

Commune d'ANTILLY



2, place de l'Église
60620 Antilly
communedeantilly@orange.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

24U23

Rendu exécutoire



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Novembre 2025

9a

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



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

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : 01_AE_PLU_Antilly_courrier-2.odt

Vos références :

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

Téléphone : 03 64 58 17 30

Pièce jointe : Annexe technique de l'avis de l'Etat

Beauvais, le

28 OCT. 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antilly, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2025 et réceptionné par la DDT le 4 août 2025. Le présent avis est décliné autour des principaux enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLU et porte également sur la cohérence du document d'urbanisme.

- La croissance démographique est principalement absorbée par l'enveloppe urbaine existante, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La consommation effective engendrée par le PLU se limitera ainsi aux deux zones à urbaniser « 1AUh » inscrites au zonage réglementaire et situées sur le pourtour de l'enveloppe urbaine existante, correspondant à 0,99 ha. Cette trajectoire est compatible avec les orientations du SCoT et les objectifs de sobriété foncière.
- En matière de développement démographique et de production de logements, le projet communal repose essentiellement sur les objectifs inscrits dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Valois. Un taux annuel de croissance à 1 %, l'accueil de 26 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 et la production de 17 logements sont prévus. À ce titre, le projet démographique est compatible avec les objectifs du PLH, ainsi qu'avec les orientations du SCoT du Pays de Valois.
- Sur la prise en compte des risques naturels et technologiques, le projet de PLU aborde globalement la thématique, cependant pour intégrer de nouvelles données sur les aléas, le PLU devra être mis à jour.

Monsieur Pierre Napora – Maire d'Antilly
Mairie
2, place de l'Église
60620 ANTILLY

40, rue Jean Racine
BP 20317 - 60321 BEAUVAIIS cedex
téléphone : 03 64 58 17 34
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

- S'agissant de la préservation de l'environnement et de la biodiversité, conformément à la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, le PLU doit obligatoirement intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trames vertes et bleues ». Concernant la protection des milieux aquatiques, une attention particulière devra être portée à la qualité de l'eau, ainsi qu'à la protection des points de captages.
- Concernant les servitudes et contraintes administratives, certaines sont actuellement manquantes, il conviendra de compléter l'annexe dédiée, après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

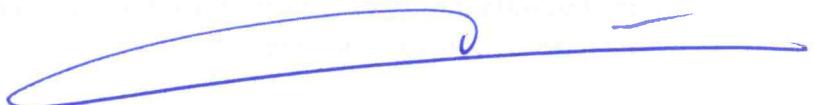
J'émetts ainsi un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve que les remarques émises ci-dessus soient prises en compte au moment de l'approbation du document. Des précisions et remarques complémentaires sont fournies dans l'avis détaillé joint en annexe à ce courrier.

Je vous propose de soumettre à enquête publique, une fois les délais de réception des différents avis échus, 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 desdits avis. Ils pourront être examinés, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lors d'une ultime réunion post-enquête publique.

J'attire à ce propos votre attention sur la possibilité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le PLU(i) est un outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*) en favorisant la réflexion collective à une échelle plus efficace pour réguler les phénomènes qui en découlent.

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

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

**Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté
le 21 juillet 2025 par la commune d'Antilly**

Annexe technique

Contexte supra-communal

La commune d'Antilly qui compte 271 habitants (INSEE 2022) est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPVa), qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Valois, réalisé à l'échelle de son territoire et approuvé le 7 mars 2018. À ce titre, la commune d'Antilly est identifiée en tant que « commune hors pôles » (ou commune rurale) de l'intercommunalité. La révision du PLU d'Antilly a été prescrite par délibération du 28 octobre 2021, elle est donc directement concernée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience ».

La commune d'Antilly est concernée 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, adopté le 23 mars 2022. La commune n'est couverte par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Couverte par un SCoT, la commune n'est pas concernée dans un rapport de compatibilité par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, qui ne l'identifie pas dans l'ossature régionale. La commune est située dans le périmètre du Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Valois, rendu exécutoire depuis le 12 décembre 2024. Enfin, la CCPVa est dotée d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) approuvé le 24 février 2024.

Développement démographique et production de logements

La commune d'Antilly comptait 271 habitants en 2022, pour un taux d'occupation de 2,51 habitants par logement et un total de 98 logements, dont 85,7 % de résidences principales et un taux de vacance estimé à 10,2 %. Le développement communal à l'horizon 2040 a été établi sur la base des données de l'INSEE 2021, ainsi qu'au regard des objectifs inscrits dans le PLH du Pays de Valois. Cependant, a été exclue des projections, la population accueillie au sein de l'EHPAD (environ 80 lits), car jugée trop fluctuante. Le projet communal prévoit un taux annuel de croissance de 1 %, avec une population (hors EHPAD) estimée à 235 habitants à l'horizon 2040, soit l'accueil d'environ 26 habitants supplémentaires et un taux d'occupation à 2,3 habitants par logement. Cela correspond à un type de développement « maîtrisé » suivant une croissance au « fil de l'eau » au regard de la période de référence la plus récente. Le scénario démographique retenu par la commune prévoit la création de 17 nouveaux

logements, qui seront répartis au sein de l'enveloppe urbaine existante par la mobilisation des potentiels interstitiels et de la vacance, ainsi que par l'inscription de deux zones à urbaniser à court et moyen termes « 1AUH » à vocation de logement, situées sur le pourtour de la trame urbaine existante (zones déjà inscrites au PLU opposable), pour une superficie de 0,99 ha et l'accueil d'environ 15 logements, soit une densité de 15 logements à l'hectare (densité pertinente pour une commune en assainissement individuel). Le projet communal semble compatible avec les objectifs du PLH, ainsi qu'avec les orientations du SCoT du Pays de Valois.

S'agissant de la diversité de l'offre de logements, le PADD aborde la notion de mixité, par la facilitation à l'accueil des jeunes ménages (accession location), ainsi que par la création de logements de petite et moyenne tailles.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le portail de l'artificialisation fait état d'un bilan de 0,2 ha sur la période 2011-2021, pour la commune d'Antilly, exclusivement destinés à l'habitat.

Dans le cadre des objectifs nationaux, la trajectoire de sobriété foncière déclinée par le SRADDET des Hauts-de-France autorise à l'échelle de la CCPVa une consommation d'ENAF de 96 ha entre 2021 et 2031.

Le projet démographique communal sera principalement absorbé par l'enveloppe urbaine existante, avec une consommation planifiée d'environ 0,99 ha, ce qui correspond à la superficie totale des deux zones « 1AUH » inscrites au zonage réglementaire. Il est notable que selon le portail de l'artificialisation, la commune a déjà consommé 0,56 ha depuis 2021. La garantie communale de 1 ha dont bénéficie la commune d'Antilly est donc déjà partiellement consommée.

Dans le cadre du SCoT en vigueur la consommation planifiée est compatible, il est toutefois recommandé de s'assurer de la cohérence de cette enveloppe avec les projets sur l'intercommunalité à long terme auprès de la CCPVa.

Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le projet de PLU aborde globalement la thématique des risques naturels et technologiques.

S'agissant de la gestion du ruissellement, il conviendra d'intégrer au rapport de présentation une cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZoR), ainsi qu'une analyse des axes de ruissellement qui parcourent le territoire communal.

Le territoire communal est concerné par un risque de remontées de nappe, avec des aléas de faibles à très forts, ainsi que par la présence de nappe sub-affleurante localisée au sein de l'enveloppe urbaine. Aussi, il conviendra de proscrire les sous-sols, ainsi que les piscines enterrées, sur les secteurs des zones urbaines et à urbaniser où l'aléa de nappe sub-affleurante est identifié.

Préservation de l'environnement, de la biodiversité et du patrimoine

La commune d'Antilly est concernée par bon nombre d'inventaires environnementaux, ainsi qu'une forte présence des milieux humides. En matière de préservation de l'environnement et de la biodiversité, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Valois, ainsi qu'avec les prescriptions du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Toutefois, le PLU ayant été prescrit après la promulgation de la loi « climat et résilience », il a l'obligation d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trames vertes et bleues ». Aussi la pièce « OAP » doit être complétée en conséquence.

Le projet de PLU prévoit de poursuivre l'application du Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable (SDAEP) intercommunal et de prendre en compte des périmètres de protection autour des points de captage d'eau destinée à la consommation humaine. À ce titre, le zonage réglementaire pourrait adopter un zonage spécifique sur les périmètres de protection rapprochée desdits captages. La ressource en eau est jugée en capacité d'absorber la création de nouveaux logements prévue dans le projet de PLU, qui mentionne aussi, que dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, il existe 2 captages inactifs susceptibles d'être remis en service. Toutefois, il est notable qu'une seule nappe d'eau souterraine est présente dans l'aquifère de la commune, les deux captages prélèveraient donc dans la même nappe.

S'agissant du traitement des eaux usées, la commune est couverte en intégralité par des installations d'assainissement individuel, avec 35 % d'installations non-conforme. En cas de constructions nouvelles ou de ventes de biens, il conviendrait de solliciter le SPANC pour exiger la mise aux normes des installations non-conformes, afin de réduire le risque de pollution de la nappe. Suggestion : ce sujet pourrait faire l'objet d'une mention dans le PLU pour appeler à la vigilance.

Annexions des servitudes et contraintes administratives

La commune d'Antilly est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) de types AS1, I3 et T7, ainsi que par une contrainte administrative, soit un zonage archéologique.

S'agissant des servitudes, le document arrêté fait état des servitudes de types AS1 (protection des captages d'eau potable), I3 (canalisations de gaz) et T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement). Si le document fait bien état de la servitude concernant la protection du captage d'Antilly, le territoire communal est aussi concerné par le périmètre de protection éloigné du captage présent sur la commune voisine de Boullarre. Aussi, afin qu'elles soient rendues opposables (articles L.152-7 et R.151-51 du Code de l'urbanisme), il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant leur identification, ainsi que par les arrêtés ou décrets d'application correspondants, après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU. Il en va de même du « zonage archéologique ». L'ensemble des éléments à annexer au PLU seront transmis par les services de l'État à la collectivité avant son approbation.

Enfin, bien que la commune d'Antilly ne soit pas directement concernée par des nuisances sonores, un projet d'habitat est prévu le long de la RD 922. Cette voie n'est pas classée comme infrastructure bruyante par arrêté préfectoral dans le département de l'Oise, il conviendra néanmoins que les pétitionnaires ou aménageurs prennent en compte la proximité de cet axe routier et mettent en œuvre les dispositions nécessaires afin de garantir un confort acoustique satisfaisant pour les futurs habitants. Ce point pourrait faire l'objet d'une traduction dans le règlement selon l'acuité de la situation.



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Solène TARDIEU
Mail : solene.tardieu@oise.fr
Tél. : 03.44.10.70.24

Beauvais, le 28 OCT. 2025

MONSIEUR PIERRE NAPORA
MAIRE DE ANTILLY
MAIRIE DE ANTILLY
2 PLACE DE L'EGLISE
60620 ANTILLY

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 1er août 2025, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 21 juillet 2025 et je vous en remercie.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

DEPLACEMENTS ROUTIERS :

Concernant cette thématique, le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux Routes Départementales traversant le territoire communal.

Dans une démarche d'actualisation, je vous communique des données issues des comptages plus récents réalisés par le Département. Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- En 2024, sur la RD922, classée en catégorie 3 par le règlement de la voirie départementale : à l'est, le comptage le plus proche fait état de 2 280 véhicules/jour dont 3,2% de poids lourds et à l'ouest de 3 314 véhicules/jour dont 3,2% de poids lourds.
- En 2022, sur la RD20, classée en catégorie 4 par le règlement de la voirie départementale, le comptage fait état de 268 véhicules/jour dont 4,8% de poids lourds.

Je vous invite à actualiser et compléter le rapport de présentation avec ces données.

Je vous rappelle que pour les travaux dont l'emprise est susceptible de concerner le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra obligatoirement prendre contact avec les services routiers territoriaux du Département afin de les associer le plus en amont possible aux réflexions portant sur la conception du projet et de solliciter une convention de maîtrise d'ouvrage ou une permission de voirie, suivant les cas.

Enfin, l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale. Ces documents établis par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

CIRCULATIONS DOUCES :

Je note avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de prévoir un ouvrage permettant la traversée sécurisée de la Grivette afin de rejoindre facilement la voie verte du Pays de Valois, tout en valorisant les chemins existants sur la commune, contribuant ainsi à renforcer l'attractivité du territoire et la qualité du cadre de vie.

Cela se traduit dans votre document par l'inscription d'un emplacement réservé prévoyant la création d'une liaison piétonne, mais également par des dispositions concrètes en faveur des mobilités douces, telles que l'exigence, pour tout logement nouvellement construit ou issu de l'aménagement ou de la division d'un bâtiment existant, de prévoir au moins un emplacement de stationnement pour vélo par logement en cas d'habitat collectif.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

AMENAGEMENT NUMERIQUE :

Je constate que, bien que la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) impose de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les documents d'urbanisme, votre commune n'a pas intégré cette obligation dans son PLU. En effet, le rapport de présentation ne développe pas la couverture de la fibre optique sur le territoire et le PADD ne répond pas aux dispositions de l'article R151-1 du Code de l'urbanisme. Ce dernier oblige le PADD à définir des orientations générales en matière de développement des communications numériques. Aussi, je vous propose de compléter le thème du PADD « Déplacements et circulations - Réseaux et énergies » en intégrant une orientation visant à présenter la qualité du réseau numérique actuel comme un véritable atout pour l'attractivité de la commune.

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il convient de prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

CONSOMMATION D'ESPACE ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :

Le projet communal envisage un développement « au fil de l'eau », marqué par une croissance démographique très limitée (235 habitants à l'horizon 2040 soit un gain de 26 habitants) et la programmation de 17 nouveaux logements. Conformément aux orientations du PADD, l'objectif premier est le maintien de la population en place (en répondant aux besoins issus du desserrement), et l'accueil de nouveaux habitants tout en limitant la consommation d'espaces.

Le choix d'un développement raisonnable et maîtrisé est apprécié et traduit une volonté de cohérence dans la planification communale. Il serait toutefois opportun de mieux évaluer le potentiel interne de l'enveloppe urbaine déjà constituée, qui semble aujourd'hui sous-estimé (une dizaine de logements). Ce point mérite d'être pris en compte dans l'analyse de la pertinence des deux zones 1AU, afin d'assurer la pleine cohérence du projet de développement.

En effet, la commune ne disposera pas nécessairement à moyen terme, des outils permettant d'accompagner et de réguler les projets au sein du tissu bâti, avec un risque de développement plus soutenu que souhaité, susceptible de dépasser les objectifs fixés et d'affecter la cohérence du projet communal.

Dans ce contexte, une réflexion pourrait être engagée sur certaines dents creuses, non pas uniquement comme réserves à l'urbanisation, mais également comme opportunités de renaturation, de valorisation paysagère ou de secteurs de continuité écologique avec les espaces naturels périphériques.

ETUDE FONCIERE :

L'étude foncière a identifié 2 dents creuses identifiées le long du réseau routier départemental (RD20).



Extrait du PADD (page 12)

Dent-creuse repérée

Concernant la dent creuse située au nord (*repère A sur l'extrait cartographique*) : à ce stade, le Département exprime des réserves sur la création d'un accès compte tenu de la présence de la courbe de la voie à cet endroit. Un avis officiel sera délivré dans le cadre d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis de construire lorsqu'il sera déposé.

Concernant la dent creuse située au sud (*repère B sur l'extrait cartographique*) : cette dernière ne génère aucune problématique en terme de sécurité.

SECURITE ET ACCES AU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :

Dans le cadre de cette thématique, deux intersections de la RD922 ont été repérées comme « carrefours dangereux à sécuriser » dans votre PADD.

LÉGENDE	
Circulations et déplacements :	
→ Axes routiers principaux	
— Axes routiers secondaires	
— Axes routiers tertiaires	
⚠ Carrefours dangereux à sécuriser	
➡ Envisager la passation 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	



Extrait cartographie dossier PLU – 2 PADD



Concernant le carrefour repéré en 1 sur l'extrait cartographique (en agglomération) :

En cas d'aménagement spécifique à réaliser sur le domaine public routier départemental pour sécuriser ce carrefour, l'accord du Département devra être requis.



Concernant le carrefour repéré en 2 sur l'extrait cartographique (voie d'accès à la Ferme de Clergie, hors agglomération) :

Le Département n'a pas connaissance de problème avéré à ce carrefour et aucun évènement n'y a été identifié par les forces de l'ordre sur les 5 dernières années. En conséquence, le Département n'envisage pas la réalisation d'étude pour sa modernisation.

Le PLU arrêté prévoit la remise en activité de l'ancien camping implanté sur le territoire de la commune.



Extrait page 8 du PADD



Favoriser la réhabilitation de l'ancien camping

La lecture des documents ne permet pas d'identifier les modalités d'accès envisagées pour desservir le camping. Pour rappel, le terrain est situé le long de la RD922. Si un accès devait être créé sur cette route, le Département devra être consulté en amont et son accord préalable sera nécessaire.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

L'OAP Sud de la RD922, pour laquelle le Département a émis un avis en juillet 2025, ne soulève aucune observation particulière en matière de sécurité routière.

Toutefois, la réalisation de l'accès unique devra faire au minima l'objet d'une permission de voirie.

En cas d'aménagement spécifique à réaliser sur le domaine public routier départemental pour sécuriser le carrefour, l'accord du Département devra être requis.

Par ailleurs, à la page 4 du document « 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation », il est précisé que le terrain est bordé par une haie identifiée au titre de l'article 151-23 du Code de l'environnement. Son entretien devra être assuré afin qu'elle ne constitue pas un masque de visibilité pour les usagers de la future voie interne en sortie du lotissement.

Enfin, je constate l'absence d'une OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) conformément aux dispositions de l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme. Pour répondre aux obligations dudit Code, je vous propose, dans une OAP thématique, de valoriser l'ensemble des orientations environnementales du PADD et des dispositions réglementaires du projet arrêté, et plus précisément ce qui concerne la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des continuités écologiques identifiées à l'échelle du territoire.

ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) ET ENVIRONNEMENT :

Le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires.

Votre territoire communal est concerné par 1 Espace Naturel Sensible (ENS) (*N_MUL_02 - Basse Vallée de la Grivette*) d'intérêt local qui a été mentionné dans le rapport de présentation à sa page 44. Toutefois, le paragraphe concerné devrait être actualisé pour faire référence au Schéma Départemental approuvé en 2022.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones, votre commune n'étant pas concernée pour l'instant), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

Comme le confirme l'Etat Initial de l'Environnement, les enjeux environnementaux du territoire se concentrent surtout au sud-est du territoire (ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sensible, corridor écologique).

Le règlement graphique du PLU traduit, de la part de la commune, une volonté de préservation de ces secteurs en les classant en très grande partie en zone naturelle et forestière, au titre de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme. Le reste est classé en zone agricole, au titre de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme. Un classement en Espace Boisé Classé, au titre de l'article 113-1 du Code de l'urbanisme, est présent sur la quasi-totalité de la zone naturelle et forestière du périmètre ENS et renforce donc la préservation du secteur. Cela correspond également à l'objectif de préservation des secteurs à enjeux environnementaux mentionné dans le PADD.

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » aurait été intéressante à mettre en place étant donnée la présence de deux continuités écologiques supra-communales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Toutefois, le classement en zone N permet déjà de les préserver. Un zonage Zh aurait même pu être proposé sur la zone à dominante humide pour préciser davantage le règlement.

Enfin, les OAP sectorielles ne sont pas de nature à remettre en cause la préservation de l'ENS de la commune.

EAU :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intègre de manière satisfaisante les données relatives à l'eau potable, à l'assainissement, aux cours d'eau existants ainsi qu'aux sensibilités identifiées sur le territoire (notamment les aléas liés au retrait-gonflement des argiles et au ruissellement).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme, dans son premier axe stratégique, une volonté claire de répondre aux enjeux environnementaux du territoire, avec un accent particulier porté sur la gestion des eaux pluviales, la régulation des phénomènes de ruissellement et la préservation du profil des cours d'eau, dont toute modification est interdite.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement écrit traduisent concrètement ces orientations en fixant des prescriptions adaptées :

- mise en place d'un coefficient de pleine terre de 50%,
- obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction,
- protection et maintien des éléments paysagers favorisant la régulation des eaux de surface,
- interdiction de toute construction en sous-sol dans les secteurs exposés aux aléas argileux,
- obligation de réalisation d'une étude géotechnique préalable.

Afin de renforcer la prévention des ruissellements et promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales, il est recommandé d'enrichir le règlement écrit, section II, paragraphe 5 « Stationnement », en imposant que les aires de stationnement soient réalisées en matériaux perméables, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. A ce titre, je vous prie de bien vouloir noter l'adresse mail suivante bureau.urbanisme@oise.fr, à utiliser pour les prochaines correspondances.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportal de l'Urbanisme.

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur Général des Services,

Sébastien JEANNEST

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sébastien JEANNEST". The signature is fluid and cursive, with "Sébastien" on top and "JEANNEST" below it.



Beauvais, le 04 septembre 2025

Monsieur Le Maire
Mairie d'Antilly
2 place de l'église
60620 ANTILLY

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. LS/FR/JL/FC/urba_25-09004

Objet : révision du PLU d'Antilly – avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, le 1^{er} août dernier, par voie postale, le dossier d'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Antilly, et vous remercions pour cet envoi.

L'examen de ce document nous amène à vous exposer plusieurs remarques.

- ✓ La première d'entre elles concerne le règlement écrit de la zone urbaine UV, dans laquelle se situe la ferme du Château.

Le rapport de présentation stipule, en page 94 ; que « *le règlement écrit de la zone n'autorise pas les nouvelles constructions et installations agricoles (cela ne remettant pas en cause l'usage actuel de certains bâtiments)* ».

Compte tenu du fait que le PLU recense la ferme du Château comme l'un des sièges d'exploitation agricole que compte la commune, il conviendra, par souci de pérennité de l'exploitation, d'autoriser les constructions et installations agricoles en zone UV, dans les corps de ferme déjà en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Il y aurait lieu également, de reprendre l'ensemble du règlement de la zone UV, pour adapter, le cas échéant, les dispositions réglementaires aux besoins de l'activité agricole (hauteur, matériaux, ...).

- ✓ Notre deuxième observation concerne le règlement de la zone Agricole (A).

La section I de celui-ci stipule que « *sont admises les constructions à usage d'habitation (...) à condition qu'[elles] soient implantées en mitoyenneté d'un des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, avec un accès unique pour les différents bâtiments* ».

Si nous validons le principe du « corps de ferme », nous vous demandons toutefois de revoir la rédaction de ce paragraphe, en retirant le principe de mitoyenneté (trop contraignant) et en autorisant la distinction des accès (privatif et professionnel), ne serait-ce que pour des raisons de sécurité des piétons dans le corps de ferme.

Le règlement de la zone A prévoit une hauteur maximale de 12 mètres au faîte.

Compte tenu des besoins de l'activité, notamment pour le stockage, et des dimensions du matériel agricole, nous vous demandons de porter cette hauteur à 15 mètres.

- ✓ La remarque suivante porte sur les plans de découpage en zones et la délimitation des zones Agricole et Naturelle.

Le projet de PLU d'Antilly classe certaines parcelles actuellement vouées à l'activité agricole en zone Naturelle (au lieu d'Agricole).

- L'une des raisons d'un tel classement est la protection de la ressource en eau et du captage d'eau potable situé au Nord-Ouest du bourg.

Ce classement n'a, selon nous, pas lieu d'être, dans la mesure où les prescriptions réglementaires associées à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage encadrent déjà la constructibilité des parcelles concernées, d'autant plus strictement dans le périmètre rapproché du captage.

Un classement au PLU en zone Agricole serait, selon nous, plus représentatif des réalités de terrain.

- D'autres parcelles agricoles, en limite Nord du territoire communal et dans les parcelles immédiatement proches de la ferme de la Clergie.

Là encore, nous estimons que le classement en zone Agricole serait préférable, dans la mesure où il s'agit de parcelles sur lesquelles des projets d'installations et constructions agricoles pourraient être envisagés.

Pour ces raisons, et pour les deux cas cités ci-dessus, nous vous demandons de modifier les plans de zonages, en intégrant les parcelles décrites en zone Agricole plutôt qu'en zone Naturelle (ou, à minima, d'autoriser en zone Naturelle les constructions et installations liées aux activités de maraîchage).

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, nous émettons, sur votre projet de PLU révisé, un **avis réservé**.

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

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



A handwritten blue signature in cursive script, appearing to read "Luc SMESSAERT".

Luc SMESSAERT



**PRÉFET
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service de l'Économie Agricole

**Commission Départementale de la Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

N° référence :

Vos références :

Affaire suivie par : sylvie.helbert@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 16 33

Pièces jointes : 1

**Monsieur le Maire
Mairie d'Antilly
2 Place de l'Eglise
60620 ANTILLY**

Beauvais, le 7 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 19 septembre 2025 pour examiner le projet de votre commune..

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Secrétaire

Sylvie HELBERT



**PRÉFET
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'Antilly

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 & 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 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 de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 nommant M. Jean-Marie CAILLAUD, préfet de l'Oise ;

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, modifié en date du 16 janvier 2024, du 27 mai 2024 et du 23 juillet 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2025 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémie HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune le 1er août 2025 ;

Vu la consultation des membres en date du 19 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT ce qui suit :

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

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

Le règlement autorise en zone A :

- les annexes implantées à 10 m maximum de l'habitation et d'une hauteur maximale de 5 m au faîte. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Le règlement autorise en zone N :

- les annexes, limitées à une annexe isolée et un abri de jardin par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 25 m² ou 12 m² pour l'abri de jardin et d'une hauteur maximale de 5 m au faîte ou 3,5 m pour l'abri de jardin. La distance d'implantation par rapport à l'habitation n'est pas réglementée.

- les extensions, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et d'une hauteur maximale de celle de l'existant.

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

Le règlement délimite 1 STECAL:

- le STECAL NL de 2,51 ha, correspondant au site de l'ancien camping.
Il autorise les terrains de camping, les aires de stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

L'installation d'habitations légères de loisirs ne devra pas excéder 10 % de l'emprise totale du secteur.
Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité de camping (bureaux, sanitaires, salle commune...) ne devront pas occuper plus de 700 m² d'emprise au sol.

La hauteur de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 7 m au faîte ou à l'acrotère pour les toits-terrasses.

Le secteur était déjà inscrit au PLU précédent pour une surface de 6,1 ha.

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 zones A et N considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.

Les extensions en zone N n'appellent pas de remarques particulières.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant le STECAL NL, considérant que de par sa taille et sa destination, il correspond bien à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée.

Beauvais, le 19 septembre 2025

Pour le Préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
des Territoires

Jérémie HETZEL



DELIBERATION
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS
DU 18 SEPTEMBRE 2025

Date de la séance : Le 18 septembre 2025, Salle du Conseil Communautaire, Crépy-en-Valois, à 18h00, sous la Présidence de Didier DOUCET.

Date de la convocation : Le 12 septembre 2025

Membres du Bureau : 21

Présents : 15

Pouvoirs : 0

Votants : 15

Absents : 06

Étaient présents : BIZOUARD Alain - CASSA Michel - DANNEEL Dominique - de KERSAINT Guy-Pierre - DOUAT Virginie - DOUCET Didier - GAGE Daniel - HAUDRECHY Jean-Pierre - LAVEUR Gilles - LEYRIS Yann - POTTIER Cécile - PROFFIT Benoît - RULENCE Dorothée - SICARD Louis - TAVERNIER Thierry.

Pouvoirs : --

Absents : CHERON Yves - CLERGOT Adeline - KUBISZ Richard - PETERS Stéphane (Exc.) - PHILIPON François - SELLIER Gilles.

Délibération n° 2025 / 88

Objet : Avis de la Communauté de Communes et du SCOT du Pays de Valois sur le Plan Local d'Urbanisme de ANTILLY

EXPOSE

La Communauté de Communes du Pays de Valois a été sollicitée en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunal et établissement public porteur du SCOT pour rendre un avis sur le projet de PLU de Antilly, arrêté par une délibération du Conseil Municipal le 21 Juillet 2025.

Le bureau communautaire est amené à se prononcer sur le projet communal au regard de sa compatibilité avec les compétences et le projet de territoire de la Communauté de Communes, ainsi qu'avec les prescriptions du SCOT du Pays de Valois exécutoire depuis le 13 mai 2018.

L'enjeu est que l'ensemble des PLU des communes du Pays de Valois contribue à la réalisation du SCOT.

Il s'agit donc de mettre en perspective les explications contenues dans le PLU avec les objectifs définis dans le SCOT, en fonction des particularités de la commune. En fonction de sa localisation au sein du territoire il convient d'en faire ressortir les incontournables à respecter.

Concernant la commune de Antilly il s'agit d'une commune « hors pôle » du territoire du SCOT qui compte 209 habitants en 2024 (INSEE).

Le PADD de la commune fixe les principales orientations suivantes :

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

La commune met en place une prise en compte rigoureuse 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.

Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et à valoriser

La commune prévoit une gestion des paysages naturels et bâties soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

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.

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour maîtriser l'évolution de la population

La commune projette l'accueil d'environ 17 logements qui se traduit par un projet urbain ambitieux en comparaison du rythme de construction observée les années précédentes entre renouvellement urbain et consolidation du tissu urbain afin de préserver une croissance démographique raisonnable avec 26 nouveaux habitants (fort desserrement anticipé les prochaines années, suite à un resserrement récent, à contrecourant de ce qui est observé ailleurs sur le territoire).

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

La commune souhaite conforter et renforcer les espaces de centralité de la commune en anticipant les besoins éventuels d'extension des équipements publics, 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.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

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. Tenir 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".

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

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. Développer l'offre existante en termes de stationnement.

Sécuriser la ressource en eau.

Il ressort de ces éléments annonçant le développement communal les points importants suivants :

La commune affiche un objectif de croissance de population raisonnable au regard de la dynamique observée ces dernières années, avec un **taux de variation annuel moyen de l'ordre de +0,72%**, passant ainsi de 209 habitants en 2024 à 235 habitants en 2040. Rappelons que l'objectif du SCOT est une croissance de 0,80% par an à l'échelle du territoire intercommunal et que le projet de PLH arrêté le 7 mars 2024 prévoit un taux de croissance de l'ordre de 0,4% annuel.

Afin de répondre à cet objectif, la commune envisage la réalisation de **2 opérations de construction de logements** cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettant **d'accueillir 16 à 19 logements**.

Il est à noter qu'une opération est prévue en réhabilitation de bâtiments de corps de ferme et l'autre en urbanisation d'un espace naturel sur environ 0,8ha.

Dans sa globalité le document est de qualité et répond aux enjeux de la collectivité, tant d'un point de vue développement que de protection des espaces naturels.

Une réserve est formulée sur la densité de l'OAP RD 922 qui n'est pas compatible avec celle du SCOT (13 à 15 logements/ha contre 18 au SCOT). Aussi l'accueil de 3 logements supplémentaires permettrait d'atteindre une densité plus proche de celle attendue et permettrait d'offrir des terrains ou des logements de plus petites tailles correspondant à la volonté de la commune de diversifier son parc de logement.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme imposant à la Communauté de Communes, en sa qualité de personne publique associée, d'émettre un avis sur les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes membres ;

VU la délibération n° 2018 / 07 du Conseil Communautaire du 7 mars 2018 approuvant le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Valois ;

VU la délibération municipale 21 Juillet 2025 arrêtant le projet de PLU de la commune de ANTILLY, et la réception du dossier PLU à la Communauté de Communes du Pays de Valois en date du 04 aout 2025 ;

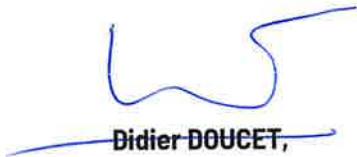
DELIBERE
A l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet de PLU de la commune de ANTILLY ;

RAPPELLE que le PLU de ANTILLY, une fois approuvé, devra être publié sur le Géoportail de l'Urbanisme afin d'être rendu exécutoire.

Fait et délibéré, le 18 septembre 2025, à Crépy en Valois.




Didier DOUCET,
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Valois