

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique - Mardi 31 janvier 2023





Déroulé de la réunion

- 1 La démarche**
- 2 Le diagnostic**
- 3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- 4 Les étapes à venir**

**Réunion publique
PLU**

Mardi 31 janvier

1. La démarche

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis

- La ville de Senlis a décidé d'engager dans une **démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.
- Cette **révision du PLU** a pour objectifs :
 - d'adapter le document aux **évolutions de la ville** et plus largement à de nouveaux **défis sociétaux** (changement climatique...) et à une **plus grande prise en compte des patrimoines**.
 - la « Grenellisation » du PLU c'est-à-dire de mieux prendre en compte l'environnement (espaces naturels à préserver notamment) mais aussi l'**actualisation juridique**.
- La ville a, parallèlement à la procédure de révision, mené des **modifications du PLU** pour autoriser certains projets d'aménagement (parc d'activités des Portes de Senlis, Ecoquartier de la Gare, opération ilot école Beauval...).
- Jusqu'à la **finalisation de la procédure de révision du PLU, c'est le PLU de 2013 qui s'applique**.

**Le PLU
c'est quoi ?**



La révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis

1 Rapport de présentation

Diagnostic / Etat initial de l'Environnement

→ Enjeux

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD = Projet de ville

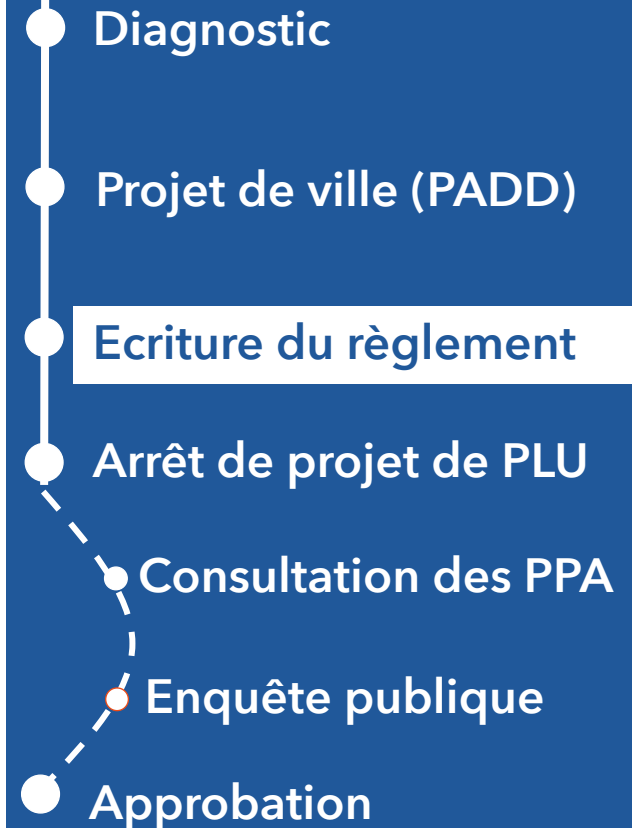
→ Outils de traduction réglementaire

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

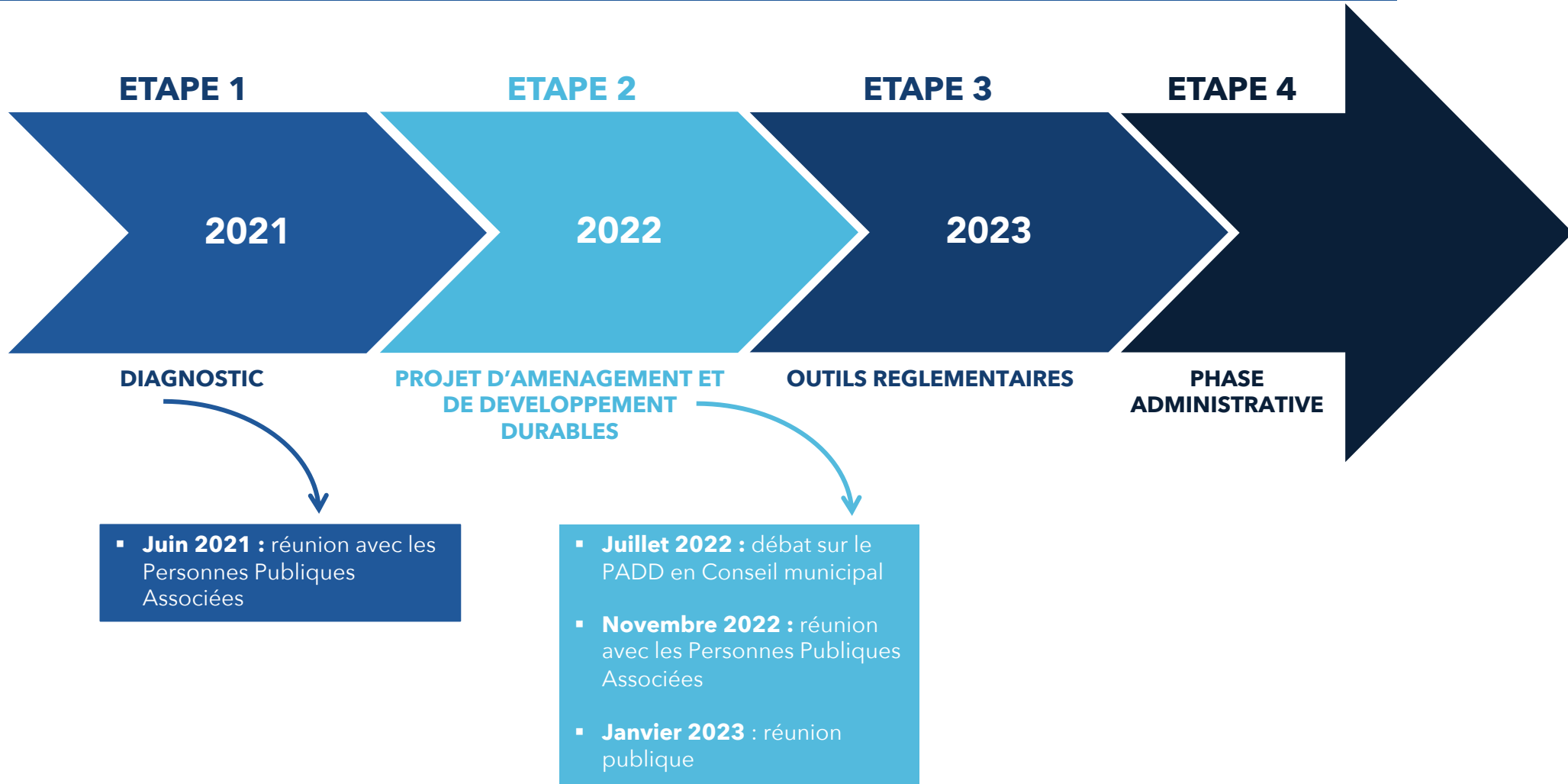
4 Règlement écrit et graphique (zonage)

5 Annexes

Les étapes



Le calendrier de la révision du Plan Local d'Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme de Senlis



Les acteurs du
PLU ?



Les modalités de concertation publique



Mise à disposition du public d'un registre d'observations destiné à recueillir les remarques - Disponible au Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Senlis

Exposition évolutive installée en mairie
Communication dans le journal municipal et sur le site internet de la ville

Organisation d'au moins une réunion publique

Adresse mail dédiée pour recevoir des observations

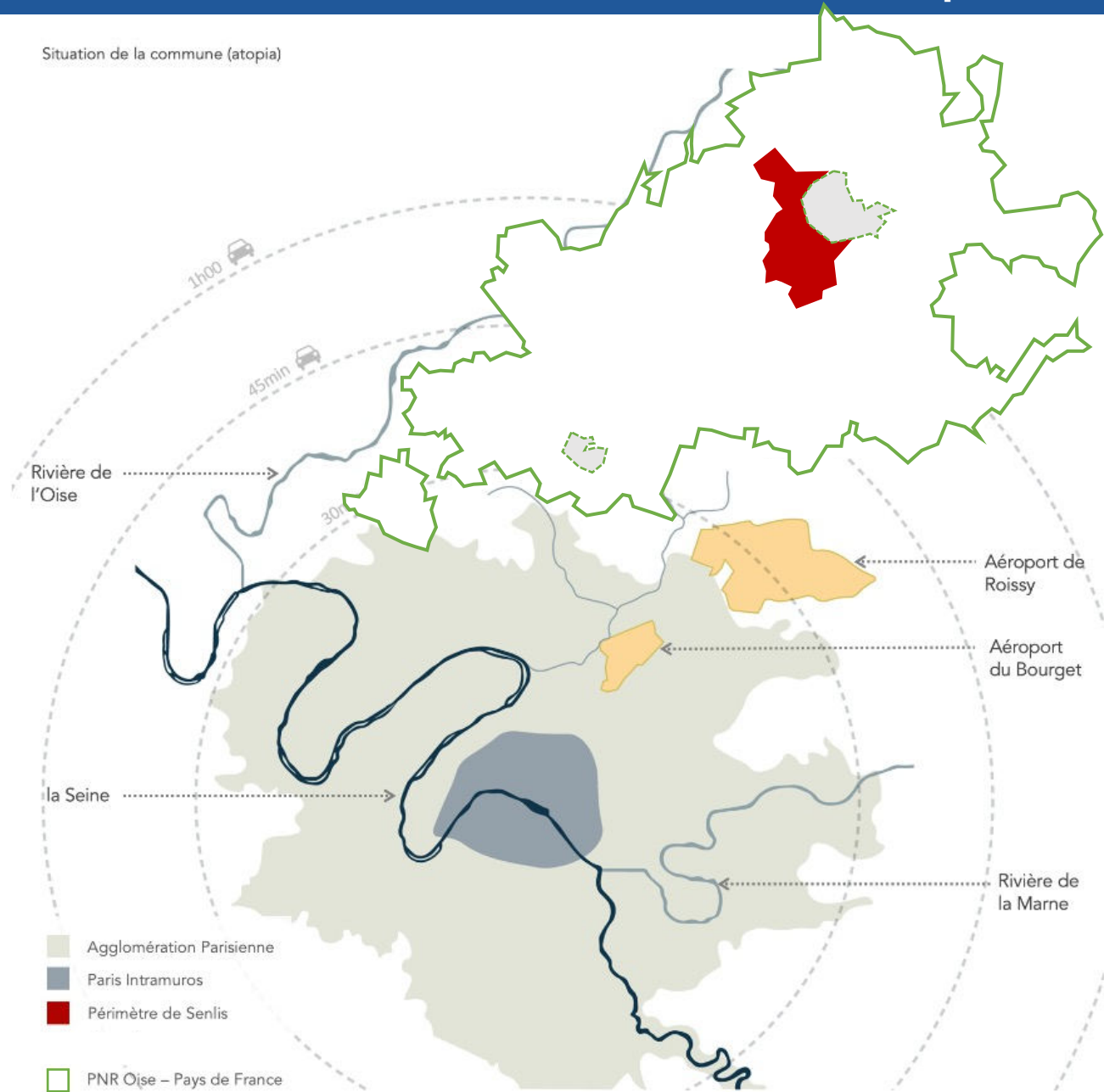
PLU@ville-senlis.fr

2. Le diagnostic

Senlis pleinement inscrite dans le fonctionnement de la région Ile-de-France mais tenue à l'écart des murmures de la métropole

Positionnement territorial

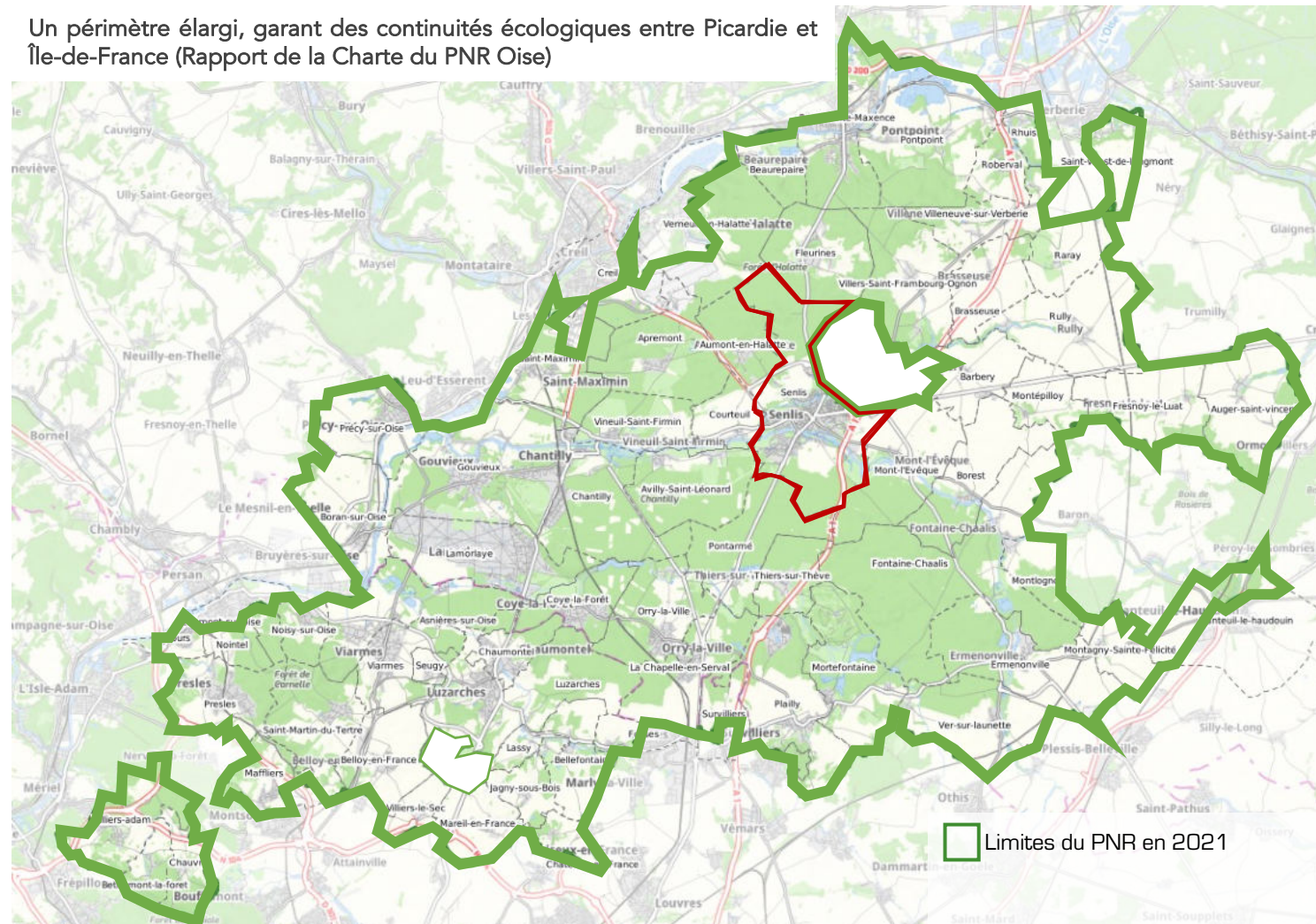
Situation de la commune (atopia)



Le périmètre du PNR Oise - Pays de France étendu à 70 communes depuis janvier 2021

Un périmètre élargi, garant des continuités écologiques entre Picardie et Île-de-France (Rapport de la Charte du PNR Oise)

Senlis dans le
nouveau
périmètre du
PNR Oise - Pays
de France



→ En tant que commune membre du PNR Oise - Pays de France, Senlis doit respecter la Charte et le plan de Parc.

Consommation de l'espace, un effet Parc naturel régional ET une stratégie communale de reconquête des potentiels dans le tissu urbain constitué

Consommation de l'espace (CEREMA)

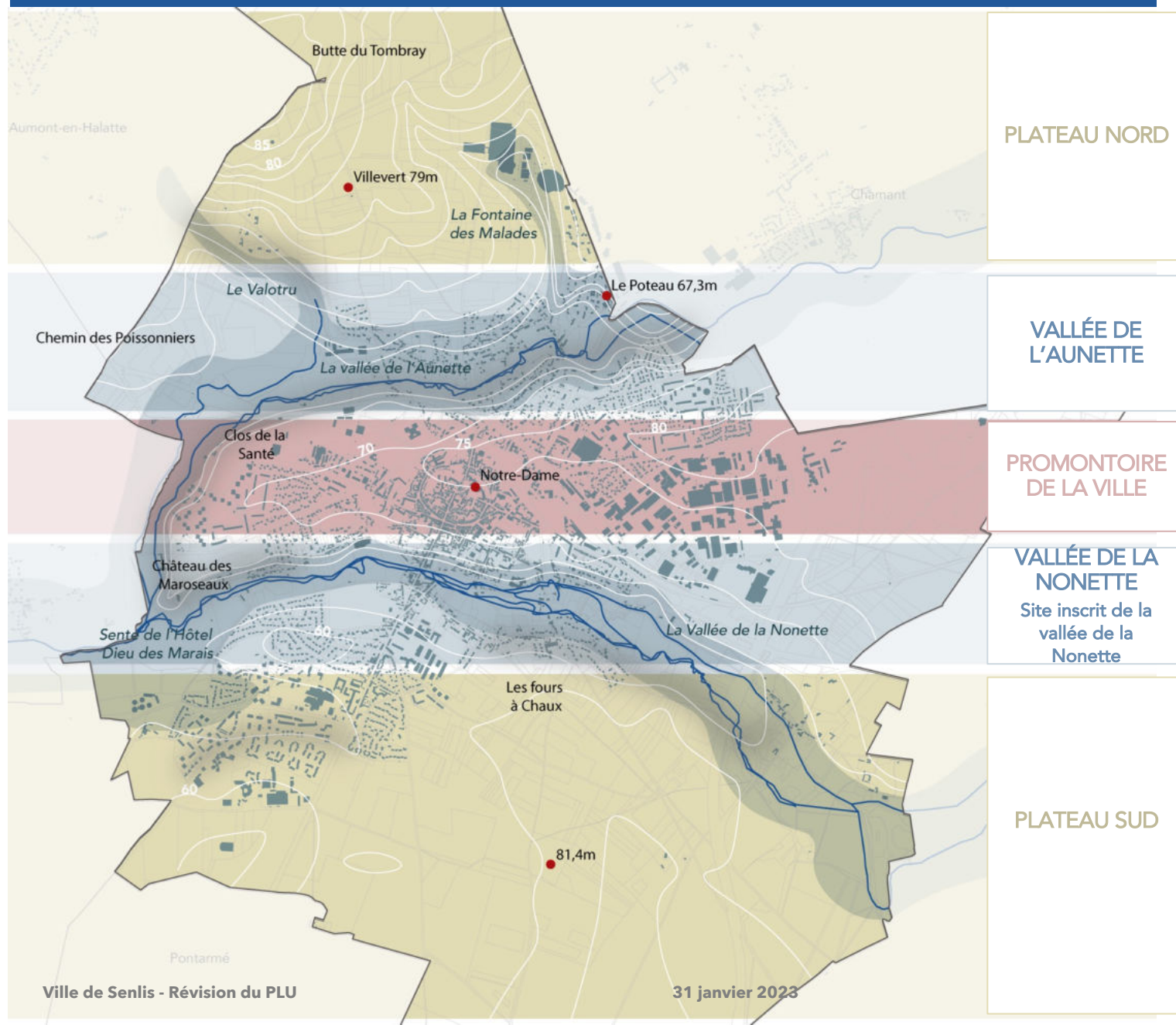


Une objectif national de sobriété foncière qui préserve le cadre de vie et le patrimoine paysager de Senlis

→ Une **artificialisation** des sols de 14,2 hectares sur la période 2009-2021 dont dont **3,4 ha** pour de **l'habitat** et **10,6 ha** à vocation **d'activités économiques**.

Un patrimoine naturel et paysager riche, reconnu et préservé

Le site, le site, le site... un patrimoine qui donne à lire la paysage d'inscription de Senlis



Un patrimoine naturel riche, reconnu et préservé

Éléments paysagers liés au patrimoine naturel de la commune

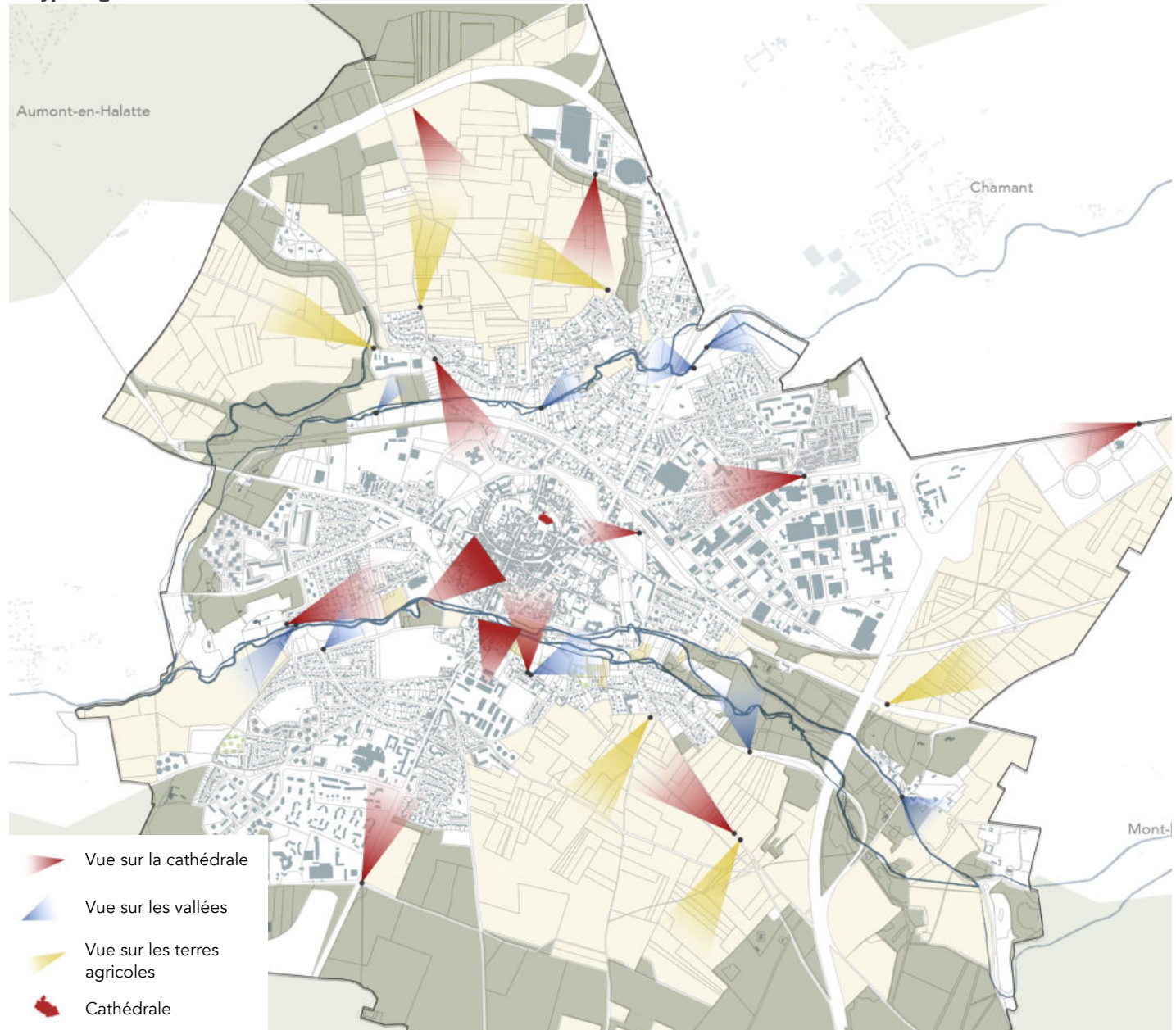


La ville clairière,
un paysage
d'inscription
emblématique

→ Une urbanisation inscrite dans un paysage de vallées et de boisements : Senlis, la ville clairière à la scénographie naturelle et patrimoniale préservée

Le patrimoine et l'importance des vues

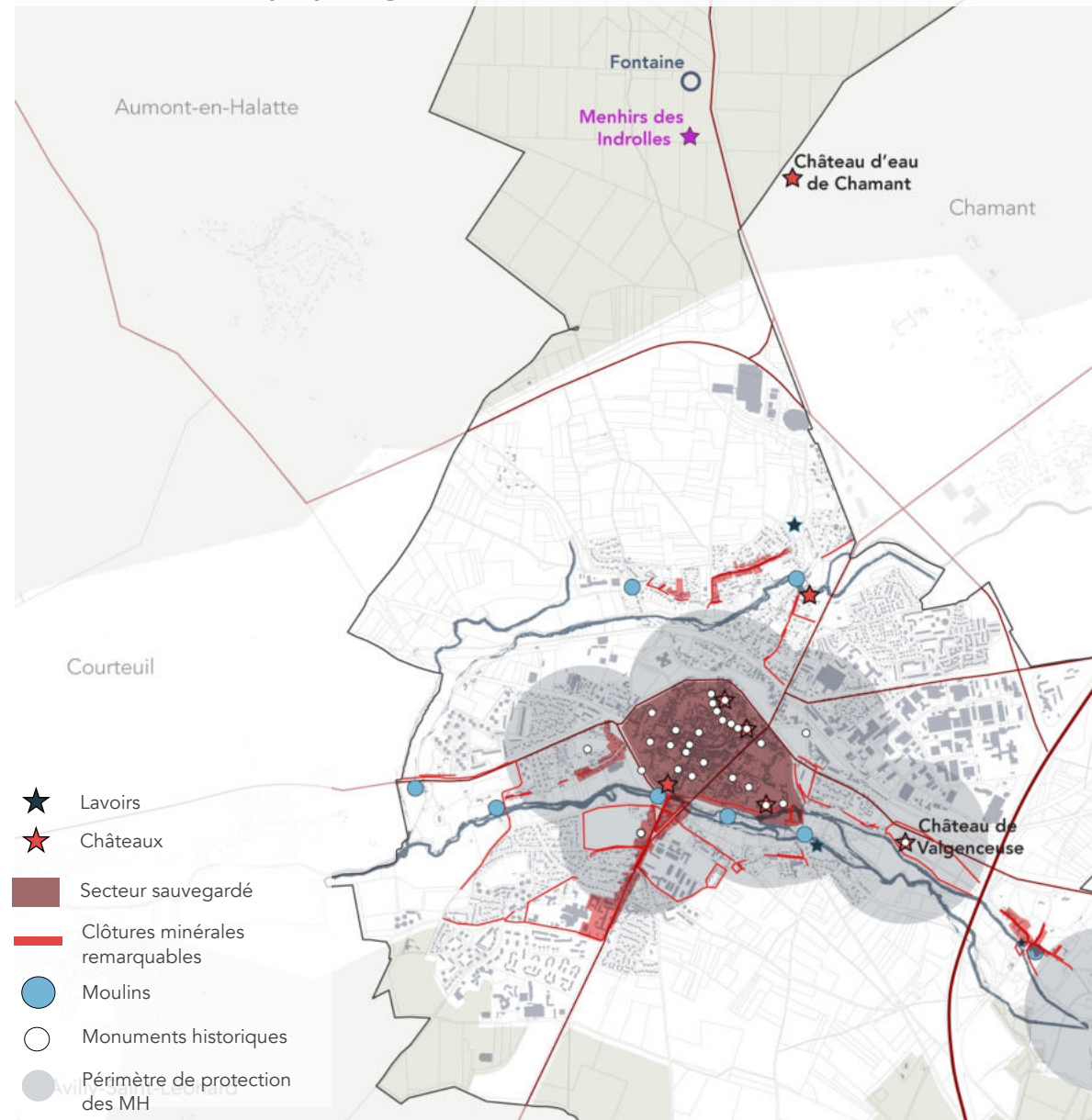
Typologies des vues sur le territoire de Senlis



La ville clairière :
la scénographie
naturelle et les
vues sur la
cathédrale de
Senlis

Un patrimoine bâti ancien reconnu et protégé Un patrimoine contemporain à reconnaître et à préserver

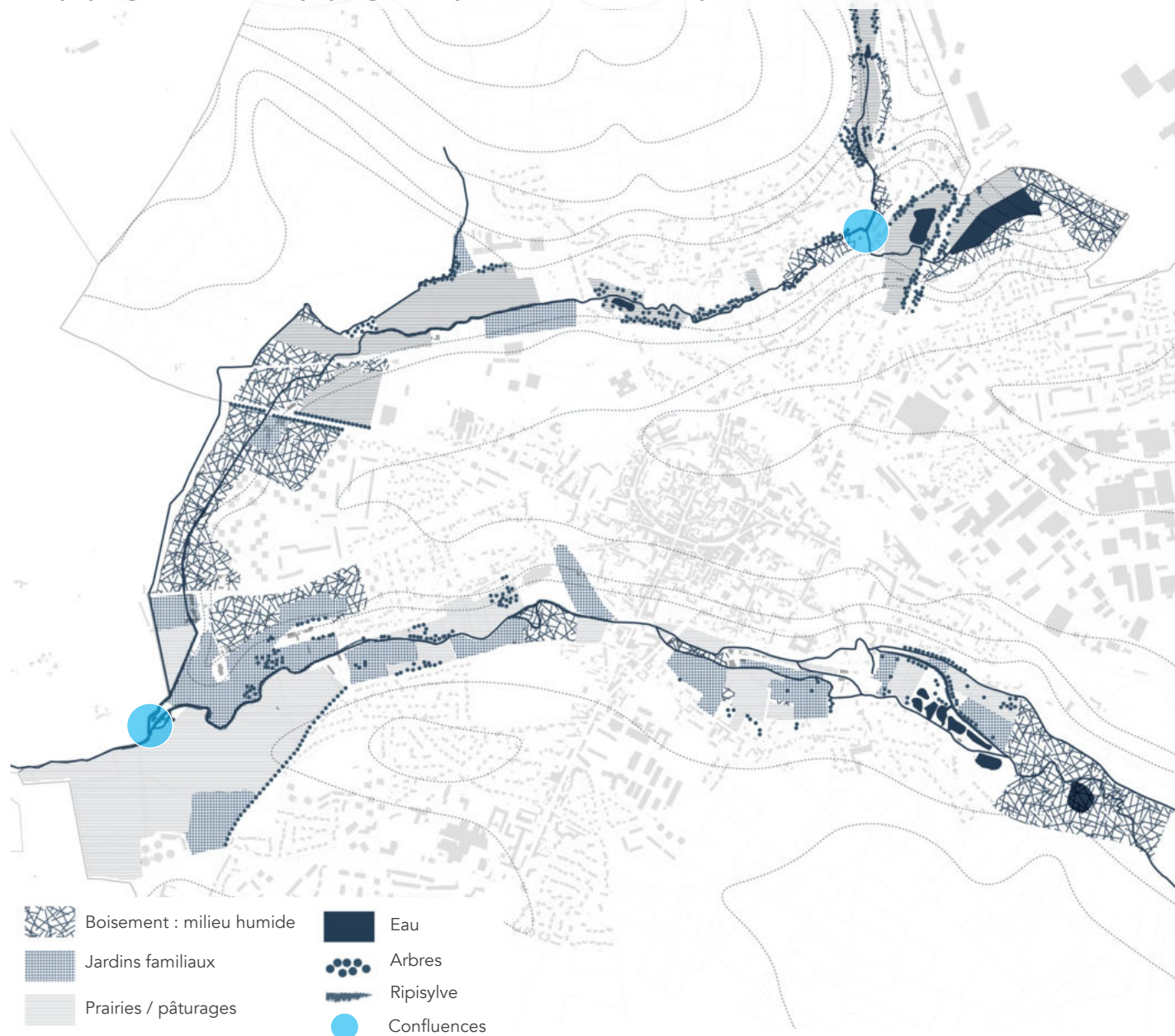
Patrimoine historique protégé



Le patrimoine architectural et bâti

Un patrimoine naturel riche, reconnu et préservé

Le paysage de l'eau : un paysage marqueur d'identité imbriqué dans le tissu urbain

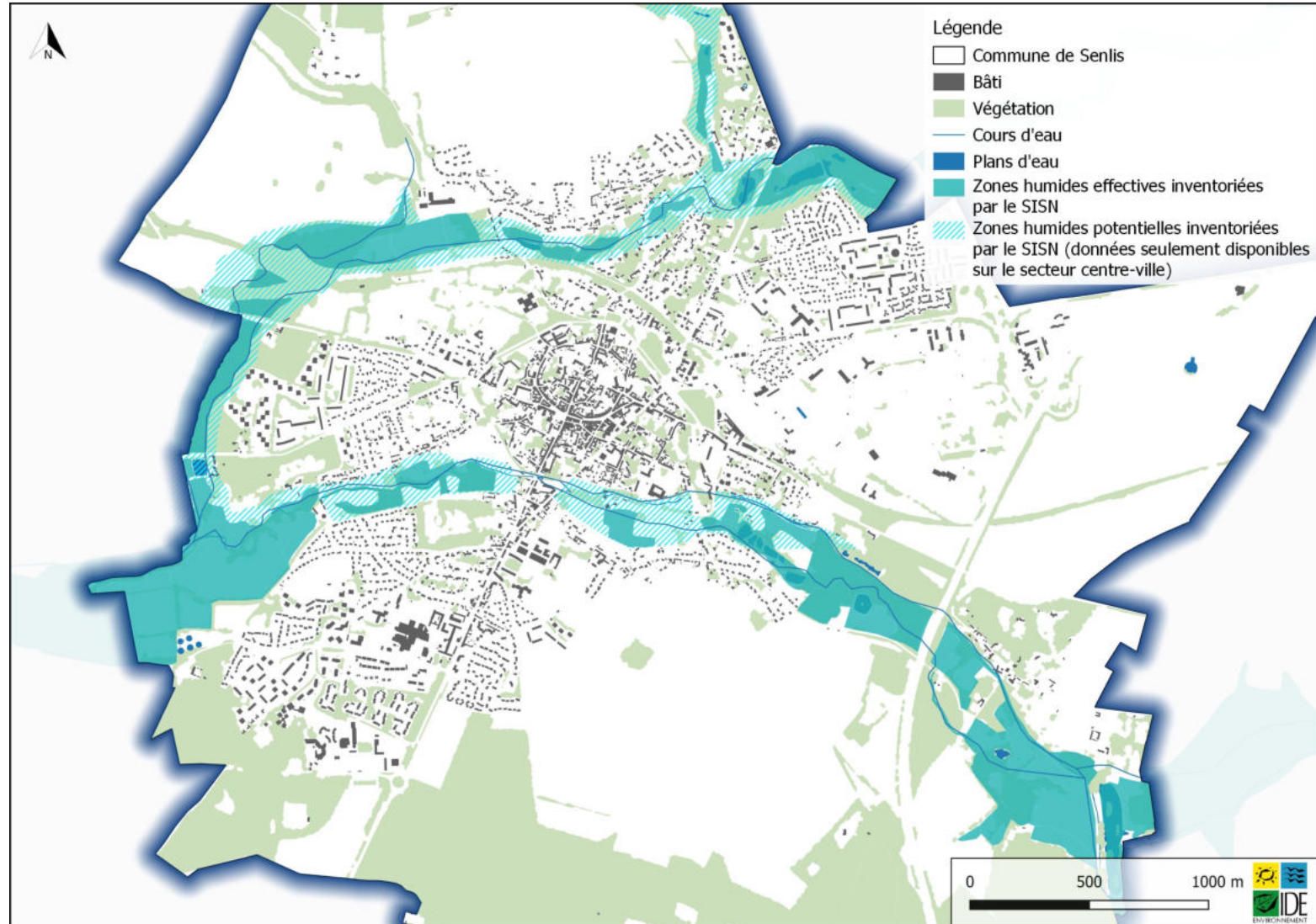


Le paysage de l'eau : un patrimoine discret marqueur du paysage de Senlis

Milieu naturel et biodiversité

Les zones humides

Des zones humides effectives et potentielles inventoriées par le SAGE Nonette (*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*)

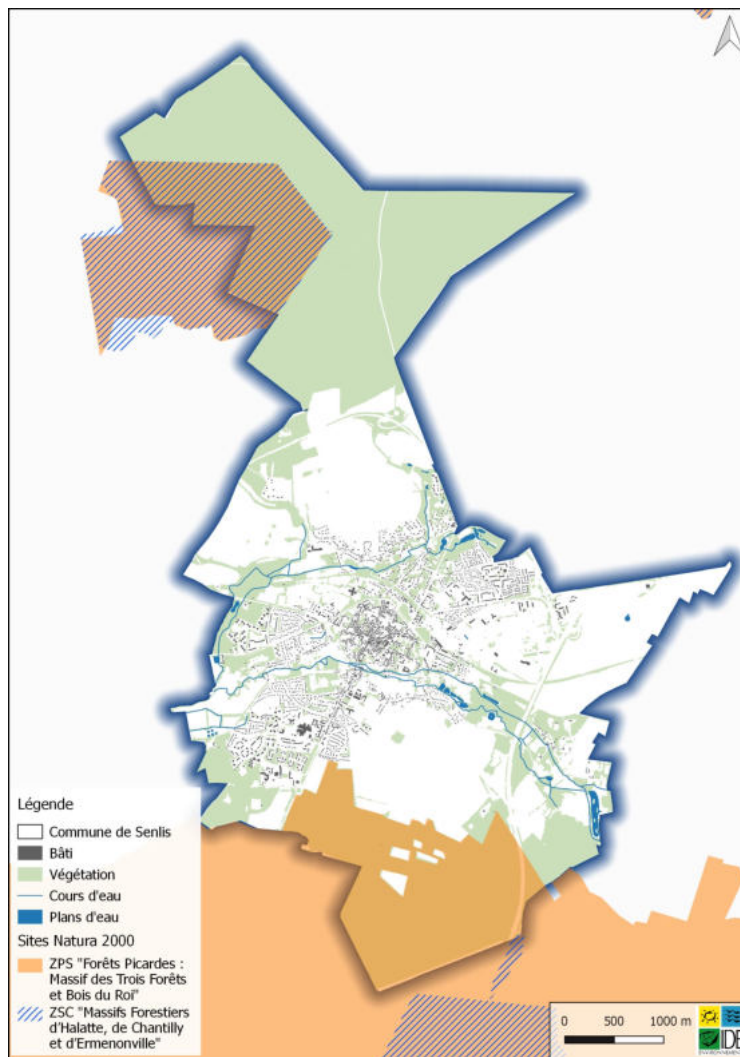


Localisation des zones humides effectives et potentielles

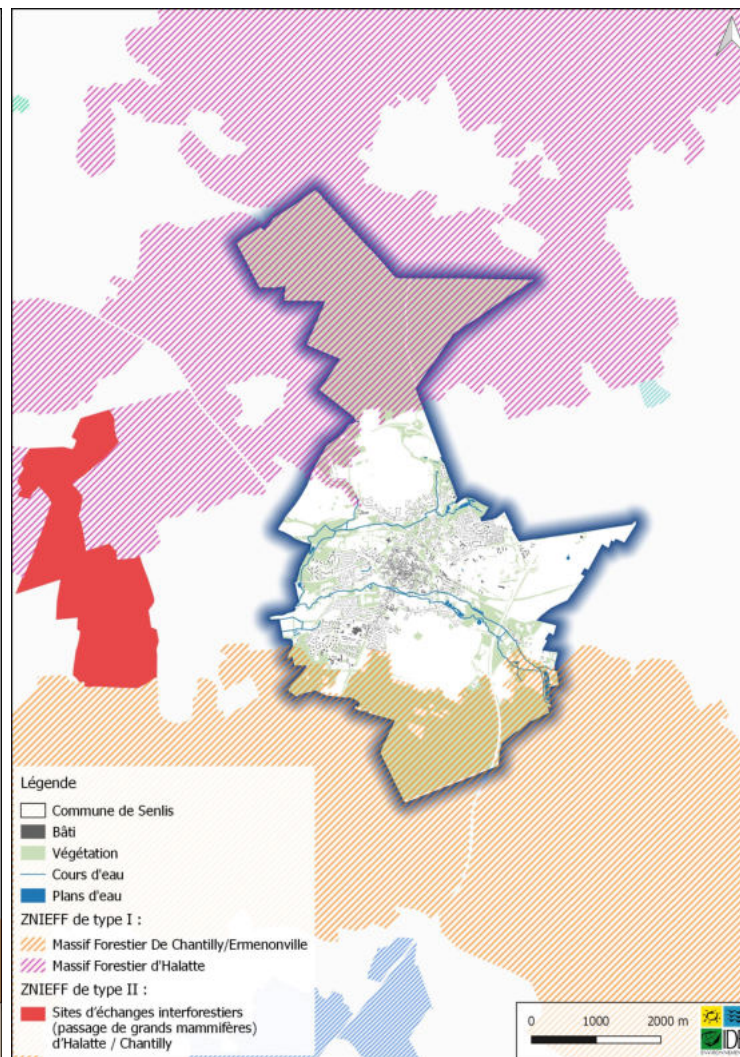
Un patrimoine environnemental important

- Parc naturel régional Oise – Pays de France
- 2 sites **Natura 2000**
- 2 **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
- **Sites classés :**
 - Senlis (parc du château de Valgenceuse)
 - Forêts d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe
- **Sites inscrits**
 - Vallée de la Nonette
 - Senlis (château royal et ses abords/ façades sud de la rue de Beauvais/ pavillon St-Martin et son parc/ hôtel Carter et ses abords/ hôtel Parseval et ses jardins/ place St-Pierre/ places publiques du Parvis, Notre-Dame et St-Frambourg/ plantation routière de l'avenue de Compiègne et les propriétés boisées situées de part et d'autre/ promenade, remparts et leurs abords/ hôtel sis 14 rue Bellon et ses abords/ rue de la Treille)
- 1 **ZICO** (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)
- 7 **ENS** (Espaces Naturels Sensibles)

Milieu naturel et biodiversité



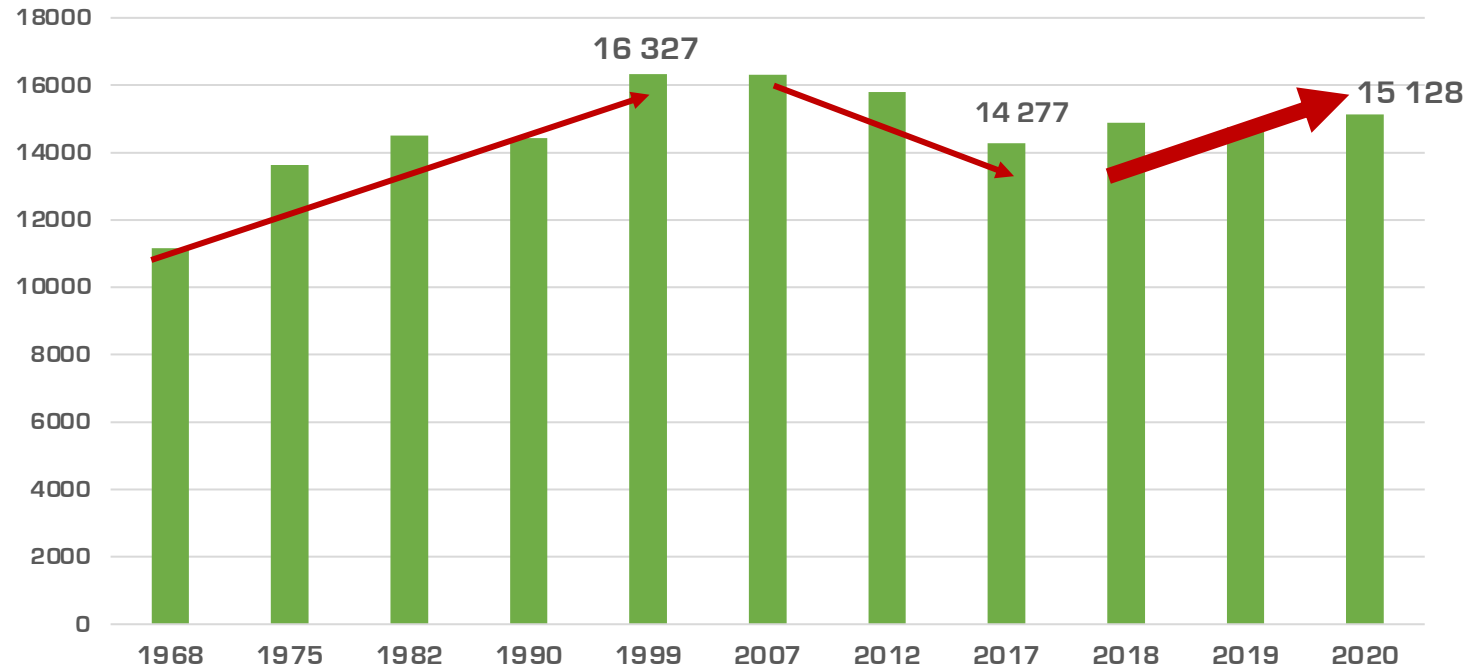
Sites Natura 2000



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Au 1^{er} janvier 2020 : 15 128 habitants

Evolution de la population communale entre 1968 et 2020
(en nombre d'habitants)

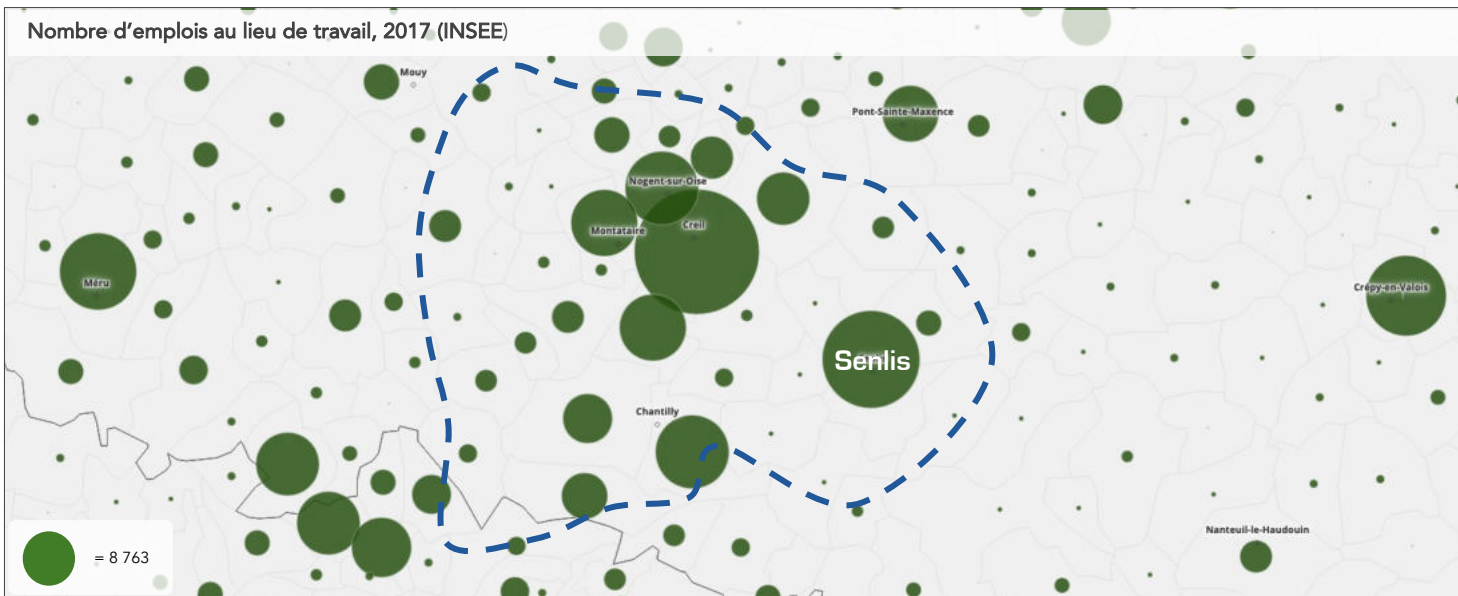


- Une **croissance démographique continue jusqu'en 2007**
- Une diminution du nombre d'habitants entre 2007 et 2017 mais un **redressement de la population depuis 2018 conforme avec la réalité communale suite aux demandes d'actualisation de la municipalité auprès de la statistique officielle (INSEE).**
- **Depuis le PLU de 2013, les opérations de logements réalisées, la démarche « Action Cœur de Ville » portent leurs effets sur la démographie.**

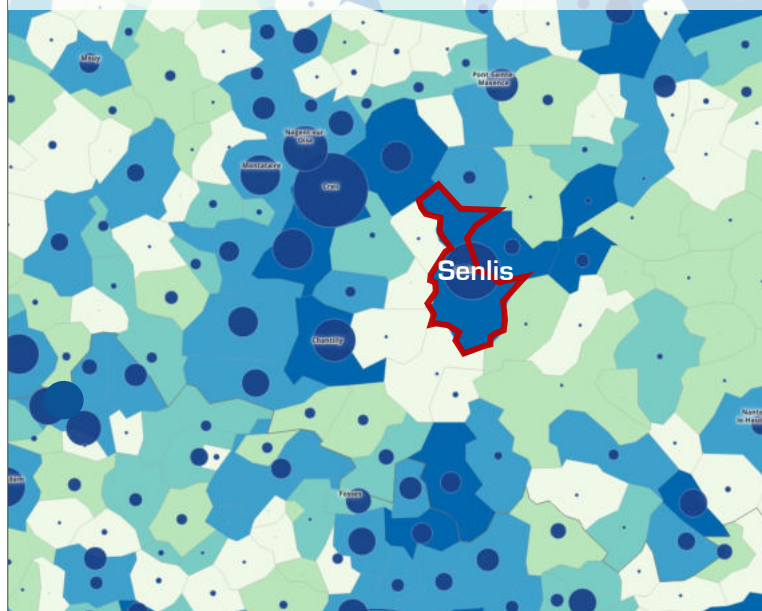
Les effets du PLU de 2013 sur la démographie

Nota : Une évolution démographique à mettre en lien avec le départ du 41^{ème} Régiment de Transmission en 2009 et la fermeture de la base aérienne de Creil

Un indice de concentration de l'emploi élevé, signe d'une commune attractive pour l'emploi



Indice de concentration de l'emploi et nombre d'emploi au lieu de travail, 2017 (INSEE)



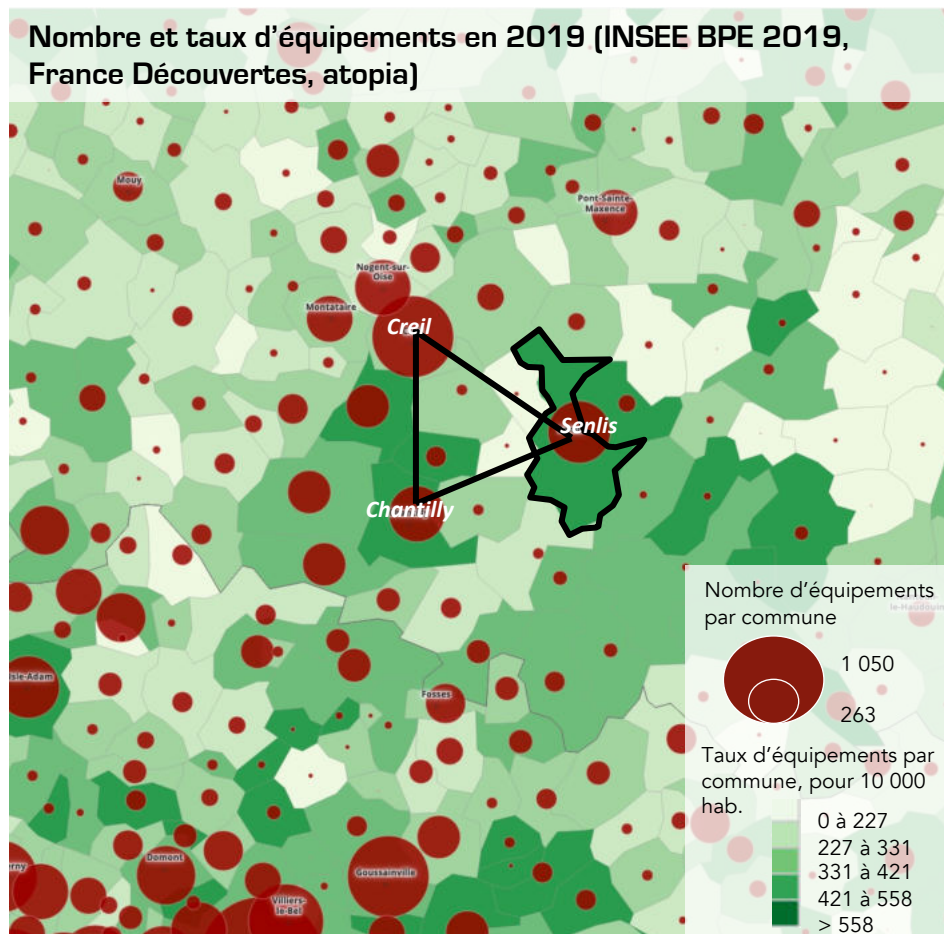
Senlis, un pôle d'emplois

Nota : La stratégie d'accueil d'activités économiques et de développement économique menée par la Ville de Senlis et ses partenaires bénéficie d'une réelle dynamique ces dernières années : implantation d'**Amazon**, développement sur le quartier Ordener de l'entreprise **Manufacture de Senlis**, bâtiments 4 et 6 du quartier Ordener dédiés aux activités économiques...

- **8 736 emplois à Senlis**
- **Un indice de concentration de l'emploi élevé (1,39), plus élevé que celui de l'intercommunalité (1,1) et du département (0,8) et comparable à celui de Creil (1,38).**
- Un indice qui **atteste de l'attractivité** de la commune de Senlis au regard de l'emploi.

Senlis, pôle d'équipements structurant

Senlis, un pôle d'équipements structurant



→ **819 équipements recensés sur la ville : Senlis, un pôle d'équipements supérieur à celui de Chantilly (654) et des communes environnantes**

→ **Senlis, Chantilly et Creil** forment un tripôle structurant pour le Sud Oise

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet d'aménagement décliné en 3 principales orientations

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SENLIS

ORIENTATION N°1 :

- ▶ **Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique**

ORIENTATION N°2 :

- ▶ **Senlis, Ville accueillante**

ORIENTATION N°3 :

- ▶ **Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie**

12 AXES

Orientation n°1 du Projet d'Aménagement

ORIENTATION N°1

Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Axe 1.1 :

- ▶ **La nature « aménageuse »**

Axe 1.2 :

- ▶ **La nature, comme « capital environnemental »**

Axe 1.3 :

- ▶ **Les patrimoines de demain**

3 AXES

Orientation n°1 du Projet d'Aménagement



Améliorer la qualité de vie par le développement de la nature en ville

- Inscrire la nature comme nouvelle monumentalité urbaine et rechercher une proximité avec la nature en ville / Voie verte

Enrichir la trame verte et bleue

- Préserver et diffuser les continuités écologiques (trame verte) par la multiplication des espaces naturels « relais »
- Préserver et diffuser les continuités écologiques (trame bleue) par la désimperméabilisation des sols
- Protéger les écosystèmes aquatiques, les zones humides connexes aux cours d'eau et conserver les dynamiques hydrographiques afin de préserver les biens et les personnes des risques d'inondation
- Créer la trame noire : optimiser l'usage de l'éclairage public en zone urbaine

Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables

- Mobiliser les capacités de production d'énergies locales

Conserver le paysage de la clairière

- Maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers qui composent le paysage de « Senlis, ville clairière »

Valoriser les patrimoines d'hier et créer les patrimoines de demain

- Rénover le patrimoine existant pour maintenir son inscription dans le patrimoine de demain
- Protéger et valoriser les patrimoines et leur paysage d'inscription
- Construire les paysages bâtis et les patrimoines de demain
- Edifices protégés au titre des monuments historiques (MH)
- Centre ville classé site patrimonial remarquable (SPR)

Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition énergétique

La nature « aménageuse »

Inscrire la nature en ville comme nouvelle « **monumentalité urbaine** » en écho et en complémentarité à la monumentalité patrimoniale de Senlis

Affirmer les patrimoines emblématiques verts : ceinture des mails, vallées de l'Aunette et de la Nonette, parcs et jardins publics et privés, voie verte...

Valoriser et développer les fonctions de ressourcement des **espaces verts publics** existants et futurs (urbanisme de la santé)

Étendre le réseau de 100 ha d'espaces verts que compte déjà la ville dans son enveloppe urbaine

Maintenir les espaces agricoles et naturels qui marquent les **limites de l'urbanisation** pour répondre aux **besoins de nature des habitants**, et à une **logique environnementale et écologique** (trame verte et bleue, berceau de biodiversité, écoulement, infiltration et épuration des eaux pluviales, puits de carbone, régulateur thermique...)

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui composent le **paysage** de Senlis par une **valorisation des potentiels constructibles dans et en confortement de l'enveloppe urbaine constituée**

Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables (méthaniseur, géothermie...)

La nature comme « capital environnemental »

Au cœur du PNR Oise – Pays de France, préserver la biodiversité et le bon fonctionnement des trames écologiques :

- > protection des **réservoirs de biodiversité**
- > protection des **continuités écologiques des cours d'eau** (Aunette et Nonette)
- > protection des **zones humides**
- > maintien du réseau des espaces de nature qui favorisent les **connexions entre les réservoirs de biodiversité**

Intégrer la gestion des eaux pluviales et des cours d'eau (en appui du SISN) dans l'ensemble des aménagements urbains :

- > entretien et aménagement des cours d'eau (protection des écosystèmes aquatiques, des zones humides...)
- > maintien des **végétations de ripisylve**
- > préservation des **dynamiques hydrographiques** pour prévenir les risques naturels (encadrement de l'urbanisation, prise en compte de la place de l'eau dans les aménagements)
- > **végétalisation des bâtiments**, création **d'espaces écologiques** dans les futurs aménagements
- > « **désimperméabilisation** » des espaces publics minéraux
- > création d'**îlots de fraîcheur**

Les patrimoines de demain

Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et architectural de la ville qui contribue au dynamisme culturel, touristique, économique et résidentiel :

- > protection des sites patrimoniaux et architecturaux emblématiques **et valorisation de leurs abords**
- > accompagnement de **l'évolution des constructions anciennes** pour une **adaptation aux nouveaux besoins et modes d'habiter, de travailler**
- > **densification douce et contextualisée** des tissus urbains de Senlis

Composer une nouvelle grammaire architecturale et construire les patrimoines de demain :

- > encouragement à la **création architecturale** et aux **architectures contemporaines**
- > poursuite d'opérations d'urbanisme et de construction durables qui participent à l'image d'**éco-exemplarité de la ville**
- > amélioration de la qualité des logements et de la qualité résidentielle des immeubles anciens du cœur de ville => contribue à valoriser la qualité patrimoniale des ensembles bâtis historiques

Orientation n°2 du Projet d'Aménagement

ORIENTATION N°2

**Senlis, Ville
accueillante**

Axe 2.1 :

- ▶ **Un cœur de ville habité et accessible à tous**

Axe 2.2 :

- ▶ **Une offre de logements attractive et diversifiée**

Axe 2.3 :

- ▶ **Un urbanisme solidaire de son environnement**

Axe 2.4 :

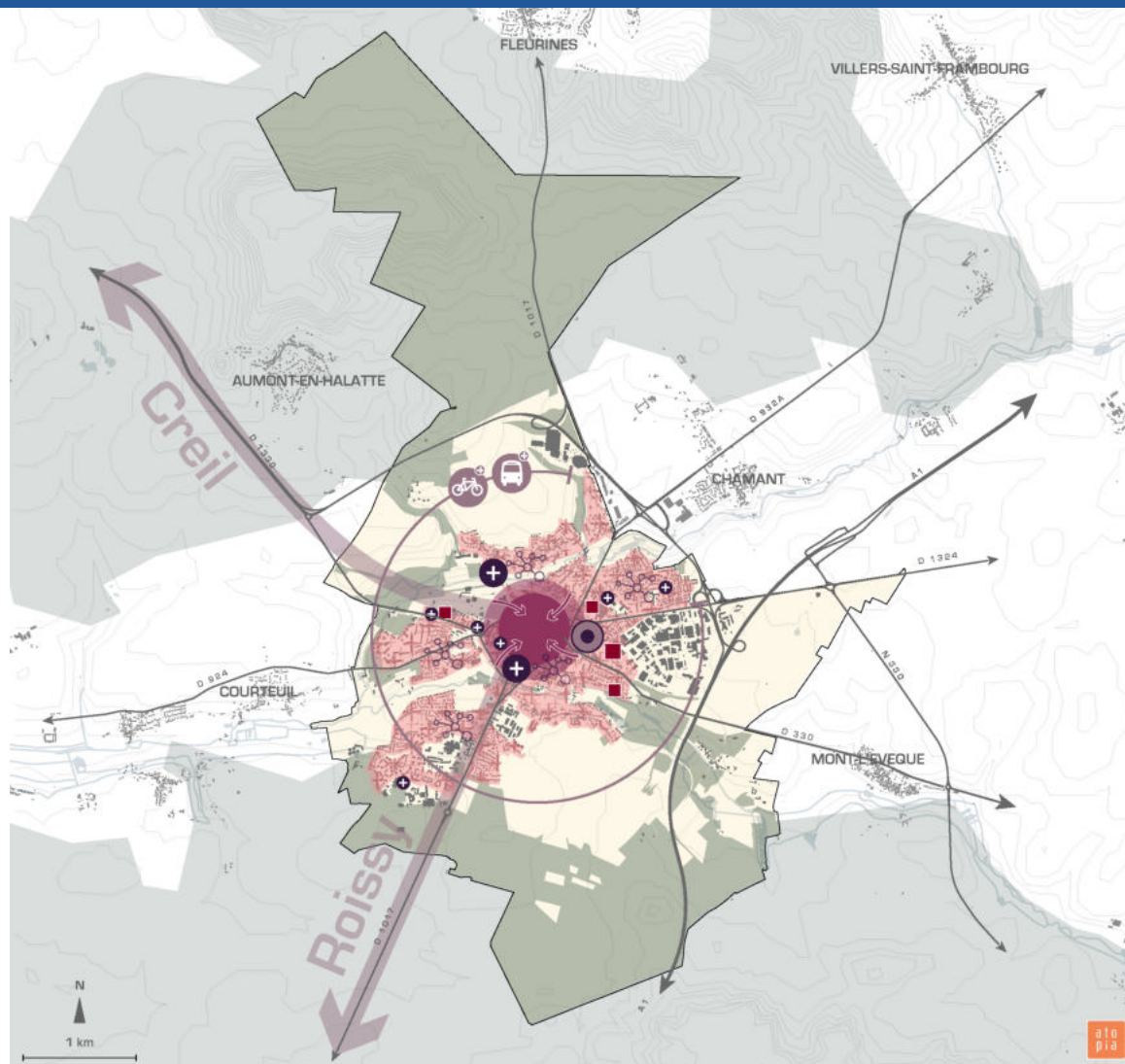
- ▶ **Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité**

Axe 2.5 :



- ▶ **Des mobilités modernes et efficaces**

5 AXES



Orientation n°2 du Projet d'Aménagement




Faire du cœur de ville un quartier habité

-  Soutenir la rénovation du bâti en cœur de ville et dans les faubourgs
-  Accompagner l'attractivité résidentielle du cœur de ville par le maintien d'un niveau de services et de commerces (consommateurs du quotidien)




Proposer une offre de logements diversifiée

-  Répondre aux besoins en nouveaux logements pour tous et renforcer une offre en logements intermédiaires dans tous les quartiers
-  Stabiliser la part de 25% de logements locatifs sociaux répartis sur le territoire et favoriser la rénovation du parc





Porter un urbanisme solidaire de son environnement

-  Prioniser la réalisation des logements sur des emprises foncières en renouvellement (EcoQuartier tranche 2, avenue de Creil, ancienne piscine rue SaintEtienne, îlot Foch...)

Poursuivre la stratégie de renforcement et de renouvellement de l'offre d'équipements

-  Construire des équipements publics structurants au rayonnement supra-communal (piscine intercommunale et conservatoire)
-  Poursuivre la rénovation des équipements publics et notamment les écoles
-  Déployer des équipements publics de proximité dans les quartiers

Encourager les mobilités actives

-  Maintenir la liaison rapide en car « Creil - Senlis - Roissy CDG » pour maintenir Senlis dans l'organisation de l'étoile ferroviaire Sud Oise
-  Transformer la gare routière en Pôle d'Echange Multimodal (PEM)
-  Compléter le maillage des itinéraires cyclables
-  Renforcer la desserte en transport en commun des principales zones d'emplois

Senlis, Ville accueillante

Un cœur de ville
habité et accessible à
tous

Retrouver un **équilibre résidentiel en cœur de ville**

- > offre de logements privés et de logements accessibles
- > **amélioration du parc** de logements existants
- > **lutte** contre la **vacance résidentielle**
- > **production de logements neufs** aux abords du centre-ville historique

Une offre de
logements attractive
et diversifiée

Continuer la stratégie de construction de logements engagée depuis plusieurs années par une :

- > mobilisation des **potentiels constructibles** dans l'**enveloppe urbaine** : avenue de Creil, rue du Vieux Chemin de Pont, rue rue Saint Etienne, rue de Paris, îlot Foch, ...
- > **amélioration de la qualité des logements**, limitation de la vacance résidentielle des immeubles anciens dans le centre ville historique
- > **finalisation** de l'**Ecoquartier au nord de la voie verte** (tranche 2)

Développer une offre de logements diversifiés intermédiaires pour proposer des logements attractifs

Stabiliser la part des logements locatifs sociaux à 25 % du nombre total de logements

Accompagner les projets d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage portés par la CCSSO

Un urbanisme
solidaire de son
environnement

Fixer une démarche de développement durable en lien avec le contexte environnemental préservé de Senlis :

- > **veille foncière** pour saisir les **opportunités de construction dans l'enveloppe urbaine constituée de la ville**
- > **recherche de proximité urbaine** dans tous les projets neufs et les quartiers constitués : **articulation** entre **mixité fonctionnelle** (proximité des emplois, des équipements, des services, accès la nature) **et mixité sociale**
- > valorisation des **mobilités actives** pour réduire la part des mobilités carbonées dans les déplacements du quotidien : **urbanisme de proximité et des courtes distances**

Réduire l'**exposition** des populations actuelles et futures **aux nuisances environnementales, aux risques naturels** (carrières, inondations...) **et technologiques**

Une offre en
équipements qui répond
aux besoins de proximité
et de solidarité

Renforcer et renouveler l'offre d'équipements par des équipements structurants :

- > centre aquatique intercommunal (CCSSO)
- > conservatoire municipal de musique et de danse => ouvrir le quartier Ordener sur la ville et valoriser le Manège

Poursuivre la stratégie de programmation des équipements scolaires en lien avec la réorganisation de la carte scolaire :

- > rénovation énergétique des écoles
- > construction restaurant scolaire (maternelle Beauval)
- > à long terme, évaluer le besoin d'une nouvelle polarité scolaire à l'Est du centre-ville en lien avec l'EcoQuartier

A long terme quelle vocation pour le site des anciens terrains de rugby (site du Haras) : équipements, vocation mixte, vocation espace naturel en milieu urbain ?

Des mobilités
modernes et
efficaces

Etendre la couverture du TUS sur les sites générateurs d'emplois les plus éloignés

Aménager le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)

Déployer les technologies de l'information et de la communication

Renforcer le réseau de bornes de recharge électrique des voitures

Maintenir l'offre de transport collectif de portée régionale

- > liaison rapide et efficace Senlis – plateforme aéroportuaire CDG
- > inscription de Senlis dans l'étoile ferroviaire Sud Oise avec le PEM

Encourager la poursuite du déploiement de la fibre pour toutes les opérations réalisées depuis 2018

Orientation n°3 du Projet d'Aménagement

ORIENTATION N°3

Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

Axe 3.1 :

- ▶ **Parfaire la qualité d'accueil des zones économiques**

Axe 3.2 :

- ▶ **La dynamisation commerciale du cœur de ville et de l'offre de proximité**

Axe 3.3 :

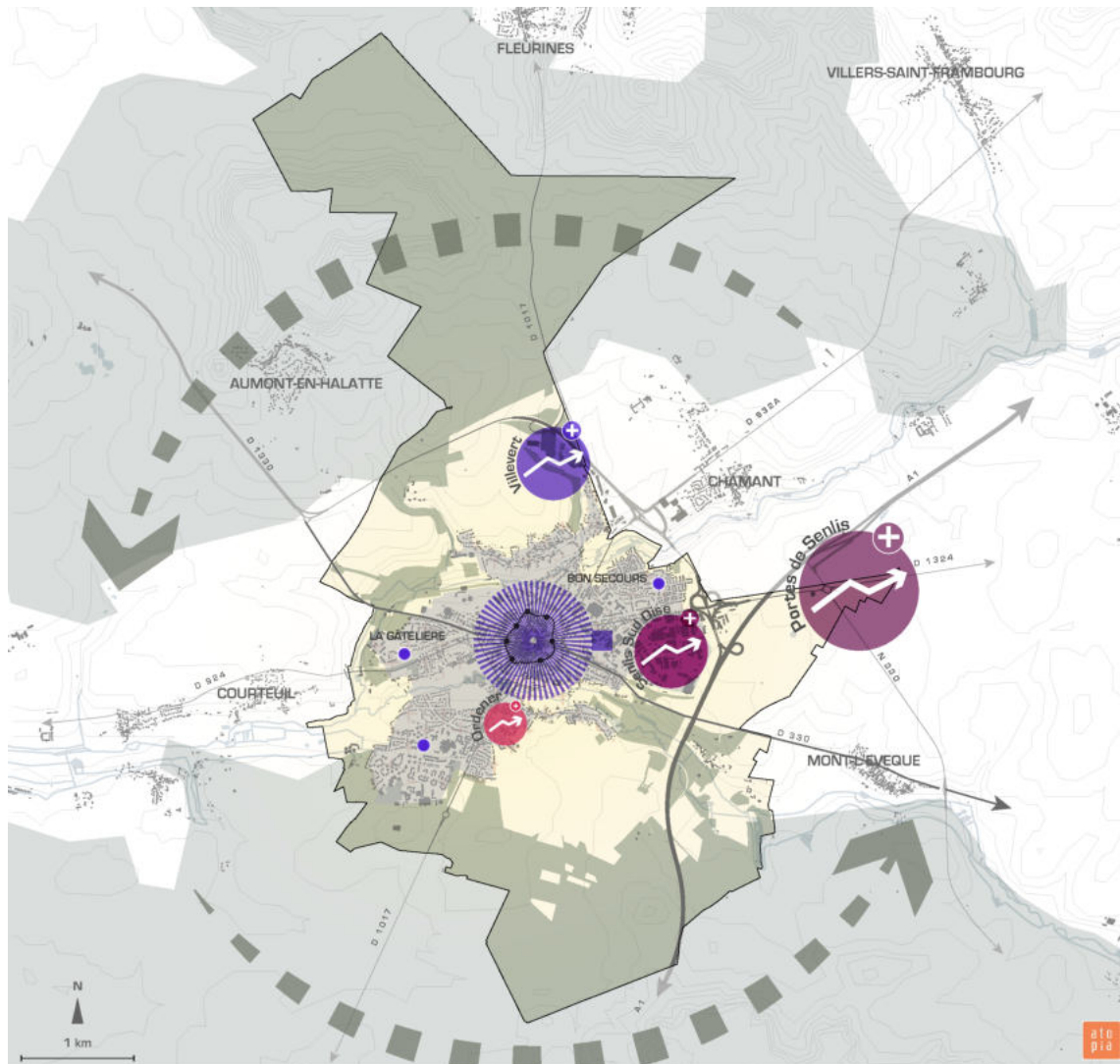
- ▶ **Une valorisation des ressources locales**

Axe 3.4 :






- ▶ **Une ville touristique et de loisirs**

4 AXES

Orientation n°3 du Projet d'Aménagement






Parfaire la qualité des sites économiques

-  **Villevert** : contenir l'offre commerciale complémentaire du centre-ville
-  **Portes de Senlis** : renforcer l'attractivité économique du territoire par la création de disponibilités foncières
-  **Senlis Sud Oise** : conforter l'attractivité de la zone d'activité économique
-  **Ordener** : conforter et renforcer l'attractivité économique du quartier à vocation mixte
-  Conserver une capacité d'accueil économique dans l'enveloppe urbaine constituée



Renforcer l'attractivité touristique et l'offre d'hébergement

-  Développer les circuits de tourisme culturel et de tourisme vert

Dynamiser le coeur de ville et l'offre de proximité

-  Poursuivre les engagements de vitalité commerciale en coeur de ville
-  Maintenir une offre commerciale et de services de proximité
-  Accompagner le potentiel d'une 4^{ème} polarité commerciale et de services

Valoriser les ressources locales

-  Préserver les espaces agricoles et maintenir les capacités de production et de diversification économique
-  Préserver les activités sylvicoles et forestières

Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

Parfaire la qualité d'accueil des zones économiques

Permettre l'extension du Parc d'activités des Portes de Senlis (programmation de la phase 2) collaboration avec la CCSSO

Poursuivre, avec l'aménagement de l'Ecoquartier au nord de la voie verte, la **requalification** de la zone Senlis Sud Oise et ses transitions avec les quartiers avoisinants

Continuer la remobilisation des capacités d'accueil de l'ancienne friche militaire

Accueillir de nouvelles activités économiques et services au sein des quartiers de manière diffuse pour maintenir la mixité (quartier Ordener et Ecoquartier...)

Conserver une capacité d'accueil des entreprises et des artisans sur la ville

La dynamisation commerciale du cœur de ville et de l'offre de proximité

Poursuivre les engagements « Action Cœur de Ville » :

> **accompagnement des commerçants dans leurs projets de requalification de façades pour embellir le paysage du quotidien dans le cœur de ville** (CR des devantures commerciales + RLP)

> **requalification des espaces publics**, sécurisation – facilitation des mobilités douces, zone 20, offre de stationnement

> **maintien d'une fonction résidentielle en cœur de ville** (consommateurs à fréquentation quotidienne)

> **vigilance contre la vacance commerciale** – maintien de linéaires commerciaux attractifs

Maintenir une offre commerciale et de services de proximité (quartiers Val d'Aunette, Brichebay, Bonsecours, Ecoquartier)

Conserver l'équilibre et la complémentarité commerciale entre l'offre de cœur de Ville, celle des quartiers et l'offre commerciale de périphérie

Une valorisation des ressources locales

Protéger les sols et leur valeur agroéconomique :

> **réduction de 50% de la consommation des espaces** au cours des dix prochaines années (obligation réglementaire calculée sur les 10 dernières années)

> maintien des **capacités d'implantation agricole**, de **modernisation** et d'**adaptation des sièges d'exploitation**

> réponse aux besoins de **diversification des exploitations** : production alimentaire de proximité, filière courte, approvisionnement local, production d'énergie

Ne pas entraver l'activité sylvicole et forestière (valeur économique) qui répond aussi aux équilibres écologiques, sociaux et environnementaux de Senlis

Mobiliser les filières énergétiques d'avenir : énergies renouvelables dans les opérations futures (production individuelle ou collective)

Optimiser les réseaux de distribution par un urbanisme compact

Une ville touristique et de loisirs

Amplifier l'attractivité touristique qui s'organise et se structure à partir des sites remarquables et des attracteurs (fusion des OT de Chantilly et Senlis, label Pays d'Art et d'Histoire)

> **pôle touristique du PNR Oise – Pays de France, du Sud de l'Oise et du nord de l'Île-de-France**

> confirmation du positionnement touristique culturel : **projet de scénographie « Aux temps des premiers Rois »**

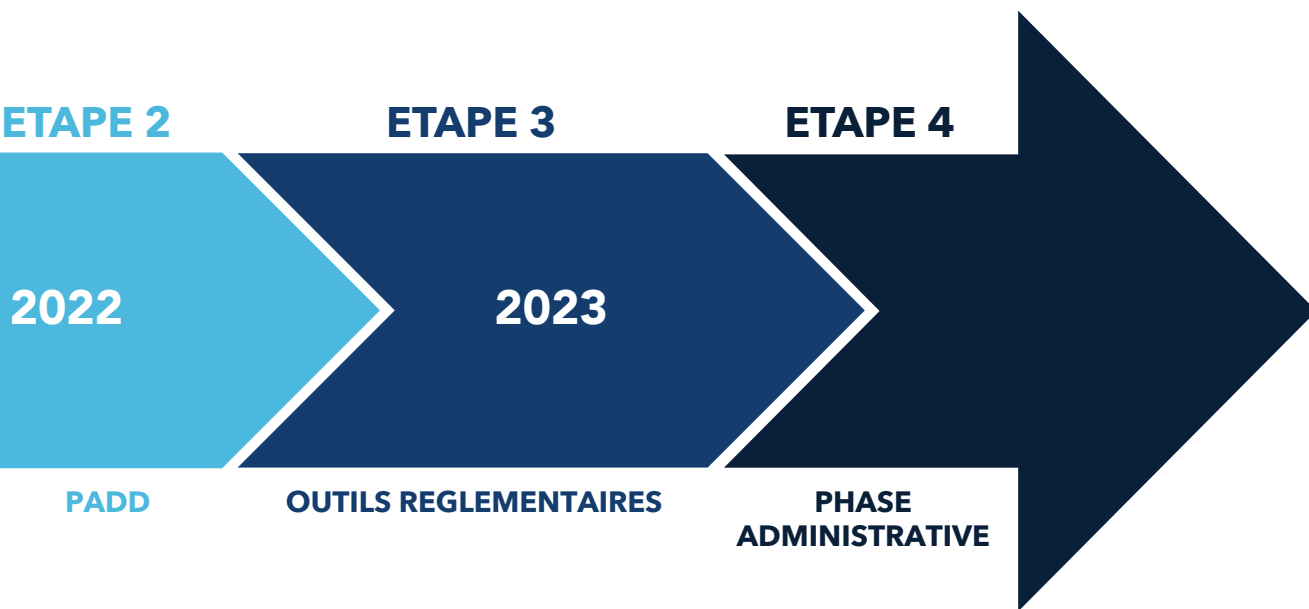
> valorisation du potentiel touristique « city break », **destination proximité de l'Île-de-France**, territoire de **tourisme vert et de tourisme de nature**

Renforcer l'attractivité touristique de Senlis par **une offre de restauration et d'hébergement attractive et diversifiée** : **tourisme de loisirs et tourisme d'affaire**

Proposer de nouveaux équipements de loisirs qui répondent aux besoins de loisirs des habitants : conservatoire de musique et de danse, complexe aquatique, médiathèque...

4. Les étapes à venir

Etape 3 : l'écriture réglementaire du PLU



Les étapes

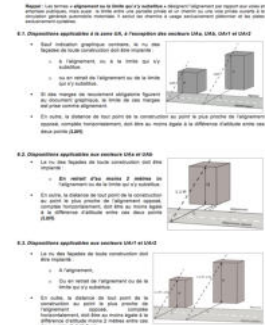
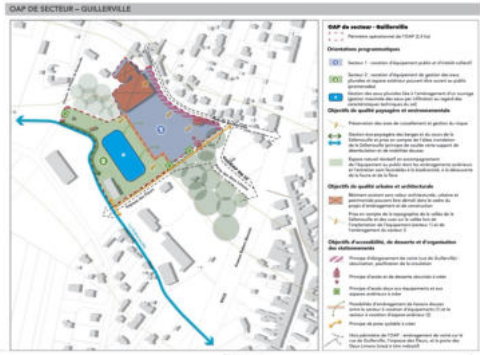
- Diagnostic
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **Ecriture du règlement**
- Arrêt de projet
- Consultation des PPA
- Enquête publique
- Approbation

L'étape de l'écriture réglementaire du PLU

Projet de ville (PADD)



Dispositif réglementaire du PLU

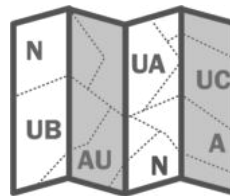


Les OAP
(orientations d'aménagement et de programmation)

Le zonage
(règlement graphique)

Le règlement écrit

Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**





Temps d'échanges