

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

24U23

Rendu exécutoire



**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET
RÉPONSE APPORTÉE**

Date d'origine :
Novembre 2025

8

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





Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune d'Antilly (60)**

n°MRAe 2025-9103

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 14/10/2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Antilly, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet et Sarah Pischiutta.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Antilly, le dossier ayant été reçu le 1^{er} août 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 12 août 2025 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Antilly

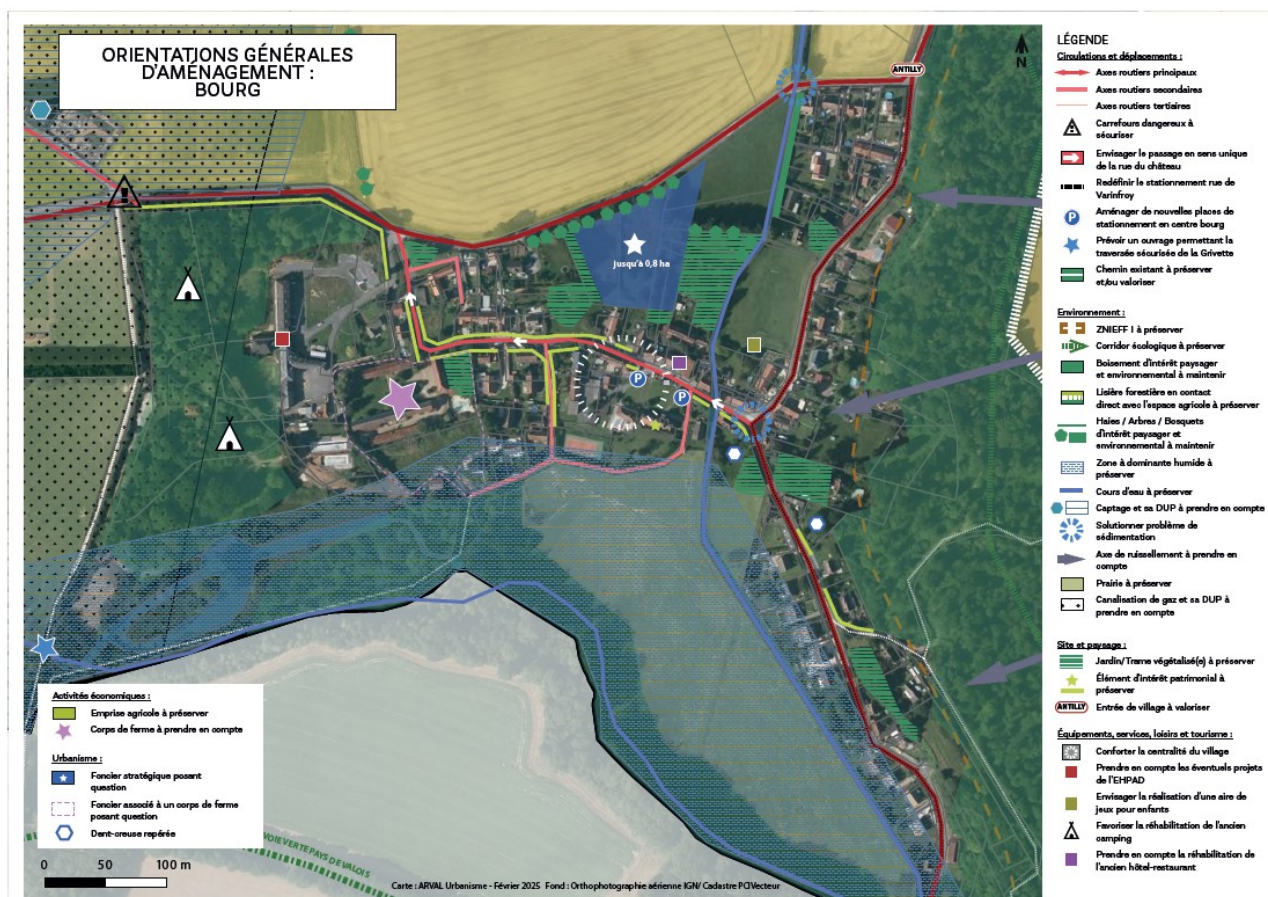
Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Antilly a été arrêté par délibération du 28 octobre 2021 par la commune d'Antilly. Le PLU de la commune d'Antilly a été approuvé le 8 décembre 2011, et a fait l'objet d'une modification approuvée le 20 juin 2014. Les études ont été réalisées par le bureau d'études Agence Urbanisme Arval.

La commune d'Antilly se situe au sud-est du département de l'Oise. Elle est limitrophe des communes de Betz, Bargny, Cuverdon, Thury-en-Valois, Boullarre et Etavingy. Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Valois.

La commune couvre 364 hectares et compte 266 habitants en 2021 selon l'INSEE, pour une densité de 73 habitants au km². Antilly se situe dans l'aire d'attraction de Paris. Le paysage de la commune est marqué par un plateau agricole, des coteaux boisés, ainsi que le fond de vallée de la Grivette et du ru du Clergé.

La révision du PLU prévoit la réécriture du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Les orientations du PADD prévoient notamment :

- une prise en compte des sensibilités environnementales, une gestion adaptée des eaux de ruissellement et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales ;
- une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti ;
- de participer à l'atteinte des objectifs affichés au sein du Programme Local de l'Habitat du Pays de Valois en permettant la réalisation d'environ 17 nouvelles résidences principales de 2024 à 2040 soit environ 1 logement par an, en privilégiant les disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée ou dans sa périphérie immédiate ;
- d'anticiper l'accueil d'environ 26 nouveaux habitants à l'horizon 2040 (soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,72%) en diversifiant l'offre de logements afin de mieux répondre aux différents besoins et notamment ceux des jeunes ménages ;
- de conforter et renforcer les espaces de centralité de la commune en anticipant les besoins éventuels d'extension des équipements publics, ainsi que de valoriser le potentiel touristique de la commune en tirant profit de la proximité avec la voie verte du Pays de Valois et du projet de réhabilitation de l'ancien camping ;
- d'offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement et permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village, en tenant compte de l'hôtel-restaurant en cours de réhabilitation, du projet de reprise de l'ancien camping et des activités présentes au lieu-dit "La Fabrique" ;
- de veiller à l'amélioration et à la sécurisation des conditions de circulations, valoriser les modes de déplacement doux notamment en tirant profit de la proximité avec la voie verte du Pays de Valois, et développer l'offre existante en termes de stationnement ;
- de sécuriser la ressource en eau.



(source : rapport de présentation, p.60)

Les orientations d'aménagement prévues par le PLU révisé portent sur deux secteurs : le corps de ferme du château et sa pâture, ainsi que sur une zone au sud de la RD n°922.

L'OAP du corps de ferme du château prévoit l'urbanisation de ce secteur avec la réalisation de 3 lots libres et de 3 à 4 logements par réhabilitation du corps de ferme. La densité prévue est de 21 à 23 logements par hectare. L'imperméabilisation des surfaces est limitée à 50 % des lots à bâtir.

Les bâtiments du corps de ferme non destinés à l'habitat pourront faire l'objet d'un changement de destination vers l'artisanat, le commerce dans la limite de 100 m² de surface de vente, l'activité de services, l'hébergement touristique, et les bureaux.

L'OAP de la zone au sud de la RD n°922 prévoit l'urbanisation de ce secteur avec la réalisation de 8 à 9 lots libres, pour une densité nette de 13 à 15 logements par hectare. Un accès unique sera aménagé depuis la RD n°922, et une liaison piétonne avec le centre-bourg est prévue. L'imperméabilisation des surfaces est limitée à 50 % des lots à bâtir.

Cette procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

II. Analyse de l'autorité environnementale

Le territoire communal d'Antilly est concerné par le captage d'Antilly, ainsi que par le périmètre de protection éloigné du captage de Boullarre. Les plans au 2 000^{ème} et au 5 000^{ème} du règlement graphique ne mentionnent pas ces captages ni leurs périmètres de protection. De plus, l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique n'inclut pas l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage de Boullarre datant du 24 avril 2019.

L'autorité environnementale recommande :

- *de mettre à jour les plans du règlement graphique afin d'y mentionner les captages et leurs périmètres de protection ;*
- *d'intégrer l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage de Boullarre en date du 24 avril 2019 dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique, afin de faire apparaître les prescriptions applicables au périmètre de protection éloigné.*

L'OAP portant sur la zone 1AUh au sud de la RD n°922 prévoit un projet d'habitat le long de cette voie. Bien qu'elle ne soit pas classée comme infrastructure bruyante par arrêté préfectoral dans le département de l'Oise, il demeure important que cette situation géographique soit prise en compte par les maîtres d'œuvre afin de garantir le confort acoustique des futurs habitants.

L'autorité environnementale recommande d'inclure une disposition relative aux nuisances sonores au sein des orientations d'aménagement et de programmation portant sur la zone 1AUh délimitée au sud de la RD n°922.

ANALYSE DES RECOMMANDATIONS DE LA MRAe SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Recommandations de la MRAe	Réponses proposées par la commune
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mettre à jour les plans du règlement graphique afin d'y mentionner les captages et leurs périmètres de protection ; - d'intégrer l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage de Boullarre en date du 24 avril 2019 dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique, afin de faire apparaître les prescriptions applicables au périmètre de protection éloigné. 	<p>Les périmètres de captages sont des Servitudes d'Utilité Publique et n'ont pas à apparaître au règlement graphique d'un PLU.</p> <p>Pas de modification apportée.</p> <p>En revanche, comme indiqué en réponse à l'avis de l'État, Les différents documents relatifs au captage de Boullarre seront intégrés dans l'annexe dédiée aux servitudes d'utilité publique.</p> <p>La pièce n°6 « Annexe des servitudes d'utilité publique » sera modifiée en conséquence.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande d'inclure une disposition relative aux nuisances sonores au sein des orientations d'aménagement et de programmation portant sur la zone 1AUh délimitée au sud de la RD n°922.</p>	<p>Comme indiqué en réponse à l'avis de l'État, hors périmètre de nuisance clairement identifié il n'est pas possible d'imposer des performances à respecter en termes de nuisances acoustiques. Pour autant, les normes actuelles d'isolation de bâtiments (RE2020) permettent déjà d'atteindre de bonnes performances en termes acoustiques. Il est malgré tout proposé d'intégrer une recommandation au sein des OAP afin d'alerter les pétitionnaires sur ce point.</p> <p>La pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » sera modifiée en conséquence.</p>