



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification n°1
du plan local d'urbanisme de Senlis (78)
après examen au cas par cas**

**N° 005256/KK AC PLU
du 22/10/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 22 octobre 2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 24 juillet 2025, 8 et 16 septembre 2025 et 7 octobre 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Senlis (Yvelines) approuvé le 4 juillet 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 7 septembre 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Senlis, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice ;

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Senlis (78), qui visent à :

1. ajuster les règles de constructibilité des zones urbaines vers une plus grande protection du village ;
2. améliorer les règles d'aspect extérieur des constructions ;
3. assurer une protection fine des monuments historiques en mettant en place un périmètre délimité des abords ;
4. ajuster le plan de zonage à la marge pour prendre en compte des réalités de terrain et les conclusions d'un jugement ;
5. se prémunir face aux risques d'inondation ;
6. protéger les chemins ruraux ;
7. procéder à d'autres ajustements ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste notamment à :

- modifier le plan de zonage par :
 - application de deux décisions de justice¹, avec la suppression d'un espace boisé classé (EBC) et le reclassement en zone UB au lieu de N² d'une partie (environ 1 300 m²) de la parcelle C490,

¹ Décisions du tribunal administratif de Versailles n°1806835 du 3 août 2020 (4ème chambre) et n°2108487 du 9 novembre 2023 (7ème chambre).

² Zone N : zone naturelle et forestière.

ainsi que le reclassement du parc du château de la Cour Senlisse en zone N au lieu du sous-secteur Np³ ;

- la création d'un périmètre délimité des abords du château de la Cour Senlisse, ainsi que de nouveaux « voies et sentiers piétonniers à conserver ou à créer » (chemins ruraux) au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme ;
- l'identification du bâtiment Notre-Dame des Roses comme « élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger ou à mettre en valeur » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- modifier le règlement écrit afin :
 - d'adapter les dispositions relatives à l'implantation (alignement, retrait), l'emprise au sol et l'aspect extérieur (toitures, clôtures, façades, percements et ouvertures) des constructions dans les zones urbaines UA, UB et UH⁴, ainsi que les coefficients de pleine terre ;
 - d'intégrer, pour les zones urbaines, des dispositions visant à réduire les risques d'inondation (implantation et orientation des constructions, interdiction de sous-sols, côte du premier plancher aménageable, localisation des postes vitaux à l'intérieur d'un cuvelage étanche) applicables en cas de risque avéré d'inondation sur l'unité foncière ;
 - de conditionner l'installation de panneaux photovoltaïques en zone urbaine au respect des préconisations architecturales et paysagères édictées dans l'annexe créée ;

Considérant que la modification du plan de zonage concernant la parcelle C490 et le parc du château de la Cour Senlisse, relative à l'application des décisions de justice (cf note de bas de page n°1), correspond à la réalité des terrains et n'est pas de nature à porter atteinte à la préservation de la biodiversité existante ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Senlisse concourt à une meilleure prise en compte et à la protection des enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune, et notamment du château de la Cour Senlisse qui est inscrit comme monument historique ;

Considérant que la modification du règlement écrit :

- entraîne une augmentation du pourcentage de la parcelle devant être traitée en espace de pleine terre dans les zones urbaines, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales et le développement de la biodiversité ;
- permet d'harmoniser le parti pris architectural des constructions dans les zones urbaines conformément à celui du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, auquel appartient la commune, en renvoyant notamment aux guides édités par ce dernier, et de garantir la bonne insertion paysagère des panneaux photovoltaïques installés ;

Considérant que la commune connaît des épisodes fréquents d'inondations du fait de son relief et de la présence de terres argileuses en amont, et que la procédure introduit des dispositions au règlement écrit qui imposent une prise en compte du risque d'inondation, lorsqu'il est avéré, pour les nouvelles constructions en zones urbaines ;

Considérant que les évolutions envisagées du PLU de Senlisse, qui modifient uniquement les règlements écrit et graphique sans pour autant changer les orientations définies au PADD, ne sont pas de nature à porter atteinte aux patrimoines naturel, paysager ou architectural de la commune ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n°1 du PLU de Senlisse n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe

3. Sous-secteur Np : espaces naturels protégés.

4. Zone UA : tissus anciens du bourg de Senlisse et du hameau de Garnes - Zone UB : zone des extensions récentes à vocation essentiellement d'habitat - Zone UH : secteurs d'habitat bordant des espaces naturels et forestiers marquant la limite de l'urbanisation

Il de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Senlisse telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 7 septembre 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Délibéré en séance le 22/10/2025

Siégeaient :

Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES, Philippe GRALL, Jacques REGAD et Tony RENUCCI

Le président par intérim



Guillaume Choisy