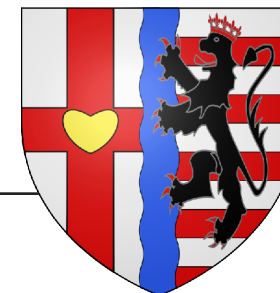


PLAN LOCAL D'URBANISME DE SENOTS



45 rue de l'Aunette
60240 Senots
tél : 03 44 08 70 83



Urbanistes mandataires : **Arval** 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 : 03-44-39-04-61
courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Avril 2017 ajusté en juin 2018

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Préambule	p.2
Introduction	p.4
I- Diagnostic de la commune et articulation avec les autres documents	p.6
1. Senots dans son contexte intercommunal	p.8
2. Articulation avec les autres documents, plans, schémas	p.10
3. Accessibilité et réseaux	p.13
4. Equipements et activités économiques	p.20
5. Habitat	p.26
6. Synthèse des enjeux	p.31
II- État initial de l’environnement	p.32
1. Le cadre naturel et les risques	p.33
2. Les sensibilités écologiques et paysages induits	p.36
3. L’architecture et le patrimoine bâti	p.40
4. Synthèse des enjeux environnementaux	p.44
III- Analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l’environnement	p.47
IV- Les choix retenus pour établir le PADD et la justification réglementaire	p.54
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	p.55
2. Les orientations d’urbanisme et d’aménagement	p.56
3. La justification des dispositions réglementaires	p.78
4. La mise en oeuvre du plan	p.88
V- Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences	p.89
VI- Indicateurs et modalités de suivi	p.99
VII- Résumé non technique	p.104
Annexe	p.107

Introduction

Par délibération du conseil municipal le 30 octobre 2014, la commune de Senots a émis le souhait de réviser son POS, approuvé en 1988, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis le 5 octobre 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les éléments à prendre en compte tout au long des études et a rappelé les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Senots conformément aux termes des articles L.121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104 du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui de la «Cuesta du Bray», situé à environ 10 km au nord des limites communales, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 17 juin 2016, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Senots au motif que la possibilité de construction de 5 à 6 logements sur 0,3 ha sur un terrain situé à l'est de la rue d'Heulecourt qui correspond à une prairie en partie incluse dans une zone à dominante humide et qui constitue une coupure d'urbanisation et un cône de vue remarquable vers le ru de Pouilly et ses saules têtards (patrimoine naturel de la commune) est susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement du fait qu'aucune mesure n'est prise pour préserver ce cône de vue et que cette zone est également située dans un secteur présentant un aléa important de remontée de nappes.

En date du 28 juillet 2016, la commune a demandé un recours gracieux à l'encontre de cette décision qui a été rejeté par l'autorité environnementale en date du 10 octobre 2016.

En conséquence, le rapport de présentation du dossier PLU adopte le contenu défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article R104-18 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie de Beauvais) a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment le 15 septembre 2015 et le 17 novembre 2015.

Dès le début des études au mois d'avril 2015, un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT le 30 septembre 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

En décembre 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. En décembre 2015, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public, à partir de février 2016.

Un flash d'informations municipales a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune en février 2016, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, rappelant également qu'un registre de concertation était ouvert en mairie.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 21 juin 2017, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet peut alors être modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Introduction

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senots. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.
- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de

mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement en expliquant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement
3. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment en présentant la justification des dispositions réglementaires du plan.

Le rapport de présentation comprend un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE & ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

I - Senots dans son contexte intercommunal



LOCALISATION

Senots est située au sud/ouest du département de l'Oise, dans le canton de Chaumont en Vexin qui appartient à l'arrondissement de Beauvais. La ville de Beauvais est à 22 kilomètres au nord et Paris à moins de 70 km au sud. Pour se rendre à Paris les habitants empruntent plus favorablement l'A16 à la hauteur de Méru puis l'A1 à Saint-Denis. La commune se trouve à seulement 11 kilomètres de la gare de Chaumont en Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), pour un trajet d'une heure à 1h10. Les habitants fréquentent également le point d'intérêt de Liancourt-Saint-Pierre ou encore la gare de Méru (ligne Paris-Beauvais)

Senots s'étend sur 635 ha et compte, d'après le recensement INSEE de la population de 2011 entré en vigueur le 1er janvier 2014, une population totale de 322 habitants soit une densité de population proche de 51,5 habitants au Km2 (la moyenne nationale est supérieure à 100).

Senots est entourée des communes de :

- Fresneaux-Montchevreuil au nord,
- Pouilly au nord-est,
- Montherlant au nord-est,
- Saint-Crépin-Ibouvillers à l'est,
- Ivry-Le-Temple au sud,
- Fresnes-L'Eguillon à l'ouest et
- Bachivillers au nord-ouest.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, créée le 13 avril 2000 et qui comptait en 2011 20 340 habitants répartis sur 42 communes membres (depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle compte 41 communes, la commune de Troussures ayant fusionné avec Auneuil). Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace (SCOT) et le développement économique mais aussi :

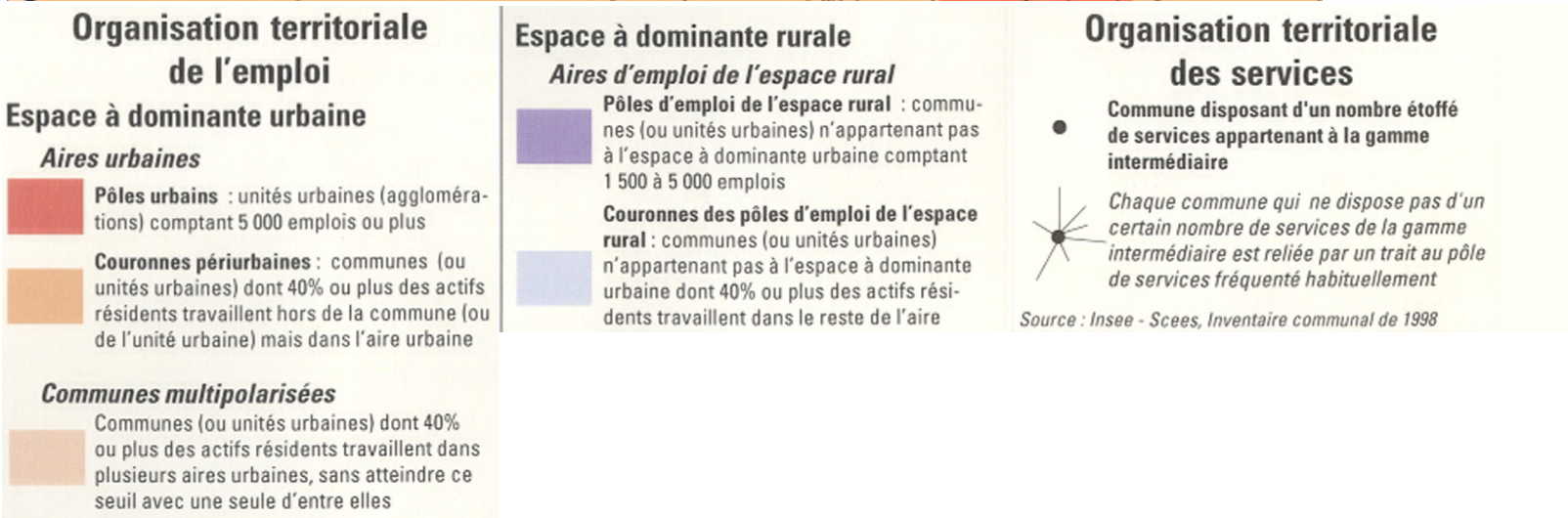
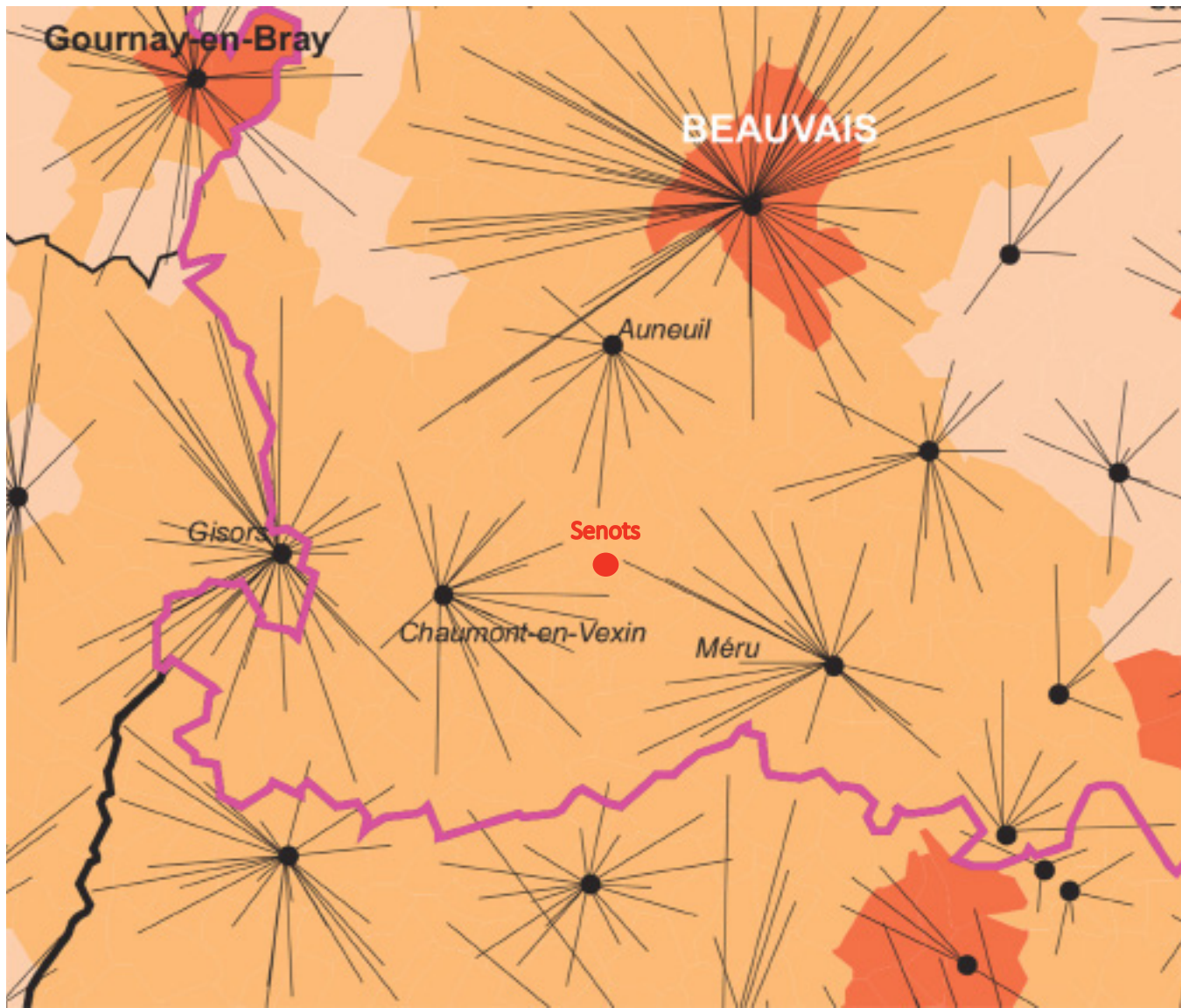
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, assainissement, ...),
- Etude, programmation, promotion, communication, information, formation et coordination.
- Social (petite enfance, scolaire, aide aux personnes âgées,...)
- Tourisme, culture et animation (sentiers, promotion touristique, point d'information,...)
- Les sports (réalisation et gestion d'équipements sportifs)
- Logements (réhabilitation, logements locatifs, hébergement personnel de sécurité).
- SIG (Mise en place d'un Système d'Information Géographique).

Un SCOT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2014.

Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT.



I - Senots dans son contexte intercommunal



STATUT DE LA COMMUNE

Senots est une commune faisant partie de la couronne périurbaine que constitue la région parisienne. En effet, il s'agit d'une commune dont au moins 40% des actifs travaillent hors de la commune ou de l'unité urbaine mais dans le pôle urbain, autour de Paris.

La région parisienne accueille la plus importante part d'actifs de la commune avec 51,43% des actifs, dont 26,43% travaillant dans le pôle de Cergy-Pontoise et 14,29 % dans le Val d'Oise. Une part de 36,43% des actifs travaille dans le département de l'Oise dont seulement 10,71% dans la commune de Senots, ce qui représente 15 emplois et 5,71% à Beauvais. Les emplois sont donc relativement dispersés mais majoritairement situés au sud de la commune.

Les déplacements domicile / travail sont donc pour plus de la moitié orientés vers le sud avec 51% des actifs qui se rendent sur des communes situées au sud du village (Val d'Oise et Paris).

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement. Méru est le pôle de services le plus fréquenté pour des motifs non professionnels, par les habitants de Senots pour l'accès aux services appartenant à la gamme intermédiaire. Senots ne compte aucun commerce et service de proximité même si des artisans et services d'hébergement sont à noter sur le village.

Le pôle de services intermédiaires que constitue la ville de Méru est bien équipé (équipements et services, publics ou privés, commerces et services de proximité). La présence sur le territoire communal de la D35, qui rejoint la D925 puis là D205 à Méru facilite l'accès à ce pôle de proximité.

L'attraction des villes de Trie Château/ Gisors situées à un peu plus de 15 kilomètres n'est pas négligeable, particulièrement pour l'accès aux services de la gamme supérieure. Il en est de même de la ville de Beauvais, située à un peu plus de 20 km au nord, notamment pour l'accès à l'aéroport et aux équipements culturels et ludiques.

Le chef-lieu de Canton est également fréquenté pour l'accès aux services de santé et aux équipements (collège, CCVT, etc) et aux commerces de proximité. La commune est donc, en termes d'accès aux commerces et services, multipolarisée.

Forte d'un milieu naturel favorable, ayant su conserver son caractère rural, dans le sud du département de l'Oise, à proximité de la région parisienne, Senots présente un cadre de vie attractif.

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

Le PLU doit être compatible avec les orientations d’un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé. La commune de Senots est concernée par le SCOT du Vexin-Thelle, approuvé le 16 décembre 2014. Ses orientations rappelées dans le tableau ci-dessous et les cartes ci-après sont transcrites dans le PLU de la commune de Senots.

Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objet de décrire l’articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans et programmes suivant les dispositions prévues à l’article L.111-1-1 du Code de l’urbanisme. Ces documents concernent différents domaines tels que la gestion de l’eau, les milieux naturels, l’énergie, les risques, l’agriculture et sont élaborés à des échelles variables.

Ainsi, il convient de rappeler que le territoire de Senots n’est concerné ni par une Directive Territoriale d’Aménagement (DTA), ni par des dispositions particulières aux zones de montagne ou au littoral, ni par une Charte de Parc National ou de Parc Naturel Régional, avec lesquelles les orientations du PLU devraient être compatibles.

En revanche, la commune de Senots est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle, faisant que le PLU doit être compatible avec ce document, qui lui même doit être compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d’eau côtiers normands, et doit prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé en 2012, et autres documents liés à la gestion des déchets, des risques, etc., quand ils existent. A noter que le SRCAE a été abrogé par le Tribunal Admi-

nistratif d’Amiens en juin 2016. De son côté, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) n’a jamais été validé en Picardie.

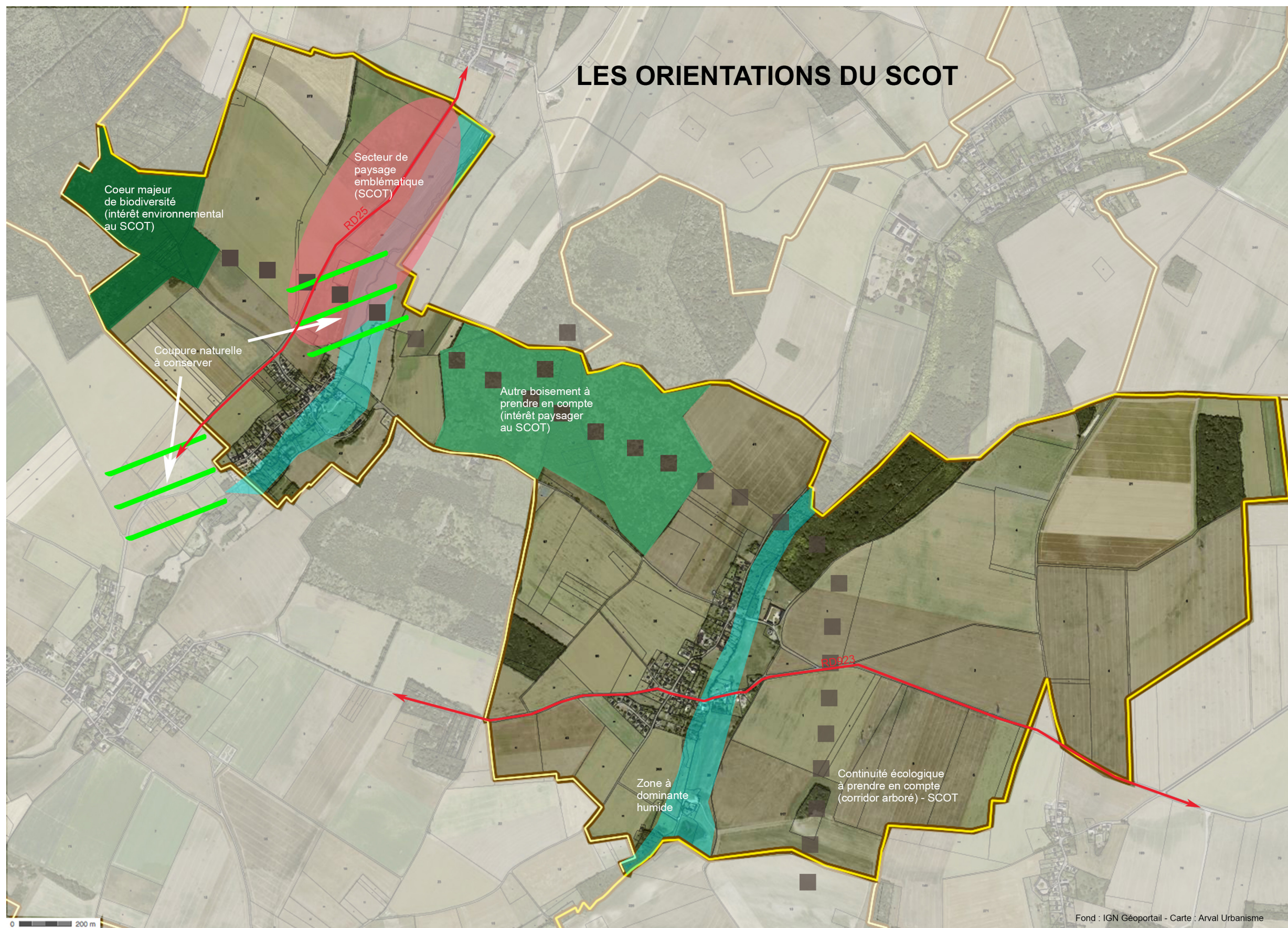
Est donc abordée ici, l’articulation du PLU avec le SCOT du Vexin-Thelle, qui prend en compte les orientations du SDAGE du bassin Seine Normandie et des cours d’eau côtiers normands 2016-2021 (ces orientations sont rappelées en page 34 de ce rapport de présentation).

LES AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE :

De nombreux documents élaborés à des échelles variables (interrégionale, régionale, départementale, interterritoriale, locale) concernent le territoire de Senots.

politiques publiques	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre	Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer
HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.	- Entre 1900 et 3000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 (taux de variation annuel moyen entre 0,42% et 0,67%) - entre 2000 et 2500 logements à produire sur 20 ans (taille des ménages estimée à 2,31 en 2030) dont 1300 à 1800 logements par construction. 15% à 17% sur les bourgs attractifs (Chaumont et Trie Château), 10% à 13% sur les bourgs relais (Jouy sous Thelle, Fleury/ Monneville), 10% à 12% sur les communes intermédiaires (Liancourt St Pierre, Lavilletertre, Lierville, Eragny sur Epte), 58% à 65% sur les 33 communes rurales. Répartition au sein des tranches à affiner selon le bilan du SCOT tous les 6 ans. - entre 100 à 140 ha de consommation foncière sur la période avec une densité fixée pour les bourgs relais à au moins 12 à 15 logements/ ha. - Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants - Maintien d'au moins 17% des résidences principales en locatif soit entre 350 et 440 logements locatifs. Et au moins 25% de logements locatifs aidés sur le parc de logements locatifs. Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou le renvoi à l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme sont préconisés).	• Senots fait partie des 33 communes rurales pouvant accueillir 58% à 65% du potentiel de logements soit entre 1160 et 1625 logements à l'horizon 2030. Si toutes les communes rurales réalisent leur potentiel de logements, Senots pourrait réaliser entre 35 et 49 logements. Avec une densité d'au moins 10 à 12 logements/ha en moyenne sur les nouvelles opérations d'ensemble cela représente une consommation foncière entre 1,8 ha et 3,5 ha. Il reste au moins une vingtaine de logements possibles sur les terrains restés libres de construction dans la trame urbaine déjà constituée (dents creuses). • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location (17%), en taille des logements (petites et moyennes typologies) et en part de logements aidés (25% du parc locatif). La commune compte 8,3% de logements locatifs et 4,2% de logements locatifs aidés.
DEPLACEMENTS : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale.	- Confirmer le projet de liaison est/ouest (Chambly-Méru-Chaumont - Gisors) impliquant la déviation nord de Chaumont en Vexin et la création d'un nouvel échangeur A16. - Recalibrage de la RD3 (notamment lignes du Conseil Général) reliant Monneville à Jouy sous Thelle. - Repérage de croisements dangereux sur le réseau départemental. - Maintien des lignes fortes de transports collectifs (bus et train) et création d'un parking relais sur le secteur de Branchu. - Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles au moins autour de Chaumont en Vexin, en lien avec les équipements et les chemins existants (PDIPR, tour de ville etc.). - Prévoir des actions d'accompagnement pour assurer la sécurité des déplacements piétons (pédibus), notamment sur les trajets de proximité et quotidiens. - Encourager la desserte numérique par le très haut débit en lien avec la mise en oeuvre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique) porté par le Conseil Général de l'Oise.	• Le tracé souhaité localement du projet de liaison est/ouest, Méru / Chaumont/ Gisors passe au sud du territoire de Senots. La réalisation de cette voie permettrait de délester une partie de la circulation constatée sur la RD923 qui traverse le hameau de Bléquencourt. • Aucun carrefour à sécuriser n'est identifié sur le territoire communal à l'échelle du SCOT. • La ligne de bus 17 vers Beauvais, la ligne de bus 16 Renf vers Méru, et les bus scolaires desservent la commune. • Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers les communes voisines et les communes du regroupement scolaire. • Adhésion au SMOHD (Syndicat Mixte Oise très Haut Débit) de la Communauté de Communes.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : contribuer au maintien de l'équilibre emplois-habitants	- Maintien du taux d'emploi à au moins 0,46 soit un taux d'activité de 50% de la population totale et la création de 680 emplois sur la période 2010-2030. - Proposer des sites d'activités différenciés : PME-PMI, artisanat, Commerces et services sur la zone communautaire de Fleury et privilégier le remplissage des zones d'activités existantes en apportant un volet qualitatif (traitement paysager, ...) - La SAU de référence est fixée à 66% du territoire intercommunal. Conforter la diversification agricole afin de maintenir les emplois agricoles (énergies renouvelables, tourisme, dispositif d'assainissement, etc.). Dans le cadre des documents d'urbanisme réaliser un diagnostic agricole et maintenir non urbanisés les abords des corps de ferme. - Privilégier pour l'urbanisation les terrains de moindre valeur agricole et maintenir des bonnes conditions de circulation et d'accès aux champs aux engins agricoles.	• Sur les zones d'activités suivantes (Fleury, Bouconvillers, Lierville, Montagny en Vexin, Jouy sous Thelle), l'extension est limitée à une dizaine d'hectares sans atteindre un doublement de la surface de la zone. Ce qui limite l'extension à 5 ha dans l'hypothèse où les communes concernées n'auraient pas utilisées leur potentiel. Senots n'est pas concerné par une zone d'activité proprement dite. • Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de plusieurs sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact du secteur urbanisé. Le développement de ces activités est préconisé en continuité des bâtiments existants. • La commune ne compte pas de commerces de proximité mais accueille des activités exercées au lieu du domicile ainsi qu'un camping.

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...



II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

Pour autant, il convient de rappeler que la commune n'est couverte ni par un Projet d'Intérêt Général, ni par un Pan de Prévention des Risques (PPR), ni par un Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Aussi le Plan local d'Urbanisme de Senots doit prendre en compte :

- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de la Seine Normandie 2016 - 2021** : dans ce document, le secteur du Vexin-Thelle ou de la vallée de l'Epte, n'est pas identifié en territoire à risque important d'inondation contrairement à la vallée de l'Oise, par exemple. Il n'est donc pas soumis à des objectifs territorialisés. Le territoire communal de Senots est traversé par deux cours d'eau, se trouvant en tête de bassin, puisqu'affluents de la Troësne, elle-même affluente de l'Epte qui se jette dans la Seine à hauteur de Giverny, soit à environ 50 km en aval hydraulique du ru du Mesnil et du ru de Pouilly. Une attention particulière et néanmoins à porter à l'usage des sols qui pourraient être envisagés dans la zone à dominante humide et dans les secteurs soumis à des remontées de nappe.

- **Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : réalisé en 2007, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut

d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.

Le territoire de Senots est concerné par deux Espaces Naturels Sensibles d'intérêt local «Bois de Bachivillers» et «Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » ; il convient donc au PLU de Senots de prendre en compte ce schéma Départemental.

- **Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise** définit des objectifs en matière de traitement et de valorisation des déchets collectés. A ce titre la Communauté de Communes Vexin-Thelle a la compétence de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères (orientées ici vers le centre d'enfouissement de Lierville - Liancourt-Saint-Pierre).

- **Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable** : approuvé en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il précise les principales interventions prévues pour améliorer le réseau routier de l'Oise. La commune n'est pas concernée par un projet routier majeur inscrit sur ce plan.

- **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** : adopté en juin 2013

par le Conseil Départemental de l'Oise, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements.

- **Le Schéma Départemental des Carrières** : le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Senots ne dispose pas de carrière en exploitation sur son territoire.

- **Le Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDAGDV)** : approuvé en 2012, il définit les conditions d'accueil des gens du voyage à l'échelle des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il prévoit notamment un nombre de places à atteindre dans les aires d'accueil et les aires de grand passage. La commune de Senots n'est pas identifiée comme telle.

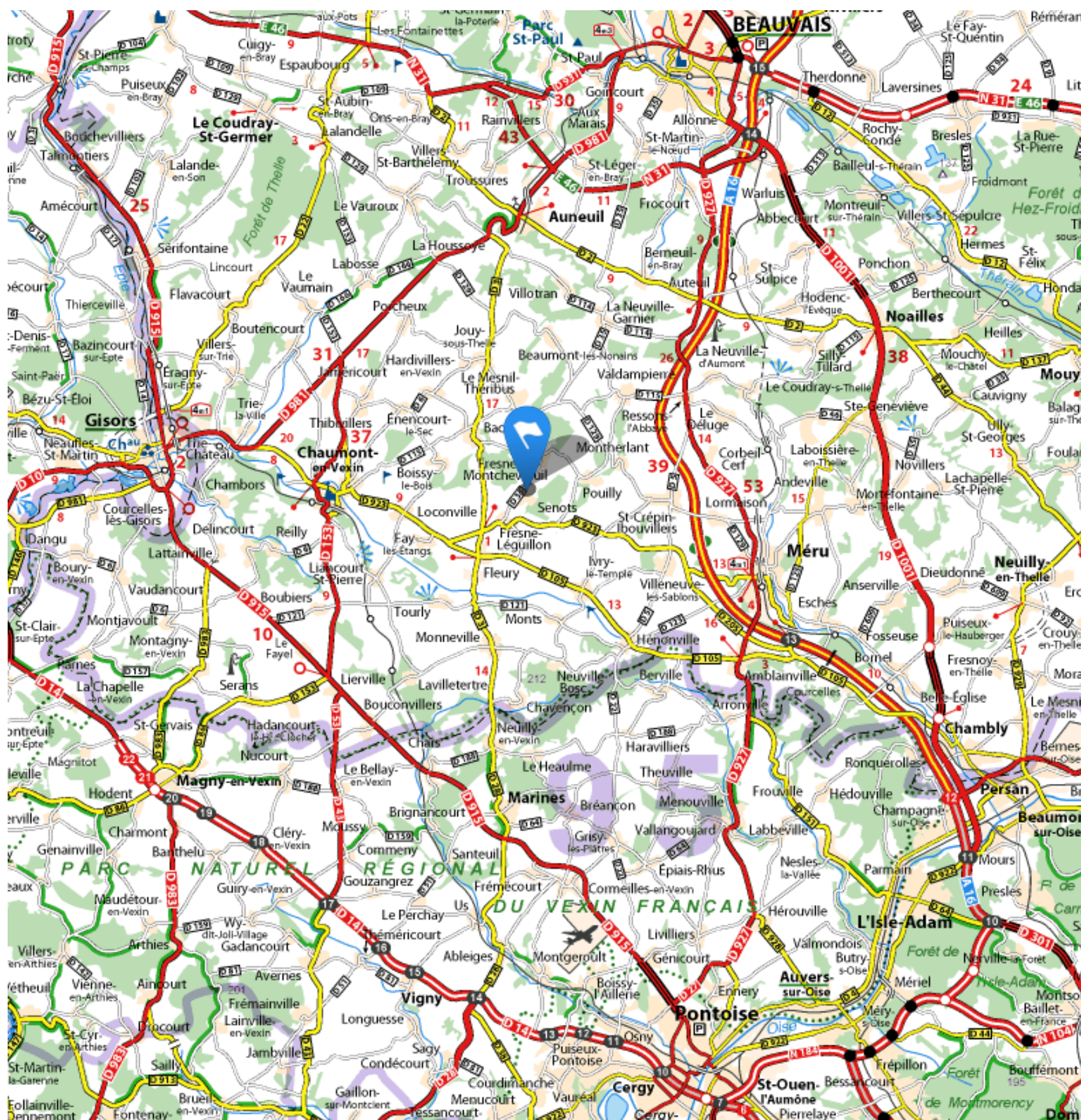
TOURISME : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire	- Poursuivre la mise en place de circuits de randonnée à l'échelle intercommunale. - Réfléchir à la mise en synergie des différents sites et intérêts touristiques et à la mise en place d'une signalétique commune. - Veiller à une gestion adaptée des paysages naturels et bâtis.	• Le potentiel touristique sur la commune est limité si ce n'est la présence d'un camping.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT : Préserver l'environnement et les paysages pour garantir un cadre de vie de qualité	- Faire référence à la nouvelle charte architecturale du vexin Thelle. - Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des typologies de façades donnant sur l'espace public. - Respecter la morphologie urbaine dans le choix des zones à urbaniser et proposer des principes de traitement des franges des secteurs urbanisés. - Analyser dans le cadre des documents communaux, les différents types de boisement afin de leur attribuer les dispositions réglementaires les plus adaptées. - Créer des marges de recul non aedificandi d'au moins 20 mètres comptés de la lisière des massifs boisés existants et d'au moins 5 mètres non planté le long des cours d' eau. - Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire. - Protéger le site Natura 2000 et limiter les possibilités d'aménagements nouveaux dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, coeurs majeurs de biodiversité. - Veiller au maintien d'une trame verte principale au titre des continuités écologiques à préserver et à restaurer. - Ne pas perturber le fonctionnement des masses d'eau et atteindre l'objectif de bon état écologique, en s'appuyant sur la mise en oeuvre des actions du PPRE qui restent à confirmer localement. - Répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau potable en sécurisant les points de captage et en optimisant les conditions de desserte. Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement. - Traduire dans les PLU, pour les secteurs concernés, des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des risques dans l'usage des sols autorisé. - Ne pas altérer la qualité de l'air et limiter les nuisances supplémentaires. Privilégier la poursuite d'une élimination locale des déchets ménagers. - Adapter les dispositions réglementaires relatives à la construction au regard des nécessités de performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte des caractéristiques architecturales et paysagères du Vexin-Thelle.	• Le tissu bâti du village présente un intérêt patrimonial qui mérite d'être préservé et valorisé ce qui implique de réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments bâtis caractéristiques (murs, éléments de façades, etc.). Le secteur au nord du village (vallée du ru du Mesnil) est repéré en paysage emblématique par le SCOT, notamment en raison d'un paysage où alternent espace pâturé, espace cultivé, fond de vallée traversé par le ruisseau, boisements. • Des coupures vertes à maintenir non urbanisées sont identifiées au nord et au sud du village de Senots, limitant les possibilités d'extension de la trame urbaine le long de la vallée du du Mesnil. • Les boisements sont significatifs et marquent clairement l'espace séparant le village du hameau, interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant qu'ils sont repérés au SCOT comme à prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur. • La frange nord-ouest du territoire communal est concernée par la ZNIEFF de type I Bois de la Lune. Une continuité écologique inscrite au SCOT est à prendre en compte entre ce bois, le bois de Fresnes et au sud vers les Sablons. Elle fait le lien entre la ZNIEFF, le fond de vallée du ru du Mesnil et le fond de vallée du ru de Pouilly. Les deux fonds de vallée sont identifiés comme zone à dominante humide. • Il conviendra d'analyser la capacité des réseaux d'eau et les conditions d'assainissement sur la commune suivant les perspectives de développement envisagées. • Le territoire communal est concerné par des risques de coulées de boue forts (hors secteur aggloméré) ainsi que par la présence d'une nappe subaffleurante sur les secteurs urbanisés. • Il n'y a pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à moyen. • Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

ELEMENTS DE BILAN DU POS APPROUVE EN 1988

Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation (en 2014)	Points à évoquer
1- Le POS ne précise pas de taux de croissance de la population. Il ne prévoit aucune zone à ouvrir à l'urbanisation en considérant que la capacité d'accueil dans la zone urbaine était suffisante (entre 30 et 40 logements).	En 1982 la commune comptait 71 résidences principales et 208 habitants (2,93 hab/logt). Sur la base d'une superficie minimale des terrains de 1 500 m ² pour construire, les 30 à 40 logements possibles permettent l'accueil d'une centaine d'habitants menant à une population communale de 308 habitants.	Depuis 1982, le nombre d'habitants a augmenté de 114 tandis que le nombre de résidences principales a augmenté de 48. Le nombre de personne par ménage passe de 2,93 en 1982 à 2,7 en 2011. L'ensemble des terrains libres de construction en zone urbaine n'a pas été construit alors que plus de 40 logements a été réalisé. Des logements sont donc issus de division, de changement de destination ou de transformation de résidence secondaire (-16).	On constate un desserrement de la population que la création de nouvelles résidences principales ne permet pas de combler. Plusieurs secteurs en zone urbaine comprenant des dents creuses n'ont pas muté. Est-il opportun de les reconduire ? Quelle offre en logements faudra-t-il privilégier pour les 15 années à venir ? Il convient de signaler qu'il n'est plus possible au PLU de fixer une superficie minimale d'un terrain pour le rendre constructible.
2 - Est identifiée la présence d'activité artisanale de fait à l'est du village de Senots. Terrain éloigné des habitations n'engendrant pas de nuisances pour les habitants.	Inscription d'une zone NDb sur l'activité identifiée correspondant à des bâtiments et un logement, situés à l'écart du village. Il n'est pas prévu d'agrandissement de ces bâtiments.	Il n'est pas constatée d'évolution notable du site, si ce n'est un nouveau découpage parcellaire en 3 terrains distincts.	Qu'en est-il aujourd'hui de ce site sensé accueillir une activité économique ? Quel devenir lui donner dans le cadre du PLU ?
3 - Il est prévu de réaliser une aire de stationnement pour gros véhicules dans la zone naturelle délimitée au plan, au lieu-dit "Saint Ansbert". Un espace voué aux sports et loisirs est prévu à l'ouest du village ainsi qu'à l'est, tandis que le camping fait l'objet d'une délimitation spécifique.	Un emplacement réservé n°1 visant à la réalisation de l'aire de stationnement pour gros véhicules a été inscrit. Un secteur NCa est prévu à l'ouest du village (au sud de la rue de la Halte). Le camping est inscrit en secteur NDa comme les terrains situés en continuité est de l'église.	L'aire de stationnement pour gros véhicules ne semble pas avoir été réalisée. Le secteur NCa est resté à usage agricole ; il n'y a pas d'occupation à des fins sportives ou de loisirs. Le camping existe encore sans avoir connu d'évolution notable en précisant que sa partie sud est sur le territoire communal de Fresnes-L'Eguillon. Le secteur NDa au sud de l'église est occupé par un étang et des bâtiments légers, à titre privé.	Quels sont les projets de la commune en matière d'équipements et d'espaces publics ? Faut-il confirmer la vocation de sports et de loisirs sur l'emprise figurant en NCa au POS sachant que, dans ce cas, il ne pourra plus figurer en zone agricole au PLU ? Qu'en est-il des terrains inscrits en NDa et de l'emplacement réservé au lieu-dit "Saint Ansbert" ?
4 - Une des préoccupations des dispositions du POS a été de conserver le caractère rural et agricole de la commune.	La commune comptait 3 exploitations agricoles (1 à Senots, 2 à Bléquencourt). Les corps de ferme et leurs abords ont été inscrits en zone U, à l'exception de celui situé au lieu-dit "La Graverie" inscrit en zone NC (agricole).	Les corps de ferme ont peu évolué.	Quels besoins à venir pour les activités agricoles et dans le cadre de la diversification de l'activité agricole ? A noter que le PLU permet d'identifier les bâtiments agricoles situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination et notamment vers de l'habitat.
5- Les parties boisées de la commune ont été classées afin d'éviter tout défrichement : le maintien du caractère rural est ainsi préservé.	Les principaux boisements sont identifiés en espace bois classé à conserver au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.	Les éléments plantés repérés en espace boisé classé ont à ce jour été préservés. De nouveaux boisements se sont développés dans le fond de vallée du ru de Pouilly, au nord de Bléquencourt. D'autres strates arborées plus isolées (sous forme de haie) viennent ponctuer le territoire communal et peuvent avoir un rôle paysager fort.	L'élaboration du PLU implique une prise en compte plus prégnante des enjeux environnementaux (corridors biologiques, zones à dominante humide, ZNIEFF, risques, etc.) notamment au regard des dispositions du Grenelle 2 visant à une moindre consommation de l'espace. La préservation des boisements peut faire l'objet de nouvelles dispositions. Les nouvelles techniques de construction liées à l'habitat durable sont à intégrer.

III - Accessibilité et réseaux



Source : VIAMICHELIN

LE RÉSEAU ROUTIER AUTOUR DE SENOTS

Senots est relativement éloignée du réseau autoroutier. Vers Paris, l'A16 à Méru se situe à une quinzaine de kilomètre et l'A15 à Osny est à un peu plus de 30 kilomètres du village. Paris, situé à environ 60 km de la commune, est accessible en approximativement une heure depuis le village. Le trajet via l'A115, qui peut être rejointe en 30 minutes depuis l'A16, est privilégié. La commune est à l'écart des deux routes classées à grande circulation du secteur que sont la D 981 puis la D153 de part et d'autre de Chaumont en Vexin et la D915, classées en deuxième et troisième catégorie. La D981 comptait en 2013, 5675 véhicules/jour au niveau de Porcheux et la D153 accueillait en 2013, 3463 véhicules /jour sur le territoire de Jaméricourt, tandis que la D915 comptait au niveau de Serans, 10198 véhicules/jour la même année.

La D 923, traverse d'est en ouest la partie sud du territoire communal. Classée 3ème catégorie, elle comptait au niveau du poste de comptage à l'est du territoire, **1784 véhicules par jour en septembre 2016 dont 6,7% de poids lourds**. Ce chiffre était de 1695 véhicules/jour dont 5% de poids lourds en 2008. La fréquentation globale sur cette voie a donc tendance à augmenter.

La D 35, axe nord sud reliant Beauvais et la D 923 et la D 3, est classée en 4ème catégorie. Elle traverse le territoire communal sur sa frange ouest, à proximité du secteur aggloméré du village. Elle comptait en **2013**, au nord du territoire de la commune voisine de Fresneaux-Montchevreuil, **706 véhicules/jour dont 6,9% de poids lourds**.

Le Conseil Départemental de l'Oise a adopté le 20 juin 2013, son Plan Départemental pour une Mobilité Durable (PDMD) qui précise les travaux en cours ou à venir, envisagés sur l'ensemble des infrastructures de transport (routier, ferré, aérien, maritime, fluvial, doux,...).

La **liaison Méru/Gisors** qui relie l'Eure, le Vexin et l'Ile de France fait partie des 6 grands itinéraires routiers d'intérêt régional à réaliser. Cette liaison se décompose en 5 sections fonctionnelles : déviation d'Ivry le Temple, de Fleury, de Chaumont en Vexin, le renforcement et le calibrage des D105 et D923 et la déviation de Trie-Château (en cours d'aménagement) pour un linéaire de près de 20 kilomètres. Ces travaux sont programmé d'ici 6 ans, soit **2020**. Toutefois, l'étude de la liaison n'est pas encore programmée. C'est suivant les résultats de cette étude globale que seront validées les sections fonctionnelles de l'itinéraire pour lancer les études préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Il n'est donc pas possible, pour le moment de donner des indications sur un fuseau de passage, en soulignant cependant que les élus locaux ont inscrit au SCOT du Vexin-Thelle, approuvé en décembre 2014, le souhait d'un tracé passant au sud de Fleury. A noter qu'il serait possible que cet axe aménagé se connecte plus directement à l'A16 (nouvel échangeur souhaité au nord de Méru), ce qui faciliterait encore l'accès à cette autoroute depuis Senots.

III - Accessibilité et réseaux



LE RÉSEAU VIAIRE PROPRE A SENOTS

Le village de Senots est majoritairement organisé le long d'axes secondaires et primaires, constitués de la rue de la Halte et des rues de Fresnes, de l'Aunette et du Moulin. La rue de la Halte fait la liaison entre la voie primaire que constitue la D 35 et qui passe à côté du secteur urbanisé. Les principaux équipements de la commune tels que la Mairie, l'école et l'église se situent au croisement entre la rue de l'Aunette et la rue de la Halte.

Bléquencourt est organisé le long de deux axes constitués de la rue de Chaumont, correspondant à un axe secondaire qu'est la D 923 et la rue d'Heulecourt, traversant le territoire du nord au sud. La liaison entre Bléquencourt et Senots se fait par la voie communale desservant les terrains de tennis et l'espace boisé arrivant par la rue du Moulin relativement étroite et sinueuse à Senots. Un maillage de chemins ruraux permet de rejoindre Senots à Bléquencourt en traversant le bois de Fresnes.

Le gabarit des voies permet la circulation en double sens, bien que le stationnement sur voirie la rende parfois dangereuse, plus particulièrement à Senots.

Les circulations douces

Sur le secteur urbanisé, l'énormité de certaines voies rend difficile la continuité des trottoirs dont la largeur et le revêtement est globalement variable.

Des chemins piétons sont présents, permettant de relier le hameau à Senots et rejoignant la commune à Fresnes-L'Éguillon.

Aucun chemin de type «tour de village» n'est aujourd'hui présent.

Le déploiement de voies douces (piétons et vélos) est à étudier à l'échelle du village. Ces liaisons pourraient permettre de rejoindre les communes voisines, notamment celle où se situent les commerces de proximité et l'école. On ne compte pas de Chemin de Grande Randonnée sur le territoire communal. La commune reste éloignée des 3 GR qui traversent le Vexin Thelle GR 11, GR 125 et GR 225.

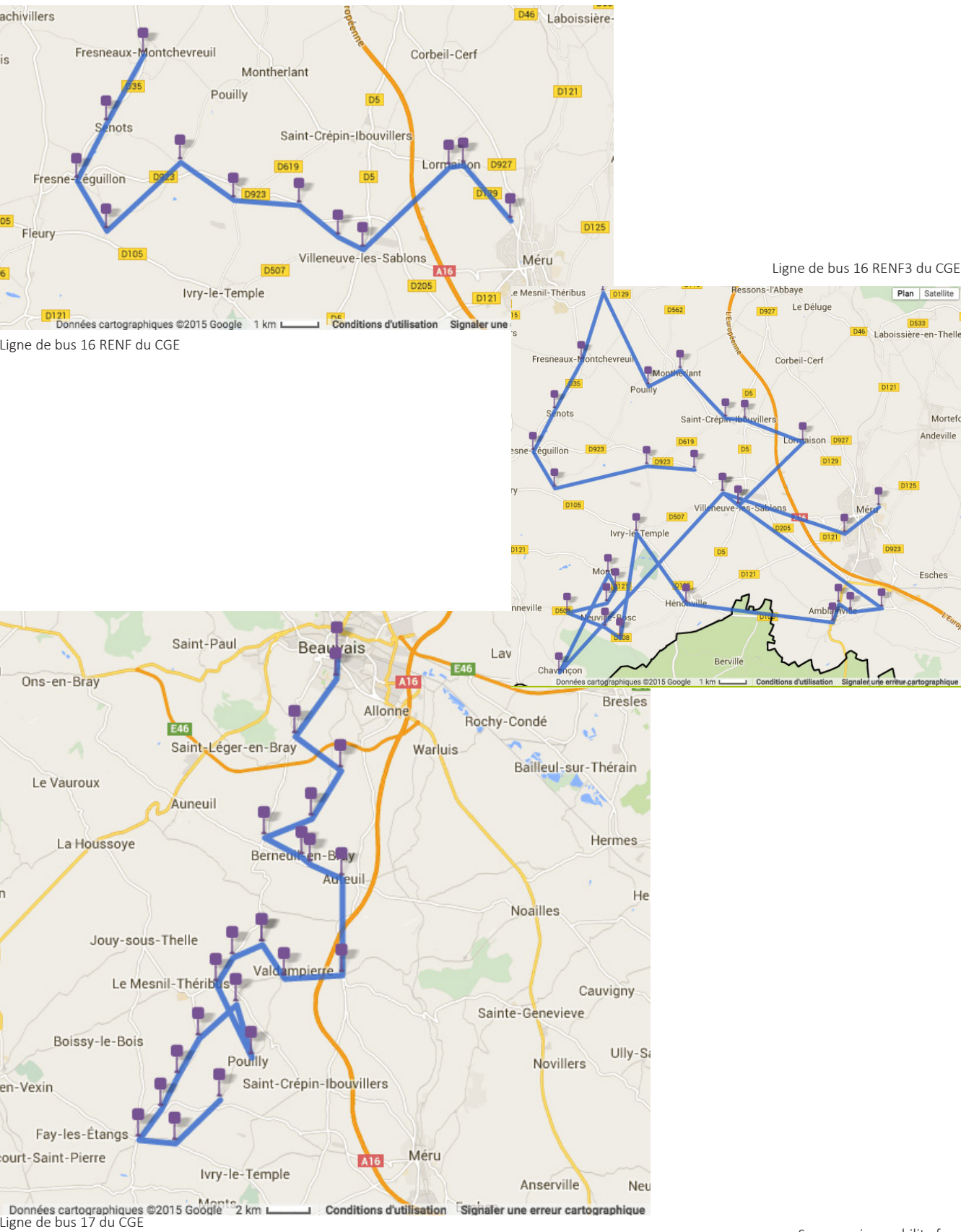
La commune est traversée par le circuit 5 des randonnées cyclo-touristiques de l'Oise. Le parcours formant une boucle partant et arrivant à Chaumont-en-Vexin au niveau de la gare traverse le territoire communal en empruntant la D 35. Le circuit traverse les bourgs des communes de Chaumont-en-Vexin, Jouy-sous-Thelle, Tourly, Lierville et Montjavoult, correspondant à une boucle de 54 km.

Le circuit «Pays de Thelle» d'une totalité de 8,3 km et faisable à la fois à pied, à vélo ou encore à cheval débute à Fleury et passe à Fresnes-Léguillon, à moins de 2 km de Senots.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Le Conseil Général a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulations douces.

III - Accessibilité et réseaux



Source : oise-mobilite.fr

Le transport collectif

Senots est à un peu plus d’une dizaine de kilomètres de la gare de Chaumont en Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/ Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), menant à Paris en 1h10 en moyenne. Les habitants fréquentent également l’arrêt situé à Liancourt-Saint-Pierre (plus facile d’accès et de stationnement), mais où la fréquence des trains est moins importante.

Sur cette ligne, sont constatés par les usagers, un manque de fiabilité (retard et annulation de trains) avec des conséquences fortes pour les personnes travaillant en Ile-de-France et devant par exemple récupérer leurs enfants en fin de journée, un manque d’informations en gare et d’interlocuteurs entre le STIF et les Régions, des temps de parcours élevés vers Paris, une fréquence insuffisante (16 trains par jour vers Paris et aucun après 19h15, autant de trains vers Gisors et aucun train après 20h40). L’offre en stationnement autour de la gare de Chaumont en Vexin est estimée insuffisante, mais cela résulte aussi des difficultés de discussions avec Réseau Ferré de France (RFF) pour valoriser les espaces disponibles appartenant au domaine ferroviaire. La gare de Méru offre la possibilité d’accéder à Paris (Gare du Nord) à partir de 5h30 le matin et jusqu’à 20h30 le soir, avec une totalité de 22 trains par jours et une fréquence de 30 minutes à 1 heure.

Les habitants du village exerçant une activité en région parisienne, ce qui correspond à plus de la moitié des actifs habitant à Senots, empruntent plus facilement leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune compte 2 arrêts de bus, l’un dénommé Mairie - Ecole, l’autre, situé au hameau, dénommé Bléquencourt. La ligne interurbaine 16 Renf (Fresneaux-Méru) du secteur de Beauvais dessert la commune et son hameau, Fresnes-L’Eguillon, Saint-Crépin Ibouvillers, Villeneuve les Sablons, Lormaison puis Méru. La fréquence correspond aux jours scolaires. On compte un bus le matin et le soir. Depuis le village, il faut compter une bonne heure pour arriver à Méru. La ligne 16 Renf 3 correspond au bus scolaire rejoignant Saint-Crépin Ibouvillers à Méru en passant également par Senots.

La ligne 17 du Conseil Général de l’Oise reliant Bléquencourt à Beauvais passe par Senots et son hameau et permet de rejoindre Beauvais en une bonne heure. Cependant, seul un bus partant à 6:35 de Bléquencourt passe par Senots. De même, seul le bus partant à 18h20 de Beauvais va jusqu’à Senots le soir. Trois autres lignes desservant les collèges de Chaumont-en-Vexin et les établissements de Gisors passent par la commune. Les bus scolaires du Conseil Départemental peuvent être empruntés par les habitants au tarif unique de 2€ par trajet, les élèves étant prioritaires pour l’accès au bus.

Globalement la commune est faiblement desservie par les transports en commun et ses habitants sont fortement dépendants de l’automobile pour se déplacer.

Une offre de covoiturage est disponible sur le site du Syndicat Mixte des Transports de l’Oise (SMTCO) : oise-mobilite.covoiturage.fr.

Né le 4 décembre 2006, le Syndicat mixte des transports collectifs de l’Oise est un outil au service d’une meilleure organisation des transports collectifs.

Prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, le syndicat mixte de transport doit répondre à trois objectifs qui sont de coordonner les réseaux, d’informer les usagers et de rechercher une tarification unifiée. Il ouvre notamment la possibilité de subventionner le transport à la demande et la coopération avec les départements limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la Région Ile de France.

Pour répondre aux préoccupations du développement durable, et faire face à l’importance des flux domicile-travail générant des problèmes de circulation, d’insécurité et de stationnement, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l’Oise (S.M.T.C.O.) a décidé d’engager plusieurs démarches afin d’inciter aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (trains, bus, cars, minibus, navette, covoiturage, vélo). Le SMTCO a mis en place un portail internet regroupant les informations sur les réseaux de transports collectifs présents dans l’Oise et au delà : www.oise-mobilite.fr.

III - Accessibilité et réseaux



Stationnement sur voirie rue de Fresnes.



Bas côtés aménagés rue de la Halte permettant le stationnement.



Arrêt de bus situé sur la RS35 en entrée de village ouest.

Le stationnement

Il s'organise le plus souvent le long des voies et les places de stationnement ne sont pas matérialisées.

Les seules places matérialisées de la commune se trouvent au nord de la rue de la Halte. Cependant, aucune place n'est aménagée aux abords de l'église, du cimetière et de la Mairie.

Le seul réel parking aménagé sur la commune correspond au parking privé du camping situé rue de Fresnes, pouvant accueillir 8 véhicules.

Le stationnement «sauvage» sur voirie rend la circulation en double sens difficile et dangereuse, notamment rue de Fresnes.

En 2011, selon l'INSEE, 88,3% des ménages comptaient au moins un emplacement réservé au stationnement sachant que 92,5% étaient équipés d'au moins une voiture. Les ménages détenant 2 voitures ou plus représentaient 54% des ménages. La configuration étroite des rues du village et le nombre croissant de véhicules par ménage font que les difficultés de stationnement rencontrent des solutions limitées qui pourraient avoir un coût significatif pour la commune.

Il n'y a pas de point de stationnement des vélos sur l'espace public ni de bornes de recharge pour les voitures électriques.

III - Accessibilité et réseaux

Réseau d'Initiative Publique à Très Haut Débit de l'Oise
Phasage de déploiement et plaques NRO



Diagnostic numérique

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schéma directeur territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'un région. Il recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

Senots est à ce jour moyennement bien desservie par le réseau ADSL. La longueur de la ligne est d'environ 2550 mètres pour le centre du village et le débit maximum estimé pour l'ADSL est de 12,5 Mbps. La desserte actuelle en ADSL de la commune ne permet pas aux habitants de Senots de prétendre à des abonnements internet «triple-play» avec à la fois téléphone, internet et télévision.

La stratégie en faveur du numérique du département de l'Oise a vu la mise en place d'un réseau d'initiative publique (RIP) haut débit, Teloise, dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et les services numériques, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Dans le cadre du SDTAN, le Conseil Départemental initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de rac-

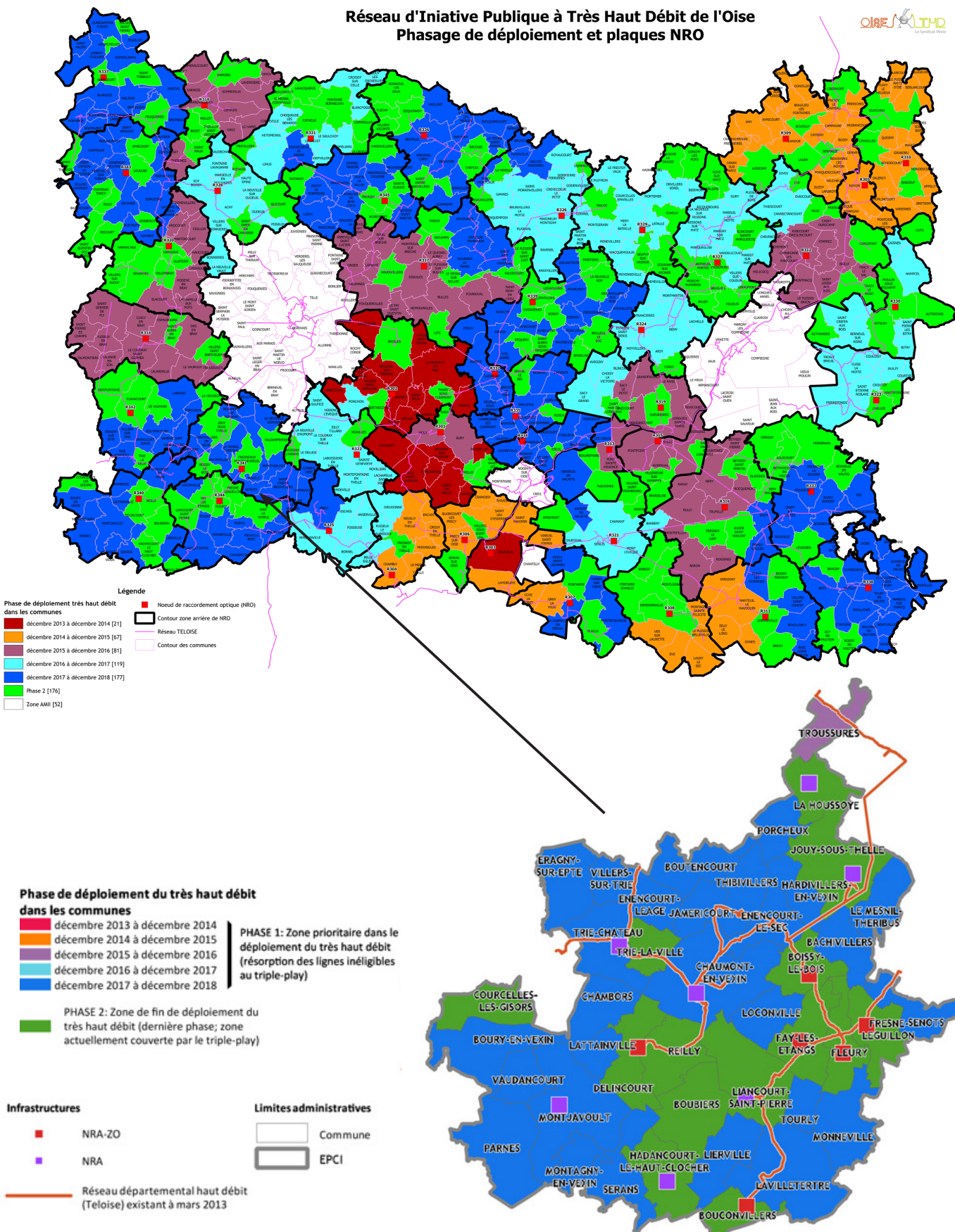
corder en fibre optique la totalité des foyers isariens et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbps/s) aux possibilités actuelles (20Mbps/s). Concrètement, le projet départemental s'appuiera sur le réseau Teloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera étendu par capillarité.

Actuellement, le SDTAN identifie Senots comme zone prioritaire pour le déploiement du très haut débit (2017-2018), la commune n'étant pas actuellement éligible par le triple-play.

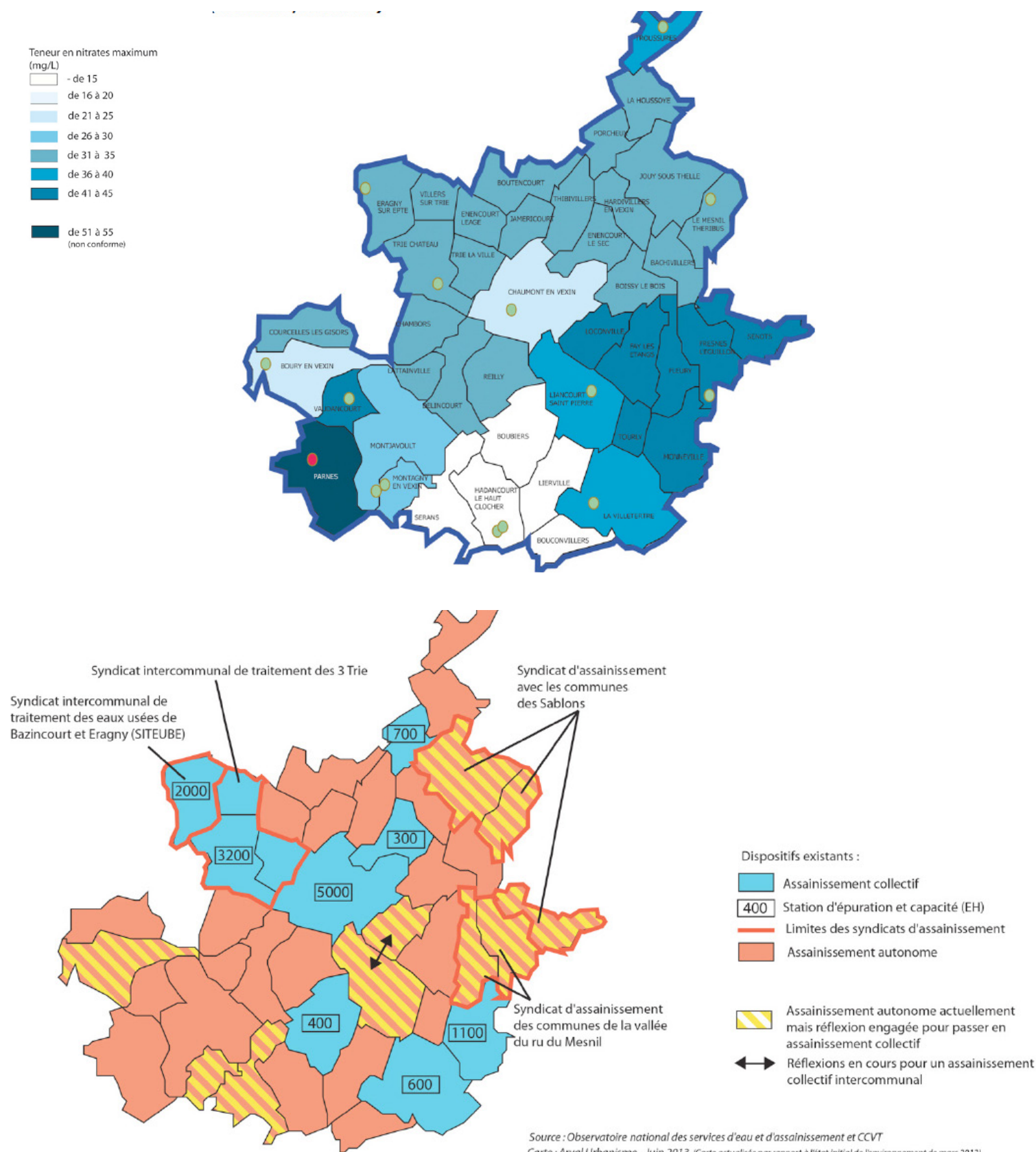
La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques le principe d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communication électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative. L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Départemental recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes.

Ces informations sont importantes dans le cadre d'une mutualisation possible des équipements existants et également dans le cadre du calcul de la redevance d'occupation de sols par la commune. Pour le Conseil Départemental, il s'agit de :

- favoriser autant que possible l'implantation de



III - Accessibilité et réseaux



zones d'activités ou de logements dans des zones couvertes numériquement ou sur le point de l'être,

- intégrer l'opportunité de pré-équiper toute nouvelle zone aménagée lors des travaux de création ou de réfection de voirie,

- prévoir la mise en place de fourreaux vides destinés à la fibre optique dans le cadre des aménagements de voirie future, en cohérence avec les recommandations techniques du porteur du SDTAN (Conseil Général de l'Oise),

- dans le cadre de l'obligation du L49, informer systématiquement le titulaire du SDTAN des travaux prévus sur la commune et rentrant dans le cadre prévu dans cette loi. A l'inverse, le titulaire du SDTAN informera la commune de toute demande de travaux dont il aura eu connaissance sur son territoire.

La Communauté de Communes du Vexin Thelle a engagé une réflexion sur les conditions de la prise en charge du coût restant à la charge de la collectivité locale lors de sa desserte en très haut débit.

Il convient également de signaler que le réseau de téléphonie mobile n'est pas correctement assuré sur le territoire de Senots.

Les réseaux

Deux lignes électriques haute tension traversent le territoire communal, dans sa frange sud et est, se situant, au plus proche, à moins de 150 mètres des premières habitations. On compte également deux transformateurs électriques de 160 Kv sur la commune à Senots. Deux transformateurs sont également présents à Bléquencourt.

La commune est alimentée en eau potable

par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Fresnes-L'Eguillon qui alimente 10 communes du secteur. La source exploitée est sur le territoire de Fresnes-L'Eguillon. Un forage à proximité alimente deux réservoirs situés dans le bois entre les deux entités du village. La gestion de la distribution est confiée à Véolia.

Le diamètre du réseau sur Senots est jugé satisfaisant, les rues de Fresnes et de l'Aunette bénéficient respectivement d'une canalisation de 125 à 150 mm, tandis que les rues qui leur sont perpendiculaires sont alimentés par des canalisations plus petites (80 mm sur la rue de la Halte). De récents travaux ont été menés à Bléquencourt sur le réseau qui est aujourd'hui satisfaisant et pourrait desservir de nouvelles constructions.

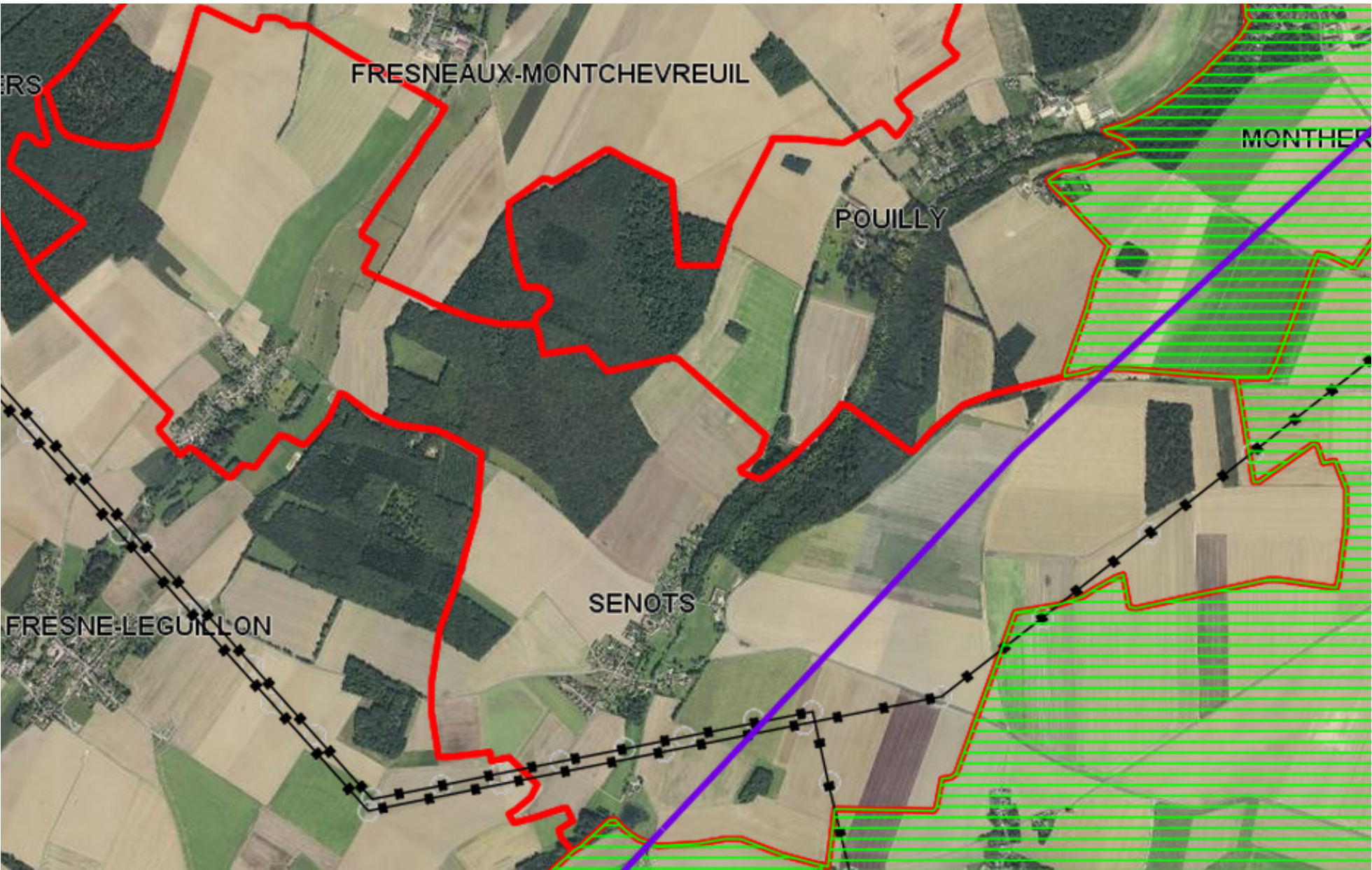
Selon un prélèvement du 02/03/2005, l'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique au regard des paramètres recherchés avec une part de nitrates de 38,2 mg/l relativement important tout en étant inférieure à la limite de qualité fixée à 50mg/l.

La commune a opté pour la conservation et la mise aux normes des assainissements autonomes. Cependant, à la suite des réflexions menées avec le Syndicat mixte d'assainissement des Sablons, la mise en place d'un assainissement collectif est finalement retenue d'ici 2020 pour Senots, 2022 pour Bléquencourt. La station de traitement des eaux usées d'une capacité de 12 500 équivalent - habitants sera située sur la commune de Fleury.

La commune est défendue contre l'incendie par 8 poteaux, dont 4 considérés comme non conforme ou indisponibles. Le diamètre des canalisations est en effet jugé trop faible rue de Pouilly et impasse de la Bergerie (80 mm au lieu de 100mm). Des travaux sont prévus sur ces canalisations pour garantir un débit

III - Accessibilité et réseaux

Source DDT 60
01/06/2015
© IGN



-  (I3) Réseau de Transport de Gaz (Attention, il n'y a pas le réseau de distributi
-  (I4) Lignes électriques
-  (I4) Pylones électriques
-  (I4) Postes de transformation
-  (PT2) Communes soumises à une servitude relative aux transmissions radioélectriq

Commune de Senots

suffisant. Le débit du poteau situé rue de la Halte est également insuffisant (38 m3/h contre 60 m3/h demandé par la législa-tion). Il convient de rappeler que l'insuffisance de la défense incendie est un motif suffisant pour refuser une autorisation de construire. Il est possible d'envisager une utilisation de l'eau des cours d'eau dès lors qu'une capacité d'au 120 m3 est constam-ment disponible et qu'une aire de stationnement du véhicule de secours est aménagée.

Les secteurs urbanisés ne sont pas desservis par le gaz de ville.

Les servitudes d'utilité publique

Senots ne possède aucun monument historique inscrit ou classé engendrant un périmètre de protection de 500 mètres et ne fait pas partie du site inscrit du Vexin, dans lesquels toute autorisation de construction est soumise à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

La commune est grevée de **servitudes I4** relatives à l'établis-sement de canalisations électriques. En effet, deux ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité sont implantés sur le territoire communal, au sud de Bléquencourt.

Sur ces secteurs, il est nécessaire que le règlement du PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, afin que RTE puisse réaliser les travaux de maintenance et de modification de ces lignes.

La commune est soumise à une **servitude I3**, relative au ré-seau de transport de gaz, qui traverse le territoire communal du sud au nord est, à l'est de Bléquencourt.

IV - Équipements et activités économiques



L'église, la mairie et l'école, situées rue de l'Aunette



Cours de tennis situés entre le village et le hameau, route de Haillancourt



Camping du Moulin de la Noue, situé rue de Fresnes

LES ÉQUIPEMENTS

La commune compte les équipements de base que l'on retrouve à l'échelle d'une commune rurale. La mairie, l'école et l'église se trouvent ainsi au carrefour entre la rue de la Halte et la rue de l'Aunette. On peut ainsi identifier une centralité au niveau de ce croisement, accentuée par la présence de la place aménagée devant l'église.

Le cimetière, en revanche, se situe à l'écart de la zone urbanisée, au bout de la rue du Moulin menant à Bléquencourt. Il bénéficie d'une zone tampon entre son emprise et la trame urbaine qu'il semble important de préserver.

La commune compte comme seul équipement sportif deux courts de tennis situés entre le village et le hameau de Bléquencourt, route de Haillancourt. Les habitants se rendent principalement dans le bourg voisin de Chaumont-en-Vexin pour l'accès aux équipements.

La commune est actuellement en regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Fresnes-L'Eguillon et de Fresneaux-Montchevreuil.

Actuellement, la commune compte encore une classe élémentaire à plusieurs niveaux. Aucun accueil périscolaire ni de cantine n'est présent sur la commune.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL, ACTIVITÉS ET SERVICES

On ne dénombre pas sur la commune de commerces et services de proximité qui sont rapidement accessibles par les habitants du village à Chaumont en Vexin.

La commune dispose d'un camping installé à l'extrémité de la rue de Fresnes. Ce camping possède 39 emplacements ouverts tout au long de l'année. Ce camping est un atout touristique majeur pour la commune et ses communes voisines.

A l'est de l'Eglise se situe un site d'activité équestre réunissant une dizaine de chevaux et engendrant l'application du règlement sanitaire départemental avec un périmètre de 50 mètres.

On compte également une exploitation agricole en activité, rue de Pouilly à Bléquencourt.

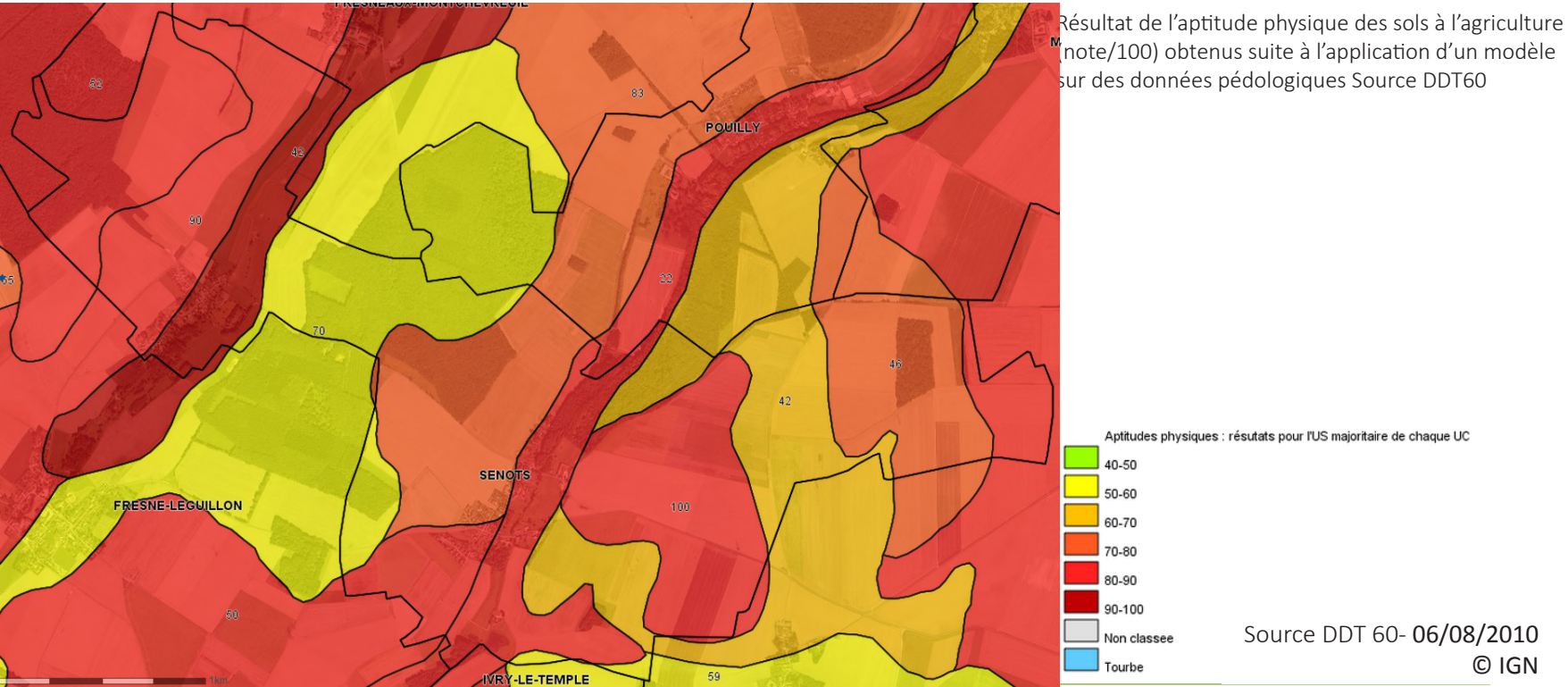
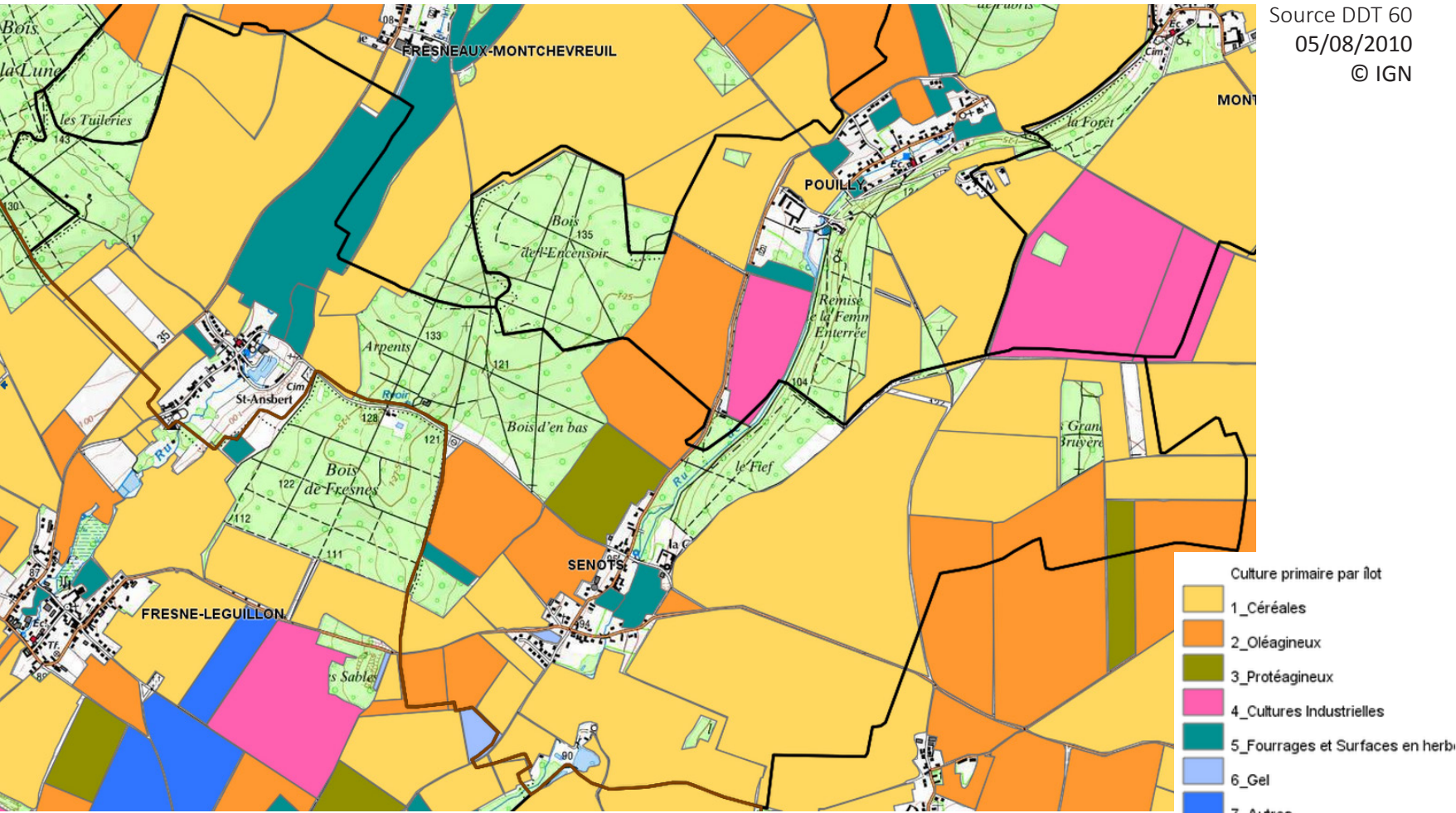
La commune compte deux activités de menuiserie et pose de stands (Senots), une activité de menuiserie, serrurerie (Bléquencourt), une activité de services à Senots.

IV - Équipements et activités économiques



IV - Équipements et activités économiques

Répartition des cultures primaires par îlot selon le registre parcellaire graphique de 2009



DIAGNOSTIC AGRICOLE

La surface totale de la commune est de 630 ha. La SAU (Surface Agricole Utile) déclarée à la PAC de 2011 était de 317 ha, soit 50,3% du territoire, en hausse de 4,6% par rapport au recensement agricole de 2000. La surface boisée étant de 107 ha (17% du territoire communal).

La SAU est travaillée par 3 exploitations agricoles dont 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'une des exploitations pratique l'activité d'élevage de chevaux. En 2010, l'exploitation présente sur la commune comptait 1 UTA (Unité de Travail Annuel), soit une baisse de 1 UTA par rapport au recensement de 2000 et de 4 UTA par rapport au recensement de 1988.

L'article L 111-3 du code rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant de l'élevage et les habitations. Il convient donc de localiser les sièges d'exploitation ainsi que les plans d'épandage d'effluents d'élevage et de boues de stations d'épuration. Une activité équestre est repérée à l'est de l'église. La présence d'une dizaine de chevaux impose un périmètre de 50 mètres engendré par l'application du règlement sanitaire départemental.

La ferme située rue d'Heulecourt correspond à l'autre siège d'exploitation restant sur la commune, dont la délocalisation hors du hameau est envisagée.

En 2009, la culture majoritaire était la culture céréalière. La culture secon-

daire est celle d'oléagineux, puis des fourrages et surfaces en herbe qui sont encore bien représentés sur la commune. Le secteur bâti de Senots est ceinturé au nord, à l'ouest et au sud par des terres agricoles. C'est également le cas pour son hameau, à l'ouest, au sud et à l'est. Elles s'inscrivent en lisière de boisement et en frange du secteur bâti. Le plateau agricole à l'est accueille plus particulièrement des cultures de céréales et d'oléagineux.

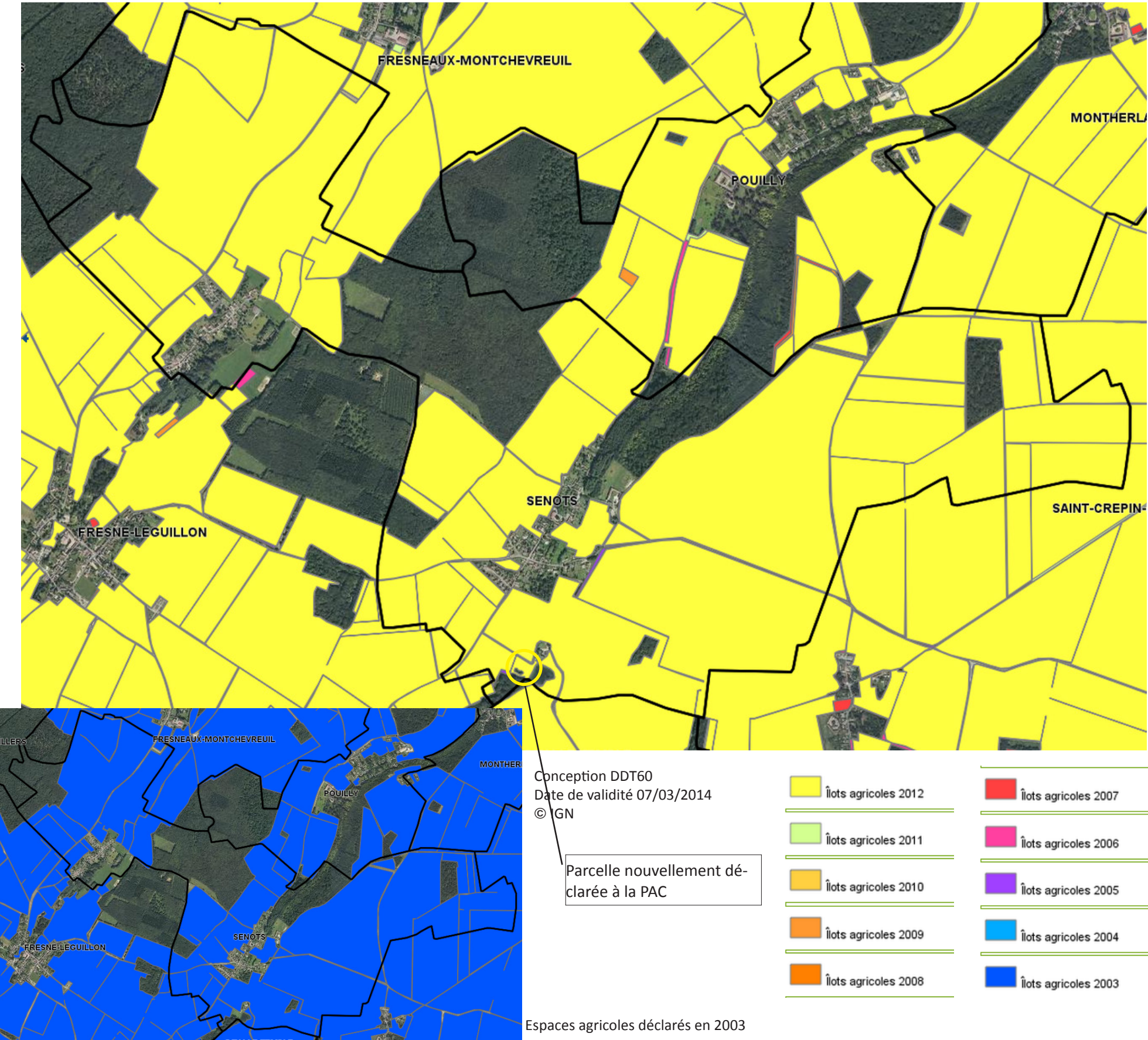
Les terres sont de relativement bonne aptitude physique sur le territoire communal. La culture céréalière s'est développée sur les terres particulièrement fertiles, avec une note de 90 à 100. Sur le plateau agricole est, cette note est inférieure à 50/100. La note d'aptitude physique est de 70/100 au niveau des boisements entre les deux secteurs urbanisés.

Les espaces agricoles, mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les zones humides, les jachères, etc. ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement.

Le PLU doit prendre en compte cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport. Afin d'éviter au maximum le mitage sur ces espaces, le règlement des zones agricoles devra être restrictif et explicite quant aux modes d'occupation qui y seront autorisés et ces derniers devront être bien en rapport avec la définition de la dite zone.

IV - Équipements et activités économiques

Evolution des espaces agricoles selon l'année (2003-2012)



Il semble par ailleurs important de tenir compte de la diversification de l'activité agricole dans les bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à des fins agricoles, comme ce pourrait être le cas sur l'exploitation située à Bléquencourt, dès lors que l'activité agricole serait déplacée sur un nouveau site.

Les données ci-contre sont issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département. Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

La carte ci-contre permet de distinguer les terres déclarées agricoles de 2003 à 2012 (jaune). Les tâches de couleur autre que jaune correspondent donc à la consommation d'espace agricole entre 2003 et 2012. On remarque que seul deux espaces violets sont présents sur la carte. Ainsi, moins de 0,3 ha ont été consommés en 10 ans. De plus, une parcelle de 0,8 ha, au sud de Bléquencourt, n'était pas déclarée comme agricole au titre de la PAC en 2003, mais l'est en 2012.

Ainsi, il y a eu globalement un gain d'espace voué à l'activité agricole sur la commune entre 2003 et 2012.

Sur 10 ans, aucune consommation d'espace agricole au bénéfice de l'urbanisation n'a eu lieu.

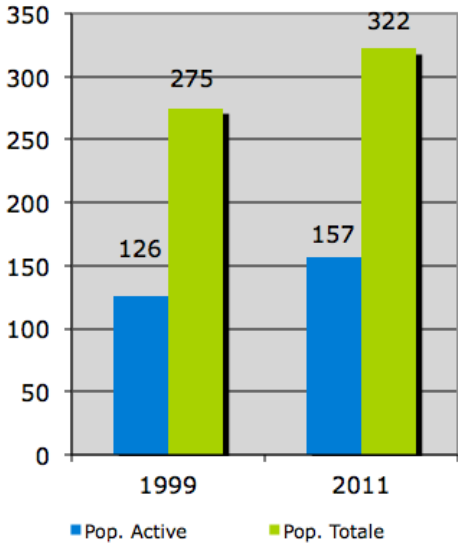
La mise en œuvre d'un projet communal pour les 10-15 ans à venir pourrait engendrer une consommation de surface agricole vouée à l'urbanisation. En effet, une opération d'ensemble permettant une certaine densité évitant la consommation de terrains agricoles pour les années à venir nécessite pour être viable d'occuper une certaine emprise (amortissement des réseaux et voiries et de l'opération).

Le projet communal à mettre en œuvre évitera autant que possible l'extension de l'urbanisation sur des terres déclarées au titre de l'agriculture.

IV - Équipements et activités économiques

	Commune		Commune	Oise
	Pop. Active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	Taux d'activité 15-64 ans
2011	157	48,76%	74,50%	72,90%
1999	126	45,82%	75,00%	71,10%

	Pop. active ayant un emploi		Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2011	140	✓	17	✓ 10,8%	12,50%
1999	114	✓	12	✓ 10,5%	12,41%



La population active

La population active a augmenté depuis 1999 de 31 actifs et représente une part de plus en plus importante de la population s’expliquant par l’accueil d’une population en âge de travailler et de ménages souvent doubles actifs. Le taux d’activité global en 2011 reste inférieur à 50% de la population.

Le taux d’activité des 15-64 ans est lui légèrement inférieur à celui de 1999 (0,50 point d’écart). Il reste toutefois supérieur au taux observé à l’échelle départementale comme c’était déjà le cas en 1999.

Le taux de chômage est relativement faible sur la commune où on dénombre 17 chômeurs en 2011, représentant près de 11% de la population, légèrement en deçà de la moyenne de 12,5% observé au niveau du département de l’Oise. Il est cependant en augmentation par rapport à 1999.

Les habitants de Senots bénéficient relativement bien de l’accès à la formation. On constate une part inférieure à celle du département de personnes de 15 ans ou plus ne bénéficiant d’aucun diplôme (écart de 6 points) et une part moins importante de 2 points de niveau supérieur à BAC +2. Par contre la part des 15 ans et plus détenteur du BAC est supérieure de plus de 5 points à celle de l’Oise.

La part de 78,17% des actifs ayant un emploi en tant que titulaire de la fonction publique ou d’un CDI tandis que les emplois aidés, intérim, stage, sont inexistantes et les non salariés représentent moins de 5% des emplois, indique une certaine stabilité de l’emploi pour les actifs ayant un emploi de la commune.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2011	Nombre	%
Ensemble	142	100,00%
Salarié	122	85,92%
Titulaire de la fonction pub. et CDI	111	78,17%
CDD	4	2,82%
Intérim, Emplois aidés, apprentissage, stage	7	4,93%
Non salariés	20	14,08%
Indépendants	10	7,04%
Employeurs	9	6,34%
Aides familiaux	1	0,70%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Senots	% Oise
aucun diplôme	14,7%	20,6%
CEP	9,8%	10,4%
BEPC	3,6%	6,1%
CAP ou BEP	29,9%	25,6%
BAC	21,0%	15,8%
BAC + 2	13,4%	11,8%
> BAC + 2	7,6%	9,7%

IV - Équipements et activités économiques

SORTIE DES ACTIFS EN 2010		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Région parisienne	72	51,43%
dont Paris	4	2,86%
dont pôle Cergy-Pontoise	37	26,43%
dont autres Val d'Oise	20	14,29%
Oise	51	36,43%
dont Senots	15	10,71%
dont Beauvais	8	5,71%
dont Com de Comm Sablons	12	8,57%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	15	10,71%
1999	17	14,91%

EMPLOI ET ACTIVITE	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	18	21
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	142	143
Indicateur de concentration d'emploi	12,6	14,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	65,6%	66,5%

Lieux d'emplois des actifs

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est en baisse depuis 1999. En 1999, la part des actifs travaillant dans la commune représentait près de 15% des actifs ayant un emploi, en 2011 cette part est tout juste supérieure à 10%. Si le nombre d'actif travaillant dans la commune baisse faiblement (-2 actifs), leur part sur l'ensemble des actifs ayant un emploi diminue de façon importante perdant plus de 4 points. En 2011, seul 1 actif sur 10 habite et travaille à Senots.

La zone d'emploi à laquelle appartient la commune comptait en 2011, 18 emplois offerts (soit 3 de moins qu'en 2006), avec un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) de 12,6.

Les principaux pôles d'emplois était, en 2010, la Région Parisienne avec 72 actifs dont 4 travaillant sur la ville de Paris, 37 sur le pôle Cergy-Pontoise et 20 dans le département du Val d'Oise. Le département de l'Oise compte 51 actifs de la commune dont 15 sur la commune et 8 sur la ville de Beauvais et 12 sur la Communauté de Communes des Sablons.

Plus de 50% des actifs du village travaillent en Région Parisienne, soit des déplacements de longue distance majoritairement orientés vers le sud via la D3.

Par période intercensitaire (Population totale)											
	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/06	2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011
Senots	142	5,61%	208	2,38%	251	1,02%	275	1,25%	300	1,43%	322
CC Vexin-Thelle	12254	2,67%	14731	2,11%	17412	0,98%	19008	0,60%	19825	0,51%	20340
Département Oise	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766313	0,68%	803595	0,05%	805642

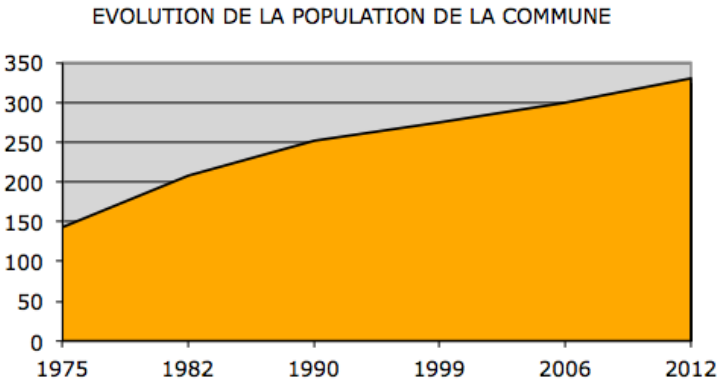
Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011
Senots	144	1,89%	322
CC Vexin-Thelle	11 664	1,30%	20340
Département Oise	539 996	0,93%	805642

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
Senots	208	1,66%	275	1,52%	322
CC Vexin-Thelle	14731	1,51%	19008	1,12%	20340
Département Oise	661781	0,87%	766313	0,68%	805642

Objectif du POS de 1988 (30 à 40 logements soit environ 100 habitants)

	1988	taux d'évol. annuel moyen 82/03	2003
Boissy-le-Bois	208	1,89%	308



ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La commune connaît sur la totalité de la période 1975-2011, une croissance de sa population. Après un taux de croissance élevé de 1975 à 1990, ce taux chute à 1% entre 1990 et 1999, avant de remonter progressivement à 1,30% entre 1999 et 2011.

On compte ainsi 47 habitants supplémentaires sur les 12 dernières années. En 2014, la commune compte 333 habitants.

On observe une diminution régulière des taux de croissance de la population à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin Thelle et du département sur l'ensemble de la période 1975-2011. Après lissage des variations censitaires, on constate que le village a connu une croissance globale relativement importante 1,89% (1968-2011), supérieure aux taux observés sur la Communauté de Communes et sur le département. Il en est de même des périodes récentes avec un taux de croissance de 1,66% entre 1982 et 1999 et de 1,52% entre 1982 et 2011.

A l'échelle du département, la Communauté de Communes du Vexin Thelle présente des chiffres élevés de croissance de population signifiant qu'elle est particulièrement attractive. Et à l'échelle de la Communauté de Communes, la commune de Senots fait partie des communes présentant des attraits résidentiels (proximité de Chaumont en Vexin et de la Région Parisienne).

L'objectif de développement démographique du P.O.S. approuvé en 1988 visait à permettre la réalisation de 30 à 40 logements sur 15 ans, soit un taux de croissance proche de 1,89 % qui suivait la tendance de baisse observée à l'échelle de la commune sur les périodes précédentes. Cet objectif a été atteint et même dépassé à l'horizon 20 ans selon les chiffres de population légale de 2011 qui indique une population totale de 322 habitants.

COMMUNE DE SENOTS

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/06	Taux de variation annuel	évol. 06/11	Taux de variation annuel
Evolution de la population	66	5,6%	43	2,4%	24	1,0%	25	1,3%	22	1,4%
Mouvement naturel	1	0,1%	7	0,4%	5	0,2%	23	1,2%	25	1,6%
Solde migratoire	65	5,5%	36	2,0%	19	0,8%	2	0,1%	-3	-0,2%

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VEXIN-THELLE ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Canton de Chaumont en vexin 1975-82	Département de l'Oise 1975-82	Canton de Chaumont en vexin 1982-1990	Département de l'Oise 1982-1990	Canton de Chaumont en vexin 1990-1999	Département de l'Oise 1990-1999	Canton de Chaumont en vexin 1999-2006	Département de l'Oise 1999-2006	Canton de Chaumont en vexin 2006-2011	Département de l'Oise 2006-2011
Taux de variation annuel	2,70%	1,30%	2,10%	1,20%	1,00%	0,60%	0,60%	0,50%	0,50%	0,30%
dû au mouvement naturel	0,00%	0,70%	0,20%	0,70%	0,30%	0,60%	0,20%	0,60%	0,20%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,50%	0,70%	0,00%	0,40%	-0,10%	0,30%	-0,30%

ÉLÉMENTS D'EXPLICATION

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur la commune et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période d'observation.
Le mouvement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le mouvement naturel observé sur la commune entre 1975 et 2011 évolue fortement sur la période passant de 0,1% entre 1975 et 1982 à 1,6% entre 2006 et 2011.
Le solde migratoire est aussi très variable sur la commune passant de 5,5% entre 1975 et 1982 à -0,2% entre 2006 et 2011. Sur la période 1975-1982, le solde migratoire important a compensé la faiblesse du solde naturel et inversement entre 1999 et 2011.

Si les soldes migratoires sont encore positifs à l'échelle du canton, on constate des soldes migratoires négatifs sur les récentes périodes, à l'échelle du département depuis 1999. Le taux de croissance lié au mouvement naturel est faible à l'échelle du canton et de 0,4 point inférieur à celui du département sur la dernière période.

Sur la dernière période, la commune a plutôt tendance à suivre les évolutions départementales, avec un solde migratoire relativement faible et un mouvement naturel relativement important par rapport aux moyennes cantonales. C'est donc le taux de natalité dynamique qui contribue principalement à la croissance de la population, puisqu'il est constaté plus de départs que d'arrivées de nouveaux habitants sur la période 2006-2011. Il existe un risque de voir la population stagner si le mouvement naturel se ralentit dans les années à venir, en conséquence du vieillissement de la population en place.

V - Habitat

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1982	104	71	28	5
évol. 82/90	0,93%	2,57%	-3,53%	-2,75%
1990	112	87	21	4
évol. 90/99	0,49%	0,62%	-1,70%	6,41%
1999	117	92	18	7
évol. 99/11	1,26%	2,17%	-3,32%	-2,76%
2011	136	119	12	5

Type des logements en 1999 et 2011			
99	Maison individuelle - Ferme	85	91%
11	Maison individuelle - Ferme	121	97,6%
99	Logements collectifs	8	8,6%
11	Logements collectifs	3	2,4%

Statut d'occupation	En 1999		En 2011		Ancienneté moy. d'emménagement en 2011
Commune de Senots					
Propriétaire	82	89,1%	103	86,6%	< 2 ans 7,5%
Locataire	8	8,7%	10	8,4%	2 à 4 ans 19,2%
dont HLM	0	0,0%	5	4,2%	5 à 9 ans 23,3%
Logé gratuit	2	2,2%	6	5,0%	> 10 ans 50,0%
Total	92		119		
Communauté de Communes du Vexin-Thelle					
Propriétaire	4487	76,9%	6114	79,8%	< 2 ans 9,2%
Locataire	1071	18,4%	1361	17,8%	2 à 4 ans 16,8%
dont HLM	247	4,2%	373	4,9%	5 à 9 ans 19%
Logé gratuit	274	4,7%	190	2,5%	> 10 ans 55%
Total	5832		7665		

LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements augmente de façon assez irrégulière depuis 1982. L'augmentation la plus forte est observée entre 1999 et 2011 avec la création de 19 logements.

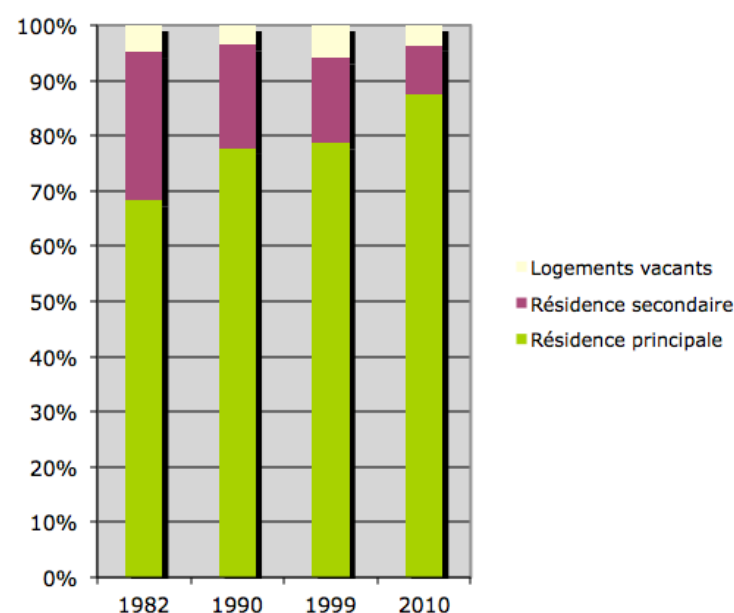
Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 27 unités par réalisation de nouveaux logements et transformation de résidences secondaires (6) et logements vacants (2) en résidences principales. En 2014, la commune compte 124 résidences principales.

En 1982, les résidences secondaires et les logements vacants représentaient plus de 30% du parc de logements. Ils représentent en 2011, environ 13% du parc. On a donc puisé dans ce stock qui reste somme toute significatif (17 logements) pour la création de résidences principales nécessaires au desserrement de la population et l'accueil de nouveaux ménages.

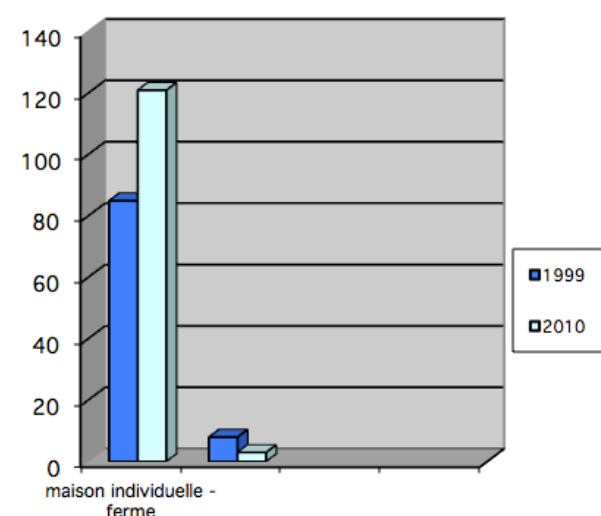
L'offre locative est faible sur le village et tend à diminuer entre 1999 et 2011. Le degré de renouvellement des occupants des logements est assez fort : 26,7% des ménages occupent leur logement depuis moins de 5 ans.

L'offre locative a l'avantage de contribuer au renouvellement des occupants dès lors que les logements ne sont pas trop grands. Le logement locatif est souvent aujourd'hui un point de passage obligatoire dans le parcours résidentiel des jeunes.

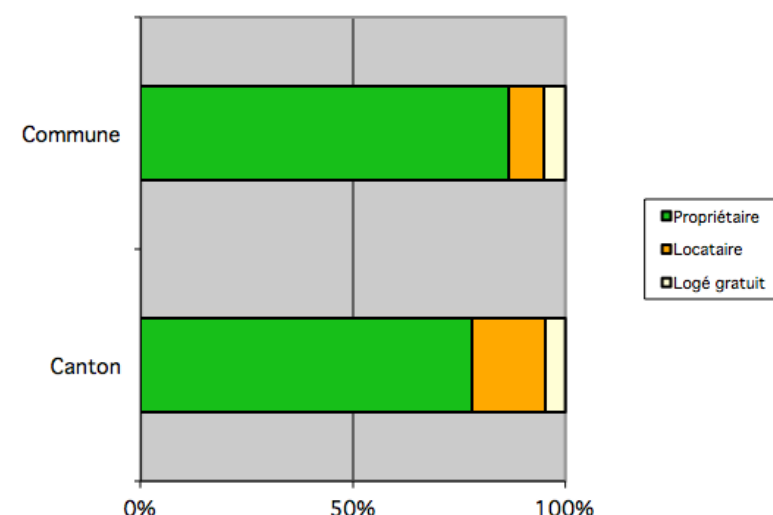
Répartition du parc de logements



Type de logements en 1999 et 2011



Statut d'occupation des résidences principales en 2011



V - Habitat

1990	
0-19 ans	81
20-39 ans	73
40-59 ans	57
60 -74 ans	25
75 ans et plus	16

1999	
0-19 ans	84
20-39 ans	68
40-59 ans	79
60 -74 ans	31
75 ans et plus	13

2011	
0-19 ans	100
20-44 ans	99
45-59 ans	72
60 -74 ans	37
75 ans et plus	14

LA STRUCTURE PAR TRANCHE D'ÂGES

La population de Senots connaît globalement un rajeunissement entre 1982 et 2011. En effet, la part des 0-19 ans est passé de 29% des habitants en 1982 à 31% des habitants. Dans le même temps, la part des 60 ans et plus a diminué de 6 points (de 22% en 1982 à 16% en 2011). Il faut donc en déduire l'arrivée significative sur le village d'une population de jeunes ménages, ce qui est vérifié par la stabilité de la tranche des 20-39 ans.

Entre 1999 et 2011, la structure par tranche d'âges de la population n'a guère évolué. La part des 0-19 ans croît d'un point à 31% des habitants, pendant que la part 60 ans et plus reste stable à 16%. Les tranches intermédiaires 20-59 ans représentent 53% de la population en 2011 contre 54% en 1999 et seulement 49% en 1982.

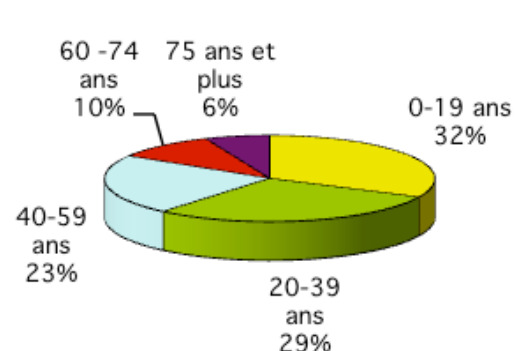
Le phénomène de glissement des tranches d'âges d'une grande partie de la population installée sur le village entre 1975 et 1990, s'est déjà opéré. Il pourrait être considéré qu'une partie significative des ménages arrivant à 60 ans et plus ne reste pas nécessairement sur le village, libérant alors leur logement pour des ménages plus jeunes.

La modification de cette stratégie résidentielle de ces ménages de 60 ans et plus pourrait impacter de manière notable l'évolution de la population du village dans les 10 à 15 ans à venir, dans l'hypothèse d'un moindre renouvellement des logements qu'ils occupent actuellement.

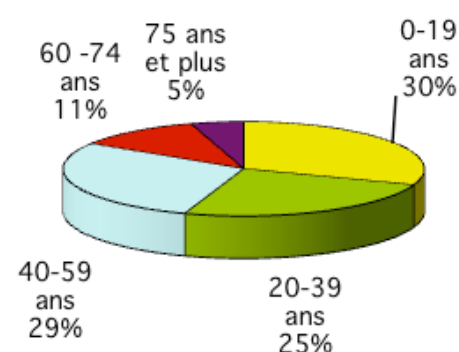
Un autre risque correspond à une hausse significative des prix de l'immobilier qui pourrait rendre plus difficile l'installation de jeunes ménages qui permet jusqu'à aujourd'hui d'avoir un solde naturel particulièrement élevé.

Comparée à la CCVT et au Département, la commune a en 2011 une population plus jeune. En effet, la part des 0-44 ans est supérieure de 5 points à celle de la CCVT (57% des habitants) et de 2 points plus élevée qu'en moyenne départementale (60% de la population) tandis que la part des 60 ans et plus est inférieure de 4 points à celles observées sur ces 2 entités. La commune et le Vexin-Thelle ont tendance à avoir une sur-représentation des 45-59 ans (près d'un habitant sur 4) par rapport au département (1 habitant sur 5). Dans ces ménages, les enfants grandissent et vont atteindre l'âge adulte dans les années à venir ce qui peut poser question quand au fait qu'il reste dans le village.

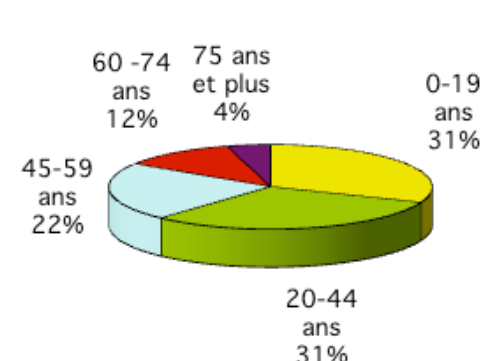
Commune de Senots en 1990



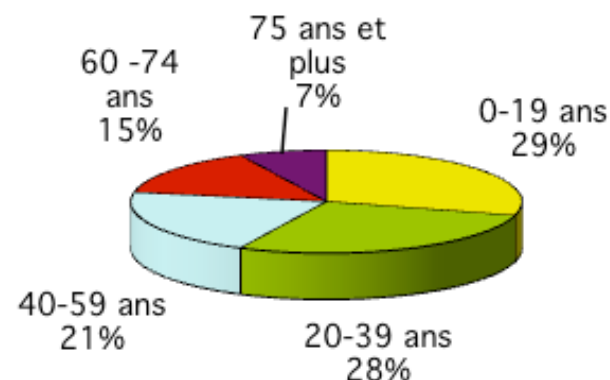
Commune de Senots en 1999



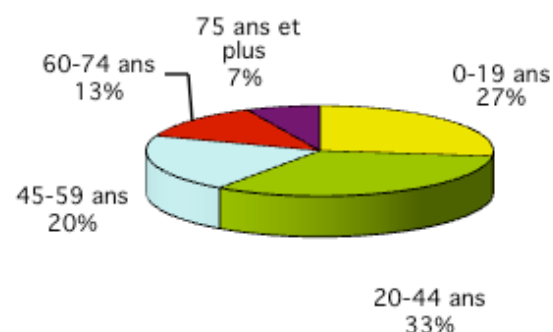
Commune de Senots en 2011



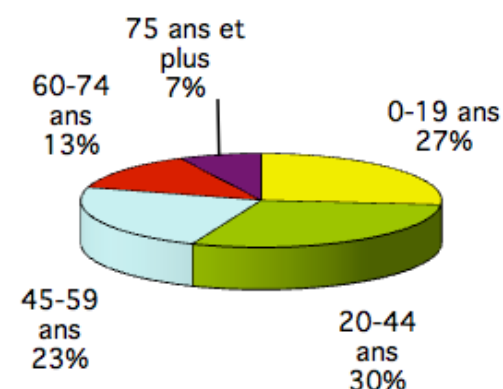
Commune de Senots en 1982



Département de l'Oise en 2011



CCVT en 2011



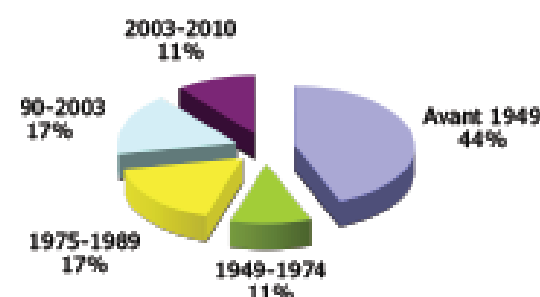
CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Date de réalisation des résidences principales en 2011	
Avant 1949	36
1949-1974	9
1975-1989	14
1990-2003	14
2003-2010	9

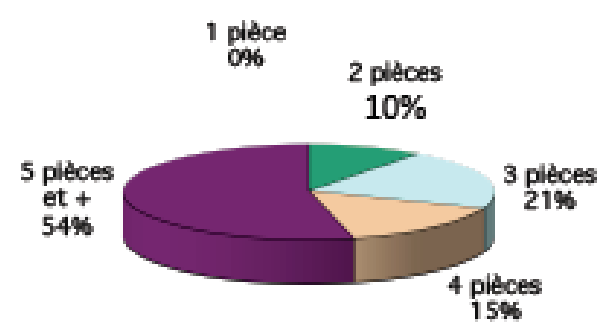
Nombre de pièces des résidences principales en 2011		
1 pièce	0	0,00%
2 pièces	8	10,26%
3 pièces	16	20,51%
4 pièces	12	15,38%
5 pièces et +	42	53,85%

Population des ménages en 1999		
1 personne	16	25,00%
2 personnes	21	32,81%
3 personnes	8	12,50%
4 personnes	14	21,88%
5 personnes	3	4,69%
6 personnes et +	2	3,13%
Total ménages	64	

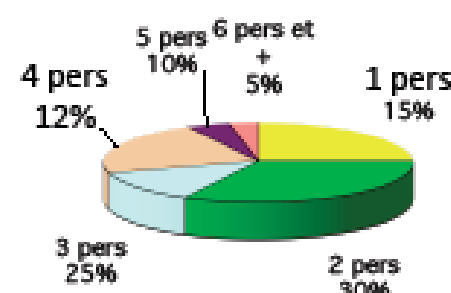
Epoque d'achèvement des logements en 2011



Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements est relativement ancien puisque plus d'un logement sur trois a été réalisée avant 1946, ce qui préfigure d'une certaine qualité d'architecture vernaculaire sur la commune. 20% des logements de la commune ont été réalisés depuis 1990 et aucun sur la période 2009-2010 attestant d'un net ralentissement du rythme de construction. Les logements sont majoritairement confortables avec 95,8% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 37,5% du chauffage central individuel. En 2011, 37,5% des logements sont équipés en chauffage individuel «tout électrique». Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune. À noter qu'à l'échelle de la Communauté de Communes, des réflexions ont été engagées pour élaborer un Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET).

Les logements sont particulièrement grands avec plus de 3 résidences principales sur 4 comptant 4 pièces et plus. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, un peu moins d'1 ménage sur 2 (44%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 15%.

La taille moyenne des ménages diminue, mais reste assez importante comparée à ce qui peut être observé sur d'autres communes du département (2,7 personnes par ménage en 2011 contre 2,92 en 1982, pour une moyenne départementale à 2,52 en 2011). On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

La mise sur le marché de ces logements permet de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (près de 76% du parc).

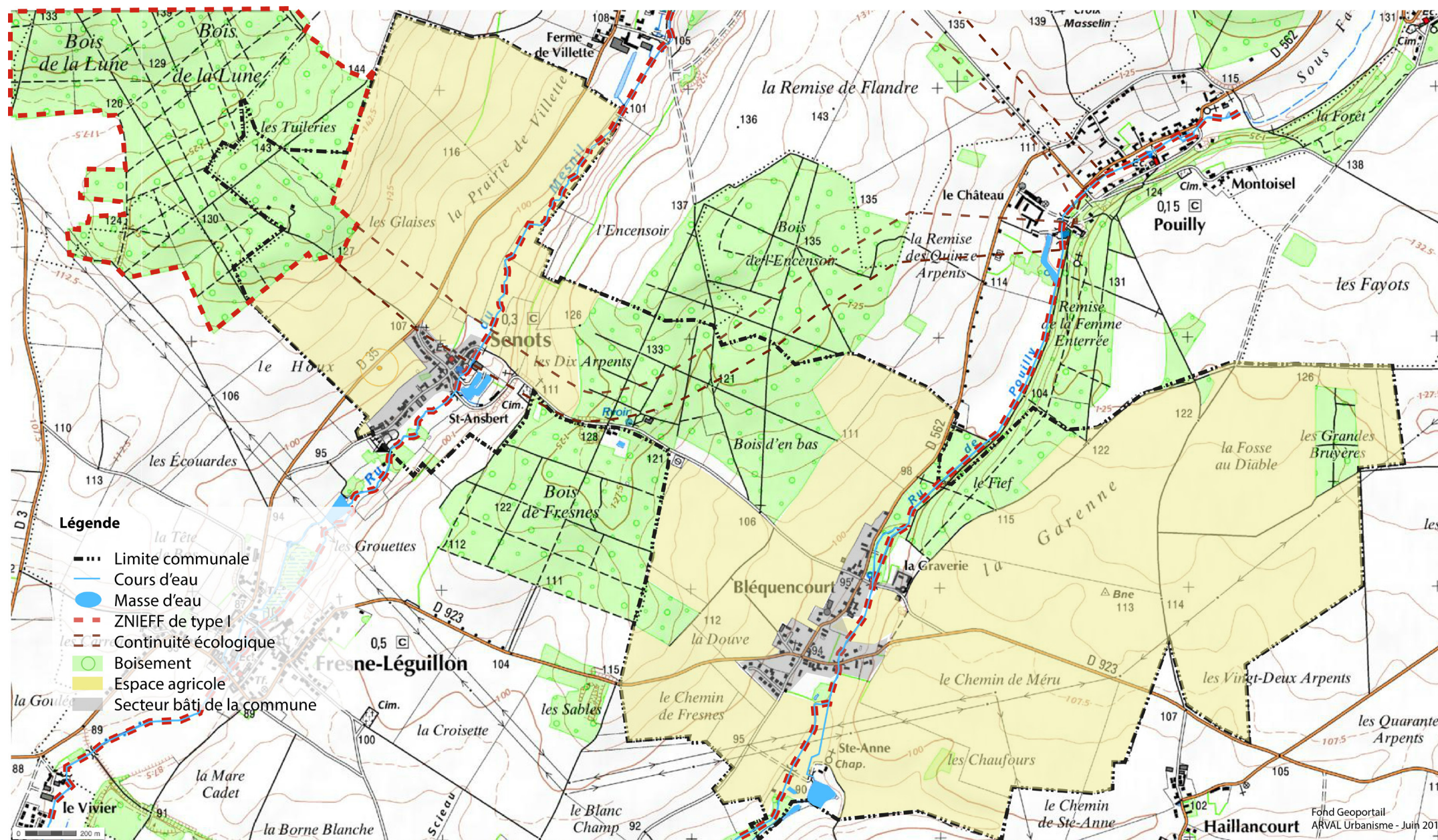
Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 -3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont en hausse et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plain-pied).

VI - Synthèse des enjeux

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 40 dernières années, passant de 142 à 322 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire positif, lié à la réalisation de nouveaux logements. Ce rythme de croissance est supérieur à celui observé sur la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, et supérieur à la moyenne départementale. Il convient de se positionner 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 tenant compte des caractéristiques de la commune. - La population de Senots est restée jusqu'alors stable en ce qui concerne sa répartition par tranches d'âge. Le dynamisme de mouvement naturel permet de maintenir une part des 0-19 ans à environ 31% des habitants. La commune arrive donc à attirer de jeunes ménages avec enfants. Il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements. - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de la région parisienne, de Méru et de Chaumont-en-Vexin, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur, en respectant les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la transformation de quelques grands bâtiments et la dizaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire. Il convient de s'interroger sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération de consommation des espaces agricoles ou naturels. - En lien avec le scénario envisagé de croissance de la population, il convient donc de s'interroger sur ce potentiel dans les grands bâtiments pouvant être transformés, en adaptant le cadre réglementaire, de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du rythme de renouvellement des occupants dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine reposant sur deux entités distinctes (Senots et Bléquencourt) qui ne bénéficient pas du même niveau d'accès aux équipements communaux. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 70% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (57% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. 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, principalement privée, est faible (13% du parc de logements) ; elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS - LOISIRS	- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se situent principalement sur le bourg de Senots, sans former une centralité forte. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune en s'interrogeant sur la valorisation d'un petit espace public, lieu de rencontres et de détente, sur le hameau de Bléquencourt. - Le devenir de l'école sur la commune interroge sur la valorisation des locaux libérés de leur usage. A Senots, il pourrait être intéressant de conforter le centre du village avec l'aménagement d'une aire de jeux, lieu de rencontres et de loisirs pour les habitants.
ACTIVITES ECONOMIQUES	- Suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. La commune ne compte aucun commerce, mais est alimentée par des commerces itinérants. Pour autant, l'activité économique du village repose sur quelques entreprises artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie. L'activité de camping présente un atout touristique. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en prévoyant des dispositions adaptées à ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village. - Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité ayant leur siège sur la commune, dont une pratique l'élevage. Elle est située en frange nord-est du village et engendre un périmètre de protection à prendre en compte dans les choix de développement de la commune. L'autre est actuellement située dans la trame urbaine de Bléquencourt et envisage à terme une nouvelle implantation à l'écart des zones habitées. Il s'agit donc de veiller au bon fonctionnement de ces exploitations. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, étaient vouée à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.) ou de nouveaux logements (stationnement).
DEPLACEMENTS - RESEAUX	- Le village n'est pas desservi directement par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Toutefois, la RD923 passant à Bléquencourt est considérée comme voie de desserte majeure à l'échelle de la CCVT (liaison actuelle entre Méru, Chaumont-en-Vexin et Gisors) ; la sécurisation des accès sur cet axe à la configuration routière est à traiter. La trame urbaine de Senots est organisée autour de la voie communale nord/sud depuis laquelle aucun bouclage secondaire n'est possible. L'accroissement du stationnement sur cette voie publique peut, par endroits, rendre la circulation difficile. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger à leur desserte et aux conditions de stationnement profitant à l'ensemble de la trame urbaine. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant des bois vers la plaine et vers la vallée de la Troësne, sans pour autant constituer de véritables circuits (traversée RD923 dangereuse, discontinuité dans les chemins vers la vallée de la Troësne). Le déploiement de cheminements entre les deux secteurs urbanisés, en passant par les terrains de tennis, et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur ou encore constituer une alternative aux déplacements motorisés. La valorisation de la liaison piétonne vers Fresnes-L'Eguillon et vers Fresneaux-Montchevreuil, suivant l'axe de la vallée du ru du Mesnil, contribuerait à renforcer l'accès aux équipements (scolaires, commerciales et de services notamment) qui s'y trouvent, tout en mettant en évidence la vue remarquable sur le paysage emblématique de ce fond de vallée. - Les réseaux d'eau et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Des réflexions sont engagées avec le Syndicat d'assainissement des communes des Sablons, pour la mise en place d'un réseau collectif. La défense incendie présente des dysfonctionnements qui constituent un frein à l'accueil de nouvelles constructions, ce qui implique d'engager des aménagements visant à sa mise aux normes. La couverture par les réseaux de téléphonie mobile n'est pas optimale, tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir suivant le schéma territorial établi à l'échelle départementale.
PAYSAGES	- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage relativement ouvert du rebord du plateau de Thelle, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués ici de plusieurs emprises boisées. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert au sud et à l'est, et davantage fermé par les boisements au nord et à l'ouest. Globalement les trames bâties de Bléquencourt et de Senots se sont développées dans les fonds de vallée de chacun des deux rus, tandis que, suivant le SCOT, un secteur de paysage emblématique local est repéré au nord de la trame urbaine de Senots. - La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Les massifs boisés occupent les points hauts du territoire et des boisements plus épars se développent dans chacun des deux fonds de vallée. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les trames végétales des jardins qui soulignent les franges des terrains bâtis tiennent, par ailleurs, un rôle significatif dans la lecture du paysage. - Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral dominé par un subtil mélange de la pierre à silex, de la brique rouge ou de la pierre calcaire. Quelques façades, murs et murets, calvaires et ancien pigeonnier présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, présentent un aspect soigné. La valorisation du bâti ancien peut contribuer à préserver l'image de Senots. La trame urbaine a la particularité d'être resté calée dans le fond de vallée (du ru du Mesnil et du de Pouilly) faisant les constructions sont peu visibles depuis l'espace agricole qui l'entoure.
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et d'un risque de remontée de nappes qui concernant chacun des deux secteurs urbanisés. Il convient de prendre en compte ces risques dans les choix d'aménagement et à envisager des aménagements visant à le limiter. - La partie nord-ouest du territoire, au niveau du Bois de la Lune, est inscrit en ZNIEFF (type1). Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel. La commune n'est par ailleurs pas concernée par un site Natura 2000. La partie boisée du territoire communal est identifiée comme enjeux de biodiversité, suivant les dispositions du SCOT, et en frange nord du territoire figure un corridor arboré reliant le bois de la Lune à la vallée du ru de Pouilly. - Les deux rus qui traversent le territoire communal engendrent des zones à dominante humide qui touchent les secteurs déjà urbanisés, entraînant des contraintes à l'usage du sol. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE et du SCOT du Vexin-Thelle. - 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 durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Le cadre naturel et les risques



LE GRAND PAYSAGE

Senots relève de l'entité paysagère «Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne» selon l'Atlas des Paysages de l'Oise. 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 le Plateau de Thelle au nord et le Plateau du Vexin Français au sud.

Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple présentant une pente orientée vers le sud. C'est un vaste plateau incliné qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au sud jusqu'au sommet des coteaux du Bray au nord. C'est un territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole. Le bas du Plateau de Thelle présente des paysages d'herbages et de cultures parsemés d'arbres et de bosquets.

Ce plateau, tendu entre deux cuestas (coteau boisé) est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud en partie basse.

Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs («les fonds») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié souvent accompagné de boisements spontanés. Ils convergent vers les vallons humides qui descendent du plateau vers la Vallée de la Troësne et forment avec elle un système caractéristique en peigne.

Senots s'inscrit dans ce grand paysage en fond de vallée de part et d'autre du ru du Mesnil et du ru de Pouilly et au paysage de polyculture de vallons humides.

Le paysage de la vallée est mixte, alliant cultures, herbages et boisements de haut de coteau et de fond de vallon. Le paysage de vallons humides se caractérise, lui, par des vallons ouverts et asymétriques, se fondant dans le plateau.

La trame urbaine du village de Senots et du hameau de Bléquencourt s'inscrit majoritairement dans ce paysage de vallons humides, s'étirant en partie dans les zones à dominante humide et implanté sur la rive droite des rus, sur le versant doux. Le plateau agricole présente un paysage largement ouvert de grandes cultures toutefois ponctué par les boisements et bosquets et les boisements plus importants engendrant des perspectives plus fermées, plus confinées, comme le Bois d'en Bas, séparant Senots du Hameau de Bléquencourt.

Les vallons humides ont une structure caractéristique des plateaux crayeux, où l'on observe des formations de craies à silex de la période du secondaire, recouvert à l'ère du quaternaire d'une couche de sable fin ou de limons argileux. Les terres labourables sont une source de richesse agricole (grande culture picarde). La production y est tournée vers les grandes cultures céréalières. Elles concernent la majeure partie du territoire communal.

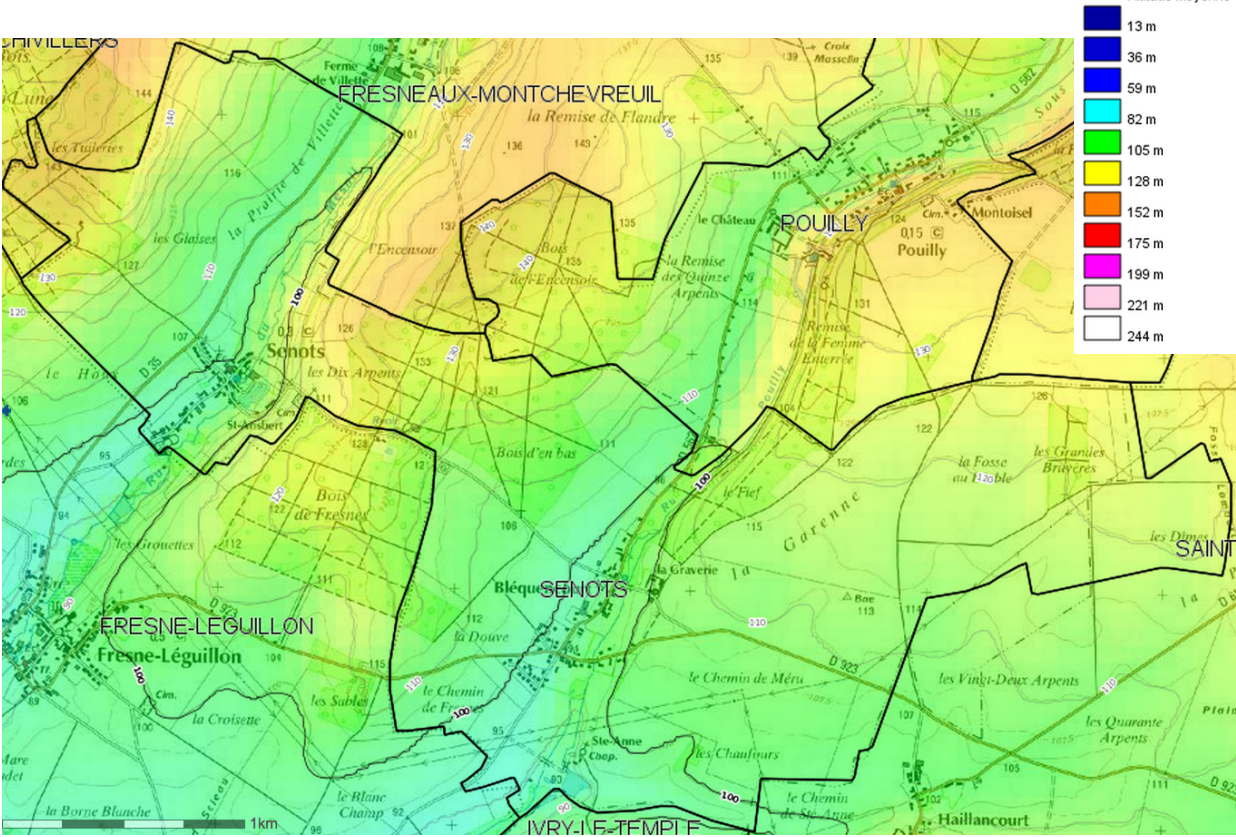
On note la présence de trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I sur le territoire communal, correspondant aux deux rus traversant les deux parties du territoire urbanisé et aux Bois de la Lune et «Les Tuileries», à cheval sur les cinq communes de Senots, Fresneaux-Montchevreuil, Bachivillers, Boissy-le-Bois et Fresnes-Léguillon. Cette ZNIEFF correspond également à un Espace Naturel Sensible (ENS). Bléquencourt présente également une continuité écologique à prendre en compte, entre le bois de la Lune et le ru de Pouilly au niveau du village de Pouilly, et traversant le boisement du bois d'En Bas. Les deux fonds de vallées présents sur la commune sont eux identifiés comme zone à dominante humide.

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.

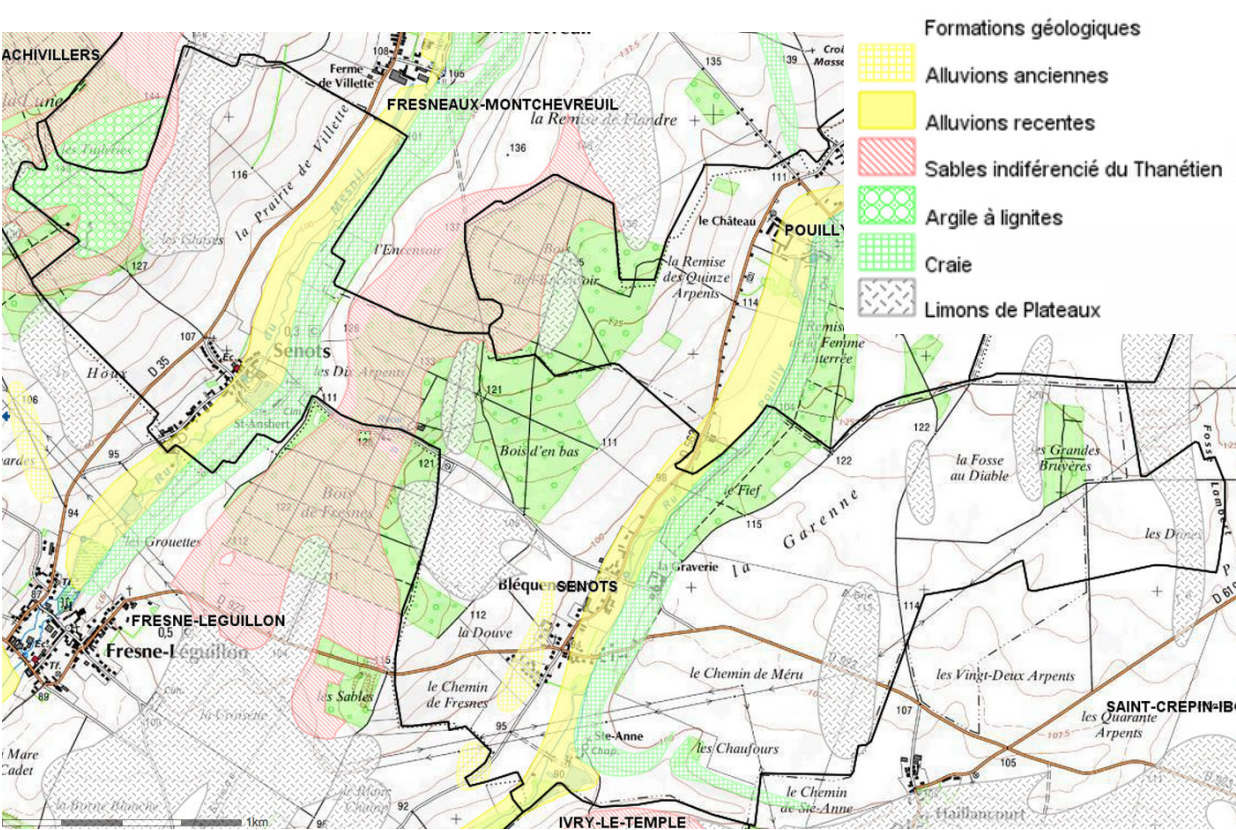
Tout projet d'installation de construction dans ce secteur est à éviter ou à intégrer dans les meilleures conditions possibles.

I - Le cadre naturel et les risques

LE RELIEF



FORMATIONS GEOLOGIQUES



Source DDT60

GÉOLOGIE

Le territoire communal appartient au Plateau de Thelle, constitué de formations de craie à silex (secondaire). La craie entremêlée de lits de silex atteint près de 100 mètres d'épaisseur. Les eaux de pluie en décalcifient les couches supérieures et les transforment en argile rouge ou brune, riche en silex et d'épaisseur très variable. Cet ensemble a été recouvert, à l'ère quaternaire, d'une couche de sable fin ou de limons argileux. La commune est structurée par la craie recouverte de limons. De nombreux résidus de formation tertiaire (sables) sont présents. Cette situation entraîne une certaine complexité au niveau des formations superficielles (limons, sables, silex). D'une façon générale, ces sols sont favorables à l'activité agricole avec quelques contraintes localisées. Ces sols sont sensibles à l'érosion. Sur les rebords de pente des vallons, la craie est apparente. Les limons particulièrement fertiles sont présents sur le plateau agricole à l'est du secteur aggloméré. Les alluvions récentes et anciennes marquent les versants des vallons des rus au sein desquels s'inscrivent principalement le secteur bâti de la commune de Senots. Le sable est présent en limite nord-ouest et de manière plus importante au niveau du Bois d'en Bas.

LE RELIEF

Les formations géologiques découlent du relief. On constate sur le territoire communal la même formation d'alluvions récentes et de craie marquant les deux fonds de vallons qui représentent les points bas du territoire. Les points bas du secteur se situent au niveau des deux rus. Le point bas se trouve à 95 mètre NGF et se trouve au

sud du territoire aggloméré de Bléquencourt, tandis que le point haut se trouve à 140 mètres d'altitude à l'extrémité nord-est du territoire. Le Bois d'en bas, situé entre les deux rus, se trouve à une altitude de 130 mètres. Le secteur aggloméré du village de Senots et de Bléquencourt s'inscrivent respectivement entre 100 et 107 mètres NGF et 95 et 100 mètres NGF.

L'HYDROLOGIE

La commune fait partie du bassin versant de la Troësne qui, comme l'Oise est un affluent de la Seine. La Troësne est un affluent de la rive gauche de l'Epte de 27 kilomètres de long. Elle prend naissance dans le Vexin Sablon et se jette dans l'Epte à Gisors. Le recueil des eaux se fait aussi à partir des vallons au régime temporaire appelés «fond». Les rus du Mesnil et de Pouilly, qui traversent le territoire communal, alimentent la Troësne. Deux zones à caractère humide sont identifiées sur la commune. Elles se trouvent toutes deux le long des deux rus. Pour information, les objectifs d'état écologique et chimique de la Troësne sont «bon état» à l'horizon 2027, sachant que l'état écologique de la Troësne est aujourd'hui moyen et son état chimique mauvais. Le ru de Pouilly et le ru du Mesnil ont un état écologique «bon» en 2007 et leurs objectifs d'état écologique sont respectivement «très bon» et «bon» à l'horizon 2015. L'état global des masses d'eau souterraines du secteur est aujourd'hui mauvais et l'objectif de bon état est à l'horizon 2027. Leur état quantitatif est aujourd'hui bon. Le territoire communal est inscrit en zone vulnérable aux nitrates. La mesure agro-environnementale, issue

du Programme de Développement Rural Hexagonal, mobilisable sur la commune est la MAE érosion. La commune relève de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, elle est concernée par le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Seine-Normandie et des cours d'eaux côtiers normands, avec lequel le PLU doit être compatible. Le SDAGE a fait l'objet d'une révision dont le contenu est devenu applicable à compter du 1er janvier 2016. Les orientations du SDAGE visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles et diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions par des substances dangereuses et microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau et gérer la rareté de la ressource en eau,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

A l'échelle locale, a été élaboré un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des Cours d'Eau. Ce PPRE annexé au SCOT propose deux actions sur le territoire de Senots au niveau du ru du Mesnil, sur le tronçon MES3 et sur le tronçon MES4, pour la restauration hydromorphologique du cours d'eau et l'entretien et l'implantation de végétations le long des berges.

La commune n'est pas concernée par les périmètres de protection d'un point de captage de l'eau potable. Elle est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Fresnes-Léguillon où le point de captage est situé.

I - Le cadre naturel et les risques

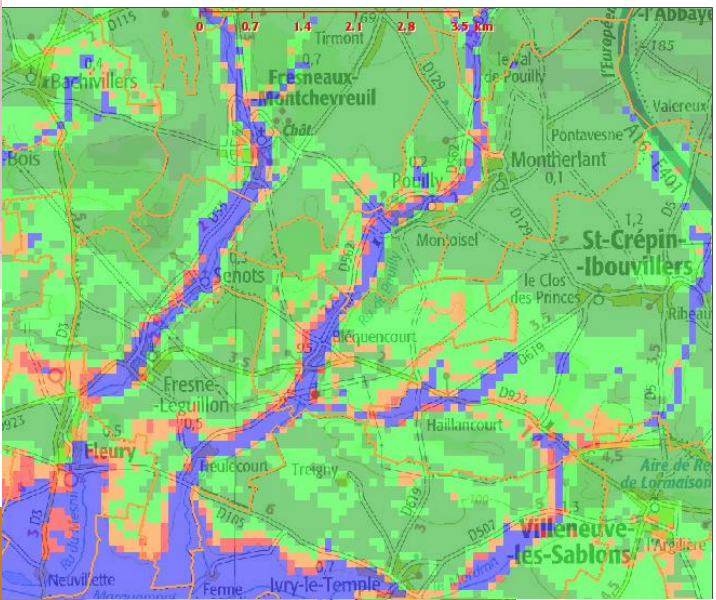
ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ET CAVITÉS

Source DDT60
©IGN

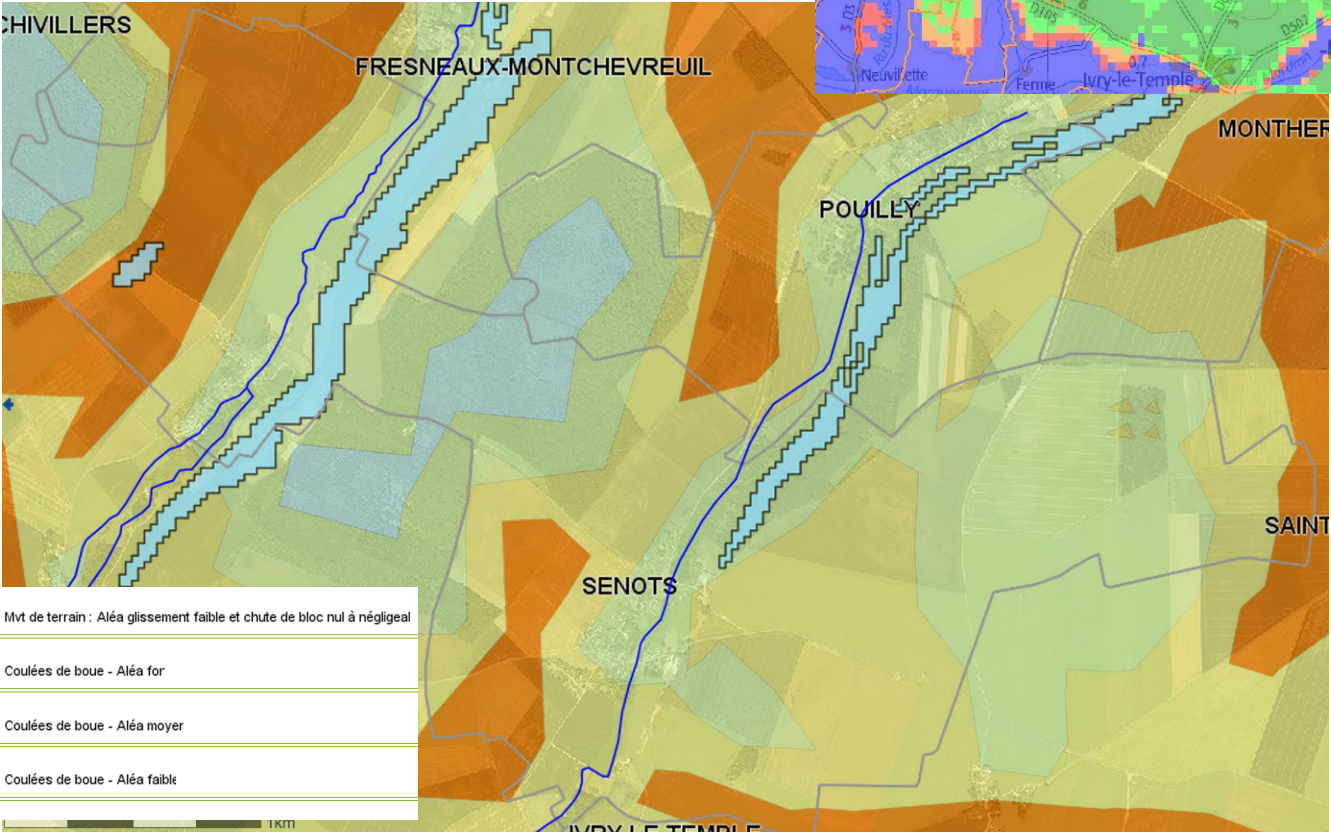


Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



ALÉA DE COULÉE DE BOUE ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN



Source DDT60
©IGN

Commune de Senots

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés d'après un prélèvement de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) du 2 mars 2015. L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique, relevant une teneur en nitrates de 38,2mg/l sachant que la limite de qualité se situe à 50 mg/l.

LES RISQUES

La commune est concernée par un arrêté de catastrophes naturelles, pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain relatifs à la tempête de décembre 1999.

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO) et selon les données du BRGM (relief, géologie, hydrologie), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.

- Le territoire communal est soumis à des aléas forts de risque de coulée de boue en dehors du secteur aggloméré. Cet aléa est fortement présent à l'ouest du territoire communal et à quelques mètres à l'ouest du secteur urbanisé de Bléquencourt. Un risque d'aléa moyen touche une partie des secteurs agglomérés de Senots et du hameau, bien qu'ils ne soient en majeure partie touchés que par un risque d'aléa faible.

- L'aléa de mouvement de terrain est de type glissement faible et chute de bloc nul à négligeable. Il concerne les secteurs situés au sud des deux rus, parallèlement à ceux-ci.

- Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est nul à faible/ moyen sur l'en-

semble du territoire. Il est cependant fort au nord-ouest du territoire, au niveau du Bois de la Lune.

Le BRGM identifie un aléa important de risque de remontée de nappes de type nappe sub-affleurante correspondant aux vallons des deux rus, avec une sensibilité importante touchant également une partie du territoire aggloméré, autant à Senots que dans son hameau. Le territoire communal n'est pas concerné par des nuisances particulières.

Suivant le SCRAE, le Vexin Thelle ne présente pas de potentiel éolien. Il est par ailleurs souhaité de maîtriser la dépense énergétique dans le bâtiment et les activités et de valoriser toute source d'énergie renouvelable.

A noter qu'à l'échelle de la CCVT, un Conseil Énergétique Intercommunal Rural (CEIR), visant à analyser les caractéristiques énergétiques des bâtiments publics a été mis en place. Le caractère encaissé de la trame urbaine, de plus ceinturée de boisements, lui permet d'être à l'abri des vents froids. En revanche, la valorisation de l'ensoleillement n'est pas toujours optimal.

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

La superficie boisée sur la commune s'élève à 107 hectares, soit près de 17% du territoire communal. Il s'agit principalement de boisements et bosquets fermés de feuillus, de rupture de pente, implantés au niveau des principaux talwegs où la valeur agronomique des terres est de moindre qualité. Sont recensés par la carte forestière 6 ensembles boisés soumis à la législation forestière : le bois de la Lune au nord-ouest de commune, le

II - Les sensibilités écologiques et paysages induits

LES BOISEMENTS



Source Géoportail
©IGN

Bois d'en Bas entre Senots et son hameau Bléquencourt, le Fiel au nord du hameau, les Grandes Bruyères à l'est de la commune et enfin le bois au sud de la chapelle Sainte-Anne. Au nord de Bléquencourt, le fond de vallée du ru de Pouilly est occupé par une peupleraie.

On dénombre d'autres bosquets et remises sur le plateau agricole qui ne sont pas identifiés par la carte forestière en raison de leur superficie inférieure à 4 ha.

A proximité des secteurs urbanisés, en lisière de bois et sur les parties abruptes, il reste quelques prairies. Les boisements à flanc de coteau jouent un rôle essentiel dans la stabilité des sols sur ces parties abruptes des versants soumis au phénomène d'érosion accentué par la présence d'un espace largement ouvert et cultivé sur le plateau; l'évacuation des eaux de ruissellement est alors rapide vers ces versants. En outre, ils contribuent pleinement à la perception du secteur urbanisé qu'ils intègrent aujourd'hui en frange est et sud-est de la zone agglomérée de Senots et en frange sud-est et nord de la zone agglomérée du hameau, en formant un écran de verdure qui vient chapeauter le secteur urbanisé, ce qui facilite son insertion au site naturel. A ce double titre (gestion des eaux de ruissellement, érosion et insertion paysagère de la trame urbaine) ils méritent donc également d'être protégés de tout défrichement. Les boisements épars, bosquets et haies sur l'espace agricole de plateau constituent des lieux de refuge, voire d'habitat pour la petite faune, et ponctuent le paysage largement ouvert de champs cultivés. Ils ont un rôle cynégétique.

Leur préservation est donc également intéressante. La commune compte des boisements de moins de 4 ha qui ne seraient pas soumis à la législation du code forestier. Le Bois de la Lune à l'ouest du territoire communal est concerné par une ZNIEFF de Type

I (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Les boisements présentant un rôle majeur dans le paysage, en particulier le Bois d'en Bas identifié au SCOT comme d'intérêt paysager, ainsi que pour la régulation des eaux de ruissellement pourraient par le biais du projet communal bénéficier d'une inscription en Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (ce qui n'est pas le cas actuellement dans le POS de 1991). Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, tout en autorisant l'exploitation normale du bois. Il est rappelé que selon l'article R130-20 du code de l'urbanisme, les communes doivent informer le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) du classement d'espace boisés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Dans la trame urbaine, les franges paysagères permettant l'intégration des constructions pourront être identifiées au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, soumettant à déclaration les coupes et abattages (hors entretien normal).

LES SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique «Bois de Bachivillers» (également identifié en ENS d'intérêt local) concerne le Bois de la Lune en frange ouest du territoire communal. Le Bois de Bachivillers est localisé sur une butte résiduelle de sables thanétiens, caractéristique des petites buttes du pied de la cuesta tertiaire du Vexin sur le plateau crayeux du Pays de Thelle. On compte 40% de Chênaies acidiphiles, 30% de Chênaies-charmaies et

II - Les sensibilités écologiques et paysages induits



Triton alpestre
Source : Wikipédia



Digitale pourpre
Source : Vegetox.envt.fr



Grenouille agile
Source : Wikipédia



Bondrée apivore
Source : Oiseau-libre.net



Fragon petit Houx
Source : Visioflora.com

20% de Hêtraies atlantiques acidiphiles. Les boisements sableux et argileux permettent la présence d'une flore sabulicole remarquable.

Les groupements sylvatiques à Jacinthe et à Houx, ainsi que les fragments de pelouses sabulicoles, sont des milieux relevant de la directive «habitat» de l'Union Européenne. Les mares sont d'importants sites de reproduction des batraciens, dont plusieurs espèces sont rares et menacées (Grenouille agile, Triton Alpestre).

Plusieurs espèces végétales d'un grand intérêt (peu communes à rares en Picardie) ont été notées :

- le Fragon petit Houx, rare en Picardie,
- la Digitale pourpre, bien présente sur les bois à affinités submontagnardes du Pays de Thelle,
- la Laîche pâle,
- le Sclérante annuel, sur les sables secs des lisières.

On note également la présence de plusieurs espèces de rapaces dont la Bondrée Apivore, inscrite à la directive «Oiseau» de l'Union Européenne.

La mise en culture et la disparition des haies sur les marges réduisent l'intérêt tant biologique que paysager ou cynégétique des lisières, lesquelles constituent d'importants espaces de transition entre les bois et les grandes cultures.

Les deux cours d'eau constitués par le ru du Mesnil et par le ru de Pouilly sont également identifiés comme appartenant à la ZNIEFF de type 1 du réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle (également identifiés en ENS d'intérêt local). On y retrouve une ichtyofaune remarquable comprenant :

- la Truite fario
- le Vairon
- le Chabot
- la Lamproie de Planer

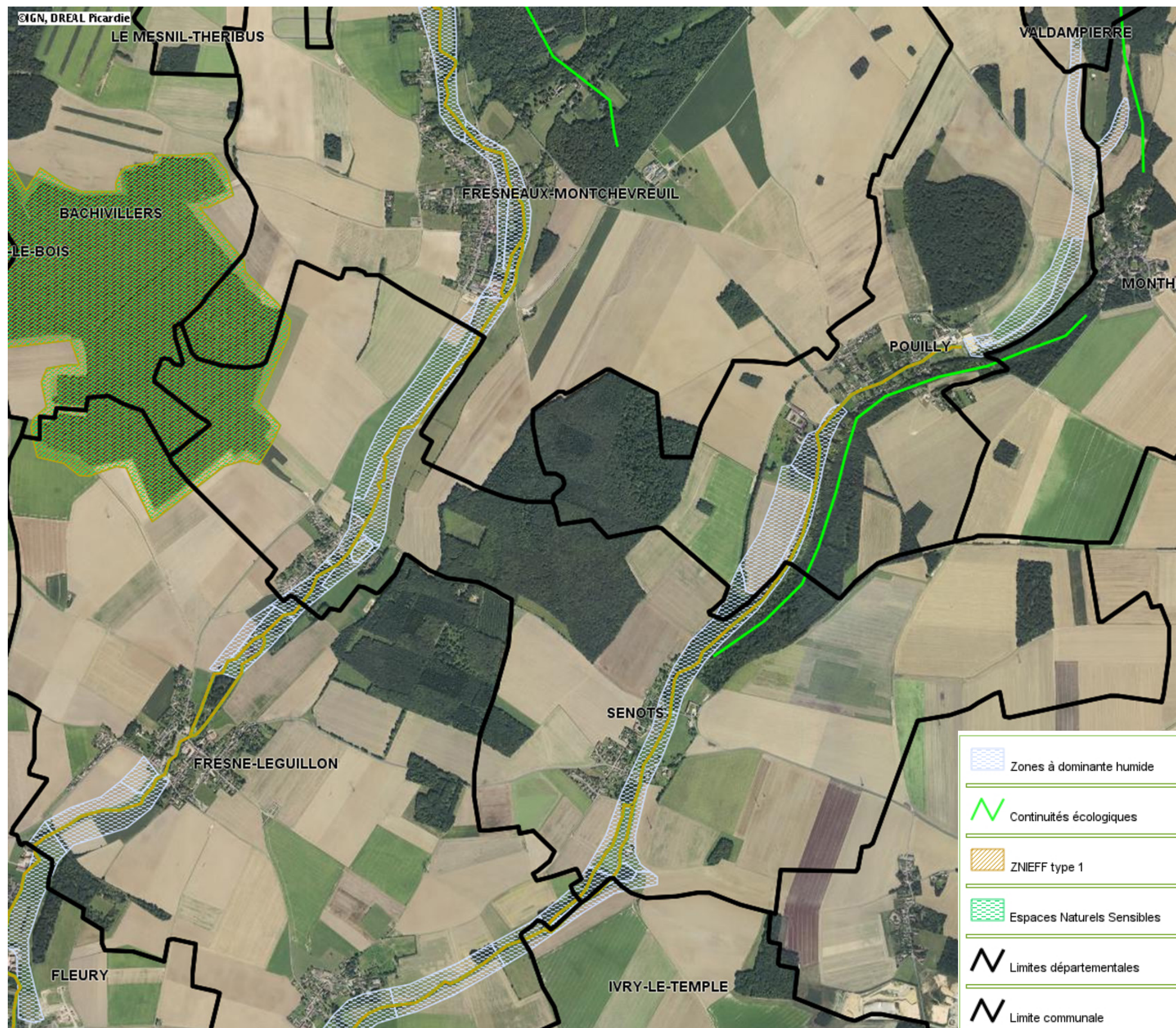
L'objectif d'une ZNIEFF est la constitution d'une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Elle permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés. La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidences faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

Les services de l'État (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) identifient un **corridor écologique** potentiel sur le territoire communal, longeant le ru de Pouilly, traversant les boisements du «Fief» et de «La Remise de la Femme Enterrée» à

II - Les sensibilités écologiques et paysages induits

TRAME VÉGÉTALE ET TRAME HYDRAULIQUE



Pouilly.

Le **SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)** de Picardie qui vise à définir la trame verte et bleue (TVB) du territoire n'a jamais été approuvé. Un nouveau SRCE est en cours d'élaboration à l'échelle de la nouvelle région «Hauts de France». Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les continuités écologiques. Suivant le code de l'environnement, depuis la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2" du 12 juillet 2010, l'objectif principal est « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

La commune est concernée par une **continuité écologique** (source DREAL) à prendre en compte, en rive gauche du ru de Pouilly, en amont de Bléquencourt. Le SCOT du Vexin-Thelle identifie une continuité écologique allant du bois de la Lune vers le fond de vallée du Mesnil, puis le bois d'En-Bas pour rejoindre le fond de vallée du ru de Pouilly jusqu'à la continuité identifiée par la DREAL.

Les emprises de ZNIEFF et d'ENS, les continuités écologiques, sont le plus souvent support à la définition d'une trame végétale et d'une trame hydraulique présentant un intérêt environnemental à l'échelle supra-communale.

Le territoire n'est ni concerné par un site Natura 2000, ou encore une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de la cuesta du Bray (plusieurs km au nord) et des sites chiroptères du Vexin français (plusieurs km au sud dans le Val d'Oise).

II - Les sensibilités écologiques et paysages induits



CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Les boisements sont assez présents sur la commune, particulièrement entre le village et le hameau et sur les franges des trames urbanisées. Ils occupent aussi les terrains les plus encaissés (les fonds), notamment au sud est de la zone urbanisée de Senots et au nord de la trame urbaine de Béquencourt. Les boisements jouent un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement.

Ils se retrouvent sous forme de bosquets et remises sur le plateau agricole, à l'est du territoire, ou encore de bandes plantées sur le coteau ou sur les fonds de jardins des propriétés bâties, en constituant ainsi des repères dans le paysage tout en présentant un rôle cynégétique. Leur maintien par le biais d'une protection adaptée est souhaitable. D'autant que le secteur bâti du village est aujourd'hui particulièrement bien inséré par les boisements. Seul les récentes constructions implantées le long de la rue de la Halte sont en partie visibles depuis la D 35, le reste du village est assez bien masqué, par la présence des boisements et par son encaissement dû à l'altitude moins élevée au niveau du village.

De même, grâce à son encaissement et aux boisements qui l'entourent, le hameau est bien inséré dans le grand paysage. Seul quelques constructions sont visibles depuis la D 923 par l'entrée est du hameau.

Au sud ouest de la trame urbaine, bien que la présence de boisements soit significative, les constructions sous forme de lotissement sont visibles depuis la D923 et depuis la D562.

De manière générale, les entrées et les franges du secteur bâti sont tout de même bien insérées par les boisements qu'il s'agisse des bosquets et haies ou des bois et par la déclivité du terrain sur lequel s'inscrit.

La répartition bâti ancien / bâti récent est

assez équivalente. On constate un secteur d'extension plus récents à Senots, le long de la rue de la Halte et à Bléquencourt, au sud au croisement de la D923 et la D 562. A ces deux endroits, l'urbanisation s'est faite par étirement de la trame urbaine le long des voies, où aucune construction n'était présente auparavant.

La trame urbaine de Senots présente globalement une organisation nord-est/ sud-ouest, parallèlement à la D 35 et visant à éviter le secteur de ruissellement des eaux pluviales du ru du Mesnil. De même pour le hameau Bléquencourt, s'étant principalement développé le long de la D 562, parallèlement au ru de Pouilly.

Les fonds de jardins assurent la transition entre le secteur bâti et le paysage naturel. Leur rôle est d'autant plus important lorsqu'ils se trouvent sur le plateau et qu'aucun boisement ne permet l'insertion du bâti, comme c'est le cas pour les constructions situées de part et d'autre de la rue de la Halte et les constructions au sud de la zone agglomérée à Bléquencourt.

On dénombre quelques dents creuses au sein des deux trames bâties de Senots et de Bléquencourt. Au total, 8 dents creuses sont repérées à Senots au sein du tissu urbain et un terrain à enjeux de densification du bâti possible est repéré en face du terrain de camping, en limite communale. A Bléquencourt, 6 dents creuses sont également comptées et 4 terrains aujourd'hui occupés par des pâtures pourrait être constructibles, également au sein de la trame bâtie déjà constituée.

Le minéral dominé par la pierre de pays est accompagné de touches végétales, particulièrement au cœur du village, au niveau des secteurs de constructions anciennes.

III - L'architecture et le patrimoine bâti



Carte Etat Major 1818-1824
source Géoportail



Carte de Cassini - XVIII
source Géoportail

ARCHITECTURE ET TRAME URBAINE

Les zones urbanisées de Senots et de son hameau Bléquencourt se sont développées le long et à l'ouest des deux rus. Ces deux principaux cours d'eau du territoire sont nettement identifiés sur la carte de l'Etat Major de 1818-1824.

Le maillage viaire n'a pas ou peu évolué selon la carte de l'état major de 1818-1824 qui est plus précise que la carte de Cassini sur la composition historique du secteur bâti.

En effet, le bâti s'est principalement développé en se densifiant à Senots. La seule extension urbaine notée est celle s'étant effectuée récemment le long de la rue de la Halte.

L'extension urbaine a été plus importante à Bléquencourt. Le bâti originellement développé le long de la rue d'Heulecourt s'est développé en épaisseur dans le prolongement de la rue de Chaumont, à l'ouest de même qu'au sud de la RD923, de part et d'autre de l'impasse de la Bergerie. Le hameau de Bléquencourt était d'ailleurs à l'époque beaucoup plus bâti que Senots, ce qui n'est plus réellement le cas aujourd'hui.

Les boisements figurant sur ces cartes ont peu évolué, si ce n'est que le Bois d'en Bas s'est densifié au centre de la commune et des boisements se sont développés dans la zone humide au nord de Bléquencourt.

Ainsi, le village de Senots a su conserver son authenticité. Outre les étirements de la trame rue de la Halte et au sud de Bléquencourt avec des constructions pavillonnaires récentes, les limites et les emprises bâties du village sont restées proches de celles de début 1800.

III - L'architecture et le patrimoine bâti



Légende

- Bâti ancien
- Bâti plus récent
- Lotissement



Le plan ci-contre de typologie du bâti distinguant le bâti ancien et le bâti plus récent confirme l'analyse historique des cartes plus anciennes.

On distingue clairement des constructions anciennes dont la façade ou le pignon est à l'alignement des voies et des constructions récentes majoritairement en retrait de voie.

Senots et le hameau de Bléquencourt présentent une tendance à l'étirement de leur trame urbaine du nord-est au sud ouest, malgré la récente urbanisation le long de la rue de la Halte au nord-ouest de Senots.

On note la présence de dents creuses réparties le long des voies du village et du hameau. Certaines dents creuses ont été récemment construites où sont en cours de construction, on en compte aujourd'hui une dizaine sur l'ensemble du territoire.

Le potentiel de densification du bâti est donc encore important, d'autant plus que l'on note également la présence de grands espaces non urbanisés au sein même de la trame urbaine, principalement à Bléquencourt, entre la rue d'Heulecourt et la rue de Chaumont.

La densité actuelle du bâti s'élève à environ 5,7 logements à l'hectare en excluant les corps de ferme. Ce qui correspond à une moyenne de 1754 m² par logement. La densité est relativement faible et les terrains sont grands, particulièrement sur les constructions récentes. Dans la trame urbaine plus ancienne, la densité peut être plus importante mais souvent le bâtiment est aligné ou proche de la voie et doublé sur l'arrière d'un terrain profond.

III - L'architecture et le patrimoine bâti



Construction ancienne à colombage



Mélange de typologie du bâti ancien rue Fresnes, mêlant colombages, silex, briques et pierres blanches



Bâti remarquable de pierres rue du Moulin



Construction ancienne de briques rouges et de pierre en retrait de la rue



Construction en brique avec pignon sur rue



Front de rue bâti

On peut distinguer quatre types de bâti sur le village (voir photos ci-contre) : le bâti traditionnel ancien, les édifices remarquables et le bâti des corps de ferme ainsi que le bâti plus récent de forme pavillonnaire.

Le bâti traditionnel ancien

Il se trouve principalement dans le tissu ancien, le long des rues de l'Aunette et de Fresne à Senots et le long de la rue d'Heulecourt à Bléquencourt.

Le bâti ancien se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Plusieurs bâtiments présentent une implantation perpendiculaire aux voies (pignon sur rue), le plus souvent dans le prolongement d'un bâtiment perpendiculaire à la rue sous forme de L. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs de petite dimension ; une grande partie de la parcelle étant construite. Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes (fin XIXème, début XXème siècle) ou attenante à un bâtiment à l'alignement.

La hauteur des bâtiments est généralement de rez-de-chaussée plus combles et de rez-de-chaussée plus un étage et combles. La hauteur des bâtiments anciens est assez importante de 6 à 9 mètres. Les constructions sont majoritairement de forme rectangulaire. Le bâti ancien suit la pente et s'intègre parfaitement à la topographie, notamment la construction ancienne rue des Jardins. Les toitures ont fréquemment deux pentes. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

On note une diversité des matériaux utilisés : silex, pans de bois et torchis, brique rouge, pierre calcaires sous forme de moellons. Les joints des murs de brique sont arasés au nu du matériau à la chaux de teinte ocrée. Les façades en matériaux composites sont une particularité du territoire. Le silex est beaucoup utilisé pour les constructions les plus anciennes et sur les murs en association avec la brique rouge. Les constructions en colombage mis à nu sont anciennes et bien représentées sur le village.

Les ouvertures sont peu nombreuses. Les pleins sont plus importants que les vides. Les lucarnes qui sont rares, dès lors qu'elles existent sur le bâti ancien sont de type jacobine ou capucine.

Le bâti remarquable et des corps de ferme

On le retrouve en coeur de trame urbaine. Le bâti remarquable est situé à proximité de la rue de la Halte, de la rue de l'Aunette, de la rue de Fresne et de la rue du Moulin et comprend , l'église et le bâti proche. Il est constitué de silex et de pierres blanches.

L'église de Senots est en partie construite au-dessus du ru du Mesnil. Datant du 11ème siècle, l'église Saint-Rémi présente un plan et une architecture simple. Construite de silex et de pierres, elle a su être mise en valeur par l'aménagement tout en simplicité de sa place, l'encadrant d'arbres.

Les granges et bâtiments nécessaires à l'activité agricole sont regroupés en U et en L, avec une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Des murs de pierre, de silex et de brique viennent compléter le bâti de manière à fermer le corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois ou métallique. Leur hauteur varie entre 10 et 15 mètres au faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les

III - L'architecture et le patrimoine bâti



Vue de l'extension urbaine rue de la Halte depuis la D35.



Constructions pavillonnaires des années 1980 en retrait de voie rue de la Halte.



Constructions récentes rue de Fresnes.



Construction pavillonnaire récente imitant le style de la pierre et annexe isolée.

combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Pour ceux qui ne sont plus voués à l'exploitation agricole, soit la majorité d'entre eux, les bâtiments de ces fermes ont déjà fait l'objet d'une reconversion.

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis, généralement le long des voies dans l'étirement de la trame.

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent entre 5 et 10 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Les parcelles sont grandes et la densité est faible.

Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

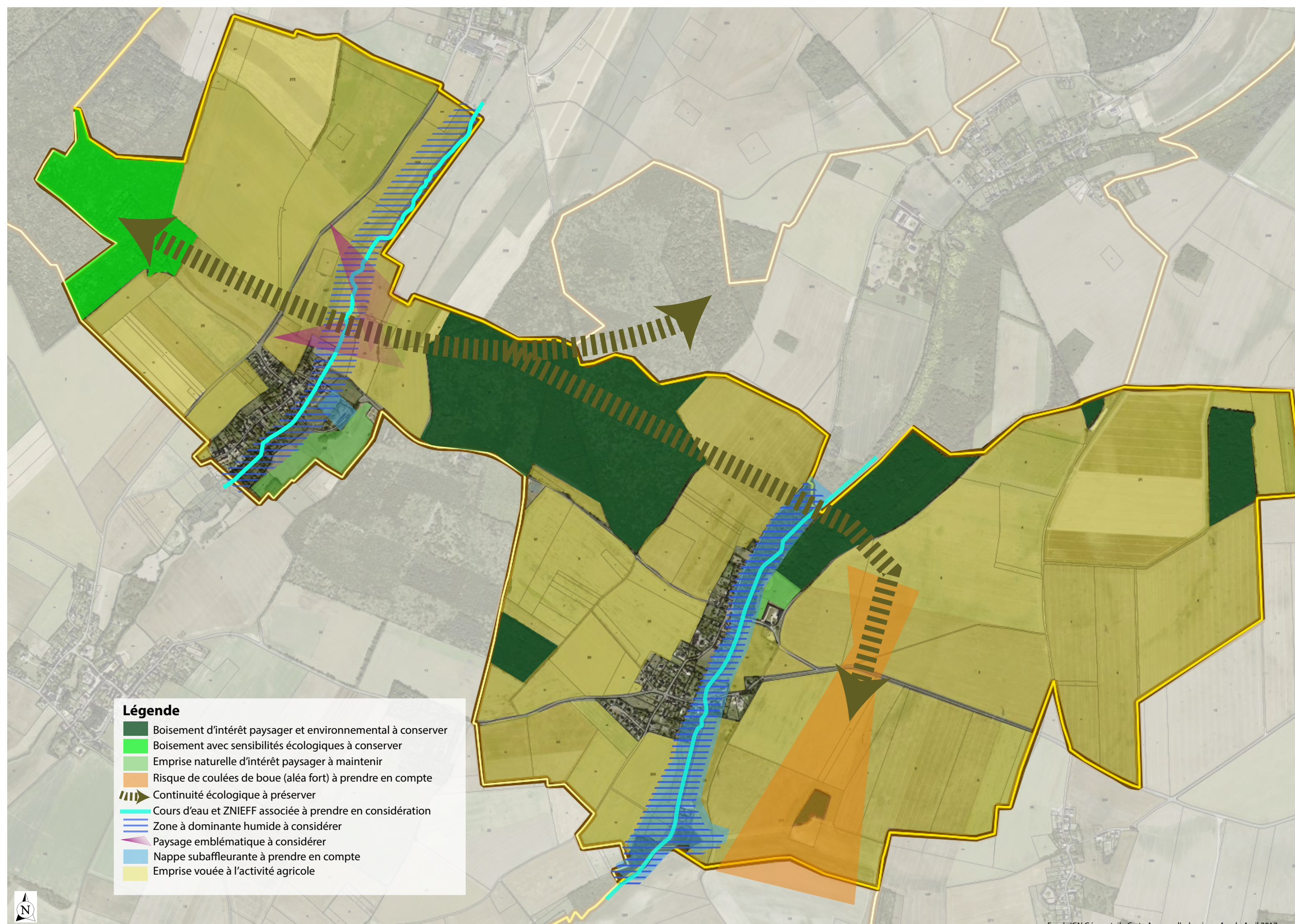
La hauteur des constructions principales correspond souvent à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique recouvert d'enduit.

Les lucarnes sont majoritairement à croupe dite «capucine».

Les matériaux utilisés sont différents de ceux anciens. Il en est de même des volumes et surtout de l'implantation par rapport à la voie.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures.

IV - Synthèse des enjeux environnementaux



IV - Synthèse des enjeux environnementaux

ETAT ZERO : Le fil de l’eau (l’aménagement et le développement de la commune sans PLU)

1/ SUR LES ESPÈCES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES	2/ SUR LA FONCTIONNALITÉ DES MILIEUX ET LA RESSOURCE EN EAU	3/ SUR LES RISQUES NATURELS	4/ SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	5/ SUR LES NUISANCES, LA QUALITÉ DE L’AIR , LES DÉCHETS
- Modes d’utilisation du sol et forme d’entretien des jardins attenants aux propriétés bâties du secteur urbanisé, étant en partie situés ou jouxtant l’emprise du site de ZNIEFF de type 1 (dans les fonds de vallée du ru du Mesnil et du Pouilly) - Besoins et évolution des aménagements existants dans l’emprise de ZNIEFF de type 1 (réservoir d’eau dans le Bois d’en-Bas, camping-caravaning et élevage équestre). - Dégradation ou réduction des zones à dominante humide pouvant conduire à la disparition d’espèces associées (notamment les espèces salmonicoles et les saules têtards) - Risque de fragilisation de la bonne gestion des continuités écologiques entre massif forestier et fond de vallée humide, sous l’effet de la pression urbaine.	- Encadrement inadapté des règles d’utilisation des sols peut conduire à des aménagements pouvant perturber les milieux humides ou boisés (risque de cabanisation, affouillement ou exhaussement mal contrôlé, etc..). - Trop forte imperméabilisation des sols en secteur urbain avec rejets systématiques vers le milieu naturel (ici zones à dominante humide au contact des zones aménagées), altération de la qualité des masses d’eau. - Développement urbain (habitat, camping, activités équestres) ne prenant pas correctement en compte les besoins en eaux potables, ce qui, à terme pose des problèmes d’altération de la ressource en quantité et en qualité.	- Absence d’encadrement (ou d’alerte) sur les formes de constructions à éviter (sur sous-sol, structure légère) dans les secteurs de remontée de nappes et d’inondations, dans les zones à dominante humide au regard des trames urbaines historiquement implantées au contact des cours d’eau, risques sur les personnes et les biens. - Risque de réduction des strates boisées sur les coteaux pouvant accentuer les phénomènes de ruissellement vers l’aval et les secteurs urbanisés.	- Pour les boisements l’existence de dispositions réglementaires (exemple: Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l’article L.130-1 du code de l’urbanisme, L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) peuvent entrer en contradiction avec l’évolution souhaitée par les orientations de gestion du SDAGE, notamment de l’occupation boisée. - Tendance à la régression des surfaces ouvertes en fond de vallée humide par développement de boisements spontanés ou par plantations de boisements de cultures (peupleraies), ce qui nuit à la diversité paysagère, notamment aux caractéristiques paysagères fortes de Senots. - Le risque de densification du bâti trop important qui remettrait en cause les formes traditionnelles du village : constructions en fond de rue sur des terrains allongés vers le plateau agricole ou les rivières.	- Présence d’un élevage de chevaux (périmètre de protection sanitaire) et d’un corps de ferme en activité dans la trame urbaine, susceptible d’affecter le développement urbain. - Gestion satisfaisante des déchets en mesure de prendre correctement en compte les perspectives d’évolution du village. - Pas d’épisodes notables de pollution atmosphérique. 6/ SUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES - La présence d’un bâti ancien de qualité oriente vers la préservation patrimoniale alors que dans le même temps le secteur urbanisé situé sur le coteau et en rebord de plateau offre un potentiel de valorisation des énergies (exposition au soleil et installation de panneaux solaires).

IV - Synthèse des enjeux environnementaux

ENJEUX PRIORITAIRES	
BIODIVERSITÉ	Préserver les sensibilités écologiques d'intérêt majeur localisées sur le bois de la Lune et les vallées du Mesnil et du Pouilly (ZNIEFF de type 1, ENS, continuités écologiques) Objectifs : - Garantir un usage des sols approprié à la mise en place des orientations de gestion définies par le SCOT du Vexin-Thelle. - Conserver un espace tampon entre les franges urbaines et les sites de biodiversité. - S'assurer du bon fonctionnement des continuités écologiques. - Gérer les milieux aquatiques (cours d'eau, zones à dominante humide) et pelouses et leurs espèces associées.
RISQUES	Prendre en compte les risques liés aux inondations par remontées de nappes et aux ruissellements Objectifs : - Prévenir les principaux risques naturels en mesure d'affecter en particulier les secteurs urbanisés et définir des actions à mettre en œuvre pour les réduire, voir les supprimer. - Prendre en compte le risque d'inondation et la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les champs d'expansion des crues (emprises enherbées par exemple, suivant le PGRI).
PAYSAGES	Préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur la vallée du Mesnil, paysage emblématique selon le SCOT du Vexin-Thelle. Objectifs : - Encadrer les conditions de développement des installations et des constructions suivant les enjeux paysagers impliqués. - Conserver le caractère agricole et naturel en limitant l'urbanisation sur les franges paysagères sensibles et en respectant la coupure d'urbanisation au nord et au sud de la vallée du Mesnil définie par le SCOT. - Définir des principes paysagers encadrant l'implantation éventuelle de nouvelles constructions de type agricole ou économique, en dehors du périmètre déjà urbanisé. - Conserver les motifs paysagers favorisant la transition entre l'espace urbanisé et les milieux naturels. - Maintenir les ouvertures visuelles afin de définir une bonne lecture du paysage. - Porter une attention particulière sur les zones de contact pouvant accueillir des habitations, situées à l'interface entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels, afin de préserver la perception paysagère, urbaine et architecturale de la commune.
RESSOURCE EN EAU	Veiller au maintien de la qualité de l'eau en préservant les principaux espaces humides et à dominante humide. Objectifs : - Garantir à l'ensemble des administrés une desserte en eau potable suffisante en quantité et en qualité. - Préserver les principaux espaces à dominante humide ayant notamment un effet sur la régulation du niveau d'eau et sur sa qualité, suivant les dispositifs du PPRE annexé au SCOT du Vexin-Thelle.
ENJEUX COMPLÉMENTAIRES	
DÉVELOPPEMENT URBAIN	Tenir compte des projets urbains nécessaires au bon fonctionnement de la commune en limitant leurs incidences sur l'environnement. Objectifs : - S'interroger sur une réorganisation des voies traversant le village afin de faciliter et de sécuriser la circulation des véhicules. - Favoriser le développement touristique sur la commune tout en tenant compte des sensibilités écologiques du territoire, encadrer l'activité de camping-caravaning et les projets de chambres d'hôtes.
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	Valoriser le tissu urbain ancien en préservant les motifs architecturaux propres aux villages du Vexin-Thelle et protéger le patrimoine local. Objectifs : - Repérer les secteurs bâtis anciens afin de définir une réglementation préservant leurs caractéristiques architecturales face aux réglementations thermiques pouvant engendrer des travaux de rénovation ou de transformation. - Mettre en place des mesures de préservation du patrimoine local (lavoir, pigeonnier, ferme fortifiée...) qui participe au paysage culturel et est en mesure de concourir au développement touristique du secteur.
NUISANCES/QUALITE DE L'AIR	Prendre en compte les nuisances afin de les gérer au mieux pour les 10 à 15 prochaines années. Objectifs : - S'assurer de l'absence d'implantation d'émetteurs notables de nuisances et portant atteinte à la qualité de l'air. - S'assurer de l'intégration de l'activité d'élevage et du corps de ferme situés au sein de la trame urbaine du village et du hameau.



CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Ce chapitre vise à préciser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, qu'elles soient positives ou négatives.

Il convient de rappeler que l'élaboration du présent PLU prend en compte et est compatible avec les autres documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement (détaillés au chapitre I présenté précédemment).

L'état initial de l'environnement développé dans le second chapitre de ce rapport de présentation rappelle l'ensemble des protections ou inventaires (ZNIEFF, biocorridors, etc.) concernant le territoire communal. Il est notamment mis en évidence que les secteurs présentant le plus de sensibilités écologiques et d'enjeux environnementaux se situent à l'est dans le bois de la Lune et au sud, dans les vallées du Mesnil et du Pouilly. Dans ces zones à dominante humide, peuvent être repérées des espèces floristiques ou faunistiques qui présentent un intérêt pour la biodiversité.

A noter que, dans l'hypothèse où l'élaboration du PLU et l'évaluation environnementale stratégique qui l'accompagne ne seraient pas réalisés, les incidences sur l'environnement de l'absence de document d'urbanisme sont pour la plupart des thématiques négatives (scénario « au fil de l'eau » détaillé page 45 du présent rapport). En effet, sans PLU la commune serait soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui, **malgré la règle de constructibilité limitée aux espaces urbanisés** (article L111-3 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), **ne pourrait éviter une urbanisation sur des milieux à forte sensibilité environnementale. Ainsi, quelque soit les choix opérés pour élaborer le PLU de Senots, les incidences sont globalement positives par rapport à l'absence de plan et au Règlement National d'Urbanisme (RNU).**

Ce chapitre vise à définir les incidences éventuelles du plan sur l'environnement, ce en amont des choix qui ont été adoptés et des solutions envisagées au cours de l'étude (détaillés au chapitre 4 du présent rapport). Si des incidences notables prévisibles sont mises en évidence dans ce chapitre, sont exposées au chapitre 5 les mesures d'évitement, expliquant les raisons pour lesquels les projets alternatifs ont été écartés selon la mise en œuvre de la séquence «éviter, réduire, com-

penser». Lorsque le plan a des incidences jugées négatives, les mesures de réduction et de compensation sont donc détaillées au chapitre 5 du présent rapport.

1.1 Analyse des incidences prévisibles sur la ressource en eau

L'état initial de l'environnement développé dans le second chapitre du présent rapport rappelle l'ensemble des caractéristiques liées à la ressource en eau concernant le territoire communal. Il est notamment mis en évidence que le territoire s'inscrit dans le bassin versant de la Troësne, qui est un affluent de l'Epte prenant sa source dans le Vexin-Sablons et se jetant dans l'Epte à Gisors. Les rus du Mesnil et du Pouilly, qui traversent le territoire communal, se jettent dans la Troësne, tout en accueillant les eaux de ruissellement en provenance des coteaux. Les dispositions du PLU doivent donc être compatibles avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui a la particularité d'être repris par le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau, élaboré récemment et annexé au SCOT du Vexin-Thelle. Le PPRE propose deux orientations sur le ru du Pouilly et du Mesnil, sur les tronçons MES3 et MES4, pour la restauration hydromorphologique du cours d'eau et l'entretien des berges. Le PLU doit porter une vigilance particulière sur la préservation de la ressource en eau.

Trois enjeux principaux relatifs à la ressource en eau ont été soulevés par l'état initial de l'environnement, à savoir l'enjeu de gestion équilibrée de la ressource, les risques de pollution et l'enjeu de préservation des zones à dominante humide. Il convient ici d'en analyser les incidences notables prévisibles de l'élaboration du PLU sur ces différents enjeux.

• **Concernant les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées**, les objectifs chiffrés du projet communal induisent une légère augmentation du volume d'eau à distribuer aux habitants, et donc une légère augmentation du volume d'eaux usées à traiter. A partir du moment où le projet prévoit une augmentation de population sur le territoire communal, il y a donc une incidence directe à l'horizon 2030 sur la capacité du point de captage à assurer ces besoins supplémentaires estimés à 36 équivalents habitants, sur la capacité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées

et sur la capacité des dispositifs d'assainissement autonomes à traiter les volumes prévus et à éliminer sans incidences sur l'environnement les eaux rejetées. A ce titre, un développement significatif des logements (et donc du nombre d'habitants) dans des secteurs mal desservis par le réseau d'eau potable et disposant de conditions d'assainissement des eaux usées mal contrôlées pourrait avoir une incidence notable sur la ressource en eau.

Sur la quantité de la ressource en eau disponible, le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Fresnes-l'Éguillon gère correctement l'alimentation des 9 communes à partir du point de captage de la ressource de Fresnes-l'Éguillon, déclaré d'utilité publique et faisant l'objet de périmètres de protection sanitaires. Le syndicat alimente les habitants en eau potable et la ressource disponible est suffisante pour permettre une évolution démographique significative de l'ensemble du territoire alimenté par ce point de captage. L'eau prélevée est de bonne qualité en terme microbiologique et physico-chimique. Sur l'ensemble du syndicat, le réseau d'alimentation en eau potable est régulièrement renouvelé dans le cadre d'une gestion patrimoniale du réseau et les pertes d'eau sur le réseau sont faibles. Au regard de la quantité de ressource disponible, quelle que soit l'hypothèse chiffrée de population choisie au PLU de Senots, la ressource en eau est suffisante et de bonne qualité. ***L'augmentation de la population n'aura pas d'incidences sur la quantité de ressource en eau potable disponible.***

Les objectifs chiffrés du projet communal ont également des incidences directes sur la capacité des dispositifs d'assainissement à traiter et éliminer sans incidences sur l'environnement les eaux rejetées. A ce titre, un développement significatif des logements (et donc du nombre d'habitants) disposant de conditions d'assainissement des eaux mal contrôlées pourrait avoir une incidence notable sur la ressource en eau.

A travers le règlement du PLU, le projet communal ne prévoit l'accueil de nouveaux logements qu'à condition que l'assainissement des eaux usées soit fait par un dispositif de traitement agréé avant rejet en milieu naturel (article 4 du règlement de la zone U) ou résulte de la mise en place d'un réseau collectif avec station de traitement des eaux usées (solution récemment retenue dans le cadre du Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons, station en construction à compter de 2017 sur la commune de Fleury).

I - Incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Grâce à l'élaboration du PLU, la commune de Senots a entrepris les études nécessaires pour assurer l'assainissement conforme des constructions existantes et celles à venir horizon 2030. Les dispositions réglementaires anticipent ainsi la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, d'ici 2019 sur la commune, et impose un raccordement des nouvelles constructions au réseau lorsqu'il existera. A noter que la commune n'a pas été choisie pour recevoir la station d'épuration des eaux usées (celle-ci se fera à Fleury).

Ainsi, en fonction des choix entrepris par la commune et des possibilités de financements, il est prévu soit une légère évolution de la qualité des masses d'eau liée à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non-collectifs, soit, en cas de passage en assainissement collectif ou semi-collectif, une amélioration potentielle de la qualité des milieux récepteur sur les principaux paramètres de pollution déclassants (azote et phosphore). Une meilleure gestion des eaux usées à l'échelle du territoire ne peut que contribuer à améliorer la qualité des masses d'eau (souterraines ou de surfaces) répondant ainsi aux orientations du SDAGE et aux objectifs du PPRE. Cela peut donc avoir une **incidence positive sur la ressource en eau**.

- **Concernant la gestion des eaux de ruissellement et des risques de pollution**, la commune est concernée par des axes de ruissellement en provenance des coteaux boisés (bois de la Lune, bois d'en-Bas) et du plateau agricole vers les fonds de vallée du Mesnil et du Pouilly. Ils ont été identifiés précisément dans l'étude Hydratec réalisée en 1999, avec des axes de ruissellement relativement importants en dehors de la trame urbaine, en particulier entre le bois d'en-Bas et Fresnes-l'Éguillon, sur le chemin des Fayots et la fosse au Diable. Un aléa moyen touche le secteur aggloméré, impliquant des mesures de gestion. Pour limiter les risques de pollution de la ressource en eau, il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des talwegs et de maintenir les conditions naturelles d'évacuation des eaux sur le territoire. Est également préconisé dans l'étude Hydratec de maintenir les éléments paysagers (haies, talus, espaces boisés...) et surfaces en herbe permettant de diminuer les pollutions liées aux ruissellements et infiltrations. Ainsi, selon la localisation des extensions urbaines prévues au PLU, le projet pourrait se traduire par **une augmentation des surfaces imperméabilisées (notamment dans les périmètres urbanisés de la commune) et une pression sur les coupures urbaines liées aux talwegs, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur la ressource en eau** en contribuant à la détérioration de sa qualité dès

lors que les rejets seraient mal contrôlés. A l'inverse, si le projet de PLU maintient les éléments végétalisés existants dans les axes de ruissellements, s'il prévoit la mise en place de dispositifs de gestion et de collecte en cycle court afin d'éviter le renvoi systématique vers le milieu naturel sans filtrage préalable, s'il évite de trop fortes emprises imperméabilisées lors des aménagements urbains, **les incidences sur la ressource en eau peuvent être positives**.

Les dispositions réglementaires du PLU de Senots vont dans ce sens puisqu'elles prévoient une gestion des eaux pluviales en milieu urbain. L'article 4 du règlement prévoit que : «les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...)». Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), «les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique». L'infiltration à la parcelle est également encouragée par l'article 13 du règlement qui prévoit en zone urbaine : «au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 500 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (30 % pour les terrains de moins de 500 m²)». En outre, les dispositions du PLU participent au maintien des aménagements réalisés à Senots suite à l'étude Hydratec (conservation du pré entre la rue du Moulin et de l'Aunette, du pré au sud de la rue du Moulin et chemin prolongeant la rue de l'Aunette vers l'est conservé en herbe). L'emplacement réservé au PLU devrait permettre de restaurer le chemin des Fayots, qui abrite un axe de ruissellement important (maintenir et développer une haie en bord de chemin).

- **Concernant la prise en compte des zones à dominante humide identifiées pour la protection et la restauration des milieux naturels et aquatiques**, par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands, la commune est traversée par les vallons humides du ru du Mesnil et de Pouilly. Ils sont repérés en zone à dominante humide en raison de la présence de boisements (feuillus mixtes, peupleraie, saules) à forte naturalité. La trame bâtie de Senots ou de Bléquencourt s'est historiquement développée au contact du fond de vallée. En l'absence de Plan Local d'Urbanisme, ou si les choix de développement urbain de la commune ne tenaient pas compte de l'environnement, **le projet pourrait favoriser la diminution des zones à dominante humides**

ou une atteinte à leur bonne fonctionnalité, notamment sur le plan hydraulique, dès lors qu'elles ne seraient pas suffisamment prises en considération dans le découpage en zones (entre zone urbanisable et zone naturelle), et dans l'usage des sols admis. **On pourrait également s'attendre à des incidences positives du PLU sur la zone à dominante humide si la commune met en œuvre une politique de reconquête des milieux et favorise leur fonctionnalité**, en veillant à une gestion et à un entretien adapté (déboursoyage et déboisement favorisant l'ouverture des milieux boisés en prairies humides).

Le PLU de Senots a tenu compte des sensibilités environnementales dans une démarche itérative tout au long de la procédure d'élaboration. Aucun secteur à enjeux n'a une incidence notable prévisible sur la zone à dominante humide du SDAGE. Le secteur à enjeu dans la dent creuse de 0,3 hectare rue d'Heulecourt est localisée au sein de l'enveloppe urbaine, en front de rue, sans aucun impact sur des espaces naturels ou agricoles. Les orientations d'aménagement et de programmation retenues permettent de conserver le fond de parcelle en jardin non bâti, au contact de la zone à dominante humide. Les choix d'urbanisation retenus évitent de densifier le lit majeur du Pouilly ou du Mesnil et va même jusqu'à redonner à l'espace naturel des terrains (le long de la RD923 et à l'est de la rue d'Heulecourt) situés dans le fond de vallée du ru de Pouilly présentant un caractère constructible au POS ou au RNU. Le projet prévoit de maintenir les limites actuelles du village, comme dans le précédent POS, sans aucune extension dans les fonds de vallée.

De plus, les zones à dominante humide font l'objet d'une protection et d'une éventuelle restauration à travers les dispositions réglementaires du PLU qui prévoient un zonage N, où les constructions nouvelles ne sont pas autorisées. Les possibilités d'extension des activités situées dans le lit majeur des cours d'eau (camping, pâtures pour chevaux) sont encadrées par les secteurs NLh et Nah et limitées à l'existant. En conséquence, **les incidences notables du plan sur les zones à dominante humide sont peu significatives**.

1.1.2 Des incidences non significatives sur la ressource en eau

En conséquence, l'analyse des incidences notables des dispositions du PLU de Senots sur la ressource en eau peuvent être considérées comme peu significatives. Il ne paraît donc pas nécessaire d'intégrer des mesures de correction pour supprimer, atténuer ou compenser les effets probables.

I - Incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

1.2 Analyse des incidences prévisibles sur la consommation des espaces naturels et agricoles

La trame bâtie de Senots s'est historiquement développée au coup par coup le long des axes de communication et par remplissage des parcelles libres de construction au sein de la trame urbaine, et dans une moindre mesure sous forme de lotissements. Le tissu bâti a donc par conséquent une forme relativement compacte et dense, héritée du tissu ancien mais étiré le long de l'axe nord/sud de chacun des deux fonds de vallée (Pouilly, Mesnil), si ce n'est quelques écarts liés à la présence de corps de fermes et de grandes propriétés à proximité du secteur aggloméré. La trame urbaine de Senots contient des disponibilités foncières et un potentiel de logements à prendre en compte. Au regard de cette analyse réalisée conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU pourra avoir des incidences positives en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, voire en l'arrêtant si cela permet quand même de répondre aux objectifs démographiques fixés par le projet.

Selon le scénario de développement choisi par la commune, la consommation d'espaces naturels ou agricoles ne s'avère pas nécessaire pour permettre le renouvellement démographique de la population, enrayer le vieillissement et aller vers un meilleur équilibre des tranches d'âge. ***Le projet n'a donc pas d'incidences négatives sur la consommation d'espaces.***

1.3 Analyse des incidences prévisibles sur la protection de la biodiversité et sur les ZNIEFF et l'ENS

• Analyse des incidences notables sur les ZNIEFF de type 1

La commune de Senots est concernée par deux Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 : le «Bois de Bachivillers» (doublée d'un Espace Naturel Sensible) en frange ouest du territoire communal, et « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle» sur les cours d'eau du Mesnil et du Pouilly. La ZNIEFF «Bois de Bachivillers» couvre 224 hectares et comprend des habitats variés, notamment ceux de plusieurs espèces de rapaces comme la Bondrée apivore, et de batraciens rares et menacés (Triton alpestre, grenouille agile). La ZNIEFF «Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle» concerne essentiellement des espèces pis-

cicoles, comme la Truite fario, le Vairon, le Chabot et la Lamproie de Planer.

Cette ZNIEFF concerne une partie du secteur aggloméré, car elle reprend le tracé des rus qui traversent quelques terrains déjà construits ou aménagés (ferme rue de l'Aunette, le terrain de caravaning, le fonds de jardin de certaines propriétés à Bléquencourt).

Les ZNIEFF constituent des inventaires d'espèces floristiques et faunistiques qui témoignent de l'intérêt des milieux naturels et de leur fonctionnalité écologique. Pour autant, ces périmètres sont tracés à une échelle régionale et doivent être traduits plus finement dans le projet communal au regard des espèces réellement observées sur le territoire. Un projet d'urbanisation au sein d'une ZNIEFF de type 1 entraînerait la nécessité d'une étude faune/flore afin de déterminer la valeur patrimoniale des espèces présentes, la fonctionnalité des espèces et la compatibilité des aménagements projetés au regard de l'atteinte portée aux espèces menacées ou à leur milieu de vie. Des mesures de réduction ou de compensation des incidences éventuelles seraient à proposer.

En conséquence le PLU de Senots pourrait avoir des incidences positives s'il préserve les terrains dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 et limite le développement de l'urbanisation dans les fonds de vallée. Sur l'ensemble du périmètre ZNIEFF, le règlement du PLU prévoit un classement en zone naturelle, malgré une occupation des sols existante qui peut être différente d'un milieu naturel.

Le bois de la Lune, ainsi que le fond de vallée du Mesnil et du Pouilly font l'objet d'une zone N identifiée au PLU selon le périmètre de ZNIEFF de type 1. L'usage des sols y est limité, permettant de gérer ce milieu et ses lisières sensibles. Dans cette zone, ne sont autorisés que «la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions existantes si elles conservent la même destination», «la construction d'annexes aux habitations existantes et légalement réalisées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol», «l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum» ainsi

que «les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements, d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels». L'usage des sols ainsi autorisé par les dispositions du PLU reste très limité, en permettant l'évolution des logements existants, alors que très peu de bâtiments sont repérés en zone naturelle. Dans la partie occupée par le camping, le secteur «NLhu» ne permet que «la réparation et l'aménagement des habitations loisirs existantes avant l'entrée en vigueur du PLU», afin d'éviter l'extension de l'activité dans le fonds de vallée humide. Dans la partie occupée par l'activité agricole, le secteur «Nah» limite les possibilités d'urbanisation aux «constructions et installations nécessaires à l'activité agricole» déjà existante, tout en imposant de prendre en compte les sensibilités écologiques du fond de vallée.

Le PLU de Senots a des incidences positives sur les espaces déjà urbanisés situés dans l'enveloppe de la ZNIEFF de type 1, en modifiant la délimitation de la zone urbaine afin de mieux prendre en compte les périmètres de sensibilités écologiques et de maintenir les fonds de jardins et les espaces de transition écologiques entre la trame urbaine et les fonds de vallée du Mesnil et de Pouilly. Il permet aussi de limiter les incidences éventuellement négatives de la présence d'activités et de constructions dans les enveloppes de sensibilités écologiques, en fixant des secteurs proposant des conditions d'occupation des sols adaptées.

• Analyse des incidences notables sur les continuités écologiques

Le territoire communal de Senots est parcouru par des continuités écologiques identifiées sur la cartographie p.38 du présent rapport et qui connectent le couvert forestier du bois d'en-Bas et de l'Encensoir aux milieux naturels de la vallée du Pouilly jusqu'à la Troësne, sur la commune d'Ivry-le-Temple et au-delà. Un corridor inter-forestier est identifié le long du boisement en rive gauche du ru du Pouilly, au lieu-dit «le Fief» et «la Remise de la Femme Enterrée». Sa fonctionnalité est bonne. Le SCOT identifie en outre un corridor arboré entre le bois de la Lune, le bois d'en-Bas et le ru du Pouilly.

I - Incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

L'urbanisation projetée dans le PLU ne concerne pas ces corridors, puisqu'aucune extension n'est projetée vers le nord et ces lisières forestières. **Par ailleurs, la protection des éléments plantés au sein de l'espace agricole pourra avoir des incidences positives** de façon à maintenir une matrice végétalisée entre les réservoirs de biodiversité que constituent les grands massifs forestiers du territoire.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Senots identifie clairement ces continuités écologiques et les dispositions réglementaires prévoient un classement en zone naturelle «N» protégeant le milieu de l'urbanisation. De plus, les boisements du Bois de la Lune (cœur de biodiversité au SCOT du Vexin-Thelle) et le bois d'en-Bas, au niveau de la continuité, ont été identifiés en Espaces Boisés Classés, ce qui permettra de maintenir le couvert forestier de ce secteur, et de préserver un habitat favorable à l'avifaune et aux batraciens. A noter que les haies au sud du ru du Pouilly ont été identifiées comme éléments du paysage à maintenir, ce qui garantit la conservation de l'armature boisée.

• Analyse des incidences notables sur les zones à dominante humide

Les zones à dominante humide sont repérées selon les données SDAGE sur les fonds de vallée humide du Pouilly et du Mesnil. Ce sont des réservoirs importants de biodiversité, comme l'indique la présence d'un périmètre de ZNIEFF compris dans la zone à dominante humide. Concernant les incidences relatives à la destruction de zones humides, on se référera à la page 49 de ce document, concernant la gestion de la ressource en eau. **L'incidence du PLU sur la biodiversité des zones humides est jugée positive.**

• Analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Le site le plus proche se trouve sur la Cuesta du Bray, à 9 km de Senots. **L'incidence du plan sur ce site est donc jugée nulle.**

1.2.1 Conclusion

En conséquence, **l'analyse des incidences notables des dispositions du PLU de Senots sur les secteurs présentant un intérêt au regard de la biodiversité** peuvent être considérées comme non significatives, comme cela est attesté dans la décision de

l'autorité environnementale soumettant à évaluation environnementale stratégique le PLU de Senots, principalement au motif d'un cône de vue d'intérêt paysager sur le ru de Pouilly et des saules têtards qui le bordent au niveau d'un terrain resté libre de construction dans la trame urbaine de Bléquencourt. Il ne paraît donc pas nécessaire d'intégrer des mesures de correction pour supprimer ou atténuer les effets probables.

1.3 Analyse des incidences prévisibles sur les paysages et le patrimoine

L'état initial de l'environnement développé dans le second chapitre du présent rapport rappelle la qualité des paysages composant le territoire communal de Senots. En effet, celui-ci est représentatif de l'entité paysagère du Pays de Thelle, avec la présence des vallées humides du Pouilly et Mesnil, entourées par des coteaux forestiers, sur un plateau agricole ouvert. On note sur le territoire une grande diversité paysagère, assurée par les paysages boisés du massif du bois de la Lune, le bois d'en-Bas, le glacis agricole ouvert, les prairies humides ou de coteaux et les milieux fermés des vallées du Pouilly et du Mesnil. Dès lors, les paysages alternent entre des vastes étendues ouvertes depuis lesquelles peut être observée la lisière des massifs forestiers, et les perspectives sur les vallées du Mesnil et du Pouilly mêlant boisements, herbages et zones à dominante humide. L'essentiel des trames urbaines de la commune s'est implanté hors des lisières forestières et dans le fond de vallée, faisant que le bâti reste bien intégré au grand paysage, chapeauté par des écrans de verdure. La trame urbaine a évité d'empiéter sur les terrains présentant une bonne aptitude culturelle à l'ouest et à l'est et sur les zones à dominante humide au nord et au sud.

Les secteurs agglomérés au contact des paysages ouverts sont également intégrés au paysage grâce aux fonds de jardin plantés et aux éléments de végétation (arbres remarquables, bosquets, haies).

Le nord de la vallée du Mesnil est identifiée au SCOT comme un paysage emblématique à préserver. Elle fait aussi l'objet d'une coupure d'urbanisation à maintenir, au nord et au sud, vers Fresnes-l'Éguillon. Il convient donc de prendre en compte l'impact des projets sur le paysage et d'en analyser les incidences notables prévisibles au regard des dispositions du PLU.

L'architecture et le bâti de Senots sont caractéristiques de l'entité

paysagère du Pays de Thelle. Elle se caractérise par une grande homogénéité de matériaux. La majeure partie d'entre eux présentent une atmosphère dense et minérale, liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

Senots ne compte aucun monument historique, mais plusieurs éléments remarquables : la chapelle Sainte-Anne, les lavoirs, les calvaires, les murs en pierres à silex ou en briques rouges vieilles, les murets en briques rouges vieilles, les anciens moulins et le pigeonnier. Ce petit patrimoine mériterait d'être mis en valeur, et représente un atout touristique majeur. Le projet communal propose un principe de valorisation et de sauvegarde de ce bâti.

• Analyse des incidences notables sur le paysage emblématique de la vallée du Mesnil en frange sud et nord

Le projet communal fait le choix de ne pas s'étendre vers le sud et vers le nord. La poche à enjeu d'urbanisation de 0,3 ha pourrait avoir une incidence sur les perspectives vers cet espace. Cependant, elle est comprise dans la trame urbaine et non dans la coupure d'urbanisation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient le maintien d'une vaste emprise non aménagée derrière le secteur constructible (au plus près de la rue), traitée en jardin, ce qui permet de laisser une vue dégagée sur la vallée et ses éléments plantés caractéristiques, notamment les saules têtards. Les dispositions du PLU visent à limiter les incidences du plan en cas de constructions nouvelles sur les franges du secteur urbanisé, en optant pour un développement limité à la trame urbaine existante afin de privilégier le maintien de l'espace agricole et de la vallée humide qui caractérise l'entité paysagère du Pays de Thelle.

La transition paysagère entre l'espace déjà bâti et l'espace agricole entourant le village et le hameau est également assurée par la mise en place d'un secteur voué aux jardins «UAj» dans lesquels ne sont autorisés que les équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage dans une limite de 12 m², et des installations de loisirs limitées à 80 m² cumulées d'emprise au sol (piscines, aires de jeux...). Ces dispositions réglementaires permettent d'éviter l'urbanisation en double rideau et de préserver des jardins à dominante végétalisée entre l'espace agricole et la trame déjà bâtie.

I - Incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Enfin, dans l'espace de la vallée agricole et sur les coteaux, le PLU de Senots recense les bosquets et éléments plantés ayant un impact visuel fort dans le paysage : alignement d'arbres le long de la vallée du Pouilly, en dessous de la rue de Chaumont, arbre remarquable près du pigeonnier. Le règlement précise que ces éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser.

En conséquence, *l'analyse des incidences notables des dispositions du PLU de Senots au regard du paysage emblématique de la vallée du Mesnil peuvent être considérées comme peu significatives, voire positives* grâce aux mesures visant à protéger les espaces paysagers de transition et éléments plantés de cette entité paysagère.

• Analyse des incidences notables sur le risque de régression des emprises arborées du bois de la Lune et du Bois d'en-Bas

L'enjeu consiste à prendre en compte en particulier les emprises boisées qui occupent la frange ouest et nord du territoire communal. Il convient de rappeler que l'existence de dispositions réglementaires (espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, devenu articles L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016) inscrit au PLU garantissent leur maintien.

Au regard de l'enjeu que constituent ces lisières boisées pour le paysage, et bien que les principaux boisements répondent d'ores et déjà à la réglementation du code forestier, l'absence d'une telle mesure au PLU pourrait rendre possible leur abattage sans replantation. Cela est particulièrement vrai pour les bosquets de moins de 4ha implantés dans l'espace agricole à l'ouest, non soumis à la législation du code forestier. La régression des couverts forestiers aurait une incidence significative sur le paysage et sa ligne d'horizon nord que constituent la lisière des massifs.

A l'inverse, le déploiement de masses boisées significatives dans la lecture du paysage local, constatées dans l'emprise des zones à dominante humide, peut rentrer en contradiction avec la gestion et l'entretien de ces milieux présentant un intérêt au titre de la biodiversité. Il convient ici de privilégier dans le PLU, l'absence de dispositions réglementaires spécifiques relatives à la gestion des boisements.

C'est suivant cette logique qu'a été établi le volet réglementaire du PLU faisant que les **incidences notables prévisibles du plan quant à l'éventuelle régression des emprises arborées sont peu significatives**. Cela est attesté par la décision de l'autorité environnementale soumettant à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU de Senots au motif d'un enjeu paysager et environnemental (cône de vue sur le ru de Pouilly au niveau d'un terrain resté libre de construction formant une coupure d'urbanisation à Bléquencourt).

1.3.1 Conclusion

En conséquence, *l'analyse des incidences notables des dispositions du PLU de Senots au regard des paysages et du patrimoine peuvent être considérées comme peu significatives* et suffisamment prises en compte, selon les possibilités offertes au document pour intervenir dans la gestion des paysages. Il ne paraît donc pas nécessaire d'intégrer des mesures de correction pour supprimer ou atténuer les effets probables.

1.4 Analyse des incidences prévisibles sur la prise en compte des risques et des nuisances

L'état initial de l'environnement développé dans le second chapitre de ce rapport de présentation rappelle l'ensemble des aléas et risques recensés sur le territoire communal.

Il s'agit notamment du risque de remontée de nappe, de coulées de boues et de ruissellement. Le PLU doit s'attacher à prendre en compte, voire à réduire, les risques présents sur le territoire et analyser l'impact du projet sur les risques existants.

• Analyse des incidences notables sur le risque de remontée de nappe

Selon la cartographie des aléas de Senots, une nappe subaffleurante est présente sur les vallées de Pouilly et du Mesnil, engendrant un aléa fort. Il impacte le village dans son enveloppe actuelle, implantée dans ces fonds de vallée. A noter que l'urbanisation des fonds de jardins au contact avec les cours d'eau pourrait avoir une incidence notable sur les biens et les personnes. Par ailleurs, une réduction significative des zones à dominante humide peut accentuer les conséquences du phénomène de remontée de nappe en réduisant les surfaces utilisables comme champs d'expansion de crue.

Le développement de l'urbanisation et les aménagements sur les terrains situés dans les secteurs d'aléa, où le risque de remontée de nappe est effectif, est limité par des dispositions réglementaires imposant un recul de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (en zone N) ou une implantation à 25 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition permet de ne pas bâtir au delà des constructions existantes recensées le long de ces rues, implantées entre 0 et 30 mètres par rapport aux voies publiques. Par ailleurs, la délimitation de la zone N englobe les fonds de jardins les plus sensibles aux risques.

L'identification, au volet réglementaire du PLU, d'un zonage en zone naturelle (N) pour les milieux humides permettra de concourir à leur maintien.

Au regard de ces dispositions réglementaires, **les incidences notables prévisibles du plan sont limitées**, comme l'atteste la décision de l'autorité environnementale soumettant à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU de Senots au motif d'un enjeu paysager et environnemental (cône de vue sur le ru de Pouilly au niveau d'un terrain resté libre de construction formant une coupure d'urbanisation à Bléquencourt).

• Analyse des incidences notables sur le risque lié aux ruissellements

Selon l'étude et la cartographie des aléas sur Senots, l'aléa de ruissellement est moyen, mais concerne l'ensemble des secteurs agglomérés. En dehors de ce secteur, plusieurs talwegs sont identifiés du coteau boisé vers le plateau agricole. Le développement de l'urbanisation en pied de coteau, en particulier dans les secteurs les plus concernés par ces phénomènes ou en amont des zones d'écoulement, pourrait augmenter les emprises imperméabilisées et donc engendrer une accentuation des risques, en particulier si les secteurs à enjeux d'aménagement ne prévoient pas de dispositions réglementaires spécifiques pour gérer l'eau à la parcelle.

En outre, la réalisation d'aménagements qui ne tiendraient pas suffisamment compte du parcours suivi par les eaux de ruissellement pourrait constituer des obstacles ou modifier le chemin de l'eau pouvant accentuer le phénomène vers l'aval.

I - Incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

La suppression ou la réduction d'éléments naturels (fossé, haie, prairie, bande enherbée, etc.) qui contribuent à la régulation des eaux de ruissellement pourrait également accroître les phénomènes de ruissellement, plus particulièrement aux abords des zones urbanisées ou aménagées, pouvant conduire à accentuer les risques sur les biens et les personnes.

En limitant le développement de l'habitat, des activités et des équipements sur les secteurs déjà urbanisés, notamment en écartant au PLU la possibilité de constituer une zone à urbaniser, et en veillant à un bon entretien des fossés et talus, en proposant des mesures de préservation des éléments plantés situés en amont des parties urbanisées, ou en prévoyant des dispositions réglementaires propices au maintien d'emprises non imperméabilisées sur les terrains construits ou voués à recevoir de la construction, ces incidences notables sont limitées.

1.4.1 Conclusion

En conséquence, *l'analyse des incidences notables des dispositions du PLU de Senots sur la prise en compte des risques peuvent être considérées comme peu significatives ou suffisamment prises en compte*. Il ne paraît donc pas nécessaire d'intégrer des mesures de correction pour supprimer ou atténuer les effets notables. Cela est attesté par la décision de l'autorité environnementale soumettant à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU de Senots au motif d'un enjeu paysager et environnemental (cône de vue sur le ru de Pouilly au niveau d'un terrain resté libre de construction formant une coupure d'urbanisation à Bléquencourt).

Les autres enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement considérés comme complémentaires n'appellent pas d'analyse des incidences notables sur l'environnement.

CHAPITRE 4 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Senots définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS engendrant l'élaboration d'un PLU en date du 14 octobre 2014, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa réception à la mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de décembre 2015, un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 15 septembre 2015 et le 17 novembre 2015 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en décembre 2015.

Début 2016, un flash d'informations diffusé dans tous les foyers a précisé que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie de la commune jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs et des sensibilités écologiques fortes.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage relativement ouvert du rebord du plateau de Thelle, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués ici et là de plusieurs emprises boisées, et traversé par des vallons du nord vers le sud. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert au sud et à l'est, et davantage fermé par les boisements au nord et à l'ouest. Globalement, les trames bâties de Bléquencourt et de Senots se sont développées dans les fonds de vallée de chacun des deux rus, tandis que, suivant le SCOT, un secteur de paysage emblématique local est repéré au nord de la trame urbaine de Senots.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Les massifs boisés occupent les points hauts du territoire et des boisements plus épars se développent dans les fonds de vallée. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les trames végétales des jardins qui soulignent les franges des terrains bâtis tiennent par ailleurs un rôle significatif dans la lecture du paysage.

Le bâti reste assez homogène et s'intègre correctement à la topographie. Il est caractérisé par son aspect minéral dominé par un subtil mélange de pierre à silex, de brique rouge et de pierre calcaire. Quelques façades, murs et murets, calvaires et ancien pigeonnier présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, présente un aspect soigné. La valorisation du bâti ancien peut contribuer à préserver l'image de Senots. La trame urbaine a la particularité d'être restée calée dans le fond de vallée (du ru du Mesnil et ru de Pouilly) rendant les constructions peu visibles depuis l'espace agricole qui l'entoure.

Il est proposé de :

- 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, en particulier en préservant de toute urbanisation significative les trames végétales qui encerclent le village. Il convient de maintenir les coupures naturelles entre les différentes entités bâties et à contenir le développement urbain dans le fond de vallée. Le paysage emblématique du Vexin-Thelle identifié au SCOT doit être pris en considération par un usage des sols adapté, évitant l'implantation de constructions et d'installations susceptibles de le perturber.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers dont la gestion est déjà encadrée au titre du code forestier, et les ensembles plantés plus ponctuels ainsi que les arbres isolés, les arbres de parc et de jardins, ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert et aux abords ou dans les trames urbanisées. Il est envisagé de confirmer l'inscription des boisements organisés en espace boisé classé (EBC) figurant déjà au P.O.S, tandis que des éléments plus isolés pourront être identifiés au titre des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

- 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. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (L.151-19 au 1er janvier 2016).

• Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et d'un risque de remontée de nappes concernant les secteurs urbanisés.

La partie nord-ouest du territoire, au niveau du Bois de la Lune, est inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en milieu naturel. La partie boisée du territoire communal est identifiée au SCOT comme à enjeu de biodiversité et en frange nord du territoire figure un corridor arboré reliant le bois de la Lune à la vallée du ru de Pouilly.

La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE et du SCOT du Vexin-Thelle. Le bon fonctionnement hydraulique et la qualité de l'eau sur les cours d'eau et masses d'eau qui jalonnent le territoire communal est un enjeu notable. Les deux rus qui traversent le territoire engendrent des zones à dominante humide qui touchent des secteurs déjà urbanisés, entraînant des contraintes à l'usage du sol.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

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 durable répondant à cet objectif.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les espaces agricoles ou naturels du territoire et prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Prévoir des dispositions réglementaires tenant compte de la présence d'une nappe phréatique subaffleurante sur une grande partie du secteur aggloméré, en demandant de maintenir des emprises non imperméabilisées et en adaptant la forme des constructions.

- Tenir compte des secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité des boisements ainsi que le choix de développement urbain confiné aux trames bâties déjà constituées, mettant fin à l'étirement de la trame bâtie, répond à un objectif écologique fort. Cette politique de renouvellement urbain répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques.

- Veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et de bon fonctionnement du milieu naturel associé à la zone à dominante humide.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 40 dernières années, passant de 142 à 322 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire positif lié à la réalisation de nouveaux logements. Ce rythme de croissance est supérieur à celui observé sur la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et à la moyenne départementale.

La population de Senots est restée stable en ce qui concerne sa répartition par tranches d'âge. Le dynamisme du mouvement naturel permet de maintenir la part des 0-19 ans à environ 31 % des habitants. La commune arrive donc à attirer des jeunes ménages avec enfants. Il convient donc de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement»), impactant directement les besoins en équipements.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, la transformation de quelques grands bâtiments et la dizaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire.

L'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements (70 % des logements ont 4 pièces ou plus), alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (57 % des ménages). L'offre locative, principalement privée, est faible (13 % des logements). Elle peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, en tenant compte de l'enveloppe foncière autorisée par le SCOT. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste d'environ 0,60% entre 2013 et 2030, comparable à la croissance observée sur la commune sur le long terme, engendrant un gain d'environ 36 habitants, soit environ 362 habitants en 2030, se traduisant par une moyenne d'1 nouveau ménage par an.

- Permettre la réalisation d'environ 30 logements, dont une majorité au sein du tissu bâti existant, et en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location. En tenant compte du potentiel foncier existant dans la trame urbaine, estimé à une trentaine de logements (17 issus de la transformation de résidences secondaires et logements vacants, 8 de la division et de la mutation du bâti existant, 12 dans les dents creuses), on aboutit à un potentiel réel estimé à 24 logements, auxquels s'ajoutent environ 5 logements pouvant être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble sur le terrain occupé par une pâture à l'est de la rue d'Heulecourt, dans la trame urbaine déjà constituée.

• Équipements - Loisirs - Tourisme :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une grande partie des besoins des habitants de la commune et des villages voisins. Ils se situent principalement sur le bourg de Senots, sans former une centralité forte. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune et en s'interrogeant sur la valorisation d'un petit espace public, lieu de rencontres et de détente, sur le hameau de Bléquencourt.

Le devenir de l'école interroge sur la valorisation des locaux qui pourraient être libérés de leur usage dans les années à venir. A Senots, il pourrait être intéressant de conforter le centre du village par l'aménagement d'une aire de jeux, lieu de rencontres et de loisirs pour les habitants.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les équipements sportifs (terrains de tennis) et loisirs situés entre Senots et Bléquencourt, sont à conforter.

Il est proposé de :

- Conforter l'espace de la mairie, de l'église et de leurs abords, comme un espace public majeur, lieu de vie et de rencontres à l'échelle de la commune, tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement etc.) que dans son traitement urbain et paysager. Se laisser la possibilité d'aménager quelques places de stationnement sur cette centralité principale de la commune. Prévoir une extension du cimetière à terme. Créer un espace public pour tous sur le hameau de Bléquencourt, au croisement de la rue d'Heuleucourt et de la rue de la Graverie.

- Anticiper la valorisation des locaux de l'école. Cet équipement mériterait de conserver au moins en partie un usage public, en tant que maison de village par exemple, participant à conforter la centralité du village. Rendre possible tout aménagement et extension des équipements sportifs situés entre Senots et Bléquencourt, par des dispositions réglementaires adaptées.

• Économie :

L'activité économique de Senots repose essentiellement sur quelques petites structures artisanales ou de services disséminées dans la trame bâtie. La commune ne compte aucun commerce mais est alimentée par des commerces itinérants. Selon les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. Un potentiel de développement touristique est présent avec l'implantation d'une activité de caravanning.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 2 sièges d'exploitations professionnelles en activité, dont une pratique l'élevage. Elle est située en frange nord-est du village et engendre un périmètre de protection à prendre en compte. L'autre est située dans la trame urbaine de Bléquencourt et envisage à terme une implantation à l'écart des secteurs habités. Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, tout en tenant compte des possibilités d'évolution du bâti qui n'est plus toujours adapté aux pratiques agricoles, et des possibilités de déplacement des bâtiments à proximité des parcelles de culture.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services de se développer. Établir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités. Privilégier le maintien de l'activité de caravanning située au sud de Senots en tant

qu'équipement de loisirs spécifique à l'échelle intercommunale, à valoriser en lien avec le développement touristique du Vexin-Thelle souhaité selon les orientations du SCOT.

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation, ou de nouveaux secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement, extension sur place des bâtiments en activité, etc. Est plus particulièrement retenu un principe d'aménagement préservant les terres agricoles jouxtant le corps de ferme qui pratique l'élevage. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement du village.

• Déplacements et circulations :

Le village n'est pas directement desservi par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Toutefois, la RD923 passant à Bléquencourt est considérée comme voie de desserte majeure à l'échelle de la CCVT (liaison actuelle entre Méru, Chaumont-en-Vexin, et Gisors). La sécurisation des accès sur cet axe est à traiter. La trame urbaine de Senots est organisée autour de la voie communale nord/sud depuis laquelle aucun bouclage secondaire n'est possible. L'accroissement du stationnement sur cette voie publique peut rendre par endroits la circulation difficile.

Le territoire communal est traversé par de nombreux cheminements allant des bois vers la plaine et vers la vallée de la Troësne, sans pour autant constituer de véritables circuits (traversée RD923 dangereuse, discontinuité des chemins vers la vallée de la Troësne). Le déploiement de cheminements entre les deux secteurs urbanisés, en passant par les terrains de tennis, et vers l'extérieur, peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur ou à constituer une alternative aux déplacements motorisés. La valorisation de la liaison piétonne vers Fresnes-L'Éguillon et vers Fresneaux-Montchevreuil, suivant l'axe de la vallée du ru du Mesnil, contribuerait à renforcer l'accès aux équipements qui s'y trouvent tout en mettant en évidence la vue remarquable sur le paysage emblématique de ce fond de vallée.

Il est proposé de :

- Étudier avec le Conseil Départemental, la sécurisation de la traversée du hameau de Bléquencourt par la RD923, ainsi qu'au croisement avec la rue de la Graverie. Rendre plus sécurisé le débouché de la rue de la Halte sur la RD35 à l'ouest de Senots, en lien avec la présence de l'arrêt des cars scolaires. Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Veiller au maintien des principaux chemins existants partant du village vers l'espace de plateau et vers la vallée de la Troësne via les boisements, principales zones de promenade permettant l'accès aux équipements sportifs situés entre Senots et Bléquencourt. Étudier avec les communes voisines l'aménagement d'un cheminement qui formerait un axe fort de voie douce depuis Fresneaux-Montchevreuil jusqu'à Fresnes-L'Éguillon où se trouverait l'équipement scolaire.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau potable et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourraient être nécessaires. Des réflexions viennent d'aboutir avec le Syndicat Mixte d'Assainissement des communes des Sablons pour la mise en place d'un réseau collectif et la création d'une station intercommunale de traitement des eaux usées à Fleury.

La défense incendie présente des dysfonctionnements qui constituent un frein à l'accueil de nouvelles constructions, ce qui implique d'engager des aménagements visant à sa mise aux normes.

La couverture par les réseaux de téléphonie mobile n'est pas optimale, tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir, suivant le schéma territorial établi à l'échelle départementale.

Il est proposé de :

- S'assurer du maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable, en veillant au maintien de toute exploitation possible de cette ressource sur le territoire communal. Poursuivre la réflexion engagée sur l'assainissement collectif, en prévoyant si besoin l'emprise nécessaire à la réalisation de l'équipement correspondant. Définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune vers le très haut débit, et se rapprocher des opérateurs pour améliorer la couverture en téléphonie mobile.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune a augmenté significativement ces 40 dernières années, notamment en raison des variations importantes des soldes migratoires et naturels, l'un compensant l'autre. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance et d'attractivité du territoire, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La croissance démographique de Senots a connu deux grandes périodes. Entre 1975 et 1990, la commune a connu une croissance fortement positive et a gagné 139 habitants en 15 ans, alors que la moyenne départementale et intercommunale est inférieure. De 1990 à 2011, l'augmentation de la population se ralentit, avec un solde migratoire faible voire négatif en 2011. Le renouvellement des habitants se caractérise par le maintien sur la commune de jeunes ménages avec enfants dans les logements existants, expliquant le solde naturel positif en période récente, supérieur aux tendances départementales et intercommunales. Les résidences secondaires et les logements vacants sont occupés.

On observe que le phénomène de glissement des tranches d'âges d'une grande partie de la population installée sur le village entre 1975 et 1990 s'est déjà opéré. Il pourrait être considéré qu'une partie significative des ménages arrivant à 60 ans et plus ne reste pas nécessairement sur le village.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Chaumont-en-Vexin, de Méru et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours, des besoins actuels et futurs sur le secteur et des moyens dont dispose la commune. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux et à leur renforcement.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (les 3/4 des logements ont plus de 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (près de la moitié des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune.

L'offre locative, exclusivement privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2012, le nombre de résidences principales a augmenté de 29 unités alors que la population totale a augmenté de près de 51 habitants. Le phénomène de desserrement des ménages explique le fait qu'il faille plus de logements pour un même nombre d'habitants : de 1999 à 2012 le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,99 à 2,69 indiquant un fort desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parentaux, etc.).

Se basant sur une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes par logements d'ici 2030 (en lien avec la taille moyenne des ménages observée en 2013 dans le département de l'Oise et sachant que le SCOT prévoit un desserrement de 2,31), le desserrement entre 2012 et 2030 implique un besoin de 15 logements supplémentaires. Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios de développement de population. Ces scénarios ont été prévus pour la période 2012 - 2030, pour se caler sur l'échéancier fixé par le SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2013-2030 :

- Le premier scénario résulte d'un taux de croissance annuel moyen identique à celui observé sur la période 1999-2012, soit 1,32% an. Ce scénario induit 51 logements à réaliser d'ici 2030.
- Le second scénario se base sur un rythme de croissance calé sur la traduction de l'hypothèse du SCOT, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,67% / an. Ce scénario induit 32 logements à réaliser d'ici 2030.
- Le troisième scénario proposé est basé sur la consommation de «l'enveloppe logements» disponible dans la trame urbaine déjà constituée, soit 27 logements possibles.

Ces 3 scénarios, élaborés courant 2015, se basent sur la population estimée en 2012 par la commune, soit 326 habitants, et misent sur un desserrement des ménages passant de 2,69 à 2,40 d'ici 2030. La population du village en 2014 est estimée à 333 habitants (chiffres INSEE).

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE À CELLE OBSERVÉE ENTRE 1999 ET 2012

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2012

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030		
275	1,32%	326	326	1,31%	339	1,32%	362	1,33%	387	1,32%	413	+ 85 habitants	Soit 35 ménages, soit 2 ménages en moyenne tous les ans.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030		
92	2,13%	121	121	1,89%	128	2,02%	142	1,95%	156	1,97%	172	+ 51 logements	Soit 2,8 logements en moyenne tous les ans

D'ici 2030, il faudrait réaliser 51 nouveaux logements, soit moins de 3 logements par an (contre 3,92 par an entre 1999 et 2012) pour répondre au phénomène de desserrement, et d'atteindre les 413 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre 15% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 26 logements de ce type contre 16 en 2012, soit 10 logements locatifs à créer dans l'hypothèse où les 16 logements locatifs recensés en 2012 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le nombre de logements locatifs à créer représente environ 20% du nombre total de logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel de densification et mutation du tissu bâti constitué estimé à environ 30 logements (17 par transformation de résidences secondaires et logements vacants, une dizaine de dents creuses, une dizaine par division et mutation du bâti existant notamment dans les corps de ferme, le tout pondéré à 33%, soit 24 à 25 logements ; auxquels s'ajoutent les 3 à 5 logements issus de la construction possible sur le front de rue à Bléquencourt), ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable des terrains pour accueillir la vingtaine de logements restant à réaliser. Se basant sur une densité de 10 à 12 logements à l'hectare, l'ouverture à l'urbanisation de 2 ha serait nécessaire.

En fonction du projet d'aménagement souhaité et en tenant compte des enjeux environnementaux, plusieurs secteurs identifiés pourraient accueillir ces nouvelles constructions (Cf : Approche qualitative des secteurs à enjeu détaillée p.72 du présent rapport) .

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE CALÉE SUR LE TAUX PROPOSÉ PAR LE SCOT POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Scénario envisagé : Se caler sur le taux proposé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble du territoire (taux de 0,67% entre 2012 et 2030)

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen	2015	taux d'évol. annuel moyen	2020	taux d'évol. annuel moyen	2025	taux d'évol. annuel moyen	2030	
308	1,14%	326	326	0,71%	333	0,67%	344	0,66%	355	0,67%	368	+ 42 habitants

Soit 18 nouveaux ménages, soit 1 ménage en moyenne par an.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen	2015	taux d'évol. annuel moyen	2020	taux d'évol. annuel moyen	2025	taux d'évol. annuel moyen	2030	
114	1,20%	121	121	1,22%	127	1,22%	135	1,25%	144	1,24%	153	+ 32 logements

Soit 2 logements en moyenne par an.

Soit + 32 logements, ce qui équivaut à 2 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 32 nouveaux logements, soit 2 logements par an pour répondre au phénomène de denserement, et d'atteindre les 368 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre une part de 15 % du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 23 logements de ce type contre 16 en 2012, soit 7 logements locatifs à créer dans l'hypothèse où les 16 logements locatifs recensés en 2012 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le nombre de logements locatifs à créer représente environ 22% du nombre total de logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel de densification et mutation du tissu bâti constitué estimé à une trentaine de logements (par transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant notamment dans les corps de ferme, 3 à 5 logements issus de la construction possible sur le front de rue à Bléquencourt), ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable des terrains, pour accueillir les 2 ou 3 logements restant à réaliser. Se basant sur une densité de 10 à 12 logements à l'hectare, l'ouverture à l'urbanisation de 0,2 ha serait nécessaire.

En fonction du projet d'aménagement souhaité et en tenant compte des enjeux environnementaux, plusieurs secteurs identifiés pourraient accueillir ces nouvelles constructions (Cf : Approche qualitative des secteurs à enjeu détaillée p.72).

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE RÉSULTANT DE «L'ENVELOPPE LOGEMENTS» POSSIBLE DANS LES LIMITES DE LA TRAME URBAINE DÉJÀ CONSTITUÉE

Scénario envisagé : Croissance résultant de "l'enveloppe logements" possible dans les limites de la trame urbaine déjà constituée

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen	2015	taux d'évol. annuel moyen	2020	taux d'évol. annuel moyen	2025	taux d'évol. annuel moyen	2030	
308	1,14%	326	326	0,51%	331	0,45%	338	0,48%	347	0,47%	355	+ 29 habitants

Soit 12 nouveaux ménages, soit un 2 ménages tous les 3 ans.

Scénario logements : Croissance résultant de "l'enveloppe logements" possible dans les limites de la trame urbaine déjà constituée

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen	2015	taux d'évol. annuel moyen	2020	taux d'évol. annuel moyen	2025	taux d'évol. annuel moyen	2030	
114	1,20%	121	121	1,02%	126	1,06%	133	1,05%	140	1,07%	148	+ 27 logements

Soit 3 logements en moyenne tous les deux ans.

Soit + 27 logements, ce qui équivaut à 3 logements en moyenne tous les deux ans.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 27 nouveaux logements, soit 3 logements en moyenne tous les deux ans pour répondre au phénomène de denserement, et d'atteindre les 355 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre une part de 15 % du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 22 logements de ce type contre 16 en 2012, soit 6 logements locatifs à créer dans l'hypothèse où les 16 logements locatifs recensés en 2012 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le nombre de logements locatifs à créer représente environ 22% du nombre total de logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel de densification et mutation du tissu bâti constitué estimé à une trentaine de logements (par transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant notamment dans les corps de ferme, 3 à 5 logements issus de la construction possible sur le front de rue à Bléquencourt), ce scénario de croissance ne nécessite pas de nouvelle emprise à rendre urbanisable.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue correspond au scénario de moindre urbanisation (une trentaine de logements), basé sur la consommation de l'enveloppe logements possible dans la trame urbaine déjà constituée. Cette hypothèse répond en effet aux enjeux de renouvellement de la population tout en gardant un rythme de croissance maîtrisé, répondant à l'objectif de conservation de l'esprit du village du précédent POS et aux enjeux de modération de consommation des espaces agricoles et naturels affirmés dans le Grenelle de l'Environnement.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Scénario envisagé : Compter une trentaine de logements (résidences principales) supplémentaires d'ici 2030

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
114	1,20%	121	121	1,22%	127	1,14%	134	1,15%	142	1,17%	151

+ 30 logements Soit 2 logements en moyenne par an

Scénario envisagé de population sur la base du scénario de logements (résidences principales) retenu

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
308	1,14%	326	326	0,61%	332	0,56%	341	0,57%	351	0,58%	362

+ 36 habitants Soit 15 nouveaux ménages, soit 1 ménage en moyenne par an

Soit + 30 logements, ce qui équivaut à environ 2 logements en moyenne par an

Le scénario se fonde sur les données INSEE du recensement au 1er janvier 2013, soit environ 326 habitants. Il prend en compte la consommation du potentiel estimé à une trentaine de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, avec :

- Le remplissage des dents creuses : il s'agit des terrains repérés p.73 du présent rapport, soit un potentiel de 10 logements après pondération à 33% (6 dans le village le long de la rue de Fresnes et 4 dans le hameau, dont deux déjà construites). Une des dents creuses repérées est située rue de l'Aunette, dans le périmètre de protection sanitaire lié à la présence d'une écurie, conduisant à limiter toute nouvelle urbanisation.

- La transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, estimés à 12 résidences secondaires et 5 logements vacants au dernier recensement INSEE de 2013, ramenée à une dizaine de logements après pondération à 33%.

- La division et la mutation dans le bâti existant, notamment le corps de ferme rue d'Heulecourt dès lors qu'il serait délocalisé (projet avancé par l'exploitant) et un bâtiment rue de Fresnes, estimée à 6 logements après pondération.

- La densification de la poche de 0,3 ha le long de la rue d'Heulecourt, à Bléquencourt, face à la ferme, où quelques nouveaux logements pourront être prévus horizon 2030 (3 à 5 logements possibles sur la base de 10 à 12 logements à l'ha prévue au SCOT). Elle présente un caractère immédiatement constructible au regard de la jurisprudence à ce sujet.

En tenant compte de ce potentiel de logements au sein de la trame urbaine estimé à une trentaine d'unités, le scénario de croissance retenu ne nécessite pas de terrains supplémentaires à ouvrir à l'urbanisation. Il évite ainsi d'opter pour des choix d'urbanisation nouvelle qui engendreraient une poursuite de l'étiement du village, au regard des évolutions récentes de la législation visant à la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et Senots peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de la population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront, à l'échelle intercommunale, profiter des équipements scolaires, sportifs et de loisirs, et de la proximité de pôles majeurs (lieux d'emplois, d'équipements, de services, de

commerces) du territoire que sont Chaumont-en-Vexin, Gisors, Méru et la région parisienne (Cergy, Roissy).

Ce scénario est compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle qui rendent possible la réalisation de logements pouvant atteindre une cinquantaine à l'horizon 2030.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires.

Le diamètre du réseau d'eau sur Senots est jugé satisfaisant. Les rues de Fresnes et de l'Aunette bénéficient respectivement d'une canalisation de 125 et de 150 mm. De nouvelles constructions en dents creuses (environ 6 logements supplémentaires) peuvent donc se raccorder sans renforcement nécessaire. A Bléquencourt, des travaux ont été entrepris en 2013 et les canalisations rue d'Heulecourt, au niveau de la poche de 0,3 ha accueillant 3 à 5 logements potentiels ont un diamètre suffisant de 125 mm. Ainsi, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité actuelle ou projetée de l'alimentation en eau potable depuis le forage situé à proximité du village.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune est actuellement en assainissement autonome. Toutefois, la commune a adhéré au Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons (SMAS) qui vient d'acter la mise en place d'un assainissement collectif. Un emplacement pour une nouvelle station d'épuration était en cours de recherche par le SMAS, au moment des études sur le PLU. Depuis début 2017, le site de Fleury a été officiellement retenu pour accueillir la nouvelle station intercommunale de traitement des eaux usées. Pour 2020, le réseau d'assainissement des eaux usées devrait couvrir Senots et Bléquencourt d'ici 2022. Dans l'attente du développement d'un réseau d'assainissement collectif, il convient de considérer que la commune est en assainissement autonome. Par conséquent, les constructions nouvelles qui seraient réalisées sur la commune seront raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur le nouveau secteur aménagé afin de limiter les rejets systématique vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement.

La défense incendie sera correctement assurée dès lors que le réseau d'adduction d'eau potable aura été renforcé. Le dispositif existant permet de défendre convenablement l'ensemble du village où se concentre le développement projeté et le projet de renouvellement urbain.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale, répondant en partie aux besoins des habitants. Ils se répartissent autour du carrefour entre la rue de la Halte et la rue de l'Aunette, au bout de la rue du Moulin menant à Bléquencourt (cimetière), bénéficiant d'une zone tampon à préserver entre son emprise et la trame urbaine, et entre le village et le hameau route de Haillancourt (équipements sportifs et de loisirs). Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces services et équipements, en lien avec le développement de la commune.

La centralité du village, identifiée au nord du bourg de Senots autour de la rue de la Halte et la rue de l'Aunette, se compose d'équipements structurants à l'échelle d'une commune de moins de 400 habitants : la mairie, l'école et l'église. Elle est organisée autour d'un espace public aménagé et végétalisé, au niveau du parvis de l'église. A noter qu'elle est susceptible d'évoluer si la classe accueillie sur le village est finalement regroupée sur le seul site à Fresnes-l'Éguillon. Une centralité secondaire est présente entre le hameau de Bléquencourt et le bourg de Senots, et accueille des équipements sportifs et de loisirs (terrains de tennis), et est le point de départ de nombreux cheminements en direction de Fresneaux-Montchevreuil et du bois de l'Encensoir.

Il apparaît donc intéressant d'optimiser ces deux polarités tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagement réalisé progressivement.

Le projet communal prévoit ainsi de sécuriser le croisement entre la rue de la Halte et la RD35 à l'ouest de Senots, en lien avec l'arrêt des cars scolaires, de façon à créer un «espace rue» facilitant les déplacements piétons, de part et d'autres de la route, et incitant les usagers et les habitants à accéder à cet espace central pour constituer un lieu de rencontre et de convivialité participant au cadre de vie du village. L'optimisation du stationnement au coeur du village, autour de l'espace public, permettra de renforcer cette centralité en facilitant les conditions de l'accès. Il est envisagé de créer de nouveaux stationnements autour de la place et de l'école. Dans le bourg de Senots, est envisagé l'aménagement d'une aire de jeux à destination des habitants, qui viendrait conforter l'espace public existant. En lien avec l'éventuel regroupement de l'équipement scolaire à Fresnes-l'Éguillon, le projet communal se laisse la possibilité de conserver un usage public aux anciens locaux de l'école, en y implantant par exemple une maison de village. Ce principe permet de maintenir la vocation de la centralité du village.

À l'échelle du hameau de Bléquencourt, le projet communal identifie une poche où accueillir un espace public pour tous, au croisement de la rue d'Heuleucourt et de la Graverie. Cet espace est déjà partiellement aménagé. Il pourrait l'être davantage en valorisant la vue sur la vallée du ru de Pouilly qui traverse le hameau de Bléquencourt.



Le projet communal prévoit de conforter l'équipement public de sports et de loisirs entre Bléquencourt et Senots par des dispositions réglementaires permettant le maintien et l'éventuel développement maîtrisé de cet équipement. Le projet porté par les élus prévoit également de renforcer et mailler les cheminements entre cet équipement et les deux secteurs urbanisés, permettant de constituer des itinéraires de promenade et des alternatives aux déplacements motorisés. Sur cette emprise est délimité un secteur voué aux équipements sportifs et de loisirs d'intérêt collectif, afin de prévoir une extension mesurée dans la zone naturelle.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner (équipements scolaires et périscolaires, mairie) et d'autoriser la création de nouveaux équipements (aire de loisirs, extension du cimetière.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zone U du PLU dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

Sur les terrains à proximité immédiate du cimetière, les dispositions du PLU prévoient un emplacement réservé (ER n°1) rendant possible l'extension du cimetière et la création de nouvelles places de stationnement. L'emplacement proposée à l'avantage d'être en continuité de l'équipement existant.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Senots dispose sur son territoire d'une structure économique reposant sur l'activité agricole et des activités artisanales et libérales disséminées dans la trame urbaine, avec notamment une activité de menuiserie et pose de stands, de serrurerie et de services. On compte également une activité à atout touristique fort avec la présence d'un camping-caravaning rue de Fresnes, dans le bourg de Senots. En dehors des activités recensées sur la commune, qui compte 18 emplois en 2011, Senots dépend des pôles d'emploi des villes de Beauvais, Cergy-Pontoise (qui captent respectivement 5,71 % et 26,43 % des actifs résidant à Senots) et de la région parisienne où travaillent plus d'un actif sur deux habitant à Senots.

Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond en partie aux besoins des habitants (10,71 %), en permettant la pérennité des activités économiques. Les dispositions réglementaires de la zone urbaine (UA) favorisent la mixité des activités en autorisant les constructions et l'aménagement des bâtiments existants à vocation d'activité, sous condition de rester compatible avec la vocation résidentielle du village.

L'activité de camping-caravaning fait l'objet de deux secteurs spécifiques UAL et NLh. Dans le secteur UAL, est permise l'installation et l'aménagement d'habitations légères de loisirs (non autorisée en zone UA), à condition d'être attachées à une activité de caravaning, ainsi que l'ensemble des aménagements et des installations nécessaires à cette activité. Le secteur NLh, qui prend en compte les sensibilités environnementales liées à la zone à dominante humide, permet la pérennité de l'activité en autorisant la réparation et l'aménagement des habitations légères de loisirs existantes. Ces dispositions encouragent le maintien de l'activité de caravaning et sa valorisation en lien avec le développement touristique souhaité du Vexin-Thelle.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 2 sièges d'exploitation professionnelle implantés sur la commune en 2015. L'un est implanté dans la trame urbaine du hameau de Bléquencourt, rue d'Heulecourt. Après entretien avec chaque exploitant, dans le cadre du diagnostic agricole, il apparaît que cette exploitation ferait potentiellement l'objet d'une délocalisation hors du hameau, et pourrait faire l'objet d'un changement de destination.

La valorisation du bâti existant qui n'est plus utile à l'activité agricole est un enjeu important à Senots en raison de la présence de la délocalisation potentielle du bâtiment agricole rue d'Heulecourt et d'anciens corps de ferme compris dans la trame urbaine. Le projet communal autorise ces possibilités de mutation qui répondent aux objectifs du développement durable en privilégiant le réemploi de bâtiments dans les secteurs déjà urbanisés, tout en prenant en compte le besoin de gérer correctement la question de leur accès, de la circulation, du bruit, de la poussière, etc., qui pourraient être engendrés afin de ne pas perturber le bon fonctionnement du village. Le corps de ferme rue de la Graverie

est compris dans le secteur spécifique Nb où les constructions existantes peuvent évoluer vers une affectation à des fins touristiques sous forme de chambre d'hôtes (plusieurs existent déjà) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site (sous réserve de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites). Ce secteur permet donc de garantir un bon traitement des franges urbaines.

Des bâtiments agricoles existants sont installés dans des secteurs à sensibilités environnementales et paysagères, dans le fond de vallée du ru du Mesnil (activité équestre à Senots) et du ru de Pouilly (site de Sainte Anne). Ils font l'objet d'un secteur particulier (Nah) rappelant les enjeux environnementaux liés au milieu naturel (espace humide) tout en autorisant les constructions et les installations nouvelles liées et nécessaires à l'activité agricole existante.

A noter que le projet communal ne prévoit pas de consommations d'espaces agricoles, contribuant au maintien des espaces agricoles sur le territoire et assurant le maintien des accès agricoles identifiés lors de la rencontre avec les exploitants. Ainsi, le projet tient compte des besoins des exploitants afin de ne pas perturber les projets éventuels de création, de développement et de diversification de l'activité agricole sur le territoire.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restant constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) a permis de déterminer les plans de découpages en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 À l'échelle du territoire communal

(voir pièce 2b (le P.A.D.D) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Senots, d'une superficie de 515 ha, s'inscrit dans l'entité paysagère du rebord du Plateau de Thelle, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de plusieurs emprises boisées.

Sur la commune, le quart nord-ouest et le quart sud-est sont ainsi dominés par l'espace agricole de champs ouverts, tandis que le territoire est traversé par les fonds de vallons humides des rus du Mesnil et de Pouilly, marqués par de fortes sensibilités écologiques. Un vaste espace boisé (bois d'en-Bas, bois des Arpents) sépare ces deux entités.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Vexin-Thelle. Il identifie un secteur de paysage emblématique au nord de la commune, qui correspond à la vue sur la vallée du Mesnil entre Senots et Fresneaux-Montchevreuil.

Le territoire de Senots peut être divisé en sous-entités paysagères qui se déclinent du nord au sud du territoire communal :

- **Le plateau agricole** occupe la partie nord-ouest et sud-est du territoire communal et correspond aux versants élevés des vallées du ru du Mesnil et de Pouilly. Il est largement occupé par l'activité agricole de grande culture et des surfaces en herbe. Les fonds de jardins des propriétés bâties viennent souligner les abords du secteur urbanisé. Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques bosquets, haies et plantations, notamment aux abords de la rue du Moulin et de la rue de Chaumont. Néanmoins, le plateau est encadré de manière significative par des boisements de haut de coteau présents en frange nord-ouest (Bois de la Lune), nord (Bois de l'Encensoir) et sud du territoire communal (bois de Fresnes), qui ferment les vues de ce paysage largement ouvert. Ces franges végétales ne sont pas inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, à l'exception du bois de la Lune (ZNIEFF de type 1 Bois de Bachivillers). Sur cet espace, la question du traitement des lisières est sensible.

Depuis les voiries qui traversent cet espace (la RD 923, la RD 35 et la route entre Senots et le hameau de Bléquencourt), des vues lointaines sur les secteurs urbanisés peuvent être observées. Cela pose la question du traitement des franges urbaines.

En effet, sur cette partie du territoire, le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux dans cet espace ouvert. Toute construction en entrée ou en frange du village de Senots ou du hameau de Bléquencourt est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole. Cet espace ne compte par ailleurs aucune construction.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles, qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les nouvelles constructions admises sont uniquement celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur le quart nord-ouest et sud-est du territoire communal, à l'exception de franges végétales du village, des bosquets et des zones à dominante humide autour des rus. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction nouvelle ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole. Il conviendra également de prendre en considération dans cette zone agricole, les cônes de vue sur le paysage emblématique de la vallée du Mesnil repérés au SCOT (emprise néanmoins inscrite en zone naturelle au PLU).

- **Le massif forestier entre Bléquencourt et Senots**, qui correspond à la continuité entre les bois de l'Encensoir, le bois d'en Bas et le bois de Fresnes. Ce secteur figure au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Vexin-Thelle en tant qu'espace boisé. Il est également le support d'un corridor arboré et d'une continuité écologique (source DREAL Picardie) repérée sur le bois d'en Bas, se prolongeant vers le ru du Pouilly.

Il s'agit donc d'un boisement à fort intérêt écologique et paysager, puisqu'il marque la transition entre le hameau de Bléquencourt et la trame bâtie de Senots à l'ouest et concourt largement à l'insertion des trames bâties dans le site naturel. Il est le support d'un cheminement permettant de relier les principales polarités du territoire, et le territoire de Fresneaux-Montchevreuil en frange nord.

Le projet communal prévoit ainsi des mesures de conservation de ce bois au regard de son intérêt environnemental et paysager. Cet espace a été classé en zone naturelle au plan ainsi qu'en espace boisé classé. Les conditions de coupe et d'abattage y sont fortement encadrés.



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

L'utilisation agricole des sols en lisière du bois n'est pas remise en question et l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est autorisée dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement paysager pour ne pas nuire à la qualité de cet espace. Les constructions nouvelles doivent ainsi être implantées à plus de 20 mètres d'un espace boisé classé.

Les terrains de sports et de loisirs en bordure de la parcelle agricole en lisière du bois d'en bas font l'objet d'un secteur spécifique Np autorisant les installations de plein air nécessaire à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Vue sur le Bois d'en Bas depuis la RD35 à Senots.

- **Les fonds des vallons humides du ru du Mesnil et du ru de Pouilly** traversent le territoire communal du nord au sud, selon deux axes parallèles autour desquels s'est développée la trame bâtie de Senots et de Bléquencourt. Ils parcourent le plateau agricole puis rejoignent le secteur bâti pour s'écouler vers la vallée de la Troësne (au sud).

Sur la commune, les fonds de vallons humides du ru du Mesnil et du ru de Pouilly ont la particularité d'être occupés des boisements et milieux humides le long des cours d'eau. Il s'agit de milieux où se développe une végétation prairiale humide et des bois, rares et menacés dans l'Oise (drainage, plantation de peupliers, mise en culture ou abandon des prairies). Une partie de cette zone à dominante humide est englobée dans la trame urbaine : celle du ru du Pouilly s'étend jusqu'à la mare près de l'église Sainte Anne, en comprenant une partie des habitations rue de Chaumont, les fonds de jardin et l'ancien corps de ferme rue d'Heulecourt, ainsi que les constructions rue de Pouilly. La zone à dominante humide du ru du Mesnil couvre les habitations rue de l'Aunette, rue du Moulin, et les fonds de jardin de la rue de Fresnes (côté est) pour certains déjà aménagés jusqu'aux berges du ru.

Ces zones à dominante humide sont prises en considération au titre du Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des cours d'eau (PPRE) annexé au SCOT du Vexin-Thelle. Elles font l'objet d'un classement en zone naturelle, qui interdit les constructions nouvelles hors existant. Suivant le PPRE, est assuré le maintien d'une bande de 5 mètres le long des cours d'eau et de la ripisylve existante, non occupée par de nouvelles plantations d'arbres de haute tige. Le développement historique de la trame urbaine dans les fonds de vallées a conduit certaines activités, comme le caravanning (ru du Mesnil), à s'installer dans l'enveloppe de la zone à dominante humide. Pour permettre le maintien de l'activité de caravanning, qui participe au potentiel touristique de l'intercommunalité, est prévu un secteur NLh, qui autorise la réparation et l'aménagement des habitations de loisir existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout limitant les extensions possibles.



Vue sur le ru du Mesnil et de ses milieux humides associés (saulnaies-aulnaies) dans la traversée de Senots.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le même principe vaut pour le secteur Nah, qui correspond à un ancien bâtiment agricole implanté sur les berges du ru du Mesnil, et un ex-corps de ferme ru du Pouilly (écart de Sainte Anne). Afin de maintenir l'activité, le PLU autorise les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, et à sa diversification, sous conditions d'une prise en compte adaptée des milieux attachés à la zone à dominante humide du fond de vallée du Mesnil ou du ru du Pouilly.

Le SCOT du Vexin-Thelle identifie une coupure d'urbanisation à maintenir entre Senots et l'amont de la vallée du ru du Mesnil au lieu-dit la «Prairie de Villette», en limite communale avec Fresneaux-Montchevreuil, dans un souci de préservation des paysages caractéristiques de la vallée et des espaces naturels dans lesquels peuvent se déployer la flore et la faune associée à ces milieux. La préservation de la coupure d'urbanisation contribue au maintien des zones d'expansion naturelle des crues jouant un rôle majeur dans la régulation des cours d'eau. En amont du secteur urbanisé, il est délimité sur le périmètre identifié au SCOT un espace où la possibilité de construire est fortement encadrée à l'échelle communale. Ainsi, les berges amont du ru du Mesnil sont classées en N et les parcelles adjacentes en zone agricole.

Au SCOT, la vallée du Mesnil est également repérée comme un espace d'intérêt majeur emblématique du paysage du Vexin-Thelle, encadrée par des principes de préservation paysagère (inscription en zone naturelle), qui permettent de sauvegarder des cônes de vue sur cet espace depuis la trame urbanisée.

Les vallons humides du Mesnil et du Pouilly abritent des sensibilités environnementales fortes car ils sont compris dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 du réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle. Une continuité écologique traverse le ru du Pouilly, en provenance du bois d'en Bas et du bois de la Lune. Le projet communal vise à prendre en compte ces périmètres de sensibilité écologique, et, en cohérence avec le SCOT et le SDAGE, propose une gestion et une valorisation appropriée de l'ensemble des vallons. L'ensemble des terrains concerné par la ZNIEFF de type 1 font donc l'objet d'un classement en zone naturelle. La protection forte vise à ne pas

étaier la trame bâtie dans les vallons et de fait, aucune zone à urbaniser n'a été délimitée au plan.

- **Les secteurs urbanisés de Bléquencourt et de Senots**, qui se sont développés le long et à l'ouest des rus. Le paysage est fermé par les coteaux boisés à l'est et à l'ouest de Senots, et plus ouvert sur l'espace agricole de grande culture et sur la vallée du Mesnil au Nord et au Sud. Autour du hameau de Bléquencourt, les vues sont fermées au nord par les boisements humides du ru du Pouilly, mais largement ouvertes sur les autres entrées de hameau.

Sur la frange nord de Senots, les enjeux portent sur la préservation des perspectives remarquables sur la vallée du Mesnil depuis l'espace agricole ouvert. Le maintien des jardins, jouant un rôle dans l'intégration paysagère du secteur bâti au nord de la rue d'Heulecourt et de la rue de la Halte, ainsi que le long de la RD 23 côté Bléquencourt, est assuré par des secteurs UAj voués à la conservation de ces emprises. À noter que, côté vallée, les fonds de jardins des propriétés bâties sont inscrits en zone naturelle au regard de la sensibilité environnementale du milieu naturel (zone à dominante humide, remontée de nappes), ce qui limite toute possibilité d'aménagement susceptible de porter atteinte à ces espaces. Les dispositions du PLU mettent donc en avant le principe d'évitement.

Aucune poche à urbaniser (zone AU) n'a été identifiée, le développement du village se faisant uniquement par renouvellement urbain. Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le village. Grâce à ce projet, les perspectives sur le village et son patrimoine bâti seront maintenues. Sur la frange ouest du secteur urbanisé de Bléquencourt, les enjeux portent sur le maintien des boisements et alignements d'arbres qui jouent un rôle dans l'intégration paysagère. L'identification au plan des éléments plantés (notamment les bosquets et les bandes boisées qui bordent les franges est des secteurs urbanisés, autour de l'étang rue du Moulin, et autour des pavillons en entrée du hameau de Bléquencourt rue de Chaumont, au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme contribue à préserver et valoriser ces éléments remarquables du paysage du secteur urbanisé de Senots.



Vue de la trame urbaine de Senots depuis l'entrée de village rue de la Halte.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

1) La préservation des boisements :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière du bois d'en Bas est sensible côté sud en limite d'espace cultivé. La lisière est également sensible côté est du Bois de la Lune, inscrite à l'inventaire ZNIEFF et en limite de parcelles cultivées. On observe aussi que les espaces végétalisés attachés au milieu humide du fond de la vallée de Pouilly, comprenant entre autres l'espèce rare du Saule têtard, présentent des sensibilités puisque la lisière est au contact de la trame bâtie de Bléquencourt, dans la zone à dominante humide, et dans une ZNIEFF de type 1. La zone naturelle (N) délimitée au PLU intègre largement ces lisières puisqu'elle suit le périmètre des ZNIEFF qui s'étend au delà des parcelles boisées. Pour le glacis agricole inscrit en zone naturelle, l'activité agricole n'est pas remise en cause. Il est simplement demandé d'éviter l'implantation de bâtiments dans ces emprises présentant un enjeu environnemental notable.

Dans la zone à dominante humide identifiée au SDAGE, pour des raisons de préservation des milieux ouverts (landes et prairies humides), et pour faciliter la gestion de ces espaces naturels, les boisements n'ont pas été identifiés en Espaces Boisés Classés.

En dehors de ces secteurs, l'ensemble des boisements dont les Dix Arpents, le bois d'en Bas et le bois de la Lune figurent en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenus articles L.113-1 et L.113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur ces lisières boisées, particulièrement sensibles au contact des espaces agricoles, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des franges forestières ou de pérenniser ces dernières. De plus, les bosquets ponctuant le plateau agricole au sud du territoire ont une emprise de moins de 4 hectares et ne sont donc pas soumis au régime du code forestier. Le plan prévoit leur maintien grâce à leur identification en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L.151-19 ou L.151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Cette mesure permet ainsi le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune, en particulier l'avifaune particulièrement riche sur le territoire).

Dans la zone naturelle, le PLU n'autorise que l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage (du fait qu'il en existe plusieurs), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un abri par unité foncière. Cette disposition limite l'urbanisation de la zone naturelle et participe au maintien du couvert boisé sur la partie nord et nord-ouest du territoire de Senots.

2) Une extension urbaine limitée :

L'entité urbaine de Senots et le hameau de Bléquencourt sont restés relativement compacts, suivant initialement une organisation nord-sud le long des deux rus, autour de la rue de Fresnes pour Senots et de la rue d'Heulecourt pour Bléquencourt. Récemment, les extensions ont porté sur le village de Senots, rue de la Halte, et au sud de Bléquencourt.

On recense également sur le territoire communal quelques constructions isolées au sud du ru du Pouilly (écart de Sainte Anne et construction au sud), qui reste néanmoins correctement insérées dans le paysage du fait de leur gabarit et de leurs teintes adaptées.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains encore libres de constructions ou sur les grands bâtiments (type corps de ferme à Bléquencourt) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage.

Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines. Elle est cohérente avec les choix du POS où aucun terrain réservé à l'urbanisation future n'avait été inscrit, en raison des disponibilités dans la trame urbaine.

Le prolongement de l'urbanisation par étirement le long de la rue de la Halte ou rue d'Heulecourt et rue de Chaumont à Bléquencourt n'est pas envisageable car elle se prolonge sur des parcelles agricoles à haut rendement. De même, un développement au nord de la rue du Moulin reviendrait à empiéter sur la coupure d'urbanisation préconisée au SCOT sur la vallée du Mesnil. Les sensibilités écologiques liées à la présence du ru de Pouilly limitent également l'extension de l'urbanisation au nord de Bléquencourt. Le choix du secteur à enjeu au sein de la trame urbaine déjà constituée, sur une pâture rue d'Heulecourt peut en revanche être envisagé car elle ne correspond pas à des terres agricoles à fort rendement, à un espace de biodiversité ou à une continuité écologique, car elle ne se situe pas en zone humide avérée. Toutefois, la proximité de cette pâture avec la zone à dominante humide du ru du Pouilly pourrait conditionner l'aménagement de cette zone à une étude faune/flore, demandée par l'autorité environnementale au moment où un projet d'aménagement sera officiellement déposé. L'intégration paysagère reste un enjeu majeur, en raison de la vue identifiée vers le ru de Pouilly et ses saules têtards. Par des mesures d'évitement et de réduction, les enjeux paysagers sont pris en considération dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU sur ce terrain. Le site est également soumis à un aléa de remontée de nappes, qui peut être géré selon des mesures adaptées, en interdisant les sous-sols.

L'inscription en zone naturelle spécifique (Nah) de l'écart de Sainte Anne vise à gérer correctement cette emprise située d'intérêt patrimonial notable située au cœur de secteurs à fortes sensibilités écologiques. Il est rappelé que dans la zone Nah sont admises les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole, existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, et à sa diversification, en veillant à une prise en compte adaptée des milieux attachés à la zone à dominante humide du fond de vallée du ru du Mesnil ou du ru de Pouilly. Ces dispositions permettent de valoriser le patrimoine bâti de ce secteur au regard de ses richesses patrimoniales et paysagères remarquables.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Entité paysagère de la vallée du Mesnil : ripisylve et boisements sur milieux humides, pâture en berge de ru et étang dans un secteur d'habitat (rue du Moulin)



Espace de transition entre le massif boisé (bois d'en-Bas), coteau enherbé et espaces cultivés séparés par une haie sur la ligne de rupture de pente.



Haies et cheminements dans le plateau agricole - Taillis et végétation de milieu humide - Caravaning en rive droite du ru du Mesnil (au sud de Senots)

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non-constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A) des terrains situés de part et d'autre des axes de communication veille à limiter l'étalement urbain. Ces terrains situés au contact de la trame urbaine sont identifiés soit en zone agricole, au nord-ouest et au sud-est du village, soit en zone naturelle, sur le périmètre des espaces boisés au nord et au nord-ouest du village et des vallons humides, selon les enjeux liés à l'activité agricole où à la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau.

De plus, le projet prévoit une urbanisation limitée sur les fonds des parcelles déjà bâties à travers le secteur «UAj» lié aux jardins des propriétés dont le bâti donne sur la rue de la Halte et la rue de Fresnes (Senots), ainsi que sur les rues d'Heuleucourt et de Chaumont (Bléquencourt). L'implantation des constructions futures dans la trame du village est également limitée à 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain : cette disposition réglementaire (article 6 de la zone urbaine UA) permettra de préserver les fonds de jardins des parcelles situées le long des voies des noyaux urbains principaux.

Une attention particulière est également portée aux secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain, ainsi qu'au bâtiment agricole encore présent dans la trame urbaine de Senots. L'aménagement de ces secteurs devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Les orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent le développement urbain sur la pâture de 0,3 ha au cœur de Bléquencourt prévoient notamment une qualité paysagère sur la zone, avec un fond de parcelle qui devra «être traité en jardin attenant à la construction, à dominante végétale non imperméabilisée».

3) La gestion des risques

Une partie du périmètre aggloméré du village est concernée par des risques et des contraintes. En effet, un risque d'aléa moyen de ruissellement et de coulées de boue touche une partie du secteur aggloméré (rue de la Bergerie et sud de la rue d'Heuleucourt à Bléquencourt, le nord de la rue de la Halte et le sud de la rue de Fresnes à Senots). Ce risque est globalement géré par les mesures prescrites par l'étude Hydratec de 1999 sur le Vexin-Thelle, annexée au SCOT. Elle suggère le maintien de la zone enherbée dans la vallée du Mesnil, de surfaces enherbées sur le coteau en rive gauche du ru du Mesnil et la conservation des haies sur le coteau. Ces dispositions sont respectées à ce jour. Des rigoles et des saignées ont été aménagées, pour orienter les eaux de ruissellement vers les espaces enherbés conservés (pré entre la rue du Moulin et de l'Aunette et pré au sud de la rue du Moulin). Le chemin prolongeant la rue de l'Aunette vers l'est a été prolongé en herbe. Il reçoit une partie des eaux de ruissellement arrivant du coteau depuis le cimetière, qui s'évacuent ensuite en gué au passage existant sur le ru du Mesnil. Les orientations du projet communal proposent une gestion des eaux pluviales à la parcelle, comme l'indique l'article 4 du règlement de la zone urbaine : «les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles

ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le milieu naturel et le réseau public». Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales devront être gérées et collectées par unité foncière.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est donc portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés.

Les dispositions du PLU visent à sauvegarder les prairies, les surfaces en herbe et haies nécessaires à la régulation des eaux, en les inscrivant en secteur UAj à proximité du tissu bâti ou en zone naturelle. Les haies et talus sont identifiés en tant qu'éléments du paysage à préserver, au titre de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Il est également prévu de réduire au sein des espaces construits l'emprise des secteurs imperméabilisés, en inscrivant un pourcentage de surface à maintenir en pleine terre (40 % de l'emprise totale des terrains de 500 m² et plus dont la destination est l'habitat, et 30 % de l'emprise totale des terrains de moins de 500 m²). La nature des sols, composés d'argiles et d'alluvions sur l'ensemble du village, permet l'infiltration des eaux à la parcelle et justifient ces dispositions réglementaires.

Le territoire communal est également concerné par un risque de remontée de nappe fort au niveau des cours d'eau du Mesnil et du Pouilly, situés au contact des fonds de parcelle du village (présence d'une nappe sub-affleurante). Le projet tient compte de cet aléa puisque le village ne prévoit pas d'extensions dans la vallée. Le développement urbain est limité aux parcelles disponibles dans la trame urbaine existante. Les fonds de parcelles des propriétés au contact des cours d'eau resteront non bâtis, car le PLU prévoit d'inscrire les secteurs concernés par la remontée de la nappe affleurante en zone naturelle non constructible ou en secteur UAj, dans lesquels sont interdits toutes constructions et installations autres qu'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage et des installations d'accompagnement de loisirs dans la limite de 80m² cumulés d'emprise au sol. De plus, dans la zone UA, l'urbanisation est limitée à 25 m depuis l'alignement des voies. Dans le reste de la vallée, le classement en zone naturelle au plan permettra de ne pas aggraver le risque d'inondation.

4) La valorisation des lieux de promenade

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie.

Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (bois d'en-Bas, vallons du Mesnil et du Pouilly et étangs, espace agricole à l'ouest et au sud-est).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations du P.A.D.D proposent de conforter les principaux chemins existants, notamment le chemin rural qui relie Senots à Boissy-le-Bois par le bois de la Lune à l'est. Ce chemin largement praticable constitue un itinéraire de promenade pour les habitants, sans limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole. Il nécessite en outre la sécurisation de la traversée de la RD 35 et de son carrefour par des aménagements adaptés, en lien avec le Conseil Départemental.

Il est également proposé de valoriser les liaisons vers Fresneaux-Montchevreuil, avec le chemin vicinal qui traverse le bois d'en-Bas depuis Fresneaux-Montchevreuil, en débouchant sur la trame urbaine de Bléquencourt au niveau du chemin vert, et le chemin longeant la vallée du Mesnil, dit «des Fayots». Ces itinéraires contribueraient à renforcer l'accès aux équipements (scolaires, commerciaux et de services notamment) qui s'y trouvent, tout en mettant en évidence les vues remarquables sur le paysage emblématique du fond de vallée du Mesnil, et sur le bois. L'emplacement réservé n°3, de 3 mètres au PLU, prévoit de restaurer la continuité du chemin des Fayots au niveau du cimetière communal, en maintenant un talus planté le long du chemin jouant un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellement (voir étude Hydratec dans les annexes sanitaires du dossier PLU). Est également proposé, dans cette perspective, de valoriser le chemin vers Fresnes-l'Éguillon. Cela nécessite d'assurer la continuité de ces cheminements le long de la RD923 sur la commune de Fresnes-l'Éguillon. Il est souhaité que cette commune sécurise le débouché du chemin et son prolongement vers le village et l'école, le long de la RD 923. Un itinéraire de promenade est aussi proposé le long du ru du Pouilly, par le chemin rural de Bléquencourt à Montherlant, vers la commune de Pouilly.

Au sein du secteur aggloméré, est proposée la valorisation du chemin remontant du vers le terrain de tennis à travers champs vers l'ouest de Bléquencourt. Cela afin de permettre le renforcement de cette polarité de loisirs et d'équipements sportifs en lien avec l'aménagement futur des terrains à Bléquencourt, dans une optique de permettre les déplacements piétons et cycles.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

1) Le scénario de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans

lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été peu importante, principalement par réoccupation, et/ou transformation de constructions existantes, et par remplissage des terrains libres de construction principalement rue de Fresnes, rue de l'Aunette, et majoritairement à Bléquencourt rue d'Heuleucourt et à l'est de la rue de Chaumont. Cela n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété.

Senots n'a connu à ce jour qu'une extension urbaine sous forme de constructions pavillonnaires isolées (et non des lotissements), garantissant une trame urbaine à l'architecture vernaculaire de qualité, en fond de vallée pour chacune des deux entités urbanisées.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de situation, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie ont été mises en évidence. Le secteur aggloméré de Senots se situe au contact de la vallée du Mesnil, limitant son développement au nord du fait du relief des vallons humides, des sensibilités écologiques et des risques qui l'accompagnent, et le développement au sud et à l'ouest est contraint par la présence de terrains agricoles exploités et de qualité. À l'est, le coteau présente une pente marquée qui rend difficile le développement urbain.

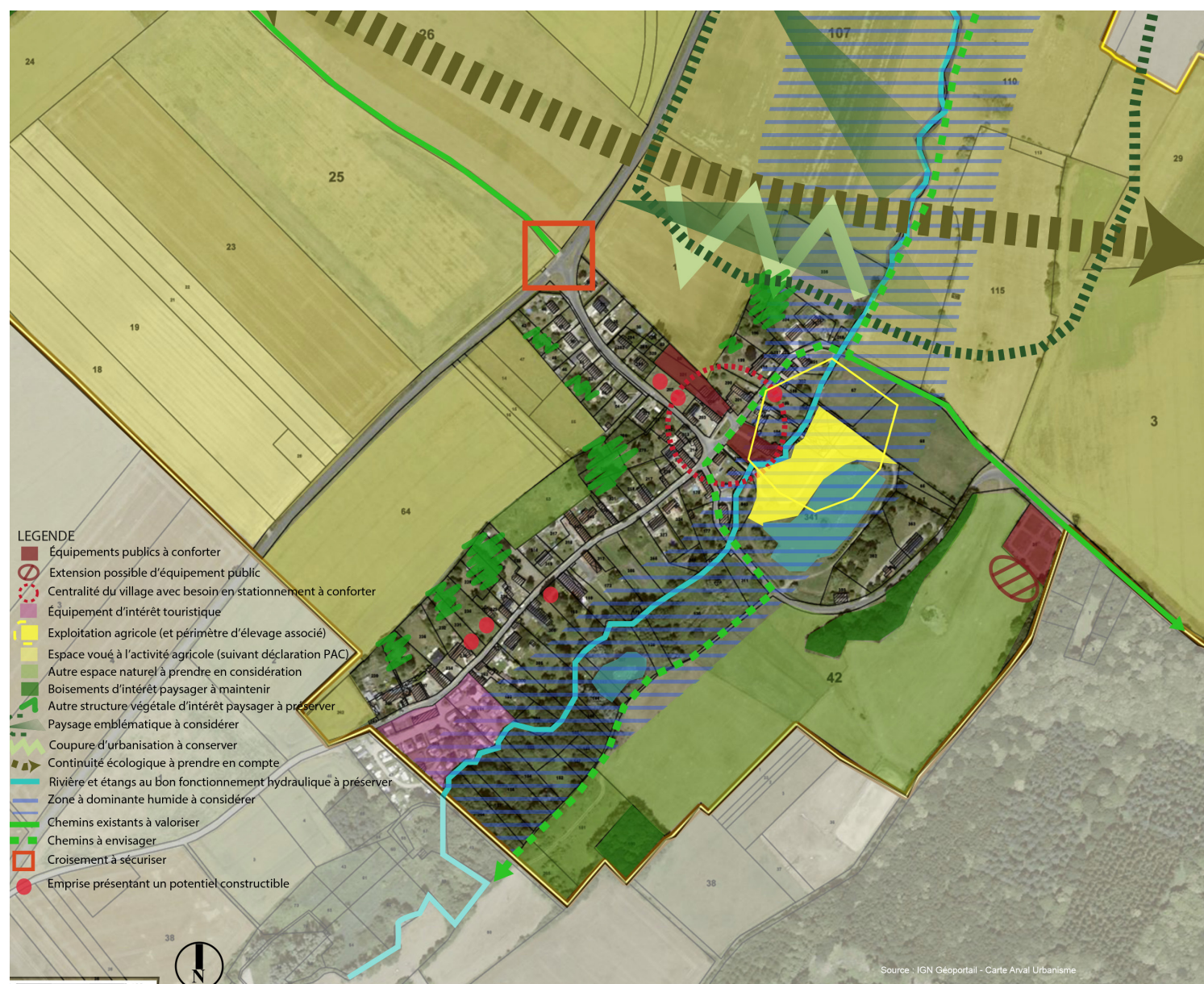
À Bléquencourt, en amont et en aval du fond de vallée du ru de Pouilly, il n'est pas souhaitable d'étendre l'urbanisation dans une zone à dominante humide. À l'ouest comme à l'est, l'extension urbaine empiéterait sur des secteurs à fort intérêt agricole.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'entre eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement, le paysage ou le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associé le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour du pôle église/mairie/école, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs de développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactants pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à horizon 2030, avec pour objectif la réalisation possible d'une trentaine de résidences principales. L'accueil de ces nouvelles constructions suit un principe de renouvellement urbain, ne nécessitant pas de nouvelle zone à urbaniser. Les possibilités de mutation et de densification de la trame urbaine existante permettront à minima le développement de 24 logements et, du fait de nombreux projets non maîtrisables (possible rétention dans les dents creuses identifiées, mutation éventuelle de l'école d'ici 10-15 ans, incertitude sur la délocalisation du corps de ferme de Bléquencourt), pourrait permettre d'atteindre jusqu'à une trentaine de logements, en cohérence avec l'objectif affiché dans le projet communal.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Enjeux et propositions d'aménagement soulevés par le diagnostic, l'analyse du fonctionnement urbain et l'état initial de l'environnement



Senots



Bléquencout

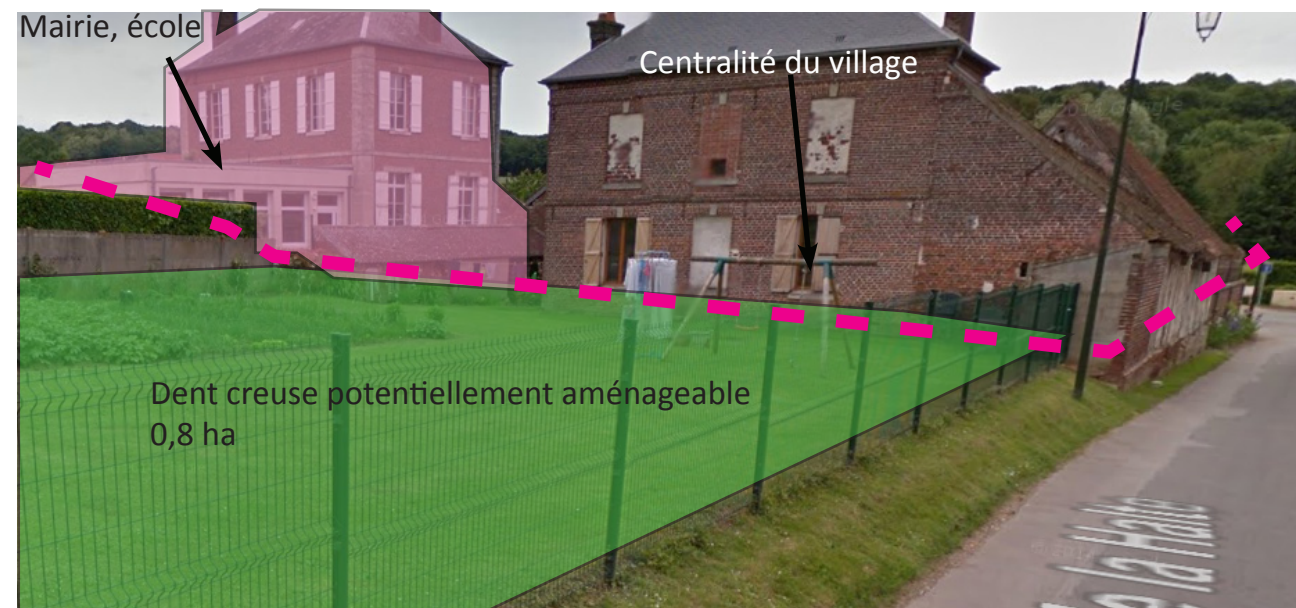
II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Cependant, au regard de l'incertitude liée à l'évolution et à la mutation des terrains et aux bâtiments existants sur le village ou le hameau, le projet communal rend possible l'optimisation urbaine sur un terrain constituant une vaste «dent creuse» (0,3 ha en zone urbaine du POS) sur le hameau de Heulecourt, qui pourrait faire l'objet d'une opération d'ensemble de 3 à 5 logements. Ce projet fait l'objet d'une traduction réglementaire, par la mise en place d'orientations de programmation et d'aménagement, fixant une typologie et un nombre de logements attendu.

Le scénario envisageant de développer l'urbanisation sur la poche de 0,65 ha au sud de la rue de la Halte (figurant en secteur NCe au POS : possibilité d'équipements) a été écarté. En effet, cela aurait conduit à une urbanisation en double-rideau, qui aurait eu un impact visuel fort sur la frange nord ouest du bourg de Senots. L'accès n'aurait été possible que depuis la RD35 qui reste dangereuse à cet endroit (hors agglomération). Le secteur était également non desservi par les réseaux. A été retenu un classement de cette poche en zone agricole et en secteur UAj, contribuant au maintien d'une emprise de pâtures et de jardins participant à l'insertion paysagère du secteur bâti.

A également été écarté le scénario envisageant de développer l'urbanisation sur une poche de 0,9 ha au nord de la rue de la Halte venant en continuité du centre du village, qui aurait aussi contribué à développer les constructions en double-rideau à proximité immédiate des cônes de vue sur le paysage emblématique de la vallée du ru du Mesnil identifiée au SCOT. Au regard des autres disponibilités dans la trame urbaine, la consommation de cet espace aurait été sans justification réelle par rapport aux besoins en logements exprimés dans le projet communal.

Rue de la Halte, des dents creuses repérées permettent de venir conforter la centralité du village, en se situant sur des parcelles immédiatement proches des principaux existants, tout en étant desservies par les réseaux en continuité avec la trame existante.



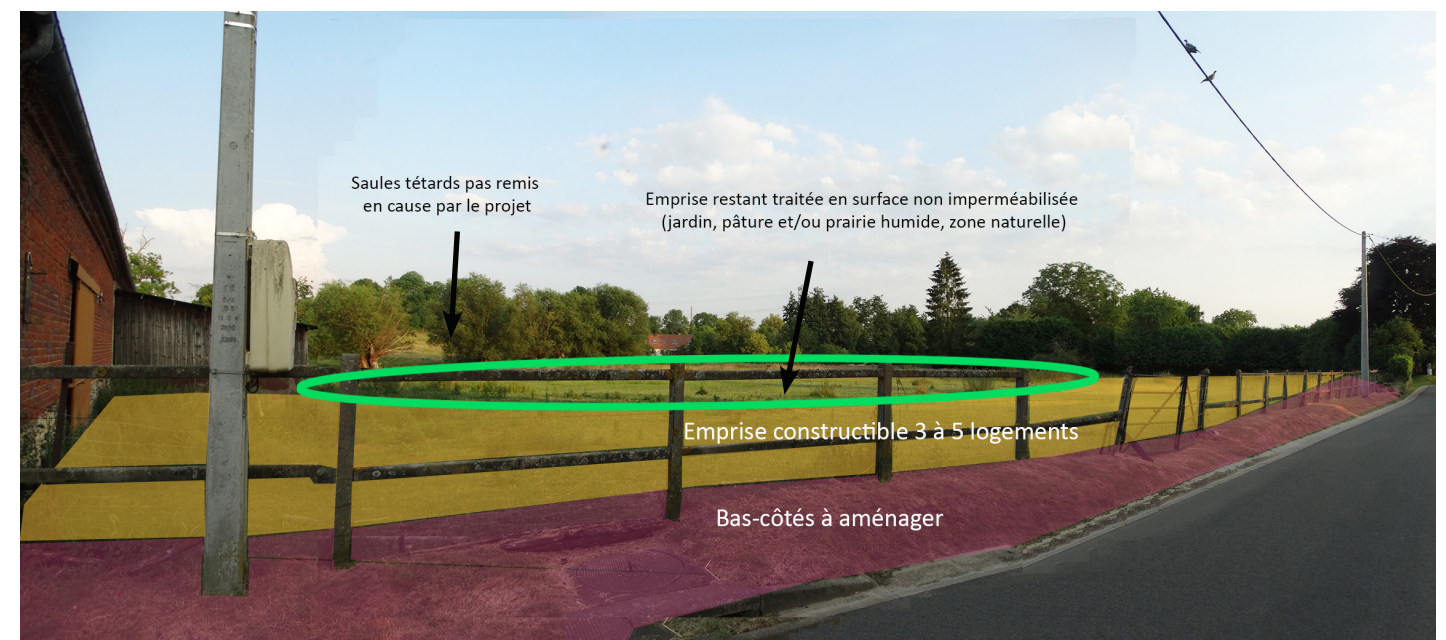
Exemple de dents creuses rue de la Halte, à proximité de la mairie

La dent creuse, repérée rue de l'Aunette, a une surface de 0,08 ha soit 1 logement potentiel. L'aménagement de ce terrain devra prendre en considération la présence du ru du Mesnil en fond de parcelle, et du périmètre sanitaire de 50 mètres l'élevage de chevaux.

Trois autres terrains ont été identifiés rue de Fresnes (parcelles n°230, n°231 et n°306), en continuité de la trame bâtie. La parcelle n°306 est aujourd'hui bâtie. Les parcelles n°230 et n°231 correspondent à une emprise de 0,06 et de 0,1 ha, correspondant à des jardins potagers soit environ 2 logements. L'arrière de ces parcelles est compris en UAj, garantissant le maintien d'une certaine emprise en jardins. Les habitations nouvelles devront également respecter un principe d'alignement de moins de 25 mètres de la voie publique, comme observé sur le tissu existant.

Le scénario envisageant l'urbanisation de la poche de 0,35 ha au sud de Bléquencourt a été en partie écarté. Elle correspond à une surface en herbe comprise entre la rue d'Heulecourt, l'impasse de la bergerie et la RD923. L'optimisation de ce foncier nécessiterait de créer une voie interne (similaire à l'impasse de la Bergerie) qui ne pourrait pas avoir débouché sur la RD923 (portion dangereuse, hors agglomération). Une bande d'environ 0,08 ha a été conservée en zone UA (front de rue d'Heulecourt).

A donc été privilégié de permettre l'urbanisation de la parcelle de 0,3 ha située au nord de la rue de Heulecourt, ayant un potentiel de 3 à 5 logements sur un front de rue de 35 m de linéaire, rue déjà équipée par les réseaux et largement urbanisée de part et d'autre. Ce site est actuellement utilisé comme pâture pour chevaux, en partie compris dans la zone à dominante humide de la vallée du ru de Pouilly, mais constituant indéniablement et au regard de la jurisprudence, une «dent creuse».



Vue sur le secteur à enjeu d'aménagement au nord de la rue d'Heulecourt

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit de la seule emprise de taille relativement importante permettant d'afficher une optimisation du foncier utilisé, sans ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Le choix de cette poche est cohérent avec le projet communal, qui prévoit de remplir les emprises restées libres de construction dans chacun des deux périmètres agglomérés de la commune. Juridiquement (au regard de jurisprudence à ce sujet), ce terrain présente un caractère constructible en étant situé entre deux terrains bâtis et directement desservi par une voie publique suffisamment équipée en réseaux.

Afin de tenir compte des sensibilités environnementales qui concernent cette poche, ainsi que l'ensemble de la commune qui s'est historiquement développée dans le fond de vallon humide, le P.L.U encadre l'aménagement de cet espace. Est effectué le choix de ne rendre possible la construction qu'en front de rue, comme dans la trame bâtie existante, afin d'éviter d'aménager le fond du terrain dans la zone à dominante humide. Des orientations d'aménagement et de programmation permettent d'appliquer ce principe d'évitement en prévoyant une bande de 3 mètres donnant sur la rue réservée au stationnement, puis l'aménagement des constructions dans la limite de 25 mètres par rapport aux voies publiques (3 à 5 logements pour rester compatibles avec le SCOT). L'arrière des constructions au contact de la zone à dominante humide est à conserver en jardin, pâture, prairie (surface non imperméabilisée).



Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour la poche rue d'Heulecourt.

Le fond de parcelle compris dans la zone à dominante humide et dans la ZNIEFF est inscrite en zone naturelle, empêchant de fait la construction dans les parties les plus sensibles et garantissant la préservation des espèces faunistiques et floristiques de la zone humide, comme les saules têtards. Cet espace pourra rester en pâture (en zone naturelle au plan de découpage en zones du PLU).

Ont également été retenues plusieurs emprises de densification/mutation au sein de la trame urbaine du hameau de Bléquencourt, correspondant à plusieurs terrains considérés comme «dents creuses» dans la mesure où au moins une partie donne directement sur une voie publique équipée par les réseaux. L'essentiel de ces secteurs est confirmé en zone urbaine. Sur les deux dents creuses sur le haut de la rue d'Heulecourt (parcelles n°286 et n°285), une a déjà été bâtie (n°285). L'autre peut être aménageable à hauteur de 0,04 ha, en conservant l'arrière de la parcelle en jardin.

Un terrain est repéré rue de la Graverie (partie ouest), d'environ 0,1 ha. Une dent creuse située sur la parcelle n°35, à destination agricole, a été classée en zone urbaine et est maintenue par rapport au POS de 1988, se trouvant sur l'axe principal de la rue d'Heulecourt. La dent creuse correspondant à la parcelle n°199 au sud de la rue d'Heulecourt a déjà été bâtie à l'heure actuelle.

Rue de Chaumont, 4 dents creuses ont été identifiées. Trois correspondent à des surfaces en herbe dans l'emprise directe de la zone à dominante humide. Elles ont été ainsi reclassées en zone naturelle par rapport au POS, qui les inscrivait en zone urbaine, ce qui atteste de la volonté communale à bien prendre en compte les milieux humides du fond de vallée. A été maintenue en zone urbaine, la parcelle n°206 déjà aménagée aujourd'hui.

Le projet communal optant pour un développement modéré, principalement à partir du remplissage des terrains restés libres de construction au sein de la zone urbaine, de la transformation du bâti existant en résidences principales, ainsi que l'aménagement de l'emprise identifiée pour un total de 0,3 hectares, il n'est pas utile de délimiter d'autres secteurs à urbaniser à vocation d'habitat, même à plus long terme.

2) Le développement économique

Concernant les activités à dominante économique, les orientations du projet communal traduites au PLU visent à proposer un cadre réglementaire autorisant la création d'activités compatibles avec l'habitat et l'évolution des activités existantes uniquement au sein de l'enveloppe urbaine du village de Senots, dans la zone «U» du plan, dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès sont correctement gérées. Le PLU ne prévoit pas de nouveau site d'activités sur le territoire communal, conformément au SCOT du Vexin-Thelle qui ne prévoit pas de zones d'activités sur ce secteur. En termes d'emplois, les zones d'activités les plus proches sont celles de Fleury et de Chaumont-en-Vexin, qui pourvoient aux besoins locaux, de façon à maintenir une certaine cohérence dans la répartition des sites d'activités à l'échelle du territoire.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

De plus, le territoire communal étant concerné par de nombreuses sensibilités écologiques et paysagères, les choix communaux ont été limités en termes de développement d'une zone d'activités. Le secteur NDb (rue du Mouin à Senots) inscrit au POS, qui correspondait à un secteur d'activités artisanales, a été reclassé en zone naturelle au PLU du fait qu'il n'est plus recensé d'activités aujourd'hui.

Le projet communal veille cependant à prendre en compte l'activité de camping-caravaning situé au sud de l'enveloppe urbaine de Senots, tout en tenant compte des sensibilités environnementales et paysagères fortes qui l'environnent : cette activité est proche de la vallée du Mesnil, et située en entrée de village. Pour ces raisons, le site a été classé en zone naturelle au plan, tout en considérant les besoins de l'entreprise existante en lui permettant d'évoluer de façon maîtrisée et encadrée. Le secteur «NLh» associé autorise ainsi «la réparation et l'aménagement des habitations légères de loisir existantes à l'entrée en vigueur du PLU, en veillant à une prise en compte des milieux attachés à la zone à dominante humide du fond de vallée du Mesnil». Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore). La partie du caravaning située en dehors de la zone à dominante humide figure en zone UA (secteur UAL) permettant d'envisager les aménagements nécessaires au bon fonctionnement de cette activité.

Concernant le développement de l'activité agricole, le projet communal laisse la possibilité d'établir de nouveaux bâtiments à proximité de la trame urbaine, en identifiant les franges sud de Senots et de Bléquencourt, et la frange est de Bléquencourt en zone agricole. Un traitement architectural et paysager est néanmoins demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage, puisque les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol devront être accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres. A noter également la présence de bâtiments agricoles dans la trame urbaine, rue de l'Aunette et au nord de la rue d'Heulecourt. Les dispositions du projet communal veillent à maintenir un zonage spécifique autour de ces exploitations, évitant tout risque d'enclavement par le développement de l'urbanisation. Le corps de ferme rue d'Heulecourt fait l'objet d'un secteur spécifique «UAF», dans lequel sont autorisés la construction, l'aménagement et l'extension des constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, en particulier au-delà de la bande de 25 m depuis la voie publique qui dessert le terrain. Dans les secteurs où les sensibilités paysagères ou écologiques sont particulièrement fortes, le PLU encadre les conditions de développement des bâtiments agricoles.

En ce qui concerne le corps de ferme rue de l'Aunette, il fait l'objet d'un secteur particulier, en raison de sa présence dans le périmètre de la ZNIEFF et de la zone à dominante humide du ru du Mesnil. Les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU sont autorisées à condition de prendre en

compte les milieux attachés à la zone à dominante humide. Il en est de même sur le site de la ferme au lieu-dit «Sainte-Anne» au sud de Bléquencourt.

3) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les secteurs de densification de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Senots possède une centralité marquée autour de la rue de Halte, qui regroupe la plupart des équipements (église, mairie, école), avec un espace engazonné et aménagé autour du parvis de l'église. Cet espace est cependant traversé par la rue de l'Aunette, peu aménagée pour les piétons (absence de signalisation, de traversées piétonnes).

Le projet communal propose de conforter cet espace de centralité, en améliorant son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules), et en prévoyant d'aménager du stationnement supplémentaire en cœur de village (emplacement réservé n°3). Les mesures du projet prévoient également un traitement minéral et paysager afin d'améliorer la qualité de cet espace. Il pourrait évoluer avec le transfert des effectifs scolaires à Fresnes-L'Éguillon. Les possibilités de mutation de l'école communale sont anticipées et est projetée la création d'une maison de village, lieu de rencontre potentiel entre les habitants. La sécurisation du carrefour entre la rue de la Halte et la RD35 à l'ouest de Senots, emprunté par les cars scolaires avec un point de dépose scolaire, est un enjeu à étudier avec le Conseil Départemental. La qualification de l'espace public à l'angle de la rue d'Heulecourt et de la rue de la Graverie au hameau de Bléquencourt, en proposant un lieu de rencontre et de détente depuis lequel il est possible d'avoir une vue globale du fond de vallée (milieu humide et espèces associées), participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les besoins d'extension du cimetière communal sont pris en compte par l'inscription de l'emplacement réservé n°1, dans la continuité de l'équipement existant.

Pour faciliter l'accès aux équipements, et notamment les équipements sportifs et de loisirs entre Bléquencourt et Sénecourt, ainsi que les équipements et services de la commune de Fresneaux-Montchevreuil, est envisagée la valorisation des cheminements piétons existants (sentiers, chemins d'exploitations) entre ces polarités. Les dispositions réglementaires du PLU prévoient la mise en place de l'emplacement réservé n°2 afin de reconnecter le chemin des Fayots de Senots (à partir du cimetière) à Fresneaux-Montchevreuil. Le choix retenu encourage ainsi les mobilités piétonnes.

Le territoire communal de Senots compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels. Le bois d'en Bas constitue un lieu de promenade privilégié dans le secteur,

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

tout comme les vallées humides. Le projet communal prévoit de maintenir les circuits de promenades partant de Senots et du hameau de Bléquencourt vers les espaces boisés, en traversant l'espace agricole.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Senots à l'échelle intercommunale. La commune présente un fort potentiel avec l'activité de caravaning. Le circuit peut permettre à terme de mailler les réseaux de cheminements développés à l'échelle du Vexin-Thelle. Le projet prévoit, en collaboration avec la commune de Fresnes-l'Éguillon, de développer un axe fort de mobilité douce, en assurant la continuité du cheminement le long de la RD 923, arrivant de Senots et rejoignant l'école à Fresnes-l'Éguillon. Il amorce ainsi une réflexion intercommunale.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en brique rouge, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres. Cela se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village et du hameau (zone UA) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques isolées. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection ou à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural est préservé. Un sous secteur UAf correspond au site agricole en activité à Bléquencourt, pour lequel le développement est encadré par des dispositions réglementaires adaptées.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, dernièrement réalisé à l'échelle du Vexin-Thelle avec le CAUE de l'Oise et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, la commune de Senots reste caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible, malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations

en retrait de type maison bourgeoise. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager ou environnemental, en étant inscrits en zone urbaine de jardins (UAj), sur les franges nord-ouest et nord de Senots, et sud-est et sud-ouest de Bléquencourt, au contact avec l'espace agricole, de façon à constituer des espaces tampons entre la trame urbaine et le secteur agricole.

Patrimoine bâti remarquable dans le secteur ancien du village et du hameau (zone UA)



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites, en particulier lorsque les accès ne sont pas optimaux et renverraient le stationnement sur l'espace public. Le maintien de secteurs de jardins dans la trame urbaine crée des espaces restant perméables, permettant ainsi la régulation des eaux de ruissellement. Ces jardins forment également des espaces de biodiversité au sein des trames urbaines, utiles aux espèces animales en déplacement sur ce secteur où la richesse faunistique est significative. Ils constituent des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornement).

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Senots, les murs et murets en pierre ou briques rouges vieilles qui présentent un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones.



En effet, l'environnement du vieux village se caractérise par la minéralité des lieux. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver (murs à conserver) selon l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.

Un autre objectif consiste à maintenir et encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose de quelques activités indépendantes et artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, terrains de sports, etc.).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune. Il vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes, tout en offrant la possibilité d'en créer des nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre ces objectifs sera diversifiée en catégories et en taille pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra porter davantage sur les logements de petite taille (2 à 3 pièces). Ils seront en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé, etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec le remplissage des dents creuses et la transformation des bâtiments existants, comme défini par les orientations d'aménagement et de programmation sur le terrain rue d'Heuleucourt à Bléquencourt.



III - La justification des dispositions réglementaires

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols (articles 1 et 2), les conditions d'occupation du sol (articles 3 et 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14 qui ne peut plus être réglementé depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

3.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisir (sauf secteurs spécifiques liés au camping), les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite dans la zone UA, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée (hors secteur UAf), tous nouveaux bâtiments à usage agricole situés en dehors d'un corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

Par ailleurs, dans la zone urbaine à destination d'habitat sont interdites les constructions et les installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A ou en rapport direct avec les travaux de construction. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappes et de ruissellement d'eaux pluviales (fonds de vallées). Dans la zone urbaine, principalement implantée dans le fond de vallée du ru du Mesnil et dans le fond de vallée du ru de Pouilly concernés par des risques de remontée de nappes, les nouvelles constructions sur sous-sol sont interdites afin d'éviter d'augmenter le nombre de biens et de personnes soumis à cet aléa de risque naturel.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux

ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N, est cependant autorisé par unité foncière, un abri pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction au contact avec le milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou en bâtiment à vocation commerciale.

Le secteur Np permet également les constructions et installations publiques (considérés comme des équipements collectifs) à vocation de sports et de loisirs sous condition de présenter un intérêt général, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable etc.) sont autorisés à condition d'être convenablement insérés au site et respectant la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m² de surface de plancher). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore au confort des occupants.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop inadaptées.

3.1.1 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature des sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle pour les constructions nouvelles, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain (trop étroit) ou à la nature des sols.

III - La justification des dispositions réglementaires

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone urbaine, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement avec au maximum une place imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Senots.

- Senots est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans des vallons dominés au nord et à l'est par la trame végétale des massifs boisés, puis par les paysages ouverts à dominante agricole du Pays de Thelle. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son insertion paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager ou verger, soit de type jardin d'agrément. En zone urbaine, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Cette emprise est d'au moins 40% des terrains de 500 m² et plus dont la destination principale est l'habitat et de 30 % de l'emprise totale des terrains de moins de 500 m². Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées, en ajoutant qu'au moins 25 % de l'emprise resteront non imperméabilisées afin de faciliter la gestion des eaux de ruissellement.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est reproduite pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences envahissantes, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local. Une attention sera également portée aux essences allergisantes à éviter au titre de la santé publique.

- L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 (articles L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation. Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, des parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur, mais aussi de tenir compte de leur rôle dans la régulation des eaux de ruissellement (notamment sur les coteaux des deux vallées).

III - La justification des dispositions réglementaires

- Les fonds de jardin des propriétés situées en zone urbaine du PLU, donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures, jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou en pierres (matériau local) ou bois. Les espaces importants occupés par des jardins ou parcs, en frange ouest de la trame urbaine du village et du hameau, sont inscrits en secteur UAj (urbaine de jardins) visant à leur maintien.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (à silex), en briques rouges de Pays ou plus rarement en ossature bois, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle établie avec le concours du CAUE et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont particulièrement nombreux dans la zone UA.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole ou les fonds de vallée du ru du Mesnil et du Pouilly, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation sera privilégiée côté jardin, sans l'imposer compte tenu des contraintes d'exposition, de configuration de parcelle ou d'implantation du bâti initial (plusieurs constructions ont leur pignon sur la rue) qui pourraient interférer dans leur réalisation.

Dans tous les cas, leur aspect extérieur (matériaux, teintes) sera similaire à celui de la construction principale existante, en dehors des parties vitrées (vérandas notamment). Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon ; rendant également possible l'utilisation du bois. Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger ou une gêne pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

3.1.2 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

3.1.3 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements.

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. Il convient aussi de limiter, pour le voisinage, les nuisances sonores qui pourraient être engendrées par des installations comme les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation. Il est ainsi demandé de les éloigner d'au moins 3,50 mètres des habitations voisines.

III - La justification des dispositions réglementaires

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

3.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Senots divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code de l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et électricité quand ils existent. Ces terrains sont déjà urbanisés ou peuvent l'être immédiatement.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas équipée (ou partiellement). Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des occupations du sol spécifique en milieu naturel (terrain de caravaning, équipements sportifs et de loisirs, bâtiments agricoles situés en fonds de vallée, grande propriété valorisée à des fins touristiques mais située à l'écart des secteurs agglomérés).

3.2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone urbaine qui correspond à la zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Senots.

3.2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions anciennes et plus récentes du village et du hameau, où la destination principale des bâtiments est l'habitation, en comptant également quelques activités dispatchées dans la trame urbaine et une grande partie des

équipements publics (mairie, école, église, etc.).

Ces constructions sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale. Les constructions anciennes sont pour la quasi totalité implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Les constructions plus récentes, implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique, voient souvent la présence d'une forme de clôture assurée la continuité du front bâti, si bien qu'elles s'insèrent correctement dans la trame bâtie globale.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU à chaque extrémité du périmètre urbanisé, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. Ainsi, au sud de la rue de Fresnes, la zone urbaine n'englobe que les terrains déjà construits en laissant en zone non constructible, les terrains situés dans le fond de vallée du ru du Mesnil. Il en est de même le long de la rue d'Heulecourt, où la limite urbaine n'englobe pas les fonds de parcelles comprises dans la zone à dominante humide du ru de Pouilly.

Elle comprend un secteur (UAf) qui correspond au corps de ferme encore en activité dans le hameau de Bléquencourt. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement permettent la construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, existante au moment de l'entrée en vigueur du plan. Il s'agit de donner la possibilité de garantir les conditions de fonctionnement de l'activité par un usage adapté à la vie de village, en limitant la construction nouvelle aux seules nécessités engendrées par l'activité exercée actuellement. Ainsi, les règles d'implantation, de hauteur ou d'aspect des constructions ou installations sont adaptées à l'activité agricole.

Elle comprend également un secteur (UAL) qui correspond à une partie des terrains du camping directement desservis par la rue de Fresnes à Senots. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement permettent l'installation et l'aménagement d'habitations légères de loisirs dans la mesure où elles restent attachées à une activité de caravaning, ainsi que les aménagements et les constructions liées et nécessaires à une activité de caravaning. Il s'agit de donner la possibilité à l'activité de caravaning de se développer, en considérant qu'il s'agit d'un atout majeur dans la valorisation touristique du territoire.

La zone UA délimite un secteur UAj correspondant à des emprises occupées par des jardins ou des parcs attenants à une propriété bâtie ou présentant un caractère constructible. Dans ce secteur UAj, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardins, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 12m² d'emprise au sol par unité foncière, l'abri pour animaux de compagnie dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ainsi que, sur les terrains attenants à une propriété bâtie, la réalisation d'installations

III - La justification des dispositions réglementaires

d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol. Il s'agit ici d'éviter un développement trop important du bâti sur ces parties des unités foncières de la trame urbaine du village ou du hameau qui viennent au contact du paysage ouvert de l'espace agricole ou de la zone naturelle. Ces emprises de propriété déjà bâtie ou pouvant l'être ne peuvent pas être considérées comme constituant une zone naturelle au sens où elle définit par le code de l'urbanisme.

Le règlement de la zone UA (hors secteurs UAL et UAj) conforte la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il convient de rappeler que l'unique corps de ferme en activité en zone UA est géré par les dispositions du secteur UAf.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. De nombreux des bâtiments (par leur façade ou leur pignon) sont implantés à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques avec une continuité assurée par une clôture sur au moins les 2/3 de la façade du terrain, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique et un mur ou muret marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre à 1,20 mètre maximum, réalisé en pierres (y compris silex) ou moellons, ou en briques rouges vieilles de pays et pierres (les parements sont admis), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays. Le soubassement sera surmonté d'une grille à barreaudage, d'une barrière en bois ou en PVC fin, doublé ou non d'une haie taillée d'essences de pays, ou d'un grillage rigide sombre doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. Cette règle de continuité du bâti s'applique ainsi pour les constructions implantées en retrait de rue.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte, qui est de 25 mètres au delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne sont également pas autorisées au-delà de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, afin

d'éviter toute transformation à un usage autre qu'annexe, ce qui serait un moyen détourné d'aller à l'encontre des dispositions visant à éviter la construction en drapeau dès lors que l'annexe est implantée à l'arrière de la construction principale. Les constructions à usage agricole ne sont pas concernées par cette règle des 25 mètres qui ne s'applique pas non plus dans le secteur UAL (organisation du caravaning, avec annexes type sanitaires). Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole ou sur les fonds de vallées du Pouilly ou du Mesnil où la nature des sols humide n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, situées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la rue, il est autorisé une extension dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ce qui laisse la possibilité d'agrandir la construction sans pour autant admettre des surfaces trop importantes qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de stationnement des véhicules, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égale à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut également se faire en limites séparatives ou à défaut, avec un recul d'au moins 3 mètres d'une ou plusieurs des limites afin d'éviter la création de retrait trop étroit entre deux constructions voisines, source de conflit de voisinage et de difficulté d'entretien.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m² de surface de plancher pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Il est également possible de porter l'emprise au sol à 50% dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales, qui ont des besoins plus

III - La justification des dispositions réglementaires

importants (stockage de matériaux, entrepôts etc.), ainsi que dans le secteur UAL. Dans le secteur UAf (corps de ferme rue d'Heuleucourt), afin de permettre la poursuite de l'activité agricole, l'emprise au sol peut atteindre 80% de la surface totale du terrain, dès lors que cela est justifiée pour implanter des bâtiments et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne sont pas autorisées dans la zone urbaine afin d'éviter toute transformation de l'annexe vers un autre usage, ce qui contribuerait à densifier ce tissu bâti ancien déjà dense, engendrant des problématiques de stationnement et de réseaux.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Pour répondre à des besoins collectifs et s'adapter aux besoins agricoles, la hauteur des équipements publics et des bâtiments agricoles peut être portée à 12 mètres au faîtage. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage et à 3,5 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives, afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin. La hauteur des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres ou en briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques des villages anciens du Vexin-Thelle. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou en briques rouges vieilles, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du vieux village.

Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisé. N'est pas interdit le recours à d'autres matériaux tel que le bois que l'on retrouve sur les bâtiments anciens du Pays de Thelle. En effet, le bois est un matériau qui peut permettre de répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique du bâti, notamment en cas d'isolation par l'extérieur, tout en pouvant se marier convenablement avec l'architecture ancienne du

vieux village. Pour les bâtiments à usage d'activités et les annexes, le recours à des bardages reste possible dans la mesure où par leur teinte, ils respectent l'architecture locale.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Vexin-Thelle. Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. La teinte des menuiseries sera choisie dans la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle, en limitant le nombre de teintes par bâtiment afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates (ou aspect plat) de teinte gamme de brun ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, plus courant et moins coûteux), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes ou encore pour des parties secondaires de la toiture.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives pour lesquelles une toiture à une pente est admise ce qui permet de venir adosser le bâtiment sur le mur de séparation avec la propriété voisine tout en limitant sa hauteur. Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise (plus importante que pour les autres constructions). Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou fronton pour les constructions nouvelles, correspondant à ce qui est observé sur le village.



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire

III - La justification des dispositions réglementaires

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou la brique rouge vieillie de Pays (l’aspect pierre et l’aspect brique rouge vieillie sont également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd’hui les murs existants. Pour des raisons économiques, les matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays sont également tolérés pour constituer un mur de clôture.

Les clôtures pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d’au moins 0,80 m surmonté d’une grille à barreaudage ou d’une barrière en bois ou en PVC fin, ou encore d’un grillage nécessairement doublé d’une haie taillée. La clôture à dominante végétale (haie taillée) est également admise suivant l’esprit villageois à préserver.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d’une haie taillée composée d’essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. La plaque de béton teintée dans la masse est également admise parce qu’elle permet de constituer un soubassement discret et économique viable, utile notamment pour empêcher le passage des animaux domestiques chez les voisins.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l’ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d’un accès motorisé et d’un accès piéton.

En zone UA sur les terrains d’au moins 500 m2 destiné à l’habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 40% de l’emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduite à au moins 30 % de la superficie totale des terrains de moins de 500 m2 afin de tenir compte des impératifs d’accès ou encore de stationnement (pouvant être inclus dans la surface de pleine terre : type ever green) à réaliser sur ces parcelles plus petites. Ces espaces en pleine terre contribuent au maintien de la biodiversité à l’échelle du secteur urbanisé du fait qu’il correspond le plus souvent à des emprises engazonnées, à des massifs fleuris et à des arbres fruitiers et arbustes à fleurs.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS (recalculée sur SIG *)	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
UA dont UAj dont UAf dont UAL	23, 90 ha	20,37 ha 3,48 ha 0,43 ha 0,32 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	23,90 ha	20,37 ha

** Les superficies affichées dans le tableau des surfaces du Rapport de Présentation du POS ne sont pas en adéquation avec les superficies réelles, calculées sur le cadastre numérisé de la commune sur Système d’Information Géographique (SIG) au format Lambert 93 (données transmises à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle par les services de la DGI de l’Oise). Les surfaces du POS ont été recalculées pour permettre une comparaison avec les surfaces affichées au PLU.*

La superficie des zones urbaines est de 20 hectares, soit environ 3% du territoire communal, ce qui garantit l’équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Par rapport au POS, la superficie présentant un caractère constructible (zone urbaine du POS) est réduite de 3,5 ha, correspondant à la réduction de la zone urbaine au profit de la zone naturelle en tenant compte de l’emprise de la zone à dominante humide le long du ru de Pouilly et du ru du Mesnil. La limite de la zone urbaine ne suit plus le tracé des rus, mais est décalée de plusieurs dizaines de mètres des hauts des berges afin de prendre en compte le caractère humide du milieu naturel à préserver (par un classement en zone naturelle non constructible de ces fonds de terrain venant au contact de chacun des cours d’eau).

Pour la zone UA, on note aussi entre le POS et le PLU le reclassement d’une partie de la zone urbaine en fonds de jardins, identifiés comme espaces urbanisés liés à des terrains déjà bâtis. Ces fonds de jardins (secteur UAj) ont été repérés sur les franges de Senots et de Bléquencourt pour maintenir des espaces de transition paysagère entre le tissu bâti et les espaces naturels ou agricoles.

3.2.2 La zone agricole

Il s’agit d’une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue correspond à l’ensemble des terrains cultivés situés en dehors du secteur aggloméré et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental particulier (zones à dominante humide, secteur à sensibilité écologique, biocorridor etc.). Elle correspond à l’ensemble des terrains cultivés, situés à l’extérieur du périmètre actuellement urbanisé du village, essentiellement dans les parties est et ouest du territoire communal.

Dans l’ensemble de la zone A, le règlement n’autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l’activité des exploitations agricoles, y compris le changement d’affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l’exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d’infrastructure de voirie et de réseaux

III - La justification des dispositions réglementaires

divers (transformateur, pylône, réservoir d’eau potable, etc.). Il n’y a aucune construction actuellement dans la zone agricole délimitée au plan.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d’occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l’impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l’implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 15 mètres de l’emprise des routes départementales (axes les plus circulés et depuis lesquels il convient d’éviter les risques de manoeuvre sur la chaussée des véhicules agricoles) suivant le code de la voirie départementale, à au moins 5 mètres des autres voies qui dessert le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale. L’implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d’au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d’un traitement paysager adapté. Un retrait d’au moins 20 mètres des espaces boisés classés est demandé afin d’éviter les risques de chutes d’arbre ou de branche sur les bâtiments, suite à des évènements climatiques particuliers (tempête, givre, neige, etc.).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d’aspect et de matériaux et s’intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre en rappel de la teinte le plus souvent observée sur les constructions situées dans la zone urbaine (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d’activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l’activité agricole (la pente de toiture peut être faible, comprise entre 20 et 45 °). Cette hauteur permet de tenir compte de l’évolution du matériel agricole utilisé, tout en s’inscrivant dans le paysage. La hauteur des bâtiments agricoles pourra être portés à 15 mètres au faîtage dans le cadre d’un nouveau corps de ferme dans la mesure où l’impact paysager d’un groupe de constructions sera moins important qu’une construction isolée aux champs.

Afin de limiter l’impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu’elles sont supérieures à 50 m2 devront faire l’objet d’un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d’arbres.

3.2.3 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF de type 1, zones à dominante humide définies au SDAGE du bassin Seine-Normandie et des cours d’eau côtiers normands, continuités écologiques) se trouvant principalement au nord du village (Bois de la Lune, Bois d’en Bas), ainsi qu’autour des rus du

Mesnil et du Pouilly. La zone N englobe l’ensemble des terrains boisés situés dans le plateau agricole à l’ouest.

La zone naturelle comprend également des secteurs recevant déjà un caractère urbanisé ou aménagé partiel (ancien corps de ferme rue de la Graverie, partie du corps de ferme en activité située dans le fond de vallée du Mesnil à Senots, ancien moulin à Senots, terrains de caravanning en bordure du Mesnil à Senots, terrains de sports entre Senots et Bléquencourt, écart de Sainte Anne). A ce titre, il convient de protéger l’occupation actuelle du sol contre toutes les modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à l’environnement, tout en tenant compte des besoins d’aménagement, d’entretien, d’extension limitée des constructions existantes pour garantir leur bon fonctionnement.

En conséquence, la zone naturelle compte 4 secteurs :

- **Le secteur Nah**, qui correspond à des terrains contenant des bâtiments et des installations à vocation agricole situés dans le fond de vallée du Mesnil et de Pouilly. Il englobe les parties bâties de la propriété de l’écart de Sainte Anne et l’emprise de la propriété occupée par une activité équestre au nord-est de Senots. Ce secteur Nah autorise de nouvelles constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l’activité agricole, en autorisant sa diversification.

Ce secteur constitue donc un Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) au titre de l’article L.123-1-5 II 6° du code de l’urbanisme (devenu L151-13 du code de l’urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016). Il est autorisé ici des constructions et installations à usage agricole dans la zone naturelle suivant l’article R.123-8 (devenu article R.151-25 depuis janvier 2016) du code de l’urbanisme.

- **Le secteur Np** qui correspond à l’emprise accueillant des équipements de sport (terrain de tennis), à l’écart du village, près du bois d’en-Bas. N’y sont donc autorisées que les nouvelles constructions et installations publiques présentant un intérêt général, en particulier les constructions et installations culturelles et à vocation de sports et loisirs.

En cohérence avec l’article L.123-1-5 du code de l’urbanisme (devenu l’article L151-11 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il ne s’agit donc pas d’un STECAL.

- **Le secteur Nb** correspond à l’emprise des bâtiments de la propriété de la Graverie (qui n’a plus d’usage agricole) localisé à l’écart du hameau de Bléquencourt en rive gauche du ru de Pouilly. N’y est autorisée que la réparation et l’aménagement des bâtiments existants à usage d’habitation et d’hébergement touristique (chambres d’hôtes) au moment de l’entrée en vigueur du PLU, sans autorisation de construction nouvelle ou d’extension des bâtiments existants. Il ne s’agit donc pas d’un STECAL. En revanche, suivant l’article L.151-11 du code de l’urbanisme, dès lors qu’un changement de destination serait projeté sur tout ou partie des

III - La justification des dispositions réglementaires

bâtiments existants, le service instructeur aura à consulter la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- **Le secteur NLh** correspond à l’emprise de l’activité de caravaning localisée dans le fond de vallée humide du ru du Mesnil. N’y est autorisée que la réparation et l’aménagement des habitations légères de loisirs existantes au moment de l’entrée en vigueur du PLU, interdisant les extensions sur l’emprise sensible de la zone à dominante humide. Il ne s’agit donc pas d’un STECAL.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l’utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l’eau par exemple). Il s’agit surtout d’encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d’aménagement ou d’extension des constructions existantes.

Le reste de la zone naturelle concerne essentiellement les espaces boisés du bois de la Lune et du bois d’en-Bas, ainsi que le fond de vallée du ru du Mesnil et du ru du Pouilly. Dans le reste de la zone naturelle, ne sont donc admises que les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements d’intérêt collectif et au fonctionnement des équipements d’infrastructure de voirie et réseaux divers, ce qui limite toute urbanisation nouvelle en lisière forestière ou dans la zone à dominante humide. Certaines constructions isolées sont localisées dans l’emprise de la zone naturelle (habitation rue du Moulin). Pour cette construction, est autorisée la construction d’une annexe dans la limite de 25 m2 d’emprise au sol. Est également admise la réfection, la réparation et l’extension limitée à 30 m2 des constructions existantes en conservant la même destination, pour des raisons de confort, d’hygiène ou de mise en sécurité du bâtiment, au titre des dispositions de l’article L.123-1-5 (devenu article L.151-12 depuis janvier 2016) du code de l’urbanisme.

En raison de la présence de pâtures pour chevaux, il est également admis, par unité foncière, l’installation, l’extension ou la modification d’abris pour animaux liés à un pâturage, si leur dimension est limitée à 50 m2 d’emprise au sol et si ils sont fermés sur trois côtés maximum, afin d’éviter une cabanisation du milieu naturel. Cette disposition vise à encadrer l’activité d’élevage dans le fond de vallée du ru du Mesnil et du Pouilly, tout en préconisant une gestion adaptée de ces espaces au regard des sensibilités attachées au milieu humide.

Dans l’ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante et sauf

dans le secteur Nah où la hauteur maximale autorisée est fixée à 12 mètres, soit une hauteur proche de ce qui est observé sur les bâtiments agricoles actuels et dans la zone agricole (A).

Les règles d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d’au moins 5 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions, porté à au moins 15 mètres des routes départementales suivant le code de la voirie départementale.

Un retrait d’au moins 5 mètres des limites séparatives est demandé sauf pour les petites constructions autorisées (abri de jardin ou abri pour animaux) pour lesquels, compte tenu de leur faible superficie, le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est réduit à 3 mètres. Par ailleurs aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru du Mesnil et du ru de Pouilly.

Une distance d’au moins 20 mètres des espaces boisés classés est à respecter afin d’éviter les dommages qui pourraient résulter de chutes d’arbres ou de branches sur les nouvelles constructions et installations trop proches des boisements.

Les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l’insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et pour le bâti existant, un renvoi est fait à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle, annexée au règlement du PLU.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS (recalculée sur SIG *)	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
A	517,70 ha (NC au POS)	457,20 ha
N	83,40 ha	157,19 ha
Dont, Nah NLh Np Nb	NDa au Pos	2,11 ha 0,32 ha 0,49 ha 0,62 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	601,10 ha	614,39 ha

* Les superficies affichées dans le tableau des surfaces du Rapport de Présentation du POS ne sont pas en adéquation avec les superficies réelles, calculées sur le cadastre numérisé de

III - La justification des dispositions réglementaires

la commune sur Système d'Information Géographique (SIG) au format Lambert 93 (données transmises à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle par les services de la DGI de l'Oise). Les surfaces du POS ont été recalculées pour permettre une comparaison avec les surfaces affichées au PLU, en signalant que les limites communales ont évoluées depuis l'élaboration du POS, suite au remembrement effectué lors de la réalisation de l'A16.

Le PLU compte au total 614,39 ha de surface agricole et naturelle. L'addition des zones agricoles et naturelles est à peu près équivalente à celle du POS, même si le total est supérieur d'environ 10 hectares (différentiel pouvant résulter de l'évolution des limites communales suite au remembrement effectué lors de la réalisation de l'A16). La zone agricole et naturelle occupe ainsi 97% de la superficie totale du territoire communal, soit un point de plus qu'au POS.

On note une évolution notable entre la répartition des zones agricoles et des zones naturelles sur le territoire. Près de 85 hectares auparavant inscrits en zone agricole ont été classés en zone naturelle au PLU. Il correspondent au reclassement du Bois d'en Haut et des terrains à l'ouest de celui-ci, jusqu'au ru du Mesnil pour environ 55 ha ; le classement des terrains boisés (lieux-dits «Les Grandes Bruyères», «La Fosse au Diable», «Les Chauffours», «Sous la Garenne de Fresnes») dans la zone agricole à l'ouest pour 8,78 ha, le classement du Bois de la Lune pour 20,66 ha et la délimitation des secteurs Np (0,49 ha) et Nb (0,62 ha). À noter que les emplacements réservés portent sur 0,41 ha de zone agricole ou naturelle (emprises utilisées à des fins agricoles).

La zone naturelle s'est en outre étendue suite au déplacement des limites de la zone urbaine pour suivre l'enveloppe de la zone à dominante humide le long des rus. Aucun espace agricole n'a été consommé à des fins urbaines, puisque le POS n'avait pas délimité de zones à urbaniser. Le PLU rentre bien donc dans les objectifs de modération des espaces agricoles et naturels.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS (recalculée sur SIG *)	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	23,90 ha	20,37 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	601,10 ha	614,39 ha
TOTAL	625 ha	634,75 ha
dont espace boisé classé	97,30 ha	85,29 ha
dont éléments plantés	/	1,16 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu articles L113-1 et L113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016) représentent 85,29 ha, essentiellement identifiés dans le bois d'en-Bas, le bois de la Lune et les boisements à l'est du territoire communal. Leur superficie est moins élevée qu'au POS, avec le classement en espace boisé classé du bois au lieu-dit «Sous la Garenne de Fresnes», mais la suppression de l'espace boisé classé au lieu-dit «Le Fief». En effet, conformément aux dispositions du SDAGE et du PPRE, les boisements au nord du ru de Pouilly ne figurent pas en espace boisé classé, puisqu'ils se situent dans l'emprise de la zone à dominante humide. Il s'agit de bois résultant d'une plantation volontaire soumise à exploitation.

D'autre part, le PLU identifie des éléments plantés à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme : un arbre remarquable et un bosquet devant l'ancienne ferme de la Graverie, un fonds de jardin en entrée ouest du hameau de Bléquencourt rue de Chaumont, et un alignement d'arbres, en entrée du hameau est de Bléquencourt, des haies sur le coteau est de la vallée du Mesnil à Senots, ainsi qu'à l'est de Bléquencourt. Ces éléments plantés n'étaient pas identifiés au POS et jouent un rôle significatif dans l'insertion paysagère du village ainsi que dans la maîtrise des ruissellements.

IV - La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur,

une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans (renouvelable une fois). Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

3.7 Le permis de démolir

La commune a instauré un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions. En dehors d'un périmètre de protection des monuments historiques et donc en l'absence d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.



CHAPITRE 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées

Le chapitre 2 du présent document analyse l'état initial de l'environnement et l'état «zéro» avant tout projet communal. Sont notamment présentés dans ce chapitre les particularités paysagères, les sensibilités environnementales et les risques intéressant la commune.

Le chapitre 3 anticipe d'éventuelles incidences prévisibles du plan sur l'environnement afin que ces incidences potentielles soient prises en compte en amont de l'élaboration du projet communal, et que les incidences négatives potentielles soient au maximum évitées à l'horizon 2030, selon la séquence «éviter, réduire, compenser».

Le chapitre 4 présente le projet communal retenu et justifie les dispositions réglementaires du plan au regard de l'ensemble des enjeux. Les choix des orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires présentées à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement. **Les orientations qualitatives détaillées à l'échelle des secteurs agglomérés, aux pages 64 à 77 du présent rapport, décrivent notamment les scénarios de développement envisagés, les incidences de chaque secteur sur l'environnement et les mesures d'évitement et de réduction qui ont conduit au scénario retenu.**

Il s'agit dans ce chapitre 5 de présenter les principales mesures qui ont permis d'éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et, lorsque les incidences négatives n'ont pu être évitées, de présenter les mesures de réduction et de compensation mises en œuvre. La présentation de ces mesures s'appuie sur l'avis de l'autorité environnementale prescrivant une évaluation stratégique du PLU, consultable dans la pièce 0 - Actes Administratifs du PLU.

Il est rappelé ici que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation. Cette analyse des résultats pourra s'appuyer sur les indicateurs proposés à la fin de ce chapitre, et permettra éventuellement de réajuster le projet si les incidences ont été sous-évaluées ou insuffisamment compensées.

1.1 Les mesures proposées au regard des incidences potentielles du plan sur la ressource en eau

• Concernant les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le chapitre 3 met en avant une

ressource en eau en mesure de répondre en quantité et en qualité aux besoins futures des communes alimentées par le forage de Fresnes-l'Éguillon, quelque soit le nombre d'habitants supplémentaires sur la commune. Le PLU de Senots prévoit environ 36 habitants supplémentaires horizon 2030, ce qui n'aura pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau prélevée et sur la gestion équilibrée de la ressource.

Mesure d'évitement :

Les dispositions du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamilial), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

En ce qui concerne l'assainissement, le chapitre 3 met en avant des dispositifs de traitement aux normes et suffisamment dimensionnés pour absorber un développement démographique estimé à environ 36 habitants supplémentaires d'ici 2030. Selon la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, le chapitre 3 met en avant des incidences négatives notables sur la protection de la ressource en eau si jamais le nombre de logements en assainissement autonome venait à augmenter sur le territoire. En revanche, les décisions récemment prises pour le passage en collectif et la création d'une station d'épuration limitent ces incidences. L'emplacement de la future station d'épuration, désormais décidé sur la commune de Fleury, n'aura pas d'impact sur l'environnement à Senots.

Les dispositions réglementaires anticipent ainsi la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, en réflexion sur la commune, et impose un raccordement des nouvelles constructions au réseau lorsqu'il sera réalisé.

En terme de traitement des rejets, le PLU de Senots propose des mesures ayant une incidence globalement positive.

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées

• Concernant la gestion des eaux de ruissellement et les risques de pollution

Les incidences du PLU sur l'imperméabilisation des sols, l'augmentation du risque de ruissellement et du risque de pollution ont été prises en compte dans le projet, et évitées grâce à un certain nombre de mesures. La commune est traversée par les rus du Mesnil et du Pouilly et par des talwegs qui concentrent les eaux de ruissellement en provenance des coteaux et du plateau agricole vers la vallée, notamment sur certaines voiries. La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau, en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et du Plan Pluriannuel de Restauration des Cours d'Eau annexé au SCOT.

Mesures d'évitement :

Le PLU indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens des rus, fossés (notamment près de la rue du Moulin et de l'Aunette) et avaloirs nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval.

La commune veillera également au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les principaux talwegs identifiés dans le Porter à Connaissance de l'État, notamment celui arrivant depuis le bois de la Lune vers les rues de la Halte et de l'Aunette, et ceux venant du bois d'en-Bas vers les rues de Pouilly et de la Graverie. Le secteur retenu pour une éventuelle urbanisation se situe en dehors des axes de ruissellement identifiés. N'ont pas été retenus les scénarii de développement possible des emprises de 0,9 ha et 0,65 ha identifiées en entrée de village nord-ouest de Senots, parallèlement à la rue de la Halte. Ces emprises (celle de 0,65 ha comprise en zone urbaine du POS et celle de 0,9 ha en zone agricole), n'ont pas été confirmées au PLU notamment pour éviter les incidences que pourrait avoir l'imperméabilisation de surfaces en herbe et de terres agricoles à proximité directe du cours d'eau. A noter que le secteur d'urbanisation potentielle à Bléquencourt est concerné par des Orientations d'Aménagements et de Programmation garantissant le maintien des fonds de parcelle en jardin, limitant ainsi la surface imperméabilisée.

D'autre part, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation comme dans les zones déjà bâties, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement de chaque zone demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel.

Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir au moins une place de stationnement non imperméabilisée en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement de chaque zone, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 30% à 40% des emprises des terrains destinés à l'habitat.

Par cet ensemble de mesures, les incidences négatives que pourraient avoir le développement urbain et la densification du tissu bâti existant sur les eaux de ruissellement et les risques de pollution de la ressource seront évitées.

• Concernant la prise en compte des zones à dominante humide

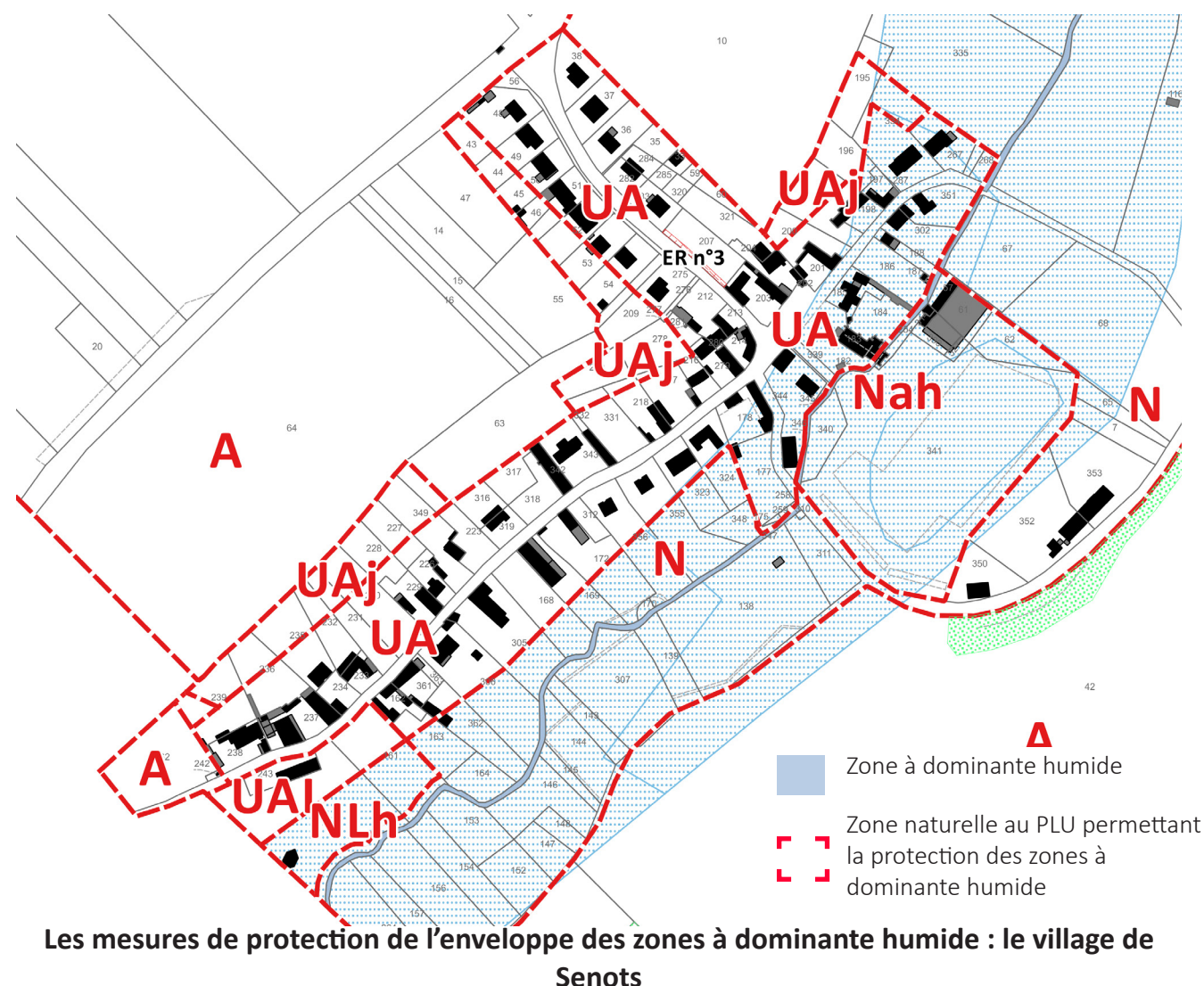
Le SDAGE identifie clairement la présence de zones à dominante humide qui, outre leur intérêt au regard de la biodiversité du fait d'une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle, recèlent également un intérêt environnemental au regard de la ressource en eau du fait de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices, comme la protection de la qualité de l'eau et la lutte contre les inondations. C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général, même si une zone à dominante humide n'est juridiquement pas définie. Le chapitre 3 du présent rapport met en évidence les incidences négatives qu'aurait un développement urbain sur ces zones qui ont donc été prises en compte pour élaborer le projet communal et choisir la localisation des secteurs à enjeu d'urbanisation.

Mesures d'évitement :

Pour éviter toute incidence négative sur la préservation des zones à dominante humide, les mesures prises au PLU vont dans le sens de leur protection suivant les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le découpage en zones du PLU confirme clairement la délimitation de la zone naturelle (N) correspondant à l'emprise de ces zones à dominante humide. En zone naturelle, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées (à l'exception d'une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, aux rares habitations existantes et se trouvant hors zone à dominante humide). A noter que les zones à dominante humide d'un SDAGE sont les zones où la probabilité de présence de zones humides est forte, sans qu'elle soit certifiée. Une vérification pédologique et botanique est nécessaire pour confirmer ou infirmer leur caractère humide. La parcelle n°169 à Bléquencourt a fait l'objet d'une telle étude qui conclut à l'absence de critères en mesure d'identifier une zone humide avérée (voir annexe au présent rapport). En conséquence, sa partie ouest est inscrite en zone urbaine tandis que les abords immédiats du cours d'eau reste en zone naturelle.

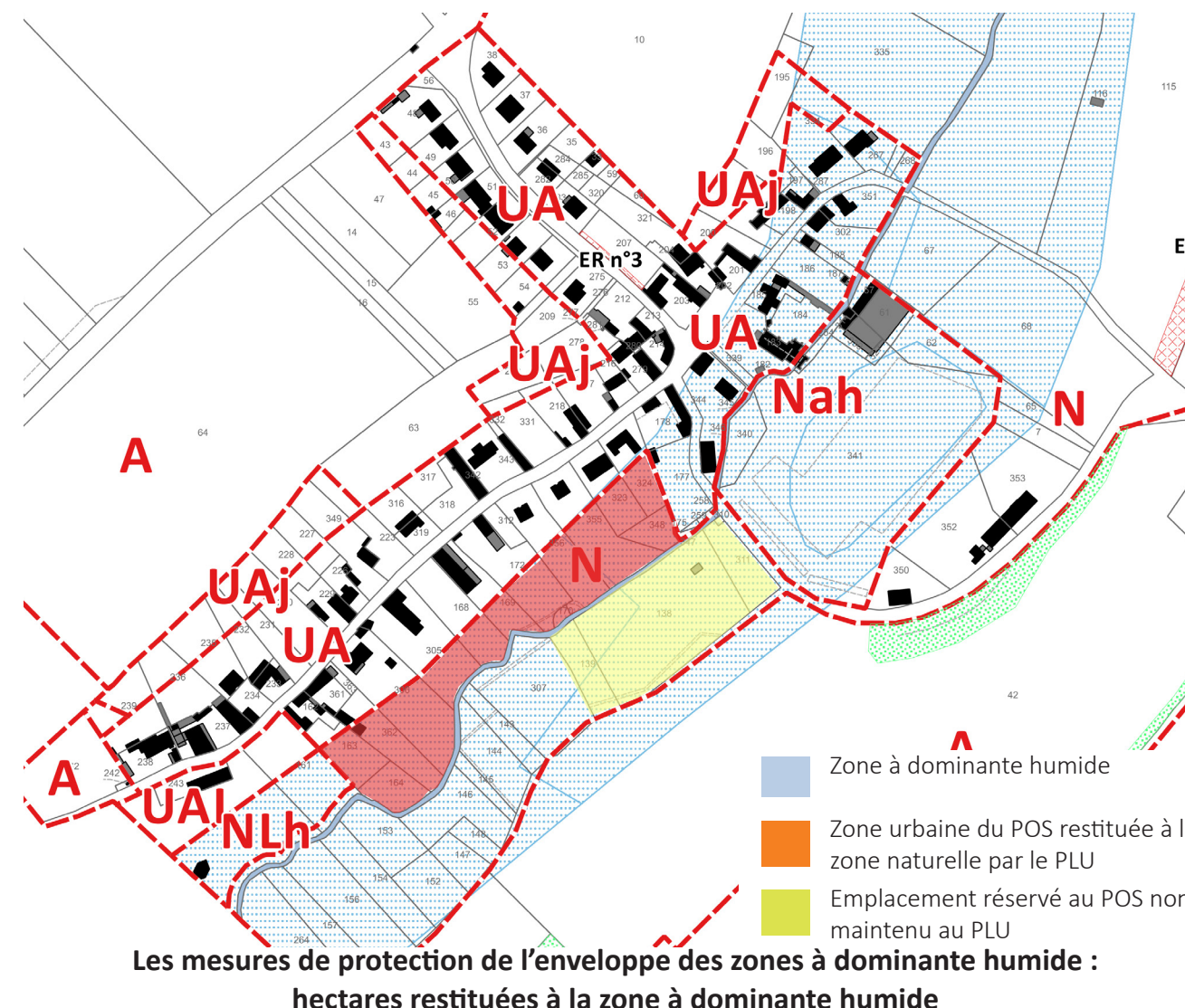
I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées



Le choix du classement en zone naturelle va plus loin que la reprise de la délimitation en zone naturelle du POS. En effet, l'élaboration du PLU a permis d'inscrire les parcelles non bâties, figurant dans l'emprise de la zone à dominante humide, en zone naturelle. Ces parcelles non bâties correspondent aux fonds de jardin à l'arrière des bâtisses rue d'Heuleucourt et des pavillons rue de Fresnes. De plus, à Senots, l'emprise de l'emplacement réservé au lieu «Saint Ansbert», prévu pour la création d'une aire de stationnement pour gros véhicules et pour la réalisation d'un espace vert, a été abandonné, restituant environ 6500 mètres carrés à la zone à dominante humide. Ces dispositions garantissent donc l'intégrité des zones humides, et préservent ces secteurs sensibles de toute urbanisation.

Mesures de réduction :

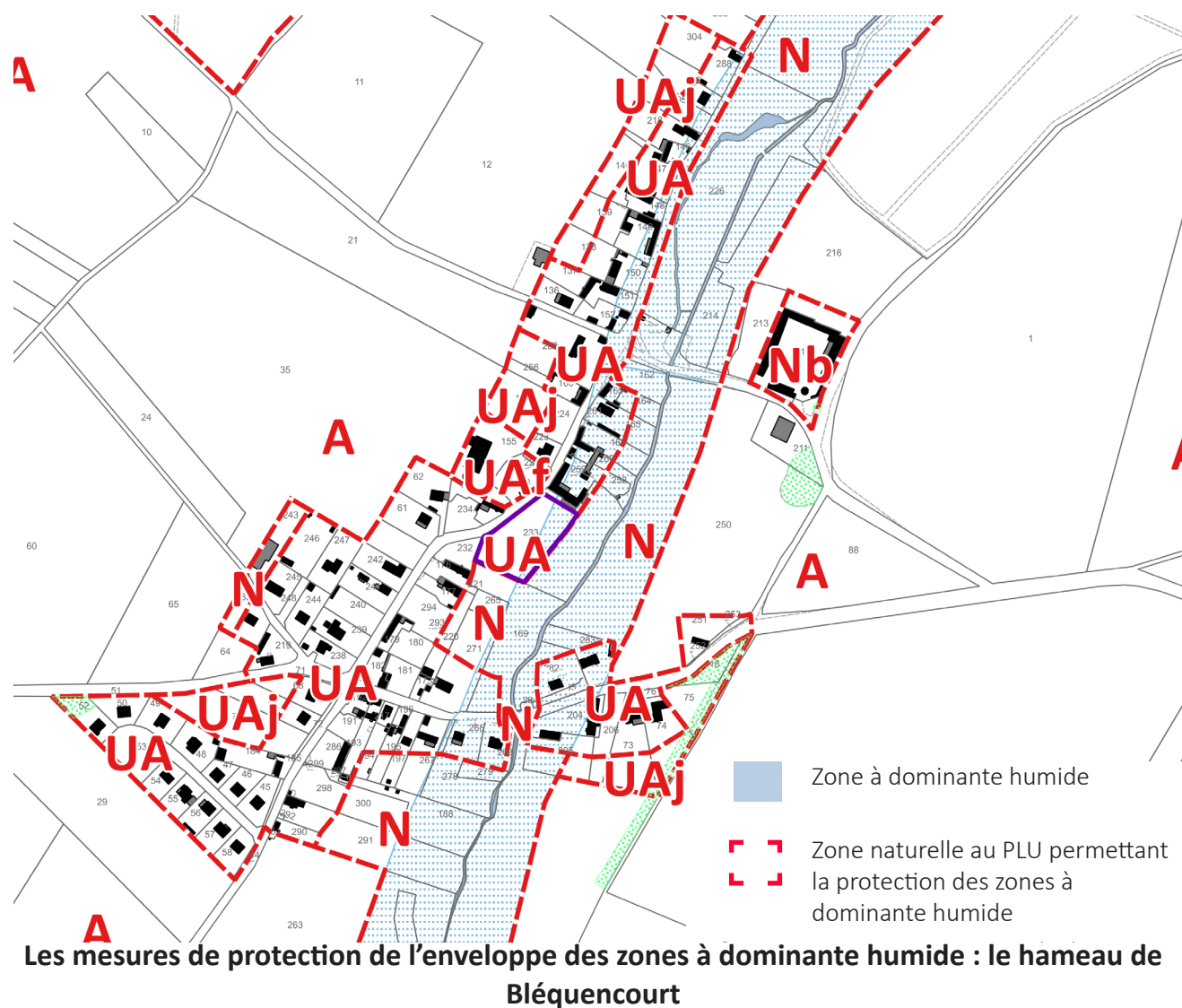
Le village de Senots et le hameau de Bléquencourt se sont historiquement constitués dans les fonds de vallées humides du Mesnil et de Pouilly. Une grande partie de la trame urbaine



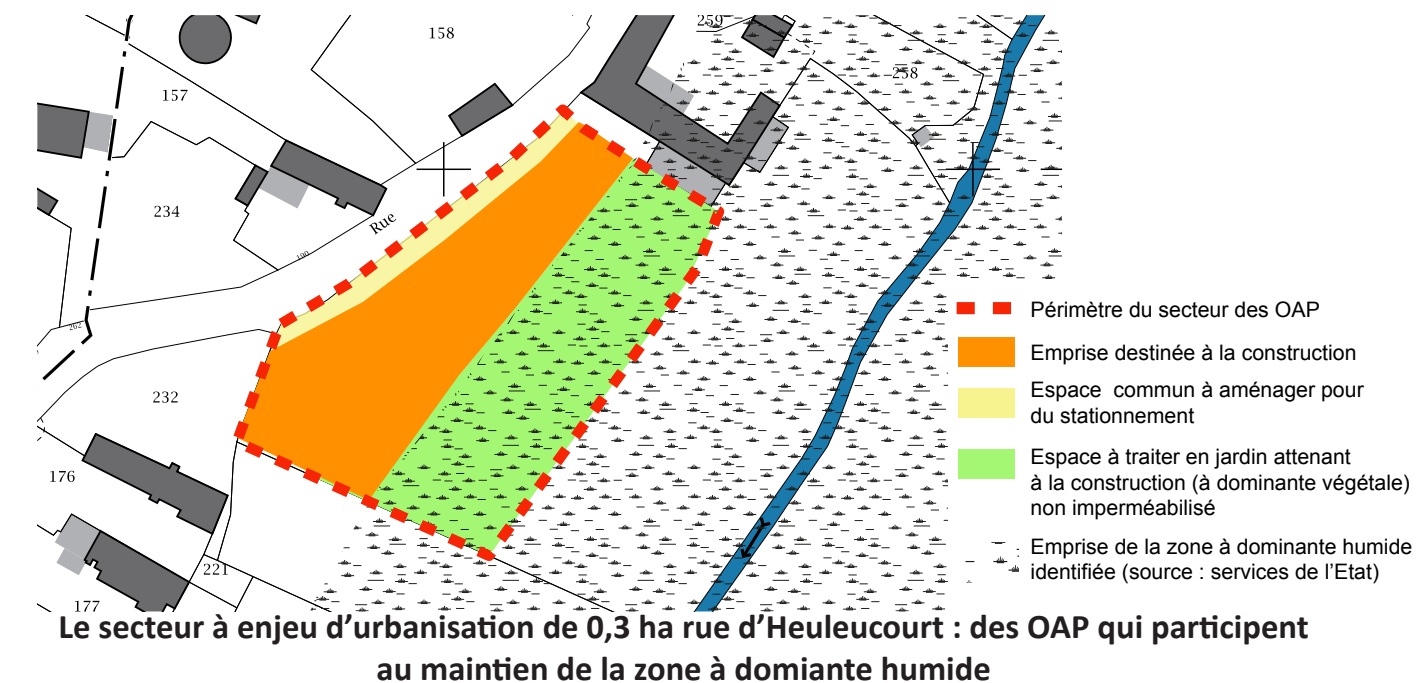
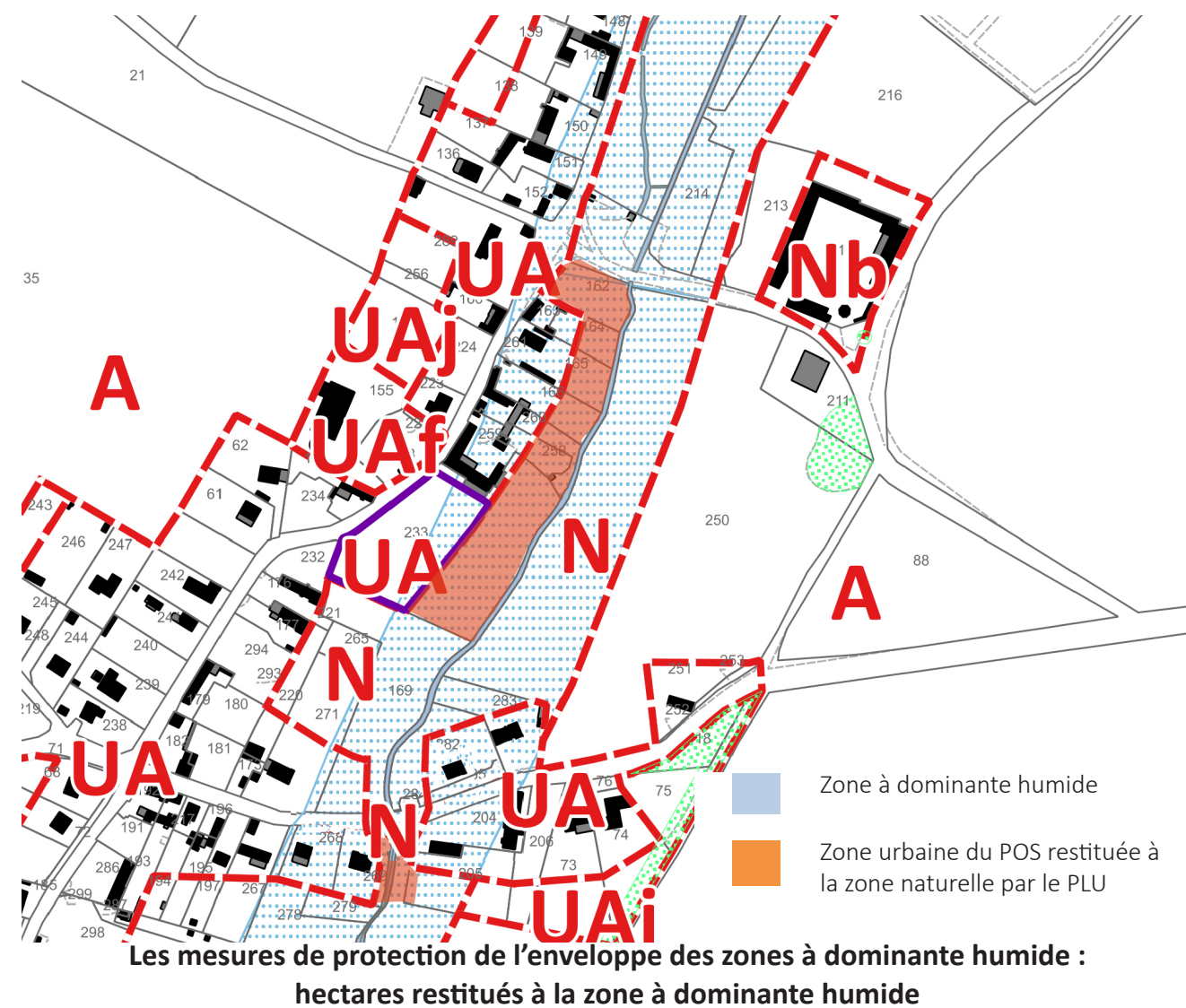
ancienne et du secteur aggloméré est donc comprise dans la zone à dominante humide. Afin de permettre un développement modéré du village, à horizon 2030, pour garantir l'équilibre des tranches d'âge et prendre en compte le desserrement des ménages, le projet n'a pas pu éviter d'inclure certains secteurs bâtis compris dans la zone à dominante humide d'autant que ceux-ci présentent manifestement un caractère constructible au regard de la jurisprudence à ce sujet. Ont ainsi été maintenus en zone urbaine au PLU, les terrains déjà bâtis figurant en zone urbaine au POS. Sont dans ce cas de figure les constructions rue de l'Aunette et une grande partie des bâtiments dans le haut de la rue d'Heuleucourt.

Cependant, dans ces secteurs, l'implantation de constructions nouvelles est limitée par les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques figurant dans l'article 6 du PLU, imposant un retrait limité à 25 mètres par rapport aux voies publiques. De plus, est garanti le maintien d'au moins 30 à 40 % de l'emprise au sol en plein terre, afin de limiter l'imperméabilisation de ces sols potentiellement humides.

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées



Le scénario d'urbanisation retenu propose l'aménagement potentiel d'un terrain de 0,3 ha située rue d'Heuleucourt. La décision de l'autorité environnementale a soumis le PLU à évaluation environnementale stratégique, considérant qu'une partie de cette poche se trouve en zone à dominante humide. Cependant, les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU (voir pièce n°3 du dossier) veillent à maintenir en emprise non imperméabilisée de jardin une bande non constructible venant au plus près de la zone à dominante humide. Cette bande permet de conserver une zone tampon entre la partie constructible (par ailleurs devant maintenir au moins 30 à 40 % de l'emprise au sol en pleine terre) et la zone potentiellement humide. Un espace d'au moins 40 mètres de largeur entre le ru et la partie aménageable de ce terrain est inscrit en zone naturelle au PLU, il s'agit de la partie du terrain où se trouvent les saules têtards évoqués dans l'avis de l'autorité environnementale, qui sont donc en dehors du projet d'aménagement admis au PLU.



I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées

Les incidences de cette urbanisation possible sur la zone à dominante humide sont donc évitées ou réduites.

La zone à dominante humide englobe également des activités déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU (caravaning, bâtiments agricoles à Senots ou sur l'écart de Saint-Anne). Pour garantir le maintien de ces activités tout en encadrant leur développement par rapport aux sensibilités écologiques du milieu humide, des secteurs spécifiques sont définis au sein de la zone naturelle (Nah, NLh) et autorisent uniquement une extension limitée (pour les bâtiments agricoles) ou uniquement la réparation et l'aménagement de l'existant en NLh.

1.2 Les mesures proposées au regard de la consommation d'espaces naturels et agricoles

L'analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement (Chapitre 3) met en évidence d'éventuelles incidences négatives sur la consommation d'espaces agricoles et naturels si les objectifs démographiques impliquent de confirmer ou d'ouvrir des zones à l'urbanisation dans le but d'enrayer le vieillissement démographique et d'assurer une répartition équilibrée des tranches d'âges sur le territoire. Le projet communal a donc fait le choix d'une urbanisation limitée à l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé de la commune (Senots et Bléquencourt), sans consommer de nouveaux espaces.

Mesures d'évitement :

De façon à éviter d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser sur des espaces encore non bâtis, une analyse des potentialités des dents creuses urbaines et des potentialités de requalification des logements existants a été réalisée dans les études préalables à l'élaboration du P.L.U. Cette analyse, détaillée p.60 et illustrée par la cartographie en p.72 du présent rapport, permet de compter un potentiel estimé à une trentaine de logements dans la trame urbaine existante.

Au regard des objectifs chiffrés du projet à horizon 2030, environ 30 logements seraient nécessaires pour assurer le desserrement de la population et l'accueil de nouveaux habitants. A noter que le scénario de croissance retenu s'appuie sur l'analyse de plusieurs scénarios chiffrés détaillés en p.59 à p.62 du présent rapport. Grâce à une croissance démographique particulièrement maîtrisée (d'environ 1,20%/an) et à une analyse fine des potentialités de logements dans la trame bâtie, le projet de PLU évite l'urbanisation de nouveaux secteurs en misant uniquement sur une politique de renouvellement urbain, permettant d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

D'autre part, il faut tenir compte des efforts réalisés dans le PLU pour réduire la consommation d'espaces par rapport au POS : la superficie de la zone urbaine figurant au POS a été réduite de 3,5 hectares au PLU.

1.3 Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées sur la biodiversité

Senots est une commune située entre le bois de la Lune, le bois d'en-Haut et les vallées du Mesnil et du Pouilly qui traversent le plateau agricole du Pays de Thelle. Le bâti s'est développé principalement sur le village et le hameau implantés dans chacune des deux vallées, le long des rives des rus et le sur rebord du coteau ouest moins abrupt.

Dans le troisième chapitre du présent rapport, ont été mises en évidence les incidences notables du plan au regard de ces différents sensibilités écologiques, en concluant qu'elles pouvaient être considérées comme significatives si le développement projeté de Senots venait à s'étendre sur les coteaux boisés identifiés au nord dans le périmètre de la ZNIEFF, où sur l'amont boisé des fonds de vallée, mais que le projet pouvait également avoir des incidences positives si les milieux étaient protégés par des dispositions réglementaires adaptées.

• Analyse des incidences sur les ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF de type 1 «Bois de Bachivillers» couvre le coteau boisé au nord-ouest du territoire communal. Elle englobe le Bois de la Lune ainsi que les lisières forestières et agricoles, et est doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS). La ZNIEFF de type 1 «Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle» couvre les rus et leurs berges, mais est plus restreinte que la zone à dominante humide qui s'étend sur les parcelles au-delà.

Mesures d'évitement :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les espèces faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres des milieux naturels sensibles identifiés dans les ZNIEFF et détaillés p.37 du présent rapport.

En effet, l'ensemble des terrains situés dans les périmètres de ZNIEFF est inscrit en zone naturelle protégée au PLU évitant ainsi toute forme d'urbanisation pouvant avoir des conséquences dommageables sur l'environnement. Concernant la ZNIEFF de type 1 «Réseaux de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle», les mesures visant à protéger la zone à dominante humide permettent également de conserver et de protéger les cours d'eau sur lesquels est inscrite la ZNIEFF. A noter qu'aucun secteur à ouvrir à l'urbanisation ne concerne un périmètre de ZNIEFF. Dans la zone naturelle, sont admises uniquement la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² des constructions existantes à usage d'habitation (rue du Moulin, située en dehors de la ZNIEFF et zone à dominante humide), ainsi que la réalisation d'annexe à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, les abris pour animaux fermés sur trois côtés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir, etc.) au regard de leur intérêt collectif pour la collectivité publique, sous réserve qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels.

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées

Là encore, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement qui implique la réalisation d'une étude d'incidences sur la faune et la flore de la construction ou l'installation envisagée pourra être demandée par l'autorité environnementale, en cas de projet à venir.

Ces mesures concernent essentiellement la ZNIEFF de type 1 située dans les fonds de vallée, le bois de la Lune n'accueillant aucune construction et par conséquent non constructible. En revanche, le bâtiment agricole rue de l'Aunette est compris dans la ZNIEFF et fait l'objet d'un secteur Nah (extension possible uniquement pour l'activité agricole, dans la mesure où cela ne compromet pas le milieu naturel de la vallée du Mesnil). Les propriétés inscrites dans le périmètre de la ZNIEFF restent donc très peu nombreuses. Le PLU de Senots tient compte de cet état de référence et aura des incidences positives en limitant l'évolution et le développement de nouveaux écarts dans ce secteur par leur identification dans des secteurs de la zone naturelle.

En plus du classement en zone naturelle, le choix a été fait de protéger l'ensemble des boisements dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 «Bois de Bachivillers». Ils ont été identifiés en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113 en vigueur au 1er janvier 2016). Cette mesure permettra de garantir la conservation de l'emprise forestière. A noter que pour la ZNIEFF comprise dans le fond de vallée, les boisements n'ont pas été classés, conformément aux dispositions du PPRE pour la restauration des milieux humides. Par ailleurs, un recul de 20 mètres des Espaces Boisés Classés est demandé dans les zones agricoles et naturelles ; un recul d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau est à respecter.

Concernant les sites Natura 2000 (Cuesta du Bray au nord, sites chiroptères du Vexin français au sud) les plus proches, il est à souligner que ce point n'a pas été soulevé par l'autorité environnementale comme étant à développer, dans sa décision de soumettre à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU. Toujours est-il que le PLU se base sur un développement très limité de l'urbanisation et permet une gestion rigoureuse des secteurs à forte sensibilité environnementale pouvant être connexe au bon fonctionnement et à la préservation des sites Natura 2000 situés aux alentours. L'incidence du PLU sur ces sites Natura 2000 est donc considéré comme étant plutôt positive car en l'absence de PLU, sous le régime du Règlement National d'Urbanisme, les possibilités de construire et d'aménagement seraient plus importantes, donc sans doute plus impactantes sur l'environnement.

En ce qui concerne le type d'occupation des sols et les services écosystémiques rendus par l'occupation des sols des «dents creuses» (terrains restés libres de construction au sein des secteurs déjà urbanisés du village), il convient de préciser que ces terrains sont le plus souvent occupés par des jardins attachés ou non à des propriétés déjà bâties (formant une même unité foncière) ou plus rarement à des emprises vouées à une activité agricole (culture, herbage, pâturage). Leur valeur écosystémique est donc limitée du fait de l'action régulière

(tonte, coupe, retournement de la terre, etc.) de l'homme (propriétaire, agriculteur) exercée sur ces terrains, de nature à modifier régulièrement le caractère «naturel» de ces emprises.

• Analyse des incidences sur les continuités écologiques

Le territoire de Senots est parcouru par des corridors écologiques identifiés au chapitre 2 du présent rapport (notamment p.10 et p.38). Le chapitre 3 met cependant en avant d'éventuelles incidences pouvant être notable au niveau de la matrice des espaces en cultures entre le bois d'en-Bas et les secteurs agglomérés de Bléquencourt. Ces corridors interforestiers relient Pouilly à Fresnes-l'Éguillon par la vallée.

Mesures d'évitement :

Les mesures d'évitement des incidences prévisibles sur les continuités écologiques sont donc similaires aux mesures mises en place pour protéger la ZNIEFF de type I, à savoir l'inclusion du périmètre concentrant les biocorridors dans la zone naturelle, visant à protéger les continuités écologiques en évitant la fragmentation des milieux et les extensions urbaines. Selon la carte des continuités écologiques fournie dans l'application Cartélie (source : DDT60), le corridor ne concerne pas les secteurs agglomérés et sa fonctionnalité reste donc préservée.

1.4 Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées sur les paysages et le patrimoine

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 2 du présent rapport) signale la diversité des paysages qui composent le territoire communal de Senots, ce qui lui confère une intérêt particulier. Il est urbanisé sur environ 3% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels partagés entre le paysage ouvert de terres cultivées, le paysage fermé par les bois de la Lune et d'en-Bas, le paysage semi-ouvert du fond de vallée où alternent surface herbagères et boisements et qui offrent des points de vue intéressants sur le patrimoine naturel et bâti. Cette diversité des paysages est assurée au plan grâce aux zones naturelles et agricoles qui couvrent la majorité du territoire, faisant que le plan n'aura pas d'incidences négatives sur le maintien de la diversité paysagère.

• Analyse des incidences sur les perspectives paysagères

Les incidences négatives qui pourraient résulter de la mise en application du plan, décrites au chapitre 3, peuvent être liées à un éventuel développement urbain sur les coteaux de la vallée du Mesnil et du Pouilly et dans le cône de vue sur le paysage emblématique de la vallée du Mesnil (au nord de la trame urbaine de Senots) repéré au SCOT.

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées



Depuis la RD923 (en entrée est du hameau), vue préservée sur le ru de Pouilly et les saules têtards qui ponctuent ses berges, au niveau du hameau de Bléquencourt, par un classement des terrains en zone naturelle ou agricole au PLU.

Mesures d'évitement :

Les possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du bourg, où sont confirmées les emprises aménageables qui ne s'étendent pas au delà des dernières constructions déjà bâties, notamment rue de la Halte au nord, rue de l'Aunette à l'est, et rue de Pouilly au nord. Le secteur à enjeu rue d'Heuleucourt est par ailleurs intégré à l'environnement grâce aux constructions environnantes déjà existantes (notamment les anciens corps de ferme à l'est et devant) et par la présence du végétal. Les dispositions réglementaires du PLU limitent les possibilités de construction sur les coteaux par la zone naturelle.

D'autre part, une attention particulière est portée à l'insertion paysagère du secteur à enjeu dans son environnement et des dispositions sont prises dans ce sens dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce n°3 du dossier de PLU. L'aménagement du secteur rue d'Heuleucourt devra nécessairement s'accompagner d'un traitement paysager en jardin sur la partie de la parcelle donnant sur le fond de vallée du Pouilly, permettant de sauvegarder les vues sur le patrimoine naturel. Depuis la rue d'Heuleucourt, la perspective sur les saules têtards bordant le ru de Pouilly dans la traversée du hameau est préversée depuis la RD923 (entrée est) et depuis la rue de la Graverie par une inscription en zone naturelle ou agricole des terrains limitrophes ; cela vient compenser la vue qui sera réduite au droit du terrain aménageable rue d'Heuleucourt. Sur ce terrain (parcelle n°233) soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la réalisation de 3 à 5 logements évitera de constituer un front bâti continu afin de préserver des vues vers le ru de Pouilly et les quelques saules têtards qui le bordent (voir pièce n°3 du dossier PLU). En zone urbaine, la hauteur des constructions est par ailleurs limitée à 10 mètres au faîtage, selon les caractéristiques observées sur le tissu bâti, afin de ne pas fermer les vues sur le paysage environnant.

Les fonds de jardins donnant sur le plateau agricole ont été classés dans le secteur UAj, afin de garantir leur pérennité et d'aménager des espaces de transition entre les terres de culture et le secteur bâti. Cette mesure permet de maintenir l'écrin de verdure qui intègre la trame urbaine dans le grand paysage.

• Analyse des incidences sur le maintien de la diversité des entités paysagères

Les orientations du projet communal prévoient de conserver les caractéristiques paysagères particulières des différentes entités majeures observées sur le territoire communal. Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont limitées au secteur aggloméré déjà constitué, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental du site. Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels.

Mesures d'évitement :

Les incidences sur les entités boisées du territoire ont été évitées. Les paysages fermés du bois de la Lune et du Bois d'en-Bas et les coteaux de la vallée du Mesnil et du Pouilly figurent en totalité en zone non constructible confirmant ainsi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I et en ENS. En effet, les possibilités de construire sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif et pour l'extension et l'évolution limitée des constructions existantes, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Seront donc bien prises en compte les incidences sur les paysages de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les boisements occupent au total près de 17% du territoire communal. Ils se répartissent entre les feuillus, implantés en rupture de pente et sur les bois organisés en massif, les boisements

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées

de milieu humide (peupleraie, saulaies, aulnaies) de fond de vallée du Mesnil et du Pouilly. L'ensemble de ces boisements figure en zone naturelle au PLU. Ceux qui ne sont pas inscrits dans le périmètre de la zone à dominante humide identifiée par le SDAGE sont identifiés en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Cette mesure de protection du couvert boisé vise à conserver ces trames qui jouent un rôle structurant dans la lecture globale du paysage et permettent l'intégration paysagère des tissus urbanisés. En effet, ces éléments plantés jouent un rôle primordial dans la perception paysagère de Senots venant «chapeauter» les parties urbanisées, ce qui participe pleinement à leur insertion au site naturel. Le classement en zone N est même étendu à l'ensemble des terrains non bâtis sur le rebord de plateau au nord et sur les terrains non bâtis entre le secteur aggloméré, le bois d'en-Bas et le coteau est de la vallée du Mesnil permettant de conserver l'harmonie d'ensemble de cet espace à forte sensibilité paysagère.

Les incidences sur les paysages semi-ouverts des pâtures et prairies humides recensées dans les fonds de vallée ont également été évitées. Ces boisements (en particulier au lieu-dit «Le Fief») sont inscrits en zone naturelle sans protection particulière au titre du code de l'urbanisme, rendant possible l'évolution de l'usage des sols vers des trames moins arborées, la protection des pâtures, pelouses et fourrés qui participent à la diversité paysagère du territoire communal. Les fonds de vallée et vallons, pour partie urbanisés ou occupés par des pâtures ou boisements, ne pourront pas faire l'objet d'une mutation paysagère forte étant donné la prise en compte des objectifs du SDAGE visant au maintien des zones humides.

Enfin, les incidences éventuelles du plan sur les paysages des plateaux agricoles ont également été évitées. Le plateau agricole au nord-ouest et au sud-est des vallées humides, largement occupé par les terres de grandes cultures, conserve cette vocation par un classement en zone agricole (A), ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, à l'origine de l'évolution au fil des saisons, des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité) évitant ainsi le risque de mitage du paysage. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'inscription paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

En cohérence avec la législation en vigueur, notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR), le PLU de Senots limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et favorise l'optimisation du foncier disponible au sein de la trame urbaine. Les incidences d'une densification potentielle du tissu urbain sur le paysage ne pourront donc pas être évitées, mais elles sont cependant réduites par un ensemble de mesures visant à préserver le paysage et les caractéristiques actuelles du tissu bâti.

Mesures de réduction :

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des différentes zones urbaines délimitées au plan demande la préservation des plantations existantes de qualité et la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans le cœur de bourg, au moins 30% de la surface totale des terrains sera aménagé en espace vert (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.) et les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

En conséquence, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU pourront avoir davantage une incidence positive que négative sur le maintien de la diversité paysagère et les perspectives remarquables.

• Analyse des incidences sur la préservation de la richesse architecturale

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 2 du présent rapport) souligne la qualité du patrimoine bâti, de l'architecture du village et des points de vue remarquables présents sur le territoire communal de Senots. La partie historique du bourg de Senots compte un petit patrimoine à préserver et à valoriser : lavoirs, murs et murets.

Dans le troisième chapitre, ont été mises en évidence les incidences notables du plan au regard de l'architecture et du patrimoine bâti, en concluant qu'elles pouvaient être considérées comme négatives si les futures constructions et futurs projets s'intégraient mal au patrimoine bâti existant environnant. Les dispositions du PLU prévoient cependant plusieurs mesures évitant les incidences négatives de la mise en œuvre du plan au regard de l'architecture et du patrimoine bâti, et des mesures pouvant avoir des incidences positives sur la qualité architecturale et la valeur patrimoniale de la trame urbaine de Senots.

Mesures d'évitement :

Les mesures prévues au PLU prévoient un volet réglementaire renforcé (notamment aux articles 6, 7 sur l'implantation des futures constructions, article 10 sur la hauteur maximum autorisée et article 11 pour l'aspect extérieur) pour la zone urbaine du PLU. Ces mesures visant à l'intégration des futures constructions et à la mise en valeur du patrimoine bâti existant sont détaillées au chapitre 4 dans les orientations qualitatives (p.76 et p.77) et les dispositions réglementaires de la zone urbaine (p.81 à p.84 du présent rapport). L'objectif est d'intégrer dans le règlement de cette zone des dispositions veillant à l'insertion des futures constructions et installations et futurs projets dans l'environnement bâti existant. En conséquence, les projets à venir (transformation ou extension d'un bâtiment existant, construction nouvelle) devront respecter un cadrage réglementaire soucieux de la prise en compte de la qualité patrimoniale des lieux et de l'architecture locale, largement dominée par la pierre de Pays (pierre à silex) et la brique

I - Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées

rouge vieillie. Il s'agit également d'éviter une évolution des formes urbaines par densification trop forte qui remettrait en cause l'organisation traditionnelle des tissus urbains du village.

Les mesures de protection du patrimoine bâti existant auront des incidences positives avec notamment l'identification des murs traditionnels en moellons, pierres et briques rouges de Pays au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 au 1er janvier 2016) qui garantit leur pérennité dans le paysage urbain du village. Les dispositions réglementaires de la zone urbaine précisent par ailleurs que les façades existantes en pierre ou en briques rouges vieilles devront rester apparentes (c'est à dire ni peintes, ni enduites), et que les modénatures existantes traditionnelles en pierres et/ou en briques rouges vieilles devront être conservées.

En conséquence, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU pourront avoir davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne l'architecture et le patrimoine.

1.5 Les mesures proposées au regard des incidences notables identifiées sur la prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire de Senots, situé sur le rebord du Plateau de Thelle et traversé par les vallées humides du Mesnil et du Pouilly, est parcouru par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement des espaces agricoles et les acheminant vers les points bas des vallons et de la vallée. Ces talwegs peuvent engendrer des coulées d'eau (ou de boue) qui concernent particulièrement les fonds des vallons situés au nord et au sud du bourg. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale effectivement des aléas forts ou moyens de risque de coulées de boue sur ces parties du territoire (voir aussi, analyse de l'état initial de l'environnement, au chapitre 2 de ce rapport).

La trame bâtie du village s'est développée sur les bas des coteaux, au contact de milieux humides dans les vallées du Mesnil et du Pouilly : une grande partie du secteur aggloméré est identifié en aléa de nappe phréatique sub-affleurante.

Mesures d'évitement :

Afin d'éviter les incidences sur les axes de ruissellement, les orientations du projet communal prévoient le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellements. A l'échelle du village de Senots, le projet communal n'a pas retenu d'extension vers les coteaux. Les franges du secteur aggloméré au nord-ouest (Senots), nord et sud (Bléquencourt) ont été inscrites en secteur de jardins (UAj), évitant une imperméabilisation des sols sur les axes de ruissellement, ce qui aurait des conséquences non négligeables sur l'écoulement des eaux pluviales vers le cœur de village en aval. De même, le projet prévoit le maintien des surfaces et emprises qui avait été conservées en herbe suite aux préconisations de l'étude Hydratec de 1990 : le pré entre la rue du Moulin et la rue de l'Aunette, le chemin de l'Aunette. La rive gauche du ru du Mesnil, comprise dans la zone naturelle, est également préservée de toute imperméabilisation (en amont du village).

Une partie des boisements sur le coteau ouest de la vallée du Pouilly est inscrite en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016) . La conservation de cette couverture végétale participe à la régulation de ces phénomènes de ruissellement du haut des coteaux vers les fonds de vallée, lieu d'accumulation naturelle des eaux de ruissellement.

D'autre part, au sein de la trame bâtie, un certain nombre de mesures visent à améliorer la gestion des ruissellements en évitant tout report des eaux pluviales sur la voirie et les emprises publiques. Est notamment imposé à l'article 4 des zones urbaines et à urbaniser une gestion des eaux pluviales à la parcelle. D'autre part, les emprises qui seront maintenues non imperméabilisées au sein des secteurs bâtis, en particulier dans la zone UA, sont particulièrement importantes dans le PLU de Senots afin de tenir compte de la configuration du village situé dans le fond de la vallée du Mesnil et du Pouilly.

En limitant le développement de l'habitat, des activités et des équipements sur les secteurs déjà urbanisés ou en continuité de ceux-ci et en proposant des mesures de préservation des éléments plantés situés en amont des parties urbanisées, ou en prévoyant des dispositions réglementaires propices au maintien d'emprises non imperméabilisées sur les terrains construits ou voués à recevoir une construction, les incidences de l'urbanisation sur le risque de ruissellement et de coulées de boue sont en grande partie évitées.

Concernant les risques de remontée de nappe, en limitant le développement de l'urbanisation et les aménagements sur les terrains riverains et proches des cours d'eau, où le risque de remontée de nappes est effectif, et en identifiant au volet réglementaire du PLU un zonage en zone naturelle pour les zones à dominante humide identifiées au SDAGE, les incidences notables prévisibles du plan seront évitées. Comme précisé au chapitre 3, le projet de développement de Senots n'accentue pas le risque de remontée de nappe puisque le développement de l'urbanisation sur les terrains au contact des cours d'eau du Mesnil et du Pouilly est limité par des dispositions réglementaires imposant un recul par rapport aux berges, ou une implantation limitée à 25 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain. Ces dispositions permettent de ne pas bâtir au-delà des constructions existantes recensées le long de ces rues, implantées entre 0 et 30 mètres de la voie publique. Les affouillements comme les exhaussements des sols ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SDAGE.

Les dispositions du règlement interdisent toute nouvelle construction sur sous-sol (sauf vide-sanitaire, aménagements techniques nécessaires) sur l'ensemble de la zone urbaine de la commune permettant ainsi d'éviter les problèmes qui résulteraient des phénomènes de remontée de nappe.

Le chapitre sur l'état initial de l'environnement sur la commune ainsi que la décision de l'autorité environnementale de soumettre à une évaluation environnementale stratégique le projet de PLU de Senots n'identifient pas d'autres risques ou nuisances à prendre en considération.



CHAPITRE 6 : INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

III - Rappel de l'analyse des résultats de l'application du plan

La procédure d'évaluation environnementale stratégique est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Celle-ci a été menée conjointement aux différentes étapes de la réflexion menant à l'élaboration du PLU. Les dispositions des orientations supra-communales en matière d'environnement (SCOT notamment) ont été prises en compte dès le début des études, à travers un état initial de l'environnement exhaustif et précis qui a permis de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux sur le territoire de Senots. Les dispositions des orientations supra-communales ont été traduites suivant le principe de compatibilité en cherchant à mieux intégrer et prendre en compte les enjeux environnementaux dans le PLU par rapport au POS, tout en tenant compte des enjeux d'aménagement et de développement de la commune (projet d'implantations agricoles à prendre en compte, souhaits du monde agricole, projets des entreprises en cours sur la commune, objectifs chiffrés de développement etc.).

Après l'évaluation préalable des dispositions du PLU lors de l'élaboration du projet, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des effets du plan doivent être menés durant sa mise en œuvre. L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet. Ces étapes doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire communal des objectifs et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des impacts négatifs éventuels du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été suffisamment évalués ou qui n'auraient pas pu être identifiés préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de PLU pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU. Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Organisation du suivi du PLU :

Il est proposé, à l'échelle de la commune de Senots, de confier la mission de suivi du PLU et d'analyse des résultats de son application à la commission municipale ou intercommunale qui sera chargée de l'urbanisme. Cette commission pourra notamment :

- suivre l'élaboration et la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur (SCOT, etc.), qui pourraient eux aussi évoluer dans leur contenu,
- porter la mise en œuvre des objectifs forts de la commune qui présentent un intérêt territorial (mise en place des orientations économiques ; optimisation des déplacements ; gestion de l'eau ; diversification de l'offre en logements ; etc.) auprès des structures supra-communales appelées à définir des orientations d'aménagement et de développement durables (notamment le SCOT),
- veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne l'habitat), jusqu'à chaque période d'analyse des résultats de l'application du PLU (au moins tous les 9 ans),
- apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une disposition du PLU et un projet local présentant un véritable intérêt à l'échelle locale, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,
- participer à toute démarche menée à l'échelle intercommunale qui porterait sur le passage au PLU intercommunal.

Cette commission de suivi sera au minimum constituée par les élus communaux, et éventuellement des représentants du personnel technique de la commune, et pourra faire intervenir tout organisme compétent pour apporter un éclairage sur des questions soulevées par les mesures de suivi d'application du schéma.

III - Rappel de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2014, Total logements = 139 Résidences principales = 124 Résidences secondaires = 8 Logements vacants = 7			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2014, Maisons= 125 Appartements = 3 Logements locatifs = 16 dont locatifs aidés = 5			
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2014, population totale = 333 habitants			

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées	En 2017, zone U = 20,37 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2014, surface agricole déclarée sur la commune (au titre de la PAC, source application cartelie DDT60) : 472 ha (73,9% de la superficie totale du territoire communal) (et SAU = 317 ha, en 2011)			

INDICATEURS UTILES AU SUIVI D'APPLICATION DU PLU

III - Rappel de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2014, 20 emplois dans la zone		
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2014, 167 Actifs 141 actifs ayant un emploi 26 chômeurs		
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2014, indicateur de concentration d'emploi = 14,0		

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2017 : • 0 ligne d'autocar régulière • 1 ligne scolaire (COLMAPCHAUM : vers les collèges de Chaumont-en-Vexin)		
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2017, aucun.		

III - Rappel de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 85,29 ha d'espaces boisés classés • environ 107 ha de couvert boisé		
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZNIEFF - ENS), application Carmen de la DREAL Picardie	• Totalité des périmètres de ZNIEFF de type 1 (territoire communal) inscrite en zone naturelle (N) • Quasi totalité des zones à dominante humide du SDAGE inscrite en zone naturelle (N).		
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits concernés par des risques forts de ruissellement et coulées de boue, remontées de nappe ou effondrement en masse		
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données du syndicat d'eau potable de la région de Fresnes-l'Éguillon, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau d'assainissement	• Teneur moyenne (eau potable) en 2017 (captage de Fresnes-l'Éguillon) : nitrate 41,38 mg/l (conforme aux normes en vigueur)		
- Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau	• Dispositifs d'assainissement autonomes (en majorité non conformes) • Mise en place d'un réseau d'assainissement collectif (prévu d'ici 2020) avec traitement des eaux usées à la station de Fleury (station construite à compter de 2017 pour 11 000 équivalent-habitants)		
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2017		

CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I - Résumé non technique

Par délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2014, la commune de Senots a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1988 et étant caduc à compter du 27 mars 2017, valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer l'aménagement et les perspectives de développement du territoire communal sur un secteur soumis à une pression foncière notable et situé dans des milieux naturels fragiles. Le PLU permet aussi d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire. Le PLU permettra également de traduire à l'échelon communal, les orientations d'aménagement retenues à l'échelle de l'intercommunalité dans le cadre du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014.

Il est rappelé que l'élaboration du PLU permet à la commune d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire de Senots à l'horizon 2030, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement ; ces objectifs permettant de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic (exposés p.6 à p.31 du présent rapport) et l'état initial de l'environnement (exposés p.32 à p.47 du présent rapport). En cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de prescription du PLU et avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement) ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme modéré, compatible avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements) et sur l'équilibre entre un renouvellement urbain maîtrisé et la protection des milieux naturels et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les études ont démarré en mars 2015 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 21 juin 2017. Tout au long des études, les personnes publiques associées et les administrés ont été associées à la démarche. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux personnes publiques lors des réunions du 15 septembre 2015 et du 17 novembre 2015, puis débattues au conseil municipal le 7 décembre 2015, et présentées à la population. Le rapport de diagnostic de la commune avec l'état initial de l'environnement ainsi que le PADD sont restés à disposition des habitants de janvier 2016 à juin 2017, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation (quelques observations ne remettant pas en cause le contenu du projet de PLU révisé ont été émises sur le registre de concertation ouvert au démarrage des études en mars 2015).

Le territoire communal de Senots s'inscrit dans l'entité paysagère du plateau de Thelle. La sous-entité paysagère de la vallée du ru du Mesnil et de Pouilly dans laquelle se

sont développées les deux entités urbaines (Senots, Bléquencourt) de la commune complète cette disposition. La superficie communale s'étend sur 635 hectares. La commune compte en 2014, 333 habitants et 139 logements (source INSEE) répartis dans le secteur aggloméré du village, le hameau de Bléquencourt et de rares écarts (La Graverie, Sainte-Anne). Le village de Senots repose sur une occupation humaine ancienne, historiquement développée le long de la rive droite des rus du Mesnil et de Pouilly, et un patrimoine bâti ancien bien préservé, caractéristique du Pays de Thelle.

Dès lors, les enjeux paysagers et les enjeux patrimoniaux sont importants, auxquels s'ajoutent de nombreux enjeux environnementaux (voir chapitre 2 du présent rapport de présentation) en ce qui concerne les sensibilités écologiques (2 périmètres de ZNIEFF de type 1, un Espace Naturel Sensible, un corridor écologique significatif dans la vallée, des zones à dominante humide identifiées au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands), les risques naturels (phénomènes de ruissellement marqués jusque dans les secteurs urbanisés en raison du relief, risque de remontée de nappe phréatique). Le projet communal à mettre en œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ainsi défini au PLU, vise à proposer pour chaque thématique abordée, des objectifs de développement nécessaires au bon fonctionnement de la commune tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et la sensibilité environnementale qui caractérisent le secteur. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du présent rapport (pièce 1 du dossier PLU).

A titre d'exemple, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques et les risques naturels les plus significatifs sont maintenus en zone naturelle au PLU (non constructible) tandis que les terrains soumis à des risques naturels potentiels en zone urbaine prévoient des dispositions réglementaires adaptées à la gestion des aléas. La protection de la ressource en eau est une volonté locale forte qui se traduit là aussi par des dispositions spécifiques définies au PLU en mesure d'en assurer sa mise en œuvre. Pour les terrains bâtis situés dans l'emprise de la ZNIEFF de type 1 ou de la zone à dominante humide, il est prévu des secteurs particuliers dans la zone naturelle (Nah, NLh) calant les conditions d'usage des sols de chacun des sites, de façon à prendre du mieux possible en compte cette richesse écologique et préserver la biodiversité.

Le rythme de développement démographique projeté (+ 36 habitants et + 30 logements à l'horizon 2030) n'implique pas de nouvel espace à ouvrir à l'urbanisation en dehors de la trame urbaine déjà constituée, sachant que le foncier ouvert à l'urbanisation sera optimisé par des densités moyennes comprises entre 10 et 12 logements/ha.

I - Résumé non technique

Cette faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résulte d'une politique de renouvellement urbain et de densification au sein du périmètre déjà aggloméré par une réutilisation des logements vacants, une transformation des terrains encore libres de constructions, une réhabilitation ou transformation des bâtiments non utilisés. Le principal secteur à enjeu d'aménagement correspond à une emprise de 0,3 ha rue d'Heuleucourt, formant un espace libre desservi par la voirie et les réseaux, rendant juridiquement possible l'aménagement d'une poche destinée à du logement ou autres destinations. L'aménagement de cette emprise propose des mesures d'évitement et de réduction par rapport à la zone à dominante humide qui s'étend sur une grande partie du terrain concerné, faisant que les incidences sur l'environnement de cet éventuel projet sont évaluées et gérées. La perspective visuelle depuis la rue d'Heuleucourt sur les saules têtards qui bordent le ru de Pouilly au niveau de ce terrain à aménager, qui a motivé la décision de l'autorité environnementale à soumettre à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU, est prise en compte en évitant la constitution d'un front bâti continu et en préservant d'autres vues intéressantes sur cette végétation et le ru de Pouilly, plus particulièrement depuis la RD923 (entrée est de Bléquencourt). Cette orientation contribue donc au maintien de l'équilibre entre les espaces urbanisés ou urbanisables d'une part, et les espaces naturels ou agricoles, d'autre part.

Les objectifs en termes d'habitat reposent sur une plus grande diversité de l'offre en logements (en taille, en type et en statut d'occupation) afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et des ses ressources. Les orientations ainsi déterminées vont dans le sens de la dimension sociale du développement durable qui se traduit par le processus environnemental à intégrer au PLU.

Est écarté tout principe d'une extension notable par étirement de la trame urbaine afin de préserver le caractère du village et d'éviter d'augmenter les besoins en transports, en équipements, en réseaux qui pourraient rendre plus délicate la gestion communale. Cette disposition permet de préserver les espaces naturels sensibles en frange ouest ou vers le fond de vallée humide (où aucune extension n'est prévue au-delà des fonds de jardin). Elle permet aussi de préserver les terres agricoles qui entourent le village et le hameau, et de ne pas envisager d'urbanisation en frange nord-ouest de Senots sur des terrains situés dans le périmètre de la coupure d'urbanisation et du cône de vue sur la vallée du Mesnil repéré au SCOT.

Le choix des secteurs urbains voués à se développer doit contribuer au bon fonctionnement des services et des principaux équipements (scolaires, sportifs, de loisirs etc.) de la commune. Est donc mise en avant la recherche d'une bonne accessibilité à ces polarités depuis les principaux pôles d'habitat existants, en favorisant notamment les déplacements en modes doux (piétons et vélos). Plusieurs chemins sont ainsi à aménager ou à créer pour atteindre cet objectif et connecter entre eux les différents équipements. Un axe piéton connectant Fresneaux-Montchevreuil et Fresne-L'Éguillon vers les équipements scolaires, en assurant la continuité de ce cheminement à Senots le long de la RD923, est prévue au projet communal. Un emplacement réservé prévoit en ce sens de restaurer la continuité du chemin des Fayots, au nord-ouest du territoire communal. La sécurisation de la RD923 au sein de la trame urbaine, et de plusieurs

carrefours dangereux (entre la RD923 et la rue de la Graverie, entre la rue de la Halte et la RD35) contribuera à l'amélioration des déplacements, notamment piétons, sur la commune.

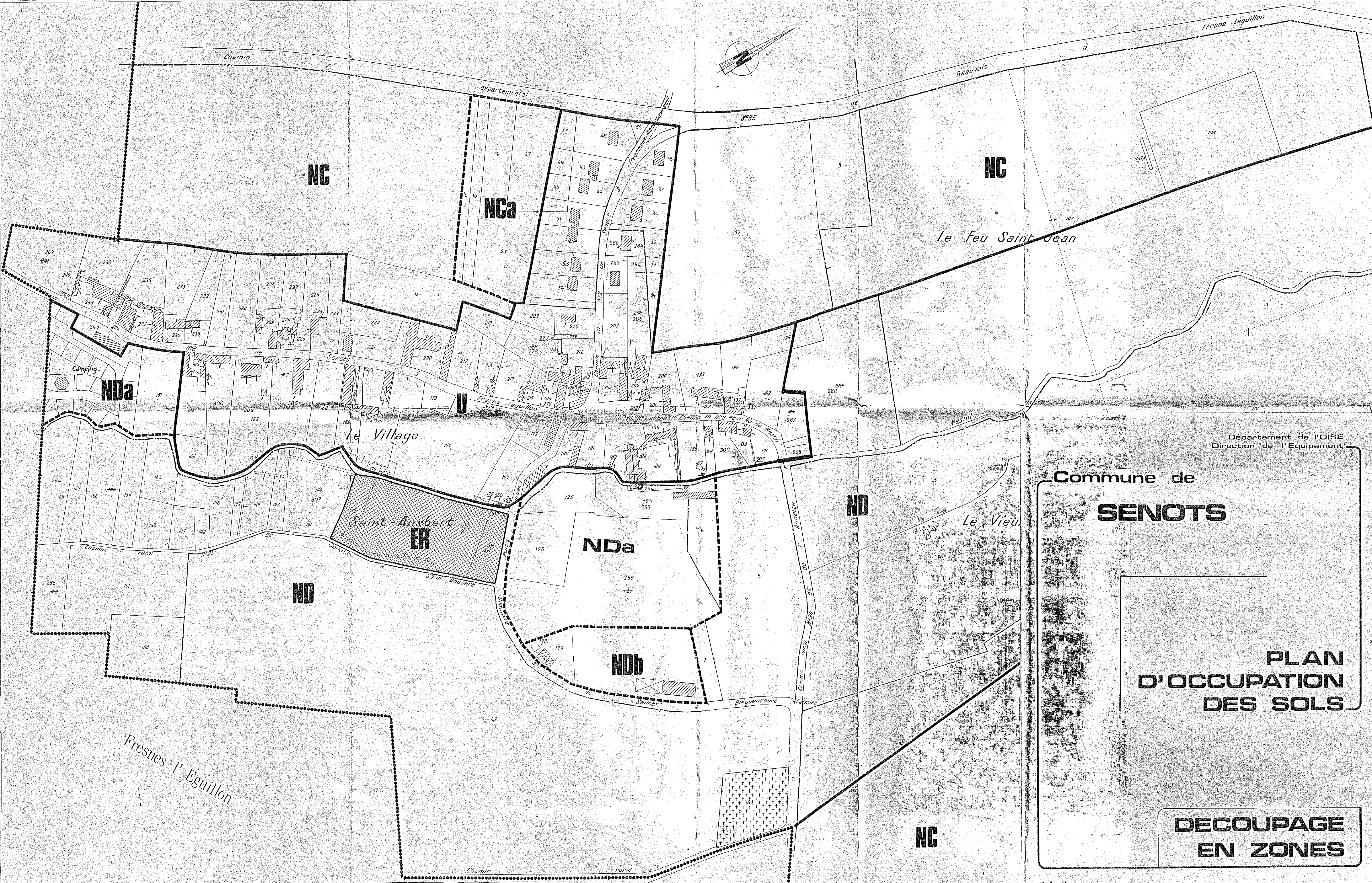
Le projet communal n'a pas retenu d'emprises vouées à l'accueil d'activités économiques sur la commune, évitant ainsi une consommation excessive d'espaces naturels ou agricoles qui seraient utilisés à des fins urbaines et contribuant à maîtriser les migrations alternantes vers les pôles économiques extérieurs au territoire, là encore dans une logique de réduction des déplacements et de la diminution des gaz à effet de serre. Les dispositions du PLU veillent néanmoins à ce que les activités existantes soient pérennisées, tout en tenant compte de l'existence ou la proximité de milieux sensibles (le terrain de caravanning dans la vallée humide du Mesnil, les bâtiments agricoles rue de l'Aunette et à Sainte-Anne également dans la zone à dominante humide, ont été identifiés en zone naturelle spécifique au plan).

Par ailleurs, les dispositions du PLU font le choix de privilégier un classement en zone naturelle des secteurs déjà bâtis et équipements existants, situés hors agglomération, à proximité de périmètres à sensibilités environnementales. Le projet communal vise à maîtriser et à encadrer l'évolution du site de sports et de loisirs au nord du village, en lisière du bois d'en-Bas, ainsi que l'évolution de la propriété bâtie située rue du Moulin.

Le maintien de la qualité des paysages est un objectif important porté par le PADD, d'autant qu'il contribue à la qualité du cadre de vie, moteur de l'attractivité de la commune pour les personnes et activités en quête d'installation. Les dispositions réglementaires visent à protéger les principaux éléments plantés et les coteaux boisés identifiés dans des périmètres de sensibilités écologiques ou repérés comme étant d'intérêt paysager au SCOT.

Une attention particulière est portée au patrimoine bâti, plus particulièrement dans les parties urbaines les plus anciennes, qui ne devra pas être perturbé par des formes d'urbanisation trop en décalage avec l'architecture locale. La réglementation d'urbanisme instaure ainsi une zone UA, qui correspond à la forme urbaine et à l'aspect des constructions résultant du vieux tissu urbain.

En conclusion, le PLU de Senots a écarté les options alternatives qui ne permettraient pas nécessairement d'atteindre une préservation suffisante de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude. Le PLU permet d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle plus de 614 hectares, soit 97% du territoire communal. Les différentes dispositions qui auront des incidences sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU, vers un bilan positif du projet sur l'environnement. Au maximum, neuf ans après son approbation, le PLU fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement, qui auraient été insuffisamment évaluées, lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Il est rappelé que comme le POS applicable jusqu'en mars 2017, le PLU ne propose pas de nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation et classe en zone naturelle les terrains non bâtis et non desservis par les réseaux, compris dans les fonds de vallée humide, en zone naturelle et non plus en zone urbaine.



Département de l'OISE
Direction de l'Équipement

Commune de
SENOTS

**PLAN
D'OCCUPATION
DES SOLS**

**DECOUPAGE
EN ZONES**

Echelle: 1/1250

Département de l'OISE
Direction de l'Équipement

Commune de

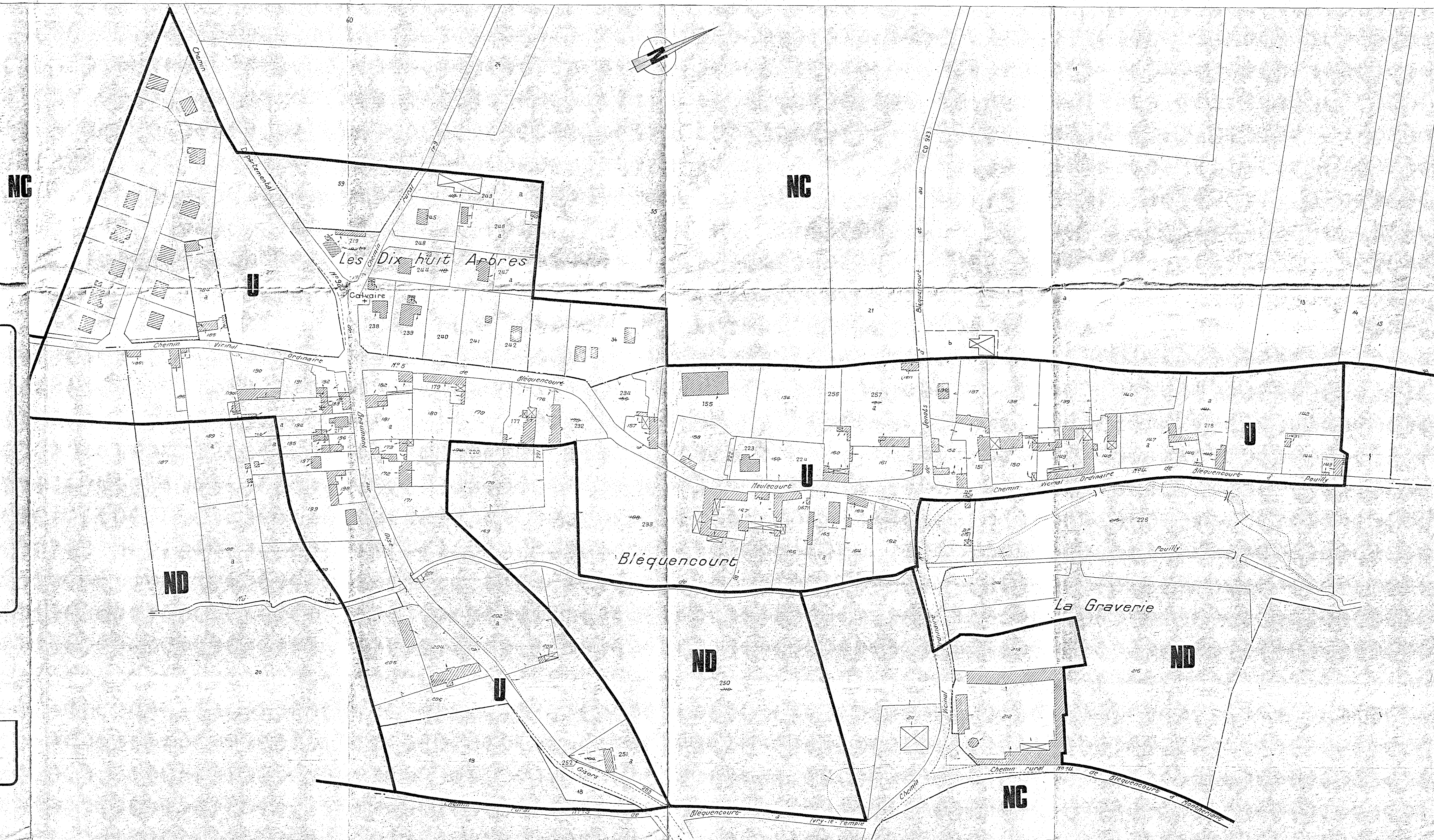
SENOTS

Bléquencourt

**PLAN
D'OCCUPATION
DES SOLS**

**DECOUPAGE
EN ZONES**

Echelle: 1/1250





ANNEXE

Alain BOULKEROUA
275, rue d'Heulecourt
Bléquencourt
60240 SENOTS
06 58 53 24 10
alain.boulkeroua@laposte.net

Le 28 mars 2018

Madame le Maire de Senots
Mairie de Senots
60240 SENOTS

Courriel + Lettre avec AR
Objet : Expertise de la parcelle 169 et
parcelle 265

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir l'expertise réalisée, à mes frais, par Monsieur Olivier LEVIEL, que vous m'aviez demandée pour le mois d'avril 2018, afin de revoir le classement de la parcelle 169 et de la rendre constructible dans le prochain PLU.

Monsieur Olivier LEVIEL est expert « déchet, eau, assainissement, sol, faune sauvage, chasse, pêche, agriculture » auprès de la cour d'appel d'Amiens et de la cour administrative d'appel de Douai. Il est membre de la « Compagnie d'Experts Judiciaires du ressort de la Cour d'Appel d'Amiens ».

Cette expertise offre à la commune un constat des lieux indépendant et objectif, concernant les zones humides. Elle exempte la parcelle 169 de toute suspicion de zone humide, selon la définition de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, complétée par l'arrêt du Conseil d'État rendu le 22 février 2017.

L'intervention de l'expert s'est déroulée le mardi 20 mars 2018, à l'issue d'une période des plus humides.

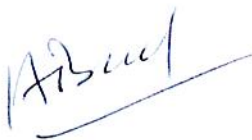
- En effet, jamais les mois de décembre et janvier cumulés n'avaient été aussi pluvieux depuis les premiers relevés de Météo France, établis en 1959 !
- Au lendemain de la fonte de la dernière chute de neige qui a imprégné lentement les sols du hameau.

Vous conviendrez que les conclusions de l'expertise qui concernent toute la partie de la parcelle 169 qui borde le ru de Pouilly, me sont des plus favorables. L'analyse du sol, de la flore, ainsi que tous les avis figurant dans le Certificat d'Urbanisme signé en mars 2014 par votre prédécesseur sont par conséquent bien compatibles avec une urbanisation.

Je vous demanderai également de revoir le classement de la parcelle 265 qui n'a absolument rien d'humide selon le code de l'environnement et l'arrêt du Conseil d'Etat. Cette parcelle très sensiblement surélevée et très éloignée du ru de Pouilly, se caractérise par un sol dur et sec et pourrait abriter une dépendance en maçonnerie.

Dans le message d'accompagnement de son rapport, l'expert a écrit notamment ceci : « Vous pouvez le produire en mairie pour votre demande de CUB ou de PC. ».

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Pièces jointes :

1. l'expertise de Monsieur Olivier LEVIEL
2. l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017.
3. un article du CEDEPA : Le bon sens du Conseil d'Etat remet la pendule à l'heure.
4. un article du FNTP : Zones humides : De nouveaux critères de caractérisation.