Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

ANTILLY

Commune d'Antilly

Mairie d'Antilly
2 Place de l'Église
60620 ANTILLY
Tél : 03 44 87 22 23
Courriel : communedeantilly@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

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise

Février 2025

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d(en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'État et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 11 juillet 2024. Le 21 février 2025, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de ??? 2025, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

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.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire d'Antilly se situe pour partie au sein d'une **vallée qui présente des sensibilités écologiques**. La vallée de la Grivette et ses coteaux boisés qui occupent la partie sud d'Antilly sont identifiés dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et d'un Espace Naturel Sensible (ENS), et sont le support de deux continuités écologiques. **Deux continuités écologiques sont également identifiées** entre les coteaux du ru du Clergé et le massif forestier de Retz **par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCPV**. Le fond de vallée est également repéré en **zone à dominante humide**. L'ensemble de ces secteurs présente donc un intérêt écologique. **La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000.**

- La **ressource en eau** présente dans la vallée est exploitée en aval au niveau du point de captage localisé à proximité du cimetière pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine d'Antilly. En 2024, l'eau était conforme aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés à l'exception des pesticides.

- De par sa localisation à la jonction de plusieurs talwegs importants, l'**enveloppe urbaine d'Antilly est particulièrement vulnérable face au risque de coulées de boue**. Suivant les préconisations d'une étude menée en 2005 par la DDE, plusieurs aménagements ont été réalisés (haies et noues en amont du ru du Clergé et bassin chemin du Vignet). Une étude menée par la CCPV a pour but de solutionner les problèmes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de l'Ourcq, sur les rivières de la Gergogne, de la Grivette et du ru d'Autheuil ; un **programme pluriannuel d'aménagements sera défini pour limiter les impacts du ruissellement urbain et rural.**

- La quasi-totalité du bourg d'Antilly est concernée par un aléa fort à très fort de remontée de nappes phréatiques, le **maintien de surfaces non imperméabilisées constitue un enjeu pour la régulation des eaux**. La majorité de l'enveloppe urbaine d'Antilly est classée en zone d'aléa « moyen » concernant le retrait gonflement des argiles. Enfin, les risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités et le positionnement du bourg en bord de plateau se traduisent pas une **cartographie spécifique qui classifie l'ensemble du bourg en zone d'aléa «effondrement en masse et localisé fort»**. Dans le cadre des réflexions amenant à étudier le développement urbain de la commune d'ici 10 à 15 ans, les cavités connues devront être prises en considération. Les coteaux boisés sont, quant à eux, identifiés en aléa de mouvement de terrain par glissement ou éboulement, avec un aléa allant de faible à moyen.

- La partie ouest du territoire communal est **partiellement traversée par une canalisation de transport de gaz impliquant la présence d'un périmètre de protection.** L'enveloppe urbaine n'est pas concernée, en revanche l'ancien camping est inclus dans le périmètre. Enfin, **un site potentiellement pollué est recensé au niveau des activités localisées au lieu dit «La Fabrique»**.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux **des objectifs de réduction de la consommation énergétique** dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural de la commune. Il convient de s'interroger, par ailleurs, sur le **potentiel de valorisation des énergies renouvelables** du territoire communal en compatibilité avec le PCAET de la CCPV et la loi APER.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Inscrire les secteurs à forte sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle** au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. **Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques** identifiées par le département et par le SCoT. Veiller à un **usage des sols adapté à proximité des cours d'eau** afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de qualité des eaux et au bon fonctionnement du milieu naturel associé au fond de vallée. **Interdire toute modification des profils des cours d'eau sauf dans le cadre d'opérations liées à un programme de restauration et de gestion**. Préserver autant que possible les zones à dominante humide identifiées de toute nouvelle construction et de toute forme d'aménagement qui serait de nature à porter atteinte à leur préservation et à leur fonctionnalité ; adapter la prise en compte des boisements existants sur ces zones humides. **Protéger la qualité de l'eau prélevée au niveau du captage** par un usage des sols adapté.

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement**, assurer les aménagements et l'entretien des dispositifs existants (en particulier ceux situés en amont hydraulique du village) nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, **anticiper les aménagements complémentaires qui pourraient être envisagés par l'étude sur les ruissellements**. Solutionner les **problèmes de sédimentation constatés au niveau des ponts permettant à la RD922 et à la rue du Château de franchir le Ru du Clergé**. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public. Veiller au **maintien de la végétation en place, particulièrement au niveau des coteaux**, jouant un rôle primordial dans la gestion des eaux de ruissellement mais aussi dans la stabilisation des sols.

- **Interdire les constructions sur sous-sol** et envisager des dispositions réglementaires adaptées pour les constructions nouvelles autorisées dans les secteurs où les aléas de remontée de nappe sont les plus forts. Rappeler la **réglementation en vigueur** applicable à toute vente de terrain voué à recevoir une habitation ou pour toute construction **dans les zones d'aléas modéré ou fort de retrait-gonflement des argiles.**

- Prendre en compte la présence de la canalisation de gaz. S'**assurer que la pollution soit prise en compte** dans le cas où de nouveaux projets seraient autorisés au lieu-dit "La Fabrique".

- Prendre en compte les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en établissant une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, tout en **préservant la qualité architecturale du village** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un intérêt patrimonial. **Réfléchir à des secteurs propices à la production d'énergies renouvelables en s'intéressant spécifiquement à la géothermie de surface et au photovoltaïque.**

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

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans l'**entité paysagère du Valois Multien agricole** et dans la **sous-entité paysagère des vallées affluentes de l'Ourcq** : Gergogne, Grivette, ru d'Autheuil qui entaillent le plateau. Ces vallées présentent un paysage de polyculture de vallée humide. Elles sont caractérisées par de larges fonds et de nombreuses digitations très prononcées. Le **grand paysage dans lequel s'inscrit Antilly se découpe ainsi en 3 entités ayant chacune leur spécificité : le plateau agricole, les coteaux boisés et le fond de vallée humide.** Le **village** d'Antilly étant situé au cœur de la vallée, il n'est **pas visible depuis le plateau.** De plus l'**intégration paysagère du bourg est très qualitative** du fait de l'écrin végétal offert par les coteaux boisés et la végétation de la vallée**. Les jardins naturellement boisés ou plantés jouent** tout de même **un rôle de transition** entre les constructions et les espaces naturels environnants.

- La commune d'Antilly est dotée d'un **patrimoine bâti ancien caractéristique du plateau du Multien, à l'interface entre l'Oise et la Seine-et-Marne**. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral dominé par des façades couvertes d'enduits anciens de teinte beige à blond, une implantation du bâti à l'alignement et en continuité, et une simplicité des volumes (longères de plain-pied ou maisons de village avec un étage) et des murs en pierres alignés sur les voies publiques. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses du patrimoine bâti de la commune, contribuant à préserver l'image rurale et l'identité d'Antilly.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement possible d'Antilly se fera majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée évitant donc les formes d'extension urbaine qui pourraient être impactantes sur le paysage. **Prévoir le déploiement d'une nouvelle trame végétale sur le pourtour des terrains nouvellement rendus constructibles. Prévoir un accompagnement paysager des nouvelles constructions qui seraient réalisées sur les franges du périmètre urbanisé où au sein de la plaine agricole.**

- Préserver les trames végétales qui soulignent les abords des entités bâties venant au contact des espaces naturels et agricoles ainsi que les quelques petits boisements et arbres isolés qui ponctuent l'espace agricole. **Préserver certains espaces végétalisés localisés au cœur du bourg** qui contribuent à la qualité paysagère perçue depuis les différentes rues de la commune, assurent une transition harmonieuse entre le minéral et le végétal et contribuent à la biodiversité locale. Préserver les boisements des coteaux ainsi que la ripisylve des cours d'eau.

- Envisager la valorisation de l'entrée de village au niveau de la RD922 en arrivant de Thury-en-Valois.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et les façades remarquables de bâtiments** méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- D'après les recensements officiels, entre 2011 et 2016, la population des ménages a chuté de 44 unités alors que le nombre de résidences principales est resté stable. Sur cette période, la commune a donc connu un **important desserrement des ménages qui n'a pas pu être compensé par une production plus importante de logements**. On passe alors de 2,875 habitants/logement à 2,46 habitants/logement. **Entre 2016 et 2022**, on constate en revanche un **resserrement des ménages permettant d'atteindre 2,52 habitants/logement**.

- Entre 2016 et 2022, les derniers recensements officiels de l'INSEE montrent une **augmentation du nombre de résidence principales de 8 unités soit en moyenne une nouvelle résidence principale par an**.

- En lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays de Valois, qui devrait être approuvé avant la fin de l'année 2024, il convient d'**évaluer le nombre de logements nécessaires tout en s'assurant de sa compatibilité avec un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines,** dont le SCoT actuel fixe la consommation maximum à 89 hectares de foncier à destination principale d'habitat et d'équipements à répartir sur les 45 communes rurales du territoire, en s'appuyant sur une densité moyenne de 18 logements/ha pour les nouvelles opérations. Suivant les objectifs du Zéro Artificialisation Nette introduits par la loi Climat et Résilience il est certain que les consommations affichées au SCoT vont devoir être réduites. Le SRADDET prévoyant un maximum de 76,8 ha consommables à l'horizon 2031 sur le territoire de la CCPV. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements par le remplissage des terrains encore libres de construction** («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux, ce potentiel est estimé à **2 à 3 logements**. Il convient d'évaluer le potentiel de création de logements par mutation du bâti existant reposant principalement sur les bâtiments des deux fermes ou encore sur la réoccupation de logements vacants (10 en 2020). En complément, la partie nord de la zone 1AU au sud de la ferme du Château n'a pas été urbanisée en raison de la présence importante de sources. L'autre zone 1AU n'a pas été aménagée et est à réinterroger.

- Le parc de logements est très majoritairement composé de grands logements (plus de 90% des logements ont au moins 4 pièces) qui répondent aux besoins des familles. Quelques logements de taille moyenne (T3) pourraient cependant répondre plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes qui tendent à diminuer sur le territoire. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété, ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. **L'offre locative représente 12% du parc en 2020**, soit 9 logements, mais l'offre a tendance à diminuer au regard du coût attractif du foncier qui rend les logements locatifs peu avantageux, bien que le SCoT préconise d'atteindre 10% de logements locatifs sur l'ensemble du territoire d'ici 2035. Il convient de **s'interroger sur l'adéquation entre l'offre et la demande en logements pour répondre aux besoins de toutes les tranches d'âge.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Rendre possible la réalisation de nouveaux logements sur la commune**, du fait de ses nombreux atouts pouvant répondre aux besoins des familles avec enfants : cadre de vie rural qui peut permettre l'achat d'un logement avec jardin à un coût abordable, proximité des bourgs-relais de Betz, Mareuil-sur-Ourcq et Acy-en-Multien dotés de services et d'équipements de proximité, bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne mais aussi aux pôles locaux. Veiller à la **compatibilité du projet communal avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Valois** en cours de finalisation. **Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants** sur la commune au regard de sa traduction en termes de consommation d'espaces. S'inscrire dans une **démarche répondant aux objectifs du développement durable et de la loi Climat et Résilience** introduisant l'objectif de réduction par 2 sur la période 2021-2031 de la consommation constatée sur les dix dernières années (2011-2021), **la commune disposant d'un seuil maximal de 1 ha au titre de la garantie rurale. Cet espace ne pouvant être consommé sans une justification précise.**

- En lien avec les objectifs du PLH du Pays de Valois, permettre l'**accueil de 17 nouveaux logements à l'horizon 2040.** Mobiliser en priorité le peu de disponibilités foncières encore présentes au sein du bourg soit un potentiel de **1 logement** après application d'un taux de rétention foncière de 30%. Intégrer la réoccupation des logements vacants en visant un objectif de 8% de logements vacants à l'horizon 2040 soit un potentiel de **2 à 3 logements**, réoccupés étant précisé que la majorité des logements vacants recensés sont des logements vacants de longue date. Intégrer au projet la mutation d'un bâtiment du corps de ferme de la Clergie permettant l'accueil de **1 logement** supplémentaire et la mutation d'une partie du corps de ferme du château et du terrain attenant pour un total de **6 à 7 logements**. Compléter cette densification du tissu bâti par l'aménagement d'une petite zone d'environ 0,5 à 0,8 ha localisée au sud de la RD n°922 pour un **minimum de 7 logements dont une partie pourraient servir à certains des futurs employés du camping dans le cadre d'une reprise d'activité**.

- Porter un effort vers la **réalisation de quelques logements de petite et moyenne tailles** (2 à 4 pièces) en encourageant la diversification du mode d'occupation (accession, location) afin de permettre à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à un coût plus approprié.

- Mettre en place des règles adaptées, permettant d'**éviter la sur-densification des dents-creuses** inadaptée aux formes urbaines actuelles. **Limiter la construction en profondeur des terrains** (parcelle en drapeau).

Scénario de logements sur la base du PLH du Pays de Valois

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2024	**2024**	Taux d'évolution annuel moyen 2024/2029	**2029**	Taux d'évolution annuel moyen 2029/2035	**2035**	Taux d'évolution annuel moyen 2035/2040	**2040**
75	1,58%	85	1,40%	91	1,10%	97	1,00%	102

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

Suivant l'objectif affiché en terme de production de logements, anticiper l'accueil d'environ 26 nouveaux habitants à l'horizon 2040 (soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,72%, purement théorique car découlant du scénario logement). Tenter de diversifier l'offre de logements afin de mieux répondre aux différents besoins et notamment ceux des jeunes ménages.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Suivant les **données des recensements officiels réalisés par l'INSEE**, la population (hors EHPAD) des ménages était de 230 habitants en 2011, de 186 habitants en 2016 et de **209 habitants en 2022** soit une importante décroissance suivie d'une importante croissance (**+1,96 %/an entre 2016 et 2022**). L'importante baisse constatée entre 2011 et 2016 peut s'expliquer, en partie, par la **suppression de logements qui existaient au lieu-dit «La Fabrique»**.

- Entre 2014 et 2020, d'après les données millésimées de l'INSEE, le nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans a augmenté de 3 unités mais surtout, **les couples avec deux enfants sont bien plus représentés (22 en 2020 contre 6 en 2014)** ce qui se traduit par un **resserrement de la taille moyenne des ménages (2,38 en 2014 contre 2,51 en 2020)**. Ce resserrement constaté ne pourra se poursuivre dans le temps sauf si le nombre de naissances continue d'augmenter fortement ce qui est peu probable puisque à l'échelle nationale l'indicateur conjoncturel de fécondité est aujourd'hui bien inférieur à 2. **Il conviendra donc de prendre en compte la reprise du phénomène de desserrement des ménages.**

- L'analyse de la **pyramide des âges** (exclusion faite des résidents de l'EHPAD) est **cohérente avec ce que l'on observe à l'échelle du département de l'Oise et de la Communauté de Communes du Pays de Valois**. On observe toutefois une proportion de 15-29 ans plus importante (+4 points) et une proportion de 0-14 ans moins importante (-5 points). D'après l'analyse de cette même pyramide des âges, entre 2014 et 2020, ce sont principalement des personnes âgées de 45 à 59 ans qui ont quitté la commune (-21 unités alors même que le nombre d'individus dans la tranche directement supérieure (60-74 ans) diminue également (-3 unités)). Du fait de ces départs et de l'augmentation des couples avec 2 enfants, on constate logiquement un **rajeunissement de la population** (exclusion faite des résidents de l'EHPAD - données approximatives) : en 2014, 46% des individus ont moins de 44 ans alors qu'en 2020, ils représentent 56% de la population. Ce phénomène constaté est à modérer pour plusieurs raisons : le départ important de personnes âgées de 45 à 59 ans semble exceptionnel et concernant les couples avec deux enfants, il s'agit majoritairement de couples déjà présents en 2014 qui ont eu un nouvel enfant depuis.

- Antilly présente de nombreux atouts pouvant répondre aux besoins des familles avec enfants : cadre de vie rural qui peut permettre l'achat d'un logement avec jardin à un coût abordable (suivant le nombre de pièces), proximité des bourgs-relais de Betz, Mareuil-sur-Ourcq et Acy-en-Multien dotés de services et d'équipements de proximité, bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne mais aussi aux pôles locaux. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 10 à 15 ans à venir, en cohérence avec le SCOT et le PLH adopté le 12 décembre 2024, dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter des atouts du secteur à l'échelle départementale et territoriale pour **poursuivre une croissance démographique modérée** permettant un bon équilibre de la pyramide des âges. **Réguler davantage l'apport de population** comparativement aux 10 années passées. **L'évolution démographique estimée sur la commune résulte du nombre de nouveaux logements prévus à l'horizon 2040 afin de participer aux objectifs affichés par le PLH du Pays de Valois.** Sachant que sur les 17 logements envisagés, tous dépendent d'initiatives privées et que la commune n'aura aucun contrôle sur les logements qui seront effectivement créés.

- **Prendre en compte la reprise du phénomène de desserrement des ménages** dans les projections de population à l'horizon 2040. Estimer le **nombre moyen de personne par ménage à 2,30** soit un taux de desserrement de **-0,56% par an** cohérent avec le taux affiché au PLH du Pays de Valois (-0,62% par an). La prise en compte du besoin lié au desserrement des ménages impliquant la réalisation de 6 nouveaux logements.

- **Favoriser l'accueil de jeunes ménages** par une diversification de la typologie des logements afin de **limiter la reprise du phénomène de vieillissement de la population** et de **favoriser le maintien des différentes écoles du RPI**. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupant d'ici 2040.

- **Envisager environ 17 nouveaux logements, engendrant un apport d'environ 26 nouveaux habitants,** soit 235 habitants estimés en 2040, pouvant se traduire par une **moyenne d'environ 1 nouveau ménage par an.** Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée ou dans sa périphérie immédiate si les possibilités de densification des espaces déjà artificialisés sont insuffisantes.

Scénario de population sur la base du scénario de logement prévu au PLH du Pays de Valois

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2024	**2024**	Taux d'évolution annuel moyen 2024/2029	**2029**	Taux d'évolution annuel moyen 2029/2035	**2035**	Taux d'évolution annuel moyen 2035/2040	**2040**
186	1,47%	209	1,1%	221	0,7%	231	0,3%	235

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

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.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services adapté à une commune rurale, organisés autour d'une **centralité historique autour de la mairie, de l'école, de l'église, et de la place de l'Église**. En terme d'équipements scolaires, Antilly est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Betz et Bargny et un service de bus assure l'acheminement des élèves. L'équipement scolaire existant répond aux besoins actuels, au sein du RPI une classe a été fermée en 2023. Un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées d'une capacité d'accueil de 81 chambres est recensé sur le territoire communal. Le projet communal devra anticiper d'éventuels besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté. De même, le projet démographique projeté devra intégrer le bon fonctionnement des équipements existants (maintien, risque de surcharge...) en assurant le renouvellement de la population et l'accueil maîtrisé des ménages, de façon étalée dans le temps et sur le long terme.

- Pour accéder aux principaux équipements et services de proximité et de la gamme intermédiaire, la commune bénéficie de la **proximité des bourgs-relais de Betz, de Mareuil-sur-Ourcq et d'Acy-en-Multien**, facilement et rapidement accessibles en voiture. Le **développement de l'accessibilité à vélo et à pied entre Antilly et ces bourgs-relais**, en passant notamment par la voie verte, mérite d'être questionné.

- Le territoire communal bénéficie d'un **patrimoine bâti riche et d'un écrin paysager propices à la découverte**. Depuis le centre du village, quelques **sentiers existent et permettent notamment de rejoindre la voie verte du Valois.** En revanche, l'accès à cette dernière nécessite de passer à gué la Grivette. Il pourrait être envisagé de sécuriser la traversée du cours d'eau afin de **valoriser la liaison piétonne avec la voie verte** qui permet ensuite de rejoindre facilement Betz ou encore Mareuil-sur-Ourcq. De plus, **plusieurs chemins ruraux identifiés font partie d'une boucle de randonnée identifiée au SCOT** entre Étavigny, Boullarre et Antilly. Enfin, l'ancien hôtel est en cours de réhabilitation et un porteur de projet souhaite reprendre l'ancien camping et ainsi recréer une offre sur le territoire communal.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité du village autour de la Place de l'Église** en facilitant et en sécurisant son accessibilité. Anticiper d'éventuels besoins d'extension sur place des équipements et notamment de l'EHPAD. Envisager la **création d'une aire de jeux pour enfants** au niveau du terrain de foot.

-Encourager la **valorisation du patrimoine local**. **Préserver les sentiers existants et envisager leur amélioration/ mise en réseau** afin de développer les différents circuits existants qui constituent autant de parcours de découverte des milieux naturels et des sites d'intérêt patrimonial. Prévoir un **ouvrage permettant la traversée sécurisée de la Grivette** afin de rejoindre facilement la voie verte du Pays de Valois et les bourgs structurants environnants. En lien avec la CCPV, **offrir un cadre réglementaire favorable à la réhabilitation de l'ancien camping en poursuivant les objectif du PLU antérieur** tout en tenant compte des sensibilités écologiques potentielles d'une partie du site. **Prendre en compte la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant**.

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".

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le taux d'activité globale à augmenté de plus de 4 points** entre 2014 et 2020, indiquant une hausse des actifs au sein de la population communale, en proportion de l'évolution démographique. Le taux d'activité des 15-64 ans, lui, est bien supérieur et a augmenté de presque 6 points depuis 2014. Enfin, le **taux de chômage à fortement augmenté** sur cette même période, **gagnant 11,2 points** et passant ainsi de 5,7% en 2014 à 16,9% en 2020.

- **L'activité économique** repose sur la présence de **14 unités légales recensées sur le territoire communal.** On dénombre sur le secteur un total de **54 emplois en 2020 pour 99 actifs ayant un emploi. Parmi les emplois recensés sur la commune, 6 seulement sont occupés par des actifs résidant sur le territoire.** Une petite zone regroupant plusieurs entreprises est localisée au lieu dit «La Fabrique» pour le reste, les activités sont disséminés dans le tissu bâti du bourg. Environ **9% des actifs se rendent à Betz**.

- Des **activités de services, d'artisanat, agricoles et équestres sont disséminées dans le tissu bâti** du village. Le projet communal devra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement.

- L'activité agricole est bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles, un siège d'exploitation et un site agricole en activité dans le bourg, on recense également une chèvrerie sans plus d'informations sur cette dernière. Les conditions du développement de ces activités et d'implantation éventuelle de nouvelles constructions à usage agricole sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain et du bon fonctionnement des circulations dans le bourg, des enjeux d'intégration paysagère au sein de la trame bâtie ou dans le grand paysage, et des enjeux de préservation des continuités écologiques dans la vallée de la Grivette et sur les coteaux boisés. Le projet communal devra également permettre la diversification ou la mutation de l'activité en lien avec les éventuels projets des exploitants.

- La commune ne compte plus d'hébergements touristiques, mais **la reprise de l'activité hôtelière et du camping est prévue**. La présence de la voie verte passant au sud du territoire communal (sur le territoire d'Étavigny), itinéraire cyclable reliant le Pays de Valois à Ormoy-Villers et la vallée de l'Ourcq, peut être **l'occasion d'appuyer l'offre d'hébergement qui réponde aux usagers de la voie verte**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. S'appuyer notamment sur la reconversion possible de bâtiments agricoles vers l'accueil d'autres activités économiques. Encadrer le développement possible des activités présentes au lieu dit "La Fabrique" en tenant compte de la pollution potentielle du site.

- Veiller à maintenir les emplois offerts sur la commune. Réfléchir à des améliorations d'accès aux emplois situés à proximité (Betz notamment en profitant de la voie verte) limitant les impacts sur l'environnement.

- **Préserver les secteurs agricoles du développement urbain** en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et en limitant l'extension de la trame urbaine sur les espaces cultivés. Veiller au bon fonctionnement de l'exploitation agricole implantée sur le territoire. **Rendre possible l'évolution de l'activité agricole** en permettant le développement du corps de ferme et des bâtiments annexes existants. **Encadrer le devenir des bâtiments agricoles qui s'inscriraient dans une logique de diversification, voire qui résulterait d'une cessation de l'activité**.

- En lien avec la CCPV qui ne compte qu'un seul camping en 2025, **accompagner le projet de reprise de l'ancien camping** permettant la valorisation du lieu et contribuant au développement du dynamisme touristique du territoire à proximité immédiate de la voie verte.

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.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est relativement éloignée des principaux axes routiers d'envergure régionale. Le **réseau de routes départementales locales permet de connecter Antilly aux pôles d'emplois** de Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois, Villers-Cotterêts et Meaux, et permet de bénéficier d'un accès à la RN2 depuis Lévignen ou Nanteuil-le-Haudouin qui connecte le territoire à Roissy-Charles-de-Gaulle et aux pôles d'emplois de l'Île-de-France. **La RD 922 reliant Antilly à Betz et à Mareuil-sur-Ourcq est la plus empruntée**, à la fois pour accéder aux bourg-relais, au pôle urbain de Crépy-en-Valois et à la RN2. Bien que **la RD 922** ne soit pas classée au titre des infrastructures bruyantes de l'Oise, elle **génère tout de même des nuisances** liées au bruit mais aussi à la vitesse et aux carrefours dangereux pour les engins agricoles.

- Les deux voies principales du bourg (rue du Château et rue de Varinfroy) disposent de caractéristiques propres. La **rue du château pourrait être optimisée pour une meilleure gestion du stationnement et des déplacements piétonniers au sein du village** : le stationnement ancien le long des voies est problématique dans le tissu bâti ancien et perturbe la circulation des piétons. La rue de Varinfroy est facilement empruntable par les piétons et comporte de nombreuses places de stationnement, en revanche, **la vitesse excessive des véhicules, la configuration de la voie et le positionnement de certaines places de stationnement sur la chaussée augmentent les risques d'accident.**

- La commune bénéficie d'une **proximité immédiate avec la voie verte du Pays de Valois**, toutefois, l'unique accès existant nécessite de passer à gué la Grivette. Il pourrait être envisagé de sécuriser la traversée du cours d'eau afin de **valoriser la liaison piétonne avec la voie verte** qui permet ensuite de rejoindre facilement Betz ou encore Mareuil-sur-Ourcq et leurs commerces, équipements et services de proximité. De plus, **plusieurs chemins ruraux identifiés font partie d'une boucle de randonnée identifiée au SCOT** entre Étavigny, Boullarre et Antilly. La CCPV finalise actuellement son Plan de Mobilités Simplifiées ainsi que son Schéma Directeur des Mobilités Actives qui va notamment prévoir un schéma de circulations en modes actifs sur l'ensemble du Pays de Valois. En terme de transports en commun, l**es liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées,** en particulier vers le pôle urbain de Crépy-en-Valois et sa gare.

- **L'alimentation en eau potable est assurée par deux forages situés sur le territoire communal**, les périmètres de protection associés à ce captage devront être annexés au PLU. En 2022, le rendement du réseau était d'environ 84% ce qui se situe largement dans la moyenne. La **capacité du forage est suffisante pour accueillir de nouvelles habitations** (aujourd'hui deux tiers de l'eau prélevée sont exportés). Le territoire communal compte également deux captages inactifs qui pourraient être remis en service dans un contexte de raréfaction de la ressources en eau. La défense incendie est correctement assurée si ce n'est au niveau du lieu-dit « La Fabrique ». Il conviendra de **traiter cette problématique puisque la zone en question accueille différentes activités**. Le réseau électrique répond aux besoins actuels, **chaque poste de transformation recensé dispose d'une marge d'accueil permettant de recevoir des charges supplémentaires. L'assainissement est non collectif sur la totalité de la commune** (malgré un zonage retenant la solution de l'assainissement collectif) et les dispositifs individuels sont contrôlés par le SPANC (CCPV). La couverture par les réseaux de télécommunications est variable selon les opérateurs, il n'est pas toujours possible de pouvoir téléphoner depuis l'intérieur des bâtiments. La couverture par le réseau numérique très haut débit est très bonne.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Veiller à la **sécurisation des flux au niveau de la RD922 et des intersections jugées dangereuses, particulièrement celle entre la RD922 et la voie d'accès à la ferme de la Clergie**. En lien avec le département et **suivant la définition d'une zone à urbaniser le long de la RD922, envisager la sécurisation des flux et limiter les vitesses excessives constatées**.

- Envisager l'aménagement et la sécurisation des deux voies principales permettant la traversée de village. Envisager le passage en sens unique de la rue du Château permettant de sécuriser les différents flux. **Redéfinir certains emplacements de stationnement de la rue de Varinfroy** afin, là encore, de sécuriser les flux. Délimiter de **nouveaux espaces de stationnement au centre du bourg** au niveau de la Place de l'Église.

- Au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements en modes actifs et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.), il convient, dans le périmètre aggloméré, de **maintenir de bonnes conditions de circulation sur les voies de desserte existantes en adoptant une réglementation adaptée concernant le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la construction de logements. Prévoir de nouvelles places de stationnement,** lorsque la configuration de la voie ou de ses abords le permet.

- Prévoir un **ouvrage permettant la traversée sécurisée de la Grivette** afin de rejoindre facilement la voie verte du Pays de Valois. **Valoriser les chemins présents sur la commune qui participent** à la qualité du cadre de vie en constituant des lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits à l'échelle supra-communale tout en contribuant à renforcer l'offre touristique, sans oublier de maintenir leur vocation de desserte des parcelles agricoles dans certains cas.

- **Veiller au respect des règles prévues par la DUP relative au captage d'eau potable. Traiter la problématique de la défense incendie au lieu-dit "La Fabrique".** Ne pas écarter les possibilités de valorisation des énergies propres et renouvelables à l'échelle du territoire communal sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement habité et naturel.

Traduction graphique des orientations d'aménagement

Schéma d'aménagement à l'horizon 2040 : ensemble du territoire

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
- 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 végétalisé(e) à préserver
- Élément d'intérêt patrimonial à préserver
- ANTILLY — Entrée de village à valoriser

Équipements, services, loisirs et tourisme :

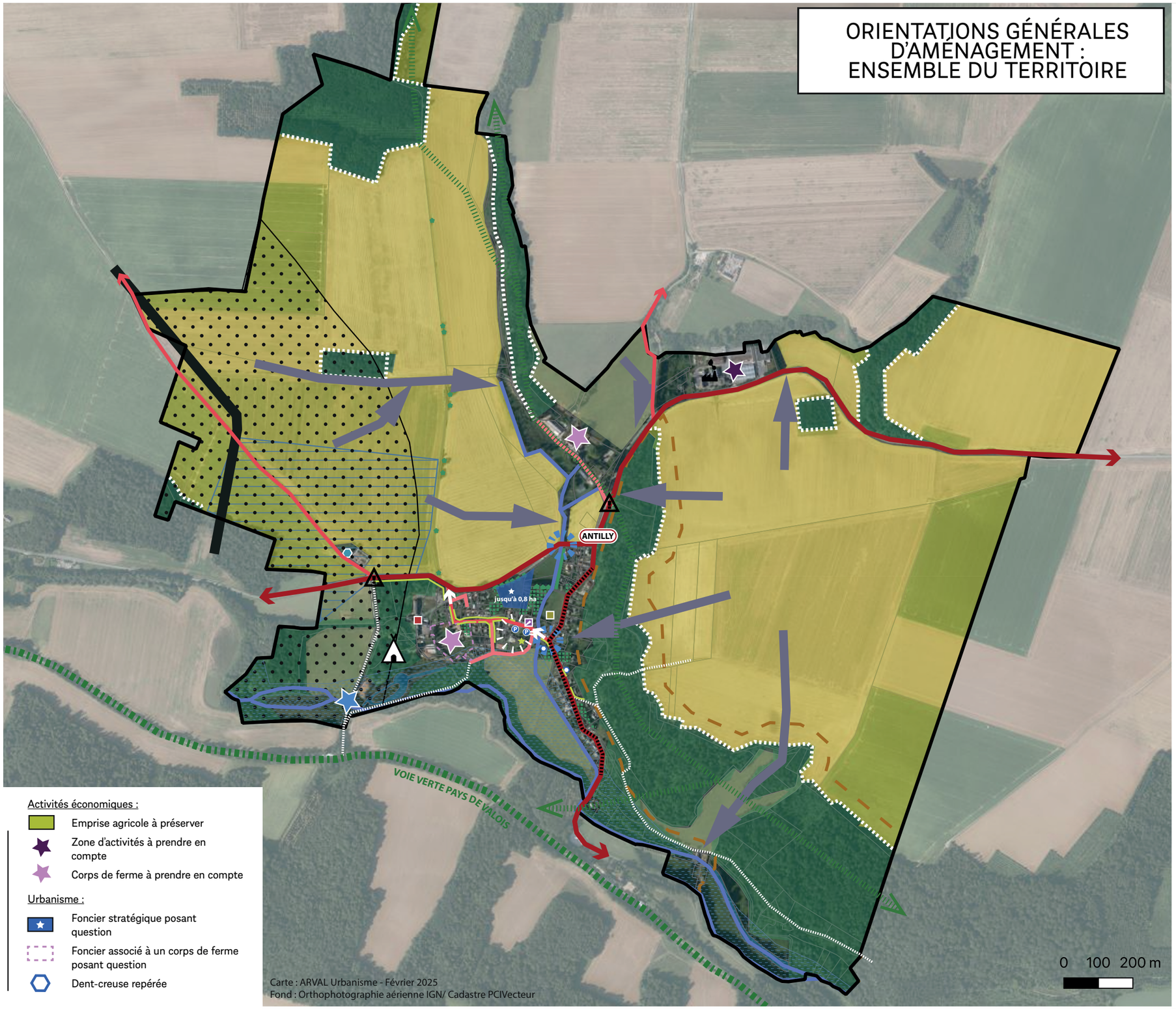
- Conforter la centralité du village
- Prendre en compte les éventuels projets de l'EHPAD
- Envisager la réalisation d'une aire de jeux pour enfants
- Favoriser la réhabilitation de l'ancien camping
- Prendre en compte la réhabilitation de l'ancien hôtel-restaurant

Activités économiques :

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

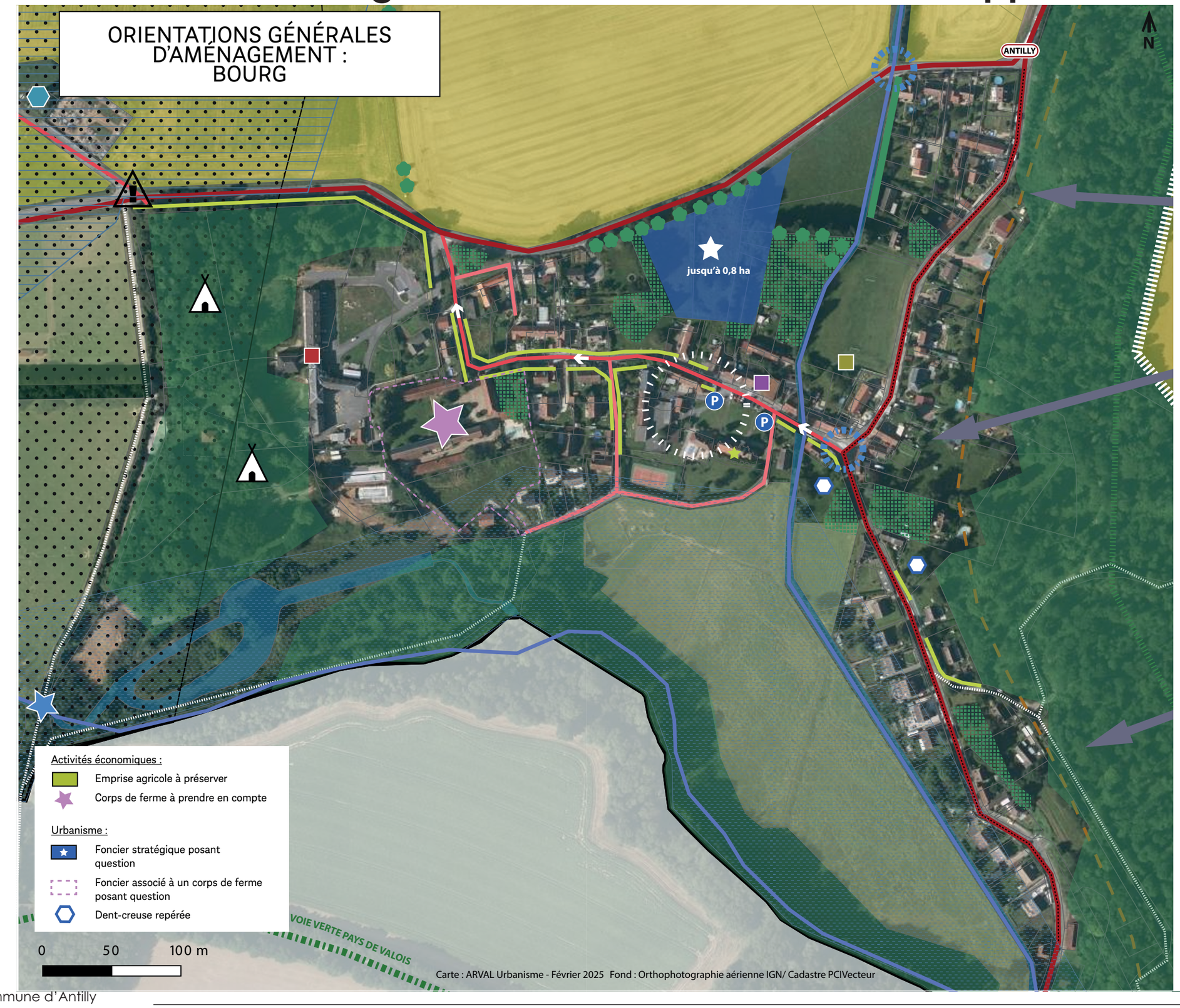
Urbanisme :

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



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

Schéma d'aménagement à l'horizon 2040 : l'enveloppe urbaine



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

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
- 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
- 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

Site et paysage :
- Jardin/Trame végétalisé(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