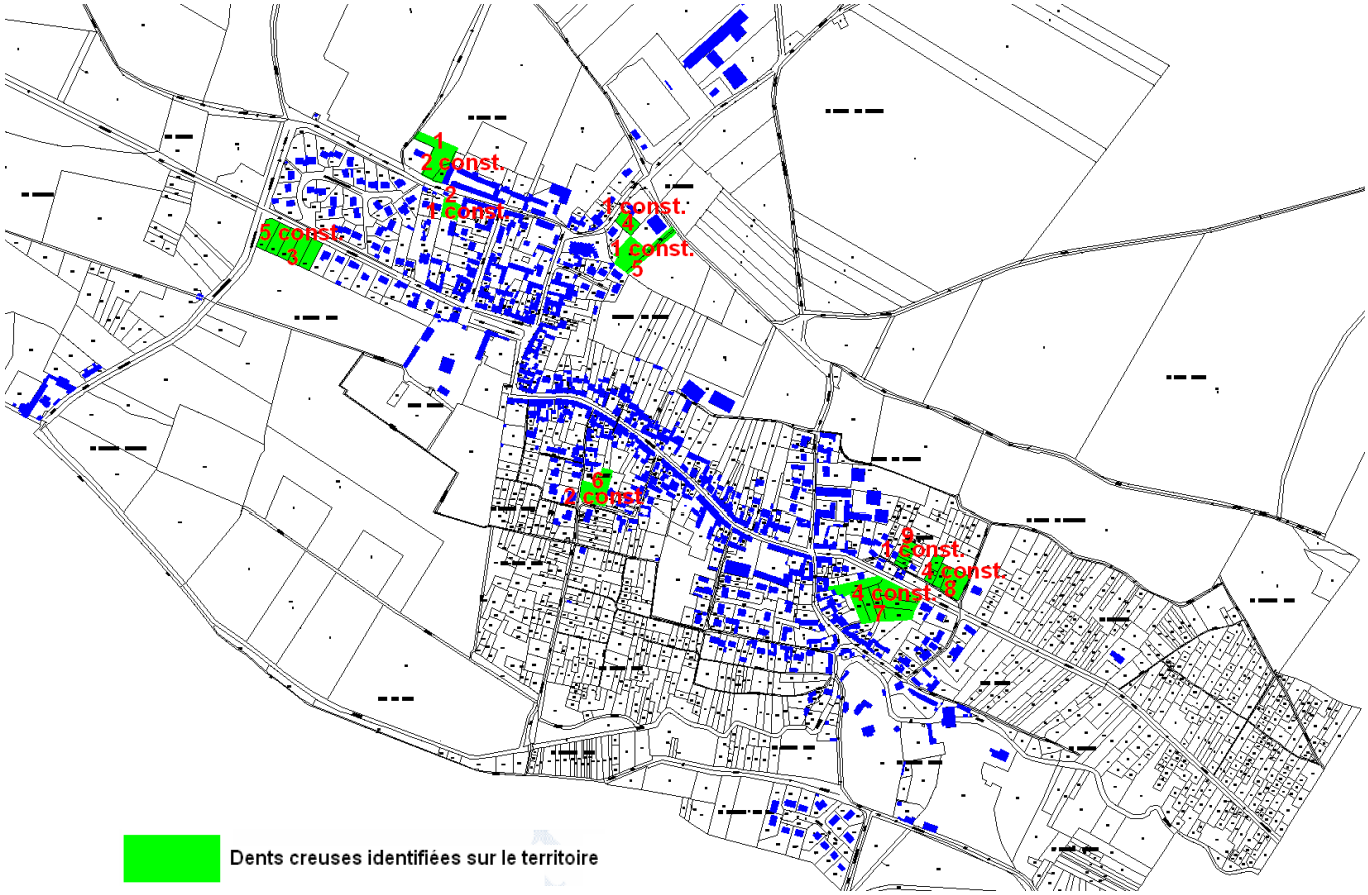
Le secteur 4 (9,3 logements à l'hectare) possède la densité la plus faible car il ne dispose que de quelques pavillons. On note également la présence d'un corps de ferme.

Densité	8	10	12	20
	9,3 logements/ha.	10,8 logements/ha.	16,7 logements/ha.	21 logements/ha
				
		11,3 logements/ha.	17 logements/ha.	
				
		11,3 logements/ha.	17,5 logements/ha.	
				
	Secteur 4.	**Secteur 1/3/6.**	**Secteur 2/5/7**	**Secteur 8**
				

3.4. LES VIDES EXISTANTS DU TISSU URBAIN.

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois « Grenelles » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.
Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain d'Etouy. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant tout extension vers la périphérie.



Lots	Surface en m²	Logement(s) possible(s)	Occupation actuelle
1	2212	2	Verger
2	600	1	Verger
3	4208	5	Délaissé agricole
4	771	1	Verger
5	2206	1	Délaissé agricole
6	1369	2	/
7	5441	4	Verger
8	2398	4	Verger
9	827	1	/
Total	**20032**	**21**	

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements d'Etouy, permettront de trouver un équilibre entre :

- besoin pour la commune de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,

- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones de futures urbanisations de superficie trop importante par rapport à la croissance de la population observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités et s'exposerait à l'annulation de son document.

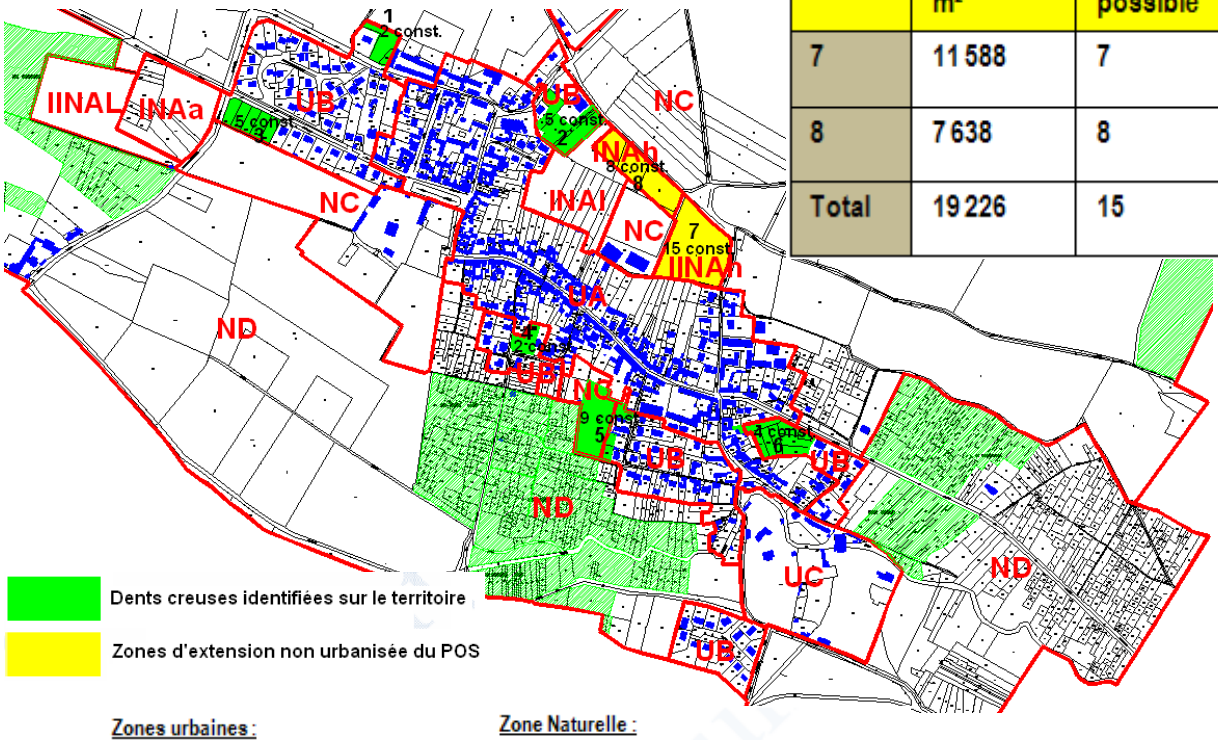
Pour la commune d'Etouy, le potentiel de dents creuses s'élève à environ 2 hectares, ce qui constitue un potentiel d'implantation pour 21 logements.

Pour mémoire, les besoins en logements estimés pour la commune d'Etouy s'élèvent à 56 logements nécessaires pour assurer le maintien de la population d'ici 2030.

Le Plan Local d'Urbanisme se devra donc de bien tenir compte du potentiel foncier existant dans le tissu urbain avant d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs en périphérie du village.

3.5. LES ZONES NON URBANISÉES DU P.O.S.

Lots	Surface en m²	Logements possible
7	11 588	7
8	7 638	8
Total	19 226	15



Dents creuses identifiées sur le territoire

Zones d'extension non urbanisée du POS

Zones urbaines :

UA : Centre ancien

UB : Habitat récent peu dense, lotissements

UC : Zone d'activités de loisirs et de tourisme.

Zone Naturelle :

I NAa : Secteur à vocation artisanale et tertiaire.

I NAh : Secteur d'urbanisation future.

II NAh : Réserves foncières.

I NAI : Secteur à vocation future de sports et loisirs.

NC : Zone à vocation agricole.

ND : Zone de protection du paysage.

Synthèse de l'environnement naturel

Située en lisière de la forêt du Hez-Froidmont et au sein de la vallée de la Brèche, la commune dispose d'une grande qualité de cadre de vie et de ressources environnementales.

La vallée de la Brèche peut être identifiée comme une zone où les problématiques de protection et de valorisation des milieux sont importantes. Ces secteurs sont repris comme corridors écologiques, comprennent des mesures de protection (Znieff) et des zones humides.

Le réseau hydrographique dense sur la commune a fortement contraint les implantations humaines sur le territoire. L'impact paysager du cours d'eau de la Brèche est assez important, du fait de la perception direct de ce dernier et de la ripisylve assez dense qui s'est développée sur ses berges.

Des zones humides ont été identifiées par une étude menée par le syndicat de la vallée de la Brèche. Celles-ci devront être préservées de l'urbanisation.

D'autres secteurs arborés sont également disséminés dans la vallée de la Brèche et dans une moindre mesure sur le plateau agricole.

Enjeux :

- **Préserver les espaces naturels identifiés et sensibles.**
- **Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des enjeux environnementaux (Zones humides, Znieff).**
- **Préserver un cadre de vie naturel de grande qualité.**
- **Concilier activités agricoles, loisirs et préservation du milieu naturel.**
- **Intégrer la notion de trame verte dans le projet urbain.**
- **Profiter du potentiel en termes d'espace de transition pour renforcer les connexions.**
- **Veiller à une appropriation des espaces naturels : berges de la Brèche…..**

4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

4.1. LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (Znieff), des Espaces Naturels Sensibles (ENS), des continuités écologiques et une zone à dominance humide ont été recensés sur la commune.

- **Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur Etouy** :

Les descriptions des ZNIEFF ci-dessous sont issues du site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie (DREAL Picardie).



-La forêt domaniale de Hez-Froidmont et les bois périphériques.

Cette ZNIEFF possède une superficie totale de 4089 hectares et présente une typologie de milieux diversifiés dû à une géologie diversifiée. Etouy est cependant concerné que par les bois périphérique de la forêt domaniale.

Milieux	Pourcentage
Ourlets forestiers thermophileHêtraies thermo-calcicoless	1%
Hêtraies thermo-calcicoles	10%
Chênaies-charmaies	50%
Chênaie-Hêtraie	10%
Aulnaies-Frênaies médio-européennées	1%
Forêts mélangées de ravins et de pentes	20%

La forêt domaniale de Hez-Froidmont et les bois périphériques on été classés en Znieff car ces milieux présentes de nombreuses espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées enduisant une biodiversité élevée.

-Le réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne dont fait partie la Brèche.

Cette ZNIEFF possède une superficie totale de 46 hectares. Seules les portions de cours d'eau comprenant des habitats piscicoles de bonne qualité ont été retenues.
La Brèche est un cours d'eau favorables à la reproduction naturelle des salmonidés (truites) ce qui est devenu très rare en Picardie.
Les milieux paludicoles des vallées (étangs, tourbières, mares, prairies) possèdent ponctuellement un intérêt floro-faunistique. Avec les milieux boisés, ils font office de zone tampon entre les grandes cultures du bassin versant et les cours d'eau.

-Les incidences de la présence de ZNIEFF sur l'urbanisation future d'Etouy :

L'inventaire ZNIEFF n'est pas une mesure de protection. Il a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

- **<u>Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les continuités écologiques :</u>**



Le Conseil Général a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Dans ce document, quatre sites ont été répertoriés sur la commune d'Etouy :

- un Grand ensemble naturel sensible « Forêt domaniale de Hez-Froidmont » identifié d'intérêt local (GENS03)
- un espace naturel sensible « Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » identifié d'intérêt local (CLE13)
- un réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brêche (PPI41)
- la vallée de la Brêche (PPI43)

Le périmètre des ENS ressemble fortement à ceux des ZNIEFF. Ces ENS ne sont pas concernés par une zone de préemption.
Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte règlementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du CG de l'Oise.

Il conviendra également de ne pas perturber les déplacements d'espèces animales au sein de ces espaces dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Des continuités écologiques ont été identifiées par le Conservatoire des sites naturels de Picardie en association avec l'Université Picardie Jules

Verne, le Conservatoire National Botanique de Bailleul, Picardie-Nature et les Chambres d'agriculture de Picardie.
Ces secteurs (ZNIEFF/ENS) feront l'objet d'une attention toute particulière dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de valoriser ce patrimoine naturel. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zone N (dans le règlement du PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres ou points de vue).

4.2. LES ESPACES VERTS ET DE LOISIRS.



Peu d'espaces verts sont présents au sein du tissu urbain de la commune.

Quelques espaces verts sont présents le long de la Brèche le long de la route des Glaïeuls. Ces habitants peuvent néanmoins accéder à la forêt domaniale de Hez-Froidmont et aux chemins de promenade le long de la Brèche dans les peupleraies qui participe grandement aux loisirs des habitants.

Le terrain de football constitue également une plaine de loisirs très fréquentée par les jeunes de la commune.

Au niveau des équipements de loisirs, on note justement la présence du terrain de football et d'un terrain de pétanque dans l'espace vert le long de la Brèche. De nombreux chemins de randonnées sont également propices pour de belles balades.





Synthèse de l'environnement agricole

L'activité agricole est particulièrement présente sur le territoire sur le plateau agricole et les hauts versants de la vallée de la Brèche. On recense 3 exploitations agricoles en activité.

Les espaces agricoles du plateau sont dominés par les cultures céréalières.

Enjeux :

- **Maintenir une activité agricole fonctionnelle, compétitive et garante de la qualité paysagère.**
- **Favoriser une agriculture en lien avec son territoire.**
- **Veiller au traitement des franges agricoles.**

5. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

5.1. LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF

L'agriculture tient une place fondamentale à Etouy. C'est une activité clé car elle constitue l'activité principale de la commune et couvre une grande partie de son territoire.

D'autre part, cette activité tient un rôle important pour le maintien des différents paysages agricoles qui font le charme de la commune.

L'activité agricole est dominée par la présence de cultures céréalière et oléagineuses. Ces spécificités nous indiquent que la commune s'oriente vers les céréales et les oléaprotéagineux.

D'une manière générale, la superficie des terres labourables et des parcelles toujours en herbe sont en nette diminution par rapport au recensement de 1988. Il conviendra d'être vigilant au sein du présent P.L.U à la consommation d'espaces agricoles qui s'élève à environ 4,55 hectares ces dix dernières années (voir partie 5.3).

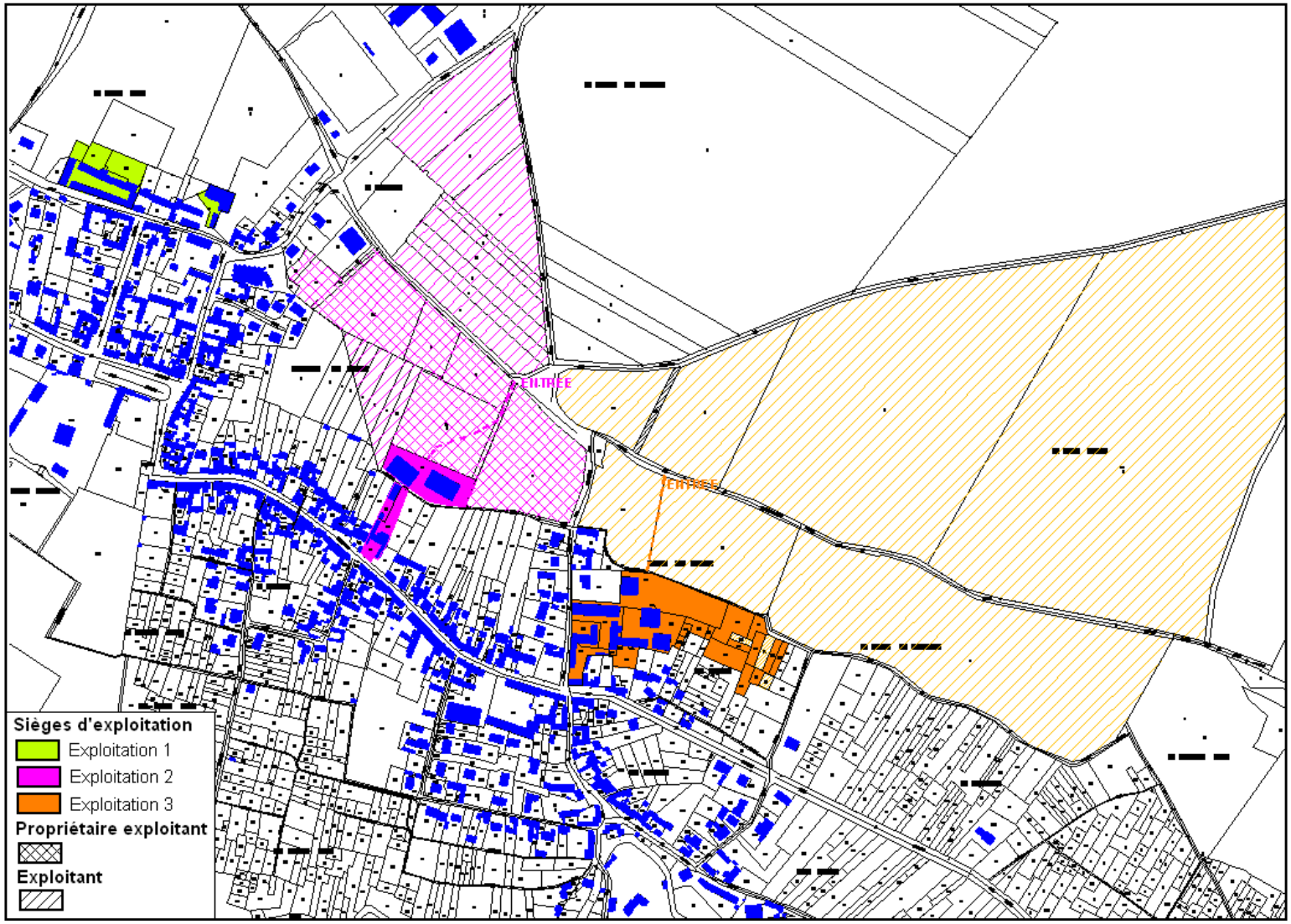
Il y a une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur Etouy : il s'agit de l'UCAC-Union Coopérative de l'Arrondissement Clermontois- (commerces de gros de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail).

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	3	7	9
Travail dans les exploitations (en unité de travail annuel)	7	10	13
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	645	786	746
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	22	30	57
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléa protéagineux		
Superficie en terres labourables	631	771	724
Superficie toujours en herbe (ha)	s	15	22

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Sources : Agreste 2010/2000/1988

5.2. LOCALISATION DES SIÈGES AGRICOLES À ETOUY.

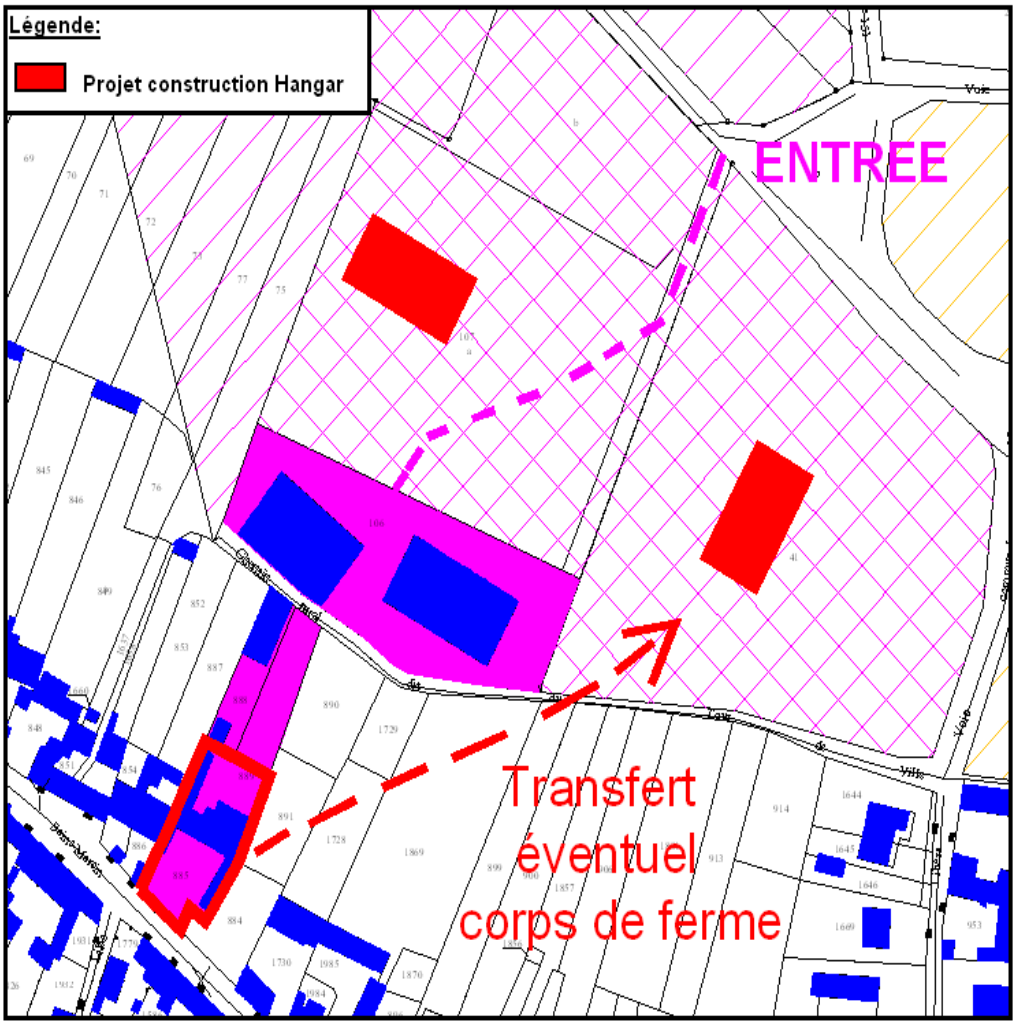


5.3. PROJET AGRICOLE SUR ETOUY.

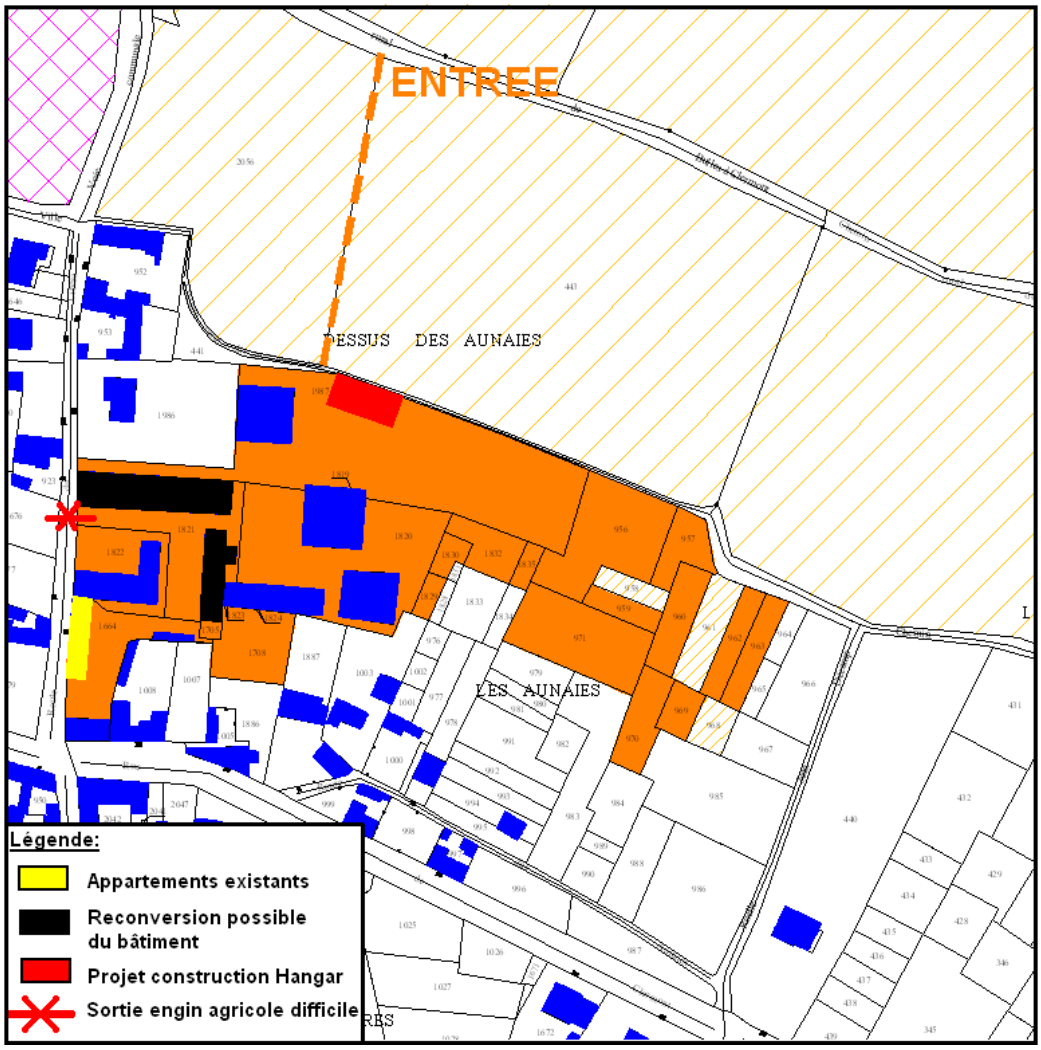
EXPLOITATION 1



EXPLOITATION 2

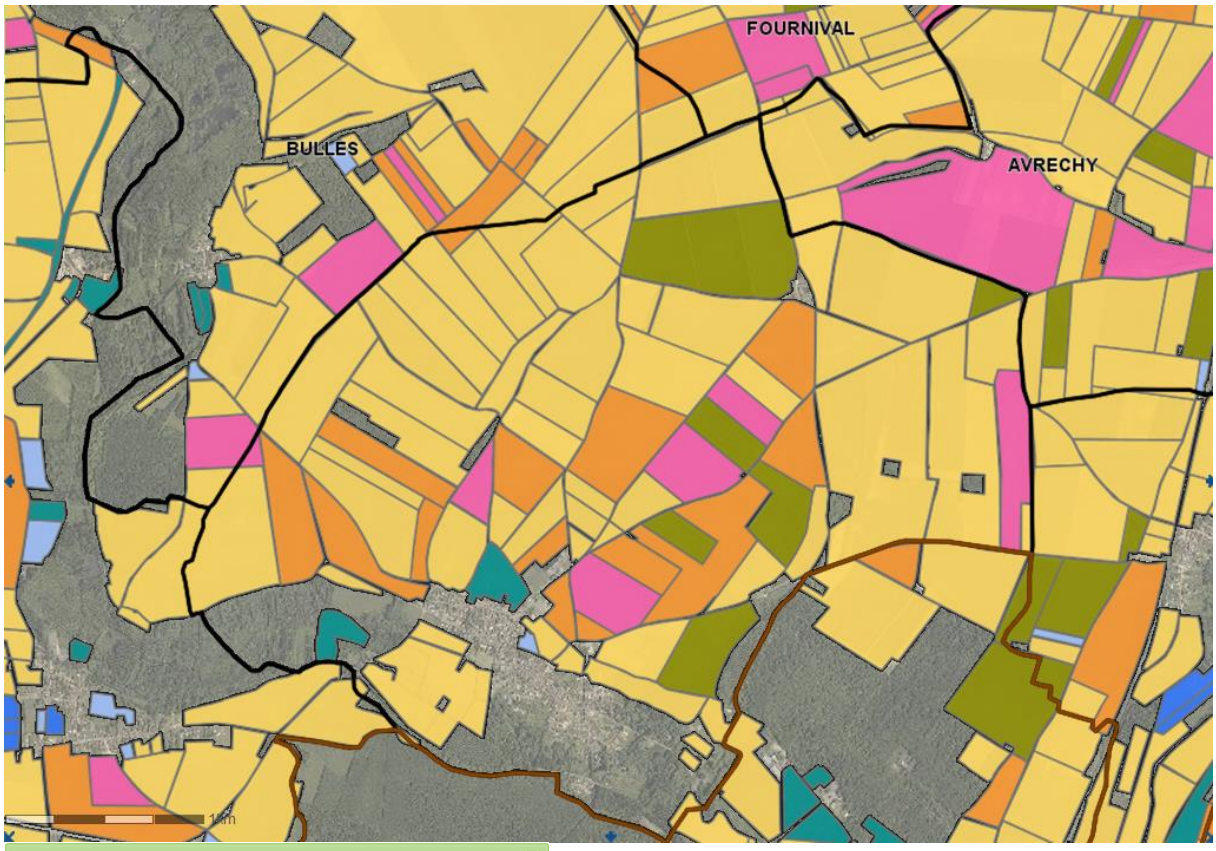


EXPLOITATION 3



5.4. LES COUVERTS AGRICOLES SUR ETOUY.

	Céréales	Oléagineux	Protéagineux	Cultures industrielles	Fourrage et surface en herbe	Gel	Autres	Total
Etouy	525,50	142,34	63,84	46,46	9,87	6,41	0	794,42





5.5. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE.

Afin d'estimer la consommation des espaces agricoles ces dix dernières années, l'analyse se base sur le registre parcellaire graphique (RPG). Ce dernier est un document disponible à l'échelle du département et qui regroupe les déclarations cartographiques des surfaces remplies pour le versement des aides de la Politique Agricole Commune (PAC).

Il convient donc d'analyser ces données avec la plus grande attention. Certains îlots agricoles peuvent être exploités par des agriculteurs des départements voisins et donc ne pas être déclarés dans le RPG de l'Oise. Ces hypothèses ne concernent pas vraiment la commune d'Etouy étant donné sa position centrale dans le département.

De 2003 à 2010, nous notons une perte d'environ 4,55 hectares de foncier agricole déclaré au sein du RPG.

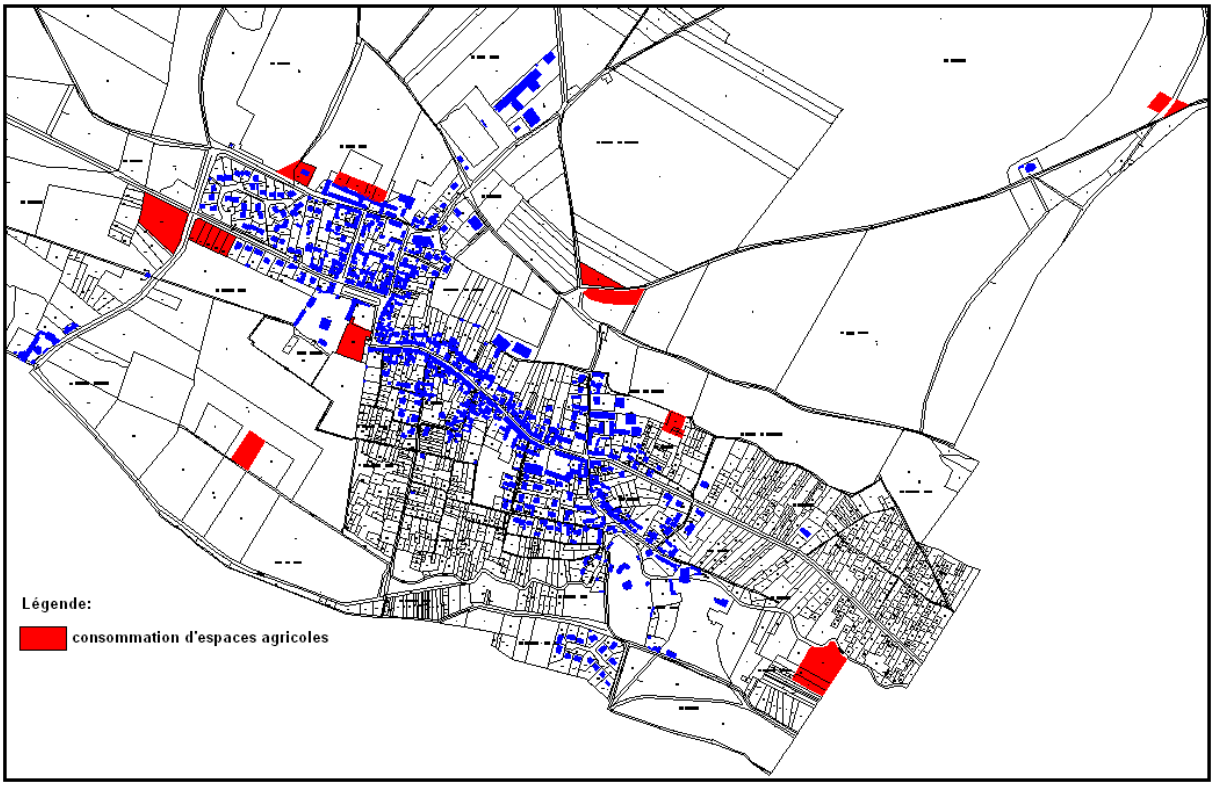
Cette perte de foncier agricole peut correspondre :

-à des îlots agricoles consommés par la pression urbaine. Cette hypothèse concernant davantage les zones agricoles périurbaines;

-à non déclaration d'un îlot. Ce dernier existe toujours mais n'est plus déclaré à l'Union Européenne pour des raisons propres au contexte agricole.

Dans le cas d'Etouy, une grande partie de ce foncier correspond à de l'urbanisation. L'analyse de terrain a montré qu'environ 1,4 hectares étaient réellement impactés par une urbanisation. Nous notons environ 8000m² de fonciers agricoles perdus pour la gestion des eaux pluviales ou la gestion des eaux de la Brèche (bassin de rétention ou bassin tampon).

Les évolutions restantes semblent dues à des évolutions agricoles.



6. DIAGNOSTIC PARTAGE - SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

	Atouts	Dysfonctionnements	Enjeux
Démographie	La commune d'Etouy comptait 811 habitants en 2010. La population de la commune connaît une forte augmentation de sa population de 1968 à 1990 (+237 habitants). = phénomène de rurbanisation forte attractivité de la commune sur cette période/affluence du bassin d'emploi de Clermont et Beauvais. Croissance dite « molle » de 1999 à 2008 : + 12 habitants en 9 ans. Croissance « molle » de la population de 1990 à 2007.	De 1990 à 1999, Etouy perd 47 habitants. La commune d'Etouy est une commune « dortoir ». La commune subit un léger vieillissement de sa population par rapport à 1999.	**1.** **Attirer des jeunes ménages** afin d'impulser un nouveau dynamisme dans la commune. **2.** Assurer le **maintien du nombre de classes** dans les écoles de la commune. **3.** Ouvrir de **nouveaux secteurs d'urbanisation** tout en conservant le **caractère et l'identité rurale** de la commune.
Logements	Lors du recensement de 2007, Etouy comptait 310 résidences principales. Le principal atout de ce parc réside dans la qualité du bâti : l'ensemble des habitations est globalement bien entretenu et dispose d'un bon niveau de confort.	Les principaux dysfonctionnements du parc de logement sont les suivants : -un parc de logements principalement constitué d'un habitat pavillonnaire, -on note une baisse du nombre d'habitants par résidence principale ces dernières années. Il faut donc prévoir davantage de logements pour une population égale. -absence de logements sociaux sur la commune. -développement urbain trop linéaire et banalisation du lotissement. -Absence ou faible offres de logements pour les plus jeunes.	Les principaux enjeux du P.L.U en termes de logements sont de : **1.** Développer une offre diversifiée de logement afin de répondre aux besoins de chacun : **mixité générationnelle** en proposant des logements plus petits pour les personnes âgées/ et **mixité sociale** par le développement d'un parc locatif et d'accession à la propriété. **2.** Favoriser **les parcours résid**entiels des habitants sur la commune. **3.** Développer une offre de **logements adaptés pour les plus jeunes.**

	Atouts	Dysfonctionnements	Enjeux
Les équipements et les services	Les services offerts par la commune sont exclusivement communaux : services administratifs de la mairie, agence postale communale et centre communal d'action sociale. La commune dispose d'une école maternelle et primaire. Un service de restauration scolaire et d'accueil périscolaire est assuré. Ouverture d'un centre pour autistes en 2012. Des transports scolaires existent pour l'acheminement des collégiens et lycéens. La commune possède un terrain de football avec vestiaires. Etouy dispose d'une salle des fêtes à proximité de l'église du village. Présence de 4 assistantes maternelles sur la commune.	Absence d'équipements majeurs pour les adolescents de la commune.	**1. Développer services** sur la commune. **2. Maintenir voir développer le tissu associatif** et leurs manifestations dans le village. **3. Adapter la croissance démographique** de la commune **en fonction de la capacité des équipement**s existants et à venir.
Les commerces et activités	L'activité agricole est assez dynamique sur Etouy comme l'indique les 3 exploitations agricoles présentes au sein de la commune. Deux des activités agricoles présentent des projets de développement sur le court ou moyen terme. Présence d'une coopérative agricole.	Le siège agricole présent au niveau de la rue du Libéra présente quelques soucis pour les entrées et sorties d'engins agricoles. L'agriculteur localisé rue Saint-Martin possède des projets agricoles au niveau de la zone classer II NAh (destinée à être urbaniser). Ceci pourrait entrainer des nuisances réciproques entre agriculteurs et riverains. Cette problématique devra être traité au sein du projet de PLU. <u>Absence de commerce de proximité entrainant</u> : -de nombreux déplacements motorisés pour les habitants (impact sur circulation/pollution/nuisance/ sécurité et finance des ménages notamment les moins aisés), -des déplacements fastidieux pour les personnes âgées vers les pôles urbains voisins.	**1. Maintenir les activités agricoles** sur Etouy et **établir un cadre idéal** pour l'exercice de cette activité. **2**. **Concilier développement agricole et développement urbain** (prise en compte des projets agricoles dans le projet de PLU, réduire nuisances réciproques entre activités agricoles et riverains). Des choix de développement doivent réalisés concrètement. **3. Permettre** dans la mesure du possible **l'implantation de commerces de proximité**. **4. Préserver les emplois locaux** en favorisant le maintien des entreprises existantes sur la commune (notamment l'artisanat).

	Atouts	Dysfonctionnements	Enjeux
Les transports et les déplacements	La commune est desservie par la ligne de transports interurbains 33A reliant Clermont/Bresles/Beauvais. Ces lignes de transport sont assurées et gérées par le Conseil Général. Des transports scolaires existent pour l'acheminement des collégiens et lycéens. La commune présente sur son territoire 2 itinéraires de randonnées : -le circuit « petite randonnée » de la vallée de la Brèche. -une partie du GR124A passe par la commune d'Etouy.	On note une augmentation des déplacements domicile/travail depuis 1999. La majorité des villageois utilise leurs véhicules personnels pour les déplacements domicile-travail.	**1. Développer une politique générale de développement de liaisons douces** : -entre équipements communaux et les différents quartiers. -dans les opérations de constructions de logements et d'aménagement d'espaces publics
Les espaces publics	Les espaces publics de la commune se composent de la manière suivante : -voirie communale et accotement. -chemin du tour de ville. -place publique à l'intersection de la rue de Crèvecœur et de la rue Saint-Martin. -petit square près de la Brèche avec la présence d'un terrain de pétanque.	Chemin du tour de ville peu pratiqué. Le tissu urbain communal manque d'espaces verts. La place publique joue le simple rôle d'un parc de stationnement. Cette espace mériterait d'être revalorisée. Certaines entrées de communes possèdent une connotation trop routière. Le passage de l'espace agricole à l'espace urbain est parfois très brutal. Manque de cheminements piétons et de pistes cyclables. La voirie est réservée aux véhicules motorisés.	**1. Développer les espaces publics communaux** afin de **favoriser les échanges entre les habitants** et de renforcer l'identité villageoise d'Etouy. (renforcer la convivialité entre les habitants et éviter de faire d'Etouy un village dortoir). **2. Renforcer la présence du végétal** dans les espaces publics communaux et le tissu urbain. **3. Favoriser les connexions entre les équipements majeurs et les différents quartiers.**
Les formes urbaines	Les formes urbaines sont typiques d'un village rural : -espace urbain fermé dans le tissu ancien avec une continuité du bâti à l'alignement de la rue. -espace urbain ouvert avec des constructions en retrait de voie. Hauteur des constructions globalement homogènes autour du R+Combles. Certaines habitations sont légèrement plus hautes sans jamais dépasser le R+1+Combles (hauteur maximale autour de 10,50m).	Les constructions de ces dernières années sont de plus en plus standardisées. On relève un développement de l'habitat individuel diffus qui dénature les qualités paysagères et l'image traditionnelle du village. Le lotissement est une forme d'urbanisation qui a été privilégié sur Etouy. Certains lotissements se sont développés sans véritable connexion avec le reste de la commune.	**1.** L'un des principaux enjeux sera de **limiter l'étalement urbain** constaté dans le village. **2.** Réaliser des **opérations d'aménagement intégrer au tissu urbain** de la commune. **3. Développer l'architecture contemporaine et le développement de l'éco construction.**

	Atouts	Dysfonctionnements	Enjeux
Le patrimoine naturel et les espaces verts publics	Le végétal est très présent sur le territoire communal notamment grâce à la présence de la ripisylve de la Brèche, aux différentes peupleraies en fond de vallée. La perception du végétal est également renforcée par la proximité de la forêt domaniale du Hez-Froidmont. Présence d'un captage d'alimentation en eau potable sur la commune.	Peu d'espaces verts publics dans le tissu urbain communal.	**Les principaux enjeux sont de** : -**d'éviter les constructions en zone naturelle et dans le lit de la Brèche.** **-prendre en compte la présence de la zone à dominante humide.** -de **renforcer la présence du végétal dans le tissu urbain**. -de **préserver la vocation de jardin des fonds de parcelle** (grâce à la mise en place d'une profondeur constructible sur la commune). -de **favoriser l'intégration paysagère** des constructions. -de **préserver les espaces agricoles** dans leurs diversités et **limiter leur consommation** dans le cadre des extensions urbaines. -**préserver le captage d'eau potable** de la commune.
Risques naturels	-aléa remontée de nappe important sur la commune : tissu urbain affecté par un aléa fort et très fort. -le tissu urbain est particulièrement touché par le ruissellement d'eaux pluviales venant du plateau agricole. Les axes d'écoulement des eaux de pluie devront être pris en compte. -la commune est concernée par la présence de talwegs où peuvent s'accumuler les eaux pluviales.		**1. Prendre en compte les aléas naturels dans l'urbanisation des dents creuses et les extensions urbaines.** **2. Limiter l'urbanisation des talwegs**
Environnement naturel	Présence dans un rayon d'un kilomètre autour de la commune de 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de 6 continuités écologiques, de 2 biocorridors grande faune et d'un site Natura 2000.		**Limiter les incidences de l'application du Plan Local d'Urbanisme sur ces milieux.**

III LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD D'ETOUY

1.1. RAISON ET OBJECTIFS

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme d'Etouy à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- affirmer le rôle économique
- répondre aux enjeux démographiques
- Définir précisément et prendre en compte dans son développement les enjeux environnementaux : risque, nature, eau, paysage…

Pour Etouy, cette révision du PLU est l'occasion de définir les conditions d'un renforcement de son attractivité et de réaffirmer l'enjeu économique du territoire.

1.2. LES GRANDS ENJEUX

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- ***Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune :***

Etouy recèle d'espaces naturels diversifiés donnant une certaine qualité environnementale et naturelle au territoire. La municipalité a ainsi souhaité préserver ce patrimoine naturel garant de l'identité rurale de la commune et de son cadre de vie.

Les élus souhaitent donc conforter la vocation naturelle de ces espaces, sur la base des prescriptions du SCOT et de l'étude d'identification des zones humides menées au sein de la vallée de la Brèche.

- ***Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques :***

Etant donné les nombreuses contraintes naturelles et les nombreux enjeux agricoles du territoire communal, la municipalité a décidé de limiter le développement d'Etouy. Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de maintien de la population d'ici 2030, ce qui nécessite la réalisation de 56 logements.

Le projet communal permettra ainsi de répondre quantitativement et qualitativement à cet objectif. En ce sens, un effort de construction proposant une typologie de logements adaptés et favorisant la mixité est programmé d'ici 2030. Au regard de ses caractéristiques urbaines, Etouy s'oriente principalement vers une densification de son tissu bâti.

Dans le but de dynamiser l'économie locale et d'inscrire l'offre résidentielle dans une logique de proximité avec l'offre commerciale et d'emplois, le P.L.U permettra le développement d'activités compatibles au sein du tissu urbain.

- ***Orientations générales concernant l'habitat :***

L'objectif de cet axe est d'anticiper la transformation de la structure des ménages et de diversifier l'offre en logements.
Le projet vise ainsi à développer des logements plus petits (pour les jeunes ménages et les personnes âgées) et à proposer des logements locatifs.
Cette diversification du parc de logements favorisera les parcours résidentiels sur Etouy.

➢ ***Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux :***

La municipalité souhaite valoriser le territoire à travers ses réseaux. Cet axe prescrit des recommandations pour le réaménagement de l'entrée de village depuis Litz et Bulles, pour la gestion du stationnement dans le village, la préservation des chemins ruraux, le développement du très haut débit ou encore l'essor des modes doux.

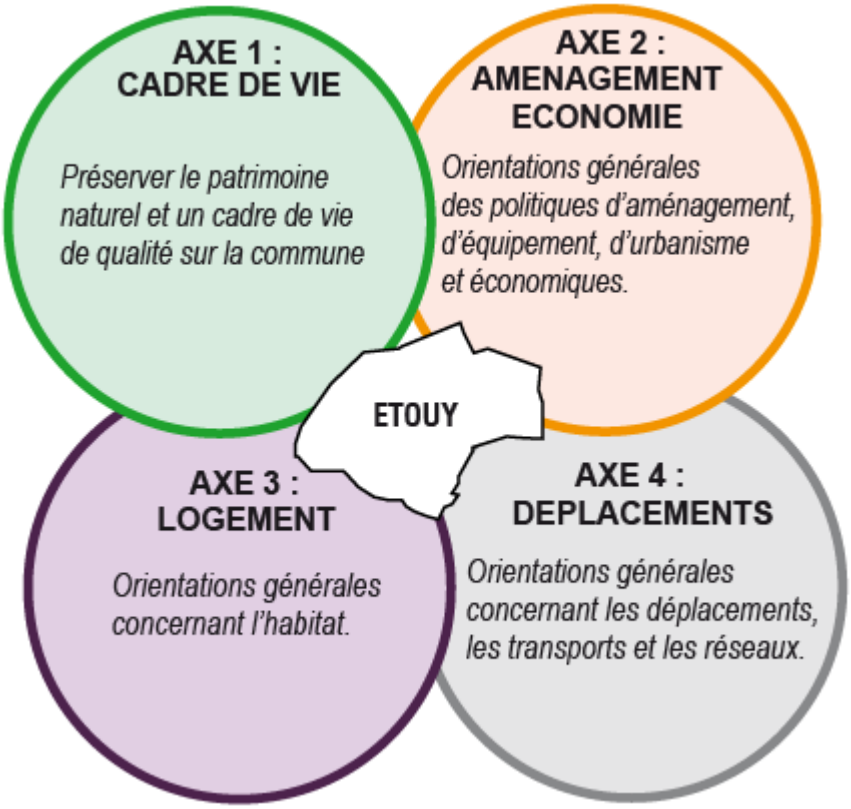
a. Les axes du PADD

Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD s'organise donc autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030.

Les quatre axes stratégiques sont :

- Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune;
- Axe 2 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques ;
- Axe 3 : Orientations générales concernant l'habitat ;
- Axe 4 : Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux.

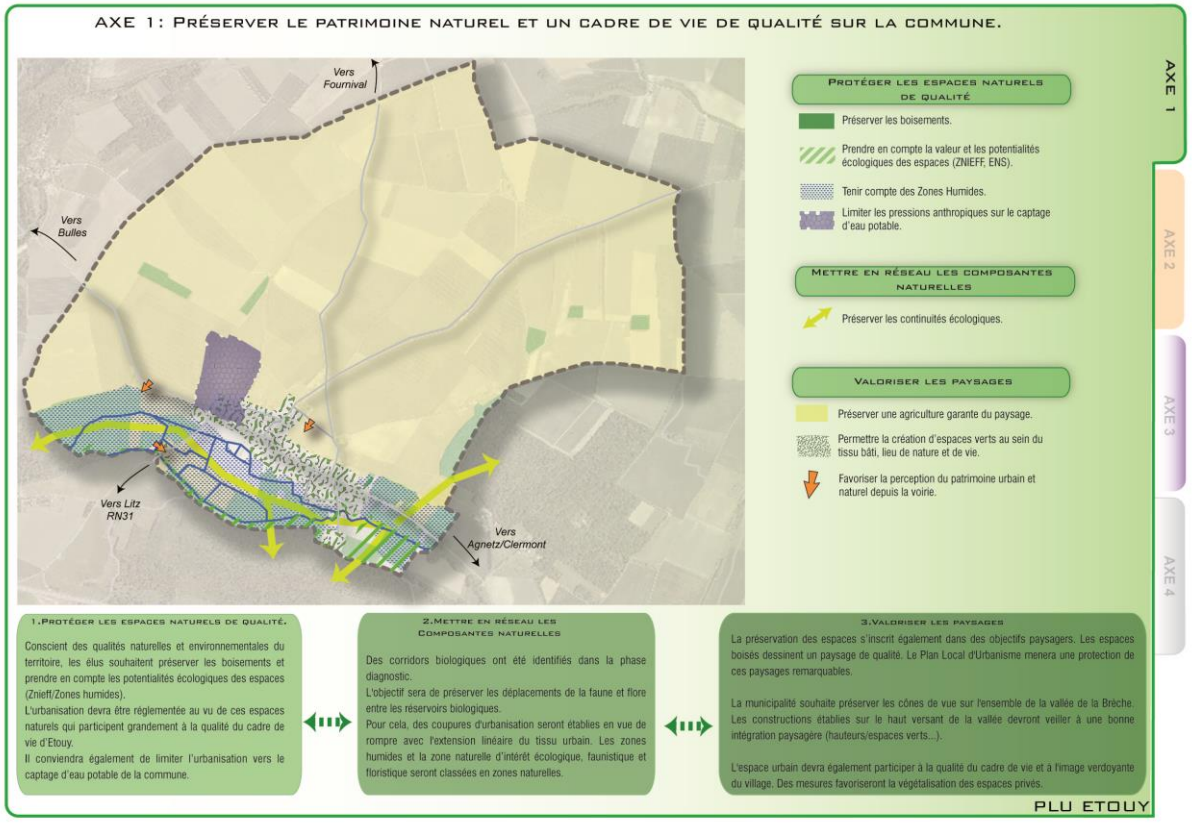


L'axe 1 : Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune ;

Le développement urbain entraine une grande consommation des sols et des ressources naturelles au risque de rompre l'équilibre environnemental des communes. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié.
Dans une logique de développement durable, la commune a ainsi souhaité veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et de garantir leur préservation pour les générations futures.
Etouy dispose en effet d'une qualité de vie indéniable qu'il convient de préserver afin que les générations futures puissent en profiter également.
A ce jour, la commune a su préserver un maillage d'espaces naturels dont la valeur n'est plus à prouver compte tenu des mesures de protection en place à l'image des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff).

Le projet d'aménagement et de développement durables d'Etouy intègre donc cette nécessité de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme, et ce, bien au-delà de l'échéance du présent P.L.U.

Le devenir et la gestion des espaces forestiers (lisière de la forêt du Hez-Froidmont, peupleraies), des espaces cultivés (plateau picard et versant agricole de la vallée de la Brèche), des milieux naturels sensibles (zones humides, znieff), font partie intégrante de la réflexion sur le développement durable d'Etouy.



- ***Protéger les espaces naturels de qualité.***

  La qualité du cadre naturel du territoire communal constitue un véritable atout pour orienter le développement urbain, mais également pour mieux affirmer et renforcer les liens entre patrimoine naturel et urbanisation.
  Le milieu biologique présent sur le territoire se caractérise par sa diversité. Il inclut notamment des espèces rares de la faune et de la flore dont il convient de préserver la pérennité. Ces mesures de préservation de la flore et de la faune sont issues d'inventaires spécifiques comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou encore l'étude d'identification des zones humides menées sur l'ensemble de la vallée de la Brèche.

L'objectif principal des élus a donc été de préserver cette proximité village-nature tant recherchée par les habitants. Cet atout participe grandement à l'attractivité résidentielle d'Etouy. Ce dernier doit donc être conforté et pérennisé, en intervenant notamment sur les points de fragilité repérés dans le diagnostic.

C'est pourquoi les actions du projet communal porteront sur :
-la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
-la pérennisation des activités agricoles en place ;
-le maintien de la qualité du paysage ;
-le maintien de la qualité des eaux de la Brèche ;
-la protection de la ressource en eau en qualité et en quantité ;
-le maintien des continuités écologiques entre les différents réservoirs biologiques.

Sont ainsi préserver au sein du présent P.L.U, les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, les zones humides, les différents boisements et la vallée de la Brèche.

❖ ***Mettre en réseau les composantes naturelles.***

Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité que constituent les espaces boisés, la vallée de la Brèche et les zones humides qui lui sont liées.
La présence de ZNIEFF et d'ENS (espace naturel sensible) témoigne de l'importance de ces enjeux à une échelle qui dépasse le territoire communal.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD.

Les corridors écologiques du territoire nécessaires au fonctionnement écologique de ces milieux fragiles doivent donc être préservés de toute urbanisation et des activités humaines.

❖ ***Valoriser les paysages.***

Les enjeux de préservation du paysage ont également été pris en compte dans le PADD. La municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser en choisissant d'établir une zone à urbaniser dans la continuité de la rue Saint-Martin, axe historique et central d'Etouy.
D'autre part, l'intégration paysagère des futures constructions sera facilitée par la mise en place de prescriptions au sein des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) sur les secteurs amenés à se développer (ex : ferme d'Etouy).

La commune s'est également efforcée à limiter le développement urbain sur les hauts versants de la vallée de la Brèche, secteur présentant une sensibilité paysagère importante du fait de la topographie de ces lieux. Ces milieux présentent également de forts enjeux économiques liés à l'activité agricole. Les zones à urbaniser du P.O.S présentes sur ces espaces ont donc été supprimées.

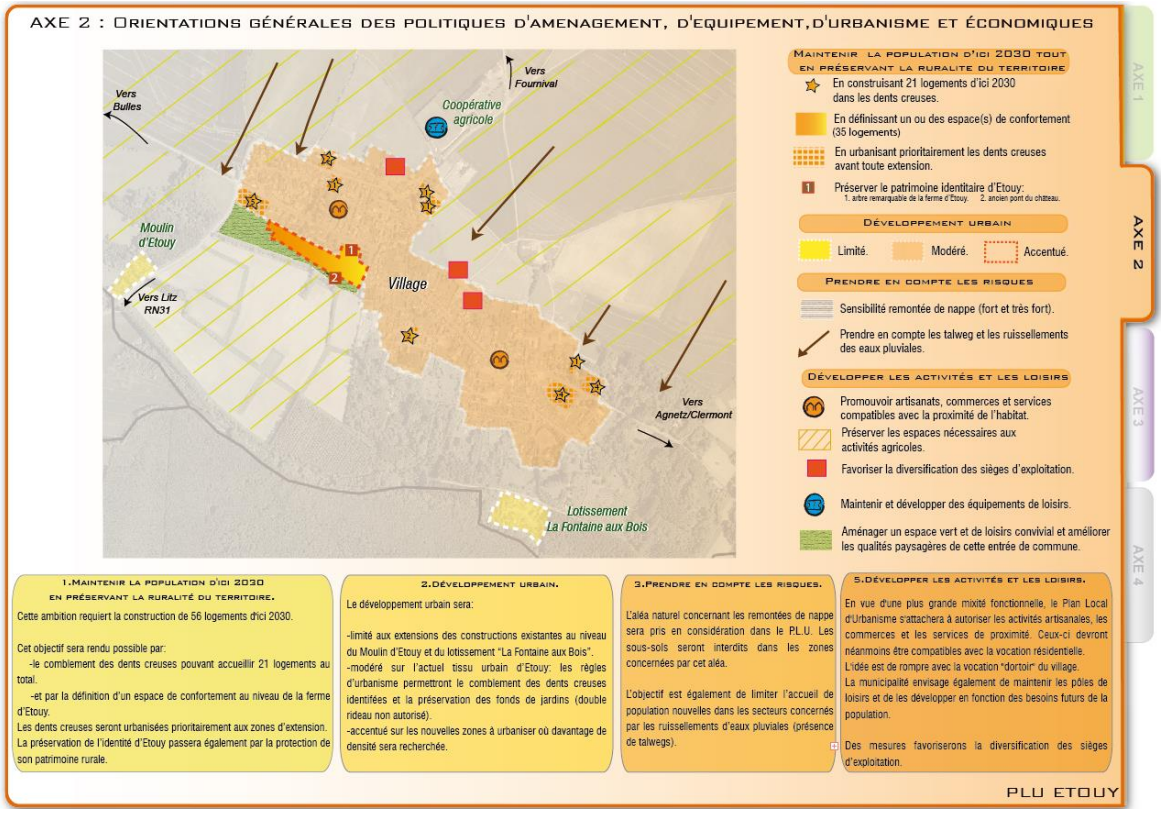
La qualité du couvert végétal de la trame bâtie est aussi affirmée dans le présent P.L.U où la végétation sera renforcée via des dispositions règlementaires adaptées au sein des zones urbaines.

L'axe 2 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques ;

Etouy a été particulièrement marquée par le processus d'étalement urbain lié au développement de lotissements urbains à l'image du lotissement de la « Fontaine aux Bois ». Cet étalement urbain, favorisé par le développement de la voiture, pénalisera dans un futur proche l'attractivité de la commune : consommation d'espaces naturels et agricoles excessives, allongement des temps de déplacements, accroissement des dépenses publiques (qui se répercute sur les impôts locaux) du fait notamment de la longueur des réseaux d'infrastructures à entretenir.

Les élus ont pris conscience de cette nécessité de mieux définir les priorités à l'urbanisation et à l'équipement des territoires. Les concepts de « village compact » et de « village de proximité », ont ainsi servi de lignes directrices pour le projet communal.

Ce modèle de développement paraît en effet plus adapté aux objectifs de développement durable et aux capacités financières limitées d'une commune rurale.



❖ ***Maintenir la population d'ici 2030 tout en préservant la ruralité du territoire.***

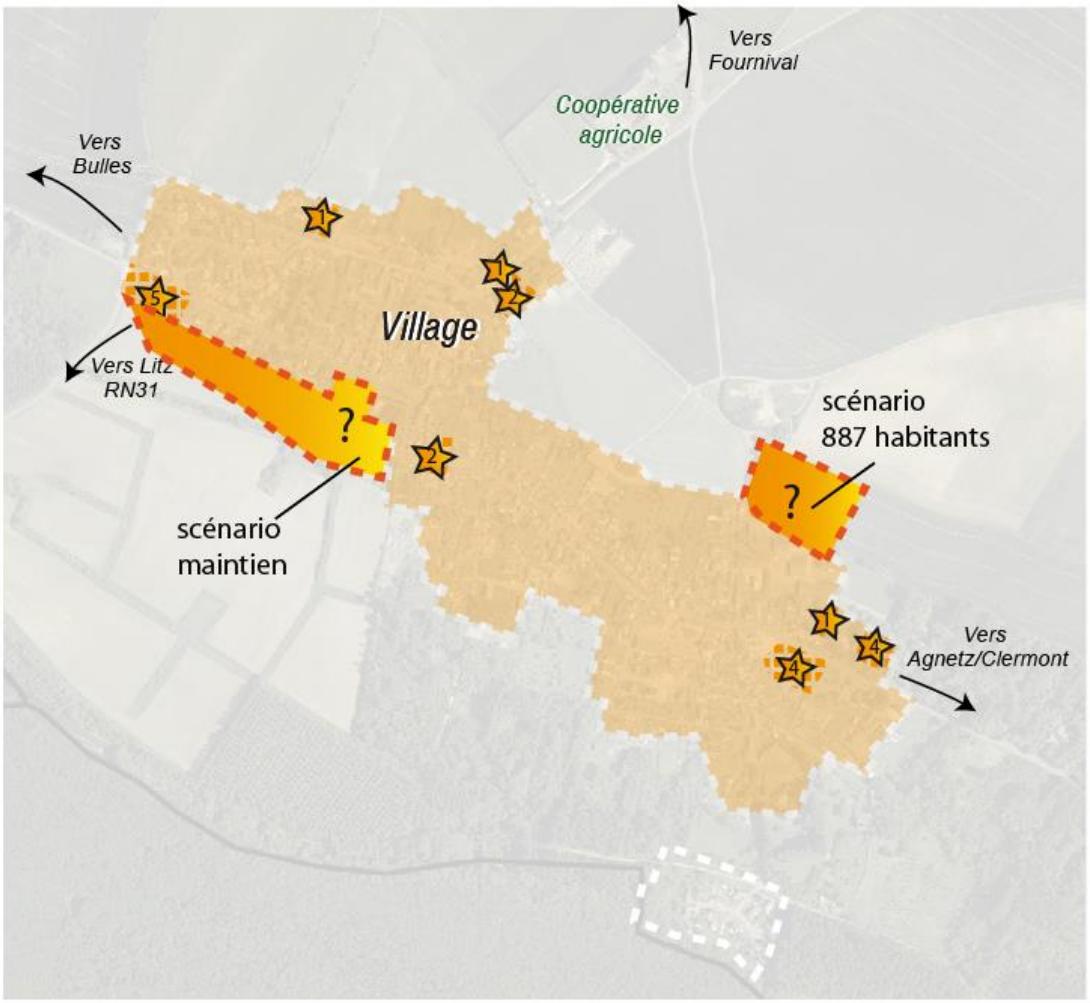
Face aux enjeux environnementaux du territoire et à la capacité réduite de ces équipements (notamment l'école primaire), les élus d'Etouy ont choisi une maîtrise dans le rythme et la forme d'urbanisation future du territoire.

Sur le plan démographique le projet de développement recherche le maintien de la population communale d'ici 2030. Ce maintien nécessite la construction d'environ 56 logements du fait notamment de la baisse du nombre de personne par logement (= phénomène de desserrement).

Le choix d'une croissance autorisée par le SCOT (+0,6%/an) n'a pas été retenu. En effet, la commune a peu de moyens techniques et financiers et n'est pas en capacité d'accompagner un développement résidentiel plus important qui nécessiterait plus de réseaux, d'équipements et de services. De plus, un développement conséquent pourrait :

- impacter les milieux naturels fragiles ;
- remettre en cause la pérennité des exploitations agricoles d'Etouy via une consommation accrue d'espaces agricoles.

Les élus ont ainsi décidé de limiter l'urbanisation au comblement des dents creuses. Ces dernières permettront d'accueillir environ 21 logements. Seul un espace de confortement permettant l'accueil de 35 logements a été défini. Ceux-ci seront développés au niveau de la ferme d'Etouy qui constitue une zone privilégiée pour l'accueil de ces nouveaux logements. Cette zone dispose d'une localisation stratégique au centre de la commune, en face de la place publique. Elle permettra d'autre part un « effet couture » entre le « village d'en haut » et le « village d'en bas ».



Légende:

- Nombre de logements possibles dans les dents creuses.
- Dents creuses
- Extensions urbaines possibles.
- Développement urbain accentué.

L'urbanisation de ce secteur a été définie au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'appuie sur les objectifs de densité préconisés par le SCOT Clermontois-Plateau Picard, à savoir :

-densité de l'ordre de 17 logements à l'hectare pour des pavillons individuels ;
-densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare pour des maisons individuels groupés.

Il est utile de rappeler brièvement le contexte, dans lequel, le projet communal s'est construit. Le bureau d'études en charge d'accompagner les élus dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a réalisé plusieurs scénarios de développement pour les années à venir.
L'un deux consistait à permettre un développement démographique similaire au SCOT Clermontois-Plateau Picard (croissance démographique annuelle de 0,6%/an d'ici 2030) avec un desserrement légèrement inférieur à la moyenne du SCOT (moyenne de 2,23 pour le PLU d'Etouy contre 2,17 pour le SCOT). Ce scénario permettait d'atteindre 887 habitants en 2030 sur la commune et prévoyait une deuxième zone d'extension au niveau de la rue du Libéra comme présentée ci-dessous.

Lors du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du conseil municipal du 13 mai 2013, le bureau d'études a présenté ces deux scénarios aux élus.

Ces derniers, après de vives échanges ont décidé de retenir le scénario « maintien de la population d'ici 2030 » pour les raisons évoquées ci-avant (fortes contraintes naturelles sur la commune, objectifs de développement durable basés sur les concepts de « village compacte » et de « village de proximité », capacités financières limités etc…).

L'idée des élus est donc de permettre dans un premier temps le maintien de la population d'ici 2030 tout en observant les dynamiques résidentielles et l'offre immobilière au sein de l'actuel tissu urbain sur cette période.
En cas de perte d'attractivité ou encore de forte rétention foncière, les bilans triennaux du présent PLU pourront justifier la réalisation d'une révision du présent P.L.U.

❖ ***Hiérarchiser le développement urbain sur la commune.***

Les écarts d'urbanisation constatés sur le territoire communal ainsi que les contraintes environnementales imposent un développement hiérarchisé sur Etouy. Les élus ont ainsi décidé un développement urbain :

-limité aux extensions des constructions existantes (dans la limite de 30% de la surface de plancher existante) au niveau du Moulin d'Etouy et du lotissement « La Fontaine aux Bois ». Ce choix s'explique par l'isolement de ces constructions vis-à-vis du village. L'objectif est de limiter le développement de ces écarts en interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation. Le règlement de ces zones permet néanmoins d'adapter les constructions existantes aux évolutions des besoins des familles (extensions raisonnées permises).

-modéré au niveau de l'actuel tissu urbain d'Etouy (bourg principal) : les règles d'urbanisme permettront le comblement des dents creuses identifiées. La profondeur constructible a été maintenue mais revue à la hausse dans le but de permettre une densification du tissu urbain tout en préservant la préservation des fonds de jardins.

-accentué au niveau de la ferme d'Etouy qui constitue la seule zone d'extension du village. Le développement urbain y sera accentué par la recherche davantage de densité (17 logements à l'hectare pour les pavillons individuels et 25 logements à l'hectare pour les maisons individuelles groupées).

❖ ***Prendre en compte les risques.***

Etouy est marquée par la présence d'un aléa naturel qui contraint fortement l'urbanisation du territoire. Le projet vise à l'intégrer pleinement au sein du P.L.U dans un souci de lisibilité, de compréhension et d'identification pour les usagers du P.L.U.
Cette intégration passe par la prise en compte de l'aléa remontée de nappe afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées.

L'objectif sera également de limiter l'accueil d'une population nouvelle dans les secteurs concernés par les ruissellements d'eaux pluviales (présence de talwegs).

- ***Développer les activités et les loisirs.***

  Etouy ne possède actuellement aucune offre de services ou de commerces ou encore de zones d'activités. Elle constitue essentiellement un « village-dortoir » à quelques kilomètres de Clermont.

  Cette absence de services et de commerces entraine donc de nombreux déplacements automobiles synonymes de perte de pouvoir d'achat pour les ménages (budget en carburant), d'émission des gaz à effet de serre et de nuisances auprès de la population.

  L'idée défendue par les élus est donc de laisser la « porte ouverte » à l'installation d'activités artisanales, de services et de commerces au sein de l'actuel tissu urbain dans le but d'établir « un village de proximité » disposant d'une véritable mixité fonctionnelle. Pour les mêmes raisons, des mesures favoriseront la diversification des sièges d'exploitation présents dans le village. Ces activités devront néanmoins être compatibles avec la vocation résidentielle du tissu urbain.
  Les économies réalisées en temps de déplacements et en carburants permettront un plus grand pouvoir d'achat des ménages pour d'autres domaines de dépenses comme les loisirs culturels et sportifs, le bien être etc.… participant à l'épanouissement de la population.

  Cette idée de rompre avec la vocation dortoir du village n'entrainera cependant pas de création de zones d'activités dans la commune. Etouy ne dispose pas de cette compétence de développement économique. Cette dernière est conduite par la communauté de communes du Clermontois.

  La municipalité envisage d'autre part de maintenir les pôles de loisirs et de les développer en fonction des besoins futurs de la population.

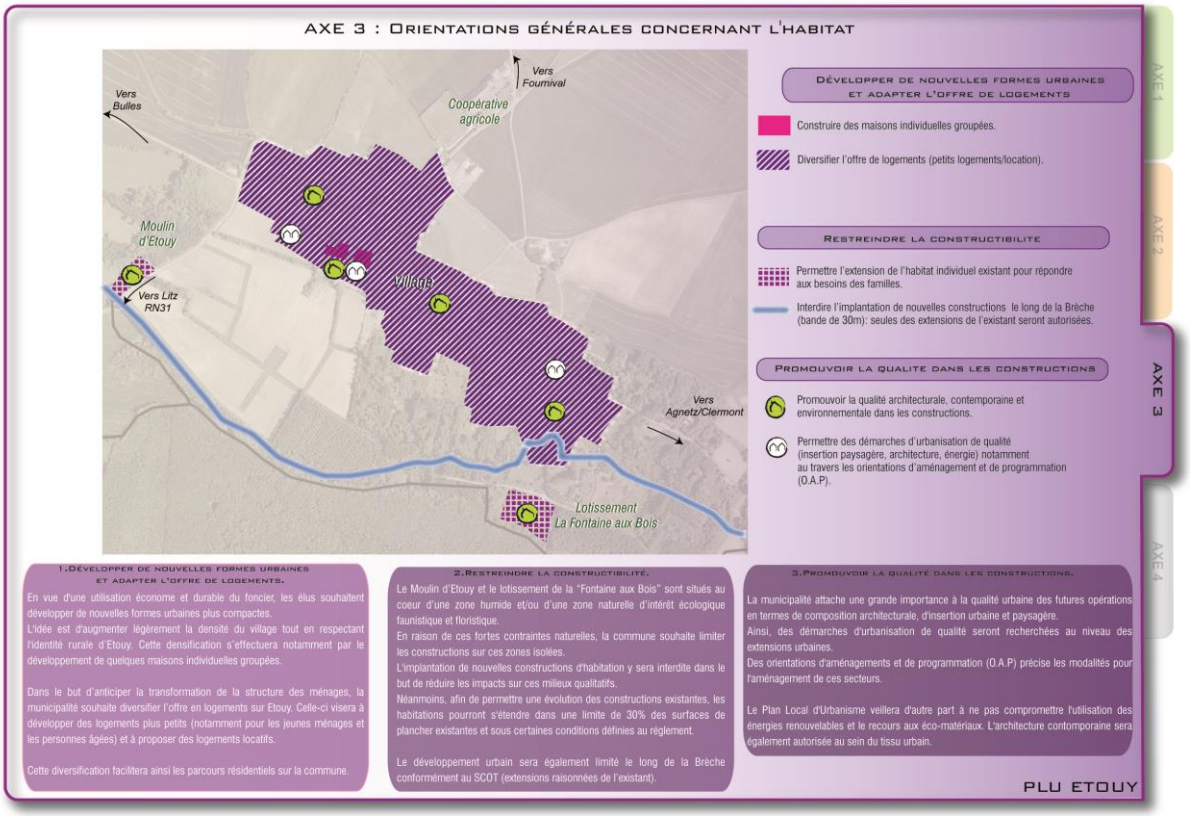
L'axe 3 : Orientations générales concernant l'habitat.

Le diagnostic du présent P.L.U a mis en évidence une spécialisation du parc de logement. La majorité de ce parc est constituée de maisons individuelles de grandes tailles occupées par des propriétaires.

Cette spécialisation entraine de nombreux obstacles dans les parcours résidentiels des habitants sur la commune. De ce fait, dès que le logement n'apparaît plus adapté aux nouveaux besoins, la population n'a pas d'autres choix que de quitter le village.

L'enjeu premier du présent P.L.U, en termes d'habitat, sera donc de remédier à ce dysfonctionnement.

Les objectifs de développement durable mis en avant dans le projet communal supposent d'autre part une promotion de la qualité architecturale, contemporaine et environnementale dans les constructions.



❖ **Développer de nouvelles formes urbaines et adapter l'offre de logements.**

En réponse à la spécialisation du parc de logements dans la maison individuelle de grande taille, les élus ont décidé de permettre une diversification de l'offre d'habitat. Cette mesure permettra de satisfaire les besoins de la population et ainsi limiter l'évasion démographique potentielle.

Cette diversification du parc passe par la définition d'une offre adaptée, diversifiée (typologie et mode d'appropriation (primo accédant, locatif…)) et répondant aux besoins de la population (vieillissement, décohabitation). Ces orientations s'inscrivent notamment dans les recommandations du SCOT Clermontois-Plateau Picard.

Des maisons individuelles groupées seront ainsi développées au niveau de la ferme d'Etouy en face de la place publique. Quelques logements sociaux seront également construits au niveau de la rue des Aunaies. Ces logements plus compactes seront d'autre part plus économes en foncier et répondront parfaitement à la transformation de la structure des ménages (développement des petits ménages).

❖ **Restreindre la constructibilité.**

En raison des contraintes environnementales évoquées précédemment, les constructions ont été limitées au sein des zones urbaines isolées du Moulin d'Etouy et du lotissement de la « Fontaine aux Bois ». L'implantation de nouvelles constructions y sera interdite dans le but de réduire les impacts sur ces milieux qualitatifs.

Pour les mêmes raisons, le développement urbain sera également limité le long de la Brèche conformément aux dispositions du SCOT. Seules des extensions raisonnées de l'existant et les reconstructions après sinistre y seront autorisées.

❖ **Promouvoir la qualité dans les constructions**.

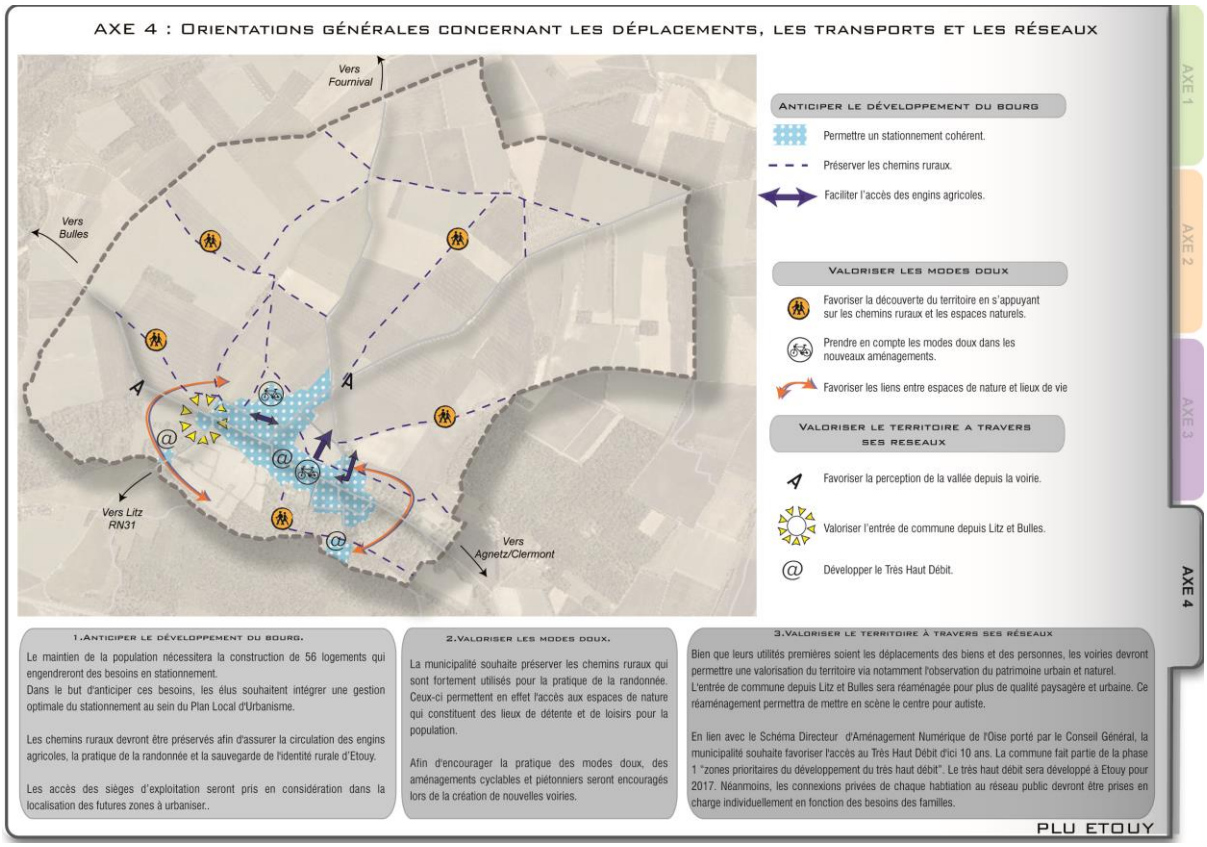
La municipalité attache une grande importance à la qualité urbaine des futures opérations en termes de composition architecturale, d'insertion urbaine et paysagère.

Des démarches d'urbanisation de qualité seront recherchées au niveau de la ferme d'Etouy. Une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) a ainsi été définie sur ce secteur dans le but de préciser l'ambiance urbaine recherchée sur cette zone.

Le Plan Local d'Urbanisme veillera d'autre part à ne pas compromettre l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux. L'architecture contemporaine sera également autorisée au sein du tissu urbain.

L'axe 4 : Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux.

Cet axe prescrit des recommandations pour le réaménagement de l'entrée de village depuis Litz, pour la gestion du stationnement dans le village, la préservation des chemins ruraux, le développement du très haut débit ou encore l'essor des modes doux.



❖ **Anticiper le développement du bourg.**

Comme nous l'avons évoqué précédemment, le maintien de la population nécessitera la réalisation de 56 logements. Ces constructions engendreront des besoins en stationnement qu'il conviendra d'anticiper dans le P.L.U.
Une gestion optimale du stationnement a donc été prévue au sein de la phase règlementaire (2 places de stationnement par logement devant être gérées sur l'espace privatif).

Le développement du bourg s'attachera également à préserver la circulation d'engins agricoles et la préservation des chemins ruraux. C'est pourquoi le projet retenu ne permet aucun développement résidentiel à proximité des corps de ferme.

L'activité agricole a été particulièrement prise en considération dans la localisation des futures zones à urbaniser.

❖ **Valoriser les modes doux.**

La présence d'espaces naturels à proximité est un atout de valorisation du cadre de vie. Afin de développer les liens vers ces espaces, les cheminements doux vers ces espaces seront préservés de l'urbanisation. Des liaisons douces supplémentaires pourront être créées.

Un nouveau cheminement est par exemple prévu au niveau de la ferme d'Etouy. Celui-ci sera établi le long de la fausse rivière et permettra de relier le centre du village au futur parc urbain qui sera créé en face du centre pour autiste. En s'appuyant sur le tour de ville, l'aménagement de ce chemin permettra d'autre part d'effectuer une véritable boucle piétonnière autour du village. Ces chemins favoriseront la découverte du territoire communal.

❖ **Valoriser le territoire à travers ses réseaux.**

Etouy est un territoire très traversé notamment par l'emprunt de la RD151. De nombreux secteurs constituent des points de vue à valoriser et correspondent aux premières images de la commune (secteur d'entrée de commune depuis Litz, hauts versants de la vallée de la Brèche, entrée de commune depuis Agnetz.).
Ces espaces peuvent concourir à l'effet vitrine et à l'attractivité. La municipalité facilitera ainsi les mesures permettant la mise en œuvre d'actions participant à la valorisation du paysage.

Enfin, l'Oise est un département pionnier en matière de réseau numérique puisqu'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été élaboré sur le territoire. Au sein de ce document, Etouy a été identifiée au sein de la phase 1 « zones prioritaires du développement du très haut débit » prévue pour 2017.

La commune a ainsi la possibilité d'adhérer au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD) dans le but de financer intégralement les connexions des particuliers à la future fibre optique.
Le débat du PADD organisé le 13 mai 2013 portait notamment sur le choix d'adhérer ou non à ce syndicat. Les élus ont ainsi décidé de ne pas intégrer ce syndicat pour des raisons financières. Les connexions privées de chaque habitation au réseau public devront être prises en charge individuellement en fonction des besoins des familles.

IV LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

1. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES OPPOSABLES

1.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine

1.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

- ***Le Schéma de Cohérence Territoriale du Clermontois-Plateau Picard.***

La commune d'Etouy est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial Clermontois-Plateau Picard. Ce document est destiné à encadrer l'aménagement du territoire des communes des Communautés de Communes du Plateau Picard et du Clermontois regroupées en Syndicat Mixte. Le périmètre du SCOT s'étend sur une surface d'environ 555 km² pour un total d'environ 56 000 habitants en 2006.

Le SCOT a été approuvé le 7 juin 2010.

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U.

Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents. Cette compatibilité peut être vérifiée à travers le tableau présenté ci-dessous :

Les objectifs poursuivis par le SCOT			
Orientation	**Objectifs poursuivis**	**Mesure du P.L.U**	**Compatibilité**
Chapitre I : Architecture du territoire et gestion des ressources.	**I.L'organisation de l'espace :** Concernant l'organisation de l'espace, les prescriptions du document d'orientation générale du SCOT préconisent : -un équilibre entre les différentes activités : activités résidentielles, économiques et commerciales, agricoles, de tourisme et de loisirs. -un équilibre entre emploi et habitat, les moyens de transport et la gestion des ressources naturelles.	Le projet communal retient un scénario démographique en corrélation avec la faible offre d'emplois, de services, de commerces et de transport en commun sur le territoire d'Etouy. Les élus ont ainsi décidé de maintenir la population d'ici 2030 tout en limitant les extensions urbaines dans son projet. Ainsi, le PLU ne prévoit qu'une zone AU inscrite dans la continuité du bourg et localisée au centre de la commune. Les zones naturelles et agricoles sont protégées via des zonages en zone N et A.	**COMPATIBLE**
	II. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. **A. Les objectifs de consommation d'espace par les différentes utilisations du sol :** Le document d'orientation générale du SCOT prévoit : -d'ici 2030, l'objectif de consommation d'espace à vocation résidentielles est de 320 hectares, équipements publics compris dont 250 seraient à trouver dans les zones d'urbanisation nouvelle et 70 dans le tissu urbain soit une urbanisation nouvelle de l'ordre de 12 hectares par an. -d'ici 2030, la consommation d'espace à destination des activités est de l'ordre de 90 à 100 hectares, équipements publics compris, mais indépendamment des zones artisanales et de l'utilisation du tissu urbain existant. Cela représente une consommation d'espace de 5 hectares par an pour les activités économiques. -une utilisation maximale des possibilités du tissu urbain existant : utilisation des terrains en friche/utilisation des « dents creuses » qui existent y compris dans le tissu rural (70 hectares sur les 320 hectares). -une recherche de densité dans les villes et les bourgs centre avec en moyenne : 17 logements à l'hectare pour les logements individuels, 25 logements à l'hectare pour les logements groupés, 45 logements à l'hectare pour les logements collectifs et 24 emplois à l'hectare pour les activités économiques.	Un inventaire précis des dents creuses et des espaces délaissés a été mené. Ces espaces seront urbanisés prioritairement aux extensions urbaines. Une densification supplémentaire sera également créée au niveau de la zone d'extension de la ferme d'Etouy (1AU). Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) reprenant les densités résidentielles préconisées par le SCOT, à savoir : 17 logements à l'hectare pour les logements individuels et 25 logements à l'hectare pour les logements groupés. Aucune zone artisanale et commerciale n'est programmée sur Etouy. Pour rappel, la communauté de communes du Clermontois possède la compétence du développement économique.	

Chapitre I : Architecture du territoire et gestion des ressources.	**B. La préservation des activités agricoles dans le cadre des objectifs de développement du SCOT.** La détermination des zones à urbaniser (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme devra prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et la valeur agronomique des sols, en concertation avec la profession agricole. Le PLU devra prévoir : -un diagnostic agricole afin de déterminer le développement agricole futur dans l'élaboration de ce document d'urbanisme. -les projets de développement urbain devront prévenir tout morcellement ou tout enclavement possible d'une exploitation afin de préserver sa viabilité ainsi que les accès fonctionnels. -prendre en compte de manière réciproque les servitudes de distance à l'exploitation.	Un zonage spécifique à cette activité a été déterminé sur les milieux agricoles. Il s'agit de la zone A. Celle-ci autorise les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et constructions liées à l'agriculture ou à l'élevage. Des mesures permettant la diversification de l'activité agricole, les ventes directes ainsi que la construction d'une habitation liée et nécessaire à l'exploitation sont prévues au sein de l'article A2 (autorisation sous conditions). Le développement agricole est autorisé au sein de la zone urbaine centrale (UA). Des permanences agricoles ont été réalisées en mairie. Elles ont permis de révéler les enjeux agricoles importants sur Etouy notamment sur le haut versant de la vallée de la Brèche. Ce diagnostic agricole a permis d'orienter le choix de localisation pour la future zone à urbaniser.	
	III. Les espaces et sites naturels et urbains à protéger. **A. Espaces naturels.** -L'ensemble des espaces boisés existants du territoire devront également être protégés dans le P.L.U. -Créer des espaces tampons autour des sites afin de gérer la pression sur ces espaces. -Préserver les continuités naturelles ou les corridors biologiques. **B. Espaces urbain.** Les communes devront protéger et valoriser le patrimoine bâti en mettant en œuvre dans le cadre du PLU : -une accessibilité visuelle (préservation des cônes de vue etc…) et fonctionnels (aménagement des abords, accès piétons etc…). -établir des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions à proximité du patrimoine sans interdire l'innovation architecturale.	Les espaces naturels sont tous préservés : - les berges de la Brèche sont classées en zone naturelle et toute nouvelle construction est interdite dans une bande de 30m de la Brèche. - la zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont protégés via un classement en zone N. - les Espaces Boisés Classés (E.B.C) présents au sein du POS sont maintenus. - les continuités écologiques entre le marais de Litz et la forêt de Hez-Froidmont sont préservées de l'urbanisation via un classement en zone naturelle de la vallée de la Brèche. Néanmoins des constructions publiques ou d'intérêts généraux pourront y être réalisés suite à la réalisation d'une étude d'impact (éléments conformés dans le règlement de la zone N). Les zones humides relatives à la présence de la Brèche ont été identifiées par une étude financée par le Syndicat de la Vallée de la Brèche. Les sites identifiés comme zone humide sont préservés via un classement en zone naturelle. Le cône de vue identifié sur Etouy par les études du SCOT a été préservé via un classement en zone naturelle. Ce dernier se localise en entrée de commune depuis Agnetz. L'article 11 (aspect extérieur) permettra le développement de formes urbaines et architecturales durables et contemporaines. Les énergies renouvelables et le recours à des toitures végétalisées sont autorisés. L'isolation thermique des bâtiments existants est également favorisée via l'adaptation des règles d'urbanisme lors de travaux.	

	IV. La gestion des ressources environnementales. **A. L'eau.** Les documents d'urbanisme devront respecter les prescriptions des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Les documents d'urbanisme devront : -favoriser la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux de pluie. -préserver et favoriser les infrastructures hydrauliques pouvant maintenir les capacités d'infiltrations et améliorer la gestion des ruissellements. -délimiter et protéger les zones humides notamment celles inventoriées dans les SAGE. -favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. -prévoir les modalités de gestion de l'assainissement des eaux usées. -favoriser la réalisation de travaux sur les cours d'eau visant à restaurer les dynamiques fluviales. -limiter la multiplication excessive des plans d'eau. Il conviendra également de poursuivre les actions de réhabilitation des réseaux d'eau usées et d'eaux pluviales, de veiller à la bonne qualité de traitement des stations d'épuration, de poursuivre l'amélioration de l'assainissement collectif, de limiter les pollutions diffuses.	Les orientations fondamentales du SDAGE sont respectées (cf. Partie concernant la prise en compte du SDAGE Seine Normandie). La gestion des eaux pluviales a été prise en compte conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie. Des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales ont été intégrées au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux). Ces dispositions visent à imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les zones humides ont été délimitées par une étude indépendante à l'élaboration du présent PLU. Celles-ci ont été préservées via un classement en zone naturelle. Des règles permettant la gestion des eaux usées via l'assainissement autonome ont été intégrées au sein du règlement du PLU (article 4 et 5). Les annexes sanitaires rappellent les prescriptions techniques relatives à la réhabilitation des installations existantes et qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque de pollution pour l'environnement et la réalisation des installations dans un délai d'un an après la vente immobilière d'une habitation.	
Chapitre I : Architecture du territoire et gestion des ressources.	**B. La biodiversité.** -Préserver les principaux corridors écologiques empruntant les fonds de vallées. -Préserver et protéger les zones sensibles liées au transit de grande faune. -Assurer des liaisons inter forestières. -Maintien ou reconstitution des haies. -Création d'espaces tampons entre zones agricoles et boisements. -Insertion des mares dans la dynamique de reconstitution de continuités naturelles. **C. Energie et qualité de l'air.** Les documents d'urbanisme s'attacheront à valoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire, sous réserve des contraintes et/ou objectifs de préservation patrimoniales des paysages et des bâtiments remarquables. Les règlements des PLU ne devront pas compromettre la mise en œuvre de dispositifs individuels permettant la production d'énergies renouvelables et les modes de constructions écologiques (photovoltaïque/toitures végétalisées). **D. Les déchets.** Les documents d'urbanisme doivent intégrer des mesures facilitant la collecte et le tri sélectif. Les accès au point de collecte des déchets par les habitants et les services de collecte devront être facilités dans les projets d'aménagement.	Les continuités écologiques de la vallée de la Brèche sont préservées par un classement en zone naturelle de la vallée. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ainsi que les espaces naturels sensibles (ENS) sont préservés par un classement en zone N. Les boisements présents sur le territoire communal font l'objet d'une protection. Le PLU n'entrave en aucun cas le recours aux énergies renouvelables. La rédaction de l'article 11 « aspect extérieur » du POS a été revue en vue de favoriser les énergies renouvelables. L'article 3 « accès et voirie » a été adapté en vue d'assurer la collecte des déchets sur la commune (voiries aménagées de manière à assurer l'enlèvement des déchets, et possibilité de faire demi tour dans les voies en impasse).	**COMPATIBLE**

Chapitre II : Objectifs sectoriels, pour un mode de développement équilibré.	**I. Les transports et infrastructures.** L'objectif général du SCOT est de réduire les transports individuels motorisés dans une perspective de limitation des nuisances et pollutions qui en découlent et d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Les modes d'urbanisation prévue donnent la priorité à des pôles de développement bien desservis par les transports collectifs. Les liaisons urbaines à l'intérieur des pôles d'équilibre et de proximité et les liaisons urbaines entre ces différents pôles seront favorisées. Le SCOT identifie 3 principaux points nodaux avec les gares TER de Clermont, Saint-Just-en-Chaussée et de Tricot où l'intermodalité sera valorisée. **II. Le développement résidentiel.** Le scénario d'évolution du PADD prévoit la construction d'un peu plus de 5300 résidences supplémentaires de 2010 à 2030 soit une moyenne annuelle de 235 logements. La taille moyenne des ménages envisagée pour 2030 = 2,17. Pour mémoire, il était de 2,7 en 2006. Le SCOT préconise : -une diversité des typologies et des occupations. -une diversité des modes de production : intervention des collectivités, opérations mixtes, partenariat etc… -une diversité des formes urbaines. **III. Le développement économique.** **A. La qualité des parcs d'activité.** Les documents d'urbanisme et les outils d'aménagement opérationnels mis en œuvre pour la réalisation des sites d'activités du Pays Clermontois-Plateau Picard devront permettre une augmentation du niveau de qualité globale : favoriser l'insertion paysagère, développer les liaisons douces, signalétique et mobilier adapté, études préalables à la création, utilisation des démarches innovantes de type « Haute Qualité Environnementale », « bâtiments à faible consommation d'énergie », en privilégiant le stationnement à l'intérieur des parcelles privatives haut débit internet. Des objectifs de densité interne seront d'autre part définit dans les PLU permettant ainsi une bonne gestion des espaces et des entreprises. **B. Le développement des activités touristiques.** Les PLU et cartes communales favoriseront le développement et la mise en lien des liaisons douces : sentiers de randonnées, pistes cyclables. Ils favoriseront également l'installation d'aménagement légers, d'activités de services (cheval, activités ludiques…) et la réalisation de nouveaux logements (gîtes ruraux et maisons d'hôtes).	Etouy n'est pas bien desservis par les transports en commun. Le projet communal s'est donc adapté à ce dysfonctionnement en limitant le nombre de constructions. La taille moyenne des ménages sur Etouy est établie à environ 2,23. Un desserrement moins pessimiste a été retenu compte tenu de l'attractivité de la commune ces dernières années. Une diversité des typologies est prévue au sein des secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Ferme d'Etouy et rue des Aunaies). Des logements individuels groupés y sont prévus dans le but de diversifier le parc de logement très spécialisé dans la maison individuelle de grande taille. La commune d'Etouy n'est pas concernée par la présence de parcs d'activité. Le PLU permet une diversification des corps de ferme en vue de la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes, ferme auberge etc….	**COMPATIBLE**

Chapitre II : Objectifs sectoriels, pour un mode de développement équilibré.	**C. Les services et les équipements commerciaux et artisanaux.** L'objectif du SCOT est de renforcer l'offre en formation professionnelle, les activités et les équipements culturels, le développement des activités touristiques, les équipements d'hébergement, les équipements dédiés aux services à la personne. **D. Développement commercial du Pays Clermontois-Plateau Picard.** Le SCOT prévoit : -le développement prioritaire du commerce de détail (petit et grand) dans les villes et bourgs principaux. -l'implantation de nouvelles zones commerciales devra privilégier la proximité des centres-villes, une accroche avec le tissu urbain existant ainsi que les liaisons douces avec ces centre-ville ou les centre-bourgs. -l'implantation de commerces de plus de 300m² isolés des bourgs et villages est interdite, sauf besoins spécifiques précisés dans le PADD du PLU de la commune considérée. -l'intégration environnementale et paysagère des parcs d'activité. -les communes prévoiront la possibilité, dans les documents d'urbanisme d'installer des entreprises en continuité des bourgs, le plus souvent possible et sous réserve de la prise en compte des nuisances et d'une insertion paysagère de qualité. -les PLU devront permettre l'implantation de micro entreprises dans le tissu urbain. **E. Protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville.** Le SCOT met en avant la gestion et une promotion des paysages emblématiques du territoire en préservant les cônes de vues et des coupures d'urbanisation. Il préconise également de veiller à la qualité des entrées de ville. **F. Insertion paysagère des nouvelles urbanisations.** L'insertion paysagère des nouvelles constructions (lotissement/extensions) doit prendre en compte la gestion des transitions ou franges entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels. Les extensions urbaines doivent favoriser : -des liens viaires avec le village. -l'accès aux espaces publics, aux services, aux commerces, au grand et au petit patrimoine. -la prévention des problèmes de circulation et les risques d'accident. -la prise en compte des besoins de collecte des déchets dans le profil des voieries. -la lisibilité de l'espace urbain et son accessibilité. Les nouvelles constructions réalisées en extension des zones urbanisées, devront s'organiser selon une densité cohérente avec les espaces bâtis adjacents, sans rupture brutale, et en tenant compte de l'objectif de maîtrise de l'espace, notamment par la diversité des typologies proposées.	La mixité fonctionnelle est permise au sein des zones habitées. Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial, et de bureaux sont autorisées au sein des zones U. Ces activités devront néanmoins être compatibles avec la fonction résidentielle des zones urbaines. Les équipements culturels et de loisirs pourront être développés au sein de la zone UE établie au niveau du stade de football. Le cône de vue 5a identifié au sein du SCOT, en sortie d'Etouy vers Ronquerolles est préservé via un classement en zone naturelle. L'orientation d'aménagement et de programmation établie sur la ferme d'Etouy tente d'autre part d'établir davantage de qualité paysagère à l'entrée du village depuis Litz via la création d'un parc urbain. Cette O.A.P établie également des prescriptions paysagères en faveur de l'intégration des futures constructions dans l'espace environnant. Cette O.A.P favorise ainsi, -des liens viaires avec le village (continuité de la rue Etienne Lejeune assurée, liens avec la place publique, continuité piétonne entre centre ancien et la future zone urbaine). -l'accès aux espaces publics, services et commerce. La mise en place d'un chemin piéton entre le centre ancien et le futur parc urbain garantit ce principe. -la sécurisation des lieux via l'interdiction d'établir une connexion routière avec la rue Saint-Martin du fait de la dangerosité du virage de la route départementale. -le parc urbain et les franges paysagères favoriseront une transition douce entre l'espace urbain et les espaces agricoles.	**COMPATIBLE**

Chapitre II : Objectifs sectoriels, pour un mode de développement équilibré.	**G. La prévention des risques.** L'objectif est de caractériser précisément le risque afin de mettre en place des outils de prévention à une échelle pertinente au regard du risque ainsi qualifié. La prévention des risques technologiques passera par : -l'application des distances d'éloignement entre zone d'habitat et les installations à risques. -de favoriser la connaissance des sites et des sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actif.	Les aléas naturels présents sur la commune dont notamment les remontées de nappes ont été pris en considération. Le règlement écrit prévient les pétitionnaires de la présence d'un éventuel risque en préambule de chaque zone. Pour les zones concernées par les remontées de nappes, les sous-sols seront interdits.	**COMPATIBLE**

- ***Le Plan de Déplacement Urbain***

La commune d'Etouy n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain.

- ***Le Programme Local de L'Habitat :***

La commune d'Etouy n'a pas de Programme Local de l'Habitat.

- ***Le SDAGE Seine Normandie.***

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement.
Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Etouy est concernée par le SDAGE Seine Normandie. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

-protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
-anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
-renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
-favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Etouy est traversée par la Brèche et dispose de zones à dominante humides sur son territoire.

Etouyest donc concernée par de nombreuses dispositions du SDAGE Seine Normandie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE Seine Normandie.

L'Assainissement des eaux usées et pluviales:

La communauté de communes est l'organisme disposant de la compétence de la gestion de l'assainissement. La commune d'Etouy est régie par de l'assainissement autonome.
Un zonage d'assainissement a été mis en place sur le territoire. Il définit de manière précise le mode d'assainissement à mettre en place. (Cf. plan en annexe). La commune a retenu un mode d'assainissement collectif sur le bourg principal et un mode d'assainissement non collectif pour les écarts (Moulin d'Etouy, Fontaine aux Bois, Coopérative).

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
Disposition 1 **Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.** **Disposition 2** **Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions** **Dispositions 3** **Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration.** **Dispositions 4** **Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement** **Disposition 5** **Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.** **Disposition 6** **Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.** **Disposition 7** **Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie** **Disposition 8** **Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales**	Les collectivités doivent mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme toutes les mesures permettant « d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes ». Les collectivités sont invitées à introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau. Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet. Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela : -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les annexes sanitaires, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du P.L.U. Le SDAGE favorise le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.	L'article 4 précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau existant et ainsi éviter tout risque de rejet dans le milieu naturel. En cas d'assainissement autonome des recommandations sont intégrées au sein de cet article en vue de faciliter les futures connexions à un réseau collectif. L'article 5 prévoit d'autre une superficie minimale pour rendre constructible une parcelle en cas d'assainissement autonome. Un assainissement collectif est prévu au sein du zonage d'assainissement communal. L'article 4 prévoit des prescriptions visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le domaine public. Les annexes sanitaires rappellent les prescriptions techniques relatives à la réhabilitation des installations existantes et qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque de pollution pour l'environnement et la réalisation des installations dans un délai d'un an après la vente immobilière d'une habitation.	**COMPATIBLE**

Alimentation en eau potable :
Un captage en eau potable est recensé sur Etouy. La commune possède son propre captage. Ce dernier se localise au niveau du lotissement « le Courtil Come », rue du Buart. Ca captage a été déclaré d'utilité publique par arrêté en date du 21 novembre 1997. Il est exploité par la Lyonnaise des Eaux. C'est la communauté de communes du Clermontois qui en est le maître d'ouvrage. Ce captage, classé prioritaire au SDAGE, non éligible à l'assistance technique départementale, nécessiterait que des actions soient mises en place pour améliorer la qualité de la ressource.

Néanmoins, les capacités de production du captage d'Etouy sont de 20m^3/h soit 480m^3/jour alors que la consommation journalière sur Etouy s'élève à environ 83m^3. Les capacités du captage d'eau potable d'Etouy sont donc suffisantes pour faire face au projet communal.

Ci-dessous l'évolution des volumes produits par le captage d'Etouy.

2008	2009	2010	2011	2012
32 244 m^3	35 638 m^3	32 527 m^3	33 386 m^3	35 470 m^3

Ce captage fait l'objet de périmètres de protections rapprochés et éloignés.

Défi 5 **Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.** **Défi 7** **Gestion de la rareté de la ressource en eau.**	Etouy dispose d'un captage d'eau potable sur son territoire. La commune est alimentée directement par ce captage. Aucun développement urbain n'est prévu vers ce captage d'eau potable dans le but de limiter les pressions anthropiques. Le périmètre de protection du captage a d'ailleurs fait l'objet d'un classement en zone naturelle (zone N). Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs. Des contacts ont été pris avec l'autorité compétente en la matière afin de s'assurer d'une cohérence générale du projet.	**COMPATIBLE**

Gestion des risques inondations :
Etouy est particulièrement concernée par la présence de l'aléa remonté de nappe.

Disposition 131 Sensibiliser et informer la population au risque d'inondation.	L'information de la population est à privilégier dans les cas suivants : -les communes soumises au risque d'inondation doivent matérialiser des repères de crue, conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement ; -dans les communes dotées d'un PPRI, le maire, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, organise tous les deux ans une information des populations sur le risque d'inondation. Cette information des populations, comporte a minima des informations sur : -les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ; -les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ; -les dispositions du plan ; -les modalités d'alerte ; -l'organisation des secours ; -les mesures prises par la commune pour gérer le risque ; -les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances relatives à la couverture des effets des catastrophes naturelles par les contrats d'assurance. Le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones inondables.	Une note d'information est intégrée au sein du préambule de chaque zone. Celle-ci indique la présence éventuelle d'un risque. Pour les zones concernées par l'aléa remonté de nappe, les aménagements de sous-sols seront interdits.	**COMPATIBLE**

Gestion des milieux aquatiques : Etouy est concernée par la présence de la Brèche et par la présence de zones à dominante humide qu'il convient de préserver.

Disposition 12 **Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons**	Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).	La ripisylve de la Brèche est préservé de tout aménagement via un classement en zone N.	
Disposition 14 **Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.**	Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.	Les zones les plus vulnérables aux ruissellements des eaux pluviales sont celles situées sur le haut versant de la vallée de la Brèche. C'est pourquoi les espaces agricoles présents sur les hauts versants de la vallée de la Brèche ont été préservés de toute urbanisation.	
Disposition 31 **Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques.**	En complément de la conduite d'actions de réduction des pollutions à la source, les actions palliatives suivantes sont encouragées : -améliorer les traitements des effluents toxiques et des boues d'épuration. -améliorer la collecter, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines.	L'article 4 oblige un traitement des eaux avant tout rejet vers le milieu naturel.	**COMPATIBLE**
Disposition 46 **Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.**	Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.	Les zones humides sont préservées via un classement en zones naturelles.	
Disposition 83 **Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.**	Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les P.L.U doivent être compatible avec cet objectif de protection des zones humides.		
Disposition 84 **Préserver la fonctionnalité des zones humides.**	Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection règlementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.		

1.3. L'INTÉGRATION DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

- ***LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE***

I4
Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Lignes concernées :

Liaison 63KV N0 2 Carrières-Valescourt.

Gestionnaire : RTE

I3
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Tronçon Abbecourt-Valescourt

Gestionnaire : GRT Gaz

AS1
Périmètre de captage d'alimentation en eau potable

Captage d'Etouy – déclaration d'utilité publique du 4 juillet 1984.

Gestionnaire : Lyonnaise des Eaux.

- ***LES OBLIGATIONS DIVERSES***

Espaces Naturels Sensibles
Le Conseil Général a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Sur le territoire d'Etouy, 2 sites ont été répertoriés :

-un Grand ensemble nature sensible « Forêt Domaniale de Hez-Froidmont » identifié d'intérêt local ;
-un espace naturel sensible « Forêt Domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » identifié d'intérêt local.

Gestionnaire : Conseil Général

PDIPR
Le territoire communal est concerné par 2 circuits de randonnée inscrits au PDIPR :
-le GR 124A qui emprunte les voies communales. Ce circuit est inscrit au Plan départemental de tourisme pédestre approuvé par le Conseil Général par délibération du 18 janvier 1990 et rendu exécutoire le 12 février 1990.
-le circuit « La Vallée de la Brêche » qui emprunte les voies communales suivantes : CV n°4 de Litz à Bulles dit de Saint-Just, CR de Bulles à Etouy, CV n°6 du Quennoy à Fournival, CR dit du Marais de Litz, CR dit du Moulin. Ce circuit est inscrit au PDIPR par décision de la commission permanente du Conseil Général du 24 septembre 2007. Le conseil municipal d'Etouy a émis un avis favorable à cette inscription par délibération du 28 mars 2006.

Gestionnaire : Conseil Général

ZNIEFF

ZNIEFF de TYPE 1 : Forêt Domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques.
ZNIEFF de TYPE 1 : Réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche.

Gestionnaire : DREAL

2. LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DÉLIMITATION RÉGLEMENTAIRE

2.1. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Le POS d'Etouy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 1998.

Par délibération du 17 mai 2010 le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consiste à : *« envisager un développement futur maîtrisé mais calculé, intégrant les enjeux supra-communaux, la commune a besoin de réfléchir à de nouveaux espaces d'urbanisation prenant en compte l'ensemble des contraintes et atouts que présente la commune d'Etouy. »*

2.2. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions règlementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.
Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones : zone N (suppression de zone NB) et zones à urbaniser (NA vers AU),
- les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

- des évolutions de zonage,
- la mise en œuvre d'outils complémentaires (préservation du patrimoine culturel,…) et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

2.3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ÉLABORATION DE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

a. Un zonage fidèle au projet urbain

Etouy a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2030. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté.

b. Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du P.O.S. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

- **Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif :**

  - **Les constructions isolées**

Etouy présente un plateau agricole important au sein duquel plusieurs bâtis isolés sont présents. D'autres constructions isolées vis-à-vis du village sont également présentes au sein de la vallée de la Brèche.

Ces habitations isolées ou déconnectées des continuités bâties résidentielles étaient classées dans le POS en vigueur selon la zone la plus proche. Elles pouvaient évoluer librement. La loi SRU a supprimé cette possibilité, rendant leur évolution plus problématique.
Conformément aux Lois Grenelle, un nouveau zonage a été précisé en fonction du caractère des sites et de leur niveau d'équipements.

Sur un habitat isolé sans lien avec l'activité agricole mais présent dans la zone A, un secteur Ah mesuré a été instauré pour permettre la mise aux normes et n'autorise que des extensions mesurées de l'ordre de 30% de la surface de plancher existante. Des dispositions restrictives ont été imposées pour les extensions des constructions existantes afin de contenir le mitage.
Les constructions agricoles y sont cependant autorisées dans le but de permettre une reprise de cette activité dans les anciennes exploitations agricoles.

De même, au sein de la vallée de la Brèche, certaines habitations déconnectées du tissu villageois sont présentes.
Un zonage Nh a été précisé sur ces bâtis, reprenant une réglementation limitant les évolutions.
Cette orientation résulte notamment d'une volonté politique de contenir l'urbanisation sur des secteurs très contraints (contraintes naturelles, enclavement, ….).
Des zones Nh ont également été établies pour les constructions du village établies le long de la Brèche. Ces zones permettront d'interdire toute nouvelle implantation de constructions à usage d'habitation le long de la Brèche conformément aux prescriptions du SCOT Clermontois-Plateau Picard (bande inconstructible de 30m le long du cours d'eau).

  - **La prise en compte du risque**

La révision du plan local d'urbanisme est également l'occasion d'affirmer la prise en compte du risque sur le territoire. Sur Etouy le risque de remonté de nappe est identifié.
Un rappel des différents risques identifiés sur la commune a été ajouté au sein des en-têtes de chaque zone réglementaire concernée.

- **<u>Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire</u>**

Le passage du POS en PLU a également été l'occasion de prendre en compte les évolutions récentes du tissu urbain et les évolutions réglementaires.

- **Les évolutions des anciennes zones à urbaniser (I et II NA du POS) :**

Certaines zones d'extension du POS classées en zone à urbaniser (INAL et INAa) possèdent aujourd'hui les équipements envisagés de l'époque. Ces zones sont donc transférées au sein de zones urbaines spécialement créées pour leur prise en considération. Il s'agit des zones UE « zone urbaine destinée aux équipements structurants (centre pour autiste, constructions destinées à un usage de loisirs, sportifs et socioculturels) ».

A l'inverse, les zones INAh et IINAh du POS qui étaient réservées pour le développement résidentiel de la commune sont aujourd'hui supprimées du fait des enjeux agricoles et paysagers importants des hauts versants de la vallée de la Brèche. Pour les mêmes raisons, la zone INAL qui était concernée par un emplacement réservé (ER2) est abandonnée

La zone II NAL est quant à elle abandonnée du fait du caractère humide de ses terrains (source : études d'identification des zones humides).

- **La mise à jour des emplacements réservés :**

L'emplacement réservé n°1 établie sur la parcelle n°55 de la rue de l'Eglise ayant été acquit par la municipalité, ce dernier est supprimé.

L'emplacement réservé n°2 établit sur la zone INAL est abandonné car il ne coïncide plus avec la volonté communale.

- **La transition POS / PLU : tableau de synthèse :**

Pour se conformer à l'évolution du contexte législatif les règles d'urbanisme ont évoluées depuis le P.O.S (art.1 et 2, art.11 –Aspect extérieur-, intégration des articles 15 et 16).

Outre une dimension stratégique accrue, la transition du POS vers le PLU a également conduit à un changement dans l'appellation des zones :

Type de zone	Appellation POS :	Appellation PLU :
Zones urbaines à vocation principale d'habitat	**UA** zone urbaine ancienne. Les constructions y sont établies en ordre continu ou semi-continu et en majorité à l'alignement. Les réseaux existants permettent une urbanisation immédiate.	**UA** **zone urbaine centrale** La zone UA dispose de la même délimitation que dans l'ancien POS. La différenciation de cette zone centrale se fait selon les mêmes critères mais quelques règles ont tout de même évoluées en vue de conforter sa centralité (légère densification du tissu urbain, mixité fonctionnelle renforcée par l'autorisation des bureaux, des commerces, des activités artisanales et agricoles). Conformément aux évolutions législatives, les largeurs de façades ne seront plus imposées La superficie minimale de 500m² nécessaire pour rendre constructible un terrain en cas d'assainissement autonome. L'alignement des constructions sur la voie publique sera toujours recherché. La profondeur constructible depuis les voies publiques passent de 30m à 50m dans le but de renforcer la centralité de la zone. La hauteur des constructions autorisées est aujourd'hui réglementée à l'égout et non plus au faîtage dans le but de prendre en considération le développement des toits terrasses. L'article 11 concernant les « aspects extérieurs » a été revu dans son ensemble afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables et aux éco-matériaux. Les grandes lignes de cet article ont néanmoins été conservées. Le COS qui était fixé à 0,5 pour toutes les constructions se limite aujourd'hui aux constructions à usage d'habitation dans le but de ne pas contraindre le développement d'activités au sein de la zone. La zone UA est soumise à un aléa remontée de nappe. L'aménagement de sous-sols au sein de la zone est interdit.

Zones urbaines à vocation principale d'habitat	**UB** zone contigüe à la zone UA, ou zone d'extension récente. Les constructions sont en majorité en ordre discontinu et en retrait de l'alignement. Les réseaux existants ou projetés permettent une urbanisation immédiate.	**UB** La zone UB correspond aux zones d'extensions pavillonnaires. Les constructions sont en majorité en ordre discontinu et en retrait de l'alignement. Les réseaux existants ou projetés permettent une urbanisation immédiate. La délimitation des zones UB ont évoluées depuis le POS, nous notons : -l'extension de la zone UB sur le lieu dit les « Aunaies » où les réseaux sont présents et suffisants à une urbanisation immédiate. Cette zone comprendra notamment la construction de quelques logements sociaux. -l'intégration de la construction de la parcelle n°440 au niveau de la ruelle Jean Décamp. Le découpage de la zone sur ces deux secteurs suit la délimitation des zones humides identifiées par l'étude du Syndicat de la Vallée de la Brèche. -redécoupage de la zone UB dans sa partie sud (au niveau de la rue Guidon) dans le but de prendre en compte la présence d'une zone humide. Les terrains concernés par la zone humide sont classés en zone N. -redécoupage de la zone UB au niveau de la rue des Groseilliers et de la rue de la Forêt afin de limiter le développement urbain à proximité de la Brèche. Les constructions voisines de la Brèche sont intégrées au sein d'une zone Nh, où l'implantation de nouvelles constructions d'habitation est interdite. Seules des extensions raisonnées y sont autorisées. -redécoupage au nord de la zone UB, au niveau de la rue des Groseilliers en vue de prendre en compte la présence d'une zone humide au niveau de la parcelle n°1629. Cette parcelle est donc exclue de la zone urbaine est intégrée au sein d'une zone naturelle. Les largeurs de façades sont également supprimées et une superficie minimale de 500m² est demandée pour la mise en place de l'assainissement autonome. Les hauteurs des constructions autorisées et les règles d'urbanisme concernant l'article 11 évoluent similairement à celles de la zone UA. Le COS pour les activités évolue de 0,5 à 0,6. Il n'est pas fixé de COS pour les activités agricoles et les équipements publics. La zone UB est également concernée par l'aléa remontée de nappe. Les sous-sols y sont donc interdits.
	UC Zone contiguë aux zones UA et UB, dont la vocation est consacrée aux établissements de tourisme et de loisir. Les réseaux existants ou projetés permettent une urbanisation immédiate.	Les constructions présentes au sein de la zone UC sont aujourd'hui intégrées au sein d'une zone Nh dans le but d'éviter l'implantation de nouvelles constructions soit en zones humides, soit à proximité de la Brèche ou soir sur l'itinéraire d'un corridor écologique.

Zone d'extension à vocation d'habitat	**1NAh** Zone destinée à la création de lotissements et d'opérations groupées à usage d'habitation future.	Les zones **INAh** et **IINAh** du POS qui étaient réservées pour le développement résidentiel de la commune sont aujourd'hui supprimées du fait des enjeux agricoles et paysagers importants des hauts versants de la vallée de la Brèche. Elles sont aujourd'hui classées en zones agricoles (zone A).
	2NAh Zone destinées à la création ultérieure de lotissements et d'opérations groupées à vocation d'habitation future, mais qui ne seront réalisables, à long terme, qu'après modification du présent P.O.S.	Le présent PLU intègre une nouvelle zone à urbaniser (1AU) qui correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée. Elle se situe au niveau de la ferme d'Etouy et est destinée à recevoir des logements individuels groupées ainsi que des pavillons individuels. Les règles d'urbanisme de la zone seront similaires à la zone UB voisine dans le but de favoriser l'intégration des futures constructions. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) précisant l'ambiance urbaine recherchée sur le secteur. La zone est concernée par la présence de l'aléa remontée de nappe.
Zone d'extension à vocation artisanale et tertiaire	**INAa** Zone destinée à la création d'une zone d'activité artisanale et tertiaire contiguë au secteur IINAL	Cette zone qui accueille aujourd'hui l'institut médico-éducatif pour jeunes autiste est classée en zone UE au sein du présent P.L.U dont la vocation est la suivante : « zone urbaine destinée aux équipements structurants (à usage de loisirs, sportifs et socioculturels), aux activités artisanales et tertiaires».
Zone d'extension à vocation de sports et de loisirs.	**INAL** Zone destinée aux équipements à suage de loisirs, sportifs et socioculturels.	Cette zone accueille actuellement un terrain de football ainsi que les constructions nécessaires à l'association du club de football. La zone évolue donc vers une zone UE dont la vocation a été précisée ci-dessus. L'objectif est de simplifier le zonage en limitant le nombre de zones.
	IINAL Zone à vocation de loisirs et dont les projets seront soumis aux règles de protection du paysage et de l'environnement.	Cette zone est supprimée car elle est concernée par la présence de zones humides. Elle devient donc une zone naturelle.
Zone Naturelle	**NC :** zone naturelle non équipée, protégée au titre des activités agricoles.	**Création d'une zone agricole spécifique, A**. Elle comprend des sous-secteurs : - **Ah :** où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques
	ND : naturelle protégée au titre des sites et des paysages.	**N** : cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. Elle comprend les secteurs : ▪ **Nh :** où seules des extensions raisonnées de l'existant sont autorisées. ▪ **Nj :** réservé à l'accueil de jardins familiaux Une zone naturelle a également été créée sur l'aire du captage d'eau potable d'Etouy.

L'objectif global de la révision a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.

2.4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITÉ AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Les dispositions réglementaires du P.L.U d'Etouy ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la 3e partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

- **Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune.**
- **Axe 2 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques.**
- **Axe 3 : Orientations générales concernant l'habitat.**
- **Axe 4 : Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux.**

a. Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune.

- **Protéger les espaces naturels de qualité et mettre en réseau les composantes naturelles.**

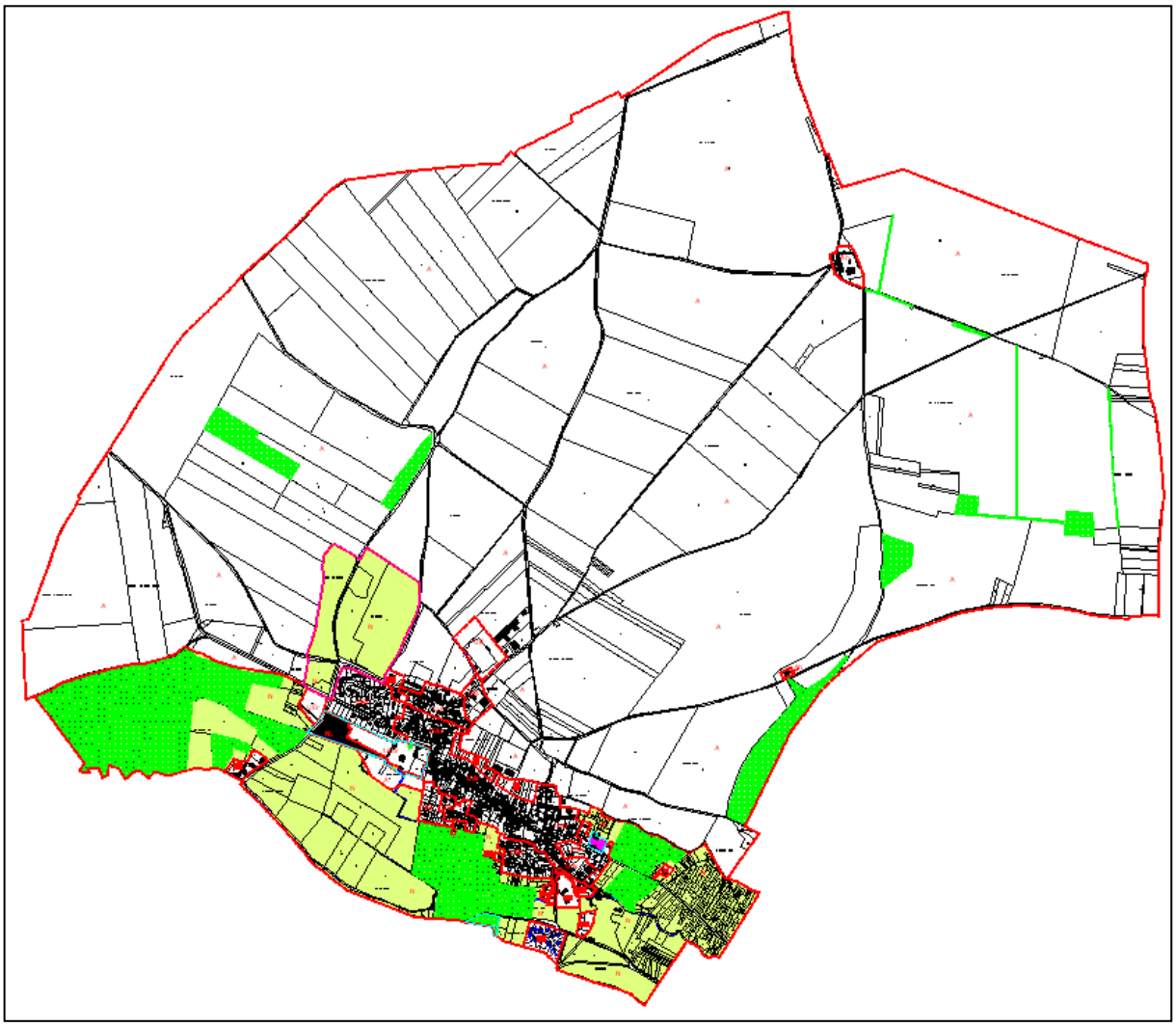
➢ ***Préserver les boisements***

Etouy dispose de nombreux boisement sur son territoire, le plus souvent de taille réduite mais formant un ensemble cohérent. Ces derniers occupent majoritairement la vallée de la Brèche notamment avec la présence de nombreuses peupleraies. Quelques boisements sont également présents de façon éparse sur le plateau agricole.

La majeure partie de ces boisements bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés qui a été reporté au sein du PLU.

En plus, un zonage Naturel (N) concerne la majorité de ces secteurs notamment au sein de la vallée de la Brèche. Cette protection vient renforcer le caractère non-urbanisable de ces bois.

La préservation des bois sur le plateau agricole constituent d'autre part des points de repères intéressants dans la lecture du paysage agricole du plateau picard.

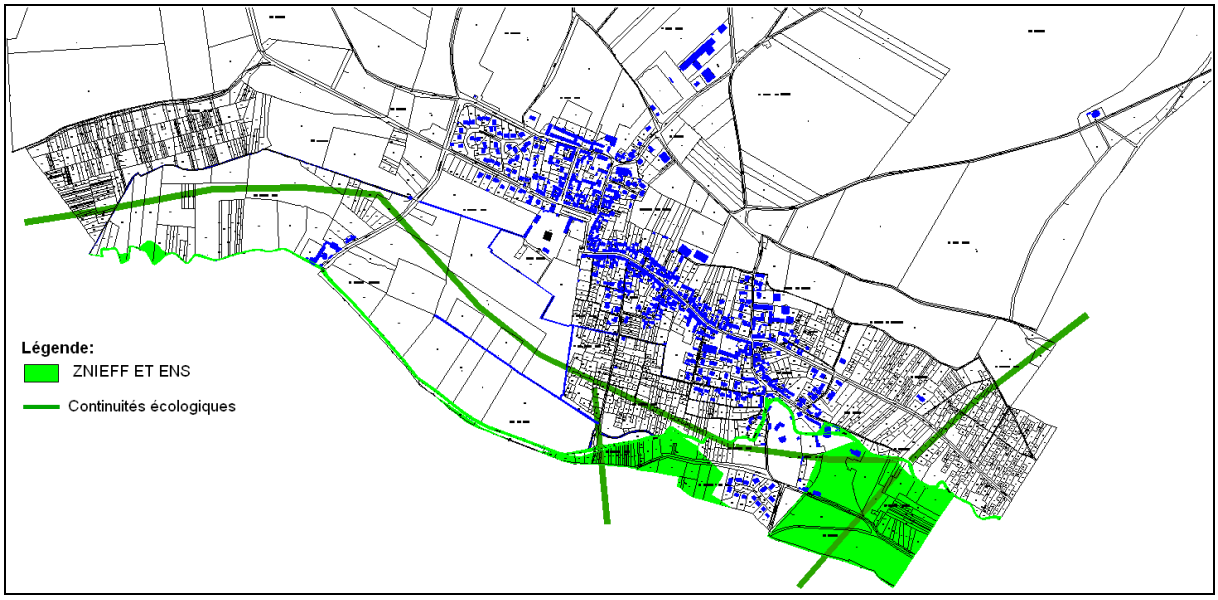


Les boisements protégés par des Espaces Boisés Classées (E.B.C, en vert clair sur la carte).

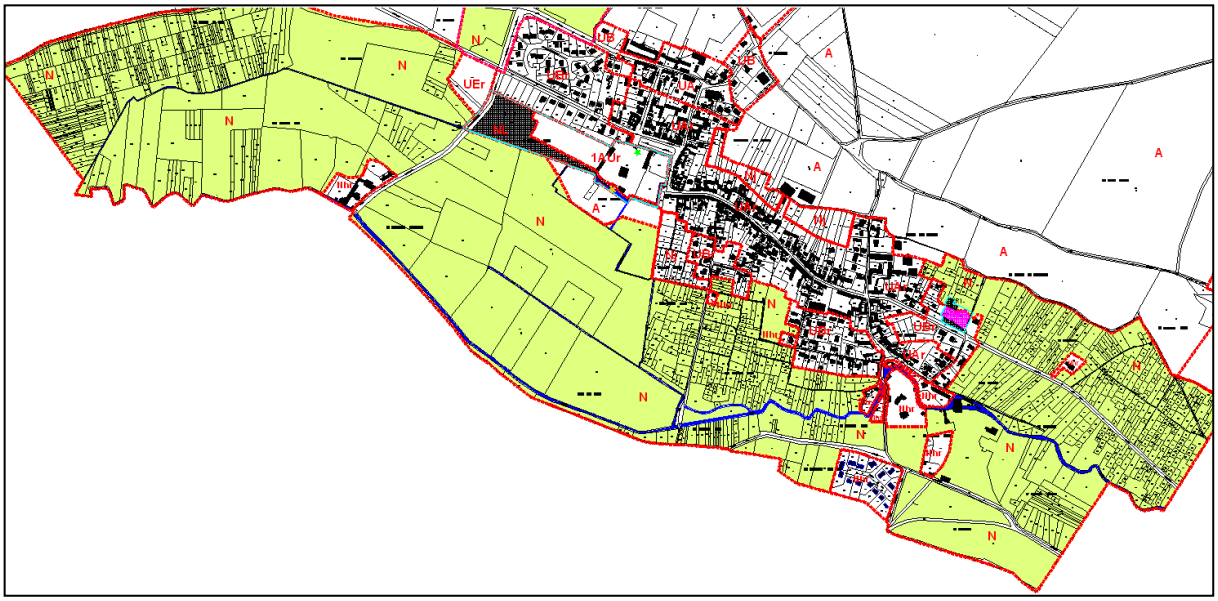
➢ ***Prendre en compte les ZNIEFF, les ENS et les continuités écologiques.***

Deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et un Espace Naturel Sensible (ENS) concerne la vallée de la Brèche. Ces secteurs ont été zonés en secteur Naturel (N), en cohérence avec la qualité écologique de ce milieu.
A noter que des corridors écologiques nécessaires au transit de la faune au sein de la vallée de la Brèche ont été identifiés dans la phase diagnostic. Ces derniers permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité présents sur la commune mais également sur les territoires voisins (marais de Litz et forêt de Hez-Froidmont).

L'intégralité de la vallée de la Brèche a ainsi été classée en zone naturelle.



Les ZNIEFF et les ENS sur le Etouy.

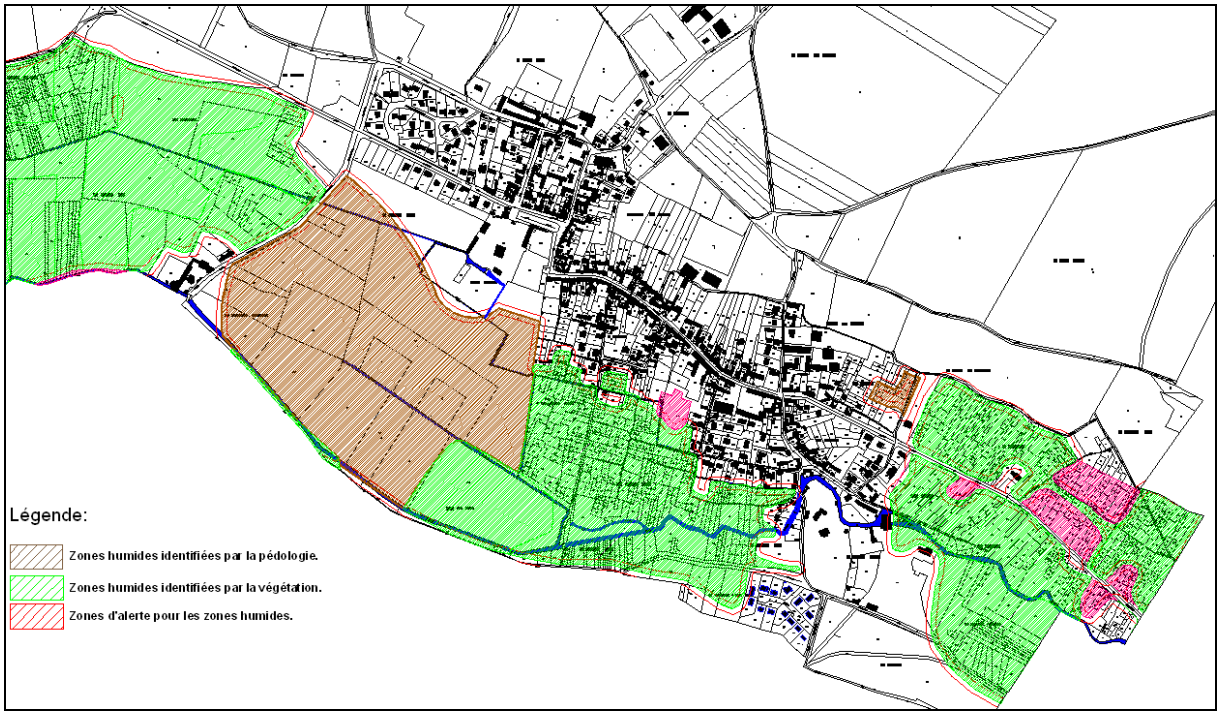


Le classement en zone naturelle (N) de la vallée de la Brèche.

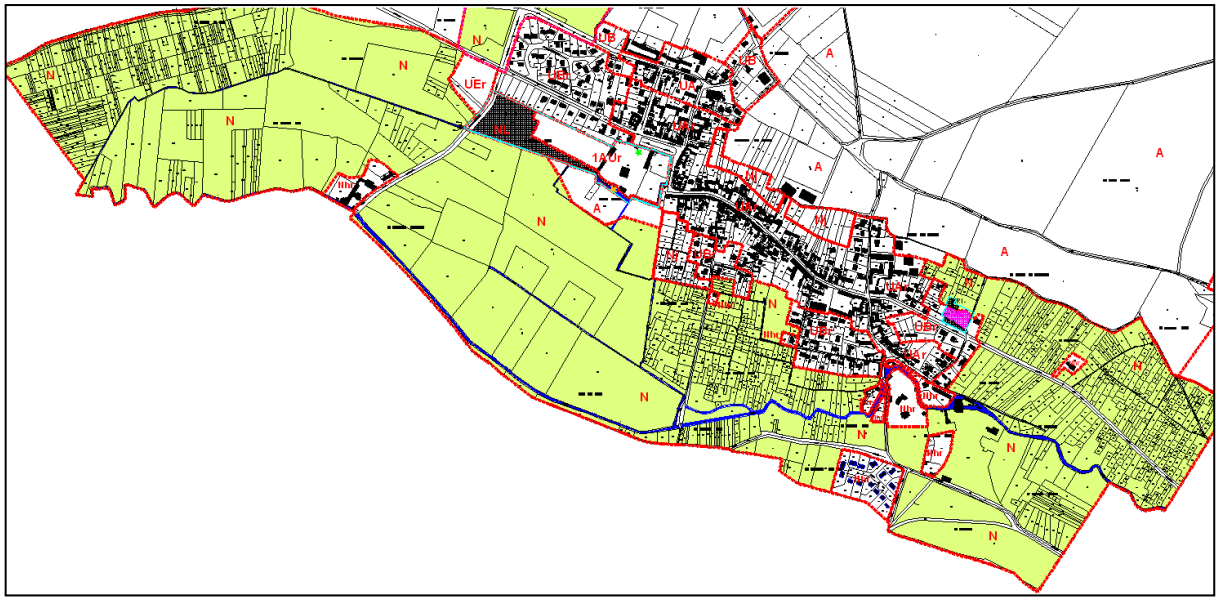
- ***Prendre en compte les zones humides.***

Durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Syndicat de la vallée de la Brèche a menée une étude d'identification des zones humides.
Cette étude a été menée par un bureau d'études indépendant (SCE aménagement&environnement).

La méthodologie employée consistait à démontrer le caractère humide des zones à dominante humides (ZDH) identifiées lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE). Des prospections pédologiques (recherche de tourbe, de traits rédoxiques et réductiques) et des sondages liées à la flore (recherche de végétations aquatiques et amphibies, prairies hygrophiles) ont donc été réalisés sur la vallée de la Brèche.



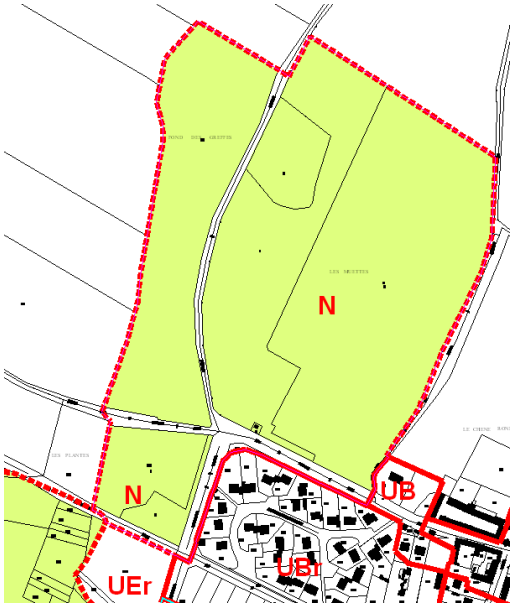
L'étude d'identification des zones humides sur Etouy.



Le classement en zone naturelle (N) de la vallée de la Brèche.

Les secteurs identifiés comme zone humide ont tous été classés en zone naturelle avec un règlement très restrictif pour son occupation du sol.
Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire. En revanche, on note l'existence d'un site Natura sur la commune limitrophe de La Neuville-en-Hez. Une étude d'incidences de l'application du présent P.L.U sur ce site Natura 2000 est effectuée au sein du présent document.

- ***Limiter les pressions anthropiques sur le captage d'eau potable.***



Dans le but de limiter toutes pollutions et pressions anthropiques sur le captage d'eau potable de la commune, une zone naturelle a été réalisée sur l'ensemble du périmètre éloigné de ce dernier.

Zone naturelle sur le périmètre éloigné du captage d'eau potable d'Etouy.

- **Valoriser les paysages.**

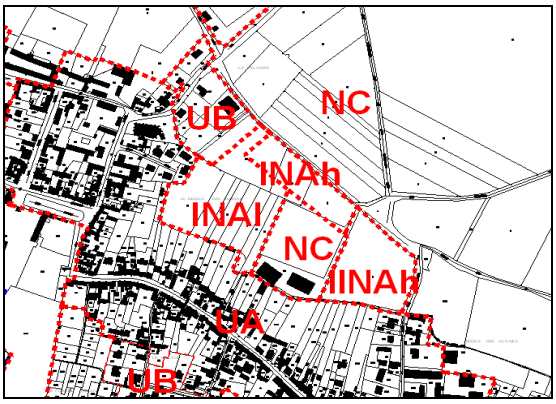
La valorisation des paysages passe par la prise en compte des particularités communales et en particulier de la topographie marquée.

- ***Préserver une agriculture garante du paysage.***

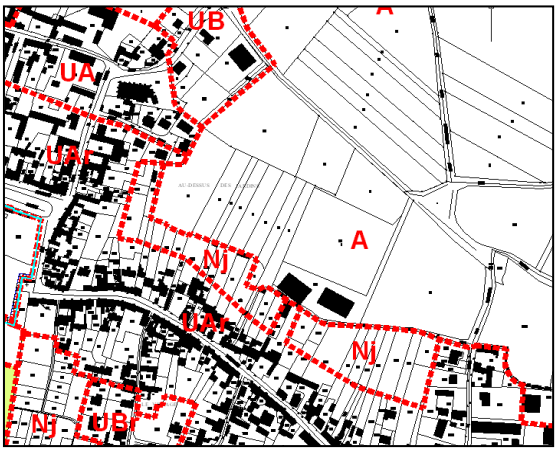
Outre l'intérêt économique de l'activité agricole, l'agriculture est garante de l'entretien et de la qualité des paysages. Ainsi la définition d'une zone agricole A spécifique à cette activité est une garantie de sa préservation dans toutes ses dimensions économiques et paysagères.

La topographie des hauts versants de la vallée de la Brèche, a été prise en considération dans le présent projet. Ces espaces, préalablement classés en zones d'extension résidentielles sont aujourd'hui préservés en espaces agricoles.

La réalisation de lotissements sur ces secteurs pourrait compromettre les perspectives intéressantes que l'on disposent actuellement sur la vallée de la Brèche.



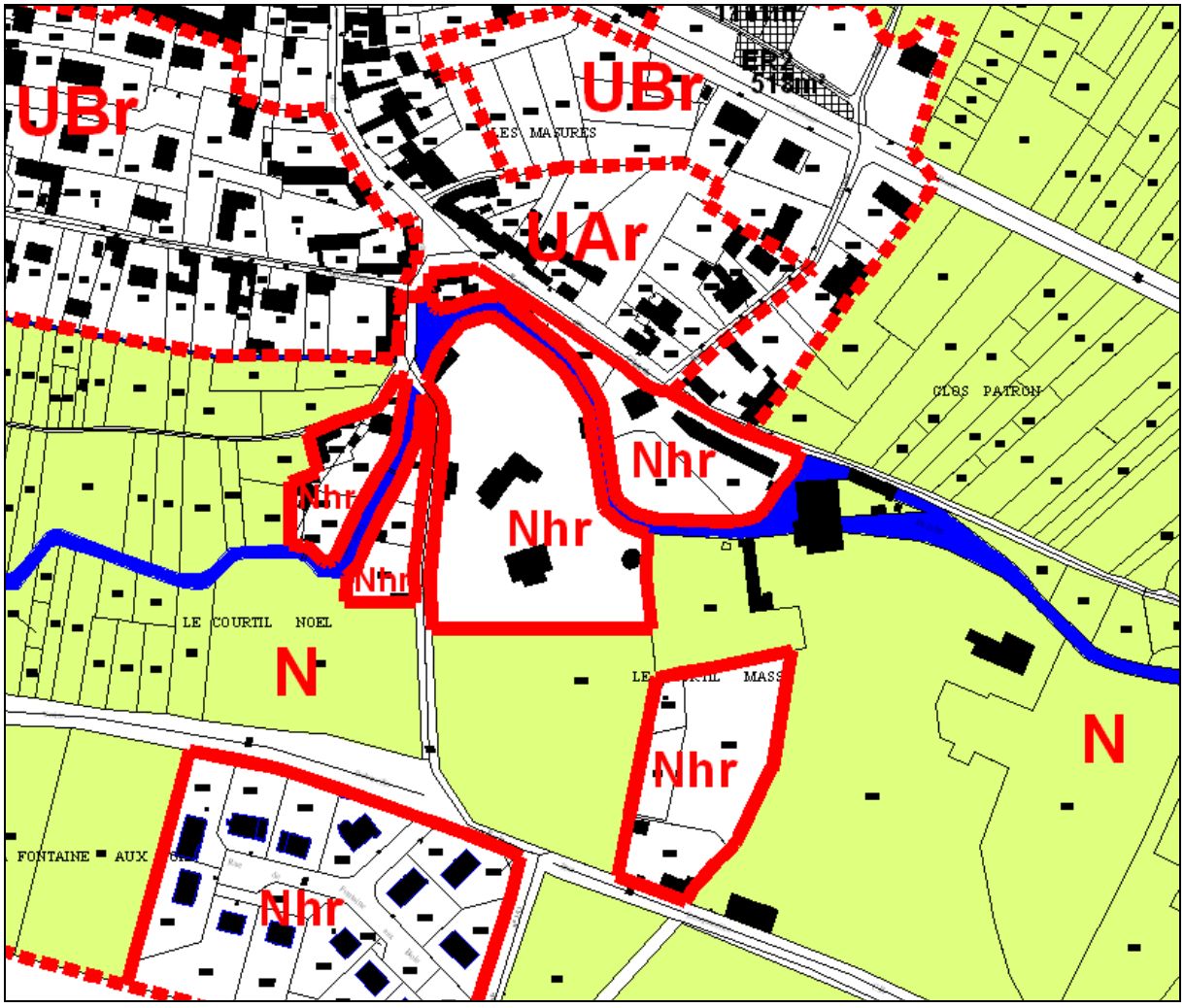
Zonage du POS



Zonage du présent P.L.U.

- ***Permettre la création d'espaces verts au sein du tissu bâti, lieu de nature et de vie.***

La création d'espaces verts et la gestion paysagère du tissu urbain est un enjeu majeur du cadre de vie d'Etouy. Pour cela, le maintien d'une trame verte et bleue constituée de la Brèche et de sa ripisylve est recherché dans l'actuel projet de PLU via la création de zone naturelle sur le cours d'eau et ses berges.



Classement en zone naturelle du cours d'eau au sein du village.

Les constructions établies le long de la Brèche disposent désormais d'un zonage en Nhr (zone naturelle de hameau avec risque) où toute nouvelle construction à usage d'habitation sera interdite. Seules des extensions raisonnées de l'existant seront autorisées.

Ces principes garantissent ainsi, l'intégration et le maintien d'éléments naturels dans le tissu urbain.

D'autre part, des règles spécifiques concernant les plantations et la qualité paysagère ont été intégrées au sein de l'article 13 de ces zones.

- ***Favoriser la perception du patrimoine urbain et naturel depuis la voirie.***

Les points de vue et perspectives intéressantes sur les espaces agricoles ou naturels ont tous été préservés soit via un classement en zone agricole ou un classement en zone naturelle. Le cône de vue identifié au sein du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard a été pris en compte via un classement en zone naturelle de l'espace identifié (au sein de la vallée de la Brèche).

b. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques.

- **Maintenir la population d'ici 2030 tout en préservant la ruralité du territoire.**

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic fixent un objectif de construction neuve d'environ 56 logements d'ici 2030.

Le zonage du P.L.U inscrit le foncier nécessaire à la réalisation de ces logements.

Pour contribuer aux équilibres urbains et sociaux d'Etouy, le P.L.U permettra le développement d'une offre diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire. Cette offre permettra d'augmenter le choix des ménages vis-à-vis des types de logements (petits logements, grands logements, individuels, collectifs etc…), des modalités d'appropriation (logements privés, sociaux, locatifs, propriétés) ou de localisation.

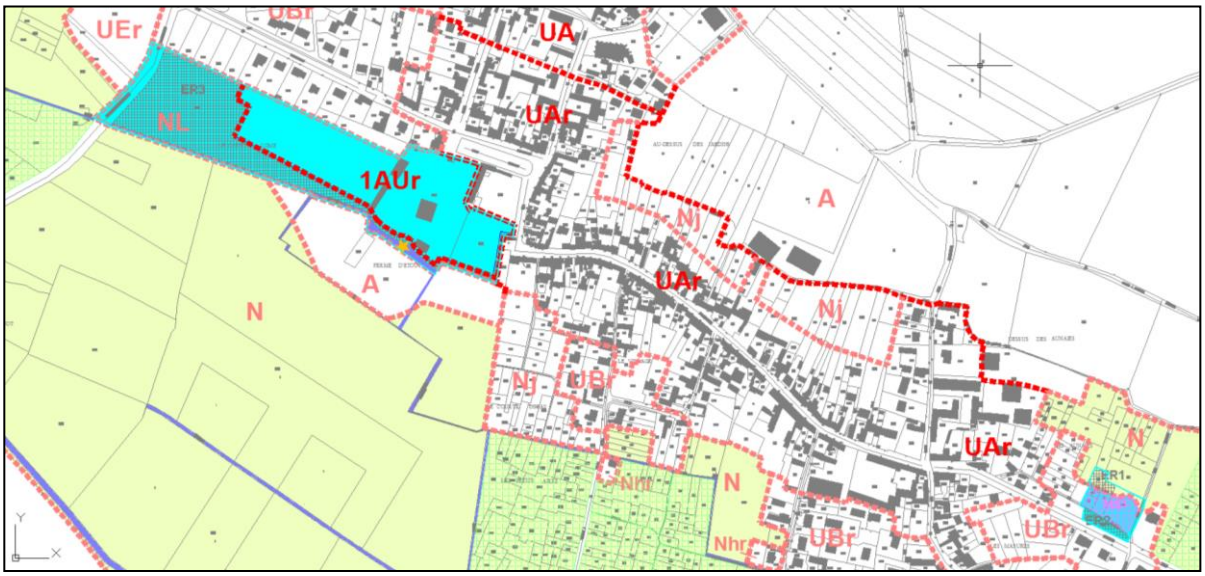
Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles sur les dents creuses situées au sein du village : environ 21 logements sont possibles au sein de ces espaces.

Ce renouvellement urbain consiste à transformer des terrains délaissés du tissu urbain (dents creuses) en nouveaux îlots d'habitation. Ainsi, en conformité avec le SCOT, la majorité des logements réalisés sur Etouy, seront issus d'un renouvellement urbain (environ 2 ha).

Cette traduction de la volonté communale au sein du zonage permet à Etouy de s'inscrire dans les priorités de la loi Grenelle II en termes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles.

L'une des dents creuses fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) qui concilie les enjeux de mixité urbaine et sociale dans une dynamique de développement durable. L'objectif de cette orientation d'aménagement sera d'établir des logements sociaux de petites tailles sur des terrains communaux.

Les divers périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au sein du plan de zonage. Ces secteurs sont représentés sur la cartographie page suivante.



Localisation (en bleu) des secteurs faisant l'objet d'une O.A.P.

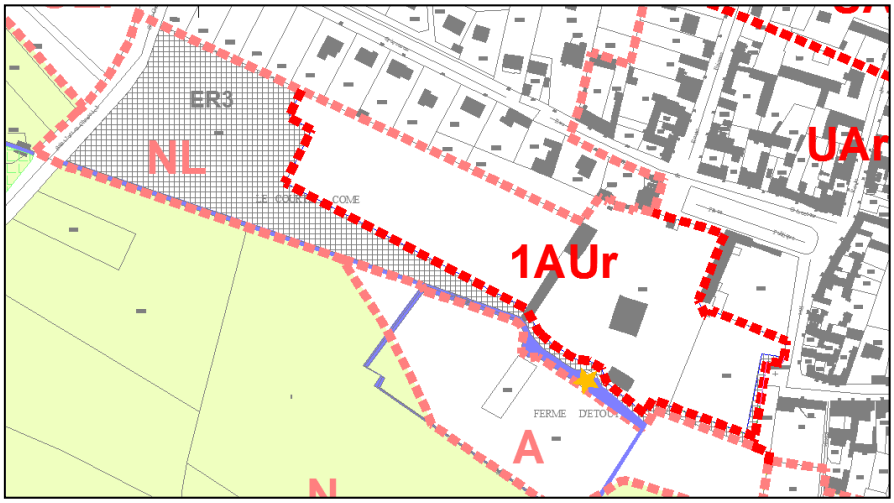
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation élaborée sur la zone 1AU prévoit des dispositions particulières assurant le développement de transitions avec les quartiers existants et les espaces agricoles.

Même si une partie des besoins se positionne au sein de la trame existante, les dents creuses ne suffisent pas a répondre aux objectifs de maintien de la population d'ici 2030.

Ainsi, une zone d'extension a été définie afin de compléter l'offre foncière. Cette zone se localise au niveau de la ferme d'Etouy est comprend un classement en 1AU (zone d'urbanisation future). D'une superficie d'environ 2,3 hectares, ce secteur d'extension se localise dans la continuité de la trame urbaine existante et dispose d'une position centrale en face de la place publique.

L'urbanisation de cette zone AU permettra ainsi de renforcer la centralité du village par la recherche davantage de densité autour de la place publique. Les futures constructions permettront d'autre part de réduire la coupure urbaine entre le « village d'en haut » et le « village d'en bas ».

Une continuité piétonne sera réalisée entre le centre bourg (rue Saint-Martin) et cette future zone à urbaniser. Un emplacement réservé a d'ailleurs été prévu par les élus afin de réaliser ce cheminement. Ce dernier rejoindra un futur parc urbain (zone NL) où un emplacement réservé est également prévu.



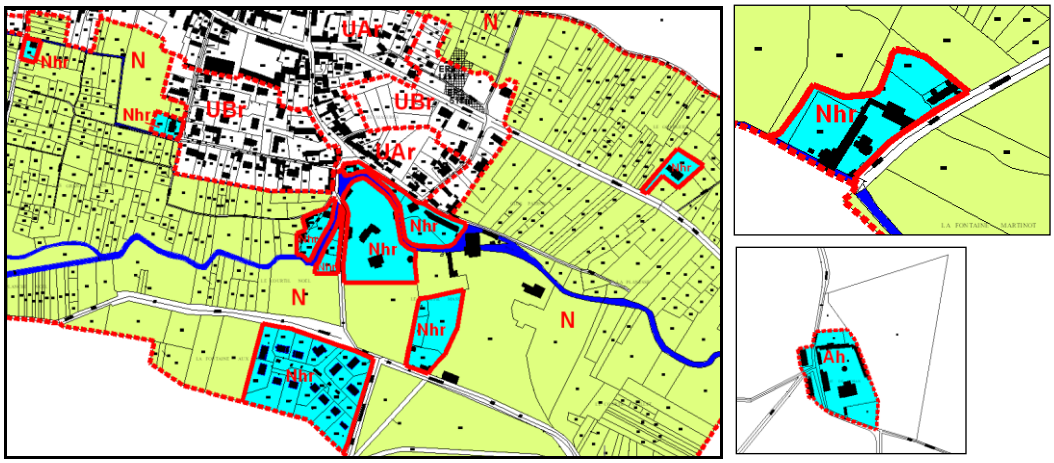
Localisation de la zone AU et de l'emplacement réservé sur la zone NL destinée à un parc urbain et à un cheminement piéton.

- **Hiérarchiser le développement urbain.**

Compte tenu des enjeux environnementaux sur le territoire, les élus ont décidé de hiérarchiser le développement urbain. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) délimite ainsi 3 niveaux de développement sur la commune : limité sur les écarts d'urbanisation, modéré sur le village et accentué sur la zone d'extension.

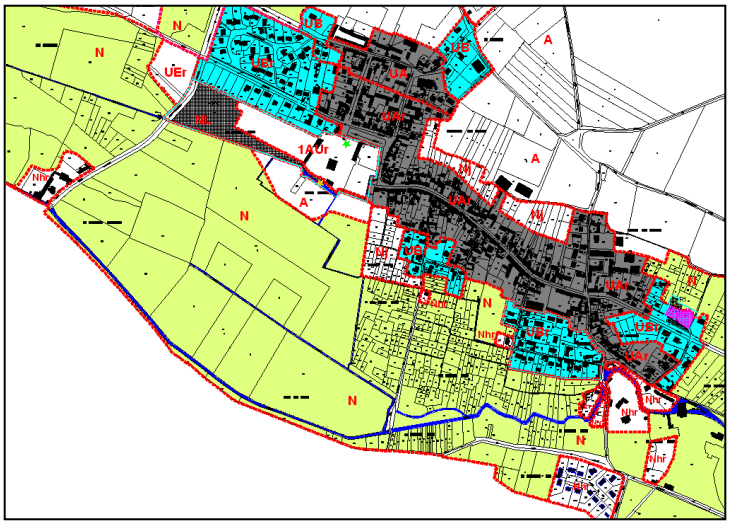
Ces orientations générales du PADD se sont concrétisées par les zonages suivants :

-zones Nhr et Ah sur les écarts d'urbanisation. L'isolement de ces secteurs vis-à-vis du zonage et leur localisation dans des secteurs à forts enjeux environnementaux ou agricoles font que les élus ont décidé de restreindre l'urbanisation de ces zones. L'implantation de toute nouvelle construction à usage d'habitation y est strictement interdite. Seules des extensions raisonnées de l'existant de l'ordre de 30% de la surface de plancher existante y sont autorisées dans le but de prendre en compte l'évolution des besoins des familles.



Localisation (en bleu) des zones Nhr et Ah.

-zones UA et UB sur le village d'Etouy. Ces zones permettront de renforcer la vocation résidentielle du village. Le développement y sera modéré via le comblement des dents creuses et une augmentation des capacités à construire via une profondeur constructible légèrement supérieure à celle du POS (passage de 30m à 50m).



Localisation des zones UB (en bleu) et UA (en gris).

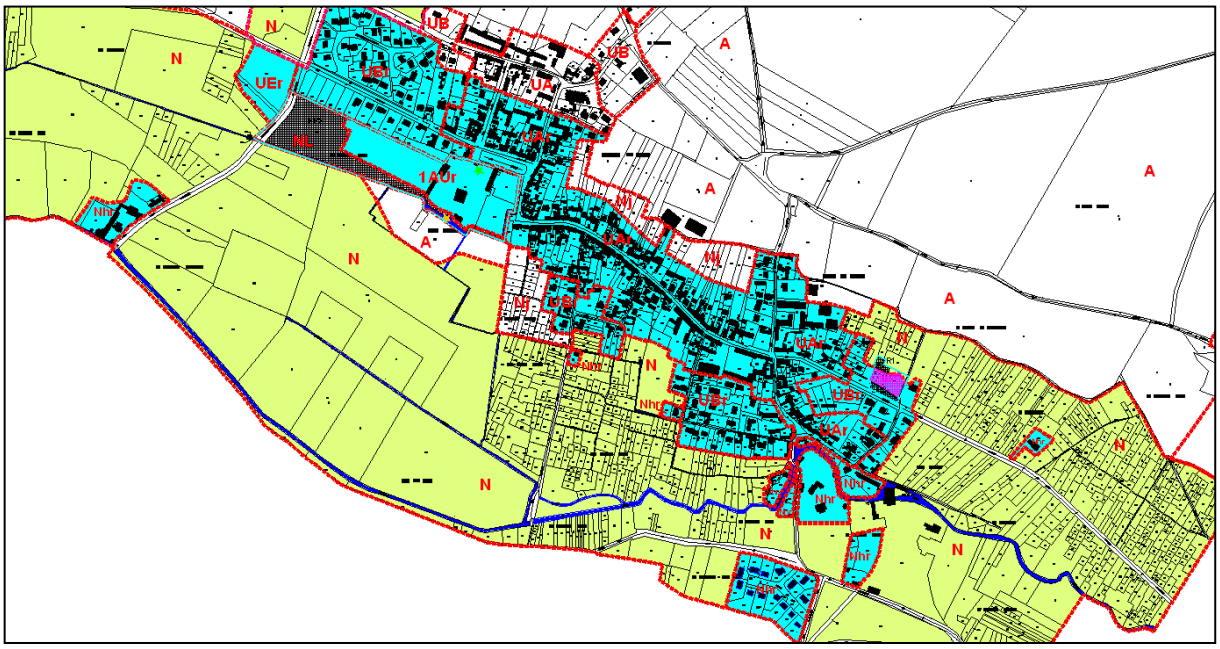
-zone 1AU qui correspond à la seule zone d'extension de l'actuel PLU. Son objectif, comme nous l'avons évoqué précédemment est de renforcer la centralité et les densités de la commune autour de la place publique. : 35 logements sont attendus au sein de cette zone.

- **Prendre en compte les risques.**

Le territoire communal est concerné par la présence d'un aléa remonté de nappe très fort, fort et moyen. Une grande partie de la zone urbaine dont l'ensemble de la vallée de la Brèche est concernée.

Les zones intégrant des constructions à usage d'habitation ou des équipements concernées pat cet aléa ont donc été identifiées directement au sein du zonage du PLU. D'autre part, l'existence du risque est précisée en en-tête des zones du règlement écrit.

Ainsi, les zones UAr, UBr, 1AUr, UEr, Nhr ont été définies au sein du présent PLU. Le règlement écrit de ces zones interdit l'aménagement de sous-sols.



Localisation des zones d'habitat et d'équipements concernées par l'aléa remonté de nappe (en bleu).

- **Développer les activités et les loisirs.**

Le développement économique est une composante essentielle au développement urbain. La création d'emplois et de services pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.
Les grands objectifs énoncés au sein du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard se retrouve ainsi au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Etouy.

Le développement d'activités commerciales, artisanales et de bureaux est permis au sein des zones d'habitat. L'intégration des commerces et d'activité dans le village assurera ainsi une relation de proximité et un renforcement des relations sociales entre les habitants.

Cependant, le territoire ne dispose pas de véritables réserves foncières à vocation économique et le projet de P.L.U n'en prévoit pas. Pour rappel, le développement économique est une compétence de la communauté de communes du Clermontois.

Les mesures prises dans le P.L.U permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

Il faut noter que les zones à urbaniser du P.O.S inscrite sur des espaces exploités par l'activité agricole ont été supprimées.

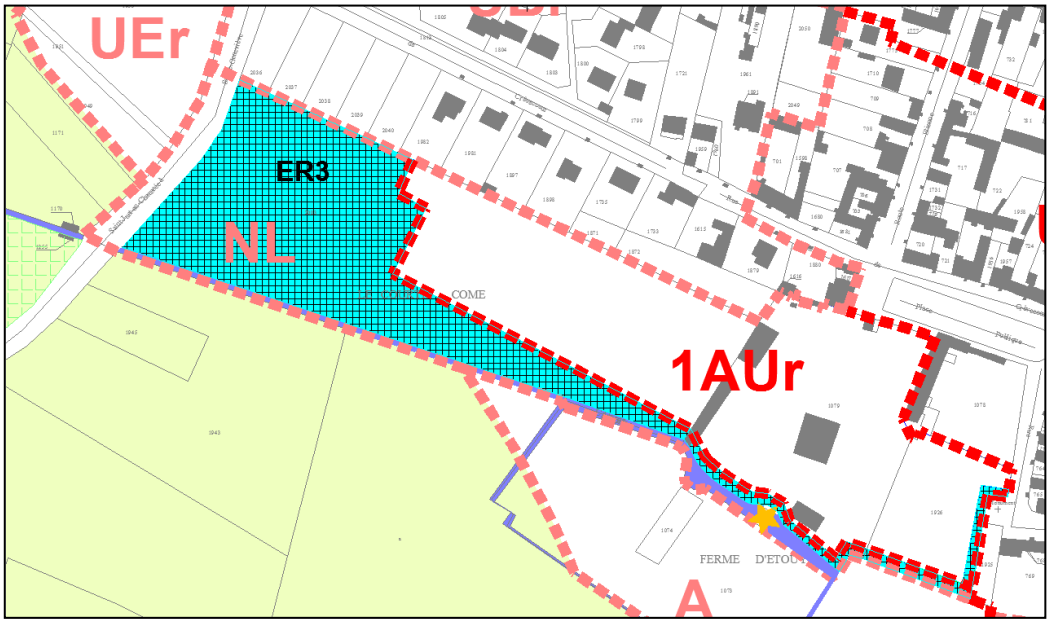
Les dispositions du P.L.U d'Etouy visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture etc…

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, la municipalité a ainsi développé une unique zone à urbaniser sur des espaces agricoles et un ancien corps de ferme appartenant à un agriculteur à la retraite.

Concernant le tourisme et les activités de loisirs, plusieurs zonages et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

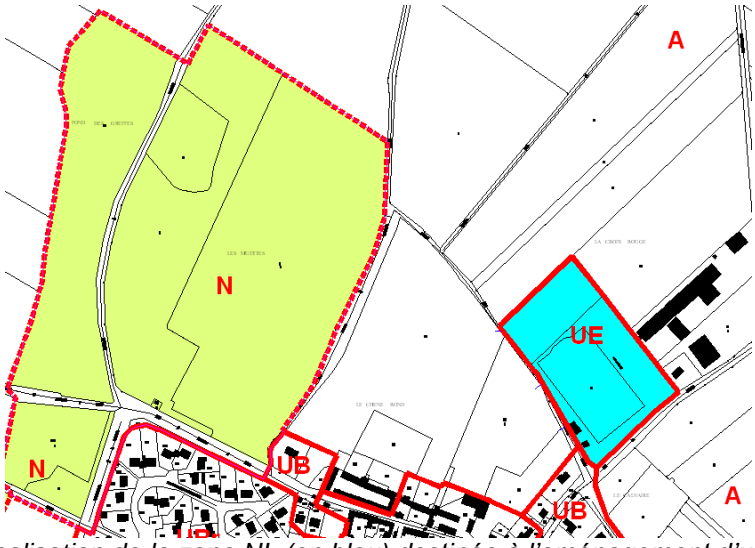
-autorisation de diversifier l'activité agricole pour la réalisation de chambres d'hôtes, gîtes, fermes auberges….

-identification par un zonage NL, le parc en face de l'institut médicaux-éducatif où des activités ludiques et pédagogiques peuvent être prévues. Cette espace permet d'autre part de prendre en compte la présence d'une zone humide. Seuls des aménagements légers pourront y être développés. Les espaces verts qui y seront créés participeront à l'amélioration des qualités paysagères de cette entrée de village.



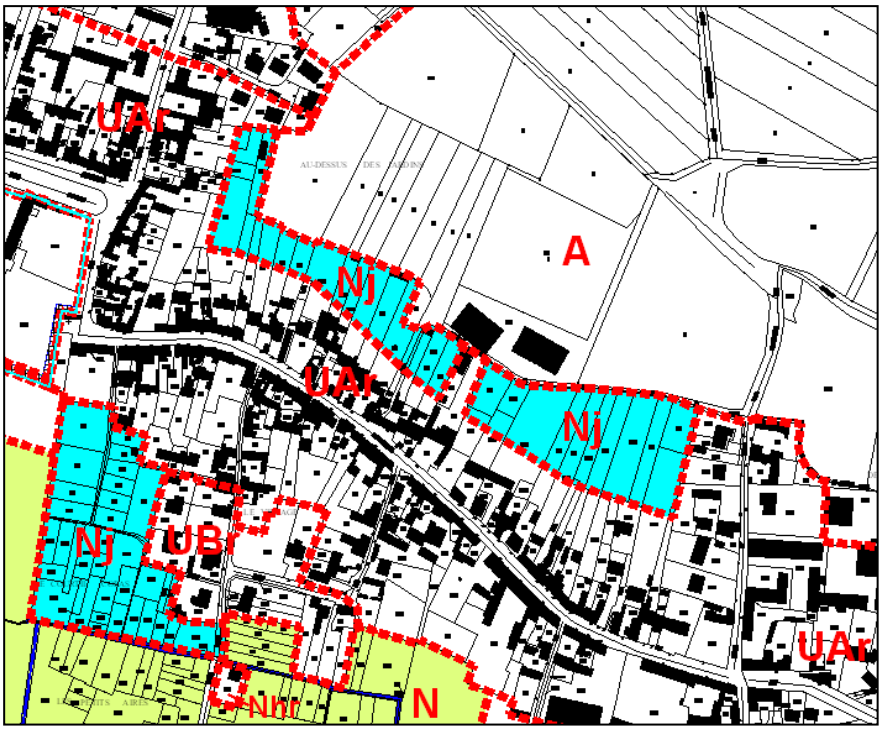
Localisation de la zone NL (en bleu) destinée à l'aménagement d'un parc.

-maintien d'une zone UE au niveau du stade de football où des équipements de loisirs ou socioculturel pourront être développés.



Localisation de la zone NL (en bleu) destinée à l'aménagement d'un parc.

Afin de prendre en compte l'activité maraichère pratiquée sur Etouy dans un but de loisirs et de valoriser la vocation de fonds de jardin des parcelles de la rue Saint Martin, des zones Nj (Naturelle jardin) ont été créées au niveau de ces secteurs. Seuls les abris de jardins et les abris pour animaux y seront autorisés. Ces secteurs ne peuvent évoluer vers des zones constructibles pour de l'habitat étant donné leur accessibilité limitée via un réseau de venelles piétonnes très étroites.



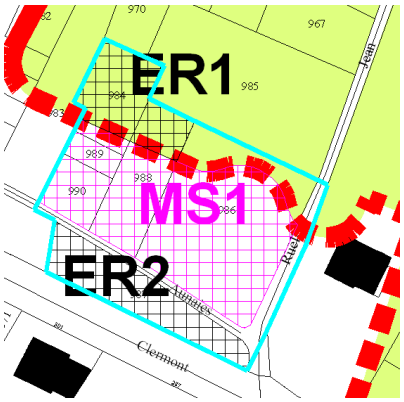
Localisation des zones Nj (en bleu) destinée à des jardins.

c. Orientations générales concernant l'habitat.

- **Développer de nouvelles formes urbaines et adapter l'offre de logements.**

Face à la spécialisation du parc de logement d'Etouy, les élus ont souhaité réagir à travers le PLU dans le but de diversifier l'offre de logement et de l'adapter aux réels besoins.

Ainsi, la commune a décidé de mettre en place les emplacements réservés n°1 er 2, d'une superficie respective de 461m² et de 518m². Localisés à proximité de terrains communaux, ces terrains permettront la réalisation de logements sociaux de petites tailles (maisons individuelles groupées).



Localisation des emplacements réservés pour le projet de logements sociaux.

Ce type de logement sera également favorisé pour une dizaine de logements prévus en face de la place publique d'Etouy. L'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur cette zone favorisera la réalisation de ces logements.

- **Restreindre la constructibilité.**

L'implantation de toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite le long de la Brèche conformément à la recommandation du SCOT (bande inconstructible de 30m autour de la Brèche). Une zone naturelle englobe ainsi le cours d'eau. Seuls des abris pour animaux pourront y être construits.

Dans le but de limiter le développement des écarts d'urbanisation, des zones Nhr ont été délimitées sur ces espaces (ex : Moulin d'Etouy et lotissement la Fontaine aux Bois). Seules des extensions raisonnées de l'existant de l'ordre de 30% de la surface de plancher existante y seront autorisées en vue de répondre aux nouveaux besoins des familles.

- **Promouvoir la qualité dans les constructions.**

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie solaire. Les dispositions de l'article 11 (aspects extérieurs) du P.O.S allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des éco-matériaux et les éléments défavorables à l'émergence de l'architecture contemporaine ont toutes été supprimés.

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagement qualitatifs dans les projets à venir :

- Les secteurs d'OAP précisent tous les éléments paysagers et naturels que doit respecter l'aménagement futur : gestion des franges, création d'espaces verts, paysagement des secteurs, gestion des eaux, orientation des bâtiments.
- Le règlement du PLU introduit des normes en matière de végétalisation sur les secteurs urbains résidentiels (% d'espaces verts)

- Introduction de règles favorisant le recours aux toitures végétalisées (augmentation de l'emprise si toiture végétalisée, comptabilisé dans les espaces verts à créer).

d. Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux.

- **Anticiper le développement du bourg.**

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus d'Etouy ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture. Cette volonté s'est traduite directement au sein du zonage.

Le zonage tend ainsi vers une meilleure intégration du couple habitat/mobilité. La nouvelle zone à urbaniser (zone 1AU) est située à proximité d'axes desservis par les transports en commun (ârret de bus de la place publique).

Les notions de renforcement des centralités et de renouvellement urbain participent certes à la maîtrise de l'étalement mais ceux-ci permettent également de proposer une offre d'habitat en centre-ville moins génératrice de mobilité subie.

Cette volonté de limiter les déplacements se manifeste d'autre part dans les mesures favorisant la diversité des fonctions. L'émergence de zones multifonctionnelles diminuera la sectorisation voire la fragmentation des espaces génératrice de nombreux déplacements.

Le développement urbain d'Etouy s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Les règles ont été établies en fonction des destinations d'occupation du sol prévues par le code de l'urbanisme. Les normes de stationnement résidentiel sont adaptées à l'accroissement de la motorisation des ménages pour limiter les risques d'encombrements de l'espace public.

- **Valoriser les modes doux.**

Le plan de zonage recherche également à renforcer les liaisons inter quartier par l'insertion d'un emplacement réservé (ER3) stratégique entre la zone d'habitat central et la zone d'extension future. Ce dernier permettra de rejoindre le futur parc urbain qui sera créé en face du centre pour autiste. Sa localisation le long de la fausse rivière et son passage près de l'ancien pont du château d'Etouy permettra de redécouvrir le patrimoine hydraulique et historique de la commune.

Le maintien des chemins ruraux au sein d'un zonage agricole ou naturel favorisera les relations avec les espaces naturels avoisinants. L'objectif est également de valoriser la pratique de la randonnée et la découverte du territoire.

- **Valoriser le territoire à travers ses réseaux.**

La valorisation des entrées de village est un enjeu important pour Etouy. Ainsi, la qualité des aménagements participeront à l'image du territoire. Les zonages suivants prennent en compte cette volonté qualitative des entrées de ville :

- restructuration de l'entrée de village depuis Litz et Bulles via la création d'une zone NL en vue de l'aménagement d'un parc urbain. La restructuration de ce secteur concourra à la qualité de la perception du territoire.

- classement en zone N de l'entrée de village en allant vers Ronquerolles identifiée au sein du SCOT comme un cône de vue. Ce zonage permet le maintien de la coupure d'urbanisation tout en favorisant l'aspect paysager du secteur.

Le classement en zone N des berges du Thérain permet des vues dégagées sur la rivière et donc une plus grande perception et appropriation de la présence de l'eau.

D'autre part, les développements du numérique et du très haut débit participeront à la valorisation du territoire notamment pour le développement du E-commerce ou encore le télétravail. A noter sur le sujet que le conseil municipal d'Etouy a décidé de ne pas adhérer au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD). Les connexions privées de chaque habitation au réseau public devront être prises en charge individuellement en fonction des besoins des familles.

2.5. LA MISE EN PLACE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P) EN CONFORMITÉ AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Au total, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire d'Etouy.

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés.
Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Les O.A.P sont d'autre part complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans les secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U ;
- compatible avec les O.A.P

Pour chacun des secteurs concernés, une fiche définit les scénarios d'aménagement, l'organisation urbaine retenue (densité, équipements, ordonnancement urbain, trame viaire) et les éléments majeurs du programme (typologie de logement et modalité d'appropriation).

a. Dispositions communes à toutes les O.A.P.

❖ ***Programmation :***

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat sont conçues pour permettre dans toutes les zones concernées, la réalisation de programmes mixant habitat pavillonnaire et habitat individuel groupé. Les règles sont adaptées pour tenir compte des formes urbaines existantes dans chaque quartier, afin que les nouvelles opérations soient bien insérées, notamment en termes de gabarit, au sein de l'urbanisation existante.

❖ ***Forme urbaine :***

La densité urbaine recherchée correspond aux prescriptions du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.

Une densité de l'ordre de 17 logements à l'hectare sera recherchée pour les pavillons individuels et de 25 logements à l'hectare pour les maisons individuels groupées.
.

❖ ***Paysagement :***

Des règles précises en termes de qualification des espaces libres et des plantations ont également été créées. Des cheminements mode doux seront développer afin d'assurer les liens avec les quartiers existants et en particulier vers le centre-bourg.
Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.
Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet.

b. Les contextes particuliers de chaque O.A.P.

- **O.A.P de la ferme d'Etouy;**

  - **<u>Les principes d'aménagement.</u>**

L'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur vise dans un premier temps à renforcer la centralité de la commune autour de la place publique d'Etouy.

Pour cela, les élus ont décidé de réaménager l'ancienne ferme d'Etouy qui est sous utilisée depuis de nombreuses années. Idéalement localisé au centre de la commune, la réhabilitation de ce site permettra un « effet couture » entre le « village d'en haut » et le « village d'en bas ».

Suite aux remarques émises lors de la consultation et ayant trait à la préservation du bâti de la ferme, le projet d'OAP a évolué sur les points suivants :

- Le bâti de la ferme a été placé en zone UA et sorti de l'OAP. Ainsi, une réflexion spécifique pourra y être menée en raison de la qualité architecturale du bâti. En ce sens, la zone 1bis a été supprimé et le principe de desserte adapté à la marge.

La desserte du secteur s'effectuera depuis la place publique ou une entrée et une sortie seront réalisées. Néanmoins, du fait de la dangerosité du croisement de la rue de l'Eglise et de la rue Saint-Martin, aucune desserte ne s'effectuera depuis cette dernière.

Le renforcement de la centralité du village sur cet espace passera par une recherche davantage de densité autour de la place publique où des maisons individuelles groupées seront développées avec des formes d'appropriation variées. Ces logements favoriseront ainsi les parcours résidentiels sur Etouy et apporteront une réponse à la forte spécialisation du parc de logement dans les maisons individuelles de grandes tailles.

Les maisons individuelles groupées devront respecter des densités d'environ 17 logements à l'hectare ce qui représente environ 10 logements à proximité de la place publique.

L'orientation d'aménagement prévoit également une optimisation de la gestion du stationnement par la création de poche de stationnement établies le long d'un espace vert central marqué par la préservation du tilleul actuellement en place.

A l'inverse, la partie sud du site est réservée à l'accueil de pavillons individuels « libre de constructeur ». Une densité d'environ 17 logements à l'hectare y sera recherché, ce qui représente environ 9 logement sur cette zone (zone 2).

Une voirie en double sens, parallèle à la place publique, devra être crée dans le but de desservir les lots individuels.

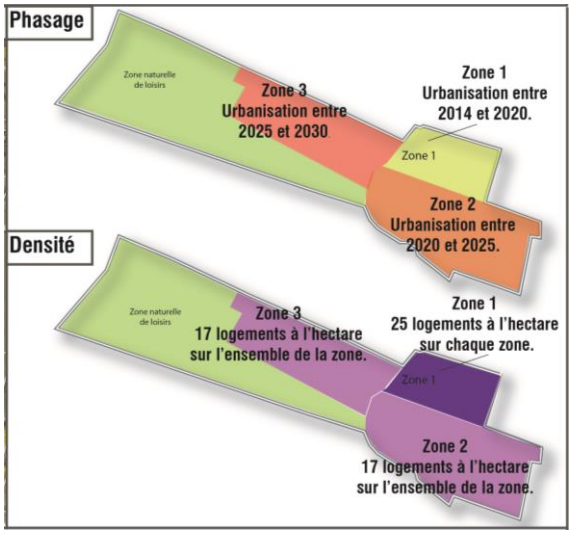
L'autre objectif majeur de l'orientation d'aménagement et de programmation est d'établir une continuité urbaine sur le long terme en urbanisant l'actuelle parcelle agricole toujours en exploitation en face du centre pour autiste. Cette parcelle (zone 3), d'une superficie d'environ 1 hectare, pourra être urbanisée tout en recherchant une continuité urbaine avec les pavillons implantées au sein de la zone 2 évoquée précédemment.

Une densité générale de l'ordre de 17 logements à l'hectare devra être recherchée sur cette zone.

Dans le but de requalifier l'entrée du village en venant de Litz et Bulles, des espaces verts seront réalisés le long de la départementale n°55. Ces derniers permettront d'apporter davantage de qualités paysagères sur cette entrée de village. Une transition douce sera ainsi créée entre espace urbain et espace agricole. Ces espaces pourront d'autre part posséder une vocation de loisirs pour les riverains de la zone ou encore pour les visiteurs du centre pour autiste.



- **<u>Le phasage et les densités recherchées.</u>**



L'urbanisation de la zone se fera en trois phases selon l'échéancier présenté sur la cartographie ci-dessus (zone 1-2-3). A terme, entre 5 et 10 maisons individuelles groupées sont attendues sur la zone 1 entre 2014 et 2020.

Entre 2020 et 2025, 9 pavillons pourront être développés sur la zone 2.

Entre 2025 et 2030, 16 pavillons pourront être développés sur la zone 3.

- **O.A.P de la route des Aunaies;**

  - **<u>Les principes d'aménagement.</u>**

La municipalité dispose d'un foncier au niveau de la route des Aunaies que les élus souhaitent valoriser pour des logements sociaux. Il s'agit actuellement de vergers. Néanmoins, la taille de la parcelle communale n'étant pas suffisante, la commune a décidé d'établir les emplacements réservés n°1 et 2 en vue de réaliser ce projet.

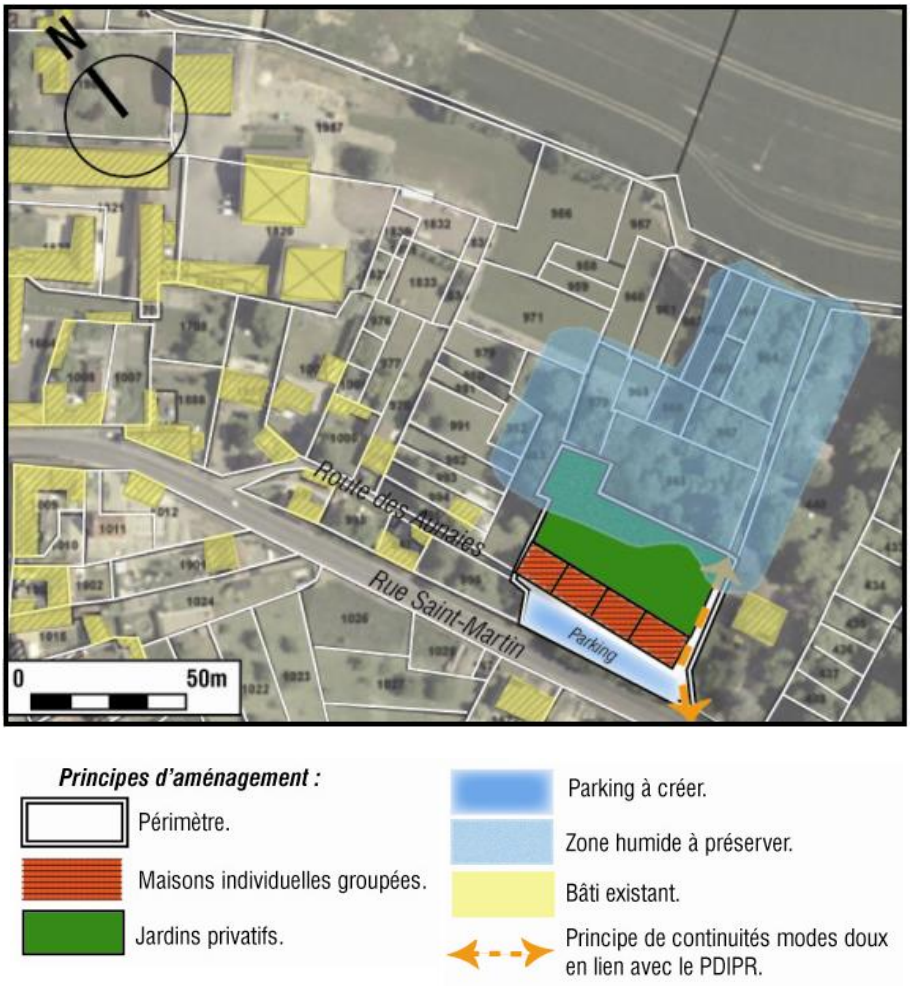
4logements sociaux pourront y être implantés dans le but d'atteindre une densité d'environ 24 logements à l'hectare sur le site. Ces logements sociaux seront de petites tailles afin de répondre aux besoins de petits logements sur Etouy.

Le projet rentre dans une politique volontariste de proposer des logements adaptés pour les jeunes ménages d'Etouy.

Actuellement la commune dispose d'une faible offre de logements locatifs sur son territoire poussant souvent les plus jeunes à quitter la commune alors que l'attachement au village est important.

L'agencement urbain prévu respecte la trame urbaine environnante. Un parking sera aménagé à l'emplacement d'une actuelle friche végétale (ER2).

La continuité piétonne avec le « Dessus des Aunaies » devra être préservée en lien avec le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées (PDIPR). Les constructions devront être établies à l'alignement de la route des Aunaies dans le but de limiter les impacts sur la zone humide voisine.



Cette orientation d'aménagement et de programmation ne dispose pas de phasage. Les constructions pourront être réalisées dès l'approbation du présent PLU puisqu'il s'agit de parcelles identifiées comme dents creuses.

3. TYPOLOGIE DES ZONES ET ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

3.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

a. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.
Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.
Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.
Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

b. Les règlements de zone

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques (remonté de nappe) marquant le territoire communal.
Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.
Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible,
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,

- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m^2 de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains.
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

c. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle.

Certaines dispositions du règlement du P.L.U, notamment des règles d'implantation, et de hauteur peuvent présenter une certaine complexité qui peut rendre difficile la compréhension de la règle. Afin de faciliter la lecture du règlement, mais aussi d'expliquer le contenu et les modalités d'application des articles, des illustrations sont introduites dans le règlement.

Les schémas représentent des exemples d'application de la règle écrite et ont, à ce titre, une valeur illustrative, la règle écrite prévalant sur l'illustration.

d. La prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.

L'un des principaux objectifs du P.L.U est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des quartiers d'Etouy, tout en confortant et en développant l'attractivité de la ville.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère urbain de la commune.

Fort d'une expérience de plusieurs années dans les demandes d'autorisation, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le P.O.S.

3.2. PRÉSENTATION DES PRINCIPES RÈGLEMENTAIRES

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.
Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

L'écriture réglementaire du Plan Local d'Urbanisme a évolué dans sa forme par rapport à celle du Plan d'Occupation des Sols, dans le but :

- de prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et adapter la règle au projet urbain de développement ;
- de prendre en compte les nouvelles exigences juridiques des P.L.U tel qu'il est défini au sein du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du P.L.U a donc été « repensé », dans son esprit, comme dans sa règle, par rapport à celui du P.O.S.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire d'Etouy en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages…

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

3.3. PRÉSENTATION DES RÈGLES COMMUNES AUX DIFFÉRENTES ZONES :

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

a. L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. D'une manière générale, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.
Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment pour les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie).
La rédaction de l'article 3 a été renforcée vis-à-vis du P.O.S pour permettre aux aménagements de tenir compte des contraintes techniques liées à la circulation publique et de garantir la sécurité des usagers des voies. Par exemple, la municipalité a décidé de prendre en compte les modes doux de déplacement lors de la création de nouvelle voirie en garantissant la sécurité des circulations cyclistes et piétonnes lors de l'aménagement de voirie. Ce choix rentre également dans des enjeux environnementaux et encouragera à la pratique de mobilités douces sur le territoire communal.

Des conditions de sécurité non prévues dans le P.O.S au sujet des voies en impasse ont été ajoutées (possibilité de faire demi-tour). La sécurité est également renforcée pour les accès de terrains desservis par plusieurs voies. Les accès devront être établis sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette disposition permettra d'autre part de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.

b. L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

S'agissant des règles relatives à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des eaux usées, les grandes lignes du P.O.S ont été reprises et complétées à savoir :

- Pour l'eau potable :

« *Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.* ».

D'autre part, les dispositions du P.O.S ont été complétées dans le but de tenir compte des évolutions réglementaires en matière d'assainissement. Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie ont été intégrées.

Par exemple, « *à l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément* ».

Ainsi, des précisions au sujet de la gestion des eaux pluviales ont été apportées. Les mesures évoquées au sein de cet article développent une réglementation incitative à la gestion de l'eau pluviale à la parcelle : *« En l'absence d'un réseau pluvial, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire démontrera qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et ou de récupération des eaux de pluie. ».*

Les règles relatives à l'assainissement des eaux usées ont également été complétées pour les secteurs disposant de logements dépendant d'un assainissement non collectif. Ces compléments d'information indiquent les conditions et précautions nécessaire à la mise en place de ces systèmes d'assainissement et au contrôle de ces dispositifs prévus par la Loi sur l'eau. Les annexes sanitaires rappellent les prescriptions techniques relatives à la réhabilitation des installations existantes et qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque de pollution pour l'environnement et la réalisation des installations dans un délai d'un an après la vente immobilière d'une habitation.

Les règles de l'article 4 connaissent également quelques adaptations au sein des zones agricoles et naturelles afin de faire face à l'éloignement possible de certains corps de ferme vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau potable.
Le raccordement des constructions à usage d'habitation étant obligatoire, en cas d'impossibilité d'y satisfaire, les constructions pourront être alimentées par des forages ou puits privés, à condition de répondre aux exigences en matière de salubrité publique (eau reconnue comme potable, pas de risque de pollution etc…).

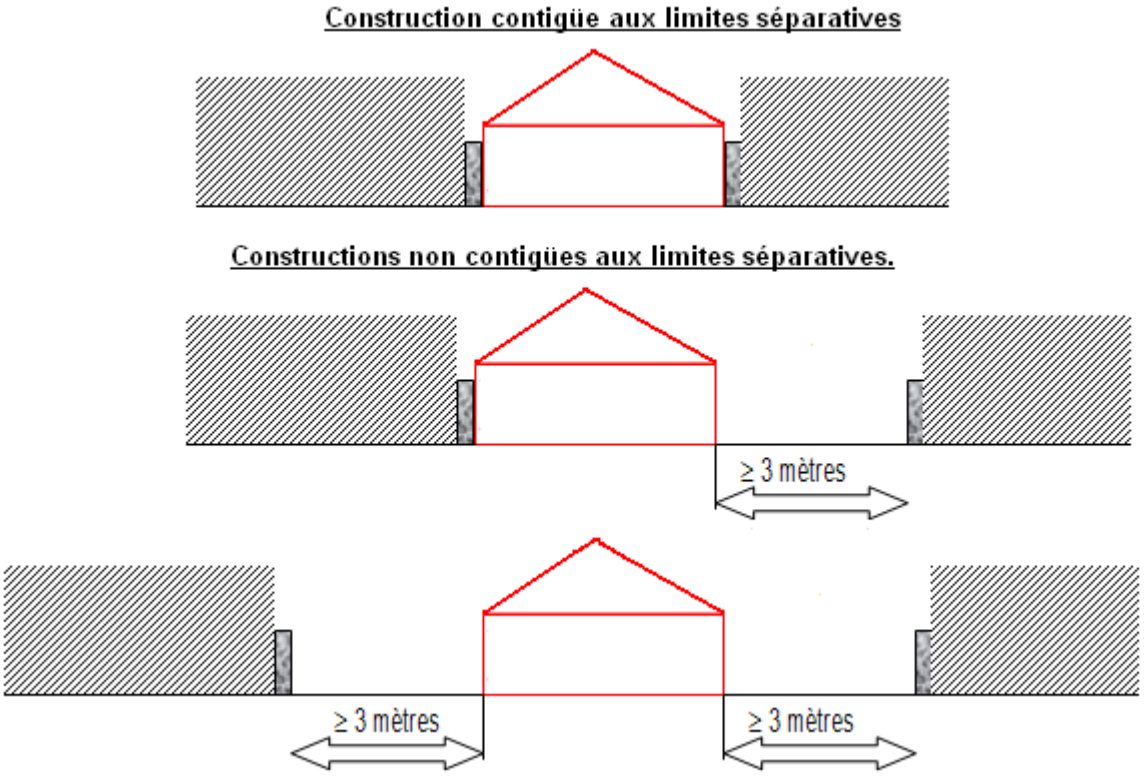
c. L'article 5 : Caractéristiques des terrains.

La fixation d'une superficie minimale des terrains constructibles par l'article 5 du règlement a été soumise, par la loi S.R.U, à une condition. La règle doit être justifiée par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.
Cette loi a également rendu illégale la possibilité qui était offerte au P.O.S de fixer une largeur minimale de façade pour rendre constructible une parcelle.
Ainsi, cet article est désormais réglementé pour toutes les zones de manière uniforme au sein du P.L.U. Les règles conditionnant la constructibilité des parcelles en fonction de la largeur des façades sont supprimées. Néanmoins, étant donné que la commune est encore sous le mode de l'assainissement non collectif, une superficie minimale de 500m² est demandée pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.

d. L'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Des illustrations graphiques sont venues illustrer l'article 7. Les règles du POS ont été maintenues.

« Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites ».



La commune a souhaité rendre possible l'implantation d'abris de jardin à des distances inférieures des limites séparatives. Elle a ainsi adopté la réglementation suivante :

« Les abris de jardin d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 2,5m pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives. ».

Lorsque la zone est concernée par la présence d'un Espace Boisé Classé (E.B.C), aucune construction ne pourra être implantée à moins de 25m de ces espaces.

Les retraits requis lorsque les limites séparatives ne sont pas marquées pour les constructions en zones agricoles ou naturelles passent ainsi de 5m à 3m.

e. L'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'article 8 n'a pas fait l'objet de grands bouleversements. Au sein du P.O.S, cet article imposait aux bâtiments non contigus sur une même propriété d'être distants d'au moins 3m.

Aujourd'hui, la distance à respecter entre 2 constructions ne concerne que les constructions à usage d'habitation. Cette évolution permet de rendre la réglementation plus souple pour les bâtiments d'activités (activités agricoles, commerciales ou artisanales).

Le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain explique donc cette évolution.

Cette distance entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété permettra de garantir la sécurité (accès des pompiers) ainsi qu'un éclairement satisfaisant des logements garantissant une certaine qualité de vie aux habitants.

Néanmoins, la distance minimale à respecter entre deux constructions sur une même propriété passera de 3m à 4m.

Un schéma explicatif est venu clarifier la réglementation.

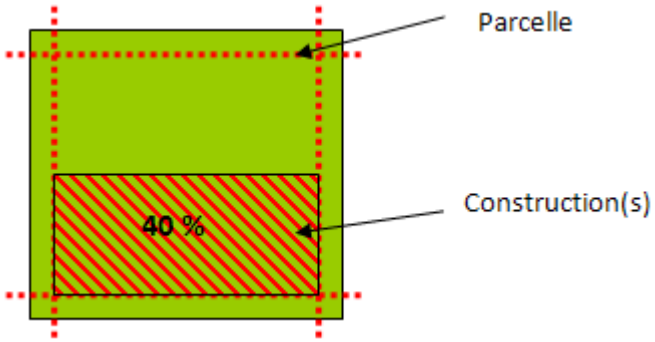
f. L'article 9 : l'emprise au sol des constructions.

Les emprises au sol au sein des zones urbaines (UA/UB) ont été maintenues à 40% de la superficie des parcelles existante.

Cette mesure limitera ainsi l'emprise des constructions dans le village en vue de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et la présence d'espace vert dans les fonds de jardin.

Cette emprise au sol a été étendue à la zone UE destinées à accueillir des activités tertiaires et des équipements sportifs et socioculturels.

Un schéma explicatif est venu clarifier la réglementation.



g. L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.

De nombreuses dispositions ont été supprimées afin de prendre en compte les évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant Engagement National pour l'Environnement) en vigueur depuis l'approbation du P.O.S.
Sont ainsi supprimées, les règles allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des matériaux écologiques, de l'architecture bioclimatique et contemporaine. Les règles imposant l'usage de matériaux traditionnels sont supprimées car illégales.

Les règles établies ont pour but de préserver les caractéristiques locales et d'améliorer la qualité du paysage de la commune en exigeant plus de qualité architecturale et environnementale. Les règles permettront d'autre part de réaliser des travaux sur le bâti existant en vue notamment d'améliorer leur performance énergétique.

Les élus ont souhaité conserver les règles du P.O.S concernant l'édification des clôtures des zones urbaines.

Néanmoins, les dispositions concernant l'aspect des toitures ont été préservées dans le but de garantir l'harmonie du tissu urbain. Des exceptions ont cependant été ajoutées pour le développement des toits terrasses.

h. L'article 12 : Stationnements.

La règlementation de l'article 12 sur le stationnement a été modifiée :

Comme pour le P.O.S, cet article rappel un principe général dans toutes les zones :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».

Par rapport au P.O.S, l'organisation de l'article a été revue car certaines mesures édictées dans le POS sont aujourd'hui illégales. En effet, il nous est impossible aujourd'hui de réglementer les normes de stationnement en fonction du caractère individuel ou collectif des constructions.
De plus, d'autres dispositions ont été ajoutées dans le but de prendre en compte le développement possible d'activités dans le village (mixité fonctionnelle).

La réglementation prévue est donc la suivante :

« *-pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement exception faîte des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.*

-pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher de construction.
-pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de vente.

Les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers utilitaires ainsi que pour les visiteurs devront également être prévus. ».

Les dérogations vis-à-vis des normes de stationnement prévues au sein de la zone UA du POS sont maintenues.

« *En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, dans les règles de l'art et de la sécurité.* ».

i. L'article 13 : Espaces libres – Plantations.

Cet article est désormais réglementé pour toutes les zones de manière uniforme avec quelques différences entre les règles des zones urbaines et celles des zones naturelles et agricoles.

La commune a décidé de fixer des pourcentages d'espaces verts au sein du tissu urbain dans le but d'augmenter les surfaces perméables et la présence du végétal sur la commune conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développements Durables et aux recommandations du SDAGE Seine Normandie.

D'autre part, la municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de couture entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :
« Les espaces restants libres et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts. Il est recommandé de choisir parmi les essences rustiques de la région indiquées au sein des informations jugées utiles (cf. Annexes) »

L'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles devront par ailleurs *« préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité ».*

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Pour cela, les informations jugées utiles des annexes du P.L.U comprennent un guide « Haies et arbres de Picardie ». Ce dernier indique les essences locales à préconiser pour la végétalisation des espaces privatifs et publics.

- Concernant les zones agricoles et naturelles, la réglementation se limite à la disposition suivante :

« L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité » et l'utilisation d'essences locales qui est vivement recommandée.

Des mesures supplémentaires permettent également l'intégration paysagère des citernes de gaz ou d'autres dépôts.

- dans toutes les zones concernées par un espace boisé classé (E.B.C) :

« Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme. ».

3.4. LES ZONES URBAINES

a. La zone UA

Il s'agit de la partie centrale d'Etouy qui intègre notamment la rue Saint-Martin, la rue de l'église, la rue Etienne Lejeune, la route du Libéra, la route des roses et une partie de la rue de Clermont, de la rue de la Forêt, de la route des Glaïeuls, de la rue du Guidon, de la rue de Crèvecoeur et de la rue du Buart.

Cette zone est actuellement principalement affectée à l'habitat avec la présence de quelques corps de ferme.

Elle se caractérise par un habitat dense, majoritairement implanté à l'alignement des voies en ordre continu. Les constructions présentent des hauteurs assez élevées (11m au faîtage).

La zone UA est concernée par un aléa remonté de nappe. Elle a ainsi été fait l'objet d'un découpage par la création d'un sous secteur UAr correspondant aux zones soumises à cet aléa. L'aménagement de sous sols est interdit dans ces sous secteurs. La présence de ce risque est également rappelée au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence du risque. Il est également rappelé au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

- **Les principales évolutions réglementaires de la zone UA**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est confortée, en vue de développer notamment les services et les commerces dans le bourg. Les activités agricoles et artisanales ainsi que les bureaux y sont également autorisés.

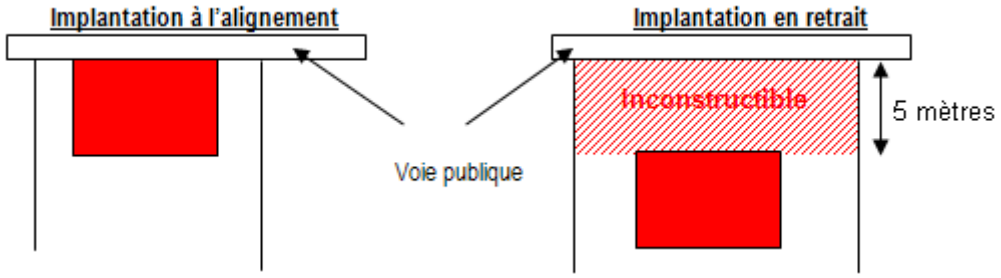
Ces constructions devront néanmoins être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entrainer une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Ainsi, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôts, à l'hébergement hôtelier, les terrains de camping sont interdits.

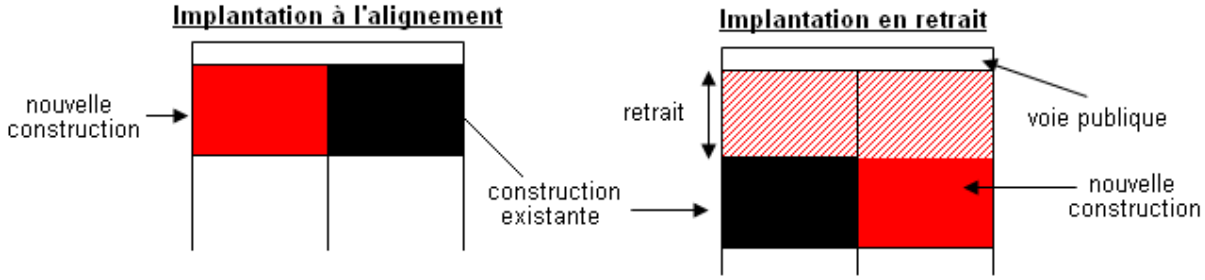
Aucune nouvelle construction ne devra être implantée à moins de 30 m de la Brèche conformément aux recommandations du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.

Des autorisations admises sous conditions particulières ont été ajoutées dans le but de permettre une mixité des fonctions respectueuse du caractère résidentiel du village. De plus, le développement des constructions présentes à moins de 30m de la Brèche sera limité à 30% de la surface de plancher existante.
L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) : Des illustrations graphiques sont venues illustrer la règle qui a été maintenue dans son ensemble.
La rédaction de l'article a néanmoins été ajustée en autorisant des exceptions aux règles notamment pour les bâtiments agricoles qui disposent de volumes plus imposants.

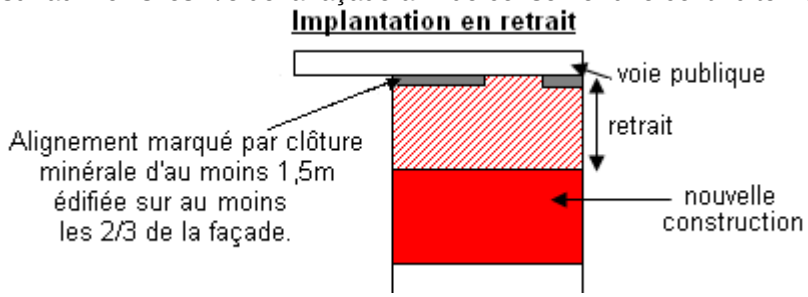
Les dispositions de l'article 6 du P.O.S ont été maintenues afin de conforter l'implantation en front à rue, dominante à l'échelle du centre-ville. Les constructions doivent ainsi s'implanter de préférence à l'alignement des voies ou avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement.



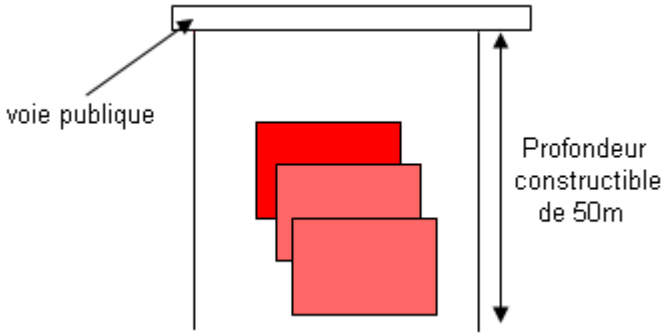
Sur l'ensemble de la zone, les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation qu'elle soit à l'alignement ou en retrait.



Les dispositions concernant les continuités visuelles de l'alignement sont maintenues :
« *S'il n'existe pas de construction édifiée à l'alignement, une clôture minérale de 1,50 mètre minimum devra être édifiée sur au moins les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle.* ».



La profondeur constructible des parcelles de la zone passe de 30m à 50m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques. Cette mesure favorisera ainsi une légère densification des fonds de parcelles permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le maintien d'une profondeur constructible garantie également la vocation des fonds de jardin de la zone.



La hauteur des constructions – article 10.

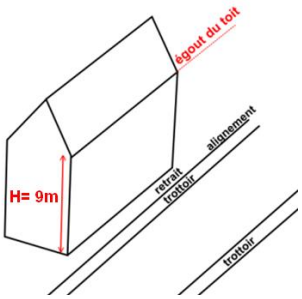
La réglementation du P.O.S a subi de nombreuses modifications dans le but de prendre en compte l'autorisation des toits terrasses dans le bourg et le développement de la mixité fonctionnelle (autorisation d'activités). Ainsi, les hauteurs ne sont plus réglementées vis-à-vis du faîtage mais par rapport à l'égout du toit ou la base de l'acrotère.

Des schémas explicatifs apportent d'autre part plus de pédagogie.

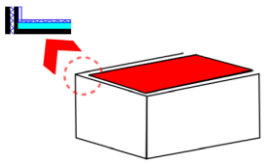
La réglementation est donc la suivante :

-La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal ou de bureaux est limitée à 9m :

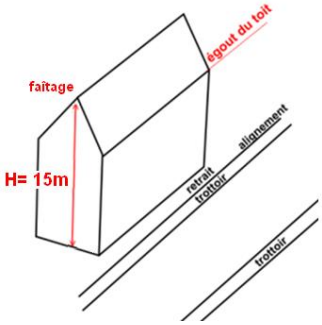
- A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



-La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15m au faîtage.



-Les combles des constructions ne peuvent comporter qu'un niveau habitable

La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 3,5 mètres.

Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables et pour faciliter le développement des activités autorisées au sein de la zone UA:

« Au-dessus de l'égout du toit, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, ***système de production d'énergies renouvelables****, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignon, garde-corps, acrotère…*
Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas ***les réservoirs, silos****, clochers, cheminées,* ***les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques*** *et autres structures verticales de même nature. ».*

Le coefficient d'occupation des sols a évolué.

Ce dernier était auparavant fixé à 0,5 pour toutes les constructions. Les élus ont décidé de différencier le COS en fonction de la nature de l'occupation des sols.

Ainsi, pour les constructions à usage d'habitation, le COS est fixé à 0,5 tandis qu'il s'élève à 1 pour les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat, ou aux bureaux.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions à usage agricole.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

- **Les principales règles :**

	ZONE UA
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• Alignement • Mais possibilité en retrait si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante ; -et si une clôture minérale de 1,50 mètre minimum édifiée sur au moins les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle de l'alignement. • Profondeur constructible de 50 m à partir de la voie publique.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**40%**
Art. 10 : Hauteur maximum	-9m à l'égout ou à la base de l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal ou de bureaux. -15m au faîtage pour les autres constructions.
Art 13 : Espace vert	40% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	0,5 pour les constructions à usage d'habitation 1 pour les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat ou aux bureaux.

b. La zone UB

La zone UB couvre les espaces d'habitat d'extension plus récente à caractère pavillonnaire, semi dense et en ordre discontinu. Elle se situe au niveau du lotissement « Le Courtil Come », de la rue des Groseilliers et sur une partie des rues du Buart, de Crèvecoeur, de Clermont, de la rue Guidon et de l'extrémité nord-est de la rue de l'église.

La zone UB est également concernée par un risque de remonté de nappe où les sous-sols sont interdits. Ces zones sont identifiées par la création de sous-secteur UBr.

- **Les principales évolutions réglementaires de la zone UB**

A l'image de la zone UA, la mixité des fonctions est également confortée dans ce tissu essentiellement résidentiel. Sont ainsi autorisées, les constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal et de bureaux. Les constructions agricoles sont néanmoins interdites au sein de cette zone.

Comme pour la zone UA, les installations d'activités au sein de ces zones devront être compatibles avec le caractère résidentiel des lieux et ne pas entrainer d'aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

L'article 1 regroupant les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à l'habitat est similaire à l'article UA1. En sus, les constructions agricoles sont interdites.

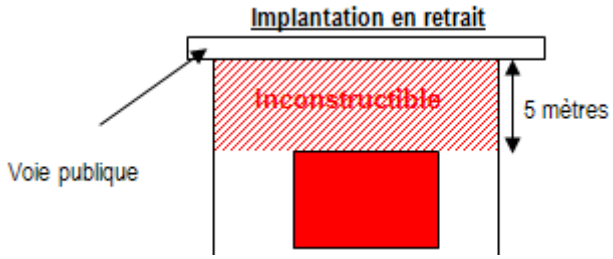
Aucune nouvelle construction ne devra être implantée à moins de 30 m de la Brèche conformément aux recommandations du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.

L'article 2 portant sur les autorisations admises sous conditions particulières est similaire à la zone UA en vue d'une mixité des fonctions sans conflit d'usage.

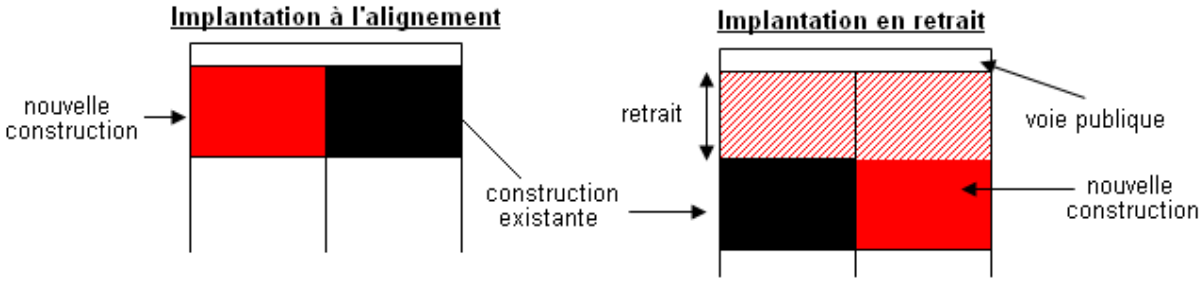
La zone UB fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au niveau de la route des Aunaies dans le but de préciser l'ambiance urbaine recherchée au niveau de ce secteur. Cette O.A.P permet d'autre part de prendre en compte la présence d'une zone humide.

L'implantation par rapport à la limite de voie ; la réglementation de **l'article 6** du P.L.U. a maintenu celle existante au POS. Dans le but de faciliter la compréhension des règles d'urbanisme des illustrations ont été ajoutées.

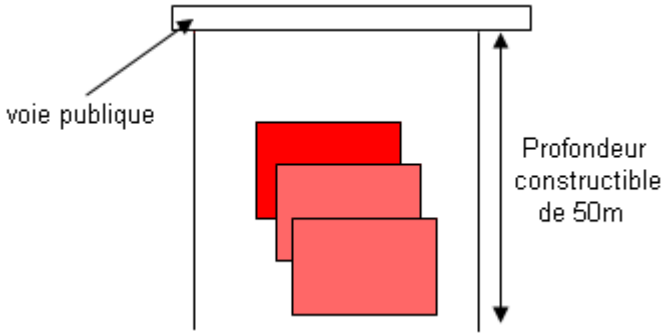
Ainsi, le retrait de 5 mètres des constructions est maintenu par rapport à l'alignement. L'objectif est de préserver un tissu urbain plus aéré dans ces secteurs périphériques.



Du fait de la présence de constructions édifiées à l'alignement ou établie avec un retrait inférieure au 5 mètres souhaités, les nouvelles constructions pourront s'implanter dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.



Comme pour la zone UA, la profondeur constructible des terrains comptée à partir de l'alignement des voies publiques passe de 30m à 50m.



La hauteur des constructions – article 10.

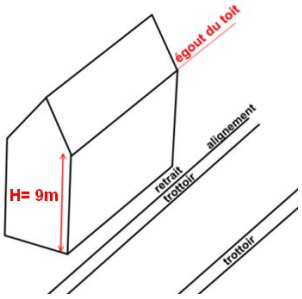
La réglementation du P.O.S a subi de nombreuses modifications dans le but de prendre en compte l'autorisation des toits terrasses dans le bourg et le développement de la mixité fonctionnelle (autorisation d'activités). Ainsi, les hauteurs ne sont plus réglementées vis-à-vis du faîtage mais par rapport à l'égout du toit ou la base de l'acrotère.

Des schémas explicatifs apportent d'autre part plus de pédagogie.

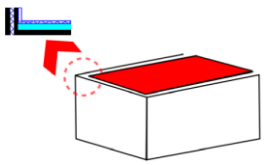
<u>La réglementation est donc la suivante</u> :

-La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9m :

- A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



-Les combles des constructions ne peuvent comporter qu'un niveau habitable.

La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 3,5 mètres.

Des dispositions particulières identiques à la zone UA ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables et pour faciliter le développement des activités admises.

Le coefficient d'occupation des sols a été maintenu en l'état.

Le coefficient d'occupation des sols de 0,3 pour les constructions à usage d'habitation est maintenu.

Le COS pour les commerces, l'artisanat et les bureaux passe de 0,5 à 0,6.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

- **Les principales règles :**

	ZONE UB
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• En retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. • Autre implantation possible si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante ; • Profondeur constructible de 50 m à partir de la voie publique.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**40%**
Art. 10 : Hauteur maximum	-9m à l'égout ou à la base de l'acrotère pour toutes les constructions.
Art 13 : Espace vert	40% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	0,3 pour les constructions à usage d'habitation 0,6 pour les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat ou aux bureaux.

C. La zone Ucoop

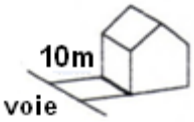
Cette zone est spécifiquement dédiée à l'activité de la coopérative. En effet, après concertation avec la chambre d'agriculture et les services gestionnaires du site, il s'avére que la réalisation de projets liée à la coopérative sont régulièrement contraints par un zonage strictement agricole puisque certaines activités peuvent s'apparenter à une vocation commerciale.

Une zone a donc été créé et s'inspire des règles établies en zone A.

Les articles 1 et 2 limitent aux constructions agricoles et ou directement liées à l'activité de la coopérative les occupations du sol admises.

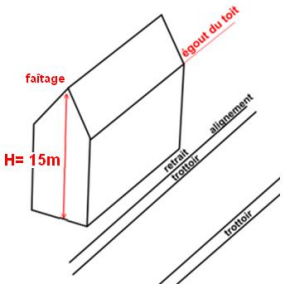
L'implantation par rapport à la limite de voie ; la réglementation de **l'article 6** du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

A l'exception des constructions établies en continuité d'un bâtiment existant, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.



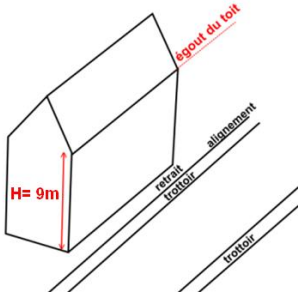
La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'élevage est limitée à 15m au faîtage.

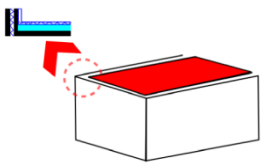


La hauteur des autres constructions nécessaires à l'activité de la coopérative est limitée à 9m :

-à l'égout du toit.



-ou à la base de l'acrotère.



Les silos peuvent déroger à la règle.

Le coefficient d'occupation des sols, tout comme dans le POS, n'est pas réglementé.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

- **Les principales règles :**

	ZONE A
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• En retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux autres voies.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**Non réglementé.**
Art. 10 : Hauteur maximum	15 m pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'élevage. 9m pour les autres constructions.
Art 13 : Espace vert	L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	**Non réglementé.**

d. Les zones UE

La zone UE correspond à la zone urbaine destinée aux équipements structurants (à usage de loisirs, sportifs et socioculturels), aux activités artisanales et tertiaires. Le PLU comprend deux zones UE, la première implantée au niveau de l'entrée du village depuis Litz et Bulles et la seconde au niveau de la rue de l'église en face du cimetière communal.

La vocation de cette zone n'a pas évoluée. Y sont donc autorisées, les équipements à usage de loisirs, sportifs et socioculturels ainsi que les activités artisanales et tertiaires. La zone UE correspond à l'ancienne zone INAa et INAL du POS. Leur intégration au sein des zones urbaines s'explique par la réalisation des équipements prévus lors de l'élaboration du POS.

La zone UE correspondant à l'emplacement de l'institut médicaux-éducatif pour jeunes autiste étant concernée par la présence d'un risque de remonté de nappe, celle-ci a fait l'objet d'un sous-secteur UEr.

- **Les évolutions réglementaires de la zone UE :**

Sont seules admises sous conditions particulières, les occupations suivantes :

-Les activités artisanales, tertiaires, commerciales et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, à condition que leur implantation ne fasse pas obstacle au bon aménagement du reste du secteur

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés, à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités.

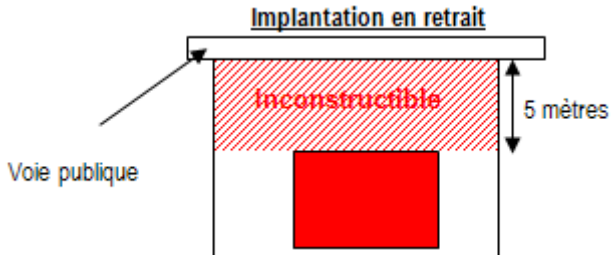
-les installations classées ou non dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

-les installations à usage de loisirs, de sports, socio-culturel, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

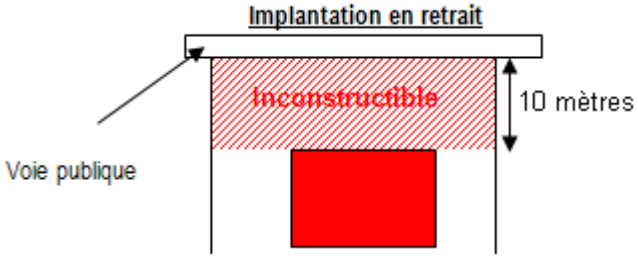
-les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation par rapport à la limite de voie ; la réglementation de **l'article 6** du P.L.U. a maintenu celle existante au POS. Dans le but de faciliter la compréhension des règles d'urbanisme des illustrations ont été ajoutées.

Ainsi, le retrait de 5 mètres des constructions est maintenu par rapport à l'alignement. L'objectif est de préserver un tissu urbain plus aéré dans ces secteurs périphériques.

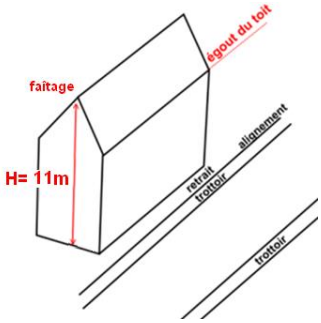


Pour le sous secteur UEr le retrait à respecter par rapport à l'alignement est de 10 mètres.



La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur du POS a été préservée à 11m au faîtage des constructions.



La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 3,5 mètres.

Des dispositions particulières identiques à la zone UA et UB ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables et pour faciliter le développement des activités admises.

Les coefficients d'occupation des sols ont été maintenus en l'état.

Au sein du P.O.S, seule la zone INAa disposait d'un COS fixé à 0,4. La zone NAL ne possédait pas de réglementation.

Ainsi, il a été décidé de conserver cette réglementation. La zone UE ne disposera donc pas de COS tandis que le sous secteur UEr devra respecter un COS de 0,4.

- **Les principales règles :**

	ZONE UE
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• En retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement en UE • En retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement en UEr.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**40%**
Art. 10 : Hauteur maximum	**11 m**
Art 13 : Espace vert	40% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	**0,4 en UEr.** **0 en UE**

3.5. LA ZONE À URBANISER (ZONE AU).

La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme. Elle est destinée à recevoir essentiellement des logements et quelques activités compatibles. Elle se situe au niveau de la ferme d'Etouy en face de la place publique.

Actuellement, la ferme correspond à une ancienne exploitation agricole, aujourd'hui sous-utilisé.

Cette zone a été choisir pour plusieurs raisons :

- Elle se situe en continuité de la trame urbaine existante,
- Elle dispose d'une localisation stratégique en entrée de ville, à valoriser et au sein de laquelle la qualité paysagère doit prédominer,
- Elle se situe en face de la place publique,
- Elle permettra de constituer un « effet couture » entre le « village d'en haut » et le « village d'en bas ».

Par ailleurs, cette zone est le seul secteur d'extension sur le village, qui a privilégie l'urbanisation des dents creuses. L'urbanisation du secteur est encadrée par une OAP qui définit une densité de 17 logements à l'hectare pour les pavillons individuels et de 25 logements à l'hectare pour des maisons individuelles groupées (issue du SCoT). Un espace vert et de loisirs devra être aménagé. Enfin, une démarche d'urbanisation de qualité sera recherchée au sein du secteur (insertion paysagère, architecture, énergie).

Cette zone est concernée par un risque naturel est comprend donc un indice r lié au remonté de nappe. Les sous-sols y seront interdits.

Le classement en 1AU de cette zone entrainera une urbanisation du secteur sans modification nécessaire du P.L.U.

Le bâti de la ferme situé en bordure de la place a été placé en zone UA afin d'y mener une réflexion quant à son aménagement dans une logique de préservation du bâti traditionnel.

- **Les aspects réglementaires de la zone 1AU**

Afin d'établir un tissu urbain cohérent dans le secteur et d'insérer les futures constructions de la zone 1AU avec les quartiers avoisinants, les règles d'urbanisme de la zone 1AU sont similaires à celles de la zone UA (centre bourg voisin).

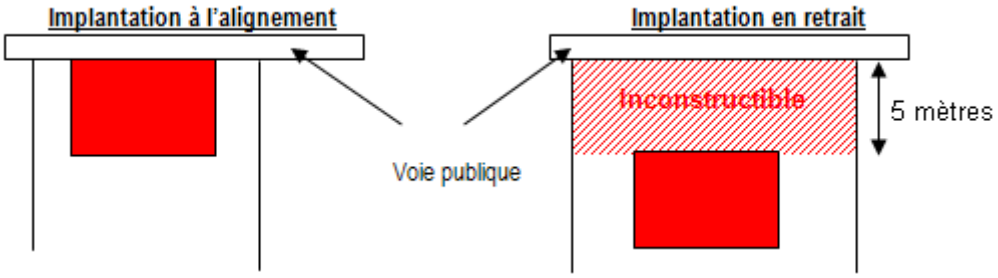
Ainsi, les règles d'urbanismes de la zone AU sont les suivantes :

La zone 1AU comprend les mêmes possibilités d'occupations des sols que les zones urbaines afin d'obtenir une mixité des fonctions au sein de ce tissu urbain : autorisation des constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement.

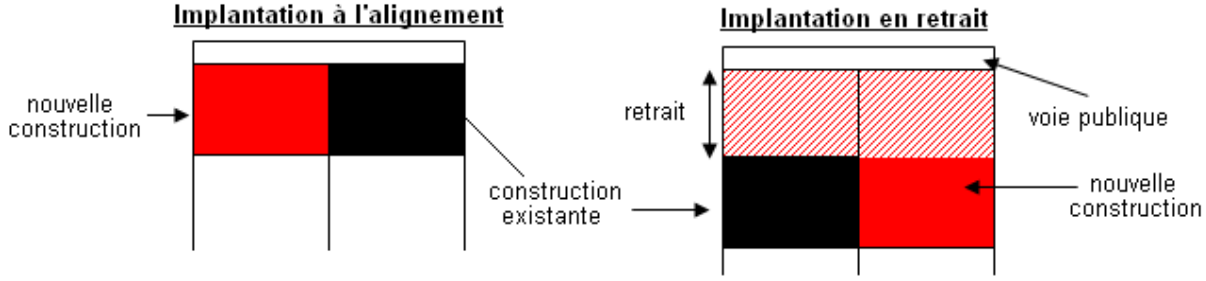
Néanmoins, il a été décidé comme pour la zone UB d'interdire les exploitations agricoles ou forestières, les industries et les entrepôts.

L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques est similaire à la zone UA.

La zone 1AU autorise donc une implantation à l'alignement ou en retrait minimum d'au moins 5m.

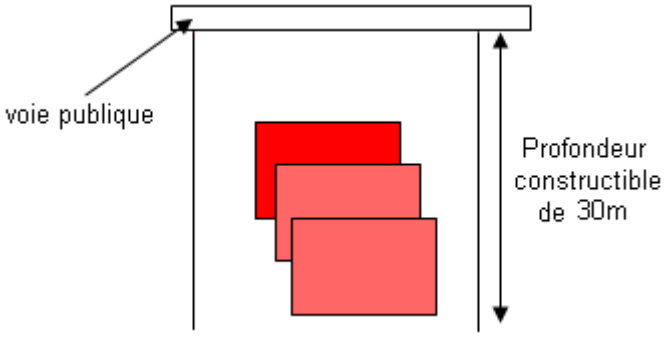


Sur l'ensemble de la zone, les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation qu'elle soit à l'alignement ou en retrait.



Néanmoins, la continuité visuelle de l'alignement via une clôture minérale recherchée au sein de la zone UA n'a pas été retenue au sein de la zone 1AU dans le but de préserver les vues sur les paysages de la vallée.

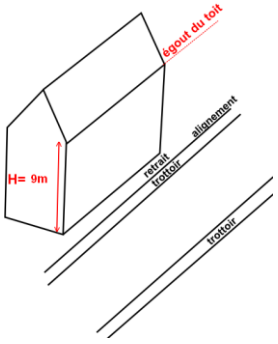
De même, la profondeur de 50m établie au sein de la zone UA n'est pas retenue. La profondeur constructible de la zone sera de 30m à partir de l'alignement de la voie publique (comme auparavant en UA du POS). Cette règle permettra de limiter la construction vers la « Fausse Rivière » et les zones humides voisines.



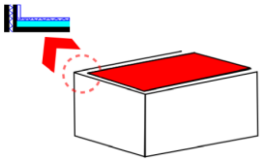
La hauteur des constructions – article 10.
La réglementation est identique à la zone UB.

La hauteur maximale de toute construction est ainsi limitée à 9 mètres :

- A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



-Les combles ne pourront comporter qu'un niveau habitable.

Des dispositions particulières ont été ajoutées d'encourage le recours aux énergies renouvelables :

Le coefficient d'occupation des sols.

Le COS est fixé à 0,5 pour les constructions à usage d'habitation et à 1 dans le cas de construction destinée aux commerces, à l'artisanat ou aux bureaux.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

- **Les principales règles :**

	ZONE AU
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• A l'alignement. • Ou avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. • Autre implantation possible si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante en bon état. • Profondeur constructible de 30m.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**40%**
Art. 10 : Hauteur maximum	-9m à l'égout ou à la base de l'acrotère pour toutes les constructions.
Art 13 : Espace vert	40% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	**0,5 pour les constructions à usage d'habitation.** **1 pour les commerces, l'artisanat et les bureaux.**

3.6. LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.

- **Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :**

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole a réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole.

Les possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2) ont été réajustées pour conforter la vocation agricole de la zone. En ce sens, les dispositions suivantes ont été réalisées :

- Suppression de la possibilité d'occupation des sols en lien avec le développement d'habitations sans lien avec l'activité agricole
- Insertion de règles permettant la diversification des activités agricoles : gîtes, chambres d'hôtes, vente à la ferme. Cette règle s'inscrit dans la logique d'une préservation des espaces agricoles par le maintien et la diversification des activités qui lui sont liés.

A été ajoutée, la possibilité de construire des abris pour animaux à condition qu'ils soient réalisés en bois et fermés sur trois côtés au maximum.

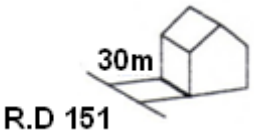
La zone Ah qui correspond aux constructions isolées de faible densité en milieu agricole autorise :

- *Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.*
- *Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.*
- *Les construction à usage agricole.*

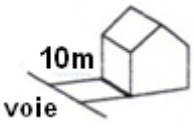
L'implantation par rapport à la limite de voie ; la réglementation de **l'article 6** du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

A l'exception des constructions établies en continuité d'un bâtiment existant, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

-30 m par rapport à l'alignement de la RD n°151.

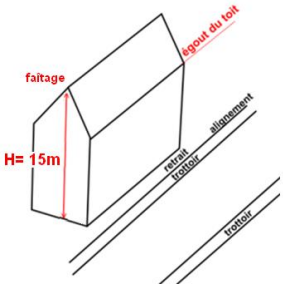


-10m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.



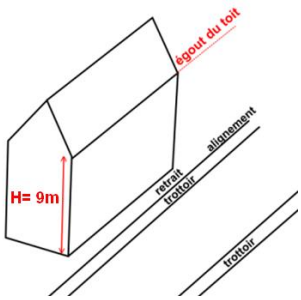
La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'élevage est limitée à 15m au faîtage.

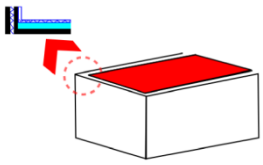


La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitées à 9m :

-à l'égout du toit.



-ou à la base de l'acrotère.



A l'image des zones urbaines, des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

Le coefficient d'occupation des sols, tout comme dans le POS, n'est pas réglementé.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

- **Les principales règles :**

	ZONE A
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• En retrait d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD151. • En retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux autres voies.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**Non réglementé.**
Art. 10 : Hauteur maximum	15 m pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'élevage. 9m pour les constructions destinées à de l'habitation.
Art 13 : Espace vert	L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	**Non réglementé.**

3.7. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

➢ **La zone naturelle et les différents secteurs :**

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

- le secteur Nj, qui correspond à une zone naturelle comprenant des jardins familiaux.
- le secteur Nhr, qui correspond à des constructions isolées de faible densité en milieu naturel et en secteur contraint par les remontées de nappes.

Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs et sous réserve de respecter une marge de recul de 30m vis-à-vis de la Brèche.
- Les abris pour animaux à condition qu'ils soient réalisés en bois et fermés sur trois côtés au maximum et sous réserve de respecter une marge de recul de 30m vis-à-vis de la Brèche.

Les articles 1 et 2 encadrent précisément les occupations des sols autorisées dans chacun des sous-secteurs précités.

Les sous-secteurs Nj vise à n'autoriser que la construction d'abris de jardin et d'abris pour animaux sous réserve de respecter une marge de recul de 30m vis-à-vis de la Brèche.
Les réparations et aménagements des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent P.L.U sont également autorisés. Néanmoins, le changement de destination de ces constructions pour un usage d'habitation est interdit.

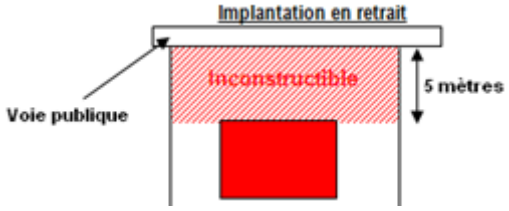
Les sous-secteurs Nhr autorisent :

- Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.
- Les réparations, aménagements, ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.

➢ **Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :**

L'implantation par rapport à la limite de voie : la réglementation de **l'article 6** du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



La hauteur des constructions – article 10.
Cet article qui n'était pas réglementé au sein du P.O.S. Il a été décidé de ne pas réglementer cet article étant donné le faible nombre de constructions autorisé au sein de cette zone.

Le coefficient d'occupation des sols tout comme dans le POS n'est pas réglementé.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

- **Les principales règles :**

	ZONE N
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• En retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Contigüe aux limites séparatives ou à une distance de 3m de ces limites.
Art. 9 : Emprise au sol	**Non réglementé.**
Art. 10 : Hauteur maximum	**Non réglementé.**
Art 13 : Espace vert	L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	**Non réglementé.**

4. EVOLUTION DES ZONES

SUPERFICIE DES ZONES			
Zones et secteurs : avant révision du P.L.U (en hectares)		**Zones et secteurs : après révision du P.L.U (en hectares)**	
UA	18,3	UA	16,8
UB	13,3	Dont UAr	16,3
UC	5	UB	12,5
		Dont UBr	1,8
		Ucoop	1,5
		UE	3,2
		Dont UEr	0,9
Total des Zones Urbaines	**36.6**	**Total des Zones Urbaines**	**34,3**
INAa	2,1	1AUr	2,3
INAh	0,9		
IINAh	1,2		
INAL	4		
IINAL	2,2		
Total des Zones à Urbaniser	**10,4**	**Total des Zones à Urbaniser**	**2,3**
NC	802	A	797,6
		Dont Ah	1,5
Total des Zones Agricoles	**802**	**Total des Zones Agricoles**	**797,6**
ND	104	N	117,1
		Dont Nj	1,2
		Dont Nhr	4,7
Total des Zones Naturelles	**104**	**Total des Zones Naturelles**	**117,1**
TOTAL	**953**	**TOTAL**	**951,3**
dont E.B.C	**57**	**dont E.B.C**	**57**

4.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces :

- Les zones urbaines enregistrent une évolution négative de 2,3 hectares. Cette diminution s'explique avant tout par le déclassement des zones urbanisées localisées le long de la Brèche et du lotissement de la Fontaine aux Boise (en UB dans le P.O.S). Ces secteurs ont évolué vers des zones Nhr (zones naturelles de hameau). Une zone Nj (naturelle jardin de 1,7 hectare) créée sur les fonds de jardins des habitations établies le long de la rue Saint Martin explique également cette évolution négative du foncier des zones urbaines.

- Les zones à urbanisation ont enregistré une forte diminution avec un passage de 1,1% à 0,2% (10,4 ha dans le POS contre 2,3 ha dans le PLU). Cette évolution est à mettre en lien avec l'urbanisation et les équipements réalisés respectivement sur la zone INAa et la zone INAL qui sont tous les deux devenues des zones UE. De plus, les zones I et II NAh ainsi que la zone IINAL ont été supprimée.

- Ainsi en lien avec le projet communal et les points explicités ci-avant les zones naturelles ont connu une augmentation avec un passage de 10,9% à 12,3% (117,1 ha dans le PLU contre 104 ha dans le POS). L'intégration de la zone UC ainsi que des constructions isolées (moulin d'Etouy, lotissement de la Fontaine aux Bois, restaurant l'Orée de la Forêt) en zone naturelle, est responsable de cette augmentation. La création de zones naturelles jardin est également venu gonfler la superficie des zones naturelles sur Etouy.

- Les zones agricoles ont diminué de 0,2% (802 ha dans le POS contre 799 ha dans le PLU). **Cette évolution s'explique par l'urbanisation du secteur de la ferme d'Etouy. Une zone 1AU de 2,3 hectares a été créée sur ce secteur. La délimitation d'une zone N, d'une superficie de 16,7 hectares sur le captage d'eau potable d'Etouy explique également cette diminution. Enfin, le site de la coopérative a été placé en zone Ucoop plutôt qu'en zone A.**

On peut ainsi estimer que l'objectif de division par deux de la consommation des espaces agricoles à l'horizon 2020 inscrit dans la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010 (LMAP) sera respecter à l'échelle de la commune avec une diminution d'environ 75% des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation habitat et économique.

5. SERVITUDES INSTAURÉES PAR LE PLU

5.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.
Conformément à l'article L 123-1-5.8° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics…
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs…,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour dans le cadre de la révision du PLU :

- les équipements réalisés ou caducs ont retirés de la liste,
- les emplacements réservés maintenus sont, si besoins, modifiés (périmètre, objet, bénéficiaire)
- de nouveaux emplacements sont inscrits.

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

N° d'ER	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²	Parcelles
1	Espaces verts liés à une opération de logements sociaux.	Commune	461	000 C 984 « Les Aunaies » 000 C 986 « Les Aunaies » 000 C 988 « Les Aunaies »
2	Réalisation d'un parking.	Commune	518	000 C 987 « Les Aunaies »
3	Création d'un parc public et d'une continuité piétonne.	Commune	14 312	000 C 2003 « Le Courtil Come » 000 C 1079 « Ferme d'Etouy » 000 C 1926 « Ferme d'Etouy »

5.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS LOGEMENTS (ERL)

Le P.L.U d'Etouy met en place une servitude sur des parcelles de la zone UBr à vocation principale d'habitat.
Un tènement est ainsi identifié sur la zone UBr sur lequel s'applique l'article L.123-2b du code de l'urbanisme. Sur ce tènement un programme de 4 logements locatifs aidés est exigé.
Cette servitude créée des droits aux propriétaires des dits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou lever la réserve.

Rappel du Code de l'Urbanisme, article L.123-2b :
« Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant ;
b) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

	Servitude pour réalisation de mixité sociale.			
N°opération et volume logement aidé	**Objectifs de mixité sociale**	**Secteur**	**Superficie en m²**	**Bénéficiaire**
MS1 100% de PLUS pour les logements sociaux	Réalisation de 4 logements sociaux représentant au moins une surface de plancher de 240m².	La route des Aunaies	1680	Commune.

Contexte juridique
-Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Etouy comporte un Emplacement Réservé Logements (dit ERL) codifiés par les articles L.123-2 et R.123-12 c du code de l'urbanisme.
-Dans cet emplacement, le règlement impose dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements dont il précise la nature.
-Cet emplacement est localisé au plan de zonage et la nature du programme y est détaillée.

Modalités d'application
-Les programmes de logement imposés constituent des minimums à produire.
-D'autres destinations de constructions peuvent être autorisées dans ces emplacements à conditions qu'ils tiennent compte (programmation mixte) des programmes minimum de logements.

Effets :
-Tous les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées doivent être conformes avec les programmes minimum imposés.
-Cet emplacement est assorti d'un droit de délaissement. Les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure le bénéficiaire identifié de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus par le Code de l'Urbanisme.

6. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DU P.L.U.

6.1. LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application des dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du P.L.U (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Etouy a été l'occasion de confirmer les espaces protégés du P.O.S au titre du L130-1 relative à la servitude d'espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

6.2. LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRÉSERVER

Conformément à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

➢ Ensemble bâtis

A Etouy, est préservé au titre de l'article L.123-1-5 7°, l'ancien pont du château d'Etouy. Les dispositions visant à assurer leur protection et leur mise en valeur son présentées soit au sein de l'article 11 de la zone concernée (NL).

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du P.L.U.

Les prescriptions reprisent au règlement imposent la prise en compte dans tout projet d'aménagement du respect des caractéristiques traditionnelles de l'ouvrage.

V – INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATIONE ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement et les incidences potentielles de son projet sur celui-ci. L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

1.1. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

	ENJEUX	OBJECTIF
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	*- Une topographie marquée notamment par les hauts versants de la vallée de la Brèche*	***- Prendre en compte la présence de la topographie dans les projets de développement.***
	- Un aléa fort et très fort de remontées de nappe.	***- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa***
	- Un réseau hydraulique important au sein de la vallée de la Brèche	*- **Préserver le réseau en cohérence avec le SDAGE et le SCOT***
	- Des espaces de Zones à Dominante Humide au sein de la vallée de la Brèche.	*- **Préserver les zones à dominante humides en cohérence avec le SDAGE et le SCOT***

a. Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique :

Topographie :

Etouy présente un relief marqué notamment du fait des dénivelés induits de l'érosion du plateau Picard par la rivière de la Brèche. L'urbanisation s'est développée jusqu'à aujourd'hui en intégrant cette contrainte.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager du fait des ouvertures visuelles sur le territoire ce qui implique une prise en compte des différentes perspectives lors du choix des zones à urbaniser. Cette prise en compte de l'intérêt paysager d'Etouy a entrainé la suppression des zones à urbaniser qui étaient localisées sur les hauts versants de la vallée d'Etouy. Aucun nouveau projet ne se situe sur ces espaces agricoles.

Sur le sous-sol :

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologique et Minières). L'urbanisation repose sur des formations limoneuses et alluvionnaires.

Sur le réseau hydraulique :

La Brèche s'écoule sur le territoire communal. Ces secteurs possèdent une vocation naturelle au sein du PLU d'Etouy et aucun projet d'urbanisation n'y est proposé.
Enfin, la vallée de la Brèche s'accompagne de Zones à Dominante Humide identifiées au sein du SDAGE. Le PLU en étant compatible avec le SDAGE vise à préserver ces zones et à éviter tout impact sur ces secteurs. Une étude d'identification des zones humides a d'ailleurs était réalisée par le syndicat de la vallée de la Brèche dans le but de prouver du caractère humide ou non des zones à dominante humide. Les résultats de cette étude seront intégrés au sein des Informations Jugées Utiles des Annexes du présent PLU.

Sur le risque inondation :

Un aléa remonté de nappe fort et très fort est identifié sur l'ensemble de la vallée de la Brèche. La présence de cet aléa peut avoir une incidence sur la réalisation d'ouvrages tels que les sous-sols.

b. Les mesures compensatoires :

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation ayant été validé au regard de leur faisabilité technique. Les zones d'urbanisation futures prévues au sein du POS ont été déclassés en zones agricoles du fait de leur topographie trop importante et de leur enjeux agricoles.

Sur le sous-sol :

Rien à signaler.

Pour le réseau hydraulique :

L'urbanisation d'Etouy privilégie un renouvellement important au sein de la trame bâtie et une extension raisonnée au niveau de la ferme d'Etouy dans la continuité de la trame bâtie existante.

Aucun autre secteur d'urbanisation n'est prévu au niveau de la vallée de la Brèche.

La vallée de la Brèche fait l'objet d'un classement intégral au titre de la zone Naturelle (N). Ce classement entend préserver le cours d'eau, les zones humides adjacentes et permettre leur découverte au travers des cheminements doux.

Le développement de l'urbanisation des zones urbaines isolées au sein de la vallée de la Brèche a été limité via la création de sous-secteur Nh où seules des extensions raisonnées des constructions existantes sont autorisées (de l'ordre de 30% de la surface de plancher existante).

Ces zones ont également été délimitées sur les constructions voisines de la Brèche dans le but de respecter les recommandations du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard (aucune nouvelle construction à moins de 30m de la Brèche).

Sur le risque inondation :

Le pétitionnaire est informé au sein des informations générales de chaque zone du règlement, du risque fort et très fort d'aléa remonté de nappe.

Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte, le plan de zonage du présent P.L.U identifie la présence de cet aléa via la création de sous-secteur Ur dans les zones concernées.

De plus, il a été décidé d'interdire la réalisation de sous-sols au sein des zones impactés par les remontées de nappe. Le plan de zonage du présent P.L.U identifie la présence de cet aléa via la création de sous-secteur Ur dans les zones concernées.

1.2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

	ENJEUX	OBJECTIFS
ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE	*- Etouy s'est développée en lien étroit avec la présence du réseau hydrographique, les coteaux boisés et les principales infrastructures.* *- Des espaces de plateaux ouverts au Nord est.* *- De nombreux espaces boisés dans la vallée de la Brèche.* *- Des perspectives qui se dégagent du fait de la topographie* -	***- Préserver et favoriser les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère,*** ***- Protéger les perspectives et les ensembles emblématiques,*** ***- Gérer les espaces de transition*** ***- Etre vigilant au traitement des entrées de village.***

a. Impacts sur le paysage

La définition de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d'une perception à l'autre.

b. Mesures compensatoires

Les différents éléments clés du paysage d'Etouy ont été identifiés et intégrés dans la réflexion de l'aménagement :

- Le plateau agricole a été préservé par un zonage A, permettant le maintien du caractère ouvert de ce paysage.
- Les entités boisés qui le ponctuent bénéficient d'un classement au titre des Espaces Boisés Classées (E.B.C). Les espaces boisés de la vallée de la Brèche disposent d'un classement en tant que zones naturelles et d'un classement en espaces boisés classés.
- La vallée de la Brèche qui constitue un véritable axe paysager, bénéficie d'un zonage N, garant de la qualité écologique et paysagère du site.
- L'entrée du village d'Etouy depuis Litz bénéficie d'un zonage NL (naturelle loisirs) garantissant la qualité paysagère et la découverte du site (parc, aménagement de cheminements le long des berges, aire de pique-nique).

La gestion des franges est abordée au sein des OAP des zones d'urbanisation futures présentant une sensibilité particulière (Ferme d'Etouy et Route des Aunaies). Un principe de frange a été introduit sur chacune d'elle.

1.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

	ENJEUX	OBJECTIF
ENVIRONNEMENT NATUREL	*- Deux ZNIEFF de type 1 « forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques» et «le « réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne ».* *- Des milieux à dominante humides sont recensés sur le territoire communal par le SDAGE* *- De nombreux boisements et connectés.* *- Un espace naturel de qualité au sein de la vallée de la Brèche.*	- ***Prendre en compte les espaces naturels informatifs ou réglementaires*** - ***Préserver les zones humides de la vallée de la Brèche.*** - ***Protéger les boisements existants.*** - ***Favoriser la mise en place des continuités écologiques au sein de la vallée de la Brèche.*** - ***Respecter les prescriptions du SCOT en matière de préservation environnementale et d'éloignement vis-à-vis de la Brèche.***

a. Les impacts

Le milieu naturel est principalement constitué par la vallée de la Brèche, ses boisements et ses zones humides.

Le SCOT prescrit une préservation de la plupart de ces éléments et notamment les connexions écologiques présentes au niveau de la vallée.

b. Les mesures compensatoires

La préservation du milieu naturel a été opérée au travers :

- Le classement en zone N de la vallée de la Brèche.
- Le classement en zone N et/ou en Espace Boisé Classé des boisements existants.
- Le classement en zone N du secteur concerné par la ZNIEFF
- Le classement en zone Nj des secteurs de jardins existants ou à créer au sein de la vallée de la Brèche. Ce classement se justifie également par une accessibilité réduite au niveau de cette zone.
- Le classement en zone NL de l'entrée du village depuis Litz dans le but de prendre en compte la présence d'une zone humide tout en améliorant les qualités paysagères de l'entrée de commune.
- Le classement en Nhr des zones construites et isolées de la vallée de la Brèche dans le but de limiter les pressions anthropiques sur des milieux fragiles.
- Le classement en Nhr des constructions établies le long de la Brèche dans le but d'interdire toute nouvelle construction à moins de 30 m de la Brèche.

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ces projets de préserver ses espaces naturels. Les zonages établis s'inscrivent dans cette démarche de valorisation naturelle, de mise en connexion et de découverte des espaces (zone Nl ou N).

Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit la réalisation de plantations de végétaux à choisir parmi des essences locales ainsi qu'un coefficient d'espaces verts dans le but de favoriser l'insertion du végétal dans le tissu urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

1.4. INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Cette partie constitue un résumé de la notice d'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 du massif forestier de Hez-Froidmont et du mont César jointe au présente document.

L'état initial a mis en évidence la proximité d'un site Natura 2000 hors territoire d'Etouy.

Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZPS) « Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César » situé au sud de la RN31 et à environ 3 kilomètres du point le plus proche d'Etouy.

L'analyse des données disponibles du DOCOB a révélé un classement lié à des habitats prioritaires au niveau européen. La morphologie particulière de ce site (butte témoin, cuesta de l'Ile-de-France) conduit à une grande variété de substrat géologique. Celle-ci est à l'origine du développement de séquences caténales typiques où l'on retrouve tous les grands types d'habitats forestiers (hêtraie calcicole, hêtraie neutrophile, hêtraie acidicline à acidiphile). Des habitats plus ponctuels complètent ce complexe forestier apportant une diversité spécifique et une originalité du site supplémentaire : sources incrustantes, petits cours d'eau bordés d'aulnaies-frênaies, ourlets à Grémil bleu pourpre, ourlets mésophiles…

La présence de banc calcaire du Lutétien couplée à des conditions écologiques particulières (pente/exposition sud) permet l'expression d'une séquence dynamique complète des formations thermophiles se développant sur substrat calcaire.

Les différentes successions naturelles de cette séquence correspondent toutes à des habitats inscrit à l'annexe I de la directive « Habitat ». Elles comprennent notamment des pelouses calcicoles sablo-calcaires en mosaïque avec des fragments de pelouses embryonnaires, habitats prioritaires au titre de la directive Habitats, des ourlets thermophiles riches en orchidées, des faciès d'embroussaillement et des pré-bois calcaires à Chêne pubescent.

Aucun de ces secteurs n'est présent sur le territoire communal d'Etouy. Néanmoins, les continuités écologiques présentes sur le territoire communal permettent de liaisonner ces espaces (forêt de Hez-Froidmont) avec le marais de Litz.

Le classement en zone naturelle de la vallée de la Brèche et de ses continuités écologiques permet une préservation des ces liaisons écologiques.

Au regard des spécificités de la ZPS, de son éloignement et du projet communal visant à maintenir les continuités écologiques de la vallée de la Brèche, il ne devrait pas y avoir d'incidences sur le réseau Natura 2000.

Concernant les autres sites du réseau présent dans un rayon de 20 km, aucune incidence n'est à prévoir au regard :

- **De leur éloignement**
- **De leur spécificité (préservation au titre d'habitats prioritaires).**

Enfin, on peut noter que le réseau Natura 2000 sur le département est constitué par une majorité de sites éclatés et parfois distants. La préservation sur Etouy de boisements dans une logique de corridor biologique ne peut que favoriser des échanges spécifiques entre les zones naturelles à plus grande échelle et par conséquent le réseau Natura 2000.

1.5. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

	ENJEUX	OBJECTIFS
MILIEU AGRICOLE	*- Un nombre d'exploitations agricoles en diminution depuis 1988. Le principal enjeu est donc de préserver les exploitations agricoles et leur développement.* *- un espace agricole important qui caractérise le paysage*	***- Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire et notamment l'agriculture.*** ***- Conserver des accès aux espaces agricoles*** ***- Diversifier l'activité agricole*** ***- Encadrer le mitage du territoire***

a. Les impacts :

Au regard du foncier disponible, des contraintes naturelles, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Etouy s'est orientée vers un développement maîtrisée de son urbanisation privilégiant le renouvellement et la densification au sein de sa trame bâtie.

Une seule zone d'extension sur des terres agricoles a été définie

Ce secteur positionné sur un espace cultivé est néanmoins situé dans la trame urbaine et prend place dans la continuité du tissu urbain existant. Ainsi, les espaces d'urbanisation futures sont tous situés dans la trame urbaine et prennent place dans la continuité du tissu urbain existant, sur des espaces influencés par les activités humaines et par conséquent présentant un intérêt moindre au niveau agricole.

D'autre part, les anciennes zones à urbaniser prévues sur les hauts versants agricoles de la vallée de la Brèche ont tous été supprimées. Celles-ci étaient d'ailleurs situées à proximité de sièges d'exploitation en développement.

La majorité des espaces agricoles a été classée en zone A. Seuls les espaces agricoles concernés par la présence de zones humides ou d'autres contraintes naturelles ont été classées en zone naturelle. Les abris pour animaux sont néanmoins autorisés sur ces zones.

Un travail d'identification du bâti présent en zone agricole a également été mené afin de définir ceux ayant un lien avec l'activité et ceux ayant désormais une vocation résidentielle. Sur ces secteurs, un zonage Ah a été placé sur le secteur de la ferme Cohen, limitant au travers le règlement l'évolution du bâti concerné (extension limitée dans la continuité du bâti). Le développement agricole y est autorisé en cas de reprise de cette activité sur la zone.

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole d'Etouy sont réduits vis-à-vis du précédent P.O.S.

b. Mesures compensatoires :

Un phasage de l'urbanisation sur la zone d'extension permettra de répartir dans le temps la consommation de l'espace agricole.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- L'urbanisation s'effectuera à l'écart des corps de ferme en activité et n'induira pas d'enclavement de terres ou de coupure de chemins agricoles.

Enfin, on peut noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU, des exploitants ont été rencontrés afin de cerner avec eux les enjeux du territoire.

1.6. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

	ENJEUX	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	*- Le niveau de population a augmenté entre 1999 à 2009 avec + 26 habitants (soit un peu plus de 2,6 hab./an), pour atteindre 793 habitants.* *- 37 logements construits entre 1999 et 2009 (soit 3,7 logt/an).* *- Le nombre moyen d'habitant par résidence principale atteint en 2009 environ 2,6.*	***- Permettre le maintien de la population à niveau actuel par la construction d'environ 56 logements d'ici 2030.***
	- une population assez jeune mais un phénomène de vieillissement qui se fait ressentir et qui risque de se renforcer au regard de la forte progression des classes d'âge de plus de 45 ans.	***- Anticiper le vieillissement de la population en favorisant la mixité intergénérationnelle et en adaptant la typologie des logements***
	- La part des propriétaires est de 87,1% *-la part de logements HLM est de 0,3%*	***- Diversifier l'offre typologique de logements et favoriser les parcours résidentiels sur la commune.***

a. Impacts :

Le projet PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en terme de diversité du parc de logement.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

b. Mesures compensatoires :

Le développement de l'urbanisation devrait permettre de maintenir la population d'Etouy d'ici 2030. L'apport de logements sera progressif puisque le projet communal s'appuie sur une évolution maitrisée en lien avec la capacité des équipements de la commune (notamment les équipements scolaires et périscolaires).

Par ailleurs, il est impossible d'envisager le remplissage soudain et complet des secteurs de densification ou d'extension.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés.

On peut également noter qu'Etouy est engagée dans un processus de concertation important, et l'ensemble des projets d'habitats cités ont déjà été porté à la connaissance des habitants.

1.7. INCIDENCES SUR L'HABITAT

a. Impacts

La zone d'extension et les secteurs et de densification de l'habitat permettra de répondre aux besoins en terrains, nécessaires au maintien de la population communale d'ici 2030.

Ainsi, de 2013 à 2030 pour permettre une croissance maitrisée de la population il faudrait construire en moyenne 56 logements, ce qui représente environ 3 logements/an.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux besoins de la population aura une incidence positive (offre adaptée, meilleure adéquation, mobilité au sein du parc de logement, amélioration des espaces laissés vacants, nouvelle centralité sur la commune).

b. Mesures compensatoires

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation d'Etouy puisqu'elles se situent :

- Soit dans la continuité du bâti au niveau de la ferme d'Etouy ;
- Soit dans les espaces restés vides et/ou enclavés au sein de la trame bâtie (dents creuses).

Les secteurs d'O.A.P (ferme d'Etouy et route des Aunaies) permettront de mieux définir un espace de mixité en offrant des formes d'habitat variées peu présentes dans l'actuel tissu urbain.

Une réflexion spécifique au devenir du bâti de la ferme sera menée.

L'O.A.P réalisée sur le secteur de la route des Aunaies encouragera un désenclavement de ces parcelles.

De plus, les dispositions prises dans l'article 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Dans cette même logique, le zonage a subi des adaptations visant à favoriser à la fois cette densification tout en respectant les formes urbaines existantes.

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs…) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé.

1.8. INCIDENCES SUR L'ECONOMIE

a. Impacts

Le projet ne prévoit pas de création de nouvelles zones d'activités ou de nouveaux secteurs à vocation économique car l'activité économique est une compétence de la communauté de communes du Clermontois.

Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre le développement de services, commerces et l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain sous réserve d'être compatible avec sa vocation résidentielle.

L'impact du projet sur l'économie sera uniquement un impact positif puisque ce dernier autorise le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain d'Etouy.

b. Mesures compensatoires

Afin de favoriser l'activité économique commerciale sur son territoire, le projet a renforcé les dispositions relatives à la mixité. Ainsi, il ne s'agit pas de créer des zones commerciales isolées et déconnectées du tissu urbain résidentiel mais de les inscrire dans un principe de mixité et de proximité.

Ces mesures prises devraient donc bénéficier au développement économique d'Etouy.

1.9. INCIDENCES SONORES

	ENJEUX	OBJECTIF
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	*- Etouy bénéficie de deux départementales sur son territoire.* *- la commune n'est pas bien desservie par les transports en commun.* *.* *- Il existe des itinéraires classés au PDIPR, la commune possède un potentiel important de développement des cheminements modes doux.*	- ***Définir l'urbanisation à proximité de l'arrêt de bus de la place centrale.*** - ***Maintenir le réseau de chemins agricoles*** - ***Conforter le développement de l'offre de liaisons douces sécurisées (piétons et cycles)***

a. Impacts :

Aucune voirie n'est classée comme bruyante sur la commune d'Etouy.

Les projets d'urbanisation pourront améliorer les flux existants par une meilleure prise en compte des stationnements et des circulations ou en favorisant le développement des modes doux (pistes cyclables, chemins piétonniers).

b. Mesures compensatoires :

Le projet de développement s'est attaché à intégrer les zones d'habitat à la structure bâtie (densification d'espaces au centre de la commune).

Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entrainerait des nuisances trop importantes.

Par ailleurs, les secteurs d'OAP précisent la nécessité d'une desserte mode doux du secteur.

Par ailleurs, le règlement s'accompagne désormais d'une réglementation renforcée en matière de stationnement. Toute nouvelle voirie se devra de prendre en compte les déplacements doux. La prise en compte de cet aspect peut influencer de manière positive les flux de circulations, notamment au sein des axes routiers.

1.10. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

a. Impacts :

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone…

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic généré par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air.

b. Mesures compensatoires :

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux.
Les dispositions du P.L.U favorisent l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture :

- L'ensemble des zones d'urbanisation ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation incluant des principes de liaisons modes douces, soit en accompagnement d'une voirie principale, soit en tant que voie isolée
- Le règlement intègre des dispositions propres au développement de voies douces (article 3).
- Le choix d'une urbanisation de densification a également été acté au regard du positionnement des arrêts de transport collectif (arrêt de bus de la place centrale à proximité de la ferme d'Etouy), situés soit à proximité immédiate, soit desservi par une liaison douce depuis le site de projet

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intègreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.

1.11. INCIDENCES SUR LE RÉSEAU ROUTIER

	ENJEUX	OBJECTIF
RESEAU ROUTIER	*- La commune est structurée par la présence d'un réseau de voiries qui a fortement conditionné son développement.*	***- Poursuivre la hiérarchisation des voiries*** ***- Faciliter les liaisons inter-quartiers***

a. Impacts sur les accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

b. Les mesures compensatoires projetées

Le projet d'urbanisation prend place sur des secteurs de densification déjà desservis par des axes principaux.

Seule la création de nouvelle voirie est prévue au niveau de la ferme d'Etouy. Celle-ci permettra de désenclaver ces espaces. Il s'agit néanmoins de longueur limitée, qui favorisera le bouclage de la zone.

Au niveau de la ferme d'Etouy, l'urbanisation progressive permettra à la population de s'habituer à l'évolution du réseau viaire, notamment pour les habitants du lotissement.

Les modifications concernent principalement la desserte de nouveaux terrains et ne devraient donc pas modifier le schéma viaire général de la commune puisque l'urbanisation vise à conforter la structure urbaine existante.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

c. Impacts sur le stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents d'Etouy mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

d. Les mesures compensatoires projetées

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U et à urbaniser AU, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone (2 places de stationnement par logement).

1.12. INCIDENCES SUR LES RÉSEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DÉCHETS

a. Les impacts :

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,…

b. Mesures compensatoires :

Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

Les annexes sanitaires rappellent les prescriptions techniques relatives à la réhabilitation des installations existantes et qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque de pollution pour l'environnement et la réalisation des installations dans un délai d'un an après la vente immobilière d'une habitation.

Le traitement des ordures ménagères

La gestion et le traitement des déchets à Etouy sont sous la compétence de la communauté de communes du Clermontois.

Les zones rendues constructibles étant déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intègreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes.

La construction de nouveaux logements sur Etouy devrait entrainer un surplus de déchets ménagers collectés.

Néanmoins, des mesures envisagées au sein de la Communauté de Communes permettront de limiter ces impacts négatifs :

-sensibilisation de la population sur le tri sélectif ;

-sensibilisation des consommateurs sur « le Mieux Consommer » en pensant dès l'achat aux futurs déchets (limiter les emballages individuelles/produits jetables/privilégier les grands conditionnements et les éco-recharges) ;

-favoriser le compostage des déchets de cuisine et de jardin pour en faire un engrais naturel.

-mise en place d'un réseau de déchetteries sur le territoire de la communauté de communes.

2. CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CADRE DU DÉBAT CONCERNANT LES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. − Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou **la dernière délibération portant révision de ce plan**, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 15 années,** en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, …)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixent des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, …), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité)**. Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

Propositions d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :

Orientations du PLU	Indicateurs	Source/fournisseur
Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune	• Evolution des surfaces des zones humides • Evolution de la superficie d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, ENS,…) • Evolution du nombre des espèces menacées ou protégées • Suivi photographique des sites paysagers les plus remarquables du territoire • Evolution de la protection des éléments du patrimoine (lavoirs, fontaines, calvaires,…) • Evolution de la foret (composition, essence,…) • Evolution de la surface agricole utile • Evolution du nombre d'exploitations • Type d'activité agricole • Nombre d'hectares/an urbanisée au détriment des espaces agricoles et naturels (consommation des espaces agricoles et naturels) • Evolution de la tache urbaine • Evolution de la qualité du cadre de vie et de l'environnement	Données Corine land Cover Agence de l'eau Photos aériennes Données CARMEN L'observatoire agricole de la biodiversité (oab) de Picardie Conservatoire des espaces naturels de Picardie Agreste Institut national des forêts Chambre d'agriculture Direction départementale de l'agriculture et de la foret (DDAF)
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques	• Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs • Évolution de l'activité • Evolution du solde migratoire • Evolution des services et équipements (sociaux, médicaux, culturels, scolaires, administratifs) • Taux d'équipements par habitant • Nombre de permis de construire accordes dans les zones affectes par les risques d'inondation et de ruissellement • Nombre d'habitants dans les zones exposées aux risques • Evolution de la surface couverte par les aléas (remontées de nappe et ruissellement) • Evolution de la tâche urbaine	Données INSEE Données SIRENE Données CCI de l'Oise Données DDT Photos aériennes
Orientations générales concernant l'habitat	• Evolution de la population • Evolution du nombre de logements construits • Evolution du taux de construction neuve	Données SITADEL Données communes (pc, permis d'aménager) Données de l'INSEE

	annuelle pour 1000 habitants • Evolution de la part de logements individuels / collectifs / mixtes dans le parc existant • Evolution du nombre de logements sociaux construits • Evolution du parc locatif social	
Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux	• Evolution du réseau, de l'interconnexion avec les grandes communes aux alentours • Evolution de la répartition modale des déplacements • Evolution du nombre de logements construits dans un rayon de 500 mètres autour des arrêts de transports en commun	Données de l'agence de l'environnement et de la maitrise de l'énergie Données de l'INSEE