# Commune d'Etouy

## Elaboration du
## Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables
## Scénario maintien de la population d'ici 2030.

Approbation

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

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

Février 2014

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
# DEFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

## LE CONTEXTE LEGISLATIF

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue une innovation introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Ce document:

-définit, conformément à l'article L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagment et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,

-précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

C'est donc à partir des orientations du P.A.D.D que le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme est défini. Ce document possède une grande importance puisqu'il exprime le projet de la commune et définit le cadre réglementaire du P.L.U: les révisions simplifiées et les modifications du P.L.U ultérieurement possible pourront voir le jour, si et seulement si ces dernières ne remettent pas en cause les orientations du P.A.D.D.

Depuis les Grenelles de l'Environnement et la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite «loi ENE», le champ des orientations générales défini par le P.A.D.D a été élargi: le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
Le P.A.D.D doit également fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## LA PHILOSOPHIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est «répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs».

C'est une philosophie dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le P.A.D.D déclinera ainsi une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement urbain source de nombreux dysfonctionnement (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière et agricole...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulations durables (modes doux...). Il incitera au travers du règlement d'urbanisme à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables.

Le projet communal établit s'inscrit dans la continuité des spécificités communales identifiées et explicitées au sein du rapport de présentation.

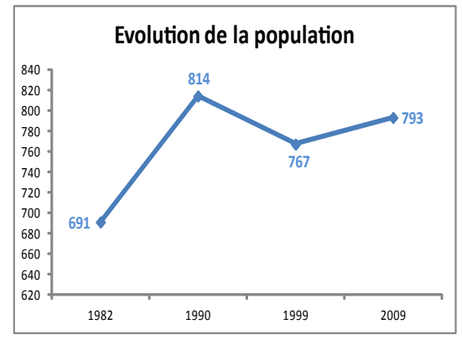
Les ambitions des élus visent, conformément à la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme, ainsi à:
-Préserver la qualité des espaces naturels et du cadre de vie de la commune;
-Préserver l'identité rurale d'Etouy;
-Proposer une offre de logements adaptée, de qualité et variée;
-Préserver les activités agricoles présentes sur la commune;
-Lutter contre l'étalement urbain;
-Favoriser la qualité environnementale et architecturale dans les constructions.

Ces grandes ambitions se déclinent en 4 axes d'actions stratégiques.

## RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DU CONTEXTE TERRITORIAL

### *Un contexte démographique favorable*

Etouy connaît une évolution positive de sa population depuis 1999 (+26 habitants) qui s'explique par un solde naturel légèrement positif. Cette croissance est néanmoins freinée par un solde migratoire nul. Bien qu'Etouy soit très attractive par la qualité de son cadre de vie, la croissance démographique est atténuée par un manque de foncier urbanisable.
Par ailleurs, on retrouve sur le territoire les grandes tendances nationales: décohabitation, vieillissement de la population.




Le parc de logements poursuit sa croissance et reste marqué par une très forte proportion de résidences principales (94,8%) où les propriétaires sont dominants (92,9%). Ces valeurs témoignent d'une faible diversité de l'offre de logements sur le territoire, rendant plus difficile les parcours résidentiels sur la commune (offre moins adaptée pour les plus jeunes, les personnes âgées et les ménages en difficulté).

### *Un cadre de vie à préserver...*

Le paysage d'Etouy est un paysage varié comprenant les entités paysagères suivantes:

-un paysage urbain qui s'est développé sous la contrainte de la présence de l'eau et de zones humides. On y distingue assez nettement deux parties urbanisées: le «quartier du haut» et le «quartier du bas»;

-un paysage agricole dit en «openfield» (champs ouverts) sur le plateau picard où les vues sont libres sur de grandes distances;

-un paysage dit de «polyculture», typique au sein de la vallée de la Brèche où l'agriculture est de taille moyenne en combinant plusieurs productions: cultures, sylviculture et élevage.



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



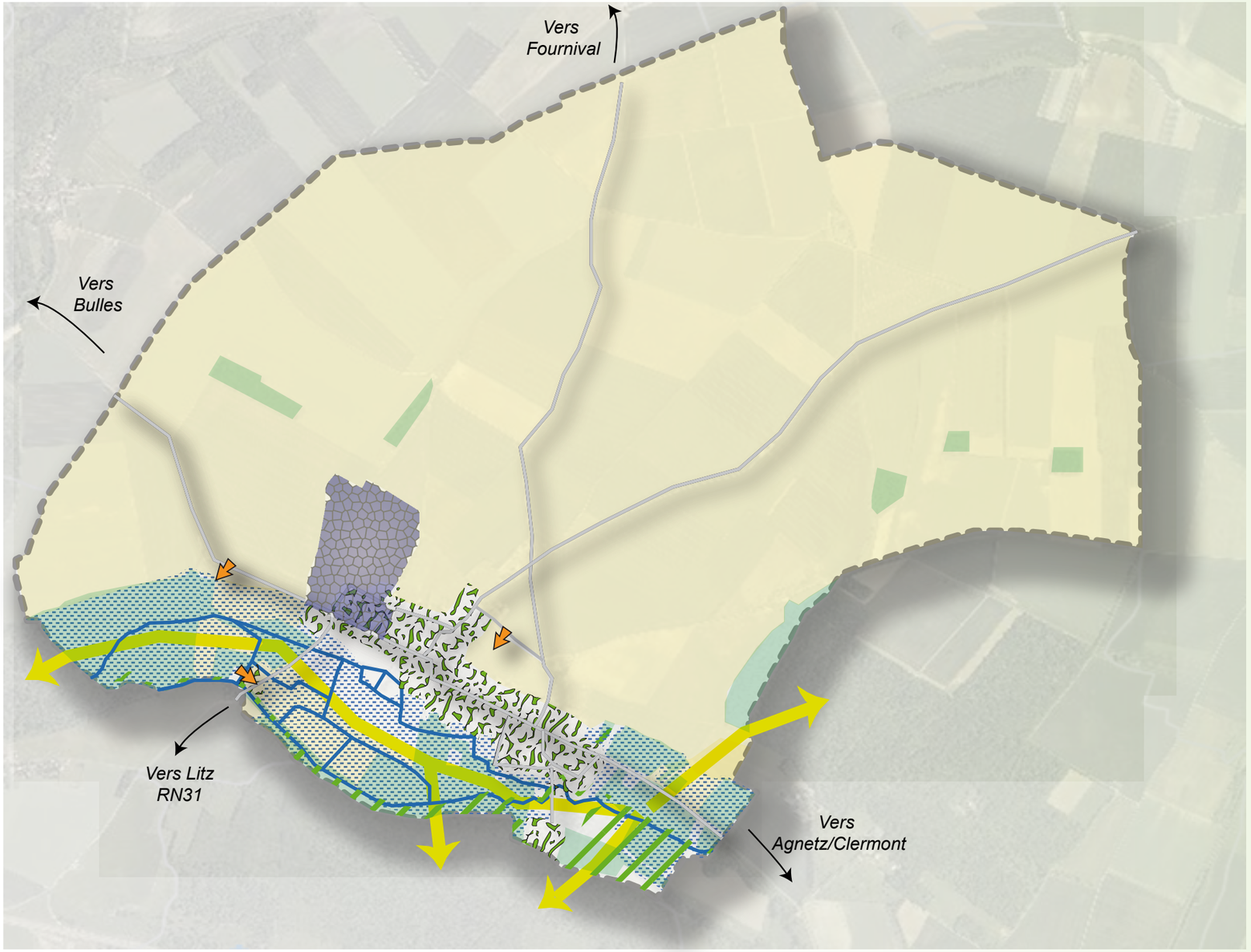
On note également la présence d'une ripisylve le long de la Brèche et de massifs boisées isolés sur le plateau agricole.
D'une manière générale, la perception du végétal est très forte sur la commune d'Etouy du fait de la présence d'une ripisylve le long de la Brèche, de massifs boisés sous forme de peupleraie dans le fond de vallée et de quelques bosquets sur le plateau agricole.
De plus, la proximité immédiate de la forêt domaniale du Hez-Froidmont vient renforcer cette perception du végétal.

La commune est également particulièrement marquée par la présence de l'eau liée à la Brèche et au marais de Litz.



Etouy est concernée par de nombreuses contraintes anturelles avec notamment la présence d'une «zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique» et de «zones humides». Des corridors écologiques sont identifiés entre au sein de la vallée entre les différents espaces boisés.
Ces secteurs témoignent de la grandes qualités naturelles de la commune et de son cadre de vie qu'il conviendra de préserver.

# AXE 1 : Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune.




### Protéger les espaces naturels de qualité

- Préserver les boisements.
- Prendre en compte la valeur et les potentialités écologiques des espaces (ZNIEFF, ENS).
- Tenir compte des Zones Humides.
- Limiter les pressions anthropiques sur le captage d'eau potable.

### Mettre en réseau les composantes naturelles

- Préserver les continuités écologiques.

### Valoriser les paysages

- Préserver une agriculture garante du paysage.
- Permettre la création d'espaces verts au sein du tissu bâti, lieu de nature et de vie.
- Favoriser la perception du patrimoine urbain et naturel depuis la voirie.

## 1.Protéger les espaces naturels de qualité.

Conscient des qualités naturelles et environnementales du territoire, les élus souhaitent préserver les boisements et prendre en compte les potentialités écologiques des espaces (Znieff/Zones humides).
L'urbanisation devra être réglementée au vu de ces espaces naturels qui participent grandement à la qualité du cadre de vie d'Etouy.
Il conviendra également de limiter l'urbanisation vers le captage d'eau potable de la commune.

## 2.Mettre en réseau les Composantes naturelles

Des corridors biologiques ont été identifiés dans la phase diagnostic.
L'objectif sera de préserver les déplacements de la faune et flore entre les réservoirs biologiques.
Pour cela, des coupures d'urbanisation seront établies en vue de rompre avec l'extension linéaire du tissu urbain. Les zones humides et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique seront classées en zones naturelles.

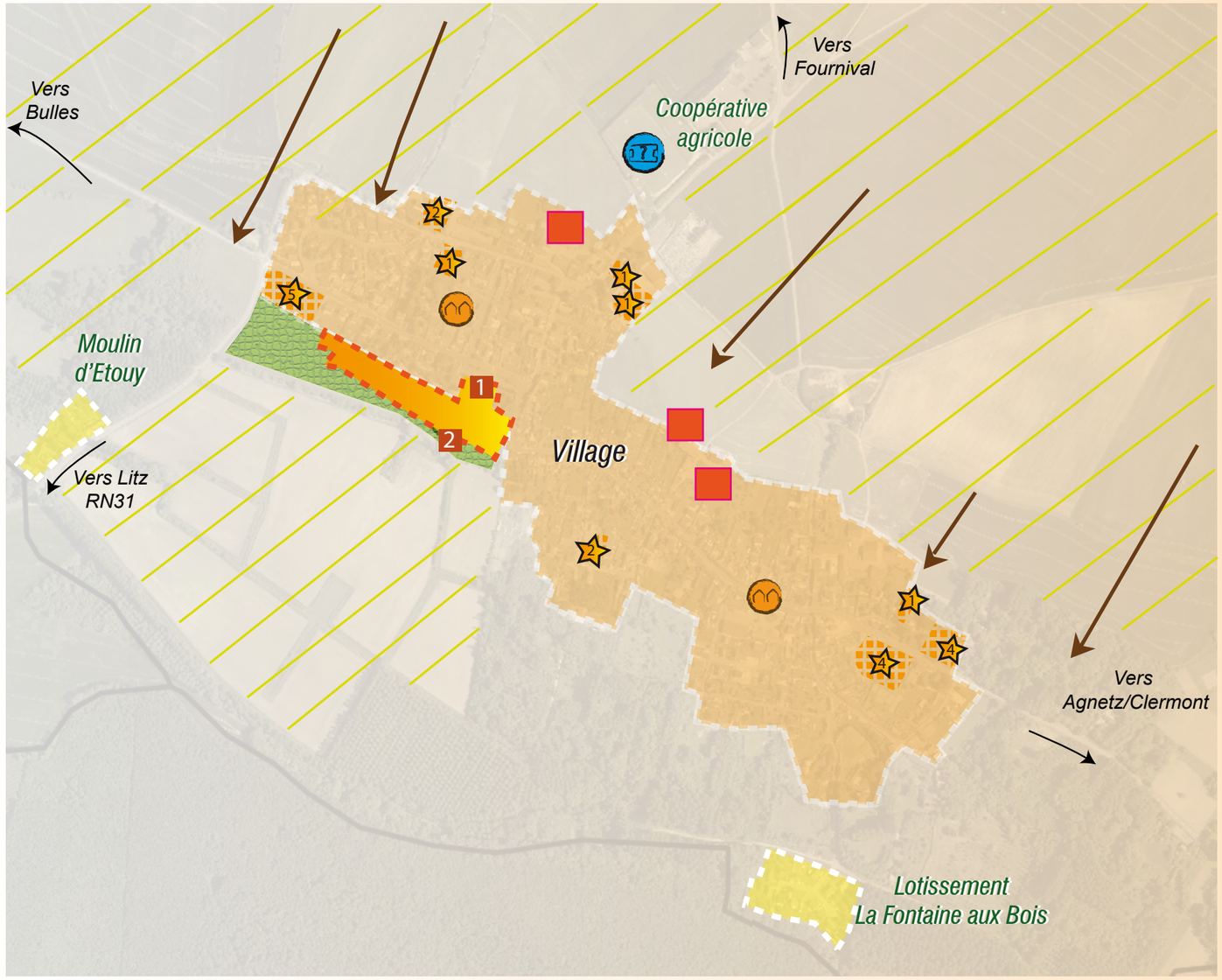
## 3.Valoriser les paysages

La préservation des espaces s'inscrit également dans des objectifs paysagers. Les espaces boisés dessinent un paysage de qualité. Le Plan Local d'Urbanisme menera une protection de ces paysages remarquables.

La municipalité souhaite préserver les cônes de vue sur l'ensemble de la vallée de la Brèche. Les constructions établies sur le haut versant de la vallée devront veiller à une bonne intégration paysagère (hauteurs/espaces verts...).

L'espace urbain devra également participer à la qualité du cadre de vie et à l'image verdoyante du village. Des mesures favoriseront la végétalisation des espaces privés.

# AXE 2 : Orientations générales des politiques d'amenagement, d'equipement, d'urbanisme et économiques




## Maintenir la population d'ici 2030 tout en préservant la ruralite du territoire

En construisant 21 logements d'ici 2030 dans les dents creuses.

En définissant un ou des espace(s) de confortement (35 logements)

En urbanisant prioritairement les dents creuses avant toute extension.

1 Préserver le patrimoine identitaire d'Etouy:
1. arbre remarquable de la ferme d'Etouy. 2. ancien pont du château.

## Développement urbain

Limité. Modéré. Accentué.

## Prendre en compte les risques

Sensibilité remontée de nappe (fort et très fort).

Prendre en compte les talweg et les ruissellements des eaux pluviales.

## Développer les activités et les loisirs

Promouvoir artisanats, commerces et services compatibles avec la proximité de l'habitat.

Préserver les espaces nécessaires aux activités agricoles.

Favoriser la diversification des sièges d'exploitation.

Maintenir et développer des équipements de loisirs.

Aménager un espace vert et de loisirs convivial et améliorer les qualités paysagères de cette entrée de commune.

### 1.Maintenir la population d'ici 2030 en préservant la ruralité du territoire.

Cette ambition requiert la construction de 56 logements d'ici 2030.

Cet objectif sera rendu possible par:
-le comblement des dents creuses pouvant accueillir 21 logements au total.
-et par la définition d'un espace de confortement au niveau de la ferme d'Etouy.
Les dents creuses seront urbanisées prioritairement aux zones d'extension.
La préservation de l'identité d'Etouy passera également par la protection de son patrimoine rurale.

### 2.Développement urbain.

Le développement urbain sera:

-limité aux extensions des constructions existantes au niveau du Moulin d'Etouy et du lotissement "La Fontaine aux Bois".
-modéré sur l'actuel tissu urbain d'Etouy: les règles d'urbanisme permettront le comblement des dents creuses identifées et la préservation des fonds de jardins (double rideau non autorisé).
-accentué sur les nouvelles zones à urbaniser où davantage de densité sera recherchée.

### 3.Prendre en compte les risques.

L'aléa naturel concernant les remontées de nappe sera pris en considération dans le P.L.U. Les sous-sols seront interdits dans les zones concernées par cet aléa.

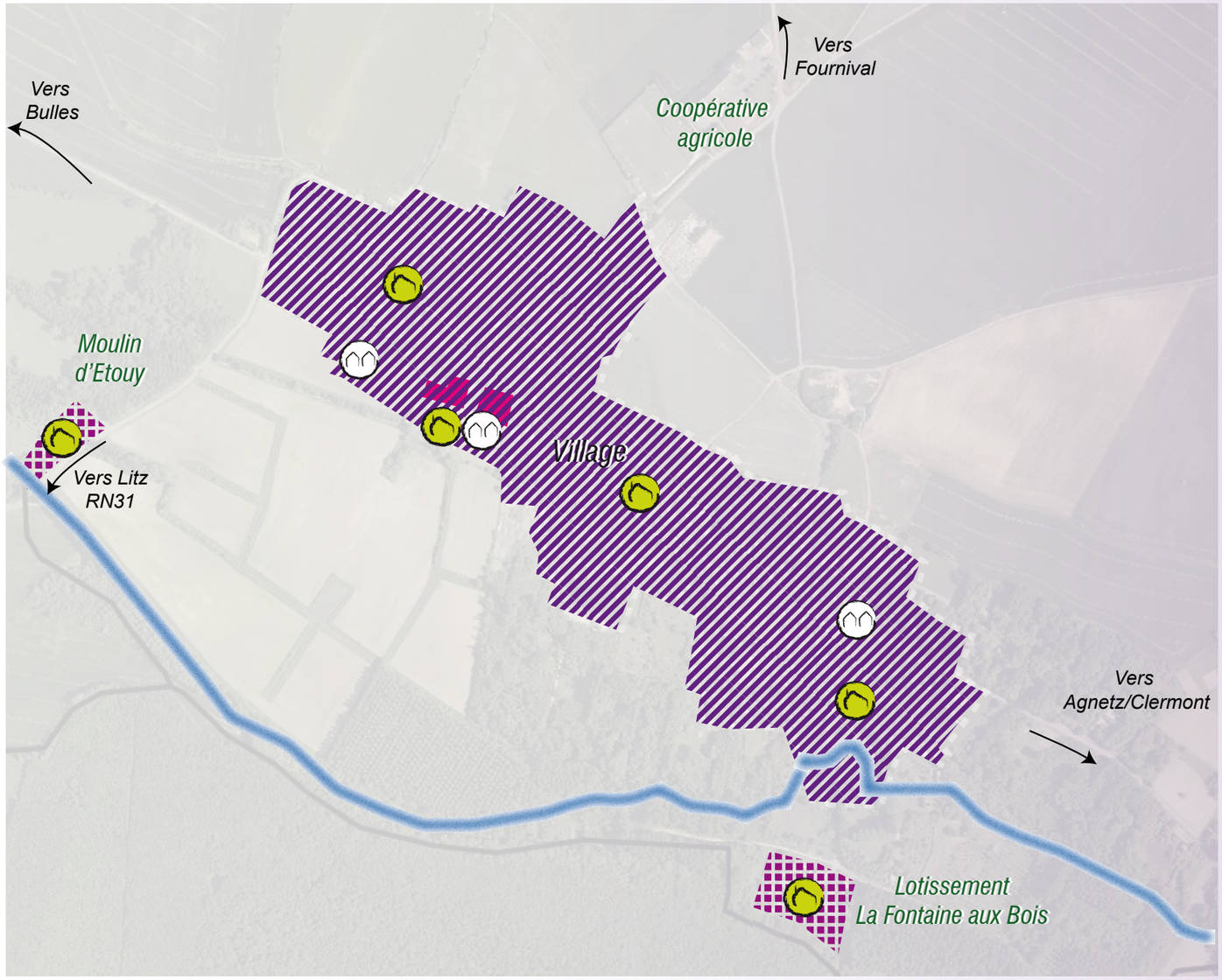
L'objectif est également de limiter l'accueil de population nouvelles dans les secteurs concernés par les ruissellements d'eaux pluviales (présence de talwegs).

### 5.Développer les activités et les loisirs.

En vue d'une plus grande mixité fonctionnelle, le Plan Local d'Urbanisme s'attachera à autoriser les activités artisanales, les commerces et les services de proximité. Ceux-ci devront néanmoins être compatibles avec la vocation résidentielle.
L'idée est de rompre avec la vocation "dortoir" du village.
La municipalité envisage également de maintenir les pôles de loisirs et de les développer en fonction des besoins futurs de la population.

Des mesures favoriserons la diversification des sièges d'exploitation.

# AXE 3 : Orientations générales concernant l'habitat




### Développer de nouvelles formes urbaines et adapter l'offre de logements

Construire des maisons individuelles groupées.

Diversifier l'offre de logements (petits logements/location).

### Restreindre la constructibilite

Permettre l'extension de l'habitat individuel existant pour répondre aux besoins des familles.

Interdire l'implantation de nouvelles constructions le long de la Brèche (bande de 30m): seules des extensions de l'existant seront autorisées.

### Promouvoir la qualite dans les constructions

Promouvoir la qualité architecturale, contemporaine et environnementale dans les constructions.

Permettre des démarches d'urbanisation de qualité (insertion paysagère, architecture, énergie) notamment au travers les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).

#### 1.Développer de nouvelles formes urbaines et adapter l'offre de logements.

En vue d'une utilisation économe et durable du foncier, les élus souhaitent développer de nouvelles formes urbaines plus compactes.
L'idée est d'augmenter légèrement la densité du village tout en respectant l'identité rurale d'Etouy. Cette densification s'effectuera notamment par le développement de quelques maisons individuelles groupées.

Dans le but d'anticiper la transformation de la structure des ménages, la municipalité souhaite diversifier l'offre en logements sur Etouy. Celle-ci visera à développer des logements plus petits (notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées) et à proposer des logements locatifs.

Cette diversification facilitera ainsi les parcours résidentiels sur la commune.

#### 2.Restreindre la constructibilité.

Le Moulin d'Etouy et le lotissement de la "Fontaine aux Bois" sont situés au coeur d'une zone humide et/ou d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.
En raison de ces fortes contraintes naturelles, la commune souhaite limiter les constructions sur ces zones isolées.
L'implantation de nouvelles constructions d'habitation y sera interdite dans le but de réduire les impacts sur ces milieux qualitatifs.
Néanmoins, afin de permettre une évolution des constructions existantes, les habitations pourront s'étendre dans une limite de 30% des surfaces de plancher existantes et sous certaines conditions définies au réglement.

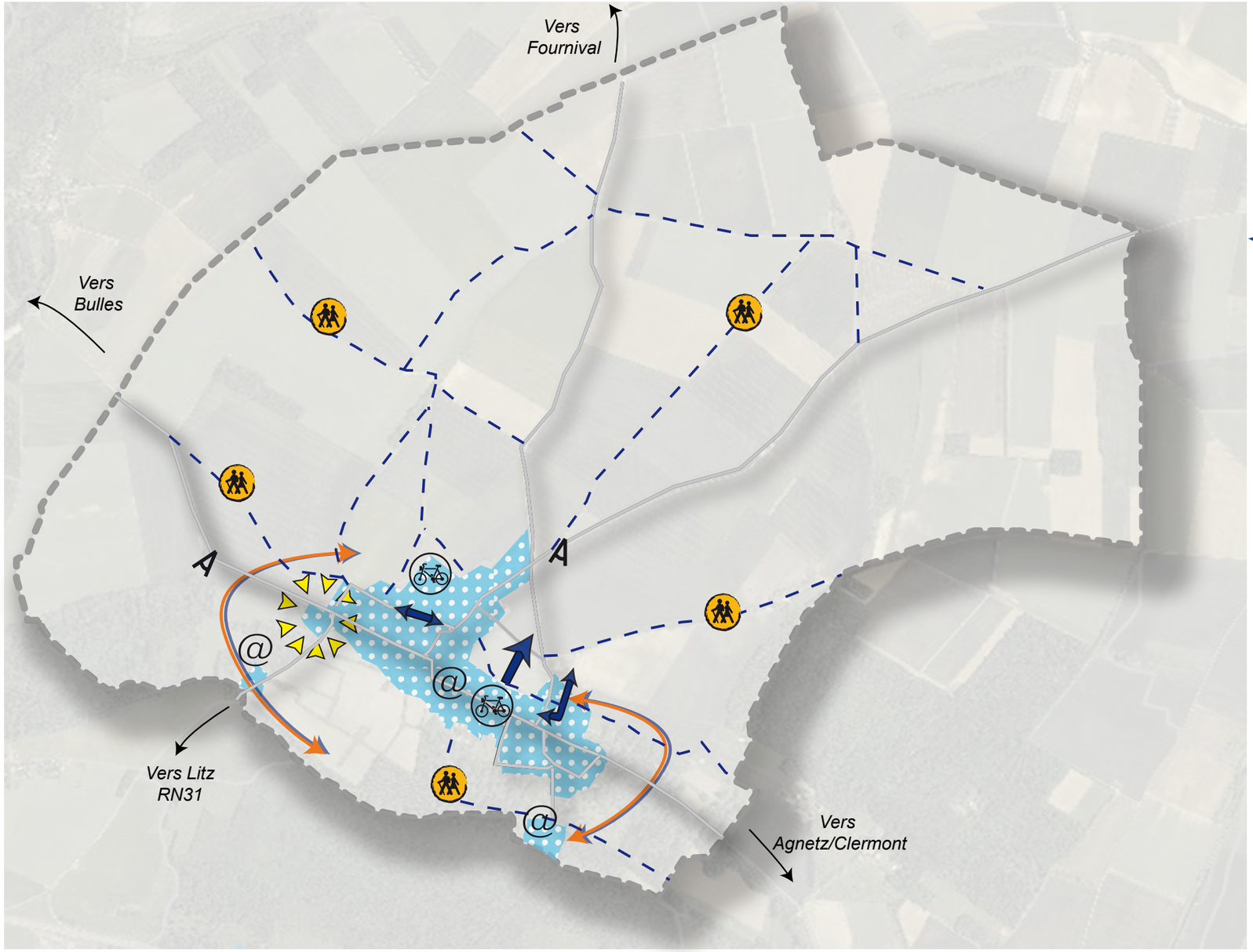
Le développement urbain sera également limité le long de la Brèche conformément au SCOT (extensions raisonnées de l'existant).

#### 3.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.
Ainsi, des démarches d'urbanisation de qualité seront recherchées au niveau des extensions urbaines.
Des orientations d'aménagements et de programmation (O.A.P) précise les modalités pour l'aménagement de ces secteurs.

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 contomporaine sera également autorisée au sein du tissu urbain.

# AXE 4 : Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux




### Anticiper le développement du bourg

- Permettre un stationnement cohérent.
- Préserver les chemins ruraux.
- Faciliter l'accès des engins agricoles.

### Valoriser les modes doux

- Favoriser la découverte du territoire en s'appuyant sur les chemins ruraux et les espaces naturels.
- Prendre en compte les modes doux dans les nouveaux aménagements.
- Favoriser les liens entre espaces de nature et lieux de vie

### Valoriser le territoire a travers ses reseaux

- Favoriser la perception de la vallée depuis la voirie.
- Valoriser l'entrée de commune depuis Litz et Bulles.
- @ Développer le Très Haut Débit.

#### 1.Anticiper le développement du bourg.

Le maintien de la population nécessitera la construction de 56 logements qui engendreront des besoins en stationnement.
Dans le but d'anticiper ces besoins, les élus souhaitent intégrer une gestion optimale du stationnement au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Les chemins ruraux devront être préservés afin d'assurer la circulation des engins agricoles, la pratique de la randonnée et la sauvegarde de l'identité rurale d'Etouy.

Les accès des sièges d'exploitation seront pris en considération dans la localisation des futures zones à urbaniser..

#### 2.Valoriser les modes doux.

La municipalité souhaite préserver les chemins ruraux qui sont fortement utilisés pour la pratique de la randonnée. Ceux-ci permettent en effet l'accès aux espaces de nature qui constituent des lieux de détente et de loisirs pour la population.

Afin d'encourager la pratique des modes doux, des aménagements cyclables et piétonniers seront encouragés lors de la création de nouvelles voiries.

#### 3.Valoriser le territoire à travers ses réseaux

Bien que leurs utilités premières soient les déplacements des biens et des personnes, les voiries devront permettre une valorisation du territoire via notamment l'observation du patrimoine urbain et naturel.
L'entrée de commune depuis Litz et Bulles sera réaménagée pour plus de qualité paysagère et urbaine. Ce réaménagement permettra de mettre en scène le centre pour autiste.

En lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Oise porté par le Conseil Général, la municipalité souhaite favoriser l'accès au Très Haut Débit d'ici 10 ans. La commune fait partie de la phase 1 "zones prioritaires du développement du très haut débit". Le très haut débit sera développé à Etouy pour 2017. Néanmoins, les connexions privées de chaque habtiation au réseau public devront être prises en charge individuellement en fonction des besoins des familles.

# LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

## ESTIMER AU PLUS JUSTE LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'objectif principal de la municipalité est de dimensionner au plus juste les surfaces bâties au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles au sein du bourg.

La commune souhaite maintenir sa population d'ici 2030.

Dans le but d'estimer au mieux les besoins en logements d'Etouy d'ici 2030, la municipalité a décidé d'établir deux scénarios d'évolution de sa population en fonction du desserrement futur. La commune s'est donc basée sur les deux scénarios suivants: (pour plus de précisions sur les calculs des besoins en logements cf rapport de présentation).

-*scénario 1*: ce scénario se base sur un desserrement modéré avec un taux d'occupation de 2,3 personnes par résidence principale en 2030. Selon ce scénario, il faudrait réaliser 46 logements d'ici 2030 dans le but de maintenir la population d'Etouy.

-*scénario 2*: ce scénario se base sur un desserrement plus accentué avec un taux d'occupation de 2,17 personnes par résidence principale en 2030. Ce scénario est le scénario retenu pour l'ensemble du Pays Clermontois-Plateau Picard dans le SCOT (moyenne des communes du Pays). Selon ce scénario, il faudrait réaliser 67 logements d'ici 2030 dans le but de maintenir la population d'Etouy.

La municipalité a souhaité prendre en compte un «scénario moyen». L'objectif du présent Plan Local d'Urbanisme sera aini, de réaliser 56 logements d'ici 2030.

## RATIONNALISATION DU FONCIER POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION

Afin d'estimer les besoins en foncier, une double hypothèse a été prise en compte:

-diversification de l'offre en logements (souhait des élus exprimé dans l'axe 3):
25% du parc de logements en habitat individuel groupé.
75% du parc de logements en habitat individuel «pur».

Ainsi, sur les 56 logements à construire en extension d'ici 2030, la commune devra réaliser 14 logements individuels groupés et 42 logements individuels «purs».

-densification du tissu urbain:
pour habitat individuel groupé: parcelles de 500m² (VRD incluse).
pour habitat individuel «pur»: parcelles de 800m² (VRD incluse).

Ainsi, pour constuire 56 logements, la municipalité ouvrira à l'urbanisation: **4,1 hectares.**

-14 logements en individuel groupé = 14 x 500m² = 7 000m²
-42 logements en habitat individuel «pur» = 42 x 800m² = 33 600m²
= 40 600m²

## PRENDRE EN COMPTE LA CAPACITE DES DENTS CREUSES

La commune d'Etouy présente peu de «dents creuses». Nous dénombrons 9 dents creuses dans l'actuel tissu urbain communal pouvant accueillir environ 21 logements dont 4 logements en individuels groupés (projet communal).

L'urbanisation des dents creuses ne sera donc pas suffisante en vue d'assurer le maintien de la population d'ici 2030. Il conviendra donc de trouver du foncier en extension de la trame bâtie existante.

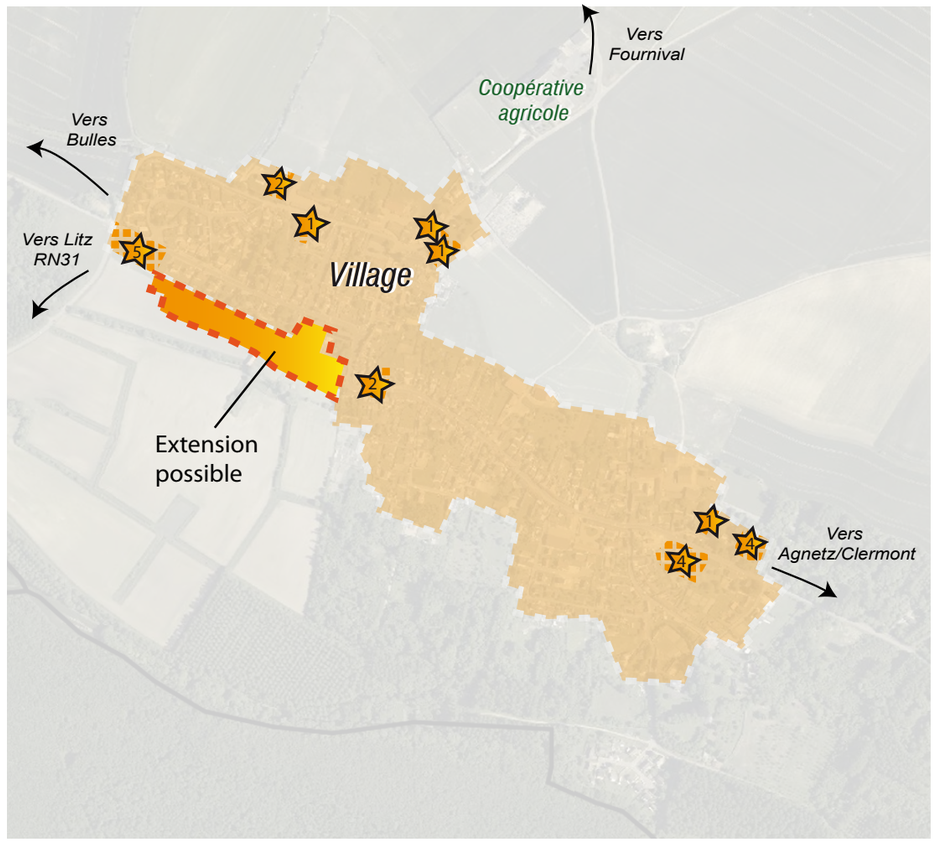
## EXTENSIONS POSSIBLES DU TISSU URBAIN

Après réalisation des 21 logements au sein des dents creuses, il restera donc à construire 35 logements en extension urbaine:

-ainsi pour maintenir la population, la superficie suivante devra être trouvée en extension urbaine:
10 logements individuels groupés: 10 x 500 m² = 5 000 m².
25 logements individuels «purs»: 25 x 800 m² = 20 000 m²

= 25 000 m².

Soit un besoin en terrain de 25 000 m² soit environ 2,5 hectares à trouver en extension urbaine pour permettre le maintien de la population communale.




Légende:

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