

Commune d'ANTILLY



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

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

24U23

Rendu exécutoire



RÉPONSES PROPOSÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Date d'origine :
Décembre 2025

9b

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



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 28 octobre 2025, **avis favorable sans réserve.**

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
1) Prise en compte des risques naturels et technologiques	
<p>1.1 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.</p>	<p>Une étude de définition d'un programme pluriannuel d'aménagement pour lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols a été réalisée par la CCPV. La cartographie de synthèse est jointe en annexe sanitaire et il n'a donc pas été jugé opportun d'intégrer une cartographie issue de l'AZoR alors qu'une cartographie plus précise est disponible. De même l'analyse des axes de ruissellement a été spécifiquement réalisée dans le cadre de l'étude précitée.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>1.2 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.</p>	<p>Les constructions et installations sur sous-sols sont interdites (Pièce 4c – p°6). S'agissant des piscines enterrées, la municipalité ne souhaite pas les interdire dans la mesure où elle considère que la vulnérabilité de ce type de construction vis-à-vis des risques de remontées de nappe est limitée.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
2) Préservation de l'environnement, de la biodiversité et du patrimoine	
<p>2.1 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.</p>	<p>La commune a opté pour une prise en compte des sensibilités environnementales au titre des paysages, du patrimoine et de la biodiversité par des dispositions réglementaires (règles écrites et graphiques) reposant entre autres, par l'inscription en zone naturelle stricte des secteurs non urbanisés concernés par la présence d'une ZNIEFF ou d'un Espace Naturel Sensible, d'un couvert boisé important, de corridors écologiques ou encore de milieux potentiellement humides (fond de vallée de la Grivette), l'identification au règlement graphique d'immeubles remarquables ou encore de murs anciens à protéger, ainsi que d'éléments du patrimoine bâti. La mise en place d'OAP thématique « trames vertes et bleues » ne s'avère donc pas nécessaire, en rappelant que cette notion n'existe pas dans le Code de l'urbanisme qui indique simplement (article L151-6-2) que « les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et</p>

	<p>opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». La notice écrite des OAP définies au PLU contient bien une rubrique sur la prise en compte de la biodiversité. Il est donc proposé de ne pas compléter le dossier PLU d'OAP thématique « trames vertes et bleues ».</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
2.2 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.	<p>La Servitude d'Utilité Publique (SUP) est annexée au PLU et s'applique dès lors qu'un projet s'inscrit dans l'un des périmètres de protection du captage. À ce stade de l'étude, il n'est pas jugé utile de venir créer un secteur spécifique dans la mesure où la zone naturelle (N) préserve déjà ces périmètres et que les règles prévues par la SUP s'appliquent indépendamment du PLU.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
2.3 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.	<p>Le règlement écrit impose la mise en place d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Pour autant, le contrôle des installations relève de la compétence du SPANC et il n'est pas jugé utile de développer davantage le sujet au sein du PLU.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
3) Annexions des servitudes et contraintes administratives	
3.1 (...) 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	<p>Les différents documents relatifs au captage de Boullarre seront intégrés.</p> <p>La pièce n°6 « Annexe des servitudes d'utilité publique » sera modifiée en conséquence.</p>

<p>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.</p>	<p>S'agissant du zonage archéologique, ce dernier est déjà intégré en pièce n°7 « Annexes Informations Jugées Utiles »</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>3.2 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 en mettant en œuvre les dispositions nécessaires afin de garantir un confort acoustique satisfaisant pour les futurs habitants. Ce point pourra faire l'objet d'une traduction dans le règlement selon l'acuité de la situation.</p>	<p>La commune entend bien la remarque, pour autant, 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>

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Réponses proposées par la commune
<p>Avis défavorable au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme :</p> <p>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.</p>	<p>La commune considère que le règlement précise l'ensemble des prescriptions du Code de l'urbanisme (sauf sur un point) à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur : 5 mètres pour les annexes en zones A et N - La densité : Un seul abri de jardin de 12 m² maximum et une seule annexe isolée de 25 m² maximum en zone N - L'implantation : 10 mètres des constructions en zone A, sur l'unité foncière en zone N.

Les extensions en zone N n'appellent pas de remarques particulières.	Pour la zone Agricole, la commune propose donc d'intégrer les mêmes règles que pour la zone N à savoir un seul abri de jardin (12 m ² maximum) et une seule annexe isolée (25m ²) aux constructions à usage d'habitation régulièrement édifiées. La pièce n°4c « Règlement écrit » sera modifiée en conséquence.
Avis favorable au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.	

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
DÉPLACEMENTS ROUTIERS <p>Actualiser les données issues des comptages plus récents réalisés par le Département.</p>	<p>Les données issues des comptages les plus récents réalisés par le Département seront actualisées. (Pièce n°1 – Rapport de présentation).</p>
AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE <p>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 communication 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 R.151-1 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.</p>	<p>Le rapport de présentation analyse la couverture fibre optique (p°17) sans pour autant la « développer » dans la mesure où l'ensemble du village est couvert avec un réseau performant.</p> <p>S'agissant du PADD, le thème sera complété sans pour autant mettre en avant la bonne couverture par la fibre comme un atout puisque toutes les communes de l'Oise sont également couvertes.</p> <p>La pièce n°2 « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » sera modifiée en conséquence.</p>

CONSOMMATION D'ESPACE ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD

(...) 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 à 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 écologiques avec les espaces naturels périphériques.

La commune s'interroge sur la pertinence de la remarque dans la mesure où cette dernière ne relève pas de la compétence du Département.

Par ailleurs, la commune se questionne sur la « sous-évaluation » tant les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sont très peu nombreux (avec de nombreuses contraintes : zone à dominante humide, topographie...). En complément, les deux zones 1AUh sont déjà constructibles au sein du PLU avant révision et pour autant elles n'ont toujours pas été urbanisées témoignant d'une pression foncière moindre.

La commune ne dispose pas d'outils à moyen terme permettant d'accompagner et de réguler les projets au sein du tissu bâti (qui sont d'ailleurs bien plus compliqués à anticiper que d'éventuels projets sur des dents-creuses), pour autant si elle constate une hausse importante de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée (ce qui semble peu probable), alors elle pourra, via une simple modification de son PLU, ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur les zones 1AUh pour fixer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces dernières et ainsi réguler la création de nouveaux logements.

Enfin, s'agissant des dents-creuses, comme indiqué dans le rapport de présentation, elles sont très peu nombreuses. Les envisager comme des opportunités de renaturation, de valorisation paysagère ou de secteurs de continuités écologiques ne semble pas pertinent dans la mesure où cela nécessiterait de trouver d'autres espaces, en dehors de l'enveloppe urbaine, pour l'accueil des logements qui ne pourraient plus être réalisés sur ces dents-creuses alors même que la commune bénéficie déjà d'un cadre naturel et paysager de qualité.

Pas de modification apportée.

<p>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :</p> <p>(...) 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.</p>	<p>Comme indiqué en réponse à l'avis des services de l'État, la commune a opté pour une prise en compte des sensibilités environnementales au titre des paysages, du patrimoine et de la biodiversité par des dispositions réglementaires (règles écrites et graphiques) reposant entre autres, par l'inscription en zone naturelle stricte des secteurs non urbanisés concernés par la présence d'une ZNIEFF ou d'un Espace Naturel Sensible, d'un couvert boisé important, de corridors écologiques ou encore de milieux potentiellement humides (fond de vallée de la Grivette), l'identification au règlement graphique d'immeubles remarquables ou encore de murs anciens à protéger, ainsi que d'éléments du patrimoine bâti. La mise en place d'OAP thématique « trames vertes et bleues » ne s'avère donc pas nécessaire, en rappelant que cette notion n'existe pas dans le Code de l'urbanisme qui indique simplement (article L151-6-2) que « les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». La notice écrite des OAP définies au PLU contient bien une rubrique sur la prise en compte de la biodiversité.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) ET ENVIRONNEMENT</p> <p>(...) 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. (...)</p>	<p>Le paragraphe concerné sera actualisé.</p> <p>La pièce n°1 – « Rapport de présentation » sera modifiée en conséquence.</p>
<p>EAU</p> <p>(...) Afin de renforcer la prévention des ruissellements et de 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.</p>	<p>La question de la perméabilité des places de stationnement avait été évoquée en réunion de travail mais la commune n'a pas souhaité les imposer dans la mesure où cette même perméabilité peut s'avérer problématique en cas de fuites constatées sur les véhicules stationnés pouvant s'infiltrer directement dans les nappes. Pour autant, ce n'est pas parce que les places de stationnement perméables ne sont pas imposées qu'elles sont interdites.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
<p>Avis réservé :</p> <p>1) 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, ...).</p>	<p>Le corps de ferme évoqué n'est pas recensé comme siège d'exploitation au sein du PAC relatif à l'agriculture. Pour autant, les propriétaires pratiquent encore une activité agricole justifiant leur mention au sein du rapport de présentation. Malgré tout il ne s'agit pas d'une activité vouée à se développer avec une diversification déjà engagée (création de logements notamment).</p> <p>De plus, l'accessibilité au corps de ferme est très problématique via la rue du Château qui est aujourd'hui partiellement interdite à la circulation (mur menaçant de s'effondrer) en plus d'être très étroite et ne permettant pas des déplacements sécurisés des piétons. De même la pâture au sud est vouée à être urbanisée (projet de longue date des propriétaires du corps de ferme) et ne permettra pas forcément une sortie aisée des engins agricoles. Enfin la localisation du corps de ferme (proximité de l'EHPAD, d'habitations et au cœur d'un secteur voué à accueillir de nouveaux logements) n'est pas propice à un développement de nouveaux bâtiments.</p> <p>Pour toutes ces raisons, la commune ne souhaite pas autoriser le développement de nouveaux bâtiments agricoles sur ce secteur en précisant que l'usage actuel des bâtiments n'est pas remis en cause par ce choix. Les propriétaires ont été rencontrés à plusieurs reprises dans le cadre des réunions PLU et cherchent depuis plusieurs années déjà à produire de nouveaux logements au sein de leur corps de ferme ce qui n'est pas toujours compatible avec le développement de l'activité agricole.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>2) 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'une des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme, avec un accès unique pour les différents bâtiment». 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 de l'accès (privatif et professionnel), ne serait-ce que pour des raisons de sécurité des piétons dans le corps de ferme.</p> <p>Le règlement de la zone A prévoit une hauteur</p>	<p>La commune entend bien la remarque mais elle indique qu'elle souhaite volontairement imposer des règles contraignantes afin d'éviter toute dérive en cas de cessation de l'activité et de revente de l'habitation à un tiers qui ne serait pas agriculteur.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>

	<p>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.</p> <p>La pièce n°4c « Règlement écrit » sera modifiée en conséquence.</p>
<p>3) 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).</p> <p>- 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.</p> <p>Un classement au PLU en zone Agricole serait, selon nous, plus représentatif des réalités du terrain.</p> <p>- D'autres parcelles agricoles en limite Nord du territoire et dans les parcelles immédiatement proches de la ferme de la Clergie.</p> <p>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</p>	<p>Compte tenu des sensibilités paysagères de la commune, la hauteur maximale des bâtiments agricoles a volontairement été fixée à 12 mètres afin de minimiser l'impact que pourraient avoir ces derniers sur le grand paysage. Étant précisé, que le règlement rend possible un dépassement ponctuel pour des raisons techniques ou fonctionnelles rendues nécessaires par les besoins de l'activité agricole (élévateur, trémie, colonne d'aération, réservoir, etc.). Toutefois, la commune entend bien la remarque de la chambre d'agriculture et afin de ne pas limiter certains projets, notamment pour les exploitants ayant leur siège sur le territoire, il est proposé de porter la hauteur maximale à 15 mètres au faîte uniquement pour les constructions qui seraient implantées à proximité de construction(s) existante(s) limitant ainsi l'impact de la nouvelle construction sur le paysage.</p> <p>La pièce n°4c « Règlement écrit » sera modifiée en conséquence.</p> <p>- Le classement en zone naturelle ne remet pas en cause l'usage agricole des sols. Et bien que la DUP encadre strictement les constructions et installations autorisées au sein des périmètres de captage, un classement en zone Naturelle est privilégié par la commune afin d'éviter que de nouvelles constructions agricoles, bien qu'autorisées par la DUP, aient finalement un impact non contrôlé sur les nappes. Pour autant il convient de préciser que ce zonage est déjà applicable dans le PLU avant révision et qu'aucun exploitant du territoire n'a indiqué avoir un projet de construction de bâtiment(s) agricole(s) sur ce secteur.</p> <p>- Les parcelles au nord du territoire communal ainsi que celles à proximité de la Clergie font l'objet d'un classement en zone naturelle puisqu'elles correspondent à un corridor écologique identifié par le SCOT de la CCPV. L'idée étant, là encore, d'éviter l'édification de bâtiments et/ou installations qui pourraient nuire à la fonctionnalité de ce corridor sans pour autant remettre en cause l'usage agricole des sols.</p> <p>Enfin, la commune ne souhaite pas autoriser les constructions et installations liées aux activités de maraîchage sur l'ensemble de la zone naturelle au risque de favoriser le mitage des constructions et installations sur ce secteur à préserver au titre des sites, des paysages et du boisement. Un secteur spécifique à l'activité maraîchère pourrait être créé ultérieurement via modification du PLU si un projet de ce type était envisagé sur la commune.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>

<p>constructions agricoles pourraient être envisagés.</p> <p>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).</p>	
---	--

Remarques de la Communauté de Communes du Pays de Valois	Réponses proposées par la commune
Avis favorable : <p>Une réserve est formulée sur la densité de l'OAP RD922 qui n'est pas compatible avec celle du SCOT (13 à 15 logements/ha contre 18 logements/ha au SCOT). Aussi, l'accueil de 3 logements supplémentaires permettrait d'atteindre une densité plus proche de cette 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.</p>	<p>Le futur projet qui sera réalisé au sud de la RD922 va nécessiter la réalisation d'un accès unique sur la RD922 avec une voie de desserte interne à l'opération complétée d'une palette de retournement. Compte tenu de la configuration de la parcelle (forme trapézoïdale) prévoir davantage de lots que ce que prévoit l'OAP semble compliqué d'autant plus que la commune est en assainissement autonome. C'est pourquoi sur le second secteur soumis à OAP (corps de ferme du château), la densité demandée est supérieure à celle prévue par le SCOT afin de faire en sorte que sur les deux secteurs soumis à OAP, la densité nette moyenne soit légèrement supérieure à celle prévue par le SCOT du Pays de Valois. C'est d'ailleurs sur le second secteur soumis à OAP que la diversification du parc de logement pourra se faire avec la requalification d'un des bâtiments du corps de ferme permettant la réalisation de logements de moyenne taille.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>