

Commune de

SENANTES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

20 février 2009

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION</u>	<u>Page</u>
A) Le PLU - Aspects généraux	6
B) Le PLU de Senantes	7
C) Contenu du document	7
<u>CHAPITRE I – LE DIAGNOSTIC</u>	9
<u>1.1. - Les données de base</u>	11
1.1.1. – Situation géographique	11
1.1.2. – Evolution de la population	13
1.1.3. – Structures de la population	16
1.1.4. – Population active	17
1.1.5. – Activités	20
1.1.6. – Logement	23
1.1.7. – Equipements	26
1.1.8. – Rappel historique	39
1.1.9. – Document d’urbanisme et intercommunalité	41

1.2. – <u>Analyse de l'état initial du site et de l'environnement</u>	50
1.2.1. – Rappel	50
1.2.2. – Topographie	50
1.2.3. – Paysage et végétation	54
1.2.4. – Environnement	58
1.2.5. – Hydrographie	61
1.2.6. – Géologie	63
1.2.7. – Hydrogéologie	65
1.2.8. – Forme urbaine et bâti existant	66
1.2.9. – Réceptivité du tissu urbain	105
1.2.10. – Trame verte	107
1.2.11. – Dynamique urbaine	114
1.2.12. – Contraintes et servitudes d'utilité publique	121
1.3. – <u>Bilan du diagnostic</u>	125
1.3.1. – Rappel	125
1.3.2. – Bilan du diagnostic	125

<u>CHAPITRE II – CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES AU PLU</u>	131
<u>2.1. – Choix retenus pour établir le PADD</u>	132
2.1.1. – Les objectifs du PLU	132
2.1.2. – Les choix et orientations du PADD de Senantes	132
<u>2.2. – Les justifications des règles adoptées au PLU</u>	137
2.2.1. – Présentation	137
2.2.2. – Les zones urbaines	137
2.2.3. – Les zones naturelles	154
2.2.4. – Tableau récapitulatif des surfaces	188
2.2.5. – Evolution des superficies des zones et des règles	189
2.2.6. – Les emplacements réservés	191
2.2.7. – Les plans d’alignement	192
2.2.8. – Les servitudes	192

<u>CHAPITRE III - MISE EN OEUVRE DU PLAN</u>	193
3.1. - <u>Préambule</u>	194
3.2. - <u>Les implications</u>	194
3.3. - <u>Les actions d'accompagnement</u>	195
3.4. - <u>Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur</u>	196
3.4.1. - La commune et le paysage	196
3.4.2. - La commune et les milieux naturels	197
3.4.3. - Le cadre bâti	198
3.4.4. - Impact sur l'environnement et protections	199

INTRODUCTION

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Senantes

Par délibération en date du 30 avril 2004, le Conseil Municipal a prescrit un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Par lettre en date du 26 octobre 2004, Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Senantes, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les orientations particulières d'aménagement,
- les documents graphiques avec les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- le règlement,
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics (eau, assainissement, eaux pluviales),
 - les plans d'alignement,
 - les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 – LE DIAGNOSTIC

2 – LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

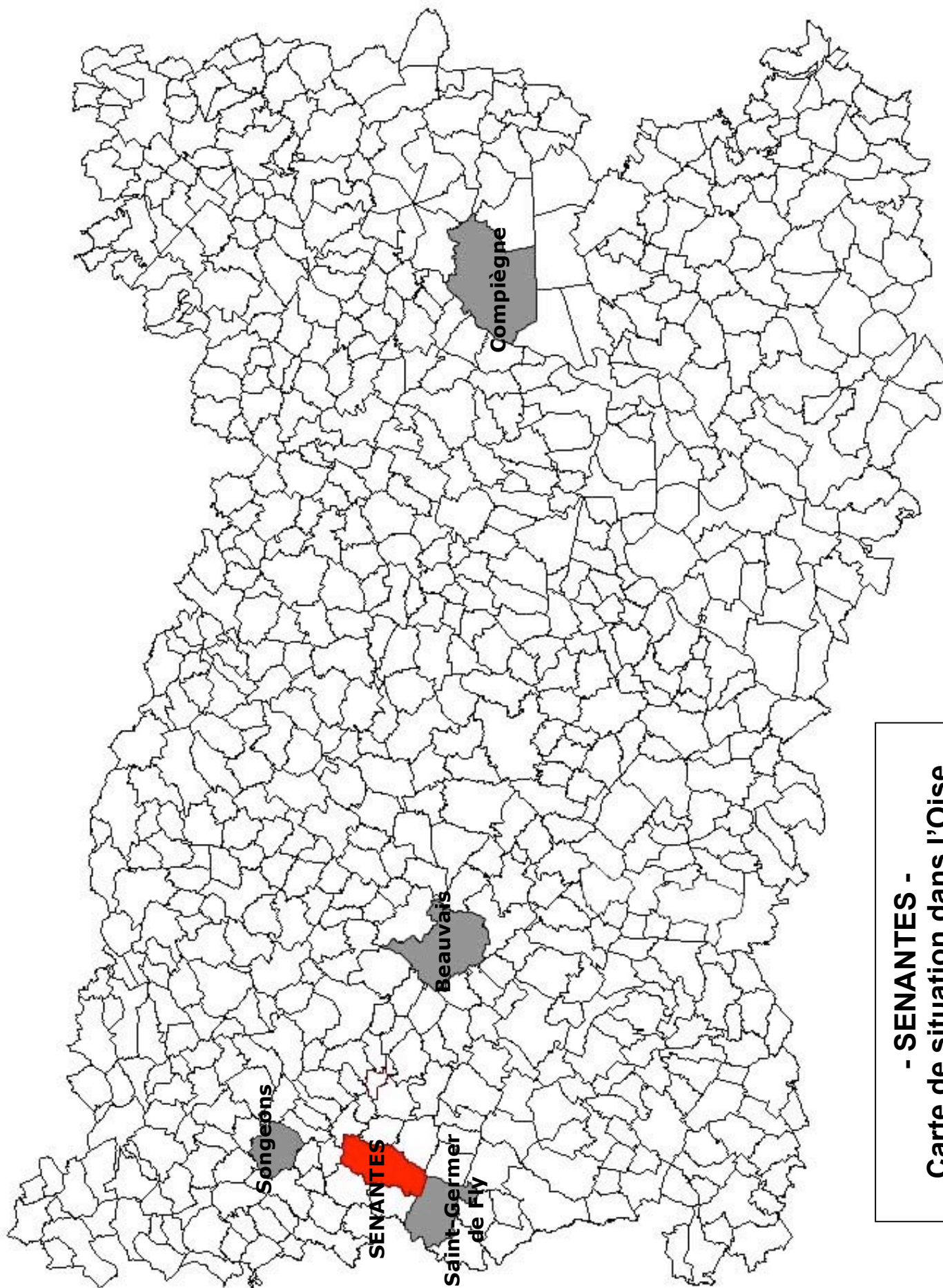
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,

- les informations jugées utiles grevant le territoire communal.

NB: Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: INSEE, DDE, DDAF, BRGM, Mairie de Senantes.

CHAPITRE PREMIER

LE DIAGNOSTIC



- SENANTES -
Carte de situation dans l'Oise

1.1. - LES DONNEES DE BASE

1.1.1. – Situation géographique

La commune de Senantes se situe à l'ouest du département de l'Oise, à environ 25 km de Beauvais, ville préfectorale et à 10 km de Gournay-en-Bray, ville porte de la Normandie. La commune est rattachée au canton de Songeons dont le chef-lieu est à 11 km.

Géographiquement, la commune appartient à la grande entité naturelle du Pays de Bray.

Le Pays de Bray se présente sous la forme d'une vaste dépression allongée nord-ouest / sud-est, et bordée par deux grandes corniches (ou cuestas). Senantes se situe au coeur de ce vaste anticlinal, connu sous le nom de « Boutonnière du Pays de Bray ».

Le territoire communal couvre une superficie de 1 994 hectares, superficie très supérieure à la moyenne départementale (846 hectares).

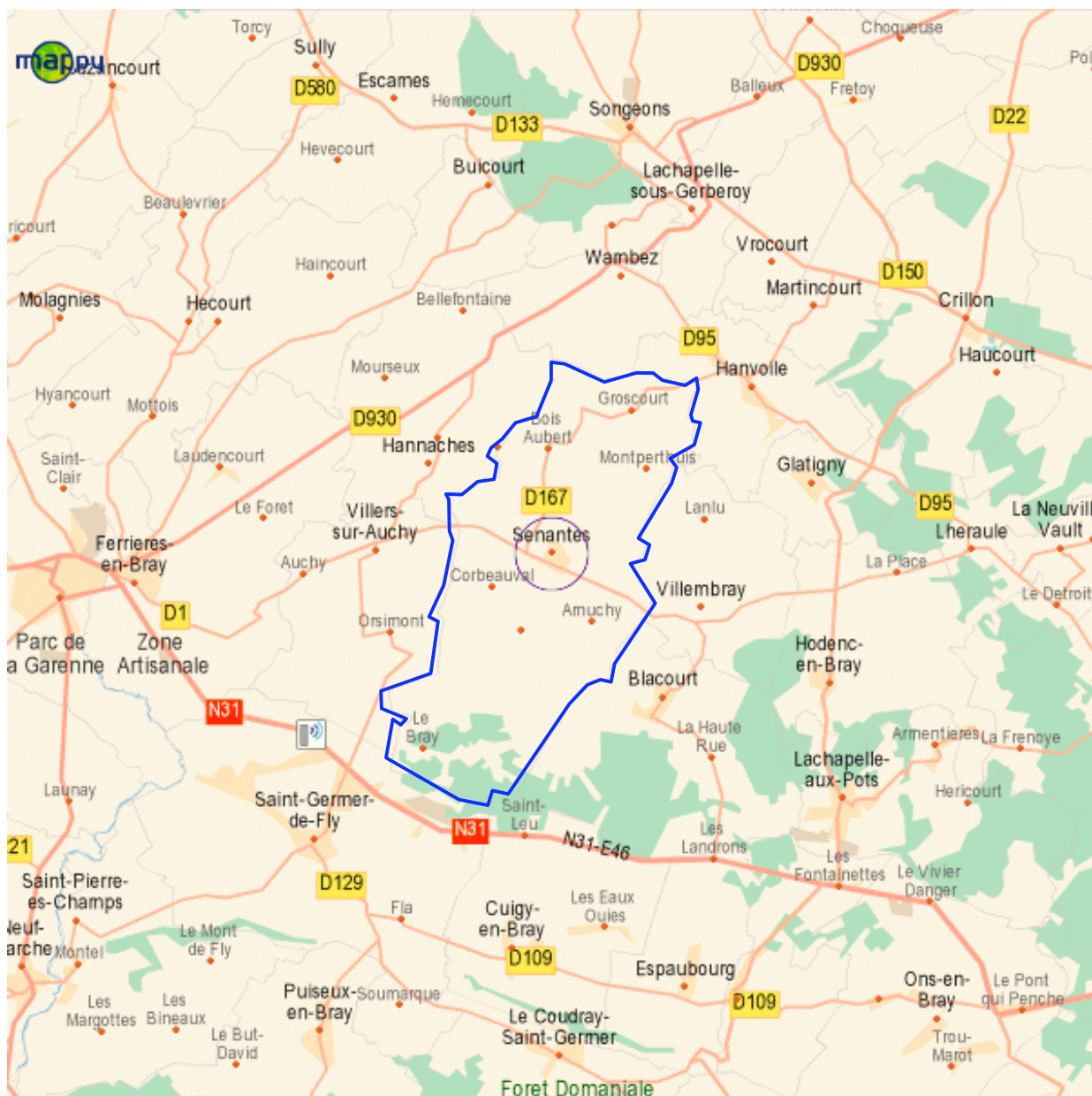
La commune de Senantes est bordée :

- au nord, par Wambez et Hanvoile,
- à l'est par Villebray et Blacourt,
- au sud-est par Cuigy-en-Bray,
- au sud-ouest par Saint-Germer de Fly,
- à l'ouest, par Villers-sur-Auchy et Hannaches.

Plusieurs infrastructures routières traversent le territoire communal (voir plan page suivante):

- la route départementale n°1 traverse le territoire d'ouest en est. Elle sert de support incontournable pour les déplacements des habitants du bourg en dehors du territoire. Elle traverse la partie agglomérée de Senantes. Elle constitue un axe de déplacement alternatif à la RN 31 pour les liaisons entre Beauvais, l'ouest du département et la Normandie.

Senantes
Les grands axes



Source : www.mappy.fr

- la route départementale n°167 qui permet de relier le bourg de Senantes aux communes situées au nord du territoire communal comprises entre Songeons et Crillon. Elle traverse le hameau de Bois Aubert. Elle a une vocation de desserte plus locale des différents villages installés au nord de la RD 1.

Une infrastructure importante et structurant le Pays de Bray tangente la commune au sud. Il s'agit de la route nationale 31 vers laquelle se concentrent les déplacements compris entre Gournay-en-Bray et Beauvais. La déviation de cet axe très circulé est envisagée dans le futur mais le tracé n'est pas encore définitif. La déviation de Beauvais doit ouvrir en 2008.

1.1.2. – Evolution de la population (source INSEE)

La population de la commune de Senantes a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Commune de SENANTES			
Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1962	531	/	/
1968	445	- 86	- 16,2 %
1975	411	- 34	- 07,6 %
1982	400	- 11	- 02,7 %
1990	508	+ 108	+ 27 %
1999	576	+ 68	+ 13,4 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

Après lecture du tableau ci-avant, il ressort différentes périodes concernant l'évolution démographique de la commune :

La commune de Senantes connaît une croissance démographique depuis le début des années 1980. Cette croissance démographique est assez récente.

Depuis 1962, en effet, la commune voyait sa population diminuer, notamment entre 1962 et 1968, période pendant laquelle la commune a perdu 86 habitants.

Depuis 1982, la commune voit à nouveau sa population augmenter, avec une période de fort dynamisme démographique entre 1982 et 1990 pendant laquelle la

commune accueille 108 nouveaux habitants, soit une augmentation de 27 % par rapport au recensement précédent.

Au final, en 1999, Senantes est revenue à un niveau de population à peu près équivalent à 1962 (45 habitants de plus).

Les chiffres officiels du recensement effectué en 2004 par l'INSEE compte 650 habitants. La tendance à l'augmentation de la population sur Senantes se serait donc accentuée.

En 1999, la population se décomposait de la façon suivante : 290 femmes et 286 hommes

Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

<i>Commune de Senantes</i>	Taux de variation annuel (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)
1962-1968	- 2,91	+ 0,44	- 3,35
1968-1975	- 1,13	/	-1,13
1975 - 1982	- 0,38	- 0,59	+ 0,21
1982 - 1990	+ 3,03	+ 0,36	+ 2,67
1990 - 1999	+ 1,4	+ 0,64	+ 0,76

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Le taux de variation annuel de la population communale est positif depuis 1982. Au cours de la période 1962-1975, la commune voit le départ de nombreux habitants. Entre 1975 et 1982, Senantes connaît à nouveau l'arrivée de population, mais garde toutefois un taux de variation annuel négatif, les naissances ne parvenant pas à compenser les décès. Depuis 1982, la commune attire à elle de nouveaux habitants, avec toutefois un ralentissement des arrivées sur le territoire communal depuis 1990. On

notera que cette nouvelle population apparaît dynamique sur le plan démographique puisqu'elle génère un solde naturel positif en augmentation.

Comparaison avec le taux annuel d'évolution du canton de Songeons

Entre 1962 et 1975, la commune et le canton ne parviennent pas à retenir leur population, le taux de variation annuel étant pour l'un comme pour l'autre négatif. C'est toutefois la commune qui est la plus touchée.

Sur la période 1975 – 1982, la situation se stabilise sur le canton, celui-ci regagnant à nouveau de la population, la commune, elle, perd toujours des habitants et met donc plus longtemps à se stabiliser.

<i>Canton de Songeons</i>	Taux de variation annuel	dû au solde naturel	dû au solde migratoire
<i>1962-1968</i>	- 0,63 %	+ 0,56 %	- 1,19 %
<i>1968-1975</i>	- 0,87 %	+ 0,21 %	- 1,08 %
<i>1975-1982</i>	+ 0,24 %	- 0,17 %	+ 0,41 %
<i>1982-1990</i>	+ 0,91 %	+ 0,30 %	+ 0,60 %
<i>1990-1999</i>	+ 1,18 %	+ 0,28 %	+ 0,90 %

Source.: Recensements Généraux de Population, INSEE.

Depuis, la commune suit la tendance entamée par le canton avec une augmentation de la population.

On remarquera toutefois qu'entre 1962 et 1968, la commune perd beaucoup plus de population que le canton (- 2,91 % contre - 0,63 %), de même entre 1982 et 1990, elle en gagne plus (+ 3,03 % contre + 0,91 %), le phénomène sur Senantes étant à chaque fois accentué.

1.1.3. – Structures de la population

Structure par âge en 1999 (RGP 1999)

	% de la population en 1990	% de la population en 1999	Moyennes du canton de Songeons en 1999	Moyennes départementales en 1999
0 - 19 ans	27,6	29,2	27,4	28,1
20 - 39 ans	28,1	25	26,5	28,5
40 - 59 ans	21,8	25,7	25,4	26,7
60 - 74 ans	15,3	14,8	13,5	11,1
75 et plus	7,1	5,4	7,2	5,5

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les pyramides des âges de Senantes en 1990 et 1999 font apparaître une évolution sensible qui traduit un certain rajeunissement de la population. Entre 1990 et 1999, la part des 0-19 ans augmente ainsi que celle des 40-59 ans, alors que les tranches d'âges des plus de 60 ans diminuent (on passe de 22,4% à 20,2%).

Une comparaison avec les moyennes départementales en 1999 fait ressortir une sur-représentation des jeunes de 0-19 ans à Senantes. Par ailleurs, on constate une sous-représentation des 20-39 ans par rapport aux moyennes cantonales et départementales, traduisant le fait que Senantes a du mal à maintenir les jeunes sur son territoire.

Cette analyse de la tranche des 60 - 74 ans est une des préoccupations de la commune, Senantes ne comportant pas d'équipements spécifiques à destination de cette tranche d'âges. De plus, le manque criant de possibilité de soins se fait sentir : Senantes ne possède aucun cabinet médical, ni aucune pharmacie. Les aides de soins à domicile s'avèrent insuffisants.

La conséquence de cette carence est que les personnes âgées de Senantes sont amenées à quitter la commune afin d'aller habiter en ville où le niveau d'équipements est plus élevé.

Nombre de personnes par foyer (RGP 1999)

En 1999, la commune de Senantes compte au total 211 ménages.

<i>Taille d'un ménage (nombre de personnes)</i>	Nombre de ménages	Part relative des ménages	Moyennes du canton de Songeons en 1999	Moyennes départementales en 1999
1	52	24,6 %	21,36 %	23,3 %
2	60	28,4 %	31,16 %	30,6 %
3	33	15,6 %	19,13 %	18,7 %
4	38	18,0 %	17,60 %	16,6 %
5	19	09,0 %	07,64 %	07,2 %
6 ou plus	09	04,3 %	03,10 %	03,6 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

Ces données mettent en évidence une sur-représentation des personnes vivant seules (divorces, veuvage, célibat) et des ménages de + de 4 personnes dans la commune (modèles familiaux qui sont plus courants en milieu urbain). Par opposition, les ménages de 2 à 3 personnes sont sous-représentés à Senantes.

1.1.4. – Population active

En 1999, la commune compte 247 actifs¹, dont 223 actifs ayant un emploi.

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
1982	173	102 soit 58,9 %
1990	204	79 soit 38,7 %
1999	223	42 soit 18,8 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 1999, sur les 576 habitants recensés, 223 sont déclarés comme actifs ayant un emploi. L'évolution de ce nombre est à mettre en parallèle avec l'évolution démographique de la commune (augmentation).

¹ la population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent.

Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Senantes et travaillant sur la commune diminue de manière importante. Ce phénomène peut trouver en partie son explication dans la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune et à leur mécanisation, qui ont pour conséquence directe des besoins plus réduits en main d'œuvre (commis agricole).

Une faible part d'actifs, résidant à Senantes, y travaille ; c'est ici le caractère résidentiel de la commune qui est à nouveau mis en évidence.

En matière d'emploi deux indicateurs peuvent être considérés : le taux d'activité et le taux d'emploi.

Le taux d'activité représente le rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.

Le taux d'emploi est la proportion du nombre d'emplois disponibles sur la commune par rapport au nombre de personnes en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main d'œuvre. (On comptait en 1999, 50 emplois fournis sur la commune).

	Taux d'activité des 20-59 ans	Taux d'emploi
1982	81 %	52 %
1990	79,9 %	51 %
1999	82,2 %	51 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Depuis 1982, le taux d'activité reste stable, autour de 80 %, et ce malgré l'augmentation de la population totale. En effet, la tranche des 20-59 ans reste stable entre 1990 et 1999, représentant environ 50 % de la population.

Le taux d'emploi s'élève à environ 15 % de la population des 15 ans et plus.

Le nombre de chômeurs (source INSEE) évolue quant à lui de la manière suivante :

1982 : 18 chômeurs soit 9,4 % de la population active

1990 : 18 chômeurs soit 8,1 % de la population active

1999 : 24 chômeurs soit 9,7 % de la population active

Le nombre de demandeurs d'emploi selon l'ANPE est de 17 chômeurs en 2004.

Le taux de chômage à Senantes est supérieur au taux départemental (8,4 % en 2002) et au taux national (9,1 % de la population active en 2002).

Répartition de la population active ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 1999

Catégories	Population	Part
Agriculteurs exploitants	20	9,8 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	16	7,8 %
Cadres	12	5,9 %
Professions intermédiaires	28	13,7 %
Employés	40	19,6 %
Ouvriers	88	43,1 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

Les employés et ouvriers sont fortement représentés sur la commune et composent 62,7 % de la population active. Parallèlement, la catégorie des cadres et chefs d'entreprises est faiblement représentée (13,7 %). En comparaison avec des données cantonales et départementales, la vocation agricole est mieux représentée sur la commune. Ceci reflète le caractère rural et agricole du territoire.

Migrations alternantes

En 1999, 81,2 % des actifs résidant à Senantes (soit 181 actifs) travaillent en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Senantes mais travaillant en dehors	Part
Autres communes du bassin d'emploi beauvaisien	113	62 %
Autres communes du département	11	7 %
Paris et sa région	30	16 %
Autres	27	15 %

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

62 % des actifs résidant à Senantes et n'y travaillant pas exercent leur activité professionnelle dans le bassin d'emploi de Beauvais. Par ailleurs, près de 30 % des actifs travaillent en dehors du département, avec une part importante d'actifs qui

travaillent en région parisienne en rejoignant le train à Gisors pour aller sur Paris St Lazare.

Ce sont notamment les communes de St Germer de Fly, Gournay-en-Bray, Beauvais qui attirent le plus d'actifs.

Par ailleurs, il est noté que 5 personnes, ne résidant pas à Senantes, viennent y travailler (en 1999).

1.1.5. – Les activités

Agricoles

Le diagnostic effectué sur la commune de Senantes met en évidence les éléments ci-après. Le territoire agricole est divisé en trois grands ensembles (Cf. carte de la page 21 sur les grands ensembles agricoles) :

- sur la partie nord du territoire communal, on observe le paysage typique du bocage brayon. Les parcelles présentent des tailles moyennes et sont délimitées par des haies. Le paysage est morcelé et les espaces cultivés sont rares. Il s'agit d'un paysage verdoyant toute l'année.
- au centre et sur une partie nord-est du territoire communal, la culture des terres produit un paysage complètement différent. Les impressions obtenues varient suivant les saisons et les types de cultures. L'agriculture produit des espaces ouverts ouvrant les vues sur l'horizon. Il s'agit généralement de cultures de pentes offrant un parcellaire de grande taille.
- au sud du territoire, le paysage de bocage alterne avec remises boisées et boisements denses. Il s'agit d'un espace très confiné et segmenté présentant un parcellaire de taille variée.

Selon le recensement agricole effectué en 2000, on estime la superficie agricole utilisée (SAU²) de la commune à 1 553 ha soit 78 % de la surface totale du territoire communal. La superficie agricole utilisée des exploitations³ est estimée à 1 125 ha.

La SAU est principalement en superficie fourragère (774 ha) dont 87 % restent toujours en herbe (675 ha). Ceci est la traduction immédiate de l'appartenance de la commune à la région naturelle du Pays de Bray.

Les terres labourables représentent 444 ha dont plus de la moitié sont consacrées à la culture céréalière (blé, orge, escourgeon), et dans une moindre mesure aux pois.



² Superficies renseignées sur la commune

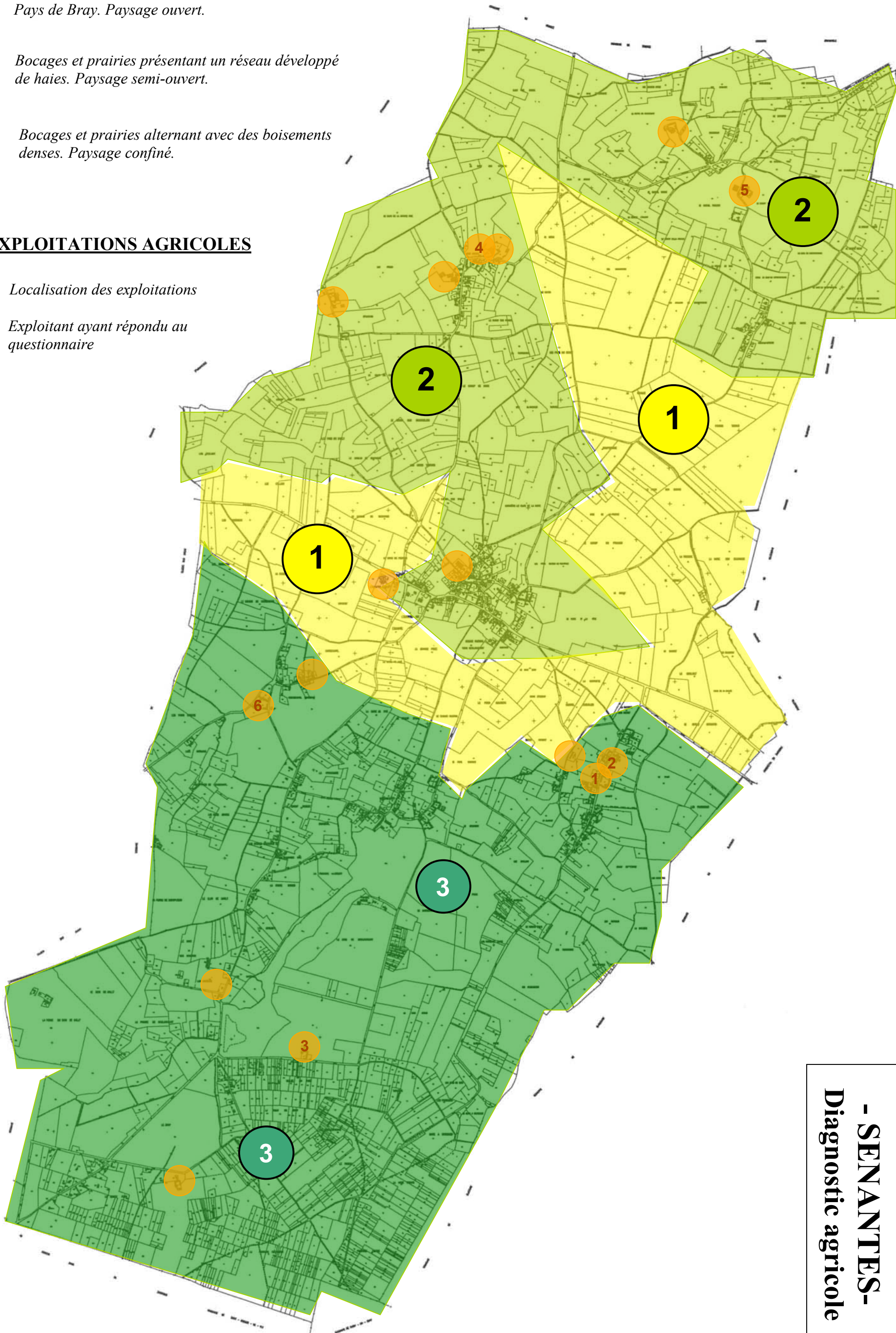
³ Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune

LES GRANDS ENSEMBLES AGRICOLES

- 1** Cultures, grands ensembles fonciers dans la combe du Pays de Bray. Paysage ouvert.
- 2** Bocages et prairies présentant un réseau développé de haies. Paysage semi-ouvert.
- 3** Bocages et prairies alternant avec des boisements denses. Paysage confiné.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

-  Localisation des exploitations
-  Exploitant ayant répondu au questionnaire



- SENANTES -
Diagnostic agricole

D'après les données transmises par la Chambre d'Agriculture en 2004, il s'avère que la commune compte 13 exploitations agricoles ayant leur siège à Senantes. Elles sont situées en différents lieux de la commune :

- Bois Aubert : 3 exploitations, dont une de vaches allaitantes et laitières, l'autre de vaches laitières,
- Gros court : 2 exploitations, l'une de vaches laitières, l'autre de vaches allaitantes,
- Epluques : 1 exploitation de vaches allaitantes,
- Corbeauval : 2 exploitations, l'une de vaches allaitantes, l'autre de vaches laitières,
- Amuchy : 2 exploitations, l'une de vaches laitières, l'autre de bovins et porcins,
- Le Bray : 2 exploitations : l'une de vaches laitières et génisses, l'autre de vaches allaitantes et ovins.
- Senantes : 1 exploitation de vaches allaitantes.

Une enquête agricole, réalisée par la commune à l'aide d'un questionnaire, a permis de recueillir des informations plus précises sur certaines de ces exploitations. Six exploitants ont complété le questionnaire qui leur a été envoyé.

L'exploitation n°1, située à Amuchy, est gérée sous forme d'une EARL qui regroupe trois associés. Ces derniers exploitent 98,23 hectares sur la commune (pour une superficie totale d'exploitation de 190 hectares). Ils pratiquent la polyculture et l'élevage (avec un cheptel d'environ 350 bovins, l'exploitation est soumise au régime des installations classées). L'exploitation emploie trois associés et un salarié à temps plein. Les projets envisagés sont la réalisation d'un bâtiment de stockage (délai de 5 ans maximum) et des bâtiments pour abriter des vaches d'ici 10 ans.

L'exploitant n°2 est également implanté à Amuchy et dirige une entreprise individuelle. Il exploite 1 ha 70 sur la commune pour une superficie totale d'exploitation de 5 ha 90. Il pratique principalement deux cultures (blé et escourgeon). De plus, il possède un cheptel comprenant une vingtaine d'ovins. Il n'appartient pas au régime des installations classées. Il n'a pas de projet pour l'instant.

L'exploitation n°3 est localisée au sud du territoire, à l'est du hameau *Le Bray*. Indépendant, l'exploitant possède 56 ha de terres, une partie cultivée (maïs) et l'autre partie en herbages. Son exploitation renferme 89 bovins et est soumise au régime des installations classées. Il produit 1,5 emplois (effectif ou UTA). Il projette de réaliser des aménagements concernant sa fumière et la création d'un bassin tampon et de sédimentation.

L'exploitant n°4, dirige individuellement son corps de ferme, implanté à Bois-Aubert. La surface agricole utilisée (SAU) de son exploitation est au total de 117 ha 89 soit 89 ha 94 sur le territoire communal de Senantes. Il cultive principalement du maïs, du blé et de l'orge d'hiver. Une partie de ses terres est utilisée en pâture. Il possède un cheptel de 217 bovins ce qui lui vaut d'être soumis au régime des installations classées. Concernant ses projets, l'exploitation vient de faire l'objet d'une mise aux normes. Un forage est envisagé.

L'exploitation n°5 est régie sous la forme d'une EARL qui emploie deux UTA. L'exploitation est composée au total de 124 ha dont 97 ha 43 sur le territoire communal de Senantes. Outre la culture du blé, de l'orge et du maïs, l'exploitation renferme un cheptel de 292 bovins. Les bâtiments sont donc soumis au régime des installations classées. La mise aux normes de l'exploitation est en cours.

L'exploitant n°6 dirige, à titre individuel, un corps de ferme implanté à Corbeauval qui emploie 1,5 UTA. La S.A.U. de l'exploitation représente 38 ha 72 a et prend la forme de prairies permanentes disposées autour de l'exploitation. Le cheptel est composé de 60 vaches laitières et 45 UGB. L'exploitation devrait faire l'objet d'une mise aux normes et accueillir de nouveaux bâtiments (abris pour animaux, stockage...).

Artisanale

Le tissu artisanal est quant à lui représenté par environ 10 artisans. Les métiers de maçon, de peintre, de potier, d'électricien sont parmi les corps de métiers recensés sur la commune. Ils se répartissent dans le bourg et les hameaux.

Commerciales et de services

La commune de Senantes compte aujourd'hui un commerce de détail et service de proximité. Ce dernier fait office d'épicerie, de boulangerie et de café. Il se situe au rez-de-chaussée d'une construction ancienne au coeur du bourg, à hauteur de la Mairie.

1.1.6. – Logement

PÉRIODES	1975	1982	1990	1999
1) Nombre de logements	191	227	243	259
2) Nombre de résidences principales	71 %	65,2 %	74 %	81,4 %
3) Nombre de résidences secondaires	22 %	28,2 %	22 %	14,7%
4) Nombre de logements vacants	7 %	6,6 %	4 %	3,9 %
5) Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3	2,7	2,8	2,7

Source : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

Remarques sur les lignes 1 à 5

Les résidences principales (ligne 5) comprennent essentiellement les logements ordinaires, mais aussi les logements-foyers pour personnes âgées, les pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers, les chambres meublées dans les hôtels et les garnis, les constructions provisoires et les habitations de fortune.

Les logements inoccupés sont répartis dans ce tableau entre résidences secondaires et logements vacants.

Les résidences secondaires (ligne 3) sont des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, notamment les maisons et logements loués (ou à louer) pour les saisons touristiques. Sont également décomptés comme résidences secondaires les logements occasionnels, qui sont utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Les logements vacants (ligne 4) comprennent à la fois les logements disponibles pour la vente ou la location, les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que leurs titulaires n'occupent pas à la date du recensement.

Ne sont pas compris dans aucune des trois catégories ci-dessus, ni les habitations mobiles, ni les logements (chambres, studios, etc...) occupés par des personnes vivant en collectivité.

C'est la population des résidences principales qui a été utilisée pour calculer le nombre moyen d'occupants (par résidence principale) qui figure sur la ligne 5.

ooo

Les données relatives au logement révèlent une augmentation du parc de logements de l'ordre de 16 logements tous les 8 – 9 ans, soit environ 2 logements par an.

Par ailleurs, la part des résidences secondaires et des logements vacants diminue fortement au profit des résidences principales.

De 3,5 occupants en 1962, à environ 3 occupants en 1968 et 1975, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a chuté, traduisant le phénomène de desserrement et de réduction de la taille des ménages. Ainsi depuis 1982, le nombre moyen d'occupants par résidence principale reste stable à 2,7. Il est précisé que le nombre moyen d'occupants par résidence principale dans le département de l'Oise était de 2,67 en 1999.

Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 211 résidences principales recensées en 1999 sur le territoire communal :

- 176 sont occupées par des propriétaires (soit 84 %),
- 8 sont occupées par des locataires (soit 4 %),
- 7 sont occupées par des personnes logées gratuitement (soit 3 %),
- 20 sont vacantes (soit 9 %).

Epoque d'achèvement des logements

PERIODE	NOMBRE	POURCENTAGE
Avant 1949	133	63,0 %
1949 - 1974	15	07,1 %
1975 - 1981	23	10,9 %
1982 - 1989	20	09,5 %
1990 – 1999	20	09,5 %
TOTAL	211	100,0 %

Source. : Recensement Général de Population 1999, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que 63 % du parc immobilier de Senantes a été réalisé avant 1949 ; la commune possède en cela un tissu bâti globalement ancien.

Après 1982, seuls 19 % des constructions ont été réalisées.

Caractéristiques du parc de logements

En 1999, le parc des résidences principales était composé de 208 maisons individuelles ou fermes, d'une pièce louée et deux autres logements.

Par ailleurs, 37 % des logements en résidences principales disposent de 5 pièces et plus ; 69 % disposent de 4 pièces et plus.

Ces dernières années, beaucoup de fermes ont été divisées en plusieurs logements sur la commune.

Les logements sont relativement confortables puisque 41,7 % des résidences principales sont classées "tout confort" (WC intérieurs, baignoire ou douche, chauffage central). Ce chiffre est toutefois à relativiser, et la commune accuse un certain retard au regard des 82 % de logements qui sont classés "tout confort" dans l'Oise. De plus, 70,1 % des résidences principales disposent d'un garage, box ou parking.

Le renouvellement de la population sur la commune est important, tendance qui est illustrée par la donnée suivante : 35,5 % des ménages résidents en 1999 ne l'étaient pas début 1990.

Au vu des caractéristiques du parc de logements sur Senantes, qui comporte nombre de logements spacieux, l'attention est attirée sur la possibilité de prévoir la construction de logements plus petits, et par conséquent au prix plus abordable (en location et en accès à la propriété), afin que l'offre en logement s'adresse également aux jeunes et aux personnes âgées de la commune.

1.1.7. – Les Equipements

a) Les équipements d'infrastructure

*** Voirie routière**

La commune de Senantes est concernée par de nombreuses voies de communication qui compartimentent le territoire communal.

La RD 1 coupe le territoire en deux entités à la hauteur du bourg de Senantes.

La commune recense également une autre route départementale : la RD 167 qui relie le bourg de Senantes aux petites communes rurales situées dans le triangle Songeons – Senantes - Crillon. Sur le territoire, elle traverse le hameau de Bois-Aubert.

La présence de ces différents axes pose des problèmes relatifs à l'insécurité des usagers de la route.

Les flux de véhicules entraînent des problèmes en termes de circulation automobile au sein des parties urbanisées.

En plus des voies mentionnées ci-dessus, il convient d'ajouter divers chemins ruraux et autres voies communales qui desservent les hameaux et les autres parties du territoire.

*** Réseau d'eau potable**

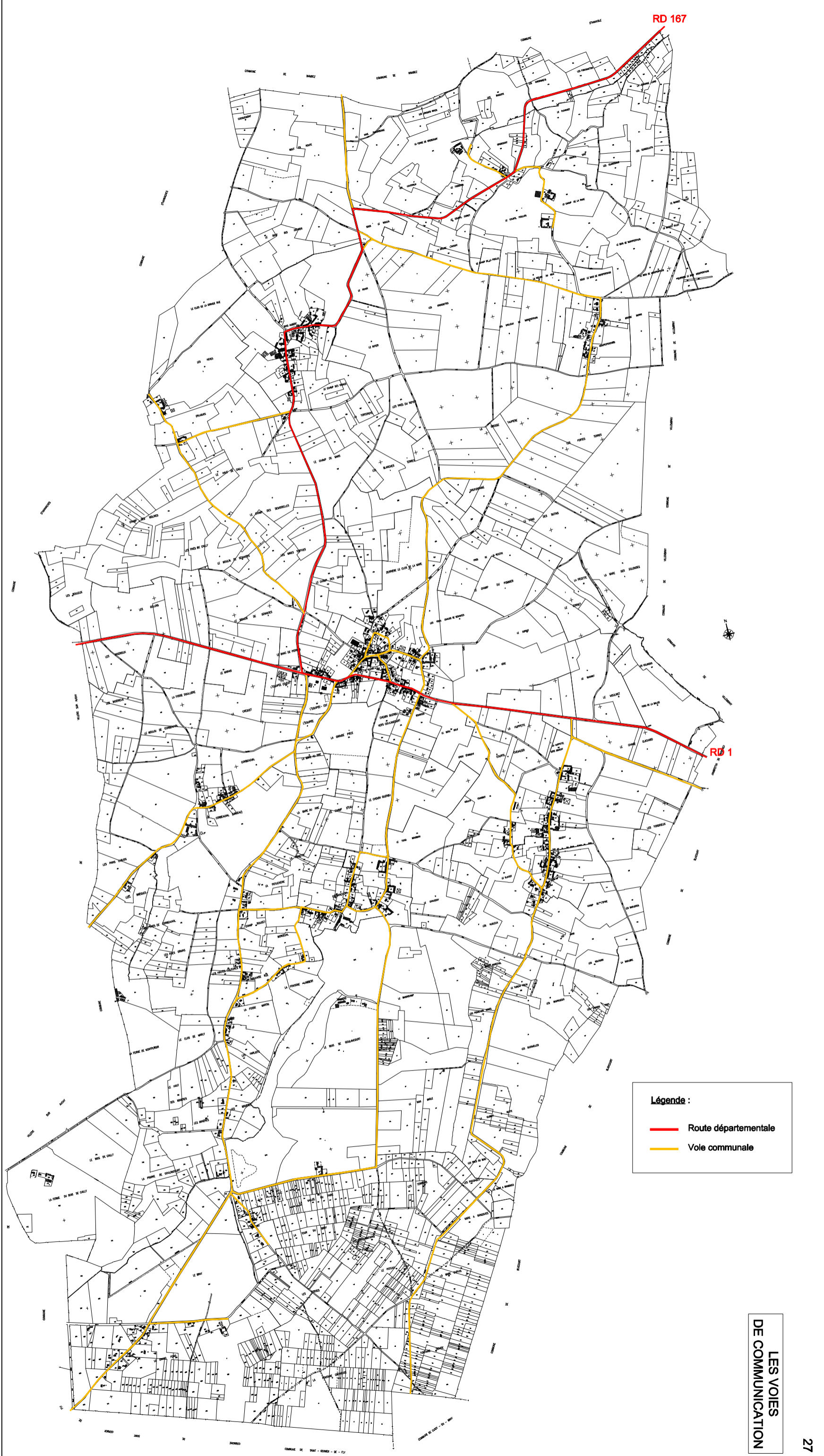
La commune de Senantes est alimentée par le réseau d'adduction d'eau potable du syndicat d'Ons-en-Bray. Elle n'est donc pas en régie directe. Le Syndicat délègue l'entretien et l'exploitation du réseau à VEOLIA par contrat d'affermage.

L'eau provient d'un puits et d'un captage situés sur le territoire de la commune d'Ons-en-Bray, au Sud-Ouest de l'agglomération.

L'amenée d'eau se fait par une conduite de diamètre 125 mm depuis la commune de Blacourt, à l'Est de Senantes. Une canalisation de diamètre 105/125 mm part du réservoir de Bois Aubert pour rejoindre la commune de Villers-sur-Auchy à l'Ouest de Senantes, via le hameau d'Epluques. À l'échelle du Syndicat Intercommunal, le réseau d'adduction en eau potable est donc constitué d'une boucle fermée, ce qui permet une mise en mouvement continu de l'eau dans les canalisations.

Sur la commune, le réseau est linéaire et très étendu du fait de la superficie du territoire communal et des nombreux hameaux à desservir. Il ne comporte pas de grands bouclages à l'échelle du territoire communal, le réseau comportant beaucoup d'impasses.

La conduite de 125 mm venant de Blacourt monte jusqu'au réservoir de 300 m³ d'Amuchy avant de rejoindre le bourg-centre de Senantes grâce à des pompes. Le hameau d'Amuchy est donc bien desservi, par une conduite de diamètre 125 mm. Une ramification de diamètre 100 mm dessert la partie ouest du hameau se terminant en impasse avec une conduite de 60 mm de diamètre.



Légende :
 — Route départementale
 — Voie communale

RESEAU D'EAU POTABLE

Bourg


Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

 Supérieur ou égal à 100 mm

 Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

 Poteau ou borne incendie

 Portée des hydrants normalisés

 Réserve incendie

Commune : SENANTES

UNSA-SERVICES 63, rue de Tilly - BP 401 - 63004 Beaumont Cedex Tél : 03 44 46 17 67 - Fax : 03 44 46 04 26 - unsa-services@unsa.com

RESEAU D'EAU
POTABLE



RESEAU D'EAU POTABLE

Groscourt et Montperthuis


Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

 Supérieur ou égal à 100 mm

 Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

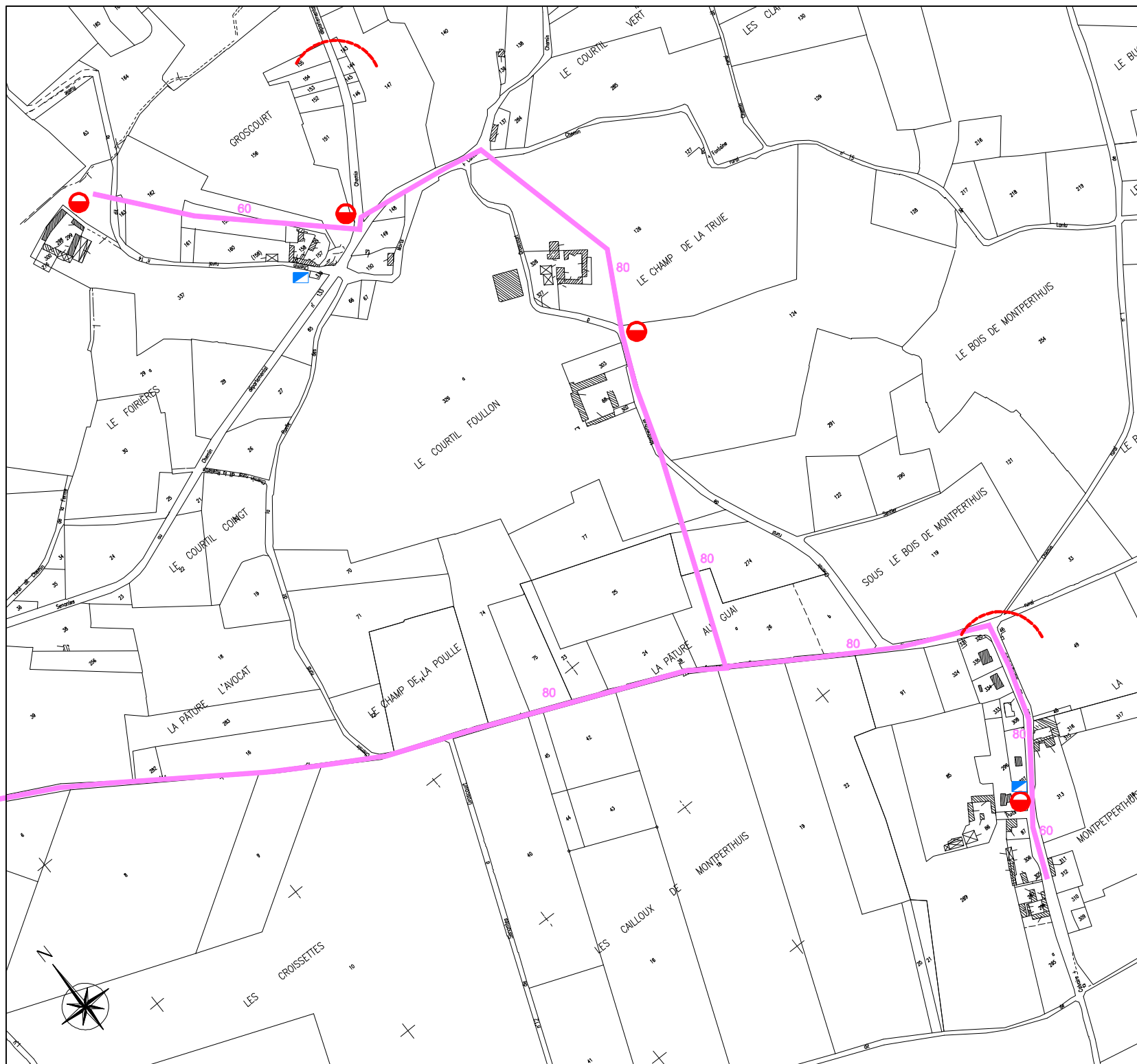
 Poteau ou borne incendie

 Portée des hydrants normalisés

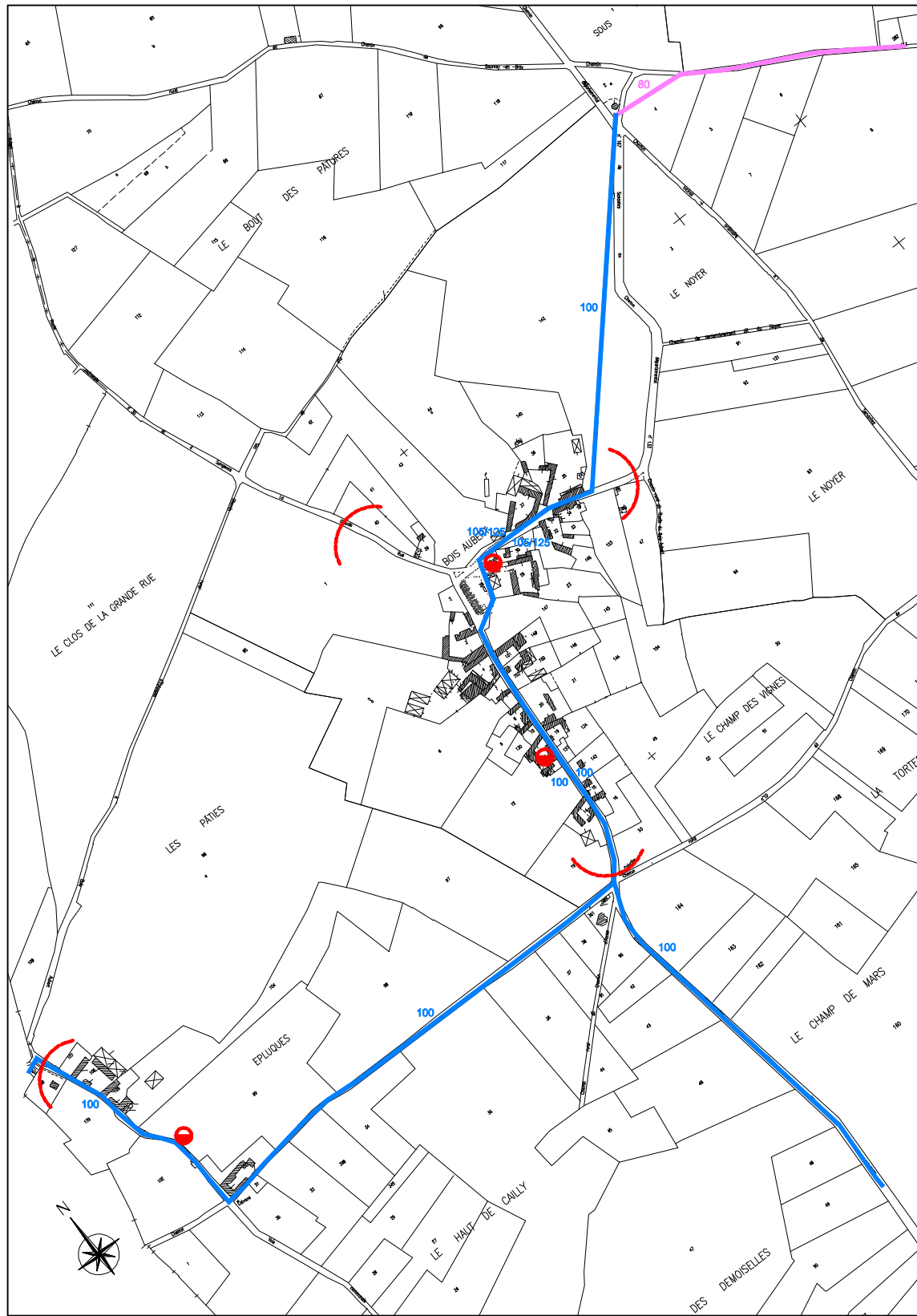
 Réserve incendie

Commune : SENANTES

LPISA-SERVICES 25, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beuvry Cedex Tél : 03 44 45 17 87 - Fax : 03 44 45 04 26 - info-senantes@lpisa.com



RESEAU
D'EAU POTABLE



RESEAU D'EAU POTABLE

Bois Aubert et Epluques

Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

 Supérieur ou égal à 100 mm

 Inférieur à 100 mm

Défense-Incendie

 Poteau ou bornes incendie

 Portée des hydrants normalisés

 Réserve incendie

RESEAU D'EAU POTABLE

Goullancourt et Corbeaupal

Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

Supérieur ou égal à 100 mm

Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

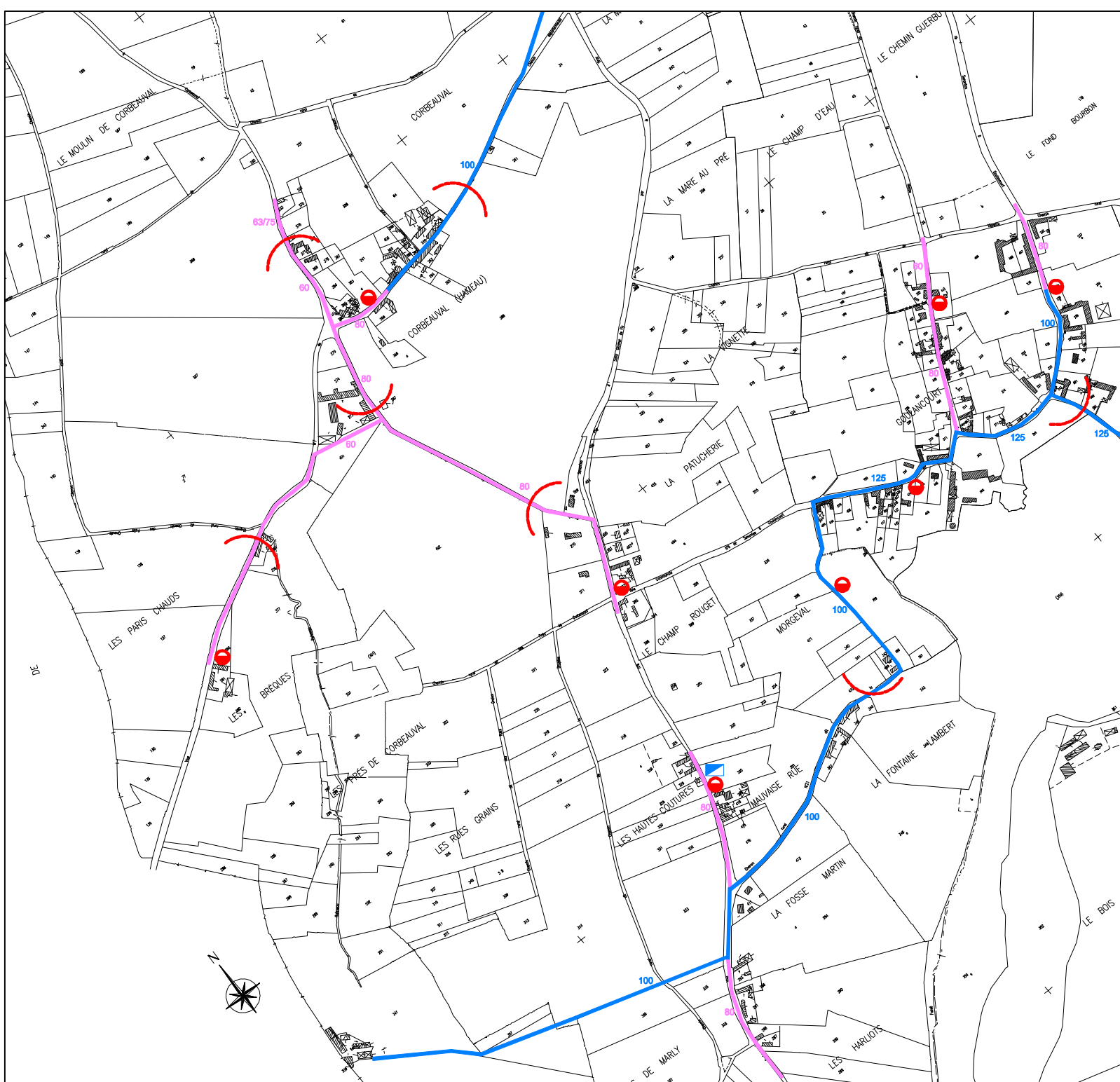
Poteau ou bornes incendie

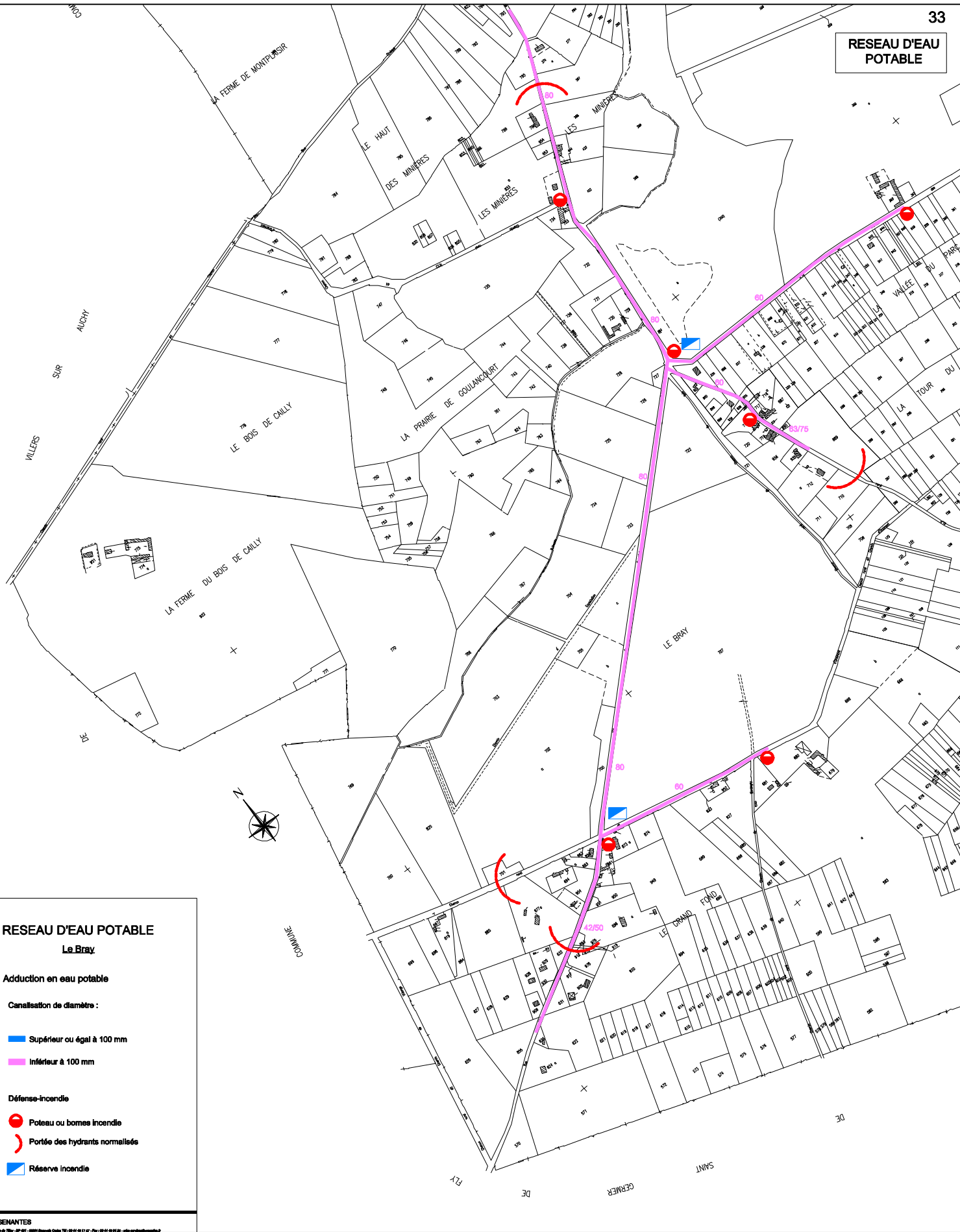
Portée des hydrants normalisés

Réserve incendie

Commune : SENANTES

© 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 - 2051 - 2052 - 2053 - 2054 - 2055 - 2056 - 2057 - 2058 - 2059 - 2060 - 2061 - 2062 - 2063 - 2064 - 2065 - 2066 - 2067 - 2068 - 2069 - 2070 - 2071 - 2072 - 2073 - 2074 - 2075 - 2076 - 2077 - 2078 - 2079 - 2080 - 2081 - 2082 - 2083 - 2084 - 2085 - 2086 - 2087 - 2088 - 2089 - 2090 - 2091 - 2092 - 2093 - 2094 - 2095 - 2096 - 2097 - 2098 - 2099 - 2100





RESEAU D'EAU POTABLE

Le Bray

Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

- Supérieur ou égal à 100 mm
- Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

- Poteau ou bornes incendie
- ⤿ Portée des hydrants normalisée
- Réserve incendie

La distribution en eau du bourg-centre est assurée par la conduite de diamètre 100 mm qui vient d'Amuchy. Cette canalisation constitue l'armature principale du réseau dans le bourg-centre. Viennent se greffer sur cette conduite différentes antennes en impasses, canalisations de diamètre 60 mm voire moins (26 mm). Le centre-bourg ne comporte pas de bouclage du réseau. La structure en impasse du réseau peut provoquer une stagnation de l'eau dans les canalisations, ce qui peut éventuellement entraîner une perte de sa qualité.

La canalisation de diamètre 100 mm se divise au niveau du bourg-centre en deux canalisations : l'une desservant le hameau de Corbeauval, l'autre desservant le nord du territoire.

La canalisation de diamètre 100 mm desservant le nord du territoire rejoint ensuite le réservoir de Bois Aubert d'une capacité de 200 m³. De ce réservoir part une conduite de diamètre 100 mm qui dessert les hameaux de Bois Aubert et d'Epluques avant de rejoindre la commune de Villers-sur-Auchy.

Ainsi, les hameaux d'Epluques et de Bois Aubert possèdent de bons débits et pressions parce qu'ils sont desservis par des canalisations de 100 mm de diamètre.

C'est à partir du réservoir de Bois Aubert que sont fournis en eau les hameaux de Montperthuis et de Groscourt. La canalisation qui dessert le hameau de Montperthuis est de diamètre 80 mm. Le réseau se termine en impasse sur Montperthuis avec une canalisation de diamètre 60 mm. La canalisation de 80 mm comporte une ramification afin de desservir le hameau de Groscourt qui, pareillement à celui de Montperthuis, s'achève en impasse par une conduite de diamètre 60 mm. La pression et le débit de l'eau sont donc faibles. Toutefois, la pression et le débit permettent une alimentation correcte des habitations.

A noter que la canalisation de diamètre 80 mm qui dessert Groscourt passe pour un tronçon en plein milieu de pâtures agricoles. Cette dernière se situant en terrain privé, elle pourrait éventuellement poser problème en cas d'incident sur le réseau. Le syndicat d'Ons-en-Bray est propriétaire du réseau et n'a pas eu à faire face à des problèmes d'interventions sur cette canalisation. A ce jour, il n'existe ni servitudes, ni convention relative à cette canalisation.

Une canalisation de diamètre 100 mm en provenance du bourg-centre dessert le hameau de Corbeauval. Cette canalisation passe en diamètre 80 mm au sein du hameau pour ensuite se terminer en trois longues impasses desservies par un diamètre 60 mm. Sur ce hameau, on observe un diamètre de canalisation un peu faible par rapport aux besoins, posant problème notamment en termes de défense-incendie.

Le hameau de Goulancourt est desservi par la conduite de diamètre 125 mm directement en provenance de Blacourt. Des canalisations de diamètre 80 mm viennent se greffer à celle-ci afin de desservir le hameau par un réseau en impasse. La conduite

de diamètre 125 mm se transforme en diamètre 100 mm au sein du hameau, canalisation qui est prolongée par une conduite de diamètre 80 mm pour desservir le sud du territoire.

Le hameau du Bray est donc desservi par une conduite de diamètre 80 mm très longue, de près de 2 km, pour terminer en extrémité de réseau avec une conduite de diamètre 42/50 mm. Le hameau du Bray peut donc être sujet à des débits et pressions faibles, étant en bout de réseau.

L'adduction en eau de l'ensemble du territoire communal impose, du fait de la dimension de la commune et de la présence d'un habitat de type dispersé, la mise en œuvre d'un réseau très étendu.

Même si le bouclage du réseau dans les hameaux s'avèrerait très coûteux, il pourrait être intéressant de procéder à ce bouclage sur certaines portions du réseau de la commune, notamment dans le centre-bourg.

Pour la défense incendie, des solutions alternatives sont recherchées pour pallier les faibles pressions de l'eau, notamment à travers l'aménagement de réserves incendie.

* Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à poser le problème de la défense incendie. Il est rappelé à cette occasion que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 mètres linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 mètres en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours. Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

Le relevé des hydrants, effectué chaque année par le Centre de Secours, révèle la présence de 34 hydrants sur la commune de Senantes :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| - 4 sur le hameau d'Amuchy, | - 3 sur le hameau de Groscourt, |
| - 8 sur le bourg-centre, | - 3 sur le hameau de Corbeauval, |
| - 2 sur le hameau d'Epluques, | - 7 sur le hameau de Goulancourt, |
| - 2 sur le hameau de Bois Aubert, | - 4 sur le hameau du Bray. |
| - 1 sur le hameau de
Montperthuis, | |

Le relevé des hydrants fait apparaître plusieurs dysfonctionnements dont une végétation débordante ou encore des difficultés d'ouverture pour certains hydrants. Il faut ici surtout noter que deux poteaux incendie sont hors d'usage : un au cœur du village face au cimetière (poteau n°3), un au hameau de Corbeauval face au n° 121 (poteau n°17).

Le bourg-centre

En suivant les critères du Centre de Secours, la défense incendie est assurée sur le bourg-centre, malgré le dysfonctionnement du poteau n°3 (rue de l'Eglise), et le manque de débit du poteau n°8 (rue de l'école). En effet, la présence d'une réserve incendie munie d'un poteau bleu à côté de l'Eglise, rue de la Mare, comble ces insuffisances.

Les hameaux

Le hameau de Montperthuis n'est lui, pour l'heure, pas suffisamment couvert en termes de défense incendie. Le poteau, qui y est implanté, l'est sur une canalisation de diamètre 80 mm (et non 100 mm comme conseillé), et ne débite que 13 m³ par heure à 0,6 bar de pression (débit recommandé : 60 m³ par heure). Aussi, la commune a réalisé une réserve incendie qui devrait pallier les insuffisances, mais pour l'heure elle est encore non homologuée par le Centre de Secours.

Il en est de même pour le hameau de Groscourt où les poteaux sont eux aussi piqués sur une canalisation de diamètre 80 mm. Là aussi le débit à 0,6 bar de pression des poteaux incendies n'est pas bon : 13 m³, 35 m³, 25m³ par heure. Par conséquent, ici aussi la commune a fait réaliser une réserve incendie mais considérée également comme non homologuée.

La défense incendie sur le hameau d'Epluques est satisfaisante : poteau sur une conduite de 100 mm avec 60 m³ par heure à 1 bar de pression.

Le hameau de Bois Aubert semble disposer d'une bonne défense incendie. En effet, les poteaux sont piqués sur des canalisations de diamètre 100 mm. Notons toutefois que le relevé des hydrants ne fait apparaître que 30 et 38 m³ par heure à 0,6 bar de pression pour les deux hydrants du hameau. D'après le Centre de Secours de La Chapelle-aux-Pots, au dernier relevé des hydrants, le débit sur ce hameau était bon. Le relevé s'effectuant à un moment donné, il se peut qu'il y ait eu ce jour un problème sur le réseau.

Le hameau de Corbeauval est un hameau qui pose problème par rapport à la protection contre les incendies. En effet, les poteaux sont implantés sur des canalisations de diamètre 80 mm et même pour l'un du diamètre 60 mm. De plus, l'un d'eux est hors d'usage, les autres n'ayant que 17 et 30 m³ par heure de débit à 0,6 bar de

pression. La commune consciente de ce problème a fait aménager sur le hameau une réserve incendie, pour l'instant non homologuée.

Une partie des poteaux incendies est satisfaisante sur le hameau de Goulancourt. Ceux qui posent problème se situent sur la rue du Bray. Ils sont en effet piqués sur des conduites de diamètre 80 mm, et ne débitent respectivement que 30, 45, 27 m³ par heure à 0,6 bar de pression. Là encore la commune a fait aménager une réserve incendie encore non homologuée.

Le hameau du Bray est sans doute celui qui pose le plus de problème sur le plan de la défense incendie. La faiblesse du réseau d'eau potable se ressent en effet ici. Implantés sur des diamètres 80 ou 60 mm aucun des poteaux incendie ne débite assez, que cela soit à 1 bar (9, 11, 9, 16 m³ par heure) ou à 0,6 bar de pression. La commune a ainsi installé deux réserves incendie : une à la hauteur du Chemin du Grand Fond qui reste non homologuée, et une à la hauteur du Chemin des Sablons, celle-ci étant équipée d'un poteau bleu et homologuée.

Cette situation du hameau en bout de réseau ne favorise pas les débits et pressions nécessaires pour avoir une bonne défense incendie. La situation est d'autant plus problématique que le secteur du Bray se trouve dans un secteur sensible, secteur boisé de la commune.

Le hameau d'Amuchy comporte des poteaux piqués sur une canalisation de diamètre 125 mm avec des débits et pressions suffisants. Seul pose problème le poteau situé chemin du Clacvet qui affiche un débit de 27 m³ par heure à 1 bar de pression.

Si la commune connaît des problèmes dans sa défense incendie, elle a entrepris d'y remédier avec l'aménagement de 7 réserves incendie. Toutefois, pour l'heure un certain nombre de ces réserves demeurent non homologuées par le Centre de Secours, et ce d'autant plus que certaines ne comportent ni poteaux bleus ni cannes aspirantes, équipements nécessaires pour qu'elles soient effectives.

* Réseau d'assainissement

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune de Senantes.

Dans le cadre de la définition des schémas directeurs d'assainissement des communes de la Communauté de Communes de la Picardie Verte, la commune de Senantes a réalisé son étude de zonage d'assainissement conformément à ce que prévoit la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992. L'étude a porté sur le bourg et les différents hameaux et a conclu qu'il était souhaitable d'adopter un assainissement autonome sur l'ensemble du territoire. Le Conseil Municipal a approuvé ce choix au cours de sa séance du 13

avril 2001.

* Collecte des ordures ménagères

La commune de Senantes compte environ 580 habitants, ce qui représente 725 kg de déchets à collecter et à traiter par jour.

Adhérente à la Communauté de Communes Picardie Verte, Senantes bénéficie d'un système de tri sélectif des ordures ménagères depuis 1996. Il est organisé en deux flux : les corps creux (bouteilles plastiques, alu, acier, tetrapack...) et les corps plats (papier, cartons, journaux...). Les bacs bleus et les bacs verts, ainsi que les ordures ménagères, sont collectés le lundi par la société SEPUR.

La collecte du verre se fait en apport volontaire dans des colonnes réparties sur le territoire communal.

Les déchets verts sont collectés tous les 15 jours d'avril à octobre. Depuis le mois d'août 2002, une plateforme pour les déchets végétaux se trouve à Formerie.

Les ordures ménagères de la Communauté de Communes de la Picardie Verte sont traitées à Thieulloy l'Abbaye (Somme) sur le Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T.) du SMITOP.

Le Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitement des Déchets de l'Ouest Picard (SMITOP) a été créé par arrêté préfectoral du 17 janvier 2001. Ce syndicat regroupe 162 communes de la Somme et les 89 communes de la Picardie Verte ; ses compétences sont la gestion des équipements de traitement des déchets (centre de tri, C.E.T. pour les ordures ménagères et plateforme de compostage).

En 2003, le C.E.T. de Thieulloy l'Abbaye a traité 25 205 tonnes de déchets. L'exploitation est assurée en régie par le SMITOP. Le compactage est confié à la SECODE et le traitement des lixiviats à la société Eaux vives.

Le centre de tri de Thieulloy l'Abbaye reçoit les emballages ménagers des quatre cantons de la Picardie Verte et des sept cantons de la Somme. Sa capacité de tri est de 10 000 tonnes par an. Les emballages ménagers valorisés en 2003 représentent 4 972 tonnes.

Une déchetterie est à la disposition des habitants sur les communes de Feuquières, de Formerie et de Grémévillers.

b) Les équipements de superstructure

- Equipements publics

Sportifs et de loisirs

Sont présents sur le territoire communal : 1 terrain de tennis, une aire de jeux (terrain de football), un terrain de pétanque, un terrain de volley, un panier de basket, une salle des fêtes tous situés au sud de la RD 1, au niveau du pôle sportif situé à l'ouest du bourg de Senantes.

Scolaires

La commune possède une garderie périscolaire dans l'enceinte de l'école, ainsi qu'une cantine de l'autre côté de la place du village.

Elle compte une école qui regroupe 3 classes : une maternelle avec une moyenne et une grande section de maternelle, niveaux qui varient suivant les années et une école élémentaire avec les classes de CP et CE1. L'école appartient au regroupement pédagogique de Senantes, Hannaches, Villebray et Villers sur Auchy.

Le périmètre de rattachement pour les collégiens et lycéens résidant à Senantes est celui de Beauvais Nord.

Culturels

La commune dispose d'une bibliothèque à coté de l'école et de la garderie.

1.1.8. – Rappel historique (d'après le précis statistique de Louis Graves édition de 1841).

SENANTES, Senante, Senentes, à la limite méridionale entre Ville-en-Bray, Hanvoile à l'est, Wambes au nord, Hannaches, Villers-sur-Auchy à l'ouest.

Le territoire dont la principale étendue est du nord au midi, est fort tourmenté et sillonné par des ravins dont les uns s'ouvrent dans la vallée du Bray, tandis que les autres descendent vers celle du Thérain : il appartient presque tout entier au pays du haut Bray. La fontaine d'Eclondes, Ikelonde, Iguelonde, prend naissance sur le territoire du côté de Ville-en-Bray. Le chef-lieu placé au centre, compte au plus cinquante maisons, ou un sixième du nombre total des habitations ; le reste est partagé entre plusieurs hameaux. Le village de Senantes est formé de larges rues.

Senantes était compris dans le comté de Beauvais, selon la charte du roi Robert de l'an 1015, qui confirma la donation de cette seigneurie, faite par le comte de Blois à l'évêque Roger, son frère.

Le patronage de la cure appartenait à l'abbaye de Saint-Germer. L'église qui reconnaît Saint Martin pour patron, est construite en moellons, couverte en tuile, de forme irrégulière. Le chœur a trois pignons. Il y a au côté sud deux fenêtres ogives geminées, tertiaires, et du côté nord une fenêtre carrée à meneaux croisés, pareille aux fenêtres de l'architecture civile du quinzième siècle. Le clocher est central et en charpente, l'ancienne pyramide ayant été renversée par un coup de vent le 25 mars 1606, en même tems que celle de Gerberoy.

On voit dans la chapelle de droite un Saint-Sépulcre à huit personnages de grandeur naturelle, remarquable par l'expression des figures. L'autel est très orné. Cette commune a dix hameaux ou écarts.

Amuchy, Amoncy, dans la vallée au sud-ouest, comprend quatre-vingts maisons. La seigneurie de ce lieu fut donnée à l'abbaye de Saint-Germer en 1146, par Eudes II, évêque de Beauvais. L'église paroissiale était ici dans un temps très reculé.

Goulancourt, Goulencourt, Goullencourt, dans la vallée de Bray, au midi du chef-lieu, compte soixante-dix maisons. C'était une châtelainie considérable qui ressortait au vidamé de Gerberoy, et que l'évêque Philippe de Dreux donna en 1217, par son testament, à l'évêché de Beauvais. Depuis ce moment les évêques ajoutaient à leurs titres de vidame de Gerberoy et pair de France, celui de seigneur Châtelain de Goulancourt.

Cette châtelainie comprenait les villages de Senantes, Villers-sur-Auchy, Corbeauval, Amuchy, Hannaches, Epluques, Hanvoile, Glatigny, Orsimont, Hevecourt, Bazincourt, Mousseux, Ville-en-Bray, Montreuil, Mollencourt, Avelon, Blacourt, Hodenc, Cuigy.

Les communes du Bray appartenait pour les deux tiers à la Châtelainie : on appelait ainsi les friches de la vallée qui s'étendaient sur les paroisses de Senantes, Villers-sur-Auchy, Ons-en-Bray, Blacourt, La Chapelle-aux-pots, Cuigy, Epaubourg, Saint-Germer et Saint-Aubin. L'autre tiers dépendait de l'abbaye de Saint-Germer. Les évêques accordèrent droit de pâture aux habitants de Senantes, Villers, Cuigy, Epaubourg, Saint-Germer, Blacourt, et ses hameaux ; ils prélevaient au travers de ces villages, en dédommagement de leur concession, un droit de passage sur les porcs, qui cessa d'être perçu vers 1480.

Le château seigneurial de Goulancourt était une forteresse importante à cause du voisinage de la Normandie. Elle fut réparée et rendue respectable en 1357, lors de la visite générale des places de Beauvaisis, par ordre du régent, mais les malheurs du tems amenèrent sa destruction vers l'année 1420. On établit à côté un autre bâtiment ou palais pour la résidence des évêques qui, depuis le douzième siècle, avaient constamment passé une partie de l'année dans la châtelainie. Ce palais avait cinq viviers, un moulin qui n'existe plus, un parc considérable et d'autres dépendances.

Les évêques voulant favoriser le développement de la population, donnèrent aux habitants de Goulancourt le droit de prendre dans la forêt de Bray le bois nécessaire à la construction de leurs maisons.

On éleva un nouveau bâtiment en 1712, près du palais. Ce palais est maintenant une ferme, Les ruines de l'ancienne forteresse qui subsistent auprès sont remarquables par leur étendue ; on y voit les reste de neuf tours, d'une porte flanquée de ses tourelles hexagones, celles du donjon dont les murailles ont trente pieds d'élévation, et dans une des tours, celles de la chapelle construite par Simon de Nesle, qu'on reconnaît à ses ogives surmontées de roses. Un double fossé entourait les fortifications au-devant desquelles existaient plusieurs ouvrages avancés. Une tour dite Houdan est encore debout dans le bois du Parc. Une autre nommée tour de Beignecamp, au coin du même bois, a été détruite il y a peu d'années.

Corbeauval, Corbiauval, qui a quarante habitations, est à l'ouest de Goulancourt dont il est séparé par un petit coteau. Les fermes de Montplésir et du bois de Cailly sont les écarts dans la vallée au midi de Corbeauval.

Epluques, au nord-ouest de Senantes, est partagé entre cette commune et celle d'Hannaches : ce lieu appartenait à l'abbaye de Saint-Paul.

Boisaubert, Bois-Obert, au nord du chef-lieu compte trente maisons.

Grocourt ou Gros court, au nord-est de Senantes, en comprend vingt. Il y avait un vicariat sous le titre de Saint-Denis. La chapelle est convertie en grange.

Monperthuis, Maupertuis, au midi de Gros court compte seize habitations. La seigneurie appartenait depuis 1210 à l'abbaye de Lannoy. On prétend qu'il y eut en ce lieu un établissement de templiers.

Vingt-quatre maisons du hameau de Lanlu, Lanleu, Lantheu, situé sur la limite orientale, dépendent de Senantes ; le reste fait partie de Ville-en-Bray.

Le hameau de Bois l'évêque a été réuni à la commune de Villers-sur-Auchy, par suite des opérations cadastrales.

La commune possède un presbytère, une école, une fontaine publique.

Le cimetière clos de mur est à côté de l'église.

On trouve dans l'étendue du territoire des carrières, deux moulins à vent. Le pays produit une grande quantité de beurre; on y fabrique quelques molletons rayés.

1.1.9. – Documents d'urbanisme et intercommunalité

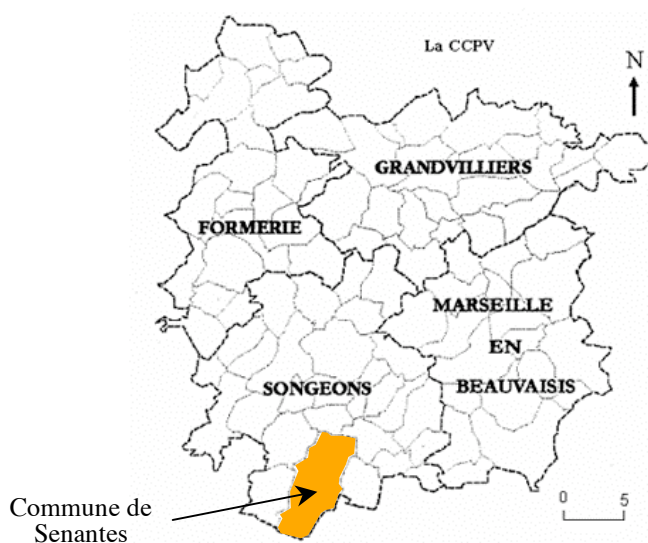
A - Communauté de Communes de la Picardie Verte

La commune de Senantes est incluse dans l'aire géographique de la Communauté de Communes de la Picardie Verte. Créée le 31 décembre 1996, elle couvre 89 communes réparties sur quatre cantons (canton de Formerie, canton de Grandvilliers, canton de Marseille-en-Beauvaisis et canton de Songeons). Elle regroupe en 2000, 28 451 habitants.

La communauté de communes détient les compétences suivantes :

- Collecte, traitement, tri et valorisation des ordures ménagères,
- Secours et lutte contre l'incendie,
- Construction, entretien et gestion des équipements sportifs à vocation intercommunale,
- Aménagement de l'espace (Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat)
- Développement économique,
- Logement et cadre de vie,
- Transports et infrastructures,
- Action sociale,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Enseignement,
- Centres sociaux,
- Culture / développement agricole,
- Politiques contractuelles.

Localisation de la commune de Senantes



B - Schéma de Cohérence Territoriale de la Picardie Verte

Les communes de la Picardie Verte ont engagé dans les années 1990 une réflexion sur l'aménagement de leur territoire, déclinée au travers d'un projet de territoire (élaboration d'une Charte d'Aménagement et de Développement de la Picardie Verte).

79 communes sur ce territoire se sont ensuite regroupées au sein d'une structure à fiscalité propre (création en 1996 de la Communauté de Communes de la Picardie) et seront ensuite rejointes par d'autres communes pour atteindre en 1999, 89 communes.

Ces démarches ont convergé vers la nécessité pour les communes de se doter d'un document de planification stratégique intercommunal, avec pour objectif de cadrer le développement du territoire sur le moyen terme (10 ans) et le long terme (20 ans).

Le Conseil Communautaire a ainsi voulu engager l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), nouvelle dénomination des Schémas Directeurs introduite par la Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Le périmètre du SCOT qui couvre les 89 communes de la Communauté de Communes de la Picardie Verte a été publié le 08 juin 2007 par le préfet de l'Oise.

C – Plan d'Occupation des Sols de Senantes

Un plan d'Occupation des Sols est actuellement en vigueur sur le territoire communal de Senantes. Les orientations et objectifs de ce document sont les suivants :

- renforcer le centre bourg pressenti comme bourg relais au détriment des écarts,
- protéger l'activité agricole,
- respecter les zones inondables.

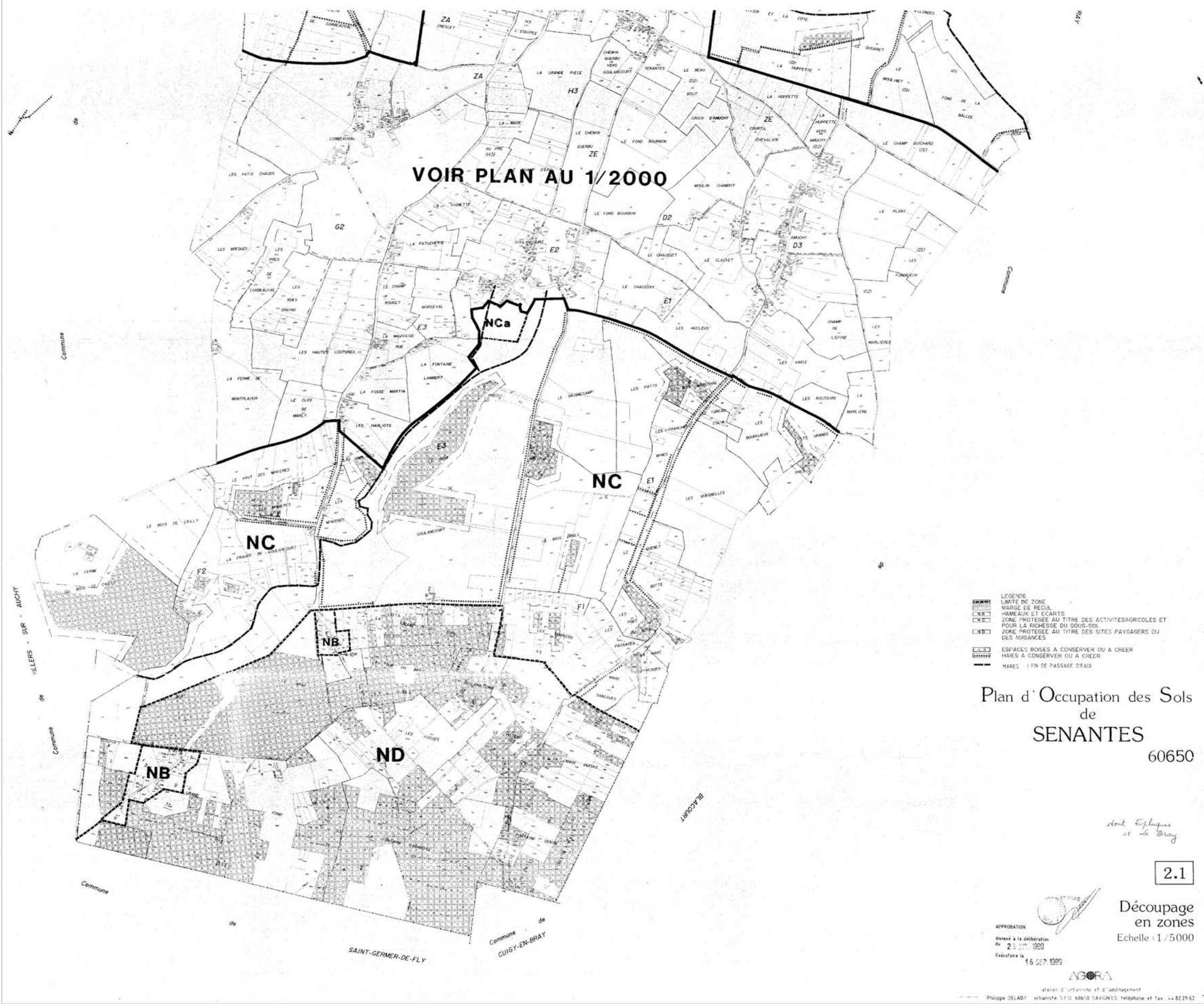
Le bourg

Le bourg est divisé en cinq catégories de zones.

Trois zones urbaines :

- une zone regroupant le bâti ancien édifié à l'alignement et sur au moins une limite séparative,
- une zone regroupant très limitativement le bâti de type pavillonnaire,
- une zone regroupant les équipements sportifs.

Deux zones destinées à l'urbanisation future dont une réservée à l'aménagement d'une aire naturelle de camping.



Plan d'Occupation des Sols de SENANTES

60650

Senantes Village

2.2a

Découpage en zones
Echelle : 1/2000

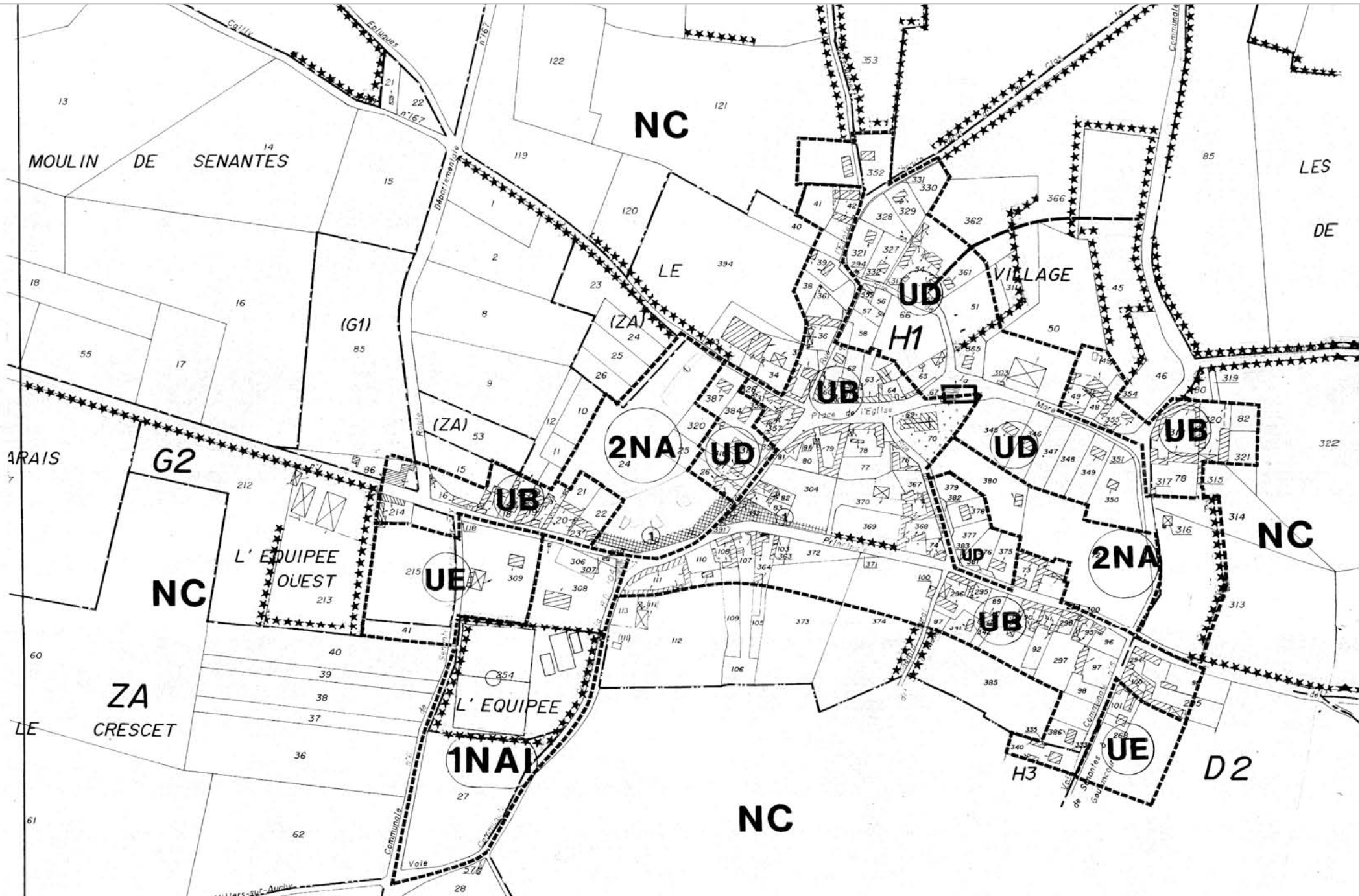


APPROBATION
Annexé à la délibération
du 23 JUIL. 1999
Exécutoire le 16 SEP. 1999



Bureau d'urbanisme et d'aménagement
Philippe DEJABR - Urbaniste D.F.U. 60650 SAVAIGNES téléphone et fax : 04 97 25 63

- LEGENDE
- Limite de zone
 - Tissu ancien ou les constructions sont généralement implantées à l'alignement et en limite séparative
 - Zone résidentielle
 - Zone d'activités artisanales de fait
 - Zone d'urbanisation future
 - Zone protégée au titre des activités agricoles et pour la richesse du sous-sol
 - Emplacement réserve
 - Haies à conserver ou à créer
 - Mares et passage d'eau
 - Zone couverte par le droit d'habitat urbain



Plan d'Occupation des Sols
de
SENANTES
60650

Bois - Arbut
Grosvenot
Montpenthuis

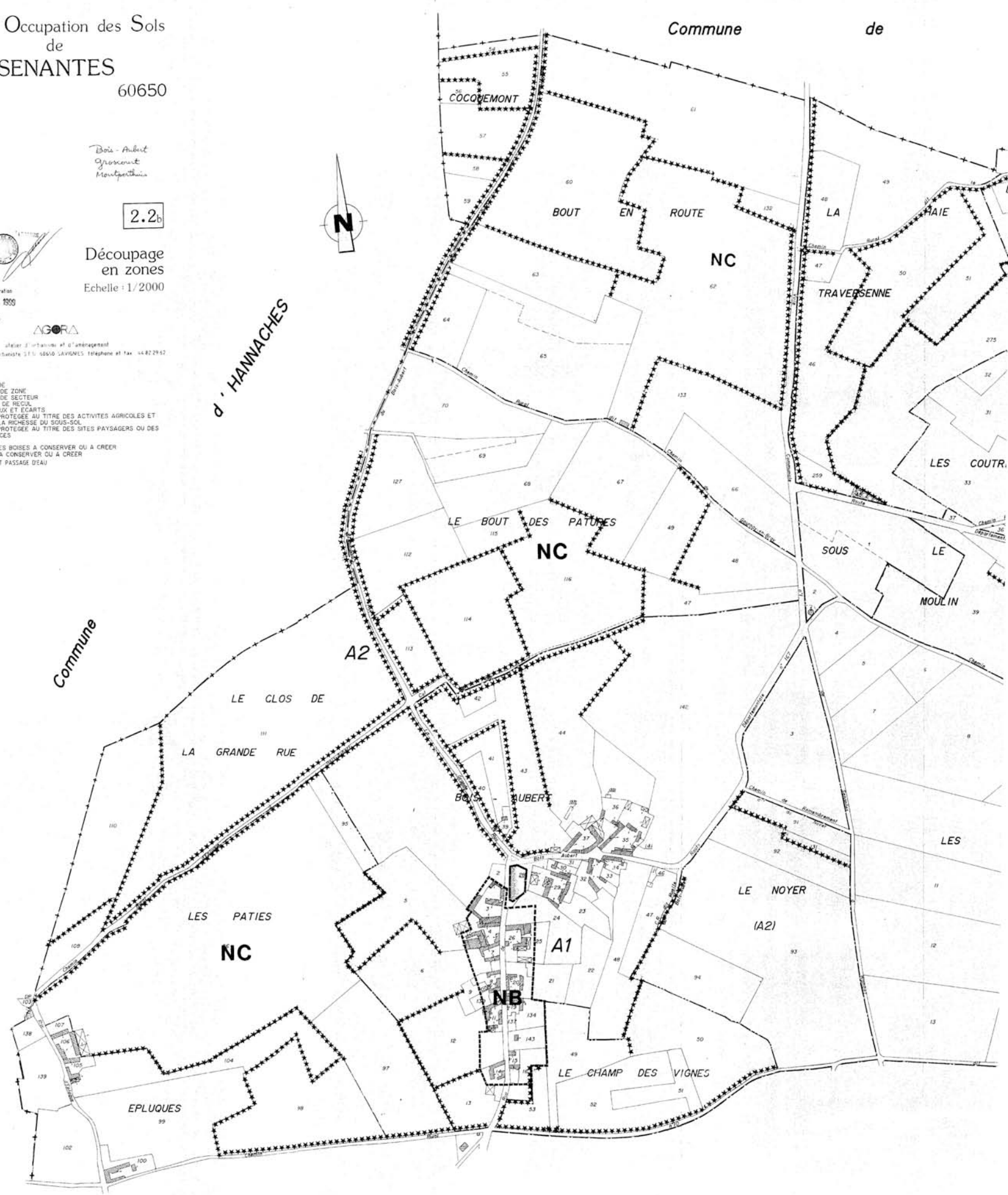
2.2b

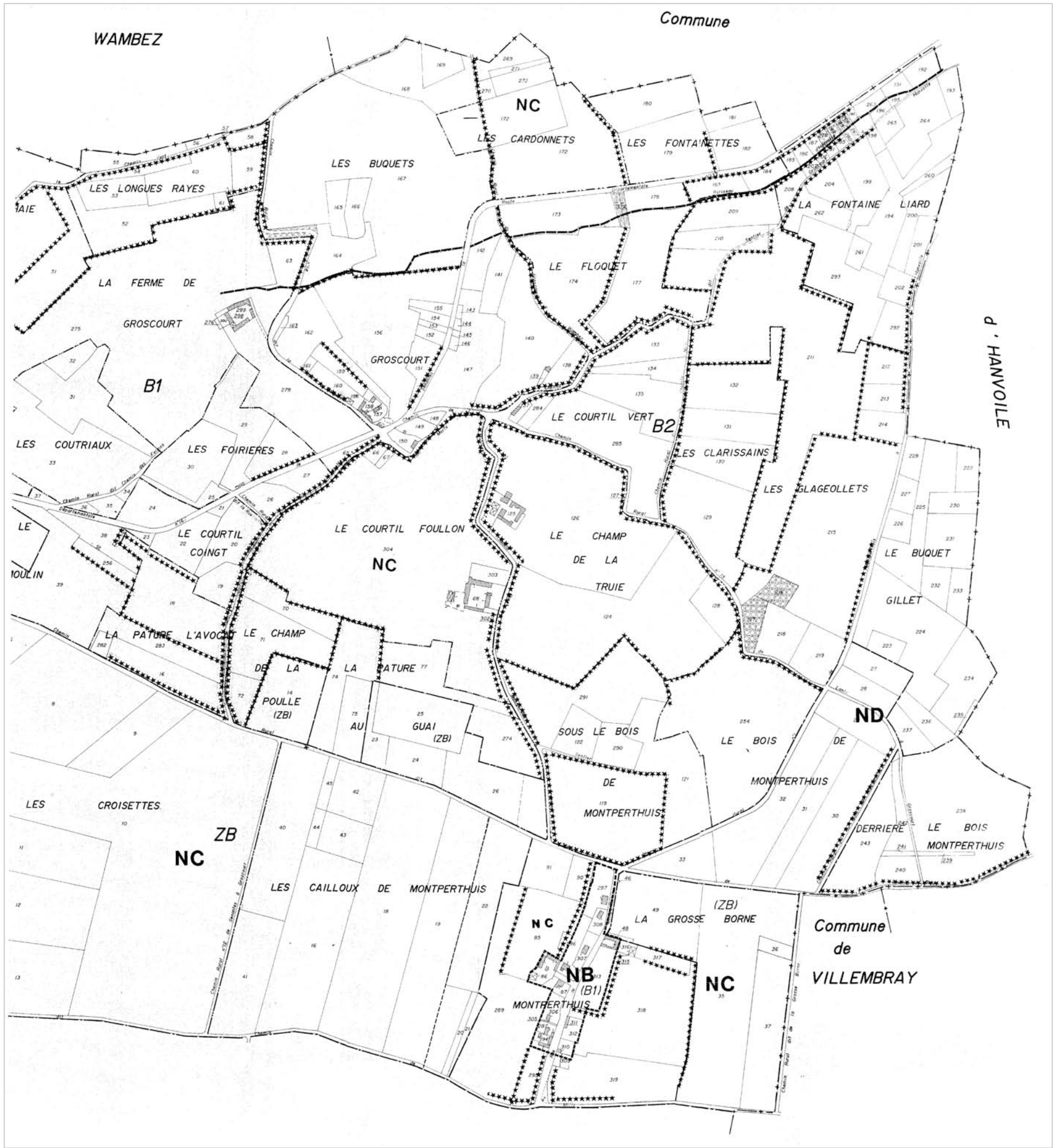
Découpage
en zones
Echelle : 1/2000

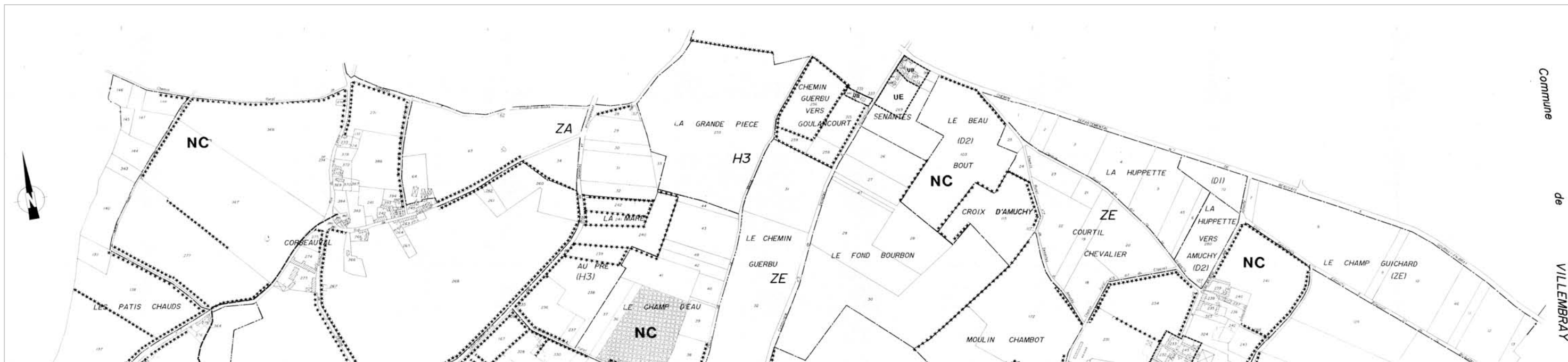
APPROBATION
Annexé à la délibération
du 23 Juin 1999
Exécution le
16 SEP. 1999

AGORA
Atelier d'urbanisme et d'aménagement
Philippe DELABY urbaniste S.T.U. 60510 LAVIGNES téléphone et fax : 04 87 29 62

- LEGENDE
- LIMITE DE ZONE
 - LIMITE DE SECTEUR
 - MARGE DE RECUL
 - HAMEAUX ET ECARTS
 - ZONE PROTEGEE AU TITRE DES ACTIVITES AGRICOLES ET POUR LA RICHESSE DU SOUS-SOL
 - ZONE PROTEGEE AU TITRE DES SITES PAYSAGERS OU DES NUISANCES
 - ESPACES BOISES A CONSERVER OU A CREER
 - HAIES A CONSERVER OU A CREER
 - HARE ET PASSAGE D'EAU







Ces zones sont situées entre la rue de la Mare et les ateliers municipaux, en bordure de la rue Principale, entre la Grande Rue et le chemin débouchant sur la Place de l'Eglise.

Les hameaux

Les propositions retiennent deux critères :

- limiter les zones constructibles,
- exclure des zones constructibles le siège d'exploitation agricole.

1.2. – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. - Rappel

La commune de Senantes s'inscrit dans la région naturelle du Pays de Bray.

1.2.2. - Topographie

Le relief du territoire communal est marqué par plusieurs éléments :

Analyse des cotes d'altitude

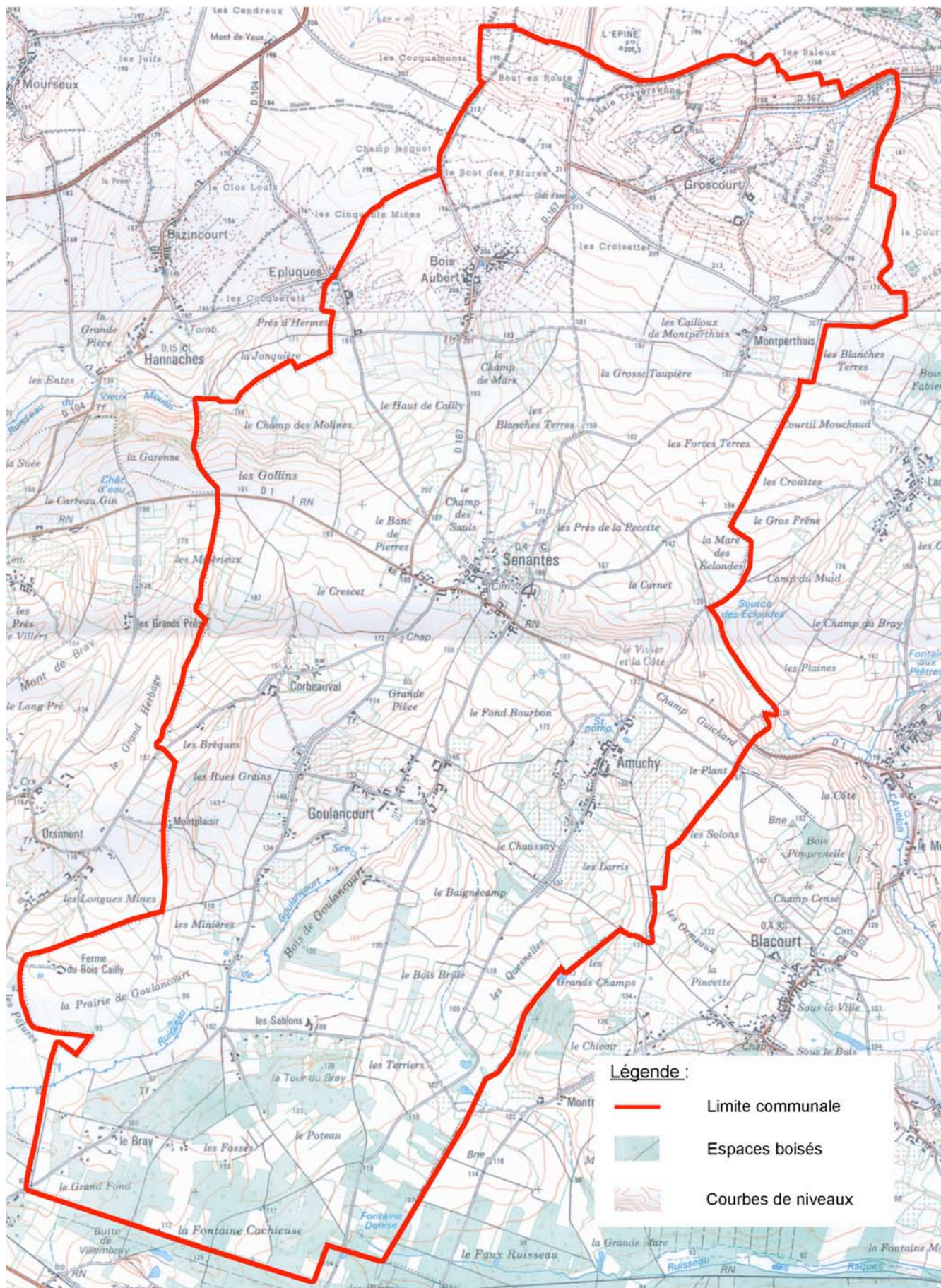
Le point le plus haut du territoire communal (218 m) est situé au nord du territoire, sur une ligne de crête qui traverse le territoire d'est en ouest. Le point le plus bas (93 m) est localisé à l'extrémité sud-ouest du territoire communal, il correspond à une partie plus plane. L'amplitude d'altitude sur la commune est ainsi d'environ 125 m.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

La marge nord du territoire communal se détache très nettement. Isolée par une ligne de crête qui traverse le territoire d'est en ouest, cet espace présente des cotes qui culminent à 210 m d'altitude en moyenne. Cette marge nord, où se situe le hameau de Gros court, forme un vallon où les altitudes sont comprises entre 160 et 135 m.

Au sud de cette ligne, le reste du territoire va se trouver globalement incliné du nord vers le sud.

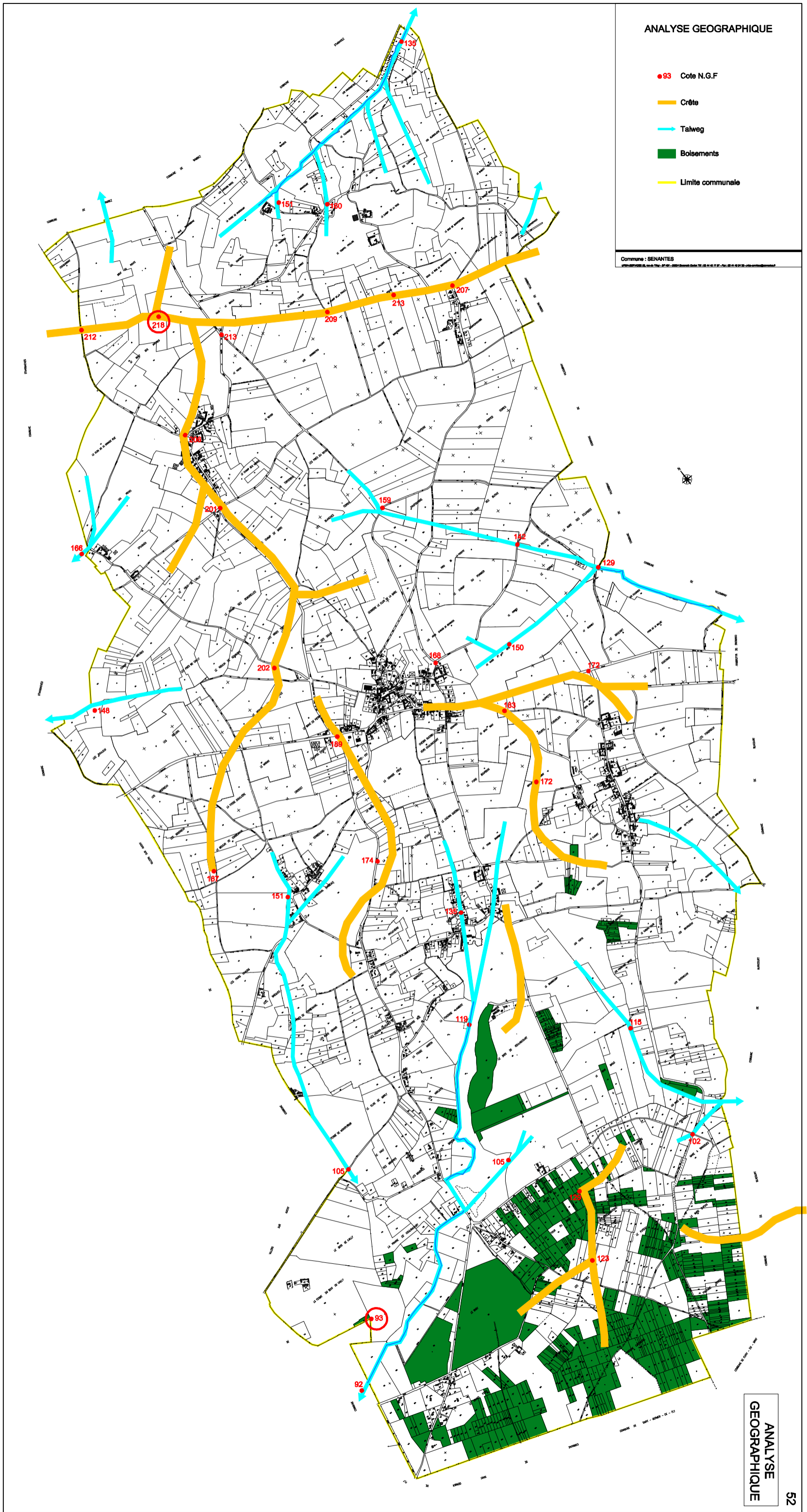
SENANTES ENVIRONNEMENT



ANALYSE GEOGRAPHIQUE

- 93 Cote N.G.F
- Crête
- Talweg
- Boisements
- Limite communale

Commune : SENANTES



Entre cette ligne orientée est - ouest et le village de Senantes, un espace va se dégager, composé de deux vallons séparés par une ligne de points hauts d'altitudes d'environ 200 m orientée nord – sud. Ces vallons constituent des bassins versants avec des cotes de 166 et 148 m pour le vallon incliné vers l'ouest, et une inclinaison de 159 à 129 m pour le vallon situé à l'est.

Le bourg-centre de Senantes s'est implanté pour partie sur cette ligne de points hauts, le reste du village s'étalant sur les premières pentes du coteau. Ainsi, le village est compris entre 180 et 168 m d'altitude.

Au sud de cette ligne de points hauts où est implanté le bourg-centre, succède un relief très vallonné, aux nombreuses ondulations, dont la perception est assez confuse, en raison de son paysage très clos. Les cotes d'altitudes varient donc beaucoup suivant le lieu : tantôt des cotes de 151 m (au niveau du hameau de Corbeauval), 135 m (hameau de Goulancourt), 160 m (hameau d'Amuchy), tantôt des cotes de 174 m (route dans le prolongement de la RD167, reliant Senantes à Goulancourt) ou 172 m (route menant à Amuchy).

A l'extrémité sud du territoire, se dévoile une partie assez plane, cotes de 105 à 93 m d'altitude, où subsiste toutefois une butte qui culmine à 129 m. Cette portion du territoire correspond à l'espace boisé du bois de la Tour du Bray.

Analyse des lignes de crête et talwegs

Les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont également été mis en évidence. Ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. Le relief vallonné de la commune de Senantes exigera ainsi de considérer avec une attention particulière ces deux éléments.

La principale ligne de crête est celle qui sépare le vallon de Gros court du reste du territoire communal, orientée d'est en ouest, là où se situe le point le plus haut de la commune. Les autres lignes de crête s'orientent, elles, davantage selon un axe nord – sud. Elles marquent le paysage de vallonnements de la commune de Senantes. Remarquons au passage que le hameau de Bois-Aubert ainsi que le bourg de Senantes se situent sur ces lignes de crête ce qui leur confèrent une certaine sensibilité paysagère.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas. Avec les lignes de crête, elles déterminent les bassins versants.

Le talweg où se situe le hameau de Gros court, au nord de la commune, constitue un premier bassin versant en direction du ru d'Hanvoile puis de la vallée du Thérain.

Un second bassin versant est matérialisé par le talweg au nord-est du bourg, acheminant les eaux vers la source des Eclondes, en limite communale, pour se diriger ensuite vers la vallée de l'Avelon. Au sud-est du hameau de Goulancourt, on rencontre un talweg où subsiste un cours d'eau intermittent dont l'exutoire se révèle être aussi la vallée de l'Avelon, via le ruisseau des Raques.

Les talwegs situés en frange ouest du territoire communal vont, eux, constituer des bassins versants tournés vers la vallée de l'Epte, cours d'eau qui coule à Gournay-en-Bray. Les hameaux de Corbeauval et de Goulancourt sont notamment localisés dans ces talwegs. Celui qui réclame sans doute le plus d'attention est celui où s'est développé le hameau de Goulancourt, d'où s'écoule ensuite le ru de Goulancourt. En cas de fortes pluies, des accumulations d'eaux importantes peuvent se produire dans ces talwegs, entraînant des risques pour les habitations situées dans ces secteurs. Ainsi, le hameau de Goulancourt est-il particulièrement concerné par ce risque puisque, par le passé (en janvier 1995 et décembre 1999), deux arrêtés de catastrophe naturelle (coulées de boues et inondations) ont plus particulièrement concerné Goulancourt. En effet, il apparaît qu'une bonne partie des eaux de pluies qui tombent au sud du bourg-centre de Senantes vient se concentrer à la hauteur du hameau de Goulancourt.

1.2.3. – Paysage et Végétation

Différentes ambiances paysagères structurent le territoire communal de Senantes.

L'espace agricole ouvert

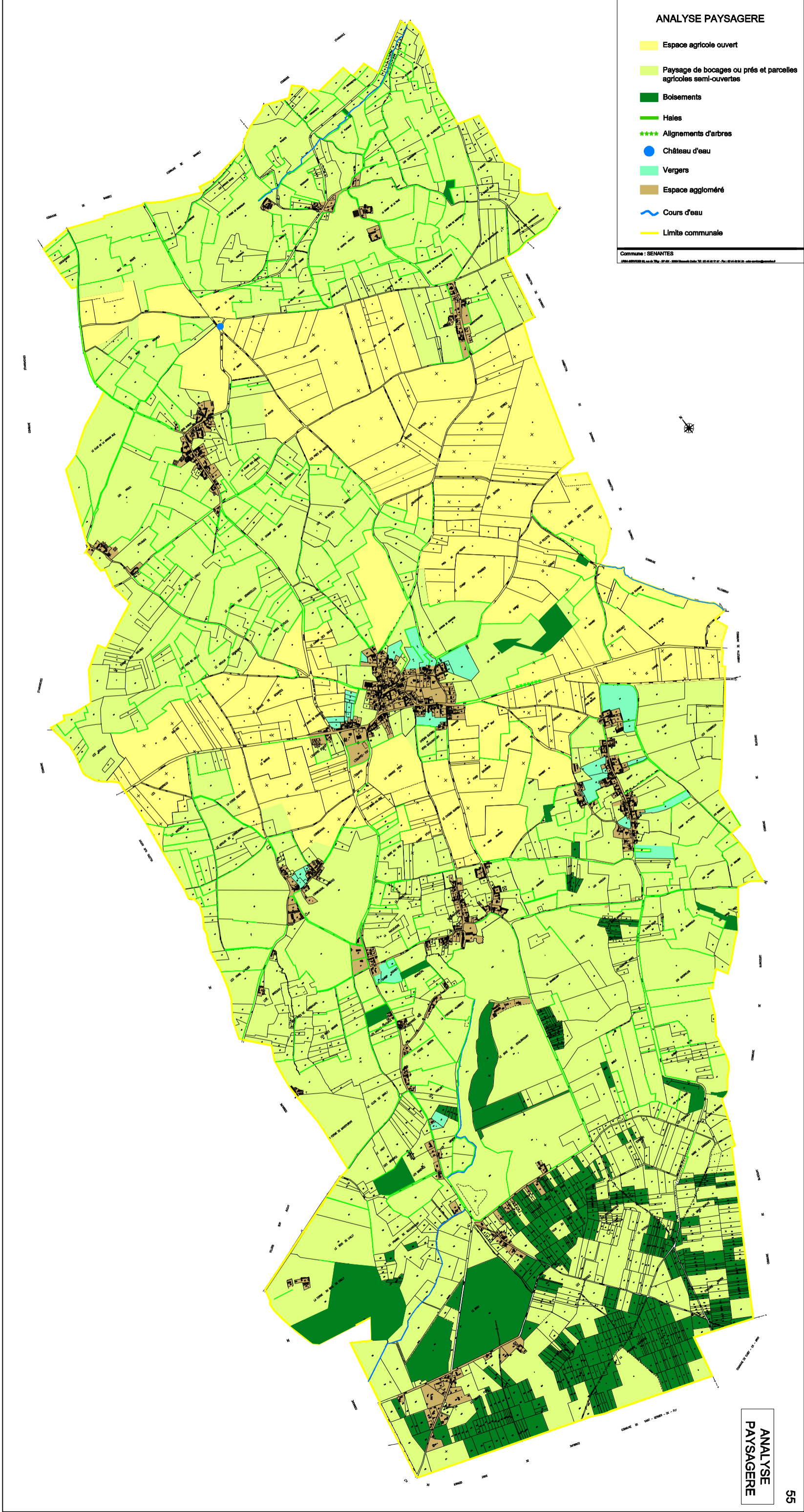
L'espace situé au nord-est du bourg-centre de Senantes, au sud du hameau de Montperthuis, présente un paysage de champs ouverts (comparable dans une moindre mesure à ce que l'on peut trouver sur le plateau picard). Il se caractérise par de vastes étendues cultivées où le parcellaire est généralement de grande taille, les différentes cultures modelant le paysage de manière diverse selon les saisons. L'installation d'un tel paysage traduit le phénomène de disparition progressive des haies consécutivement à la mise en culture des herbages.

Cet espace agricole ouvert propose des perceptions assez lointaines et sa nudité repousse le champ de vision jusqu'au pied du coteau où se situe le village de Senantes ou encore le hameau de Bois Aubert. Ce paysage de champs ouverts présente un caractère uniforme.

ANALYSE PAYSAGERE

- Espace agricole ouvert
- Paysage de bocages ou prés et parcelles agricoles semi-ouvertes
- Boisements
- Haies
- Alignements d'arbres
- Château d'eau
- Vergers
- Espace aggloméré
- Cours d'eau
- Limits communale

Commune : SENANTES
Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 juin 1978 (art. 10) et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (art. 1)



LES GRANDS PAYSAGES

Reportage photographique



LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS (vue englobant les espaces compris entre Senantes et Montperthuis).



LE BOCAGE

Les haies hautes



Les haies basses



LES VERGERS



LES BOISEMENTS DENSES



LES PEUPLIERS : boisements éphémères voués à la culture

Cet espace tend à englober le bourg-centre de Senantes, puisqu'on le découvre tout autour du village hormis sur son côté nord-ouest.

Dans ce paysage plutôt inhabituel dans le Pays de Bray, il se dégage un élément que l'on peut qualifier de point de repère pour cette partie de la commune : le château d'eau. En effet, ce dernier, situé au milieu d'un espace à la vue dégagée, est quasiment implanté sur la ligne de crête (213 m). De ce fait, il domine toute cette portion du territoire communal.

À noter, par ailleurs, que le clocher de l'église, élément fédérateur et encore plus représentatif de l'esprit de village, vient aussi se dégager dans le paysage pour être visible d'une bonne moitié nord de la commune.

Le paysage de bocage

Il fait figure de paysage typique du Pays de Bray. À cet égard, le vallon de Groscourt en est la parfaite illustration, sillonné qu'il est par un réseau très dense de haies et de pâturages.

D'une manière générale, c'est la majorité du territoire communal qui est marquée par la présence de haies, caractérisant le paysage brayon. Selon les secteurs du territoire communal où l'on va se trouver cet aspect bocager sera plus ou moins présent avec des parcelles closes ou semi-ouvertes (premiers pas vers un paysage agricole ouvert).

La présence de ces haies est loin d'être anodine, elles ont en effet un triple rôle : intervenant dans la lecture du paysage, ayant un rôle écologique (nidification des oiseaux) ou encore prévenant des problèmes de ruissellements des eaux.

A noter une différence dans la composition des haies. Le nord de la commune est parcouru de haies plutôt basses. Au fur et à mesure que l'on se dirige vers la partie sud du territoire, ces haies vont être plus hautes jusqu'à être parsemées de bosquets d'arbres à certains endroits. Ces bosquets d'arbres traduisent le plus souvent la diminution de la qualité du sol, par conséquent moins cultivable.

La présence de vergers

Le paysage du Pays de Bray est marqué par la présence importante de haies et de pâturages, mais à l'origine aussi par l'existence de vergers. On trouve ainsi encore quelques vergers sur le territoire de la commune de Senantes, au voisinage du bourg-centre ou de certains hameaux (Amuchy, Corbeauval).

Les boisements

À l'extrémité sud de la commune de Senantes, on va découvrir un paysage composé de boisements (bois de la Tour du Bray), paysage assez clos, où vient s'insérer le hameau du Bray. Cet espace forestier offre une qualité paysagère certaine et une valeur esthétique particulièrement intéressante.

Ces boisements sont souvent consécutifs à la mauvaise qualité du sol (sol podzolique) voué à la seule vocation forestière. Ainsi, des reboisements ont même été effectués, qui seront par contre destinés à l'exploitation (peupliers).

Ces boisements, conjugués aux sols spécifiques à cet endroit de la commune, renferment nombre de richesses écologiques (chêne sessile, landes ...).

1.2.4. – Environnement

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de tenir compte de la qualité du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Dans cette perspective, il conviendra ainsi de s'attacher au rôle particulier joué par le réseau de haies qui parcourt le territoire communal. Ces haies ont non seulement une valeur paysagère, mais aussi écologique puisqu'elles sont notamment un lieu de nidification pour les oiseaux. Sur le plan de zonage du futur PLU, pourront être indiquées les haies à protéger tout particulièrement.

Par ailleurs, la commune de Senantes possède deux espaces classés en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), ainsi qu'une zone Natura 2000.

Les ZNIEFF mettent en avant la qualité de la faune et de la flore. L'inventaire ZNIEFF ne représente pas une servitude, mais a pour objet de définir des espaces naturels qui doivent être préservés. Il en est de même pour la zone Natura 2000, recensement de zones naturelles au niveau européen, qui vise à établir une charte en concertation entre les différents acteurs locaux concernés avec pour objectif la protection du site.

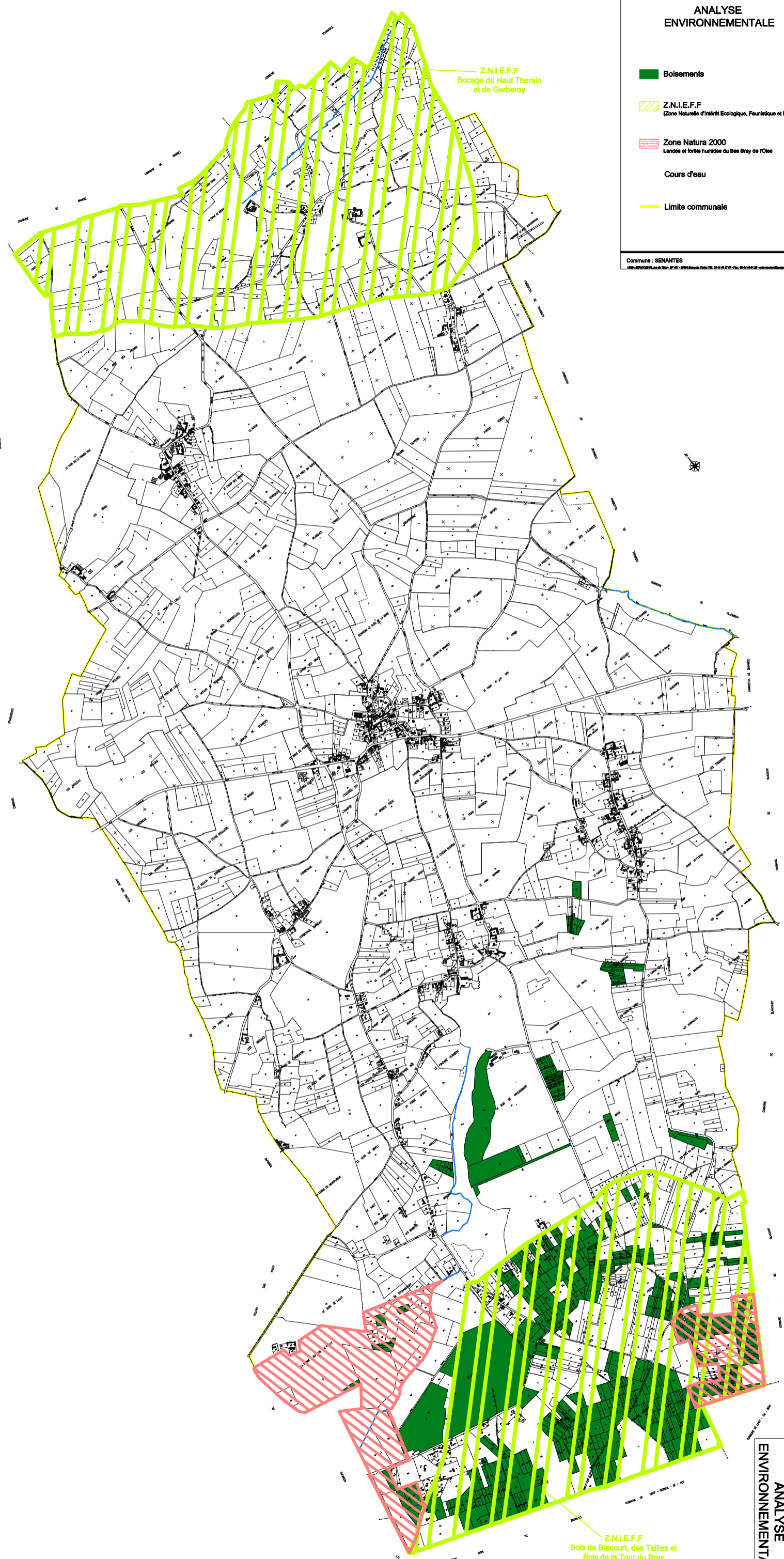
ZNIEFF – " Bocage du Haut Thérain et de Gerberoy " :

Cette ZNIEFF qui s'étale sur 16 communes, concerne notamment la commune de Senantes. Elle constitue un ensemble bocager typique du Pays de Bray auquel elle appartient intégralement.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

- Boisements
- Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- Zone Natura 2000 (Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise)
- Cours d'eau
- Limite communale

Commune : SENANTES



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Ce territoire est caractérisé par un relief doux et vallonné, qui s'inscrit dans des terrains argileux engendrant des sols à forte rétention d'eau. La pluviosité aidant, l'homme a historiquement voué cet espace à l'élevage en y installant un paysage bocager prairial. Aussi, ce site est parcouru par un réseau dense de haies diversifiées, de prairies, de cultures, ponctué de fossés et ruisselets alimentés par de nombreuses sources.

L'intérêt de cette zone réside particulièrement dans la persistance d'un maillage bocager bien conservé, intéressant d'un point de vue écologique, paysager, historique ou encore ethnologique. Ces haies abritent ainsi nombre d'espèces d'oiseaux (Faucon crécerelle, Epervier d'Europe, Grosbec...), jouant un rôle important notamment au moment de la nidification.

Les zones de sources et les mares-abreuvoirs que l'on y trouve comptent parmi les milieux les plus remarquables. On y rencontre, du point de vue de la flore, des espèces rares en Picardie (Dorine à feuilles opposées, Cardamine amère...)

Le classement de ce territoire en ZNIEFF a pour objectif de prévenir la transformation de ces espaces prairiaux en espaces de grandes cultures qui s'accompagne d'opération d'arasement de haies et de drainage. La commune de Senantes devra ainsi accorder une vigilance particulière à cette problématique.

ZNIEFF – "Bois de Blacourt, des Tailles et Bois de la Tour du Bray"

Cette zone s'étale sur les communes de Blacourt, Cuigy-en-Bray, St-Germer-de-Fly et Senantes. Elle concerne un vaste système acide typique du Bas-Bray, comprenant une mosaïque de bocage et de forêt d'intérêt écologique exceptionnel.

Sur la commune de Senantes, la ZNIEFF concerne plus particulièrement le bois de la Tour du Bray. La roche y est composée de sables et d'argiles qui génèrent des sols acides, secs à humides et pauvres en éléments nutritifs.

Dès lors, à cette extrémité sud du territoire de Senantes, on observe un milieu très riche tant au niveau de la flore que de la faune.

Ainsi, on notera la présence de landes atlantiques sèches et humides où l'on trouve l'Ajonc nain, la Bruyère quaternée, de pelouses acides sèches ou humides (on peut y découvrir le Jonc raide), ou encore de forêts à Chêne sessile et Néflier, ou d'aulnaies tourbeuses à Sphaignes.

Du point de vue de la faune, il ne sera pas rare de rencontrer des oiseaux remarquables tels le Faucon hobereau ou le Rougequeue à front blanc.

Afin de préserver ce territoire il est nécessaire de poursuivre une gestion sylvicole douce, privilégiant les essences forestières locales et respectant les milieux humides ainsi que le bocage prairial encore présent.

Zone Natura 2000 : "Landes et Forêts humides du Bas Bray de l'Oise"

Ce site Natura 2000 concerne, à l'image de la ZNIEFF, lui aussi le sud du territoire communal de Senantes, plus particulièrement le secteur du Bois de la Tour du Bray. Ainsi, le zonage Natura 2000 et celui de la ZNIEFF se recoupent, surtout à l'extrémité sud-est du territoire.

Cette zone, divisée en deux parties sur la commune de Senantes, une au sud-ouest et une au sud-est, s'étale sur les communes voisines de Villers-sur-Auchy et Blacourt.

Elle désigne un site composé de landes sèches à tourbeuses, de bas-marais, de pelouses acidiphiles hydromorphes à sèches, de forêts hygrophiles acides. Cette diversité d'habitats acidiphiles s'accompagne d'intérêts spécifiques remarquables sur le plan floristique (formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes), ornithologique (rapaces, passereaux nombreux), ou encore batrachologique (présence du Triton crêté).

1.2.5. – Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune de Senantes réside en plusieurs bassins versants, tournés soit vers la vallée du Thérain au nord, soit vers la vallée de l'Avelon à l'est, soit vers la vallée de l'Epte au sud-ouest.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs plus ou moins marqués qui assurent l'acheminement des eaux vers les différents bassins versants.

Les eaux recueillies à l'extrémité nord du territoire communal s'écoulent en direction du ru d'Hanvoile, affluent de la rivière du Thérain.

Par ailleurs, il existe la source des Eclondes, en limite est de la commune, affluent direct de la rivière Avelon.

Toutefois, une très large part du territoire communal dépend du bassin-versant de la vallée de l'Epte, une bonne partie des eaux étant acheminée par le ru de Goulancourt, cours d'eau le plus important de la commune. C'est ce pourquoi au niveau du hameau de Goulancourt ont pu être perçus quelques problèmes d'accumulation d'eau occasionnels, dus tant au relief qu'à la nature du terrain.

HYDROGRAPHIE

Senantes



1.2.6. – Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. La commune de Senantes n'appartenant exclusivement qu'au Pays de Bray il va en résulter une structure géologique bien spécifique. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

La situation géographique de Senantes, au cœur de la combe du Pays de Bray, se traduit dans l'observation de la nature du sous-sol.

On identifie souvent le Pays de Bray à des terres très argileuses, terres qui ont notamment servi à l'artisanat local de la Poterie (St Germain-la-Poterie, La-Chapelle-aux-Pots). Néanmoins, le territoire ne comporte pas que des argiles (il existe en effet différentes sortes d'argiles) puisque l'on va rencontrer d'autres couches notamment des couches calcaires.

Le centre de l'anticlinal du Pays de Bray sur la commune de Senantes se situe à la hauteur du hameau de Gros court. On rencontre à ce niveau des argiles noires datées de quelques 150 à 145 millions d'années (Jurassique supérieur), synonymes de terrains hydromorphes, qui absorbent difficilement l'eau. On trouvera plus particulièrement sur ces terrains des pâturages à destination des vaches ou encore des moutons.

Lorsque l'on s'éloigne du centre de l'anticlinal, on va observer de part et d'autre la même succession de couches géologiques, où seule l'épaisseur va varier selon le versant où l'on se trouve, puisqu'elles vont être dissymétriques par rapport à l'anticlinal.

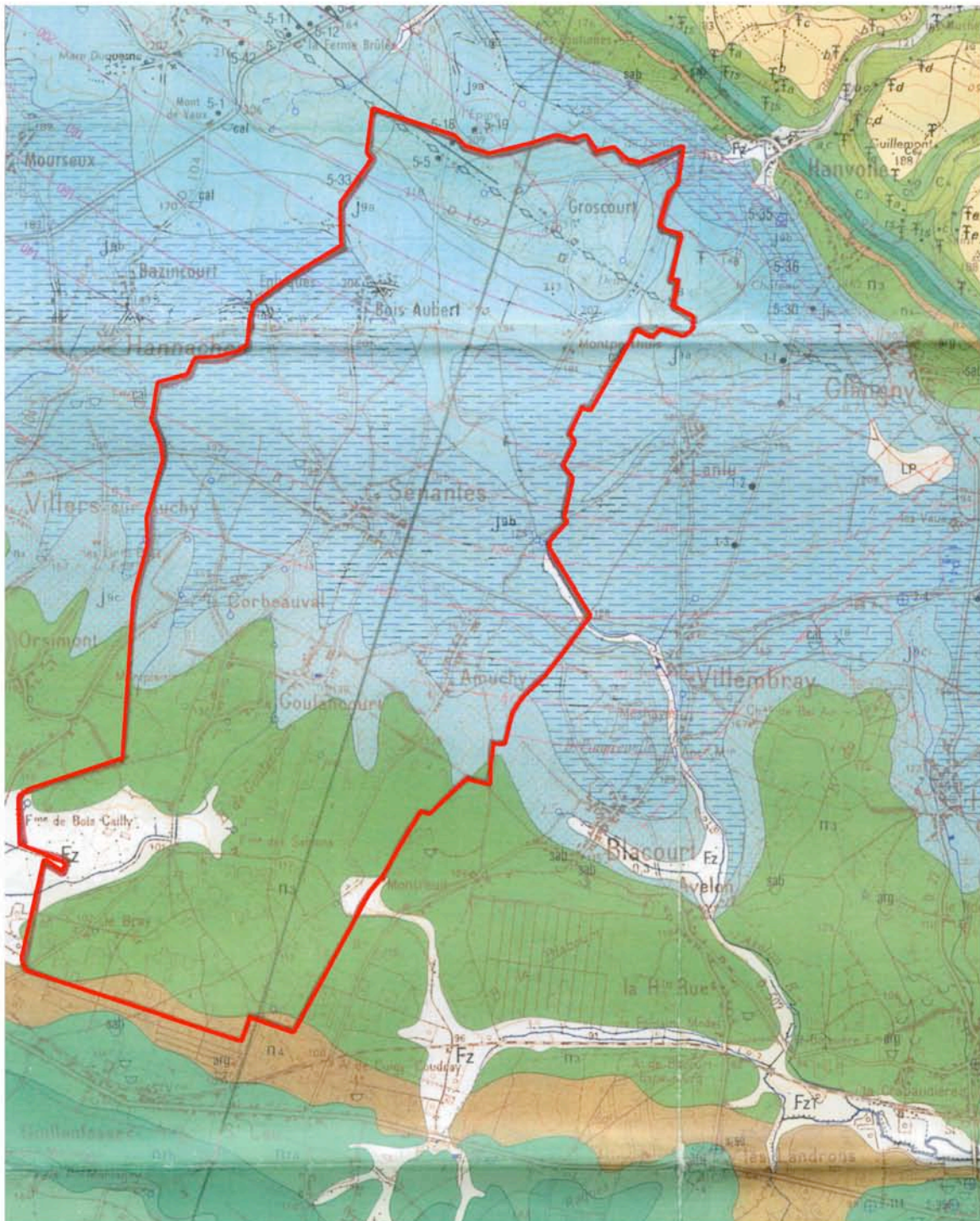
La couche suivante (horizon plus récent que les argiles noires) est constituée de calcaire lithographique datant du Portlandien inférieur. Ses pierres calcaires ont notamment été utilisées dans la construction de ferme au hameau de Montperthuis. Ces terrains sont le plus souvent cultivés en maïs, blé, orge ou parfois même betteraves fourragères.

Au niveau du bourg de Senantes, nous rencontrons une strate constituée d'argiles, marnes, grès et calcaires durs à lumachelles. Ces derniers ont été exploités dans la construction des maisons de Senantes. Les terrains sont ici mis le plus souvent en prairie.

La couche suivante est formée de sables et grès à trigonies. Ces terrains ont la particularité, lorsque l'on se trouve en face de bandes de grès continues, de développer une importante hydromorphie.

GEOLOGIE

Senantes



Légende :

 Fz	Alluvions modernes : limons, vases, sables	 Jub	Portlandien moyen : argiles, marnes et grès
 n4	Barrémien : argiles panachées	 J9a	Portlandien inférieur : calcaire lithographique
 n3	Wealdien : sables et grès	 Kimm	Kimméridgien : argiles à Nanogyra striata
 J9c	Portlandien supérieur : sables et grès à Trigonies		

C'est sur cet horizon que le hameau de Goulancourt va se situer, expliquant pour partie les problèmes d'accumulations d'eaux qui a pu en résulter.

Dernière strate à traverser le territoire communal de Senantes : des sables blancs, argiles réfractaires et grès ferrugineux du Wealdien (qui marque la transition entre Jurassique et Crétacé). Les sables blancs ont notamment été utilisés dans la maçonnerie locale pour réaliser enduits et autres mortiers, tandis que les argiles réfractaires sont intervenues dans la fabrication des poteries. La particularité de ces sols est de donner lieu à des sols podzoliques, humides ou arides, témoin d'une acidité et par conséquent peu cultivables.

1.2.7. – Hydrogéologie

La seule nappe d'eau souterraine importante est celle de la nappe de la craie. Elle est en relation directe avec la nappe des alluvions de l'Oise via la vallée de l'Avelon.

- Réservoir

La craie, à la faveur de fissures et diaclases, forme le réservoir d'une nappe libre, dite « nappe de la craie ». Ce réseau de fissures et diaclases, d'origine tectonique, est amplifié par des phénomènes de dissolution dus à la circulation des eaux. C'est dans l'axe des vallées et vallons qu'elles sont en général plus développées.

- Alimentation - Fluctuation

L'alimentation de cette nappe est assurée exclusivement par l'infiltration d'une partie de précipitations, dites « pluies efficaces ». Cette alimentation est prépondérante de novembre à mars. Elle induit une fluctuation naturelle du niveau de la nappe avec en principe, des hautes eaux jusqu'en avril-mai et des basses eaux en décembre.

- Ecoulement

L'écoulement général de la nappe s'effectue vers le nord-est, vers la rivière de l'Oise qui représente le niveau de base de la nappe.

1.2.8. – Forme urbaine et bâti existant

A) Forme urbaine

Toute agglomération se caractérise par une forme urbaine plus ou moins identifiable.

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

Il est donc nécessaire de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante.

Cette forme urbaine renvoie elle-même, dans certains cas, à des images urbaines distinctes plus ou moins caractéristiques.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle mais surtout elle doit permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Le territoire communal de Senantes recèle plusieurs formes urbaines ; cette situation est due à la présence du village principal et des hameaux physiquement détachés.

Silhouette de l'agglomération

Parfait exemple de l'habitat dispersé spécifique du paysage de bocage du Pays de Bray, la commune de Senantes compte un bourg-centre ainsi que neuf hameaux ou écarts : Amuchy, Bois Aubert, Corbeauval, Epluques, Goulancourt, Groscourt, Le Bray, Montperthuis, Montplaisir.

Il résulte de cette dispersion de l'habitat une forme urbaine difficile à appréhender. Ainsi, sur la commune de Senantes, on fait face à des formes urbaines davantage qu'à une forme urbaine.

Par ailleurs, cette dispersion du bâti en hameaux a des conséquences en termes de perception de la commune par ses habitants qui s'identifient prioritairement en fonction de leurs hameaux et non à l'échelle globale de leur territoire communal.

Le bourg-centre

Le bourg-centre présente une forme assez unitaire au travers de laquelle se dessine la structure ancienne du village, noyau concentré autour de l'église. Aujourd'hui, celui-ci tend à se développer de manière tentaculaire, le long de la voie principale que constitue la Départementale n°1 reliant Gournay-en-Bray à Beauvais.

Le bourg-centre s'est implanté pour une part sur une ligne de crête, l'autre part du village s'étalant sur les flancs du coteau. Cette implantation spécifique va se traduire dans la perception générale obtenue à l'approche du bourg-centre de Senantes.

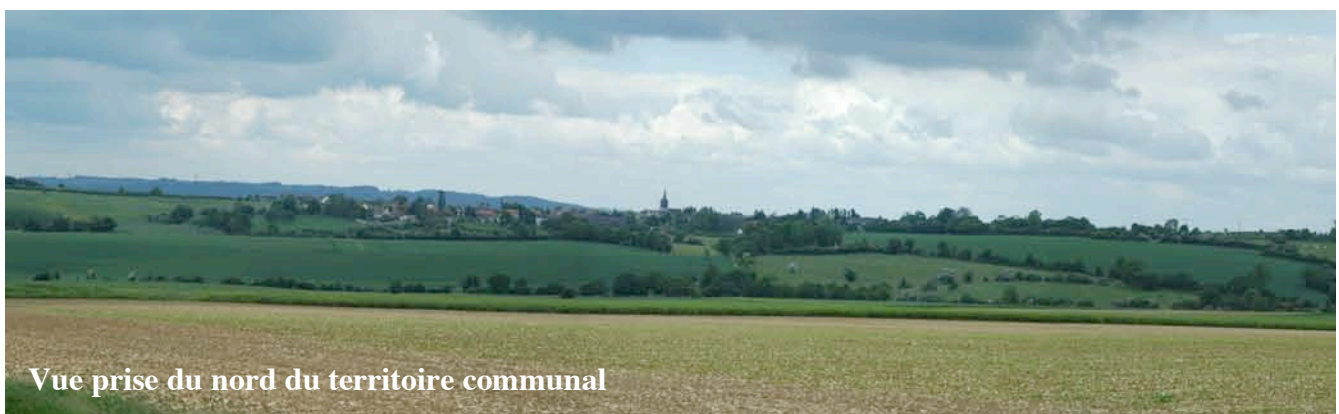
Depuis la commune de Villembray, à l'est du territoire communal, on perçoit le bourg-centre de Senantes comme un village s'étalant sur une ligne de crête. De cette vue, il ressort deux éléments majeurs : d'une part le clocher de l'église, élément symbolique identifiant le village, d'autre part l'extension de l'urbanisation réalisée en entrée de village, pavillons récents dont les enduits aux couleurs claires se distinguent nettement depuis la commune voisine.



L'impression laissée par une arrivée par la RD1 depuis Gournay-en-Bray, par l'ouest, est bien différente puisqu'elle offre essentiellement une vue sur les espaces cultivés. En effet, du fait du relief, le village de Senantes se révèle quasiment imperceptible. Le village étant en partie sur un flanc de coteau, il se trouve déjà quelque peu encaissé par rapport à la RD1. La perception du bâti est donc moindre de ce côté-ci du village, et c'est encore une fois le clocher de l'église qui va se dégager comme point de repère du bourg, ainsi que l'exploitation agricole située en entrée ouest.



Les vues les plus marquantes sont situées au nord-est du bourg-centre de Senantes. A cet endroit c'est l'espace agricole ouvert qui domine, sans qu'il n'y est aucun obstacle. Par conséquent, le panorama qui s'offre à nous (notamment depuis le sud du hameau de Montperthuis) dévoile largement le village sur la ligne de crête, accompagné du coteau bocager qui le souligne plus encore. Le bourg se trouve inséré dans le paysage grâce à une ceinture végétale, et c'est donc, là, l'impression de verdure qui domine, au milieu de laquelle apparaissent toitures et clocher de l'église.



Les hameaux

Lorsque l'on s'intéresse à la forme urbaine des hameaux, deux styles de silhouettes se dégagent : les "villages-rues", l'habitat dispersé.

Les hameaux de Senantes s'organisent d'une manière générale selon l'axe de communication qui les traverse, selon une forme longiligne. On a ainsi l'implantation linéaire d'un front bâti de part et d'autre de la voie, donnant à ces hameaux les caractéristiques de ce que l'on appelle un "village-rue". Les hameaux de Bois Aubert, Amuchy ou encore Montperthuis se sont structurés selon ce schéma de développement.



Amuchy



Bois Aubert

D'autres hameaux se sont, eux, développés de manière moins ordonnée, marqués par l'absence d'un front bâti continu. Dans ces hameaux, les habitations y sont plus clairsemées, on va davantage fonctionner par groupes d'habitations (hameau du Bray).

C'est le cas du hameau de Goulancourt qui comporte un noyau central constitué autour des vestiges de l'ancien château (autrefois chef-lieu de la commune) puis plusieurs habitations, ici et là, situées à l'écart de ce noyau que l'on rencontrera le long des voies. A noter toutefois le rôle joué par les haies en bordure de voies qui, même s'il n'y a pas de front bâti continu, maintiennent cette impression de continuité en guidant l'œil d'habitation en habitation. Par ce lien végétal, on maintient l'impression de rester dans le hameau.

Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

D'une manière générale, la commune de Senantes possède des lisières très riches, assez variées, tant dans leur forme que dans leur composition, du fait, notamment, de la présence très marquée d'un réseau de haies. Cependant, on pourra observer quelques nuances dans ces lisières.

Le bourg-centre

S'agissant des lisières urbaines du bourg-centre, une impression de quasi-parfaite ceinture verte domine.



Quelques points peuvent être éventuellement à compléter au niveau de la lisière du côté nord-est du bourg. Cette lisière urbaine comporte d'ailleurs la particularité d'avoir des essences végétales assez variées, dont la présence de peupliers, éléments verticaux qui viennent comme des rappels du clocher du village.

Toutefois, la lisière située en entrée est du bourg vient se distinguer de toutes les autres.

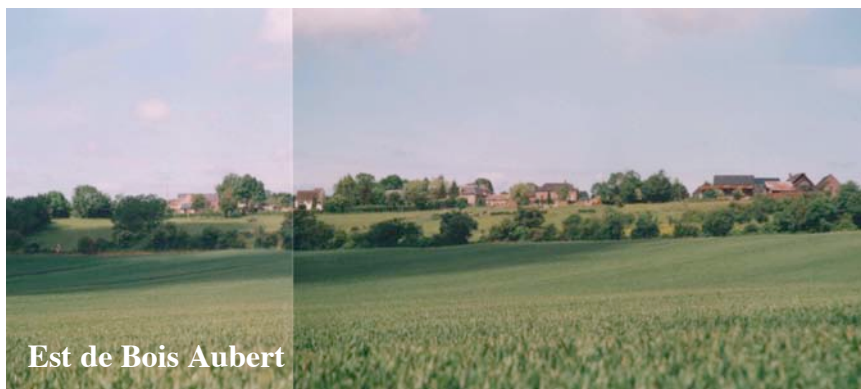
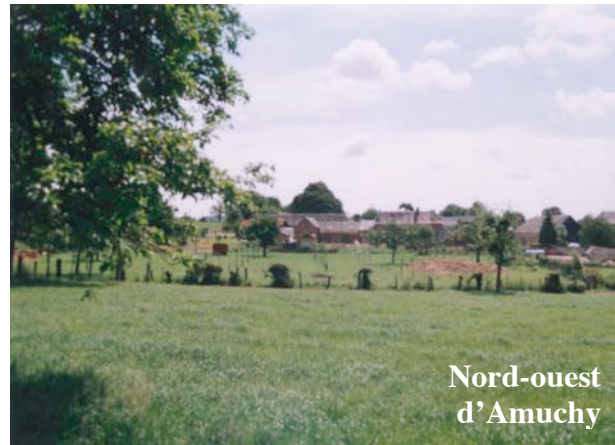


Cette lisière ne comporte pas de couverture végétale. On observe dès lors une vue sur des pavillons récents, aux enduits clairs, qui contrastent avec leur environnement direct (ce sont ceux-là mêmes qui sont visibles depuis la commune voisine de Villembroy). Cette absence d'aménagement résulte d'une extension récente de l'urbanisation au coup par coup, très visible du fait de sa localisation en entrée de village. On peut néanmoins nuancer ce constat en notant que cette absence de lisière n'est pas directement perceptible depuis la RD 1, mais seulement une fois dégagée de cet axe.

Les hameaux

Différentes lisières sont observables au sein des hameaux de Senantes.

On remarquera ainsi une lisière urbaine à l'ouest du hameau d'Amuchy qui possède la particularité d'être une "lisière verger". En effet, au contact du bâti c'est un verger que l'on va trouver, lisière végétale ménageant dès lors des vues assez nettes sur le bâti, agricole ici.



La lisière urbaine Est de Bois Aubert est, elle, insuffisamment traitée. Bois Aubert se situant sur une ligne de crête en bordure de l'espace agricole ouvert, on perçoit d'assez loin ce village-rue et son coteau. Ainsi, on distingue une haie continue

qui vient marquer le bas du coteau mais, comme par opposition, une absence de ceinture végétale continue au contact des habitations. Certaines constructions se détachent nettement dans le paysage, on constatera néanmoins que c'est ici le bâti ancien qui est visible, la nature des matériaux utilisés (couleur terre) venant ainsi mieux insérer les bâtiments que ne peuvent l'être les pavillons récents à Senantes.

Contrairement au hameau de Bois Aubert les lisières de Montperthuis comptent parmi les exemples d'insertion du bâti dans le paysage. Ce hameau, qui possède des constructions pour certaines assez récentes, dispose de lisières urbaines continues, aux essences variées, de par leur nature et leur hauteur. En effet, sur ce hameau, les haies déjà présentes autour du hameau ont pu être maintenues et parfois même enrichies.



Au sud de la commune de Senantes, de par la présence de boisements, les lisières sont présentes de fait. Toutefois, on peut constater des différences dans les transitions entre bâti et lisière forestière. Ainsi, si souvent une voie vient marquer la transition entre boisement et habitations, la lisière est parfois plus brutale. C'est ainsi le cas au niveau du pavillon en entrée sud-ouest du hameau du Bray où seule l'habitation domine sur un terrain où les plantations sont quasi-absentes, accentuant le contraste bâti / boisement.



Enfin, on pourra remarquer la lisière urbaine nord du hameau de Goulancourt, lisière très opaque, où seule une toiture du hameau vient trahir la présence de bâti.



Entrées de ville

L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village.

D'une manière générale les entrées de villes (bourg et hameaux) sont marquées par la présence de haies en bordure de voie, des entrées souvent dissymétriques puisque d'un côté on trouve une haie et de l'autre un espace cultivé voire un talus. Cet élément confère aux entrées un aspect assez rural.

Le bourg-centre

Le village de Senantes comporte deux entrées principales : une entrée est par la RD 1 en provenance de Beauvais et une entrée ouest par la RD1 en provenance de Gournay-en-Bray.

Toutes deux sont marquées par la présence d'une haie en bordure de route, accompagnant le regard jusqu'à l'entrée du village et le bâti. Sur l'entrée ouest, on notera la présence de candélabres matérialisant l'arrivée dans le bourg, qui dénote d'un soin particulier apporté aux espaces publics.





On retrouve au niveau de l'entrée secondaire sud-est l'aspect rural qui domine avec la présence de lisières très opaques, d'une haie et d'un talus en bordure de voie, lesquelles vont venir trancher avec les candélabres que l'on perçoit en prolongement de la route, symbolisant l'entrée dans l'espace urbain. Là encore, ce mobilier urbain vient traduire un certain cachet du bourg.



On peut noter la présence d'un calvaire en entrée secondaire sud-ouest. Cette entrée (matérialisée par le panneau "Senantes") ne se situe pas directement au voisinage du bâti, quelques mètres étant encore nécessaires pour ensuite rentrer dans le village. Un aménagement a été réalisé autour de ce calvaire, une haie de charmille a notamment été plantée. Toutefois, cet aménagement n'est pas visible à l'entrée dans le bourg, mais dans le sens de la sortie.



L'entrée nord-est du bourg offre un paysage rural marqué par la présence de vergers, pâturages, haies, nous guidant jusqu'aux premiers bâtiments du bourg constitués de matériaux locaux (pierres et briques).



Les hameaux

Globalement, les entrées de hameaux ont un aspect assez rural. Selon le relief, les lisières ou encore la typologie de l'habitat, on pourra percevoir le bâti ou ne pas l'apercevoir (exemple du Bray à l'habitat dispersé).

Deux entrées de hameaux se dégagent toutefois par rapport aux autres : l'entrée sud de Montperthuis et l'entrée nord-est de Bois-Aubert.

Un soin particulier a ainsi été apporté à l'entrée sud de Montperthuis. Un aménagement a été effectué autour du calvaire, avec l'installation d'un banc (cette entrée fait aussi office de point de vue sur le village de Senantes), et la plantation d'essences végétales pourpres (type prunus) qui viennent trancher avec toutes les autres essences végétales que l'on peut rencontrer sur la commune où c'est le vert qui domine.

L'entrée nord-est du hameau de Bois-Aubert se distingue particulièrement de toutes les autres présentes sur le territoire de Senantes, car c'est ici le bâti qui domine. En effet, l'entrée dans le hameau apparaît encadrée par deux bâtiments agricoles, l'un en briques, l'autre en pierres et briques. On a donc une ambiance particulièrement minérale pour cette entrée de hameau, voire monumentale. Une vigilance toute particulière est sans doute à observer concernant ces bâtiments et les enduits qui pourraient y être apportés, ou encore par rapport au traitement des toitures (l'un des bâtiments ayant pour l'heure une toiture en tôle).

D'une manière générale, la commune de Senantes étant constituée de nombreux hameaux, il semble à première vue difficile de traiter toutes les entrées.

Toutefois, procéder à un aménagement spécifique des entrées de hameaux et de villages situées sur les voies par lesquelles on pénètre sur le territoire communal pourrait s'avérer opportun à double titre :

- d'une part, afficher l'identité de la commune vis à vis des personnes extérieures (dans cette optique il pourrait, par exemple, être intéressant de réaliser un aménagement soigné au niveau de la mare située au hameau d'Epluques),
- d'autre part, montrer aux habitants des hameaux que tous les aménagements ne se réalisent pas dans le seul bourg-centre.

GROSCOURT



ENTREE NORD



ENTREE SUD



ENTREE NORD

MONTPERTHUIS



ENTREE SUD

BOIS AUBERT



ENTREE NORD



ENTREE SUD

LES ENTREES DE VILLE
Reportage photographique

AMUCHY



ENTREE NORD



ENTREE SUD



ENTREE NORD

GOULANCOURT



ENTREE OUEST



ENTREE SUD

LES ENTREES DE VILLE
Reportage photographique (suite)

LE BRAY



ENTREE NORD



ENTREE SUD

CORBEAVAL



ENTREE SUD

B) Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est également un élément de communication et un repère dans l'espace.

Senantes possède, du fait de l'étendue de son territoire, un réseau viaire très étalé. Il comporte deux axes majeurs : l'un orienté est – ouest, l'autre orienté nord - sud. Ces axes irriguent par l'intermédiaire des autres voies le territoire communal. Ainsi l'étude du réseau viaire permet l'identification d'une hiérarchisation des usages des voies.

Axe départemental

La RD 1 et la RD 167 sont des voies qui supportent un flux de transit à l'échelle départementale. Elles jouent le rôle d'axes structurants pour le territoire de Senantes, l'une orientée nord – sud, l'autre est – ouest. Elles permettent le raccordement de la commune à un réseau plus large, celui du département et facilitent l'accessibilité aux agglomérations proches que sont Beauvais pour l'Oise ou Gournay-en-Bray pour la Seine-Maritime.

Ainsi, la RD 1 fait figure d'axe structurant pour le centre-bourg de Senantes puisqu'il le traverse d'est en ouest. Cette voie est assez fréquentée puisque ce sont 974 véhicules/jour qui l'empruntent. Le centre-bourg tend aujourd'hui à développer son urbanisation de part et d'autre de ce barreau. La desserte du village depuis cet axe s'effectue depuis trois carrefours, évitant la concentration de la circulation en un seul point et limitant par conséquent les risques d'accidents.






La RD 167 relie le bourg-centre de Senantes à la commune d'Hanvoile au nord du territoire communal, pour rejoindre ensuite les axes parcourant la vallée du Thérain. Cette voie de communication est moins fréquentée que la RD 1, empruntée par 85 véhicules/jour. Sur la commune elle traverse les hameaux de Gros court et de Bois Aubert, le développement de ce dernier hameau s'étant même effectué le long de la départementale.

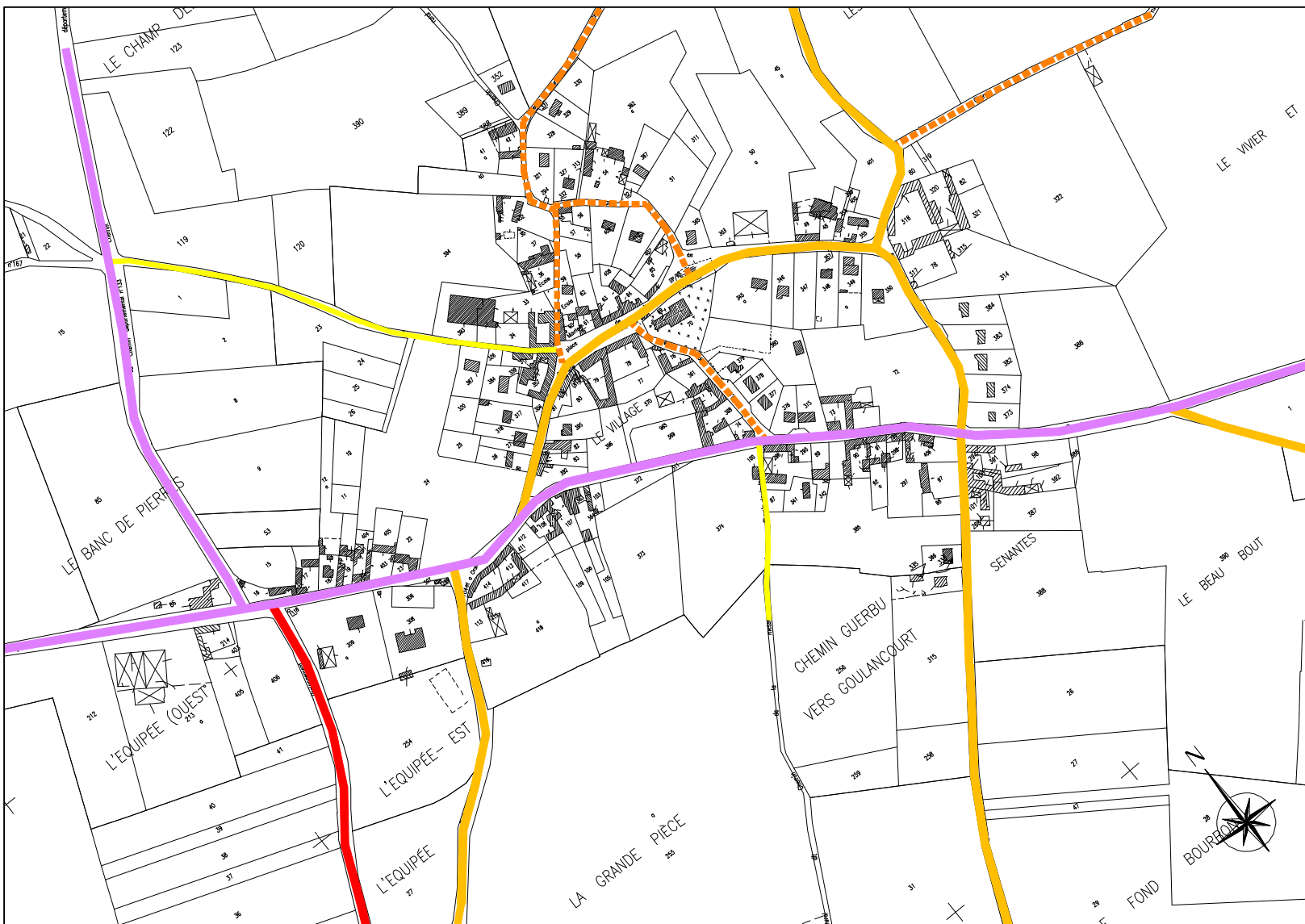
Voie primaire

Ce sont des axes intercommunaux qui créent un lien entre les communes voisines. Les hameaux de Corbeauval, Epluques, Goulancourt et du Bray sont notamment traversés par ces derniers.

ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

Bourg

-  Route départementale
-  Voie primaire : axe intercommunal
-  Voie secondaire : axe de liaisons
-  Voie tertiaire : axe de desserte
-  Chemin rural








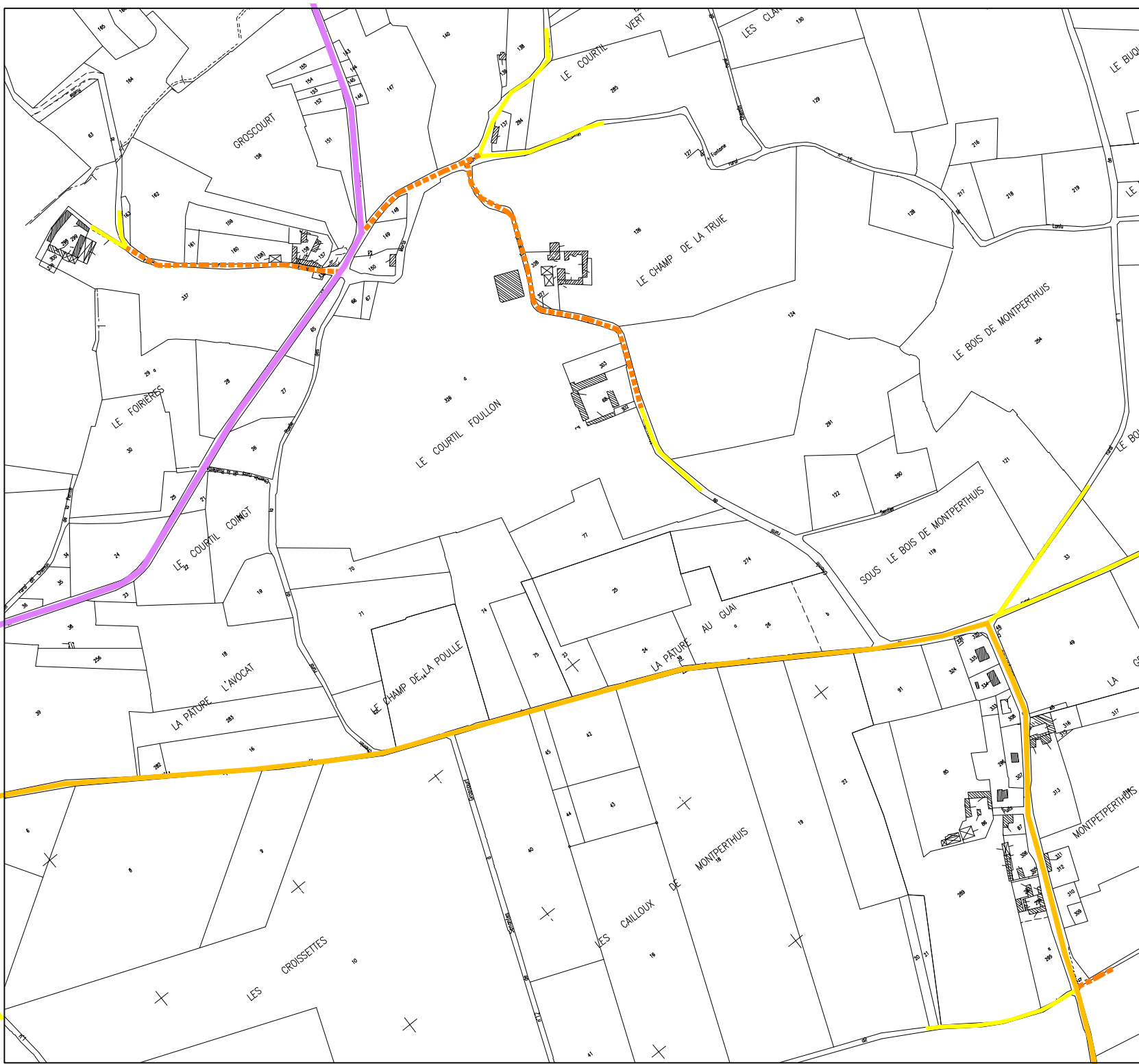
Commune : SENANTES

URBA-SERVICES ES, rue de Tilloy - BP 401 - 60014 Beauvais Cedex Tél : 03 44 46 17 67 - Fax : 03 44 46 04 26 - urba-services@senantes.fr

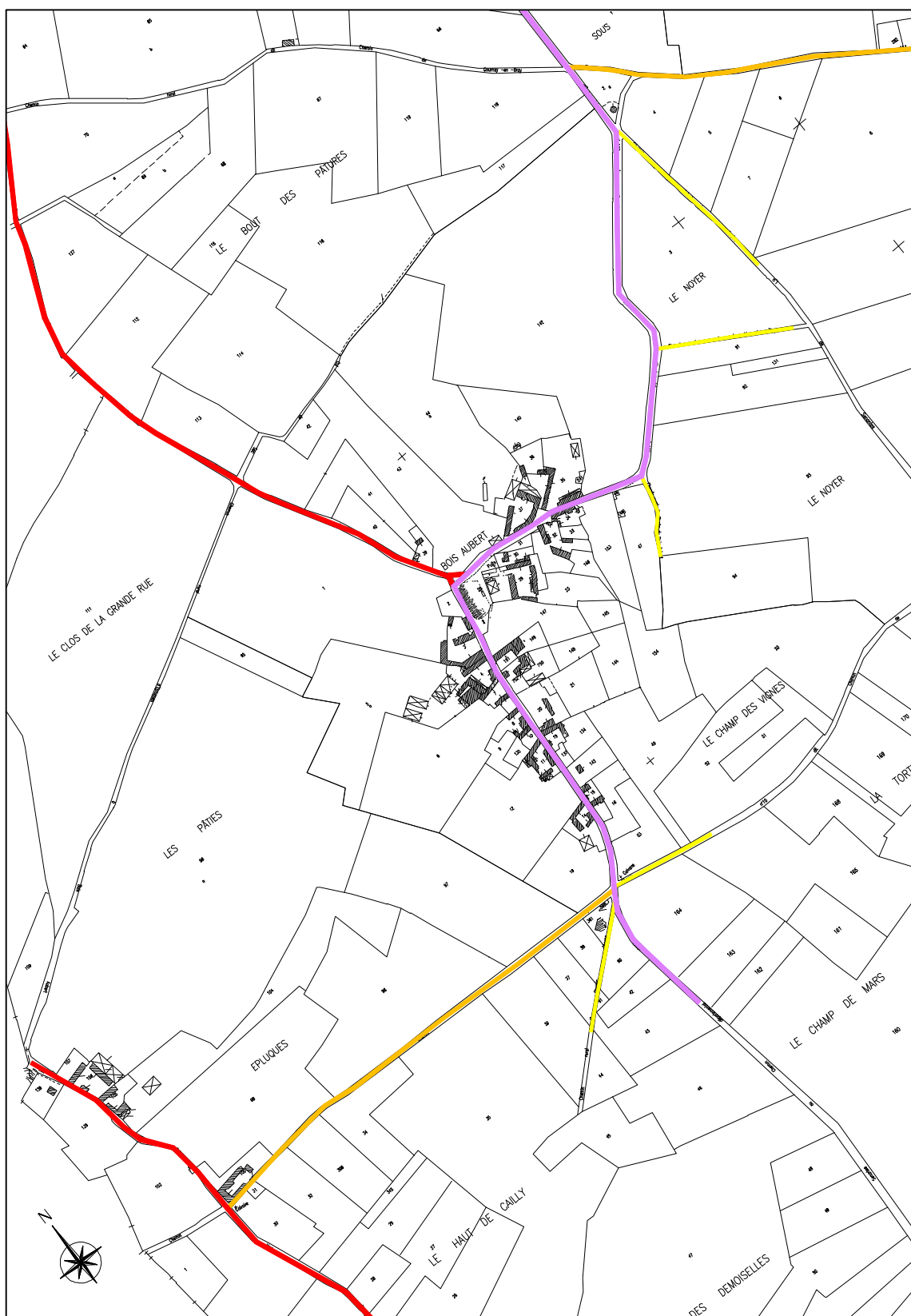
ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

Groscourt et Montperthuis

-  Route départementale
-  Voie primaire : axe intercommunal
-  Voie secondaire : axe de liaisons
-  Voie tertiaire : axe de desserte
-  Chemin rural



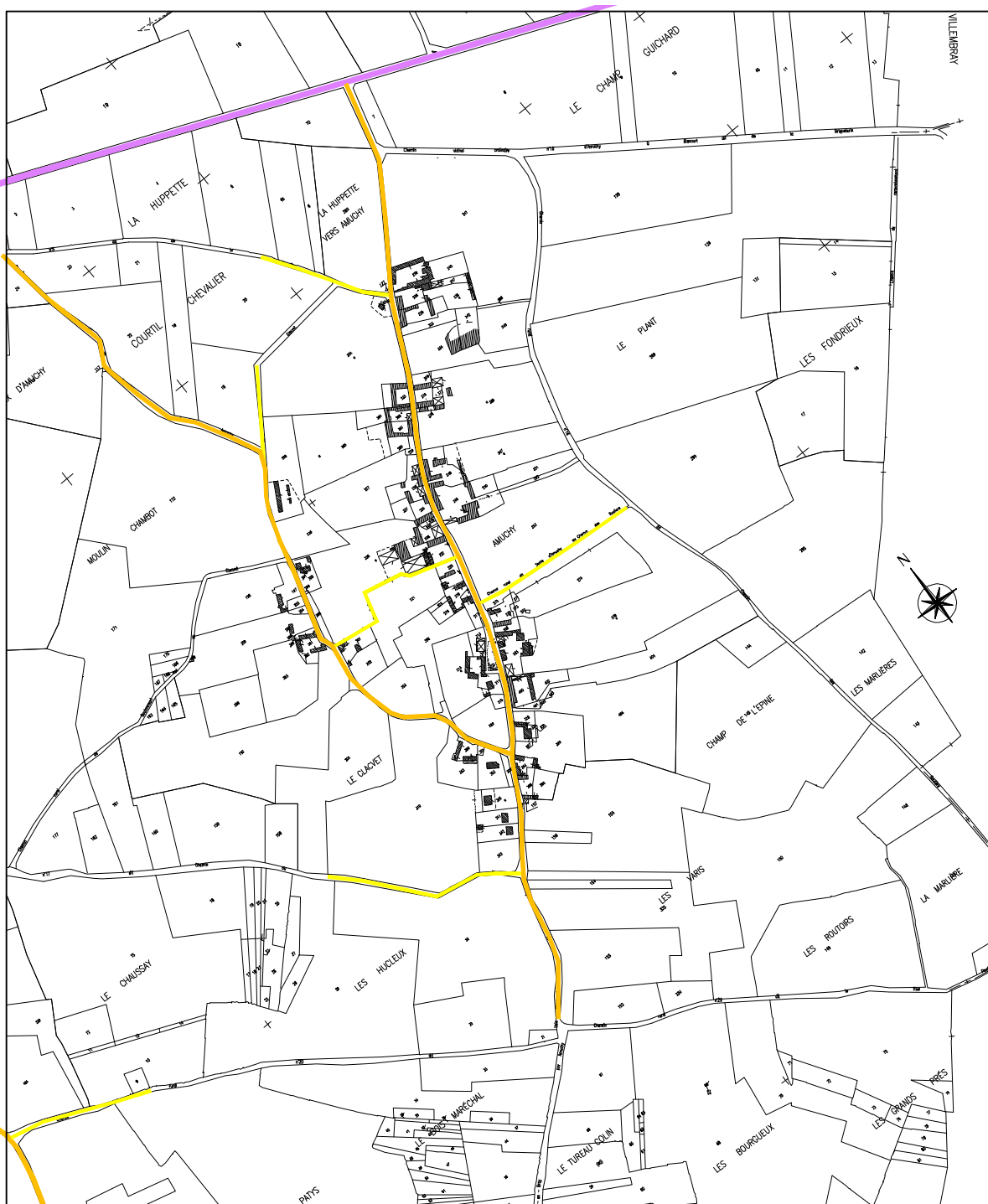
Commune : SENANTES
URBA-SERVICES ES, rue de Tilly - BP 011 - 62094 Beuvry Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - urba-senantes@wanadoo.fr



ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

Bois Aubert et Epluques

- Route départementale
- Voie primaire : axe intercommunal
- Voie secondaire : axe de liaisons
- Voie tertiaire : axe de desserte
- Chemin rural



ANALYSE DU RESEAU VIAIRE






Amuchy

- Route départementale
- Voie primaire : axe intercommunal
- Voie secondaire : axe de liaisons
- Voie tertiaire : axe de desserte
- Chemin rural

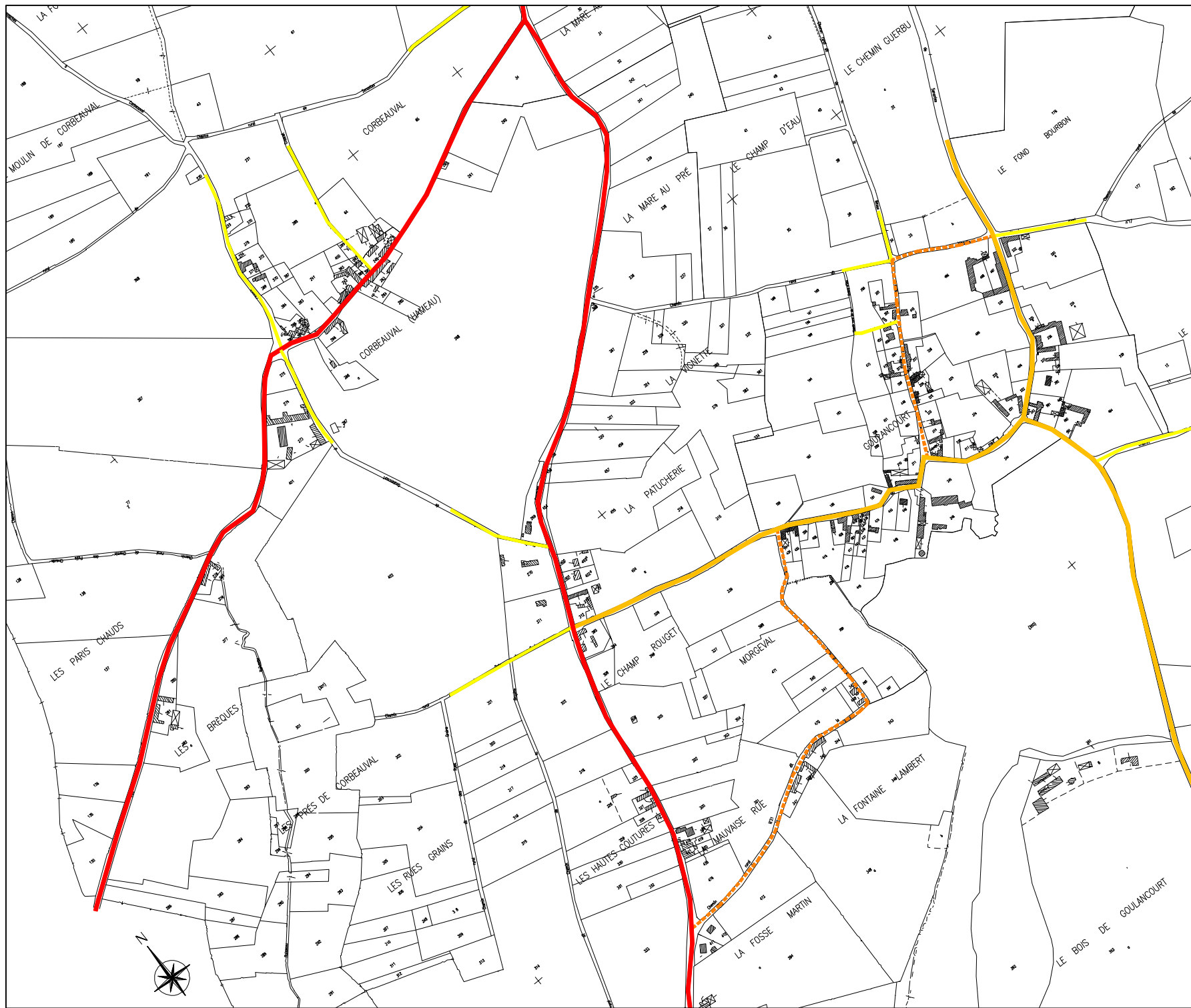
Commune : SENANTES

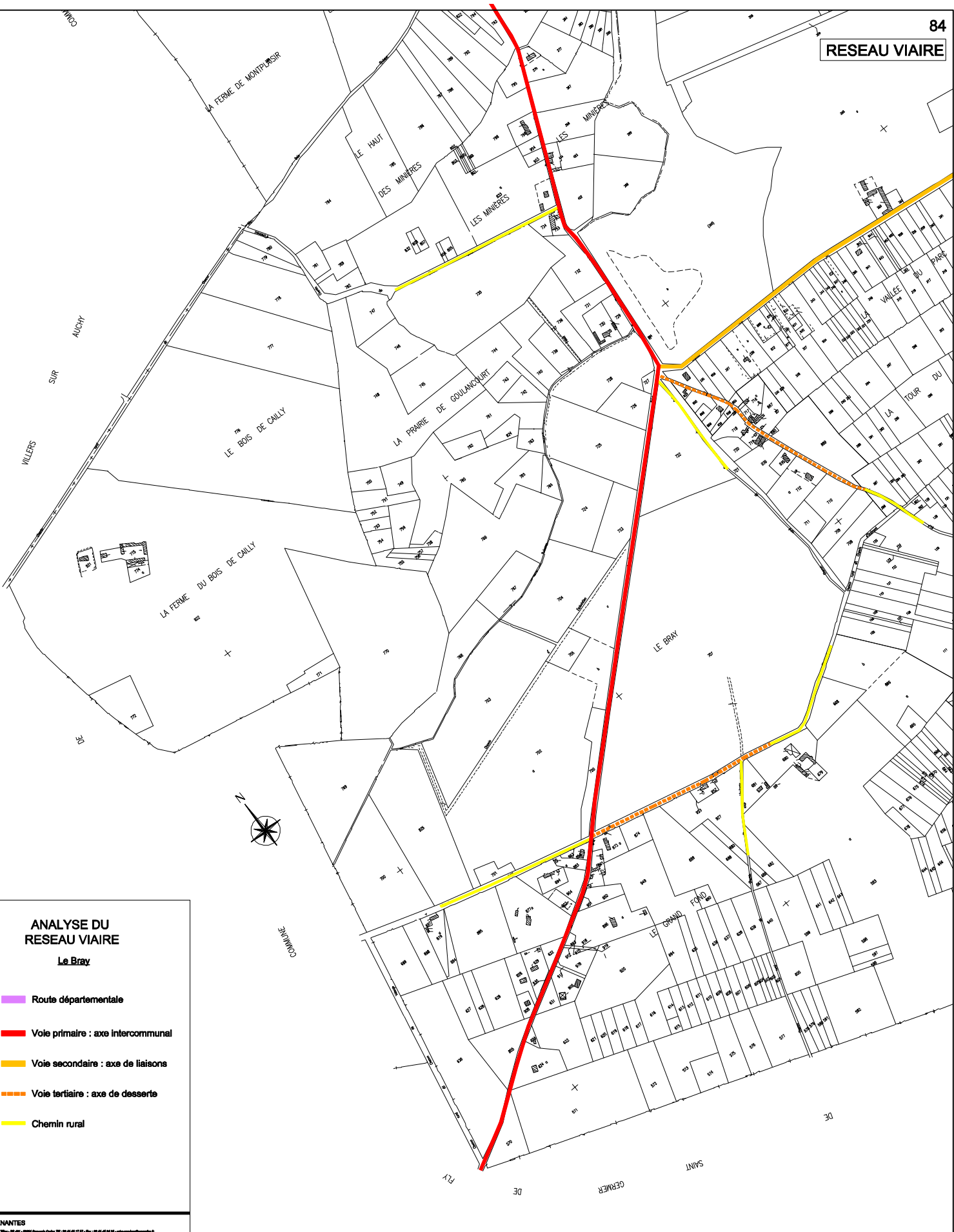
ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

Goulancourt et Corbeaival

-  Route départementale
-  Voie primaire : axe intercommunal
-  Voie secondaire : axe de liaisons
-  Voie tertiaire : axe de desserte
-  Chemin rural

Commune : SENANTES
Version 01/2018, sur le Plan d'Occupation des Territoires Communaux (P.O.C.) de la Commune de Senantes, en application de la Loi n° 2010-1278 du 22 octobre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales.





ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

Le Bray

- Route départementale
- Voie primaire : axe intercommunal
- Voie secondaire : axe de liaisons
- Voie tertiaire : axe de desserte
- Chemin rural

Parmi ces voies structurantes, c'est sans nul doute celle qui traverse les hameaux de Goulancourt et du Bray, en direction du sud du territoire et de la RN 31, qui constitue un véritable axe de développement. Assez fréquentée, elle se situe dans le prolongement de la RD 167, pour constituer une véritable colonne vertébrale pour la commune. Les hameaux de Goulancourt et du Bray se sont d'ailleurs en partie développés par rapport à cette dernière.

Voie secondaire

La commune de Senantes est parcourue par différentes voies communales reliant les hameaux entre eux, voies que l'on qualifiera de voies de liaison.

Notons que l'axe qui parcourt le hameau d'Amuchy est emprunté par les automobilistes souhaitant rejoindre la RN 31 au sud du territoire. Cette voie est assez fréquentée, notamment le matin. Par sa structure, cette dernière n'est pas destinée à ce type de trafic. Par ailleurs, on observe que le développement du hameau s'est véritablement réalisé de part et d'autre de la voie.

Voie de desserte ou tertiaire

Ce sont des voies qui assurent le lien entre les différentes parties des hameaux ou du village. Voies de desserte, elles ne sont pas destinées à accueillir un trafic automobile important. Leur vocation première est en effet de permettre l'accès aux habitations depuis un axe plus important. A noter que, sur la commune de Senantes, peu d'entre elles se terminent en impasse.

Chemin rural

Senantes est dotée d'un réseau important de chemins ruraux, laissant transparaître le caractère rural de la commune.

La commune ne comporte ainsi pas de voies en impasse, mais des voies secondaires ou tertiaires qui s'achèvent en chemin rural. Par ailleurs, la majorité des chemins ruraux se raccordent directement sur des axes secondaires, primaires et mêmes sur les axes structurants que sont les routes départementales.

C) Bâti existant

➤ Analyse de la trame bâtie

Le bourg centre

A travers l'analyse de la trame bâtie du bourg centre, il se dégage différentes occupations au sol des constructions. La trame bâtie n'est en effet pas homogène selon les constructions.

Ainsi, des bâtiments en forme de "U" ou de "L", avec des bâtiments allongés, sont observables. Ces constructions sont le plus souvent imbriquées les unes dans les autres constituant un front bâti continu. Cette trame bâtie constitue un type de bâti spécifique lequel engendre un sentiment de densité bâtie importante.

Quelques voies de communication se devinent dans certaines parties de l'agglomération du fait de l'agencement des constructions, c'est notamment le cas dans le noyau urbain ancien.

Un second type de bâti apparaît sur le bourg, constitué de constructions en forme de carré ou rectangle, dont l'agencement est différent du bâti précédent. Les bâtiments souvent éloignés les uns des autres traduisent un rapport vides/pleins plus important. Des secteurs présentant ce type de bâti sont visibles en marges nord et est du village. Ils se caractérisent par une certaine diffusion des constructions dans l'espace.

Un dernier type de bâti transparaît sur le bourg centre, un bâti dont l'emprise est plus importante. Ce bâti se présente sous des formes simples en rectangle principalement.

Le hameau d'Amuchy

Le hameau d'Amuchy se distingue particulièrement par la présence d'un bâti dense, avec de nombreuses formes allongées, d'une superficie importante, autour d'une cour fermée ou en "U". Les corps de ferme qui constituent la majorité du hameau viennent nettement délimiter l'emprise de la voie structurant le hameau, et qui figure le noyau du hameau.

On notera, par ailleurs, la présence d'un autre type de bâti en sortie sud du hameau, bâti moins dense, qu'illustre une trame bâtie plus lâche sur le plan. De plus, sur l'axe secondaire, un peu à l'écart du reste du hameau, on observe la présence d'un bâti moins dense, isolé du reste du hameau.

TRAME BATIE

Bourg

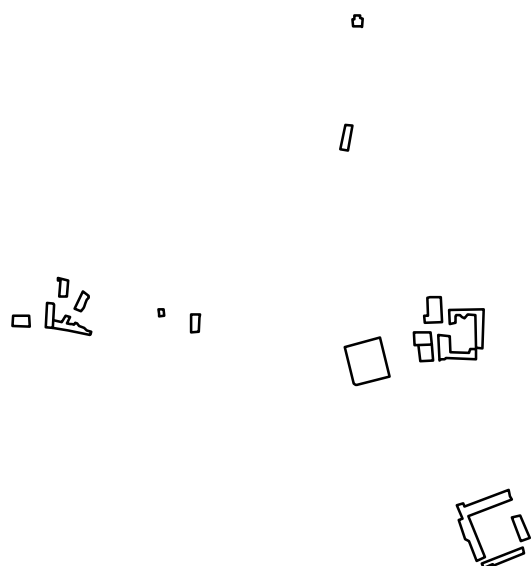


Commune : SENANTES

URBA-SERVICES 85, rue de Tilly - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex TM : 03 44 45 17 67 - Fax : 03 44 45 04 26 - urba-services@senantes.fr

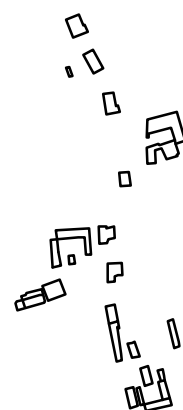
TRAME BATIE

Groscourt et Montperthuis



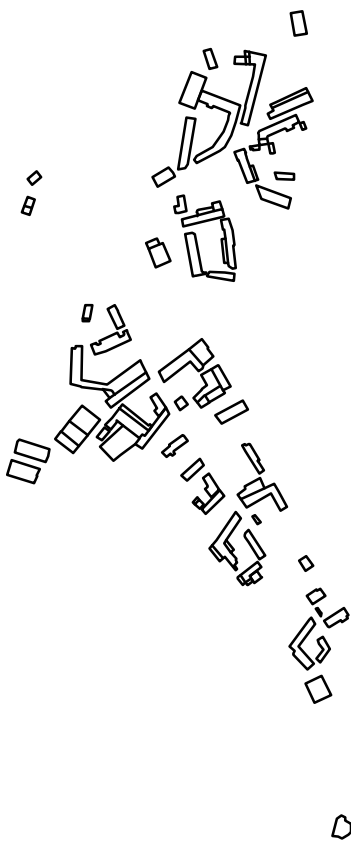
Commune : SENANTES

URBA-SERVICES 85, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 48 17 87 - Fax : 03 44 48 04 26 - urba-services@senantes.fr



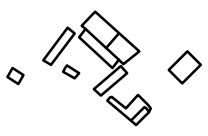
TRAME BATIE

Bois Aubert et Epluques



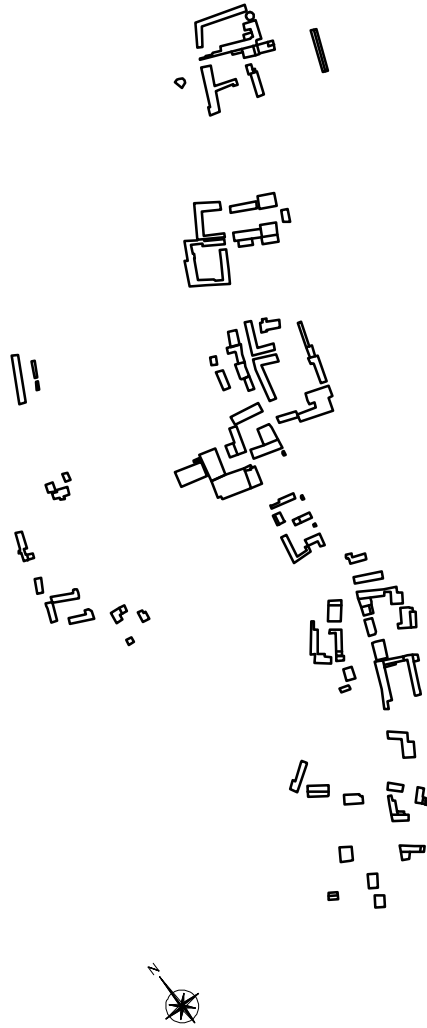
Commune : SENANTES

URBA-SERVICES 85, rue de Tilly - BP 401 - 69004 Bronville Cedex Tél : 03 44 45 17 07 - Fax : 03 44 45 04 28 - urba-services@senantes.fr



TRAME BATIE

Amuchy



Commune : SENANTES

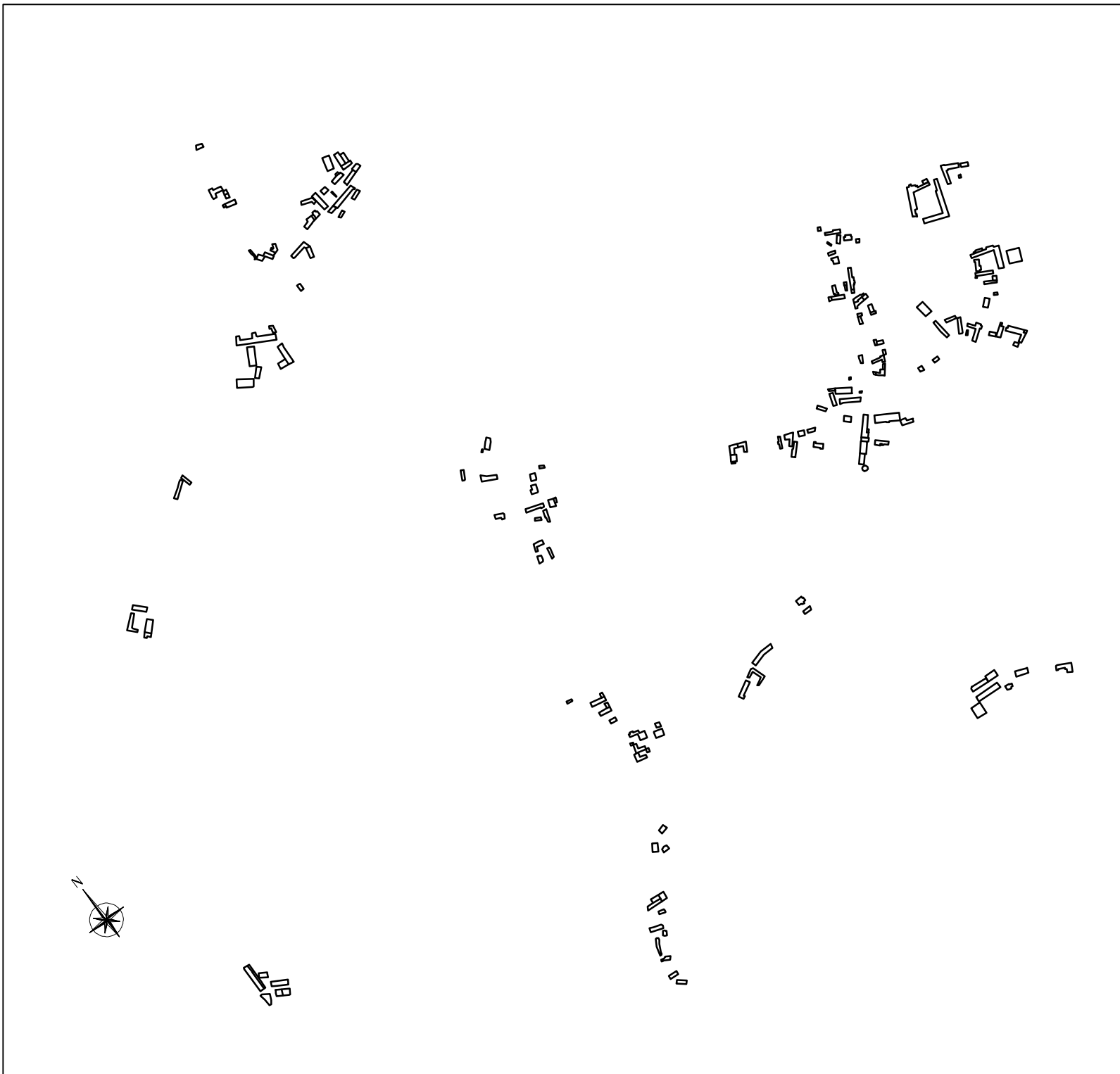
Unité : SENANTES 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

TRAME BATIE

Goulancourt et Corbeuval

Commune : SENANTES

[Lien vers le plan de zonage](#)



Bois Aubert

Comme Amuchy, Bois Aubert est particulièrement marqué par la présence d'un bâti dense, avec de nombreuses formes allongées, d'une superficie importante, autour d'une cour fermée ou en "U". Ces bâtiments aux superficies importantes, accolés les uns aux autres, caractéristiques par leur forme, laissent transparaître leur nature : des corps de fermes, nombreux sur le hameau.

Epluques

Le hameau, de par sa taille, ne comporte pas de noyau proprement dit, mais deux groupes de constructions à l'écart l'un de l'autre. Ici aussi, un bâti à l'emprise au sol importante ou encore agencé en "U" ou en "L" se dégage.

Goulancourt

Le plan de la trame bâtie permet de distinguer différentes densités de bâti, avec sur le hameau des bâtiments en "U" (corps de ferme), des bâtiments plus petits, ainsi que d'autres bâtiments plus difficiles à appréhender.

D'une manière générale, la trame bâtie est moins organisée sur ce hameau, l'agencement des constructions étant plus difficile à cerner. Toutefois, on peut s'aventurer à distinguer le noyau de ce hameau constitué par une trame bâtie plus dense, plus ramassée, située aux environs des ruines du château.

A l'inverse, le reste du hameau est constitué d'un chapelet de constructions qui semble s'organiser le long d'un axe, sans pour autant être face à un front bâti continu, les bâtiments étant éloignés les uns des autres. Cette moindre densité illustre ainsi parfaitement la particularité de l'habitat sur la commune, qui est de comporter de l'habitat dispersé.

Corbeauval

Notons pour ce hameau la présence d'un noyau marqué par une trame bâtie plus dense, puis de constructions plus à l'écart, en majorité des bâtiments en "U" caractérisant les corps de ferme.

Le Bray

Le hameau du Bray est marqué par une trame bâtie très lâche, peu dense, à travers laquelle on ne distingue nullement la présence de voies.

L'existence de quelques corps de ferme ressort, mais le hameau n'est quasiment constitué que de constructions éparpillées, plutôt petites, lui conférant une nombreuse succession de pleins et de vides.

Groscourt

La caractéristique du hameau de Groscourt est d'être marquée par la présence de corps de ferme, observables par leur forme allongée, leur volume, leur gabarit imposant, les bâtiments étant accolés les uns aux autres, agencés autour d'une cour centrale, formant ainsi un parfait carré.

Sur ce hameau où le bocage est particulièrement présent, la densité de la trame bâtie qui l'accompagne est particulièrement lâche.

Montperthuis

Sur Montperthuis, les constructions sont particulièrement organisées autour d'un axe structurant, la trame bâtie étant plus ramassée. On observe qu'une partie du hameau est constituée de bâti de forme allongée et l'autre partie par une trame plus lâche, dénotant un bâti plus récent.

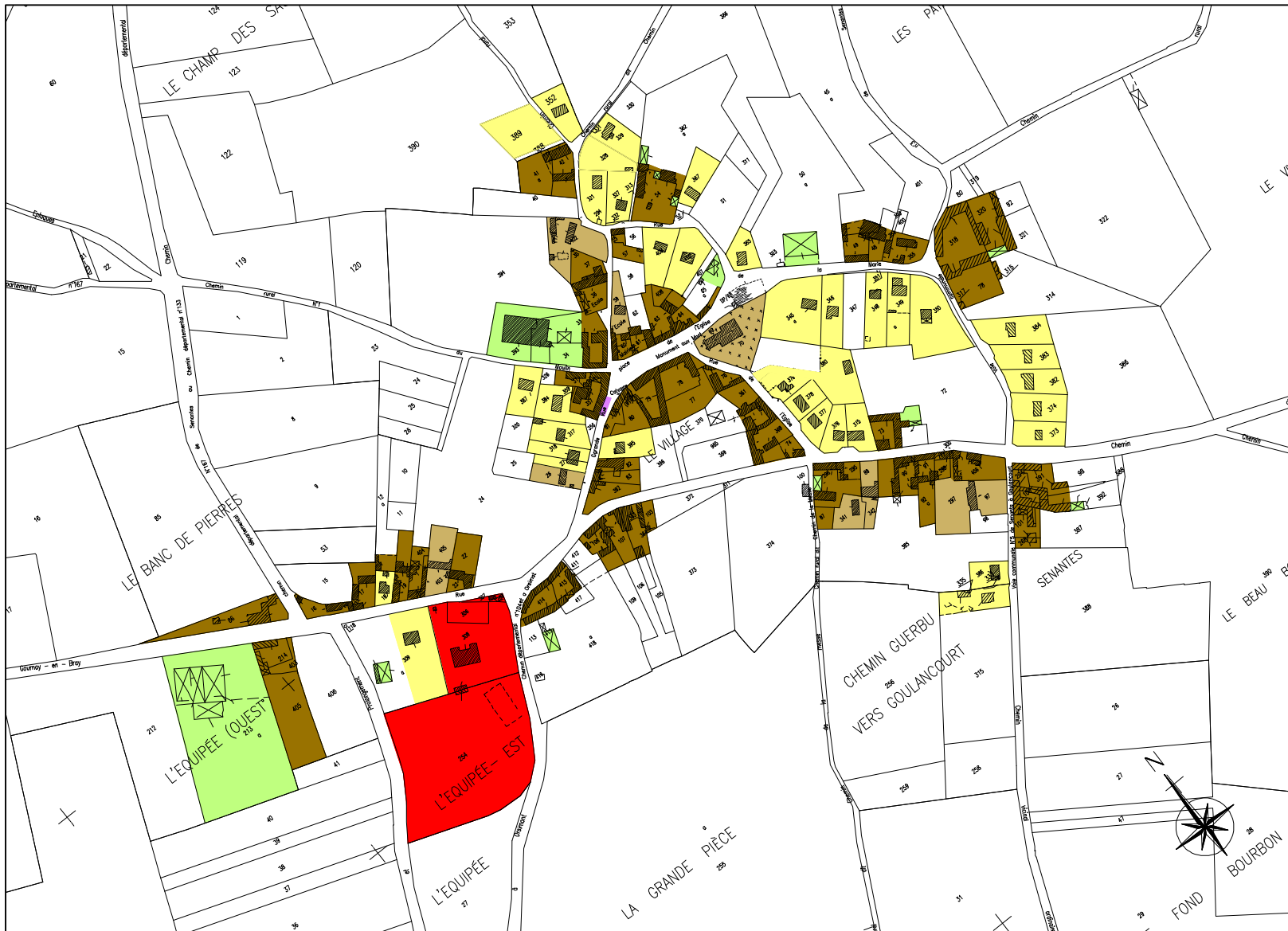
➤ Analyse de la typologie du bâti

A l'issue de l'analyse du tissu urbain quelques grands types de bâti sont apparus ; leur description est rappelée ci-après :

Le bâti ancien à l'alignement

Le bâti ancien à l'alignement se situe principalement dans les secteurs identifiés précédemment comme étant les plus denses, c'est-à-dire dans le centre du bourg et en bordure de la RD1, ainsi notamment que sur les hameaux d'Amuchy ou de Bois Aubert.

Le bâti ancien à l'alignement forme des fronts bâtis continus et structure la voie. Les façades des bâtiments viennent ainsi rythmer les perspectives visuelles offertes à l'automobiliste qui traverse le bourg de Senantes par la RD1. Les constructions sont implantées à l'alignement soit par la façade soit par un pignon. Les constructions sont par ailleurs très souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux.



TYPLOGIE DU BATI

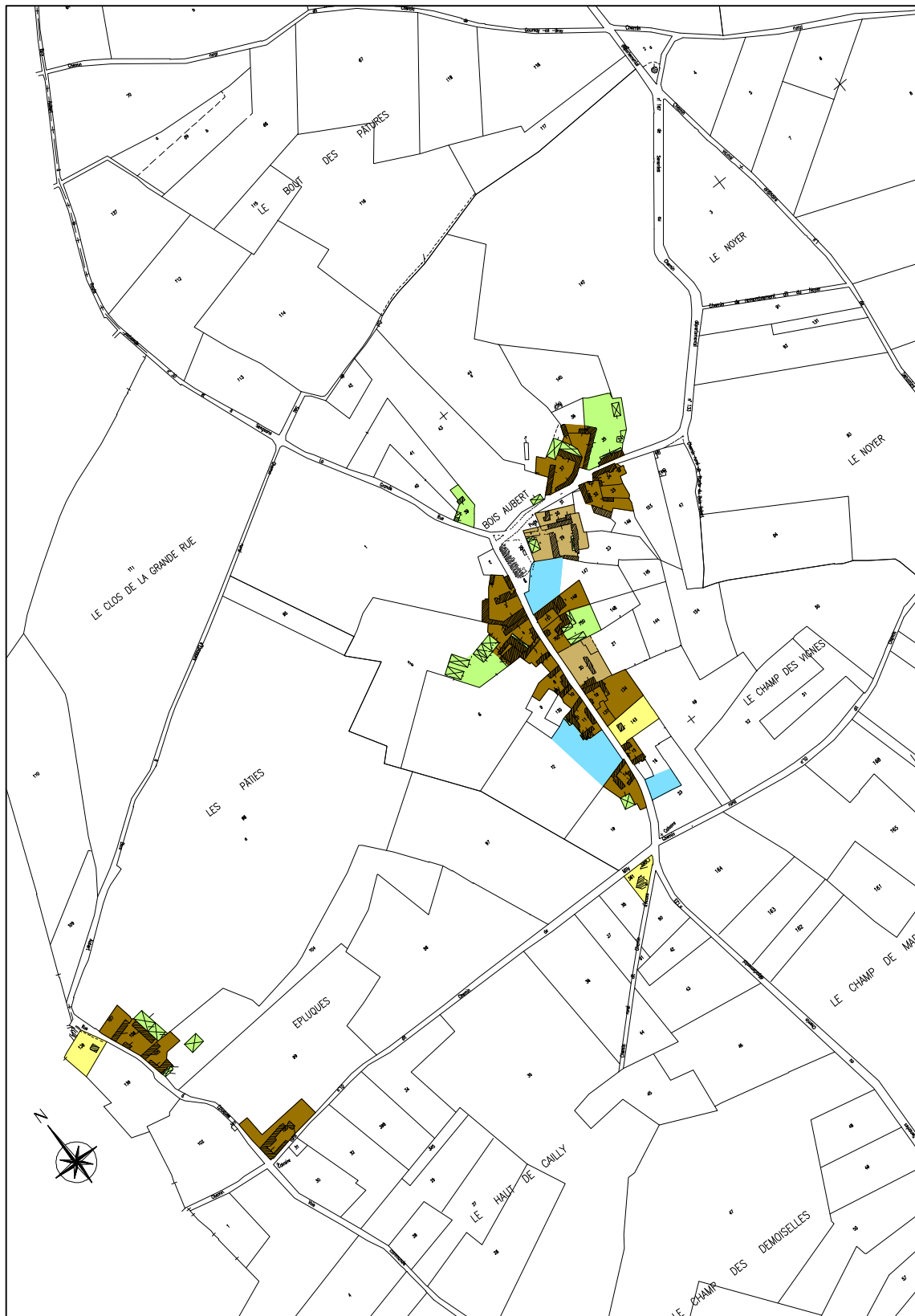
Bourg

- Bâti ancien à l'alignement
- Bâti ancien en retrait
- Bâti récent de type pavillonnaire
- Bâti industriel et artisanal
- Equipements publics
- Bâti agricole

Commune : SENANTES

URBA-SERVICES ES, rue de Tilloy - BP 401 - 82004 Beaumont Cedex Tél : 03 44 43 17 57 - Fax : 03 44 43 04 25 - urba-services@orange.fr






Septembre 2005



Septembre 2005

TYPLOGIE DU BATI

Bois Aubert et Epluques

-  Bâti ancien à l'alignement
-  Bâti ancien en retrait
-  Bâti récent de type pavillonnaire
-  Bâti agricole
-  Dent creuse



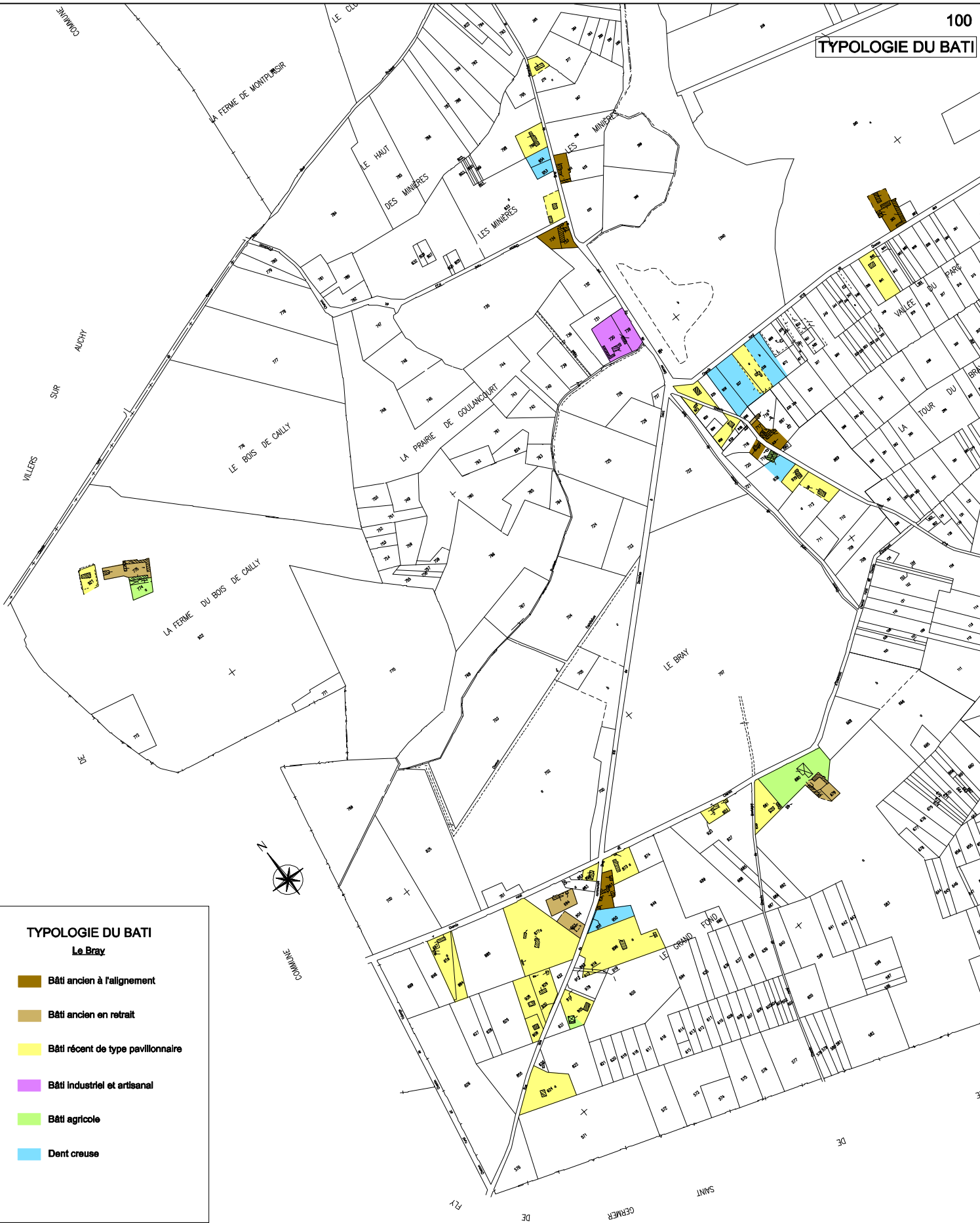
TPOLOGIE DU BATI

Goulancourt et Corbeaupal

- Bâti ancien à l'alignement
- Bâti ancien en retrait
- Bâti récent de type pavillonnaire
- Bâti agricole
- Dent creuse

Commune : SENANTES

Version : 2010-01-01 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00 / 10:00:00



TYPLOGIE DU BATI

Le Bray

- Bâti ancien à l'alignement
- Bâti ancien en retrait
- Bâti récent de type pavillonnaire
- Bâti industriel et artisanal
- Bâti agricole
- Dent creuse

La continuité visuelle du bâti est, dans certains cas, assurée par l'existence de murs de clôture (en briques ou en pierres) dont la valeur esthétique et patrimoniale est importante, le caractère de front bâti est ainsi conforté.



Dans ce bâti à l'alignement, des constructions du type longère ou encore beaucoup de corps de ferme en "U", ou délimitant un quasi carré sont courantes. Celles-ci dessinent des formes très allongées, accompagnées de leurs dépendances.

Le bâti ancien à l'alignement est composé de constructions en pierres comportant très souvent des encadrements de fenêtres marqués par la brique ou encore de constructions en briques. D'une manière générale, la brique est présente dans ce type d'habitat. Certaines constructions en briques joignent ainsi les deux matériaux par la présence de soubassements en pierres.

Il est de plus relevé la présence de constructions à colombages, associés à de la brique ou du torchis.



Les toitures des constructions anciennes sont le plus souvent constituées soit de petites tuiles plates soit d'ardoises. On peut rencontrer parfois également de la tuile mécanique. On pourra noter la présence sur certains pignons d'essentage en ardoise ou de clins de bois.

Les ouvertures sont le plus souvent alignées, signifiant une certaine harmonie au bâtiment. Les fenêtres y sont généralement à deux vantaux, elles-mêmes composées de six carreaux. Les volets accompagnant ces ouvertures sont souvent de type volet battant avec barres ou écharpes. Le volet avec écharpes n'est toutefois pas une caractéristique du bâti ancien, les volets traditionnels étant le plus souvent constitué de barres transversales.

Les portails rencontrés sur ce type de bâti sont le plus souvent des portails pleins et massifs ou encore des portes cochères, mais aussi parfois des portails présentant 1/3 plein (portail de corps de ferme).

Le bâti ancien en retrait

Le bâti ancien en retrait est présent sur la commune de manière assez ponctuelle notamment en entrée ouest du bourg, en bordure de la RD1. Le recul des constructions par rapport à la voie aère ainsi l'espace.

Des constructions en briques implantées en retrait de la voie, et présentant une grande volumétrie, constituent des exemples de bâti ancien en retrait ; de type R + 1 à R + 1 + C, leur toiture est en ardoise et à quatre versants.

Des modénatures sont développées sur les façades des constructions anciennes. Les modénatures sont l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui ornent une façade ; elles agrémentent et apportent une richesse architecturale aux constructions. Elles s'offrent à la vue sous différentes formes notamment à Senantes sous la forme de bandeaux de briques rouges en corniche.



D'autres constructions anciennes en retrait de la voie sont recensées, elles présentent des caractéristiques architecturales propres au bâti ancien. On rencontre ainsi parmi elles des bâtiments issus de corps de ferme, comportant colombages et toiture à deux versants.

Dans le cas des constructions en retrait, l'aspect des clôtures est d'autant plus important. Outre les murs anciens en pierres et chaînes en briques, qui s'inscrivent très bien dans l'aspect architectural général de la commune, les clôtures des constructions en retrait sont constituées par des murets en pierre ou en brique surmontés de grilles en ferronnerie.

Le bâti récent de type pavillonnaire

Les constructions pavillonnaires récentes sont venues étendre l'urbanisation la plus ancienne, aussi bien dans les hameaux que dans l'agglomération principale (entrée est du bourg), soit combler les interstices au sein même du tissu anciennement urbanisé.



Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques pures de ce type de bâti. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, systématiquement en retrait de plusieurs mètres de



l'alignement et des limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Le bâti récent a évolué au cours des époques et chaque construction peut symboliser une « mode ».



Les constructions présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires, les toitures sont le plus souvent composées de tuiles mécaniques ou de tuiles plates.



Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toitures contribue à la multiplicité des types de constructions existantes sur la commune. On trouve ainsi des lucarnes à croupe ou à capucine (lucarne à trois pans), des lucarnes à batière (lucarne à deux pans), des outeaux ou encore des chassis de toit basculants.

Les clôtures sur rue jouent, quant à elles, un rôle fondamental dans la mesure où elles participent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbain. Les clôtures et portails individuels sont très diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteur...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; "la transparence" des clôtures est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, une barrière surmontant un muret de soubassement ou des lisses de clôtures (assez transparentes), de même qu'entre un portail simple ou un portail-auvent.

Le bâti à usage d'activités commerciales

Le bâti à usage d'activités commerciales se situe exclusivement dans la partie centre du bourg-centre de Senantes avec la présence d'une épicerie. Cette construction ne se distingue pas particulièrement des autres environnantes puisque l'épicerie a été aménagée dans du bâti ancien à l'alignement. L'existence de l'épicerie n'est décelable qu'en observant la façade avec la présence de son enseigne, en effet, elle ne possède pas de vitrine mais simplement des fenêtres traditionnelles.



Le bâti à usage d'activité agricole

Le bâti à usage d'activités agricoles est un bâti ancien. Les fermes sont soit isolées (hameau de Gros court) soit inscrites dans le tissu urbain plus dense (Amuchy ou Bois Aubert). Au bâti ancien des habitations du corps de ferme, il faut ajouter les annexes et divers hangars agricoles présentant une diversité de matériaux ; parfois construits en dur (pierre ou brique) ou encore couverts de bardages (parfois en bois), les toitures étant généralement en tôles.

1.2.9. – Réceptivité du tissu urbain

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs. Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux.

Cette potentialité ne tient pas compte :

- de la capacité des réseaux (voie, eau potable, défense-incendie, assainissement)
- des contraintes éventuelles (sol, topographie, végétation, servitudes diverses...),
- de la volonté des propriétaires.

Au regard de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense-incendie, assainissement, voies de communication), quelques terrains apparaissent susceptibles d'être urbanisés au sens de la juridiction. Une dizaine de lots a ainsi été répertoriée sur le bourg-centre, il s'agit de terrains directement bordés par une voie et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres desservis par les réseaux, appelés « dents creuses », sont répartis dans l'agglomération de façon diffuse.

Dans les hameaux, on peut recenser idéalement une quarantaine de dents creuses. En effet, il existe nombre de terrains bordés par une voie, dotés des réseaux et compris entre deux habitations. Toutefois pour certains, ces terrains sont soumis à des contraintes notamment en termes d'inondations ou n'ont pas vocation à devenir constructibles. L'urbanisation éventuelle de certaines parcelles dépendra des objectifs affichés par la commune notamment en matière de développement des hameaux.

La carte de la réceptivité du tissu urbain fait également apparaître les îlots fonciers. Ils correspondent à des terrains de dimensions plus importantes ne possédant pas tous les réseaux, mais qui se localisent dans le périmètre aggloméré. On trouve ces îlots fonciers sur le bourg-centre de Senantes. On dénombre huit îlots, quelques-uns situés dans le prolongement de dents creuses. Parmi eux, certains figurent même à des endroits stratégiques, situés qu'ils sont au cœur de l'enveloppe agglomérée, le long de

l'axe principal de la RD 1 : parcelles cadastrées n°24, 72, ou encore les parcelles 396, 370, 965 et 369.

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain laisse entrevoir la présence de quelques terrains constructibles au sens du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, l'essentiel du potentiel constructible de la commune au niveau du bourg apparaît à travers l'existence d'îlots fonciers dans l'enveloppe agglomérée.

L'orientation donnée aux hameaux vis-à-vis d'une future urbanisation sera, elle, fonction des choix effectués par les élus en matière de développement.

1.2.10. – Trame Verte

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Senantes et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants.

Les principaux boisements intéressant le village de Senantes sont situés dans les franges de l'espace aggloméré, en fond de parcelles, matérialisant ainsi les lisières urbaines. Certaines lisières végétales sont constituées de haies arborées ou d'arbres implantés de manière plus discontinue. La trame verte participe ainsi directement à l'insertion paysagère des constructions.

Les haies sont partout présentes sur la commune, en limite de prés, en limite des jardins privés, elles viennent tisser une véritable toile, dans laquelle vient s'imbriquer la partie agglomérée. Au final, c'est une commune où la trame verte est très présente. Le cadre naturel prédomine largement, d'autant plus lorsque ce sont des constructions implantées sur des grandes parcelles où l'empreinte végétale est forte (ancien corps de ferme).

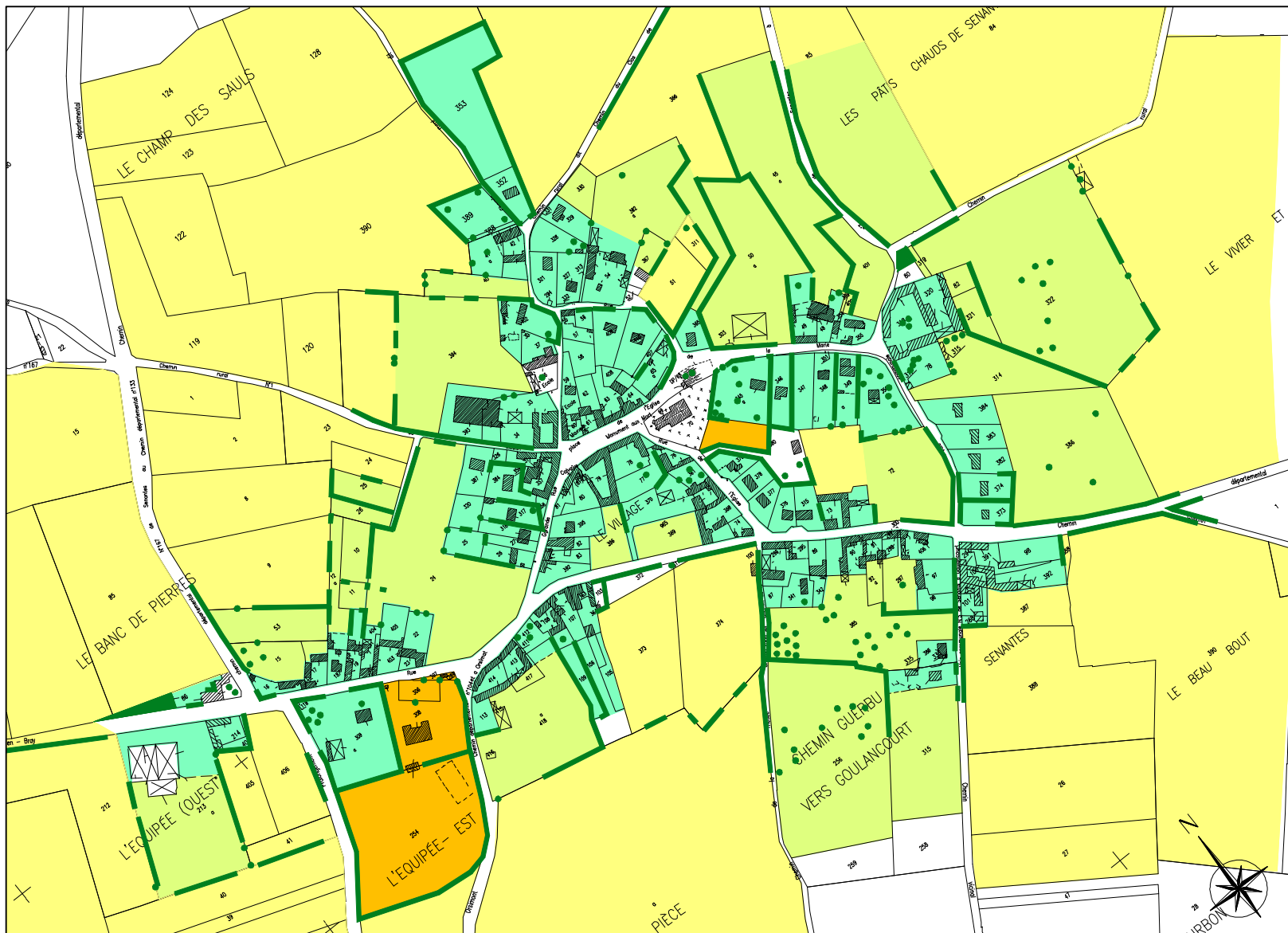
Dans le village, la trame arborée est en outre complétée par des arbres isolés ou quelques alignements, notamment en entrée Est du bourg centre.

Par ailleurs, les prés et les herbages composent des secteurs végétalisés qui ponctuent les espaces bâtis. Quelques prairies ou vergers sont présentes aux marges du village et viennent ainsi, par endroits, composer une transition entre l'espace aggloméré et l'espace agricole.

Les îlots fonciers situés au cœur du village sont occupés par des herbages, ils constituent des îlots verts au sein même de l'espace aggloméré.

Les espaces privés (pelouses et jardins), qui occupent généralement les fonds de parcelles, constituent une trame verte particulière venant agrémenter les espaces bâtis ; ils valorisent les espaces libres aux abords des constructions.

De plus, il apparaît que la trame végétale est plus perceptible dans les secteurs pavillonnaires que dans la partie la plus ancienne du village où le minéral prédomine (densité bâtie plus importante, parcelles plus petites). La trame verte est ainsi perceptible tout autour du bâti récent, au contraire du bâti ancien à l'alignement où elle se situe en arrière des constructions, invisible de la rue.



TRAME VERTE

Bourg

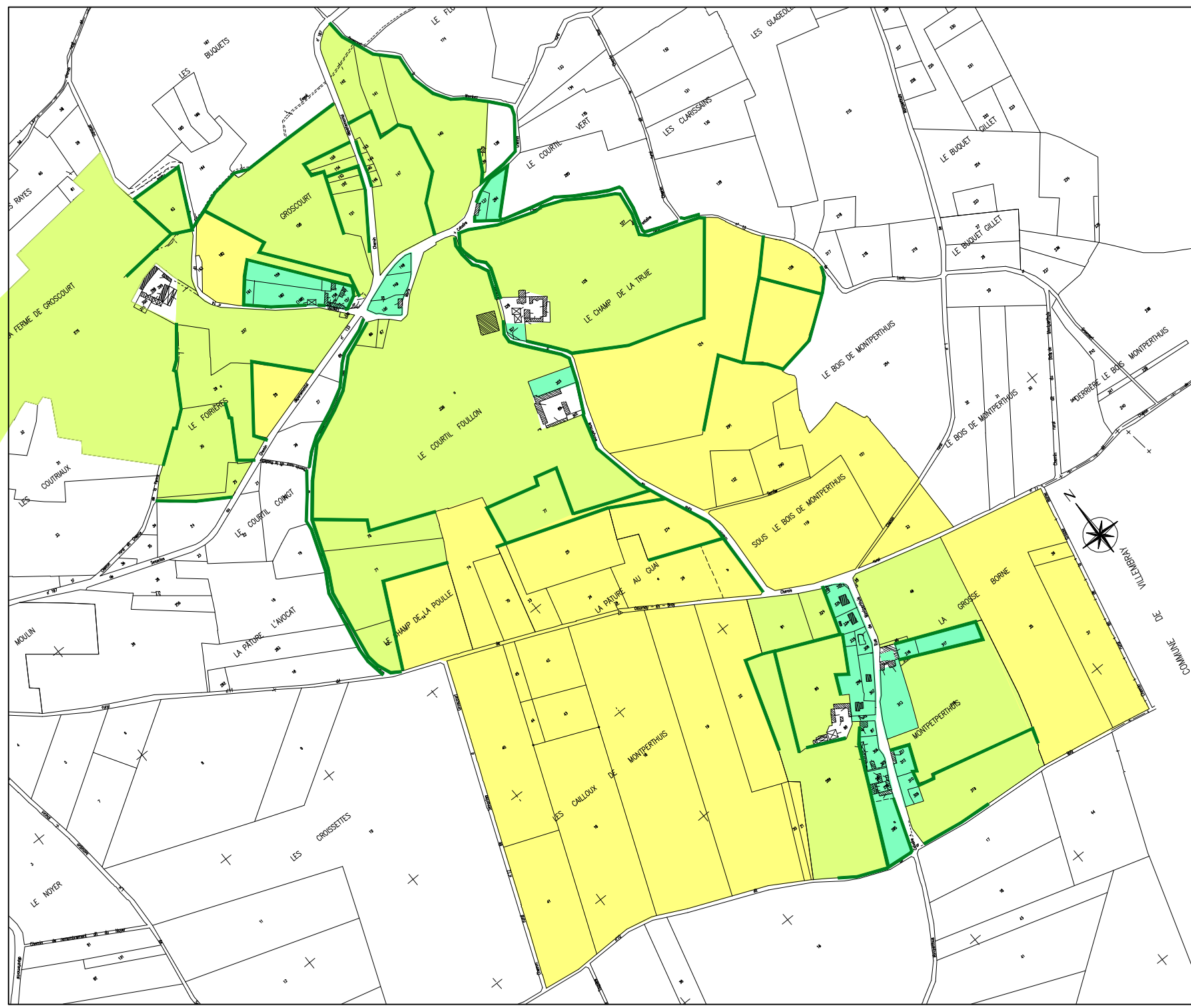
- Jardins privés
- Bois, arbres isolés, haies
- Prés, herbages
- Espace public engazonné
- Espace agricole

Commune : SENANTES
 URBA-SERVICES 88, rue de Tilloy - BP 401 - 80004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 67 - Fax : 03 44 45 04 26 - urba-services@senantes.fr
 Octobre 2005

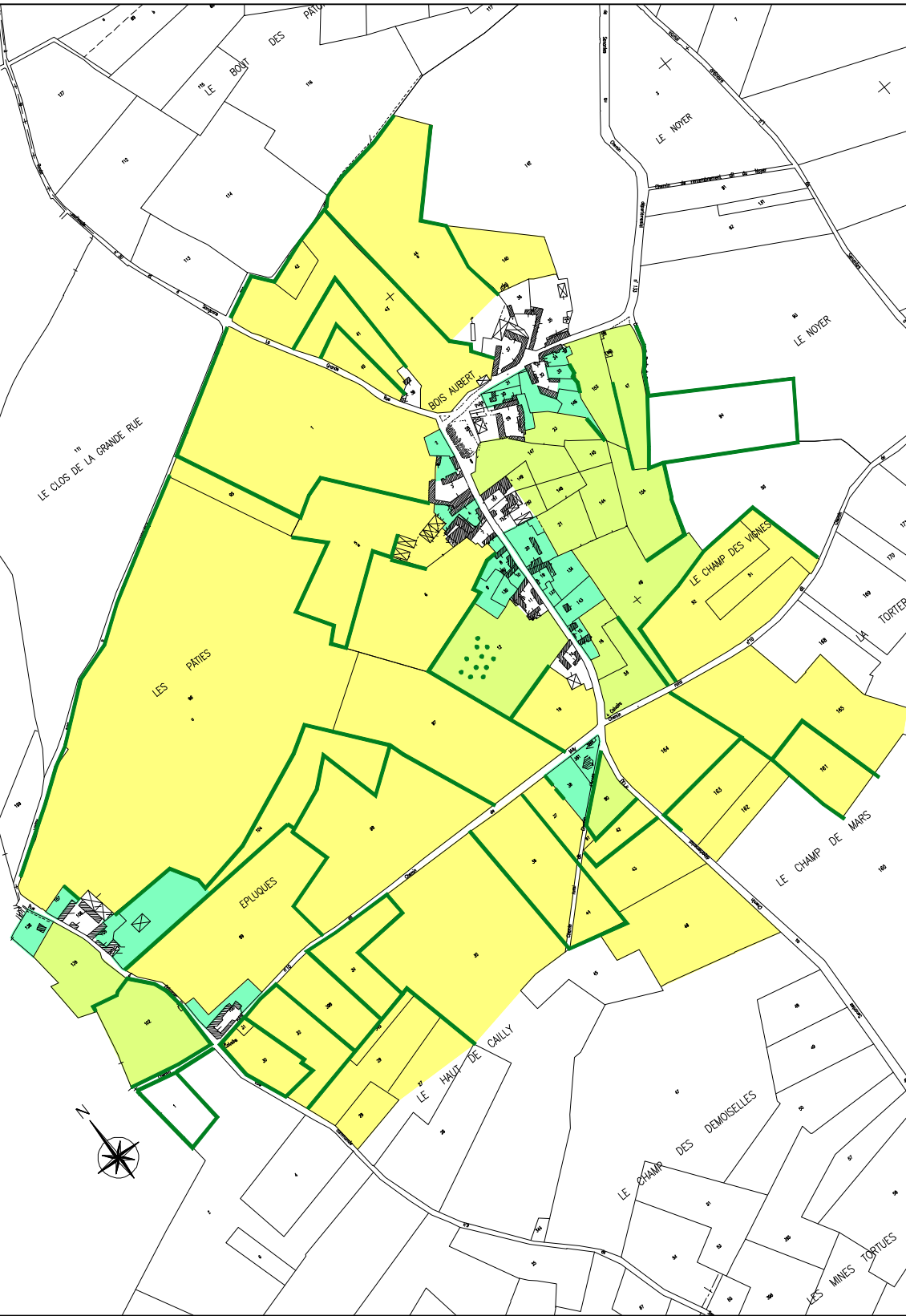
TRAME VERTE

Groscourt et Montperthuis

-  Jardins privatifs
-  Bois, arbres isolés, haies
-  Prés, herbages
-  Espace agricole







Commune : SENANTES
Octobre 2005

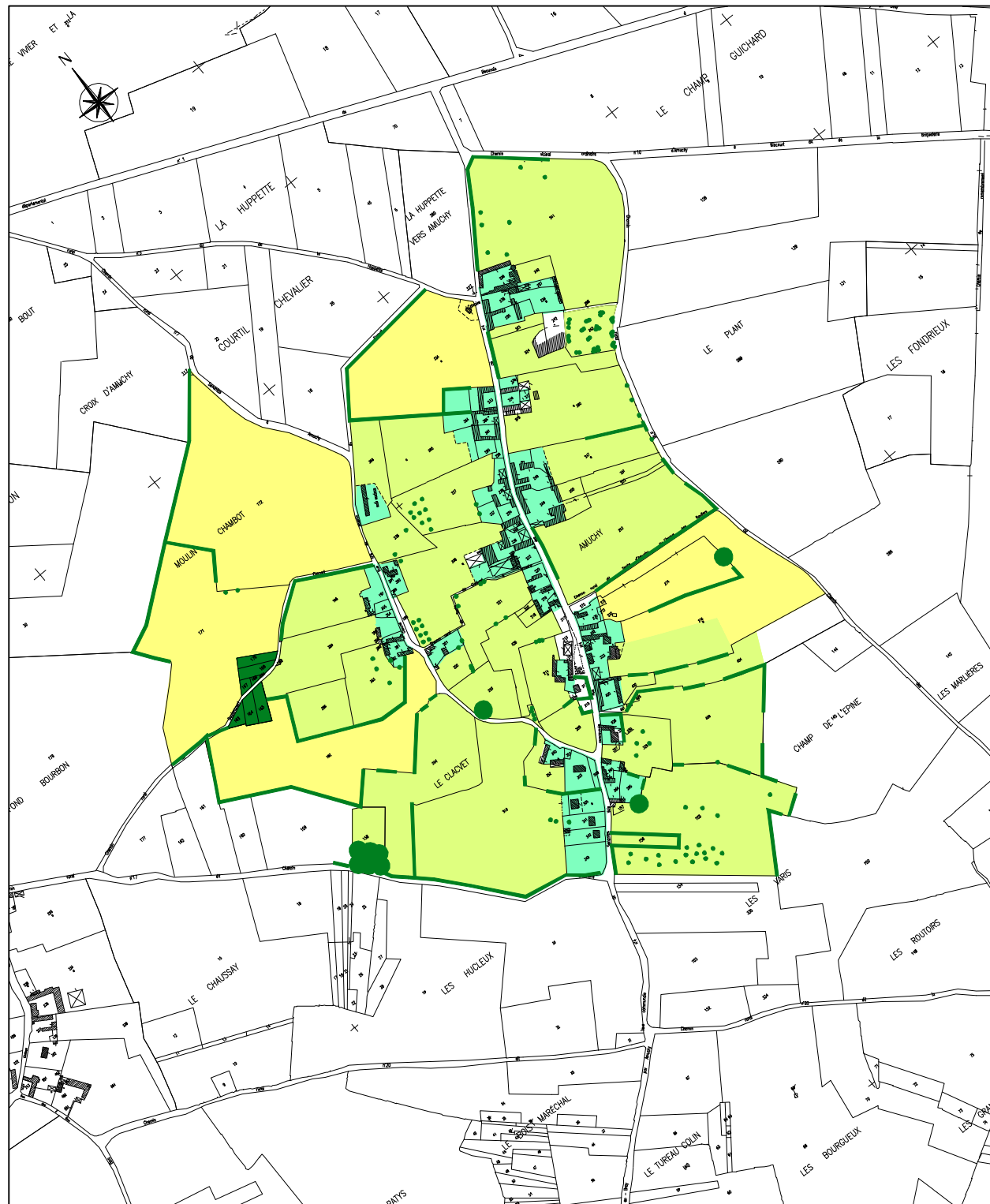


Octobre 2005

TRAME VERTE

Bois Aubert et Epluques

-  Jardins privatifs
-  Bois, arbres isolés, haies
-  Prés, herbages
-  Espace agricole

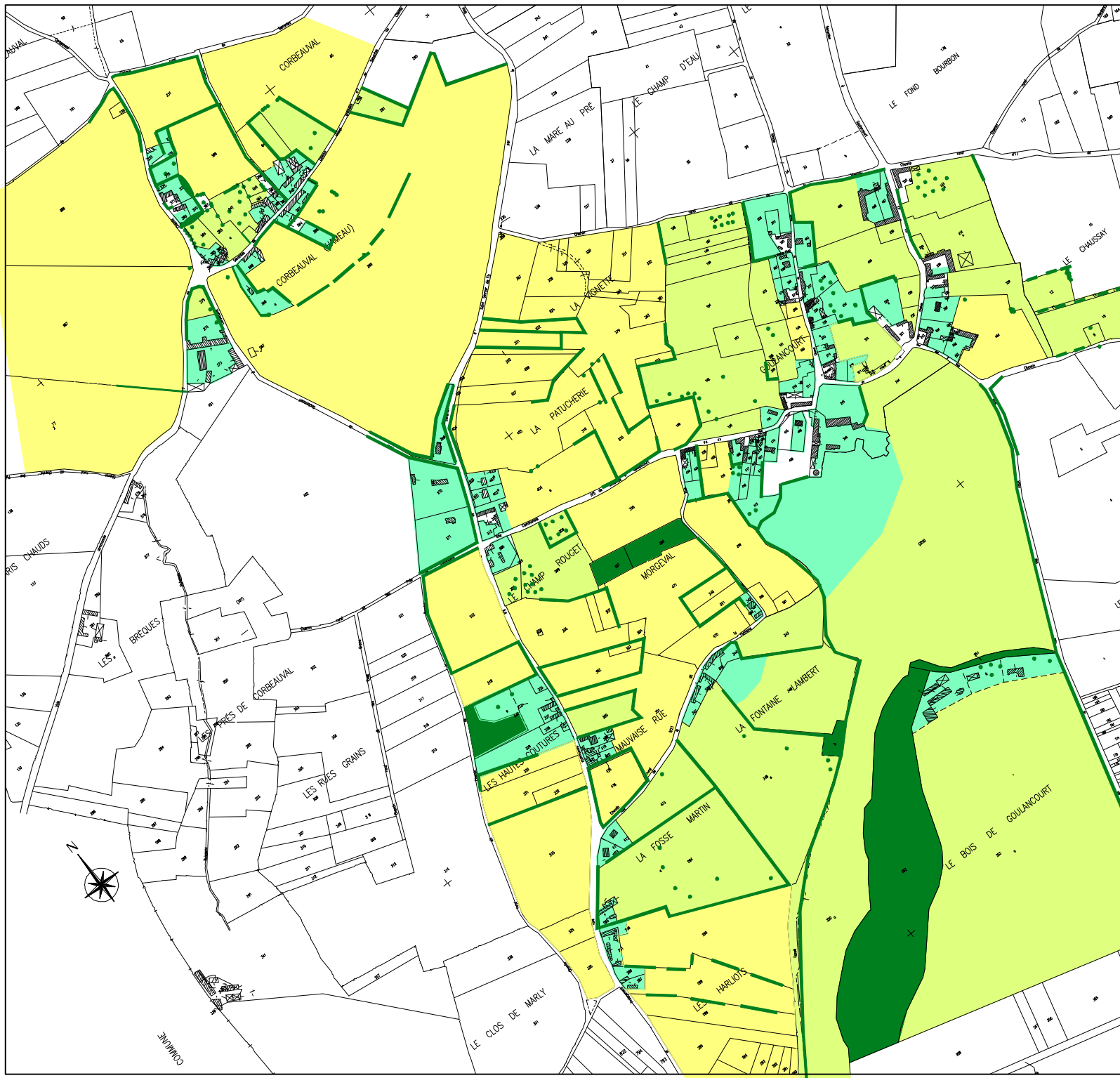


Octobre 2005

TRAME VERTE

Amuchy

-  Jardins privés
-  Bois, arbres isolés, haies
-  Prés, herbages
-  Espace agricole



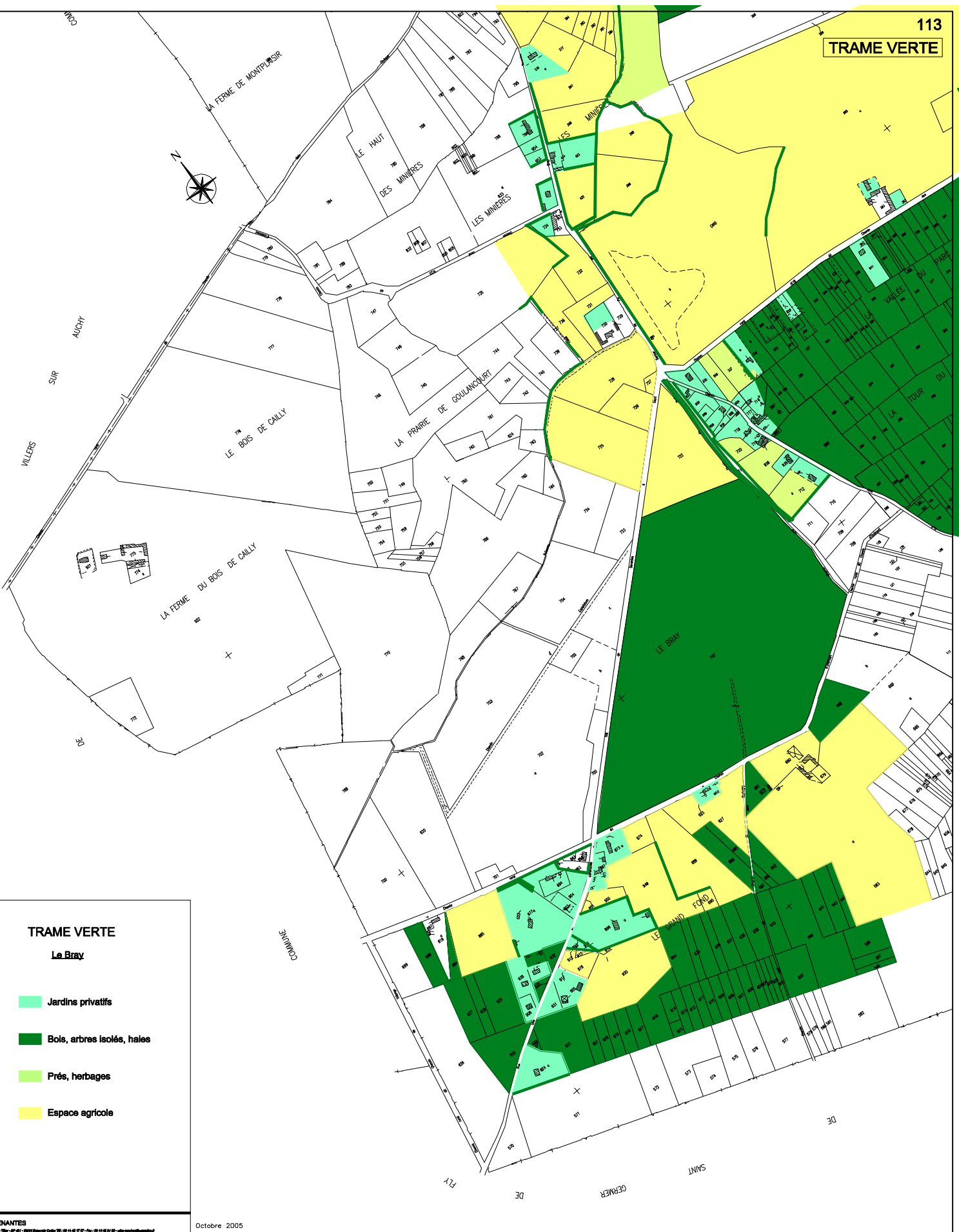
TRAME VERTE

Goulancourt et Corbeauval

- Jardins privés
- Bois, arbres isolés, haies
- Prés, herbages
- Espace agricole

Commune : SENANTES
© 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

Octobre 2005



TRAME VERTE

Le Bray

- Jardins privatifs
- Bois, arbres isolés, haies
- Prés, herbages
- Espace agricole

S'agissant des hameaux, la trame végétale y est assez régulière, présente par l'intermédiaire des haies, des pâturages et des jardins privatifs. Une particularité peut-être notée sur le hameau du Bray où les espaces boisés sont en lisière des parcelles, l'élément naturel étant directement au contact du bâti sur ce hameau.

1.2.11. – Dynamique urbaine

Toute agglomération ou village comporte des éléments statiques (le bâti, les voies ...) et des éléments mobiles (les habitants). Les déplacements de la population rappellent que le village est un lieu d'échanges. Ces derniers ne se font pas uniformément dans tous les "quartiers" ; certains en effet concentrent des services (ou des fonctions) qui exercent sur les habitants une attractivité plus ou moins importante.

L'étude de la dynamique du village a pour but de lister, d'analyser et de localiser les fonctions du bâti afin de souligner le rôle de chaque espace, le ou les pôles dynamiques, ainsi que les enjeux qui peuvent en découler.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace dans le village de Senantes, ainsi que les principaux éléments structurants, ont été mis en évidence.

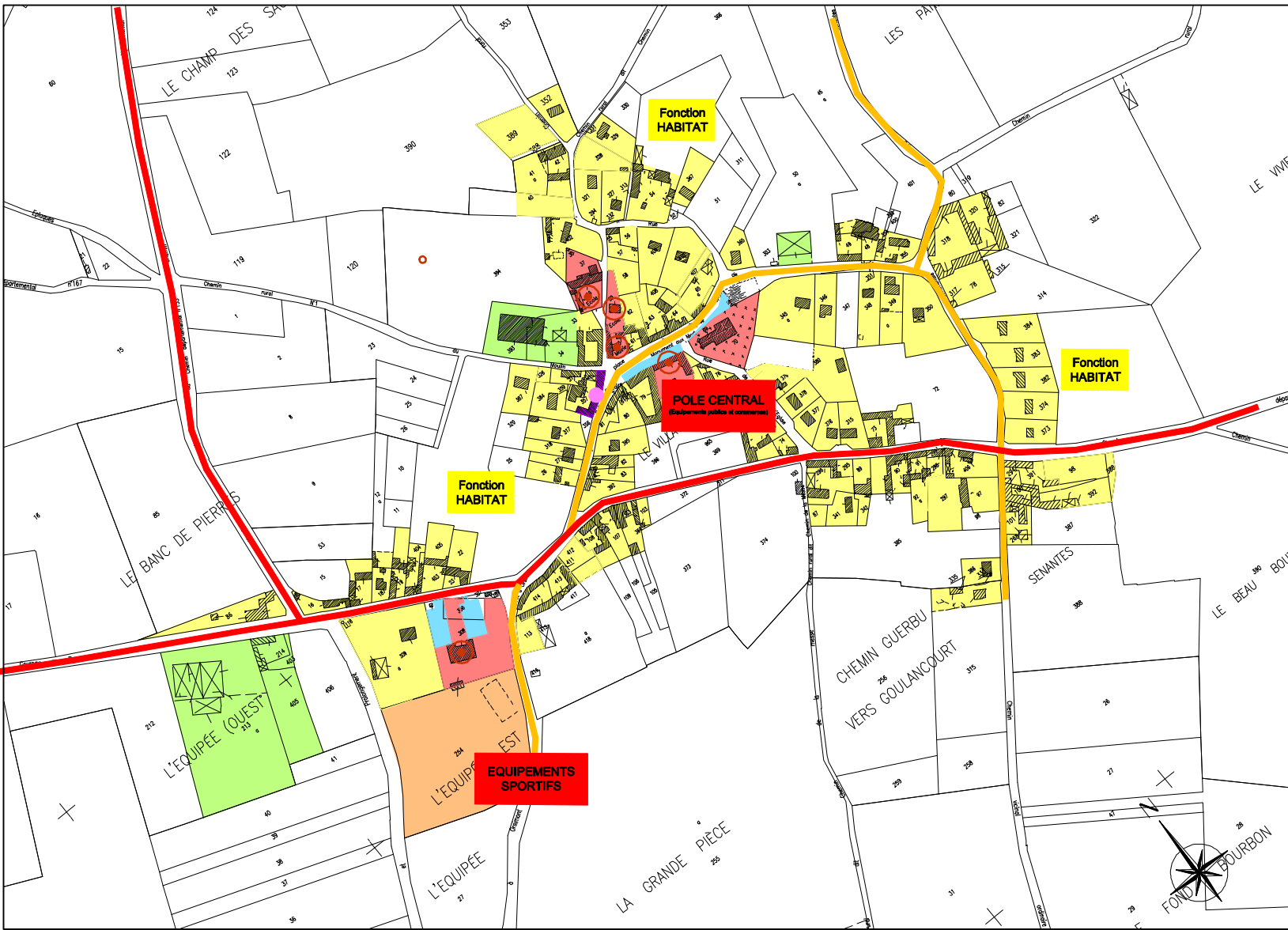
La dynamique du village se singularise par la prédominance de la fonction habitat ; le caractère résidentiel de Senantes est particulièrement marqué.

Néanmoins, un premier pôle d'équipements publics se distingue dans le village ; il concentre la mairie, l'école et l'église. Au niveau de ce pôle, se pose surtout le problème du stationnement qui n'est pas matérialisé par rapport à la voirie très large à cet endroit.

Par ailleurs, un deuxième pôle d'équipement se dégage de l'autre côté de la RD1, constitué des installations sportives et de la salle des fêtes. Sa situation aux abords de la RD1, axe fréquenté, peut soulever la question de la liaison entre les deux pôles évoqués notamment pour les scolaires, en termes de sécurité. Un cheminement existe entre les deux pôles, le PLU pourrait donner l'occasion à la commune de réfléchir à une mise en scène signalant la traversée d'enfants (signalétique, mobilier urbain, plantations...).

Ces deux secteurs bénéficient chacun d'une petite aire de stationnement.

On rajoutera parmi les pôles de la commune, le pôle de loisirs que constitue le club d'équitation sur le hameau du Bray.



DYNAMIQUE URBAINE

Bourg

Fonctions majeures

- Habitat
- Equipements publics
- Commerces
- Activité agricole

Flux

- Axe départemental : circulation locale et de transit
- Axe structurant : circulation locale
- Stationnement

Pôles d'attractivité

- Commerce
- Equipements
- Loisir / sports de plein air

Commune : SENANTES
 URBA-SERVICES 85, rue de Tilley - BP 401 - 60204 Senantes Cedex. Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - urba-services@smadoc.fr

Octobre 2005

DYNAMIQUE URBAINE

Goulancourt et Corbeaupal

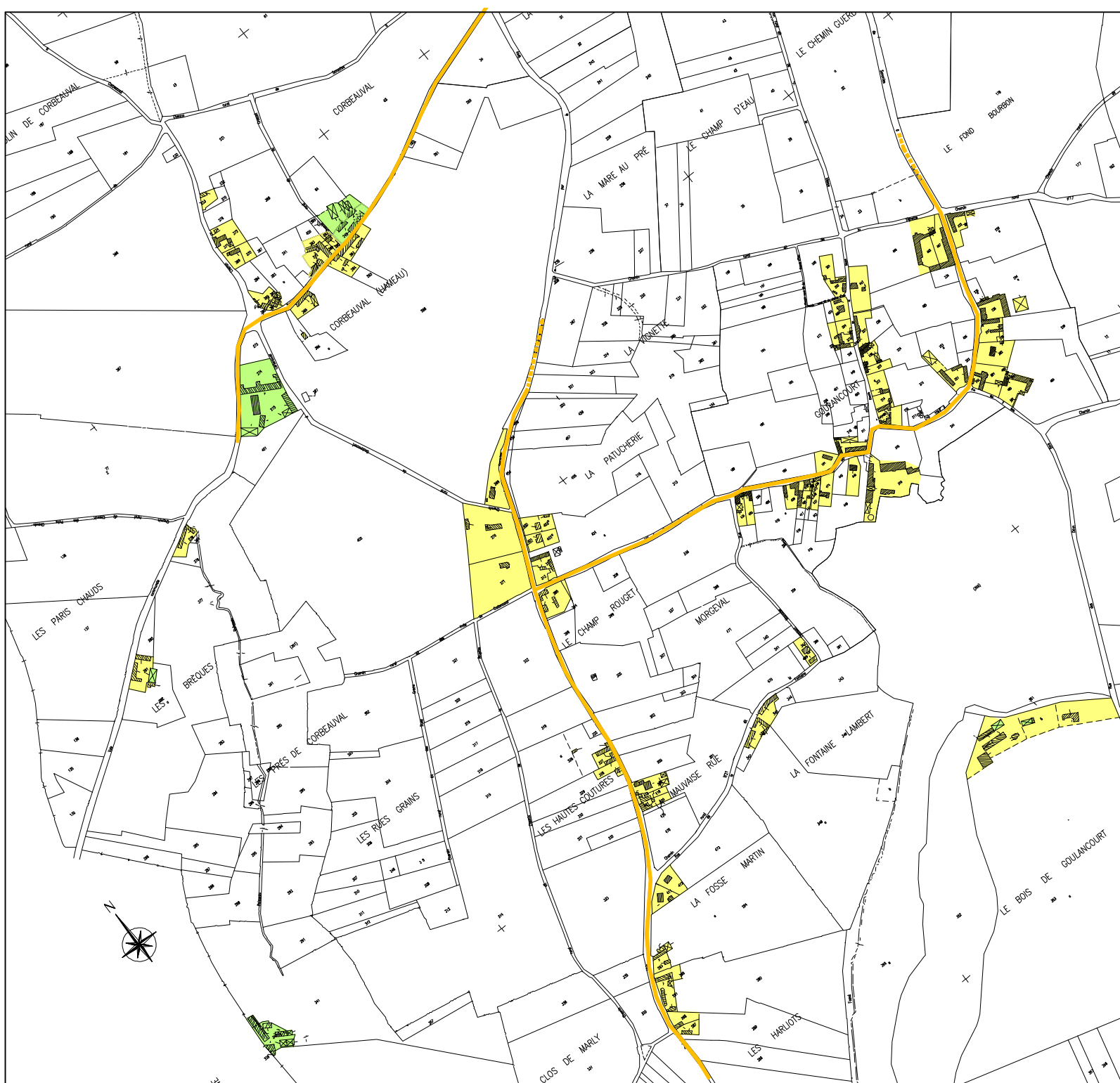
Fonctions majeures

Habitat

Activité agricole

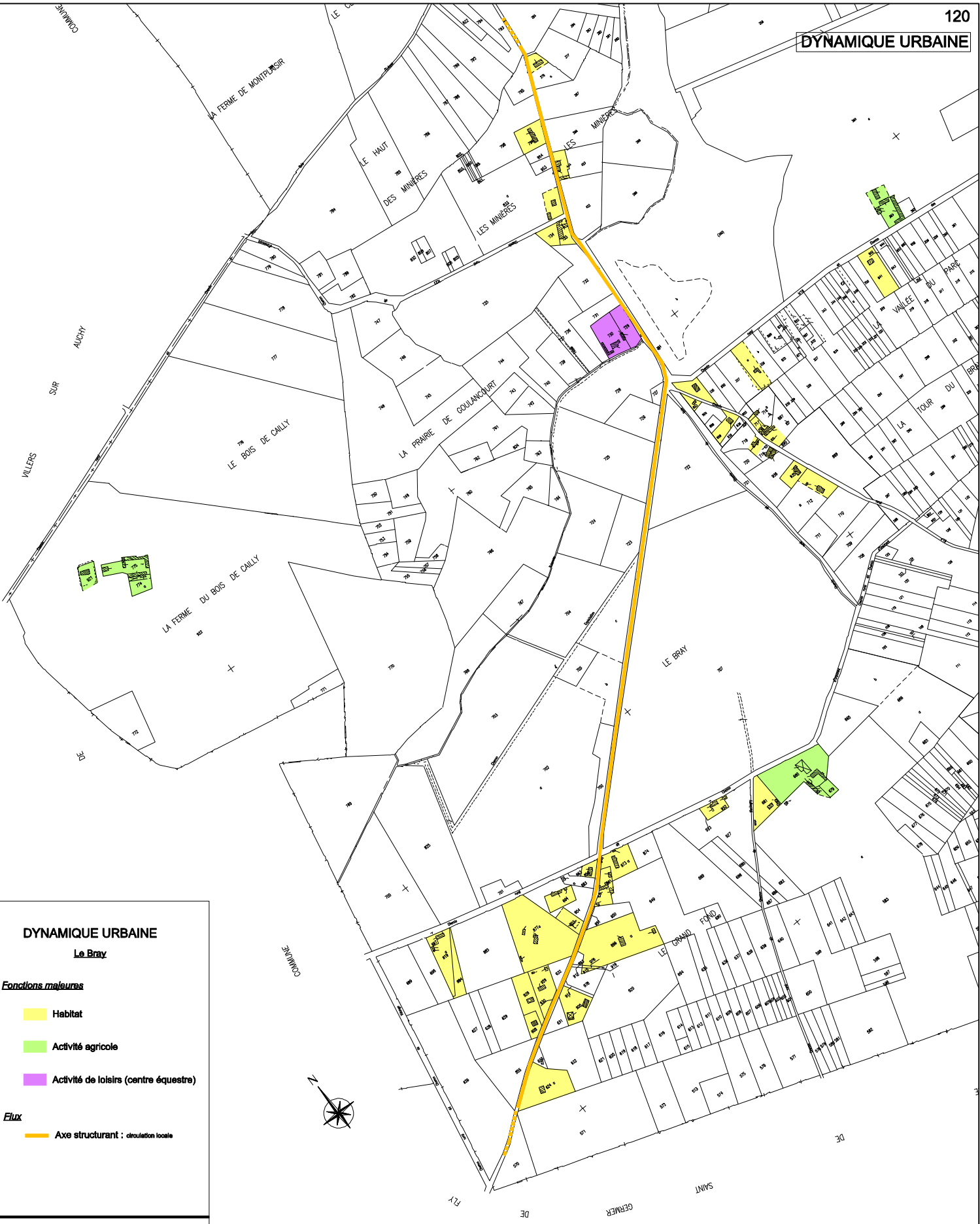
Flux

Axe structurant : circulation locale



Commune : SENANTES
0983-639123-03, rue de l'Église - 02800 Senantes (France) Tél : 03 27 43 12 17 - Fax : 03 27 43 12 18 - senantes@senantes.fr

Octobre 2005



DYNAMIQUE URBAINE

Le Bray

Fonctions majeures

- Habitat
- Activité agricole
- Activité de loisirs (centre équestre)

Elux

- Axe structurant : circulation locale



Le niveau d'équipements relevé à Senantes est globalement assez réduit : la petite taille de la commune, son caractère rural et l'influence des bassins de vie⁴ de Beauvais et de Gournay en Bray notamment en constituent naturellement les raisons principales.

Ainsi, il n'existe sur Senantes qu'un seul commerce ce qui illustre le précédent constat ; l'animation du village en est d'autant plus limitée.

En matière de flux de déplacements, le village est marqué par le rôle structurant de l'axe RD1. Cette voie constitue le premier axe de circulation dans le village, voie où se mêlent circulation locale et trafic de transit. Les flux se concentrent sur cet axe avec plusieurs autres voies et rues qui s'y raccordent, assurant une diffusion des flux.

Toutefois, la voie étant bien calibrée la commune ne constate pas de problèmes particuliers.

Le deuxième axe sur lequel s'appuie le flux à l'intérieur du territoire communal, notamment pour la desserte des hameaux, est la RD167, axe orienté nord-sud, et son prolongement.

L'offre en transport en commun constitue une alternative à la voiture pour rejoindre les pôles extérieurs comme Beauvais ou Gournay-en-Bray. Le territoire est concerné par deux lignes inter-urbaines (lignes 41C "Orsimont-Senantes-Beauvais" et 41 "Beauvais - Gournay-en-Bray"). Toutes les informations relatives à ces lignes sont téléchargeables sur le site suivant : "www.oise-mobilite.fr".

Du point de vue général de la dynamique communale, Senantes voit le sud de son territoire attiré par St Germer de Fly, avant même le bourg centre, le reste de la commune étant plus sous influence de l'agglomération beauvaisienne et de Gournay en Bray.

1.2.12. – Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de la ville ou sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief, de la végétation et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

⁴ le bassin de vie constitue la plus petite maille territoriale sur laquelle s'organise la vie quotidienne des habitants

CONTRAINTES ET SERVITUDES

Réseau téléphonique

■ Téléphone public

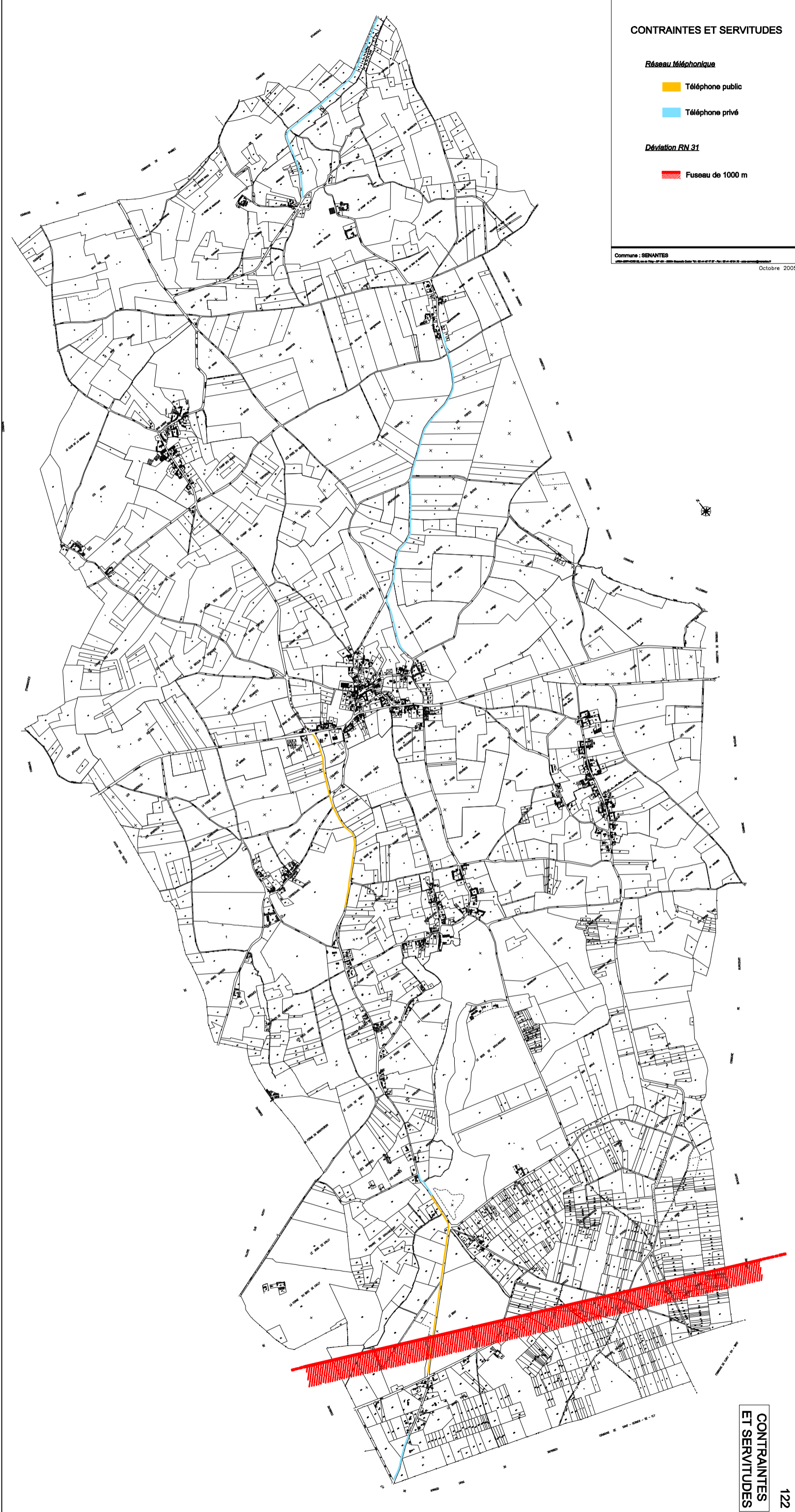
■ Téléphone privé

Déviaton RN 31

■ Fuseau de 1000 m

Commune : SENANTES

Octobre 2005



CONTRAINTES
ET SERVITUDES

A - Les contraintes naturelles

- Le relief

Il s'agit principalement des contraintes topographiques et de paysage liées à la présence de vallons secs. L'implantation en fond de vallée de Senantes limite fortement les possibilités d'extensions du village. Les coteaux nord-est et sud constituent donc un obstacle majeur au développement de l'urbanisation. De plus, la topographie mouvementée fait que la commune est susceptible d'être confrontée à des coulées de boue lors de fortes pluies d'orage. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle "inondations, coulées de boue et mouvements de terrain" en date du 29 décembre 1999.

- Les boisements

Ils revêtent un intérêt majeur, puisqu'ils structurent l'espace et jouent un rôle environnemental. Ils contribuent à la qualité paysagère et au cadre de vie privilégié de la commune en général.

Mais ils font avant tout partie du patrimoine naturel de la commune, un patrimoine qu'il convient de protéger.

ZNIEFF

La commune de Senantes compte deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :

- au Nord, la ZNIEFF du bocage du Haut Thérain et de Gerberoy, le hameau de Groscourt étant situé dans la ZNIEFF,
- au Sud, la ZNIEFF du bois de Blacourt, des Tailles et du bois de la Tour du Bray qui concerne le hameau du Bray.

Par ailleurs, toujours au voisinage du hameau du Bray, il existe une zone Natura 2000. Ces différents éléments seront à prendre en compte dans le cas où la Municipalité aurait l'intention d'envisager un développement des hameaux de Groscourt ou du Bray.

- Les zones humides

Les terrains situés en bordure directe des rus et rivières répertoriés sur l'ensemble du territoire communal sont potentiellement non constructibles car il existe à cet endroit une probabilité de rétention d'eau dans les sols.

L'analyse du relief a mis en évidence un sens d'écoulement des eaux de surface depuis les plateaux vers les vallées et vallons. Des talwegs principaux collectent les eaux de ruissellement du territoire pour les acheminer ensuite vers leur exutoire. Le passage de ces "gouttières naturelles" à l'intérieur des parties urbanisées est une contrainte à

prendre en considération notamment dans le hameau de Goulancourt.

En outre, il est utile de rappeler que la situation topographique du hameau de Goulancourt entraîne occasionnellement quelques problèmes d'accumulation d'eaux pluviales dans ce secteur, contrainte naturelle que l'on peut considérer néanmoins comme modérée.

B - Les contraintes artificielles

- Les infrastructures de transports

La RD1, infrastructure de communication qui traverse le village, supporte un trafic de transit qui présente des contraintes qui lui sont inhérentes (circulation routière et nuisances générées).

Sur la commune, passe aussi la RD167 qui traverse le hameau de Bois Aubert, et qui reste toutefois moins fréquentée que la RD1. La voie communale qui traverse le hameau d'Amuchy en direction du sud du territoire et de la RN31 est plus sujette à problèmes car elle supporte un trafic de transit non négligeable aux heures de pointes et que la vitesse y est souvent trop importante.

Il est précisé toutefois que ces voies ne sont pas classées à grande circulation et qu'elles ne sont pas sujettes à l'établissement de dispositions particulières concernant les nuisances acoustiques.

Une contrainte importante à prendre en compte pour la commune est le tracé de la future RN31, dont le faisceau de 1 000 m passe au sud du territoire, au niveau du hameau du Bray. Cet élément implique que la commune ne doit pas encourager les constructions sur le hameau du Bray, et qu'elle doit d'ores et déjà prendre en compte ce projet dans son futur PLU, en limitant par exemple les protections relatives au paysage dans le couloir d'emprise.

C) Les servitudes d'utilité publique

La commune de Senantes n'est soumise à aucune servitude d'utilité publique. Seul le passage du réseau de lignes téléphoniques en souterrain est à noter pour information.

1.3. – BILAN DU DIAGNOSTIC

1.3.1. – Rappel

L'ensemble des points présentés auparavant font ici l'objet d'un bilan, résolument synthétique. Celui-ci met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les éléments constitutifs de la dynamique du territoire communal.

Il permet dans un premier temps de mieux identifier les atouts et les faiblesses actuels du territoire, pour ensuite orienter les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

1.3.2. – Bilan du diagnostic

CONTEXTE TERRITORIAL

➤ **Prise en compte des interrelations Senantes / Beauvais, Senantes / St Germer de Fly, et Senantes / Gournay en Bray.** La commune de Senantes bénéficie de la proximité de plusieurs bassins de vie et bassin d'emplois qu'il lui faut prendre en compte, notamment en matières de réflexion en termes de services à la population.

➤ **Maintenir une identité commune.** La commune de Senantes est un vaste territoire qui est tiraillé par les influences directes des bourgs structurants et villes proches. Le sud du territoire est tourné vers Saint-Germer de Fly et la RN 31, l'ouest du territoire vers Gournay-en-Bray, le nord vers Songeons et l'est vers Beauvais. L'identité communale se trouve donc fragilisée par l'étendue du territoire et ces influences divergentes.

PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET GESTION ENVIRONNEMENTALE

➤ **Protéger et mettre en valeur la qualité et la diversité paysagères** de la commune en conservant à travers le Plan Local d'Urbanisme les éléments structurants qui participent à l'identité du territoire.

Les réflexions devront porter sur :

- le rôle des boisements (étendus et plus ponctuels) au sein du paysage (animation du paysage, atténuation des risques de ruissellement, intégration des espaces agglomérés dans le paysage...),
- l'affirmation du paysage agricole en protégeant les vastes étendues cultivées,

- la pérennisation du système bocager et plus particulièrement des haies qui symbolisent le Pays de Bray.

➤ **Protéger les espaces naturels répertoriés pour leur valeur écologique**

(Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et site Natura 2000)

Des espaces naturels renfermant une richesse écologique existent au sud et au nord du territoire. Une ZNIEFF concerne le Bois du Tour du Bray, au sud. Elle est rattachée à un ensemble beaucoup plus vaste qui s'étend sur les communes voisines de Blacourt, Cuigy-en-Bray et St Germer-de-Fly. Cet espace présente un intérêt écologique qui peut être protégé dans le cadre du PLU. Cette valeur est d'ailleurs affirmée par l'inscription partielle de la ZNIEFF en site Natura 2000.

La ZNIEFF du « Bocage du Haut Thérain et de Gerberoy », comme son nom l'indique est composée d'un système de bocage qui renferme des espèces florales et animales exceptionnelles. L'étendue de cette ZNIEFF est très importante puisqu'elle concerne au total 16 communes.

➤ **Préserver la vocation agricole** du territoire à travers une bonne gestion de l'espace.

Une partie du territoire communal est recouverte de terres agricoles (cultivées ou en herbes) dont la surface agricole utile représente 1 553 ha soit 77,8 % du territoire communal. En effet, la commune fait partie de la région naturelle du Pays de Bray réputée pour ses herbages et ses espaces cultivés. De plus, la présence de 11 exploitations sur la commune témoigne d'une activité agricole importante qui peut être préservée dans le cadre du PLU.

➤ **Appréhender le paysage comme un atout du territoire.**

Au-delà de leur rôle paysager, ces différents ensembles témoignent de l'existence d'une activité économique à vocation agricole mais également de loisirs (activité équestre). La qualité et la diversité paysagères doivent être également appréhendées comme un atout. Le développement d'activités liées au tourisme vert (chemins de randonnées, parcours de santé...) est une opportunité pour le développement économique du territoire.

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

➤ **Maîtriser la croissance démographique selon un rythme défini**, étant rappelé que la commune poursuit un rythme d'évolution démographique positif depuis 1982 ; la population communale est aujourd'hui de l'ordre de 649 habitants.

Le contrôle du développement communal nécessite la définition d'un seuil maximal de croissance démographique. Il permet de projeter les investissements, les

équipements et les aménagements à réaliser ; d'avoir un regard prospectif sur le développement à mener.

➤ **Répondre aux besoins futurs en habitat**

Le diagnostic a révélé l'importance des terrains et îlots fonciers vierges de toute construction situés à l'intérieur de la partie agglomérée du bourg centre ainsi que des dents creuses des hameaux.

La commune devra déterminer si elle souhaite concentrer uniquement le développement urbain à l'intérieur du bourg ou à sa périphérie ou éventuellement autoriser l'urbanisation des dents creuses dans les hameaux le permettant. Cette décision émanera directement du seuil démographique maximal souhaité par la municipalité.

➤ **Diversifier l'offre en logement**

Le diagnostic a mis en évidence la part importante des jeunes de moins de 19 ans sur le territoire et à l'inverse une diminution significative des personnes âgées de plus de 60 ans.

La confrontation des données relatives à la taille des logements (37 % de 5 pièces et plus, et 69 % de quatre pièces et plus) et à la taille des ménages en 1999 (53 % sont composés de deux personnes ou moins) permettait de conclure au décalage entre l'offre et les besoins en matière de logements. Cette question concerne à la fois le maintien voire l'attractivité des jeunes sur le territoire communal (dont les besoins s'orientent en direction du logement locatif ou de l'achat d'un petit logement) et le maintien des personnes âgées sur la commune.

La volonté de conserver ces deux catégories de population sur le territoire communal impose qu'une réflexion sur la nature de l'offre en logements soit menée. L'idée est de pouvoir proposer une offre pour répondre à la demande.

➤ **Evaluer les besoins en matière d'équipements et de services**

Le degré d'équipement de Senantes est à l'image d'un village rural (Mairie, Ecole, Eglise, cantine, équipements sportifs, salle des fêtes). Les équipements sont regroupés sur deux pôles distincts. Le premier pôle concerne principalement les équipements scolaires et le second regroupe les équipements sportifs et la salle des fêtes.

L'objectif de croissance démographique retenu sera déterminant dans la définition des besoins en équipement (extension des installations scolaires, création de nouveaux espaces de jeux...).

➤ **Mettre en relation le développement urbain de l'agglomération et l'insuffisance de certains réseaux sur le territoire**

Le diagnostic a permis de soulever les problèmes d'alimentation en eau potable généralisés au sud du territoire (hameau du Bray) qui résulte principalement de l'étendue des réseaux sur l'ensemble du territoire communal.

Des insuffisances en matière de défense-incendie ont également été relevées. La plupart pourront être résolues suite à la mise en conformité des réserves incendies qui ont été aménagées par la commune.

Ces deux facteurs sont à prendre en compte dans la définition des futurs secteurs à urbaniser.

➤ **La requalification du réseau viaire**

Le territoire est traversé par la RD 1 et la RD 167. Ces deux axes supportent des flux de transit assez denses liés au passage des automobilistes qui souhaitent rejoindre la RN 31 pour se rendre à Beauvais ou à Gournay. Ces voies de communication traversent le village de Senantes et le hameau de Bois Aubert. Leur entrée et leur traversée ne font l'objet d'aucun aménagement spécifique. Ces aménagements doivent servir à faire réagir les automobilistes en leur annonçant l'entrée dans l'espace urbain. La traversée d'Amuchy est également concernée. Le manque d'aménagement à l'entrée du hameau et le caractère linéaire de la voie incitent l'automobiliste à la vitesse.

L'élaboration du PLU est l'occasion de programmer des actions en faveur d'un traitement qualitatif de la traversée du village : identifier les entrées dans le village (mobilier urbain, plantations...), sécuriser les carrefours sensibles, etc.

➤ **Aménager les espaces publics**

La qualité des espaces publics participe très largement au cadre de vie des habitants de Senantes. Outre cet aspect, l'espace public constitue un point de repère dans l'espace et contribue à façonner une identité commune.

Il est notamment abordé la mise en valeur de la voirie aux abords du pôle scolaire et administratif. Des problèmes de stationnement ont été évoqués aux abords de ce pôle et notamment à la sortie des classes. Le manque de marquage au sol et la configuration de la voirie permettent difficilement de délimiter la vocation de chaque espace (voie de circulation, stationnement...). Un aménagement spécifique permettrait de dissocier les deux fonctions et d'organiser l'espace. De plus, cet aménagement viendrait marquer la centralité du village et le mettre en valeur.

➤ **Maintenir l'identité du bâti ancien**

La répartition de la trame bâtie ancienne (sous la forme de séquences bâties éparses) et les différentes transformations (ravalement de façades, ouvertures...) dont les constructions ont fait l'objet, conduisent à une banalisation progressive de la typologie du bâti.

Le bâti ancien renvoie une image différente de celle du reste de l'agglomération (structuration des voies, qualité architecturale) et témoigne de l'histoire de la commune. La municipalité devra s'interroger sur la protection du patrimoine bâti : quel degré de protection, sur quelles parties de l'agglomération... ?

➤ **Conforter l'existence des entreprises existantes**

La commune de Senantes accueille des entreprises dont les activités sont diverses (loisirs, artisanat, activité agricole). Le PLU est l'occasion de réfléchir à l'opportunité de développer certaines de ces activités, notamment en relation avec le cadre rural de la commune (tourisme vert : randonnée pédestre, à cheval...).

➤ **Mettre à profit la situation territoriale du territoire en faveur du développement d'une activité touristique**

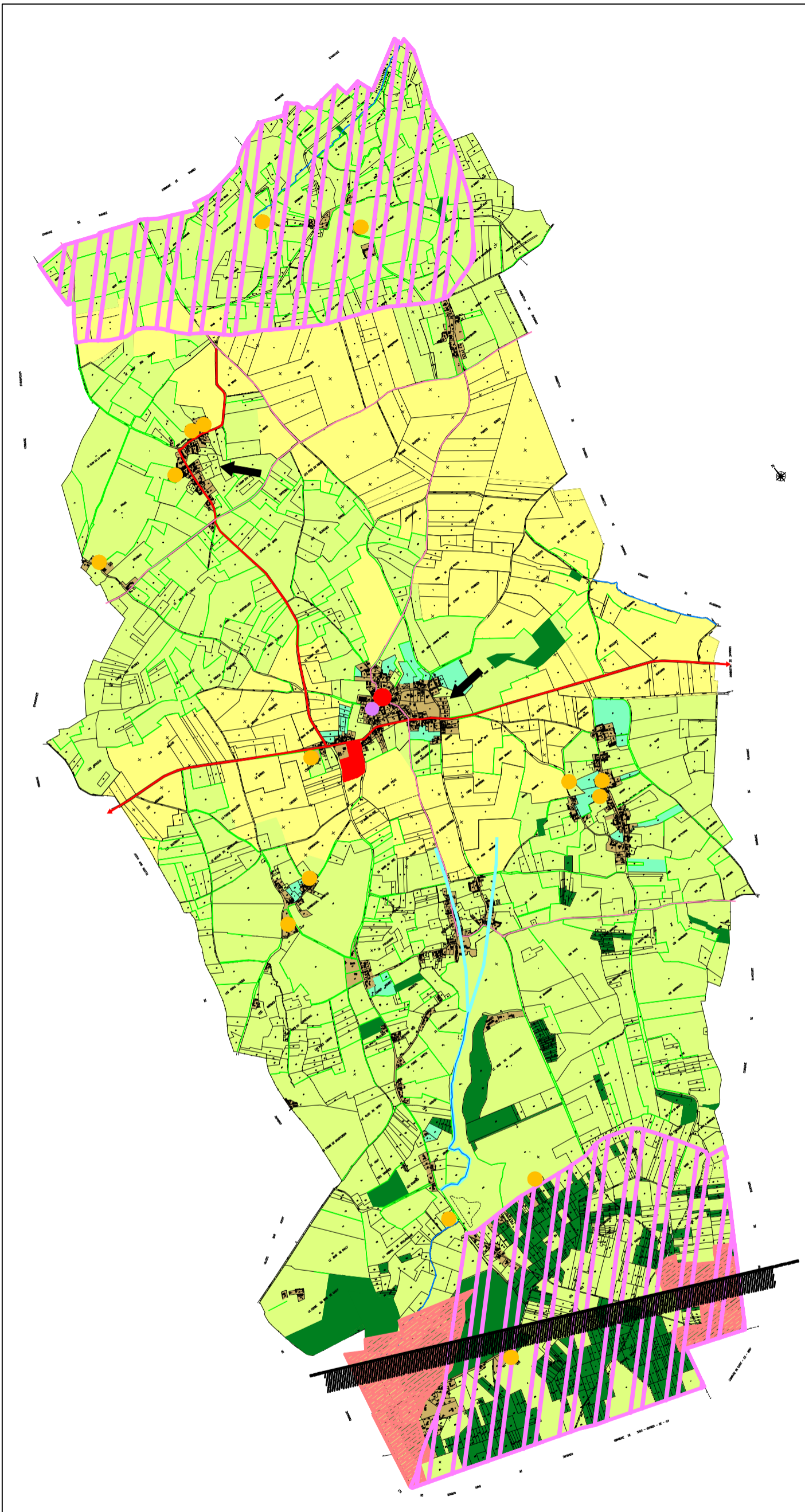
Senantes s'inscrit dans une région naturelle connue pour son potentiel touristique. La commune est traversée par de nombreux chemins de randonnées (circuits et chemin de Grande Randonnée) et est le berceau d'un patrimoine architectural riche (calvaire, lavoirs, fontaine, ruine du château de Goulancourt...). Ce potentiel peut être mis à profit par la mise en place d'actions spécifiques liées à la découverte du petit patrimoine et de la nature.

GESTION DES RISQUES ET CONTRAINTES

➤ **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales** sur l'ensemble du territoire communal, et en particulier dans le secteur sud au niveau des hameaux de Goulancourt et du Bray. Des risques d'inondation et de ruissellement sont déjà survenus sur ces deux hameaux à l'issue des fortes pluies.

On notera l'importance du réseau de haies et des boisements dans le sud du territoire communal.

➤ **Prendre en compte le tracé de la déviation de la RN 31 et des contraintes qui peuvent en résulter** en matière de nuisances sonores principalement. Le hameau du Bray est directement concerné par cette future infrastructure.



BILAN DU DIAGNOSTIC

- Patrimoine naturel**
- Boisements
 - Espace agricole ouvert
 - Bocage ou prés et parcelles agricoles semi-couvertes
 - Vergers
 - Haies
 - Cours d'eau
 - Impact paysager
- Environnement**
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)
 - Site Natura 2000

- Développement et renouvellement urbain**
- Espace aggloméré
 - Pôle d'équipements publics
 - Axes structurants
- Développement économique**
- Activités**
- Activités commerciales et agricoles extantes
- Tourisme**
- C.R. circuit de randonnée
- Risque**
- Talweg
- Contraintes**
- Passes de 1000 m (déviation RN 51)

CHAPITRE DEUXIEME

CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES AU PLU

2.1. – Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2.1.1. – Les objectifs du PLU

Parallèlement à la nécessité de réexaminer la vocation de certaines zones ou espaces inscrits dans le précédent document (Plan d'Occupation des Sols), la municipalité a souhaité engager une réflexion plus poussée sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat et aux activités. A l'issue du débat organisé au sein du Conseil Municipal, la municipalité a retenu les objectifs suivants :

- la prise en compte du contexte territorial,
- la préservation des paysages et la gestion environnementale du territoire,
- le développement et renouvellement urbains,
- le développement économique,
- la gestion des risques.

2.1.2. – Les choix et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Senantes

A – PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL

➤ **Prise en compte des interrelations Senantes / Beauvais, Senantes / St Germer de Fly, et Senantes / Gournay en Bray.** La commune de Senantes bénéficie de la proximité de plusieurs bassins de vie et bassins d'emplois qu'il lui faut prendre en considération, notamment en matière de réflexion en termes de services à la population.

➤ **Maintenir une identité commune.** La commune de Senantes est un vaste territoire qui est tirailé par les influences directes des bourgs structurants et villes proches. Le sud du territoire communal est tourné vers Saint-Germer de Fly et la RN 31, l'ouest du territoire vers Gournay-en-Bray, le nord vers Songeons et l'est vers Beauvais. L'identité communale se trouve donc fragilisée par l'étendue du territoire et ces influences divergentes.

B – PROTECTION DES PAYSAGES ET GESTION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal appartient à une grande entité géomorphologique : la combe du Pays de Bray. La nature des sols produit des panoramas très différents qui fondent la richesse paysagère du territoire. Les différentes composantes paysagères du territoire participent au cadre de vie général des habitants et constituent la carte d'identité de Senantes.

De nombreux éléments du paysage jouent des rôles multiples. Par exemple, ils régulent les risques naturels (ruissellement, coulées de boues) ou renferment une richesse écologique.

Aussi, le Conseil Municipal souhaite prendre des dispositions en faveur du maintien de ces espaces notamment par :

- la protection des éléments naturels tels que :
 - les boisements (étendus et plus ponctuels) pour leur rôle multiple (animation du paysage, atténuation des risques de ruissellement, intégration des espaces agglomérés dans le paysage...),
 - le paysage agricole en protégeant les vastes étendues cultivées,
 - le système bocager et plus particulièrement des haies qui symbolisent le Pays de Bray.

- la protection des milieux reconnus pour leur valeur écologique (ZNIEFF).

- la protection des paysages consécutivement à la réalisation de nouvelles constructions par un traitement qualitatif des lisières urbaines.

➤ **Appréhender le paysage comme un atout du territoire.**

Au-delà de leur rôle paysager, ces différents ensembles témoignent de l'existence d'une activité économique à vocation agricole mais également de loisirs (activité équestre). La qualité et la diversité paysagères doivent être également appréhendées comme un atout. Le développement d'activités liées au tourisme vert

(chemins de randonnées, activités équestres...) est une opportunité que la commune souhaite saisir et encourager au travers des dispositions de son PLU.

C – DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Développement communal

La situation géographique de Senantes soumet la commune à une certaine pression foncière qui a et aura de plus en plus d'incidences pour la commune (développement urbain brutal). Ce constat ne remet pas en cause le souhait de poursuivre le développement démographique de la commune. Néanmoins, elle devra se faire dans des proportions raisonnées et en cohérence avec les contraintes résultant de la géographie du territoire.

Pour cela, le Conseil Municipal affiche un seuil maximal de développement d'environ 2 % par an sur 20 ans.

La commune entend atteindre cet objectif en comblant les dents creuses du bourg et des hameaux formant une entité agglomérée compacte (Corbeauval, Goulancourt, Amuchy, Montperthuis, Bois-Aubert) ainsi que l'urbanisation des îlots vierges du village de Senantes.

Le Conseil Municipal est favorable à l'accueil sur son territoire de logement locatif afin de favoriser le maintien des jeunes et des personnes âgées.

Le bâti communal présente une qualité architecturale spécifique que la municipalité souhaite protéger par l'intermédiaire des dispositions du PLU.

Mesures sécuritaires

Afin de sécuriser les principaux carrefours, la commune souhaite aménager par des effets d'annonces (plantations, mobiliers urbains...) les entrées et traversées du bourg ainsi que des hameaux circulés.

D – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les orientations en matière de développement économique sont de conforter l'existence des entreprises existantes et permettre leur développement. Il s'agit également de mettre à profit la situation territoriale en faveur du développement d'activité touristique.

E – GESTION DES RISQUES

- **Prendre en compte la gestion des eaux** sur l'ensemble du territoire communal, et en particulier au niveau des rus et principaux talwegs.

- **Considérer le tracé indicatif de la déviation de la RN 31** et des contraintes qui peuvent en résulter.

PREMIERE APPROCHE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Patrimoine naturel / Gestion environnementale

- ① Préserver les espaces agricoles
- ② Préserver les bosquets (haies, prés, vergers et haies)
- ③ Protéger les bâtiments existants
- ④ Maintenir le ruisseau et sa valeur écologique

Développement et renouvellement urbain

- ⑤ Accompagner la croissance urbaine par un traitement des limites
- ⑥ Traiter qualitativement les espaces publics et leurs abords
- ⑦ Axe de communication à structure
- ⑧ Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien

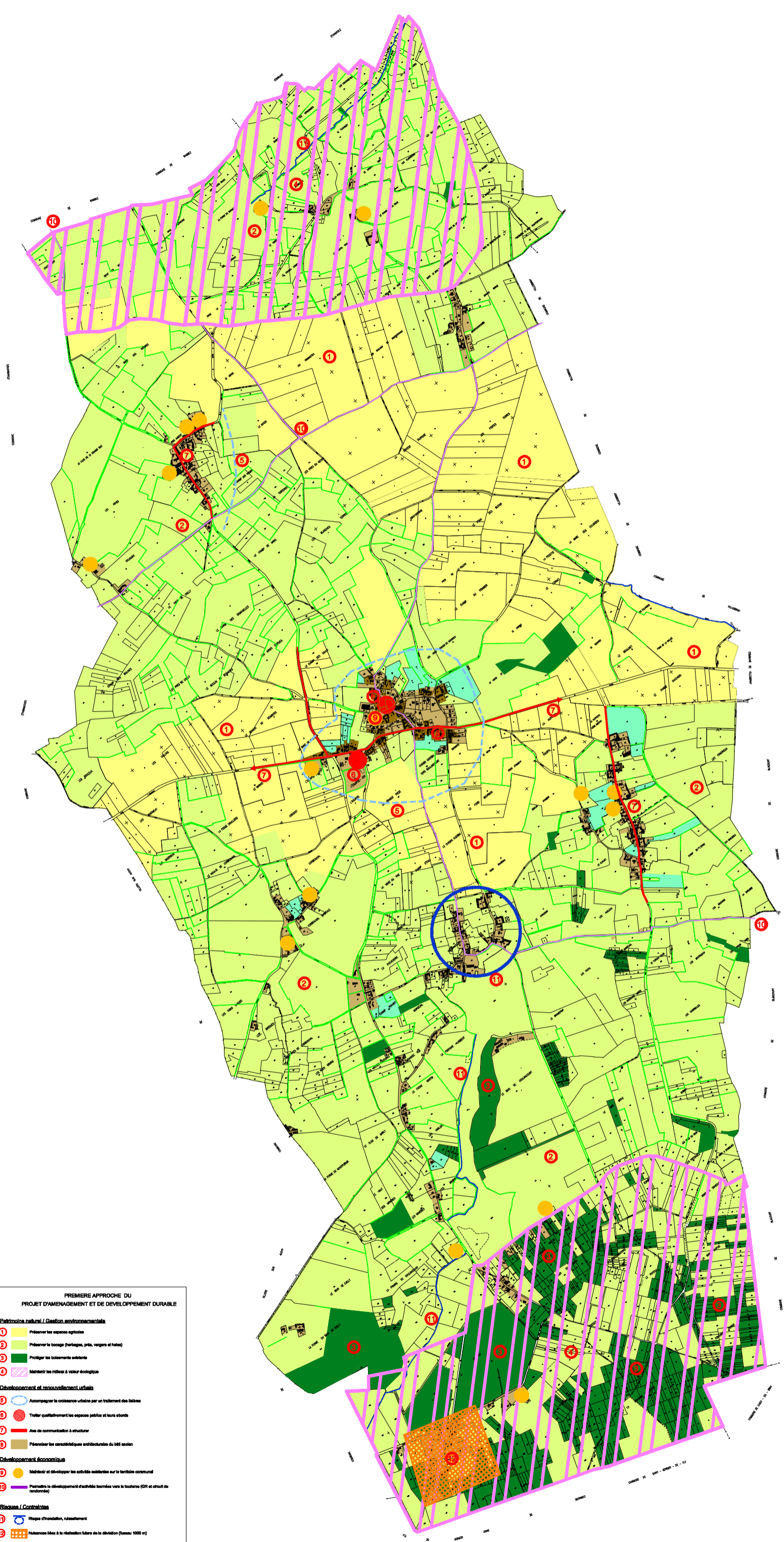
Développement économique

- ⑨ Maintenir et développer les activités existantes sur le territoire communal
- ⑩ Permettre le développement d'activités nouvelles vers la tourisme (RDT et circuit de randonnée)

Risques / Contraintes

- ⑪ Risque d'inondation, ruissellement
- ⑫ Nuisances liées à la circulation future de la division (Lanes 1000 m)

Commune : SENANTES



2.2. – LES JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.2.1. - Présentation

Le territoire communal se divise en deux grandes catégories de zones :

- les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UB, UE et UP.

- les zones naturelles qui sont insuffisamment ou non-équipées ; elles sont réservées à l'urbanisation future, ou protégées soit au titre de la valeur agricole des terres, soit au titre de la qualité des sites et du paysage. Elles ont pour indicatif: AU, A ou N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général,

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions adoptées dans le règlement et au zonage traduisent des objectifs d'aménagement et de développement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

2.2.2. – Les zones urbaines

La zone urbaine concerne uniquement le bourg de Senantes. Comme l'annonce l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, la zone urbaine (U) englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le diagnostic a mis en évidence l'insuffisance des réseaux dans les hameaux soit en termes de voirie, soit de défense incendie, soit de réseau d'eau potable. Seul le bourg de Senantes est convenablement desservi.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces caractéristiques. C'est pourquoi, les élus décident de classer les parties du bourg desservis par les réseaux en zone U et de maintenir sur les hameaux un classement en zone N indicée (voir chapitre correspondant).

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils n'englobent que le bâti existant et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux. Il s'agit d'une notion fondamentale qui permet de mettre fin à l'étalement urbain le long des voies de communication. Concrètement le trait de zonage est placé au niveau de la dernière construction. L'application de ce principe permet d'aboutir à un zonage égalitaire répondant aux grandes exigences de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (densification et renouvellement urbains).

En conséquence, seules à l'intérieur de ces périmètres seront constructibles les "dents creuses" restantes, déjà desservies par les réseaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 3 et correspondent chacune à une urbanisation spécifique.

Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'entre-elles.

➤ **La zone UB**

Périmètre et répartition

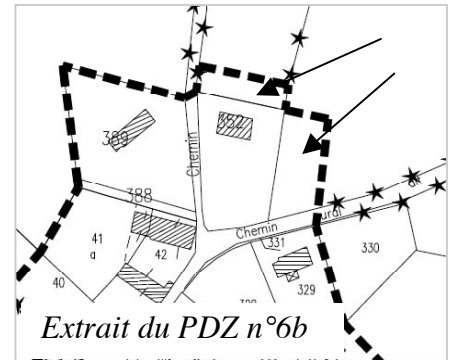
La zone UB correspond à un secteur urbain se partageant entre des séquences bâties anciennes et des séquences de bâti pavillonnaire : la mixité de la typologie dans l'ensemble du village justifie ce classement particulier. Dans l'ancien POS, les constructions d'une même rue faisaient l'objet d'un classement différent (UB et UD). Ce choix induit l'application de règles différentes d'une parcelle à l'autre dans une même rue pouvant conduire à la formation d'une image urbaine désorganisée. Un zonage unique UB permet de répondre aux exigences des élus qui sont de rendre le règlement du PLU moins contraignant que celui du POS en matière d'aspect extérieur et plus égalitaire pour les habitants devant la règle.

Le classement en zone UB concerne la majorité des constructions qui s'inscrivent au sein de l'espace aggloméré et notamment de part et d'autre de la RD 1 (rue principale), de la Grande Rue et des rues de la Mare, de l'Eglise, du Vivier et de l'Ecole. La détermination du périmètre de la zone UB s'appuie sur la présence du réseau d'eau et des voies de desserte.

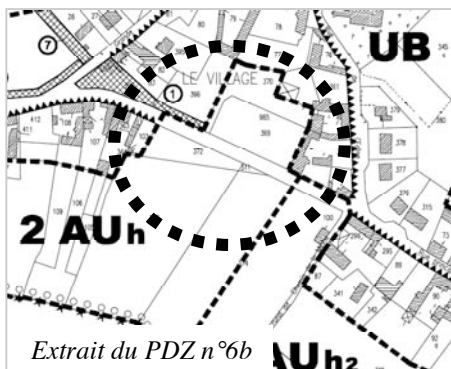
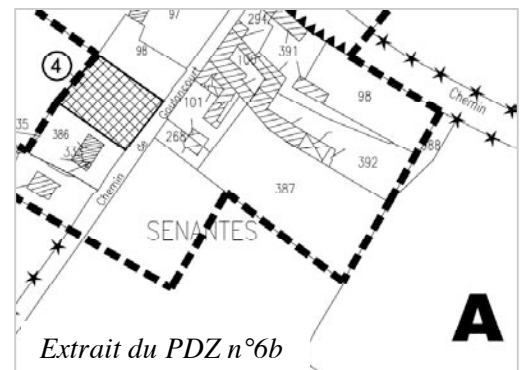
La zone UB exclut les bâtiments agricoles (de type hangar) situés à l'arrière du front bâti existant. Seul le bâti agricole ancien implanté le long de la rue est rattaché à la zone urbaine afin de permettre la préservation de ses caractéristiques architecturales (construction en brique et/ou en pierre) et le changement de vocation des bâtiments.

Le périmètre de la zone UB mérite quelques explications.

Le terrain qui fait face à la parcelle bâtie n°329, au nord du village, est intégré à la zone urbaine. Il est desservi par les réseaux et constitue le pendant de l'urbanisation de la parcelle précitée (limite du périmètre aggloméré). De plus, suite à l'enquête publique, le trait de zonage a été déplacé d'une dizaine de mètres vers le nord sur la parcelle n°353 en réponse à la demande du propriétaire de la parcelle n°352 en vue de lui permettre de réaliser une annexe ; ce dernier étant contraint dans la partie avant de son terrain par l'assainissement.

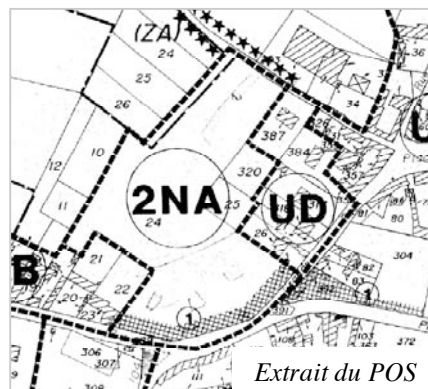


En outre, une partie de la parcelle n°388 placée au sud-est du village est intégrée à la zone UB. La rive opposée est occupée par des constructions pavillonnaires. Le POS prévoyait la réalisation d'une zone d'activité UE en lien avec l'activité artisanale (garagiste) existante et intégrée alors au secteur. L'arrêt de cette activité a amené les élus à reconsidérer l'avenir de ces terrains. Ainsi, des alternatives aux bâtiments d'activités sont rendues possibles par l'intégration de ces terrains en zone UB. En outre, il existe toujours une activité artisanale sur la parcelle n°392. Suite à la demande des propriétaires formulée à l'enquête publique, la parcelle n°387 a été intégrée à la zone UB, de manière à permettre le développement spatial de l'activité en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette dernière ne pourra recevoir de nouvelles habitations considérant qu'elles ne sont pas admises au-delà de 35 m de profondeur comptée à partir de la voie de desserte.

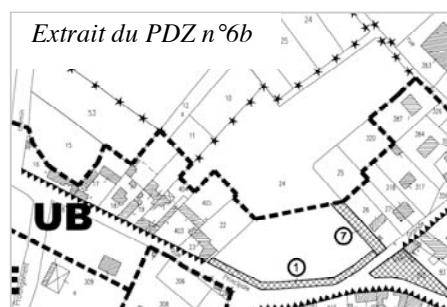


Le périmètre de la zone UB proposé exclut une partie des terrains situés au coeur du bourg, de part et d'autre de la RD 1. L'absence des réseaux sur une portion importante de la rue Principale justifie que les terrains concernés ne soient pas intégrés à la zone UB. Un classement AU (zone d'extension future) est par conséquent appliqué pour les raisons évoquées au chapitre correspondant (zones AU).

La zone d'extension future inscrite au POS, à l'ouest du village a été abandonnée dans le cadre du PLU. La rétention foncière des terrains ne permettait plus à la commune de Senantes d'envisager un développement urbain dans ce secteur. Cette configuration hypothéquait le développement démographique communal. La commune a souhaité déplacer le développement spatial du village dans un autre secteur de l'agglomération.



Toutefois, dans le cadre du PLU, la façade de l'ancienne zone 2 NA (donnant sur la rue Principale et la Grande Rue) est intégrée à la zone UB. Cette partie du terrain est directement desservie par les réseaux et est incluse dans le périmètre aggloméré. Toutes les conditions sont réunies pour considérer ces terrains comme immédiatement constructibles.



Leur urbanisation aura l'avantage de structurer le carrefour par une rive bâtie.

L'abandon de la zone 2 NA dans le cadre du présent PLU ne veut pas dire que le reste de la parcelle n°24, située en arrière du front bâti actuel, ne pourra prétendre à une urbanisation dans un document d'urbanisme réalisé ultérieurement. Aussi, pour ne pas empêcher la réalisation future de cet aménagement, un emplacement réservé n°7 a été inscrit sur le plan de découpage en zones n°6b. Ce dernier rend partiellement inconstructible la façade de la parcelle n°24, de manière à dégager un espace suffisant pour permettre dans l'avenir le passage d'une voie de desserte. Cet emplacement réservé entre dans le cadre d'une réflexion menée au-delà des échéances du présent PLU et répond à un objectif de développement durable.

L'emplacement réservé n°1, inscrit dans le POS, est reconduit dans le cadre du PLU. Il a pour objet l'aménagement du carrefour formé par la rue Principale et la Grande Rue. L'emprise de l'emplacement réservé, au niveau de la parcelle n°24, a été revue à la baisse.

Concernant l'îlot vierge situé au carrefour de la rue du Vivier et de la RD 1, la volonté de procéder à un aménagement harmonieux de cette zone conduit à classer ces terrains en zone à urbaniser (AU) devant faire l'objet d'un aménagement global.

Dans le reste de la zone, les limites attribuées à la zone UB épousent les limites parcellaires.

Vocation de la zone

La zone UB recouvre un bâti que l'on peut qualifier de mixte à la fois sur les types de fonctions et sur le plan architectural.

La zone UB regroupe différentes natures de bâti. On retrouve en majorité des constructions à usage d'habitation qui sont accompagnées d'éléments qui participent au dynamisme du village (église, école, mairie, bibliothèque...). Il existe également de petits artisans. La zone UB accueille également un commerce de proximité (café – épicerie).

La zone UB présente des caractéristiques architecturales hétéroclites ayant trait à la fois au bâti ancien (implantation à l'alignement, pierre, brique), au bâti récent (en retrait de l'alignement, constructions récentes, enduits clairs) et au bâti d'activités.

Toutefois des secteurs spécifiques se détachent à l'intérieur de la zone UB. En effet, dans certaines portions de l'agglomération, les constructions, qu'il s'agisse d'habitations ou de dépendances, sont le plus souvent édifiées à l'alignement des voies et forment un front bâti homogène. Cette disposition est renforcée par la présence de hauts murs qui renvoient cette impression de continuité bâtie. La qualité architecturale et l'organisation du bâti motivent le choix de mettre en évidence ces secteurs par l'inscription au plan d'un liseré qui les délimite. La définition de dispositions particulières viendra conforter l'ambiance urbaine qu'ils dégagent.

Comme annoncé précédemment, la zone UB reste un secteur principalement voué à l'habitat. Pour cette raison, le règlement interdit les activités nuisantes qui se révèlent bien souvent incompatibles avec le voisinage.

Le règlement interdit également l'implantation des bâtiments agricoles et d'élevage à l'intérieur de la zone UB, dès lors qu'ils n'ont pas un rapport direct avec une activité existante (présence d'un bâtiment agricole sur l'îlot foncier de propriété), en raison des nuisances qu'ils peuvent occasionner.

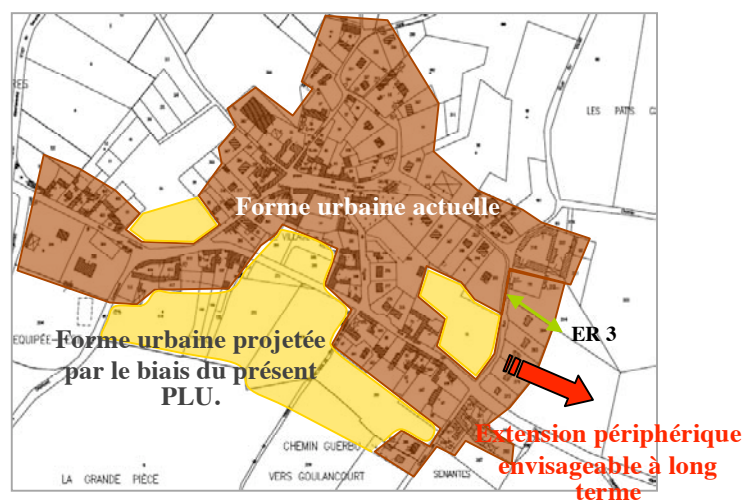
Il existe un commerce (café-épicerie) dans la Grande Rue ; il convient de permettre son développement. Les commerces sont autorisés pour ne pas hypothéquer toute nouvelle implantation et renforcer l'armature commerciale de Senantes. Pour cette catégorie de construction, ce sont les petits commerces qui sont privilégiés (moins de 150 m² de surface de vente).

Il en est de même pour les activités artisanales. Néanmoins, ces activités ne devront pas avoir un caractère nuisant.

Les activités artisanales et commerciales constituent un facteur de dynamisme communal et une image de la centralité. En venant conforter leur existence et permettre leur développement à l'intérieur de la zone UB, cela permet de renforcer l'identité villageoise de Senantes tout en assurant un service de proximité aux habitants.

Différents emplacements réservés ont été inscrits dans le cadre du PLU dont les objets sont rappelés ci-après :

L'emplacement réservé n°3 a pour objet d'anticiper la réalisation d'une voie de desserte (véhicule et piéton) au terrain communal situé à la sortie est du village (parcelle 386). Cet emplacement réservé s'inscrit dans une réflexion à long terme, où l'extension communale dépassera les limites actuelles du village (dessinées par la forme urbaine). Ce terrain communal s'inscrit en décrochement par rapport à la forme urbaine actuelle. D'autres secteurs méritaient d'être urbanisés en priorité dans le respect de la forme urbaine et de l'intégration des nouveaux habitants. Il reste néanmoins, que ce terrain pourrait être retenu à long terme (nouveau PLU) pour accueillir le développement urbain communal. C'est pourquoi, des dispositions sont d'ores et déjà intégrées au PLU de manière à permettre dans le futur, le rattachement physique de cette partie du territoire au village (liaison directe avec le bourg par l'intermédiaire de la rue du Vivier, desserte routière alternative à la RD 1).



L'emplacement réservé n°4 a pour objet la réalisation d'une voie de desserte à la zone d'extension future 1 AUh2 de manière à créer un bouclage entre la rue Principale et le chemin de Goulancourt par l'intermédiaire du secteur susvisé.

Les emplacements réservés n°5 et 6 sont voués à recevoir les bâtiments et aménagements liés à l'extension et au développement du groupe scolaire existant.

Accès et voirie

Les règles édictées visent à sécuriser les accès, à permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à garantir l'adaptation des accès et de la voirie à l'opération future qu'elle devront supporter.

Le tissu urbain de la zone UB comporte quelques sentes ou chemins dont les caractéristiques sont insuffisantes pour garantir une bonne desserte. Ces voies, qu'elles soient publiques ou privées (chemin commun privé, cour commune,...) sont souvent étroites et mal équipées ; elles ne peuvent donc être considérées comme des voies équipées circulables en toute sécurité. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Desserte par les réseaux

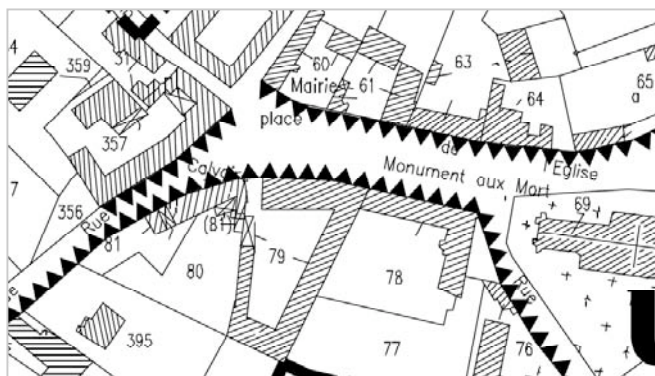
Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux réseaux divers (eau potable, électricité). La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Les installations mises en place dans le cadre de l'assainissement individuel devront être conformes à la législation en vigueur.

Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible. Ce sont les règles d'emprise, de hauteur et le COS qui définissent les gabarits des constructions et les densités qui en résultent.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies de communication jouent un rôle de première importance dans la structuration urbaine. Elles dessinent et ordonnent le tissu urbain. Une ambiance urbaine tantôt intimiste tantôt aérée se dégage de la zone UB. Elle résulte en grande partie de l'implantation des constructions par rapport à la voie.



Exemple de constructions implantées à l'alignement

Ainsi, le règlement du PLU a été adapté et des prescriptions particulières ont été édictées dans des portions de la rue Principale, la Grande Rue et la rue de l'Eglise. Dans ces rues, l'implantation à l'alignement des constructions à usage d'habitation ou d'activités est rendue obligatoire de manière à conforter le front bâti continu observé. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans un certain nombre de cas où des exigences de cohérence urbaine, et d'évolutivité des constructions existantes, imposent un autre type d'implantation du bâti, notamment lorsqu'il s'agit de l'extension, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement ou lorsque la façade concernée est déjà bâtie ou rend le projet impossible.

Il est précisé que lorsque la construction à édifier n'est pas implantée à l'alignement, la continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture dont les caractéristiques sont développées à l'article 11, soit des murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum ou des murets, tous deux réalisés à l'aide de matériaux traditionnels. Cette règle vise à éviter une dislocation des continuités bâties le long des voies, et à terme la perte du caractère traditionnel qui constitue l'identité des parties originelles de l'agglomération.

Dans le reste de la zone UB se succèdent des modes d'implantation du bâti différents (alignement et retrait de l'alignement), traduction immédiate du comblement progressif des dents creuses au sein de la trame bâtie originelle. Ce constat a amené à édicter un règlement qui laisse l'alternative de s'implanter soit à l'alignement des voies soit en retrait d'au moins 5 m de celles-ci. Ce retrait a été choisi pour laisser suffisamment d'espace sur le terrain pour garer un véhicule à l'entrée du garage et limiter le stationnement sauvage sur les voies publiques.

Une autre disposition peut être appliquée en cas d'extension, d'adaptation, de réfection ou de restauration d'une construction à usage d'habitation ou d'activités existantes. Il s'agit de ne pas compromettre l'évolutivité du bâti existant dont l'implantation serait différente.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Cette dernière résulte de l'agencement des constructions par rapport aux voies de communication. La délimitation d'une profondeur constructible permet d'organiser l'implantation des constructions sur les parcelles profondes. Cette profondeur constructible est fixée à 35 m en zone UB, profondeur déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique pas à l'extension modérée de constructions existantes et dans le cas d'une transformation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural. Le maintien et la sauvegarde de ce patrimoine ancien justifient la mesure adoptée.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Contrairement à l'article précédent, aucune distinction n'est faite entre le bâti ancien et le bâti récent. Toutes les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m de ces limites. Ces règles reflètent la réalité du terrain composée de nombreux cas de figure.

Emprise au sol

Dans l'optique de maîtriser la densité, l'emprise au sol maximale pour l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est fixée à 25 % de la surface totale du terrain concerné. Compte tenu de la taille variée du parcellaire, le pourcentage retenu a pour but de permettre une densification normale des terrains.

Pour les petits terrains bâtis existants ne répondant pas aux exigences évoquées ci-dessus, il est possible de réaliser 150 m² d'emprise maximale. Cet alinéa évite de

pénaliser des cas particuliers à l'exemple des constructions anciennes réalisées sur de petits terrains.

Volontairement, l'emprise au sol maximale pour les bâtiments à usage d'activités (commerce, artisanat, agricole, bureaux) a été portée à 50 %. Compte tenu de la place occupée par ces bâtiments et de la taille des parcelles, l'inscription d'une emprise au sol plus importante encourage l'implantation ou l'extension des activités autorisées par le PLU.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est un élément à prendre en compte au sein d'un environnement naturel sensible. Il s'agit en effet de s'adapter à la silhouette urbaine de l'agglomération et de ne pas venir créer des disparités au sein de la trame bâtie. La hauteur observée des constructions à Senantes ainsi que son inscription dans le paysage (sur une ligne de crête donc en vue) produit un épannelage plutôt homogène et monotone de la silhouette urbaine. Cette caractéristique permet de faire nettement ressortir le clocher de l'Eglise.

La hauteur des constructions, fixée au PLU, a été adaptée à l'existant. Pour toute construction, la hauteur ne pourra pas dépasser 10 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles pour les habitations. Le PLU prend en considération les cas particuliers où la construction présente une hauteur supérieure à 10 m. Dans ce cas, l'extension de la construction est autorisée considérant que la hauteur de l'extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi. Des raisons esthétiques justifient cette règle. Elle sert à conserver l'aspect de la construction en évitant les décrochements de toiture.

Aspect extérieur

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, plusieurs remarques doivent être faites.

La volonté communale a été d'édicter des règles qui s'appliquent uniformément à l'ensemble de la zone UB, exception faite pour certaines règles (clôture, matériaux) dans les portions des rues concernées par des dispositions particulières.

Des principes généraux garantissent le maintien des dimensions, de l'architecture, de la nature des matériaux des constructions anciennes. Notamment, l'utilisation des matériaux locaux (comme la pierre ou la brique) devra être respectée en cas de restauration, réparation, extension ou adaptation d'une construction ancienne traditionnelle. Pour les matériaux destinés à être recouverts, les enduits devront rappeler

les enduits anciens.

Les règles ont été ciblées sur quelques aspects. Le choix de la commune est de ne pas contraindre les propriétaires de manière exagérée compte tenu des besoins actuels en logement et du coût d'entretien des constructions. Seuls quelques aspects ont été renseignés comme :

- la nature des matériaux de constructions avec un rappel des matériaux traditionnels locaux utilisés ;
- les menuiseries (symétrie des ouvertures, volets battants pouvant être persiennés, coffre des volets roulants invisible et volets battant conservés...),
- l'aspect des toitures (dérogation en cas d'utilisation de matériaux relevant des énergies renouvelables, les pentes comprises entre 40° et 45 ° minimum, ouvertures de types lucarne à fronton, châssis de toit basculant posés au nu du plan de couverture, utilisation de la tuile en terre cuite, ardoises...),
- à l'aspect des bâtiments d'activités (soubassements réalisés à l'aide de matériaux traditionnels en cas d'implantation à l'alignement...)
- les vérandas, les annexes, les abris de jardin.

La réglementation locale d'urbanisme ne doit pas être un frein à l'emploi de nouvelles techniques de construction en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. Il s'agit d'un enjeu prioritaire dans la lutte contre le réchauffement climatique puisque le secteur du bâtiment consomme plus de 40 % de l'énergie finale et contribue pour plus du quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre. Il représente donc le principal gisement d'économies d'énergie exploitable immédiatement. Aussi pour l'ensemble de la zone UB, l'article 11, exception faite de la pente des toitures, n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel aux techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. L'exigence de la pente des toitures est maintenue en vue d'une meilleure intégration des nouvelles constructions au sein du bourg.

Les abris de jardin font l'objet d'une réglementation spécifique en vue de les dissimuler au maximum. En outre, l'utilisation obligatoire de matériaux de couleurs foncées (rappelant la végétation ou la terre) garantit leur insertion au sein de leur environnement urbain et naturel.

Des dispositions architecturales particulières relatives aux parties de constructions implantées à l'alignement et les clôtures ont été édictées dans les rues concernées par le liseré « prescriptions particulières ». Le caractère minéral de la rue

devra être conservé et renforcé par l'édification de clôtures exclusivement minérales composées soit de murs pleins ou de murets utilisant des matériaux traditionnels. Les clôtures sur rue, sont ici, un élément important de l'ambiance urbaine. Leur composition doit marquer l'alignement et orienter la vision. Elle ne doit pas transgresser la qualité architecturale de la rue.

Dans le reste de la zone UB, les clôtures minérales et végétales sont préconisées. Le règlement laisse une gamme d'aspect hétéroclite à l'image de ce qui existe aujourd'hui au sein de la zone. En plus de l'usage de matériaux traditionnels, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts est ici autorisée à condition que l'enduit rappelle les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.

La clôture végétale est également autorisée. Sa composition à partir d'essences végétales indigènes est rendue obligatoire afin d'assurer une intégration réussie.

Pour des raisons évidentes de qualité esthétique, les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en façade sur rue. Elles sont limitées à une plaque en soubassement pour les clôtures édifiées en limite séparative. Pour ces dernières, le règlement encourage la réalisation d'une clôture végétale en harmonie avec les espaces de vergers et d'herbages rencontrés en périphérie immédiate du bourg.

Stationnement des véhicules

Il est rappelé que le stationnement correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Cette règle se justifie par la présence de la RD 1, voie de communication très circulée.

Espaces libres et plantations

Le terrain n'est pas simplement occupé par les constructions. L'aménagement des jardins privés concourt très largement à la qualité de vie des habitants. C'est pourquoi, le règlement indique que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Au sujet du traitement végétal des espaces libres, le règlement rappelle que l'utilisation des essences régionales est vivement recommandée. En effet, leur implantation dans un environnement naturel adapté (exposition, chaleur, humidité...) assure leur intégration paysagère et leur pérennité.

Des haies végétales, recensées dans la rue Principale et dans la rue de la Mare, sont protégées en vertu de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Cette protection assure leur maintien. Toutefois, le règlement énumère les cas où une partie de la haie pourra être supprimée (implantation en limite séparative ou à l'alignement de constructions, réalisation d'accès ou d'installations).

Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Les dispositions réglementaires fixées en zone UB visent à limiter les droits à construire afin de maintenir l'identité rurale du village. C'est en ce sens qu'un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,25 a été fixé pour les habitations en zone UB. La gestion du bâti existant ne doit pas être compromise par cette règle, c'est pourquoi le règlement précise que le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une habitation existante sous réserve que les travaux projetés ne dépassent pas 20 % de la SHON réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

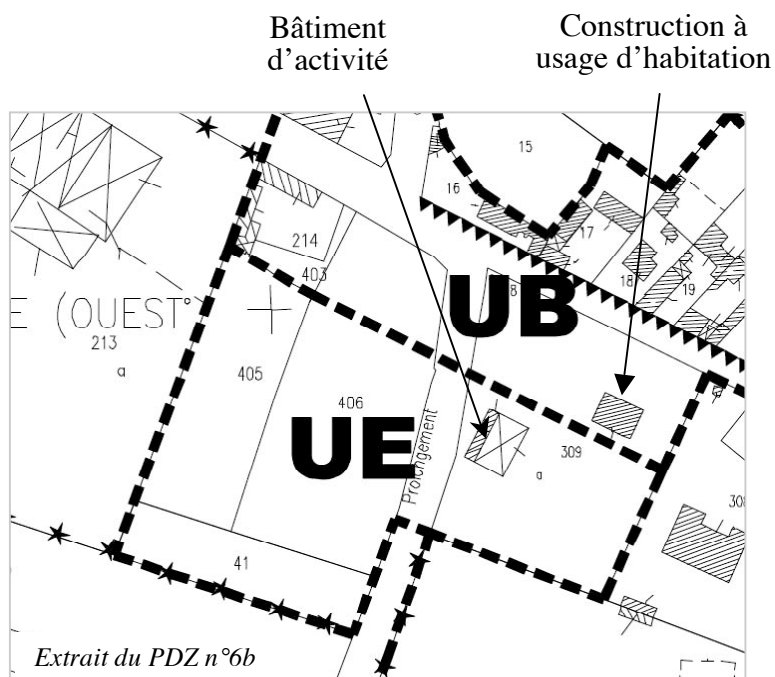
➤ **La zone UE**

Périmètre et répartition

La zone UE est une zone d'activités. Elle est située à la sortie de Senantes en direction de Corbeauval. Elle accueille déjà une activité dont l'impact paysager est atténué par la présence d'un réseau de haies au sud de la zone.

Aussi, la zone UE inscrite au POS est reconduite dans le cadre du PLU, exception faite de la construction à usage d'habitation, liée à l'activité

existante, qui est intégrée en zone UB. Cette construction s'inscrit en bordure de la RD 1, en continuité des autres constructions classées en zone UB. A partir de la RD 1, elle apparaît détachée du bâtiment d'activité figurant au plan. Elle est tournée vers le village (accessibilité à partir de la RD 1) contrairement au bâtiment d'activité accessible à partir de la rue de Corbeauval. S'agissant d'une construction à usage d'habitation, sa place dans la zone UB apparaît tout à fait logique.



Vocation

Il s'agit d'une zone monofonctionnelle accueillant une entreprise artisanale non nuisante. Un zonage spécifique UE a été déterminé afin de permettre la gestion et le développement de l'activité existante et la réalisation de nouvelles activités.

Le règlement de la zone UE a pour objectif de permettre l'extension et la création d'activités non nuisantes (artisanales, commerciales, d'entrepôts ou de bureaux). C'est pourquoi, les constructions à usage industriel ne sont pas admises.

Il n'est pas prévu la réalisation de constructions à usage d'habitation. La vocation de la zone reste avant tout tournée vers l'activité et non l'habitat. La mixité de ces fonctions peut se révéler conflictuelle quand elle s'effectue sur de faible densité.

Néanmoins, la nature des activités peut nécessiter l'hébergement sur place de personnel en vue de l'entretien, du fonctionnement et de la surveillance des locaux. Le règlement prévoit ces cas de figure et autorise les logements à condition que les logements soient réalisés dans le volume des bâtiments d'activités. Cette spécificité assure le mariage nécessaire de ces deux fonctions.



Vue prise de la RD 1 à partir du nord-ouest du site

Accès et voirie

La zone UE est desservie par la rue de Corbeauval qui fait partie du réseau viaire secondaire de la commune. Il s'agit d'une voie de communication peu empruntée. Les risques liés à la sécurité routière restent minimes. Le règlement s'attache à rappeler les principes généraux concernant la sécurité des accès, le respect de la circulation publique, la bonne desserte des services de secours et de lutte contre l'incendie...

Desserte par les réseaux

Les règles d'usage en matière de réseaux sont édictées. Comme le prévoit le zonage d'assainissement, la mise en place d'un système d'assainissement autonome est rendu obligatoire.

Le rejet des eaux usées est strictement réglementé, tout comme le traitement des eaux pluviales. Les eaux résultant des toitures des bâtiments et des surfaces imperméabilisées (parking, voirie, ...) doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement exige que toutes les constructions soient implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Deux raisons principales motivent cette règle. D'une part, elle garantit l'insertion des futures constructions dans leur environnement ; l'implantation des bâtiments en recul de la voie évitera l'effet d'écrasement des volumes bâtis le long de la rue de Corbeauval. D'autre part, il s'agit de sécuriser les déplacements à proximité de la zone UE en prévoyant l'espace nécessaire pour réaliser les places de stationnement à l'intérieur de la zone. Celles-ci sont généralement accessibles à l'entrée.

La marge de recul est ramenée à 5 m pour les postes de gardiennage, compte tenu de leur fonction d'accueil.

Pour des raisons de sécurité et de confort (nuisances), les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à la $\frac{1}{2}$ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m des limites séparatives. La proximité immédiate d'habitations justifie ces mesures qui favorisent une meilleure cohabitation.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale a été fixée à 50 % ; cette densité a tenu compte du profil économique de la zone, de son occupation actuelle et de la volonté communale de permettre un développement modéré des activités. Cependant, l'emprise au sol autorisée reste garante d'un équilibre entre le bâti d'activité et l'habitat contigu (zone UB). Il s'agit d'autoriser un développement maîtrisé qui veille à la cohabitation durable des deux vocations. La situation paysagère de la zone, en entrée de ville, demande de ne pas densifier exagérément la zone au détriment des aménagements paysagers qui accompagneront les constructions.

Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments est limitée à 9 m au faîtage. Cette hauteur a été fixée en fonction des contraintes liées aux activités artisanales ; actuellement le bâtiment implanté dans la zone UE est de type hangar, aux volumes cubiques. Ils présentent un aspect homogène. De plus, la zone UE est contiguë à une activité agricole qui produit des bâtiments parfois imposants globalisant ainsi les hauteurs sur une partie de cette lisière urbaine. Cette hauteur permet néanmoins d'atténuer les impacts visuels à partir

des espaces agricoles contigus.

Aspect extérieur

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone UE restent très générales. L'attention est toutefois portée sur l'insertion des constructions dans le tissu urbain et le paysage. Il est rappelé que les dimensions, l'architecture et la nature des matériaux employés devront avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. En matière de matériaux, le règlement exige des tonalités qui rappellent celles des bâtiments traditionnels afin de créer un effet d'accroche au tissu urbain.

Espaces libres et plantations

Le traitement paysager de la zone UE est encouragé. La zone UE est au contact direct des terres agricoles. Le maintien des haies en limite sud de la zone assurera la transition harmonieuse entre l'espace naturel et l'espace bâti. L'utilisation d'essences locales est rendue obligatoire afin de créer une zone urbaine agréable et bien insérée dans le paysage.

➤ **La zone UP**

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UP correspond au pôle d'équipements sportifs et culturels de la commune. Elle est située à l'ouest du village au sud de la RD 1. Cet espace est constitué de bâtiments (salle des fêtes et vestiaires) ainsi que d'équipements publics de plein air (tennis, terrains de football, terrain de boules).



Terrains sportifs



Boules



Tennis



Football

Le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet d'affirmer la vocation particulière de cette zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Sont par conséquent interdites les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt, et les constructions à usage d'habitation (à l'exception des logements qui sont en lien avec les établissements autorisés).

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP vise principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments publics (aménagement nécessaires à l'accueil du public,...).

C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont assez souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée et que la hauteur maximale des constructions reprend celle fixée dans la zone UB voisine.

Une attention particulière est portée sur l'implantation des constructions qui devront respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à la route départementale compte tenu de son caractère dangereux.

Pour terminer, l'accent est mis sur la protection des haies végétales qui entourent la zone. Ces dernières permettent une bonne intégration paysagère de la zone et délimitent la lisière du village.

➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONE	SUPERFICIE*	
	Secteur	Partielle Totale
UB		16 ha 52 a
UE		01 ha 21 a
UP		01 ha 98 a
TOTAL		19 ha 71 a

2.2.3. – Les zones naturelles

Elles sont au nombre de 3 : AU, A et N.

➤ La zone AU

Elle correspond aux secteurs de l'espace naturel sur lesquels la commune a décidé de localiser les extensions de l'urbanisation.

C'est une zone non équipée dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone AU est divisée en 3 secteurs différents, pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

- 1 AUh : réalisable à court terme, ce secteur est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation. Il comprend deux sous-secteurs :

. le sous-secteur 1 AUh1 est situé au sein du périmètre aggloméré de la commune, au carrefour des rues Principale et du Vivier. Il est prévu d'y accueillir des constructions individuelles.

. le sous-secteur 1 AUh2 est situé en lisière sud-est de Senantes. Il est voué principalement à l'accueil d'habitations. Ce secteur fait l'objet de principes d'aménagement retranscrits dans les orientations particulières d'aménagement (document n°4).

- 2 AUh : situé au sud du bourg de Senantes ; ce secteur est destiné à l'accueil de constructions mixtes (habitat, équipements publics, services à la personne...). Ce dernier ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

- 2 AUp : réalisable à moyen ou long terme, il s'inscrit en continuité de la zone regroupant les équipements sportifs. Il est donc voué à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. Ce secteur se situe au sud-ouest du bourg de Senantes.

Il convient de préciser qu'un classement en 2 AU a été adopté dès lors que les réseaux ne permettent pas de desservir convenablement l'ensemble des terrains et que la commune n'a pas une connaissance précise de la forme urbaine souhaitée.

Une zone 2 AU constitue ainsi une réserve foncière, dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé, autrement dit, qu'après réflexion sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée. C'est la raison pour laquelle les secteurs 2 AUh et 2 AU_p définis au PLU ne font pas l'objet, pour l'heure, de prescriptions réglementaires complètes.

A) Les secteurs AUh (vocation Habitat)

La volonté de maîtriser et de modérer la croissance démographique a conduit à l'inscription de secteurs réservés au développement futur du village : les zones AUh. On peut cependant distinguer deux types de zones AUh, celles immédiatement urbanisables (1 AUh) et celles urbanisables à long terme après modification du PLU (2 AUh).

Comme l'a souligné le diagnostic, l'actuel tissu urbain de Senantes et de ses hameaux offre des possibilités de construire ; même si le nombre de dents creuses semble pouvoir répondre en grande partie aux besoins pour atteindre les objectifs de développement démographique affichés dans le PADD, il reste cependant une donnée qui n'est pas du ressort de la mairie : la disponibilité foncière de ces terrains. Leur constructibilité résulte avant tout de la volonté des propriétaires. Même si le souhait d'une évolution démographique maîtrisée a été annoncé dans le PADD, la programmation de zones d'extension future pour l'habitat s'est révélée indispensable pour donner à la commune des alternatives de développement en cas d'immobilisme de la construction dans les dents creuses.

Il est utile de souligner qu'aucun développement d'importance n'est envisagé dans les hameaux. Leur développement se limite au comblement des dents creuses uniquement pour celles où aucune contrainte particulière n'a été relevée. La volonté communale est d'empêcher le développement spatial de ces petites unités bâties insérées dans un cadre paysager remarquable et souvent exposées à des risques naturels divers.

La programmation de zones d'extension future se limite donc en périphérie du bourg. La localisation des zones dans le Plan Local d'Urbanisme ne reprend pas celle du Plan d'Occupation des Sols. Une raison principale explique ce profond changement. La rétention foncière des zones 2 NA du POS bloque le développement urbain et démographique de Senantes. Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de transposer ces zones dans d'autres parties de l'agglomération afin de libérer des terrains à bâtir. La localisation des zones a été définie dans le respect de la forme urbaine du village et une intégration harmonieuse des futurs quartiers. La vocation principale de ces zones est l'accueil d'habitat.

➤ *Le secteur 1 AUh*

La recherche de secteurs d'extension future s'est faite dans le but de conforter la structure urbaine actuelle du village établie à partir des voies de communication existantes. Cette volonté se traduit concrètement par la définition de plusieurs sous-secteurs (1 AUh1 et 1 AUh2) dont l'urbanisation est autorisée dans l'immédiat.

- *Secteur 1 AUh1*

Caractère, périmètre et vocation de la zone

Le secteur 1 AUh1 est situé à l'entrée Est du village, au carrefour des rues Principale et du Vivier.

Cet espace est composé d'une prairie. Aucune contrainte significative n'est relevée sur ce site.



La zone 1 AUh1 à partir de la rue Principale

La faible capacité d'accueil de la zone invite les élus à permettre son ouverture à l'urbanisation à court terme. Sa situation au coeur du village encourage à inciter le futur aménageur à procéder à une réflexion d'ensemble de manière à créer une zone ouverte sur le reste du village. La façade du terrain est desservie par les réseaux mais ne permet pas de desservir convenablement l'ensemble du terrain. L'inscription en 1 AU oblige le propriétaire à mener une urbanisation sur l'ensemble de la zone assurant une intégration plus harmonieuse de l'opération au sein du tissu bâti existant à proximité immédiate.

La zone est vouée principalement à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Les commerces de proximité et les bureaux sont également autorisés.

Contrairement au reste du village, les activités artisanales ne sont pas autorisées dans ce site où la capacité d'accueil reste limitée.

Cette ouverture immédiate à l'urbanisation est assortie des recommandations suivantes :

- aucun accès direct sur la RD 1 compte tenu de la position de la zone en entrée de ville ; l'accès au secteur devra nécessairement se faire par la rue du Vivier ; cette orientation a conduit à l'inscription d'un emplacement réservé (ER 2) le long de la rue du Vivier dont l'objet est l'élargissement de la rue. Il s'agit d'aménager cette dernière de manière à fluidifier la circulation dans cette partie du village.
- la réalisation d'une placette de retournement en cas d'impasse supérieure à 40 m ; la réalisation d'une voie traversante, ou tout au moins d'une sente piétonne, reliant la rue du Vivier et la rue de l'Eglise avait été soulevée. Compte tenu des aménagements à prévoir et des contraintes liées à la sécurité vis-à-vis des ateliers municipaux installés sur la parcelle 380, la commune a préféré ne pas rendre obligatoire cette orientation dans le PLU ;
- le maintien de la haie végétale implantée le long de la RD 1.

Accès et voirie

La zone est accessible à partir de la RD 1 (rue Principale) et de la rue du Vivier. Pour des motifs de sécurité routière évidente, les accès directs sur la RD 1 sont interdits. La position de la zone en carrefour invite à limiter les débouchés et les concentrer sur la voie la moins circulée. Compte tenu de la faible capacité d'accueil de la zone, on peut affirmer que les conséquences sur la circulation dans la rue du Vivier seront limitées. Globalement, les règles adoptées visent à garantir la sécurité routière à l'approche de la zone et faciliter l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux réseaux divers (eau potable, électricité).

Concernant le réseau assainissement, le règlement se conforme au zonage d'assainissement qui conclut à la réalisation d'un assainissement autonome sur

l'ensemble du territoire communal.

Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible. Ce sont les règles d'emprise et de hauteur qui définissent les gabarits des constructions et les densités qui en résultent.

Implantation des constructions

La zone 1 AUh1 s'inscrit dans un contexte à dominante pavillonnaire. Toutefois elle fait face à un secteur dont les constructions sont systématiquement implantées à l'alignement. Cette double appartenance explique que le règlement laisse le choix, soit d'implanter les constructions à l'alignement soit en retrait d'au moins 5 m de l'alignement. De la même manière, les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 3 m de ces limites.

Une profondeur constructible est introduite dans le secteur afin de limiter la dispersion aléatoire des constructions à usage d'habitation (inscription d'une profondeur constructible de 30 m pour les habitations).

Emprise au sol

L'inscription du site au sein du village invite à édicter des règles se rapprochant des caractéristiques de l'urbanisation aux alentours. L'analyse de la trame bâtie a conduit à déterminer une emprise au sol comparable à celle de la zone UB, c'est-à-dire 25 % pour les constructions à usage d'habitation. Pour les constructions à usage d'activités autorisées, l'emprise au sol est fixée à 40 % compte tenu des besoins supérieurs nécessaires à leur implantation.

Hauteur des constructions

Toujours dans l'optique de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions, leur hauteur maximale est limitée à 9 m soit rez-de-chaussée + combles pour les habitations. Cette hauteur correspond à celles rencontrées à proximité immédiate.

Aspect extérieur des constructions

Les règles édictées pour le secteur 1 AUh1 sont empruntées à la zone UB de manière à obtenir, à terme, une harmonisation des types de constructions dans cette partie du territoire. Les règles qui traitent de la pente et couvertures des toitures, ouvertures, annexes ; clôtures... ont été choisies dans le respect de l'architecture traditionnelle. En outre, le règlement reste ouvert quant à l'implantation de projets bénéficiant de techniques constructives favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Espaces libres et plantations

Le maintien de la haie située au sud de la zone est requis au travers des dispositions du PLU. Cette protection s'effectue par le biais de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Le règlement énumère les cas où la formation de trouées ponctuelles est autorisée (réalisation d'équipements d'infrastructure, implantation d'un bâtiment ou d'une installation à l'alignement ou en limite séparative).

Après implantation des constructions, le règlement demande un traitement paysager des espaces libres à l'aide d'essences locales.

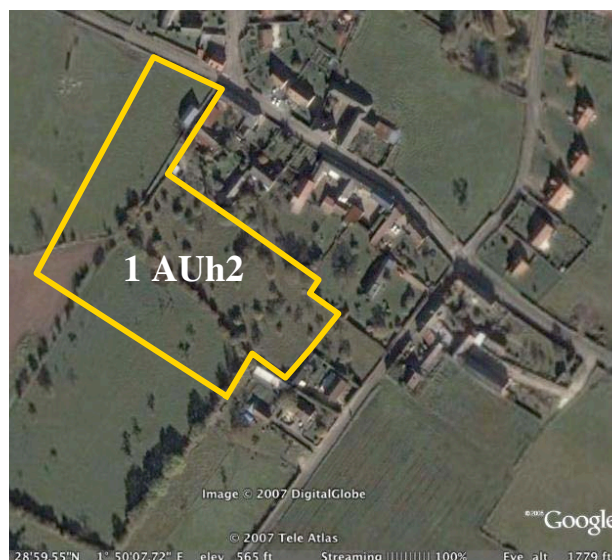
Coefficient d'occupation des Sols

Le COS est fixé à 0,20 pour l'ensemble du secteur 1 AUh1. Il s'agit d'aboutir à un équilibre général entre la nouvelle urbanisation et les densités constatées dans l'environnement immédiat à dominante pavillonnaire.

- *Secteur 1 AUh2*

Périmètre, répartition et vocation

Le secteur 1 AUh2 est situé au sud du village de Senantes. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans un contexte plus large de redéfinition des contours de l'agglomération, dont la forme urbaine reste incomplète au sud. Cette volonté passe par l'urbanisation progressive des



« trouées » observées le long de la rue Principale et la liaison entre le chemin de Goulancourt et la rue de Corbeauval.

L'importance de l'enjeu a conduit les élus à définir des principes d'aménagement pour le secteur 1 AUh2. Ils ont pour principales vocations de ne pas enclaver le secteur 1 AUh2 ce qui hypothéquerait une urbanisation cohérente à l'échelle du sud du village.

Les analyses ont mis en évidence cet espace comme secteur présentant un potentiel de développement. Il s'inscrit à l'arrière des propriétés bâties situées le long de la RD 1 et du chemin de Goulancourt. Le périmètre adopté permet d'accéder à la zone par la RD 1 et le chemin de Goulancourt. Cette configuration permettra de fluidifier la circulation et de répartir les flux à l'échelle du secteur 1 AUh2 dans un premier temps puis à l'échelle du sud du village dans l'avenir.



La zone 1 AUh2 à partir du chemin de Goulancourt

L'urbanisation de cet îlot doit en effet permettre de conforter la cohésion du tissu urbain, au sud du village et redessiner la lisière urbaine de l'agglomération.

Les éléments introduits au PLU par l'intermédiaire des orientations particulières d'aménagement sont rappelés ci-après.

➤ **la réalisation d'une voirie traversante**







- permettant la desserte de la zone à partir de la RD 1 (en prenant appui sur le chemin de la Messe) et la route de Goulancourt ;
- qui ne remettra pas en cause la poursuite de l'urbanisation du sud du village par l'intermédiaire de la zone 2 AUh voisine ;
- qui sera doublée d'une sente dédiée à la circulation douce.

➤ **le maintien de l'accès au chemin de la Messe dans sa partie sud.**

- **la mise en place de plantations d'intégration en lisière sud** en vue d'insérer la zone dans le paysage.

- **La gestion des eaux pluviales résultant à la fois de l'urbanisation de la zone et de celles produites en amont du secteur** par des recours à des solutions techniques alternatives appropriées.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1 AUh2

	Limite de la zone 1 AUh2		Principe de voie traversante
	Plantations d'intégration à réaliser		Maintien de l'accès au chemin de la Messe
	Bassin de rétention		Aménagement d'une noue paysagère



Accès et voirie

Par la création d'une voie traversante reliant le chemin de Goulancourt à la RD 1 par l'intermédiaire du chemin de la Messe, l'armature urbaine du village sera complétée et le maillage des voies de communication étendu. La zone constitue en effet le prolongement de l'urbanisation qui s'est développée le long du chemin de Goulancourt. L'inscription de cette zone permet de mettre un terme au développement linéaire du village amorcé le long du chemin de Goulancourt et d'engager la redéfinition des limites du village.

L'aménagement de la zone aura le mérite de favoriser le mariage des rues de Goulancourt et de la RD 1 par l'intermédiaire du chemin de la Messe dont le statut évoluera. Le réseau viaire au sud de la commune est très limité. C'est pourquoi, le PLU veille à ce que la création de voies nouvelles ne se fasse pas en réseau fermé à l'échelle du secteur 1 AUh2 et qu'une continuité de ce nouveau maillage puisse être envisagée au travers du secteur 2 AUh.

Cela aura pour effet de globaliser la circulation au sud du village et de répartir les flux sur la RD 1 en plusieurs points.

Compte tenu des constructions attendues et du statut que prendra la voirie (voie secondaire à l'échelle du village), il convient de réaliser un axe adaptée. Par conséquent, le règlement rappelle que cette voie devra avoir une emprise au moins égale à 8 mètres. En outre, cette voie nouvelle (qui sera prolongée par le biais de la zone 2 AUh) constitue une alternative à la RD 1 en termes de déplacements. Aussi, c'est par elle que les déplacements doux doivent être réalisés pour desservir le sud du village en direction de la zone UP. Le règlement du PLU prévoit donc cette exigence et requiert l'aménagement d'une sente dédiée à la circulation douce.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache également à maintenir dans le secteur les liaisons douces en direction des terres agricoles voisines. Cette volonté se traduit par le maintien de l'accès au chemin de la Messe situé au sud-ouest du secteur.

Desserte par les réseaux

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux réseaux divers (eau potable).

Concernant le réseau assainissement, le règlement se conforme au zonage d'assainissement qui requiert un assainissement autonome dans l'ensemble du village.

Les eaux de surfaces du village se dirigent en direction de l'ouest du chemin de la Messe. Il s'agit d'une contrainte à prendre en considération dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1 AUh2 puisque ce dernier est en partie traversé par ce ruissellement. L'urbanisation du secteur 1 AUh2 viendra imperméabiliser les sols et accentuer ce phénomène. Il est utile de rappeler que cette contrainte naturelle génère des

risques qui se révèlent parfois au nord de Goulancourt par des inondations ponctuelles. L'inscription du secteur 1 AUh2 a pour avantage de « réveiller » cet aléa et de le traiter au travers des dispositions du PLU. Deux principes forts sont adoptés :

- une gestion à l'échelle du secteur 1 AUh2 par le traitement des eaux pluviales résultant des constructions sur la parcelle et la réalisation d'aménagements à l'intérieur de la zone qui viseront à traiter le ruissellement.
- une gestion à l'échelle du village, par la réalisation d'une noue paysagère en limite de zone qui guidera les eaux de surface en direction d'un bassin de rétention programmé au travers de l'emplacement réservé n°8 ; ce dernier est placé au niveau du chemin de la Messe. Il permettra de réguler le ruissellement en faisant stagner les eaux de surface momentanément avant qu'elles soient absorbées progressivement par le milieu naturel proche.

Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible. Ce sont les règles d'emprise et de hauteur qui définissent les gabarits des constructions et les densités.

Implantation des constructions

L'implantation des constructions va contribuer à la qualification de la zone et à l'impression donnée par les constructions à partir de la rue. A l'image de la mixité rencontrée dans l'ensemble du village en matière d'implantation des constructions, certaines plus structurantes que les autres, le règlement laisse le choix entre une implantation à l'alignement des constructions ou une implantation en retrait. Dans ce dernier cas, un recul de 5 m minimum par rapport à la voie est demandé de manière à libérer les espaces suffisants pour permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle, dans l'allée principale par exemple.

Afin de favoriser la mise en place d'une structure urbaine organisée, une profondeur constructible a été instituée et fixée à 30 m pour les constructions à usage d'habitation. Il convient d'empêcher une dispersion des constructions dans un contexte paysager sensible. La réussite de l'opération sera également conditionnée par l'articulation harmonieuse entre espace bâti et espace naturel.

Emprise au sol

En harmonie et cohérence avec les dispositions réglementaires affichées dans le reste du village, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes. L'emprise est augmentée pour les activités autorisées dont les caractéristiques nécessitent généralement des densités plus importantes.

Hauteur des constructions

La sensibilité paysagère du site, en lisière urbaine demande d'être vigilant en matière de hauteur des constructions. C'est pourquoi, la hauteur a été fixée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles aménagés pour les habitations. Il s'agit d'une hauteur moyenne qui, conjuguée avec un traitement paysager de la lisière urbaine, favorise l'intégration d'une urbanisation nouvelle.

Aspect extérieur des constructions

Les règles édictées pour le secteur 1 AUh2 sont empruntées aux règles adoptées pour la zone UB dont l'objectif est de rappeler des éléments de l'architecture traditionnelle. Cette harmonisation permettra à terme, une greffe urbaine harmonieuse dans cette partie du territoire. Les alinéas qui traitent de la pente et couvertures des toitures, ouvertures, annexes... ont été choisis dans le respect de l'architecture traditionnelle. Comme en zone UB, l'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction mettant en œuvre des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, exception faite de la pente des toitures (intégration au reste du bourg, épannelage homogène des bâtiments).

Espaces libres et plantations

Le maintien de l'intérêt paysager du site s'est traduit dans les orientations particulières d'aménagement par la réalisation d'une ceinture verte, en lisière sud de la zone, opérée à partir de plantations d'intégration utilisant les essences locales.

L'aménagement paysager de la zone résultera également du traitement paysager des parcelles privatives. C'est dans ce sens que le règlement rappelle que les espaces restés libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.

Coefficient d'Occupation des Sols

Le COS est fixé à 0,20 pour l'ensemble du secteur 1 AUh2. Il s'agit d'aboutir à un équilibre général entre espace naturel et espace bâti et favoriser une transition harmonieuse qui concilie la position paysagère de la zone et son importance du point de vue de la composition urbaine à l'échelle du bourg.

➤ La zone 2 AUh

Caractère et périmètre

La zone 2 AUh se situe en prolongement de la zone 1 AUh2, étudiée dans le chapitre précédent. Le secteur 2 AUh constitue un espace stratégique puisque son urbanisation permettra :

- de compléter la forme urbaine du village dans sa partie sud,
- de développer le réseau viaire (liaison transversale entre la rue de Corbeauval et le chemin de la Messe),
- de procéder à un traitement paysager de la lisière sud ;



Vue depuis le chemin de la Messe

L'inscription des terrains situés entre la rue de Corbeauval et le chemin de la Messe en zone 2 AUh résulte de l'absence des réseaux en façade de la zone. Ce classement gèle l'urbanisation des terrains jusqu'à ce qu'une modification du PLU soit réalisée. Ces terrains constituent en quelque sorte une réserve foncière. La modification

du PLU sera l'occasion de mener une réflexion plus approfondie sur l'aménagement du site et son rattachement cohérent au reste du village. Les règles introduites dans le règlement sont purement indicatives. Elles annoncent l'état d'esprit dans lequel les élus envisagent l'image urbaine de la zone.

Une réflexion plus poussée pourra être opérée sur la vocation de cette zone, où l'accueil d'un bâti mixte (mixité du type d'habitat, équipements publics...) permettrait de valoriser ce site et d'asseoir le rôle de bourg secondaire de Senantes tiraillé entre plusieurs influences.

On l'aura compris, les terrains classés en 2 AUh ne sont pas équipés (absence de réseaux) et ne peuvent donc pas prétendre à une urbanisation immédiate. Le COS a été fixé à 0 pour ne pas hypothéquer l'urbanisation des zones sur le long terme.

Le classement en 2 AUh permet d'ores et déjà d'annoncer une vocation, des grands principes mais non un règlement précis. Le règlement (implantation, aspect extérieur...) sera renseigné plus précisément dans le cadre de la modification du PLU.

➤ *La zone 2 AUp*

La zone 2 AUp a vocation à recevoir l'extension et le développement du pôle d'équipement public situé à l'ouest du village de Senantes. Elle se situe dans le prolongement de la zone UP inscrite au PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera l'occasion de mener une réflexion plus approfondie sur l'aménagement du site et son rattachement au reste du village. Le règlement se veut volontairement peu fourni dans la perspective de la modification du PLU.

Les terrains classés en 2 AUp ne peuvent pas prétendre à une urbanisation immédiate. Le COS a été fixé à 0 pour ne pas hypothéquer l'urbanisation des zones sur le long terme.

➤ **La zone A**

Les zones A sont des espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

Elle couvre la fraction du territoire communal constituée des terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue. Elle s'étend sur environ 1 362 ha et représente environ 70 % du territoire communal. L'étendue de la zone A traduit le profil rural de Senantes et la dominance de sa vocation agricole.

Le classement en zone agricole concerne une grande partie du territoire communal et couvre les terres cultivées situées entre la voie communale n°1 de Gournay en Bray au nord (à hauteur du hameau de Montperthuis) et le chemin des Sablons au sud du territoire (nord du hameau du Bray).

La vocation agricole de ces espaces est affirmée et traduit l'évolution progressive des paysages résultant de la mise en culture des terres. Cette évolution s'est achevée entre Senantes, Montperthuis et Villembray, où le paysage prend la forme d'un espace ouvert de champs cultivés qui offre une grande homogénéité. Le paysage est encore en mutation entre Goulancourt et Le Bray. Le paysage cloisonné se compose de champs cultivés délimités par des haies qui résultent des anciens bocages. Le paysage présente ici un aspect moins lisible où il est difficile d'appréhender les espaces dissimulées derrière ce réseau dense d'alignement d'arbres et d'arbustes.

La zone A englobe plusieurs activités agricoles situées au niveau du bourg, de Bois Aubert, du Bray, de Montperthuis, d'Epluques.... Ce sont les bâtiments agricoles situés en arrière du front bâti qui sont directement intégrés à la zone agricole afin de permettre leur extension et le développement des activités existantes. Les bâtiments présentant un intérêt architectural (généralement implantés au cœur des propriétés bâties voire à l'alignement des voies) ont été insérés dans la zone respectivement adoptée dans les hameaux (Nh) ou dans le bourg (UB) de manière à préserver l'intérêt architectural des bâtiments par des règles plus contraignantes.

En zone A, sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole, qu'elles soient nécessaires à la création ou au développement des activités agricoles, ou leur diversification dans le cadre d'un tourisme rural. La diversification de l'activité agricole répond en partie aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en matière de développement économique et touristique du territoire.

**La zone agricole est très particulière à Senantes.
Elle présente une multiplicité de paysage.**



Le paysage de champs cultivés ouverts,
paysage localisé entre Senantes et les hameaux de Bois Aubert et Montperthuis.



Le paysage semi-ouvert de champs cultivés ceinturés de haies bocagères
plutôt concentré entre Senantes et le Bray.

Le règlement autorise la réalisation d'habitations nécessaires au logement des exploitants ou de leurs salariés ainsi que les annexes liées aux habitations. Dans ce cas, l'habitation doit être réalisée à proximité du siège d'exploitation. Le principe adopté vise à ne pas permettre la diffusion d'habitations dans les zones naturelles et ainsi réduire les impacts visuels qu'elles pourraient occasionner.

Hormis donc les activités liées à l'activité agricole, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A.

Deux activités agricoles ont été répertoriées au nord du hameau de Bois Aubert. Dans la mesure où ces exploitations sont en activité, leur classement en zone A apparaît le mieux adapté. Toutefois, la qualité patrimoniale de certains bâtiments et la situation géographique des exploitations en entrée du hameau ont conduit les élus à ne pas pénaliser la reconversion de certains d'entre-eux dans le cadre de l'activité conformément à l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme. La reconversion autorisée concerne les locaux à vocation touristique, artisanale, de formation ou culturel.



Il convient de ne pas laisser se développer une friche agricole dans le hameau.

En ce qui concerne les équipements d'infrastructures, la municipalité est d'accord pour accueillir sur son territoire des éoliennes. Le règlement a été rédigé en ce sens.

Par ailleurs, il convient de signaler les risques qui peuvent être rencontrés en zone A. Le territoire comptait à une époque de nombreux viviers (de part et d'autre du chemin des Sablons par exemple) qui ont été rebouchés. Au regard des risques qui peuvent en résulter (tassement et effondrement), le règlement invite les pétitionnaires à faire procéder à une étude géotechnique afin de s'assurer que l'édification d'une construction sera possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il s'agit d'une information donnée au pétitionnaire qu'il faut interpréter comme une mesure préventive.

Un emplacement réservé n°8 a été inscrit au sud du village et plus précisément au sud du secteur 1 AUh2. Il a pour objet la réalisation d'un bassin de rétention visant à gérer les eaux de ruissellement qui résulteront d'une part de l'ensemble du village et d'autre part de l'urbanisation future du secteur 1 AUh2. La situation du bourg sur une ligne de crête génère une concentration des eaux de surface en direction des points bas du territoire. La nudité des terres agricoles situées au sud du village encourage le glissement de ces eaux en direction du hameau de Goulancourt. Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mettre en œuvre des solutions efficaces pour traiter les risques qui émanent de ce phénomène.

Accès et voirie

A la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile.

Réseaux

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. En cas d'impossibilité d'y satisfaire, les bâtiments peuvent être alimentés par des forages ou des puits particuliers à condition de répondre aux exigences en matière de salubrité publique (eau reconnue comme potable, risque de pollution écarté, conformité du réseau avec la réglementation en vigueur).

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement prévoit le recours à des assainissements autonomes en accord avec le zonage d'assainissement approuvé.

Implantation des constructions

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'agriculture. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises par rapport à certaines infrastructures routières très circulées de manière à réduire au maximum les risques d'accidents en cas de débouché sur les routes départementales. L'implantation des constructions est ajustée en fonction de l'importance des infrastructures soit pour les constructions à usage agricole au minimum à 10 m des routes départementales. Toutefois, une dérogation est introduite en cas d'extension de constructions existantes à l'entrée en vigueur du PLU dans la mesure où elle n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial. Cette règle a pour dessein de ne pas pénaliser l'extension des constructions existantes tout en conservant une implantation répondant aux objectifs recherchés et expliqués plus haut.

La possibilité de réaliser des bâtiments en limite séparative est autorisée. Cette règle obéit à des cas de figure existants. Il convient de ne pas empêcher la gestion des bâtiments existants. En cas de retrait, ce dernier est fixé à 5 m minimum des limites séparatives. Il s'agit d'émettre des dispositions pour faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie de bâtiments volumineux pouvant contenir des substances inflammables (citerne de fioul, hangar de stockage de paille...).

Par mesure de sécurité et d'hygiène publique, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5 m des berges des rus et rivières.

Implantation des constructions sur une même propriété

Pour les mêmes raisons évoquées plus haut en matière d'incendie, les constructions doivent être implantées à 4 m les unes des autres sur une même propriété.

Cette règle servira à limiter et ralentir une éventuelle propagation du feu d'un bâtiment à l'autre.

Hauteur

Une distinction est faite entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles. Aussi, la hauteur des constructions vouées à l'habitat est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles. La hauteur déterminée permettra de limiter l'impact de la construction dans le paysage ouvert des terres agricoles. Toutefois, une dérogation est introduite en cas d'extension d'habitations existantes dont la hauteur serait supérieure à celle annoncée précédemment. L'extension des habitations est tolérée dans la mesure où l'extension ne dépasse pas la hauteur initiale du bâtiment.

Une autre règle a été édictée pour les bâtiments agricoles. La hauteur retenue au règlement est celle des hangars les plus répandus en zone agricole, soit 15 m au faîtage. C'est une hauteur qui permet aux remorques de déployer leur flèche. Une dérogation est introduite pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsque le dépassement de la hauteur est rendu nécessaire par l'activité agricole (élevateur, trémie...).

Aspect des constructions

L'intégration des constructions dans le paysage — y compris celles nécessaires à l'agriculture — constitue une des principales préoccupations des élus de Senantes.

Le paysage ouvert des terres cultivées offre à certains endroits des perceptions lointaines dans lesquelles le moindre élément du paysage prend une dimension insoupçonnée.

Les caractéristiques des constructions devront répondre à cette exigence de qualité et veiller par leur gabarit, leur tonalité et leur matériau à s'inscrire harmonieusement dans leur environnement. Les exigences dans l'aspect concernent toutes les constructions.

La zone agricole n'est pas un espace de non droit. Les règles dévolues aux constructions à usage d'habitation sont identiques à celles de la zone UB. L'aspect architectural des constructions doit être harmonisé à l'échelle du territoire afin de maintenir l'identité communale de Senantes.

En ce qui concerne les bâtiments agricoles, l'usage des matériaux « naturels » de type bois ou de profilés divers utilisant des couleurs rappelant la végétation ou la terre est imposé. Pour terminer la réalisation d'une toiture à deux pentes est un gage de qualité esthétique qui est exigé dans le règlement.

L'aspect des clôtures apparaît comme un point déterminant qui peut remettre en cause l'intégration du bâti dans son environnement paysager. Aussi, le règlement préconise la réalisation de clôtures végétales.

Espaces libres et plantations

La zone agricole recèle de nombreux espaces boisés dont l'existence n'est pas anecdotique dans le paysage. Ils viennent ponctuer l'espace. Ils créent une diversité et une richesse dans le paysage. Au-delà de ce rôle paysager, leur présence permet de réguler les ruissellements dans les parties du territoire soumises à quelques ondulations du relief. L'exemple le plus significatif est celui de Goulancourt, où un boisement bloque les eaux de surfaces qui proviennent du village.

En conclusion, la protection des petits boisements est souhaitable et garantie par un classement spécifique au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme : les défrichements sont interdits et les coupes et abattages soumis à autorisation.

Des éléments particuliers du paysage ont été identifiés. Il s'agit de haies végétales qui quadrillent les limites parcellaires et qui produisent le paysage si représentatif du Pays de Bray, le bocage. Ils participent à la diversification et à l'animation du paysage. Au même titre que les boisements cités plus haut, leur rôle de régulateur des eaux de ruissellement est capital à l'échelle du territoire. Leur pérennité est assurée par leur protection au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme qui octroie un défrichement partiel dans plusieurs cas précis.

➤ **La zone N**

La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

En zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysage.

Périmètre et répartition

D'une superficie de 580 hectares, elle couvre 30 % de la superficie du territoire communal. Il s'agit d'une zone de protection dans laquelle la constructibilité est fortement limitée. Par l'inscription de la zone naturelle, la municipalité a souhaité privilégier et reconnaître la qualité paysagère et la valeur écologique de certains espaces du territoire communal.

La zone N correspond à des entités paysagères et naturelles dont la vulnérabilité avait été relevée lors du diagnostic initial.

Parmi les espaces concernés, on retrouve :

- la partie nord du territoire communal composé d'un système bocager dont les valeurs paysagère et écologique ont été reconnues au travers d'un classement en ZNIEFF ;
- la portion sud du territoire communal de Senantes située au sud du chemin des Sablons. Cette partie du territoire renferme des espèces faunistiques et floristiques rares en Picardie. Sa protection en ZNIEFF et en partie en site Natura 2000 invite à prendre en compte sa fragilité par une limitation des constructions. Les plus grands massifs boisés du territoire communal se retrouvent dans cet espace.

Ces ensembles remarquables participent à la qualité du paysage.



Vocation

La vocation de la zone N est une vocation de protection. C'est le maintien en l'état — au minimum — des espaces naturels et des paysages qui caractérisent le territoire. Leur intérêt, à l'échelle de la commune, justifie le classement adopté. Toutefois, l'existence d'entités bâties en dehors des parties agglomérées du village a mené à la création de différents secteurs qui correspondent chacun à une vocation spécifique.

SECTEUR Na

La zone N comprend un secteur Na qui recouvre le périmètre du site Natura 2000. Il faut rappeler que ce dernier occupe le sud-ouest et le sud-est du territoire communal. Sa valeur écologique a amené les élus à édicter des règles afin de protéger le site. Il s'agit d'un secteur de protection totale où les occupations et utilisations du sol sont très limitées. Seuls les aménagements et installations nécessaires à l'entretien du site sont autorisés ainsi que la gestion des réseaux existants. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la réalisation d'annexes n'est pas autorisée dans ce secteur.

ooo

Le classement en zone naturelle des espaces présentés ci-dessous permet l'extension des constructions existantes. Elle autorise également la réalisation de constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (Cf. article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

SECTEUR Nx

Le porter à connaissance mentionne l'existence d'un fuseau lié au tracé de la déviation de la RN 31. Aucun projet précis n'a été déterminé dans cette partie de l'Oise. Le fuseau de 1 000 m défini reste une donnée purement indicative. Néanmoins, pour ne pas empêcher la réalisation de cette infrastructure et éviter d'alourdir les procédures administratives afférentes à la mise en conformité du PLU, les élus sont d'accord pour inscrire au plan local d'urbanisme un zonage particulier Nx autorisant le passage de cette infrastructure en partie sud du territoire, en dehors du hameau du Bray. Ce secteur spécifique est uniquement dédié à la réalisation de la déviation. En outre, il est permis de gérer les constructions existantes (extension, annexes).

La zone N est par définition une zone naturelle dans laquelle sont souvent recensées des prairies et herbages. Le règlement de la zone N autorise la réalisation d'abris pour animaux d'une superficie maximale de 50 m². Ces derniers peuvent se révéler nécessaires dans le cadre de l'activité agricole.

ooo

Les différents hameaux ont fait l'objet de classements spécifiques.

Il est utile de rappeler le contexte dans lequel est élaboré le Plan Local d'Urbanisme de Senantes.

Le territoire communal de Senantes se compose du bourg principal, de nombreux hameaux dispersés qui forment des entités bâties d'une certaine importance auxquels s'ajoutent de petits écarts bâtis très dispersés et isolés (mitage de l'espace naturel). Ces espaces bâtis sont disséminés dans la zone agricole (A). Leur gestion n'étant pas autorisée par le Code de l'Urbanisme en zone agricole, l'adoption d'un classement en zone N indiquée est obligatoire. Il faut ajouter que le classement N résulte de l'insuffisance des réseaux observée dans les hameaux ou de leur fragilité face aux contraintes naturelles (ruissellement, inondations, topographies pentues...). Ces caractéristiques ont conduit les élus à devoir analyser et considérer le développement potentiel des hameaux au cas par cas.

Les orientations suivantes sont ressorties de l'analyse :

- dans le respect des principes de loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme se doit de stopper le mitage des espaces naturels en interdisant l'implantation de nouvelles constructions isolées ;
- dans le respect du Code de l'Urbanisme, la commune doit envisager le comblement des dents creuses dans les hameaux le permettant et sous réserve des contraintes localisées ;

De ces deux grands principes, le Plan Local d'Urbanisme entraîne la création de secteurs distincts :

- le secteur Nh qui regroupe les hameaux dans lesquels il est autorisé le comblement des dents creuses présentant un grand parcellaire (1 500 m² minimum).
- le secteur Np qui concerne les petits écarts bâtis ou constructions éparpillées en zone agricole. Il n'est pas prévu d'y autoriser de nouvelles constructions. Seule la gestion du bâti existant est admise (extension modérée et réalisation d'annexes en lien avec les habitations existantes).

LE SECTEUR Nh

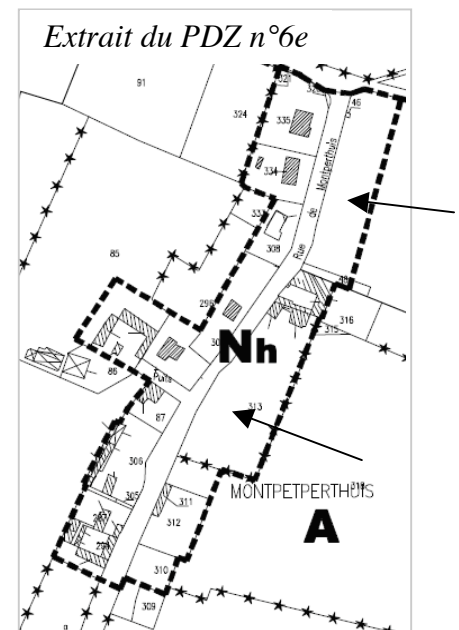
Ce secteur regroupe les hameaux qui constituent des écarts bâtis agglomérés d'une certaine importance dans lesquels subsistent quelques dents creuses. Les problèmes relatifs aux réseaux ou la faiblesse de la défense incendie sont recensés dans la plupart de ces entités bâties ce qui explique qu'un classement en zone N ait été préféré. Sachant que des solutions sont possibles pour améliorer la situation, la commune a souhaité poursuivre le développement interne des hameaux afin de conforter leur image urbaine. Toutefois, cette densification doit être maîtrisée. Dans le cas contraire, la mise en conformité des réseaux pourrait s'avérer plus difficile et grèverait lourdement sur les finances communales.

Le périmètre du secteur Nh a été adapté à la forme urbaine de chaque hameau. Le périmètre résulte sur l'application stricte de la notion de "périmètre aggloméré" (trait de zonage placé au niveau de la dernière construction) pour mettre fin à l'étirement linéaire des hameaux le long des voies de communication. De plus, le périmètre a été adapté en fonction des contraintes de chaque hameau. Les limites adoptées sont détaillées ci-après :

Montperthuis

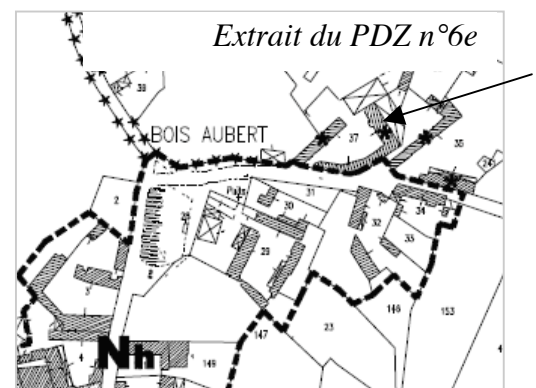
Le périmètre du secteur Nh défini pour le hameau de Montperthuis correspond au périmètre aggloméré observé. Le hameau comporte principalement deux dents creuses (parcelle 313 au centre et 49 en partie au nord) d'une certaine importance dont l'urbanisation résultera d'abord de la volonté des propriétaires puis de la mise en conformité de la défense incendie.

Les hangars agricoles installés en périphérie du hameau ont été volontairement exclus de la zone Nh et intégrés à la zone A compte tenu de leur vocation agricole.

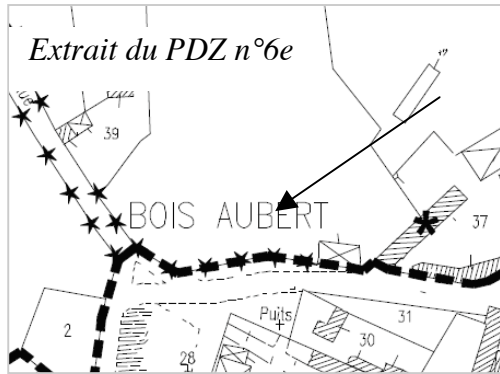


Bois Aubert

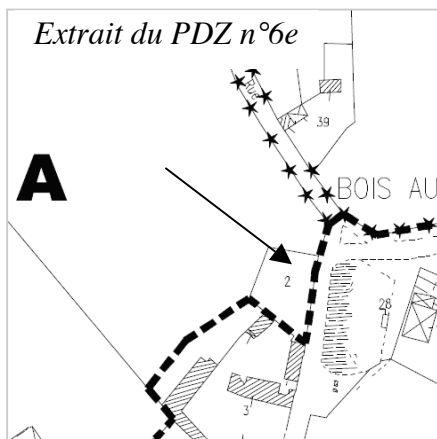
Deux exploitations agricoles sont recensées au nord du hameau. Leur vocation agricole et leur prochain développement ont justifié l'exclusion de ces corps de ferme de la zone Nh. Leur rattachement à la zone A voisine apparaît mieux adapté. Par contre, les corps de ferme situés sur la rive opposée sont devenus des habitations. Leur intégration au secteur



Nh permet de rendre le zonage compatible avec la vocation actuelle des bâtiments.

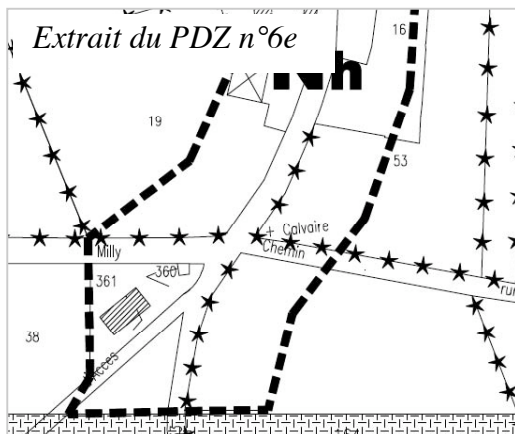
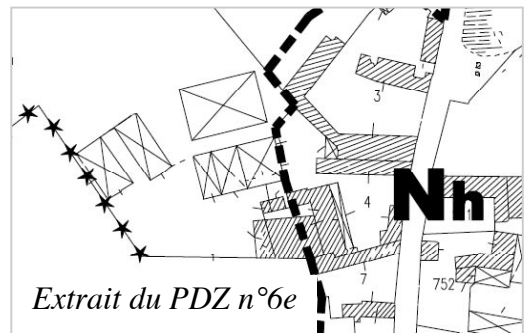


La parcelle n°43, située au nord du hameau a été volontairement exclue de la zone constructible compte tenu de la topographie du site mais également de sa proximité par rapport aux exploitations agricoles pratiquant l'élevage. Il s'agit de ne pas interrompre tout développement de l'activité dans un espace où la vocation agricole apparaît largement dominante.



Toujours au nord de la rue, la rive gauche (parcelle n°1 et 2) n'est pas intégrée dans le périmètre constructible compte tenu de son caractère humide. La présence à proximité immédiate de la mare constitue un signe évocateur.

Au sein du hameau, les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial sont intégrés au secteur Nh afin de permettre une reconversion des bâtiments en cas de cessation d'activités. Les autres bâtiments agricoles, de type hangar, sont exclus du périmètre et intégrés dans la zone A tout entière consacrée à l'activité agricole.



Bois Aubert est traversé par une route départementale : la RD 167. Celle-ci permet de relier la RD 1 aux communes rurales situées dans le triangle Senantes, Songeons et Crillon. La RD 167 supporte un trafic plutôt modéré comparativement à la RD 1 mais ces flux engendrent des nuisances dans le hameau. La qualification des entrées de ville est un moyen d'alerter les automobilistes et de leur faire prendre conscience de la présence d'espaces de

vie. Il existe une construction qui se trouve légèrement à l'écart du hameau, au sud (parcelle n° 361). Sa présence a pour conséquence de brouiller la perception de l'entrée du hameau et de renvoyer une image désorganisée de la trame bâtie. Cette impression tranche avec l'image urbaine observée au coeur du hameau formée d'un front bâti très ordonné et structurant. La municipalité souhaite accentuer l'effet d'annonce de cette entrée de ville en y développant l'urbanisation. La présence de constructions, de part et d'autre de la voie, éveillera plus facilement les consciences et incitera les automobilistes à lever le pied dès l'entrée dans le hameau.

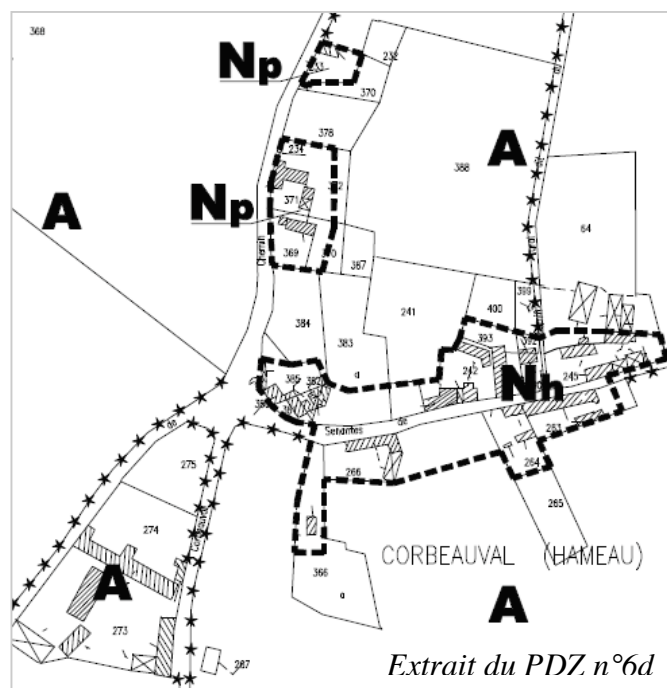
Il est important de souligner qu'outre cet aspect sécuritaire, le rattachement physique de cette construction au reste du hameau permettra de créer une unité de la trame bâtie et d'augmenter le potentiel d'accueil d'un hameau dans lequel aucun problème de réseau n'a été recensé. Ce développement ne remettra pas en cause sa structure urbaine initiale établie de manière linéaire. À terme, cette extension conduira à la formation d'une unité d'ensemble plus cohérente et véhiculant une image mieux perceptible.

Corbeauval

Le hameau de Corbeauval fait également partie des hameaux où le développement de l'urbanisation n'est pas souhaitable. Hormis les problèmes de défense incendie, le hameau est assujéti à des risques d'inondation (mare située au carrefour). Seules les parcelles situées au coeur du tissu urbain le plus développé du hameau (rue de Senantes) sont rendues constructibles dans le cadre du PLU.

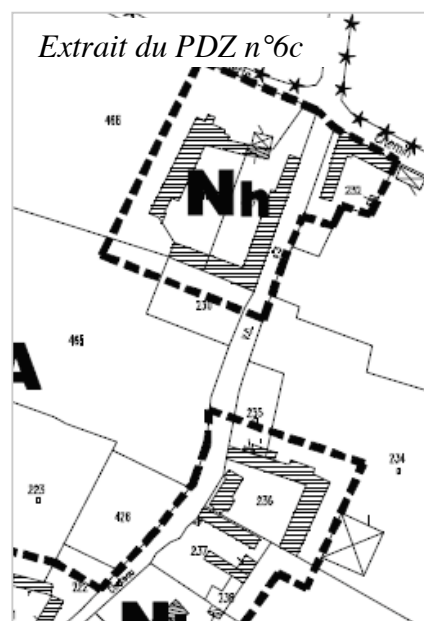
Les deux écarts bâtis situés plus haut ne sont pas rattachés au secteur Nh. Ils constituent des décrochements qui participent du mitage observé dans le sud du territoire communal et que les élus ne souhaitent pas voir se multiplier. Un classement spécifique Np leur est attribué (Cf. chapitre spécifique).

Les bâtiments agricoles situés au sud-ouest du hameau constituent le siège d'une exploitation agricole. Leur rattachement à la zone A s'avère plus approprié.

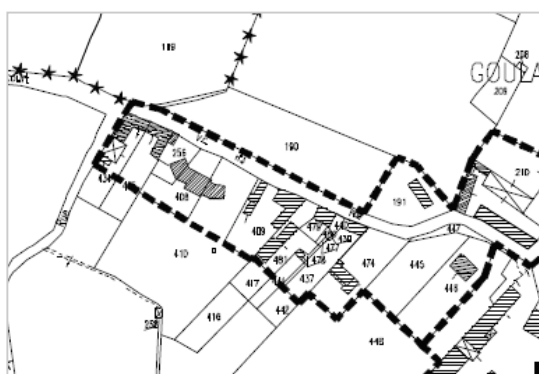
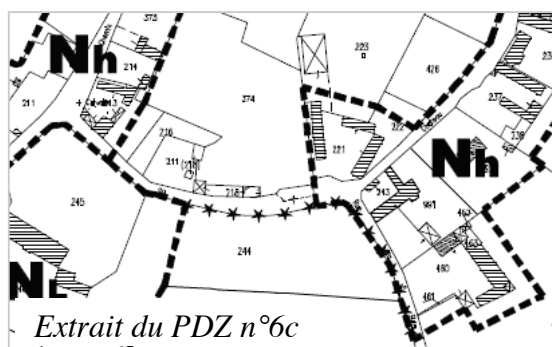


Goulancourt

Goulancourt est traversé par deux talwegs qui hypothèquent toute possibilité de construction sur les parcelles situées de part et d'autre de la rue du Château. Aujourd'hui, un réseau de fossés permet de canaliser et gérer les écoulements. La réalisation de nouvelles constructions pourrait entraver le circuit actuellement emprunté par les eaux de ruissellement et générer des problèmes d'inondations graves et irréversibles. Aussi, par mesures préventives, le périmètre de la zone Nh s'appuie uniquement sur les parcelles bâties existantes dans la rue précitée.



Le même constat est observé au centre du hameau sur les parcelles 211, 216, 218 et 374. Elles sont donc exclues de la zone constructible.

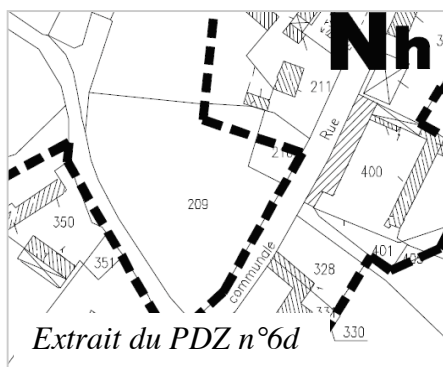


A l'entrée ouest du hameau, la parcelle n° 190 n'est pas intégrée à la zone constructible compte tenu de son caractère humide et de la présence d'un talus en façade sur rue qui hypothèque l'accès au terrain.

Des constructions éparses apparaissent le long des voies de communication entre Corbeauval, Goulancourt et le hameau du Bray. Il est décidé de ne pas encourager ce type de configuration que l'on assimile à du mitage de l'espace naturel. Un autre zonage intitulé "Np" est attribué à ces propriétés bâties (Cf. paragraphe concerné).

Amuchy

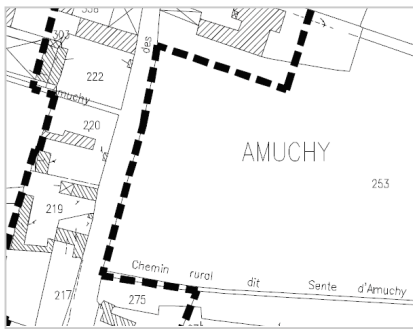
Comme pour le hameau de Goulancourt, Amuchy est assujéti aux risques d'inondation. Pour cette raison, les parcelles n° 209, 253 et 324, pourtant situées dans la partie agglomérée du hameau ne peuvent être candidates à la construction. En revanche, la parcelle n°234, située au nord du hameau n'est pas directement concernée par des risques potentiels.



Les parcelles n°209 et 210 sont traversées par un talweg assez important qui draine les eaux de surfaces recueillies en amont vers le sud du hameau. La photo aérienne ci-contre (*source : google earth*) montre des signes de stagnation d'eau dans ce secteur du hameau.

De plus les photos ci-après, réalisées 10 jours après un épisode neigeux intervenu début janvier 2009, témoignent de traces de stagnation d'eau sur la parcelle n°209. La quantité d'eau relevée dans le fossé contigu marque la dynamique active de l'eau dans cette partie du hameau.





La façade de la parcelle n°253 est également rendue inconstructible au regard de la présence d'un talweg qui traverse la parcelle (Cf. plan de la DDAF). Le terrain qui surplombe la rue présente une topographie déclinante qui accompagne les eaux de ruissellement vers le fossé. Le caractère dégradé de la voie en bordure du terrain montre l'impact du ruissellement dans cette partie du hameau.

Extrait du PDZ n°6d



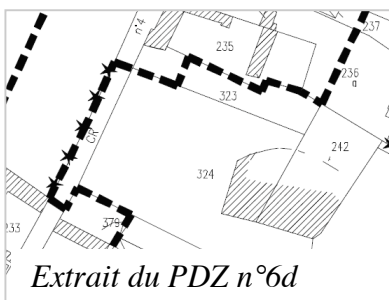
Extrait de la carte des talwegs – DDAF de l'Oise



Légère pente vers la voie de desserte

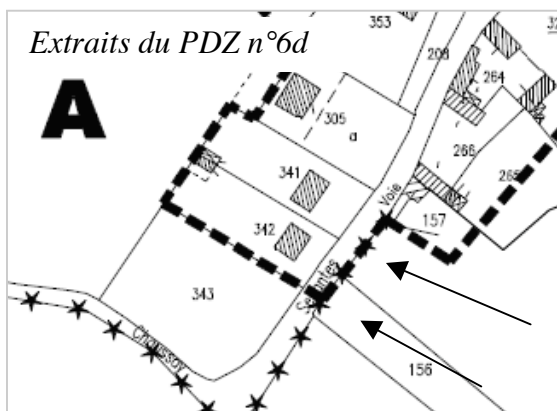


Voirie dégradée en façade du terrain



Extrait du PDZ n°6d

La présence d'une mare d'eau démontre le caractère humide des terrains dans cette partie du territoire. Aussi, par mesures préventives, la façade de la parcelle a été exclue de la zone constructible.



Extraits du PDZ n°6d

La limite de la zone Nh se veut volontairement restrictive dans la partie sud du hameau. La carte d'aptitude des sols réalisée dans le cadre du zonage d'assainissement révèle que le sud du hameau n'est pas apte à recevoir un dispositif d'assainissement individuel. Ces terrains, situés en aval de ce secteur sont par conséquent exclus de la zone constructible pour empêcher tout risque de pollution.

Un groupe de constructions se détache dans la partie ouest du hameau. L'accessibilité de cette partie du territoire n'est pas adaptée à un développement de l'urbanisation. La gestion de l'existant reste préférable. Un classement différent est donc adopté (secteur Np – voir paragraphe concerné)

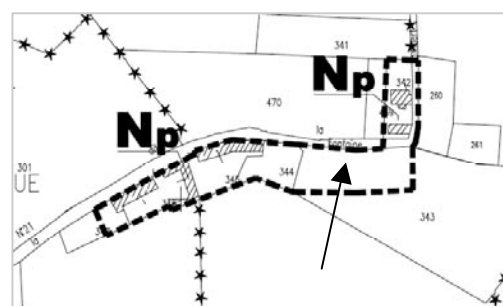
SECTEUR Np

Le secteur Np englobe toutes les constructions isolées réparties au travers des zones naturelles inscrites en zone A au PLU. Ces constructions, généralement à usage d'habitation, ne sont pas reconnues en zone A, toute entière consacrée à l'activité agricole. La gestion des constructions non liées à l'activité agricole nécessite donc leur classement en zone naturelle.

Le secteur Np, à la différence du secteur Nh, a pour unique objet la gestion normale des constructions qu'il recouvre, c'est-à-dire l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes. De plus, les extensions sont limitées puisqu'elles ne devront pas avoir pour conséquence la création d'un logement supplémentaire. La création de ce secteur spécifique est le résultat du phénomène de mitage de l'espace naturel généralement observé dans le Pays de Bray. Le Plan Local d'Urbanisme tolère la gestion de ce bâti puisqu'il existe mais s'oppose au développement de cette forme d'urbanisme produite au coup par coup et sans logique urbaine. Ce type d'urbanisation s'accompagne de réseaux très étendus (eau potable, électricité, défense incendie) dont les coûts d'entretien et de mise aux normes grèvent lourdement le budget communal.



Consécutivement à l'enquête publique, les élus ont accepté d'adapter localement le périmètre du secteur Np dans la rue de la Fontaine pour permettre au requérant de réaliser des annexes répondant à ses besoins spécifiques (abris pour sa collection de voitures hippomobiles). Le périmètre du secteur vise à respecter la forme urbaine du hameau en complétant l'urbanisation entre les îlots bâtis.



SECTEUR NL

Le hameau de Goulancourt bénéficie d'un passé historique riche, notamment par le biais de l'ancien château de Goulancourt dont les vestiges sont encore en partie visibles à partir de la rue du Château. Les bâtiments constituant les anciennes dépendances et communs du château sont en cours de restauration. Le potentiel architectural des bâtiments fait partie des principales raisons qui ont conduit les élus à voter pour un possible changement de destination en accord avec leur objectif de valorisation touristique du territoire. Ainsi, les constructions du secteur NL pourront se voir affecter de nouvelles vocations telles que l'accueil d'activités à usage touristique, de loisir, culturel ou de formation. En outre, la mise en place d'un lieu d'hébergement lié au tourisme rural n'est pas exclue.

Les dispositions du PLU intègrent également les impératifs en matière de logement liés à l'entretien ou au gardiennage. La mise en place de ce type d'activité peut nécessiter l'installation sur place du personnel (entretien, gardiennage).

ZONE N

La fragilité des hameaux de Groscourt et du Bray face aux risques naturels ou aux contraintes artificielles (déviation, insuffisance des réseaux...) a conduit à intégrer ces entités bâties dans la zone N stricte.

Groscourt se situe au cœur d'un vallon parcouru par un chevelu de talwegs qui créent occasionnellement de gros problèmes d'accumulation d'eau dans l'ensemble du vallon.

Le Bray, lui, est connu pour ses problèmes de réseaux. Sa situation à l'extrémité d'un réseau très étendu en impasse produit des faiblesses d'alimentations qui ne pourront être qu'amplifiées par le développement urbain du hameau. Le Bray a en plus la particularité de s'inscrire dans les limites du faisceau dévolu à la déviation de la RN 31. Les études ne sont pas encore été entreprises pour définir un tracé précis et le sud de Senantes pourrait être concerné par le passage de cette importante infrastructure. Cela ne sera pas sans conséquence pour le hameau en termes de nuisances.

Ces raisons ont conduit au classement des constructions de ces deux hameaux en zone N strict. Ce classement concerne des constructions à usage d'habitation et des exploitations agricoles. La gestion urbaine des hameaux n'est pas complètement fermée mais limitée aux constructions édifiées légalement.



Des constructions sommaires (type cabanes) ont été édifiées sans permis de construire le long du chemin des Sablons (nord du hameau du Bray) et constituent aujourd'hui des résidences principales. Le Plan Local d'Urbanisme ne peut cautionner ces pratiques illégales et les encourager. Aussi, les règles du PLU visent à empêcher le développement de cette forme de mitage.

Plus particulièrement dans ce secteur de la zone N (chemin des Sablons), il existe un risque d'affaissements lié à la présence de cavités souterraines, résultat de l'exploitation d'anciens viviers. La maîtrise de l'urbanisation y apparaît donc primordiale et légitime.

Les constructions à usage d'habitation pourront faire l'objet d'extensions limitées et la réalisation d'annexes sera autorisée. Par contre, il ne pourra être autorisé de nouvelles constructions à usage d'habitation hormis celles directement liées et nécessaires à l'activité agricole. Ces dernières sont d'ailleurs limitées à une seule par exploitation et devront être réalisées à proximité du siège d'exploitation. La distance d'implantation des constructions agricoles est également fixée à un maximum de 50 m des bâtiments existants. La distance annoncée permettra de limiter l'éparpillement des constructions dans des secteurs sensibles.

Au même titre que dans le reste du territoire communal, la diversification de l'activité agricole est autorisée.

Justification des règles

Accès et voirie

Comme cela a été dit, la constructibilité est faible en zone N ; elle ne concerne que les secteurs N indicés. Le règlement s'attache uniquement à rappeler les règles d'usage en matière d'accès et de voirie (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile...).

Réseaux

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les habitations ou constructions à usage d'activité.

Le règlement prévoit la possibilité de recourir à des assainissements autonomes.

Caractéristiques des terrains

Le secteur Nh autorise la réalisation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Le secteur Nh est par définition une zone naturelle dans laquelle sont répertoriées des entités bâties plus ou moins modestes. Ils restent secondaires dans le paysage. De plus, le classement des hameaux en secteurs Nh résulte de caractéristiques

communes ayant trait notamment à la capacité des réseaux. Globalement, des insuffisances sont relevées dans le plupart des hameaux nécessitant une vigilance accrue des élus quant au raccordement de nouvelles constructions. La situation géographique du territoire communal produit une géologie bien spécifique pas toujours adaptée à la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

Ces trois raisons essentielles ont conduit les élus à définir une superficie minimale de terrains de 1 500 m² afin de ne pas encourager une densification exagérée des dents creuses et d'encadrer l'urbanisation.

Implantation des constructions

La constructibilité en zone N se réduit aux secteurs Nh, NL et Np.

Les modes d'implantation des constructions dans ces secteurs répondent aussi bien à celles du bâti ancien qu'à celles issues du mode pavillonnaire. Les règles édictées s'appuient sur ce constat, c'est pourquoi l'implantation des constructions à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique est autorisée. En cas de retrait, elles seront implantées avec un retrait minimum de 5 m de ces dernières. La constructibilité des secteurs Nh, NL et Np se limite à la réhabilitation des bâtiments existants, à la création de nouveaux bâtiments dans un périmètre restreint ou à l'extension du bâti existant.

Dans le secteur Nh, une profondeur constructible a été instaurée pour les constructions à usage d'habitation dans le but de limiter la diffusion des volumes bâtis dans l'espace. Il faut rappeler que dans le secteur Nh, il ne s'agit pas de densifier mais de combler la façade des terrains en continuité des habitations existantes.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appuient sur les dispositions du bâti existant qui présentent une grande hétérogénéité (implantation en limite séparative et en retrait des limites séparatives).

Emprise au sol

Une emprise au sol a été déterminée pour les secteurs voués à accueillir de nouvelles constructions.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol est fixée à 20 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ce qui permet une urbanisation maîtrisée à l'intérieur du périmètre aggloméré des hameaux. Les secteurs Nh ne sont pas des secteurs de développement, la constructibilité est encadrée.

Néanmoins, pour ne pas remettre en cause la gestion des petits terrains déjà bâtis, une emprise de 150 m² pourra être atteinte si le pourcentage fixé au règlement ne le permet pas.

L'emprise au sol déterminée pour le secteur NL (40 % de la surface totale du terrain) répond à une vocation d'activités qui nécessite des emprises plus élevées.

Hauteur

La hauteur des constructions est adaptée selon la nature des bâtiments. Ainsi, la hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage. Il s'agit d'une hauteur moyenne observée dans les hameaux. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 m en accord avec l'existant.

Aspect

L'intégration des constructions en zone N dont la vocation principale est la protection des paysages et des sites nécessite l'édiction de règles strictes pour éviter toute dérive.

Les règles adoptées pour le secteur Nh reprennent les grands principes retenus pour le village. C'est l'architecture locale de qualité qui doit être respectée, les secteurs constructibles en zone naturelle n'étant pas des espaces de non-droit.

Dans toute la zone N, les caractéristiques des constructions devront répondre à une exigence de qualité et veiller par leur volumétrie, leur tonalité et leurs matériaux à s'inscrire harmonieusement dans le paysage et leur environnement proche.

En matière de clôtures, les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites à l'exception des clôtures édifiées en limite séparative (uniquement en soubassement ne dépassant pas 25 cm au-dessus du sol). L'utilisation de ces matériaux en entrée de hameau pourrait se révéler esthétiquement dégradante pour leur image urbaine.

Le territoire comptait à une époque de nombreux viviers qui ont été rebouchés. Au regard des risques qui peuvent en résulter (tassement et effondrement), le règlement invite les pétitionnaires à faire procéder à une étude géotechnique afin de s'assurer que l'édification d'une construction sera possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il s'agit d'une mesure préventive.

Espaces libres et plantations

Il existe au sein de la zone N de nombreux boisements ; ils jouent un rôle majeur dans la qualité des sites et du paysage. Leur protection est imposée au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, ce qui rend tout défrichement impossible et soumet à autorisation les éventuels coupes et abattages.

Au chapitre des protections, des éléments particuliers du paysage ont été identifiés. Il s'agit de haies végétales qui ponctuent les espaces agricoles. Elles participent à la diversification et à l'animation du paysage et servent de régulateur face aux eaux de ruissellement. Leur pérennité est assurée par leur protection au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Toutefois, des trouées ponctuelles sont autorisées dans des cas précis.

➤ **Tableau des superficies des zones naturelles**

ZONES	Secteur	SUPERFICIE*	
		Partielle	Totale
AU			07 ha 05
	dont 1 AUh1	00 ha 88	
	1 AUh2	01 ha 85	
	2 AUh	03 ha 21	
	2 AUp	01 ha 11	
A			1 362 ha 44
N			604 ha 80
	dont Na	50 ha 32	
	Nh	21 ha 50	
	NL	01 ha 71	
	Np	05 ha 97	
	Nx	37 ha 20	
TOTAL			1 974 ha 29

2.2.4. - Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE
U	19 ha 71
N	1 974 ha 29
TOTAL	1 994 ha 00
Espaces boisés classés	70 ha 65

La zone U s'élève à 19 ha 71 a ce qui représente moins de 1 % de la surface du territoire communal. La zone naturelle prédomine très largement et couvre environ 99 % de la surface du territoire communal. Elle se scinde en deux zones distinctes. La zone A qui couvre 1 362 ha soit environ 70 % de la surface du territoire communal et la zone N de protection (604 ha) qui représente 30 % de la surface du territoire communal. Ces superficies témoignent du caractère rural de la commune et de la prédominance des éléments naturels. Les espaces boisés classés constituent 3,5 % de la surface totale du territoire communal.

2.2.5. - Evolution des superficies des zones et des règles

ZONES	POS	PLU	VARATIONS
UB	11 ha 36	16 ha 52	+ 05 ha 16
UD	06 ha 68	-	- 06 ha 68
UE	02 ha 23	01 ha 21	- 01 ha 02
UP	-	01 ha 98	+ 01 ha 98
NA/AU	07 ha 23	07 ha 05	- 00 ha 18
A	1 477 ha 18	1 362 ha 44	- 114 ha 74
N	492 ha 88	604 ha 80	+ 111 ha 92
TOTAL	1997 ha 56	1994 ha 00	- 03 ha 56

Le tableau ci-avant fait apparaître une légère divergence à propos de la superficie communale (moins de 4 hectares). Après renseignement, il s'avère que la commune n'a fait l'objet d'aucun échange de terrain avec une commune voisine au cours des années passées. Compte tenu du faible écart, l'appréciation de l'évolution des superficies POS/PLU sera fiable.

- Evolution des zones*Remarque sur les zones urbaines*

La zone UD inscrite au POS disparaît. La zone UB intègre dorénavant les constructions de l'ancienne zone UD. Une unique zone a été déterminée traduisant ainsi la mixité du bâti dans le bourg. Les impressions particulières observées dans certaines

rues sont révélées et marquées par un liseré « prescriptions particulières ».

L'analyse générale de l'évolution des zones urbaines se manifeste par une diminution de la superficie des zones urbaines entre le POS et le PLU. Elle reste cependant minime et correspond au réajustement de certains périmètres au regard de la législation et des jurisprudences (terrains non desservis par les réseaux dans la rue Principale écartée de la zone UB).

La zone UE diminue entre le POS et le PLU. L'ancienne zone UE inscrite au sud-est du bourg a été supprimée compte tenu de la disparition de l'activité qu'elle englobait. La municipalité a souhaité élargir la destination de ces terrains et permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation.

De plus, la superficie de la zone UE inscrite à l'ouest de l'agglomération a été revue à la baisse consécutivement à l'intégration de la façade des terrains à la zone UB.

Remarques sur les zones naturelles

- La superficie des zones AU reste stable malgré de profondes modifications concernant leur localisation. Elle diminue seulement de 1 800 m². Le développement du bourg n'est plus envisagé dans sa partie nord-ouest mais concentré au sud de la rue Principale afin de conforter la forme urbaine de Senantes aujourd'hui incomplète.

- La zone A diminue passant de 1 477 ha 18 à 1 362 ha 44 soit une perte de 114 ha 74 (5,5 % de la superficie du territoire communal). Cette réduction correspond au transfert qui se fait au bénéfice de la zone naturelle (N). Il s'agit du bocage qui se trouve dans les vallons de Gros court soumis à des risques importants de ruissellement. En outre, l'intérêt paysager et naturel de ce vallon (classement en ZNIEFF) a prévalu ce qui explique son inscription en zone N.

- La zone N gagne environ 111 ha. Son augmentation est due au transfert de terrains inscrits en zone NC au POS (zone agricole) en zone naturelle au PLU. Toute la partie nord correspondant au vallon de Gros court et une partie du Bray est concernée par ce classement.

De nombreux secteurs (Na, Nh (remplace le secteur NB), NL, Np, Nx) apparaissent dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ils permettent de gérer les constructions existantes au sein d'espaces à dominante naturelle. Leur gestion limitée est rendue possible au travers de la création de plusieurs « micro-zones » qui évoquent chacune des vocations précises.

- Evolution des principales règles

Dans la zone UB, la réglementation des caractéristiques des terrains n'est pas reconduite dans le cadre du PLU. D'autres articles permettent d'encadrer et de définir le gabarit des constructions comme l'emprise au sol, la hauteur et le COS.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ont été légèrement modifiées de manière à assouplir les dispositions du PLU. Le caractère de l'architecture traditionnelle de Senantes n'est toutefois pas remis en cause. Le PLU a été l'occasion de balayer les règles difficiles à appliquer.

Dans la zone UE, le COS est supprimé. Les règles en matière de hauteur et l'emprise au sol permettent de maîtriser la volumétrie des constructions.

2.2.6. - Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'ensemble des emprises figurant sur la liste ci-après est inscrit au bénéfice de la commune.

ER 1 : Aménagement du carrefour situé au croisement de la rue Principale et de la Grande Rue ;

ER 2 : Elargissement de la rue du Vivier ;

ER 3 : Création d'un accès au terrain communal ;

ER 4 : Réalisation d'une voie d'accès au secteur 1 AUh2 ;

ER 5 : Réalisation d'aménagement et d'équipements scolaires ;

ER 6 : Extension du groupe scolaire ;

ER 7 : Création d'une voie d'accès à la parcelle n°24 ;

ER 8 : Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;

Les différents emplacements réservés inscrits dans le cadre du PLU ont pour objet :

- de permettre l'extension et le développement du groupe scolaire dans le secteur dynamique du village (ER 5 et 6). Les terrains choisis sont contigus au pôle d'équipements scolaires et à proximité immédiate de la mairie. L'idée est de développer ce pôle afin de renforcer la centralité communale identifiée dans la rue de l'Eglise.

- la sécurisation des déplacements dans le village induit par l'aménagement d'un carrefour principal (ER 1) et l'élargissement des voiries étroites (ER 4).

- la mise en place d'une vision prospective à très long terme par le maintien d'accès aux terrains situés en périphérie du village (ER 3 et ER 7).

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle du village par la création d'un bassin de rétention au sud du secteur 1 AUh2 (ER 8). La localisation du bassin tient compte de la topographie du site dont la pente s'incline vers le sud.

2.2.7 - Les plans d'alignements

Les dispositions se rapportant aux plans d'alignement en vigueur sur la commune ont été examinées. Deux plans d'alignement sont inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme et maintenus. Leurs limites sont reportées au plan voirie-alignement dans l'annexe intitulée "Voirie-Alignement".

2.2.8 - Les servitudes

D'après le Porter à Connaissance (document disponible en mairie), la commune n'est concernée par aucune servitude d'utilité publique. Il existe néanmoins des informations jugées utiles à l'élaboration du PLU. L'ensemble de ces éléments a été rappelé dans l'annexe « servitudes » annexée au PLU.

CHAPITRE TROISIEME

MISE EN OEUVRE DU PLAN

3 - 1 - PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en oeuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en oeuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3 - 2 - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme).

Mais compte tenu de la volonté communale de respecter un accroissement modéré de la population, la Collectivité Locale doit pouvoir faire face aux dépenses engendrées par ces différentes opérations.

3 - 3 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

A) L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan d'Occupation des Sols, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan d'Occupation des Sols.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

B) La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3 - 4 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT: MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3 - 4 - 1 - La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi il importait de les repérer afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition de ces ensembles naturels majeurs et à les protéger. L'intérêt paysager ou agronomique s'est traduit par l'inscription au PLU des zones N et A.

La zone N ne se limite pas uniquement aux espaces boisés mais englobe d'autres portions du territoire, notamment les espaces naturels remarquables d'un point de vue paysager à l'image du système bocager typique de la région qui couvre l'ensemble du nord du territoire communal (hameau de Gros court) et les espaces boisés et bocagers situés au sud du territoire (hameau du Bray). Ces éléments prégnants dans le paysage témoignent des caractéristiques géologiques de Senantes empruntées à la région naturelle du Pays de Bray.

L'objectif est de ne pas fragiliser la qualité des paysages par le développement des parties agglomérées existantes. Le développement des hameaux est circonscrit aux limites actuelles des parties agglomérées. Seules les dents creuses sont potentiellement constructibles à condition qu'elles ne soient soumises à aucune contrainte particulière. La gestion normale des écarts bâtis dispersés est rendue possible au travers d'un classement spécifique Np. Il limite la gestion uniquement aux constructions existantes et permet la réalisation des annexes courantes.

La zone N traduit cette volonté forte de protection des paysages et des espaces sensibles de la commune. Ce classement ne remet pas en cause la culture des terres mais interdit toute construction.

La plupart des massifs boisés répertoriés à l'issue du diagnostic ont été classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux situés au sud du territoire. Deux raisons justifient ce choix. Premièrement, la législation forestière demeure sur les ensembles boisés de plus de 4 ha. Deuxièmement, la déviation de la RN 31 est susceptible de traverser la partie sud du territoire de Senantes. Le PLU prévient

cette éventualité et essaie de ne pas alourdir les procédures relatives à la réalisation de ce projet.

La zone A, quant à elle, représente la vocation agricole des terres qu'elle recouvre et des paysages agricoles évoluant au gré des saisons.

Face aux choix communaux en termes de développement urbain et de localisation des zones à urbaniser, on peut affirmer qu'ils n'auront aucune conséquence négative sur le paysage et qu'ils ne grèveront pas l'espace naturel au sens strict (zone A et N) qui représente plus de 99 % du territoire communal. Le caractère rural de la commune est donc largement préservé.

3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Les boisements constituent un élément fondamental du territoire communal : ils peuvent par leur présence souligner le relief ou apporter une animation paysagère.

La diversité de la trame végétale est sans conteste l'une des explications à l'intérêt des paysages locaux.

Tous les bois, qu'ils soient grands ou petits (massifs ou bosquets) apportent par leur présence une grande richesse, et représentent par leur localisation un système de limites naturelles qui rend certains secteurs de l'espace facilement identifiables. L'abondance des formes et des tailles des espaces boisés modèle à l'infini l'espace naturel.

En outre, ils peuvent renfermer des milieux floristiques et faunistiques extrêmement riches.

Les espaces boisés classés au titre des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme couvrent 3,5 % de la superficie du territoire communal. Ce classement, qui empêche tout défrichement, leur confère une protection totale.

Tous les espaces naturels sensibles ou remarquables ont été classés en zone de protection stricte N. Ce classement offre la garantie d'une réelle sauvegarde et renforce la protection de secteurs fragiles traditionnellement exposés.

Les secteurs qui sont caractérisés par leur qualité environnementale, qualité qui fait l'objet d'une reconnaissance par le biais de ZNIEFF sont intégrés dans les zones naturelles déterminées au PLU.

Le PLU a ainsi privilégié, dans le choix des zones d'extension future, et donc plus généralement dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces naturels sensibles. Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbain à l'intérieur de périmètres cohérents (village et hameaux).

En particulier, l'inscription des zones AU, au sud du village, ne remet pas en cause l'équilibre des milieux naturels de la commune. Elle concerne des terres agricoles cultivées ou en herbe. Le traitement qualitatif végétal de la lisière sud du village est un objectif que souhaitent poursuivre les élus par l'intermédiaire de l'urbanisation de la zone.

L'inscription de l'emplacement réservé n°8 voué à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales au sud du village est un gage de la prise en compte des conséquences de l'urbanisation du sud du bourg dans son contexte localisé et plus large. Cet emplacement réservé permettra de gérer un risque connu et de libérer en partie le hameau de Goulancourt de ces contraintes naturelles majeures.

3 - 4 - 3 - Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le bâti ancien répertorié dans les différents secteurs du territoire communal révèle les traits architecturaux du Pays de Bray. Il présente des caractéristiques qui donnent au village une image urbaine unique : rue de l'Eglise, rue Principale, rue des Ecoles... Les constructions bordent les voies le plus souvent par une façade ou un pignon et sont contiguës aux limites séparatives. Elles sont parfois reliées entre elles par un réseau de murs massifs qui contribuent à cloisonner le tissu urbain et à occulter les parties privatives des propriétés bâties.

Tous les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde du tissu urbain ancien.

C'est ainsi que l'aspect des constructions anciennes a servi de modèle à l'établissement de prescriptions architecturales : matériaux, toitures, clôtures font maintenant l'objet de règles plus détaillées qui s'inspirent du bâti hérité du passé.

Les enjeux liés au réchauffement climatique de la planète sont en partie traités dans le PLU dans la mesure où les projets de construction qui utilisent des techniques favorisant la réduction énergétique des bâtiments peuvent déroger aux règles inscrites à l'article 11. Le secteur du bâtiment participe à hauteur de 40 % à l'émission de gaz à effet de serre.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à préserver le caractère villageois de Senantes à travers sa forme urbaine. Les orientations du PLU visent à organiser le développement spatial du village en prenant appui sur son réseau viaire. La localisation des zones d'extension future a été déterminée pour « recoudre » le village et créer une relation entre les zones à urbaniser et le reste de l'agglomération.

Les silhouettes urbaines du village et des hameaux sont conservées dans les dispositions du PLU notamment par la réglementation des hauteurs qui respectent le cadre bâti des secteurs concernés, le traitement des lisières sensibles, la localisation des zones d'extension future, les dispositions architecturales.

3 - 4 - 4 - Impact sur l'environnement et protections

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier dans un premier temps, un développement cohérent du village sans grever l'espace naturel périphérique,
- protéger le milieu naturel pour pérenniser la variété paysagère, écologique et environnementale du territoire,
- garantir la sécurité des habitants contre les risques de désordres hydrauliques (eaux de ruissellement, inondation des cours d'eau, coulées de boue et remontées de nappes).

A partir de l'ensemble de ces données, le document d'aménagement ainsi réalisé devrait permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

1 - LES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les différents types de zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui n'a pas accentué "la consommation" des zones naturelles à protéger pour l'environnement. L'urbanisation n'entrera donc pas en concurrence avec les éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni avec ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain tel que l'histoire l'a transmis à ses habitants.

2 - LES ZONES AGRICOLES

Les parties du territoire agricole classées dans ces zones correspondent aux grands ensembles fonciers occupés par l'agriculture. Il n'y a donc pas à craindre de modification profonde. Les assises agricoles du Pays de Bray sont préservées.

3 - LES ZONES DE PROTECTION

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune modification de l'occupation naturelle du sol. Il ne peut donc y avoir par essence aucun impact sur l'environnement.

Le maintien des espaces boisés se fera conformément à la loi, n'entravant nullement les travaux de coupes et de replantations qui sont nécessaires.