



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

24U23

Rendu exécutoire



## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Date d'origine :  
Juillet 2025

1b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 21 juillet 2025

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. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ANTILLY



## Commune d'Antilly

Mairie d'Antilly  
2 place de l'Église  
60620 Antilly  
Téléphone : 03 44 87 22 23  
Courriel : [communedeanilly@orange.fr](mailto:communedeanilly@orange.fr)

## Urbanistes :

### Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis Place de la République  
60800 Crépy-en-Valois  
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01  
Courriel : [nicolas.thimonier@arval-archi.fr](mailto:nicolas.thimonier@arval-archi.fr)

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



Juillet 2025



# Résumé non technique

## • Les conditions de réalisation des études :

Par délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2021, la commune d'Antilly a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de définir un nouveau projet communal et de revoir totalement le contenu réglementaire de son document d'urbanisme tout en intégrant les dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) et de la récente loi Climat et Résilience. Les nouveaux objectifs étant de définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographique de la commune cohérents avec la capacité des équipements, veiller à la modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, rendre compatible les dispositions du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois, mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir, veiller à une évolution adaptée des paysages naturels et tenir compte du patrimoine local.

Il est rappelé que la révision du PLU permet à la commune d'établir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2040, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement ; ces objectifs permettent de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. En cohérence avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi Climat et Résilience, le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements), sur une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, sur la prise en compte du patrimoine local et sur la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de prescription du PLU.

Les études ont démarré fin 2023 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2025.

Tout au long des études, les personnes publiques associées et les administrés ont été associées à la démarche. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux personnes publiques associées lors de plusieurs réunions, puis débattues au conseil municipal le 21 février 2025 avec une mise à disposition des administrés en format papier (rapport de diagnostic dont l'état initial de l'environnement et le PADD) dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la communauté de communes. Des notes d'informations aux habitants ont été publiées en 2024 et en 2025, afin de faire état de l'avancement des études et d'inviter les habitants à venir consulter les documents mis à disposition. Une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue le 29 février 2024. Le rapport de diagnostic de la commune avec l'état initial de l'environnement ainsi que le PADD sont ainsi restés à disposition des habitants de septembre 2024 à juillet 2025, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. 2 observations ont été portées sur le registre de concertation publique (dont mail et courriers).

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale.

Le format du rapport de présentation intègre donc cette évaluation environnementale et adopte un contenu conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il convient cependant de signaler que les orientations limitées d'aménagement et de développement d'Antilly, ne prévoyant notamment qu'une petite zone à urbaniser rendant possible la consommation de moins de 0,7 ha d'ENAF, conduit à un contenu de l'évaluation environnementale qui est proportionné aux enjeux soulevés et aux faibles incidences sur l'environnement du projet communal avancé.

Le dossier «Projet de PLU» a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques à compter de fin juillet 2025.

## • Les principales caractéristiques communales (pages 5 à 55 du rapport de présentation) :

Le territoire communal s'étend sur environ 367 hectares. Selon le dernier recensement officiel de l'Insee, la commune comptait 209 habitants (hors EHPAD) et 90 logements en 2022. Antilly s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau du Valois-Multien agricole et dans la sous-entité des vallées affluentes de l'Ourcq qui entaillent le plateau : Gergogne, Grivette, ru d'Autheuil dont les paysages viennent contraster avec ceux du plateau. L'enveloppe urbaine d'Antilly s'inscrit au cœur de la vallée de la Grivette dans un environnement préservé et son intégration dans le grand paysage est de qualité, une petite zone d'activité est localisée au nord-est du territoire. Le territoire communal est traversé par la RD922 qui marque une rupture nette entre l'espace aggloméré et les espaces agricoles. Les différents équipements publics sont localisés au niveau de la place de l'Église qui occupe une position centrale au sein de l'enveloppe urbaine.

Le tissu bâti ancien typique de l'architecture du Valois à base de pierres calcaires (moellons) est très présent sur le centre ancien du village. Par ailleurs, un peu moins des deux tiers des constructions ont été réalisés, à partir de 1950, et ont permis une forte croissance démographique (effet de périurbanisation).

Les enjeux environnementaux (voir chapitre 2 du rapport de présentation, pages 30 à 55) sont relativement importants. Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de sensibilités écologiques (1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 1 Espace Naturel Sensible (ENS)) et de plusieurs continuités écologiques principalement localisées au niveau de la vallée et de ses coteaux. Toute la partie sud du territoire communal est concernée par une zone à dominante humide identifiée par le SDAGE Seine-Normandie localisée au niveau de la vallée de la Grivette. Ces zones correspondent quasi-intégralement à des terrains non urbanisés, le plus souvent occupées par des boisements ou surfaces en herbe. L'existence de la zone à dominante humide a été prise en compte dans les choix d'urbanisation.

L'étude de diagnostic faune flore réalisée localement sur deux secteurs présentant des enjeux d'aménagement n'a révélé aucun habitat pouvant être qualifié d'habitat d'intérêt communautaire et aucun habitat caractéristique de zone humide. Cette même étude n'a révélé aucune espèce floristique remarquable, protégée ou déterminante de ZNIEFF et quelques espèces d'oiseaux protégés mais avec une non priorité de conservation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur ces deux secteurs tiennent compte des préconisations prévues par les conclusions de l'étude faune flore.

# Résumé non technique

Le territoire communal est particulièrement concerné par le risque de coulées de boues, principalement depuis le plateau est. Une étude sur les ruissellements a été réalisée par la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) qui a élaboré un programme pluriannuel d'aménagement dont la mise en œuvre et dores et déjà en cours afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face à ce risque. La cartographie correspondant aux aménagements prévus est annexée au PLU. En complément, il s'agit de ne pas définir de zone d'urbanisation future sur un espace où le risque de ruissellement est particulièrement présent. En complément, de par sa localisation au cœur de la vallée de la Grivette, l'enveloppe urbaine est en très grande partie concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante faisant que le risque de remontée de nappe en cas de fortes pluies est très important. Le risque d'inondation est également identifié par débordement du ru du Clergé.

Une grande partie de l'espace urbanisé de la commune est exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il convient d'éviter une urbanisation non maîtrisée des espaces présentant le plus de risques.

Les couverts boisés ou encore les haies, bosquets, arbres isolés qui ponctuent l'espace agricole participent à la biodiversité aussi bien locale qu'extra-communale. Ces trames végétales jouent, par ailleurs, un rôle significatif dans la régulation des ruissellements et la limitation des phénomènes d'érosion des sols.

Les enjeux paysagers se caractérisent par un paysage diversifié mélangeant un couvert boisé principalement localisé au niveau de la vallée et de ses coteaux, des emprises enherbées, des espaces cultivés, un fond de vallée humide et un secteur urbanisé qui forment des paysages plus ou moins ouverts.

Au regard d'un territoire où l'activité agricole est bien présente (presque 70% du territoire d'environ 252 ha déclarés à usage agricole), les enjeux de maintien de l'activité nécessitent de s'interroger sur le bon fonctionnement des exploitations présentes en garantissant de bonnes conditions de déplacements des engins agricoles et en veillant à la préservation des terres cultivées en fonction du développement projeté. Le projet communal à mettre en œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à éviter, ou quand cela n'est pas possible, à réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La commune bénéficie d'un axe de transport structurant permettant à ses habitants d'accéder facilement aux pôles d'emplois locaux mais aussi franciliens (RD922). La commune profite également d'une proximité avec plusieurs bourgs-relais identifiés à l'échelle intercommunale (Betz, Mareuil-sur-Ourcq et Acy-en-Multien) ce qui la rend attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle.

Depuis 2016, la population communale augmente principalement du fait du resserrement des ménages constaté. Le dernier recensement officiel de l'INSEE la population communale (hors EHPAD) est de 209 habitants en 2022 (contre 186 en 2016). La révision du PLU d'Antilly doit permettre de poursuivre la production de nouveaux logements afin de pouvoir à minima éviter une baisse de la population et idéalement accueillir de nouveaux habitants (sachant que le resserrement des ménages constaté sur la période 2016-2022 peut être qualifié d'exceptionnel et qu'il est très probable que le desserrement des ménages reprennent).

## • Les orientations du projet communal à l'horizon 2040 (pages 70 à 106 du rapport de présentation) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ainsi défini au PLU de la commune, vise à proposer pour chaque thématique abordée, des objectifs de développement nécessaires au bon fonctionnement de la commune en la replaçant dans son contexte intercommunal notamment au regard des documents de cadrage constitués par le SCOT du Pays-de-Valois mais aussi le Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et du patrimoine, les risques naturels et les sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) et synthétisé dans le tableau ci-après. De ce fait, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs et situés en dehors des parties urbanisées de la commune sont maintenus en zone naturelle - N - au PLU (zone non constructible), évitant ainsi toute incidence d'une éventuelle urbanisation de ces secteurs sur l'environnement. Il s'agit principalement des coteaux boisés, du fond de vallée de la Grivette et de certains espaces cultivés.

Ainsi, la zone à dominante humide localisée dans le fond de vallée de la Grivette est quasi intégralement protégée par un classement en zone naturelle au PLU de toutes les parcelles concernées (exception faite de celles déjà urbanisées localisées dans l'enveloppe urbaine). Quelques terrains concernés se retrouvent donc classés en zone urbaine mais les règles mises en place limitent fortement le risque d'impacts sur la zone à dominante humide (cône de visibilité à préserver, implantation de la construction principale à maximum 30 mètres de l'alignement, etc.). Il est par ailleurs précisé que les zones à dominante humide sont les zones où il y a une forte probabilité de présence de zones humides à l'échelle du bassin. Par conséquent, les zones à dominante humide ne sont pas nécessairement des zones humides avérées. Sur ce point, les deux zones destinées à accueillir de nouvelles constructions ont fait l'objet d'études écologiques qui ont permis de vérifier l'absence de zone humide. Les orientations avancées au PLU de la commune visent, par ailleurs, à conserver et à renforcer les actions déjà entreprises (haies, noues, bassin, etc.) pour garantir une bonne gestion des eaux de ruissellement afin de limiter les risques vis à vis des biens et des personnes. Les sensibilités écologiques recensées à l'échelle locale sont prises en compte en évitant toute urbanisation à l'endroit des emprises les plus intéressantes (lisières forestières, fond de vallée, haies sur les rebords de chemins et voies, trame végétale des jardins...), et en proposant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sur les terrains rendus aménageables (une des deux zones à urbaniser délimitées au plan) à proximité de ces emprises. En complément des masses boisées (qui font l'objet d'un classement en zone naturelle «N» doublé d'une trame d'Espace Boisé Classé), les trames arborées (bois, bosquets, haies) qui ponctuent le territoire communal, même si elles sont peu nombreuses, jouent un rôle fort dans la lecture globale du paysage. Elles sont donc identifiées au volet réglementaire du PLU comme étant à conserver au titre des éléments de paysage à préserver (intérêt patrimonial et/ou intérêt écologique).

Concernant le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, il est proposé au PLU de la commune la délimitation d'une unique zone urbaine (UV) regroupant les constructions les plus anciennes et l'habitat pavillonnaire récent qui s'entremêlent parfois. Pour cette zone, les règles d'urbanisme définies

# Résumé non technique

sont adaptées aux principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur du bâti en place qui est donc hétérogène avec des mesures adaptées aussi bien à la préservation du bâti traditionnel. En outre, quelques éléments bâtis remarquables (murs anciens en particulier) sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (intérêt patrimonial). Cette gestion des paysages naturels et bâtis, soucieuse du maintien des milieux naturels, de la spécificité du site, s'inscrit également dans une logique de valorisation touristique des lieux qui bénéficie de nombreux atouts (proximité avec la voie verte du Pays de Valois, ancien hôtel-restaurant en cours de réhabilitation, projet de reprise de l'ancien camping...).

L'ensemble de ces dispositions était déjà en grande partie prévue au PLU de 2011. Elles sont ici renforcées.

Pour ce qui est des secteurs ayant de potentielles incidences sur l'environnement mais dont le classement en zone à urbaniser «AU» au PLU (zone potentiellement constructible, sans obligation néanmoins puisque le choix revient au propriétaire du ou des terrains) ne peut être évité du fait des objectifs de production de logement et de leur localisation au cœur des trames déjà bâties, des mesures de réduction ou de compensation des incidences ont été adoptées. Il convient d'ailleurs de préciser que des études écologiques ont été réalisées sur les secteurs qui paraissaient les plus sensibles et que ces études n'ont pas révélé d'enjeux particuliers.

Plutôt que de prévoir un rythme de développement démographique et d'estimer la production de logements nécessaire à l'atteinte des objectifs visés, le projet communal s'est avant tout basé sur les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat du Pays de Valois adopté le 12 décembre 2024. Une analyse des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée a ensuite été réalisée afin d'estimer la capacité de cette dernière à pouvoir accueillir de nouvelles constructions. Cette analyse reposait sur les dents creuses (terrains ou portion de terrain suffisamment équipés et desservis par les réseaux, entourés de terrains déjà bâtis), les corps de ferme (ou portion de corps de ferme) et la variation de la vacance (si les chiffres permettent de définir un potentiel intéressant). Un potentiel très faible est ressorti de cette analyse faisant qu'il a été nécessaire de définir deux secteurs propices à l'accueil de nouveaux logements dont l'un est situé en dehors de l'enveloppe urbaine déjà constituée (mais en continuité directe de cette dernière) : secteur localisé au sud de la RD n°922 qui devrait permettre l'accueil d'un peu moins de 10 logements.

Au total, ce projet communal retient 17 logements potentiellement réalisables à l'horizon 2040 ce qui pourrait se traduire par une augmentation de la population estimée à environ 25 habitants. Ce projet reste purement théorique puisqu'il dépend d'initiatives privées (si les propriétaires des dents creuses et secteurs stratégiques ne sont pas vendeurs, alors les logements prévus ne pourront être réalisés). Il dépend également du nombre réel d'occupants par logement qui sera constaté en 2040.

Ce scénario, implique donc la délimitation de deux secteurs «à urbaniser» dans lesquels il sera nécessaire de prévoir la réalisation d'équipements propres pour desservir les futurs lots. La zone «à urbaniser» délimitée au sud de la RD n°922 rend possible la consommation d'un peu moins de 0,65 ha d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) à l'horizon 2040.

Enfin, les différentes zones «à urbaniser» délimitées sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) permettant d'encadrer les conditions de leur aménagement. Les formes urbaines prévues permettant notamment d'inciter à une diversification des typologies de logements (avec des logements de taille plus «modeste» au niveau du corps de ferme du château) et des gabarits plus importants au niveau de la RD n°922 susceptibles de répondre aux attentes du plus grand nombre (jeunes couples, seniors, jeunes en décohabitation...). Les objectifs en terme d'habitat visent donc à une plus grande diversité de l'offre en logements (en taille, en type et en statut d'occupation) afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, tout en veillant à une conception durable de l'aménagement. Les orientations ainsi déterminées vont dans le sens de la dimension sociale du développement durable qui se traduit par le processus environnemental à intégrer au PLU.

Les orientations du projet communal intègrent également la reprise de l'activité de camping puisqu'un projet est en cours de réflexion. Cela se traduit par le maintien du secteur «NL» déjà délimité au sein du PLU avant révision. La superficie de ce dernier est toutefois réduite de plus de moitié afin d'exclure du secteur la zone à dominante humide. Au sein de ce secteur, l'emprise au sol des constructions et installations autorisées (Habitations Légères de Loisirs, Résidences Mobiles de Loisirs, locaux techniques d'accompagnement...) sera fortement limitée.

Les orientations du projet communal prévoient par ailleurs la préservation et le déploiement de voies douces (piétons, vélos) du village principalement vers la voie verte du Pays de Valois afin de renforcer l'attractivité touristique du territoire qui dispose déjà de nombreux atouts (patrimoine végétal, patrimoine bâti, coteaux boisés, vallée humide...) et afin de renforcer l'interconnexion entre le territoire et les territoires voisins.

Il convient enfin de signaler que le PLU révisé prend en compte la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation énergétique des constructions, en valorisant le recours aux énergies renouvelables. En effet, les dispositions réglementaires mises en place visent à permettre les dispositifs allant dans ce sens à l'échelle des constructions existantes ou à venir, dans le respect des caractéristiques architecturales locales et de l'intérêt patrimonial des lieux.

En conclusion, le PLU de la commune d'Antilly s'attache à préserver au maximum les nombreux atouts du territoire communal en limitant les possibilités de développement à l'enveloppe urbaine déjà constituée (avec une consommation rendue possible d'ENAF de moins de 0,65 ha). La révision du PLU de la commune permet ainsi d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle environ 350 ha soit plus de 95% du territoire communal. Les différentes dispositions susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les éviter, à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU, vers un bilan positif du projet sur l'environnement (voir chapitre 5 du rapport de présentation). Au maximum, six ans après son approbation, le PLU fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement qui auraient été insuffisamment évaluées lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence à la fin du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).



# Résumé non technique

## LÉGENDE

### Circulations et déplacements :

- Axes routiers principaux
- Axes routiers secondaires
- Axes routiers tertiaires
- ⚠ Carrefours dangereux à sécuriser
- Envisager le passage en sens unique de la rue du château
- ..... Redéfinir le stationnement rue de Varinfroy
- P Aménager de nouvelles places de stationnement en centre bourg
- ★ Prévoir un ouvrage permettant la traversée sécurisée de la Grivette
- Chemin existant à préserver et/ou valoriser

### Environnement :

- ZNIEFF I à préserver
- Corridor écologique à préserver
- Boisement d'intérêt paysager et environnemental à maintenir
- Lisière forestière en contact direct avec l'espace agricole à préserver
- Haies / Arbres / Bosquets d'intérêt paysager et environnemental à maintenir
- Zone à dominante humide à préserver autant que possible
- Cours d'eau à préserver
- Captage et sa DUP à prendre en compte
- Solutionner problème de sédimentation
- Axe de ruissellement à prendre en compte
- Prairie à préserver
- Canalisation de gaz et sa DUP à prendre en compte
- Pollution potentielle à prendre en compte

### Site et paysage :

- Jardin/Trame végétalisée(e) à préserver
- ★ Élément d'intérêt patrimonial à préserver
- ANTILLY Entrée de village à valoriser

### Équipements, services, loisirs et tourisme :

- Conforter la centralité du village
- Prendre en compte les éventuels projets de l'EHPAD
- Envisager la réalisation d'une aire de jeux pour enfants
- ⚠ Favoriser la réhabilitation de l'ancien camping
- Prendre en compte la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant

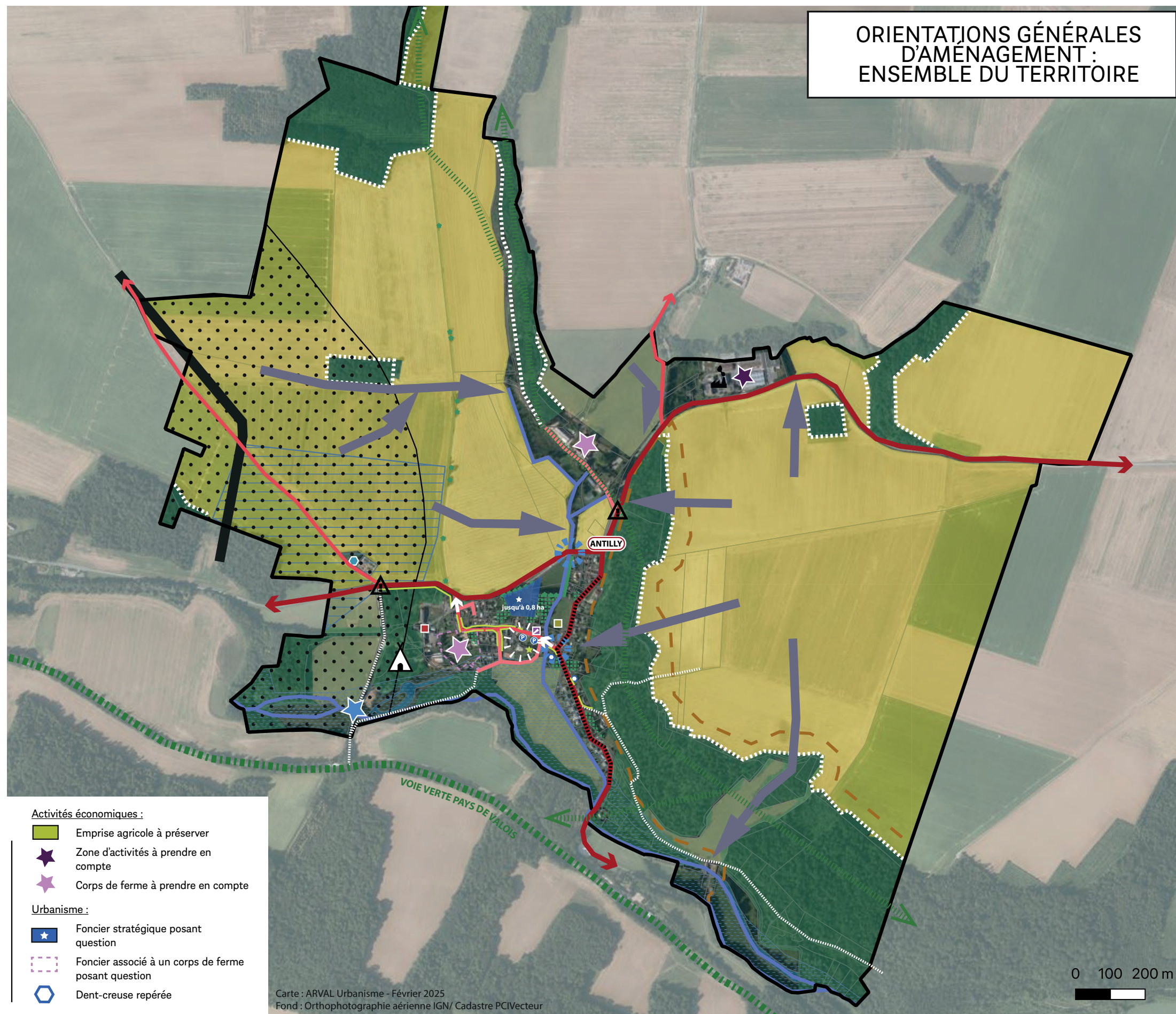
### Activités économiques :

- Emprise agricole à préserver
- ★ Zone d'activités à prendre en compte
- ★ Corps de ferme à prendre en compte

### Urbanisme :

- ★ Foncier stratégique posant question
- Foncier associé à un corps de ferme posant question
- Dent-croix repérée

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : ENSEMBLE DU TERRITOIRE



Carte : ARVAL Urbanisme - Février 2025  
Fond : Orthophotographie aérienne IGN/ Cadastre PCIVecteur

Ce document graphique se trouve dans la pièce 2b du dossier PLU.



# Résumé non technique

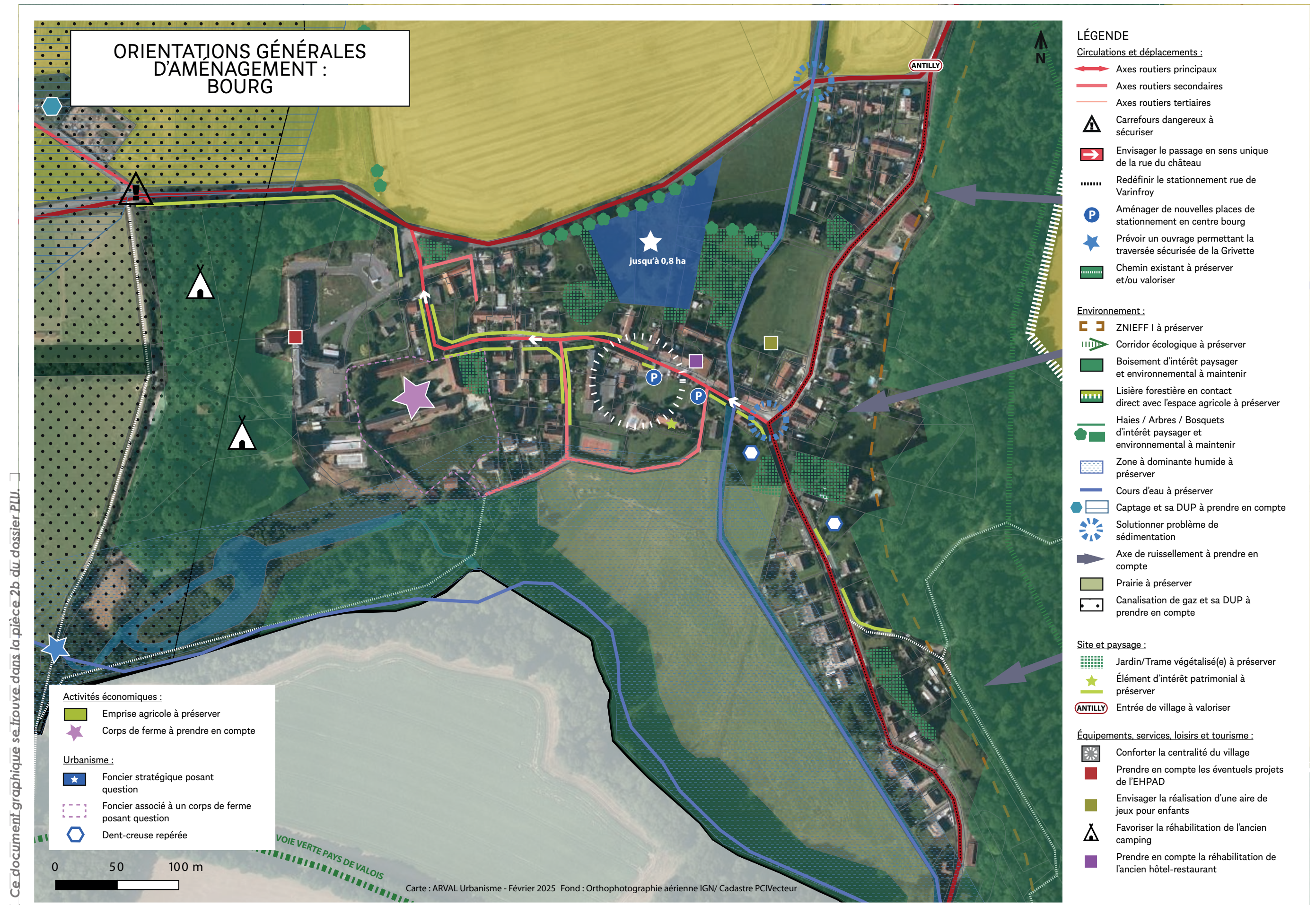




TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES PROPOSÉES

Pour une approche plus détaillée et explicite du contenu de ce tableau, il convient de se reporter aux chapitres 2, 3 et 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU)

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT							LES MESURES PROPOSÉES		
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<u>Orientations pour l'habitat</u> :  • Mobiliser en priorité le peu de disponibilités foncières encore présentes au sein du bourg et compléter cette densification du tissu bâti par l'aménagement d'une petite zone d'environ 0,8 ha localisée au sud de la RD n°922.	Faible	Faible à Moyen	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible à Moyen	Moyen	Pas de nouvelle zone à urbaniser par rapport au PLU de 2011 modifié en 2014.	- Prise en compte du potentiel de logements par reconversion urbaine de bâtiments existants, densification encadrée et remplissage des terrains encore libres de construction (dents creuses), permettant de limiter à environ 0,65 ha la superficie totale d'espace agricole et/ou naturel qui pourront être consommés pour l'habitat.  - Deux emprises (corps de ferme du château et terrain attenant soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposant des principes de traitement paysager pour faciliter l'insertion des constructions possibles et favorables à la biodiversité locale. Ces deux emprises étaient déjà constructibles dans le PLU en vigueur avant révision, pour autant aucune étude écologique n'avait été réalisée et par conséquent, les mesures de prise en compte de la biodiversité prévues par les OAP du document révisé permettront une meilleure prise en compte de la faune et de la flore.	
<u>Orientations pour les équipements</u> :  • Rendre possible la création de nouveaux équipements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée  • Offrir un cadre réglementaire favorable à la réhabilitation de l'ancien camping en poursuivant les objectifs du PLU antérieur	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	Aucune zone rendant possible la consommation d'espaces naturel, agricole et forestiers n'a été définie pour l'accueil de nouveaux équipements.		
	Incidences positives	Incidences positives	Nul	Nul	Incidences positives	Nul	Nul	Pas d'évitement possible : la reprise de l'ancien camping constitue un atout essentiel pour le développement touristique de la commune et de l'intercommunalité en parfaite cohérence avec la proximité vis-à-vis de la voie verte du Pays de Valois.	- Le secteur de la zone naturelle destiné à la reprise de l'activité de camping est réduit d'un peu plus de 3,50 ha afin d'exclure du périmètre l'intégralité de la zone à dominante humide identifiée par le SDAGE Seine-Normandie réduisant ainsi l'impact potentiel du futur projet sur cette zone.	
<u>Orientations pour les activités économiques</u> :  • Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services, de se développer dans les zonages prévus à cet effet, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles sont compatibles avec l'environnement habité.  • Encadrer le développement possible des activités présentes au lieu-dit "La Fabrique" en tenant compte de la pollution potentielle du site  • Rendre possible l'implantation de bâtiments et d'installations agricoles dans la zone agricole de la commune aux paysages diversifiés.	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Moyen	Pas d'évitement possible : répondre à un besoin à court terme de développement endogène (sur place) d'établissements qui existent, pas d'autres possibilités à l'échelle de la commune.	- Dispositions réglementaires qui tiennent compte de l'environnement habité en limitant la superficie des autres activités autorisée dans les trames bâties et en réglementant leur installation.	
	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible à Moyen	Incidences positives		- Dispositions réglementaires rappelant la potentielle pollution des sols	
	Faible	Moyen	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible à Moyen	Faible		- Dispositions réglementaires visant à limiter le gabarit des constructions et des installations autorisées. - Dispositions réglementaires prévoyant un accompagnement paysager autour des constructions et des installations autorisées. - Intégration du programme pluriannuel d'aménagements dans les annexes du document - Les bosquets, haies et autres éléments de végétation présents sur le plateau agricole font l'objet d'une identification Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	



# Résumé non technique

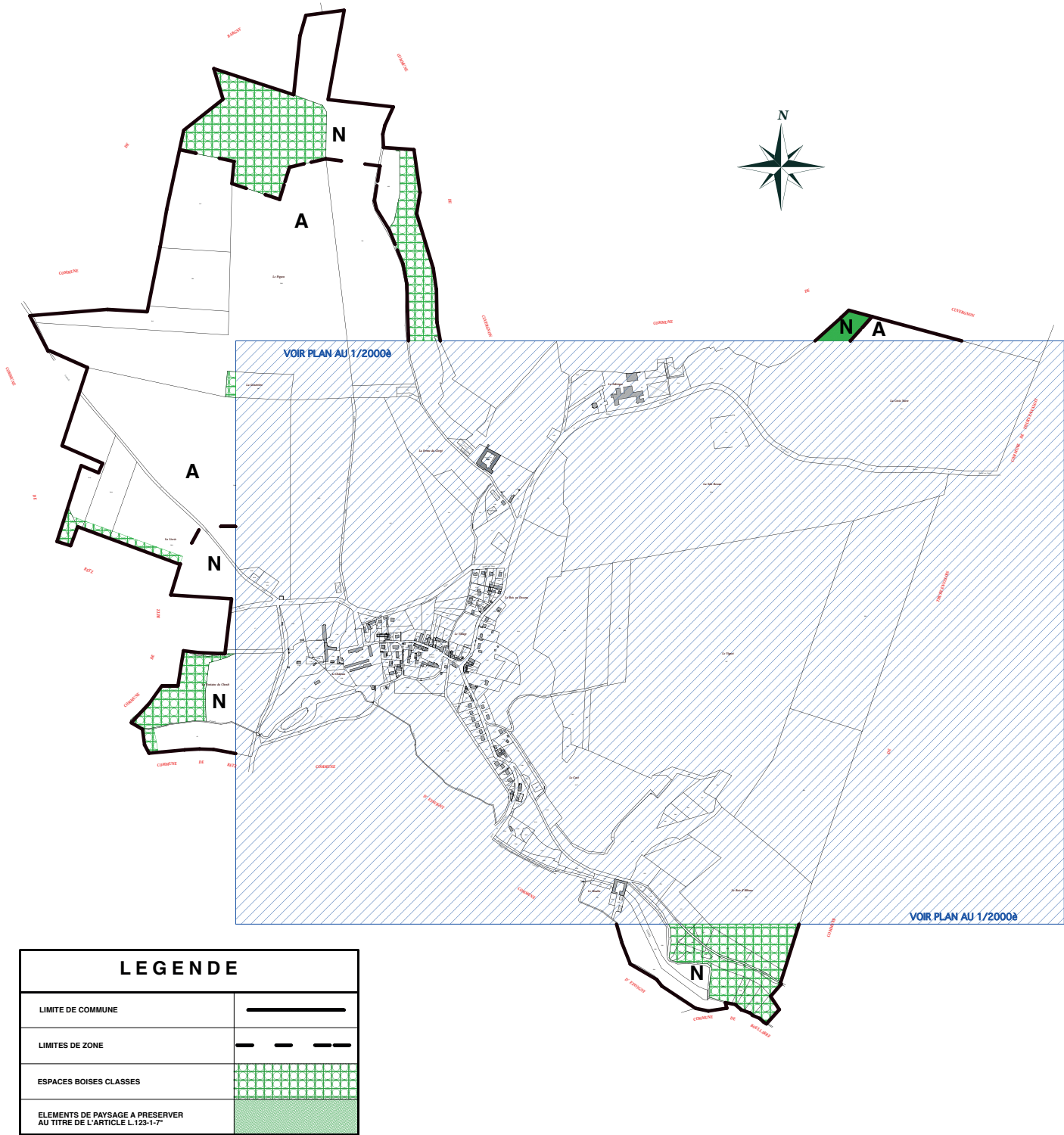
PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT						LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
Autres projets significatifs enaqaés, prévus ou proposés :										
Préservation des secteurs soumis à des alés de risques naturels				Incidences positives				Les zones "à urbaniser" définies tiennent compte des alés forts à très forts au regard des ruissellements. Les bois, bosques et haies qui concourent au maintien des terres et à ralentir les vitesses d'écoulement, en prévoyant des aménagements hydrauliques complémentaires suivant le programme pluriannuel d'aménagements élaboré par la CCPV.		
Préservation des ensembles arborés				Incidences positives				Le développement urbain sur des boisements et éléments plantés a été évité. L'ensemble des éléments boisés ou plantés est identifié espace boisé classé ou en éléments de paysage à préverser au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
Préservation des milieux humides				Incidences positives				Le développement urbain sur les milieux potentiellement humides (zone à dominante humide identifiée au SDAGE Seine-Normandie) dans le fond de vallée de la Grivette a été évité. Un classement en zone naturelle stricte est prévu sur les milieux potentiellement humides du fond de vallée ; les possibilités d'aménagements sont très limitées.		
Préservation des sites d'intérêt patrimonial et/ou paysager				Incidences positives				Le développement urbain sur les terrains engendrant un étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains déjà urbanisés a été limité. La constructibilité en profondeur des terrains déjà bâtis est limitée. La zone "à urbaniser" délimitée au sud de la RD n°922 bénéficie dores et déjà d'une bonne intégration paysagère grâce à la présence d'éléments plantés dont la haie donnant sur la RD n°922 qui est identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.		

Tableaux de superficies des zones du PLU révisé

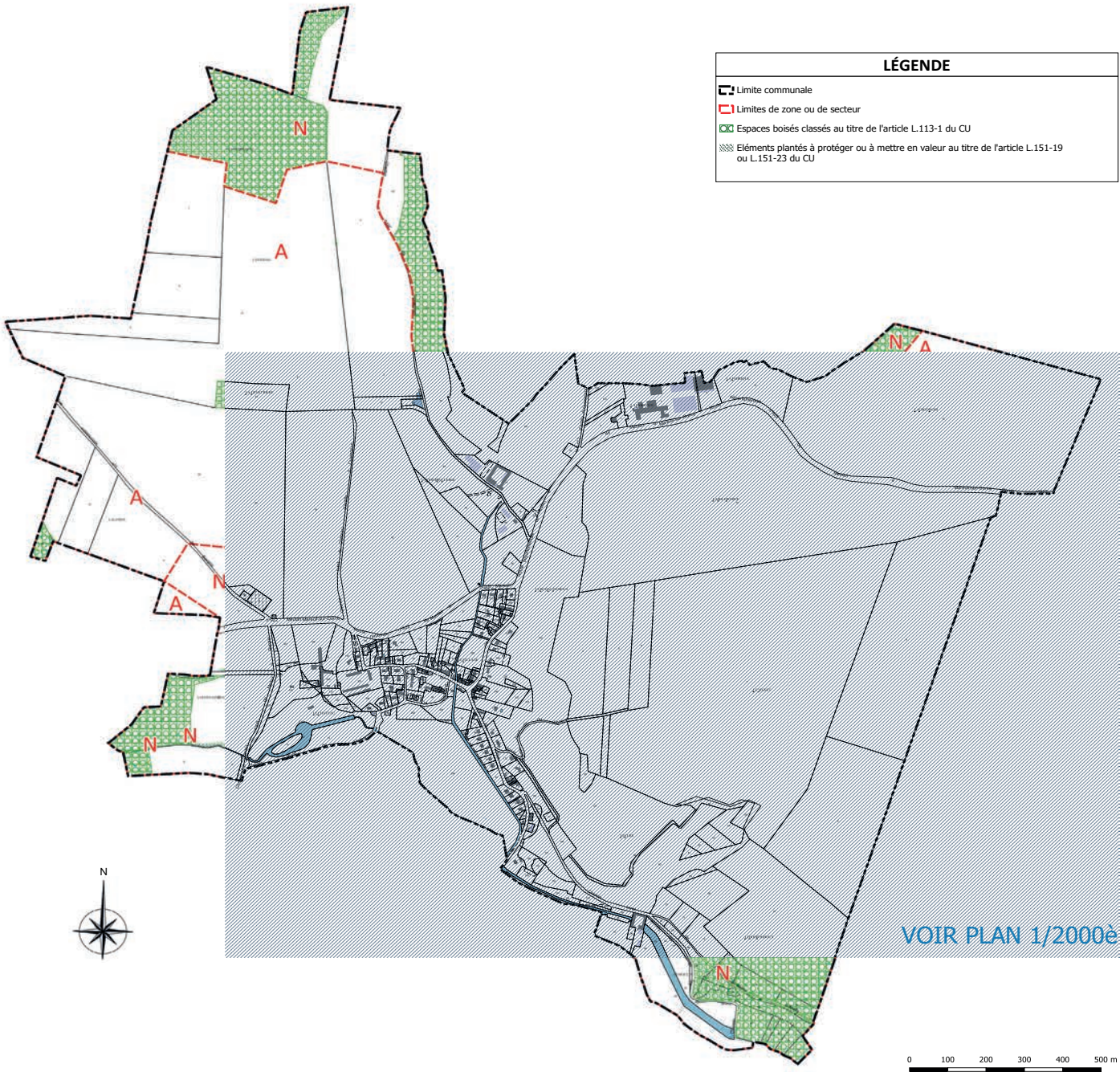
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU APRÈS ÉLABORATION DU PLU RÉVISÉ
UV dont UVa	14,03 ha 2,68 ha
UE	2,54 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	16,57 ha
1AUh	1,25 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	1,25 ha
A	235,43 ha
TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE	235,43 ha
N dont NL	113,98 2,51
TOTAL DE LA ZONE NATURELLE	113,98 ha
TOTAL TERRITOIRE	367,23 ha



ZONAGE PLU ANTILLY AVANT RÉVISION - ENSEMBLE DU TERRITOIRE



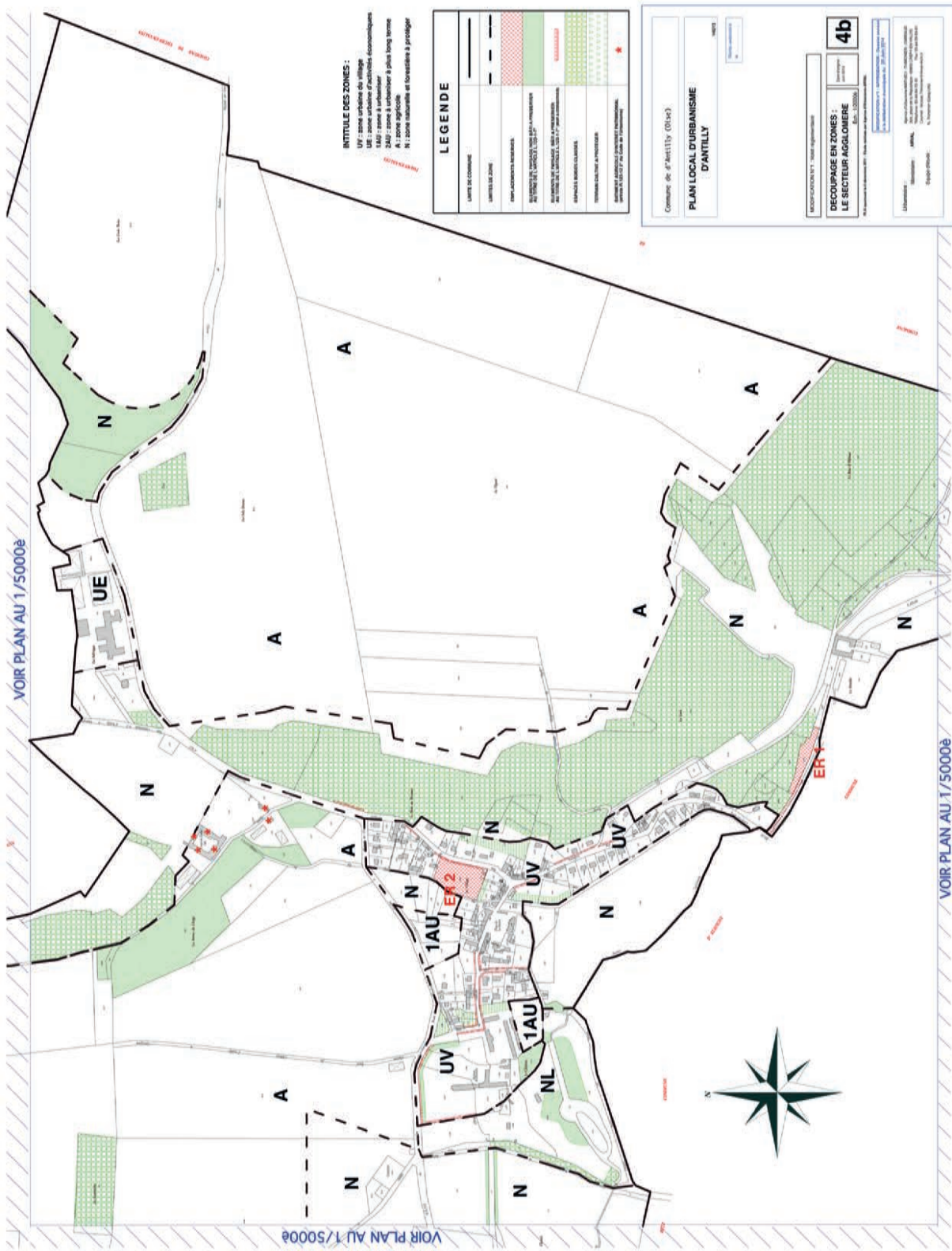
ZONAGE PLU ANTILLY APRÈS RÉVISION - ENSEMBLE DU TERRITOIRE (voir pièce 4a du PLU)





# Résumé non technique

## ZONAGE PLU ANTILLY AVANT RÉVISION - SECTEUR AGGLOMÉRÉ



## ZONAGE PLU ANTILLY APRÈS RÉVISION - SECTEUR AGGLOMÉRÉ (voir pièce 4b du PLU)

