

Commune d'ETAVIGNY

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

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10U20

Rendu exécutoire  
le



**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
CONSULTÉES**

Date d'origine  
Février 2024

**8a**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

*Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

*Participation financière :* Conseil Départemental de l'Oise



**Service de l'aménagement, de l'urbanisme  
et de l'énergie**

Beauvais, le **28 NOV. 2023**

**Bureau planification et organisation  
territoriale**

**N° référence :** Avis État\_PLU arrêté\_Étavigny-1.odt

**Vos références :**

**Affaire suivie par :** *claud.company@oise.gouv.fr*

**Téléphone :** 03 64 58 17 30

**Pièces jointes :** *Avis de l'État détaillé ; SUP (I3 & T7)*

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Étavigny, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 18 janvier 2023 et réceptionné par mes services le 31 août 2023.

En préalable, les services de l'État reconnaissent les efforts consentis par la commune, en matière de limitation de la consommation d'espace, notamment par la rétrocession en zones agricole ou naturelle de deux « zones à urbaniser » sur les trois inscrites dans votre actuel PLU.

Le document arrêté répond aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Valois, tant en termes de projection démographique et de production de logements, qu'en termes de développement économique. De plus, il reprend globalement l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques. Enfin, le document arrêté répond à l'ensemble des thématiques inscrites dans le cadre des nombreuses évolutions législatives observées ces dernières années.

En conséquence, votre projet de PLU recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable**. Afin d'assurer la meilleure sécurité juridique possible de votre document, je suggère un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire, ainsi que des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint.

Je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les Personnes Publiques Associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Monsieur Thibaud DEMORY  
Maire d'Étavigny  
Mairie  
12, rue des Tilleuls  
60620 ÉTAVIGNY

J'attire enfin votre attention sur les dispositions de la loi ALUR, qui encouragent le développement des documents de planification à l'échelle intercommunale, mieux adaptée à la prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire au niveau du bassin de vie. L'élaboration de document intercommunaux permet de réduire le coût des études nécessaires, tout en mutualisant les démarches administratives. Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (*PLUi*) est un véritable outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*). Enfin, en favorisant la réflexion collective à une échelle plus adaptée aux enjeux actuels, l'outil « PLUi » facilite la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

Catherine SÉGUIN



## **Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune d'Étavigny, au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) **Les enjeux concernant les risques et nuisances**
- 2) **Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- 3) **Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**
- 4) **Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine**
- 5) **Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace**
- 6) **Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique**
- 7) **Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents**

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

En préambule, vous pouvez retrouver en ligne un « guide sur les dispositions d'un PLU » réalisé par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires :

[https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide\\_PLU\\_18\\_03\\_20\\_BD\\_WEB.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf)

Pour information, le présent avis examine le projet de PLU d'Étavigny conformément au code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. En effet, les dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur le 1er avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des SCoT, ainsi qu'à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. Le PLU d'Étavigny ayant été prescrit avant le 1er avril 2021, il n'a pas l'obligation de s'y conformer. Toutefois, au regard de la mise en place d'un décompte foncier sur la décennie 2021-2031 par la loi « climat et résilience », il est recommandé aux collectivités en élaboration ou en révision de document d'urbanisme de penser leur projet de territoire en intégrant l'objectif de « sobriété foncière ». En effet, puisqu'elles devront tenir des engagements à 10 ans, il est dans l'intérêt des collectivités de prévoir d'ores et déjà une stratégie d'aménagement qui optimise les disponibilités foncières dès le début de ladite période. Pour rappel, l'engagement national 2021-2031 prévoit une division par deux des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la période précédente 2011-2021. De fait, pour y parvenir, l'engagement dans cet objectif national crée une solidarité entre les territoires, bien que la forme

précise de la territorialisation soit attendue en 2024. Au regard des efforts consentis par la commune d'Étavigny à restituer des ENAF dans son projet de PLU, la contribution communale à l'effort de « sobriété foncière » est bien présente.

### **Avant-propos : l'armature urbaine de la commune d'Étavigny et le contexte réglementaire**

La commune d'Étavigny est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022.

La commune comptait une population de 160 habitants en 2020. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPVa) qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Valois, approuvé le 07 mars 2018. La commune d'Étavigny y est identifiée en tant que commune « hors pôle ». **Pour information, ce SCoT a partiellement été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 12 octobre 2021 (annulation des objectifs 3.2.1 & 3.2.5 du DOO : exploitation des ressources du sous-sol dans les espaces naturels identifiés en « réservoirs de biodiversité »).**

Dans la mesure où la commune est couverte par un SCoT, son PLU n'a pas obligation d'être directement compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé par arrêté préfectoral le 04 août 2020. La commune d'Étavigny n'est pas identifiée comme « pôle d'envergure Régionale » par ledit document. Comme le SCoT est antérieur au SRADDET, la compatibilité du PLU au SRADDET, via sa compatibilité au SCoT, ne pourra être assurée que par une révision du SCoT du Pays de Valois.

Actuellement, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 juin 2009.

À l'échelle de la CCPVa, le territoire intercommunal est concerné par un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), prescrit le 18 juin 2015 et validé le 24 février 2022, ainsi que par l'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation précise que la commune devra procéder au plus tard six ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de types I3 et T7, ainsi que par un zonage archéologique.

#### **Réserve :**

Les servitudes de types I3 (canalisations de transport de gaz) et T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement), qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire national, ne sont pas correctement annexées au document. Pour qu'elles soient rendues opposables (articles L.152-7 et R.151-51 du code de l'urbanisme), il conviendra de compléter lesdites servitudes par les documents permettant leur identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants (voir documents ci-joints).

#### **Recommandations :**

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire doit intégrer des notions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

Le document devra indiquer qu'un PLH est cours d'élaboration et que le PCAET a été validé le 24 février 2022.

#### Suggestions :

La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne semble proposer qu'un simple réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

Le rapport de présentation pourra faire état du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

### **1. Les enjeux concernant les risques et nuisances**

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que l'ensemble des contraintes administratives auxquels est soumis le territoire communal. Les études du BRGM laissent principalement apparaître une « poche » concernée par un aléa fort de coulées de boue localisée au Sud du bourg sans risque direct pour le tissu bâti. De plus, le hameau du Mont-Grival est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes phréatiques et un aléa de glissement de terrain et chute de bloc en provenance des coteaux de la vallée.

Il est à souligner que le règlement met en avant l'importance du risque de pollution.

Pour rappel, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue.

#### Recommandations :

La commune et notamment l'écart bâti du « Mont-Grival » sont potentiellement soumis à des aléas de remontées de nappes, avec risques d'inondations des caves et sous-sol. À ce titre, la partie réglementaire de la zone concernée devra proscrire lesdites caves et sous-sols, ainsi que les piscines enterrées.

Au regard des aléas de risques forts à très forts identifiés sur la commune, il reviendra à la commune de produire les études hydrauliques complémentaires (*à sa charge*), afin de justifier la prise en compte du risque de ruissellement et de coulées de boues au sein de la zone « U ». Ces études permettront de limiter l'exposition des populations à un potentiel danger. Les éventuelles OAP couvrant les secteurs concernés devront être complétées en conséquence.

#### Suggestion :

La commune est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Pour rappel, en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyens et forts, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

### **2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La commune d'Étavigny est constituée d'un bourg principal, situé dans la partie Sud du territoire communal, ainsi que des écarts bâtis de « la Ferme de Saint-Ouen » au centre du territoire communal et du « Mont-Grival » au Nord.

La superficie des zones agricoles, naturelles et forestières, inscrites au projet de PLU, est d'environ 4,5 ha supérieure à celle du PLU approuvé en 2009. Ce qui s'explique par le reclassement en zone naturelle des « fonds de jardin », ainsi que par la suppression de deux zones « 2AU » reclassées en zone agricole. La consommation totale d'espaces agricoles et naturels s'élève à 0,41 ha et représente 0,05 % du territoire communal.

D'après les îlots de culture déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) en 2019, Étavigny compte 590 ha de surfaces agricoles cultivées, ce qui correspond à 82,1 % du territoire communal. La superficie déclarée « agricole » a peu évolué depuis 10 ans. Au regard des données transmises par la DDT60, sur la période entre 2006 et 2019, seulement 3 ha de parcelles ont perdu leur vocation agricole. Le PLU révisé compte plus de 710 hectares de surfaces agricoles, forestières ou naturelles, dont 85 % sont à destination agricole et 15 % à destination naturelle.

Le zonage réglementaire prévoit 4,2 ha de zones naturelles spécifiques (secteurs « Nb », « Nc » et « Ne ») identifiées en tant que « STECAL » (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) correspondant respectivement au centre équestre, à la gestion des « fonds de jardin » en périphérie de l'enveloppe urbaine et à une activité économique localisée au sein de la zone naturelle. Ces dernières seront soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

**Suggestions :**

**Zones de non traitement :** S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation en proximité de zones agricoles, il est recommandé d'encourager les porteurs de projets à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zones tampons végétalisées. Pour traduire effectivement cette ambition de protection, il est d'intérêt stratégique de l'intégrer dans la partie réglementaire, ainsi que dans les OAP des zones à vocation d'habitat affectées au renouvellement urbain et jouxtant des terres agricoles cultivées déclarées à la PAC en particulier.

Cette recommandation entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers (dans l'Oise : la « charte de bon voisinage » en novembre 2017, avec un complément en décembre 2019 qui établit les engagements réciproques de chacun, disponible à l'adresse suivante :

<https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2/Charte-de-bon-voisinage>

à l'échelle nationale : des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles sont mises en œuvre depuis le 1er janvier 2020).

### **3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**

La commune d'Étavigny a fait le choix de l'assainissement autonome sur la totalité de son territoire. Les dispositifs individuels sont contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) rattaché à la CCPVa.

La gestion de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Boullarre et Étavigny. Depuis le 1er janvier 2023, la CCPVa exerce la compétence « Alimentation en Eau Potable » cette prise de compétence sera effective à compter du 1er janvier 2024 pour ce qui concerne Étavigny.

Le territoire communal n'est pas directement concerné par des périmètres de point de captage de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. L'eau consommée par les habitants est issue du point de captage de Boullarre qui fait l'objet d'une protection par arrêté de déclaration d'utilité publique instauré depuis 1986. Néanmoins, depuis 2020, des interdictions de consommation d'eau ont été prononcées suite à des problématiques bactériologiques au niveau de la station de pompage. Il est à noter que dans l'attente de la réalisation de travaux permettant la remise aux normes du captage, la commune est desservie par un captage situé sur la commune de Thury-en-Valois qui dessert environ 1 030 habitants (géré par le SIE de la Grivette).

La commune d'Étavigny est concernée par la présence d'une Zone à Dominante Humide (ZDH), localisé à la lisière Nord du territoire communal, à proximité de la Grivette et identifié par le SDAGE. Le projet de PLU identifie ledit secteur par un zonage naturel spécifique « Nhu » limitant strictement l'usage des sols.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement, les effluents sont acheminés en gravitaire avec comme exutoire les deux mares identifiées sur le territoire communal, l'une au Sud du bourg et l'autre au niveau de « la ferme de Saint-Ouen », permettant ainsi, une bonne régulation des eaux pluviales dans les parties agglomérées-.

#### Recommandations :

La commune devra se rapprocher du service santé environnement de l'Oise, service instructeur en charge de l'aspect protection de la ressource et du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, afin de clarifier la partie « eau potable ». En effet, ce service ne semble pas avoir connaissance de l'interconnexion de la commune avec le captage de Thury-en-Valois. De plus, la mise en conformité des dispositifs d'assainissement devra être une priorité afin de contribuer à la protection de la ressource en eau et notamment, du forage de Boullarre (*ci-joint l'avis de l'ARS*).

Conformément au code des collectivités et aux orientations du SDAGE, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé, *a minima*, à l'échelle du territoire communal et idéalement, à l'échelle du ou des bassins versant. Si ce n'est pas déjà le cas, dès qu'il sera disponible, ledit zonage d'assainissement devra être annexé au document d'urbanisme. Il en va de même du zonage assainissement des eaux usées approuvé le 15 février 2001.

#### Suggestions :

Dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement, la partie réglementaire pourra proposer des solutions techniques quant à la perméabilité des places de stationnement. Il en va de même du traitement des clôtures qui pourront permettre le passage des écoulements.

#### **4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine**

La commune d'Étavigny n'est pas concernée par la présence d'un site « Natura 2000 ». Cependant, la partie Nord du territoire communal d'Étavigny est concernée par plusieurs sensibilités écologiques dont, une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS), toutes deux liées à la présence de « la Vallée de la Grivette », ainsi que plusieurs continuités écologiques inter ou intra forestière faisant la liaison entre les différents inventaires environnementaux sus-nommés, ainsi qu'entre les différents espaces boisés identifiés sur le secteur.

Les élaborations et révisions de PLU sont soumises, de façon systématique, à Évaluation Environnementale Stratégique (EES) (*décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021*). Cependant, par décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 20 octobre 2022 la commune d'Étavigny s'est vue exemptée de cette obligation.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte l'ensemble des inventaires environnementaux cités précédemment, ainsi que la présence des boisements identifiés sur la commune. Si nécessaire, ces boisements pourront recevoir une protection supplémentaire, au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il en va de même des secteurs non bâtis situés à proximité de la Gergogne.

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments de petit patrimoine bâti et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (*haies, boisements, murs, etc*).

#### Recommandation :

La commune d'Étavigny est concernée par plusieurs Plans Simples de Gestion forestiers (PSG) localisés sur la plupart des boisements recensés sur le territoire communal. Les secteurs boisés bénéficiant d'un PSG garantissant une gestion durable du couvert boisé pourront être exemptés d'un sur-classement en EBC. En effet, cela engendrerait des contraintes administratives supplémentaires pour l'exploitant forestier. Enfin, les ensembles boisés de plus de 4 ha ne nécessitent pas de protection au titre des EBC, ces derniers bénéficiant déjà d'une protection au titre du code forestier.

## 5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 0,90 %, avec un gain de population estimé à 29 habitants à l'horizon 2035 et la réalisation d'environ 21 logements supplémentaires. Il est à noter que 5 logements ont déjà été construits, ou sont en cours de construction, entre 2017 et 2022.

La totalité des besoins en logements sera accueilli au sein de la trame bâtie existante par comblement des « dents creuses » (14 logements, dont 5 déjà bâtis ou en cours) et par l'optimisation des emprises disponibles situées dans l'enveloppe urbaine, notamment rue du Château et rue des Tilleuls. Les deux secteurs totalisent une superficie de 0,36 ha et permettront l'accueil de 7 logements pour une densité cumulée de 19 logements à l'hectare.

Le projet communal propose la rétrocession en zones agricole ou naturelle de deux « zones à urbaniser » sur les trois inscrites au zonage réglementaire du PLU opposable. Seule la zone « 2AU » localisée rue du Château est maintenue en UA.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique sur la commune d'Étavigny. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (maintien et développement des activités agricoles, artisanales et de services).

En termes de développement touristique, la commune ne compte pas d'hébergements touristiques. Toutefois, le projet communal prévoit l'aménagement d'hébergement touristique en valorisant le patrimoine bâti existant au lieu-dit du « Mont-Grival », en lien avec l'activité équestre, le patrimoine naturel de « la Grivette » et la proximité de la voie verte, ainsi que le patrimoine bâti existant sur l'écart des « Brousses ».

Le PLU arrêté comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui abordent l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du code de l'urbanisme (paysage, mobilités, contraintes, etc). Ces OAP correspondent à deux secteurs inscrits au sein de la « zone urbaine » (zones « UA ») :

- Une OAP sectorielle correspondant à un secteur identifié en « dent creuse » d'une (superficie : 2 300 m<sup>2</sup>), localisé rue du Château au Nord du bourg, à vocation d'habitat. Le secteur devrait accueillir 4 logements, pour une densité estimée à 17 logements à l'hectare ;
- Une OAP sectorielle correspondant à un îlot foncier identifié rue des Tilleuls, au centre du bourg (superficie : 1 100 m<sup>2</sup>), à vocation d'habitat. Le secteur devrait accueillir un minimum de 2 à 3 logements, pour une densité moyenne estimée à 23 logements à l'hectare.

### Suggestions :

La pièce OAP pourrait prendre en compte les éléments de suggestion du livret conseil des services de l'État « Paysage et plans locaux d'urbanisme », afin d'assurer l'intégration paysagère la plus cohérente des nouvelles constructions.

La question des apports en énergie renouvelable pourra être précisée au sein des OAP, ainsi que le type d'énergies préconisées.

## 6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le rapport de présentation, ainsi que les annexes du PLU, proposent un diagnostic complet des réseaux desservant le territoire communal. Toutefois, concernant la thématique de production énergétique, à

l'exception du solaire, il n'aborde pas la problématique énergétique dans sa globalité (*éolien, géothermie, etc*).

Concernant les mobilités et les déplacements, la commune bénéficie d'un cheminement stratégique existant reliant le bourg à la ferme de Saint-Ouen jusqu'à la voie verte aménagée entre le Mont-Grival et la commune de Betz.

Le projet communal prévoit de favoriser l'offre de transports en commun, notamment vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois, ainsi que le développement des « circulations douces ».

Les deux secteurs destinés à accueillir de nouveaux logements font l'objet dans le cadre de leurs OAP d'un traitement de la problématique du stationnement et des déplacements piétons, la volonté de la collectivité étant de limiter au maximum l'impact de la création de nouveaux logements sur le fonctionnement urbain actuel. De plus, afin d'améliorer les conditions de stationnement dans le bourg et notamment au niveau de la polarité principale, il est prévu la création de nouvelles places de stationnement au niveau du cimetière.

**Recommandation :**

D'après le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (*SDAHGDV*), approuvé le 07 juin 2019, concernant la CCPVa, la grande majorité des équipements dédiés sont localisés sur la commune de Crépy-en-Valois. Il reste cependant, encore cinq « terrains familiaux locatifs » à répartir dans le périmètre de l'intercommunalité. À ce titre, le rapport de présentation se doit d'aborder la thématique d'accueil des « gens du voyage ».

**Suggestions :**

En matière de défense incendie, le rapport de présentation, ainsi que l'annexe sanitaire, pourront faire référence au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*), approuvé le 19 décembre 2016. Éventuellement, l'annexe sanitaire pourra être complétée par un lien de téléchargement dudit document. Enfin, le document pourra intégrer en annexe, le dernier relevé des hydrants réalisé sur la commune par le SDIS ou VEOLIA (*prestataire en charge de l'entretien du réseau d'eau potable sur la commune*).

Pour information, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, tous les ménages devront pouvoir trier leurs déchets biodégradables (*déchets dégradables naturellement par des micro-organismes vivants*) et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée, selon l'article L.541-21-1 du code de l'environnement. La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la loi du 10 février 2020 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (*communes ou intercommunalités*), qui devront proposer les solutions permettant d'effectuer ce tri à la source. Il serait donc souhaitable de réfléchir dès maintenant à un emplacement dédié à ce tri et d'envisager la mise en place d'un compost collectif.

Concernant les bornes de chargement de véhicules hybrides/électriques, la commune n'est pas dotée d'un dispositif de rechargement, cependant une implantation pourrait être réalisée aux abords de l'axe routier principal selon les possibilités du réseau électrique. Des points de stationnement pour vélos pourraient être créés.

## **7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents**

**Suggestion :**

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.

Beauvais, le 05 septembre 2023

Monsieur le Maire  
Mairie d'ETAVIGNY  
12 rue des Tilleuls  
60620 ETAVIGNY

Suivi du dossier :  
Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/JL/FC/urba\_23-09001

Objet : Plan Local d'Urbanisme d'ETAVIGNY  
*Avis de la Chambre d'agriculture*

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune d'Etavigny, arrivé dans nos services le 31 août dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal en matière de développement démographique, et le zonage qui en découle.

Considérant la délimitation des surfaces dédiées à l'atteinte de l'objectif communal à échéance 2035, le projet de PLU est en effet particulièrement économe en termes de consommation d'espace.

En effet, en comparaison avec le précédent PLU, datant de 2009, le PLU arrêté d'Etavigny ne reconduit pas les zones d'urbanisation future (2AU) précédemment délimitées d'une part à l'extrémité Nord de la rue des Tilleuls, et d'autre part dans l'ilot situé entre la rue des Tilleuls, la rue du Château et le chemin rural dit du Tour des Haies.

Comme mentionné dans le rapport de présentation (page 57), ce sont donc « *un peu plus de 2 hectares qui sont rendus à la zone agricole grâce à la révision du PLU* ».

- ✓ Nous notons également que le choix communal concernant les corps de ferme en activité s'est porté sur un classement en zone Agricole (A), après avoir été envisagé sous une autre forme. Un classement en zone urbaine spécifique (UAf) avait en effet été envisagé lors des réunions de travail.

Le rapport de présentation (page 60) précise qu' « *en effet, les différents exploitants envisagent le maintien de leur activité à l'horizon 2035* ».

✓ Du point de vue réglementaire, nous nous interrogeons sur deux dispositions qui pourraient éventuellement poser problème, dans le cas d'une demande de permis de construire pour un bâtiment ou une installation agricole en zone A :

- Zone A / section II / paragraphe 1 : volumétrie des constructions :

Ne faudrait-il pas autoriser les constructions agricoles à 15m, (au lieu de 12m), même si elles sont isolées ?

En effet, les nouvelles constructions agricoles de 15 mètres de hauteur au faîtage ne sont autorisées que si elles sont édifiées « à proximité des bâtiments existants de l'exploitation ». Nous considérons que cette disposition est restrictive.

- Zone A / section II / paragraphe 2 : implantation des constructions

Le règlement précise que « les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres le long des routes départementales ; d'au moins 10 mètres le long des voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait par cette voie ; d'au moins 5 mètres dans les autres cas » et prévoit également que « les constructions à usage d'activité agricole doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives ».

Ces dispositions cumulées pourraient être problématiques en cas de projet de construction agricole, principalement dans les corps de ferme existants, dans la trame urbaine d'Étavigny.

Nous vous demandons donc de revoir la rédaction de ces prescriptions, en assouplissant les règles d'implantation dans les corps de ferme en activité.

Compte tenu des observations formulées ci-dessus, nous émettons, sur le projet de PLU arrêté d'Étavigny, un **avis favorable**, sous réserve de prise en compte de nos remarques.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de ce Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Hervé ANCELLIN



**PRÉFÈTE  
DE L'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Avis de la commission départementale de la préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Commune d'Etavigny**

**Consultation au titre des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme**

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 et 13 ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

**Vu** le décret du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SEGUIN, préfète de l'Oise ;

**Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

**Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2023 donnant délégation de signature de Mme Catherine SÉGUIN à M. Jérémie HETZEL, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'Etat, directeur départemental adjoint des territoires de l'Oise désigné pour assurer l'intérim des fonctions de directeur départemental des territoires de l'Oise ;

**Vu** la demande présentée le 1<sup>er</sup> septembre 2023 par la commune ;

**Vu** la consultation des membres en date du 30 novembre 2023 ;

## CONSIDÉRANT ;

- que la commune d'Etavigny appartient à la Communauté de Communes du Pays de Valois,
- que la commune d'Etavigny est couverte par le SCoT du Pays de Valois,

### - qu'au titre de l'article L 151-12 :

. le règlement de la zone A autorise :

- les annexes à condition qu'elles soient implantées à proximité des habitations et des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme.

. le règlement de la zone N autorise :

- une seule annexe par unité foncière, d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup> maximum (50 m<sup>2</sup> pour une piscine), et d'une hauteur maximale de 5 m au faîtage. La distance aux habitations est autorisée jusqu'à 20 m.
- les extensions avec une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> et une hauteur de 5 m au faîtage maximum.

. le règlement de la zone Nc uniquement autorise :

- par unité foncière, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, sur une surface cumulée maximale de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'une hauteur maximale de 3 m au faîtage.
- des installations d'accompagnement de loisirs liées à une construction à usage d'habitation régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sur une surface maximale de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

. le règlement de la zone Ne uniquement autorise :

- par unité foncière, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, sur une surface cumulée maximale de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, terrain de sport, etc.) à une construction à usage d'habitation régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sur une surface cumulée maximale de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### - qu'au titre de l'article L 151-13 :

. le règlement des deux STECAL Nb (1,34 ha) autorise :

- par unité foncière, la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sans création de sous-sols ;
- la construction d'annexes aux habitations existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires, ni sous-sols ;

- par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, terrain de sport, etc.) à une construction à usage d'habitation régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sur une surface cumulée maximale de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- la construction, la réfection, la réparation, les aménagements et l'extension des bâtiments et installations à usage équestre et hippique, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU ;
- Le changement de destination des constructions existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU vers de l'hébergement touristique.

Dans les secteurs Ne et Nb, en cas de réfection et d'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante. En cas de constructions ou installations nouvelles, leur hauteur est limitée à 9 mètres au faitage.

#### Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes en zone A considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme. La distance d'implantation des annexes doit être comprise entre 10 et 30 m et la hauteur des constructions indiquée de 12 m est trop importante pour des annexes aux habitations.

La commission émet également un avis défavorable concernant les annexes en zones Nc et Ne considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme. La distance d'implantation des annexes doit être comprise entre 10 et 30 m et en Ne, la hauteur de 9 m mentionnée pour les constructions est trop haute pour des annexes aux habitations.

La zone N n'appelle pas de remarques particulières.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les STECAL Nb considérant que, de par leurs activités distinctes, le règlement ne semble pas adapté :

- Le secteur au Nord est bien un STECAL qui autorise les constructions en lien avec l'activité équestre.
- Le secteur au Sud devra être indiqué différemment pour relever de l'article L. 151-12
- le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement touristique devra être identifié sur le règlement graphique par un "pastillage".

Beauvais, le 30 novembre 2023

Pour la préfète et par délégation,  
le directeur départemental adjoint des  
Territoires



Jérémy HETZEL