

VERDI



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

OAP Thématique DENSITE

Dossier version Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 30 septembre 2026

La Présidente

Marina CARETTE



VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Grille de Révision

02	10/09/2026	Document approbation	J. DINNAT	J. DINNAT
01	28/05/2025	Elaboration du document	L.BLONDEEL	J. DINNAT
Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié et validé par.

5.2.1-OAP Densité

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du : 30 septembre 2026

Sommaire

1. PREAMBULE.....	4
2. CARTOGRAPHIES	5

1. PREAMBULE

La présente OAP vise à réglementer la densité des opérations de logements en vue notamment de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Elle indique, sur certains secteurs, en cas de création de logements, un nombre minimal de logements à produire en fonction de la superficie des gisements.

L'application des règles de cette OAP thématique vise à atteindre une densité moyenne brute de 14 logements à l'hectare à l'échelle des parcelles.

L'« OAP thématique densité » s'applique sur des communes du territoire concernées par les grandes parcelles constructibles en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou en dehors de l'enveloppe urbaine mais non classées en zone à urbaniser. Il s'agit des grandes dents creuses ou des parcelles disponibles situées en limite du tissu urbain.

Dans les communes concernées par un risque d'inondation ou de coulées de boue, les projets devront éviter toute augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de se référer aux servitudes d'utilité publique et aux obligations diverses annexées au PLUi, et plus particulièrement au zonage et au règlement du Plan de prévention des risques d'inondation et de coulées de boue (PPRi), dont les prescriptions s'imposent aux projets.

Cette OAP thématique densité s'applique sur 13 sites avec un total de 2,7 ha sur les communes de Billy sur Ourcq, St Rémy Blanzay, Maast et Violaine, Cramaille, Arcy-Sainte-Restitue, Chacrise, Droizy, Chaudun, Gand-Rozoy, Vierzy et Brény.

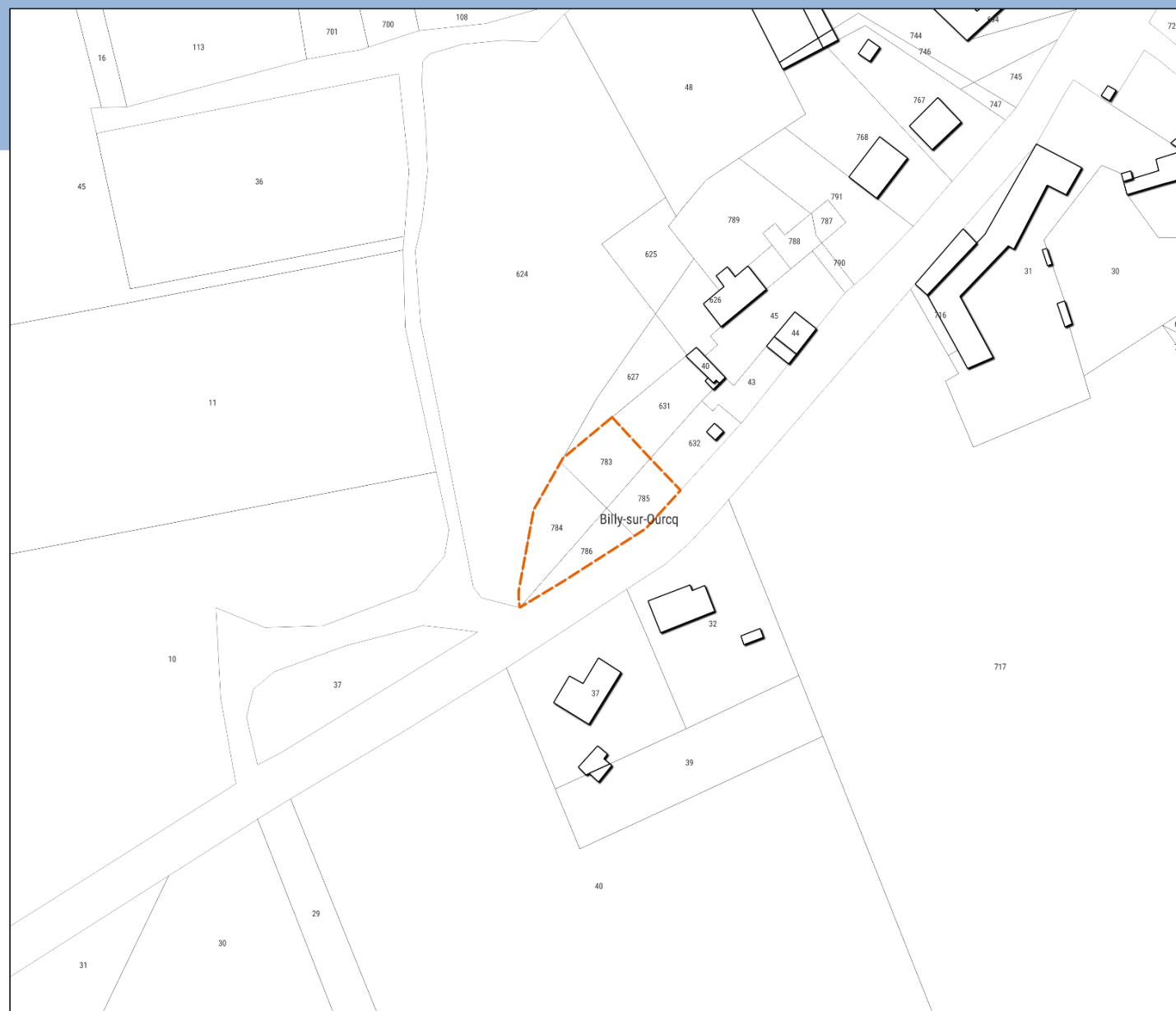
2. CARTOGRAPHIES

(Voir pages suivantes)

OAP Densité 1 Commune de Billy-sur-Ourcq
Superficie : 1010 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 1

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 2 Commune de Saint-Rémy-Blanzy
Superficie : 3283 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 5

Légende :

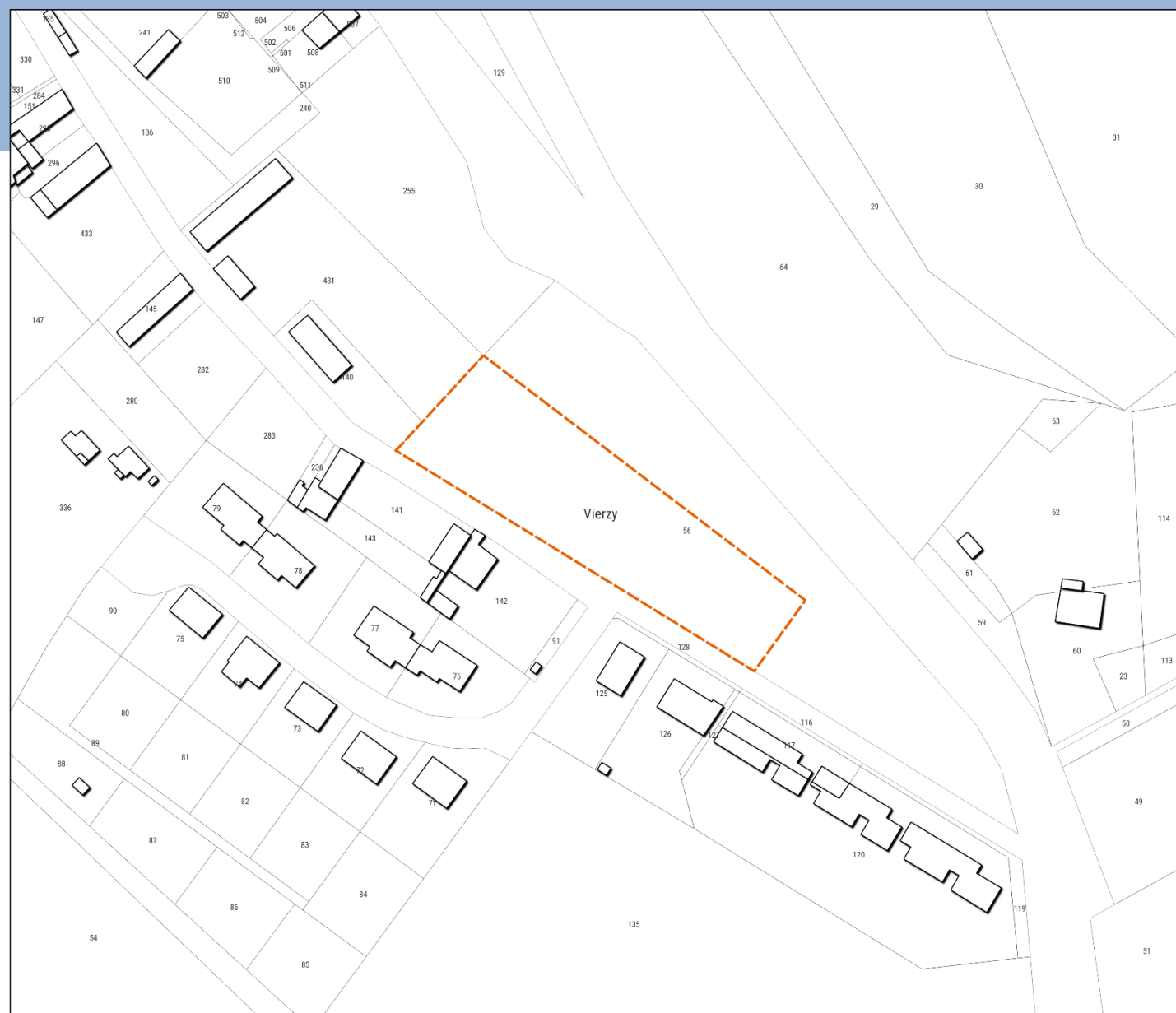
-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 3 Commune de Vierzy
Superficie : 2980 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 4

Légende :

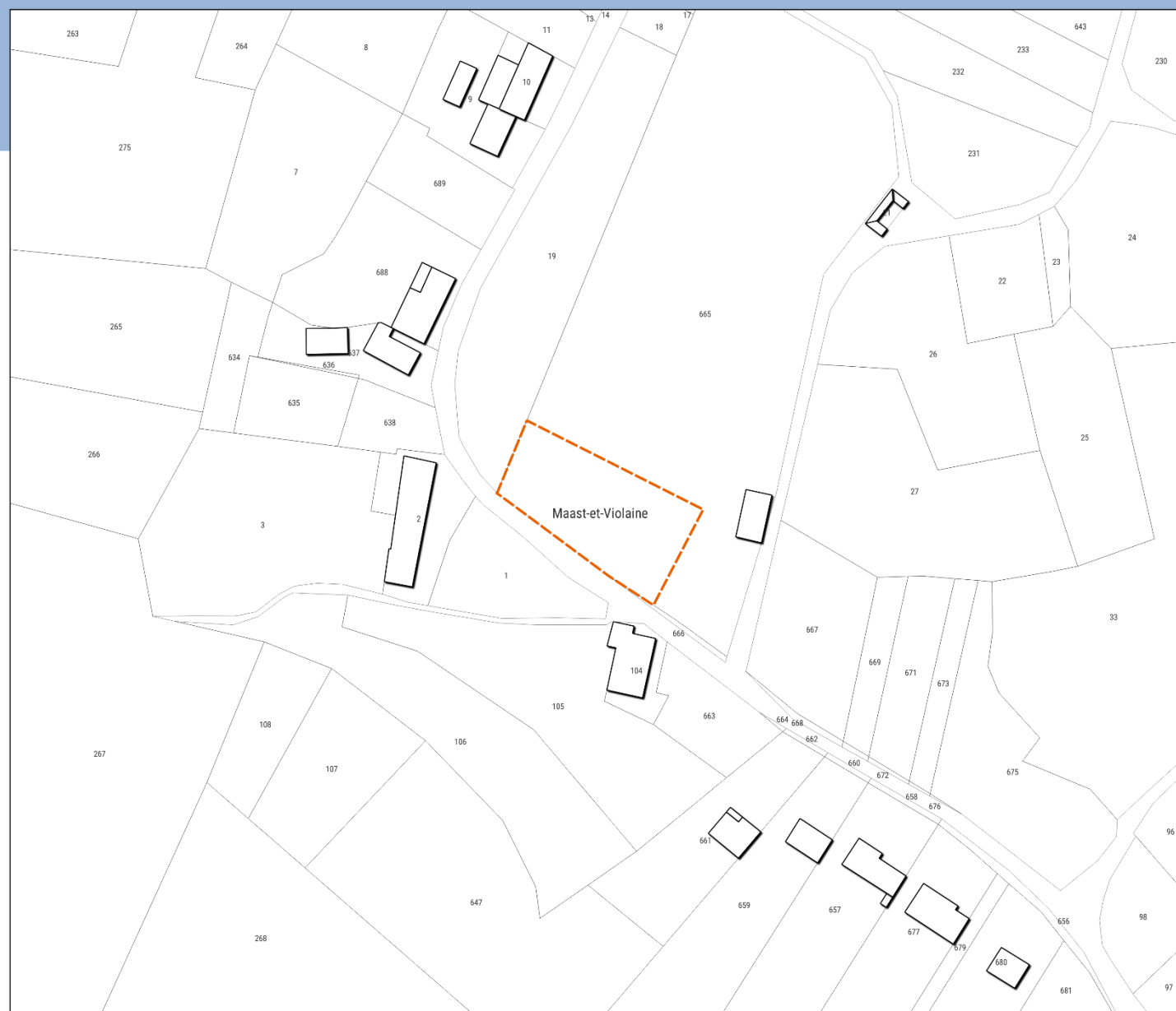
-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 4 Commune de Maast-et-Violaine
Superficie : 1226 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 2

Légende :

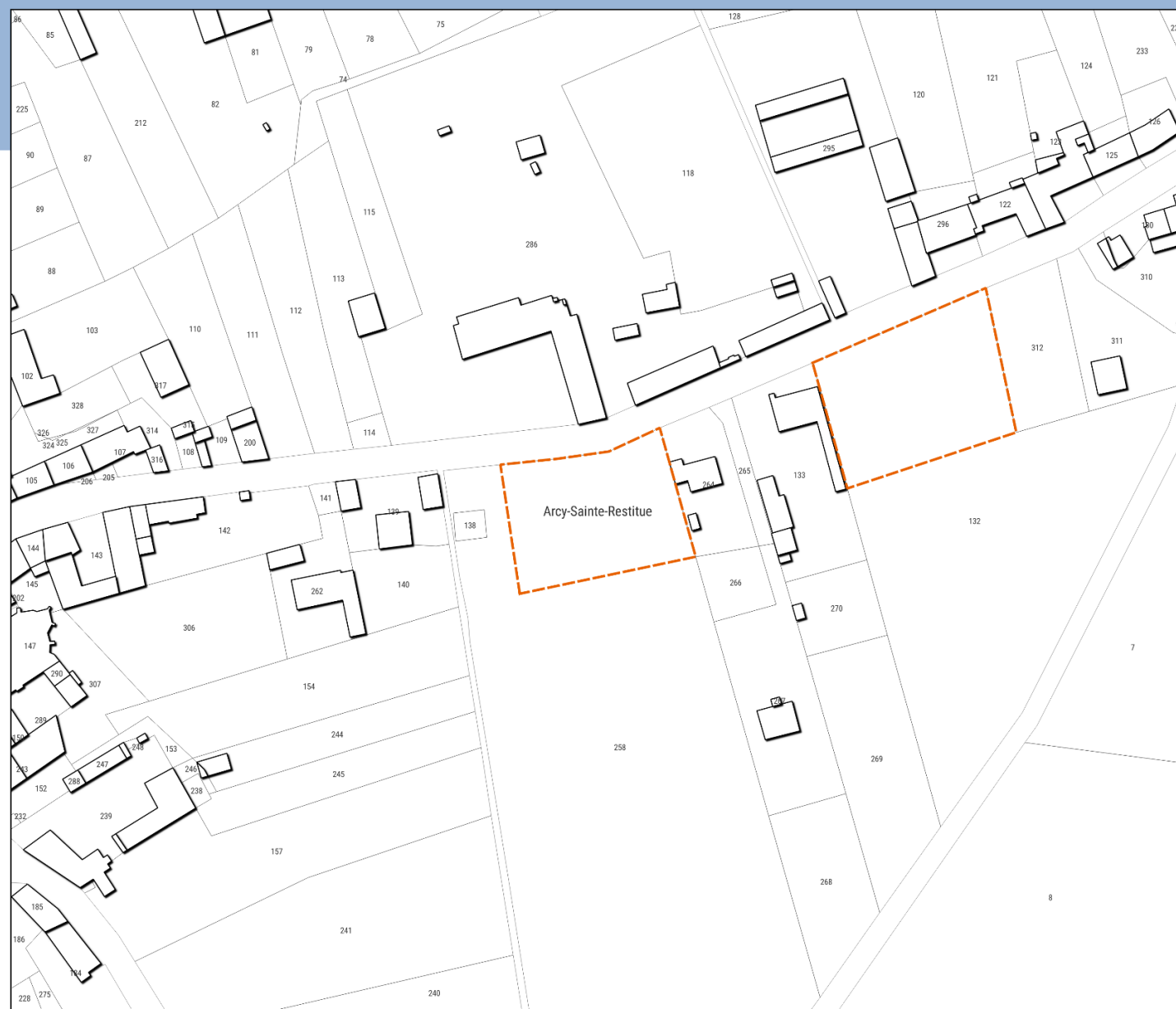
-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 5 Commune de Arcy-Sainte-Restitue
Superficie : 1461 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 2

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 6 Commune de Arcy-Sainte-Restitue
Superficie : 1712 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 2

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 7 Commune de Arcy-Sainte-Restitue
Superficie : 849 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 1

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 8 Commune de Chacrise
Superficie : 1756 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 2

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 9 Commune de Droizy
Superficie : 1370 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 2

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 10 Commune de Cramaille
Superficie : 1566 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 3

Légende :

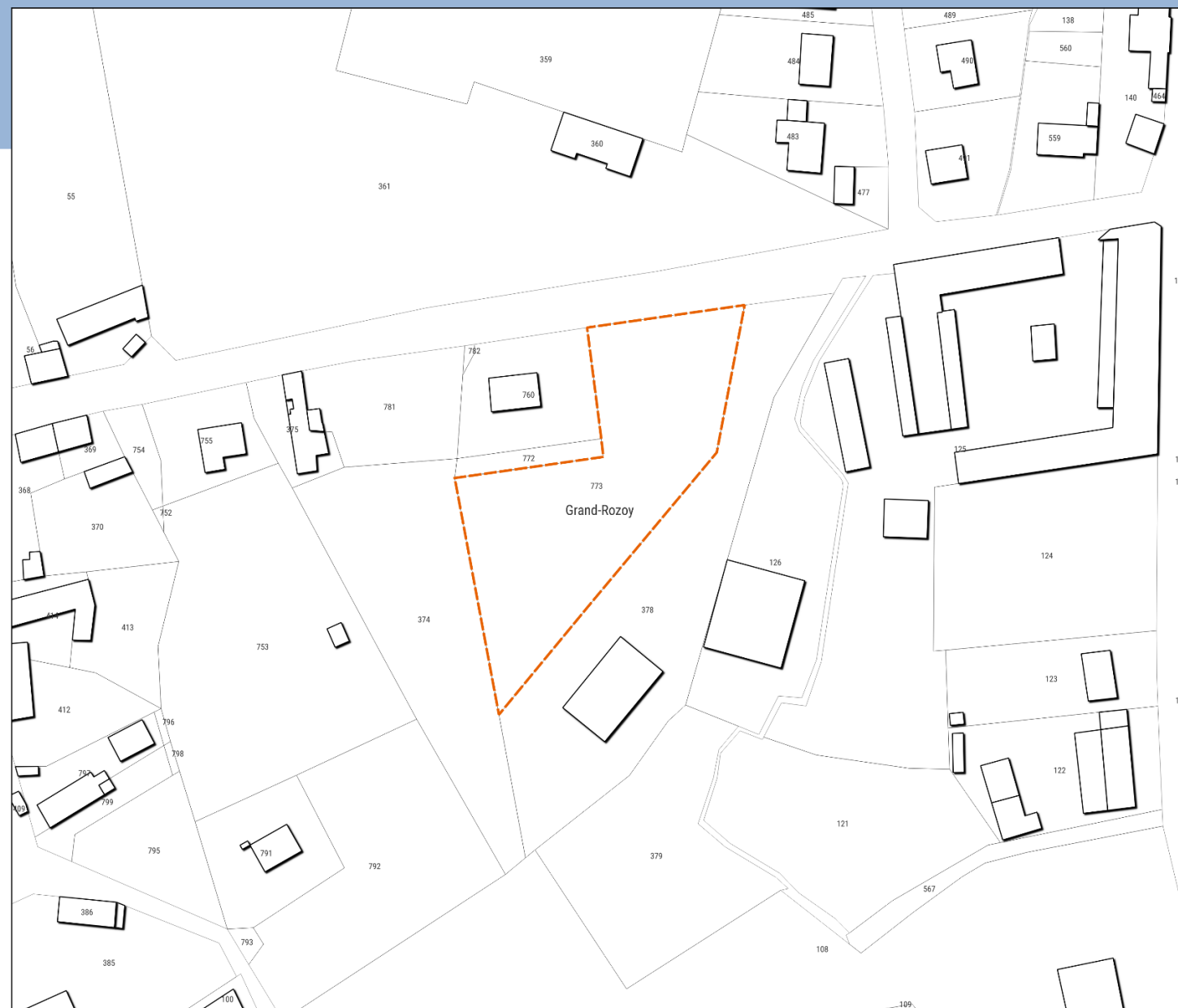
-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 11 Commune de Grand-Rozoy
Superficie : 3454 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 5

Légende :

-  Périètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 12 Commune de Chaudun
Superficie : 3290 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 5

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales



OAP Densité 13 Commune de Brény
Superficie : 2687 m²
Densité : 14 logements/ha
Logements possibles : 4

Légende :

-  Périmètre OAP densité
-  Bâtiments
-  Limites parcellaires
-  Limites communales

