

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BORNEL



Commune nouvelle de Bornel Mairie
rue de l'Église
60540 BORNEL
téléphone : 03 44 08 50 13
courriel : accueil_guichet@mairie-bornel.fr



Urbanistes mandataires : **Arval** Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

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



Mai 2025

Résumé non technique

• Les conditions de réalisation des études :

Par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2017, la commune nouvelle de Bornel a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire de la commune nouvelle, intégrant l'ancienne commune de Bornel (déjà dotée d'un PLU), l'ancienne commune de Fosseuse (déjà dotée d'un PLU), l'ancienne commune d'Anserville (sans document d'urbanisme, soumis au Règlement National d'Urbanisme). Le nouveau PLU permet également d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové), de la Loi Climat et Résilience, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire, de maintenir le cadre de vie, de proposer une protection du patrimoine bâti, de prévoir un développement raisonné de la population, de préserver les ressources agricoles, d'intégrer les documents supra-communaux (en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons approuvé en 2020).

Il est rappelé que l'élaboration d'un PLU permet à la commune d'établir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2035, 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 permettent de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. En cohérence avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi Climat et Résilience, le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements), sur une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, sur la prise en compte du patrimoine local et sur la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de prescription du PLU.

Les études ont démarré début 2018 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en mai 2025.

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 associées lors de plusieurs réunions (une début 2019 et notamment le 27 février 2025), puis débattues au conseil municipal le 24 avril 2019 puis le 11 janvier 2024, et une mise à disposition des administrés en format papier (PADD) dans les locaux de la mairie. Une note d'informations aux habitants a été publiée en décembre 2024, afin de faire état de l'avancement des études et d'inviter

les habitants à venir consulter le document mis à disposition. Une réunion publique s'est tenue le 25 janvier 2025. Le PADD est ainsi resté à disposition des habitants du printemps 2019 jusqu'en mai de l'année 2025, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. Aucune observation portée lors de la concertation publique n'est venue remettre en cause le projet communal proposé.

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale.

Le format du rapport de présentation intègre donc cette évaluation environnementale et adopte un contenu conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il convient cependant de signaler que les orientations limitées d'aménagement et de développement de Bornel, ne prévoyant notamment aucune nouvelle zone à urbaniser dans l'immédiat, conduit à un contenu de l'évaluation environnementale qui est proportionné aux enjeux soulevés et aux faibles incidences sur l'environnement du projet communal avancé.

Le dossier «Projet de PLU» a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques à l'été 2025.

• Les principales caractéristiques communales (pages 6 à 71 du rapport de présentation, pièce n°1 du dossier) :

Le territoire communal s'étend sur environ 2 373 hectares. Suivant les dernières données communiquées par l'Insee, la commune comptait environ 4 800 habitants et 2170 logements en 2021. Ces données sont à actualiser du fait de la réalisation d'un nombre important de logements (plusieurs centaines) entre 2021 et 2025, ayant engendré une augmentation significative du nombre d'habitants (plus de 5000 habitants estimés actuellement).

Bornel s'inscrit entre l'entité géographique du Plateau de Thelle au nord, caractérisé par sa forte identité agricole et en partie forestière, et le nord-est du Vexin caractérisé ici par la butte du Bois de Grainval, au sud, participant à la cuesta du Vexin. La sous-entité de la vallée de l'Esches dans laquelle s'est historiquement développé le tissu bâti du bourg de Bornel et de Fosseuse traverse la commune du nord-ouest au sud-est, en marquant physiquement et de manière géomorphologique, la rupture entre les deux grandes entités paysagères. En raison d'un couvert boisé développé, le paysage est diversifié entre les boisements importants au sud (massif de Grainval) et au nord (Bois de Bornel, d'Anserville et de Dieudonné), les milieux naturels (boisés ou agricoles) dans le fond de vallée de l'Esches et de la Gobette, les espaces de grandes cultures sur le plateau du Thelle au nord et sur le rebord du coteau sud de la vallée de l'Esches. Le tissu bâti se compose de cinq entités (le bourg de Bornel, la trame bâtie de Fosseuse, celle d'Anserville, le hameau de Courcelles, l'écart du Ménillet). Les trames bâties les plus conséquentes (Bornel et Fosseuse) se sont développées le long de la RD923 (axe nord-ouest / sud-est) suivant la vallée de l'Esches. Anserville est implantée sur le plateau au nord, légèrement à l'écart de l'axe routier principal

Résumé non technique

qui dessert la commune, la RD1001 (Paris - Beauvais), Courcelles et le Ménillet étant au sud de la RD105 autre axe routier important sur la commune. L'A16 traverse la commune dans sa partie centrale, au sud de la vallée de l'Esches ; elle est facilement accessible à Chambly ou à Méru. La commune est directement desservie la voie ferrée, ligne Paris - Beauvais.

Le bourg de Bornel accueille l'essentiel des équipements publics (mairie, église, collège, écoles, équipements sportifs et de loisirs). Il compte également en limite est, une zone d'activités économiques, et au sein de l'enveloppe urbaine, plusieurs emprises vouées à des activités économiques diversifiées (industrie, PME-PMI, artisanat, commerces, services). Les autres trames urbaines accueillent quelques activités principalement artisanales et de services, en notant la présence d'activités de réception et d'hébergement au château de Fosseuse et à la ferme du Roy à Anserville. La commune compte plusieurs exploitations agricoles principalement situées à Anserville, Fosseuse et Courcelles. Elles sont tournées sur la cultures et l'activité maraîchère. Le site de la ferme d'Hamecourt constitue une entité bâtie isolée, à l'extrémité sud-ouest du territoire communal.

Le tissu bâti ancien est typique de l'architecture du Thelle, à base de pierres à silex et de briques rouges vieilles, mais est aussi influencé par l'architecture du bassin parisien à base de pierres calcaires. Environ deux tiers des constructions ont été réalisés, à partir de 1950, et se caractérisent pas une forte croissance démographique (effet de périurbanisation), à partir d'une architecture principalement pavillonnaire, et quelques immeubles d'habitat collectif sur le bourg de Bornel. En une soixantaine d'années, la population a doublé pour atteindre 5000 habitants. Sur la période récente (2018 - 2024), le rythme de construction nouvelle est reparti à la hausse avec la réalisation de plus de 350 logements sur plusieurs opérations d'immeubles collectifs et habitat groupé sur le bourg de Bornel, d'habitat individuel à Fosseuse et à Courcelles. La production de logements à Bornel sur ces 6 dernières années correspond à elle-seule, plus du tiers du nombre de logements possibles entre 2018 et 2035 sur l'ensemble des communes du secteur de la vallée de l'Esches, identifié au SCOT des Sablons, qui contient entre autres la ville principale qu'est Méru. La production importante de logements, ces dernières années, contribue à la diversification de l'offre en logements, notamment en locatif, en mesure d'apporter une réponse adaptée aux différents besoins constatés.

Les enjeux environnementaux (voir chapitre 2 du rapport de présentation, pages 13 à 46) sont limités ; les périmètres de sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité) existant correspondent aux 3 périmètres de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui sont assez distants les uns des autres. Une continuité écologique relie le massif boisé de Grainval au sud (côté Vexin) aux boisements (de Bornel, d'Anserville, de Dieudonné, de Puiseux) en limite nord-est sur le plateau de Thelle. Cette continuité traverse la vallée de l'Esches en transitant par le bois de Fosseuse. Ce fond de vallée concentre l'essentiel des enjeux environnementaux de la commune liés aux risques naturels (débordement du cours d'eau, aléas forts de remontée de nappe à nappe sub-affleurante, ruissellements sur les coteaux), et aux paysages. Les secteurs urbanisés du bourg de Bornel et de Fosseuse sont concernés par les remontée de nappes et les problématiques de ruissellement. Des aménagements ont été réalisés, ces trente dernières années, pour maîtriser les ruissellements afin de limiter l'atteinte aux biens et aux personnes. Les résultats

de ces aménagements sont satisfaisants puisqu'aucun désordre notable n'a été observé sur la commune depuis. Le sud du territoire communal est notablement exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il convient néanmoins d'éviter un développement inapproprié de l'urbanisation dans ces secteurs. La présence de points de captage de l'eau destinée à la consommation humaine dans la vallée de l'Esches, dans l'espace de coupure naturelle entre le bourg de Bornel et la trame urbaine de Fosseuse, est à prendre en compte afin de garantir le bon fonctionnement de cette ressource en eau.

Les couverts boisés ou encore les haies qui ponctuent l'espace agricole participent à la biodiversité ordinaire, en particulier pour l'avifaune locale. Ces trames végétales jouent, par ailleurs, un rôle significatif dans la régulation des ruissellements et la limitation des phénomènes d'érosion des sols.

Les enjeux paysagers se caractérisent par la présence d'un paysage assez diversifié mélangeant un couvert boisé conséquent, des emprises enherbées, des espaces cultivés, des secteurs urbanisés, qui, avec les effets du relief et la présence de deux grandes infrastructures de transport (A16, voie ferrée) aux abords végétalisés, forment des paysages plus ou moins ouverts.

L'occupation ancienne par l'industrie conduit à la présence de plusieurs établissements rattachés à la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sans qu'aucun d'entre eux n'engendre des périmètres de danger qui pourraient impacter des secteurs habités. D'anciennes occupations industrielles peuvent également limiter la reconversion des sols afin de tenir compte du risque de pollution.

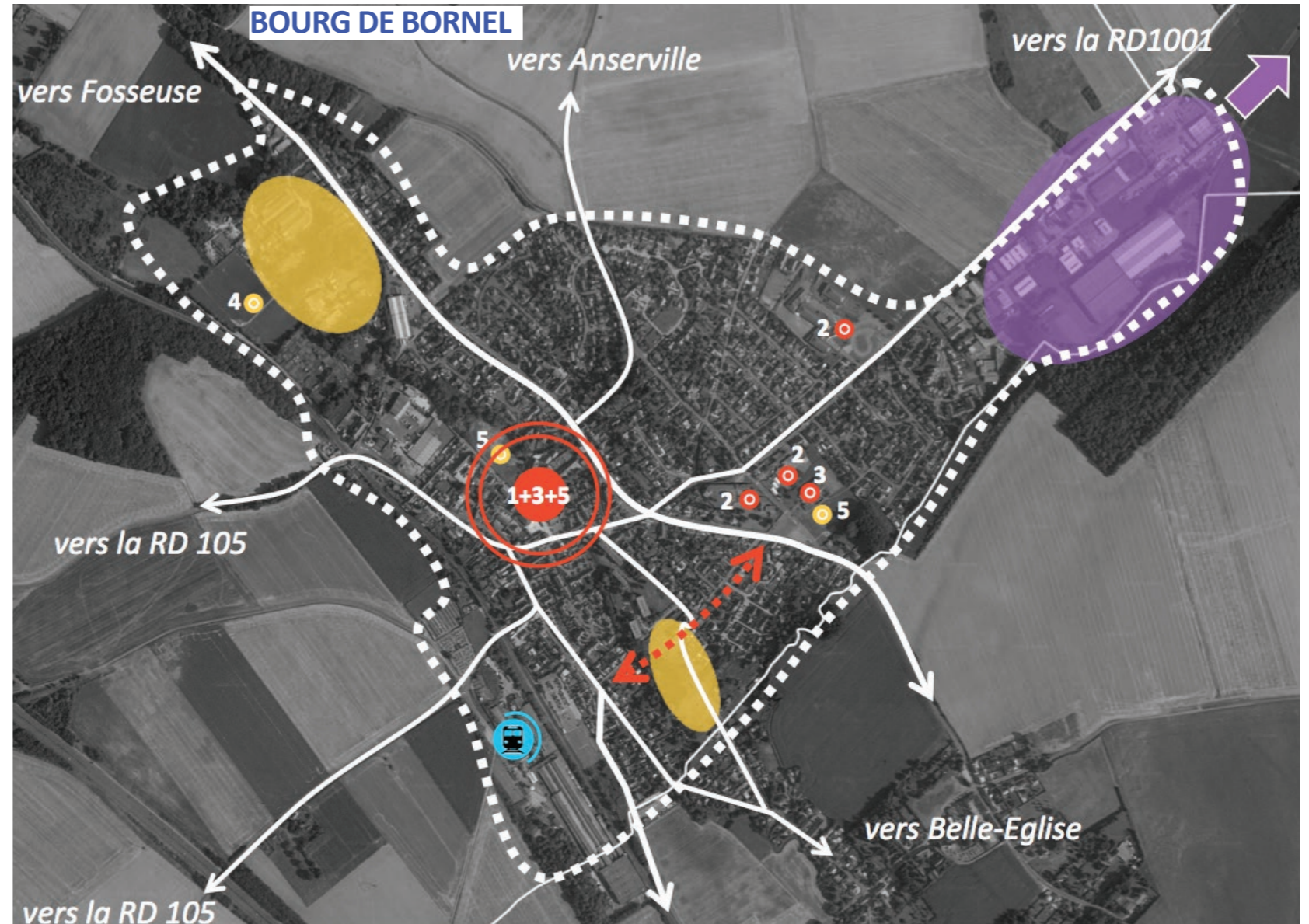
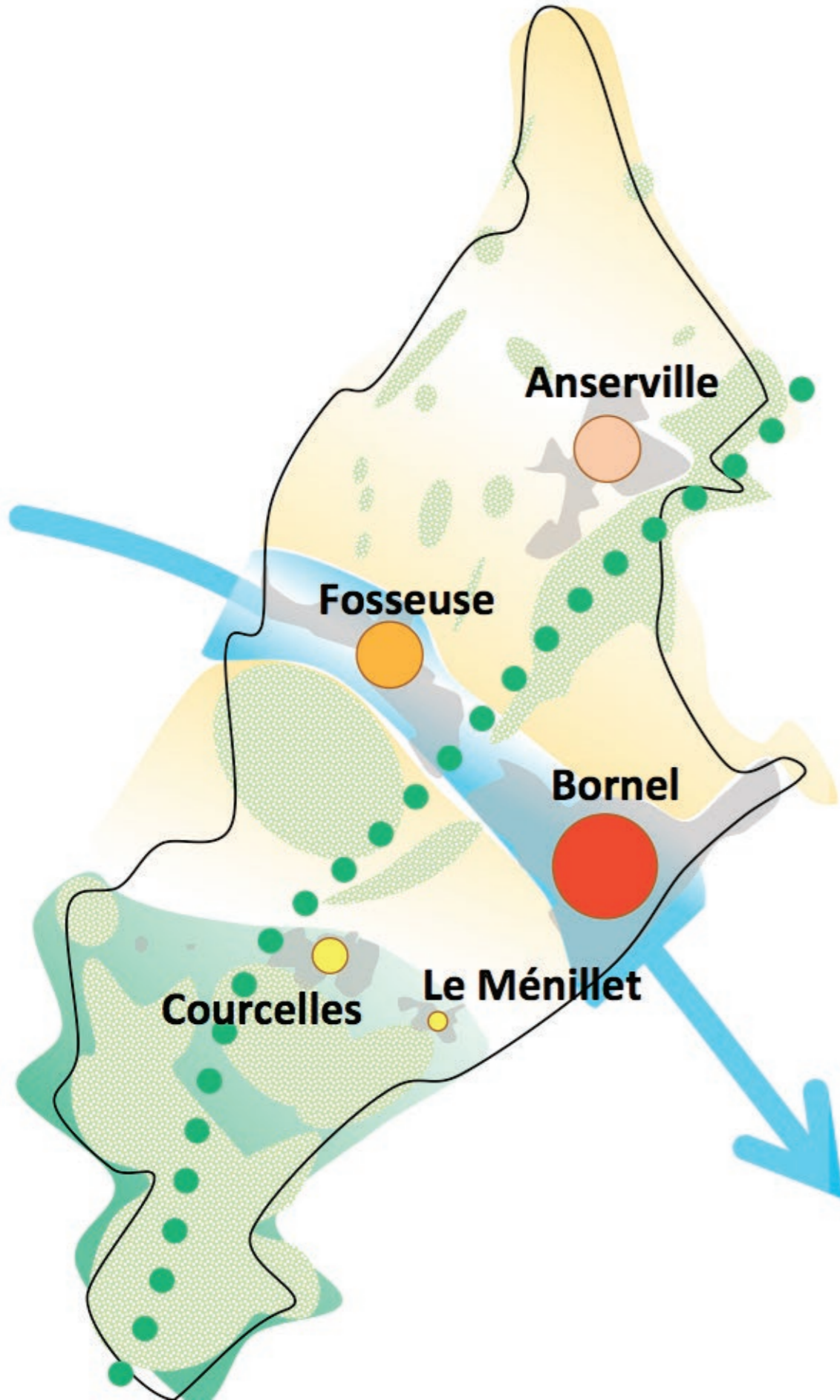
Il n'y pas d'autre enjeu environnemental notable sur la commune.

Au regard d'un territoire où l'activité agricole est bien présente avec plus de la moitié de la superficie totale du territoire communal déclarée à usage agricole, les enjeux de maintien de l'activité nécessitent de s'interroger sur le bon fonctionnement des exploitations présentes en garantissant de bonnes conditions de déplacements des engins agricoles, en tenant compte des périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage, et en veillant à la préservation des terres cultivées en fonction du développement projeté. Le projet communal à mettre en œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à éviter, ou quand cela n'est pas possible, à réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La commune nouvelle de Bornel accueille diverses activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services, à prendre en compte au regard de leurs éventuels besoins d'extension. Elle est identifiée au SCOT, en tant que commune en mesure de recevoir une extension de sa zone d'activités économiques (Outreville) en limite nord-est du bourg de Bornel.

La bonne desserte de la commune par les RD1001, RD105 et RD923, et sa situation proche des pôles d'emplois franciliens, la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. Depuis 2018, il est constaté une reprise de l'augmentation du nombre de logements et d'habitants à Bornel, qui bénéficie d'une desserte ferroviaire et offre

Résumé non technique



Structure du territoire communal :

- Bornel – espace aggloméré structurant
- Fosseuse – espace aggloméré secondaire
- Anserville – espace aggloméré de village
- Hameau de Courcelles – écarts bâtis

Conserver les caractéristiques des entités paysagères

Valorisation du cours de l'Esches

Préserver les secteurs à enjeux environnementaux

Développement résidentiel :

- ⇒ réhabilitation de constructions vétustes
- ⇒ comblement de dents creuses
- ⇒ îlot de développement

Protéger les propriétés remarquables

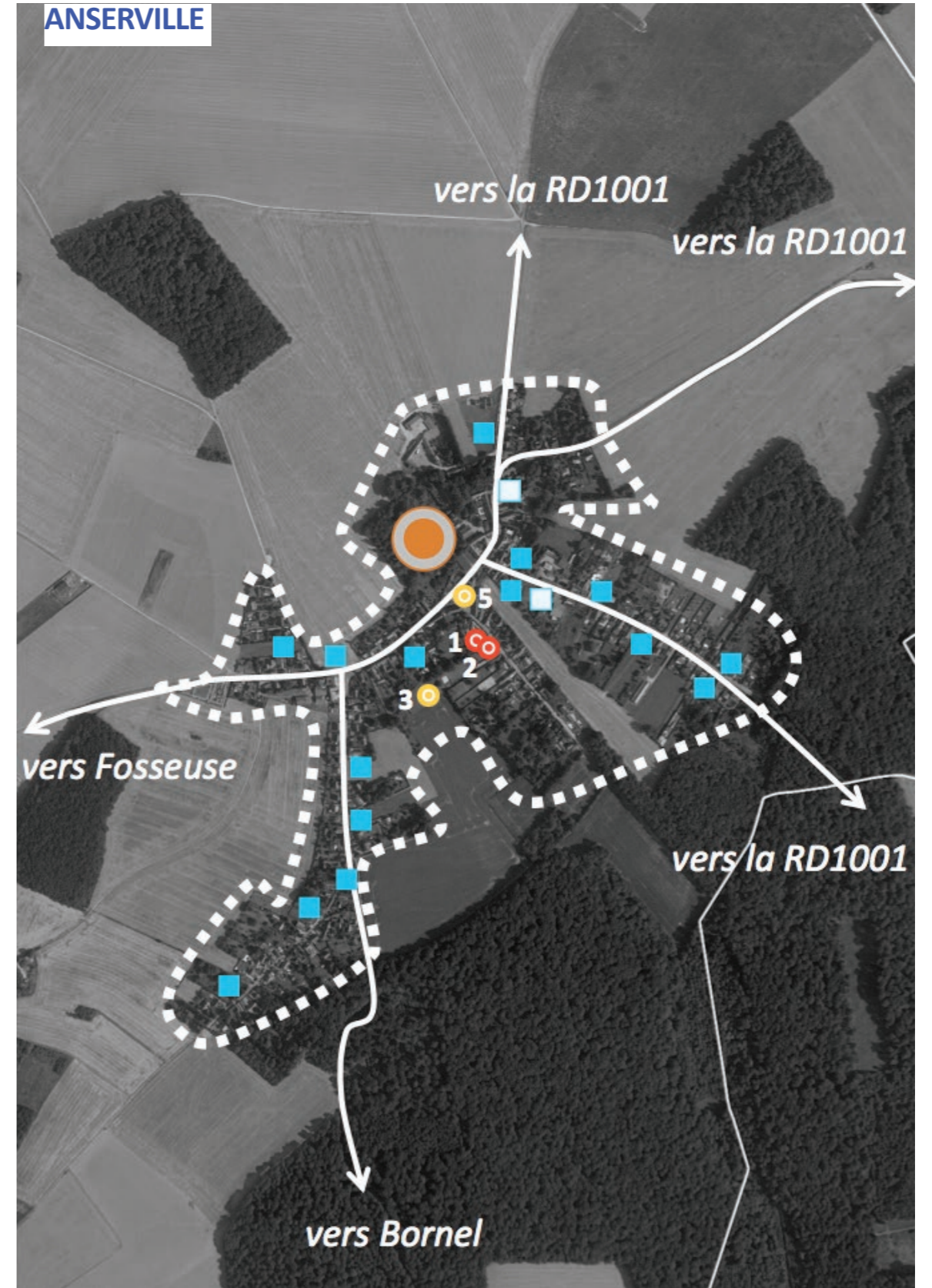
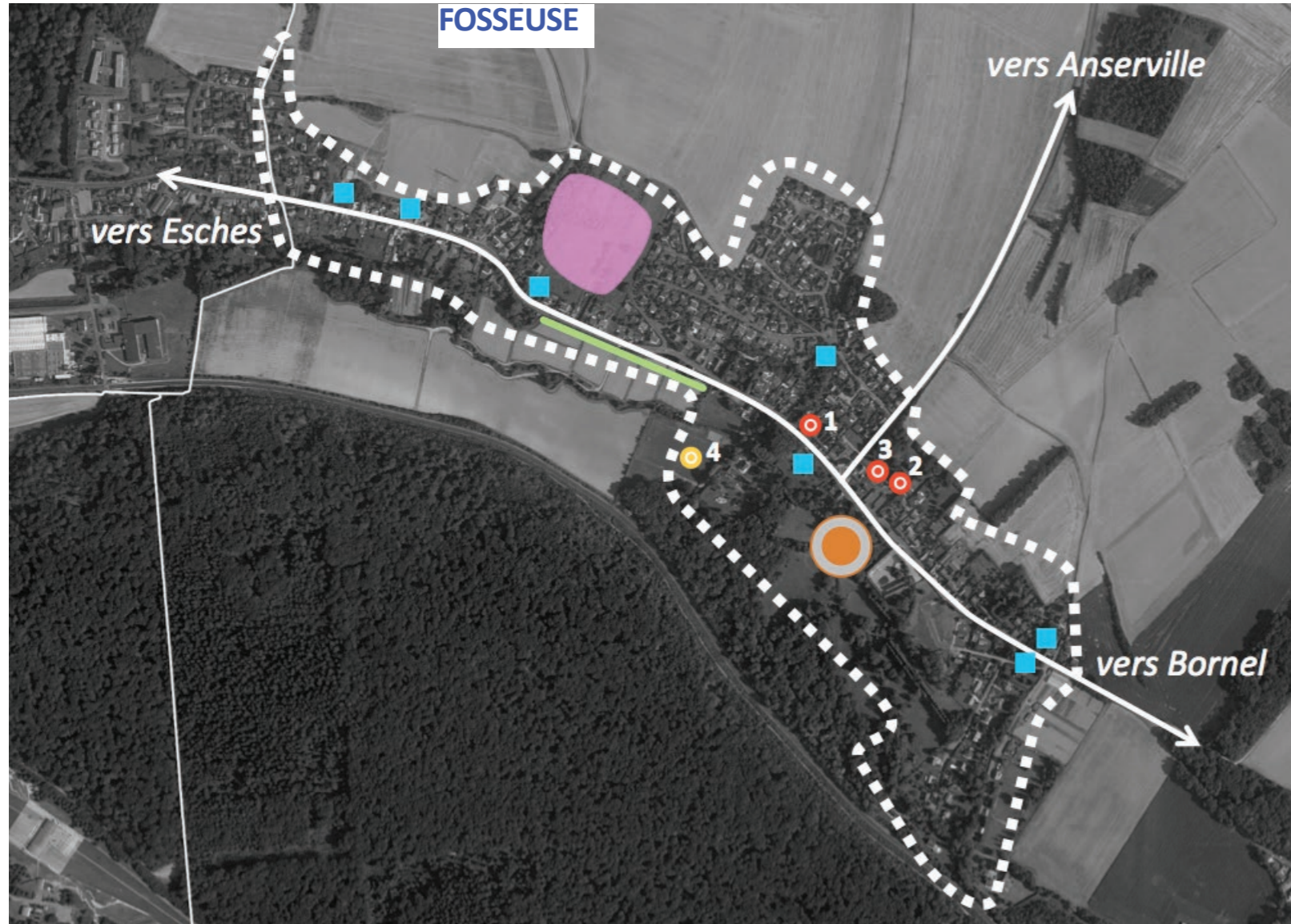
Permettre la pérennité des activités agricoles







Equipements publics

- 1 - mairie
- 2 - établissement scolaire
- 3 - salle des fêtes
- 4 - terrains de sport
- 5 - place publique – espace vert

Ces documents graphiques se trouvent dans la pièce 2b du dossier PLU.

Résumé non technique



- Développement résidentiel :**
-  ⇒ réhabilitation de constructions vétustes
 -  ⇒ comblement de dents creuses
 -  ⇒ îlot de développement
-  **Protéger les propriétés remarquables**
-  **Permettre la pérennité des activités agricoles**
-  **Equipements publics**
- 1 - mairie
 - 2 - établissement scolaire
 - 3 - salle des fêtes
 - 4 - terrains de sport
 - 5 - place publique – espace vert

Ces documents graphiques se trouvent dans la pièce 2b du dossier PLU.

Résumé non technique

un panel d'activités, d'équipements et de services en mesure de répondre convenablement aux habitants, tout en proposant un cadre de vie préservé.

- Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 (pages 77 à 101 du rapport de présentation) :

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 en la replaçant dans son contexte intercommunal notamment au regard du document de cadrage constitué par le SCOT des Sablons qui identifie Bornel comme un «pôle structurant», tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et du patrimoine, les risques naturels et les sensibilités environnementales 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 rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) et synthétiser dans le tableau ci-après. De ce fait, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs et situés en dehors des parties urbanisées de la commune sont inscrites en zone naturelle - N - au PLU (zone non constructible), évitant ainsi toute incidence d'une éventuelle urbanisation de ces secteurs sur l'environnement. Il s'agit du fond de vallée de l'Esches ou encore des emprises boisées (bois de Grainval, de Fosseuse, de Bornel, d'Anserville, de Dieudonné, notamment), tandis que les espaces agricoles traversés par le corridor écologique du sud au nord entre ces boisements, sont également délimités en zone naturelle au plan afin de garantir sa fonctionnalité en évitant des constructions ou des installations qui pourraient la perturber.

Ainsi les milieux humides du fond de vallée de l'Esches sont totalement protégés en classant en zone naturelle au PLU l'ensemble des secteurs concernés, en prenant en compte la présence d'une activité agricole de maraîchage qui occupe le fond de vallée au sud de la trame bâtie de Fosseuse. La présence de points de captage de l'eau destinée à la consommation humaine dans la coupure naturelle entre la trame urbaine de Fosseuse et celle du bourg de Bornel, justifie d'autant plus le classement en zone naturelle du secteur qui englobe les périmètres de protection autour des captages, et éviter ainsi toute construction ou installation nouvelle.

Les orientations avancées au PLU visent, par ailleurs, à conserver et à renforcer les actions déjà entreprises (talus, fossé, haies, mares, etc.) pour garantir une bonne gestion des eaux de ruissellement afin de limiter les risques aux biens et aux personnes. Les sensibilités écologiques recensées à l'échelle locale sont prises en compte en évitant toute urbanisation à l'endroit des emprises les plus intéressantes (fond de vallée, boisements, coteaux de Puisseux et de Bornel), et en proposant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sur les terrains rendus aménageables (zone à urbaniser bloquée chemin du Paradis) à proximité de ces emprises. Les trames arborées (bois, bosquets, haies) qui

ponctuent le territoire communal, même si elles sont peu nombreuses, jouent un rôle fort dans la lecture globale du paysage. Elles sont donc identifiées au volet réglementaire du PLU comme étant à conserver au titre des éléments de paysage à préserver (intérêt patrimonial et/ou intérêt écologique) ou en tant qu'espace boisé classé (plusieurs bosquets échappent à la législation du code forestier du fait de leur surface inférieure à 4 ha).

Concernant le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, il est proposé au PLU, des règles d'urbanisme qui sont adaptées aux principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur du bâti en place. En outre, quelques éléments bâtis remarquables (murs anciens en particulier) sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (intérêt patrimonial). Cette gestion des paysages naturels et bâtis, soucieuse du maintien des milieux naturels, de la spécificité du site, s'inscrit également dans une logique de valorisation touristique des lieux.

Pour ce qui est des secteurs ayant de potentielles incidences sur l'environnement mais dont le classement en zone urbaine - U - au PLU (zone potentiellement constructible, sans obligation néanmoins puisque le choix revient au propriétaire du ou des terrains) ne peut être évité du fait de la localisation des secteurs au cœur des trames déjà bâties, des mesures de réduction ou de compensation des incidences ont été adoptées. Une seule zone à urbaniser (2AUr) est délimitée au plan, sur des terrains en réalité déjà aménagés ou construits, de part et d'autre du chemin du Paradis, mais sur lesquels la commune souhaite mener une action de requalification en intégrant la problématique de leur desserte et la prise en compte des enjeux environnementaux (au titre des risques naturels et des milieux humides). C'est pourquoi toute nouvelle construction sur ces terrains est bloquée afin de mener les réflexions nécessaires avec les propriétaires sur l'évolution possible de leurs usages.

Le rythme de développement démographique projeté (+ 450 logements environ entre 2018 et 2035, pouvant se traduire par + 880 habitants), soit un taux de variation annuel moyen de 1%, traduit les possibilités offertes par les dispositions du SCOT, sachant qu'il est constaté la réalisation de plus de 350 logements entre 2018 et 2024, indiquant un fort regain d'attractivité de la commune ces dernières années. Ce scénario n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2021 et 2035, excepté 5,8 ha correspondant à deux opérations d'habitat récentes aujourd'hui livrées, au lieu-dit «La Pièce d'En-Bas» à Fosseuse, et rue d'Hamécourt au hameau de Courcelles, pour un total de 80 logements. Il intègre le potentiel de logements encore possibles au sein de la trame bâtie principalement par remplissage des terrains restés libres de construction (terrains suffisamment équipés et desservis par les réseaux pour être considérés comme présentant un caractère constructible au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme), la variation de la vacance, les logements livrés en 2024 et 2025, la mutation du bâti existant vers de nouveaux logements, faisant qu'il reste un potentiel de 75 logements à réaliser entre 2025 et 2035.

Ce scénario venant traduire les orientations du SCOT conduit donc à limiter fortement la production de logements entre 2025 et 2035 du fait du nombre très élevé de logements

Résumé non technique

livrés entre 2018 et 2024. En conséquence, deux emprises pouvant faire l'objet d'opérations de densification de l'habitat par mutation du bâti, voient leurs possibilités d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tandis qu'une servitude de gel de l'urbanisation est prévue sur l'ancienne ferme près de l'église en centre bourg de Bornel qui pourrait également entrer en reconversion d'ici 2035. Les règles d'urbanisme mises en place visent à éviter une densification trop importante du bâti afin de respecter les objectifs chiffrés retenus qui sont compatibles avec ceux du SCOT des Sablons. Les logements réalisés dernièrement ont largement contribué à diversifier l'offre en proposant du locatif (privé et social) et en offrant une gamme élargie de taille des logements (notamment de 2 à 4 pièces), ce qui permet d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures (jeunes ménages, familles, seniors) des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, tout en veillant à une conception durable de l'aménagement. 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.

Le projet communal prend en compte la présence des activités économiques. Les principaux sites existant sont identifiés en zone urbaine (UE) vouée uniquement aux activités industrielles (hors centre bourg), artisanales, commerciales, de services. Le projet communal veille à la préservation de la structure commerciale de la commune, plus particulièrement les commerces de proximité encore présents en centre bourg de Bornel en demandant le maintien d'un usage commercial, de services ou d'équipements des locaux commerciaux situés en zone UA au règlement graphique. Le déploiement d'activités économiques dans les quartiers plus résidentiels est encadré en fixant des superficies maximales des locaux destinés à cet usage, afin d'éviter les risques de gênes ou de nuisances (bruit, poussière, flux de camions, stationnement, etc.) qui seraient engendrés sur les habitations voisines. Suivant les décisions prises à l'échelle de la Communauté de Communes des Sablons au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021 - 2031 au regard des dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET modifié en novembre 2024), l'extension de la zone d'activités économiques d'Outreville est écartée au volet réglementaire du PLU. L'intention est annoncée au PADD du PLU conformément aux orientations du SCOT.

L'activité agricole est prise en compte en privilégiant le classement en zone agricole (A) des unités foncières qui accueillent une exploitation agricole en activité et en évitant toute nouvelle urbanisation à proximité. La zone agricole (A) couvre plus de 1035 ha, soit 43,6% du territoire communal, offrant donc de nombreuses possibilités d'implantation de bâtiments ou d'installations nécessaires à cette activité. L'activité maraîchère au sud de Fosseuse fait exception par un classement en zone naturelle spécifique (Nm) afin de mettre en avant la sensibilité environnementale du milieu naturel tout en autorisant les constructions et les installations agricoles nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

Un secteur NL est délimité pour tenir compte de la présence d'activités de réception et d'hébergement (à vocation touristique notamment) au château de Fosseuse et à la ferme du Roy à Anserville. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le projet communal rend possible l'aménagement de trois emprises vouées à du

stationnement public à proximité de la gare ferroviaire afin d'anticiper l'accroissement des besoins. Deux de ces emprises pourront bénéficier d'une utilisation mutualisée, pour l'une avec le cimetière de l'ancienne commune de Bornel, pour l'autre avec les employés de l'établissement Lebronze Alloys (ex CLAL) qui se situe au sud de la gare. D'autres emprises vouées à aménager du stationnement sont proposées en zone urbaine, notamment rue Pasteur près du centre bourg.

Pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements, le projet communal prévoit l'aménagement du stade avec l'ajout d'un terrain supplémentaire sur l'emprise disponible à l'ouest du terrain principal actuel à Bornel, ou encore la valorisation en espace vert de l'emprise végétalisée au sud des écoles.

Les orientations du projet communal prévoient par ailleurs le déploiement de voies douces (piétons, vélos) entre les différents secteurs urbanisés (liaison récemment réalisée entre Fosseuse et le bourg de Bornel), et en valorisant le cheminement existant le long de l'Esches du centre bourg de Bornel jusque Belle-Église ou encore vers les écoles et le collège (rue du 11 Novembre) correspondant d'ailleurs au trajet du chemin de Grande Randonnée (GR 11) qui traverse la commune. Il est également prévu le bouclage des deux tronçons de la rue Alphen afin de faciliter la circulation dans le centre bourg, notamment l'accès à la gare pour les véhicules arrivant des communes du plateau de Thelle.

Il convient enfin de signaler que le PLU prend en compte la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation énergétique des constructions, en valorisant le recours aux énergies renouvelables. En effet, les dispositions réglementaires mises en place visent à permettre les dispositifs allant dans ce sens à l'échelle des constructions existantes ou à venir, dans le respect des caractéristiques architecturales locales et de l'intérêt patrimonial des lieux.

En conclusion, le PLU de Bornel 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 tout en prévoyant des perspectives de développement adaptées à la commune nouvelle et compatibles avec les orientations du SCOT des Sablons (document de cadrage). L'élaboration du PLU permet d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle 2 166 hectares, soit 91,3% du territoire communal. Les différentes dispositions susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les éviter, à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU, vers un bilan positif du projet sur l'environnement (voir chapitre 5 du présent rapport). Au maximum, six 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. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence à la fin du rapport de présentation (chapitre 6, pièce n°1 du dossier PLU).

Résumé non technique

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES PROPOSÉES

Pour une approche plus détaillée et explicite du contenu de ce tableau, il convient de se reporter au chapitre 2 et au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT							LES MESURES PROPOSÉES		
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<p><u>Orientations pour l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ne pas augmenter la superficie totale des emprises vouées à recevoir de nouvelles constructions au sein de enveloppes urbaines déjà constituées 	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	<p>Aucune nouvelle zone à urbaniser au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Une seule zone à urbaniser (2AUR) délimitée au plan sur des terrains déjà en grande partie aménagés et/ou urbanisés, sur lesquels la commune souhaite une requalification intégrant les enjeux environnementaux et la problématique de desserte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte du potentiel de logements par reconversion urbaine de bâtiments existants, densification encadrée et remplissage des terrains encore libres de construction (dents creuses), permettant de limiter à environ 1 ha la superficie totale d'espace agricole consommé pour l'habitat, correspondant aux dents creuses en zone urbaine. Consommation globale évitée grâce à une politique de renouvellement urbain. Deux emprises (rue Louis Denoual, rue Pasteur) soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposant des principes de traitement paysager pour faciliter l'insertion des constructions possibles et favorables à la biodiversité locale (déploiement d'une trame végétale entre le fond de vallée et le secteur urbanisé, rue Louis Denoual) 	
<p><u>Orientations pour les équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'un nouveau terrain de football, aménagement possible d'aires de stationnement près de la gare, d'une autre aire de stationnement à proximité du centre bourg (rue Pasteur) 	Moyen	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	<p>Pas d'évitement possible du fait de répondre aux besoins de stationnement en lien avec la fréquentation de la gare et à proximité du centre bourg, ainsi qu'à l'agrandissement des terrains sportifs sur le site du stade à Bornel. Mais aucun autre projet envisagé pour les équipements en dehors des trames urbaines déjà constituées</p>	<ul style="list-style-type: none"> Emprises retenues pour l'aménagement d'aires de stationnement ne présentent pas d'enjeu environnementaux notables (incidences réduites en termes de consommation d'espaces). Incidences réduites sur les milieux humides pour le nouveau terrain de football, restant à l'écart du cours d'eau, au plus près des terrains qui existent déjà, et consistant à maintenir une surface non imperméabilisée. Incidences réduites sur la ressource en eau : aménagements ne devant pas perturber le cycle de l'eau, en acceptant que le terrain de football soit recouvert d'eau en cas de crue. Incidences réduites sur les paysages grâce au traitement paysager envisagé autour des aménagements possibles qui se situent déjà dans un environnement déjà urbanisé. 	
<p><u>Orientations pour les activités économiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Rendre possible l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement sur place de celles déjà implantées, pouvant générer des nuisances liées au bruit, à la poussière, à la circulation, etc. Rendre possible une extension du bâtiment et des installations qui existent au château de Fosseuse et à la ferme du Roy à Anserville (secteur NL au PLU) Rendre possible l'implantation de bâtiments et d'installations agricoles dans la zone agricole de la commune aux paysages diversifiés, ou encore dans le fond de vallée de l'Esches pour l'activité de maraîchage 	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Moyen	<p>'Pas d'évitement possible : répondre à un besoin à court terme de développement endogène (sur place) d'établissements qui existent, pas d'autres possibilités à l'échelle de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dispositions réglementaires qui tiennent compte de l'environnement habité en orientant les activités susceptibles d'engendrer le plus de nuisances sur la zone d'activités d'Outreville située à l'écart des secteurs habités, en évitant les activités industrielles dans les secteurs habités, et en limitant la superficie des autres activités autorisée dans les trames bâties. 	
	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	<p>Pas d'évitement possible : répondre à un besoin à court terme de développement endogène (sur place) d'établissement existant, pas d'autres possibilités à l'échelle de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Emprise réduite à quelques centaines de m2 en continuité du bâti existant (incidences réduites en termes de consommation d'espaces), sur des emprises déjà artificialisées. Dispositions réglementaires visant à limiter le gabarit des constructions et des installations autorisées. Dispositions réglementaires prévoyant un accompagnement paysager autour des constructions et des installations autorisées. Délimitation d'un secteur (Nm) particulier pour l'activité de maraîchage. 	
	Faible	Moyen	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible			

Résumé non technique

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT						LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<i>Autres projets significatifs engagés, prévus ou proposés :</i>										
<u>Préservation des secteurs soumis à des aléas de risques naturels</u>										Il n'est pas autorisé d'aménagements ou de développement urbain sur les secteurs soumis à des aléas forts à très forts au regard des ruissellements, notamment à Boutencourt village (en dehors du périmètre déjà urbanisé), en prévoyant une inscription en zone naturelle ou agricole des emprises concernées. Les bois, bosques et haies qui concourent au maintien des terres et à ralentir les vitesses d'écoulement, en prévoyant des aménagements hydrauliques complémentaires (prolongement de fossé, etc.). Les terrains non urbanisés, situés dans le fond de vallée de l'Aunette soumis à des aléas de remontée de nappes et présentant les caractéristiques de milieux humides, sont inscrits en zone naturelle afin d'éviter toute urbanisation nouvelle.
<u>Préservation des ensembles arborés</u>										Le développement urbain sur des boisements et éléments plantés a été évité. L'ensemble des éléments boisés ou plantés est identifié espace boisé classé (bois de l'Aunette et autres bosquets) ou en éléments de paysage à préserver (haie notamment) au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.
<u>Préservation des milieux humides</u>										Le développement urbain sur les milieux humides (zone à dominante humide identifiée au SDAGE) dans le fond de vallée de l'Aunette a été évité. L'absence de classement des boisements de milieux humides évite toute obligation de replantation en cas de coupe et d'abattage afin de permettre une reconquête adaptée de la gestion des sols sur cet espace naturel. Un secteur particulier (Nhu) est délimité sur les milieux humides du fond de vallée, situés en dehors du périmètre aggloméré du village ; les possibilités d'aménagements sont très limitées.
<u>Préservation des sites d'intérêt patrimonial et/ou paysager</u>										Le développement urbain sur les terrains engendrant un étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains déjà urbanisés (du village ou du hameau) a été évité. Délimitation d'un secteur naturel de jardins (Nj) sur les parties des propriétés bâties correspondant à des jardins qui assurent une transition entre le périmètre aggloméré et l'espace agricole ou naturel.

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU
UA	15,28 ha
UB dont UBa	18,05 ha 5,11 ha
UC	6,96 ha
UD dont UDb UDc UDd UDe	92,96 ha 15 ha 17,9 ha 55,23 ha 4,83 ha
UE dont UEa et UEc	29,53 ha 3,12 ha 1,13 ha
UP	12,24 ha
UV	29,44 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	204,46 ha

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
2AUr	2,68 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	2,68 ha

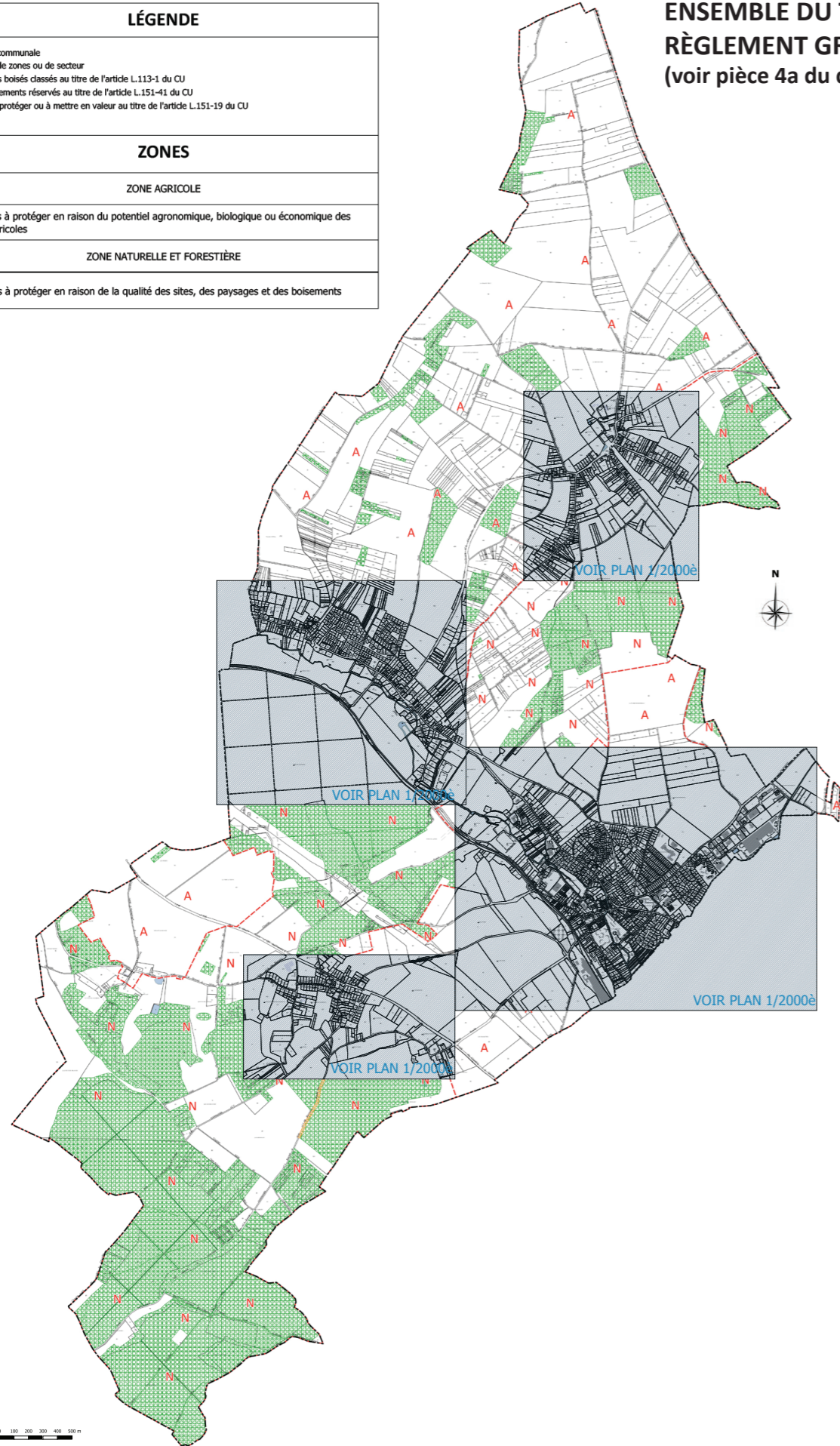
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
A	1 035,06 ha
N dont Nm Nc Nj et NL	1131,38 ha 7,1 ha 11,97 ha 5,62 ha 0,86 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	2166,44 ha

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	204,46 ha
Total de la zone à urbaniser	2,68 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	2 166,44 ha
TOTAL	2 373,58 ha
dont espace boisé classé	731,12 ha

Résumé non technique

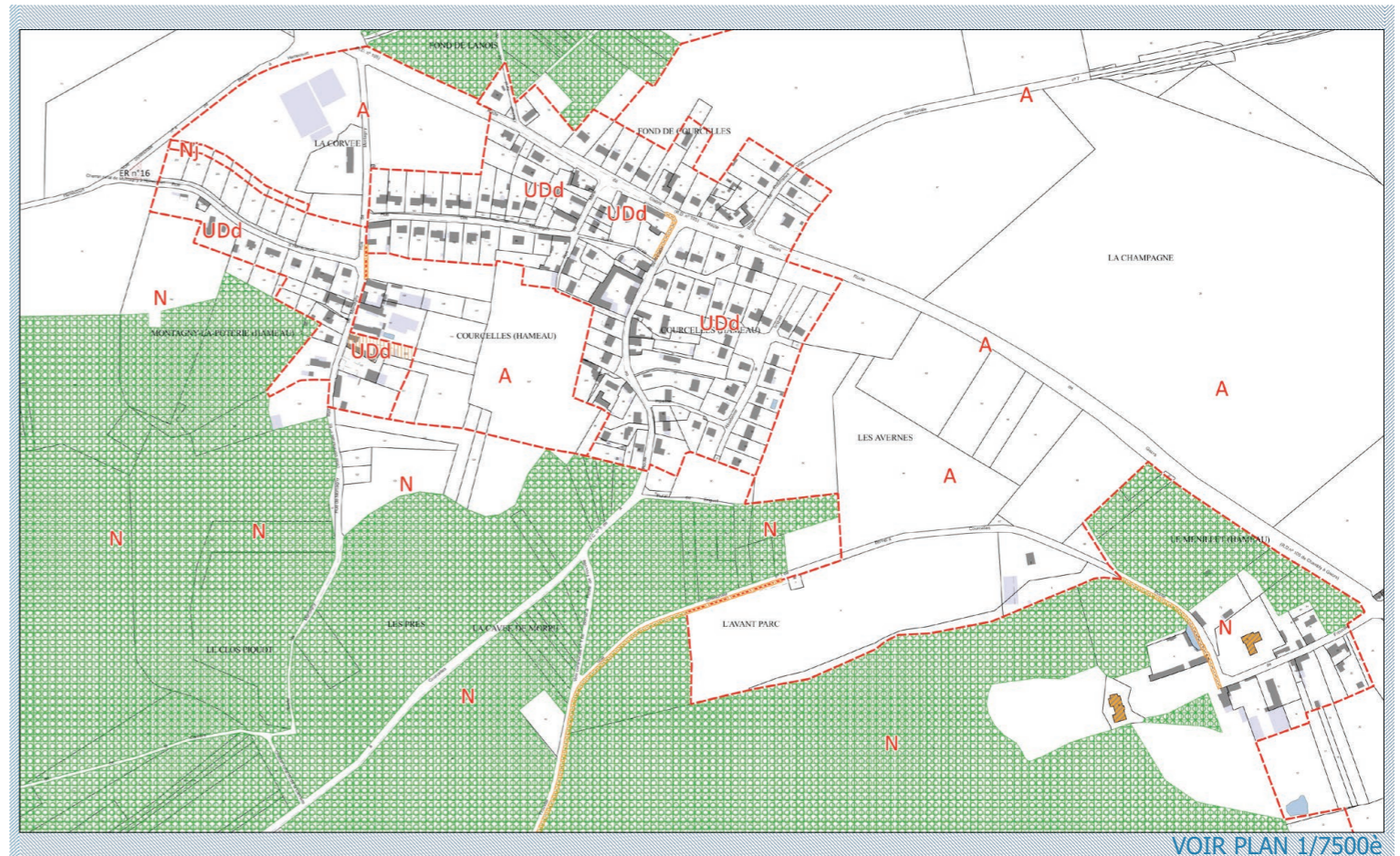
LÉGENDE
<ul style="list-style-type: none"> Limite communale Limite de zones ou de secteur Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU
ZONES
ZONE AGRICOLE
A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements

ENSEMBLE DU TERRITOIRE :
RÈGLEMENT GRAPHIQUE:
 (voir pièce 4a du dossier PLU)



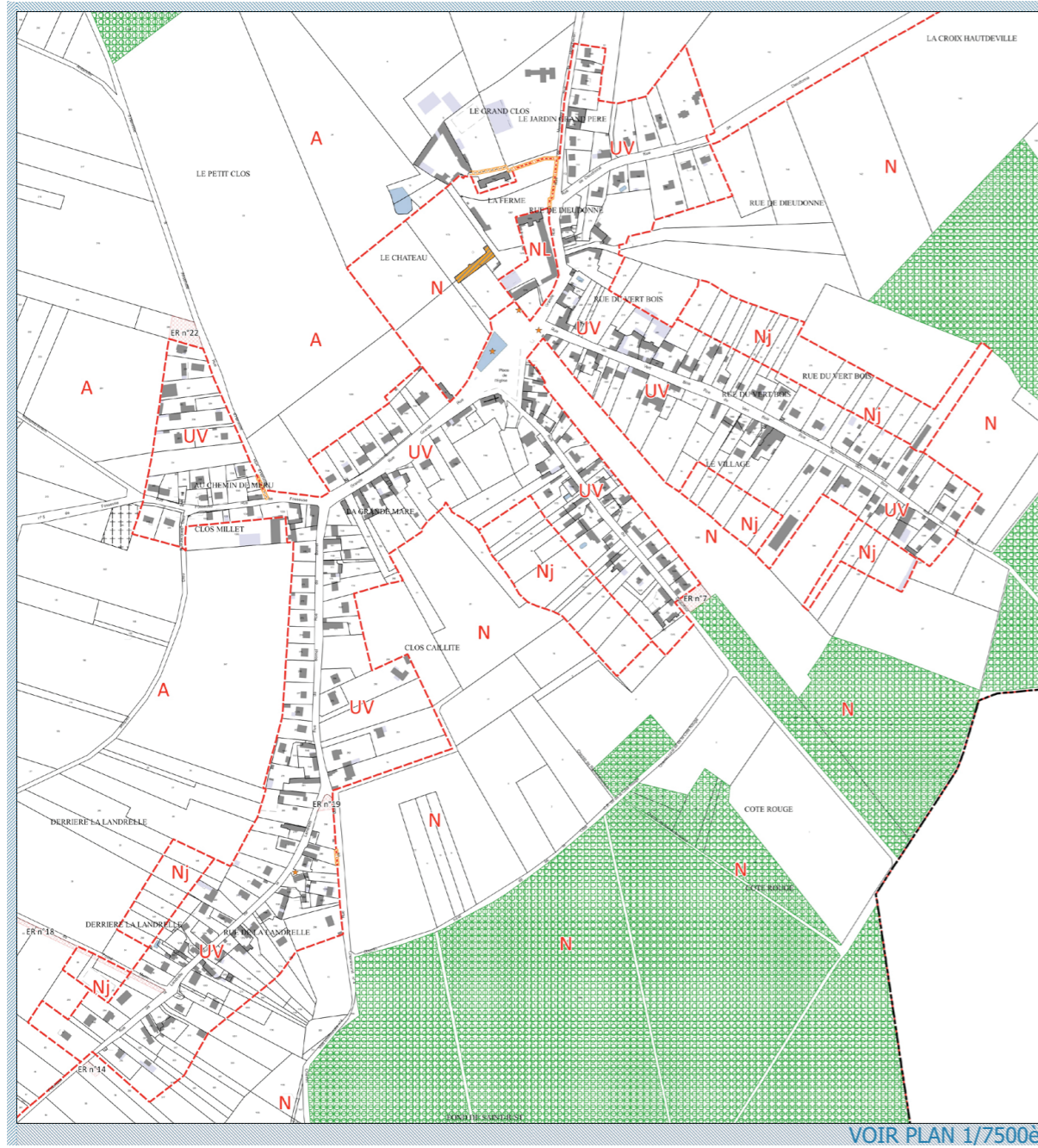
LÉGENDE
<ul style="list-style-type: none"> Limite de zones ou de secteur Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU
ZONES
ZONE URBAINNE
Ud : Secteur urbain privilégié de haute densité
ZONE AGRICOLE
A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements

COURCELLES ET LE MÉNILLET :
 (voir pièce 4e du dossier PLU)



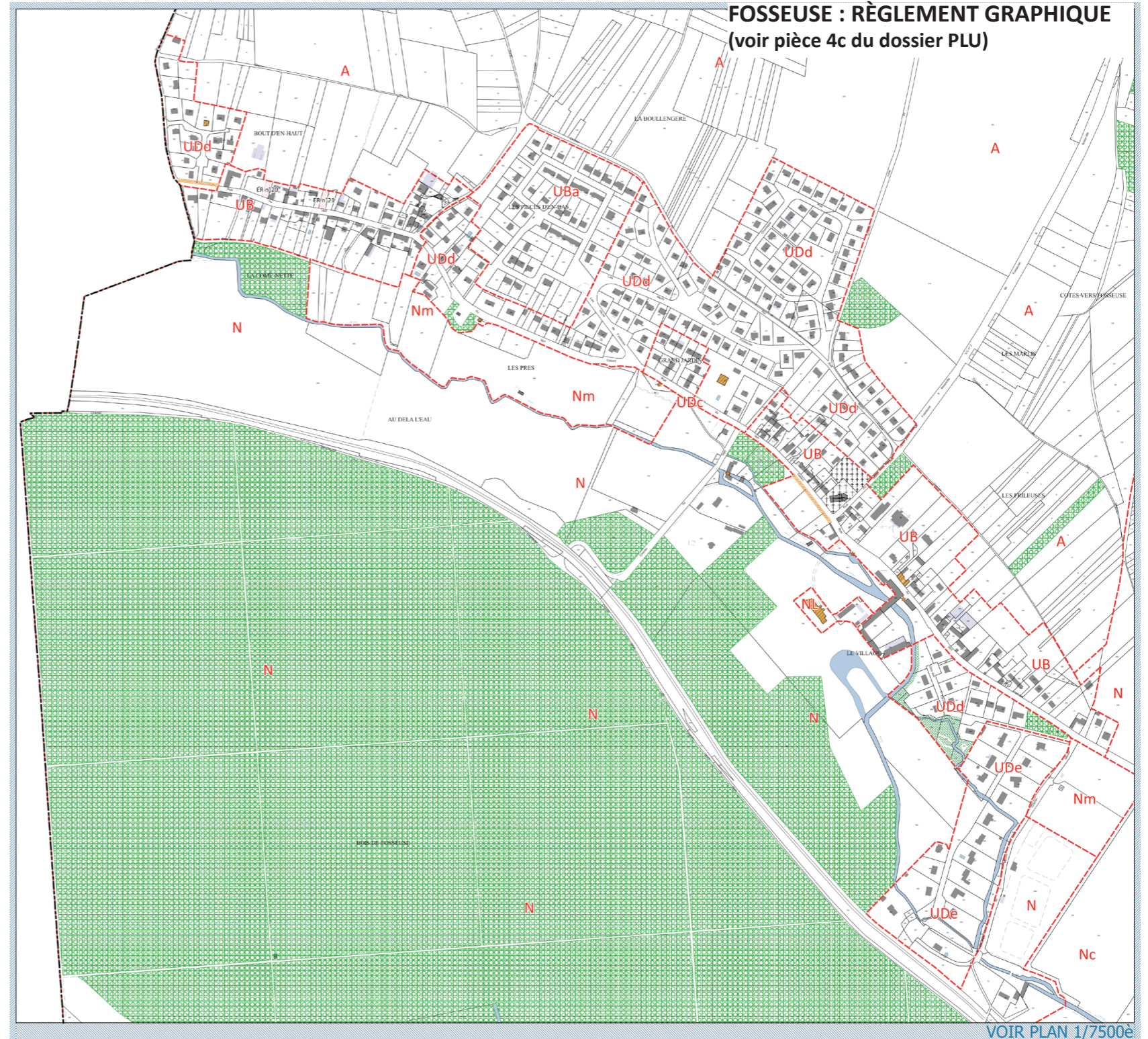
Résumé non technique

ANSERVILLE : RÈGLEMENT GRAPHIQUE
(voir pièce 4c du dossier PLU)



VOIR PLAN 1/7500e

FOSSOUSE : RÈGLEMENT GRAPHIQUE
(voir pièce 4c du dossier PLU)



VOIR PLAN 1/7500e

LÉGENDE

- Limite communale
- Limite de zones ou de secteur
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Eléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du CU
- Immeubles remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du CU
- Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU
- Eléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L.151-19 du CU

ZONES

ZONES URBAINES

- UB : Zone urbaine d'habitat mixte
- UBa : Secteur correspondant à une opération d'habitat en cours de réalisation (règles du lotissement à prendre en compte)
- UDC : Secteur urbain pavillonnaire de moyenne densité
- UDd : Secteur urbain pavillonnaire de faible densité
- UDe : Secteur urbain pavillonnaire de très faible densité

UV : Zone urbaine de village

ZONE AGRICOLE

A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements
- Nc : Secteur naturel concerné par des corridors écologiques
- NL : Secteur naturel à vocation de tourisme
- Nm : Secteur naturel à vocation de maraîchage et de pêche de loisir

Résumé non technique

