



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN SEANCE DU 3 JUILLET 2025
ARRET DU PROJET PLU

Par arrêté n°LZ/2025/548 en date du 20 octobre 2025, le Maire de Senlis a ordonné l'ouverture
De l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE DU 12 NOVEMBRE 2025 AU 16 DECEMBRE 2025

**RAPPORT DE MADAME JACQUELINE LECLERE COMMISSAIRE ENQUETEUR
DESIGNEE POUR CETTE ENQUETE PUBLIQUE**

LEXIQUE

AGP / Aire e Grand Passage

1AUEc : Zone d'urbanisation future à vocation économique

AZOR : Atlas des Zones de Ruissellement

CCSSO : Communauté de Communes de Senlis Sud Oise

EH : Equivalent Habitant

ENAF : Espaces naturels agricoles et forestiers

LOI ALUR : Loi de 2014 pour accès au logement et un urbanisme rénové

LOI GRENELLE : Réduction de la consommation d'énergie : prévention des émissions de gaz à effet de serre ; promotion des énergies renouvelables

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDA : Périmètre des Abords (Site patrimonial)

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PNR : Parc Naturel Régional

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPRi : Plan de Prévention des Risques Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRU : Loi du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

UB : Zone UB correspondant à l'enveloppe urbaine constituée

UBr : Zonage UBr spécifique aux opérations de renouvellement urbain aux abords immédiats du centre-ville afin de répondre aux besoins en logements

Table des matières

1	GENERALITES	3
1.1.1	Cadre général du projet.....	3
1.1.2	Objet et Enjeu de l'enquête.....	4
1.1.3	LES OAP	6
1.1.4	Compatibilité avec les dossiers supra communaux	9
1.1.5	Cadre juridique	10
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	14
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	14
2.1.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	14
2.1.3	Viste des lieux	14
2.1.4	Publicité.....	14
2.1.5	Climat de l'enquête	14
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
3.1.1	Les permanences	15
3.1.2	Comptabilisation des observations.....	15
3.1.3	Les Avis des Personnes Publiques Associées.....	16
3.1.4	Les recommandations de la MRAE	18
3.1.5	Le courrier du Préfet	19
3.1.6	Clôture de l'enquête.....	21
3.1.7	Procès-verbal des observations	22

1 GENERALITES

1.1.1 Cadre général du projet

La commune de Senlis est située au cœur du massif des trois forêts, Chantilly – Ermenonville et Halatte. Les espaces forestiers constituent 47,8% du territoire ; Les espaces agricoles totalisent 27,7% du territoire.

Senlis, sous-préfecture de l'Oise, où résident 15 238 habitants est la 5^{ème} commune en termes de population sur le département.

Résidence royale à l'époque carolingienne, siège d'un évêché jusqu'à la Révolution française, Senlis est aujourd'hui chef-lieu d'arrondissement.

Son histoire est révélée par son patrimoine qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser.

Le cadre du projet repose sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Senlis, qui s'inscrit dans une stratégie d'aménagement et de développement durable à horizon 10 ans. Ce projet est structuré autour de trois orientations principales :

1. La valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique. L'ambition patrimoniale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre le périmètre des abords :
2. La valeur accueillante de la ville reposant sur la qualité de vie, sur l'offre de logements diversifiée, sur le renforcement des équipements de proximité, sur la promotion des mobilités modernes et actives
3. Emploi et économie en accentuant la dynamisation des zones économiques, la valorisation des ressources locales, le soutien au tourisme et aux loisirs, et extension du parc d'activités des Portes de Senlis.

Le projet vise également à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en favorisant le renouvellement urbain et la densification raisonnée. Il s'appuie sur des outils réglementaires tels que le règlement écrit, le règlement graphique, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le PLU révisé est conçu pour répondre aux objectifs environnementaux, économiques, et sociaux tout en respectant les spécificités patrimoniales et écologiques de Senlis.

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Senlis a été approuvé en juin 2013 conformément à la Loi SRU.

4 modifications s'en sont suivies (2015, 2017, 2019.)

La ville de Senlis a confié cette révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'étude patrimoniale à l'Agence ATOPIA. L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude SOLER IDE.

La révision du PLU mis à enquête publique a été initié le 3 juillet 2016.

1.1.2 Objet et Enjeu de l'enquête

Le PADD présente trois orientations :

Préservation du patrimoine et de l'environnement

L'équilibre entre urbanisation (pour 17 000 habitants) et espaces naturels

Développement économique

En résumé, la révision du PLU de Senlis devrait permettre de définir la manière dont la ville évoluera dans les prochaines décennies avec la nécessité de préserver l'environnement et le patrimoine tout en répondant aux besoins de développement urbain et économique.

Selon l'évaluation environnementale – résumé non technique – annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2025 : « Le projet du PLU présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité. »

« Le projet du PLU présente une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques. »

« Le PLU présente une incidence maîtrisée sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine »

« Le PLU présente une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire. »

« Le PLU présente une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire. »

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Senlis, est un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire, l'équilibre entre urbanisation et préservation de l'environnement, et le développement économique local. Voici quelques-uns des enjeux principaux :

- Grenelliser le document d'urbanisme – Transition vers les régimes des lois Grenelle et ALUR pour sécuriser juridiquement le PLU.
- Évaluation environnementale et mise à jour des documents en cohérence avec les réflexions locales et supra-communales.
- Intégration de thématiques comme la densification, le stationnement, les performances énergétiques, et la numérisation du PLU.

La ville de Senlis recensait 17 000 habitants avant 2009 ;

La dissolution du 41^{ème} régiment de transmissions en 2009, mais aussi la fermeture de la plateforme aéronautique de la Base Aérienne 110 de Creil en 2016 et d'autres entreprises majeures du territoire ont accéléré les phénomènes démographiques observés à l'échelle nationale (dessalement des ménages, décohabitation des familles...) et ont eu des répercussions sur la démographie communale : 15386 habitants (chiffre INSEE en vigueur au 01/01/2022) et l'économie locale.

L'ambition de la ville est de poursuivre la stratégie d'attractivité résidentielle engagée depuis plusieurs années pour atteindre, à terme, le seuil démographique des 17000 habitants qu'elle avait en 2009. Cet objectif démographique ambitieux, mais réaliste, s'inscrit dans une projection de long terme déjà engagée dans le PLU précédent dont les effets se mesureront au-delà du nouveau PLU. Le projet de ville développe une programmation en logements raisonnée en organisant une capacité d'accueil de 1500 habitants nouveaux. »

La densification par une croissance annuelle de 1,16% génère la construction de 730 logements entre 2022 et 2032 par le biais de projets de renouvellements urbains.

Si la population croît, il peut être nécessaire de définir de nouveaux secteurs pour l'habitat, tout en respectant les limites du territoire.

- La commune accueillera 1 600 nouveaux habitants d'ici 2030, atteignant 17 000 habitants.
- Le PADD vise à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 50% par rapport aux dix dernières années.
- Des mesures de préservation des espaces verts et de densification urbaine sont mises en avant.
- Le PADD limite l'étalement urbain et promeut le développement en densification.

Des mesures spécifiques sont mises en place pour protéger la géomorphologie du territoire

1.1.3 LES OAP

(Rappelons que La révision du PLU mise à enquête publique a été initiée le 3 juillet 2016)

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Ilot Foch »

L'urbanisation de cette zone est de moyen terme (3 à 6 ans)

- Le secteur de 6,6 ha est classé Ubr et situé au nord-est du centre-ville de Senlis.
- L'îlot est délimité par des axes majeurs et présente une topographie à deux niveaux.
- Les objectifs incluent la priorisation de l'utilisation des espaces constructibles et la création d'une offre de logements diversifiée.
- La mixité fonctionnelle est encouragée, avec des locaux pour professions médicales.
- Un aménagement du plan de circulation intégrant des voies nouvelles sera instauré.
- L'OAP vise à préserver des éléments paysagers et de biodiversité, notamment des parcs et jardins.
- Des dispositifs pour limiter l'imperméabilité des espaces libres sont recommandés.
- La gestion de l'eau doit être intégrée dès la conception pour limiter les pressions urbaines.
- Les constructions doivent respecter un gabarit de R+1 à R+2+C et dialoguer avec le tissu bâti environnant.
- Les projets doivent intégrer des formes architecturales contemporaines et des dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- Les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique
- La desserte du secteur sera organisée autour de nouvelles voies, avec un accent sur la sécurité des usagers.
- Les stationnements seront principalement souterrains pour limiter l'impact visuel.
- Les cheminements piétonniers et cyclables doivent être développés pour encourager les mobilités actives.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Ecoquartier »

- L'urbanisation est prévue à court-moyen terme, avec une première phase livrée en 2021.
- Le secteur de 13 ha est classé Ubr et UB, situé au nord-est du centre-ville.
- La mixité fonctionnelle est encouragée, avec des locaux pour professions médicales.
- Le site est traversé par une voie verte et doit préserver la trame éco-paysagère.

- Des dispositifs pour limiter l'imperméabilité des espaces libres sont à favoriser.
- La gestion de l'eau doit être intégrée dès la conception pour préserver les milieux aquatiques.
- Les projets doivent respecter le périmètre de protection des Monuments Historiques.
- La préservation et réhabilitation des bâtis existants sont encouragées.
- Le quartier s'organisera autour de deux voies existantes avec des aménagements pour les déplacements doux.
- Les stationnements seront organisés au maximum en souterrain pour limiter l'impact visuel.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Portes de Senlis »

Cette OAP concerne un secteur de développement à vocation économique. Suite à l'installation de la plateforme logistique d'Amazon, le projet de ville prévoit, à terme, l'aménagement de la phase 2 du parc d'activités avec l'extension de sa partie sud, inscrite depuis 2004 dans la charte du Parc Naturel Régional Oise.

L'urbanisation de cette zone est de court terme (1 à 3 ans)

- Le secteur de 17 ha est classé 1AUEc et concerne l'extension de la zone d'activités économiques.
- L'objectif est d'améliorer la qualité d'accueil des sites économiques et d'assurer des mobilités modernes.
- Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes.
- Aucun nouvel accès ne sera autorisé directement sur l'A1.
- La silhouette des bâtiments doit s'intégrer dans le paysage agricole environnant.
- Les principes d'aménagement doivent favoriser la biodiversité et l'harmonie architecturale

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Quartier Ordener »

Le 41^{ème} régiment a quitté la caserne en août 2009. Seuls trois bâtiments restent aujourd'hui, occupés par le Ministère de la défense. La programmation se compose entre la réhabilitation des bâtiments historiques ou la démolition/reconstruction de bâtiments sans intérêt patrimonial ou fonctionnel.

- Le secteur UG de 10,4 ha est en limite sud du centre-ville et vise à reconvertir un ancien site militaire.
- L'objectif est de créer un pôle d'activités économiques novatrices, notamment autour du biomimétisme qui croise les enjeux environnementaux et technologiques.
- La préservation des bâtiments patrimoniaux et de la qualité paysagère est essentielle.
- Les futurs aménagements doivent respecter l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis.
- La circulation motorisée sera limitée pour préserver la sérénité du site.

- Les parkings seront situés aux abords des accès pour limiter l'occupation des espaces extérieurs.
- Aménagement d'une unique voie de circulation interne entre deux accès contrôlés.
- Des liaisons viaires et piétonnes seront créées

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame verte et bleue »

Le PLU de Senlis établit une Trame Verte et Bleue pour renforcer les continuités écologiques.

- L'OAP vise à préserver la biodiversité et à améliorer l'accès aux espaces naturels.
- La biodiversité à Senlis est présente dans divers milieux, mais les infrastructures routières fragilisent les continuités écologiques.
- La trame verte et bleue doit être préservée et intégrée dans les aménagements urbains.
- Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être mises en place pour préserver les milieux aquatiques.
- La majorité des espaces boisés sont classés en zones naturelles ou agricoles, limitant la constructibilité.
- Des prescriptions spécifiques visent à préserver les berges des cours d'eau et à favoriser la renaturation. Des mesures sont recommandées pour maintenir la perméabilité écologique des cours d'eau et des espaces boisés

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrées de ville »

- Les entrées de ville sont essentielles pour l'image de Senlis et doivent être aménagées pour valoriser le paysage.
- L'OAP définit des principes d'aménagement pour améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées.
- Les aménagements doivent sécuriser les traversées et favoriser les mobilités douces.
- La valorisation des interfaces entre espaces publics et tissus bâtis est essentielle.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoniales »

- L'OAP patrimoniale vise à préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Senlis.
- Les sites classés et inscrits doivent être protégés selon les réglementations en vigueur.
- Les sites classés ne peuvent être modifiés sans autorisation spéciale.
- Les travaux en sites inscrits doivent être déclarés quatre mois avant leur commencement.

1.1.4 Compatibilité avec les dossiers supra communaux

- Le PLU doit être compatible avec divers documents tels que les SAGE, SDAGE, et les plans de gestion des risques d'inondation.
- Une liste de plans et programmes étudiés est fournie, incluant le SDAGE, le SAGE, et le PCAET.
- La compatibilité est définie comme ne pas faire obstacle à l'application des documents de rang supérieur.
- A noter que la commune de Senlis n'est couverte par aucun PPR. Toutefois, un recensement des cavités a été effectué ; la cartographie et la liste associées sont annexées au PLU, afin d'assurer la transmission de l'information auprès de la population
- La commune de Senlis n'est concernée par aucun PPRI.
Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est pris en compte dans le règlement du PLU de Senlis via :
Le respect d'un recul de 5 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau pour les nouvelles constructions ;
La préservation des zones humides du territoire. En effet, les zones humides contribuent à limiter le risque d'inondation, car elles permettent le stockage temporaire de l'eau dans les zones d'expansion des crues.
- La commune de Senlis n'est pas couverte par un SCoT.
- Le PLU est compatible avec le STRADDET Hauts de France
- Le PLU de Senlis est compatible avec le PCAET des communautés de communes de Senlis Sud Oise, de l'Aire Cantilienne et des Pays d'Oise et d'Halatte.
- *« Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Senlis prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d'eau de l'Aunette et de la Nonette et leurs ripisylves. Ceux-ci sont en effet classés en grande majorité en zone naturelle (principalement N), où la constructibilité est restreinte. De plus, certaines portions de cours d'eau présentent une protection supplémentaire puisqu'elles sont concernées par une prescription surfacique : zone humide à protéger. De plus, le règlement stipule que toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau. Ces dispositions contribuent à lutter contre les pollutions du milieu aquatique. Le projet de PLU entend également préserver les zones humides du territoire. En effet, les zones humides avérées et potentielles sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique. Par ailleurs, le projet de PLU entend assurer une gestion durable des eaux usées et des eaux pluviales. Cela permettra de limiter les apports de pollution au milieu aquatique. La bonne gestion des eaux pluviales permet également de lutter contre le risque d'inondation. Enfin, la ressource en eau est suffisante pour le développement prévisible de la commune. Les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants. »*
- Ainsi, le PLU de Senlis est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.
- Le PLU de Senlis est compatible avec le SAGE de la Nonette.
- Le projet de PLU de Senlis est compatible avec le PGRI du Bassin Seine-Normandie.
- La Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France est prise en compte.
- Le PLU de Senlis participe peu aux objectifs fixés par le plan national de prévention des déchets 2021-2027, mais ne va pas à son encontre

1.1.4.1 Ressources en eau

Le PADD assure la protection des ressources en eau tout en prévoyant l'accueil de nouveaux habitants.

- La commune dispose de deux cours d'eau principaux, la Nonette et l'Aunette.
- La capacité de la station d'épuration est de 25 000 EH, avec une charge maximale de 13 173 EH en 2023.
- L'augmentation de la population de 1 600 habitants d'ici 2030 n'aura pas d'impact notable sur la ressource en eau potable.

1.1.5 Cadre juridique

1.1.5.1 La concertation

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis inclut une concertation publique et aborde divers enjeux urbains et environnementaux.

MODALITÉS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

- La concertation a été mise en place par le Conseil municipal le 30 juin 2016.
- Un dossier d'études et un registre d'observations ont été mis à disposition du public.
- Des réunions publiques et une exposition d'information ont été organisées pour informer les habitants.
- Une adresse internet dédiée a été créée pour recueillir les observations.

TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITÉS DE CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN OEUVRE

- Les délibérations ont été affichées conformément aux exigences légales.
- Un registre de concertation a été accessible au service d'Aménagement et d'Urbanisme.
- Des publications dans le magazine municipal ont relayé la révision du PLU.
- Trois réunions publiques ont été tenues pour assurer une concertation continue.
- Une page internet dédiée a été créée pour consulter les documents relatifs à la révision.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

- La concertation a permis de recueillir 13 avis et contributions des habitants.
- Les préoccupations portaient sur le stationnement, les zones humides, le patrimoine bâti, et le développement économique.
- Les réunions publiques ont rassemblé environ 135 participants, montrant un intérêt significatif pour le projet. Elles se sont tenues
- Les contributions ont été examinées en lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les habitants de Senlis, et plus largement toute personne intéressée par la procédure de révision du PLU, ont été informée de la tenue de la réunion par notamment par :

- la diffusion et la mise en place d'affiches annonçant la tenue des réunions publiques ;
- et la publication sur le site internet de la ville.

Les publications précisaient la date, l'horaire et le lieu des réunions publiques.

31 janvier 2023 : Présentation du diagnostic de l'état initial de l'environnement et des orientations générales du PADD.

5 juillet 2023 : Présentation des orientations générales du PADD et de leur déclinaison en outils réglementaires.

26 janvier 2024 : Présentation des outils réglementaires du PLU révisé.

1.1.5.2 Les textes réglementaires et législatifs

- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.
- Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22)
articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 à R.153-12
- Code de l'environnement : Articles L123-1 à L123-18

1.1.5.3 La composition du dossier

Présentation de la procédure -Désignation commissaire enquêteur - ARRETE 2025 548 EP PLU -

Avis au public - Attestation de parution - publication journal 1 avant enquête - publication journal 2 avant enquête - publication journal 1 pendant enquête - publication journal 2 pendant enquête-
affichage communal - avis sur internet - Dossier de révision arrêté - Arrêt projet PLU -

SENLIS-PLU-BILAN-CONCERTATION-PUBLIQUE - Annexe 1

SENLIS-RAPPORT PRESENTATION

PLU_SENLIS_DIAGNOSTIC_ARRET

PLU_SENLIS_EVALUATION ENVIRONNEMENTALE_ARRET_300625
PLU_SENLIS_EVALUATION ENVIRONNEMENTALE_RNT_ARRET
PLU_SENLIS_PADD_ARRET
PLU_SENLIS_OAP_ARRET
PLU_SENLIS_REGLEMENT ECRIT_ARRET
PLU_SENLIS_ZONAGE_GENERAL_ARRET
PLU_SENLIS_ZONAGE_ZOOM_CENTRE_ARRET
PLU_SENLIS_SUP_PLAN_ARRET
PLU_SENLIS_SUP_TABLEAU_ARRET
PLU_SENLIS_SUPI3_RESEAU_ELECTRIQUE_ARRET
PLU_SENLIS_AC1_MH_INSCRIT_CLASSE_ARRET
PLU_SENLIS_AC2_MH_INSCRIT_CLASSE_ARRET copie
PLU_SENLIS_AS1_CAPTAGE_ARRET
PLU_SENLIS_PT1_PT2_PT2LH_RADIOELECTRIQUES_ARRET
PLU_SENLIS_RESEAU_GAZ_ARRET
PLU_SENLIS_ANNEXE SANITAIRE REGLEMENT DE COLLECTE_ARRET
PLU_SENLIS_ASSAINISSEMENT REGLEMENT_ARRET
PLU_SENLIS_PLAN ASSAINISSEMENT_ARRET
PLU_SENLIS_EAU POTABLE REGLEMENT_ARRET
PLU_SENLIS_PLAN EAU POTABLE_ARRET
PLU_SENLIS_ZONAGE ASSAINISSEMENT_ARRET
PLU_SENLIS_DELIBERATION ZONAGE EAU PLUVIALE_ARRET
PLU_SENLIS_REGLEMENT EAU PLUVIALE_ARRET
PLU_SENLIS_ZONAGE EAU PLUVIALE_ARRET
PLU_SENLIS_REGLEMENT OPERATIONNEL SDIS 60_ARRET
PLU_SENLIS_DIAGNOSTIC PROTECTION INCENDIE_ARRET
PLU_SENLIS_AP CLASSEMENT SONORE_ARRET
PLU_SENLIS_ANNEXE AP CLASSEMENT SONORE_ARRET
PLU_SENLIS_AZOR_ARRET
PLU_SENLIS_INVENTAIRE CAVITES ET MOUVEMENTS_ARRET
PLU_SENLIS_GUIDE CAVITES ET MOUVEMENTS_ARRET

PLU_SENLIS_PLAN_CARRIERES_ARRET

PLU_SENLIS_INVENTAIRE CAVITE GEOREFERENCEE_BRGM_ARRET

PLU_SENLIS_GUIDE VEGETATION EN VILLE-RNSA_APPROBATION

PLU_SENLIS_PLU_GUIDE GRAMINEES-RNSA_ARRET

Senlis PDA

Notice PDA_Fiches et limites PDA

Notice explicative du projet des périmètres des abords - additif

Rapport_présentation du RLP

Règlement du RLP

Plan de zonage du RLP

SEN LIS _ DELIBERATION PRESCRIPTION _ ARRET

PLU_SENLIS _ DELIBERATION DEBAT PADD _ ARRET

Avis des PPA

Listes PPA consultées

Accusés de réception

Avis Chambre Agriculture

Avis SISN

Avis UDAP

Avis État

Avis CCSSO

Avis Courteuil

Avis PNR

Avis département 60

Avis CCI

Avis MRAE et CDPENAF - Préfet

Avis CDPENAF

Avis MRAE

Courrier du préfet

Eléments de réponse aux PPA

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000138/80 du 25 septembre 2025, Madame Jacqueline Leclère est désignée commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique : "La révision du PLU de la commune de Senlis".

Madame Duaa ALAMAT est désignée commissaire enquêteur suppléant.

2.1.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique LZ/2025/548 signé par Madame le Maire en date du 20 octobre 2025 a été reçu en Préfecture et affiché le 27 octobre 2025.

2.1.3 Viste des lieux

Je me suis rendue dans la ville le 25 novembre 2025 afin de visiter les différents sites liés aux OAP.

Le 3 décembre 2025, je me suis rendue rue des Jardiniers afin de constater les observations déposées sur le registre.

2.1.4 Publicité

L'avis au public a été affiché : Devant la mairie – Dans le hall de la mairie – dans le patio – rue de ka Champignonnière – Rue du Moulin St Tron – Rue Ravel – Rue de l'Argillère – Avenue d'Orion – Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – Rue Amyot d'Inville – Route St Leonard – Place St Martin – Avenue St Christophe – Avenue de Reims – Rue St Lazare – Manufacture de Senlis – Avenue Georges Clémenceau – rue de l'Epée.

Sur la page Facebook de la ville.

Dans deux journaux différents :

Le courrier Picard les 28 octobre 2025 et 18 novembre 2025

Le Parisien les 28 octobre 2025 et 18 novembre 2025

2.1.5 Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée du 12 novembre 2025 au 16 décembre 2025 soit trois mois avant les élections municipales.

Le public s'est montré très respectueux, sans aucun esprit partisan. La qualité des observations et l'argumentation développée en témoignent.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1.1 Les permanences

Trois permanences de deux heures ont été décidées lors de la réunion préparatoire en date du 21 octobre 2025 en présence de Madame GARCIA - Direction de l'aménagement et de l'urbanisme ; de Madame ZUCCONI - Direction de l'aménagement et de l'urbanisme et de moi-même.

Le mercredi 12 novembre 2025 : J'ai reçu 6 personnes qui n'ont pas souhaité s'identifier ni même écrire sur le registre.

Une personne a formulé une observation sur le registre ce 12 novembre.

Madame GOUDOUR – PNR – a souhaité expliquer les réponses apportées en tant que PPA.

Afin de ne pas utiliser trop de temps et pour développer davantage les points abordés, un rendez-vous a été pris au siège du PNR. Je m'y suis rendue le mercredi 17 décembre 2025.

Le samedi 29 octobre 2025 : 4 personnes ont écrit au registre. 8 autres personnes ont souhaité des explications et ont consulté le dossier.

Le 16 décembre 2025 : j'ai reçu 18 personnes – 8 personnes ont écrit sur le registre et, certaines, ont annexé des pièces.

Au total, pendant et hors des permanences 20 personnes ont déposé au moins une observation sur le registre papier.

3.1.2 Comptabilisation des observations

130 contributions dont 13 anonymes, ont fait l'objet de 228 observations sur le registre numérique

20 contributions ont été déposées sur le registre papier

5 165 visiteurs uniques ont consulté le site web

3 290 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 63.6% des visiteurs

3.1.3 Les Avis des Personnes Publiques Associées

PPA consultés	Courrier envoyé le	Courrier reçu le	Avis
Agence Régionale de la Santé	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse

L'ARS a été sollicitée le 21 juillet 2016 et a répondu le 24 août 2016 sur les sujets suivants :

Schéma Régional Climat-Air-Energie ; le plan de protection de l'atmosphère, la qualité de l'air, les sources de pollution, pollution atmosphérique et effets sanitaires induits, éloignement entre les établissements sensibles (écoles, crèches...) et espaces agricoles cultivés.

Alimentation en eau potable et protection de la ressource - Assainissement des eaux usées et gestions des eaux pluviales – Le bruit – Eaux de baignade/loisirs – sites et sols pollués – Bâtiments d'élevage – Habitat dégradé – Ligne haute tension – Relais de radiotéléphonie – Cadre de vie – Activités physiques et accès à la ville pour tous – Cohésion sociale et équité.

Cette réponse de 2016 n'a pas été totalement exploitée pour cette révision de PLU 2025. Il me semble que tous les éléments de réponse sont à reprendre et à étudier.

En 2016, l'ARS joint un avis daté du 23 mai 1990 relatif à une DUP de la dérivation des eaux alimentant le réseau de distribution. Ces pièces sont jointes aux réponses des PPA sur la révision du PLU, enquête publique en 2025.

Association de la sauvegarde	11-07-2025	18-07-2025	Pas de réponse
Chambre de l'Agriculture	10-07-2025	15-07-2025	Avis réservé
Chambre du commerce et de l'industrie	11-07-2025	15-07-2025	Favorable sous réserve
CCSSO	11-07-2025	15-07-2025	Favorable sous réserve
Conseil départemental	10-07-2025	16-07-2025	Favorable sous réserve
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	10-07-2025	21-07-2025	Pas de réponse
Conseil régional	11-07-2025	16-07-2025	Pas de réponse
Délégation Départementale des Territoires	11-07-2025	18-07-2025	Pas de réponse

Direction régionale des Affaires culturelles	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Direction Régionale Environnement Aménagement Logement (DREAL)	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Parc Naturel Régional	11-07-2025	15-07-2025	Favorable sous réserve
Préfecture	11-07-2025	15-07-2025	Favorable sous réserve
SAGE de la Nonette	10-07-2025	7-08-2025	Avis très réservé
Sous-préfète	10-07-2025	16-07-2025	Pas de réponse
Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine	10-07-2025	15-07-2025	Favorable sous réserve
CDPENAF	10-07-2025	15-07-2025	Favorable
Aumont-en-Halatte	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Verneuil-en-Halatte	11-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Fleurines	10-07-2025	12-07-2025	Pas de réponse
Villers-Saint-Frambourg	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Chamant	11-07-2025	17-07-2025	Pas de réponse
Mont-l'Évêque	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Pontarmé	10-07-2025	15-07-2025	Pas de réponse
Avilly-Saint-Léonard	11-07-2025	16-07-2025	Pas de réponse
Courteuil	11-07-2025	18-07-2025	Favorable avec observation

Consulté en 2016, **GRTgaz** demande (le 14/09/2016) que le PLU précise de consulter GRTgaz dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de ses ouvrages de gaz et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a répondu le 1^{er} août 2016 au courrier du 21 juillet 2016 pour avis concernant la révision du PLU de la commune de Senlis.

Des observations et réserves ont été formulées concernant les servitudes 14 afin qu'elles soient insérées en annexe du PLU et des informations importantes sur le règlement des lignes HTB ; postes de transformation ; incompatibilité avec les Espaces Bois Classés ont été relevées.

Le 19 novembre 2025, Monsieur Cyril WAGNER – Directeur Adjoint Centre Développement et Ingénierie de Lille – Dépose une contribution sur le registre dématérialisé et souligne :

« Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques (14) ne sont pas bien représentés. »

Par ailleurs, il met l'accent sur les dispositions générales des ouvrages RTE qui constituent des équipements d'intérêt collectif et de services publics et entrent au sein de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".

A ce titre ces ouvrages correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et peuvent être mentionnés au sein des chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage RTE. (Art R.151-27 ; R.151-258 du code de l'urbanisme et Article 4 de l'arrêté du 10/11/2016 relatif aux sous destinations).

Monsieur WAGNER met en avant les dispositions particulières pour les lignes HTB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – règles de hauteur de constructions – Règles de prospect et d'implantation.

Ces points avaient été mis en évidence sur le courrier de réponse du 1^{er} août 2016.

3.1.4 Les recommandations de la MRAE

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

La révision du plan local d'urbanisme engagé par la commune de Senlis et adopté par délibération le 3 juillet 2025, prévoit, à l'horizon 2032, d'atteindre une population de 17 000 habitants, soit une croissance annuelle de 1,16 %. Le document prévoit la construction de 730 nouveaux logements entre 2022 et 2032 par le biais de deux projets de renouvellement urbain et par des opérations dites de densification en zone urbaine. Il prévoit également la consommation de 17,3 hectares pour des espaces à vocation économique, et 1,3 hectares pour des espaces réservés.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude SOLER IDE.

Le projet d'urbanisation est très ambitieux car il retient un accroissement démographique de 1,16 %, bien supérieur à la dynamique constatée ces dernières années, de l'ordre de moins 0,35 %. La consommation d'espace est en augmentation et la conformité avec le SRADDET doit être démontrée.

Le dossier ne justifie pas les besoins de 730 nouveaux logements ni l'extension pour 17,3 hectares des activités économiques.

Les enjeux écologiques du Parc Naturel Régional de l'Oise Pays de France doivent être intégrés et pris en compte dans le diagnostic. La valeur écologique de secteurs d'urbanisation ne fait l'objet d'aucune analyse ni mesures favorables à la biodiversité.

Le document n'apporte aucune garantie sur la bonne prise en compte des déclarations d'utilité publique des captages d'alimentation en eau potable.

La conformité du réseau de collecte des eaux usées doit être assurée préalablement à la création de nouveaux logements et secteurs d'activités.

Les mesures d'insertion paysagère de la zone 1 AUec sont à compléter pour préserver les vues depuis les axes routiers vers le centre de Senlis. Le document doit également démontrer que ces aménagements sont compatibles avec la servitude de la canalisation de GRT gaz.

Les mesures relatives aux secteurs d'aménagement concernés par des risques de remontée de nappe et d'inondation de cave doivent être complétées.

Le dossier doit être complété avec une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU.

3.1.5 Le courrier du Préfet

[...] **VU** l'avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme en date du 19 septembre 2025 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'examen de l'inscription d'un secteur identifié en zone à urbaniser « 1AUec » (*zone à urbaniser à court terme à vocation économique*), ainsi que de 2 secteurs naturels spécifiques « Nagp » et « Ntfl » (*zones naturelles à destination de l'accueil de la communauté des gens du voyage*) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Senlis, correspondant respectivement à un espace agricole en extension de la zone d'activités « porte de Senlis » et à deux espaces agricoles et naturels, localisés à proximité de l'enveloppe urbaine existante

CONSIDÉRANT que la ville de Senlis souhaite ouvrir à l'urbanisation 3 secteurs comme suit:

- un secteur inscrit en zone à urbaniser « 1AUec » à vocation d'activités économiques pour une superficie de 17,3 hectares (*extension de la zone d'activités économiques « Porte de Senlis »*), correspondant à un espace agricole localisé à l'entrée Est de la ville, entre l'autoroute A1 et le chemin des Rouliers, sur les parcelles cadastrales n° OC 36 à 47 & 140;
- un secteur inscrit en zone naturelle « Nagp » à destination de l'accueil de la communauté des gens du voyage pour une superficie de 3,47 hectares (*création d'une aire de grand passage*), correspondant à un espace agricole localisé à l'entrée Nord de la ville, entre la RD 1330 et le Chemin Royal, sur les parcelles cadastrales n° OB 317, 447, 449 & 451;

- un secteur inscrit en zone naturelle « Ntfl » à destination de l'accueil de la communauté des gens du voyage pour une superficie de 0,78 hectares (*création de terrains familiaux locatifs*), correspondant à un espace naturel localisé au Nord-Ouest de la ville, entre la rue du Clos de la Santé et le cours d'eau« l'Aunette », sur les parcelles cadastrales n° OA 133 à 135 & 217.
- **CONSIDÉRANT** que la ville de Senlis souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs agricoles et naturels, afin de renforcer son attractivité économique et d'être en compatibilité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage dans le cadre de la révision de son PLU, dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- **CONSIDÉRANT** que la ville de Senlis appartient à la Communauté de Communes Senlis-Sud-Oise et qu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*);
- **CONSIDÉRANT** que la ville de Senlis ne peut ouvrir ces secteurs à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme précités ;
- Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise:

ARRETE

Article 1er - La dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée.

Article 2 - Les 3 secteurs inscrits en zones« 1AUec », « Nagp »et« Ntfl », pour une superficie totale de 21,55 hectares, correspondant à des espaces agricoles et naturels localisés à proximité de l'enveloppe urbaine existante, dont la répartition et la localisation sont détaillées à l'article 3 du présent arrêté, peuvent être ouverts à l'urbanisation.

Article 3 - la répartition des zones ouvertes à l'urbanisation est détaillée comme suit :

- un secteur inscrit en zone à urbaniser « 1AUec » d'une superficie de 17,3 hectares, correspondant à un espace agricole localisé à l'entrée Est de la ville, entre l'autoroute A1 et le chemin des Rouliers, sur les parcelles cadastrales n° OC 36 à 47 & 140 ;

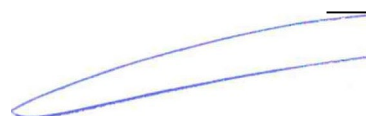
- un secteur inscrit en zone naturelle spécifique « Nagp » d'une superficie de 3,47 hectares, correspondant à un espace agricole localisé à l'entrée Nord de la ville, entre la RD 1330 et le Chemin Royal, sur les parcelles cadastrales n° OB 317, 447, 449 & 451 ;
- un secteur inscrit en zone naturelle spécifique « Ntfl » d'une superficie de 0,78 hectares, correspondant à un espace naturel localisé au Nord-Ouest de la ville, entre la rue du Clos de la Santé et le cours d'eau« l'Aunette », sur les parcelles cadastrales n° OA 133 à 1.35 & 217.

Article 4 - Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du Code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 5 - Madame le Sous-Préfet de Senlis, le Directeur Départemental des Territoires de l'Oise et la Maire de la ville de Senlis sont chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 27 OC1. 1025

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

3.1.6 Clôture de l'enquête

La dernière permanence s'est tenue le 16 décembre 2025 dans une salle mise à disposition à l'Hôtel de Ville de Senlis.

Le registre dématérialisé a été clos à 12h.

J'ai dû prolonger la permanence à 12h30, heure à laquelle le registre papier a été clôturé

3.1.7 Procès-verbal des observations

Réponses aux observations portées sur le registre dématérialisé

Contribution n°1 (Web)

👤 Par BIJEARD Patrice

🕒 Déposée le 17 novembre 2025 à 11h56

C'est un test

Contribution n°2 (Web)

👤 Par BIJEARD Patrice

🕒 Déposée le 17 novembre 2025 à 17h40

Le PLU ne répond pas à la démographie : il crée un socle fiscal pour financer les grands équipements à venir (dont la future piscine ?)

Exact ?

Réponse de la commune :

Conformément au code de l'urbanisme (article L151-4 et suivants) le PLU de Senlis « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services » (L151-4 du code de l'urbanisme).

Le PLU ne repose donc pas que sur l'aspect démographique. En effet, il a étudié l'ensemble des aspects susvisés, que l'on retrouve notamment dans le diagnostic territorial, ainsi que dans le rapport de présentation. Il permet donc la construction de logements, mais aussi d'entreprises, d'équipements, de préserver les zones naturelles, agricoles et forestières de la commune.

Par contre, le PLU n'est pas un document de politique fiscale.

Concernant la future piscine, sa construction est de la compétence de la communauté de communes Senlis Sud Oise, et non de la commune.

Contribution n°3 (Web)

& Par GUIDONI SOPHIE

0 Déposée le 19 novembre 2025 à 14h56 A

l'attention de Mme LECLÈRE

Madame le Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et son annexe du Réseau de Transport d'Electricité

Vous en souhaitant bonne réception. Salutations,

Sophie GUIDONI

[>.t. Document n°1](#) [>.t. Document n°2](#)

Réponse de la commune :

Les observations de RTE (service public de réseaux de transport de l'énergie électrique), jointes dans les documents, seront bien pris en considération pour l'approbation du PLU, notamment : la mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique relative aux ouvrages électriques ; ainsi que l'intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Enfin, pour une meilleure connaissance des enjeux liés à la proximité des ouvrages électriques, la plaquette fournie avec l'observation sera ajoutée aux annexes.

Contribution n°4 (Web)

👤 Par Bouwaysse Rachid

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 08h54

Objet :

Demande de production d'une note de synthèse des modifications apportées au projet entre l'arrêt du 3 juillet 2025 et l'enquête publique du 12 novembre 2025

Madame le commissaire enquêteur

Les avis des personnes publiques associées ont relevé des insuffisances substantielles et formulé des demandes de modification (ex: recul 100m autoroute A1, hauteur réduite de la zone 1AUec, compléments d'évaluation environnementale). Selon la jurisprudence Danthony (CR Ass.23 décembre 2011, n° 335033): Si des modifications substantielles ont été apportées au projet après arrêt, unenouvelle consultation des PPA peut être nécessaire avant l'enquête publique ou l'approbation sous peine de vice de procédure.

Je demande la production d'une note de synthèse précisant toutes les modifications apportées au projet entre le 3 juillet et le 12 Novembre 2025.

Je demande la qualification de chaque modification (substantielle ou non.)

Je demande la justification de l'absence de nouvelle consultation des PPA si des modifications substantielles ont été intégrées.

Cette note est essentielle pour apprécier la régularité de la procédure et éviter un vice de procédure Danthony.

Réponse de la commune :

Conformément à la loi, les personnes publiques associées ont été consultées suite à l'arrêt de projet du PLU en juillet 2025. Le dossier soumis à enquête publique est strictement le même que celui qui a été envoyé aux personnes publiques associées, donc antérieurement à la prise en compte de leurs observations.

Conformément à la loi, les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique pour la bonne information des administrés.

Il convient de rappeler que la commune n'a reçu aucun avis défavorable, et que les réserves émises par certaines personnes publiques associées entraineront leur prise en compte potentielle en vue de l'approbation du PLU en conseil municipal.

À ce jour, aucune réserve de remet en cause de manière substantielle le projet de PLU.

Contribution n°5 (Web)

👤 Par Roban alison

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 09h35

Objet : Demande de cartographie des axes de ruissellement concentré et de protection réglementaire

Madame la Commissaire Enquêteur, Le Syndicat du SAGE de la Nonette a identifié une carence majeure : "Le risque « ruissellement » n'est pas pris en compte ni cartographié. Pourtant ce risque est important sur la commune. Toute urbanisation ou imperméabilisation des sols le long de ces axes doit être évitée." Je constate que le PLU ne contient aucune cartographie des axes de ruissellement. Je demande : 1. L'intégration au rapport de présentation de la carte des axes de ruissellement fournie par le SISN 2. La vérification que les zones AU et UB ne se situent pas sur ces axes 3. L'intégration au règlement de prescriptions protectrices (haies, noues, fascines) le long de ces axes L'absence de prise en compte de ce risque majeur constitue un défaut d'analyse de l'état initial de l'environnement (Art. L.151-4 CU) et expose les zones aval à un risque aggravé d'inondation par ruissellement.

Réponse de la commune :

Les données relatives aux axes de ruissellement n'avaient pas été communiquées à la commune. Les données AZOR disponibles sur le site du gouvernement avaient été reprises en l'absence de données plus précises.

L'avis du SISN, ainsi que les éléments transmis à la demande de la Ville, seront bien ajoutés dans les annexes du document final.

Contribution n°6 (Web)

👤 Par Bourgeois philippe

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 12h12

Objet: Demande de production de l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre (GES) demandée par la MRAe

Madame la Commissaire Enquêteur,

L'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis n°2025-9076 le 30 septembre 2025 demandant expressément : "Le dossier doit être complété avec une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU, possiblement via l'outil Ges Urba du Cerema."

Cette demande est fondée sur l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme qui impose l'analyse des impacts de la consommation d'espaces naturels

. Je constate que le dossier d'enquête publique ouvert le 12 novembre 2025 ne contient pas cette évaluation GES. Je demande

:1. La confirmation que cette évaluation a bien été réalisée et versée au dossier d'enquête

2. À défaut, l'inscription dans le rapport d'enquête de l'absence de cette pièce obligatoire L'absence de cette évaluation constitue une insuffisance substantielle de l'évaluation environnementale et prive le public d'une garantie essentielle sur les impacts climatiques du projet (Jurisprudence CE *Saint-Priest* 2023).

Réponse de la commune :

L'évaluation environnementale du PLU (pièce 1.3 du dossier d'enquête), pièce obligatoire de la procédure, a bien qualifié et apprécié l'ensemble des impacts du développement communal envisagé notamment sur l'énergie, le climat et l'environnement. En matière de gaz à effet de serre, contrairement à ce qu'évoque la MRAE, le code de l'urbanisme n'impose pas la quantification des gaz à effet de serre dans un document d'urbanisme. Toutefois, pour des projets nécessitant une étude d'impact conformément au code de l'environnement, les porteurs de projet devront bien se soumettre à cette disposition technique.

Contribution n°7 (Web)

👤 Par azzabi

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h14

Madame la Commissaire Enquêteur, Le Syndicat du SAGE de la Nonette a demandé : "La note ne confirme pas l'obligation chiffrée d'imposer qu'au moins 75% à 100% des places de stationnement soient perméables dans les zones d'activités (sauf contraintes techniques)." Les zones d'activités (UE, 1AUec, UF, UG) génèrent de grandes surfaces de stationnement qui, si elles sont imperméabilisées (enrobé), contribuent massivement à la saturation du réseau d'eaux pluviales. Les techniques de stationnement perméable (pavés gazon, dalles alvéolaires, enrobés drainants) sont aujourd'hui parfaitement maîtrisées et normalisées. Je demande que le règlement du PLU intègre une obligation chiffrée (75% minimum de places perméables) dans les zones d'activités, avec justification technique en cas de dérogation. L'absence de cette prescription constitue une incohérence avec l'objectif de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Réponse de la commune :

Conformément à la loi, les personnes publiques associées ont été consultées suite à l'arrêt de projet du PLU en juillet 2025. Leur avis se trouve annexé dans le dossier d'enquête publique.

En effet, la demande du syndicat du SAGE de la Nonette sera étudiée dans la mesure où elle est cohérente avec le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle du schéma de gestion des eaux pluviales de la ville de Senlis (annexé au dossier consultable lors de l'enquête publique).

Contribution n°8 (Web)

👤 Par Béatrice BOLLING

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h18

Objet : Demande de justification détaillée du scénario démographique retenu (+11,6% de population)

Madame la Commissaire Enquêteur, La MRAE a souligné dans son avis du 30 septembre 2025 : "Le scénario démographique retenu (+11,6% de population, 730 logements) n'est pas ou peu justifié par des actions précises pouvant expliquer l'inversion des tendances démographiques observées. "Contexte :

- Population de Senlis : Décroissance observée depuis 2009 (départ du régime)

- Projection du PLU : +11,6% d'augmentation sans démonstration des leviers de croissance

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme impose que le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés "au regard des dynamiques économiques et démographiques". Je demande :

1. La liste précise des leviers économiques et sociaux permettant cette inversion de tendance (créations d'emplois prévues, projets structurants, amélioration de l'attractivité)
 2. Les hypothèses de calcul détaillées (taux de desserrement des ménages, taux de renouvellement du parc, point mort démographique)
 3. La comparaison avec les scénarios démographiques des communes voisines de taille similaire
- En l'absence de cette justification approfondie, le dimensionnement du PLU (730 logements, 18,6 ha) constitue une surestimation des besoins et une erreur manifeste d'appréciation (Jurisprudence TA Toulouse 2021, confirmée CAA Bordeaux 2022).

Réponse de la commune :

La MRAE dans son avis semble avoir fait un calcul de projection erroné. Une démonstration page 16 du diagnostic a bien été réalisée, avec le calcul du point mort démographique (52 logements annuels), en reprenant la baisse du nombre de personnes par ménage (1,89), et le taux de desserrement des ménages, et ainsi du taux de renouvellement du parc.

En page 16, rappelons que l'estimation est faite sur la période décennale 2022-2032, soit environ 1065 logements à livrer ou à l'étude, pour une population estimée en 2032 à environ 16823 habitants

(population totale). En page 10 du rapport de présentation, sur la démonstration de l'évolution démographique, le chiffre de 16200 habitants en 2032 a été apprécié en population municipale, ce qui aurait dû être précisé.

Que ce soit en population municipale ou en population totale, l'évolution démographique projetée entre 2022 (millésime INSEE) et 2032 est d'environ +6,3 / +6,4%, soit +0,63 ou +0,64% par an.

La différence entre les deux pages en nombre de logements est due aux logements livrés entre 2022 et l'arrêt du projet du PLU en 2025 (ÉcoQuartier par exemple).

Une réécriture permettra d'améliorer la compréhension des pages susmentionnées, pour leur mise en cohérence.

L'inversion de la courbe démographique postérieure à 2017 est nettement lisible dans les données de l'INSEE. Cette inversion est corrélée avec la mise en oeuvre du PLU, et plus nettement avec la livraison des premières tranches de l'ÉcoQuartier à partir de 2020.

Notons que l'ensemble des besoins démographiques sont couverts par des logements à réaliser dans la zone urbaine déjà constituée sans consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Rappelons que les zones d'activités de Senlis accueillent de nombreuses entreprises, pour un taux d'emplois de 132 (il y a à Senlis 132 emplois pour 100 actifs senlisiens) (voir page de localisation des principales zones d'emploi page 38 du diagnostic).

Contribution n°9 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h21

Objet : Demande de complétion du cahier des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Madame la Commissaire Enquêtrice, Le Préfet de l'Oise a demandé dans son avis du 27 octobre 2025 : "Il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant leur identification (arrêtés ou décrets) et d'annexer les SUP." Les servitudes manquantes identifiées sont : - EL7 : Servitudes relatives aux alignements - INT1 : Servitudes de protection des cimetières - T7 : Servitudes aéronautiques de dégagement - I4 : Servitudes relatives aux ouvrages électriques (RTE - Poste 63 kV SENLIS, Lignes 63 kV) L'article R.151-52 du Code de l'urbanisme impose le caractère obligatoire des annexes SUP. Je demande : 1. La confirmation que ces servitudes ont bien été annexées au dossier d'enquête avec leurs arrêtés constitutifs 2. À défaut, l'inscription dans le rapport d'enquête de cette omission, l'absence de ces servitudes rend le PLU incomplet et expose les futurs pétitionnaires à des refus de permis pour méconnaissance de contraintes opposables.

Réponse de la commune :

Conformément à la loi, les personnes publiques associées ont été consultées suite à l'arrêt de projet du PLU en juillet 2025. Le dossier soumis à enquête publique est strictement le même que celui qui a été envoyé aux personnes publiques associées, donc antérieurement à la prise en compte de leurs observations.

Conformément à la loi, les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique pour la bonne information des administrés.

Les observations de la préfecture sur l'objet des servitudes d'utilité publique seront bien évidemment prises en compte pour l'approbation.

Contribution n°10 (Web)

👤 Par Selkti

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h25

Objet : Demande d'augmentation du taux minimal de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'activités

Madame la Commissaire Enquêteur, Le Syndicat du SAGE de la Nonette a demandé dans ses observations : "La note ne confirme pas l'augmentation du taux minimal de surfaces non imperméabilisées, demandé à au moins 25% (au lieu de 15%) dans les zones UE, 1AUec, UF et UG."Ce taux minimal de 25% de pleine terre est essentiel pour : - Limiter le ruissellement et la saturation du réseau d'eaux pluviales - Favoriser l'infiltration à la parcelle - Réduire les îlots de chaleur urbains - Préserver la biodiversité .Le maintien du taux à 15% dans le règlement du PLU soumis à enquête contredit les objectifs affichés du PADD en matière de développement durable. Je demande la confirmation que le règlement écrit du PLU intègre bien ce taux de 25% pour les zones d'activités, ou à défaut l'explication du refus de cette recommandation technique.

Réponse de la commune :

L'ensemble des zones mentionnées ne représentent que 8,35% du territoire communal (zones d'activités ou d'emplois). Cette donnée est à mettre en perspective avec l'obligation d'avoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour l'ensemble des zones (cf. *supra* le Schéma de gestion des eaux pluviales de la ville de Senlis annexé au PLU).

Le minimum de 15%, (et c'est bien un minimum), de surface non-imperméabilisé est celui du règlement actuellement en vigueur. Le respect des objectifs environnementaux du PADD « limiter le ruissellement et la saturation du réseau d'eaux pluviales – Favoriser l'infiltration à la parcelle – Réduire les îlots de chaleur urbains – Préserver la biodiversité » est mis en œuvre par de nombreuses autres dispositions réglementaires ou actions : désimperméabilisation des espaces de circulation, plantations diverses d'îlot de fraîcheur, trame verte et bleue (OAP), préservation des continuités écologiques, des zones humides, etc. saluées par l'évaluation environnementale

Contribution n°11 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h25

Objet : Demande d'annexion du zonage des nuisances acoustiques des transports terrestres

Madame la Commissaire Enquêteur, Le Syndicat du SAGE de la Nonette a signalé dans ses observations : "Nuisances Acoustiques : Omission d'annexer le zonage des nuisances acoustiques des transports terrestres (autoroute A1, RN 330, RD 330, 1017, 1324 & 1330). Base légale :- Article L.571-10 du Code de l'environnement : Obligation de classer les voies bruyantes - Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre Zones d'urbanisation concernées par le bruit :- Zone 1AUec : Riveraine de l'autoroute A1 - OAP Îlot Foch et Écoquartier : Proximité RD1330 et RN330 . Je demande :1. L'annexion de la carte de classement sonore des voies au dossier d'enquête 2. La vérification que le règlement du PLU intègre les prescriptions d'isolation acoustique obligatoires pour les constructions en zones bruyantes L'absence de cette annexe prive le public de l'information sur les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants et constitue un défaut d'information sur les risques sanitaires (exposition au bruit).

Réponse de la commune :

La commune n'est pas soumise à un Plan d'Exposition au Bruit, ni à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

L'arrêté préfectoral concernant le classement sonore des infrastructures routières a bien été annexé au PLU, ainsi que son annexe reprenant les cartes par secteur, y compris Senlis.

Toutefois, il existe des coquilles dans le règlement qui ont été relevées. Il est mentionné, par erreur, 35 mètres au lieu de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. Cette erreur sera corrigée pour l'approbation. Il sera effectivement précisé qu'un retrait de 100 mètres est obligatoire par rapport à l'axe de l'autoroute A1.

Contribution n°12 (Web)

👤 Par Myriam Benac

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h29

Objet : Paradoxe - Augmentation du rythme de consommation d'espace

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je constate un paradoxe majeur entre les objectifs affichés du PADD et la réalité du zonage :

Analyse comparative :

- Période 2010-2020 : 12,4 ha consommés en 10 ans = 1,24 ha/an
- Projet PLU 2025-2035 : 18,6 ha prévus en 10 ans = 1,86 ha/an
- Évolution : +50% d'augmentation du rythme de consommation annuelle

Le PADD affirme pourtant viser la "modération de la consommation d'espace" et la "lutte contre l'étalement urbain".

Je demande :

1. L'explication de cette augmentation du rythme de consommation alors que la loi Climat et Résilience impose une réduction progressive vers le ZAN
2. La justification de la compatibilité de cette augmentation avec l'objectif de "modération" affiché au PADD .

Cette contradiction constitue une incohérence interne du PLU entre le PADD (objectifs) et le Règlement (réalité). La jurisprudence sanctionne cette incohérence (CAA Bordeaux, 17 février 2022, PLUi-H Toulouse : "Le plan ne conduira pas à une réduction du rythme de la consommation d'espace mais au contraire à une progression de celle-ci").

Réponse de la commune :

La loi Climat et Résilience a imposé à l'ensemble des communes de réduire leur consommation de moitié par rapport à la période 2011-2021.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France précise que deux méthodes de calcul peuvent être effectuées :

1- La commune dispose d'un droit à consommation d'espace naturels, agricoles, et forestiers de 50% par rapport à la période de 2011-2021

2- Les intercommunalités peuvent mutualiser leur capacité de consommation et redistribuer, ensuite, dans les projets communs. Le calcul des 50% de réduction de la consommation ne s'effectue pas à l'échelle communale mais intercommunale. A ce titre, environ 18 hectares sont réalisables sur la commune de Senlis. La circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation des sols » prévoit une marge de souplesse permettant un dépassement de 20 % des objectifs d'ENAF.

Après de nombreux échanges au bureau communautaire de la Communauté de communes Senlis Sud Oise, la deuxième option a semblé plus adaptée. En effet, l'intercommunalité ayant la compétence développement économique, l'extension des Portes de Senlis est un projet majeur à l'échelle intercommunale.

Cette justification sera inscrite dans le rapport de présentation qui, après la précision du préfet de l'Oise dans son avis, soutient cet argumentaire.

Par ailleurs, de façon nette, le PLU de 2013 avait permis de réduire de 77,6 hectares les zones urbaines et à urbaniser, notamment en renonçant à bâtir un nouveau quartier sur le plateau de Villevert qui a conservé sa fonction agricole (96 hectares).

Le présent PLU propose encore d'augmenter la zone agricole (A) de 6,85 hectares, ainsi que la zone naturelle (N) de 5,37 hectares. Réponse aux observations suite à l'enquête publique du PLU de Senlis Registre dématérialisé. Aucune extension urbaine n'est prévue pour du résidentiel, la seule extension prévue et déjà inscrite au précédent PLU est la zone 1AUec, à vocation économique. En résumé, la sobriété foncière du PLU de Senlis s'inscrit bien dans la trajectoire passée des 13 dernières années.

Contribution n°13 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h29

Objet : Demande de production des plans DGW des Emplacements Réservés demandés par le Conseil Départemental

Madame la Commissaire Enquêteur, Le Conseil Départemental de l'Oise a demandé l'ajout d'Emplacements Réservés (ER) pour : - La 2x2 voies RD1330 - La Trans'Oise La Ville a accepté cette demande mais a sollicité auprès du Département la communication des plans DGW (Domaine, Gestion, Voirie) nécessaires à leur intégration sur les planches graphiques du règlement. Je demande :1. La confirmation que ces plans DGW ont bien été fournis par le Département 2. Que les ER correspondants figurent bien sur le règlement graphique soumis à enquête 3. À défaut, la date prévisionnelle d'intégration de ces ER L'absence de ces ER dans le règlement graphique constitue une incomplétude du dossier et prive le Département de la garantie de protection des emprises nécessaires à ses projets d'infrastructure.

Réponse de la commune :

Conformément à la loi, les personnes publiques associées ont été consultées suite à l'arrêt de projet du PLU en juillet 2025. Le dossier soumis à enquête publique est strictement le même que celui qui a été envoyé aux personnes publiques associées, donc antérieurement à la prise en compte de leurs observations.

Conformément à la loi, les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique pour la bonne information des administrés.

Les plans DWG, à notre demande, ont bien été fournis par le Conseil départemental, et seront bien évidemment pris en compte pour l'approbation.

Contribution n°14 (Web)

👤 Par BEAUVAIS Frédérique

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 13h56

Demande de quantification précise du potentiel de logements en densification des zones urbanisées (dents creuses)

Madame la Commissaire Enquêteur, La MRAe a relevé dans son avis : "L'analyse du potentiel de logements dans les dents creuses (terrains vacants au sein des zones urbanisées) n'est pas présentée de manière suffisante. Il manque les hypothèses de densité utilisées et leur justification précise." L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme impose que le rapport de présentation analyse "la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis".

Principe jurisprudentiel : Avant d'ouvrir de nouvelles zones AU (consommation d'ENAF), le PLU doit démontrer que le potentiel de densification des zones déjà urbanisées est insuffisant pour répondre aux besoins.

Je demande :

1. Le nombre de dents creuses identifiées sur le territoire communal
2. Leur surface totale constructible (en ha)
3. Le potentiel de logements en densification (chiffre précis avec hypothèses de densité en log/ha)
4. La démonstration que ce potentiel est insuffisant pour atteindre l'objectif de 730 logements. Sans cette démonstration chiffrée, le juge peut considérer que l'ouverture de 18,6 ha d'ENAF est injustifiée.

Réponse de la commune :

La MRAE souligne bien qu'une étude de densification prévue par le code de l'urbanisme est présente, mais demande des compléments quantifiés qui ne figurent pas dans ledit code (L151-4 et R151-1).

Le diagnostic et le rapport de présentation disposent bien d'études relatives aux dents creuses, ainsi que leur surface.

Les 18 hectares de dents creuses correspondent à une étude de potentialité de densification théorique imposée par l'article R151-1 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'une consommation d'espace programmée. De plus, il peut s'agir d'opérations d'initiatives privées, dont la ville ne maîtrise pas la temporalité (opérations au coup par coup), excédant largement la durée du présent PLU.

La Ville de Senlis n'a pas à justifier, conformément à l'article L151-5, que l'absence de potentialité des dents creuses en termes de logements est corrélée avec l'extension urbaine projetée, puisque celle-ci a une vocation exclusivement économique.

Contribution n°15 (Web)

👤 Par Gouzien Jean-Jacques

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 14h06

Objet: demande de production des études géotechniques de stabilité pour les zones de renouvellement urbain (UBr et OAP)

Madame la commissaire enquêteur, le préfet de l'Oise a souligné dans son avis du 27 octobre 2025 : « en l'absence de plan de prévention des risques (PPR) cavités, la stabilité n'est pas démontrée techniquement pour les secteurs de renouvellement urbains. Des garanties techniques sont nécessaires avant tout aménagement dans ces zones ».

Les zones concernées sont:

- OAP « îlot Foch » - OAP « écoquartier de la gare » - secteurs UBr (renouvellement urbain)

Le règlement su PLU se contente d'indiquer que le « pétitionnaire devra effectuer des études ad hoc ».

Ce renvoi est juridiquement insuffisant.

Je demande:

- la production des études géotechniques préalables démontrant la stabilité des sols dans ces secteurs.

- À défaut, l'explication de la constructabilité autorisée malgré l'absence de garantie de stabilité.

L'absence de ces études constitue une erreur manifeste d'appréciation sur la constructabilité et expose les futurs habitants à un risque d'effondrement (article L151-4 du code de l'urbanisme).

Réponse de la commune :

En l'absence de PPR Cavités, juridiquement la commune ne peut pas imposer d'études préalables aux futurs pétitionnaires. La ville mobilise dans l'annexe cavités du PLU, l'ensemble des connaissances à sa disposition à ce jour pour donner l'information dont elle dispose.

A l'échelle du PLU, qui est un document de planification, les études de géotechniques ne peuvent être exigées, pour des projets non encore aboutis. Les études géotechniques relèvent de la responsabilité des porteurs de projet, et dépendent des futurs plans masses.

La référence à l'article L151-4 du code de l'urbanisme est sans objet.

Contribution n°16 (Web)

👤 Par Gilbert Gunubu

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 21h01

Objet : demande de quantification précise du potentiel de logements en densification des zones urbanisées.

Madame la commissaire enquêteur, la Mrae a relevé dans son avis l, analyse du potentiel de logements dans les dents creuses terrains vacants au sein des zones urbanisées n, est pas présentée de manière suffisante.

Il manque les hypothèses de densité utilisées et leur justification précise en vertu de l, article l. 151-4 du code de l, urbanisme impose que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l, ensemble des espaces bâties.

Principe jurisprudentiel :avant d, ouvrir de nouvelles zones au consommation d, enaf, le Plu, doit démontrer que le potentiel de densification des zones déjà urbanisées est insuffisant pour répondre aux besoins.

Je demande :

1/ le nombre de dents

Creuses identifiées sur le territoire communal

2-2 leur surface totale constructible (en ha)

3, le potentiel de logements en densification (chiffre précis avec hypothèses de densité en log /ha /

4 la démonstration que ce potentiel est insuffisant pour atteindre

L, objectif de 730 logements

Sans cette démonstration chiffrée, le juge peut considérer que l, ouverture de 18, 6 ha d, enaf est injustifiée.

Réponse de la commune :

La commune a déjà apporté une réponse à une observation similaire (n°14), et ne souhaite pas ajouter de complément.

Contribution n°17 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 30 novembre 2025 à 21h45

Le PLU rejette la validité des projections démographiques pour immédiatement en produire une, ce qui constitue une auto-contradiction.

Réponse de la commune :

Bien que l'observation ne soit pas très claire, nous pouvons faire un renvoi à la réponse apportée à la contribution n°8

Contribution n°18 (Web)

👤 Par Alexandre Bolling

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 09h14

Objet : Demande de vérification des périmètres de sécurité et d'isolement acoustique entre l'Aire de Grand Passage (NAGP) et le Stand de Tir

Madame la Commissaire Enquêteur,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit l'aménagement d'une Aire d'accueil de grand passage (AGP) pour les Gens du Voyage, identifiée dans le secteur STECAL Nagp (d'une superficie de 3,47 ha). Cette zone est destinée à l'accueil de populations se déplaçant collectivement et est autorisée sous conditions d'intégration. Son emplacement a été arrêté au Nord de la commune, entre les RD 1330 et RD 1017.

Les documents graphiques annexés au PLU révèlent la présence d'un "STAND DE TIR COUVERT" dans la même zone géographique.

De plus, le cahier des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) mentionne l'existence de la servitude AR6 : Servitude aux abords des champs de tir.

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement de l'AGP a pour fonction l'accueil de populations (stationnement et équipements techniques), l'implantation de cet équipement d'accueil à proximité immédiate d'un stand de tir, qui est par nature une installation générant des nuisances sonores importantes et abritant des activités nécessitant l'usage d'armes (souvent utilisées par la Police, la Gendarmerie et des associations de tir), soulève des questions critiques de sécurité publique et de salubrité publique (nuisances sonores chroniques).

CONSIDÉRANT QUE la servitude (AR6) aux abords des champs de tir est une SUP qui impose légalement des contraintes (polygones d'isolement ou périmètres de danger) afin de garantir la sécurité des tiers et des biens à l'extérieur de l'emprise militaire ou civile de tir.

Je demande :

1. La confirmation que la servitude d'utilité publique AR6 (Servitudes relatives aux abords des champs de tir) a été correctement reportée sur les plans graphiques du règlement et que ses périmètres de contraintes englobent la future zone NAGP ou, inversement, qu'un périmètre de sécurité suffisant est respecté entre le Stand de Tir et l'Aire de Grand Passage.
2. La vérification que le règlement du PLU, dans la zone Nagp, intègre des prescriptions spécifiques et contraignantes d'isolement acoustique et de sécurité pour garantir que les aménagements et équipements de l'AGP ne sont pas affectés par les tirs constants, en particulier en ce qui concerne l'aménagement des lieux de vie et de repos de cette population temporaire.

L'absence de ces prescriptions chiffrées et de la prise en compte explicite de la SUP AR6 et des nuisances sonores qu'elle encadre rendrait le projet de PLU incomplet quant à la gestion des risques et des nuisances et exposerait les futurs occupants de l'AGP à un environnement sonore potentiellement incompatible avec la qualité de vie, et ce, en violation des objectifs de sécurité des personnes et des biens

Réponse de la commune :

Le stand de tir communal se situe à environ 2km du STECAL Nagp pour l'accueil des gens du voyage. Aussi, nous ne comprenons pas la première remarque. La communauté de communes étant compétente pour l'aménagement de l'AGP se conformera aux dispositions légales en vigueur.

Pour information, la servitude AR6 abords des champs de tir dans l'annexe des servitudes d'utilité publique se situe sur le territoire de Mont-l'Évêque, et non de Senlis. Le site du champ de tir est à plus de 5km au Sud de l'AGP.

Contribution n°19 (Web)

👤 Par LEPAGE Christian

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 09h38

Objet : Demande d'explication sur l'augmentation du rythme de consommation d'espace malgré l'objectif affiché de "modération"

Madame la Commissaire Enquêteur, Je constate un paradoxe majeur entre les objectifs affichés du PADD et la réalité du zonage :

Analyse comparative :

- Période 2010-2020 : 12,4 ha consommés en 10 ans = 1,24 ha/an

- Projet PLU 2025-2035 : 18,6 ha prévus en 10 ans =
1,86 ha/an

Evolution : +50% d'augmentation du rythme de consommation annuelle

Le PADD affirme pourtant viser la "modération de la consommation d'espace" et la "lutte contre l'étalement urbain". Je demande :

1. L'explication de cette augmentation du rythme de consommation alors que la loi Climat et Résilience impose une réduction progressive vers le ZAN
2. La justification de la compatibilité de cette augmentation avec l'objectif de "modération" affiché au PADD

Cette contradiction constitue une incohérence interne du PLU entre le PADD (objectifs) et le Règlement (réalité).

La jurisprudence sanctionne cette incohérence (CAA

Bordeaux, 17 février 2022, PLUi-H Toulouse : "Le plan ne conduira pas à une réduction du rythme de la consommation d'espace mais au contraire à une progression de celle-ci").

Réponse de la commune :

La commune a déjà apporté une réponse à une observation similaire (n°12), et ne souhaite pas ajouter de complément.

Contribution n°20 (Web)

👤 Par LEPAGE Christian

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 09h45

Objet : Demande d'explication sur l'augmentation du rythme de consommation d'espace malgré l'objectif affiché de "modération"

Madame la Commissaire Enquêteur, Je constate un paradoxe majeur entre les objectifs affichés du PADD et la réalité du zonage :

Analyse comparative :

- Période 2010-2020 : 12,4 ha consommés en 10 ans = 1,24 ha/an

- Projet PLU 2025-2035 : 18,6 ha prévus en 10 ans =
1,86 ha/an

Evolution : +50% d'augmentation du rythme de consommation annuelle

Le PADD affirme pourtant viser la "modération de la consommation d'espace" et la "lutte contre l'étalement urbain". Je demande :

1. L'explication de cette augmentation du rythme de consommation alors que la loi Climat et Résilience impose une réduction progressive vers le ZAN
2. La justification de la compatibilité de cette augmentation avec l'objectif de "modération" affiché au PADD

Cette contradiction constitue une incohérence interne du PLU entre le PADD (objectifs) et le Règlement (réalité).

La jurisprudence sanctionne cette incohérence (CAA

Bordeaux, 17 février 2022, PLUi-H Toulouse : "Le plan ne conduira pas à une réduction du rythme de la consommation d'espace mais au contraire à une progression de celle-ci").

Réponse de la commune :

La commune a déjà apporté une réponse à une observation similaire (n°12), et ne souhaite pas ajouter de complément.

Contribution n°21 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 10h09

Madame, Monsieur,

En tant que riverains de la résidence chemin du Roy à Senlis, gérée par Oise Habitat, nous rencontrons maints problèmes (arbres non élagués, problèmes de stationnement liés au parking payant de la résidence...).

Il serait pertinent de prévoir la gestion de ces désordres par la commune plutôt que laisser ensuite les citoyens senlisiens se débrouiller avec ces organismes sociaux.

Cordialement,

Réponse de la commune :

La commune entend cette demande. L'information sera remontée à Oise Habitat. Toutefois, le PLU ne peut répondre à cette observation, qui relève d'un problème de voisinage.

Contribution n°22 (Web)

👤 Par MAANDI LYNDA

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 10h13

Objet : Demande de traduction de la délibération ZAEnR du 5 juin 2025 dans le règlement graphique du PLU

Madame la Commissaire Enquêteur, Le Conseil Municipal a voté le 5 juin 2025 une délibération n°9 intitulée "Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables" (ZAEnR), conformément à la Loi d'accélération des EnR du 10 mars 2023. La MRAe a demandé dans son avis du 30 septembre 2025 : "Le PLU doit localiser les zones favorables au développement des énergies renouvelables et traduire cette analyse dans le règlement graphique et écrit." Je constate une incohérence : - La délibération ZAEnR existe (juin 2025) - Le PLU a été arrêté le 3 juillet 2025 (après la délibération) - MAIS la localisation des ZAEnR ne figure pas dans le règlement graphique du PLU soumis à enquête. Je demande : 1. La confirmation que les ZAEnR ont bien été cartographiées et intégrées au règlement graphique 2. À défaut, l'explication de cette omission. Cette incohérence entre l'acte administratif (délibération) et le document d'urbanisme (PLU) constitue une insuffisance du rapport de présentation.

Réponse de la commune :

Conformément à la loi APER, la définition par la ville de Senlis des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) n'est qu'un préalable à une procédure plus longue. La consultation dématérialisée organisée par la préfecture de l'Oise a eu lieu en septembre 2025. Une fois validées par arrêté préfectoral, ces zones identifiées seront portées en annexe des PLU.

Contribution n°23 (Web)

👤 Par TE-COMPIEGNE Sylvie

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 10h18

INDIVISION COMPIEGNE

Sylvie FORTE-COMPIEGNE

27 A rue du haut de Villevert

60300 SENLIS

Tel : 06.76.45.35.00

Email : sylvieforte60300@gmail.com

Madame le Maire

MAIRIE DE SENLIS

3, place Henri IV

60300 SENLIS

Senlis le 1 décembre 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Refus motivé concernant l'implantation d'une aire de grand passage sur la parcelle B314 contigüe à notre parcelle B327.

Madame le Maire

C'est avec une grande attention que nous avons pris connaissance de votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'examen de ce document nous a permis de constater que d'implantation d'une aire de grand passage est prévue sur la parcelle sise B314 « Le canton du vieux chemin de Pont » qui se trouve en contigüité immédiate avec notre propriété parcelle sise B327 « Le canton chemin royal ».

Par la présente nous tenons à vous faire part de notre refus formel à ce projet, ainsi qu'à vous faire part des graves préoccupations qu'il suscite :

Risques de débordement : implantation sur notre parcelle, salubrité : gestion des déchets et déjections et problème de sécurité en bordure de la route Nationale 330.

En conséquence de ces motifs légitimes, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer l'emplacement de ce projet.

Veuillez agréer Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

INDIVISION COMPIEGNE

Sylvie FORTE-COMPIEGNE

Réponse de la commune :

La localisation de l'aire de grand passage a été décidée par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2012, et est aujourd'hui purgée du recours des tiers.

Les terrains ont été mis à disposition de la CCSSO compétente depuis 2017 pour la réalisation de l'aire de grand passage.

Contribution n°24 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 10h41

Contribution à l'enquête publique du PLU de Senlis 2025

Madame la Commissaire d'enquête publique,

Je me permets de vous adresser cette contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Senlis. Après avoir pris connaissance du document de réponse fourni par la mairie de Senlis intitulé:

"Note suite au retour des personnes publiques associées et consultées du PLU révisé de Senlis"

concernant les avis des partenaires publics associés (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE),

je voudrais attirer votre attention sur plusieurs lacunes procédurales évidentes.

Tout d'abord, il est crucial de souligner que ce document de réponse ne respecte pas les exigences administratives de base. En effet, le document n'est ni signé, ni daté, et ne mentionne aucun objet ni auteur responsable. En tant qu'avocat spécialisé en droit de l'urbanisme, je tiens à rappeler que de telles omissions affectent directement la recevabilité et la crédibilité du document, en violant les principes fondamentaux de transparence et de traçabilité administrative.

L'absence de signataire et de date non seulement compromet l'authenticité du document, mais remet également en question la volonté de la mairie de Senlis de garantir une communication claire et vérifiable dans le cadre de ce projet urbanistique d'envergure. Ce manquement est d'autant plus regrettable, car il mine la confiance du public en la capacité de la municipalité à gérer le PLU de manière compétente et transparente.

Par conséquent, je m'étonne de la négligence apparente dans la préparation de cette note. Une telle approche est inadmissible dans le contexte d'une procédure aussi cruciale que celle du PLU, qui affecte profondément le développement futur de la commune. Cette note, dans sa forme actuelle, devrait être considérée comme non recevable, ce qui met inévitablement en cause la validité globale du PLU en l'état.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces préoccupations légitimes et reste à votre disposition pour toute clarification supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Cette note préparée par la commune, avec l'assistance du bureau d'études et du cabinet d'avocat du groupement d'études, a bien été versée dans le dossier officiel de l'enquête publique par la commune, représentée par le maire en exercice, et constitue bien une pièce traçable juridiquement sans aucune ambiguïté. Aucune disposition légale ne spécifie la forme de cette note complémentaire.

Contribution n°25 (Web)

👤 Par Franklin, Christian, Claude

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 12h09

Objet : Demande de clarification et de maintien des restrictions d'urbanisme à proximité des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Madame la Commissaire Enquêteur,

Le territoire de Senlis est concerné par des risques technologiques liés à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), notamment les établissements « CETIM, » « OFFICE DEPOT » et « PLANET WATTOHM » (non Seveso).

Le PLU doit limiter l'exposition des populations et des biens aux risques. Historiquement, le règlement prévoyait des restrictions strictes à la constructibilité (interdiction d'implantation, d'extension ou de changement de destination qui augmenteraient le nombre de personnes exposées) aux abords de ces ICPE. Ces restrictions ont été supprimées lors d'une modification antérieure, sous prétexte que les services de l'État n'avaient pas explicitement demandé ces dispositions d'urbanisme (la sécurité étant gérée à l'intérieur des parcelles). Cependant, le PLU révisé continue d'identifier ces risques et impose des prescriptions spécifiques, comme l'interdiction d'implantation d'ICPE en zones A et N.

Je demande :

1. La confirmation que les restrictions d'urbanisme spécifiques destinées à prévenir l'augmentation de la population exposée dans les périmètres de danger potentiel des établissements « CETIM », « OFFICE DEPOT » et « PLANET WATTOHM » ont été maintenues ou rétablies dans le règlement écrit (zones UE).
2. À défaut, la vérification que le rapport d'enquête consigne la demande de réintégration de ces prescriptions, essentielle pour la limitation du risque technologique et la protection des biens et des personnes, conformément à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.

L'absence de mesures d'urbanisme spécifiques et opposables peut être considérée comme une prise en compte insuffisante du risque technologique au regard des objectifs de santé humaine et de sécurité

Franklin LEPAGE ,

Réponse de la commune :

En matière d'ICPE ce sont des arrêtés préfectoraux qui précisent les limites de danger potentiel, et les seuils de stockages (par exemple) de matières dangereuses.

Ces limites pouvant évoluer en fonction des activités effectives, elles n'ont pas à être reprises dans les documents graphiques du PLU. Par exemple, la société Office Dépôt dont il est fait mention dans la contribution n'existe plus.

Nous nous rapprocherons cependant des services préfectoraux pour confirmation

Contribution n°26 (Web)

👤 Par Drillon Brigitte

🕒 Déposée le 1 décembre 2025 à 15h30

Objet : Demande de production de l'analyse de l'adaptation au changement climatique demandée par la MRAe

Madame la Commissaire Enquêteur, La MRAe a souligné dans son avis du 30 septembre 2025 : "L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique (îlots de chaleur urbains, raréfaction de la ressource en eau)." La Loi Climat et Résilience (2021) impose aux documents d'urbanisme d'intégrer une stratégie d'adaptation au changement climatique. Je demande : 1. La production de l'étude prospective des îlots de chaleur urbains (ICU) dans les zones de densification 2. L'analyse de la disponibilité future de la ressource en eau en scénarios climatiques +2°C/+4°C 3. Les mesures réglementaires d'adaptation intégrées au règlement du PLU En l'absence de ces analyses, le PLU ne respecte pas les exigences de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme et expose les futurs habitants à des risques sanitaires (canicules) et à des pénuries (eau).

Réponse de la commune :

Aucun article de loi n'impose une étude concernant les îlots de chaleur

La loi Climat et Résilience de 2021 mentionne uniquement les réseaux de chaleur. Leur mention a été effectuée page 228 du diagnostic du PLU.

L'analyse de la disponibilité de la ressource en eau a bien été effectuée (voir à partir de la page 146 du diagnostic territorial).

L'évaluation environnementale a souligné le bon niveau d'adaptation du PLU au changement climatique.

Contribution n°27 (Web)

👤 Par Piquet Alexandre

🕒 Déposée le 2 décembre 2025 à 09h55

Objet : Demande de finalisation des fiches patrimoniales du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Madame la Commissaire Enquêteur,

Les fiches patrimoniales relatives au Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques sont indiquées comme provisoires dans le dossier d'arrêt du PLU. Ces fiches doivent être finalisées et mises à jour sur le nouveau plan de zonage du PLU pour garantir la protection du patrimoine architectural de Senlis. Je demande :

1. La confirmation que ces fiches ont bien été finalisées pour l'enquête publique.

2. Que le plan de

zonage intègre bien les prescriptions du PDA validé par l'Architecte des Bâtiments de France

L'absence de finalisation de ces fiches constitue une incomplétude du dossier et ne permet pas au public d'apprécier les contraintes patrimoniales applicables.

Je vous remercie d'avance de votre retour,

Vous souhaitant une excellente journée,

Bien cordialement,

Alexandre Piquet

Réponse de la commune :

Dans les annexes du PLU, il se trouve une pièce intitulée « 05.4.2_Notice PDA_Fiches et limites PDA », qui est en fait un document de travail préparatoire au périmètre délimité des abords (PDA), et à l'OAP patrimoniale. Les fiches patrimoniales dont il est question, étaient des documents provisoires qui ont bien été intégrées dans l'OAP patrimoniale. De ce fait, cette notice est à supprimer. Ces modifications seront effectuées dans le document finalisé pour l'approbation.

Toutefois, il est précisé qu'aux 44 fiches existantes dans le précédent PLU, s'ajoutent les 16 nouvelles fiches d'éléments patrimoniaux identifiés.

Par ailleurs, il est rappelé que dans la procédure, le Périmètre Délimité des Abords sera intégré dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique pour l'approbation du PLU, puisque le périmètre des 500 mètres ne s'appliquera plus sur les secteurs concernés.

Contribution n°28 (Web)

👤 Par SAGET Séverine

🕒 Déposée le 2 décembre 2025 à 10h37

Madame le commissaire enquêteur,

Je suis Séverine Saget, j'habite le quartier de la piscine d'été depuis plus de 40 ans, et je travaille en tant que profession libérale sur la commune. Je ne suis pas favorable au PLU tel que présenté.

Après étude attentive du dossier de PLU mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête, je souhaite porter à votre connaissance plusieurs points d'interrogation et anomalies constatées. Ces éléments altèrent la clarté, la cohérence et l'exhaustivité du dossier présenté au public.

Absence de report sur les plans des éléments mentionnés dans les légendes. (Plan de zonage 4.2)
La légende de plusieurs plans de zonage mentionne des haies, arbres remarquables ou vues à préserver, qui n'apparaissent pourtant pas sur les cartes. Cette incohérence constitue un défaut d'information du public, contraire à l'exigence de lisibilité et de précision posée par le Code de l'urbanisme.

2. Mention de la commune de Linas dans le document du PLU de Senlis (Doc Bilan de concertation , P19 , (Le public a, à travers ces éléments, voulu faire part de sa volonté de soutenir la valorisation du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants de Linas)
Une phrase adressée « aux citoyens de la commune de Linas » figure dans un document du PLU de Senlis. Cette erreur manifeste suggère un copier-coller non relu et pose question sur la rigueur de l'élaboration du dossier soumis à enquête publique.

3. Copier coller apparent de sections issues du PLU de Linas. (Rapport de présentation 1.1 P12 et 13, Idem P22 et P23 du PLU de Linas)
Certaines pages semblent identiques à des extraits du PLU de Linas. Cela interroge sur la pertinence du diagnostic territorial de Senlis, qui doit être spécifique et adapté au territoire. cela constitue un défaut d'analyse et un risque juridique pour la validité du PLU.

4. Erreurs dans les noms de rues. (sur plan de zonage 4.2 , chaussée Brunehaut et avenue G Clemenceau)
Des erreurs dans l'appellation de certaines rues concernées par des travaux projetés compliquent la compréhension du périmètre réel des interventions et nuisent à la lisibilité du document.

5 . La note au retour des personnes publiques associées.

Cette note, n'est ni datée, ni signée. Je constate un défaut de transparence, et de traçabilité de la mairie.

6. Observations générales.

Pris ensemble, ces éléments traduisent un manque de cohérence, de rigueur et de lisibilité, susceptibles de limiter la capacité du public à émettre un avis éclairé. Ils fragilisent la procédure et la légalité du futur PLU.

Demande :

Je sollicite que ces anomalies soient examinées, clarifiées ou corrigées, et qu'il en soit tenu compte dans votre rapport et dans l'appréciation de la validité de l'enquête publique.

Je demande une 2^e enquête publique avec une version sérieuse du PLU.

Fait à Senlis, le 2 décembre 2025

Séverine Saget

Réponse de la commune :

1. La commune a bien la volonté de préserver les haies, alignements d'arbres, cônes de vues et murs remarquables, comme représenté dans les OAP Trame verte et bleue, et patrimoniale. De ce fait, le plan de zonage sera mis à jour en reprenant les éléments présents dans les OAP (pages 40 et 45), conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Les plans ont été présentés lors des diverses réunions publiques, notamment la dernière le 26 janvier 2024. Ils sont également sur les panneaux de concertation en mairie, et sur le site internet de la ville.

2. Le mot Linas apparaît en effet deux fois page 19 du bilan de la concertation, il s'agit d'une coquille isolée qui ne remet en aucun cas en question les informations relevant de la concertation de la ville de Senlis.

3. Après vérification, le rapport de présentation ne mentionne pas Linas. Il semble que la contribution ait comparé page à page le PLU de Linas et le PLU de Senlis. En effet, deux pages sont similaires (page 12 et 13 du rapport de présentation du PLU de Senlis), il s'agit de pages de pur descriptif méthodologique sans donnée concernant l'une ou l'autre commune.

4. Concernant l'inversion des noms de rue, il s'agit d'une coquille qui sera corrigée.

5. Concernant la note, la commune a déjà répondu à une observation similaire (n°24), et ne souhaite pas apporter de complément.

6. Ce sont des éléments mineurs de forme et des coquilles, qui ne remettent pas en cause le fond du dossier, et la traduction du PADD.

Contribution n°29 (Web)

👤 Par Aurélie Fromentin

🕒 Déposée le 2 décembre 2025 à 12h54

Objet : Mention de la commune de Linas dans le document du PLU de Senlis

Dans le PLU -Document Bilan de concertation , P19 , (« Le public a, à travers ces éléments, voulu faire part de sa volonté de soutenir la valorisation du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants de Linas ») Une phrase adressée « aux citoyens de la commune de Linas »figure dans un document du PLU de Senlis. Cette erreur manifeste suggère un copier-coller non relu et pose question sur la rigueur de l'élaboration du dossier soumis à enquête publique.

Réponse de la commune :

La commune a déjà apporté une réponse à une observation similaire (n°28), et ne souhaite pas ajouter de complément.

Contribution n°30 (Web)

👤 Par Bouton Guillaume

🕒 Déposée le 2 décembre 2025 à 12h58

Objet :Copier coller apparent de sections issues du PLU de Linas. (Rapport de présentation 1.1 P12 et 13, Idem P22 et P23 du PLU de Linas)

Madame La Commissaire Enquêteur je vous soumet cette présente requête car en étudiant le PLU de Senlis qui est soumis à enquête public, J'ai remarquer que certaines pages du PLU de Senlis semblent strictement identiques à des extraits du PLU de Linas.

Cela interroge sur la pertinence du diagnostic territorial de Senlis, qui doit être spécifique et adapté au territoire que le PLU encadre

Je considère que cela est à la fois constitutif d'un défaut d'analyse et d'un risque juridique évident pour la validité du PLU que la Ville de Senlis a volonté de mettre en place.

Je demande une 2eme enquête publique avec une version non copiée collée issue d'autres communes , du PLU, pour permettre aux habitants de Senlis de bénéficier d'une information claire et respectueuse.

Veillez, madame la commissaire enquêteur, l'expression de salutations distinguées.

Réponse de la commune :

La commune a déjà apporté une réponse à une observation similaire (n°28).

Contribution n°31 (Web)

👤 Par Marianne Boitel

🕒 Déposée le 2 décembre 2025 à 17h42

Je ne suis absolument pas d'accord avec le plu présente

Réponse de la commune :

La commune regrette cette observation, qui pourrait expliquer davantage les éléments rejetés

Contribution n°32 (Web)

👤 Par Fleury Antoine

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 15h49

Madame la commissaire enquêtrice,

Je suis défavorable au PLU tel que présenté.

Les diverses constructions de logements collectifs ne sont pas à l'image de la ville de Senlis, ville inscrite au patrimoine. Notre ville possède de véritables bijoux architecturaux. Je suis opposé à toutes constructions nouvelles telles que présentées dans les OAP 2025.

Je demande que tous les projets de constructions collectifs soient stoppés.

Je vous prie madame la commissaire de prendre en compte mes observations.

Antoine Fleury

Réponse de la commune :

Les principaux projets en renouvellement urbain sont en périmètre de protection patrimoniale (abords de monuments historiques, sites inscrits). Chaque projet fait l'objet d'une collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui a un avis conforme sur les autorisations délivrées.

Les règlements de zone du PLU de Senlis respectent les morphologies des quartiers existants. Il est à noter par exemple que les constructions de l'ÉcoQuartier ne peuvent dépasser en hauteur l'ancienne gare, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, soit une hauteur de 2 étages + combles au-dessus d'un rez-de-chaussée, là où auparavant s'élevaient des hangars de stockage. Les matériaux de façade, de toiture et d'espaces extérieurs sont choisis avec rigueur dans un souci de qualité urbaine. S'agissant d'un ÉcoQuartier, les espaces publics sont réalisés avec des matériaux qualitatifs et seront largement plantés.

Conformément aux projections, la démographie locale s'étant stabilisée, le plus gros des constructions a déjà été livré. Les années qui viennent vont voir la raréfaction des ressources foncières disponibles, et le ralentissement des projets.

Le PLU est un document réglementaire qui ne peut interdire toute construction mais il peut les accompagner de façon qualitative, ce que fait le « PLU patrimonial » de Senlis.

Contribution n°33 (Web)

👤 Par Faure

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 16h42

Trop de population les infrastructures ne suivront pas la mixité n existe pas la ville étouffe

Réponse de la commune :

Bien que la contribution ne soit pas argumentée, il peut être répondu que l'objectif n'est pas d'accroître exagérément la population de Senlis, mais de la stabiliser.

Senlis est aujourd'hui une ville de 15800 habitants (population totale) ; ayant été une ville de 17000 habitants à la fin des années 2000, elle peut soutenir une stabilisation / légère augmentation dans le respect de son patrimoine. Par ailleurs, les infrastructures, équipements, routes, réseaux d'eau et d'assainissement sont dimensionnées pour cette taille de commune.

Lorsque la loi l'exige les évaluations environnementales et les études d'impact sont exigées des porteurs de projet.

Contribution n°34 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 16h52

Madame la commissaire-enquêtrice,

Nous sommes l'association de Défense du Quartier de la Piscine d'Été (ADQPE) qui existe depuis 2018. Notre objet est de défendre et mettre en valeur le site de l'ancienne piscine d'été de Senlis et ses abords, sur le plan de l'urbanisme, de l'architecture et de la protection du patrimoine culturel, notamment des monuments historiques.

Nous ne sommes pas favorables à ce PLU et il s'en suit 5 dossiers d'observations que nous allons déposer individuellement sur le registre dématérialisé :

- 1 - Piscine d'été rue Saint Etienne
- 2 - Alignements des arbres
- 3 - Parking rue Saint Etienne
- 4 - Berges de la Nonette
- 5 - Lavoir de la Porte de Meaux

Nous prévoyons également de venir vous déposer en main-propre un exemplaire papier complet qui sera à consigner sur votre registre.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces observations.

Cordialement
Le bureau de l'ADQPE

Fait à Senlis, le 03/12/2025

Réponse de la commune :

La commune souhaite répondre point par point aux observations suivantes, qui sont la continuité de cette première observation

Contribution n°35 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 16h55

Dossier 1/5 : Piscine d'été rue Saint Etienne

Document joint

> 📄 [Document n°1](#)

ASSOCIATION ADQPE – ENQUETE PUBLIQUE DU PLU – DOSSIER 1 SITE DE LA PISCINE D'ETE -RUE SAINT ETIENNE-ENTREE DE VILLE

Nous nous opposons à des projets de logements collectifs tels qu'ils ont été présentés en réunions publiques, avec une densité sans cohérence avec le cadre résidentiel et remarquable du quartier existant. Ces constructions feraient rompre la continuité paysagère entraînant une perte de valeur visuelle et portant atteinte à la perspective vers le château de Valgenceuse, site inscrit.

Ce site n'est pas une « dent creuse ». La municipalité a fait le choix d'abandonner, dédaigner et négliger ce site dans le seul but de construire encore plus de logements sans qu'aucun autre projet n'ait été étudié ni même survolé.

RESEAU DE COLLECTE

Le PLU ne présente pas l'état existant et les travaux nécessaires de réseaux d'eaux pluviales et d'assainissements en raison des constructions de masse de l'éco quartier et dans l'hypothèse de constructions sur ce site. L'ensemble exerçant une forte pression hydraulique. Ces réseaux devront rejoindre les réseaux existants Avenue Albert 1^{er}, rue Saint Etienne et le bassin d'orage de la piscine (UNI=mixte EU/EP). Selon avis MRAE : « *La conformité du réseau de collecte des eaux usées doit être assurée préalablement à la création de nouveaux logements et secteurs d'activités* »

« FACILEMENT MOBILISABLE » = FAUX (annexe 1)

Nous ne sommes pas d'accord avec le plan p.32 du rapport de présentation 1.1, où le site de la piscine d'été a été classé « *facilement mobilisable* ».

Selon les critères de classement p.19 de ce même rapport :

- 1- Le bassin d'orage sur cette parcelle constitue une surface technique qui **doit être classée « non mobilisable en niveau 4 »**
 - 2- L'espace de stationnement doit être classé « **difficilement mobilisable en niveau 3** »
 - 3- Ce parc forme un grand espace végétalisé en continuité avec l'environnement rural et patrimonial existant.
- Cette catégorisation volontairement favorable à la densification doit être supprimée.**

« POURSUIVRE LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGÉS » (annexe 2) :ancienne piscine rue Saint-Etienne... » PADD p.6 :

Les projets de constructions présentés en réunion publique sur le site de la piscine d'été ne respectent pas :

- 1- Le PADD p.5 « **Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique** »,
- 2- Le rapport de présentation 1.1 p.6 axe 1.1 : "**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.**",
- 3- Le rapport de présentation 1.1 p.57 et 68 : qui qualifie l'impasse Bellevue comme une zone présentant « **une cohérence urbaine et/ou architecturale reconnue** »,
- 4- Le périmètre du site classé de Valgenceuse (OAP p.36) ni le PDA (Périmètres Délimités des Abords).

Ce projet de construction, alors que le site est grandement végétalisé, est en contradiction avec l'évaluation environnementale (1.3) :

- 1- p.12 « **lutte pour la préservation et le développement des espaces verts et de la végétalisation en milieu urbain** »,
- 2- p.13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, ... « **limitation de l'étalement urbain** », « **lutte contre l'étalement urbain** ».

D'autre part, comme indiqué dans le rapport de présentation 1.1 p.64 : « **Les secteurs UBr sont concernés par des projets de restructuration visant l'intensification urbaine des quartiers** » « **Les parcelles encore non renouvelées de l'EcoQuartier (terrain Raboni, les ateliers municipaux / ateliers municipaux, l'ancienne Boulangerie Thierry ...)** »

Quelles sont les parcelles concernées par les « ... » « **(=les 3 petits points)** ?

Ce site dans un secteur végétalisé et patrimonial n'est pas un "terrain disponible".

Nous demandons que cet ensemble cohérent soit protégé.

ENTREE DE VILLE (Annexe 3 et annexe 4) :

Les projets ne doivent pas aller à l'encontre de la protection de l'entrée de ville (OAP p.33).

Il faut que le site de la piscine d'été maintienne la qualité paysagère pour faire transition entre les séquences d'entrée de ville qui sont :

- Espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Domaine de Valgenceuse et Vallée de la Nonette : sites inscrits,
- Zone résidentielle pavillonnaire,
- Vue remarquable depuis la voie verte au niveau du Pont Audibert,

La route de Mont L'Evêque est une entrée de ville prestigieuse grâce au label « PAYS D'ART ET D'HISTOIRE » (PAH), route de Senlis à Ermenonville. Ce label fête ses 10 ans en 2025 et il faut le conserver.

Nous sommes contre la construction de logements collectifs massifs.

Il faut une orientation d'aménagement et de programmation qui vise à parfaire le paysage de cette entrée de ville.

Nous demandons, comme pour l'entrée de ville avenue de Compiègne OAP 3.0 p.29, que la parcelle de la piscine n°0091 soit reconnue comme une « Parcelle de qualité paysagère à maintenir face aux grandes propriétés ».

Remarque concernant les parcelles 190 et 191 (annexe 5) : Ces parcelles sont identifiées avec le pictogramme légendé : « *Maintien de la qualité paysagère pour faire la transition entre les séquences d'entrée de ville* » alors que 2 habitations et un local commercial y sont implantés. **Pourquoi ces constructions ne sont pas identifiées ? quelles incidences pour ces constructions et ces parcelles ? Quels sont les travaux prévus pour la « Sécurisation du carrefour (RD 330 – rues Saint-Etienne et Etienne Audibert) » (OAP 3. Page 33)**

POINT DE VUE :

Le point de vue devrait être repéré au patrimoine des vues : OAP p.55

Le site de la piscine d'été ainsi que l'impasse Bellevue qui porte bien son nom, bénéficient d'une vue panoramique sur la vallée de la Nonette et sur le château et parc de Valgenceuse.

ELEMENTS DE PATRIMOINE INVENTORIES (annexe 6) :

Ce site de la piscine d'été est un patrimoine de la ville, plein d'histoire.

A ce titre il était inscrit dans les éléments de patrimoine inventoriés dans le PLU 2013.

Afin de limiter tout projet de construction démesuré et grâce à son emplacement exceptionnel en entrée de ville, **nous demandons à ce que le site de la piscine d'été soit maintenu dans les éléments de patrimoine inventoriés** dont il a été extrait abusivement, sans motif, ni discernement.

Fait à Senlis, le 03/12/2025

Réponse de la commune :

L'association de défense du quartier de la piscine d'été s'oppose à un projet de renouvellement urbain sur le site d'un ancien équipement public désaffecté en 2015. Cet ensemble de parcelles appartenant à la commune est classé en zone urbaine depuis le POS. Dans le précédent PLU, il était déjà dans la zone UCb « d'habitation basse » de type pavillonnaire. La présente révision se propose de le laisser dans le même type de zonage qui s'insère dans cette entrée de ville pavillonnaire, à proximité du domaine du château de Valgenceuse.

Contrairement à ce qui est indiqué, il ne peut s'agir de logements collectifs, le zonage et le règlement étant bien de type pavillonnaire, comme les constructions autour, 9m maximum au faitage. Des réunions de concertation ont eu lieu depuis 2 ans sur un projet de type pavillonnaire (environ 23 maisons) qui exclut bien évidemment de construire sur le bassin d'orage qui sera conservé par la commune.

Réseau de collecte

Des travaux sont à l'étude de mises aux normes séparatives des réseaux d'eaux et d'assainissement dans le secteur de la rue Saint-Etienne, en contrebas de la zone d'activités Senlis Sud Oise. Le bassin d'orage dont il est question qui occupe le sous-sol de cette parcelle sera réhabilité et conservé pour une gestion unique des eaux pluviales.

« Facilement mobilisable » = Faux

Une étude de densification constitue un travail théorique qui vise à analyser le potentiel d'évolution du tissu urbain sans préjuger de la réalisation effective des projets (taille des parcelles, accès, réseaux, compatibilité réglementaire, etc.).

Ce travail est obligatoire dans le cadre de la révision d'un PLU. L'objectif est de favoriser une utilisation économe du foncier, de maîtriser l'étalement urbain et de justifier les choix d'aménagement.

Ainsi, cette étude n'a pas vocation à définir des projets concrets, mais à fournir une base d'analyse indispensable pour construire un PLU cohérent, argumenté et conforme aux exigences réglementaires. Objectivement, quelle que soit l'argumentation des opposants au projet, cette parcelle est insérée en secteur urbain, classée en zone U et tout à fait urbanisable en tant que telle, avec toutes les précautions patrimoniales d'usage à Senlis, compte tenu de la proximité de la Nonette, et du château de Valgenceuse.

« Poursuivre les projets de renouvellement urbain engagés »

Le site de l'ancienne piscine d'été ne relève pas d'un espace naturel ou agricole.

Il s'agit d'un terrain artificialisé, historiquement occupé par un équipement public (piscine, locaux techniques, réseaux enterrés, voiries internes).

Partiellement planté, ce terrain fera l'objet d'une attention particulière, notamment en matière de biodiversité, et la municipalité est attachée à y voir s'y réaliser un projet largement en pleine terre, et conservant les végétaux les plus qualitatifs.

La municipalité a fait le constat de :

- La vétusté avancée des bassins, équipements et installations ;
- La non-conformité aux normes actuelles (sécurité, accessibilité, hygiène) ;
- La nécessité, pour une remise en service, de reconstruire quasi intégralement l'équipement.

La municipalité a de nombreuses fois eu l'occasion de s'exprimer sur le sujet, et assumé son choix de responsabilité financière, fait il y a plus de 10 ans.

Comme déjà indiqué, la Ville a fait le choix de longue date de maîtrise de l'étalement urbain, et de privilégier le renouvellement urbain sur des sites en zone urbaine et en friche. C'est le cas du site de l'ancienne piscine d'été, malgré tout le charme pittoresque et les souvenirs qu'il a pu laisser aux Senlisiens l'ayant fréquenté.

Cet objectif de renouvellement urbain est au coeur du PADD, et sous-tend le PLU de Senlis.

La ZAC de l'ÉcoQuartier proche, n'est pas terminée, des terrains font encore l'objet d'une réflexion. Ce secteur en zone UBr ne concerne pas la piscine d'été qui est en zone UCb.

Entrée de ville

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un document stratégique du PLU qui exprime une intention et une vision d'aménagement pour un secteur donné. Elles définissent des objectifs et des principes généraux d'organisation urbaine, sans valeur réglementaire contraignante.

Contrairement au règlement et au zonage du PLU, les OAP n'imposent ni règles d'implantation, ni gabarits, ni formes urbaines obligatoires. Leur rôle est d'orienter les projets futurs, d'encourager certaines dynamiques (mobilités douces, qualité paysagère, cohérence urbaine) et de fournir un cadre global sans figer les modalités de réalisation.

Pour mémoire, le PLU de Senlis propose 7 OAP, 4 sectorielles et 3 thématiques. Nous soulignons que les deux OAP entrées de ville et patrimoniale soulignent nettement l'importance de préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la ville de Senlis, et devraient rassurer les riverains de l'entrée de ville. Tout projet sera bien étudié en cohérence avec la qualité exceptionnelle de la localisation du de l'ancienne piscine d'été, entre le château de Valgenceuse, la Nonette et le quartier pavillonnaire d'entrée de ville. L'Architecte des Bâtiments de France est déjà parfaitement intégré au projet, qui a

été plusieurs fois présenté aux riverains. D'ailleurs, le projet présenté n'est pas un projet de logements collectifs mais un projet de 23 maisons individuelles, et 2 maisons réhabilitées. L'OAP entrées de ville « route de Nanteuil » inscrit bien le terrain de l'ancienne piscine dans une approche qualitative.

Pour information, le label Pays d'Art et d'Histoire ne concerne pas que cette entrée de ville mais tout le territoire de Senlis.

Les parcelles 190 et 191 sont bien dans cette préservation d'entrée de ville sans préjuger de leur évolution future.

Point de vue

Le linéaire de la rue Saint-Etienne est bien repéré comme ayant des cônes de vue vers la vallée de la Nonette. Les cônes de vue ne sont pas repérés parcelle par parcelle.

Eléments de patrimoine inventorié

Ce retrait vient en cohérence avec l'état général de cet ancien équipement, qui a été dégradé postérieurement à sa désaffectation en 2015. Pour des raisons de sécurité, les équipements pouvant présenter des risques ont été démantelés. Aussi, l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas relevé, dans son avis, de contradiction avec son retrait des fiches patrimoniales, le site n'en présentant plus les caractéristiques passées.

Contribution n°36 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 16h58

Dossier 2/5 : Protection alignements des arbres

Document joint

> 📎 [Document n°1](#)

ASSOCIATION ADQPE – ENQUETE PUBLIQUE DU PLU – DOSSIER 2

PROTECTION DES ALIGNEMENTS D'ARBRES (voir annexe)

Sur le plan de projet de zonage, version juillet 2023, sont signalés par des croix vertes les alignements végétalisés à protéger.

Alors que dans le présent PLU ces alignements n'apparaissent plus protégés.

Règlement écrit 4.1 §5.3 p.10 : « *Les plantations en alignement repérées au règlement graphique du PLU doivent être préservées.* ».

Plans de Zonage 4.2 et 4.3 : Les légendes « *qualité architecturale, paysagère et environnementale* » ne sont pas toutes repérées sur le plan : « *Alignement d'arbres à protéger, haie à protéger, mur remarquable à protéger, vue remarquable à protéger ...* »

Rappel des dispositions édictées par le rapport de présentation 1.1 p.37 et 39

« *En cohérence avec les orientations 1 1 et 1 2 du PADD, le PLU révisé prévoit des dispositions spécifiques dédiées à la préservation, valorisation et restitution des patrimoines naturels et paysagers, des espaces de ressourcement, de nature ordinaire et de fraîcheur en ville, à la protection de la biodiversité, de la continuité écologiques des cours d'eau et de la protection des zones humides, des connexions entre les réservoirs de biodiversité, des dynamiques hydrographiques, la gestion des risques* »

Concernant les arbres rue Saint Etienne, site inscrit de la vallée de la Nonette :

Du 26 au 28/03/2025 : 8 arbres ont été abattus rue Saint Etienne

Le 14/04/2025 : une déclaration préalable de travaux est déposée postérieurement à l'abattage, accordée le 25/04/2025 avec la prescription suivante : « **le même nombre de tilleuls devra être replanté** »

Nous signalons qu'à ce jour la commune n'a pas respecté cette prescription ni l'obligation légale du code de l'environnement et du code de l'urbanisme qui prévoit que l'abattage de tout ou partie des alignements d'arbres est interdit sauf pour des motifs liés à l'état phytosanitaire... . Dans ce cas, chaque arbre abattu doit être remplacé ...

Concernant les arbres sur le site de la piscine d'été : Le 14/03/2025 un arbre remarquable a également été abattu et n'est remplacé à ce jour.

Nous demandons un calendrier précis de replantation de chaque arbre abattu.

Nous demandons la mise en conformité des plans de zonages 4.2 et 4.3 en les complétant avec les « *qualité architecturale, paysagère et environnementale* » mentionnées en légende. Cette incohérence constitue un défaut d'information du public.

Nous demandons la protection et l'inscription claire des alignements d'arbres représentant un « *patrimoine naturel* » du site inscrit de la Nonette, dans les éléments de patrimoine inventoriés du PLU révisé.

Fait à Senlis le 03/12/2025

Réponse de la commune :

Concernant les alignements d'arbres, la commune a répondu à une observation similaire (n°28), et ne souhaite pas apporter de complément.

Concernant les arbres abattus rue Saint-Etienne, le projet est en cours. Un projet de replantation sera présenté, conformément à la prescription de l'arrêté du 25-04-2025.

Concernant les arbres sur la piscine d'été, le futur projet s'inscrit dans le maintien des alignements.

Contribution n°37 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 17h00

Dossier 3/5 : parking rue Saint Etienne

Document joint

> 📄 Document n°1



ASSOCIATION ADQPE – ENQUETE PUBLIQUE DU PLU – DOSSIER 3

PARKING RUE SAINT-ETIENNE

DIAGNOSTIC 1-2 : le plan p.73 (annexe 1) : Le parking rue Saint-Etienne n'apparaît pas sur ce plan.

Rappelons notre courrier du 17/03/2025 (annexe2) resté sans réponse concernant les problèmes de stationnements du Centre de Psychothérapie et de Rééducation La Nouvelle Forge, accueillant des enfants et adolescents.

Ce parking de 40 places rue Saint-Etienne est indispensable (annexe 1) :

- Pour résoudre les stationnements gênants et dangereux du personnel, des accompagnants et des visiteurs de la Nouvelle Forge.
- Pour éviter les stationnements gênants entre les arbres rue Albert 1^{er}, et ainsi sauvegarder les espaces verts,
- Pour les promeneurs de la voie verte dont une entrée est juste en face, Pont Audibert,
- Pour les promeneurs des berges de la Nonette.

De plus, ce parking a permis récemment une vente de légumes d'un producteur local : opération bienvenue qui pourrait se renouveler.

Nous demandons :

- **que le parking rue Saint-Etienne (40 places) soit signalé clairement sur tous les supports (site de la ville, signalétique ...) comme équipement public**, en cohérence avec 1.1 rapport de présentation p.50 : « organisation d'une stratégie de jalonnement par la mise en place d'une signalétique harmonisée pour orienter les habitants, les usagers et les visiteurs vers les parkings »
- **de prévoir des barrières de sécurité ou des plots béton avenue Albert 1^{er} devant la Nouvelle Forge (entre la rue Amyot d'Inville et l'impasse Bellevue) pour permettre et sécuriser la circulation des piétons, poussettes, caddies, fauteuil roulant ...** en cohérence avec 1.1 rapport de présentation p.50 : « rééquilibrage du partage de l'espace public en favorisant les mobilités actives liaisons cyclables, trottoirs confortables pour tous, traversées sécurisées en cohérence avec le contexte de chaque rue ».

Par ailleurs, un côté du parking rue Saint-Etienne a été interdit le 28/06/2024.

Ce terrain appartient à la ville, pourquoi ces 18 places de stationnement sont-elles toujours condamnées avec des plots en béton, alors qu'aucun panneau n'y est apposé pour justifier cette interdiction, au détriment des usagers.

Senlis, le 03/12/2025

Réponse de la commune :

L'ADPQE attend une réponse de la Nouvelle Forge, la mairie n'ayant été que mise en copie du courrier annexé relatif au débordement de leur stationnement.

Concernant le stationnement de la rue Saint-Etienne, plus de 20 places publiques restent disponibles côté Valgenceuse, après déclassement de la bande de stationnement contiguë à la parcelle de l'ancienne piscine. Sur ce point, voir la délibération n°9 du 4-07-2024 et son annexe (ci-joints).

Contribution n°38 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 17h01

Dossier 4/5 : Berges de la Nonette

Document joint

> 📎 Document n°1

ASSOCIATION ADQPE – ENQUETE PUBLIQUE DU PLU – DOSSIER 4

BERGES DE LA NONETTE (voir annexe)

1.1 Rapport de présentation p.38 :

« Les zones humides avérées au titre de l'article L 151 23 du code de l'urbanisme : interdiction de toute occupation et utilisation du sol, de tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides avérées (interdiction des remblaiements, affouillements, exhaussements des sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau »

Berges de la Nonette, face à la rue Saint Etienne :

Nous vous rappelons nos observations du 26/02/2024 et la réponse de Catherine Garcia du 27/02/2024 concernant les berges de la Nonette, en zonage N, qui sont déboisées, défrichées et terrassées depuis 2023 sans autorisations.

Nous ne relevons pas de mise à jour des hachures « zone humide » sur votre plan de zonage

Alors que :

- ces zones sont concernées par un risque de rupture de digue (évaluation environnementale 1.4, p.18)

- les zones humides avérées sont à protéger (Règlement écrit 4.1 p.7 §2.15.2)

Ces « risques naturels et technologiques » sont signalés par un courrier du 03/10/2025 du Préfet de l'Oise : Avis des PPA – 4 Avis-état – annexe technique p.3/5.

- l'occupation de ces zones constitue une mise en danger de la vie d'autrui.

Les vues aériennes ci-jointes démontrent que les extensions des travaux de viabilisation sur ces parcelles ne cessent d'augmenter, au-delà des « tentatives » citées.

Ces parcelles se situeraient-elles sur un promontoire qui les protégerait des inondations, ce qui justifierait leur non-classement en zone humide ?

Pouvez-vous nous fournir la réponse du SISN à nos observations du 26/02/2024 que vous leur avez fait remonter. Pouvez-vous nous informer sur l'avancement de la procédure engagée, qui dure ...

4.1 Règlement p.8 : 3.2 *Les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont la destination n'est plus autorisée dans la zone.*

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction au regard des règles du présent PLU.

Ces constructions et travaux illicites de terrassement et transformations sur ces parcelles sont-ils concernés par ce règlement ?

Nous vous demandons de faire preuve d'une forte mobilisation pour rétablir les terrains dans leur état d'origine et de classer les parcelles en zone humide comme elles l'auraient été avant que ces travaux ne soient réalisés en toute impunité.

Senlis, le 03/12/2025

Objet : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
OBSERVATIONS A VERSER AU REGISTRE

Copie : Urbanisme Catherine Garcia
Copie : R.O.S.O

Senlis, le 26 février 2024

Ces observations concernent les terrains situés en zone inondable, sur les berges de la Nonette, face à la rue Saint Etienne.

Ces terrains sont classés en zone N dans le PLU 2013 ainsi que dans la révision du PLU, mais ils sont arbitrairement exclus de la zone humide, totalement ou en partie (voir zones surlignées en rose) : De par leur emplacement, tous les terrains situés sur cette berge inondable de la Nonette devraient être classés en zone humide. La vue aérienne satellite ci-jointe prouve leur végétalisation.

De plus, nous attirons votre attention sur les parcelles 9 – 10 – 36 et 37 pour lesquelles vous avez été avertis des transformations illicites récentes.

- La parcelle 10 est en zone humide
- La parcelle 9 est en partie seulement en zone humide
- Les parcelles 37, 36, 220 et 221 ne sont pas en zone humide.

Nous vous rappelons qu'il vous été signalé le déboisement, défrichage, rasage et la pose de revêtements pour stabiliser les sols de ces parcelles qui étaient auparavant à l'état sauvage :

- Par mail du 08/02/2023 concernant les parcelles 9 et 10
- Par mail du 20/02/2023 concernant les parcelles 36 et 37

Par mails le 15/02 et le 20/02/2023, vous avez répondu :

« ... La municipalité est particulièrement attentive à ce type d'infraction commise sur de petites parcelles en zone humide, à proximité de la Nonette, et se mobilise afin de faire arrêter les travaux dans les plus brefs délais... »,

« ... nous vérifions les parcelles concernées actuellement pour valider la consistance de l'infraction à rapporter au Parquet (PV en cours de relecture avant envoi)... »

Il y a donc incohérence et contradiction entre vos déclarations ci-dessus, et la non inscription de ces parcelles en zone humide inondable.

Ne pas classer ces parcelles en zone humide signifierait autoriser la viabilisation de ces terrains, alors que l'infraction est rapportée au parquet et une procédure est en cours pour les travaux réalisés illégalement sur ces parcelles.

De plus, l'utilisation illégale de ces parcelles (caravanes, cabanisations, constructions ...) entraînerait une pollution des sols et sous sols.

Nous demandons de classer tous les terrains situés sur cette berge de la Nonette en zone humide et veiller à leur bon usage.

Nous vous prions de porter ces observations au registre ainsi que les pièces jointes suivantes :

- 1 - Parcelles et vue aérienne (1 A3)
- 2 - Extrait plan de zonage_ révision du PLU en cours (1 A4)
- 3 - Photos 3 A4

Cordialement

Le bureau

ASSOCIATION DE DEFENSE DU QUARTIER DE LA PISCINE D'ETE
ADQPE

association adhérente au ROSO

Association ADQPE

De: Catherine GARCIA <garcia.c@ville-senlis.fr>
Envoyé: mardi 27 février 2024 12:09
À: Association ADQPE
Cc: d.male@free.fr; Amandine HENNINOT
Objet: RE: DEPOT DES OBSERVATIONS DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION-Terrains berges Nonette
Pièces jointes: Carte3.7_ZH-senlis-nonette.pdf

bonjour Madame, Monsieur,

j'accuse réception de vos observations et précieux repérages cartographiques, qui seront portés dans le registre de la concertation pour la révision du PLU, ainsi que la présente réponse.

Je peux d'ores et déjà vous apporter les éléments de réponses suivants.

- Les parcelles que vous indiquez sont déjà intégralement en zone N, naturelles et inconstructibles. Elles sont malheureusement en butte à des tentatives de cabanisation. Nous nous mobilisons par tous les moyens possibles pour que la loi y soit respectée ;
- si elles ont des caractéristiques de zones humides, elles ne sont pour autant pas repérées comme telles dans la cartographie officielle que nous reprenons dans le PLU, atlas élaboré par le SAGE de la Nonette (voir ci-joint). Nous n'inventons pas les « zones humides effectives », elles ne résultent pas de notre dessin arbitraire, mais de ce document officiel et supra communal avec lequel nous nous mettons en conformité.
- De ce document nous avons pu extraire les espaces en hachures qui viennent se superposer au zonage N du projet de PLU.
- Nous allons faire remonter vos observations au SIVU syndicat interdépartemental qui gère du SAGE de la Nonette, afin de les intégrer dans une prochaine mise à jour de ce plan des zones humides effectives s'il y a lieu. Nous mettrons alors à jour ces hachures sur notre propre plan bien entendu.

Par ailleurs, je peux vous confirmer que le PV d'infraction a bien été transmis au Parquet et est en ce moment en cours d'instruction. Avec notre avocat, nous suivons ce dossier de près et recherchons tous moyens pour faire respecter le PLU et la zone naturelle, et ainsi faire cesser cette infraction et cette occupation inappropriée. S'agissant d'une procédure engagée, je regrette de ne pouvoir vous en dire plus mais soyez assurés de notre implication pour solutionner ce problème environnemental important pour la Ville.

restant à votre disposition,
bien cordialement
Catherine GARCIA



De : Association ADQPE <association.adqpe@gmail.com>
Envoyé : lundi 26 février 2024 14:10
À : Catherine GARCIA <garcia.c@ville-senlis.fr>

Cc : d.male@free.fr

Objet : DEPOT DES OBSERVATIONS DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION-Terrains berges Nonette

Madame,

Vous trouverez ci-joint les observations que nous avons envoyées pour être déposées dans le registre de concertation.

Nous vous serions reconnaissants de nous indiquer l'avancement de l'action judiciaire de la commune dans cette affaire ainsi que les suites réservées à ce dossier.

Nous vous en remercions.

Cordialement

Le bureau de l'ADQPE

De : Association ADQPE <association.adqpe@gmail.com>

Envoyé : lundi 26 février 2024 13:58

À : plu@ville-senlis.fr

Objet : DEPOT DES OBSERVATIONS DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint les observations à déposer dans le registre de concertation.

Cordialement

Le Bureau de l'ADQPE

ASSOCIATION DE DEFENSE DU QUARTIER DE LA PISCINE D'ETE

ADQPE

association adhérente au ROSO

COPIE OBSERVATIONS DU 26/02/2024

Réponse de la commune :

La cartographie des zones humides dans le zonage du PLU est le strict report du travail de repérage effectuée par le SAGE. Le SISN, dans son avis en date du 13 septembre, indique que « Le règlement écrit et le plan de zonage prennent bien en compte les zones humides identifiées dans le SAGE ».

La commune est pleinement consciente du phénomène de cabanisation observé dans ces secteurs et met tout en oeuvre pour y mettre un terme. Des procédures sont actuellement en cours afin de faire cesser ces installations illicites. Toutefois, les moyens d'action demeurent essentiellement juridiques, et le Plan Local d'Urbanisme ne peut qu'en réaffirmer formellement l'interdiction, et le règlement du plan d'urbanisme précise bien que ces zones sont inconstructibles.

Contribution n°39 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 17h02

📁 Dossier 5/5 : Lavoir de la Porte de Meaux

Document joint

> 📎 [Document n°1](#)



LAVOIR DE LA PORTE DE MEAUX

- **Localisation :** Rue du Vieux chemin de Meaux
- **Parcelles :** AK 22 ?
- **Description :** Le lavoir de la rue du Vieux Chemin de Meaux, se situe sur le ruisseau de la fontaine Saint-Urbain : Lavoir complètement reconstruit et participe au réseau d'éléments de petit patrimoine liés à l'eau.
- **Prescription :** Conserver et mettre en valeur l'édifice.



ASSOCIATION ADQPE – ENQUETE PUBLIQUE DU PLU – DOSSIER 5

LAVOIR DE LA PORTE DE MEAUX

Le lavoir de la Porte de Meaux (parcelle AK22) est inscrit dans les éléments de patrimoine inventorié.

Il s'avère que ce lavoir n'existe plus, et a été remplacé par un banc !

Quelles sont les motivations et autorisations qui ont permis la démolition de ce lavoir pourtant protégé.

A notre connaissance aucun permis de démolir n'a été demandé ni accordé.

Cette disparition interroge la protection effective des éléments patrimoniaux.

Nous demandons des explications ainsi qu'une mise à jour du PLU.

PLU 2013

Réponse de la commune :

Il s'agit d'un projet provisoire non finalisé.

Contribution n°40 (Web)

👤 Par drillon brigitte

🕒 Déposée le 3 décembre 2025 à 17h51

Je m'oppose à ce PLU. Beaucoup trop de logements qui dénaturent complètement la ville de Senlis .

Les infrastructures ne suivent pas .

La circulation va devenir un problème majeur et entrainer une pollution croissante .

Stop à la bétonisation .

Maintenir une population identique à celle de maintenant.

Nous ne voulons pas d' un deuxième Creil

Réponse de la commune :

La commune a déjà apporté une réponse sur ces thématiques, par exemple voir les observations n°8 et n°33, et ne souhaite pas apporter de complément

Contribution n°41 (Web)

👤 Par LOTTEAU NATHALIE

🕒 Déposée le 4 décembre 2025 à 16h12

Je déplore l'augmentation des projets de constructions qui n'embellissent pas cette ville royale qui est SENLIS .

La Piscine d'été doit rester dans le patrimoine inventorié de la ville

Je déplore un manque et un problème de stationnement qui ont fait fuir les personnes qui aimaient flâner dans Senlis

Réponse de la commune :

Sur ces thématiques, la commune a émis une réponse complète lors d'observations similaires aux n°32, 34. La ville de Senlis a investi sur de nombreux parkings, notamment autour du centre-ville, et est consciente que ce sujet est un critère d'attractivité commerciale, touristique, économique.

Contribution n°42 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 4 décembre 2025 à 20h43

Il serait judicieux d avoir un PLU respectueux de l environnement et aussi des habitants

Ne pas avoir des contraintes inappropriées de l ABF

En effet concernant les portails et fenêtres ...

Réponse de la commune :

La commune dispose d'un PLU compatible avec la charte du Parc naturel régional, qui fixe les grandes orientations en matière d'environnement et de paysage.

Le territoire présente un fort caractère patrimonial et paysager, encadré par plusieurs dispositifs de protection, ce qui implique une attention particulière dans les projets urbains.

Dans ce contexte, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire et nécessaire afin d'assurer la préservation du patrimoine bâti et des espaces urbains protégés (site inscrit Vallée de la Nonette, Site Patrimonial Remarquable pour le centre-ville, abords des monuments historiques...).

Contribution n°43 (Web)

👤 Par Saget séverine

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 17h30

Objet : observations concernant le secteur de la rue Bellevue / ancienne piscine d'été

Madame, la Commissaire enquêtrice

Habitante de la rue Bellevue, je souhaite formuler des observations concernant la possibilité, mentionnée dans les documents du PLU, d'implanter des logements collectifs sur les terrains situés autour de ma propriété, dans le secteur de l'ancienne piscine d'été.

1. Une densification déjà très importante sur ce secteur de Senlis

Depuis trois ans, plusieurs programmes de logements collectifs ont été autorisés ou réalisés à proximité immédiate (écoquartier, programmes privés, logements sociaux).

La densité globale du quartier a ainsi fortement augmenté, alors que les infrastructures (voirie, stationnement, écoles) sont déjà sous tension.

L'ajout d'un nouvel ensemble collectif accentuerait encore cette pression, sans cohérence avec la capacité du quartier.

Au titre des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent assurer :

- la préservation des paysages,
- la qualité architecturale,
- la protection des ensembles patrimoniaux.

2. Un secteur présentant un intérêt paysager majeur

Ma maison est située à proximité immédiate d'un château et domaine remarquable, identifié dans les documents patrimoniaux comme un élément structurant du paysage senlisien.

Depuis mes fenêtres, la vue s'ouvre également sur la vallée de la Nonette, espace naturel sensible et continu et paysager essentiel entre la ville et la vallée.

L'implantation d'un immeuble collectif, de par sa hauteur et son emprise, viendrait :

- rompre les perspectives visuelles vers le domaine remarquable,
- altérer la lecture patrimoniale du site,
- fermer la vue sur la vallée de la Nonette, pourtant citée dans le PLU comme « paysage à préserver ».

3. Un risque d'incohérence avec les protections identifiées dans le PLU

Le secteur est, selon les documents, inclus dans une « aire d'interface paysager » autour du domaine remarquable.

Ces zones ont précisément vocation à « préserver les transitions » entre le bâti et les espaces naturels/patrimoniaux.

Autoriser un bâtiment collectif dans ce périmètre contreviendrait aux objectifs affichés du PLU, qui sont :

- la préservation des vues et des lisières paysagères,
- la protection des abords des sites remarquables,
- le maintien de formes urbaines douces.

Il serait plus cohérent avec les orientations du PLU de privilégier soit :

- le maintien en zone naturelle ou paysagère,
- soit de très faibles densités (habitat individuel léger), plutôt qu'un collectif.

4. Une rupture d'échelle avec le bâti environnant

La rue Bellevue et ses abords sont constitués de maisons individuelles et d'un tissu rural périurbain qui ne supporte pas une rupture d'échelle massive.

Un immeuble collectif isolé constituerait :

- un volume disproportionné par rapport aux constructions voisines,
- une atteinte directe à la qualité résidentielle,
- un changement profond du caractère du quartier et de ses perspectives.

5. Proposition

Au regard de ces éléments, je demande que le PLU :

- exclue explicitement la possibilité de logements collectifs dans ce secteur,
- confirme le caractère naturel/paysager des terrains en interface avec le domaine remarquable,
- garantisse la préservation des vues vers la vallée de la Nonette et le château.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations qui visent à assurer une cohérence urbanistique et paysagère durable pour ce quartier.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Comme déjà indiqué *supra*, le site de l'ancienne piscine d'été est classé au PLU dans un zonage UCb, de type constructions basses / maisons individuelles. C'est un projet de 23 maisons individuelles déjà présenté en réunions publiques (voir projet présenté ci-joint).

1. Concernant la densification

Comme indiqué *supra*, la ville de Senlis a fait le choix d'une maîtrise de l'étalement urbain, en privilégiant le renouvellement urbain (voir la réponse à l'observation n°32).

L'ÉcoQuartier est dans un zonage UBr bien différent du zonage UCb de l'ancienne piscine (par exemple en termes de hauteur : le zonage UBr autorise une hauteur de 12m, quand le zonage UCb n'autorise qu'un gabarit de 9m, de type maison individuelle).

Contrairement à ce que cette observation affirme, les infrastructures ne sont pas sous tension.

2. Secteur paysager

En effet, comme précisé dans la réponse à l'observation n°35, la commune attache à la préservation des entrées de ville, des cônes de vue vers la silhouette de la ville ancienne, et de la vallée de la Nonette en contrebas, de la proximité du domaine de Valgenceuse. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est associé à tout projet.

3. Incohérence protection

Le règlement de ce secteur n'autorise pas de bâtiment collectif. Aucun projet ne contreviendra aux objectifs des OAP d'entrées de ville ou patrimoniale.

4. Rupture d'échelle avec le bâti environnant

Un projet d'habitat individuel est privilégié, conformément au règlement du PLU.

Contribution n°44 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h44

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Je souhaite soulever une irrégularité majeure concernant la compatibilité du projet avec les normes supérieures, spécifiquement le SRADDET Hauts-de-France (Schéma Régional).

1. Un dépassement arithmétique de l'enveloppe foncière

Le SRADDET fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace (ENAF) pour l'ensemble de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (17 communes) à un plafond de 17,9 hectares.

Or, l'analyse de l'État et de la MRAe révèle que le projet de PLU de Senlis prévoit à lui seul une consommation de 18,6 hectares (notamment via la zone 1AUec).

2. Violation de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme

En s'attribuant plus de 100% de l'enveloppe intercommunale, la commune de Senlis rend le PLU incompatible avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cela prive mathématiquement les 16 autres communes de tout droit à construire, ce qui constitue une incohérence territoriale manifeste.

3. Demande

Je demande la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation (notamment l'extension de la zone d'activités) pour ramener la consommation foncière à un niveau compatible avec le plafond fixé par le SRADDET.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Comme déjà indiqué à l'observation n°12, la consommation d'ENAF qui a reçu un avis favorable sans réserve de la CDPENAF, se fait dans un cadre de concertation intercommunale avec la CCSSO. Le projet de développement économique de la zone 1AUec est en effet d'intérêt économique majeur pour le territoire du Sud de l'Oise. Cette lecture a également été validée par M. le Préfet de l'Oise.

Il est rappelé que suite à l'observation n°12, nous apportons la réponse à la question relative au dépassement arithmétique de l'enveloppe ENAF suite à la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation des sols » qui prévoit une marge de souplesse permettant un dépassement de 20 % des objectif

Contribution n°45 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h45

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Le projet de PLU prévoit une densification importante (730 logements + zone économique), ce qui m'inquiète au regard de la capacité des réseaux.

1. Un constat alarmant du Syndicat compétent

Le Syndicat du SAGE de la Nonette (SISN) a émis un avis formel indiquant que le système d'assainissement actuel « n'est pas performant » et que « des déversements dans le milieu naturel sont constatés à chaque fort épisode pluvial » du fait de la saturation du réseau unitaire.

2. Non-respect de l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme

Autoriser une telle urbanisation alors que le réseau est saturé et polluant constitue une erreur manifeste d'appréciation. La simple mention de projets d'études ne suffit pas à garantir la salubrité publique au moment de la livraison des constructions.

3. Demande

Je demande que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et des OAP de densification soit strictement conditionnée, dans le règlement, à la réalisation effective et préalable des travaux de mise en conformité de la station d'épuration et des réseaux.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

1. Le SISN conclut surtout que « des projets d'amélioration des ouvrages sont en cours ».

A cet effet, des études ont été réalisées et d'autres en cours, en collaboration avec la CCSSO pour déconnecter, là où c'est nécessaire, les eaux pluviales des voiries et ainsi décharger le réseau unitaire et éviter le rejet vers le milieu naturel.

Dans ce cadre, des travaux de mise en séparatif sont déjà entamés par exemple sur l'avenue Georges Clemenceau et chaussée Brunehaut et d'autres sont envisagés dès 2026 au niveau de la rue Saint Etienne, permettant de déconnecter une partie des eaux pluviales et soulager le réseau unitaire.

Le réseau n'est pas saturé ni polluant, et la station d'épuration est dimensionnée pour davantage d'habitants que la seule commune de Senlis. Pour information, les communes d'Aumont et Mont-Évêque sont raccordées à la station d'épuration de Senlis.

Il est rappelé qu'au 1er janvier 2026, la compétence assainissement est transférée à la CCSSO.

2. L'article L111-11 du code de l'urbanisme s'applique à chaque demande d'autorisation de travaux, et non au document de planification qu'est le PLU.

3. Si nécessaire, ponctuellement, les réseaux seront mis en conformité. Nous rappelons qu'à l'exception de la zone 1AUec, l'ensemble des secteurs en OAP et en renouvellement urbain se situent dans des secteurs urbanisés et parfaitement viabilisés. La zone 1AUec fera l'objet de travaux publics portés par la CCSSO dans le cadre de ces compétences développement économique.

Contribution n°46 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h47

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Je constate une discordance grave entre le règlement écrit et sa traduction graphique (Plan de zonage 4.2), qui nuit à la sécurité juridique du document.

1. Des protections fantômes

Le règlement écrit et la légende du plan mentionnent la protection des « haies, arbres isolés, alignements d'arbres » ainsi que des « vues à préserver ».

Pourtant, comme l'a relevé le Parc Naturel Régional (PNR), ces éléments ne sont pas reportés graphiquement sur les cartes de zonage.

2. Conséquence juridique

En l'absence de localisation précise, ces protections sont inopposables aux tiers. Un permis de construire pourrait donc légalement abattre une haie que le PLU prétend protéger par écrit. Idem pour le « linéaire commercial protégé » relevé par la CCI, absent des plans.

3. Demande

Je demande la mise en conformité immédiate des plans graphiques avec le règlement écrit avant toute approbation, afin de rendre les protections effectives.

Veuillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

- 1. Conformément à la réponse à l'observation n°36, les éléments parfaitement localisés sur les OAP, ces prescriptions seront reportées sur le zonage, conformément au code de l'urbanisme.**
- 2. et 3. L'ensemble de ces éléments sera bien reporté sur les documents finalisés soumis à l'approbation du conseil municipal. Le retour d'avis des personnes publiques associées a, justement, pour effet juridique de pouvoir compléter les pièces constitutives du PLU.**

Contribution n°47 (Web)

👤 Par azzabi

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h49

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Le PLU crée une zone Nagp (Aire d'accueil des gens du voyage) dont la faisabilité technique est contestée par le Conseil Départemental de l'Oise.

1. Contradiction interne du règlement

L'accès à cette zone est prévu par le « Chemin Royal ». Or, le PLU classe les abords de ce chemin en Espace Boisé Classé (EBC).

Le Département souligne qu'il est impossible d'élargir ce chemin pour permettre le croisement sécurisé des caravanes sans violer la protection EBC que la commune a elle-même instituée.

2. Absence de solution viable

Le projet crée donc une zone destinée à l'urbanisation qui est techniquement inexploitable en l'état du droit proposé.

3. Demande

Je demande que la commune revoie la localisation de cette zone ou l'accès proposé, afin de présenter un projet techniquement réalisable et conforme aux règles de sécurité incendie et de circulation.

Veuillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Le conseil départemental demande que « les conditions de desserte soient davantage précisées », et indique différentes difficultés notamment la présence d'espaces boisés classés en rive nord du chemin royal.

La localisation de cette AGP est connue depuis septembre 2012, date du conseil municipal de Senlis, qui l'a validée. Cette AGP entre notamment dans la mise en conformité du territoire conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Le projet d'aire de grand passage sera étudié par la CCSSO qui a la compétence gens du voyage, et cet aspect sera étudié dans ce cadre. Cela ne remet pas en cause la légalité de ce STECAL validé par la CDPENAF.

Contribution n°48 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h50

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Parmi les pièces versées au dossier d'enquête figure un document intitulé « Note suite au retour des personnes publiques associées ».

1. Défaut de forme

Je constate que ce document n'est ni daté, ni signé. Il ne comporte aucune mention de l'auteur (Maire, Adjoint, Bureau d'études) ni tampon de la mairie.

2. Absence de valeur officielle

En l'état, ce document s'apparente à une note de travail informelle. Il n'offre aucune garantie officielle que les engagements qui y sont pris (notamment les corrections d'erreurs admises par la ville) seront réellement tenus par l'autorité compétente.

3. Demande

Au titre de la transparence de l'enquête publique, je demande que ce document soit retiré et remplacé par une réponse officielle, datée et signée par Monsieur le Maire.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Il a déjà été répondu à ce sujet dans la réponse à l'observation n°24.

Contribution n°49 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h52

Madame, la Commissaire enquêtrice,

La justification de l'ouverture à l'urbanisation repose sur une analyse des besoins en logements qui apparaît biaisée.

1. Utilisation de données périmées

L'État (DDT) et l'Autorité Environnementale ont relevé que la commune utilise un taux d'occupation des logements de 2,15 personnes/logement pour ses calculs. Or, les données INSEE récentes indiquent un taux de 1,89.

2. Gonflement artificiel des besoins

Cette différence n'est pas neutre : utiliser un taux obsolète permet de gonfler artificiellement le nombre de logements nécessaires pour accueillir la population future, et sert donc de justification pour consommer des terres agricoles (zone 1AUec) inutilement.

3. Demande

Je demande le recalcul complet des besoins fonciers sur la base des données INSEE 2024, et la réduction conséquente des zones ouvertes à l'urbanisation.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUec, elle n'est pas à destination de logement, mais d'activité. Elle ne vient pas répondre à un besoin en logements ou démographique, puisque la commune dispose suffisamment de dents creuses pour y répondre.

La ville de Senlis dispose de données de l'INSEE plus à jour que les personnes publiques associées. Le document reçu de l'INSEE en décembre 2024 a été montré à la direction départementale des territoires, qui a reconnu une baisse du nombre de personne par ménage à 1,89. La commune n'a pas gonflé les calculs, il s'agit d'une réalité qu'elle se doit de prendre en compte dans le développement communal. Le document de l'INSEE indique également que 40% des ménages senlisiens sont constitués d'une personne, ce qui démontre les besoins communaux en termes de diversité de la typologie des logements.

Pour information, le diagnostic territorial du PLU a commencé en 2021, le PADD a été débattu en 2022. Aussi, il est normal qu'une partie de ce diagnostic s'appuie sur des données qui ont pu évoluer depuis.

La tendance antérieure à la baisse de personne par ménage s'étant poursuivie, l'analyse reste juste. L'analyse des projections en nombre de logement (page 10 du rapport de présentation et page 16 du diagnostic) ont bien été effectuées à partir des données INSEE 2022, communiquées au 1er janvier 2025 à la commune. Voir réponse à l'observation n°8

Contribution n°50 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h55

Madame, la Commissaire enquêtrice,

La lisibilité du plan de zonage 4.2 est compromise par des erreurs grossières qui nuisent à l'information des riverains.

1. Erreurs de localisation

Des erreurs de dénomination affectent des axes majeurs comme la Chaussée Brunehaut et l'Avenue Clemenceau.

2. Préjudice pour l'information du public

Ces voies sont concernées par des Emplacements Réservés (ER n°8 et n°9) et des travaux de requalification. Si les noms de rues sont faux sur le plan, les propriétaires concernés peuvent croire à tort qu'ils ne sont pas impactés par ces servitudes.

3. Demande

Je demande la correction immédiate de la toponymie sur l'ensemble des plans graphiques pour garantir la bonne information des citoyens impactés par les réserves de voirie.

Veuillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Il a déjà été répondu à une observation sur le même sujet, observation n°13 Une inversion des noms a bien été identifiée. Toutefois, les emprises sont correctes, et les propriétaires sont de fait informés de ces emplacements réservés. La correction sera effectuée pour l'approbation.

Contribution n°51 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h57

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Concernant le site du 32 rue Saint-Étienne (ancienne Piscine d'été), je relève une incohérence majeure entre deux documents du PLU.

1. La contradiction

D'un côté, l'annexe patrimoniale (Fiche n°32) identifie ce site comme un « élément de patrimoine à conserver ».

De l'autre, les Orientations d'Aménagement (OAP) et le bilan de la concertation évoquent une restructuration lourde, voire un changement de destination permettant une densification.

2. Risque pour le patrimoine

On ne peut pas classer un bâtiment « à conserver » pour son intérêt architectural tout en programmant sa transformation radicale dans une OAP. Cette ambiguïté menace l'intégrité du site.

3. Demande

Je demande que la protection patrimoniale de ce site prime sur toute velléité de densification et que les OAP soient modifiées pour exclure toute nouvelle construction impactant ce patrimoine identifié.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Il a été répondu à cette même thématique à l'observation n°35.

Contribution n°52 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 21h59

Madame, la Commissaire enquêtrice,

En analysant le règlement écrit, et comme l'a relevé la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), je constate une atteinte grave au droit de propriété.

1. La restriction abusive

Le projet de PLU semble limiter le droit de reconstruction à l'identique après un sinistre (incendie, catastrophe naturelle) aux seuls bâtiments identifiés comme ayant un « intérêt patrimonial ».

2. Violation du Code de l'urbanisme

Cette disposition est contraire à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, qui garantit le droit de reconstruire à l'identique tout bâtiment régulièrement édifié, quel que soit son statut patrimonial.

3. Demande

Je demande la modification immédiate du règlement pour garantir explicitement le droit de reconstruction à l'identique pour tous les propriétaires de la commune, conformément à la loi, afin d'éviter une insécurité juridique majeure pour les habitants et les entreprises.

Veuillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Le règlement sera réétudié, et qu'il ne peut être donné de retour immédiat.

Contribution n°53 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 22h03

Madame, la Commissaire enquêtrice,

Dans le but louable de limiter la logistique, le règlement des zones d'activités (UE et 1AUec) interdit totalement les constructions à destination d'« entrepôt ». La CCI alerte sur la fragilité juridique de cette rédaction.

1. Une interdiction disproportionnée

Interdire le mot « entrepôt » de manière générale empêche les artisans et PME locales de construire des espaces de stockage pour leur propre production (matières premières, produits finis), ce qui est vital pour leur activité.

2. Risque d'annulation contentieuse

La jurisprudence administrative sanctionne régulièrement les interdictions générales et absolues qui portent une atteinte disproportionnée à la liberté du commerce et de l'industrie.

3. Demande

Je demande que le règlement soit affiné pour cibler spécifiquement les activités logistiques (via la nomenclature ICPE) sans pénaliser le stockage nécessaire aux entreprises locales, afin de sécuriser juridiquement le PLU.

Veuillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune aux contributions N°53 et N°54 qui reprennent les mêmes arguments :

Après échanges avec la Direction départementale des territoires, il a été confirmé que des entrepôts destinés au stockage, lorsqu'ils sont liés à une activité dont la vocation principale n'est pas la logistique, peuvent être autorisés en tant qu'annexes à la construction principale. Ainsi, l'interdiction de la sous-destination "entrepôt" n'empêche pas de satisfaire les besoins de stockage des activités qui, elles, sont autorisées.

Par contre, le PLU interdit de façon très claire la logistique pure en zone UE et 1AUec

Contribution n°55 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 22h07

Madame, la Commissaire enquêtrice,

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone économique « Portes de Senlis » présente un schéma de desserte qui semble insincère.

1. Une hypothèse déjà rejetée

Le schéma indique un accès sud via le « Chemin des Rouliers ». Or, le Conseil Départemental de l'Oise précise dans son avis que cette option a été officiellement écartée lors de la réunion technique du 20 février 2024 pour des raisons de faisabilité.

2. Information trompeuse

Maintenir sur les plans soumis au public un accès que les services techniques savent déjà impossible à réaliser constitue une manœuvre qui fausse l'appréciation de l'impact trafic du projet.

3. Demande

Je demande la rectification de l'OAP pour présenter les conditions réelles d'accès à la zone, ou l'abandon de ce projet d'extension si aucune desserte viable n'est trouvée.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Conformément à la demande du conseil départemental, la desserte par le Sud du chemin des Rouliers sera supprimée.

Des discussions multipartites (département, DIR, intercommunalité, Etat, etc.) sont en cours, afin de définir une sécurisation des accès.

Il est rappelé que la contribution des personnes publiques associées en amont de l'enquête publique sert justement à corriger le document du PLU arrêté. La mise en annexe de l'enquête publique de l'ensemble des avis des personnes publiques associées garantit la transparence, et justifie les corrections qui seront apportées.

Contribution n°56 (Web)

👤 Par azzabi rhiad

🕒 Déposée le 5 décembre 2025 à 22h08

Madame, la Commissaire enquêtrice,

L'annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est un document opposable qui doit être exhaustif. L'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) révèle des manques.

1. Protections manquantes

Le dossier n'intègre pas des protections patrimoniales récentes, notamment l'inscription au titre des Monuments Historiques de l'Hôtel particulier du 16 rue de Bellon (2021) et des bornes armoriées en forêt d'Halatte (2024).

2. Insécurité juridique

Un PLU qui n'annexe pas les servitudes existantes est illégal et peut induire en erreur les propriétaires concernés sur leurs droits et devoirs.

3. Demande

Je demande la mise à jour immédiate de l'annexe des SUP pour y intégrer l'ensemble des protections patrimoniales, aéronautiques et de cimetières signalées manquantes par les services de l'État.

Veillez agréer, Madame, la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune :

Ils sont bien indiqués dans l'avis de l'UDAP présent dans le dossier d'enquête publique. Les Servitudes d'utilité publique seront mises à jour, conformément à la demande de l'UDAP.

Ces deux protections sont des protections récentes, n'étant pas présentes dans le PLU actuel.

Il est rappelé que la contribution des personnes publiques associées en amont de l'enquête publique sert justement à corriger le document du PLU arrêté. La mise en annexe de l'enquête publique de l'ensemble des avis des personnes publiques associées garantit la transparence, et justifie les corrections qui seront apportées.

Contribution n°57 (Web)

👤 Par HARMAND Sylvie

🕒 Déposée le 6 décembre 2025 à 15h58

Madame la commissaire - enquêtrice,

Nous sommes riverains de la piscine d'été et nous souhaitons exprimer nos réserves et notre opposition concernant plusieurs points du projet de révision du PLU :

1°) PISCINE D'ETE

Nous nous opposons vivement aux projets de construction de logements collectifs que nous jugeons démesurés et disproportionnés.

Malgré nos observations du 20 avril 2023 ci-jointes, nous constatons que le site demeure « mobilisable » pour « poursuivre les projets de renouvellement urbain engagés : tranche 2 de l'EcoQuartier, quartier Ordener, îlot Foch, ancienne piscine rue Saint-Etienne, ancienne ferme Audubert... » et autres à venir ! Pourtant, dans ce même paragraphe, il est inscrit « préserver les potentiels fonciers dont la destination reste à inventer ...) ».

Or aucune réflexion autre que des projets massifs de logements collectifs n'a été menée par la municipalité.

Les projets successifs sur ce site témoignent d'une absence d'études : des « barres d'immeubles », puis des « barres de maisons » en « Logements Individuels Superposés-L.I.S. ».

Pourtant, les caractéristiques du site sont propices à « inventer une destination », et à la réouverture de la piscine d'été.

La ville et particulièrement ce quartier débordent déjà de constructions neuves, très denses et de bétonnages intensifs, notamment l'EcoQuartier, dont les constructions doivent encore se poursuivre.

La piscine d'été, construite dans les années 1930, entièrement rénovée dans les années 2000, constitue un élément remarquable du paysage urbain et du patrimoine :

- située en vis-à-vis du site inscrit du château de Valgenceuse elle domine la vallée de la Nonette,
- entourée d'éléments de patrimoine identifié : Nouvelle Forge, des lotissements type 1920 de la rue Amyot d'Inville, de l'impasse Bellevue et de l'avenue Albert 1er.
- elle est située à moins de 200 m du domaine de Valgenceuse inscrit MH,
- elle était dans le patrimoine inventorié du PLU 2013 duquel elle a été exclue.

Nous demandons donc :

- que ce site précédemment inscrit aux éléments du patrimoine inventoriés de la ville dans le PLU 2013, reste protégé et soit ré-inscrit dans ce patrimoine identifié,
- que ce site ne soit plus mobilisable dans un but de densification et ne contribue pas à de l'étalement urbain,
- qu'une véritable réflexion soit engagée pour la réouverture de la piscine d'été et son parc ou afin d'envisager d'autres types de projets permettant la valorisation et la préservation de ce lieu.

Révision du PLU observations à porter au registre

M. et Mme Harmand

Le projet de construction de logements sur le site de la piscine d'été (*« ancienne piscine rue Saint Etienne* »*) tel qu'il est indiqué dans le PADD, **n'est pas compatible avec ce quartier**, nous citons : *« une plus grande prise en compte des patrimoines* »*, *« objectif nationalqui préserve le cadre de vie et le patrimoine paysager de Senlis* »*, *« ... répondre aux besoins de nature des habitants et à une logique environnementale et écologique* »*, *« protéger et valoriser les patrimoines et leur paysage d'inscription* »*, *« protection des sites patrimoniaux et architecturaux emblématiques et valorisation de leurs abords* »*, *« densification douce et contextualisée des tissus urbains* »*, *« déployer des équipements publics de proximité dans les quartiers* »*.

Nous résidons à côté de la piscine d'été, dans un **environnement exclusivement pavillonnaire et campagnard : voie verte, château et parc de Valgenceuse, bief de la Nonette avec son alignement d'arbres, espaces de jardins partagés, à une entrée de ville bucolique ...**

Ce quartier est exceptionnel pour les habitants bien sûr, mais surtout pour les « visiteurs ».

C'est la jointure de la voie verte avec les berges de la Nonette, en passant devant un monument historique le château de Valgenceuse.

La faune y est nombreuse et diverse et est incompatible avec des logements collectifs, les 60 parkings et la circulation et qui s'ensuivraient.

Ce quartier *« limite de l'urbanisation* »* qui répond aux *« besoins de nature des habitants* »* est très fréquenté pendant les pauses déjeuner, attire les pêcheurs et est propice à la promenade des familles, adultes, enfants, poussettes, sur un parcours : la voie verte ↔ berges de la Nonette ↔ centre-ville.

La densité de constructions ne convient pas à ce site dont l'environnement est emblématique : « la campagne à la ville ».

Autant de logements à la place de la piscine d'été avec toute son histoire et l'attachement des habitants, ne valorise pas ce site et est incohérent pour la préservation du patrimoine et les objectifs de la révision du PLU.

Il est important que ce patrimoine qui est déjà inscrit aux éléments du patrimoine inventoriés de la ville, reste protégé dans ce patrimoine identifié et que d'autres projets soient réfléchis pour valoriser ce site.

Senlis, le 20 avril 2023

** Les termes entre guillemets et en italiques correspondent à des mots et formules du PADD.*

Réponse de la commune :

1. Concernant l'observation sur la piscine, la commune a déjà émis une réponse à une thématique similaire à l'observation n°35. Il est rappelé que le secteur se situe en zone UCb, et qu'il s'agit d'une zone à vocation pavillonnaire. Aucun projet de logements collectifs n'est envisagé. Les projets successifs sur ce site témoignent d'une concertation avec les habitants pour faire évoluer le projet. Les dernières esquisses présentées aux habitants, dont Mme HARMAND, ont fait l'objet de modifications pour répondre à leurs demandes (voir pièce jointe présentant l'insertion du projet pavillonnaire dans le quartier).

2. Concernant les murs remarquables à protéger, la commune a émis une réponse à une thématique similaire à l'observation n°28. L'identification de patrimoine remarquable n'est pas pour autant un « classement » au titre des monuments historiques ou autres procédures comparables. Il s'agit d'une identification à vocation pédagogique pour repérer les éléments remarquables de notre territoire, site inscrit, Pays d'Art et d'Histoire, etc. Ces identifications reportées à l'OAP patrimoniale (qui seront comme indiqué auparavant reportées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme) invitent les porteurs de projet à avoir une vigilance supplémentaire sur leur propre patrimoine. Les plans ont été présentés lors des diverses réunions publiques, notamment la dernière le 26 janvier 2024. Ils sont également sur les panneaux de concertation en mairie, et sur le site internet de la ville.

Contribution n°58 (Web)

👤 Par ADQPE

🕒 Déposée le 6 décembre 2025 à 18h50

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Il nous faut saluer ici une prouesse rarement atteinte dans un document d'urbanisme : parvenir à faire disparaître une piscine dans tous les discours officiels depuis 2018, tout en la faisant réapparaître intacte et opérationnelle dans plusieurs plans du Diagnostic (01.2 p.48, p.61, p.62 fichiers ci-joints). Une véritable réincarnation réglementaire.

Faut-il en déduire que la municipalité a finalement décidé de réhabiliter la piscine d'été ?

Ou bien que le PLU révisé souffre d'une cohérence... aquatique, flottant entre intention et réalité ?

1. Une piscine fantôme, mais bien présente dans le PLU :

Alors que la municipalité s'emploie depuis des années à expliquer que le site serait voué à accueillir des logements – sans jamais présenter la moindre étude autre que des logements – nous constatons que la piscine d'été :

- figure noir sur blanc dans les plans du Diagnostic, comme si elle était toujours en service,
- et n'a, visiblement, jamais été rayée des documents techniques (par mégarde ou par honnêteté cartographique, chacun jugera).

Il serait donc intéressant de savoir si l'erreur provient :

- d'un diagnostic bâclé,
- d'une volonté mal assumée de « rendre la piscine invisiblement visible »,
- ou, plus réjouissant, d'un revirement discret consistant à maintenir cet équipement public.

2. Terrain "facilement mobilisable" ? Une mobilisation très imaginative

Classer ce site en « facilement mobilisable » relève de la fiction réglementaire :

- présence d'un bassin d'orage → normalement « non mobilisable » (niveau 4),
- espaces végétalisés continus avec un secteur patrimonial → « difficilement mobilisable » au mieux,
- fonction de transition paysagère en entrée de ville → à protéger, pas à bétonner.

Il est étonnant que le classement soit si favorable à la densification.

On pourrait croire à une mobilisation sélective : des contraintes disparues, des labels patrimoniaux mis en sourdine, et même un bassin d'orage qui, semble-t-il, ne gêne personne.

3. Cohérence du PLU : une eau un peu trouble

Plusieurs incohérences rendent le document difficilement défendable :

- une piscine présente dans les plans mais absente de la stratégie,
- un site qui serait à la fois "mobilisable" et "à préserver",
- des vues remarquables ignorées,
- un rôle d'entrée de ville contredit par les projets de construction massive.

Dans un PLU censé être l'outil de planification clairvoyante et cohérente, cela interroge.

Compte tenu de l'ensemble de ces contradictions, nous demandons :

1°) La rectification des plans du Diagnostic ou la prise en compte explicite de la piscine comme équipement existant.

L'un des deux est faux. À la municipalité de choisir lequel.

2°) Le déclassement du site de la catégorie "facilement mobilisable".

Les critères du PLU eux-mêmes démontrent que cette classification est erronée.

3°) La reconnaissance du rôle paysager et patrimonial du site, conformément aux OAP, au PADD, et aux vues remarquables identifiées.

4°) L'étude sérieuse d'alternatives, dont la réouverture de la piscine d'été, parfaitement cohérente avec le patrimoine, l'écologie, le besoin d'espaces de fraîcheur... et les propres ambitions "écologiques" affichées par la ville.

En résumé, si la piscine d'été apparaît encore dans tant de documents officiels, c'est peut-être que, malgré tout, elle existe toujours.

Et qu'elle mérite mieux qu'une disparition administrative improvisée, surtout lorsque même le PLU refuse de l'oublier.

Réponse de la commune :

La commune a déjà répondu sur les aspects suivants : avenir de l'ancienne piscine d'été, l'intégration paysagère (vues et entrée de ville), la mobilisation du terrain en réponse aux observations n°35 à 38, et 57.

Concernant l'identification de la piscine d'été (en plein air), comme indiqué sur les cartographies, il s'agit d'un état des lieux de l'existant en 2021.

Contribution n°59 (Web)

👤 Par Claux Alain

🕒 Déposée le 7 décembre 2025 à 10h20

Le PLU présenté semble être largement issu d'un copier-coller d'un document élaboré pour une autre commune, ce qui entraîne de nombreuses incohérences et soulève des interrogations majeures sur la qualité et la pertinence du projet. Plusieurs éléments du document ne correspondent ni à la réalité du territoire, ni à ses besoins, ni à ses caractéristiques géographiques, démographiques ou environnementales.

Un PLU doit être fondé sur :

Un diagnostic territorial précis ;

Une analyse environnementale adaptée et des orientations répondant aux besoins réels de la commune.

Un document qui serait un simple réemploi non contextualisé pourrait être considéré comme entaché d'erreur manifeste d'appréciation ou de défaut de motivation.

Compte tenu de ces incohérences, il apparaît nécessaire de :

Reprendre le diagnostic territorial de manière sérieuse et locale ;

Corriger les erreurs manifestes et les incohérences cartographiques ;

Mener une concertation réelle avec les habitants.

Réponse de la commune :

Le PLU a été élaboré par un bureau d'études par Senlis et pour Senlis. Comme indiqué dans la réponse à l'observation n°28, deux coquilles sont à souligner : bilan de concertation page 12.

Le PLU a été élaboré conformément au code de l'urbanisme et présente l'ensemble des pièces légalement constitutives. L'ensemble des prises de décision ont été expliquées dans le rapport de présentation.

Le diagnostic ne comporte aucune erreur, une actualisation des données démographiques sera simplement effectuée, sans retirer celles existantes qui sont correctes.

Une concertation a été réalisée tel que démontré dans les 20 pages du bilan de concertation (panneaux d'information : encore visible en mairie lors de l'enquête publique, parutions dans le journal municipal, documents régulièrement mis à jour sur le site internet de la ville, plusieurs réunions publiques : dont les supports ont été ajoutés sur le site internet de la ville, mise à disposition d'une adresse mail dédiée au PLU). La concertation a été ouverte lors du lancement de la révision du PLU, et s'est poursuivie de manière continue.

Aucune irrégularité n'a été relevée par les personnes publiques associées, notamment la préfecture dont c'est le rôle.

Contribution n°60 (Web)

👤 Par Destiné gilles

🕒 Déposée le 7 décembre 2025 à 15h14

Bonjour, je viens de passé voir le curage du ru "noé" ,rue des jardiniers, encore de l'argent dépensé pour rien, aucune amélioration, aucun écoulement, un fossé latéral découlement curée sur la moitié de sa longueur et se retrouve plus haut que le ru "noé" ni fait, mais a refaire. Pas étonnant que les jardins soi plein d'eau.

Réponse de la commune :

Cette observation concerne des travaux qui ne relèvent pas de la compétence du PLU.

La rue des jardiniers se situe en zone humide avérée identifiée par les cartographies du SAGE, et reportée sur les règlements graphiques.

Les terrains sur la frange Nord de la rue des Jardiniers sont fréquemment soumis à des inondations par débordement du cours d'eau proche (arrêtés de catastrophes naturelles). Par ailleurs, ces terrains sont classés par le BRGM en zone de remontées de nappes.

Le classement de certains terrains libres de construction en zone N inconstructible dans la rue des jardiniers, est justifié par ces différents constats et principes de précaution contre les risques naturels (conformément à l'objectif du PADD « 1. Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique, 1.2 La nature, comme « capital environnement » »).

A relier avec les observations n°97 et 98 relatives aux inondations rue des Jardiniers

Contribution n°61 (Web)

👤 Par Achiary

🕒 Déposée le 9 décembre 2025 à 08h38

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Habitant en zone UCb dont le terrain jouxte directement la zone N dite "des Jardiniers", je porte à votre connaissance trois problèmes majeurs d'aménagement et de risques qui doivent impérativement être traités dans le cadre du PLUi.

1. Risques d'inondation récurrents et saturation du réseau :

Mon terrain subit une inondation majeure tous les deux à trois ans, où une grande partie de la parcelle est recouverte d'eau. Parallèlement, à chaque forte pluie, le réseau d'eaux usées sature, entraînant des refoulements dans mon habitation et me contraignant à des interventions d'urgence de Veolia. Cette situation prouve un grave dysfonctionnement hydraulique local et la vulnérabilité du quartier.

2. Dégradation des conditions de vie et de sécurité :

Ces phénomènes répétés ne sont pas qu'une nuisance; ils représentent un risque pour la sécurité des personnes et des biens et dégradent fortement le cadre de vie. La proximité avec la zone N, dont le rôle régulateur semble compromis, accentue ce problème.

3. Chemin piétonnier de la Poterne impraticable :

Le chemin piétonnier de la Poterne, liaison essentielle entre le quartier et le cœur de ville, devient impraticable de novembre à mars en raison des eaux stagnantes et de la boue. Cela constitue un frein important à la mobilité douce pour l'ensemble des résidents.

Mes demandes concrètes pour le PLUi :

- Prescriptions réglementaires fortes : Interdire toute imperméabilisation supplémentaire dans le secteur et imposer des systèmes obligatoires de rétention/infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction ou rénovation importante.
- Étude et travaux d'infrastructure : Commander une étude hydraulique spécifique du secteur et programmer le renforcement ou la séparation des réseaux (eaux usées / eaux pluviales) en s'appuyant sur l'expertise et la connaissance historique de Veolia sur le terrain.
- Préservation et valorisation des espaces naturels : Sanctuariser la zone N adjacente pour qu'elle puisse pleinement jouer son rôle d'absorption et d'écroulement des crues.
- Aménagement écologique des circulations douces : Intégrer au PLUi l'aménagement d'urgence du chemin de la Poterne via une solution écologique et durable (ex. : platelage bois sur pilotis ou dalles drainantes) pour le rendre praticable en toute saison.

Sans ces mesures, le projet de PLUi risquerait d'aggraver des situations déjà critiques.

Réponse de la commune :

1. La vulnérabilité du secteur de la rue des jardiniers est traitée de façon opérationnelle par les travaux qui ont été réalisés rue des jardiniers, sur les réseaux d'eaux pluviales lors de la récente requalification de la voirie, ainsi que par le nouveau zonage du PLU sur ce secteur, afin d'améliorer l'infiltration.

2. Dans la réponse à l'observation n°45, il a été précisé que des travaux sur des réseaux sont engagés pour déconnecter, là où c'est nécessaire, les eaux pluviales des eaux usées et éviter le rejet vers le milieu naturel. Le périmètre de la zone N est agrandi dans le secteur de la rue des Jardiniers afin de réduire le phénomène d'artificialisation des sols qui aggrave le risque d'inondation.

3. La rue des Jardiniers tangente une zone humide avérée et identifiée au plan de zonage comme à préserver. Le chemin piétonnier de la Poterne est bien identifié cependant comme un axe de mobilité douce.

Contribution n°62 (Web)

👤 Par Gonnet Léna

🕒 Déposée le 9 décembre 2025 à 14h33

Je me suis installée à Senlis il y a quelques mois seulement, après plusieurs années en région parisienne. Je travaille toujours à Paris, donc j'ai beaucoup hésité avant de m'éloigner, mais la qualité de vie ici a fini par l'emporter.

En parcourant le PLU, j'ai été attentive à tout ce qui concerne les déplacements, les cheminements piétons et l'organisation de la ville autour des transports. C'est vraiment ce qui change le quotidien quand on fait des allers-retours réguliers.

J'apprécie le fait que le document mette l'accent sur les mobilités douces et sur l'amélioration des liaisons internes : quand on ne veut pas utiliser la voiture en permanence, c'est important que les trajets soient simples et agréables.

Le choix de concentrer les nouveaux projets dans les secteurs déjà urbanisés me paraît aussi logique : cela évite de dépendre toujours plus de la voiture et préserve le cadre naturel, qui est pour moi la raison principale d'avoir choisi Senlis.

En tant que nouvelle habitante, je trouve rassurant de voir que la ville réfléchit à son évolution sans perdre ce qui fait son charme.

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. En effet, l'objectif du PLU est d'encourager l'aménagement à proximité de toutes commodités, ce qui va dans le sens de la politique actuelle (rapprochement domicile-travail, maîtrise de l'étalement urbain, aménagement d'un pôle d'échange multimodal, transport urbain gratuit par exemple).

Contribution n°63 (Web)

👤 Par Aunos Sandrine

🕒 Déposée le 9 décembre 2025 à 16h12

Bonjour.

Je suis conseillère municipale à Senlis. Je suis contre la révision du PLU telle que proposée par la municipalité.

Depuis quelques années, de nombreux programmes de logements collectifs ont été réalisés à Senlis : usine des eaux, clinique Saint-Joseph, écoquartier 1, avenue de Creil, quartier Ordener, écoquartier 2, etc... La densité globale de Senlis a fortement augmenté alors que les infrastructures vieillissent, sans entretien, et sans nouvelle capacité d'accueillir les usagers. En conséquence, la qualité de vie se détériore, les incivilités se multiplient et la circulation aux heures de pointe et le stationnement dans tous les quartiers saturent.

Je demande que le PLU exclue explicitement la possibilité de nouveaux logements collectifs sur la commune afin de ne pas dégrader plus avant la qualité de vie, la mobilité et les espaces paysagers privilégiés dans notre ville.

Merci d'en tenir compte dans votre examen.

Réponse de la commune :

Comme déjà indiqué, le PLU de Senlis encourage la maîtrise de l'étalement urbain et privilégie le renouvellement urbain dans les secteurs déjà urbanisés. Les programmes et secteurs cités sont justement des projets récents qui s'inscrivent dans ce cadre.

Il est rappelé que l'objectif est l'insertion paysagère des constructions, la plus grande partie du territoire est constituée d'habitat pavillonnaire. La commune est accompagnée par l'Architecte des Bâtiments de France. Toute construction est étudiée à l'échelle du quartier dans lequel elle s'insère, et non simplement à l'échelle de l'unité foncière. Senlis a élaboré un PLU patrimonial pour justement rappeler ce contexte très protection du cadre de vie. Soulignons que les bâtiments les plus hauts de l'ÉcoQuartier ou réaliser route de Creil sont de 2 étages + combles au-dessus d'un rez-de-chaussée, comme indiqué dans la réponse à l'observation n°32.

L'augmentation de la densité urbaine est très relative dans la mesure où il s'agit de faire la ville sur la ville ponctuellement et que la population connaît plutôt une stabilité autour de 15800 habitants (population totale).

Concernant la circulation au sein de Senlis, la commune tend à développer les circulations et mobilités douces dans chaque projet, et consacre un budget important à la réfection de ses voiries (environ 100km de voirie à entretenir sur la commune).

CONTRIBUTION 64 ET 65 = DOUBLONS

Contribution n°64 (Web)

👤 Par Lou Huli

🕒 Déposée le 11 décembre 2025 à 16h50

“Je suis actuellement étudiante à Paris, mais j’ai grandi à Senlis et j’y reviens presque chaque week-end pour voir ma famille. C’est une ville à laquelle je suis profondément attachée, pour son patrimoine, son ambiance et la qualité de vie qu’on ne retrouve pas ailleurs.

En lisant le PLU, j’ai surtout regardé ce qui touche à la préservation du centre historique et aux aménagements qui permettent de garder une ville agréable à vivre, même pour ceux qui n’y passent que quelques jours par semaine comme moi. Je trouve positif que l’accent soit mis sur le patrimoine, les mobilités douces et la lutte contre l’étalement : ce sont des choix qui préservent l’identité de Senlis, tout en permettant de la faire évoluer intelligemment.

Ce qui me plaît aussi, c’est l’idée que la ville puisse accueillir de nouveaux habitants sans perdre son caractère de ville à la campagne. Beaucoup de mes amis qui, comme moi, ont grandi ici, aimeraient pouvoir revenir plus tard, y travailler ou y fonder une famille. Le fait de penser les projets dans les secteurs déjà urbanisés me semble être une bonne manière de concilier cela avec la préservation de l’environnement et du paysage.

Je n’ai pas d’avis technique, mais je voulais simplement dire que j’apprécie la direction générale du projet, car elle garde l’esprit de la ville dans laquelle j’ai grandi.”

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu’elle prend bonne note de cette observation favorable. La notion de ville à la campagne sous-tend le projet de PLU : les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent environ 78% du territoire communal. Le centre urbain de Senlis s’est constitué historiquement au cœur d’un glaciaire agricole et forestier aujourd’hui préservé. Le centre-ville historique de la ville de Senlis est un Site Patrimonial Remarquable dont la réglementation hors PLU est celle du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).

Contribution n°66 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 11 décembre 2025 à 18h30

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Plusieurs observations déposées au registre mettent en cause les hypothèses démographiques du PLU, en particulier le scénario de +11,6 % de population et l'objectif de 730 logements environ. Travaillant avec des données chiffrées au quotidien, j'ai souhaité vérifier moi-même la cohérence de ces chiffres, à partir des éléments fournis dans le diagnostic du PLU et des données publiques de l'INSEE.

Je souhaite partager les conclusions suivantes, qui vont plutôt dans le sens d'une validation des ordres de grandeur retenus par la commune.

1. Sur l'évolution récente de la population et des ménages

Les données rappelées dans le dossier indiquent :

- une baisse notable de la population après le départ du régiment (autour de 2009),
- puis une reprise progressive de la population à partir de la seconde moitié des années 2010,
- un nombre d'habitants qui se situe aujourd'hui aux environs de 15 000 habitants.

Parallèlement, le diagnostic insiste sur un point souvent sous-estimé dans le débat public : la diminution de la taille des ménages. On passe d'une taille moyenne autour de 2,2 personnes par ménage à une valeur proche de 1,9-1,95 aujourd'hui. Cela signifie que, même à population stable, il faut mécaniquement davantage de logements pour loger le même nombre de personnes, ce qui est bien rappelé dans le rapport de présentation.

2. Rappel et vérification du "point mort démographique"

Le PLU indique un "point mort" de l'ordre de 52 logements par an. Ce chiffre ne sort pas de nulle part : il résulte de la combinaison de plusieurs paramètres :

- le nombre de ménages augmente même à population stable, du fait du desserrement (séparations, décohabitations, vieillissement, ménages d'1 seule personne),
- une partie du parc doit être renouvelée (logements très anciens, vacants, inadaptés),
- certains logements disparaissent (déclassements, restructurations, regroupements).

Si l'on schématise, on peut raisonner de la manière suivante (ordre de grandeur) :

- population actuelle : ~15 000 habitants,
 - taille moyenne d'un ménage : ~1,9 habitant/logement,
- cela représente environ 7 900-8 000 ménages.

Si, dans les dix prochaines années, la taille moyenne continue de diminuer légèrement (ce qui est la tendance nationale, avec plus de personnes seules et de ménages recomposés), on a besoin de nouveaux logements, même sans croissance démographique forte. Le chiffre d'une cinquantaine de logements par an pour maintenir simplement l'équilibre n'a donc rien d'exagéré : il reflète l'évolution réelle des modes de vie.

3. Vérification de l'objectif de 730 logements sur la durée du PLU

Les 730 logements mentionnés sur la période de projet correspondent à environ 73 logements par an. J'ai compris qu'il s'agit d'une hypothèse de travail réaliste, si l'on considère que :

- 52 logements/an servent à "compenser" le desserrement des ménages et le renouvellement, comme expliqué plus haut,
- cela laisse environ 20 logements/an pour une croissance nette de population.

En dix ans, cela représenterait environ 200 logements de "croissance nette". Avec une moyenne de 1,9 habitant par logement, on obtient une augmentation d'environ 380 habitants. Rapportée à une base de 15 000 habitants, cela correspond à une croissance de l'ordre de +2,5 % sur la période, ce qui est bien en deçà de certains discours alarmistes qui évoquent une explosion de population.

On comprend alors que le "+11,6 %" parfois cité ne s'applique pas à une seule décennie, mais à une trajectoire plus longue, qui intègre :

- le rattrapage de la baisse liée au départ du régiment,
- la stabilisation puis la légère croissance liée aux opérations déjà lancées,
- et un horizon qui dépasse le strict cadre de l'enquête (on ne fige pas une ville pour 10 ans, on lui trace une perspective).

4. Cohérence entre démographie, besoins en logements et logique urbaine

Il est important de noter que le PLU ne propose pas d'ouvrir massivement de nouveaux terrains en extension pour atteindre ces objectifs. Au contraire, l'essentiel du potentiel de logements se trouve :

- dans des opérations de renouvellement urbain (Foch, Écoquartier, Ordener, secteurs UBr),
- dans la mobilisation de friches et de terrains déjà artificialisés,
- dans la densification mesurée de secteurs déjà urbanisés.

Autrement dit, l'effort en logements ne se traduit pas par un étalement pavillonnaire incontrôlé, mais par une optimisation du tissu urbain existant. C'est, à mon sens, une approche cohérente avec les enjeux actuels (ZAN, sobriété foncière, mobilités).

5. Sur l'accusation de "surestimation manifeste des besoins"

Certains avis affirment que le PLU surévalue les besoins et qu'il y aurait "erreur manifeste d'appréciation". Au vu des éléments ci-dessus, cette affirmation me paraît discutable :

- les chiffres retenus pour le point mort (52 logements/an) sont compatibles avec l'évolution observée de la taille des ménages ;
- le nombre total de logements sur la période n'introduit pas une croissance démographique massive, mais plutôt une stabilisation avec légère progression ;
- la méthode retenue n'ignore pas les capacités internes (dents creuses, renouvellement), elle s'appuie au contraire largement dessus ;
- enfin, le scénario retenu ne me semble ni "inflationniste", ni déconnecté des dynamiques réelles d'une ville attractive située à proximité de l'Île-de-France.

En résumé, après avoir recalculé les ordres de grandeur et rapproché les données de population, de taille des ménages et de production de logements, je considère que le scénario démographique du PLU et le "point mort" mis en avant sont globalement cohérents et raisonnables. Ils ne relèvent pas d'une volonté de forcer artificiellement la croissance, mais d'une adaptation pragmatique aux évolutions sociales (dessalement des ménages, vieillissement, diversification des parcours de vie) et à la nécessité de renouveler un parc qui, par endroits, est ancien et peu adapté.

Je souhaitais que cette lecture factuelle, issue d'une vérification indépendante des chiffres, puisse être portée à votre connaissance, pour contrebalancer certains discours très alarmistes qui, à mon sens, ne reflètent ni la finesse des données, ni la réalité des besoins d'une ville comme Senlis à moyen terme."

Merci de votre lecture.

Bien cordialement

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. Cette contribution explique parfaitement le besoin en logements pour loger le même nombre d'habitant compte tenu du desserrement des ménages. Pour y répondre, la commune limite l'étalement urbain, et privilégie le renouvellement urbain, comme précisé dans certaines observations précédentes.

Contribution n°67 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 11 décembre 2025 à 20h47

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant les modifications du PLU de Senlis, voici quelques observations sur les articles suivants :

ZONE UE / Secteur UEc délimitant la zone d'activités économiques des Portes de Senlis :

1 – Article 1.1.4 : Destinations et sous-destinations interdites :

L'ensemble des parcelles du secteur UEc est occupé d'une part par la société AMAZON, d'autre part par l'hôtel-restaurant ESCAPADE. Dans le nouveau PLU en cours de modification, il est précisé que les activités de restauration et d'hébergement hôtelier et touristiques sont désormais interdites. Ce point serait pénalisant dans le cas d'une demande d'extension de l'hôtel et/ou du restaurant qui serait conforme aux autres articles du nouveau PLU en cours de modification.

On pourrait donc préciser dans cet article qu'une extension du bâtiment existant pourrait être autorisée sans modification de ses destinations actuelles.

Compte-tenu de l'existence sur le terrain d'un hôtel-restaurant, on pourrait aussi préciser que l'hôtellerie et la restauration sont autorisées dans ce secteur.

2 – Article 3.2 : Hauteur des constructions :

Le PLU actuel définissait la hauteur maximale autorisée par une différence entre une cote du vélum maximum de 96,50 m NGF et une cote d'implantation du bâtiment. Cette définition aboutissait à une hauteur autorisée pour la parcelle hôtelière d'environ 14,90 m (hors garde-corps et pare-vues). L'hôtel existant a une hauteur totale à l'acrotère de 11,90 m.

Le nouveau PLU en cours de modification précise que la hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres, ce qui limiterait le nombre d'étages d'une extension à R+2. Etant donné la configuration de l'hôtel existant et la nécessité de relier une future extension au bâtiment existant, la limitation à R+2 réduirait sensiblement la surface constructible autorisée par les autres articles du nouveau PLU en cours de modification. En revanche, une autorisation de réaliser une extension sans dépasser la hauteur du bâtiment existant permettrait de réaliser un étage supplémentaire en réduisant l'emprise au sol créée, augmentant par la même occasion la surface d'espaces verts conservée.

On pourrait donc dans cet article, en cas d'extension, supprimer la limite de hauteur à 10 mètres et, comme cela est indiqué dans l'article 3.2.1 de la zone 1AUEc voisine du secteur UEc, préciser que le vélum du bâtiment projeté ne doit en aucun cas dépasser le vélum du bâtiment existant. Il est d'ailleurs étonnant que, dans deux zones voisines, non situées en centre ville et ayant des destinations proches, les hauteurs autorisées ne soient pas similaires.

3 – Article 6.2 : Normes de stationnement pour les véhicules motorisés :

Dans le paragraphe évoquant les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, il est précisé qu'il doit être réalisé 1 place autocar par tranche échue de 40 chambres. Un autocar de tourisme a une longueur moyenne d'environ 12 mètres pour une capacité d'environ 50 personnes. Il peut se garer dans un espace d'une longueur d'environ 16 à 20 mètres, soit la dimension de 8 places de parking. Si on calcule une moyenne de 2 personnes par chambre, le stationnement d'un autocar de 50 personnes permettrait de se passer d'au moins 25 places de parking. Si le nombre de places prévu est conforme aux besoins de l'hôtel, le fait de réserver 8 places de stationnement pour garer un autocar ne posera pas de problème de stationnement et évitera d'imperméabiliser des surfaces d'espaces verts actuellement perméables, le gazon renforcé n'étant pas indiqué pour la réalisation de places d'autocars.

On pourrait donc supprimer cette note en ce qui concerne l'hébergement hôtelier.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces observations.

Réponse de la commune :

1. Conformément à la demande la Chambre du Commerce et de l'Industrie, cette formulation sera revue dans les documents finalisés pour l'approbation. La commune souhaite souligner, qu'en effet, l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé dans ce sous-secteur UEc puisqu'un hôtel s'y trouve déjà. L'objectif est de garantir la pérennité des entreprises existantes.

2. La hauteur dans ce secteur a été réétudiée dans le cadre de la révision du PLU, afin d'harmoniser les règles entre les zones d'activités. De plus, le Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France soutient l'abaissement des hauteurs sur ces secteurs, afin de limiter l'impact visuel depuis les plaines agricoles.

3. La mutualisation entre stationnement d'autocar et véhicules légers n'est pas prévue par les textes. Tout projet devra répondre aux besoins des constructions en termes de stationnement.

Contribution n°68 (Web)

👤 Par Pivert Anne

🕒 Déposée le 12 décembre 2025 à 16h06

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Senlisienne depuis 50 ans je constate que le nouveau PLU dénature abusivement notre belle ville de Senlis. Je suis donc totalement en désaccord. Je constate quotidiennement les difficultés de circulation , et densifier Senlis ne ferait qu'accroître ces difficultés.

Par ailleurs , j'habite près de l'institut de la nouvelle Forge qui ne dispose toujours pas de parking pour les employés . Parc conséquent les véhicules sont mal stationnés à la fois dans ma rue et sur les trottoirs de l'avenue Alber 1er...

Il serait peut être judicieux que l'ancien parking de la piscine d'été (qui n'est malheureusement plus en activité) puisse servir à ces voitures avec la mise en place d'une signalisation claire.

Je vous remercie pour votre lecture,

Bien à vous

Réponse de la commune :

Concernant le parking de l'ancienne piscine, la commune a déjà émis une réponse à l'observation n°37. Il reste toujours une offre conséquente de places publiques pour les riverains rue Saint-Etienne. Comme il a été indiqué précédemment, les règles du PLU s'appliquent à tous, et les besoins des constructions en termes de stationnement doivent être satisfaits dans l'entreprise de leur parcelle. Le sujet évoqué relève d'un problème de voisinage qu'il conviendra de régler à l'échelle du quartier, et non à une question de PLU révisé.

Contribution n°69 (Web)

👤 Par Laurent VOITURIEZ

🕒 Déposée le 12 décembre 2025 à 17h27

Concerne le PLU

Veillez trouver ci-joint une photo de la vue du portail du château de Valgenseuse vers le clocher de Saint Vincent

Veillez trouvez ci-joint simulation des constructions prévues sur l'emplacement de la piscine d'été c'est à dire les modifications qui seront apportés sur la photo précédente si le projet abouti

Il va sans dire que Senlis ,ayant déjà énormément construit, un ensemble complémentaire de maisons est superflu et ne permettra plus au château d'avoir la vue sur St Vincent cela ne fera pas plaisir à l'ABF

Il est donc clair que je m'oppose à ce nouveau PLU pour les raisons invoquées ci-dessus

Senlis est devenu un dortoir cela peut suffire

En espérant que ces arguments permettront de modifier ce PLU afin de ne pas enlaidir plus notre belle cité

Cordialement

Documents joints

> 📎 Document n°1 > 📎 Document n°2

Réponse de la commune :

Comme indiqué dans une réponse à l'observation n°35, le projet porte sur la construction de maisons individuelles (voir pièce jointe), et le projet est étudié en amont avec l'ABF, qui émet un avis conforme. L'insertion des futures constructions devra respecter les orientations des OAP entrées de ville et patrimoniale. De plus, l'insertion proposée ne représente pas une perspective réaliste.

Contribution n°70 (Web)

👤 Par Darras Jacques

🕒 Déposée le 12 décembre 2025 à 20h10

Madame, Monsieur,

Propriétaires de la parcelle AK 118 (45 imp. Sainte Marguerite), nous souhaiterions que malgré le passage en zone N, notre maison puisse être intégrée à un sous-secteur type STECAL ou équivalent, afin de maintenir la possibilité de réhabiliter et d'adapter le bâti existant.

Réponse de la commune :

Ce secteur bâti extrêmement sensible en contact immédiat avec un bras de la Nonette doit être préservé de toute nouvelle construction. Le bâti existant peut être réhabilité sous réserve d'un intérêt patrimonial. Pour des raisons de zones humides, le STECAL ne serait pas adapté.

Contribution n°71 (Web)

👤 Par MOREAU

🕒 Déposée le 13 décembre 2025 à 12h05

Bonjour ; Compte tenu:

-de l'analyse faite par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de ses critiques et de ses pistes d'amélioration ,

- de la période électorale qui au delà des critiques dues aux circonstances, laisse apparaître des propositions et des pistes d'amélioration qui méritent d'être à minima débattue.

Je suis favorable à un moratoire , qui même en cas de réélection de la liste sortante pourrait permettre la prise en compte de certaines pistes d'amélioration.

La révision du PLU peut attendre quelques mois supplémentaires, la démocratie y gagnera .

Réponse de la commune :

La procédure de révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis et a déjà donné lieu à de nombreuses phases de concertation, d'avis institutionnels et de débats publics.

Les observations de la MRAe et des autres personnes publiques associées, comme cela est prévu par la loi, ont vocation à nourrir le travail de la collectivité et à être prises en compte sans pour autant remettre en cause l'ensemble de la procédure ni justifier un moratoire.

Par ailleurs, la période électorale ne saurait conduire à suspendre systématiquement les projets structurants engagés de longue date, au risque de figer l'action publique.

Reporter encore la révision du PLU retarderait des décisions attendues par les habitants et les acteurs du territoire, notamment en matière de protection environnementale ou patrimoniale.

Lorsqu'un dossier aussi structurant que le PLU arrive au terme de son élaboration, il est normal de le présenter au public en toute transparence et conformément aux textes réglementaires. Il n'y a pas d'interdiction légale ni incompatibilité à avoir une enquête publique dans une période pré-électorale.

La commune regrette que l'enquête publique sur le PLU ait pu être prétexte à des exagérations ou à des avis d'opposition systématique non fondés, compte tenu de cette période.

N°72 - ANONYME

Plan de circulation

Le PLU se base sur une croissance démographique à venir. Cette croissance ne provient malheureusement pas de la création de nouvelles entreprises ou activités locales mais de la construction de centaines de nouveaux logements.

Où iront travailler ces gens ? pas à proximité. Comment se déplaceront-ils ?

La circulation dans Senlis est déjà très difficile matin et soir, les bouchons autour du centre-ville se mordent la queue. Pour aller d'un point à un autre de la ville ou pour rejoindre les grands axes, il faut nécessairement passer par le cercle périphérique Rue de la République / Boulevard Pasteur / Rempart des otages. Il y a des goulots d'étranglement au rond-point du cerf, celui de l'obélisque, et au feu au-dessus de la voie verte.

J'ai du mal à croire que les nouveaux habitants ne se déplacent qu'en vélo sur la voie verte avec leurs poussettes et caddies.

Les rues qui pourraient délester les grands axes sont aujourd'hui au contraire une entrave à la circulation et les fait éviter (rue des Jardiniers, rue Carnot...

sont pleines de chicanes et de ralentisseurs).

Les transports en commun eux-mêmes sont victimes de cette concentration routière.

Il faudrait donc revoir les plans de circulation avant d'entasser de nouveaux habitants.

Artificialisation des sols et eaux usées

La station d'épuration, à côté d'une rivière, déborde en cas de fortes pluies et inonde les jardins alentours. Elle serait encore plus saturée avec de nouveaux habitants.

Les eaux de pluie du centre-ville, avec tous les mégots et déchets, se déversent directement dans la Nonette en contrebas sans aucun filtre.

Les maisons construites ces dernières années près de l'Aunette ou de la Nonette sur des terrains marécageux sont aujourd'hui fissurées et montent des digues en béton en fond de jardin pour éviter d'être inondées.

Les hangars type Amazone sont déjà un non-sens dans le paysage visuel, et de plus l'écoulement des eaux n'y est pas maîtrisé. Ces zones industrielles en amont des rivières qui traversent Senlis vont encore accentuer le problème d'absorption des eaux de pluie dans la ville, entourée de zones marécageuses.

Il faudrait donc repenser le retraitement des eaux de ruissellement et usées avant d'imperméabiliser encore plus les sols, je ne vois pas ce que la révision du PLU apporte à ce sujet.

Protection de l'environnement

Outre le problème des eaux pluviales et usées mentionné ci-dessus, la question se pose aussi sur la qualité des eaux de captage pour la consommation. Le réseau d'eau de la ville ne semble pas aux dernières normes.

Au niveau visuel, les constructions envisagées vont encore plus défigurer les abords de Senlis. L'entrée dans la ville se fait de chaque côté par des zones peu esthétiques : hangars Amazone du côté de Crépy et de l'A1, nouvelles barres d'immeuble route de Creil.

De plus, les nouvelles constructions ne respectent pas les règles qualitatives d'urbanisme imposées dans le reste de la ville (bardages en bois, baies alu, absence de volets, toits en ardoise synthétique, etc... versus murs en pierre, fenêtres en bois, codes couleurs, petites tuiles, le tout imposé par l'ABF). J'ai peur que ces constructions peu qualitatives vieillissent mal, et la piètre qualité de l'habitat n'attirera pas la population espérée pour faire revivre la ville.

On est dans un cercle vicieux où pour tenter de redynamiser la ville, les mesures envisagées sont tout-à-fait contre-productives à mon avis. Nouveaux logements

-> dégradation de l'environnement -> dégradation des quartiers -> baisse de l'attractivité de la ville -> ville dortoir et logements vides

J'espère que mes remarques seront prises en compte dans les décisions qui seront prises.

Bien cordialement,

Réponse de la commune :

Comme déjà développé à l'observation n°8, le développement de logements dans la dernière période répond à un besoin de desserrement des ménages, et répond également aux besoins des salariés du bassin d'emploi. Senlis n'a rien d'une ville dortoir, et son taux d'emploi de 132 démontre que la collectivité est autant attachée au développement économique qu'à sa revitalisation urbaine.

La contribution d'Action Logement à plusieurs programmes immobiliers, la réalisation de logements à destination de jeunes actifs démontrent la volonté de loger les salariés dans une logique de rapprochement domicile-travail.

Senlis est traversée par de nombreuses infrastructures départementales et nationales, et dispose de près de 100km de voirie communale. En l'absence de gare ferroviaire, il est à noter que la commune travaille largement à améliorer le report modal sur les transports collectifs (aménagement d'un pôle d'échange multimodal, transport urbain gratuit), et les circulations douces (pistes cyclables, voie verte aménagée par l'intercommunalité). L'ensemble des quartiers est en zone 30 km/h. Néanmoins, le sujet du trafic de transit doit être étudié à une échelle qui dépasse l'échelle communale voire intercommunale.

La réduction de l'artificialisation des sols constitue un objectif majeur de la révision du PLU, conformément aux orientations nationales et aux prescriptions environnementales. Les nouvelles opérations sont encadrées par des règles plus exigeantes en matière de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, limitation du ruissellement, désimperméabilisation).

La station d'épuration et des réseaux d'eaux usées sont conformes aux exigences, et comme dit *supra* la station d'épuration est surdimensionnée pour les besoins actuels du territoire. Les capacités et les travaux nécessaires sont intégrés dans la programmation afin d'accompagner l'évolution de la population, sans dégradation du milieu naturel.

D'ailleurs, des travaux d'augmentation de la capacité des réseaux d'eaux pluviales viennent d'être réalisés dans le secteur de Brichebay pour améliorer la situation des jardins familiaux au Nord de la station d'épuration.

La préservation des ressources en eau, des paysages et du cadre de vie fait partie intégrante des orientations du PLU (zonage, OAP, règlement écrit). Celui-ci renforce les protections sur les secteurs sensibles (zones humides, secteurs d'inondation), les continuités écologiques et les abords des cours d'eau.

Le réseau d'eau potable de la ville ne présente aucune anomalie, d'autant que dans le cadre de la délégation de service public confié à SEAO, des travaux de modernisation sont faits pour garantir la qualité de service aux habitants (voir courrier joint sur la qualité de l'eau de la SEAO).

Concernant l'aspect architectural, le PLU vise à conforter la qualité des constructions futures par des prescriptions plus adaptées aux secteurs concernés. Les règles du PLU diffèrent selon les quartiers et les enjeux patrimoniaux, mais l'objectif reste de garantir une intégration des projets.

Il est rappelé que l'ensemble des projets situés sur le territoire de Senlis est étudié au préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui est amené à donner son avis sur l'ensemble des dossiers d'autorisation de construire.

Contribution n°73 (Web)

👤 Par pascale MATHIAULT

🕒 Déposée le 13 décembre 2025 à 15h57

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les différentes questions soulevées par le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Senlis et plus particulièrement relativement à l'OAP Les Portes de Senlis.

1. Sur la justification de l'extension de la zone AOP Les Portes de Senlis

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, qui impose que le PLU justifie les choix retenus au regard des besoins du territoire, pouvez-vous préciser :

- en quoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) arrêté de la commune de Senlis démontre la nécessité objective de l'extension de la zone AOP Les Portes de Senlis ;
- et comment cette extension est justifiée au regard des capacités économiques et logistiques existantes, notamment la zone de Barbery, déjà identifiée comme pôle majeur d'activités logistiques.

Il est rappelé que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) souligne le caractère insuffisamment démontré des besoins justifiant certaines extensions économiques prévues par le PLU.

2. Sur l'absence d'analyse des effets cumulés avec la zone logistique de Barbery

Au regard des articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale, pouvez-vous indiquer :

- si l'évaluation environnementale du PLU de Senlis intègre une analyse des effets cumulés entre l'extension de la zone AOP Les Portes de Senlis et la zone logistique de Barbery ;
- et, dans le cas contraire, comment cette absence est compatible avec les exigences réglementaires, alors même que ces deux sites génèrent des flux logistiques convergents sur les mêmes infrastructures routières.

L'avis de la MRAe relève explicitement des lacunes dans l'analyse des incidences cumulées, notamment en matière de mobilités et d'émissions de gaz à effet de serre.

3. Sur la prise en compte des dysfonctionnements existants sur la RD330

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, qui impose la prise en compte de la sécurité et de la salubrité publiques, pouvez-vous préciser :

- comment le PLU, et en particulier l'OAP sectorielle Les Portes de Senlis, prend en compte les dysfonctionnements avérés sur la RD330, liés au stationnement de poids lourds desservant notamment la plateforme Amazon ;
- et pour quelles raisons aucune mesure opérationnelle et opposable (aires de stationnement dédiées, régulation des flux, conditionnalité des extensions) n'est inscrite dans les documents de programmation. Il est rappelé que l'avis du Département de l'Oise qualifie la RD330 d'axe structurant déjà fortement sollicité, appelant à une vigilance accrue sur toute augmentation de trafic.

4. Sur l'évaluation des dégradations des infrastructures et leur financement

Au regard de l'article L.110-1 II du Code de l'environnement, relatif aux principes de prévention et de réparation des atteintes à l'environnement, pouvez-vous indiquer :

- si les dégradations actuelles et futures des voiries départementales, en particulier de la RD330, ont fait l'objet d'une évaluation financière dans le cadre du PLU ;
- et selon quelles modalités ces coûts seraient financés, notamment s'il est envisagé une contribution des opérateurs économiques générateurs des flux.

Ni le PADD ni l'OAP ne semblent aborder cette question, alors même qu'elle engage directement les finances publiques locales et départementales.

5. Sur l'impact carbone territorial des extensions logistiques

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et à l'article L.100-4 du Code de l'énergie, pouvez-vous préciser :

- si l'évaluation environnementale du PLU quantifie les émissions de gaz à effet de serre induites par l'extension de la zone AOP Les Portes de Senlis, à l'échelle du territoire ;
- et comment le PLU démontre sa compatibilité avec les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone. L'avis de la MRAe souligne que les enjeux climatiques liés aux déplacements et au développement économique sont insuffisamment approfondis dans les documents actuels.

6. Sur l'anticipation de la transition du fret et de l'électrification

Au regard de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, pouvez-vous préciser :

- comment le PADD de Senlis anticipe les évolutions structurelles du fret routier, notamment l'électrification partielle des poids lourds ;
- si les besoins en infrastructures énergétiques et logistiques adaptées (aires équipées, bornes de recharge, capacités électriques) ont été identifiés.

Il est rappelé que les travaux prospectifs du Shift Project montrent que l'électrification du fret ne saurait, à elle seule, compenser la croissance des flux, et qu'elle suppose une réduction des volumes transportés et un report modal, éléments absents du PLU.

7. Sur l'absence d'étude de scénarios alternatifs

Conformément à l'article L.122-3 du Code de l'environnement, pouvez-vous indiquer :

- si des solutions de substitution raisonnables à l'extension logistique ont été étudiées dans le cadre de la révision du PLU ;
- et, le cas échéant, pourquoi ces alternatives ne figurent ni dans l'évaluation environnementale ni dans l'OAP Les Portes de Senlis.

8. Sur une option d'aménagement alternative fondée sur les TPE-PME locales

Conformément aux articles L.101-2 et L.151-5 du Code de l'urbanisme, pouvez-vous préciser :

- si le PLU de Senlis a étudié une option d'aménagement alternative reposant sur l'implantation de TPE et PME locales, favorisant l'emploi non délocalisable ;
- notamment dans les secteurs de :
 - o l'artisanat du bâtiment et du patrimoine,
 - o les filières de construction biosourcée et éco-sourcée (bois, chanvre, lin, terre crue), en cohérence avec les filières agricoles et industrielles des Hauts-de-France.

Une telle option semble plus compatible avec :

- la réduction des flux de poids lourds,
- la sobriété foncière,
- et les objectifs environnementaux rappelés par le Parc naturel régional, qui insiste dans son avis sur la préservation des équilibres paysagers et écologiques.

9. Question conclusive sur la soutenabilité et la cohérence globale du projet

Au regard de l'ensemble des éléments précités, pouvez-vous indiquer :

- si l'extension de la zone AOP Les Portes de Senlis, telle que prévue par le PLU arrêté, respecte pleinement les principes de développement durable, équilibré et économe de l'espace posés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme ;
- ou si les insuffisances relevées dans les documents communaux et les avis des autorités partenaires sont de nature à justifier des réserves, recommandations renforcées ou un avis défavorable.

Cette contribution vise à éclairer l'enquête publique sur les enjeux structurels, financiers, climatiques et économiques liés à l'extension projetée, et à rappeler que le PLU constitue un document stratégique engageant durablement la responsabilité de la collectivité.

Vous remerciant par avance de sa bonne prise en compte, je vous prie de recevoir Madame, mes respectueuses salutations.

Réponse de la commune :

La commune entend les observations émises et souhaite y répondre point par point.

1- Justification de la zone 1AUec « Les portes de Senlis » et 2- Barbery

Le PADD porte les objectifs du PLU tandis que le rapport de présentation présente les raisons des choix effectués.

Un des objectifs du PADD est : « Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie ». En page 18 du PADD, se trouve la justification du travail sur les Portes de Senlis, traduit par la suite en OAP : « Afin de conforter et de renforcer la présence et le développement des activités et des emplois, le projet de ville poursuit sa stratégie de soutien de l'attractivité des zones économiques engagées en coordination avec la CCSSO, compétente en matière de développement économique » (...) «

permettre l'extension du parc d'activités des Portes de Senlis. Suite à l'installation de la plateforme logistique d'Amazon, le projet de ville prévoit, à terme, l'aménagement de la phase 2 du parc d'activités avec l'extension de sa partie sud, inscrite depuis 2004 dans la charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France et depuis 2013 dans le précédent PLU. ».

La ZAE Senlis Sud Oise existante et la première partie des Portes de Senlis étant remplies, il convient aujourd'hui d'entrer dans la seconde phase de développement des Portes de Senlis.

Le règlement comme l'OAP indiquent bien que l'extension des Portes de Senlis n'accueillera pas de logistique (la sous-destination « entrepôt » y est interdite). Elle n'entre donc pas en concurrence avec le pôle de Barbery, ni la plateforme voisine d'Amazon. Cette seconde zone des Portes de Senlis a plutôt vocation à accueillir des entreprises déjà présentes sur le territoire ayant besoin d'extension. En matière d'études de gaz à effet de serre, il a déjà été répondu à l'observation n°6.

3- Sur la prise en compte des dysfonctionnements existants sur la RD330

Néanmoins, l'OAP « Les Portes de Senlis » intègre des principes de desserte, de hiérarchisation des accès et de maîtrise des flux, afin de limiter les impacts sur les infrastructures existantes, et ce conformément aux demandes des personnes publiques associées (notamment le département ou la CCSSO).

De plus, des échanges avec l'ensemble des gestionnaires, et l'État sont mis en place pour améliorer la situation, comme indiqué dans l'avis de la CCSSO, démonstration qui sera reprise pour l'approbation du PLU. Dans le cadre d'un futur permis d'aménager et/ou permis de construire sur la zone 1AUec, le promoteur devra se conformer aux prescriptions de la DIR (direction des routes nationales, la RD330 étant en réalité la RN330), du conseil départemental en matière d'étude de trafic.

Les problématiques de stationnement de poids lourds et de saturation de la RN330 sont connues et font l'objet d'échanges avec les partenaires compétents. D'ailleurs des échanges avec Amazon ont permis d'améliorer la situation sur certains secteurs, et l'entreprise a déjà réalisé des travaux sur sa propre unité foncière pour gérer les accueils anticipés des poids lourds, et a prévu de poursuivre l'adaptation de son site en ce sens.

4. Dégradations des infrastructures et financement

Le PLU est un document de planification stratégique et non un document budgétaire.

Dans les actions concrètes et opérationnelles, la commune travaille en étroite partenariat avec les gestionnaires des voiries départementales et nationales.

5. Sur l'impact carbone territorial des extensions logistiques

Le secteur 1AUec n'autorisera ni d'extensions logistiques, ni de nouvelles constructions dédiées à la logistique. Si évaluation environnementale il y a en fonction des projets futurs, les promoteurs devront se conformer aux obligations du code de l'environnement en termes d'étude d'impact.

6. Sur l'anticipation de la transition du fret et de l'électrification

Le PADD intègre les principes de transition énergétique et d'adaptation aux évolutions des modes de transport, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le PLU ne saurait préjuger de l'évolution technologique précise du fret routier ni imposer des solutions techniques spécifiques, qui relèvent des politiques sectorielles, des opérateurs et des gestionnaires de réseaux.

Les besoins en infrastructures énergétiques sont pris en compte à un niveau général, en lien avec les documents de planification énergétique existants. De ce fait, le PLU n'interdit pas l'implantation d'énergies renouvelables sur son territoire, sous réserve d'intégration paysagère et architecturale.

7. Sur l'absence d'étude de scénarios alternatifs

Le scénario retenu résulte d'un arbitrage visant à concilier développement économique, sobriété foncière et maintien de l'attractivité du territoire.

Il est rappelé qu'il n'y a pas d'extension de la logistique dans la seconde partie des Portes de Senlis, classée en zone 1AUec.

8. Sur une option d'aménagement alternative fondée sur les TPE-PME locales

Le PLU tel qu'il est rédigé (absence de logistique nouvelle) privilégie l'accueil de TPE et PME locales, y compris dans les secteurs de l'artisanat et des filières éco-sourcées.

9. Question conclusive sur la soutenabilité et la cohérence globale du projet

L'extension de la zone « Les Portes de Senlis » s'inscrit dans une recherche d'équilibre entre développement économique et prise en compte des enjeux environnementaux, conformément aux principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de la seule extension à urbaniser prévue dans le PLU de Senlis qui promeut par ailleurs un urbanisme compact et non consommateur d'espaces naturel, agricole et forestier.

Ces 17 hectares prévus de longue date, voir Charte du PNR de 2004 et du PLU de 2013, sont à mettre en rapport avec les 78% de zones naturelles et agricoles du PLU.

Contribution n°74 (Web)

👤 Par pascale MATHIAULT

🕒 Déposée le 13 décembre 2025 à 16h08

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les différentes questions soulevées par le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Senlis relatives aux mobilités, planification territoriale et cohérence intercommunale

1. Sur l'échelle pertinente de planification des mobilités

- Au regard de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, qui impose une organisation du territoire fondée sur un équilibre entre développement urbain, protection de l'environnement et maîtrise des déplacements, comment le projet de PLU de Senlis justifie-t-il une approche essentiellement communale des mobilités, alors que les flux domicile-travail et logistiques dépassent largement les limites de la commune ?
- En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant le territoire, comment la commune garantit-elle la cohérence de ses choix en matière de mobilités avec ceux des communes voisines et de l'intercommunalité, conformément aux principes de planification intégrée posés par le Code de l'urbanisme ?

2. Sur les obligations issues de la loi d'orientation des mobilités (LOM)

- La loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 (LOM) impose aux collectivités de réduire la dépendance à la voiture individuelle et de développer des alternatives crédibles (mobilités actives, transports collectifs, intermodalité).

Comment le PLU de Senlis traduit-il concrètement ces obligations, au-delà d'orientations générales, notamment pour les déplacements intercommunaux liés à l'emploi et aux zones d'activités ?

- La LOM prévoit une meilleure articulation entre urbanisme et mobilités.

Pourquoi le dossier de PLU ne comporte-t-il pas de schéma de mobilité à l'échelle intercommunale, alors que Senlis constitue un pôle d'emplois structurant et que les extensions économiques projetées génèrent mécaniquement des flux supplémentaires ?

3. Sur la loi Climat et Résilience et la réduction des émissions de GES

- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 renforce l'obligation de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et d'atteindre les objectifs de sobriété foncière et carbone.

Pourquoi l'évaluation environnementale du PLU ne comporte-t-elle pas d'analyse chiffrée des émissions de GES induites par les nouvelles zones d'activités et les déplacements qu'elles génèrent, comme le souligne l'avis de la MRAe ?

- Comment le projet de PLU entend-il respecter l'objectif de cohérence avec le SRADDET, notamment en matière de mobilités durables et de réduction de l'empreinte carbone, alors même que cette cohérence n'est pas démontrée dans les pièces du dossier ?

4. Sur les mobilités actives et les continuités territoriales

- Les documents du PLU évoquent la création de voies vertes et de cheminements doux.

Comment la commune garantit-elle la continuité effective de ces itinéraires à l'échelle intercommunale, alors que certains aménagements, notamment sur Chamant, apparaissent aujourd'hui non connectés et fragmentés ?

- En l'absence de schéma directeur cyclable intercommunal, comment le PLU assure-t-il que ces aménagements ne resteront pas des infrastructures isolées, en contradiction avec les objectifs de report modal fixés par la LOM ?

5. Sur la cohérence avec la Charte du PNR Oise – Pays de France

- La Charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France promeut une approche territoriale intégrée des mobilités, en cohérence avec la préservation des paysages, de la biodiversité et de la qualité de vie.

Comment le PLU de Senlis intègre-t-il concrètement ces orientations, alors que les avis des partenaires soulignent une prise en compte partielle des données et objectifs du PNR ?

- Le commissaire enquêteur peut-il préciser quelles garanties juridiques et opérationnelles permettent d'assurer que les choix de mobilité du PLU de Senlis ne compromettent pas, à moyen et long terme, les engagements pris au titre de la Charte du PNR et des lois LOM et Climat et Résilience ?

Réponse de la commune :

1- Sur l'échelle pertinente de planification des mobilités

2- Loi LOM

La commune a déjà développé une réponse à cette thématique dans l'observation n°72. De ce fait, la commune est compatible avec la loi LOM.

De plus, l'intercommunalité ne dispose pas de SCoT, et la commune n'est pas en PLUi, le dossier n'a pas à étudier de schéma de mobilités au-delà de l'échelle communale.

3- Sur la loi Climat et Résilience et la réduction des émissions de GES

L'évaluation environnementale du PLU aborde les enjeux climatiques à une échelle stratégique, conformément au cadre réglementaire applicable aux documents d'urbanisme.

Si elle ne comporte pas de quantification chiffrée détaillée des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements induits par chaque zone, ce que n'impose pas le code de l'urbanisme, elle identifie néanmoins les principaux leviers d'action : pôle d'échange multimodal, modération de la consommation d'espace, organisation plus compacte de la ville et encouragement des mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle.

4- Sur les mobilités actives et les continuités territoriales

Le PLU de Senlis s'inscrit dans une démarche de cohérence avec les politiques de mobilité portées à l'échelle intercommunale.

Toutefois, le PLU de Senlis assure la préservation des continuités cyclables identifiées, en intégrant dans les projets (notamment OAP), des voies douces permettant de relier l'ensemble des quartiers. A ce sujet, il faudrait interroger l'intercommunalité qui dispose de la compétence des voies vertes.

5- Sur la cohérence avec la Charte du PNR Oise – Pays de France

Le PLU de Senlis a été élaboré en tenant compte des orientations de la Charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France, notamment en matière de préservation des paysages, de limitation des impacts environnementaux et de promotion de mobilités plus durables.

Les avis émis par le PNR et les autres personnes publiques associées participent à l'amélioration du projet et pourront conduire à des ajustements. Le PLU ne remet pas en cause les engagements pris au titre de la Charte, mais s'inscrit dans un cadre de compatibilité, tel que prévu par le Code de l'urbanisme. L'avis du PNR précise simplement qu'une coquille est mentionnée dans les documents parlant de prise en compte plutôt que de compatibilité, ce qui sera corrigé.

Contribution n°75 (Web)

👤 Par pascale MATHIAULT

🕒 Déposée le 13 décembre 2025 à 16h28

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-dessous plusieurs interrogations soulevées par le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Senlis relatives à l'impact des nouveaux logements : soutenabilité financière, concertation et cohésion sociale. La présente contribution souligne en effet un risque majeur de déséquilibre entre ambitions résidentielles, capacités financières de la commune et cohésion sociale locale. L'absence de projections financières explicites et le déficit de concertation avec les conseils de quartiers constituent des signaux d'alerte sérieux quant à la soutenabilité globale du projet de PLU et à sa conformité aux principes fondamentaux du droit de l'urbanisme.

Soutenabilité financière du développement résidentiel

- Au regard des articles L.101-2 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, qui imposent une urbanisation économe des ressources publiques et une maîtrise des coûts collectifs, le projet de PLU de Senlis s'accompagne-t-il d'une évaluation financière complète et pluriannuelle des investissements induits par les nouveaux logements (voiries, réseaux, espaces verts, équipements publics) ?
- En l'absence de mention explicite dans le dossier soumis à enquête, le commissaire enquêteur peut-il indiquer :
 - o si un plan pluriannuel d'investissement (PPI) existe,
 - o et si ce PPI intègre les coûts de fonctionnement et d'entretien à long terme, souvent sous-estimés mais structurellement impactants pour les finances communales ?
- À défaut de telles projections, comment la commune peut-elle démontrer que la croissance résidentielle projetée est financièrement soutenable, sans risque de dégradation des infrastructures existantes ou de report de charges sur les habitants actuels et futurs ?

Déséquilibre entre recettes fiscales et charges induites

- Une mise en regard rigoureuse entre les recettes fiscales attendues des nouvelles constructions (taxe foncière, taxe d'aménagement, fiscalité locale indirecte) et les dépenses induites par l'accueil de nouveaux habitants a-t-elle été réalisée ?
- Cette analyse prend-elle en compte :
 - o le potentiel fiscal réel des nouveaux ménages,
 - o la nature des logements produits (typologie, statut d'occupation),conformément aux principes de bonne administration et de sincérité budgétaire ?
- À défaut d'une telle évaluation clairement exposée dans le dossier, le commissaire enquêteur considère-t-il que le projet de PLU permet d'apprécier loyalement l'impact financier global de l'urbanisation projetée, comme l'exige la jurisprudence administrative en matière de documents d'urbanisme ?

Déficit de concertation et dégradation du climat social

- Il est porté à la connaissance du commissaire enquêteur que plusieurs conseils de quartiers actuellement en fonctionnement expriment un fort sentiment d'exclusion des processus de concertation, notamment sur les projets d'urbanisation et de développement résidentiel.
- Cette absence de dialogue est aujourd'hui perçue par les habitants concernés comme :
 - o une remise en cause du rôle des conseils de quartiers,
 - o un facteur de crispation croissante,
 - o et un élément de dégradation du climat social local.Comment la commune justifie-t-elle cette situation, alors même que la participation des habitants constitue un principe fondamental de l'action publique locale et un levier essentiel de cohésion territoriale ?

Intégration des nouvelles populations

- Le projet de PLU prévoit l'accueil d'une population nouvelle importante, sans que le dossier ne détaille de stratégie claire d'intégration sociale et citoyenne. Quelles mesures concrètes la commune a-t-elle mises en œuvre ou programmées pour éviter une juxtaposition de populations sans liens sociaux structurés ?
- Les conseils de quartiers, associations locales et dispositifs participatifs existants ont-ils été associés à cette réflexion, ou renforcés en conséquence, afin d'absorber cette croissance sans déséquilibrer les organisations locales ?

Risque pour la transition écologique et la cohésion territoriale

- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 rappelle que la transition écologique repose sur l'adhésion sociale, la justice territoriale et la capacité à faire société.

Comment le projet de PLU garantit-il que la croissance démographique projetée ne fragilise pas ces conditions, indispensables à l'acceptabilité des politiques de sobriété et de transition?

- Le commissaire enquêteur peut-il considérer qu'en l'absence d'une politique d'accompagnement social clairement formalisée, le projet de PLU répond pleinement aux objectifs de cohésion sociale et territoriale fixés par le Code de l'urbanisme ?

Vous remerciant de la prise en compte de ces remarques qui constituent des sujets non uniquement techniques mais également politiques. Ils engageant la vie des Citoyens senlisiens et partant, sont légitimes à être abordés et débattus dans le cadre d'élections municipales. Toute validation de la révision en l'état constitue, à mon sens, un déni de démocratie particulièrement préjudiciable dans un contexte d'effondrement de la confiance des Français vis à vis de leurs élus.

Avec mes salutations respectueuses

Réponse de la commune :

1- Soutenabilité financière du développement résidentiel

Le PLU est un document de planification stratégique qui fixe un cadre d'évolution du territoire, sans constituer un document budgétaire.

Chaque année le rapport d'orientation budgétaire présenté en conseil municipal avant le vote du budget prévisionnel, s'accompagne de la présentation du plan pluriannuel des investissements.

Toutefois, de manière générale, l'étalement urbain n'est pas compatible avec une maîtrise des finances publiques ce que Senlis cherche à éviter avec une politique urbaine s'attachant à la ville existante.

2- Équilibre entre recettes fiscales et charges induites

La commune a déjà émis une réponse à une observation similaire n°73, et remarque ci-dessus.

3- Concertation et rôle des conseils de quartiers

Comme déjà répondu à l'observation n°59, et comme le souligne le bilan de la concertation annexé au dossier d'enquête publique, la concertation prévue par la délibération de lancement de la révision du PLU a été non seulement respectée, mais également dépassée en nombre de réunions et de communications. Le nombre de contribution à la présente enquête publique démontre s'il en était besoin de l'information largement déployée qui a été faite autour de l'enquête publique.

Les conseils de quartiers, comme l'ensemble des habitants et des acteurs locaux, disposent de la faculté de s'exprimer dans ce cadre.

Les remarques relatives au ressenti du climat participatif local sont entendues, mais sont excessives. Elles relèvent toutefois de la participation citoyenne plus générale, qui dépassent le seul périmètre réglementaire du PLU. La commune organise de nombreuses réunions publiques autour des projets urbains, dont il a été fait mention *supra* (piscine d'été par exemple).

4- Intégration des nouvelles populations et cohésion sociale

Le PLU n'est pas un document de politique sociale ou d'animation de la vie locale. Il fixe des règles d'urbanisme visant à permettre une évolution maîtrisée de la population, en favorisant la mixité fonctionnelle, la diversité de l'offre de logements, et la diversité d'activité économique.

Les actions d'accompagnement social, de renforcement du lien citoyen et d'intégration des nouveaux habitants relèvent des politiques municipales et associatives, mises en oeuvre en dehors du cadre strict du document d'urbanisme.

5- Risque pour la transition écologique et la cohésion territoriale

Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, notamment par la sobriété foncière, la limitation de l'artificialisation des sols et la recherche d'un développement urbain plus équilibré (voir les conclusions favorables de l'évaluation environnementale, ainsi que les différents avis des personnes publiques associées notamment la préfecture).

La question de l'adhésion sociale aux politiques publiques est un enjeu fondamental, mais elle ne peut être entièrement formalisée dans un document de planification réglementaire.

NB : du propre avis du rédacteur de l'observation, il s'agit d'un avis assez « politique » qui dépasse largement les limites d'un PLU.

Contribution n°76 (Web)

👤 Par Pruvost bitar véronique

🕒 Déposée le 14 décembre 2025 à 17h42

Madame la commissaire enquêtrice

Je suis contre le PLU. de Senlis présenté par la municipalité à plusieurs titres

Sur le plan de la forme :

Ce document, pourtant très important pour les Senlisiens et les futurs habitants de la ville et qui a nécessité 3 années de travail ! est un tissu d'erreurs , d'approximations, de contradictions, de copier coller(la ville de Linas est citée??) . Page 12 du bilan de concertation il y a un plan d'une autre ville que Senlis . Les légendes ne sont pas reportées sur le plan de zonage. Les haies, les alignements d'arbres , les vues remarquables ne sont signalées. Page 12 , les noms de rue Clemenceau et chaussée brunehaut sont inversées . Page 12 une coquille « incompréhensibles « (en effet !) . sur le plan aux fours à chaux il est indiqué un bassin d'orage à l'endroit d'un terrain de pétanque .le lavoir qui figure sur le plan dans le quartier de la bigue n'existe plus, actuellement il y a une dalle de béton et un banc au bord de l'eau !

Sur le fond:

Le recensement des haies et alignement d'arbres dans les propriétés des particuliers des faubourgs est intrusif . D'autant plus que la municipalité ne donne pas l'exemple: arrachage d'arbres de plus de 30 ans au milieu de l'été cours Thore montmorency à moins de 500 m de la cathédrale . Arrachage d'un alignement de tilleuls le long de la voie verte ...

Sur le plan du développement économique :

Dans le bilan de concertation publique page 11 Mme le maire indique que « si la future zone d'urbanisation a' vocation économique s'inscrit dans le prolongement du site Amazon, la zone d'extension n'est pas destinée à accueillir de la logistique » et page 73 « la zone AUec est une zone d'activité où la logistique n'est pas encouragée »

Si elle n'est pas encouragée cela veut dire qu'elle est possible . La logistique est interdite ou ne l'est pas. Elle doit être interdite de façon claire . Les nuisances et le manque d'anticipation du surplus de circulation et de stationnement sur des voiries non adaptées doivent cesser et non s'amplifier.

La capacité de stationnement autour de la gare routière ne s'est nullement augmentée . Au contraire 70 places ont été supprimées autour de la gare et si il a été créé 120 places plus 30 places en foisonnement en sous sol , un parking en surface d'une capacité au moins équivalente a été supprimé

Sur le plan du logement:

L'augmentation du nombre de logements n'a aucune justification (1100 logements en 5ans déjà) . Il s'agit de logements collectifs pour l'immense majorité, ce qui est en contradiction avec le caractère de la ville.

La plupart de ces logements destinés à être vendus à des particuliers n'ont pas trouvé d'acquéreurs et ont été vendus en bloc à des bailleurs sociaux. Il est prévu sur l'emprise de l'entreprise Rabony rue Clemenceau de nouveaux projets de logements alors qu'il n'y a aucune rénovation des équipements publics vieillissants voir dangereux ni de création de nouveaux équipements publics

Pour toutes ces raisons je suis contre le plu tel qu'il est présenté .

Avec mes meilleurs sentiments

Réponse de la commune :

1. Sur la forme et la qualité des documents du PLU

Les coquilles déjà évoquées sont minimales, et ne remettent pas en question la légalité de la forme. Après vérification, il n'y a pas en page 12 du bilan de concertation de plan d'une autre ville que Senlis.

2. Sur le recensement des haies et alignements d'arbres

Le recensement des éléments paysagers : haies, alignements d'arbres, arbres, vues et murs remarquables s'inscrit dans l'OAP patrimoniale. Comme déjà expliqué en commission d'aménagement et en réunion publique, il ne s'agit pas d'un nouveau dispositif de classement. Il s'agit de prendre en considération la qualité du paysage urbain historique de Senlis, ce qui est autant de garde-fou à un développement urbain « débridé ». Il n'est pas nouveau que Senlis étant un site inscrit, un Site Patrimonial Remarquable, et ayant de nombreux monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France est le garant de la préservation patrimoniale de Senlis.

Concernant la remarque sur les arbres :

Chaque arbre abattu (pour des raisons sanitaires) doit être compensé, comme il est indiqué dans le PLU, ce qui est fait également dans les projets de commune. Parfois la temporalité ou la saison ne permettent pas de replanter simultanément, mais il ne faut pas en faire une généralité.

L'évaluation environnementale apprécie le respect du PLU aux lois Grenelle et suivantes sur l'environnement.

3. Sur le développement économique et la logistique

Il a déjà été dit que la logistique est interdite sans ambiguïté.

Le règlement du PLU interdit explicitement les entrepôts, ce qui exclut de manière claire et opposable l'implantation d'activités logistiques de type plateformes de stockage ou de distribution sur les secteurs concernés, et notamment au sein de la zone 1AUec.

Cette interdiction réglementaire apporte une garantie juridique forte quant à la maîtrise des nuisances potentielles (trafic poids lourds, stationnement, bruit), tout en permettant l'accueil d'activités économiques ne relevant pas de la logistique.

Les questions relatives à la circulation et au stationnement, notamment sur des voiries aujourd'hui sollicitées, demeurent des enjeux identifiés. Leur traitement relève toutefois, pour une large part, de mesures opérationnelles et de compétences partagées avec l'intercommunalité et le Département, complémentaires au cadre fixé par le PLU.

4. Sur le développement résidentiel et le logement

Les chiffres avancés dans la contribution ne relèvent pas de la réalité.

Le projet de PLU vise à adapter l'offre de logements aux besoins démographiques et sociaux du territoire, tout en limitant l'étalement urbain et en privilégiant le renouvellement urbain, comme déjà expliqué.

La production de logements collectifs répond notamment aux objectifs de sobriété foncière et de diversification de l'offre, sans remettre en cause le caractère patrimonial et urbain de Senlis, qui demeure largement préservé par des règles spécifiques selon les secteurs, comme déjà dit dans l'observation n°32.

Les modalités de commercialisation des opérations (vente à des particuliers ou à des bailleurs) relèvent des opérateurs et du marché immobilier, et ne peuvent être directement régulées par le PLU.

De même, la programmation et la rénovation des équipements publics relèvent de documents et de décisions distincts du document d'urbanisme. D'ailleurs, un plan de rénovation énergétique des équipements publics scolaires et sportifs est en cours avec l'aide Banque des Territoires et dans le cadre du dispositif Action Coeur de Ville.

Contribution n°77 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 14 décembre 2025 à 20h33

Je comprends qu'il s'agit d'une démarche obligatoire dans un cadre spécifique. À sa lecture, je trouve le projet équilibré en étant modeste et en ligne avec les réalités actuelles.

Il est un peu dommage que cette enquête arrive quelques mois avant des échéances électorales, qui peuvent conduire certains à s'attacher à la temporalité, plutôt qu'au contenu

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable sur le PLU. Concernant la temporalité de l'enquête publique par rapport au calendrier politique, il a déjà été répondu à cela suite à l'observation n°71.

Contribution n°78 (Web)

👤 Par Benoit

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 09h30

Je suis tout à fait favorable à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme proposé par cette enquête publique.

Je note que les quelques avis négatifs qui se sont exprimés - et je ne conteste pas leur droit - sont, souvent fortement liés à la campagne électorale qui se déroule actuellement en vue d'élections municipales dans quelques semaines.

Il est important de remarquer que parmi ces avis négatifs, beaucoup sont farfelus. Votre enquête doit en tenir compte. Ainsi, pour la plupart, ces avis négatifs n'ont pas de réelle objectivité. Alors, sauf argumentaires décisifs, ils ne sauraient peser dans les conclusions de la présente consultation. Tel est mon sentiment.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable, qui souligne également l'éloignement de certaines contributions de la réalité du dossier mis à l'enquête publique.

Contribution n°79 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 10h07

Madame la commissaire enquêtrice

Le vélodrome de Senlis, construit en 1896, constitue un élément patrimonial remarquable, reconnu comme le plus ancien vélodrome encore en activité en France.

Malgré son intérêt historique, sportif et paysager évident, il ne bénéficie à ce jour d'aucune protection particulière dans les documents d'urbanisme, ce qui le rend vulnérable à des évolutions ou projets susceptibles d'en altérer l'intégrité.

Je demande en conséquence que le vélodrome soit explicitement identifié dans le PLU comme élément de patrimoine bâti à préserver, tant dans le règlement que dans les documents graphiques, et que toute évolution future respecte son caractère patrimonial.

Cette reconnaissance serait pleinement cohérente avec les objectifs de préservation du patrimoine et de l'identité historique de la ville de Senlis.

Réponse de la commune :

La remarque est pertinente et peut être étudiée. Il faut apprécier en fonction du fond documentaire disponible si elle peut être intégrée dans le PLU soumis à approbation, ou bien dans une modification ultérieure.

Contribution n°80 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 10h17

Madame la commissaire enquêtrice

Plusieurs équipements sportifs historiques de la ville de Senlis présentent un intérêt patrimonial avéré mais ne bénéficient à ce jour d'aucune reconnaissance ni protection spécifique dans les documents d'urbanisme.

Tel est notamment le cas du vélodrome de Senlis, construit en 1896 et reconnu comme le plus ancien vélodrome encore en activité en France, ainsi que du site de l'ancienne piscine d'été, équipement structurant de la mémoire collective locale et du paysage urbain.

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et protéger els éléments de patrimoine bâti, paysager ou culturel à préserver, indépendamment d'un classement au titre des monuments historiques.

Par ailleurs Les objectifs nationaux de zero artificialisation nette (ZAN) impliquent de privilégier la préservation et la valorisation des sites déjà urbanisés ou artificialisés présentant une valeur patrimoniale, plutôt que leur densification ou leur mutation au détriment du cadre de vie et de l'identité locale.

Or l'absence d'identification claire de ces sites dans le PLU les expose à des projets susceptibles d'entraîner une artificialisation supplémentaire ou une densification incompatible avec les objectifs du ZAN.

Je demande en conséquence que le vélodrome de Senlis et le site de l'ancienne piscine d'été soient explicitement intégrés au PLU comme éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver, tant dans le règlement que dans les documents graphiques, et que toute évolution future respecte strictement leur caractère patrimonial et paysager.

Une telle reconnaissance serait pleinement cohérente avec les objectifs de préservation du patrimoine, de sobriété foncière, et de valorisation durable du cadre de vie, tels qu'affichés dans le projet de PLU.

Réponse de la commune :

Concernant le vélodrome, la commune a déjà émis une réponse sur cette thématique à l'observation n°79.

Concernant les objectifs ZAN, la commune a déjà émis une réponse sur cette thématique à l'observation n°12.

Concernant la piscine d'été, la commune a déjà émis une réponse sur cette thématique à l'observation n°35.

Contribution n°81 (Web)

👤 Par Motte Sebastien

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 10h46

« Madame la Commissaire Enquêtrice,

Ayant pris connaissance à la fois du diagnostic, du PADD et de la "Note suite au retour des personnes publiques associées et consultées", je souhaite apporter un éclairage plus nuancé sur la question de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'étalement urbain, souvent présentée de manière alarmiste dans certaines contributions.

1. Sur la trajectoire de consommation d'ENAF :

Les chiffres cités par certains contributeurs (12,4 ha consommés sur 2010–2020, soit 1,24 ha/an, contre 18,6 ha envisagés sur 2025–2035, soit 1,86 ha/an) sont factuellement exacts, mais sortis de leur contexte. D'une part, le SRADDET fixe une enveloppe de 17,9 ha d'ENAF à l'échelle de la CCSSO pour 2021–2031, enveloppe qui a fait l'objet d'une répartition concertée au niveau intercommunal, à ma connaissance. D'autre part, l'essentiel de la consommation future mentionnée dans le PLU de Senlis est concentré sur des projets d'intérêt intercommunal clairement identifiés (zone 1AUec de développement économique, aire de grand passage Nagp, terrains familiaux Ntfl), pour lesquels une dérogation a été accordée par le Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Autrement dit, on ne parle pas d'un "laisser-faire" diffus, mais d'une consommation ciblée, encadrée, assumée comme telle et compatible avec le SRADDET.

2. Sur la différence entre étalement urbain et renouvellement ciblé :

Une partie des critiques confondent ces notions. Or, à la lecture des plans de zonage et des OAP, il apparaît que la ville ne crée pas de nouveaux fronts urbains résidentiels en rase campagne, mais concentre l'essentiel de son développement dans l'enveloppe urbaine existante : secteurs de renouvellement (UBr), OAP Foch, Écoquartier, Ordener, requalification des friches et des secteurs déjà artificialisés. La seule ouverture significative en extension porte sur une zone économique en continuité immédiate de la ZAE existante. On est donc très loin d'un étalement pavillonnaire classique, qui est pourtant le principal moteur de consommation d'espace dans de nombreuses communes comparables.

3. Sur la temporalité ZAN (ENAF 2031 / artificialisation nette 2050) :

Plusieurs avis semblent mélanger deux horizons : celui de la consommation d'ENAF mesurée jusqu'en 2031 et celui de la réduction de l'artificialisation nette à l'horizon 2050. Le PLU se situe dans la première phase : respecter l'enveloppe ENAF du SRADET, ce qu'il fait à l'échelle intercommunale, tout en organisant la transition vers davantage de renouvellement urbain et de densification maîtrisée. À partir de 2031, la question se posera en termes de réduction de l'artificialisation nette. Le fait que Senlis verrouille déjà ses espaces agricoles et naturels dans des zonages protecteurs depuis le 1er PLU de 2013, tout en concentrant son développement sur des friches, des dents creuses et des secteurs déjà urbanisés, va justement dans le sens de cette transition ZAN, et non l'inverse.

4. Sur la compatibilité avec les objectifs de "modération" du PADD :

Le PADD affiche clairement la volonté de "modérer la consommation d'espace" et de "lutter contre l'étalement urbain". Ce point n'est pas démenti par le règlement ni par les OAP : la ville renforce la protection de vastes secteurs agricoles et forestiers, ne crée pas de nouvelles zones AU d'habitat éloignées, et concentre l'essentiel des capacités sur : (a) du renouvellement urbain, (b) un projet économique structurant, (c) des équipements intercommunaux imposés par la loi (aire de grand passage, terrains familiaux). On peut discuter le calibrage de tel ou tel projet, mais parler de "contradiction manifeste" entre PADD et règlement me semble excessif au regard de la structure du zonage et des protections instaurées.

5. Sur la hiérarchie des priorités entre habitat et économie :

Enfin, il me paraît important de rappeler que l'essentiel de la consommation nouvelle d'ENAF à Senlis concerne l'activité économique, plus que l'habitat. Or, une politique ZAN crédible ne consiste pas seulement à limiter les logements, mais à articuler habitat, emplois et mobilités pour éviter les déplacements longs et la dépendance à la voiture. Le fait d'accompagner une zone d'activités existante, d'y interdire la logistique, de l'encadrer paysagèrement et de la connecter aux réseaux, plutôt que de disperser les emplois sur le territoire, me semble compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction des émissions à long terme.

En résumé, si la vigilance sur la consommation d'espace est légitime, je considère, après lecture détaillée des pièces, que le PLU de Senlis organise une consommation foncière ciblée, déjà négociée à l'échelle intercommunale, et met clairement le curseur sur le renouvellement urbain et la protection des grands espaces agricoles et naturels dans la continuité du précédent PLU qui avait rendu près de 100 ha "à urbaniser" à la zone agricole. Les critiques qui comparent mécaniquement des hectares/an hors contexte donnent, à mon sens, une image tronquée de la réalité du projet."

La ville de Senlis permet donc une trajectoire vertueuse en termes d'urbanisme.

Bien Cordialement

Sébastien Motte

Réponse de la commune :

La commune tient à remercier cette contribution, qui résume parfaitement bien la volonté municipale à travers le PLU, et quelques uns de ses principaux objectifs : respect du SRADET, maîtrise de l'étalement urbain, inscription de la commune dans le « zéro artificialisation nette » (ZAN), un PADD modéré, articulation entre habitat et dév éco.

« Une trajectoire vertueuse en termes d'urbanisme ».

Contribution n°82 (Web)

👤 Par CHERCHI Giovani

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 10h53

Habitant du quartier Ordener depuis quelques années et travaillant à Senlis, je voulais partager un avis plutôt optimiste sur le PLU, notamment sur ce qui concerne mon secteur.

Il est intéressant que le projet prenne enfin en compte l'ouverture du quartier sur le reste de la ville car pour ne rien cacher, aujourd'hui en tout cas, Ordener reste assez enclavé. En revanche, les actions proposées, notamment les liaisons piétonnes figurant dans les OAP, donneront une accessibilité qui n'est pas des moindres.

J'apprécie aussi l'idée de renforcer l'offre culturelle autour du Manège et du futur conservatoire. C'est absolument essentiel. Pour ceux qui, comme moi, vivent et travaillent ici, avoir des lieux de vie et de services accessibles à pied est un vrai plus (Santé, culture,...).

Le fait que le PLU privilégie le renouvellement urbain plutôt que des constructions dispersées me paraît cohérent : cela évite la consommation d'espace et valorise les secteurs urbains qui, franchement, avaient besoin d'être repensés. Senlis a une âme, une histoire, et ce PLU, sans être expert en la matière en tout cas, n'a, à mon sens, pas l'air de dénaturer cette belle ville historique et au contraire, permet à celle-ci d'évoluer avec son temps, notamment dans mon quartier.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation.

Le quartier Ordener, qui n'avait pas encore fait l'objet d'observation, est en effet un des principaux sites de renouvellement urbain communal : ancien quartier militaire fermé en 2009 et acquis par la commune, il fait l'objet d'une restructuration depuis 2013. La Ville l'a progressivement reconquis en y créant plus de 400 emplois, des logements, un équipement évènementiel et bientôt un conservatoire de musique et de danse (en construction et livré en septembre 2026), des espaces publics ouverts sur la ville.

Cette contribution d'un habitant du quartier même apprécie le fait que le quartier soit rendu aux piétons, et son accessibilité.

L'aménagement harmonieux de la ville, qui respecte son histoire, son paysage et son patrimoine est souligné et bien compris. La ville ne semble pas dénaturée par le renouvellement urbain, selon cet habitant.

Contribution n°83 (Web)

👤 Par Philippe Tardy

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 12h52

“En tant qu’habitant particulièrement sensible au patrimoine senlisien, je souhaite exprimer ma satisfaction quant à la manière dont le Plan Local d’Urbanisme traite les questions de protection architecturale et paysagère.

J’ai été attentif à la cohérence entre le Site Patrimonial Remarquable et les secteurs UB/UBa/Ur, et les prescriptions du règlement. Je note positivement la précision apportée sur les traitements de façade, l’alignement bâti, la conservation des modénatures, ainsi que l’identification des murs remarquables. C’est un point souvent négligé dans d’autres communes, et je suis heureux de voir qu’il est considéré ici comme un élément structurant du paysage urbain.

L’articulation entre les Orientations d’Aménagement et de Programmation de secteurs (notamment Foch et Ordener) et les objectifs patrimoniaux me paraît réussie : elle permet d’envisager des projets contemporains sans rupture d’échelle ni de silhouette urbaine.

Enfin, la protection des perspectives (en particulier depuis les entrées de ville) et l’intégration des contraintes de l’Architecte des Bâtiments de France sur l’ensemble du site inscrit montrent une vraie volonté de préserver la lecture historique de Senlis.

Pour un territoire avec un tel patrimoine, c’est indispensable, et le document va clairement dans le bon sens.”

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation qui souligne l’aspect patrimonial.

La volonté de préservation patrimoniale et paysagère du PLU a été bien comprise : les règlements préservent en effet les éléments qualitatifs du bâti, les éléments du paysage (les murs, les alignements, les haies, les cônes de vue). Notamment par ailleurs que le périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques est supprimé au bénéfice d’un Périmètre Délimité des Abords (PDA) issu d’un travail fin sur le terrain, avec l’ABF.

L’architecture des nouveaux projets dans les secteurs de renouvellement urbain est considérée comme bien intégrée (« pas de rupture d’échelle ni de silhouette urbaine »). Les entrées de ville sont protégées (OAP du même nom). L’apport de l’ABF est une contrainte positive.

Contribution n°84 (Web)

👤 Par Clin valerie

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 13h58

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Plusieurs contributions affirment que les besoins en logements pourraient être largement absorbés par les seules "dents creuses", rendant inutile toute autre forme de projet. Cette idée mérite, à mon sens, d'être nuancée.

À la lecture du diagnostic du PLU, il apparaît que les dents creuses réellement mobilisables sont peu nombreuses, souvent de petite taille, et parfois contraintes par des enjeux patrimoniaux, paysagers ou techniques (accès, réseaux, risques, servitudes). Toutes ne sont ni constructibles, ni disponibles, ni adaptées à une production significative de logements.

Le PLU ne nie pas l'intérêt des dents creuses : au contraire, il les intègre dans sa stratégie de renouvellement urbain. Mais il ne leur attribue pas un rôle démesuré qu'elles ne peuvent matériellement pas remplir. Compter exclusivement sur elles reviendrait à figer la ville ou à encourager des projets ponctuels mal coordonnés.

La combinaison retenue — dents creuses, friches, secteurs de renouvellement encadrés par des OAP — me paraît donc plus réaliste et plus cohérente qu'une approche reposant sur un potentiel théorique largement surestimé.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable

La stratégie à long terme du renouvellement urbain en effet ne repose pas que sur la mobilisation des dents creuses, même si le code de l'urbanisme oblige à en étudier systématiquement le potentiel.

Les secteurs de renouvellement urbain sont encadrés eux par des OAP.

Contribution n°85 (Web)

👤 Par Bolling Béatrice

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 14h06

Madame la commissaire enquêtrice

Plusieurs équipements sportifs historiques de la ville de Senlis présentent un intérêt patrimonial avéré mais ne bénéficient à ce jour d'aucune reconnaissance ni protection spécifique dans les documents d'urbanisme.

Tel est notamment le cas du vélodrome de Senlis, construit en 1896 et reconnu comme le plus ancien vélodrome encore en activité en France, ainsi que du site de l'ancienne piscine d'été, équipement structurant de la mémoire collective locale et du paysage urbain. Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et protéger els éléments de patrimoine bâti, paysager ou culturel à préserver, indépendamment d'un classement au titre des monuments historiques. Par ailleursLes objectifs nationaux de zero artificialisation nette (ZAN) impliquent de privilégier la préservation et la valorisation des sites déjà urbanisés ou artificialisés présentant une valeur patrimoniale, plutôt que leur densification ou leur mutation au détriment du cadre de vie et de l'identité locale.

Or l'absence d'identification claire de ces sites dans le PLU les expose à des projets susceptibles d'entraîner une artificialisation supplémentaire ou une densification incompatible avec les objectifs du ZAN.

Je demande en conséquence que le vélodrome de Senlis et le site de l'ancienne piscine d'été soient explicitement intégrés au PLU comme éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver, tant dans le règlement que dans les documents graphiques, et que toute évolution future respecte strictement leur caractère patrimonial et paysager. Une telle reconnaissance serait pleinement cohérente avec les objectifs de préservation du patrimoine, de sobriété foncière, et de valorisation durable du cadre de vie, tels qu'affichés dans le projet de PLU.

Réponse de la commune :

La commune a déjà émis une réponse sur ces thématiques aux observations n°12 et 80 dont elle est le doublon

Contribution n°86 (Web)

👤 Par GAUDION Philippe

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 14h29

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je me permets de m'exprimer en tant qu'élu de la majorité à Senlis. Conseiller municipal depuis le début du mandat actuel, et délégué en charge du suivi des travaux de voirie et d'espaces publics depuis janvier 2025. C'est mon implication dans cette délégation qui m'a permis de vivre au plus près des préoccupations des habitants et de mieux comprendre la réalité des situations et les enjeux auxquels nous devons faire face.

D'un point de vue personnel, et comme beaucoup d'habitants, je suis sensible aux questions de risques, en particulier celles liées aux inondations et au ruissellement. Ce sont des sujets légitimes d'inquiétude, surtout dans un contexte de changement climatique où les épisodes intenses deviennent plus fréquents, et nous en avons vécu à Senlis assez récemment.

À la lecture du PLU, je n'ai pourtant pas eu le sentiment que ces enjeux étaient minimisés. Au contraire, ils apparaissent clairement identifiés dans le diagnostic et intégrés dans les choix d'aménagement. Le fait de limiter fortement l'urbanisation des zones naturelles et agricoles, de privilégier le renouvellement urbain, et d'encadrer strictement l'imperméabilisation des sols me semble aller dans le bon sens.

J'ai également noté que le document prévoit des adaptations et des améliorations à la suite des remarques des services de l'État et du SAGE, notamment sur la gestion des eaux pluviales. Cette capacité à faire évoluer le PLU en tenant compte des retours techniques me paraît rassurante et responsable.

Plutôt que de promettre un "risque zéro" irréaliste, le PLU semble chercher à réduire les vulnérabilités et à anticiper les problèmes, ce qui me paraît être une approche sérieuse. En ce sens, je trouve que le traitement des risques dans le PLU est équilibré et cohérent avec les réalités du territoire.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable. Sujets : gestion des risques, réduction des vulnérabilités, maîtrise de l'étalement urbain, encadrement de l'imperméabilisation des sols, protection des zones naturelles et agricoles.

Contribution n°87 (Web)

👤 Par Marie-Hélène Berthoud

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 14h34

Madame la Commissaire Enquêtrice,

À la lecture du dossier de PLU, et notamment du diagnostic, du PADD, des OAP et du règlement, je souhaite apporter un avis spécifiquement centré sur la logique de renouvellement urbain retenue par la commune, qui me paraît souvent mal comprise dans plusieurs contributions déposées.

1. Renouvellement urbain versus densification diffuse

Il me semble important de rappeler que le renouvellement urbain ne se résume pas à une simple augmentation de densité. Dans le PLU de Senlis, il s'agit au contraire d'une démarche structurée, spatialement ciblée, qui distingue clairement les tissus à préserver des secteurs à requalifier. La lecture croisée du zonage (UBa / UB / UBr / UC) montre que la commune a pris soin d'identifier précisément les secteurs où une évolution est pertinente, et ceux où elle ne l'est pas.

Contrairement à ce que certains avis laissent entendre, il n'y a pas de "densification généralisée" du tissu pavillonnaire ou du centre ancien. Les règles de hauteur, d'implantation et de gabarit, ainsi que la protection du patrimoine bâti et paysager, verrouillent très fortement les secteurs sensibles. Le renouvellement est donc concentré là où il est urbainement justifié.

2. Le rôle structurant des OAP

Les OAP constituent, à mon sens, l'ossature du projet de renouvellement urbain. Elles ne se contentent pas de fixer des capacités de construction, mais organisent les projets autour d'espaces publics, de cheminements, de liaisons douces et de fonctions mixtes. Les secteurs Foch, Écoquartier et Ordener illustrent bien cette logique : on ne "remplit" pas des parcelles, on recompose des morceaux de ville.

Cette approche est très différente d'une densification opportuniste au coup par coup. Elle permet d'anticiper les usages, de hiérarchiser les voiries, de créer des respirations urbaines, et de garantir une insertion paysagère cohérente à l'échelle du quartier, et non du seul lot.

3. Articulation avec les objectifs environnementaux et fonciers

Le choix du renouvellement urbain apparaît également cohérent avec les objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain. En mobilisant prioritairement des friches, des secteurs déjà artificialisés ou des tissus urbains sous-utilisés, le PLU limite la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette stratégie est pleinement compatible avec les trajectoires ZAN, tout en restant réaliste pour une ville attractive comme Senlis.

Il est également notable que le renouvellement urbain s'accompagne de prescriptions fortes sur la gestion des eaux pluviales, la perméabilité des sols, la trame verte et les mobilités douces. Le renouvellement n'est donc pas seulement quantitatif, mais qualitatif.

4. Cohérence entre projet urbain et cadre réglementaire

Enfin, la cohérence entre le projet urbain affiché et le règlement écrit mérite d'être soulignée. Les règles de hauteur, d'emprise, de stationnement et d'insertion architecturale encadrent strictement les opérations, y compris dans les secteurs de renouvellement. Cela limite les effets d'aubaine et garantit que les projets futurs resteront conformes à l'esprit des OAP.

Au regard de ces éléments, je considère que le PLU de Senlis ne promeut pas une densification subie, mais un renouvellement urbain structuré, hiérarchisé et maîtrisé. Cette approche me paraît à la fois plus respectueuse du cadre de vie existant et plus responsable sur le plan environnemental que des stratégies d'extension urbaine ou de gel excessif du territoire.

Je souhaitais que cette lecture, fondée sur une analyse globale des pièces du PLU, soit portée au dossier de l'enquête, afin de contrebalancer certaines critiques qui, à mon sens, confondent renouvellement urbain raisonné et densification non maîtrisée."

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable

La contribution a en particulier mis en évidence le fait que ce n'est pas l'ensemble des quartiers qui est densifié, mais qu'au contraire, certains secteurs de renouvellements urbains identifiés dans le PLU font l'objet d'une réflexion de renouvellement plus ciblé. Les OAP sont structurantes.

Les objectifs de sobriété foncière rejoignent des objectifs environnementaux responsables et apparaissent bien dans les documents du PLU.

Les règlements permettent de mettre en œuvre le projet urbain. Le cadre de vie est respecté.

Contribution n°88 (Email)

👤 Par BOILEAU Olivier

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 12h14

Objet : projet de modification du plu senlis

Madame, Monsieur,

Je suis avec Mes sœurs propriétaire d'une propriété située à Senlis et je viens d'apprendre que la mairie envisage une modification du PLU.

D'une manière générale, est-il possible d'avoir ce projet ?

====> par mail : olivier.boileau@wanadoo.fr / par courrier au 56 rue de Meaux 60300 senlis.

====> Si ce n'est pas possible : est-il possible de passer à la mairie ?

d'autre part :

- Est-il envisagé par la Mairie des modifications sur les parcelles suivantes :

- AH30 / AH95

- AK20 et AK 21

C'est la propriété en question .

Merci de votre aimable retour.

Très Bonne réception

Réponse de la commune :

Les parcelles cadastrées AH30 et AH95 ne se situent pas dans le périmètre du PLU, mais dans celui du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur). Aucun changement n'a eu lieu, le PSMV n'est pas concerné par la révision.

Concernant les parcelles cadastrées AK20 et AK21, aucun changement de zonage, ni réglementaire n'a été effectué au cours de la présente révision : ils sont en zone naturelle N.

La direction de l'urbanisme se tient à la disposition des administrés qui n'ont pu prendre connaissance du projet de PLU lors de l'enquête publique, ou bien des réunions publiques des phases précédentes.

Contribution n°90 (Web)

👤 Par Victorien Charruyer

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 15h04

J'ai parcouru les avis déjà déposés, et je dois dire que certains commentaires m'ont presque impressionné : on sent que certains habitants ont manifestement beaucoup de temps... ou beaucoup d'inspiration.

Pour ma part, je n'ai pas vocation à devenir expert en urbanisme du jour au lendemain, et j'imagine que ce n'est pas le rôle de tout le monde. Je me contente donc de regarder la logique générale du PLU. Et honnêtement, elle me paraît cohérente : protéger le patrimoine, éviter l'étalement, mieux gérer les déplacements et prévoir raisonnablement l'avenir de la ville.

Je trouve aussi intéressant que de nombreuses institutions compétentes aient rendu un avis favorable. Cela me rassure davantage que certaines lectures excessivement alarmistes que j'ai pu voir.

Bref, sans prétendre tout maîtriser, j'ai plutôt l'impression d'un document sérieux. Et si tout le monde pouvait le lire avec un peu plus de calme que de dramaturgie, ce ne serait peut-être pas plus mal pour Senlis.

Contribution n°89 (Web)

👤 Par GAUDION Raphaëlle

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 14h43

Madame la Commissaire Enquêtrice,

En tant qu'enseignante à Senlis, je regarde les projets d'aménagement avec un prisme un peu particulier : celui des enfants et des familles, mais aussi du temps long. Une ville ne se pense pas seulement pour aujourd'hui, elle se pense pour les générations qui y grandissent.

À la lecture du PLU, j'ai été attentive à la manière dont sont pris en compte les équipements, les cheminements et l'organisation globale des quartiers. Le fait d'anticiper les besoins scolaires, de réfléchir à l'implantation des équipements publics et d'améliorer les liaisons piétonnes autour des écoles me paraît essentiel pour le quotidien des élèves comme des enseignants.

J'ai également apprécié que le document cherche à maintenir un équilibre : accueillir de nouveaux habitants, oui, mais sans désorganiser les infrastructures existantes ni sacrifier la qualité du cadre de vie. Cette approche mesurée est importante pour garantir de bonnes conditions d'apprentissage et un environnement apaisé pour les enfants.

Sans entrer dans des considérations trop techniques, je ressors de ce PLU avec le sentiment qu'il a été pensé de manière responsable et progressive. Pour une ville qui veut rester à taille humaine tout en préparant l'avenir, cela me semble être une base solide."

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable. En effet, la ville à l'échelle de l'enfant est une des réflexions de la commune. D'ailleurs, dans chaque OAP, il est mentionné que l'ensemble des projets doivent être réalisés à hauteur d'enfant (conformément à l'engagement de la commune dans la charte de l'UNICEF « Ville amie des enfants »).

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable. Les objectifs du PLU et le sérieux de son élaboration ont été bien compris

Contribution n°91 (Web)

👤 Par Gonnat Léna

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 15h08

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis une jeune habitante de Senlis et la dimension culturelle de la ville a toujours été essentielle pour moi. Le cinéma, les événements culturels, les associations, les lieux où l'on peut se retrouver autour de projets artistiques ou culturels font partie de ce qui donne une âme à la ville.

En lisant le PLU, j'ai été attentive à la place accordée à ces usages, même lorsqu'ils ne sont pas toujours mis en avant. Le fait que les équipements culturels soient intégrés dans une réflexion plus large sur les quartiers, les déplacements à pied et l'accessibilité me paraît important : la culture doit rester facile d'accès, surtout pour les jeunes.

J'apprécie aussi que la ville cherche à évoluer sans perdre ce qui fait son identité. Préserver le patrimoine tout en permettant des usages culturels contemporains, c'est un équilibre délicat, mais nécessaire pour que Senlis reste attractive et vivante.

Ce PLU me donne le sentiment que la culture n'est pas considérée comme secondaire, mais comme un élément à part entière de la qualité de vie et du lien entre les habitants. C'est un point que je voulais souligner.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable. La dimension culturelle est en effet présente dans le PLU. L'OAP du quartier Ordener (déjà en vigueur, PLU actuel) permet d'accueillir dans un futur proche un conservatoire de musique et de danse, accessible et sécurisé dans un quartier essentiellement piéton.

La dimension patrimoniale de Senlis n'est pas remise en question par des projets nouveaux. Le fait que la ville reste « attractive et vivante » sans « perdre son âme » est un élément déjà souligné par certaines contributions. Dans la même thématique, d'autres contributions ont souligné qu'elle reste une « ville à la campagne ».

Contribution n°92 (Web)

👤 Par Léna Gonnet

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 15h13

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je me déplace principalement en voiture au quotidien, pour le travail, les courses et les déplacements familiaux. C'est une réalité pour beaucoup d'habitants, et j'ai donc lu le PLU avec cette contrainte bien en tête.

Contrairement à ce que j'ai pu lire dans certains avis, je n'ai pas eu le sentiment que la voiture était "mise de côté" ou ignorée. Le document reconnaît clairement son rôle, tout en cherchant à mieux organiser les déplacements pour éviter les situations de saturation que nous connaissons déjà par endroits. À mes yeux, c'est une approche réaliste : on ne supprime pas la voiture, on essaie simplement de mieux partager l'espace.

Je trouve également pertinent que la ville anticipe les besoins en stationnement et améliore les liaisons internes. Moins de trajets inutiles, des parcours plus lisibles, c'est aussi plus de confort pour les automobilistes. Si certaines personnes peuvent marcher ou prendre le vélo pour de petits déplacements, cela libère de l'espace et du temps pour ceux qui n'ont pas d'alternative à la voiture.

Dans l'ensemble, le PLU me semble chercher un équilibre raisonnable entre les différents usages, sans opposer les habitants entre eux. En tant qu'usagère régulière de la voiture, c'est une approche que je trouve plutôt rassurante.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable. La contribution souligne l'approche équilibrée du PLU, qui reconnaît la place de la voiture tout en visant une meilleure organisation des déplacements et du stationnement.

Cette recherche de partage apaisé de l'espace public et d'anticipation des besoins correspond pleinement aux orientations du projet (création d'un pôle d'échange multimodal et de voies douces).

Contribution n°93 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 15h23

il faut revoir ce projet mal préparé, que font les service techniques de Senlis.

Réponse de la commune :

Le PLU a été travaillé à l'aide d'un bureau d'études, et de partenaires spécialisés. Il est le fruit de plusieurs années d'études et d'analyse.

CONTRIBUTIONS N°94 ET 95 (DOUBLONS°**Contribution n°94 (Web)**

👤 Par GALLAROTTI Thierry

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 15h57

Je me suis surtout intéressé, dans ce PLU, aux aspects environnementaux, car ce sont les sujets qui comptent le plus pour moi aujourd'hui. J'ai été agréablement surpris de voir que le document ne se contente pas de grandes intentions, mais propose une cohérence assez claire entre les objectifs écologiques et les règles d'aménagement.

Le fait de privilégier le renouvellement urbain plutôt que l'étalement, de protéger la majorité des espaces naturels et agricoles, et de renforcer la trame verte et bleue me paraît aller dans le bon sens. Ce sont des choix qui limitent l'imperméabilisation et qui préservent réellement la biodiversité locale.

J'ai aussi apprécié les dispositions sur les mobilités et la gestion des eaux pluviales, ainsi que l'attention portée aux continuités écologiques dans les OAP et le plan de zonage. On sent qu'il y a une réflexion globale, pas seulement des mesures isolées.

Je pense que le PLU peut encore évoluer sur certains aspects techniques notamment en complétant les annexes comme le demandent certaines réponses des personnes publiques et associées, mais dans l'ensemble, il me semble cohérent avec les enjeux écologiques actuels et respectueux du territoire.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de cette observation favorable., notamment la compréhension des enjeux écologiques et les aspects environnementaux qui sont clairement identifiés. La commune souligne notamment que la charte du PNR a été reprise, strictement, dans le zonage du PLU.

Il est bien noté que nous tiendrons compte des avis des personnes publiques et associées pour le document définitif.

Contribution n°96 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 16h11

Bonjour,

Dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, page 59, il y a quelques incohérence entre les données chiffrées (2013 et 2025) et les évolutions représentées par des flèches (notamment zone A et N).

Cordialement,

JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES						
Synthèse des surfaces de zones délimitées au PLU de Senlis						
Zones			Surfaces des zones (en ha)			Part du territoire communal (en %)
			2013	2025	Évolution	2025
Site patrimonial remarquable*	SPR	50,70	50,70	50,70	→	2,1
ZONE U	UB	18,58	459,2	468,33	↗	19,4
	UBa	0,56				
	UBr	17,85				
	UCa	1,99				
	UCb	159,52				
	UCc	45,47				
	UCd	39,52				
	UE	77,15				
	UEa	6,11				
	UEb	15,77				
	UEc	18,91				
	UF	56,22				
UG	10,68					
Zone AU	1AUec	17,30	37,2	17,3	↔	0,7
Zone A	A	342,52	471,9	478,75	↔	19,8
	Ace	136,23				
Zone N	N	1181,96	1391,7	1397,07	↗	57,9
	Nce	177,24				
	Ngd	10,8				
	Nj	11,53				
	Nf	11,32				
	Ntfl	0,78				
	Nagp	3,47				
Surface totale de la commune	-	2412,19	2410,7	2412,19		100

*Le Site Patrimonial Remarquable de Senlis n'est pas réglementé par le PLU.

La différence de superficie correspond à une méthode différente de base de calcul sur les fonds cadastraux entre les deux périodes.

PLU Senlis - Rapport de présentation - atopia 59

Réponse de la commune :

En effet, le tableau présente une coquille sur l'évolution des zones agricoles et naturelles (colonne des flèches). Il est indiqué une baisse de ces zones, alors qu'au contraire, la part des zones agricoles augmente de 6,85ha, et que la part des zones naturelles augmente de 5,37ha, pour une augmentation de ces espaces de 12,22ha. Les flèches seront modifiées afin d'être cohérentes avec les données chiffrées.

Contribution n°97 (Web)

👤 Par Brenski david

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 16h20

Madame le Commissaire Enquêteur,

Après avoir attentivement étudié la proposition de révision du PLU, je la juge pertinente pour Senlis.

Elle favorise un équilibre judicieux entre la préservation du patrimoine, la biodiversité et l'attractivité de la ville, permettant ainsi d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant son caractère humain.

Le fort engagement de l'équipe municipale sur ce dossier ainsi que la disponibilité et l'écoute de Madame la Mairesse sur les sujets afférents sont déterminants pour pouvoir avancer sereinement.

Je peux personnellement citer quelques exemples de contribution significative liés à la gestion des sols et notamment à l'écoulement des eaux pluviales.

1. En cas d'inondation due aux changements climatiques, voici quelques exemples de mesures efficaces prises par la mairie et Madame la mairesse : alerte des habitants concernés des risques de dépassement de la côte de danger, mobilisation des équipes techniques pour sécuriser les biens en amont, intervention de la police municipale et des pompiers pour apporter leur aide aux sinistrés. Le dispositif mis en place, joignable 24h sur 24 pendant les périodes critiques est précieux pour les Senlisiens concernés.

2. Les travaux organisés sur le rue de la Fontaine Noé, pour lesquels j'étais sceptique, se sont révélés être très utiles. L'intervention d'un maître d'œuvre réceptif et professionnel, associée à un suivi de la mairie au jour le jour a eu pour effet de faire baisser le niveau de 36cm. Après six mois, nous sommes toujours à un niveau très très bas que nous n'avons pas connu depuis des années. Puisqu'à chaque orage, ou à la période automnale, nos sous sol étaient souvent inondés et 10cm d'eau stagnait sur tout le terrain.

En conclusion, ces travaux ont été bénéfiques et nous apprécions le suivi de la mairie qui ne s'arrête pas là, un retex d'amélioration est prévu avec quelques pistes, comme accroître la pente de circulation, ou systématiser ce type de curage tous les 2-

Sur ce type de sujet, plus de cohésion entre propriétaires et d'appel au bon sens améliorerait considérablement le confort de tous.

Nos anciens avaient construit un réseau de fosses utiles pour la circulation de l'eau (que nous pouvons voir d'ailleurs dans les archives) et que les propriétaires ont malheureusement rebouché.

Pour l'intérêt de tous, adoptons une démarche constructive, ouverte au dialogue et au partage.

Pour toutes ces raisons, je renouvelle ma confiance à la Mairie.

Avec mes meilleurs sentiments

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. Les sujets bien abordés sont : la gestion de crise en cas d'inondation, et les évolutions quant à la gestion des eaux pluviales pour améliorer la situation actuelle.

Une partie de la remarque ne concerne pas le PLU, mais le PLU prend en compte dans le zonage de la rue des Jardiniers la nécessité de gérer les eaux pluviales, et de ne pas exposer davantage les populations au risque d'inondation (zonage, règlement, évaluation environnementale, schéma de gestion des eaux pluviales).

Contribution n°98 (Web)

👤 Par Brenski david

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 16h42

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je souhaitais exprimer le fait qu'il est prudent - important dans ce PLU de rendre certains terrains du quartier des Jardiniers inconstructibles, en prenant en compte les changements climatiques, et en raison des inondations de plus en plus fréquentes.

Il est indispensable également de préserver les zones humides pour le rôle d'éponge qu'elles jouent.

Je renouvelle toute notre satisfaction, confiance à l'équipe municipales et aux agents de leur dévouement à nous apporter des solutions pérennes.

Avec mes meilleurs sentiments

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. En effet, un principe de précaution doit être appliqué lorsqu'un risque est connu. Le classement des derniers terrains non bâtis de la rue des Jardiniers en zone naturelle en fait partie. Les zones humides avérées ont par ailleurs été reportées sur le plan de zonage pour être strictement préservées

Contribution n°99 (Web)

👤 Par Becq de Fouquières jean

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 16h42

J'ai pris le temps de parcourir le dossier du PLU et je voulais simplement saluer le travail accompli. Le document est dense mais clair, et on voit qu'il y a eu un vrai effort pour expliquer les choix et les contraintes.

La protection du patrimoine, la prise en compte de l'environnement et le fait de privilégier le renouvellement urbain plutôt que l'étalement sont des points importants pour moi.

Je ne comprends pas tout dans le détail, mais je reconnais que c'est un travail sérieux et structuré.

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. Les sujets abordés : la protection du patrimoine, la prise en compte de l'environnement et le renouvellement urbain, sont importants dans les orientations du PLU de Senlis. Un travail sérieux.

Contribution n°100 (Web)

👤 Par Haxaire Elisabeth

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 16h52

Madame la commissaire enquêtrice.

J'habite à côté de la piscine d'été.

En date du 29 avril 2022, j'ai déposé une demande pour la pose de panneaux photovoltaïques, 4 exactement.

Cette demande m'a été refusée.

J'aimerais, donc, qu'on m'explique pourquoi ces installations, écologiques et économiques pour la production d'eau chaude m'ont été refusées, alors qu'on autorise des constructions d'immeubles sur la piscine d'été, en face du château de Valgenceuse et visibles depuis la route à l'entrée de la ville.

Je ne suis donc pas d'accord avec ce PLU et ces constructions de logements en lieu et place de la piscine d'été.

Cordialement.

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas pour objectif de répondre sur un projet particulier. Mme HAXAIRE est invitée à prendre rendez-vous à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme afin d'échanger à ce sujet. On peut cependant préciser que le règlement du PLU actuel précise déjà que tout dispositif d'énergies renouvelables est autorisable sous condition de son intégration architecturale et dans le paysage. Cette obligation est reprise dans le nouveau PLU révisé. Il est par ailleurs rappelé qu'en périmètre de monument historique l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire. Concernant l'observation sur la piscine d'été, la commune a déjà émis une réponse sur cette thématique à l'observation n°35.

Contribution n°101 (Web)

👤 Par Boileau Olivier

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 17h28

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire d'une propriété située à Senlis et je viens d'apprendre que la mairie envisage une modification du PLU.

Comment savoir si la propriété est concernée par les modifications ? Sinon qui peut me donner officiellement cette information avant prise de décisions ?

Très Bonne réception

Réponse de la commune :

La commune ne dispose pas de l'adresse de cette personne. Mais, il semblerait qu'il s'agisse du même administré qu'à la contribution n°88, auquel cas la réponse sera identique. La direction de l'urbanisme le contactera pour un rdv.

Contribution n°102 (Web)

👤 Par Marchand David

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 18h01

Merci pour ce document de travail qui prend en compte le développement durable tout en listant les événements à suivre dans le temps

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. En effet, le développement durable dans son ensemble a été la ligne directrice du PADD. Un des objectifs de cette révision de PLU est de le rendre compatible aux lois Grenelle et suivantes sur l'urbanisme et l'environnement. Il a essayé de répondre de façon concrète aux enjeux de la transition écologique, ce que souligne le document obligatoire « évaluation environnementale ».

Contribution n°103 (Web)

👤 Par Ammoun Malvina

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 18h15

Madame la commissaire enquêtrice,

En tant qu'habitante particulièrement sensible au patrimoine senlisien, je souhaite exprimer ma satisfaction quant à la manière dont le PLU traite les questions de protection architecturale et paysagère.

J'ai été attentive à la cohérence entre le SPR et les secteurs UB/UBa/Ur, et les prescriptions du règlement. Je note positivement la précision apportée sur les traitements de façade, l'alignement bâti, la conservation des modénatures, ainsi que l'identification des murs remarquables. C'est un point souvent négligé et je suis heureuse de voir qu'il est considéré ici comme un élément structurant du paysage urbain.

L'articulation entre les OAP de secteurs (notamment Foch et Ordener) et les objectifs patrimoniaux semble cohérente : elle permet d'envisager des projets contemporains sans rupture d'échelle ni de silhouette urbaine.

Enfin, la protection des perspectives (en particulier depuis les entrées de ville) et l'intégration des contraintes de l'ABF sur l'ensemble du site inscrit montrent une vraie volonté de préserver la lecture historique de Senlis.

Pour un territoire avec un tel patrimoine, c'est fondamental, et le document va clairement dans le bon sens.

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. Senlis est une ville à enjeu patrimonial fort, et le PLU souhaite rendre dynamique la Ville de Senlis tout en respectant l'insertion des futurs projets dans cet environnement urbain qualitatif.

Contribution n°104 (Web)

👤 Par Magalie BENOIST

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 18h43

Bonjour,

Conseillère municipale depuis 2011 et habitante de Senlis depuis 1986, je souhaite exprimer mon opposition à la révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est proposée par la municipalité actuelle.

Depuis une dizaine d'années, je constate une multiplication rapide et continue des constructions sur le territoire communal. Cette politique de densification accrue ne s'est toutefois pas accompagnée d'un développement proportionné des infrastructures nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

De nombreux équipements publics sont aujourd'hui vieillissants et insuffisamment entretenus. Je pense notamment aux gymnases, mais aussi à la piscine d'été, fermée depuis plusieurs années alors qu'elle répondait à un réel besoin de la population. Ce site, situé dans un cadre paysager remarquable avec vue sur le château de Valgenceuse, aurait mérité une réhabilitation et une valorisation, plutôt que d'être entouré de nouveaux projets de construction.

Cette situation est comparable à celle de l'hôpital de Senlis, dont les fermetures successives de services témoignent d'un affaiblissement préoccupant des équipements structurants, alors même que la population augmente.

La multiplication des logements collectifs a également un impact très significatif sur la circulation routière. Les difficultés sont particulièrement visibles aux heures de pointe, notamment au carrefour du collège Anne-Marie Javouhey, où l'absence d'aménagements adaptés contraint les automobilistes à des manœuvres dangereuses. Les embouteillages sont également récurrents aux entrées de ville, sans solutions crédibles apportées par le projet de PLU.

Par ailleurs, les zones agricoles sont progressivement sacrifiées au profit de grandes plateformes logistiques. Ces implantations génèrent de fortes nuisances : augmentation du trafic poids lourds, stationnements inadaptés entraînant l'attente de camions sur les bas-côtés, risques accrus d'accidents, nuisances sonores et dégradation de l'environnement.

En définitive, cette révision du PLU traduit une poursuite de la bétonisation de Senlis, au détriment de son patrimoine, de son environnement et du bien-être de ses habitants. Je demande que cette trajectoire soit réexaminée en profondeur.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Réponse de la commune :

L'observation semble mettre en avant un sentiment de saturation des infrastructures suite aux projets de construction de ces dernières années. Pourtant il est paradoxalement mis en avant la situation des entrées de ville aux heures de pointe, ce qui met en évidence une remarque déjà faite sur l'impact du trafic de transit (qui vient d'autres communes, compte tenu des infrastructures départementales ou nationales traversant Senlis), ou bien des migrations pendulaires rejoignant des zones d'emplois denses (environ 10 000 emplois sont présents dans la principale ZAE de Senlis).

Senlis est le 4ème pôle d'emploi du département de l'Oise, et les nouvelles constructions permettent aussi de rapprocher domicile et travail des Senlisiens.

Il convient de rappeler que la commune dispose d'infrastructures pouvant accueillir jusqu'à 17 000 habitants, qu'elle doit entretenir avec une population qui était descendue en dessous de 15 000 habitants.

Il est quand même précisé que malgré la « multiplication rapide et continue des constructions », la population ne s'est pas multipliée pour autant, il n'est qu'à voir le maintien actuel de la population totale communale (qui stagne autour de 15 800 habitants (chiffres INSEE, voir Rapport de Présentation)). Les constructions ne sont donc pas si nombreuses que cela, et surtout elles prennent place dans des secteurs de renouvellement urbain, à la place de friches, ferroviaires, économiques ou militaires.

La municipalité tient à préciser que le plus gros des constructions a été réalisé (notamment dans l'EcoQuartier), et que les prochaines années vont voir le nombre de projets nettement diminuer. La recherche de qualité urbaine est toujours l'objectif et la commune pèse sur les promoteurs pour l'atteindre, en coopération avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les « zones agricoles ne sont pas sacrifiées au profit de grandes plateformes logistiques » : une seule plateforme logistique a été autorisée, sur le site d'une ancienne ZAC à vocation économiques créée en 1991. Elle n'était déjà plus à vocation agricole et a permis d'accueillir 2000 emplois supplémentaires.

Le PLU favorise le maintien de l'enveloppe urbaine et le non étalement urbain. La seconde partie du parc d'activités les Portes de Senlis est prévue dans les documents de planification depuis 2004. Elle n'accueillera pas de logistique, le règlement de la zone 1AUec s'y emploie.

Contribution n°105 (Web)

👤 Par Augustin Schmidt

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 18h58

Le plan d'aménagement et de développement durable de ce plan local d'urbanisme me semble à la fois ambitieux et réaliste.

Valoriser la biodiversité et préserver les espaces agricoles et forestiers , intégrer la gestion des eaux pluviales dans les aménagements urbains c'est prendre en considération la nécessité d'inclure la transition écologique dans le développement de la ville.

Continuer à restaurer le patrimoine mais aussi vouloir encourager les créations architecturales contemporaines démontre une volonté de dynamiser la ville.

Il est ambitieux de vouloir la construction d'équipements structurants comme un centre aquatique ou un conservatoire ainsi que de moderniser les équipements existants et il est réaliste de poursuivre la construction de logements d'une façon mesurée afin que la ville ne perde pas trop d'habitants et que ces équipements soient bien utilisés.

Il est intéressant également de moderniser la gare et de faciliter la mobilité des habitants avec une extension des lignes du transport urbain et la pérennisation de la ligne allant à Roissy.

L'augmentation des bornes de recharge électrique sera la bienvenue.

L'objectif d'accueillir de nouvelles activités économiques tout En maintenant celles qui existent est tout à fait cohérent avec la volonté d'augmenter le nombre d'habitants.

Les commerces du centre ville sont un atout pour le tourisme et pour les habitants et il serait bien de réussir à en implanter dans les quartiers périphériques.

La situation actuelle de la ville est bien étudiée et les propositions pour la rendre plus dynamique et attractive sont cohérentes.

Ignorer et passer au contenu

Vous avez dit :

Formuler autrement ce texte .:

Le plan d'aménagement et de développement durable de ce plan local d'urbanisme me semble à la fois ambitieux et réaliste.

Valoriser la biodiversité et préserver les espaces agricoles et forestiers , intégrer la gestion des eaux pluviales dans les aménagements urbains c'est prendre en considération la nécessité d'inclure la transition écologique dans le développement de la ville.

Continuer à restaurer le patrimoine mais aussi vouloir encourager les créations architecturales contemporaines démontre une volonté de dynamiser la ville.

Il est ambitieux de vouloir la construction d'équipements structurants comme un centre aquatique ou un conservatoire ainsi que de moderniser les équipements existants et il est réaliste de poursuivre la construction de logements d'une façon mesurée afin que la ville ne perde pas trop d'habitants et que ces équipements soient bien utilisés.

Il est intéressant également de moderniser la gare et de faciliter la mobilité des habitants avec une extension des lignes du transport urbain et la pérennisation de la ligne allant à Roissy.

L'augmentation des bornes de recharge électrique sera la bienvenue.

L'objectif d'accueillir de nouvelles activités économiques tout En maintenant celles qui existent est tout à fait cohérent avec la volonté d'augmenter le nombre d'habitants.

Les commerces du centre ville sont un atout pour le tourisme et pour les habitants et il serait bien de réussir à en implanter dans les quartiers périphériques.

La situation actuelle de la ville est bien étudiée et les propositions pour la rendre plus dynamique et attractive sont cohérentes.

ChatGPT a dit :

Voici une reformulation possible, dans un style fluide et structuré :

Le projet d'aménagement et de développement durable inscrit dans ce plan local d'urbanisme apparaît à la fois ambitieux et pragmatique. La mise en valeur de la biodiversité, la protection des espaces agricoles et forestiers, ainsi que l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les projets urbains traduisent une réelle prise en compte des enjeux de la transition écologique dans le développement de la ville.

La poursuite de la restauration du patrimoine, associée à la volonté de favoriser des créations architecturales contemporaines, témoigne d'un souhait de dynamisation et de modernisation du cadre urbain.

La construction d'équipements structurants, tels qu'un centre aquatique ou un conservatoire, tout comme la modernisation des équipements existants, constituent des objectifs ambitieux. Parallèlement, le choix de poursuivre une production de logements maîtrisée apparaît réaliste, afin de maintenir la population et de garantir une utilisation optimale de ces infrastructures.

La modernisation de la gare et l'amélioration de la mobilité, notamment par l'extension des lignes de transport urbain et la pérennisation de la liaison vers Roissy, vont également dans le sens d'un cadre de vie plus attractif. L'augmentation du nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques est, à ce titre, particulièrement bienvenue.

L'ambition d'accueillir de nouvelles activités économiques tout en préservant celles déjà implantées est cohérente avec l'objectif d'accroissement démographique. Les commerces du centre-ville constituent un véritable atout, tant pour les habitants que pour le tourisme, et leur développement dans les quartiers périphériques serait un complément pertinent.

Enfin, le diagnostic de la situation actuelle de la ville est pertinent, et les orientations proposées pour renforcer son dynamisme et son attractivité apparaissent globalement cohérentes.

Aucun fichier choisiAucun fichier choisi

ChatGPT peut commettre des erreurs. Il est recommandé de vérifier les informations importantes. Voir les préférences en matière de cookies.

Ignorer et passer au contenu

Vous avez dit :

Formuler autrement ce texte .:

Le plan d'aménagement et de développement durable de ce plan local d'urbanisme me semble à la fois ambitieux et réaliste.

Valoriser la biodiversité et préserver les espaces agricoles et forestiers , intégrer la gestion des eaux pluviales dans les aménagements urbains c'est prendre en considération la nécessité d'inclure la transition écologique dans le développement de la ville.

Continuer à restaurer le patrimoine mais aussi vouloir encourager les créations architecturales contemporaines démontre une volonté de dynamiser la ville.

Il est ambitieux de vouloir la construction d'équipements structurants comme un centre aquatique ou un conservatoire ainsi que de moderniser les équipements existants et il est réaliste de poursuivre la construction de logements d'une façon mesurée afin que la ville ne perde pas trop d'habitants et que ces équipements soient bien utilisés.

Il est intéressant également de moderniser la gare et de faciliter la mobilité des habitants avec une extension des lignes du transport urbain et la pérennisation de la ligne allant à Roissy.

L'augmentation des bornes de recharge électrique sera la bienvenue.

L'objectif d'accueillir de nouvelles activités économiques tout En maintenant celles qui existent est tout à fait cohérent avec la volonté d'augmenter le nombre d'habitants.

Les commerces du centre ville sont un atout pour le tourisme et pour les habitants et il serait bien de réussir à en implanter dans les quartiers périphériques.

La situation actuelle de la ville est bien étudiée et les propositions pour la rendre plus dynamique et attractive sont cohérentes.

Réponse de la commune :

Bien qu'elle semble positive sur le plan de la biodiversité et de l'équilibre entre les quartiers, la commune ne comprend pas l'objet de cette observation, qui semble avoir été formulée par une intelligence artificielle.

Contribution n°106 (Web)

👤 Par LUDMANN, Marc

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 21h04

Habitant de Senlis depuis une vingtaine d'années et désormais retraité, je suis très attentif au calme et à la qualité de vie de notre ville. C'est ce qui m'a fait rester ici après ma vie professionnelle, et ce que j'apprécie encore chaque jour : pouvoir marcher tranquillement, profiter des rues historiques, des espaces verts, et d'une ambiance paisible qui devient rare ailleurs.

En lisant le PLU, j'ai surtout cherché à comprendre comment ce calme serait préservé dans les années à venir. Je suis rassuré de voir que l'essentiel des projets se concentre dans les secteurs déjà urbanisés et que les zones naturelles et agricoles sont largement protégées. C'est, à mes yeux, indispensable pour maintenir l'équilibre de la ville.

J'apprécie également que la question des mobilités douces soit mise en avant : plus de trajets à pied ou à vélo, c'est moins de bruit et moins de circulation gênante dans les quartiers résidentiels.

Je sais que Senlis doit évoluer, mais je trouve que le document propose une manière raisonnable et mesurée de le faire, sans brusquer ceux qui, comme moi, tiennent à la tranquillité et au caractère de la ville

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. Il est rappelé que le PLU classe près de 78% du territoire en zones naturelle et agricole, et que la maîtrise de l'étalement urbain est des enjeux clefs du PLU. La contribution apprécie que l'essentiel des projets se développe dans l'enveloppe urbaine.

Les mobilités douces (pôle d'échange multimodal, voie verte, pistes cyclable, sécurisation des déplacements piétons) sont ici mis en avant et favorisent une vie au calme

Contribution n°107 (Web)

👤 Anonyme

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 22h07

Madame la commissaire-enquêtrice,

Je suis en désaccord avec ce PLU.

Je suis propriétaire de logements d'habitation sur la parcelle AY190 située à l'entrée de la ville, avenue Albert 1er.

Je demande une confirmation et des éclaircissements du classement de cette parcelle AY190.

En effet, la légende de l'OAP page 33 « Maintien de la qualité paysagère pour faire la transition entre les séquences d'entrée de ville » couvre ma parcelle ainsi que la AY191 attenante.

Cette identification apportera-t-elle des restrictions supplémentaires par rapport au PLU actuel comme par exemple la modification de façades, agrandissements ...? La commune a-t-elle des projets sur ces parcelles ? Que signifie la légende : « Sécurisation du carrefour (RD 330 – rues Saint-Etienne et Etienne Audibert) » ?

Avec mes remerciements.

Réponse de la commune :

L'OAP « entrées de villes » est une approche qualitative et thématique qui reconnaît pour chacune des entrées de la ville une ambiance, des perspectives, des transitions à ménager entre ville et campagne. Cela n'est pas pour autant la définition opérationnelle d'un projet intrusif sur les parcelles privées des abords, qui restent essentiellement soumises aux règlements du PLU. La Ville n'a pas de projet particulier sur les parcelles AY 190 et 191.

L'OAP thématique permet ici de rappeler pour le secteur de la route de Nanteuil à l'avenue Albert 1er que tout projet, y compris sur les espaces publics, doit s'étudier en cohérence avec la spécificité du contexte.

La commune a déjà émis une réponse sur cette thématique à l'observation 35. La sécurisation du carrefour a pour objectif d'améliorer la sécurité des déplacements sur cette entrée de ville, où véhicules, piétons et vélos se rencontrent (présence du domaine de Valgenceuse, de l'entrée-sortie de la ZAE, du quartier d'habitat pavillonnaire, de l'axe vers le centre-ville).

Contribution n°108 (Web)

👤 Par Jean-Pierre NGUYEN

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 22h17

Madame la Commissaire Enquêteur,

Le PLU révisé de Senlis présente une orientation très positive en matière de sobriété foncière et de transition écologique.

Le choix de privilégier le renouvellement urbain et la densification maîtrisée, sans extension résidentielle sur les espaces agricoles et naturels, s'inscrit pleinement dans les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

La préservation renforcée des paysages, de la biodiversité et du cadre de vie fait de ce PLU un document cohérent et responsable pour l'avenir de Senlis.

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. En effet, la commune a fait le choix de construire la ville sur la ville dans un objectif de sobriété foncière. De plus, le PLU intègre bien les enjeux paysagers compatibles avec la charte du Parc naturel régional, document de référence en matière de paysage à l'échelle du territoire intercommunal dans lequel s'inscrit Senlis.

Contribution n°109 (Web)

👤 Par Jean-Pierre NGUYEN

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 22h20

Madame la Commissaire Enquêteur,

Ce PLU propose une vision urbaine équilibrée, respectueuse du patrimoine et tournée vers l'avenir.

La place accordée à la nature en ville, à la trame verte et bleue et à la gestion de l'eau est cohérente et ambitieuse.

Les orientations d'aménagement et de programmation encadrent efficacement la qualité architecturale et paysagère des projets.

Elles renforcent l'attractivité de Senlis tout en préservant son identité.

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. En effet, l'OAP « Trame verte et bleue, trame brune et nocturne, biodiversité et santé urbaine » montre bien l'importance de la nature et de la santé en ville.

L'OAP patrimoniale est importante également pour la préservation de l'identité de la commune dans son ensemble, elle couvre de nombreux aspects qui sont en effet ambitieux (et conformes aux lois Grenelle et suivantes) : protection des patrimoines paysages et bâtis, les murs, les alignements d'arbres, les haies... et augmente le nombre de fiches pédagogiques qui illustrent des éléments du patrimoine de Senlis, pourtant non classé ou inscrit au nom des Monuments Historiques.

Contribution n°110 (Web)

👤 Par Jean-Pierre NGUYEN

🕒 Déposée le 15 décembre 2025 à 22h21

Madame la Commissaire Enquêteur,

Ce PLU propose une vision urbaine équilibrée, respectueuse du patrimoine et tournée vers l'avenir.

La place accordée à la nature en ville, à la trame verte et bleue et à la gestion de l'eau est cohérente et ambitieuse.

Les orientations d'aménagement et de programmation encadrent efficacement la qualité architecturale et paysagère des projets.

Elles renforcent l'attractivité de Senlis tout en préservant son identité.

Réponse de la commune :

Doublon de la contribution précédente

Contribution n°111 (Web)

👤 Par Jean-François Robert

🕒 Déposée le 16 décembre 2025 à 00h39

Madame la commissaire enquêtrice,

Je demande le classement de la parcelle de la piscine d'été (AY0091) en zone N, pour que ce secteur soit protégé, réservé à l'usage du public, ou à la réouverture de la piscine d'été, à l'exclusion de toute construction d'habitat collectif, qui n'a pas sa place sur ce terrain pour les raisons détaillées ci-après :

1 – C'est une zone remarquable de qualité environnementale, paysagère et architecturale :

La piscine d'été est située rue Saint-Etienne à l'entrée Est de la ville de Senlis lorsque l'on vient de Mont-l'Évêque par la D330.

Cette parcelle est bordée au nord par la voie verte, voie douce piétonne et cyclable, au sud par la Nonette, son site classé « vallée de la Nonette », et des murs remarquables à protéger (OAP p.40) rue Saint-Etienne.

À proximité à l'Est, se trouve le domaine de Valgenceuse et son château, classés et inscrits sur la liste des monuments historiques.

Cette parcelle est encore bordée à l'ouest par le manoir de la nouvelle forge situé Avenue Albert 1er, et par des maisons du patrimoine inventorié (AY86 et 87) « ensemble de maisons ouvrières conçues sur un modèle unique, toiture à pan coupé, d'inspiration Arts and Crafts [...] ».

Sur le site même de la piscine d'été figurent des alignements d'arbres remarquables, répertoriés sur le plan de projet de zonage, version juillet 2023 (et alignement d'arbres à conserver OAP p.33).

2 – C'est un équipement de loisir structurant :

Existe-t-il à Senlis un autre équipement de loisir, populaire, et structurant, qui draine autant de public, senlisien comme des villages alentour ?

Alors que la mairie décidait le lancement de programmes immobiliers et la construction d'environ 600 logements dans le prétendu écoquartier, elle fermait dans le même temps et à seulement quelques centaines de mètres de là, la piscine d'été, privant ses futurs habitants, adultes et enfants, d'un espace de sport et de loisirs plébiscité, et d'un lieu de fraîcheur durant les chaudes journées des vacances d'été pour s'aérer en plein air et sortir un peu des appartements.

3 – Éviter la dégradation de l'entrée de ville, l'artificialisation des terres

La présence du bassin d'orage situé sous la pelouse de la piscine rend inconstructible une partie significative du terrain.

À l'époque des réflexions sur la zéro artificialisation nette, est-il pertinent de procéder à l'artificialisation supplémentaire de terrains surplombant la Nonette, et situés, de surcroît, dans une zone remarquable de qualité environnementale, paysagère et architecturale comme détaillé au paragraphe 1 ?

Quel va être le bilan carbone de la déconstruction de la piscine, alors que le mot d'ordre des architectes et bâtisseurs est désormais de privilégier la réhabilitation des équipements existants, et ce pour un coût moindre que la construction de complexes neufs ?

Enfin, l'intrusion de bâtiments à usage collectif et à densité élevée, serait-elle cohérente dans un quartier pavillonnaire, à densité d'habitation plus faible ? Ne serait-elle pas de nature à dégrader l'entrée de ville ?

C'est pour toutes ces raisons que je demande le classement de la parcelle de la piscine d'été en zone N, pour que ce secteur soit protégé, réservé à l'usage du public, ou à la réouverture de la piscine d'été, à l'exclusion de toute construction d'habitat collectif.

Réponse de la commune :

La commune a déjà émis une réponse sur ces thématiques aux observations n°35 à 38. La fermeture de la piscine d'été qui nécessitait de très importants investissements, a fait l'objet d'un choix de responsabilité il y a 10 ans.

Elle ajoute que le terrain est déjà très largement artificialisé : les anciens bassins de natation et ses réseaux souterrains, les vestiaires, les circulations bitumées, les espaces de stationnements désaffectés, sans compter l'imposant bassin d'orage souterrain géré par Véolia. La Ville tient à conserver les alignements d'arbres en bon état sanitaire, et à réhabiliter les maisons existantes sur la parcelle pour éviter trop de déconstruction.

La parcelle est bien trop dégradée pour être renaturée et son classement en zone N serait inapproprié.

Concernant la réalisation d'un projet immobilier de faible densité , de gabarit « maisons individuelles » à la place de l'équipement : le PLU actuellement en vigueur permet déjà de le réaliser, et le PLU révisé ne crée pas ici de droits nouveaux. Réponse de la commune :

La commune a déjà émis une réponse sur ces thématiques aux observations n°35 à 38. La fermeture de la piscine d'été qui nécessitait de très importants investissements, a fait l'objet d'un choix de responsabilité il y a 10 ans.

Elle ajoute que le terrain est déjà très largement artificialisé : les anciens bassins de natation et ses réseaux souterrains, les vestiaires, les circulations bitumées, les espaces de stationnements désaffectés, sans compter l'imposant bassin d'orage souterrain géré par Véolia. La Ville tient à conserver les alignements d'arbres en bon état sanitaire, et à réhabiliter les maisons existantes sur la parcelle pour éviter trop de déconstruction.

La parcelle est bien trop dégradée pour être renaturée et son classement en zone N serait inapproprié.

Concernant la réalisation d'un projet immobilier de faible densité , de gabarit « maisons individuelles » à la place de l'équipement : le PLU actuellement en vigueur permet déjà de le réaliser, et le PLU révisé ne crée pas ici de droits nouveaux.

Contribution n°112 (Web)

👤 Par Association Senlis c est vous

🕒 Déposée le 16 décembre 2025 à 01h00

Contribution à l'enquête publique PLU de Senlis –

Madame la commissaire enquêtrice.

Notre association a pour but de veiller à l'évolution harmonieuse de la ville de Senlis, dans le respect de son identité et du besoin de ses habitants. Et, de participer au débat démocratique et à la vie locale de Senlis, exprimer et porter la voix des senlisiennes et des senlisiens, s'impliquer dans les instances qui concernent le devenir de Senlis, répondre aux enquêtes publiques, aux consultations et référendums locaux.

Nous ne sommes pas favorable à ce PLU tel que présenté.

En effet, le projet de PLU invoque à plusieurs reprises la préservation de la qualité de vie des Senlisiens. Mais, aucun indicateur

territorialisé n'est présenté permettant d'apprécier les effets cumulés du zonage proposé, notamment au regard de la densification prévue en zones urbaines (zones U et secteurs de renouvellement) et à urbaniser (zones AU).

La poursuite de la construction de logements collectifs, en particulier en zones U situées à proximité immédiate de tissus pavillonnaires existants ou de secteurs d'interface, est insuffisamment accompagnée d'une démonstration relative à la capacité réelle des infrastructures, des voiries, du stationnement et des équipements publics à absorber cette évolution.

Le développement de la zone d'activités des portes de Senlis par l'arrivée d'entreprises de logistique comme Amazon a créé d'importantes atteintes à la qualité de vie: voiries inadaptées à la circulation de camions engendrée par cette implantation: pollution visuelle, pollution olfactive, pollution auditive, dépôts sauvages ...

Cette absence d'analyse est de nature à entraîner une dégradation progressive du cadre de vie (nuisances, congestion, perte de respiration urbaine).

Situation du hameau de Villemétrie

Le hameau de Villemétrie constitue un ensemble bâti habité, présentant une cohérence architecturale et paysagère reconnue par les Orientations d'Aménagement et de Programmation patrimoniales du projet de PLU, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Incohérence du classement en zone N

Malgré cette reconnaissance patrimoniale explicite, le projet de PLU classe le hameau de Villemétrie en zone N.

Ce classement assimile un ensemble bâti habité à un espace naturel, créant une incohérence manifeste entre les OAP, le zonage et le règlement. Cette superposition de protections engendre des contraintes

excessives pour les habitants et ne tient pas compte de la réalité du hameau.

Cette double protection patrimoniale et naturelle semble révéler davantage d'un objectif d'équilibrage ZAN que d'une réelle prise en compte de la réalité du hameau.

Nuisances existantes et qualité de vie

Le projet de PLU en révision ne prévoit aucune mesure spécifique de protection contre les nuisances sonores liées à la proximité de l'autoroute A1, notamment pour le secteur de Villemétrie. Or, cette infrastructure génère des niveaux de bruit élevés et continus, ayant un impact direct sur la qualité de vie, la santé des riverains et l'attractivité résidentielle du secteur. En l'absence de prescriptions claires telles que la création de zones tampons non constructibles, de protections acoustiques paysagères ou d'exigences renforcées d'isolement phonique, le PLU ne garantit pas une prise en compte suffisante de cette nuisance majeure. Il est donc demandé que le PLU soit complété afin d'intégrer des mesures concrètes et applicables de protection contre le bruit autoroutier pour les secteurs concernés.

Il est demandé que le projet de PLU soit revu afin d'assurer une cohérence entre ses orientations patrimoniales, son zonage et la réalité vécue par les habitants du hameau de Villemétrie, tout en tenant compte des nuisances existantes.

Nuisances liées à la méthanisation et aux épandages agricoles

Le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte les nuisances générées par les installations de méthanisation et les pratiques d'épandage associées. Ces activités sont susceptibles d'entraîner des nuisances olfactives récurrentes, parfois intenses et prolongées, affectant directement le cadre de vie, la santé et le bien-être des habitants, en particulier dans les secteurs résidentiels situés à proximité des zones agricoles concernées. L'absence de prescriptions claires en matière de distances d'éloignement, de zones tampons ou de conditions d'implantation Adaptées est regrettable. Il est demandé que le PLU intègre des règles plus protectrices afin de prévenir les nuisances olfactives, d'assurer une meilleure compatibilité entre les usages agricoles et résidentiels, et de garantir le respect du droit des habitants à un environnement sain.

Zones humides :

La question des zones humides apparaît insuffisamment prise en compte dans le projet de PLU.

Or, les zones humides assurent des fonctions écologiques et hydrauliques essentielles, notamment la régulation naturelle des eaux par stockage temporaire lors des épisodes pluvieux, la réduction des risques d'inondation et de ruissellement, la protection de la qualité des eaux et la préservation de la biodiversité.

Leur artificialisation directe ou indirecte, ou leur mise sous pression par des opérations de densification à proximité, est susceptible d'aggraver les phénomènes de ruissellement, d'augmenter la vulnérabilité des secteurs urbanisés et d'exposer les habitants à des risques accrus, notamment lors d'événements climatiques de plus en plus intenses.

L'absence d'une analyse claire, cartographiée et opposable des zones humides, ainsi que de mesures effectives d'évitement, de protection et de compatibilité avec les projets d'urbanisation, est de nature à porter atteinte à la sécurité des populations et à la qualité de vie des Senlisiens, en contradiction avec les objectifs affichés du projet de PLU et avec les principes de prévention et de précaution.

Affaiblissement de l'offre de soins et saturation des services hospitaliers

Le projet de PLU en révision ne prend pas suffisamment en compte l'évolution préoccupante de l'offre de soins sur le territoire (de l'ordre de 100 000 habitants) et notamment la situation de l'hôpital de Senlis, marqué par une dizaine de

fermetures successives de services au cours des 13 dernières années, dont les urgences. Cette réduction de l'offre hospitalière impose des contraintes importantes aux habitants, qui doivent désormais se déplacer vers d'autres établissements, allongeant les délais de prise en charge et les temps de transport, y compris dans des situations d'urgence. Dans ce contexte, la poursuite d'une politique d'augmentation significative de la population, sans garantie sur le maintien ou le renforcement des équipements de santé, pose un réel problème de cohérence et de sécurité sanitaire. Le PLU devrait intégrer cette réalité et conditionner les perspectives de développement urbain à l'adéquation des équipements hospitaliers et de soins avec les besoins actuels et futurs

Disparition de la piscine d'été

La fermeture de la piscine d'été de Senlis a privé durablement les habitants d'un équipement public de plein air essentiel. Cet espace permettait aux Senlisiens et aux habitants du bassin de vie de profiter des périodes estivales, de pratiquer une activité physique accessible à tous et de bénéficier d'un lieu de convivialité dans un cadre paysager apprécié. Dans un contexte de réchauffement climatique et de multiplication des épisodes de fortes chaleurs, la disparition de cet équipement accentue le sentiment de recul des aménités offertes aux habitants et contribue à une dégradation du cadre de vie.

Un projet de remplacement annoncé depuis dix ans mais toujours incertain. Depuis près de dix ans, la fermeture de la piscine d'été devait être compensée par la création d'une nouvelle piscine, portée à l'échelle de la communauté de communes. Ce projet n'a cependant jamais abouti et ne fait pas l'unanimité entre les communes membres, tant sur son principe que sur ses modalités de réalisation. Le montage envisagé repose sur un ouvrage en concession, dont le coût apparaît particulièrement élevé. Cette option soulève de nombreuses interrogations quant à sa pertinence financière, à la soutenabilité pour les collectivités concernées et aux conséquences indirectes pour les habitants. Cette situation a conduit à une absence prolongée de solution concrète, laissant les Senlisiens sans équipement aquatique adapté, notamment en période estivale. Un enjeu de cohérence avec les objectifs du PLU : L'absence persistante d'un équipement aquatique accessible contraste avec les objectifs affichés du PLU en matière de qualité de vie, de santé publique, de bien-être des habitants et d'attractivité du territoire. Alors que la densification urbaine progresse, les équipements structurants et fédérateurs ne semblent pas garantis dans les faits. Il apparaît nécessaire que les orientations du PLU intègrent une réflexion plus ambitieuse et réaliste sur le maintien, la requalification ou la recréation d'équipements de loisirs de plein air, afin de préserver des étés vivables pour les habitants et d'assurer un équilibre réel entre urbanisation, densité et cadre de vie.

Conclusion

L'ensemble des observations formulées ci-dessus met en évidence un décalage manifeste entre les orientations de la révision du PLU et la réalité du territoire senlisien. La poursuite d'une urbanisation soutenue, sans prise en compte suffisante de l'état et de la capacité des équipements publics, de l'offre de soins, des infrastructures de mobilité, ni des nuisances environnementales existantes ou potentielles, fait peser un risque réel sur la qualité de vie, la santé et la sécurité des habitants.

Le projet de PLU, tel qu'il est présenté, ne garantit pas un développement équilibré et soutenable de la commune. Il apparaît insuffisamment protecteur face aux nuisances liées aux grandes infrastructures, aux activités agricoles et industrielles, et ne conditionne pas clairement l'urbanisation à la disponibilité effective des équipements structurants, en particulier hospitaliers. Au regard de ces éléments, il est demandé que le projet de PLU soit substantiellement revu afin d'intégrer des mesures opposables permettant de mieux protéger les habitants, de préserver l'environnement et le patrimoine de Senlis, et d'assurer une réelle cohérence entre les ambitions de développement urbain et les capacités réelles du territoire. À défaut, cette révision du PLU ne peut être considérée comme répondant pleinement à l'intérêt général.

Veuillez agréer, Madame la commissaire l'expression de nos salutations distinguées

Véronique Pruvost bitar

Présidente de l'association Senlis c'est vous

Réponse de la commune :

Concernant les effets cumulés, l'évaluation environnementale (pièce 1.3 du dossier d'enquête publique) a ce rôle. Une analyse de ces effets a bien été effectuée, et l'évaluation environnementale a conclu favorablement sur le PLU révisé.

Au sujet de la densification prétendue insoutenable, il a été répondu *supra* à plusieurs contributions, voir notamment *supra* la réponse à l'observation n°104 et n°87.

Concernant le hameau de Villemétrie, le choix du classement en zone N a été justifié dans le rapport de présentation, notamment page 75 : « Le hameau de Villemétrie est classé en zone N pour des raisons sanitaires liées à l'impact des nuisances sonores dues à la proximité avec l'autoroute A1 et à son caractère unique et pittoresque de hameau rural à proximité de l'abbaye de la Victoire Il est proposé de le préserver en y limitant les nouvelles constructions (et éviter d'augmenter le nombre d'habitants qui seraient impactés) ». Il s'agit aussi d'éviter le mitage par de nouvelles constructions d'un milieu sensible, particulièrement concerné par des zones humides, et à l'entrée du site classé de la forêt d'Ermenonville.

Le respect du ZAN n'est pas ici l'objet de ce classement en zone N. Le bâti existant peut tout à fait évoluer et être restauré. Il est précisé que la mesure de l'artificialisation ne dépend pas du zonage mais de la consommation effective des espaces (comme indiqué dans la note au retour des PPAC). Concernant les nuisances sonores de l'autoroute A1, la protection en zone N de Villémétrie empêchera à de nouvelles populations d'y être soumises. L'arrêté préfectoral « portant approbation du classement sonores des infrastructures de transports routiers », annexé au PLU, régleme

notamment l'isolation acoustique minimum des logements, les distances réglementaires de toutes nouvelles constructions à 100m de l'axe.

Les méthaniseurs sont réglementés par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), de compétence préfectorale. Les installations de méthaniseurs sont favorisées par la loi Climat et Résilience, puisqu'il s'agit d'une énergie renouvelable. Senlis dispose déjà d'un méthaniseur agricole situé relativement loin des zones d'habitations, et dont la gestion est maîtrisée. Il n'est pas prévu à ce jour d'autres installations.

Concernant les zones humides, la commune a déjà apporté une réponse complète à l'observation n°38.

La politique de l'hôpital public ne peut être traitée dans le cadre du PLU, il s'agit d'une politique publique bien plus générale, à laquelle la Ville de Senlis est vigilante.

Toutefois, le PLU incite à la mixité fonctionnelle, notamment à travers les OAP, ce qui permet l'installation d'équipements de santé répondant aux besoins de la population. La municipalité est consciente des enjeux sur ce sujet, et souhaite mettre en œuvre des solutions durables (installations de médecins généralistes, mais également spécialisés).

La fermeture de la piscine d'été communale est un sujet indépendant du centre aquatique porté par l'intercommunalité.

Concernant le sujet sur la piscine d'été, la commune a déjà apporté une réponse complète aux observations n°35 à 38.

Pour la conclusion, réponse comparable à l'observation n°104 relative à la densification.

Contribution n°113 (Web)

👤 Par PAOLI Francois

🕒 Déposée le 16 décembre 2025 à 09h03

Révision du plan local d'urbanisme de Senlis

Enquête publique 2025

Révision du Plan local d'urbanisme – Ville de SENLIS

Consultation du public du 12 novembre 2025 au 16 décembre 2025

Ecrit sans I.A. par François PAOLI

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je vis à Senlis et y travaille depuis plus de 30 ans.

J'ai assisté aux réunions de présentation du nouveau PLU.

Je trouve ce projet non abouti, brouillon et ne répondant pas aux besoins du territoire.

Sa mise en enquête publique en pleine période électorale entraîne une politisation excessive des contributions. Certaines sont visiblement écrites par l'I.A, d'autres sont des manifestes électoraux pour l'équipe actuelle.

Je réside dans un quartier en pleine mutation, à 2 pas de l'écoquartier. En quelques années, j'ai vu disparaître un vaste délaissé ferroviaire utilisé comme parking gratuit, disparaître une voie antique et ses ruines romaines, démolir le commerce Gamm vert et des hangars, la cour servant de terrain de foot ou de cricket aux jeunes du foyer, abattre les vieux murs de pierres, les arbres et des vieilles maisons dans leur jardin, dévaster une belle prairie abritant des espèces patrimoniales ou protégées.

La petite violette et le lézard des murailles ont été écrasés sous les pelleteuses.

Un nouveau quartier a vu le jour sur les terrains de la coopérative céréalière. Beaucoup de béton, d'énormes terrassements, des nuisances ininterrompues pendant plus de 2 ans, pour des immeubles principalement vendus aux bailleurs sociaux. Le terme d' « écoquartier » est bien mal choisi.

Aucun espoir à attendre des nouvelles constructions promises au PLU. Le décor sera flatteur mais la réalité tout autre. C'est pourquoi une suspension du processus d'adoption du PLU est nécessaire, afin d'objectiver les besoins réels de logements.

Qui dit construction massive de nouveaux logements dit arrivée massive de nouveaux habitants, ce que ne souhaitent certainement pas les Senlisiens.

Concernant l'extension de la zone des Portes de Senlis, la démonstration a été faite lors de l'arrivée d'Amazon que le diable se niche dans les détails du vocabulaire employé.

Le simple mot « logistique » glissé au détour d'une phrase, et c'est un bâtiment gigantesque qui sort de terre, des milliers de camions et voitures qui viennent encombrer les routes, des dizaines de poids lourds qui stationnent illégalement jusqu'aux abords des villages. On est loin des propositions d'aménagement bucolique présentées initialement. Vous comprendrez ma prudence.

Pour ces raisons, et au vu de la qualité très discutable des documents présentés à l'enquête et pointés dans de nombreuses contributions, je suis opposé au projet de PLU.

Je vous demande de ne pas émettre d'avis favorable à ce projet de PLU, de proposer sa suspension et sa reprise après les élections municipales, de demander sa correction et modification pour une meilleure prise en compte du besoin réel des habitants.

François PAOLI

Réponse de la commune :

La procédure de révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis et a déjà donné lieu à de nombreuses phases de concertation, d'avis institutionnels et de débats publics.

Les observations de la MRAe et des autres personnes publiques associées, comme cela est prévu par la loi, ont vocation à nourrir le travail de la collectivité et à être prises en compte sans pour autant remettre en cause l'ensemble de la procédure ni justifier un moratoire.

Par ailleurs, la période électorale ne saurait conduire à suspendre systématiquement les projets structurants engagés de longue date, au risque de figer l'action publique

Reporter encore la révision du PLU retarderait des décisions attendues par les habitants et les acteurs du territoire, notamment en matière de protection environnementale ou patrimoniale.

Lorsqu'un dossier aussi structurant que le PLU arrive au terme de son élaboration, il est normal de le présenter au public en toute transparence et conformément aux textes réglementaires. Il n'y a pas d'interdiction légale ni incompatibilité à avoir une enquête publique dans une période pré-électorale.

La commune regrette que l'enquête publique sur le PLU ait pu être prétexte à des exagérations ou à des avis d'opposition systématique non fondés, compte tenu de cette période.

L'ÉcoQuartier de Senlis a permis de transformer un site auparavant peu valorisé et faiblement attractif en un quartier durable, fonctionnel et intégré à la ville. Là où le terrain présentait des usages limités et un faible intérêt urbain et environnemental, le projet apporte des espaces verts, une meilleure gestion des ressources, des bâtiments performants et des mobilités douces.

Cette requalification améliore l'intégration du site aux quartiers existants, offre des logements diversifiés, crée des lieux de vie et de rencontre, et renforce l'attractivité de la commune.

L'ÉcoQuartier constitue ainsi une valorisation durable du territoire, conciliant qualité de vie, respect de l'environnement et développement urbain maîtrisé.

Le plan masse a été validé, notamment avec l'aide de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et de l'ABF. Les aspects architecturaux comme environnementaux ont parfaitement été intégrés dans la démarche ÉcoQuartier.
Concernant le site d'extension des Portes de Senlis, et la crainte qu'un bâtiment comme Amazon voit de nouveau le jour, le PLU interdit les entrepôts, donc la logistique.
Concernant la circulation, la commune, comme déjà dit *supra*, travaille avec les différents partenaires que sont les CCSSO, la DIR, le conseil départemental, puisqu'il s'agit d'un sujet qui dépasse les seules limites communales.

Contribution n°114 (Web)

👤 Par Bakkali Catherine

🕒 Déposée le 16 décembre 2025 à 11h33

Madame la commissaire-enquêtrice,

Je suis en désaccord avec ce PLU.

Je suis propriétaire de logements d'habitation sur la parcelle AY190 située à l'entrée de la ville, 56 avenue Albert 1er.

Je demande une confirmation et des éclaircissements du classement de cette parcelle AY190.

En effet, la légende de l'OAP page 33 « Maintien de la qualité paysagère pour faire la transition entre les séquences d'entrée de ville » couvre ma parcelle ainsi que la AY191 attenante. Pourquoi ces deux parcelles uniquement sont-elles ciblées ? Pourquoi les parcelles d'entrée de ville d'autres quartiers de Senlis ne sont-elles pas traitées de la même façon ?

Cette identification apportera-t-elle des restrictions supplémentaires (modification de façades, agrandissements ...) ? La commune a-t-elle des projets sur ces parcelles ?

Que signifie la légende : « Sécurisation du carrefour (RD 330 – rues Saint-Etienne et Etienne Audibert) » ? Les informations indiquées dans ce PLU sont trop floues et ne me permettent pas de donner un avis éclairé.

Avec mes remerciements.

Réponse de la commune :

Cette contribution fait doublon avec l'observation n°107 déjà répondu.

CONTRIBUTION N°115**REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE**

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023

Courrier au Président : Didier Malé
86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

**Révision du plan local d'urbanisme de Senlis
Contribution à l'enquête publique**

*Révision du Plan local d'urbanisme – Ville de SENLIS
Consultation du public du 12 novembre 2025 au 16 décembre 2025*

Madame la Commissaire enquêtrice,

Le ROSO est la fédération des associations de protection de l'environnement, de la santé et du cadre de vie dans le département de l'Oise.

Le ROSO existe depuis près de 50 ans, ne reçoit aucune subvention ni aide publique (afin d'assurer son indépendance), et fonctionne uniquement avec des bénévoles, responsables d'associations locales.

Le ROSO participe à la majorité des commissions départementales en tant que représentant qualifié des associations de protection de l'environnement de l'Oise et échange régulièrement avec les représentants de l'État, des chambres consulaires et les élus locaux.

La révision du Plan local d'urbanisme de Senlis est en cours de consultation du public. Nous nous sommes rendus aux différentes réunions de présentation organisées par la mairie et avons rencontré les services de l'urbanisme.

**Après lecture et analyse de la version présentée au public,
le ROSO donne un avis défavorable à ce nouveau PLU
pour les raisons que nous développons ci-après.**

1) Qualité des documents présentés

En préambule, nous indiquons que le dossier mis à enquête n'est pas mentionné à l'index « *cadre de vie/enquête publique/enquête publique en cours* » du site internet de la ville.

Seule l'enquête sur les servitudes radioélectriques est consultable à cette adresse.

Il faut consulter l'index « *urbanisme /plan local d'urbanisme* » ou « *registre dématérialisé* » pour y accéder et donc connaître cette adresse.

Sur le fond, si le plan de zonage paraît plus simple que le précédent, le document dans son ensemble présente des incohérences et inexactitudes. La cohérence PADD, OAP et règlement ne semble pas assurée.

L'ensemble est peu clair et laisse la porte ouverte à des interprétations qui rendront possiblement conflictuelle son application.

En fait, il semble ne pas avoir été ni relu dans sa globalité, ni mis à jour. Certains documents datent de 2019 et de nombreuses données chiffrées n'ont simplement pas été actualisées.

Exemples :

- Les murs identifiés et indiqués comme remarquables (Evaluation environnementale P 72) ne figurent plus sur le plan de zonage général (doc 04.2) malgré l'indication dans la légende du document. Ces informations figuraient pourtant dans les versions précédentes du même plan.
- Les alignements d'arbres, les haies à conserver dans le document OAP (p 25 et suivantes, p 40) ont disparu du plan de zonage général malgré qu'ils figurent dans la légende.
- Le captage de Bonsecours 1 est protégé depuis 2022 (diagnostic et état initial p 153).
- L'eau potable ne présente pas « une très bonne qualité », les non-conformités physico-chimiques entraînant la pose de filtres à charbons (diagnostic et état initial p 153).
- Référence à la ville de Linas dans le rapport de présentation.
- Temps administratifs « incompréhensibles » au lieu d'incompressible...(Bilan de concertation p 8)
- Qui dans le public connaît la définition du mot édaphoclimatique (Evaluation environnementale p 106) ?

Nous demandons que le projet de PLU soit relu, mis à jour, complété voir réécrit.

2) Absence de PLUI, pas de SCOT

Il est regrettable que la ville de Senlis s'engage dans une 5 -ème version de son PLU en 10 ans sans s'interroger sur la pertinence d'une vision plus globale du territoire.

L'extension de la zone des portes de Senlis se fait apparemment en concertation avec les communes de l'EPCI, mais l'implantation de nouvelles entreprises à quelques kilomètres de l'entrepôt Lidl, dépendants tous du même rondpoint d'entrée de ville, totalement saturé le matin, aurait mérité une réflexion plus large sur les infrastructures, les besoins et les enjeux locaux.

3) ZAN et zone N

Le PLU augmente sensiblement la zone N et simplifie les secteurs. Est-ce par besoin ou conviction, ou pour se conformer aux réductions des consommations des espaces agricoles ou naturels imposées par le ZAN ?

Des zones entières périphériques avec habitations existantes sont ainsi passées en zone N. Des petites surfaces d'espace vert intra-muros sont également comptabilisées. Ceci permet de justifier une trajectoire vertueuse tout en projetant l'artificialisation de 18 ha dont 17 ha de terres agricoles dans la zone des portes de Senlis.

Ainsi, la consommation des ENAF est compensée par l'extension de la zone N.

4) Zone N – Villemétrie et le Tombray

Les hameaux de Villemétrie et du Tombray sont caractérisés par une urbanisation diffuse parfois ancienne. Initialement classés en zone UD et UDp (protection du captage du Tombray). Les habitations ou extensions d'habitation étaient autorisées sous condition, mais aussi les services de type hôtellerie, bureaux, à Villemétrie. L'emprise au sol était initialement limitée à 30 % et 15 % en secteur UDp.

Ces hameaux passent maintenant en zone N pour Villemétrie et N secteur Nce pour les habitations du square de la ferme des alouettes au Tombray.

Ce nouveau classement pénalise fortement les propriétaires puisque les constructions sont limitées à 30 % de l'emprise de l'existant ou 40 m² (10 % ou 80 m² pour le secteur des grands domaines Ngd).

A contrario, la ferme des alouettes juste en face du hameau du square du Tombray échappe aux contraintes et reste en zone A.

Nous nous interrogeons sur la motivation à renforcer la protection de ces petits hameaux, sans véritables enjeux environnementaux, entourés de zones agricoles ou naturelles, et pour partie déjà contraints par les zones inondables, les continuités écologiques, les aires de protection des captages, les mesures de protection paysagère.

5) Zone 1AUec. ZAE des Portes de Senlis

Les destinations des constructions interdites dans la zone 1AUec (zone des portes de Senlis) ne sont pas assez restrictives. Les entrepôts sont interdits (règlement p 112) mais pas la logistique.

La position du PLU varie au cours des textes. Il est dit que l'extension de la zone ne sera pas destinée à accueillir de la logistique, puis que la logistique y sera interdite, puis qu'elle ne sera pas encouragée. Ces contradictions doivent être purgées du PLU.

(Bilan de concertation P 11- Rapport de présentation p 52).

De plus, le terme logistique devient « entrepôt » dans le règlement. Ce terme « entrepôt » est inadéquate, une messagerie de 40 000 m² n'étant pas classée sous la rubrique « entrepôt 1510 » des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous prétexte que les marchandises ne font que transiter, n'est pas un entrepôt...

L'emprise au sol dans cette zone est de 60 % ce qui est excessif.

- **Nous demandons que les critères d'installation des entreprises soit mieux définis pour éviter les effets d'aubaines et privilégier les activités à forte valeur ajoutée.**
- **Toute nouvelle implantation logistique devrait être exclue du territoire. Ce projet n'interdit pas clairement la logistique dans l'extension des portes de Senlis. Il doit être plus restrictif.**
- **L'emprise au sol doit être limitée à 40 %.**
- **Nous demandons que l'urbanisation du secteur 1AUec soit étalé dans le temps afin de répondre aux besoins économiques et non à l'appétit des promoteurs.**

6) Zone A

Dans la zone A, le règlement a évolué et est favorable au développement de bâtiments agricoles ou agro-alimentaires mais en lien avec le territoire.

En effet, il autorise maintenant tout type de construction et d'installation destinées à l'exploitation agricole, les hangars de stockage de matériel agricole, les ateliers ou usines de transformation, de conditionnement les magasins de vente de proximité, dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole locale.

L'emprise au sol n'est pas limitée.

Il autorise les changements de destination pratiquement de tout type (règlement p 126-127).

Nous regrettons que ces assouplissements ne soient pas limités et tournés vers la production bio, la cueillette, le maraichage péri-urbain, les circuits courts, les ateliers de transformation de petite taille.

Les installations photovoltaïques sur un terrain agricole (agrivoltaïsme) sont également autorisées sans mention de culture sans intrants chimiques, ce qui serait intéressant pour la protection de la ressource en eau.

Le PLU, par le règlement de la zone A, autorise largement de nouvelles activités et de nouveaux bâtiments liés à la production agricole. Il devrait davantage favoriser des pratiques plus respectueuses de l'environnement, l'installation de jeunes agriculteurs, promouvoir le bio et le local, limiter l'usage des pesticides et protéger la ressource en eau.

7) Zone N - secteur Nagp (aire de grand passage)

L'emplacement de la future aire de grand passage des gens du voyage a été modifiée depuis le précédent PLU. Il se situe maintenant en limite de Chamant, sur un terrain agricole, mais surtout en bordure immédiate de la forêt d'Halatte classée en ZNIEFF et ZICO et a proximité d'Espaces Naturels Sensibles. Cette proximité avec des secteurs fragiles et menacés nous paraît préjudiciable au maintien de la biodiversité.

Rappelons que c'est la zone des rouliers (actuelle zone des portes de Senlis) qui servait auparavant d'aire de repos pour les gens du voyage avant l'implantation de l'entrepôt Amazon.

Nous demandons que l'implantation du secteur Nagp soit suspendue et étudiée en tenant compte de la sensibilité des milieux naturels.

8) 17 000 habitants ou plus ?

L'objectif de 17000 habitants à l'horizon 2030 est développé dans le nouveau PLU. Il prévoit la construction de nouveaux logements tout en limitant l'étalement urbain. Le PLU prévoit ainsi une production annuelle de 73 nouveaux logements par an avec pour objectif de gagner 1500 habitants supplémentaires d'ici 2032. Cet objectif de constructions neuves reste identique à celui développé dans le PLU 2013 (PADD 2013 p 8) qui prévoyait déjà 1200 à 1500 habitants de plus pour 2025. Avec les tranches 2 et 3 de l'écoquartier, les nouveaux immeubles avenue de Creil et à Ordener, ce chiffre est peut-être déjà atteint. Mais l'ambition de continuer à augmenter la population de Senlis reste présent.

Les surfaces destinées au renouvellement urbain sont comprises dans les OAP écoquartier de la gare -Raboni et Ilot Foch.

A cela s'ajouteraient les « dents creuses » d'une capacité de densification de 18 ha (*rapport de présentation p 10*).

Les 18 ha de dents creuses représentent un potentiel de l'ordre de 1000 à 1500 nouveaux logements dans le périmètre de la ville, soit 2 à 3000 nouveaux habitants.

A cela s'ajoute les 700 ou 800 logements vacants répertoriés, souvent en centre-ville, parfois dégradés.

Le potentiel de nouveaux logements ou de logements rénovés représente un accroissement de population largement supérieur à 25 % sans qu'aucun chiffre ne soit avancé.

C'est sans compter les opérations livrées récemment dont on ignore l'apport réel de population, ni l'arrivée de nouveaux habitants plus jeunes, en famille, assurant un renouvellement naturel de la population vieillissante.

En l'absence d'enquête récente de l'INSEE, on ignore le nombre réel d'habitants (*conseil municipal du 11 décembre 2025*).



Concernant les logements sociaux, « l'objectif de maintenir le taux de logements sociaux à 25% » (Bilan de concertation P 8) au lieu des 30 % du précédent PLU semble dépassé au regard de la vente aux bailleurs sociaux de plusieurs immeubles de l'écoquartier.

Nous demandons des éclaircissements sur les surfaces constructibles facilement mobilisables en ville, et des chiffres actualisés de logements en construction et en projet.

9) Capacité d'accueil de la ville de Senlis surestimée

Le dossier insiste sur le besoin de nouveaux logements. La démonstration répétée tente à montrer que la ville de Senlis ayant perdu des habitants doit massivement construire pour atteindre « sereinement » les 17 000 habitants ...pourquoi ?

Le chiffre des constructions indispensable varie d'ailleurs du simple au double (40 , puis 70 ou 73 nouvelles habitations par an), ce qui en dit long sur la robustesse du calcul.

La capacité d'accueil de la ville est justifiée par le chiffre de 16 000 habitants que la ville à connu à son pic et par une station d'épuration surdimensionnée à 25 000 équivalents habitants. L'évaluation environnementale considère donc qu'avec 52 % de charge organique, la station d'épuration peut supporter de nouvelles constructions.

C'est passer sous silence la saturation hydraulique de la station d'épuration (88 %) qui déborde littéralement dans la Nonette et dans les jardins en cas d'orage. La mise en séparatif des réseaux est en cours mais sera longue à réaliser. L'entrée d'eau claire dans des réseaux vieillissants sera combattue par leur remplacement. Ces opérations prendront des années et limitent la capacité immédiate de la ville à accueillir de nouveaux habitants en nombre.

Cette capacité d'accueil virtuelle est contredite par la fermeture de plus de 10 services à l'hôpital de Senlis y compris les urgences, la fermeture de plusieurs écoles, la fermeture de la piscine d'été, le vieillissement de tous les équipements sportifs, l'approvisionnement limité en eau potable en l'absence de nouveau forage, la saturation du réseau routier aux heures de pointe.

La capacité de la ville à accueillir de nouveaux habitants en masse nous paraît surestimée. Nous demandons l'arrêt de nouvelles constructions en habitat collectif et la réalisation d'un audit complet des capacités d'accueil de la ville.

10) Ressource en eau

L'incidence du projet de PLU sur la ressource en eau est évaluée comme forte (p 31 de l'Evaluation Environnementale) et identifie l'arrivée de nouveaux habitants comme pouvant induire des pressions qualitatives sur le réseau hydrographique (adduction en eau potable et assainissent).

Les mesures prises sont la désimperméabilisations des sols, la lutte contre le ruissèlement, la préservation des espaces verts (p 44, p 103) et traite essentiellement des eaux de surface.

Cela ne répond en rien ni au besoin d'eau potable de qualité, ni à la ressource quantitative, le forage de Bonsecours 1 n'ayant toujours pas été remplacé.

A l'heure du changement climatique, la problématique d'une eau du robinet réellement de qualité et en quantité suffisante se posera inévitablement sans évolution des pratiques agricoles et industrielles.

Que prévoit le nouveau PLU pour assurer de l'eau potable en quantité et de qualité aux habitants ?



11) Qualité de l'eau du robinet

Les mesures prises actuellement pour fournir aux habitants une eau potable conforme aux limites de qualité bactériologique mais surtout physico-chimique sont des mesures uniquement curatives coûteuses (pose de filtres à charbons). Aucune mesure préventive n'est développée. Les polluants tels que le trichloroéthylène ou les métabolites de chloridazone sont toujours présents dans l'eau brute et restent une menace pour la santé.

**Quel scénario est envisagé en cas de panne ou de saturation des filtres ?
La dépollution de la nappe sous la zone industrielle est-elle programmée ?**

12) Pollution de l'air

La pollution de l'air n'est pas mesurée sur la commune (absence de convention avec ATMO haut de France) alors que la ville héberge plusieurs installations classées, et que la proximité de l'autoroute A1 et de son péage de Chamant, de la plateforme logistique Amazon, des encombrements récurrents en entrée de ville et sur les axes principaux génèrent polluants et particules.

Que prévoit le nouveau PLU pour mesurer et maîtriser la pollution atmosphérique ?

13) Risque technologique et industriel

Le PLU prétend limiter l'implantation d'activité à risque (*Évaluation environnementale p 105*). Ceci est inexact puisque les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à Enregistrement ou Autorisation peuvent s'installer librement dans la zone des portes de Senlis. Seuls les établissements classés Seveso sont interdits.

Comment le PLU définit-il une activité à risque ?

14) PPR

- Risque d'effondrement :

Le plan de prévention des risques ne prend pas suffisamment en compte le risque d'effondrement en centre-ville. Le plan 05.3.4 *inventaire des cavités et mouvements* est insuffisamment précis pour localiser les risques. *L'inventaire des cavités 05.3.7* remonte au 19^{ème} siècle mais s'arrête en 2008 et ne prend pas en compte les nombreux événements survenus depuis.

Au moins 3 effondrements sur la voie publique (dont une maison entière), plusieurs fissurations de façades entraînant des travaux de sécurisation ont eu lieu ces dernières années ou sont encore en cours de travaux. Ce tableau doit être mis à jour.

- Risque d'inondation

Le risque d'inondation (débordement de la Nonette, remontée de nappe) est décrit. Des mesures sont prises en identifiant les zones inondables sur les cartes. Curieusement, sur le plan de zonage, les habitations légères installées en zone inondable seront épargnées par l'eau en cas d'inondation.



- Apport direct d'eaux pluviales dans la Nonette

La mise en séparatif des réseaux d'eaux dans des quartiers entiers de la ville va entraîner un rejet des eaux pluviales dans la nonette en amont de la station d'épuration (en période de pluie importante, la saturation des sols rendra l'infiltration à la parcelle inefficace). Ce rejet en amont aggraverait le risque de débordement ou de rupture de digue.

- Risque feu de forêt

Ce risque est évacué en indiquant que les constructions sont interdites en forêt. Cela paraît insuffisant au regard du changement climatique rapide, de la mauvaise santé des massifs forestiers.

Le plan de prévention des risques est incomplet. Il doit être revu, le changement climatique aggravant l'amplitude et la fréquence des risques.

15) Terrain « PAPAG »

Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) de la chaussée Brunehaut pose question.

Le projet d'écoquartier réservait cette surface comme « réserve écologique » (coté centre des impôts) pour compenser l'artificialisation d'une prairie en jachère avec « enjeu écologique très fort » (PLU 2013).

Le terrain était connu sous le nom de « terrain papillon », car abritant la petite violette.

Dans le PLU 2013, le terrain papillon était identifié et préservé.

Pour compenser son artificialisation, un autre terrain situé chaussée Brunehaut a été choisi et dénommé « réserve écologique compensatoire à créer » dans le document OAP. Mais il devient un périmètre PAPAG (donc mal défini) dans le règlement d'urbanisme et autorise des constructions de 20 m².

La destruction d'espèces protégées nécessitant une autorisation préfectorale et une compensation environnementale, nous demandons que le terrain PAPAG soit réellement aménagé comme une réserve écologique avec écosystème favorable au retour de la biodiversité et interdit à toute autre destination.

16) Petit patrimoine

La liste du petit patrimoine à protéger ne comprend pas des ouvrages d'intérêt patrimonial et emblématiques de la ville ou témoins de son histoire, tels que le vélodrome de Senlis datant de 1896, la piscine d'été datant de 1937, ou les abattoirs.

Conformément à l'invitation de Madame le Maire du 26 janvier 2024, (bilan de concertation publique p 14), nous demandons que le vélodrome, la piscine d'été et l'abattoir soient inscrits et protégés de la destruction.



17) Commune zéro pesticide

La commune subit les pollutions industrielles et agricoles et doit s'équiper lourdement pour distribuer une eau conforme aux références de qualité.

Le coût de la dépollution (plusieurs millions d'€) est supporté par la collectivité et les habitants.

Les zones de protection des captages gagneraient à être agrandies et les surfaces cultivées pourraient l'être sans pesticides.

Nous demandons qu'une démarche zéro pesticide sur la commune soit entreprise par la municipalité.

Dans l'attente de vos réponses, veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, nos respectueuses salutations.

François PAOLI

Vice-Président du ROSO

Réponse de la commune :

1- Qualité des documents

Au regard de la participation à l'enquête publique, la communication mise en place est conforme à l'arrêté (site internet de la ville, affichage sur divers panneaux de la mairie, réseaux sociaux, panneaux lumineux, les journaux diffusés dans le département, conformément à la loi, voire davantage). Il ne nous a pas été remonté de difficultés particulières de consultation, y compris du dossier dématérialisé.

Le dossier du PLU est un travail de longue date, ayant été réalisé sur 5 ans d'études. Rappelons tout de même qu'une période de crise sanitaire a ralenti le processus de révision pendant presque deux ans. Certaines données peuvent paraître anciennes, mais ne sont pas erronées en tendances. Rappelons que le PADD a été débattu au conseil municipal en 2022.

Concernant la protection des murs, une réponse a déjà été apportée aux observations n°28 et 57.

Concernant les alignements d'arbres et les haies, une réponse a déjà été apportée à l'observation n°28.

Ces éléments parfaitement bien identifiés dans les OAP seront reportés comme il se doit sur le plan de zonage. Plusieurs contributions ayant évoqué ces éléments, nous constatons qu'elles ont parfaitement été trouvées dans les OAP (Trame verte et bleue, et patrimoniale notamment), et que ce fait, aucune absence de communication n'est à relever.

Le captage de Bonsecours 1 dispose d'une protection depuis 2021, le périmètre figure bien sur la carte mentionnée page 153 du diagnostic. De plus, l'arrêté est bien présent dans les annexes du PLU relatives aux servitudes d'utilités publiques, conformément à la loi.

L'évaluation environnementale et le diagnostic ont bien montré que l'eau potable est de très bonne qualité et est conforme aux exigences réglementaires. Dans le cadre du contrat de délégation de service public, la SEAO (VEOLIA) entretient et modernise le réseau, et une nouvelle unité de traitement des eaux vient d'être inaugurée (voir annexe SEAO). « Les autorités sanitaires n'ont émis aucune restriction de consommation. Quand, en 2021, l'ARS a inclus à ses contrôles les métabolites de pesticides, ces molécules ont été décelées à Senlis mais à des niveaux plus de trente fois inférieurs aux seuils sanitaires définis par l'ANSES » (SEAO).

Concernant la ville de Linas, il a déjà été répondu à l'observation n°28.

La coquille sur le terme « incompréhensible » au lieu d' « incompressible » n'empêche pas la compréhension du paragraphe, comme le démontre la contribution.

Le terme édaphoclimatique « se réfère à l'influence combinée du sol et des conditions climatiques sur un environnement donné ».

2- Absence de PLUi et de SCoT

La commune regrette également l'absence de SCoT, et avait initiée une telle démarche en 2012 non suivie d'effets. Aujourd'hui, la CCSSO a dans ses projets le lancement d'un SCoT, et la commune participera pleinement à sa réflexion.

Les communes de l'intercommunalité n'ont pas transféré leur compétence en urbanisme. De ce fait, aucun PLUi ne peut être mis en oeuvre.

3- ZAN et zone N

La commune a déjà émis une réponse sur cette thématique aux observations n°12 et 112. Il est précisé que la mesure de l'artificialisation ne dépend pas du zonage mais de la consommation effective des espaces (comme indiqué dans la note au retour des PPA).

4- Zone N – Villémétrie et le Tombray

Concernant cette thématique (Villémétrie), la commune a déjà émis une réponse à l'observation n°112.

Concernant le square des Alouettes (le Tombray), il s'agit de correspondre aux exigences de la charte du PNR Oise – Pays de France, puisque le hameau se situe au milieu d'un corridor écologique. Aucune augmentation du nombre de construction n'est envisagée.

La ferme des Alouettes est située en zone Ace (Agricole continuité écologique), qui génère les mêmes protections environnementales.

Ces hameaux ont été classés en zone N sur de vrais enjeux environnementaux justement parce qu'ils sont entourés de zones agricoles et naturelles, et à proximité de zones inondables, de continuités écologiques, etc.

5- 1AUec

Le code de l'urbanisme, notamment l'article R151-28, définit les destinations et sous-destinations. La logistique n'est plus réglementée par le code de l'urbanisme, et est englobée dans la sous-destination « entrepôt » : « 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. ».

Le règlement du PLU doit réglementer les futures constructions via les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.

La rubrique « entrepôt 1510 » renvoie au code de l'environnement et non au code de l'urbanisme. Le règlement est très clair, les entrepôts, donc la logistique, sont interdits.

Concernant l'emprise au sol, celle-ci a été définie en fonction de ce qui est autorisée à proximité. Les contraintes du terrain ne permettent pas une implantation sur l'ensemble de l'unité foncière. L'emprise au sol est une règle maximale qui est présente dans toutes les zones d'activités (la dernière des règles quantitatives depuis la suppression du COS), et dans les zones UE comme dans la première tranche des Portes de Senlis également (pourtant il est rappelé qu'Amazon n'a qu'une emprise au sol de 30%). Il est rappelé qu'il s'agit d'une règle maximale, et qu'elle n'est pas un objectif à atteindre. De toute façon les autres règles s'appliquent (règles de stationnement, de paysagement, de défense incendie, de servitude de canalisations, haute tension etc..), et permettent jamais d'atteindre les 60%.

Concernant l'étalement dans le temps, la zone 1AUec fait déjà partie d'une seconde phase, puisque l'État n'a autorisé son ouverture qu'à condition que la première partie des Portes de Senlis soit réalisée, ce qui est le cas aujourd'hui. Concernant la temporalité de la zone en elle-même, la commune n'a pas cette maîtrise. Le développement économique est de compétence intercommunale. Le PLU est un moyen technique et juridique de mettre en œuvre cette compétence.

6- Zone A

Les évolutions du règlement de la zone A visent à maintenir et soutenir l'activité agricole sur le territoire, en offrant un cadre suffisamment souple pour permettre la diversité des projets agricoles et agro-alimentaires locaux.

Le PLU, en tant que document d'urbanisme, ne peut pas imposer de modes de production spécifiques (bio, circuits courts, limitation des intrants), ces pratiques relevant d'autres dispositifs réglementaires ou incitatifs. Il permet toutefois l'accueil de projets en lien avec l'agriculture locale, y compris le maraîchage (projet soutenu par la ville), la transformation à la ferme ou la vente de proximité.

L'autorisation de l'agrivoltaïsme s'inscrit dans une logique de transition énergétique, tout en maintenant la vocation agricole des sols, les pratiques environnementales relevant de cadres complémentaires. Il est rappelé que les zones agricoles sont en site inscrit, et que l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté comme sur n'importe quel autre projet.

7- Zone N – secteur Nagp (aire de grand passage)

La commune a répondu à cette thématique à l'observation n°23. Il est rappelé que sa localisation n'a jamais varié depuis septembre 2012, date de sa validation par le conseil municipal. Cette délibération est largement purgée des recours des tiers, et ne peut plus être remise en cause juridiquement.

L'installation des gens du voyage dans l'ancienne ZAC des rouliers devenue Portes de Senlis n'a jamais été autorisée, mais d'une installation illicite avant les projets réalisés.

8- 17000 habitants ou plus

Comme indiqué à l'observation n°112, la volonté communale n'est pas d'atteindre 17000 habitants, puisque comme affiché dans le diagnostic, la projection envisage environ 16200 habitants maximum. L'objectif n'est pas d'augmenter la population exagérément mais de stabiliser une population qui était en baisse, et fragilisait la durabilité des équipements et services publics.

La densification a été abordée dans la réponse à l'observation n°104.

Concernant l'argument sur les dents creuses, la commune a largement développé une réponse à l'observation n°14.

Le scénario de population, et l'augmentation de la population ont été développés dans la réponse à l'observation n°8. Comme chaque année, l'INSEE établit un rapport transmis à la commune. Toutefois, il y a un delta de 3 ans entre le millésime et les données (millésime 2025 sur les données 2022 par exemple). Les données sont tout de même récentes, et le nombre d'habitants a, jusqu'alors augmenté, mais de manière très modérée.

La commune n'a pas d'obligation de réglementer la réalisation des logements sociaux. Le PADD mentionne un pourcentage de logements sociaux qui est factuellement proche de celui de Senlis aujourd'hui (26,4% chiffre INSEE), comme l'était celui de 2013. Notons que la baisse tendancielle du pourcentage de logements sociaux sur la commune résulte de la construction plus nombreuse en accession à la propriété ou autre financement, que les logements sociaux.

9- Capacité d'accueil de la ville de Senlis surestimés

Concernant les besoins en logement, la commune a largement développé sa réponse à l'observation n°8, et *supra*. Pour rappel, la commune a connu, à son pic, 17 000 habitants (16850 exactement), mais ceci n'est pas un objectif.

Concernant la station d'épuration, la démonstration a été effectuée aux observations n°45 et 72.

10- Ressource en eau

La démonstration relative à la ressource en eau a été effectuée *supra*, et est complétée par la réponse à l'observation n°72. Le SEAO, délégataire de la ville, a bien confirmé que l'eau potable est de bonne qualité (voir annexe de la SEAO).

11- Qualité de l'eau au robinet

L'ensemble des études (rapport de présentation page 154, et l'évaluation environnementale) ont démontré que l'eau potable est conforme aux exigences. Comme expliqué ci-avant, et par la réponse à l'observation n°72, les documents ont conclu que l'impact de l'application du PLU sera positif.

12- Pollution de l'air

La page 201 du rapport de présentation étudie la qualité de l'air à Senlis. Les études ne relèvent pas de pollution particulière de l'air sur le territoire communal.

De plus, le développement des mobilités douces, et la limitation de l'étalement urbain, favorise la préservation de la qualité de l'air.

L'évaluation environnementale, page 107, conclut que : « Ainsi, le PLU présente une incidence maîtrisée sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine. »

13- Risque technologique et industriel

Un PLU ne peut pas interdire globalement et de façon générale toutes les ICPE sur le territoire communal.

Les ICPE relèvent d'une police spéciale de l'État (code de l'environnement), et un règlement d'urbanisme ne peut pas s'y substituer. Il ne peut interdire que les activités réglementées par les destinations ou sous-destinations, et émettre des conditions suite aux risques majeurs que peuvent apporter certaines activités, notamment celles classées SEVESO, celles-ci sont strictement interdites.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale, page 65, conclut que : « Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU de Senlis présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques. ».

14- PPR

La commune ne dispose pas de plans de prévention des risques naturels ou de mouvement de terrains : ni PPR cavités, ni PPR inondations.

Pour information, un chargé d'études en charge des cavités doit mettre à jour le système d'information géographique réalisé en collaboration avec le CEREMA.

L'évaluation environnementale considère que le PLU s'adapte bien au changement climatique : « L'enjeu lié à l'énergie et au climat est correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. » (Page 29).

15- Terrain « PAPAG »

Le plan masse de la ZAC a évolué, et le propriétaire des terrains de l'ancienne coopérative Val France a pu valider avec la DREAL la création d'une réserve écologique d'environ 2000m² en compensation. Or, le terrain au Nord de la ZAC chaussée Brunehaut, auquel le riverain fait référence, est d'une superficie de 9000m². En absence de programmation sur la partie constructible, la Ville préfère mettre un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), rendu possible par l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

16- Petit patrimoine

Concernant le vélodrome, la commune a émis une réponse à cette thématique à l'observation n°79. La commune n'est pas opposée à faire évoluer le nombre de fiches patrimoniales.

Concernant l'ancienne piscine d'été, les réponses émises aux contributions n°35 à 38 sont largement développés sur cette thématique.

17- Commune zéro pesticide

La commune entend cette observation, mais il ne s'agit pas de la compétence du PLU.

Contribution n°116 (Web)

Proposée par PERCOT FRANCOIS

Observation pour l'enquête publique relative à la révision du PLU

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je souhaite formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Notre société exploite depuis 1960 une activité industrielle implantée sur des terrains à vocation économique. Le PLU approuvé en 2013 a reclassé l'ensemble de nos parcelles en zone résidentielle, rendant impossible tout développement de notre activité depuis cette date. Cette situation a durablement bloqué nos capacités d'investissement, de croissance et la réorganisation des espaces.

Malgré plus de douze années d'échanges avec la municipalité, aucun terrain et aucune proposition claire nous a été proposé afin de trouver des solutions et permettre la réalisation de « l'éco quartier » dans sa totalité. Même avec ce nouveau PLU et sa zone 1AUEC qui pourrait nous permettre de répondre à la fois à notre problématique d'espace et du souhait de la mairie de quitter notre terrain historique.

La révision du PLU actuellement soumise à enquête prévoit de rétablir la vocation industrielle de nos terrains. Cette orientation constitue une avancée indispensable et cohérente avec la réalité économique du site et de son environnement.

Toutefois, plusieurs points majeurs appellent des observations et des ajustements.

1. Classement incomplet de certaines parcelles

La parcelle située en face de nos bureaux, communément appelée « le terrain de charbon » (PARCELLE AY31), historiquement utilisée pour les besoins directs de notre activité (Stockages de différents types de charbon, stockages diverses, etc...), ne semble pas être fléchée de manière claire et définitive en zone industrielle dans les documents du PLU.

Or cette parcelle est indissociable de l'exploitation de notre site et doit être intégrée pleinement et sans ambiguïté au périmètre de la zone industrielle.

Nous demandons donc que cette parcelle soit classée en zone industrielle, au même titre que l'ensemble de nos zones d'exploitation.

2. Présence d'emplacements réservés réduisant nos parcelles

Nous avons également constaté la création d'emplacements réservés le long de nos parcelles (ER08a et ER08B)

Ces emplacements réservés ont pour effet de réduire significativement notre foncier utile, alors même que notre entreprise a déjà subi pendant plus de douze ans une impossibilité de développement liée au classement résidentiel antérieur. Cette nouvelle contrainte apparaît disproportionnée au regard :

- de l'impact direct sur l'exploitation actuelle et future de notre activité (emplacement recouvrant nos bureaux actuelles)
- de la réduction effective de nos capacités d'aménagement
- de l'absence de justification opérationnelle immédiate et clairement démontrée dans le dossier de PLU.

Nous demandons en conséquence la suppression de ces emplacements réservés sur nos parcelles dans l'intérêt de la viabilité économique de notre entreprise.

3. Nécessité d'une cohérence globale

Pour garantir la pérennité de notre société, maintenir l'activité économique et préserver les emplois locaux, il est indispensable que l'ensemble de nos terrains :

- soit classé de manière homogène en zone industrielle,
- ne fasse pas l'objet de réserves foncières excessives ou non justifiées,
- permette une exploitation et un développement normal de l'activité.

Après plus d'une décennie de blocage, la révision du PLU doit constituer une véritable remise en cohérence, et non l'introduction de nouvelles contraintes limitant de facto l'usage économique des parcelles.

Actuellement, nous avons un projet de développement avec 10 emplois supplémentaires qui nécessitent chaque m², mais aussi la création de bureau afin d'accueillir cette activité à Senlis.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ces observations et reste à votre disposition pour tout complément d'information utile à l'instruction du dossier.

Veillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Réponse de la commune :

1. Classement parcelle AY31

Lors des rendez-vous avec les entreprises situées le long d'Avenue Clémenceau, qui étaient initialement dans la ZAC de l'ÉcoQuartier, en zone UBr, en renouvellement urbain (entreprises SCICARD, ARANSBERG, et PERCOT), la Ville a proposé un reclassement en zone UE économiques pour donner droit à leur demande de maintien dans les lieux. En parallèle, il a été lancé des études, notamment une étude d'impact, pour réduire la ZAC conformément à cette proposition.

Le rédacteur de la contribution est appelé à revoir le plan de zonage pour se voir confirmer le bon reclassement de son entreprise dans la zone demandée.

Cependant, la parcelle AY31 nécessite un échange avec la Direction de l'Urbanisme pour trouver en concertation une solution, car des travaux sans autorisation y ont été réalisés.

2. Présence d'emplacements réservés

Un emplacement réservé a été positionné sur le Nord de l'Avenue Clémenceau pour poursuivre l'élargissement de voirie et de cheminement piétons dans la ZAC. Comme cela avait été évoqué et accepté par les entreprises lors de ces réunions de travail, les emplacements réservés permettent de compenser leur sortie de la ZAC, tout en continuant les aménagements entrepris en amont. Les projets d'emplacements réservés ont été présentés en réunion publique lors de la présentation du PLU, et ils sont sur les panneaux de concertation présents en mairie, et régulièrement mis à jour depuis 3 ans. Cet emplacement réservé, instauré conformément au code de l'urbanisme article L151-41, fera l'objet de discussions avec la Ville et ne vaut pas transfert de propriété.

3. Cohérence globale

Il est ici rappelé que même si la CCSSO est compétente en matière de développement économique, la Ville a la compétence droit des sols, et a la volonté d'accompagner chaque projet d'entreprises.

Contribution n°117 (Web)

Proposée par PEDOT LAURENT

Observation relative à la révision du PLU - Emplacement réservé impactant ma parcelle.

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, je souhaite formuler une observation concernant ma parcelle AY 135, affectée par la création d'un emplacement réservé.

Cette disposition entraîne une réduction de la surface utile de mon terrain et limite son usage, sans qu'une justification précise, un projet clairement défini ou un calendrier de réalisation ne soient établis dans le dossier de PLU.

Par ailleurs, je tiens à préciser que je n'ai fait l'objet d'aucune information préalable de la part de la mairie concernant cette modification, alors qu'elle impacte directement ma propriété. Cette absence d'information renforce mon incompréhension et mon désaccord quant à cette mesure.

En conséquence, je souhaite exprimer mon opposition à cette modification du PLU et demande la suppression de l'emplacement réservé affectant ma parcelle, ou à défaut sa réduction stricte à ce qui serait strictement nécessaire et dûment justifié.

Je vous remercie de l'attention portée à cette observation.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Réponse de la commune :

Un emplacement réservé a été positionné sur le Nord de l'Avenue Clémenceau pour poursuivre l'élargissement de voirie et de cheminement piétons dans la ZAC. Comme cela avait été évoqué et accepté par les entreprises (entreprises SCICARD, ARANSBERG, et PERCOT) lors de réunions de travail, les emplacements réservés permettent de compenser leur sortie de la ZAC, tout en continuant les aménagements entrepris en amont. Les projets d'emplacements réservés ont été présentés en réunion publique lors de la présentation du PLU, et ils sont sur les panneaux de concertation présents en mairie, et régulièrement mis à jour depuis 3 ans

Cet emplacement réservé, instauré conformément au code de l'urbanisme article L151-41, fera l'objet de discussions avec la Ville et ne vaut pas transfert de propriété.

Contribution n°118 (Web)

Proposée par ADQPE

ASSOCIATION ADQPE
ENQUETE PUBLIQUE DU PLU

Madame la commissaire enquêtrice,

À l'issue de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Senlis, notre association souhaite formuler les constats suivants.

Le déroulement de cette enquête a mis en évidence une forte mobilisation citoyenne, mais également une multiplication de contributions parfois contradictoires.

La proximité des échéances municipales a accentué cette situation, donnant au débat autour du PLU une dimension politique qui a, par moments, pris le pas sur l'analyse technique et l'intérêt général.

Cette dynamique ne doit cependant pas masquer que le PLU engage durablement l'avenir du territoire communal.

Les sujets abordés — qualité de vie, cadre paysager, préservation du patrimoine, maîtrise des nuisances, équilibre entre développement urbain et sobriété foncière, maintien des équipements et services publics — sont au cœur des préoccupations des habitants.

Dans ce contexte, notre association estime indispensable que le document final fasse preuve de cohérence, de clarté et de lisibilité. Les éventuelles contradictions entre les orientations d'aménagement, les zonages, les OAP et les règlements doivent être levées afin de garantir une bonne compréhension et une application équitable du PLU.

Par ailleurs, cette enquête souligne la nécessité de replacer l'urbanisme éloigné des calendriers électoraux.

Les contributions citoyennes formulées de manière constructive et argumentée doivent être pleinement prises en compte, non comme des oppositions de principe, mais comme des apports visant à améliorer le projet.

Notre association restera attentive aux suites données à l'enquête publique et continuera à œuvrer pour un projet de territoire cohérent et durable au service de l'intérêt général et de la qualité de vie des habitants de Senlis.

Nous vous remercions de votre attention.

Cordialement
Le bureau de l'ADQPE

Fait à Senlis, le 16/12/2025

Réponse de la commune :

La commune a répondu à cette thématique à l'observation n°71, et regrette également que l'enquête publique sur le PLU ait pu être prétexte à des exagérations ou à des avis de principe non fondés sur les documents proposés, compte tenu de cette période.

Le temps des études étant terminé, il était normal d'aboutir à une enquête publique concluant cette séquence d'études, sauf à différer et retarder certains projets d'intérêt général

Contribution n°119 (Web)

Proposée par Henri BACLET

Au préalable, je regrette la complexité des documents de cette révision du PLU, qui n'aide pas à y voir clair. Volonté ???

Nous ne validons pas une urbanisation qui ne correspond pas à l'image que les senlisiens souhaitent pour leur ville : développement de la bétonisation avec notamment de nombreux logements sociaux (qui va y être logé ??)

En 2022 : 22 % de logements sociaux ? Et depuis ?? Quand on compte tous les programmes construits depuis 2022...le taux a sans doute grimpé ?

Circulation et stationnement de plus en plus difficiles...sans parler de l'état de la voirie.

Quel intérêt pour la ville d'aller vers 20 000 habitants comme cela a déjà été dit ?

Et la sécurité : question épineuse ...

Et la zone AMAZON...? que de nuisances supplémentaires pour quel intérêt pour la commune : quelles exonérations fiscales accordées...?

La consommation de l'eau de cette population croissante va nécessiter un forage supplémentaire.

Beaucoup de questions posées ! Sans réponses.

Pour conclure ce tableau qui expose une évolution néfaste pour Senlis, je joins un résumé dont la position politique m'indiffère.. : l'analyse est cohérente et correspond à la situation.

En résumé, nous demandons une révision complète de ce PLU : ce sera un enjeu très important pour les élections proches...

- Autre point : cartes avec des caractères minuscules et illisibles quand ils sont agrandis... Réponse aux observations suite à l'enquête publique du PLU de Senlis Registre dématérialisé

Et pour conclure et essayer de faire avancer les choses, si cela est possible et souhaité par la municipalité, nous sommes prêts à travailler en concertation avec les services compétents sur ce sujet grave.

Henri BACLET

1 document associé

Réponse de la commune :

Le PLU est un document complexe régit par le code de l'urbanisme, articles L151-1 et suivants. Il comporte en effet de nombreux documents. C'est la raison pour laquelle des panneaux pédagogiques ont été mis en exposition de façon permanente en mairie, et plusieurs réunions publiques ont été organisées.

Concernant les autres thématiques abordées, la commune a déjà émis des réponses aux observations n°8-10-12-14-32-42-71-72-73-75-104-112-115.

NB : Les éléments mentionnés dans le document joint, sont issus d'une analyse via l'intelligence artificielle « ChatGPT ». Bien que la commune ne remette pas en cause son utilité, il est rappelé que ces outils peuvent être source d'erreur, ce qui entraîne parfois une mauvaise analyse et une mauvaise compréhension des documents soumis à enquête.

Contribution n°120 (Web)

Proposée par Lecomte Francois-Xavier

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 15h27

Pour moi c est un PLU Equilibre qui prend en compte les divers elements

Y compris la nature .

A terme il serait interessant de reflechir avec les habitants a ce que nous souhaitons a horizon 2050 , c est dans 25 ans .

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable. L'analyse à horizon 2050 devra s'effectuer dans un document d'urbanisme ultérieur, comme convenu avec les textes de loi. D'ici là, la commune espère qu'il y aura peut-être un SCoT qui permettrait d'élaborer un PLUi.

Contribution n°121 (Web)

Proposée par REYNAL Sophie

Bonjour.

Conseillère municipale d'opposition, je m'oppose formellement à cette révision du PLU qui contient de nombreux changements qui n'ont pas fait l'objet d'un débat public et également de nombreuses inexactitudes et erreurs qui le rendent illisible ou sujet à interprétation.

En général, la qualité du document produit n'est pas à la hauteur d'une ville sous-préfecture de la taille de Senlis et les nombreuses erreurs et imprécisions mises en lumière par les contributions et avis publics laissent planer le doute sur le sérieux de l'implication de la municipalité sur ce dossier pourtant critique pour notre ville.

En particulier, la délimitation d'un secteur inscrit en zone naturelle « Nagp » à destination de l'accueil de la communauté des gens du voyage pour une superficie de 3,47 hectares (création d'une aire de grand passage), correspondant à un espace agricole localisé à l'entrée Nord de la ville, entre la RD 1330 et le Chemin Royal, sur les parcelles cadastrales n° OB 317,447,449 & 451 n'a fait l'objet d'aucune présentation ou débat public. Cet emplacement n'est ni souhaité par les riverains du quartier de Villevert ni même reçu favorablement par les membres de la communauté des gens du voyage qui pourtant sont concernés au premier chef.

En outre, les avis formulés par le département de l'Oise et annexés à l'enquête publique semblent indiquer que la parcelle choisie ne peut être raccordée au réseau routier existant sans constituer un carrefour en T particulièrement dangereux et aucune étude de sécurité routière n'a été conduite. D'autres raccordements pourraient être faits au prix d'installations coûteuses qui ne semblent pas envisageables pour des raisons financières. Le choix de cette localisation sans la prise en compte de sa desserte routière semble donc relever d'un amateurisme qui n'a pas sa place dans un PLU.

Enfin, la zone choisie pour cet emplacement d'une aire de grand passage coïncide avec des espaces boisés remarquables, ce qui questionne sur le volet écologique de cet emplacement.

L'inscription de cette aire de grand passage sur le PLU de Senlis doit donc être différée dans l'attente de la réalisation des études préalables nécessaires et de la consultation spécifique du public sur ce sujet.

Réponse de la commune :

La commune a répondu à plusieurs reprises sur les coquilles relevées. Elles seront corrigées dans les documents finalisés pour l'approbation.

Concernant le secteur de l'aire de grand passage, la commune a émis une réponse structurée à l'observation n°23 concernant sa localisation par une décision du conseil municipal en septembre 2012, au terme d'un débat public soutenu. Il s'agit aujourd'hui de le mettre en œuvre.

Le conseil départemental n'indique pas l'impossibilité de raccordement routier de ce sous-secteur, mais indique qu'il devra être étudié. De plus, cette aire qui répond aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, est de compétence intercommunale, et fera l'objet d'un projet opérationnel précis. Il est rappelé ici que le zonage n'est pas un plan masse.

Contribution n°122 (Web)

Proposée par REYNAL Sophie

Bonjour.

Conseillère municipale d'opposition, je suis contre cette révision du PLU.

Le passage en zone naturelle (N) des hameaux de Villemétrie et du square de la Ferme aux Alouettes interdit tout démembrement de parcelle et construction future pour l'ensemble des propriétaires existants. Cette décision qui ne semble pas motivée par des besoins de protection de ces sites résidentiels me paraît illoogique et s'effectuer au détriment des propriétaires fonciers actuels sans aucun bénéfice d'ordre environnemental ou autre pour la commune. Je demande à ce que ces changements soient explicités quant à leur motivation et surtout présentés à l'ensemble des propriétaires et habitants concernés.

SR

Réponse de la commune :

La commune a déjà émis une réponse à cette thématique à l'observation n°115. Il est rappelé que l'explication de l'ensemble des zones et des choix retenus pour la révision du PLU se situe dans le rapport de présentation, dont c'est le rôle. Le classement en zone N de ces deux écarts a bien été motivé par des préoccupations environnementales (corridors écologiques, zones humides, proximité de l'autoroute). Ils ont également été présentés en réunion publique, et sur des panneaux de concertation apposés en mairie et sur le site de la ville tout au long de la procédure.

Par ailleurs, aucun habitant des secteurs de Villemétrie, ni du square des Alouettes ne semblent s'être exprimés dans les contributions.

Contribution n°123 (Web)

Proposée par REYNAL Sophie

Madame,
Propriétaire d'une parcelle sise au 34, avenue du Maréchal Foch, je suis opposée à cette révision du PLU.

Très attentive avec l'ensemble des propriétaires de ce quartier à l'OPA Ilot Foch, je regrette qu'une réunion publique pour parler des projets de la ville sur ce quartier n'ait pas été proposée.

En effet, la révision du PLU prévoit un équipement public structurant sur le quartier sans en définir l'objet ni le public afférant. La révision de 2013 du PLU et la construction des immeubles collectifs sur le quartier ont induit une augmentation significative de la circulation sur l'avenue Foch, avec des embouteillages systématiques aux heures de pointe s'allongeant jusqu'au creux du fond de l'Arche.

Il nous paraît impossible de créer un nouvel équipement public dimensionnant dans notre quartier sans que des études de trafic et d'accès soient réalisées sous peine de congestionner totalement le quartier.

En outre, pour certains propriétaires dont je fais partie, le nouveau zonage de l'OPA Ilot Foch qui pourtant figure dans le PLU 2013 comme "à l'écart des grands éléments structurants de trame verte" fait apparaître des "jardins participant à la continuité de la trame verte à travers le site" et impose la préservation des espaces arborés. Ces jardins nouvellement frappés d'interdiction de nouvelle construction ne sont pas constitués d'essences arborées remarquables et en tout état de cause ne sont ni accessibles au public ni visibles de la rue puisque situés derrière les constructions dans des jardins clos de murs désormais qualifiés de remarquables. Il nous paraît donc abusif de frapper ces parcelles de qualificatif de remarquable sans que quiconque ayant participé à la préparation du PLU ait pu y avoir accès et en étudier la qualité environnementale. Je demande donc que les jardins privés de l'Ilot Foch ne soient pas zonés de façon spécifique sans intérêt pour la collectivité.

SR

Réponse de la commune :

L'OAP de l'îlot Foch, secteur potentiel de renouvellement urbain, est strictement le même que celui du PLU de 2013.

Il prévoit avec les règles du secteur UBr la possibilité de reconstruire des programmes plus urbains « Secteur de renouvellement urbain (petits immeubles collectifs ou maisons groupées R+1 à R+2+C) » sur les deux parcelles d'activités industrielles.

Le dessin volontairement non localisé sur le plan cadastral indique simplement que des traversées piétonnes pourraient être réalisées pour la perméabilité des circulations, avec la création d'un « espace public structurant » quelque part au milieu de l'îlot, et non un équipement public structurant, qui n'est indiqué nulle part dans cette OAP.

La trame verte indique une qualité urbaine intrinsèque à l'îlot, qui lui apporte un îlot de fraîcheur, mais aucun nouveau classement n'apporte de contraintes particulières aux constructions existantes avec leur jardin à l'arrière.

Il est à noter qu'il n'y a pas de projet urbain de maîtrise communale, l'îlot évoluera à son rythme si les propriétaires le souhaitent. L'OAP existe pour pouvoir peser sur la qualité urbaine des mutations que l'on pressent sur certains espaces en cours de déprise, surtout Avenue Foch. Les riverains seront associés lors de réunions publiques comme ils le sont à chaque fois, lorsqu'un projet devient plus concret.

Contribution n°124 (Web)

Proposée par Caillou Isabelle

J'habite le quartier de Villevert.

-choix du terrain de l'aire de grand passage: ce terrain a été choisi il y a une dizaine d'années, suite à un sondage qui portait sur 5 ou 6 emplacements. il est situé comme il est précisé dans le PLU au delà de la D1330, et donc en dehors de la ville, et non dans le quartier de Villevert comme certains le laissent à penser. Ce choix est de toute évidence le meilleur, en comparaison avec celui préconisé au delà du quartier de Brichebay, trop près des habitations et pouvant créer des nuisances. Ainsi il pourra mettre fin aux occupations sauvages.

-Poursuite de la politique de logements: elle est justifiée, afin de retrouver le nombre d'habitants d'il y a plus de 10 ans. Une ville qui perd ses habitants est une ville qui se meurt. Le choix d'écoquartier répond à des intérêts de respect de l'environnement : choix des matériaux, plantations de végétaux..., d'autant que ces terrains étaient des friches industrielles, à moins d'1/4 h à pied du centre historique, dans le cône de visibilité de la cathédrale et donc respectant les préconisations de l'ABF. Et avec l'intérêt de contribuer à la stabilité du commerce de centre ville (beaucoup de villes perdent leur commerce de proximité et donnent à voir des centres villes tristes et déserts)

- le nouveau lotissement prévu rue du vieux chemin de pont va occuper une dent creuse avec des bâtiments désaffectés et délabrés. J'habite non loin de cette parcelle, son aménagement ne me dérange pas plus que les 3 lotissements qui ont été créés dans ma rue il y a 30, 20 et 10 ans environ. La circulation n'en a pas été bouleversée.

Ce commentaire est fait sans l'IA, sur la base de réflexions personnelles et avec mes propres arguments.

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable.

En effet, le choix de la localisation de cette aire de grand passage a été faite par décision en conseil municipal en 2012, comme indiqué dans l'observation n°23.

La commune, a en effet fait le choix d'un renouvellement urbain durable, pour entretenir son attractivité et son dynamisme, notamment par la réalisation d'un ÉcoQuartier.

La contribution relève que dans les quartiers pavillonnaires aussi un petit projet urbain peut ne pas être incompatible avec son environnement.

Contribution n°125 (Email)

Proposée par Xavier TETARD

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 14h49

Enquête publique du PLU

Objet : Enquête publique du PLU

A l'attention de Madame Jacqueline Leclère – Commissaire -Enquêtrice

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Veillez trouver en Pièces jointes notre courrier concernant la révision du PLU- demande de modification du secteur OAP Ilot Foch, des photos pour étayer notre courrier ainsi que l'OAP Ilot Foch.

Je vous souhaite bonne réception de cet envoi.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice , à l'assurance de mes salutations les meilleurs.

Cordialement

Xavier TETARD
46 avenue du Maréchal Foch 60300 SENLIS

13 documents associés

contribution_125_Email_1.pdf
contribution_125_Email_2.pdf
contribution_125_Email_3.jpeg
contribution_125_Email_4.jpeg
contribution_125_Email_5.jpeg
contribution_125_Email_6.jpeg
contribution_125_Email_7.jpeg
contribution_125_Email_8.jpeg
contribution_125_Email_9.jpeg
contribution_125_Email_10.jpeg
contribution_125_Email_11.jpeg
contribution_125_Email_12.jpeg
contribution_125_Email_13.jpeg

Anne et Xavier TETARD
46 avenue du Maréchal Foch
60300 SENLIS

Madame Jacqueline LECLERE
Commissaire-Enquêtrice

Senlis, le 15 décembre 2025

Objet : révision du PLU – demande de modification du secteur OAP Ilot Foch

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Nous sommes propriétaires d'une maison sise 46, avenue Foch à SENLIS, située sur un terrain d'une superficie totale 690 m² cadastré AX 15.

Le projet de révision du PLU en cours d'enquête publique classe notre propriété en secteur Ubr au PLU et l'intègre dans une orientation d'aménagement et de programmation (AOP) de secteur dénommé ILOT FOCH.

Notre maison par laquelle nous accédons directement par l'avenue Foch est composée d'une cour, d'un garage, d'une maison principale d'une superficie d'environ 120 m² et d'un jardin donnant le long de l'avenue, d'une longueur totale d'environ 25 m et d'une largeur d'environ 11m.

L' OAP ILOT FOCH, dont copie jointe, prévoit que l'urbanisation de cette zone se fera à moyen terme, entre trois et six ans.

Notre propriété est située entièrement dans le périmètre de l'OAP et la totalité de jardin est concerné par « un secteur de renouvellement urbain (petits immeubles collectifs ou de maisons groupées R+1 à R+2+C) ».



Considérant que l'existence de notre jardin contribue aux objectifs de l'OAP et que notre maison est qualifiée de bâti existant à conserver, nous sollicitons :

1. l'exclusion de notre propriété du périmètre du secteur ILOT FOCH ;
2. à défaut, le classement en espace végétalisé existant à conserver de la totalité de notre jardin et le dévoiement du cheminement piéton à créer sur des emprises extérieures à notre propriété.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération nos observations et nos demandes et d'y répondre dans votre rapport.

Nous vous prions de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'assurance de nos salutations les meilleurs.

Mme Anne TETARD

M. Xavier TETARD

PJ :

- Photographies
- OAP Ilot Foch

Réponse de la commune :

La fonction des OAP a déjà été expliquée dans les réponses aux observations sur cette thématique, notamment à l'observation n°123, sur le même ilot Foch.

Il est rappelé que contrairement au règlement et au zonage du PLU, les OAP n'imposent ni règles d'implantation, ni gabarits, ni formes urbaines obligatoires. Leur rôle est d'orienter les projets futurs, d'encourager certaines dynamiques (mobilités douces, qualité paysagère, cohérence urbaine) et de fournir un cadre global sans figer les modalités de réalisation.

Le plan sera mis à jour en vue de rassurer ce riverain, et son terrain sera exclu de l'OAP

CONTRIBUTION N°126 EST UN DOUBLON DE LA N°125

Contribution n°127 (Email)

Proposée par Marie-Victoire de Delfau de Pontalba
(marievic.depontalba@wanadoo.fr)
Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h41

PLU Senlis 2025 -

Objet : PLU Senlis 2025 -

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint le dossier que j'ai déposé en mairie le 5 décembre 2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Marie-Victoire de Delfau de Pontalba

4 documents associés

contribution_127_Email_1.docx
contribution_127_Email_2.docx
contribution_127_Email_3.pdf
contribution_127_Email_4.pdf

Réponse de la commune :

La commune répond à cette observation dans la partie relative aux observations écrites dans le registre papier, puisque la contribution a été remise en main à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme au cours de l'enquête publique du PLU

CONTRIBUTIOB N°128 EN DOUBLON AVEC LES N°125 ET N°126

Contribution n°129 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 16h56

Bonjour Madame la Commissaire enquêtrice,

Je vous remercie de bien vouloir rédiger différemment les modalités de calcul sur la hauteur des constructions notamment la règle s'agissant des terrains en pente dans les dispositions générales (celle-ci est incompréhensible).

Ceci dit je n'ai rien d'autre à reprocher à ce projet de PLU respectueux de la Ville de Senlis et de son environnement.

Respectueusement

Réponse de la commune :

La commune tient à souligner qu'elle prend bonne note de cette observation favorable.

La règle de hauteur sur les terrains en pente sera revue et modifiée si nécessaire en vue d'un document final plus lisible.

Contribution n°130 (Web)

Proposée par REYNAL Sophie

Madame,

Je suis conseillère municipale à Senlis depuis 2014. Je m'oppose à cette révision du PLU. Je note les remarques suivantes déjà mises en lumière par d'autres contributions ou avis publics et qui exigent une correction significative dans l'intérêt général des senlisiens et des senlisiennes :

P6 des dispositions générales : la rédaction ne permet pas pour des travaux sur une clôture présentant un intérêt, l'utilisation de matériaux, de teintes et d'aspects identiques ou « analogues » ni leur leur démolition en vue d'un projet de reconstruction à l'identique ou «similaire»).

En outre le zonage des clôtures remarquables n'a pas été présenté au public autrement que par les plans mis en ligne. L'objectif et les critères de choix n'ont pas été expliqués. Celui des haies et des plantations remarquables non plus d'ailleurs.

En zone UE, cette révision interdit les « constructions à vocation [...] d'hébergement hôtelier et touristiques » en secteur UEc alors qu'il y a déjà un hôtel.

L'obligation de protection des plantations et des arbres existants couvre tous les végétaux même ceux d'essence exogène invasive ou impactant des façades ou des réseaux. Comment font les habitants qui ont des bambous qui s'attaquent à leurs murs ? Ou des arbres prenant de l'ampleur avec les ans ?

Plusieurs informations sont erronées ou à actualiser :

- Senlis n'est pas située sur une Zone de Répartition des Eaux.
- Le captage Bonsecours 1 a fait l'objet d'une DUP et d'une étude d'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) en 2021.
- Le risque « ruissellement » n'est pas pris en compte ni cartographié.
- Le risque remontée de nappe n'est pas cartographié. Les principaux secteurs subissant régulièrement des inondations sont principalement en zone N (voir cartes en annexe). Ce zonage autorise certaines annexes et extensions. Cela devrait être prohibé au risque d'exacerber les inondations sur ce secteur. Un zonage spécifique interdisant toute nouvelle imperméabilisation devrait être intégré afin de ne pas augmenter les risques sur ce secteur.

Dans les dispositions générales du règlement

- Il est inscrit que les parts minimales des surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. La collectivité devrait au contraire proposer des projets exemplaires en matière d'infiltration des eaux de pluie. La limitation de l'imperméabilisation des sols doit être une priorité pour les projets urbains publics, d'autant plus que le réseau des eaux pluviales de la ville de Senlis est saturé. Je demande que cette dérogation soit retirée

Enfin plusieurs pages de cette révision sont très clairement des copiés collés d'un autre PLU ce qui est absurde.

Réponse de la commune :

Concernant les haies, alignements et murs présentant un intérêt patrimonial et repérés dans les OAP, la commune a déjà émis une réponse à cette thématique aux observations n°28 et 57. Les plans ont été présentés lors des diverses réunions publiques, notamment la dernière le 26 janvier 2024. Ils sont également sur les panneaux de concertation en mairie, et sur le site internet de la ville. Ils seront reportés sur le plan de zonage définitif en vue de l'approbation du PLU, comme il l'était sur les plans de zonage déjà rendus publics.

Concernant l'hôtellerie en zone UEc, la commune a déjà émis une réponse à cette thématique à l'observation n°67.

La protection des plantations et arbres existants s'applique conformément au règlement. Les essences exogènes invasives sont interdites. Tout remplacement ou modification de végétaux devra se faire exclusivement avec des espèces non invasives et, de préférence, avec des essences endogènes figurant sur la liste annexée au règlement, afin de garantir la cohérence écologique et la protection du bâti et des réseaux.

L'information relative à la Zone de Répartition des Eaux a été soulevée par le SISN compétent. Aussi, cette information sera retirée du diagnostic dans les documents finalisés pour l'approbation.

Concernant le captage Bonsecours 1, la commune a déjà émis une réponse à cette thématique à l'observation n°115.

Concernant le risque de ruissellement, la commune a déjà émis une réponse à cette thématique à l'observation n°7.

La cartographie des risques ne peut être réalisée dans le cadre d'un document d'urbanisme tel que le PLU, mais uniquement dans le cadre d'un PPR qui n'est actuellement pas prescrit sur Senlis. Le site du BRGM ne donne pas d'indications à la parcelle. Les zones humides sont cartographiées dans ce PLU, contrairement au précédent. Il est rappelé que les terrains non déjà bâtis sont classés en zone N rue des Jardiniers, pour répondre au principe de précaution dans ce secteur bien identifié.

Concernant les dispositions générales, une dérogation prudentielle a été mise en place, mais est rarement utilisée. De plus, la ville de Senlis est exemplaire en matière de désimperméabilisation, et propose des solutions alternatives relatives à la gestion des eaux pluviales (cf. rédaction d'une OAP trame verte et bleue).

Concernant le copier-coller, la commune a émis une réponse à cette thématique à l'observation n°28.

REPONSES AUX OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE PAPIER

1- Parcelles AK41 et AK38 étaient en zone UCB et la révision du PLU prévoir de les placer en zone N.

Ces parcelles sont des dents creuses. La zone humide se situe en dénivelé à 41,10m de la rue des Jardiniers. Nous maintenons notre volonté de construire à l'identique des constructions existantes, sur pilotis : une maison semblable à celles qui entourent notre terrain. La partie qui serait construite n'est pas concernée par la zone humide.

Réponse de la commune :

Ce secteur a été mainte fois concerné par des inondations (remontées de nappes et cours d'eau), allant parfois jusqu'à la rue des Jardiniers. Par principe de précaution, afin de protéger de protéger les biens et les personnes, il a été proposé dans le présent PLU que les terrains non bâtis à ce jour seraient classés en zone N.

La question a été abordée et répondue dans l'observation n°60 du registre dématérialisé. Cette protection répond également à un objectif environnemental du PADD sur les risques.

Concernant la proposition de la construction sur pilotis, si elle semble être une bonne idée, elle ne répond pas à elle-seule de la baisse de l'imperméabilisation : les toits de la construction généreraient des eaux de pluie supplémentaires, les circulations et stationnements ainsi que les ouvrages techniques ne peuvent être mis eux sur pilotis, et génèreraient mécaniquement de l'artificialisation des sol

2 – Parcelle AK76 (1928m²) – Nous demandons la possibilité d'y construire une maison sur pilotis. Si le rez de chaussée se situe au niveau de la rue des jardiniers, il n'y aura pas de danger d'être inondé.

Réponse de la commune :

La commune souhaite apporter la même réponse qu'à l'observation précédente

3 – Demande la production de la délibération du Conseil Communautaire de la CCSSO validant l'attribution à Senlis d'une enveloppe de 18,6ha soit 104% du plafond intercommunal total.

A défaut de cette délibération, sur quelle base juridique la ville de Senlis fonde-t-elle sa compétence pour s'attribuer (et au-delà) du quota de l'intercommunalité privant ainsi les 16 autres communes de construire.

Réponse de la commune :

La loi Climat et Résilience a imposé à l'ensemble des communes de réduire leur consommation de moitié par rapport à la période 2011-2021.

Ci-après la réponse à la contribution n°12 du registre dématérialisé :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France précise que deux méthodes de calcul peuvent être effectuées :

1- La commune dispose d'un droit à consommation d'espace naturels, agricoles, et forestiers de 50% par rapport à la période de 2011-2021

2- Les intercommunalités peuvent mutualiser leur capacité de consommation et redistribuer, ensuite, dans les projets communs. Le calcul des 50% de réduction de la consommation ne s'effectue pas à l'échelle communale mais intercommunale.

Après de nombreux échanges au bureau des maires de la communauté de communes Senlis Sud Oise, la deuxième option a semblé plus adaptée. En effet, l'intercommunalité ayant la compétence développement économique, deux projets à enjeux économiques pouvaient se développer, dont l'extension des Portes de Senlis, qui est un projet majeur à l'échelle intercommunale.

Le projet d'extension des Portes de Senlis est soutenu par l'intercommunalité.

La circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers la zéro artificialisation des sols prévoit une marge de souplesse permettant un dépassement de 20 % des objectifs d'ENAF, sans justification particulière, ce qui permet à l'intercommunalité de répondre à l'ensemble de ces besoins.

Cette justification sera inscrite dans le rapport de présentation qui, après la précision du préfet de l'Oise dans son avis, soutient cet argumentaire.

Comme déjà répondu dans l'observation n°112, ce n'est pas le zonage qui crée l'artificialisation mais le projet effectif. A ce jour, le projet est en cours de montage et de travail entre le promoteur, la CCSSO et ses partenaires, et son calendrier n'est pas encore connu.

La délibération exigée dans la contribution n'est pas un formalisme exigé pour l'élaboration d'un PLU qui est un document de planification.

Conformément à la loi, et déjà exprimé dans la note de réponse au retour des PPA annexé aux avis, le SRADDET sera respecté.

4 – Le Syndicat du SAGE de la Nonette a identifié le risque de ruissellement qui n'est pas pris en compte, ni cartographié. Le PLU ne contient aucune cartographie des axes de ruissellement.

Je demande l'intégration au rapport de présentation de la carte des axes de ruissellement fournie par le SISN ; la vérification que les zones AU et UB ne se situent pas sur ces axes. L'intégration au règlement de prescriptions protectrices (haies, noues, fascines).

Réponse de la commune :

Il a déjà été répondu que les PPA sont consultées et que leur avis doit être pris en compte après l'enquête publique.

Le risque a été cartographié au sein de la carte AZOR (Atlas des Zones de Ruissellement) située en annexe, et issue de la cartographie disponible sur le site de la préfecture : <https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Les-documents-relatifs-aux-risques/Risques-naturels/Etudes-sur-les-risques-inondations/Atlas-des-Zones-de-Ruissellement-AZOR>

Le SISN a demandé à ce que ces données soient complétées avec les données à leur disposition, afin de s'assurer de la parfaite connaissance du risque sur le territoire, ce qui sera fait pour l'approbation.

Page 21 de l'OAP trame verte et bleue, les objectifs de qualité de la trame bleue décrivent de nombreux dispositifs opérationnels qui donnent des préconisations opérationnelles, par exemple : « privilégier des ouvrages ouverts de gestion des eaux pluviales (noues, fossés à ciel ouvert, bassins de rétention...) dont les aménagements sont favorables au renforcement de la fonctionnalité écologique ». Le règlement du PLU ne pourrait pas les imposer, il s'agit de dispositifs opérationnels en prendre en considération dans les projets quand c'est nécessaire, en particulier dans les axes de ruissellement identifiés.

5 – Parcelles AZ198 et AZ213 (zone UCB) sont-elles constructibles ?

Courrier adressé au service urbanisme de la ville de Senlis le 8 juillet 2025 soit avant le début de l'enquête publique.

Il est néanmoins annexé au registre.

6 – L'extension de la zone les portes de Senlis pose question. Circulation, délimitation de la zone. Il aurait peut-être été nécessaire de réunir les propriétaires riverains.

Monsieur Bertrand GUIBERT

le 11 Décembre 2025

5, route de Rosières

60300 BARON

Tel : 06 85 52 95 99

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après avoir consulté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Senlis, je vous soumetts quelques réflexions :

Concernant l'éventuelle zone économique dite des Rouliers : il aurait été nécessaire d'y associer les propriétaires riverains car cela entraîne une moins value sur les parcelles attenantes (valeur agricole ou à autres destinations) par la proximité des constructions éventuelles (bâtiments, parking, routes, bruit et poussière).

D'autre part, rien n'est indiqué concernant les travaux connexes qui seront rendus obligatoires (nouvelle route, rond-point, parking, réfection des chemins communaux, lignes électriques et conduite de gaz à déplacer).

Je vous précise que je ne suis pas contre cette modification, mais plutôt qu'Amazon s'agrandisse, il faudrait peut-être favoriser l'installation de PME et PE, centre de recherches, laboratoires, etc.,

Senlis mérite mieux que des hangars en tôle.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.



Réponse de la commune :

La localisation de la seconde partie des Portes de Senlis est bien connue, et inscrite dans la charte du PNR Oise – Pays de France, depuis 2004. Elle était également inscrite au PLU de 2013, en zone 2AUe.

Nous comprenons que cet agriculteur domicilié à Baron n'ait pas pu participer aux réunions publiques en mairie de Senlis. Nous notons que la Chambre d'agriculture n'a fait aucune observation sur ce sujet. L'insertion et l'installation de cette zone s'effectuent avec l'intercommunalité qui dispose de la compétence développement économique.

L'ensemble des partenaires est associé au projet, que ce soit la DIR pour la circulation sur le secteur, et en direction de la RN330, ou le Département.

Réponse de la commune :

Les limites de la zone 1AUec sont connus depuis longtemps, puisqu'elle est inscrite à la charte du PNR depuis 2004. Aussi, elle est inscrite en zone 2AUe au sein du PLU de 2013. L'acquisition des parcelles a été effectuée par un porteur de projet unique, ces parcelles n'appartiennent plus à des exploitants agricoles.

Les travaux connexes qui seront rendus obligatoires sont encore en cours de réflexion. Ce sont des travaux portés par la communauté de communes. Les informations connues, conformément à l'avis de l'intercommunalité, seront inscrites au sein de l'OAP.

Concernant le développement économique de la zone, le règlement de la zone 1AUec interdit toute forme de logistique. Cette zone est vouée à désengorger la zone d'activités Senlis Sud Oise, qui dispose de peu d'espaces disponibles. Une demande forte des entreprises locales s'est fait ressentir, et il y sera répondu dans le cadre de cette nouvelle zone, afin de maintenir les emplois locaux.

7 – ilot Foch : Sur le plan, je n'ai plus de jardin – Également sur le registre numérique N°128 – Les documents sont également joints au registre.

Réponse de la commune :

M. TETARD dispose d'un terrain compris dans l'OAP de l'îlot Foch. Il est rappelé que la commune n'intervient pas dans l'aménagement de cette zone. L'OAP vient encadrer dans le cas où un projet se présente. Une réponse complète a été effectuée à l'observation n°125 dans le registre dématérialisé

8 – Courrier déposé en mairie – Ces observations ont également été déposées sur le registre numérique (127 (Mail) et 4 pièces jointes) – Les pièces sont également jointes au registre

Vendredi 5 décembre 2025

Bonjour Monsieur le Commissaire

J'ai déposé ce jour un courrier pour Monsieur le COMMISSAIRE ENQUÊTEUR du PLU de SENLIS.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires si besoin.

Bien cordialement,
Mde Pomvalba

EARL LES CLOSEAUX
Ferme de la Victoire
24, chemin de Villemétrie
60300 SENLIS

À
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique – Révision du PLU de Senlis
Mairie de Senlis
3, place Henri IV – BP 50122
60309 SENLIS Cedex

Senlis, le 5 décembre 2025

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Senlis – Demande de reclassement de parcelles en zone A

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je soussignée Marie Victoire DELFAU DE PONTALBA, gérante de l'EARL LES CLOSEAUX, installée à la Ferme de la Victoire, 24 chemin de Villemétrie à Senlis, souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La Ferme de la Victoire se situe sur le site historique de l'ancienne Abbaye de la Victoire, site inscrit à l'inventaire des monuments historiques. L'exploitation y exerce une activité agricole à dominante équine : écurie de propriétaires, entraînement, gestion de prairies et de pâtures.

Environ 25 chevaux vivent au pré toute l'année, été comme hiver, ce qui nécessite des pâtures fonctionnelles, des rotations régulières, un accès permanent à l'eau, et des surfaces de repli utilisables en période de crue.

En plus des chevaux vivant au pré, l'exploitation accueille également une quinzaine de chevaux hébergés en boxes tout au long de l'année, ce qui nécessite des infrastructures adaptées, un suivi quotidien et des bâtiments fonctionnels.

Le domaine est traversé par deux cours d'eau, dont la Nonette, et comporte environ 18 hectares de zones humides avérées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs ne font l'objet d'aucune demande de reclassement mais ils imposent des contraintes importantes : lors des crues, certaines pâtures deviennent temporairement inondées et obligent à déplacer les chevaux vers des terrains hors zone humide.

Les parcelles situées le long de la rue Saint-Urbain (BE 65, 64, 63, 54, 55, 84 et 147) jouent un rôle stratégique. Lors des inondations, elles constituent des zones de repli indispensables pour accueillir les chevaux en sécurité. Leur accès direct par la voie publique permet également d'assurer la continuité des approvisionnements en fourrage, paille, eau et matériel, même lorsque certaines parties du domaine deviennent difficilement accessibles. Leur maintien en zone agricole est donc essentiel au fonctionnement de l'exploitation.

Les parcelles BE 6, 8, 9, 17, 18 et 147 constituent un ensemble cohérent de pâtures, d'accès et de zones de travail indispensables à l'exploitation. Sur la parcelle 18, il est nécessaire de pouvoir construire 12 boxes supplémentaires en continuité des installations existantes. La parcelle BE 17, attenante, doit également pouvoir accueillir des boxes complémentaires afin d'organiser les flux et de garantir le bien-être des chevaux.

Les parcelles BE 65, 64 et 63 sont utilisées comme pâtures et nécessitent la possibilité d'installer des abris ou petits boxes, indispensables pour la protection et la surveillance des chevaux, notamment compte tenu des risques de vols d'équidés. La parcelle 84, déjà en zone A, est essentielle pour la production du fourrage, et un bâtiment de stockage pourrait être implanté en cohérence sur 65, 64 ou 84 afin de limiter les déplacements et d'améliorer la sécurité alimentaire des animaux.

Sur la parcelle 55 et 64 subsistent également les vestiges d'une ancienne maison aujourd'hui en ruine, témoignant d'une occupation ancienne du site.

En conséquence, je sollicite le reclassement en zone A des parcelles suivantes :

- BE 6, 8, 9, 17, 18 et 147, qui constituent un ensemble homogène de pâtures autour de la Ferme de la Victoire ;
- BE 65, 64, 63, 54 et 55, utilisées comme pâtures et nécessaires pour l'installation d'abris agricoles légers et pour assurer les approvisionnements;
- BE 147, essentielle dans les rotations de pâture.

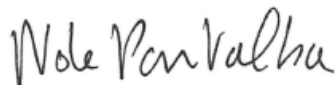
Ces reclassements ne concernent ni les zones humides ni NGD, qui ne font l'objet d'aucune demande de modification.

Je joins en annexe 3 au présent dossier une présentation du projet professionnel de Monsieur Quentin Lecoeur.

Les reclassements sollicités visent à garantir la cohérence foncière du domaine, à sécuriser le fonctionnement agricole de la Ferme de la Victoire et à assurer le bien-être d'une quarantaine de chevaux présents toute l'année. Ils permettent également d'accompagner l'installation d'un jeune professionnel du secteur équin, tout en préservant les paysages, les zones humides et l'identité du site historique. Ils vont également dans le sens des observations formulées par la Chambre d'Agriculture de l'Oise, qui attire l'attention sur la nécessité de ne pas pénaliser les exploitations agricoles par des zonages inadaptés, de maintenir leurs accès et de permettre les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et reste naturellement à votre disposition pour toute information complémentaire ou visite sur place.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Marie Victoire de Pontalba

06.99.78.05.05

30/11/2025 19:26 *Amex e 1* Carte interactive | cadastre.data.gouv.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
cadastre.data.gouv.fr

Données cadastrales Carte DVF FAQ

Chemin de Villemetrie 60300 Senlis



147 8 9 10 11 15 16 18 18 19 20 21 22 23

52 100 101 102

Senlis

© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - septembre 2025 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles © Contributors OpenStreetMap

<https://cadastre.data.gouv.fr/map?style=ortho#16.72/49.193692,61.4397>

1/1

30/11/2025 19:20

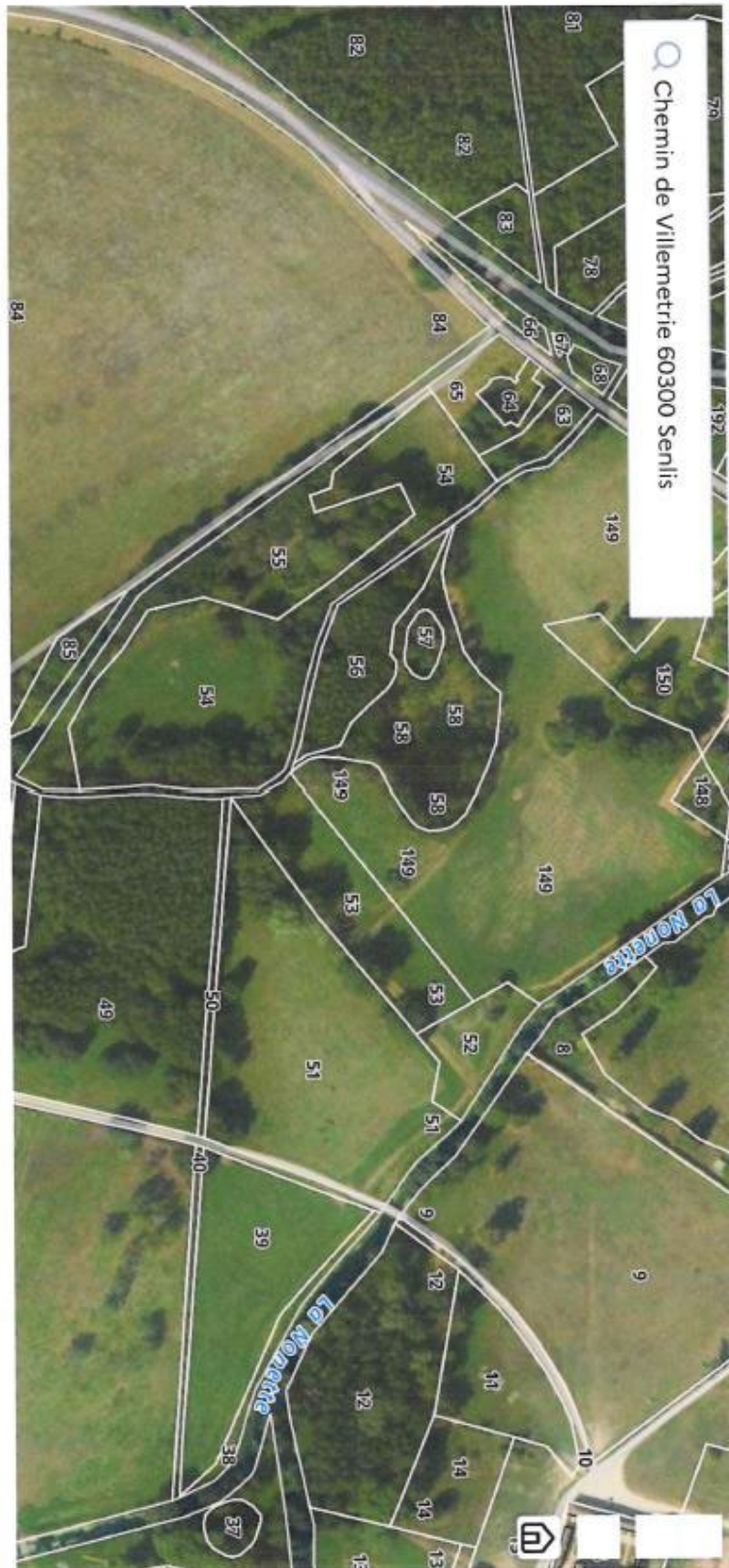
Annexe 2



cadastre.data.gouv.fr

Carte interactive | cadastre.data.gouv.fr

Données cadastrales Carte DVF FAQ



<https://cadastre.data.gouv.fr/map?style=ortho#16.1249.1922362.610384>

© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - septembre 2025 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles © Contributors OpenStreetMap

30/11/2025 19:29
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Ministère de l'Énergie
du Climat
du Territoire
et de l'Équité
cadastre.data.gouv.fr

Annexe 2 bis

Carte interactive | cadastre.data.gouv.fr

Données cadastrales Carte DVF FAQ

Chemin de Villemetrie 60300 Senlis

Parcelles
Contour

© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - septembre 2025 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles © Contributors OpenStreetMap
<https://cadastre.data.gouv.fr/map?style=ortho#16.63/49.192635/2.808617>

Annexe 3 – Présentation du projet de pré-entraînement de Quentin

Lecoeur

Depuis 2024, la Ferme de la Victoire a développé un partenariat permettant de diversifier les revenus de l'exploitation et de consolider l'activité de pension équine. Dans ce cadre, nous avons accueilli des chevaux de course d'obstacle appartenant à un entraîneur professionnel. Au total, près d'une cinquantaine de chevaux transitent chaque année par nos pâtures et nos boxes, sur différentes périodes, ce qui constitue une activité complémentaire essentielle à l'équilibre économique de la ferme.

Ce partenariat nous a permis de rencontrer Monsieur Quentin Lecoeur, 27 ans, jeune professionnel sérieux, expérimenté et déjà familier du site. En effet, il travaillait avec l'entraîneur qui a confié des chevaux à la Ferme de la Victoire, ce qui lui a permis d'intervenir régulièrement sur le domaine et d'en connaître le fonctionnement.

Souhaitant aujourd'hui exercer son activité de manière indépendante, Quentin Lecoeur a choisi de développer un projet de pré-entraînement et de remise en condition de chevaux de course. Son ancien employeur l'accompagne dans cette transition professionnelle et continuera à lui confier des chevaux.

Séduits par son professionnalisme et la cohérence de son projet, nous avons choisi de l'accueillir sur le site en lui mettant à disposition la piste en sable existante ainsi que quelques boxes. Son activité s'intègre naturellement dans le fonctionnement agricole actuel et vient renforcer la filière équine, particulièrement implantée dans notre territoire.

Pour garantir un travail sécurisé et conforme aux exigences du pré-entraînement, il sera toutefois nécessaire de disposer, dans les prochains mois, de quelques boxes supplémentaires ainsi que d'un bâtiment agricole dédié au stockage du fourrage et du matériel. Ces aménagements relèvent exclusivement d'un usage agricole : ils sont indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation, à la gestion quotidienne des chevaux et à la viabilité du projet.

L'installation de Quentin Lecoeur présente ainsi plusieurs intérêts pour le territoire :

- maintien et diversification d'une activité agricole existante ;
- continuité d'une activité équine déjà présente sur le site ;
- renforcement de l'attractivité pour les acteurs de la filière équine ;
- dynamisme économique et maintien d'emplois en zone rurale.

Le zonage agricole du PLU constitue donc un élément essentiel pour permettre la poursuite de ces activités, leur organisation maîtrisée et leur développement dans un cadre strictement agricole et respectueux du site.

Réponse de la commune :

Les activités agricoles existantes ne sont pas interdites en zone N, mais les nouvelles le sont. Les demandes de reclassement en zone A de certaines parcelles seront étudiées avec les chargés d'études du PNR, par souci de cohérence avec la Charte. Tout projet à proximité du monument historique protégé fera l'objet d'une autorisation examinée par l'ABF

9 – Erreur sur exploitation du Moulin St Etienne

SENLIS PLU de la commune de Senlis

Annexe éléments de patrimoine inventoriés (L.123.1.5§7 du CU)

Plan local d'urbanisme
de Senlis

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation - 8

Page 61 -

LE MOULIN SAINT ÉTIENNE

Localisation : rue du Moulin Saint-Étienne

Parcelles : AY 143

Description :

L'ancien moulin Saint-Étienne se situe sur la Nonette au faubourg Saint-Étienne. La première évocation d'un moulin sur ce lieu remonte à 1141 : don de l'abbé Robert de Saint-Magloire à l'abbaye Saint-Vincent.

L'appellation « moulin Saint-Étienne » vient de l'ancienne paroisse Saint-Étienne sur laquelle le moulin se situait. L'abbaye n'exploitait pas directement le moulin mais le louait à un meunier moyennant un contrat de bail. Le moulin a été vendu comme bien national en 1792 (moulin à Tan pour le traitement des peaux puis moulin à blé).

(Enfin) Le moulin fut transformé en scierie de marbre (qui resta en exploitation jusqu'en 1923) faux. En 1890 le moulin est racheté pour le traitement de laine jusqu'en 1921 puis revendu. Plusieurs activités différentes et ventes ont lieu ensuite. Après un incendie en 1950, l'association « Le clos St Étienne » est créée pour assister les personnes économiquement faibles et isolées, en lien avec l'association « Les petits frères des pauvres ». Des travaux importants sont faits. Plus tard le moulin est légué au Secours Catholique, Monseigneur Lustigier le rachète au profit du diocèse de Paris.

Après une restauration complète et la construction d'une chapelle le moulin est depuis 2009 un des prieurés des sœurs Clarisses.

(Le moulin Saint Étienne peut évoquer par l'organisation du bâti, une ferme ancienne. Il forme repère dans le paysage bâti de Senlis.)

Réponse de la commune :

Ces indications seront reprises à la page 61 de l'OAP concernant le Moulin Saint-Etienne.

10 – Souhaite que la rangée de conifères sur le terrain de M.DARRAS soit conservée. Signale que le stationnement avenue Foch est saturé.

Réponse de la commune :

La commune va étudier précisément cette demande légitime

11 – Zone économique dite des Rouliers : il aurait été nécessaire que les propriétaires riverains soient associés. Rien n'est indiqué concernant les travaux connexes qui seront rendus obligatoires. Plutôt qu'Amazon s'agrandisse, il faudrait peut-être favoriser l'installation de PME et PE, centre de recherches, laboratoires etc...

12- Parcelles AH30/AH95 – AK20/AK21 Y a-t-il une modification prévue ? Projet de l'ancienne piscine découverte ?

Réponse de la commune :

M. BOILEAU a également inscrit une contribution (n°88) sur le registre dématérialisé, pour laquelle une réponse a été apportée par la commune.

13 – Quartier Villevert : conserver cadre champêtre et ce quartier vert. Si lotissement à venir, que les terrains soient de 700/800m². Conserver une partie de la maison des scouts. Ne pas déplacer le hangar agricole. Limiter la circulation. Conserver les vues.

Réponse de la commune :

Un projet de construction pavillonnaire sur un terrain de la ville et d'un agriculteur a été présenté plusieurs fois en réunion publique aux habitants de Villevert. La contribution propose des pistes d'amélioration au projet, mais n'entre pas dans la procédure de la révision du PLU. Ce terrain est classé en zone UCb permettant l'habitat pavillonnaire depuis le PLU de 2013.

La vue sur le plateau de Villevert est bien protégée par un cône de vue, bien identifié dans l'OAP patrimoniale. De plus, les vues seront bien reportées sur le plan de zonage, comme indiqué dans la réponse à l'observations n°28 du registre dématérialisé

14 – Parcelles AK30 et AK31 (plus de 2000m²) dont 1796m² étaient constructibles avant la révision du PLU. Classée zone naturelle aujourd'hui. Je demande que ma parcelle AK30 soit reclassée zone UCB afin de construire une maison sur pilotis avec rez de chaussée au niveau de la route. Idem pour la parcelle AK33. Le plan est joint au registre.

Nous avons constaté la construction d'une nouvelle maison au début de la rue des Jardiniers ? Pourquoi le nouveau PLU m'empêcherait de valoriser mon bien.

Réponse de la commune :

La commune comprend les explications émises dans les observations du registre dématérialisé, notamment l'observation n°60.

Seules les autorisations délivrées antérieurement à l'arrêt du projet de PLU révisé, encore en vigueur pourraient être mises en œuvre, à l'exception de nouvelles demandes d'autorisation.

15 – Concernant la situation d'un terrain clos d'une superficie de 1680m² à vocation de verger situé dans le voisinage du collège de la Fontaine des Prés à Senlis. Ce terrain est servi par une voie sans issue. Ce terrain connaîtra-t-il des modifications de destination puisque sur cette parcelle, le ruisseau de la Fontaine des Prés prend sa source.

Réponse de la commune :

Les terrains voisins du collège de la fontaine des prés sont en zone naturelle (N) non constructibles au PLU, et en zones humides avérées. Il n'y a pas d'objectif de modification de zonage sur ce secteur

16 – Une maison est en construction au début de la rue des Jardiniers. Au nom de quoi, je ne pourrais pas valoriser mon terrain de 1928m²

Réponse de la commune :

Comme indiqué supra, la commune doit appliquer un principe de précaution. Aussi, d'autres contributions encouragent cette décision destinée à exposer moins de population au risque d'inondation. Le zonage est compatible avec le PADD, et validé par l'évaluation environnementale.

17 – Portes de Senlis (1AUec) – La zone d'activité actuelle ne permet plus aux entreprises de répondre aux nouvelles normes et de se développer. Nous souhaitons retenir votre attention sur la parcelle de 17,3ha. Nous proposons l'ajout d'une bande d'environ 15m de large (voir plan joint au registre). La parcelle dite Kowalcyck devrait être classée en zone Uea plutôt qu'en zone Ueb. Les linéaires commerciaux ne sont pas identifiés sur les plans.

Réponse de la commune :

Dans le cadre du projet de développement de la zone 1AUec, les études d'accessibilité sont en cours et conduites par la CCSSO.

La parcelle dite « KOWALCYCK » n'est pas en zone UE, mais en zone UCb. Cette parcelle jouxte une zone résidentielle, et la vallée de la Nonette, le règlement de la zone UE n'est pas adapté sur ce secteur, notamment ses gabarits.

Comme il l'était dans le document de concertation, le figuré des linéaires commerciaux sera modifié afin de tenir compte des avis de l'enquête publique.

18 – Monsieur DYKSTRA – 21 rue Amyot d'Inville – a posé, oralement, trois observations (Le registre n'était pas disponible) : Il est opposé à la vente de terrains de Monsieur Rabony derrière la gare pour construire des maisons. Il faudrait éviter les entreprises qui stockent des matières premières pour bâtiments. Les silos de la gare doivent être conservés.

Réponse de la commune :

Concernant les deux premières observations, l'écoquartier vise à réaliser un tissu mixte de logements et d'activités de services compatibles avec la fonction résidentielle. Aussi, il est confirmé qu'aucune entreprise de vente de matières premières pour le secteur du bâtiment ne peut se maintenir à long terme sur ce site.

Les silos font l'objet d'une fiche patrimoniale dans l'OAP.

19 – Que cache le PLU ?

Pourquoi ouvrir autant de zones nouvelles à la construction alors que la MRAe demande de réduire la consommation des terres.

Pourquoi le PLU ne dit rien futur potentiel réel du terrain Raboni dans la ZAC pouvant accueillir 150 et 240 logements ?

Pouvez-vous garantir qu'aucune route ne sera créée entre la Chaussée Brunehaut et la rue Daniel Boulanger ?

Aucune simulation de trafic ?

Les vues d'entrée de ville et les trames vertes ne sont pas protégées dans les cartes. Pourquoi ?

Réponse de la commune :

Concernant les zones nouvelles, la commune a développé cette thématique dans la réponse aux observations n°12 – 14 du registre dématérialisé. Aucune consommation nouvelle, autre que pour le développement économique. La commune a fait le choix du renouvellement urbain sans consommation de terre dédiée au logement.

Aucun projet n'est défini ou connu à ce jour sur le terrain Raboni, la commune ne peut annoncer une donnée qu'elle n'a pas.

Le permis d'aménager encadre les projets de l'ÉcoQuartier. L'aménagement du segment chaussée Brunehaut entre la rue Daniel Boulanger et l'avenue Clémenceau est en effet un secteur piéton.

Aucune étude de trafic n'est obligatoire dans la réalisation d'un document d'urbanisme. Chaque porteur de projet, lorsqu'une étude d'impact est nécessaire, devra y répondre. De plus, comme indiqué dans la réponse à l'observation n°76 du registre dématérialisé, les questions relatives à la circulation, notamment sur des voiries aujourd'hui sollicitées, demeurent des enjeux identifiés. Leur traitement relève toutefois, pour une large part, de mesures opérationnelles et de compétences partagées avec l'intercommunalité et le Département, complémentaires au cadre fixé par le PLU.

Concernant les vues et les trames vertes, la réponse a largement été développée dans l'observation n°28 du registre dématérialisé. Il est tout de même rappelé que l'ensemble des éléments se situent bien dans l'OAP Trame verte et bleue, trame brune et nocturne, biodiversité et santé urbain, ainsi que l'OAP patrimoniale, et ont été présentés dans les documents de présentation sans ambiguïté. Ils seront reportés sur le plan de zonage définitif en vue de l'approbation du PLU, comme il l'était sur les plans de zonage déjà rendus publics.

20 – Souhaite connaître vos intentions concernant les terrains où se situent lrd gens du voyage actuellement.

Qu'entendez-vous par zone UF ? A ce jour les terrains concernés sont NA.

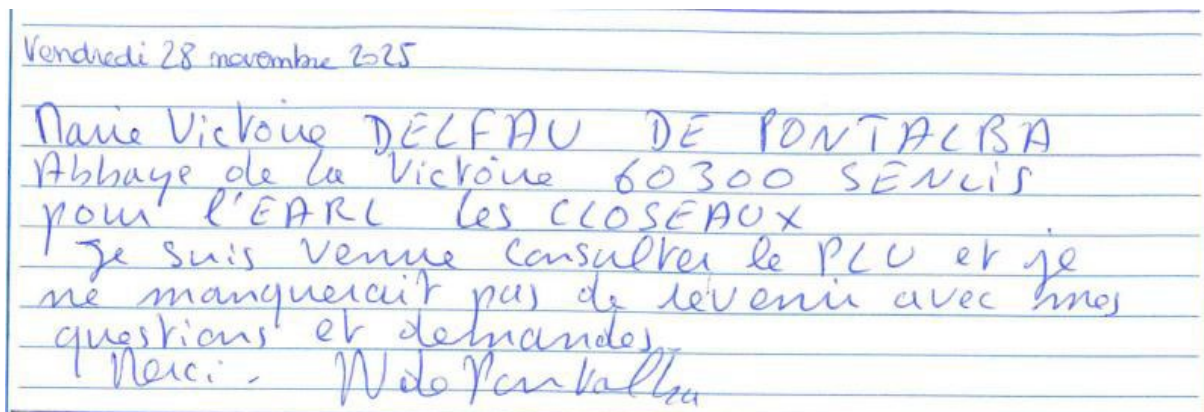
Quelles seront les possibilités

Réponse de la commune :

L'observation de Madame Desgrippes concerne des parcelles anciennement situées en zone Na au PLU de 2013. Les parcelles sont aujourd'hui classées en zone Ngd de même nature, ce qui n'implique aucun changement réglementaire.

Pour information, Madame Desgrippes est passée à la Direction d'Aménagement et d'Urbanisme afin de poser ses questions, notamment l'objet mentionné. Cette explication lui a été faite, mais elle n'a pas complété le registre dans ce sens.

Cette contribution n'a pas été comptabilisée



Réponse de la commune :

Nous avons reçu Mme DELFAU DE PONTALBA, qui nous a indiqué qu'elle fera un courrier pour figer ses questionnements. Voir courrier du 5 décembre 2025.

REPONSE APPOREE A L'OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Question n°1

Portes de Senlis. 17 hectares sont vendus à des privés qui selon certaines personnes, lors des permanences, ne veulent pas vendre mais fragmenter et louer des parcelles.

Comment peut-on être certains, au vu du règlement et du dossier en général soumis à enquête publique, que ces parcelles ne seront pas louées pour Amazon et/ou de la logistique ?

Réponse de la commune :

Nous ne connaissons pas la stratégie foncière de la société Montea qui acquiert les terrains de la zone 1AUec. Lors des réunions de travail, ils ont effectivement laissé entendre qu'ils pourraient agir en tant que bailleur, et louer les locaux qu'ils vont construire.

Mais si la ville de Senlis et l'intercommunalité pèsent pour que ce soit des besoins d'entreprises Senlisiennes qui soient satisfaits, nous n'avons pas la possibilité légalement de valider leurs locataires. Cependant, puisque le règlement du PLU et les OAP encadrent strictement les destinations des locaux autorisables, quel que soit le locataire, la logistique y sera interdite.

A SENLIS LE 22 JANVIER 2026

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

JACQUELINE LECLERE

