



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 Senots (60)**

n°MRAe 2017-1842

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 31 octobre 2017 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Senots dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze Lénée et Denise Lecocq , MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par le maire de Senots, le dossier ayant été reçu complet le 1 août 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 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 R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 14 septembre 2017 :*

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

*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. 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. 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.*

## Synthèse de l'avis

Senots est une commune du département de l'Oise, située à 22 km au sud de Beauvais et à moins de 70 km de Paris. La commune envisage un taux de croissance annuel de la population d'environ 0,60% entre 2013 et 2030 et le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 30 nouveaux logements d'ici 2030.

Par décision du 17 juin 2016 de l'autorité environnementale, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Senots a été soumise à évaluation environnementale au motif principal que le projet de plan proposait d'urbaniser 0,3 hectare de prairie inclus dans une zone à dominante humide, situé dans un secteur présentant un aléa important de remontée de nappes et ayant des incidences sur le paysage.

Le nouveau projet de plan local d'urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur de projet litigieux qui permettra d'éviter l'urbanisation en zone à dominante humide et le maintien des cônes de vue.

Cependant, l'évaluation environnementale mériterait d'être complétée par l'étude des caractéristiques pédologiques et floristiques des zones de projet concernées par des nappes affleurantes afin de déterminer leur caractère humide et leur fonctionnalité. Par ailleurs, l'occupation des sols en dents creuses susceptibles d'être urbanisées et les services écosystémiques rendus par ces espaces devraient également être étudiés. Enfin, les conclusions de l'étude sur le risque d'inondation par remontée de nappe sur les zones constructibles demandent à être précisées.

En ce qui concerne l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, elle doit être complétée en prenant en compte les sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale stratégique et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La commune de Senots a déposé le 18 avril 2016, une demande d'examen au cas par cas concernant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme communal. Par décision du préfet de l'Oise du 17 juin 2016, la procédure a été soumise à évaluation environnementale.

Le premier projet de plan local d'urbanisme prévoyait la construction de 5 à 6 logements sur une prairie de 0,3 hectare, en partie incluse dans une zone à dominante humide identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Aucune étude n'avait été réalisée permettant de vérifier que les terrains étaient effectivement humides et d'apprécier les éventuelles mesures à prendre pour éviter ou réduire les impacts de l'urbanisation. Le secteur de projet est également impacté par un aléa important de remontée de nappes, ce qui conforte la probabilité de caractère humide de la zone.

Par ailleurs, le secteur de projet constitue de fait une coupure d'urbanisation aménageant une vue remarquable vers le ru de Pouilly et ses saules têtards. Le projet de plan local d'urbanisme ne prévoyait aucune mesure pour préserver ce cône de vue.

Le présent projet de plan local d'urbanisme soumis à l'avis de l'autorité environnementale a été arrêté par délibération du conseil municipal du 21 juin 2017.

### II. Présentation du territoire communal et du projet de plan

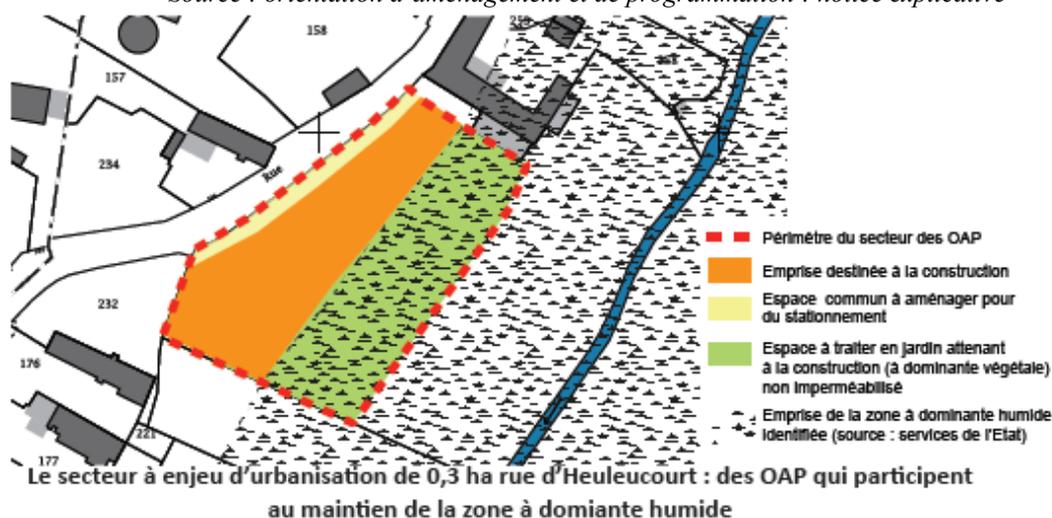
La commune de Senots est une commune du département de l'Oise, située à 22 km au sud de Beauvais et à moins de 70 km de Paris. Elle fait partie de la communauté de communes du Vexin-Thelle et est donc couverte par le schéma de cohérence territoriale du Vexin-Thelle, approuvé par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2014.

La population de Senots était de 333 habitants en 2014 (source : INSEE). La commune présente un certain dynamisme démographique ; elle a connu une croissance annuelle de la population de +1,29 % entre 1999 et 2013. Elle projette un taux de croissance annuel moyen de la population d'environ + 0,60% entre 2013 et 2030 afin d'atteindre 362 habitants en 2030.

Pour répondre à cette croissance démographique et aux besoins de desserrement des ménages, la réalisation de 30 nouveaux logements est envisagée d'ici 2030, en cohérence avec les orientations du SCoT du Vexin-Thelle.

Après prise en compte du phénomène de rétention foncière, environ 24 logements pourraient être réalisés dans le tissu urbain existant (renouvellement urbain, comblement de dents creuses, division et mutation du bâti existant). Le présent projet de plan local d'urbanisme prévoit également toujours l'urbanisation des 0,3 hectare le long de la rue d'Heuleucourt à Bléquencourt, qui avait motivé la soumission à évaluation environnementale du dossier, afin de permettre la construction de 3 à 5 logements ; ce secteur de projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Source : orientation d'aménagement et de programmation : notice explicative



### III. Analyse de l'évaluation environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan local d'urbanisme.

#### III.1. Caractère complet de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comporte l'ensemble des éléments listés à l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme.

#### III.2. Résumé non technique

Le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental et comprend l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci ; il participe à l'appropriation du document par le public et doit donc être pédagogique et compréhensible par tous. Or celui-ci ne comporte aucun schéma et n'explique pas les abréviations et termes techniques utilisés.

*L'autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique illustré, et comportant un glossaire des abréviations et termes techniques employés.*

#### III.3. Articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Le dossier présente de façon satisfaisante l'articulation du plan local d'urbanisme avec les principaux documents le concernant, dont le SCoT du Vexin-Thelle, le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie 2016-2021.

#### III.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

L'avis de l'autorité environnementale porte principalement sur les thématiques ayant conduit à la soumission du projet à évaluation environnementale : les milieux naturels, le paysage, la gestion de l'eau et les risques naturels.

### III.4.1 Milieux naturels et sites Natura 2000

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par :

- un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation n°FR2200371 « cuesta du Bray », situé à 9 km au nord-est ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, le bois de Bachivillers, qui est aussi un espace naturel sensible, en frange ouest et le réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle sur les rus du Mesnil et de Pouilly ;
- une continuité écologique en frange nord du territoire reliant le bois de la Lune et la vallée du ru de Pouilly ;
- des zones à dominante humide identifiés dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie et localisées en particulier le long des deux rus.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement apparaît incomplet. Malgré les éléments indiquant une probabilité de zones humides (nappe affleurante, zone à dominante humide identifiée par le SDAGE), aucune caractérisation par étude pédologique ou floristique n'a été réalisée.

Par ailleurs, les dents creuses sont présentées dans le rapport de présentation pages 73 et 74 et localisées grâce à une carte page 72 ; cependant un bilan de leur surface et de l'occupation des sols auraient dû être proposé. En effet, les services écosystémiques rendus par les prairies présentes dans certaines dents creuses mériteraient d'être explicités.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial :*

- *en étudiant les caractéristiques pédologiques et floristiques des zones de nappe affleurante afin de déterminer leur caractère humide et leur fonctionnalité ;*
- *en présentant un bilan des surfaces occupées par les dents creuses ainsi que de l'occupation du sol et en détaillant les services écosystémiques rendus.*

Enfin l'état initial ne mentionne pas l'existence de sites Natura 2000, il se limite à signaler l'absence de site sur la commune et l'absence d'incidence du projet de plan. Le site n°FR2200371 « cuesta du Bray » est pourtant situé à 9 km du territoire communal et il conviendrait de contrôler si le projet s'inscrit dans l'aire d'évaluation<sup>1</sup> spécifique des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de ces sites.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *compléter l'état initial en prenant en compte les sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km ;*
- *produire une étude d'incidence sur les sites Natura 2000 ne se limitant pas à indiquer sans justification que « l'incidence du plan sur le site Natura 2000 est jugée nulle ».*

#### ➤ Prise en compte des milieux naturels

Les ZNIEFF sont protégées par un classement adapté en zone naturelle, de même que la continuité écologique.

---

1 Cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux,

Concernant les zones humides, comme il n'y a pas eu d'étude pour qualifier l'existence de réelles zones humides au sein de l'enveloppe des zones à dominante humide identifiée par le SDAGE, la commune a classé par défaut toutes les zones à dominante humide en zone naturelle (zone N), à l'exception du secteur d'urbanisation de la rue d'Heulecourt, pour lequel aucune solution d'évitement n'a été étudiée.

Les possibilités d'activités dans le lit majeur des cours d'eau (camping, activités agricoles) sont identifiées et le plan local d'urbanisme prévoit deux secteurs spécifiques, un secteur NLh destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir dans l'emprise de la zone à dominante humide et un secteur Nah destiné à l'activité agricole. Le règlement limite les possibilités de construction à l'existant et impose la prise en compte de la zone à dominante humide.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue d'Heulecourt permet de conserver le fond de l'assiette du projet d'aménagement en jardin non bâti et de préserver la zone à dominante humide.

Concernant les milieux naturels, une fois l'état initial complété, il conviendra le cas échéant de démontrer que le projet de plan n'aura pas d'incidences notables sur les milieux naturels.

*Lorsque l'évaluation environnementale aura été complétée, l'autorité environnementale recommande d'étudier à nouveau les impacts du plan local d'urbanisme et, le cas échéant, d'adapter le projet pour en limiter les incidences sur les services écosystémiques rendus par les espaces qu'il est prévu d'artificialiser.*

### **III.4.2 Paysage et patrimoine**

#### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le territoire communal s'inscrit sur le plateau de Thelle au nord de la vallée de la Troësne qui marque d'est en ouest la transition entre ce plateau au nord et celui du Vexin Français. Au sud, Senots s'inscrit dans un grand paysage de fond de vallée de part et d'autre du ru du Mesnil et du ru de Pouilly.

Le SCoT du Vexin-Thelle identifie un secteur de paysage emblématique au nord de la commune, qui correspond à la vue sur la vallée du ru du Mesnil entre Senots et Fresneaux-Montchevreuil.

#### **> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine**

Le rapport de présentation analyse les incidences notables du plan local d'urbanisme sur le paysage emblématique de la vallée du Mesnil, en frange sud et nord (page 51). Il relève que le secteur d'urbanisation de la rue d'Heulecourt pourrait avoir une incidence sur les perspectives vers cet espace.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit que « les constructions seront implantées de telle sorte qu'elles ne constituent pas un front bâti continu depuis la rue d'Heulecourt afin de préserver des vues vers le fond de vallée de Pouilly et les saules têtards qui ponctuent le cours d'eau à l'arrière du terrain ». Ces dispositions permettent de réduire les incidences du plan local d'urbanisme sur le paysage de la vallée du Mesnil.

### III.4.3 Gestion des eaux

#### ➤ **Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Actuellement, les constructions sur la commune de Senots sont assainies par des dispositifs autonomes ; la commune est dans l'attente du développement d'un réseau d'assainissement collectif, prévu pour 2020, avec la construction d'une station d'épuration pour Senots et Bléquencourt.

#### ➤ **Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau**

Les modalités de gestion des eaux potables, pluviales et usées, sont décrites de manière satisfaisante.

Le rapport mentionne que « les constructions nouvelles qui seraient réalisées sur la commune seront raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques s'il existe. À défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement autonomes agréés avant rejet en milieu naturel. »

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle pour les nouvelles constructions.

### III.5.5 Gestion des risques naturels

#### ➤ **Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondation applicable sur le territoire communal. Senots est cependant soumise à des aléas forts de risque de coulée de boue en dehors du secteur aggloméré.

Un aléa fort de risque de remontée de nappe sub-affleurante, correspondant aux vallons des deux rus du Mesnil et du Pouilly, touche également une partie du territoire aggloméré, autant à Senots que dans son hameau.

#### ➤ **Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques**

Des dispositions du règlement visent à la prise en compte du risque de remontée de nappe. Ainsi, les constructions sur sous-sol sont interdites et il est prévu que les fonds de parcelles des propriétés au contact des cours d'eau restent non bâtis (inscription en zones naturelle ou en secteur de jardin (UAj) dans lequel des restrictions de constructibilité sont imposées.

Cependant, un certain nombre de dents creuses pouvant être urbanisées sont situées potentiellement dans des secteurs à sensibilité très élevées de remontée de nappe. Les risques d'inondation n'ont pas été étudiés spécifiquement sur ces dents creuses.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier le risque d'inondation par remontée de nappe dans les zones de projet en dent creuse du tissu urbain et de définir les mesures adaptées pour en éviter ou réduire les incidences.*