



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

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

n°MRAe 2025-8999

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 30 septembre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bornel, dans l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta, Anne Pons et Martine Ramel.

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

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Bornel, le dossier ayant été reçu le 8 juillet 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 16 juillet 2025 :

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

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

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

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

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

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

Avis

I. Le projet de plan local d'urbanisme de Bornel

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bornel a été arrêté par délibération de la commune de Bornel, le 31 janvier 2017. Les études ont été réalisées par le bureau d'études AGENCE URBANISME ARVAL de Crépy-en-Valois.

La commune de Bornel, dans le département de l'Oise, regroupe les anciennes communes de Bornel, Fosseuse et Anserville depuis le 1^{er} janvier 2016. Elle est entourée des communes de Mortefontaine-en-Thelle, Dieudonné, Puiseux-le-Hauberger, Fresnoy-en-Thelle, Belle-Église, Hédouville, Frouville, Arronville, Amblainville, et Esches. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes des Sablons, révisé le 5 mars 2020.

La commune de Bornel couvre 23,73 km² et compte 4 785 habitants pour une densité de 201,6 habitants au km². Elle est marquée par un paysage diversifié incluant des boisements importants au sud et au nord, des milieux naturels dans le fond de vallée de l'Esches et de la Gobette, et des espaces de grandes cultures sur le plateau du Thelle et sur le rebord du coteau sud de la vallée de l'Esches.

Le tissu bâti est composé des cinq entités : le bourg de Bornel, qui accueille l'essentiel des équipements, la trame bâtie de Fosseuse, celle d'Anserville, le hameau de Courcelles, et l'écart du Ménillet.

Le PLU prévoit un scénario de croissance basé sur la production d'environ 450 logements entre 2018 et 2035, avec 375 logements réalisés et occupés d'ici 2025, et un potentiel foncier résiduel de 75 logements. La commune prévoit d'accueillir un peu moins de 5 700 habitants en 2035.

Ce scénario de croissance se place dans le contexte d'un rythme d'évolution de la population de la commune de 2,4 % par an pour la période 2019 à 2024.

Le scénario prévoit la construction de 75 logements entre 2025 et 2035.

Le PLU prévoit deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées aux logements, la première porte sur 0,41 hectare rue Louis Denoual, et la seconde sur 0,24 hectare rue Pasteur.

Une zone 2AUr de 2,68 hectares est délimitée. Les terrains sont déjà en partie aménagés ou urbanisés. La commune souhaite requalifier cette zone (risques naturels et enjeux de zones humides) et bloque, dans l'attente toute nouvelle construction sur ces terrains, jusqu'à une modification ultérieure du PLU.

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

II. Analyse de l'autorité environnementale

Le quartier de la gare, qui est à 40 minutes en train de la gare du Nord et très proche du centre-ville, est classé pour l'essentiel en UDC où « l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain » et où 40 % de la surface des parcelles doivent être non imperméabilisées.

Ces mesures limitent la densification du quartier, alors que le SCoT prévoit que « dans un rayon de 500 m autour des gares, il appartiendra aux PLU de définir des densités plus élevées [que 20 à 25 logements à l'hectare] en fonction du contexte de chaque site ».

Seule une OAP de 0,24 hectare est prévue près de la gare, en partie pour pouvoir conforter les possibilités de stationnement.

Par ailleurs aucune réflexion ne semble non plus avoir été menée sur les cheminements vers la gare, notamment depuis le quartier d'habitat collectif rue de l'Aulnaie.

L'autorité environnementale recommande de mener une réflexion sur un rayon de 500 mètres autour de la gare pour notamment le densifier et en faciliter les accès en modes doux, et de modifier les règlements écrit et graphique en conséquence.