



**CONVENTION**  
**Don du Rotary Club de Senlis à la Ville de Senlis**  
dans le cadre de l'implantation d'arceaux vélo pour faciliter  
le stationnement des deux roues dans l'aire urbaine

**Entre :**

La Ville de Senlis, représentée par Madame LOISELEUR Pascale, Maire, habilitée en vertu de la délégation qui lui a été consentie par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2022, sise Place Henri IV, 60300 Senlis.

Désignée sous le terme « la Ville »,

**Et :**

L'association « Le Rotary Club de SENLIS », dont le siège est situé au 51 rue Bellon, 60300 Senlis, représentée par Christian Genty, Président de l'association.

Désignée sous le terme « l'Association ».

**Préambule :**

Le Rotary Club de SENLIS est une association qui a, depuis de nombreuses années, une relation partenariale privilégiée avec la Ville de Senlis.

Elle mène de nombreuses actions variées visant à « Servir et changer des vies », notamment à travers des aides financières et matérielles ciblées.

C'est dans ce contexte que le Rotary Club de Senlis s'est rapproché de la ville de SENLIS et a proposé de participer au déploiement d'arceaux vélo dans l'aire urbaine de Senlis pour favoriser l'usage des deux roues à Senlis.

Dans ce cadre, le Rotary Club de Senlis souhaite faire don de d'arceaux vélo et de plaques signalétiques décoratives signalétiques à la Ville, pour un montant maximal de 5 000€ TTC.

La Ville, engagée dans une démarche environnementale, a pour projet le développement de l'usage du vélo dans la commune. Elle souhaite ainsi multiplier le nombre d'arceaux vélo permettant le stationnement des deux roues dans l'espace public, par là-même accepter la donation.

Il est donc nécessaire de fixer les conditions techniques, administratives et financières de ce don.

**Ceci étant précisé, il est convenu entre les parties ce qui suit :**

**Article 1 : Objet**

Le Rotary Club de SENLIS fait don, à la Ville de Senlis, d'arceaux Vélo et de plaques signalétiques décoratives, pour l'accompagner dans son projet de développement de l'usage du vélo dans la commune.

La présente convention fixe les conditions techniques, administratives et financières de ce don.

**Article 2 : Description des biens objets de la donation**

Le modèle retenu et validé, pouvant être implanté, est le suivant :

- Arceaux vélo, modèle Languedoc, RAL 2525
- Plaques en aluminium laqué, RAL 2525, avec impression directe des visuels, 150x438 mm



Les parties s'entendent pour définir ensemble le plan d'implantation des arceaux. Le positionnement définitif des arceaux pourra être adapté par la Ville lors de la pose en fonction des contraintes techniques sur le terrain.

### **Article 2 : Don sans contrepartie financière**

Le don est consenti sans aucune contrepartie financière. Le Rotary Club de SENLIS fait son affaire du financement intégral de l'achat des biens tels que détaillés dans l'article 2 *supra*.

### **Article 3 : Obligations conditionnelles**

La Ville s'engage à :

- Spitter les plaques sur les arceaux
- Poser les arceaux suivant le plan convenu
- Faire son affaire de l'entretien des biens objets de la donation
- Mettre en valeur la donation par voie de communication, par tout moyen de diffusion d'information qu'elle juge approprié,

L'Association s'engage à :

- Financer et fournir les arceaux et plaques conformément au modèle validé par la ville et tel que précisé dans l'article 2 de la présente

### **Article 4 : Modalités de remise du don**

Les biens objets de la donation seront remis aux services techniques de la Ville et donneront lieu à un procès-verbal de remise.

### **Article 5 : Durée**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par les deux parties et est établie jusqu'à la réforme des biens objets de la donation.

### **Article 6 : Modification - Résiliation**

En cas de non-respect, par l'une des **parties**, de l'une des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé des parties.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

## **Article 7 : Recours**

Tous les litiges survenus entre **les Parties** à l'occasion du présent acte, qui ne pourraient être résolus entre elles de façon amiable, sont du ressort du Tribunal Administratif d'Amiens, qui peut être saisi notamment au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Les contestations et différends, de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient naître à l'occasion du présent acte seront, préalablement à toute action juridictionnelle au fond ou en référé soumis à la médiation. Il est entendu que la clause de médiation préalable ne fait pas obstacle aux demandes de mesures d'instruction ou conservatoires.

Fait à Senlis en deux exemplaires, le

**Christian GENTY**  
*Président de l'association*



**Pascale LOISELEUR**  
*Maire de Senlis*



# CONSERVATOIRE MUNICIPAL DE MUSIQUE ET DE DANSE DE SENLIS

## RÈGLEMENT INTÉRIEUR

### **Conservatoire Municipal de Musique Et de Danse de Senlis**

21 rue de Brichebay

60300 SENLIS

Tel : 03.44.60.95.09 ou 06.30.44.29.58

Mail : [conservatoire@ville-senlis.fr](mailto:conservatoire@ville-senlis.fr)

### **Adresse administrative :**

Mairie de Senlis

Conservatoire Municipal

Place Henri IV

60300 Senlis

## **I° PRESENTATION ADMINISTRATIVE**

**Article 1 :** Le conservatoire municipal de musique et de danse de Senlis est un établissement d'enseignement spécialisé de la musique et de la danse. C'est un service municipal de la Direction des affaires culturelles dont l'adresse administrative est : Mairie de Senlis, place Henri IV, 60300 Senlis.

**Article 2 :** Ses missions principales sont :

- L'enseignement artistique et spécialisé des arts vivants ;
- La sensibilisation aux expressions artistiques en milieu scolaire ;
- Le soutien à la pratique musicale amateur ;
- La diffusion de concerts et de spectacles ;
- L'information du public en tant que centre de ressources.

**Article 3 :** La direction administrative et pédagogique est assurée par le (la) Directeur des affaires culturelles de la ville, un(e) Directeur et un(e) secrétaire du conservatoire. Les cours sont dispensés par des enseignants diplômés salariés par la municipalité.

Le conservatoire est placé sous l'autorité du Directeur. Il est responsable de l'encadrement de l'équipe pédagogique, du fonctionnement général de l'établissement, ainsi que de la direction artistique et pédagogique. Il est responsable de l'organisation des études (conformément aux directives ministérielles), de l'action culturelle globale de l'établissement et élabore, dans le cadre d'un projet d'établissement, les propositions de développement à long terme, en liaison avec l'équipe pédagogique, l'association des Parrains des Arts, de la Danse et de la Musique (PADAM) et sous l'autorité de la Direction des Affaires Culturelles de la ville de Senlis.

**Article 4 :** Le conservatoire municipal dispose de toutes les salles nécessaires au bon déroulement des enseignements et à sa gestion administrative, situées à l'adresse suivante : Centre de rencontre, 21 rue Brichebay, 60300 Senlis. En cas de nécessité, certains enseignements pourront être dispensés dans d'autres locaux municipaux.

## II° ENSEIGNEMENT

### **A- ADMISSION**

**Article 5 :** L'admissibilité est prononcée en fonction du nombre de places disponibles, avec priorité aux élèves déjà inscrits dans une discipline, aux enfants et aux habitants de la ville de Senlis. Des listes d'attente peuvent être établies. Les candidats en instance seront informés des places vacantes.

**Article 6 :** La limite d'âge est fixée annuellement par le directeur, en fonction des activités proposées et des places disponibles. En tout état de cause, elle ne pourra être inférieure à 4 ans.

**Article 7 :** Les demandes de nouvelles inscriptions sont reçues au secrétariat, en fin et en début d'année scolaire. Les demandes de réinscriptions se font en ligne par le biais du logiciel dédié au conservatoire, fin juin. Celle-ci ne vaut pas comme acceptation, le directeur validera ou non l'inscription après réception. Les dates de ces demandes sont fixées par le directeur.

**Article 8 :** Pour l'admission de nouveaux élèves non débutants ayant ou non fréquenté une autre école de musique ou un autre conservatoire, en l'absence de diplôme, un contrôle des connaissances musicales sera effectué par le directeur afin de situer l'élève. Cette admission peut être faite en cours d'année, dans la limite des places disponibles.

**Article 9 :** La réinscription à l'école de musique ne sera acceptée que si l'élève est à jour de paiement des cotisations passées.

**Article 10 :** Des documents sont à fournir pour constituer le dossier de l'élève, ils sont à remettre à l'inscription et à renouveler à chaque année scolaire.

**Article 11 :** Un certificat médical est obligatoire pour toute inscription aux cours de danse dès le début de l'année scolaire. Sa validité est de 3 ans. L'accès à la discipline pourra être suspendu dans l'attente de celui-ci.

### **B- SCOLARITE**

**Article 12 :** Les disciplines enseignées sont précisées par le directeur, en accord avec la Direction des affaires culturelles de la ville, chaque année au début du mois de septembre en fonction des possibilités offertes. Les cours sont dispensés suivant le calendrier de l'année scolaire. Les emplois du temps hebdomadaires sont fixés par le directeur (pratiques collectives) et par les enseignants (cours individuels) en début d'année scolaire.

**Article 13 :** L'élève s'engage à suivre les cours. Ceux-ci correspondent aux cursus validés par le schéma départemental des enseignements artistiques, et figurant dans le projet d'Etablissement. L'élève doit se présenter dans une tenue correcte. Il doit respecter les locaux et il n'est pas autorisé à fumer ni à introduire de boisson alcoolisée dans celui-ci.

**Article 14 :** Un contrôle continu sous forme d'auditions et d'évaluations est organisé pour les trois premières années de chaque cycle.

**Article 15 :** Des examens de fin de cycle sont proposés aux élèves en formation musicale, en pratique instrumentale et en danse, après accord entre les parents, l'enseignant et le directeur. L'obtention de fin de premier et de deuxième cycle est validée lors de la réussite des deux examens. Il sera alors remis aux parents un bulletin d'appréciations ainsi qu'un diplôme.

**Article 16 :** L'élève qui, sans motif justifié, manque la classe 3 fois consécutivement ou qui s'abstient de paraître aux examens, inspections, concours, est passible, après avertissement à sa famille, d'exclusion temporaire ou définitive. Les enseignants peuvent, en cas de retards importants et répétés au cours, refuser l'entrée de la classe à un élève, après en avoir référé au directeur qui en avise la famille.

**Article 17 :** L'élève s'inscrit dans un cursus musical comprenant obligatoirement une pratique collective au sein d'un ensemble du conservatoire, un cours de formation musicale et une pratique individuelle en face à face pédagogique. L'élève s'inscrit dans en cursus danse comprenant obligatoirement un enseignement collectif et un cours de formation musicale danse pour le 1<sup>er</sup> cycle 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> année. L'élève doit être présent lors des manifestations pédagogiques du conservatoire le concernant.

**Article 18 :** Toute demande, dispense, autorisation, dérogation ainsi que toute réclamation doivent être adressées par écrit au directeur par les parents ou représentants légaux des élèves.

**Article 19 :** L'accès des classes est interdit à toute personne étrangère au conservatoire, sauf autorisation du directeur. Les parents des élèves ne peuvent assister au cours que sur invitation du professeur ou autorisation du directeur. Les parents pourront attendre dans la salle d'attente à l'entrée du conservatoire.

**Article 20 :** En cas de pandémie et en fonction des mesures gouvernementales, des consignes spécifiques liées à l'accès au conservatoire et aux différents protocoles sanitaires seront transmises aux familles.

### **C- FRAIS DE SCOLARITE**

**Article 21 :** Les tarifs du conservatoire municipal de musique et danse de Senlis sont fixés, pour chaque nouvelle année scolaire, par délibération du conseil municipal.

**Article 22 :** Le règlement de la cotisation annuelle s'effectue en début d'année scolaire, en même temps que les inscriptions ou réinscriptions, par un paiement en ligne sur le logiciel dédié au conservatoire, chèque à l'ordre du « Conservatoire Senlis » ou exceptionnellement en espèces. La cotisation annuelle pourra se régler en 3 fois sur la période du 1<sup>er</sup> trimestre.

**Article 23 :** Tout trimestre commencé est dû, même si l'élève quitte le conservatoire au cours du trimestre. Toute personne qui désire arrêter une activité au sein du conservatoire en cours d'année, devra le mentionner par écrit au directeur, 15 jours avant la fin du trimestre en cours. Un remboursement pourra être envisagé pour raison médicale ou déménagement après validation de la municipalité.

## **III° - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES UTILISATEURS**

**Article 24 :** Tous les utilisateurs réguliers des locaux et/ou du matériel doivent souscrire une assurance responsabilité civile et risques locatifs pour leurs périodes d'occupation.

**Article 25 :** Toute utilisation des locaux sis 21 rue de Brichebay est interdite entre 22h et 8h.

**Article 26 :** Tout affichage au sein des locaux du conservatoire est soumis à l'autorisation du Directeur.

**Article 27 :** Toutes les demandes d'utilisation des locaux sis 21 rue de Brichebay doivent être adressées par écrit à Madame le Maire, Hôtel de Ville, 3 place Henri IV, 60300 Senlis, au minimum un mois avant la date prévue, pour étude par le directeur et les services municipaux instructeurs.

**Article 28 :** L'accès des véhicules à moteur dans l'enceinte du conservatoire municipal est exclusivement réservé aux agents municipaux. Les usagers doivent impérativement respecter le code de la route et les emplacements de stationnement aux abords du conservatoire municipal.

## **IV° DROIT A L'IMAGE ET DONNÉES PERSONNELLES**

**Article 27 :** Une demande d'autorisation de droit à l'image est proposée aux parents à l'inscription. Afin de promouvoir les activités du conservatoire dans les supports municipaux de communication (réseaux sociaux, site internet), les élèves pourront être filmés et photographiés. Des photographies pourront être affichées dans l'enceinte du conservatoire. Cette autorisation peut être modifiée pendant l'année scolaire, sur simple demande écrite.

**Article 28 :** Les informations recueillies sur le formulaire d'inscription font l'objet d'un traitement informatisé par le Maire de Senlis sis à 3 Pl. Henri IV, 60300 Senlis pour la gestion des inscriptions au conservatoire, liste d'attente, suivie de présence, et facturation, ainsi que dans le cadre de la relation avec les familles. Le responsable de traitement a désigné l'ADICO sise à Beauvais (60000), 5 rue Jean Monnet en qualité de déléguée à la protection des données. Le traitement est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investie la mairie : Article L216-2 du code de l'éducation ; Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : l'administration, l'équipe pédagogique du conservatoire, et au besoin à certains services de la municipalité. Les données sont conservées pendant la durée de l'inscription au conservatoire puis archivées pendant 10 ans. Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier ou exercer votre droit d'opposition au traitement. Vous bénéficiez également d'un droit à la limitation du traitement. Les droits à la portabilité et à l'effacement ne s'appliquent pas à l'exécution d'une mission d'intérêt public. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données ou le service chargé de l'exercice de ces droits à l'adresse suivante : [conservatoire@ville-senlis.fr](mailto:conservatoire@ville-senlis.fr), 21 rue Brichebay 60300 SENLIS, 03.44.60.95.09. Si vous estimez que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits.

**Le présent règlement s'applique à l'ensemble des usagers du conservatoire et l'inscription vaut acceptation de ce dernier.**

Je soussigné(e), M./Mme .....

- Élève du conservatoire
  - Représentant légal de l'enfant .....
- (Rayer la mention inutile)*

Déclare avoir pris connaissance du présent règlement intérieur du Conservatoire Municipal de Musique et de Danse de la ville de Senlis.

Je prends l'engagement de respecter chacune des règles établies pour l'élève ou les personnes inscrites.

Fait à .....

Signature :



**RÈGLEMENT DE L'ESPACE ETUDE & RECHERCHE  
POUR LA CONSULTATION DES DOCUMENTS PATRIMONIAUX**

**Préambule :** L'espace Etude & Recherche de la Bibliothèque municipale de Senlis est une salle permettant la consultation des fonds patrimoniaux.

Son accès est réservé prioritairement, en cas d'affluence ou de places limitées, aux usagers qui effectuent des recherches historiques et locales, après inscription sur présentation d'un document officiel d'identité.

Le règlement intérieur général de la bibliothèque s'applique à l'espace Etude & Recherche. Toutefois, en raison du statut particulier des documents patrimoniaux et afin d'assurer la sécurité des collections, des dispositions particulières doivent être mises en œuvre.

Les documents patrimoniaux ne peuvent être empruntés par les usagers ; ils sont exclus du prêt.

**I – HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC**

**Article 1 :** La section Patrimoine est ouverte au public aux mêmes horaires que ceux de la Bibliothèque, sauf les jours fériés et éventuelles fermetures exceptionnelles.

**Article 2 :** La présence d'au moins une personne du personnel de la bibliothèque est obligatoire pour le bon fonctionnement de l'espace Etude & Recherche.

**II – MODALITÉS D'ACCÈS AUX DOCUMENTS PATRIMONIAUX ET À L'ESPACE ÉTUDE & RECHERCHE**

**Article 3 :** L'espace Etude & Recherche de la bibliothèque est accessible gratuitement à toute personne, conformément aux modalités prévues dans l'article suivant.

**Article 4 :** Chaque personne souhaitant consulter des documents patrimoniaux doit présenter une pièce d'identité en cours de validité et s'inscrire auprès du personnel de la bibliothèque en renseignant obligatoirement les informations demandées sur le formulaire d'inscription.

Les informations recueillies feront l'objet d'un traitement informatisé strictement destiné au personnel de la bibliothèque dans le cadre de la surveillance et de la protection des documents patrimoniaux, qui relèvent des Trésors nationaux.

Les usagers disposent d'un droit d'accès et de rectification pour les informations les concernant.

**Article 5 :** Aucun document ne sera communiqué avant que les formalités d'inscription n'aient été remplies au préalable.

**Article 6 :** L'espace Etude & Recherche est un lieu de travail. Le silence et le respect des autres usagers s'imposent à tous. Les usagers sont priés de mettre leurs téléphones en silencieux et de passer leurs appels téléphoniques en dehors de la bibliothèque.

**Article 7 :** Il est interdit de fumer, de faire usage de cigarette électronique et d'introduire des boissons et de la nourriture dans cet espace.

Les animaux ne sont pas admis, hormis les chiens guides accompagnant les personnes malvoyantes.

**Article 8 :** Les usagers sont tenus de respecter le personnel de la bibliothèque, les locaux, le matériel et les documents qu'ils consultent ou les outils qui sont mis à leur disposition.

Le personnel de la bibliothèque se réserve le droit de refuser l'accès à toute personne dont le comportement viendrait perturber le bon fonctionnement de l'espace Etude & Recherche.

**Article 9 :** A leur entrée en espace Etude & Recherche, les usagers sont invités à déposer leurs sacs et affaires personnelles dans le meuble prévu à cet effet, pourvu de casiers fermant à clé.

Seuls les feuilles de papier, crayon à papier et ordinateur portable sont autorisés. Les stylos à encre sont interdits.

**Article 10 :** Les usagers ne peuvent accéder aux réserves, sauf en cas de visites guidées organisées et encadrées par le personnel de la bibliothèque.

### III - CONSULTATION DES DOCUMENTS

**Article 11 :** Pour consulter les documents patrimoniaux des réserves de la bibliothèque, la prise de rendez-vous auprès de la personne responsable du Patrimoine est obligatoire par téléphone ou par mail au moins 48 heures à l'avance.

Seuls les documents du fonds local et les usuels conservés dans l'espace Etude & Recherche ne nécessitent pas de prise rendez-vous ; ils sont accessibles librement sur les rayonnages.

**Article 12 :** Le personnel de la bibliothèque accueille et renseigne les usagers dans leurs recherches. Cependant, il ne peut se substituer aux usagers pour effectuer les recherches à leur place.

**Article 13 :** La consultation des documents patrimoniaux s'effectue uniquement dans l'espace Etude & Recherche et sous surveillance du personnel de la bibliothèque.

En cas d'absence prolongée de l'utilisateur, le document en cours de consultation, qui ne peut être laissé sans surveillance, doit être remis au personnel de la bibliothèque.

**Article 14 :** Pour consulter un document, les usagers doivent effectuer leurs recherches dans le catalogue de la bibliothèque, dans les outils de recherche mis à disposition ou solliciter l'aide du personnel de la bibliothèque.

Pour accéder aux documents, un bulletin papier de demande de communication de documents patrimoniaux (comportant date, heure d'arrivée et de départ, nom et prénom, cotes ou intitulés des documents demandés et la signature) doit être dûment renseigné et complété par les usagers.

**Article 15 :** Afin d'assurer la sécurité des documents et d'éviter le désordre de ceux-ci, un seul document peut être communiqué à la fois.

La communication est strictement personnelle. L'utilisateur ne peut en aucun cas confier à un autre usager les documents qu'il a demandé à consulter.

**Article 16 :** La consultation s'effectue sous réserve de l'état de conservation des documents patrimoniaux. Les documents fragiles ou en mauvais état sont exclus de la communication.

Si un support de substitution existe, celui-ci sera communiqué en lieu et place du document original.

**Article 17 :** Les documents patrimoniaux qui sont issus de prêt pour numérisation, de dépôt, de legs ou de don sont communiqués selon les conditions stipulées par les auteurs de ces entrées.

**Article 18 :** Les usagers sont invités à terminer leurs recherches et à restituer les documents consultés 10 minutes avant la fermeture de la bibliothèque afin que ceux-ci puissent être rangés en réserve.

#### IV – PRÉSERVATION DES DOCUMENTS

**Article 19 :** Les documents doivent être manipulés avec précaution. Les usagers doivent avoir les mains propres. Il peut être demandé de porter des gants en coton, qui seront fournis par le personnel de la bibliothèque, pour la consultation de certains documents.

Il est interdit d'écrire sur les documents consultés, de s'en servir de sous-main, de prendre appui dessus, de corner les feuilles, de les forcer en les ouvrant ou de leur faire subir des pliures.

Les usagers sont responsables des documents qui leur sont communiqués et doivent veiller à ce qu'ils ne subissent aucun dommage, dégradation ou altération. Ils devront signaler au personnel de la bibliothèque tout désordre, disparition ou anomalie constatés.

**Article 20 :** Le non-respect des dispositions de l'article précédent peut entraîner le retrait des documents communiqués, le refus de communication ultérieure ou, en cas de négligence aggravée ou de malveillance, l'exclusion immédiate de l'utilisateur.

**Article 21 :** Les vols et dégradations feront l'objet de poursuites pénales conformément aux dispositions du Code Pénal.

#### V – REPRODUCTION ET RÉUTILISATION DES DOCUMENTS PATRIMONIAUX

**Article 22 :** La reproduction sous quelque forme que ce soit des documents qui ne sont pas tombés dans le domaine public est interdite sauf accord préalable des titulaires des droits d'auteur.

**Article 23 :** La photocopie des documents patrimoniaux est interdite. Sont compris tous les documents reliés, les documents déjà numérisés, les documents iconographiques, etc.

**Article 24 :** La photographie des documents est possible sous réserve de l'autorisation du personnel de la bibliothèque. La prise de vue ne doit pas causer de dommages aux documents.

Les usagers réaliseront eux-mêmes leurs prises de vue avec leurs appareils photos. Le flash est proscrit. Ils devront compléter un formulaire de reproduction et de réutilisation des documents patrimoniaux. Ce formulaire doit être complété pour toute reproduction.

**Article 25 :** Des opérations de numérisation peuvent être réalisées par le personnel de la bibliothèque dans la limite de ses possibilités techniques et lorsque les demandes sont peu nombreuses et réalisables.

**Article 26 :** Pour toute réutilisation (publication papier et numérique, expositions, travaux scolaires ou universitaires...), les usagers doivent mentionner la provenance et citer les crédits « Bibliothèque municipale de Senlis + la cote du document utilisé ».

Ils s'engagent également à n'utiliser la reproduction du ou des documents qu'aux fins précisées dans le formulaire. Toute nouvelle réutilisation devra faire l'objet d'un autre formulaire de reproduction et de réutilisation.

Il leur revient également de gérer tous les droits induits, notamment le droit à l'image des personnes et des propriétaires, et les droits d'auteur des documents et autres créateurs.

**Article 27 :** Pour toute réutilisation, les usagers sont tenus d'envoyer à la bibliothèque deux exemplaires de leurs productions.

**Article 28 :** Pour les envois de documents numériques, ceux-ci sont effectués avec le Owncloud sécurisé de la ville de Senlis.

## VI – DONNEES PERSONNELLES

**Article 29 :** Dans le cadre de l'inscription des usagers pour la consultation des documents patrimoniaux au sein de l'Espace Etude & Recherche, la Médiathèque de Senlis est amenée à collecter certaines données concernant ces derniers (nom, prénom, etc.). La Médiathèque de Senlis traite ces données afin de :

- Assurer la surveillance et de protection des documents patrimoniaux ;
- Améliorer la qualité des services rendus aux usagers ;
- Réaliser des statistiques.

Ces traitements se basent sur la mission d'intérêt public dont la médiathèque est investie en vertu des articles R311-1 à R311-6 du Code du Patrimoine. Les données sont conservées deux ans à compter de la dernière date de consultation des documents patrimoniaux en salle Etude & Recherche et sont enregistrées sous la forme d'un registre d'inscription des demandeurs faisant l'objet d'un versement aux Archives municipales (conformément aux préconisations de l'Instruction DAF/DPACI/RES/2009/018 du 28 août 2009).

Les données ne sont transmises qu'aux agents habilités de la Médiathèque et du service des archives de la Mairie.

Conformément à la législation en vigueur, les usagers peuvent accéder aux données les concernant, les rectifier ou exercer leur droit d'opposition au traitement. Ils bénéficient également d'un droit à la limitation du traitement. Les droits à la portabilité et à l'effacement ne s'appliquent pas à l'exécution d'une mission d'intérêt public. Ils peuvent aussi définir des directives quant au sort de leurs données post-mortem. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement des données, les usagers peuvent contacter le service chargé de l'exercice de ces droits à l'adresse suivante : ADICO sise à Beauvais (60000), 5 rue Jean Monnet.

Il est d'ailleurs notifié aux usagers que le responsable du traitement a désigné l'ADICO sise à Beauvais (60000), 5 rue Jean Monnet en qualité de déléguée à la protection des données.

Si un usager estime que ses droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la CNIL. Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations.

## V - APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

**Article 30** : Un exemplaire du présent règlement est affiché à l'entrée de l'espace Etude & Recherche.

**Article 31** : Les éventuels recours contre le présent règlement pourront être formés devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

**Article 32** : Le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent règlement.





## NOTE DE SYNTHÈSE

### Délibération n°13

### Note explicative de la délibération :

## Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Senlis

#### Description du contexte

Par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2016, la Ville a engagé la procédure de révision de son PLU en vigueur depuis 2013.

Après une première phase de diagnostic territorial présentée aux personnes publiques associées en juin 2021 et en Commission Aménagement, Urbanisme et Transition Ecologique en janvier 2022, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont pu être définies.

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) envisage :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communal ;
- des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement et, qu'il s'appuie sur les trois principales orientations suivantes :

- **Orientation 1 – Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique**
  - > Axe 1.1 – La nature « aménageuse »
  - > Axe 1.2 – La nature, comme capital environnement
  - > Axe 1.3 – Les patrimoines de demain
- **Orientation 2 - Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)**
  - > Axe 2.1 – Un cœur de ville habité et accessible à tous
  - > Axe 2.2 – Une offre de logements attractive et diversifiée
  - > Axe 2.3 – Un urbanisme solidaire de son environnement
  - > Axe 2.4 – Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité et de solidarité
  - > Axe 2.5 – Des mobilités modernes et efficaces
- **Orientation 3 - Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie**
  - > Axe 3.1 – Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques
  - > Axe 3.2 – La dynamisation commerciale du cœur de ville et de l'offre de proximité
  - > Axe 3.3 – La valorisation des ressources locales
  - > Axe 3.4 - Senlis, Ville touristique et de loisirs

Les trois orientations déclinées en axes sont détaillées dans le complément à la note de synthèse joint au présent document.

**Document annexé à la délibération**

Projet de PADD

Impact financier :

Néant

Dispositif de la délibération :

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- considérer que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- prendre acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur la révision du PLU ;
- dire que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.



# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis

Débat en Conseil municipal sur le Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Note de synthèse complémentaire



La Conseil municipal a prescrit le 30 juin 2016 la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de Senlis

Il s'agit donc d'un document majeur dont les orientations générales, avant rédaction définitive, doivent faire l'objet d'un débat spécifique en Conseil municipal.

Suite à ce débat et aux discussions qui seront conduits, le projet de PADD, dont la trame a déjà été rédigée, pourra être complété ou amendé sur certaines propositions.

Dans le cadre de cette révision, différentes phases sont prévues dont celle d'un débat sur les orientations générales exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En l'état, comme vous le constaterez à la lecture du projet de PADD qui vous est communiqué, ce dernier s'articule et se décline en trois (3) orientations principales.

Le PADD est l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Il expose le projet d'aménagement de la commune de Senlis en termes d'urbanisme, de développement économique, touristique et résidentiel, de valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale (le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme).

Les orientations du PADD s'appuient sur les besoins et les enjeux mis en évidence par le diagnostic socioéconomique et l'état initial de l'environnement.

Ce PADD constitue le cadre et l'assise du document PLU et fixe ainsi les grandes orientations que les élus de Senlis souhaitent mettre en œuvre dans les années à venir. Le PADD concerne l'évolution du territoire de Senlis dans son ensemble.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP – (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

- **Orientation 1 – Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition énergétique**
- **Orientation 2 - Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)**
- **Orientation 3 - Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie**

**LA STRATEGIE**  
**L'AMBITION**

01

# Une stratégie de développement et d'aménagement en trois axes qui fixe les objectifs de la ville de Senlis à horizon 2032

- > **AFFIRMER L'AMBITION DE LA VILLE DE SENLIS**
- > **PARTAGER LE PROJET DE VILLE DE SENLIS**

## ORIENTATION N°1

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

## ORIENTATION N°2

Senlis, Ville accueillante  
(pour 17 000 habitants)

## ORIENTATION N°3

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

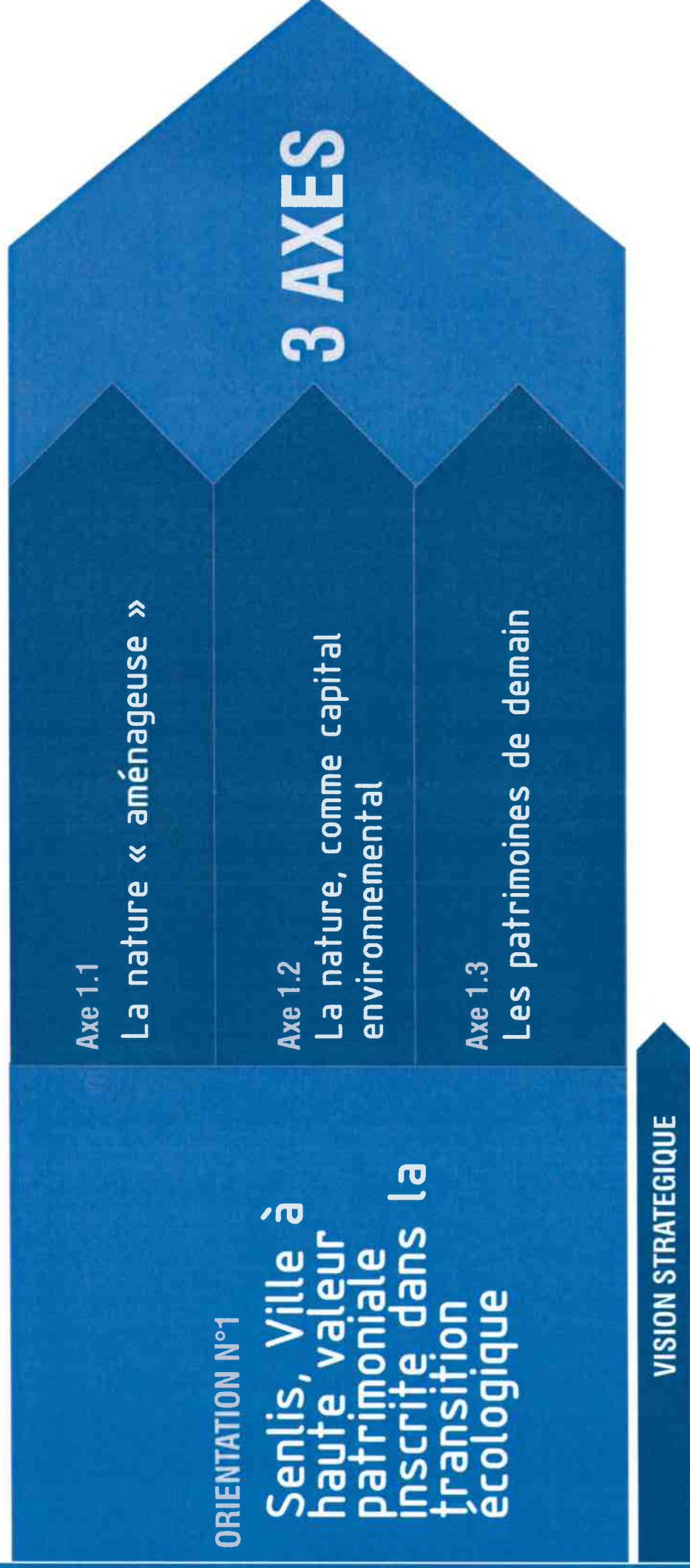
# 12 AXES

VISION STRATEGIQUE

## LES ORIENTATIONS

02

# Une stratégie de développement et d'aménagement en trois axes qui fixe les objectifs de la ville de Senlis à horizon 2032



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

La nature « aménageuse »

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

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

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

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

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

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

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

La nature comme capital environnemental

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

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

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

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

Les patrimoines de demain

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

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

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

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

# Une stratégie de développement et d'aménagement en trois axes qui fixe les objectifs de la ville de Senlis à horizon 2032

ORIENTATION N°2

**Senlis. Ville  
accueillante (pour  
17 000 habitants)**

Axe 2.1

Un cœur de ville habité et accessible à tous

Axe 2.2

Une offre de logements attractive et diversifiée

Axe 2.3

Un urbanisme solidaire de son environnement

Axe 2.4

Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité

Axe 2.5

Des mobilités modernes et efficaces

**5 AXES**

VISION STRATEGIQUE



# Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)

Un cœur de ville  
habité et accessible  
à tous

Atteindre, à terme (au-delà du PLU révisé) le seuil démographique des 17 000 habitants

Retrouver un équilibre résidentiel en cœur de ville

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

Une offre de  
logements attractive  
et diversifiée

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

- > mobilisation des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine : avenue de Creil, rue du Moulin Saint Tron, rue Saint Etienne, îlot Foch, rue Vieille de Paris ...
- > amélioration de la qualité des logements, limitation de la vacance résidentielle des immeubles anciens dans le centre ville historique
- > finalisation de l'Ecoquartier au nord de la voie verte

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

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

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

Un urbanisme  
solidaire de son  
environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des mobilités  
modernes et  
efficaces

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

Aménager les Echanges Multimodaux (PEM)

Déployer les technologies de l'information et de la communication

Renforcer le réseau de bornes de recharge électrique des voitures

Maintenir l'offre de transport collectif de portée régionale

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

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

# Une stratégie de développement et d'aménagement en trois axes qui fixe les objectifs de la ville de Senlis à horizon 2032

ORIENTATION N°3

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

Axe 3.1

Parfaire la qualité d'accueil des zones économiques

Axe 3.2

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

Axe 3.3

Une valorisation des ressources locales

Axe 3.4

Une ville touristique et de loisirs

**4 AXES**

VISION STRATEGIQUE

# Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie (en appui des

Parfaire la qualité d'accueil des zones économiques

proximité

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

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

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

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

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

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

proximité

**Poursuivre les engagements « Action Cœur de Ville » :**

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

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

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

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

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

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

Une valorisation des ressources locales

proximité

**Protéger les sols et leur valeur agroéconomique :**

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

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

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

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

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

**Optimiser les réseaux de distribution** par un urbanisme compact

Une ville touristique et de loisirs

proximité

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

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

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

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

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

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

C'est sur ces trois (3) grandes orientations que le Conseil municipal doit à présent débattre.

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Préambule	p.3
1. Senlis, Ville à Haute Valeur Patrimoniale inscrite dans la transition écologique	p.5
2. Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)	p.11
3. Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie	p. 18

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue la pièce structurante du Plan Local d'Urbanisme de Senlis.

Il est l'expression du projet de ville porté par les élus et expose les objectifs de développement et d'aménagement spatial qui seront traduits dans les outils règlementaires du PLU.

Il est débattu en Conseil Municipal.

Le PADD traduit, dans le cadre du document d'urbanisme, l'ambition de développement et d'aménagement de la ville formulée par les élus de Senlis.

Ce document s'organise sur une première partie qui exprime l'ambition pour la ville à horizon 10 ans. Cette ambition est traduite dans un parti d'aménagement du territoire communal et dans une stratégie déclinée en orientations.

L'expression du projet urbain de Senlis est également portée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP concernent des secteurs de projet et des zones ouvertes à l'urbanisation (OAP sectorielles), des thématiques à enjeux (OAP thématiques).

Les OAP sont opposables aux projets qui s'inscrivent dans leurs périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme et constituent la pièce n°3 du PLU.

Atteindre l'ambition du Plan Local d'Urbanisme implique la mise en œuvre d'une stratégie de développement et d'aménagement qui précise les objectifs de la ville de Senlis à l'horizon 2032.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Senlis s'organise en trois principales orientations stratégiques :

- **Orientation 1 – Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique**
- **Orientation 2 – Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)**
- **Orientation 3 – Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie**

Ces trois orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, s'inscrivent dans la poursuite de la dynamique et de la stratégie d'aménagement menées par la Ville depuis l'approbation du premier PLU en 2013.



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

## 1.1. La nature « aménageuse »

Situé au cœur du Parc naturel régional Oise – Pays de France, le territoire de Senlis englobe de nombreuses terres agricoles et forestières. La totalité du territoire est couverte par le site inscrit « Vallée de la Nonette » et une large partie est concernée par le site classé « Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles », « Forêts d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute-Pommeraiie, Clairière et Butte de Saint-Christophe ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables valorise l'interpénétration entre les espaces de nature et la ville.

- Le projet porte comme ambition d'inscrire la nature en ville comme nouvelle « monumentalité urbaine », en écho et en complémentarité, à la monumentalité patrimoniale de Senlis et au paysage emblématique de la flèche de la cathédrale. Le projet de ville affirme et révèle les patrimoines emblématiques verts : ceinture des mails, vallées de l'Aunette et de la Nonette, parcs et jardins publics et privés, voie verte...
- Les espaces verts publics de Senlis accueillent des usages qui engendrent une fréquentation régulière. Ils jouent dans la ville une fonction de ressourcement (facteur de santé des habitants) et contribuent à la qualité du cadre de vie.  
Les projets d'aménagement urbain rechercheront une proximité avec les espaces verts existants en veillant à faciliter leur accès. Ils créeront, dans la mesure du possible, de nouveaux espaces verts de proximité et de rencontres marqués par une recherche de qualité sonore, paysagère, environnementale et microclimatique afin de proposer un environnement apaisé aux habitants. Ainsi, en créant des îlots de fraîcheur en ville, les nouveaux projets urbains étendront le réseau de 100 ha d'espaces verts que compte déjà la ville dans son enveloppe urbaine.
- Les espaces agricoles, naturels et forestiers dessinent le paysage de la « Ville clairière » et encadrent l'urbanisation de Senlis dont la partie agglomérée ne représente qu'un quart du territoire communal. Le maintien de ces vides structurants marque, pour partie, les limites de l'urbanisation de Senlis. Au-delà du maintien d'une production économique agricole et forestière, ces espaces répondent également à :

- une logique environnementale et écologique : fonctionnalité de la trame verte et bleue, berceau de biodiversité, écoulement, infiltration et épuration des eaux pluviales, puits de carbone, régulateur thermique local... ;
- une valorisation des potentiels d'énergies renouvelables : méthaniseur agricole, géothermie... ;

Pour maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers qui composent le paysage de Senlis et pour préserver les richesses naturelles, agronomiques et sylvicoles, le développement de Senlis, à horizon 10 ans, priorise l'utilisation des espaces constructibles dans l'enveloppe urbaine constituée. Il s'agit de :

- poursuivre les projets de renouvellement urbain engagés : tranche 2 de l'EcoQuartier, quartier Ordener, ilot Foch, ancienne piscine rue Saint-Etienne, ancienne ferme Audubert... ;
- investir les espaces non bâtis dans le tissu urbain tout en prenant en compte la présence du végétal et la qualité des paysages bâtis, les risques et les nuisances, les fonctions écologiques... ;
- préserver les potentiels fonciers dont la destination reste à inventer (par exemple les anciens terrains de rugby).

## 1.2. La nature, comme « capital environnement »

Le projet de ville de Senlis protège les espaces nécessaires à la biodiversité, limite l'érosion et la fragmentation de ces espaces, facilite la circulation des espèces, garantit la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les espaces remarquables et le maillage qui connectent les réservoirs de biodiversité.

La préservation de la trame verte et bleue est cohérente avec celle des territoires voisins et du Parc naturel régional Oise – Pays de France afin de garantir un maillage écologique à toutes les échelles (communale, intercommunale, parc naturel régional, régionale). L'enjeu de préservation de la biodiversité sur le territoire de Senlis et du bon fonctionnement des trames écologiques prend appui sur :

- Les sites sensibles et les secteurs de haut potentiel écologique qui constituent les réservoirs de biodiversité : la zone Natura 2000 du Mont Alta, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF des forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville), les espaces

naturels sensibles d'intérêt local. L'évitement de l'urbanisation et de l'artificialisation des réservoirs de biodiversité est recherché en priorité.

- Le maintien du réseau des espaces de cultures, des prairies de pâturage, des espaces naturels, forestiers et des zones humides qui favorisent les connexions entre les réservoirs de biodiversité (trame verte).
- Les espaces de nature ordinaire en milieu urbain qui contribuent au développement d'une trame écologique urbaine : le parc écologique de 10 ha, les mails plantés, la coulée verte, les parcs et jardins privés et publics, les espaces de respiration végétale dans le quartier Ordener. A terme, les anciens terrains de rugby pourraient également constituer, en tout ou partie, un espace de nature en ville.
- Les continuités écologiques des cours d'eau de l'Aunette, de la Nonette et de leurs affluents (trame bleue), la préservation de leurs rives. La protection des zones humides (régulation des débits des cours d'eau et des nappes phréatiques souterraines, filtration des polluants, autoépuration, qualité biologique des milieux).
- La construction d'une trame noire pour préserver l'ensemble des espaces propices à la biodiversité nocturne. Au-delà de l'érosion de la biodiversité, la maîtrise des pollutions lumineuses répond également à une recherche d'économie d'énergie.

La recherche des équilibres naturels du fonctionnement du territoire de Senlis intègre la gestion des eaux de pluie à l'ensemble des aménagements urbains en :

- développant l'entretien et l'aménagement des cours de l'Aunette et de la Nonette, en appui des actions du SISN<sup>1</sup>, et en assurant la protection des sites et des écosystèmes aquatiques, des zones humides des cours d'eau ;
- protégeant les espaces bâtis des risques liés au débordement des cours d'eaux de l'Aunette et de la Nonette et aux remontées de nappe, en maintenant les végétations de ripisylve en milieu urbain et en zone agricole et naturelle ;
- préservant les dynamiques hydrographiques afin de contribuer à la prévention des risques naturels : en l'absence de PPRI<sup>2</sup> contraindre l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et

---

<sup>1</sup> Syndicat intercommunal du SAGE de la Nonette (SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

<sup>2</sup> Plan de Prévention des Risques inondations

prendre en compte la place de l'eau dans les nouveaux aménagements afin de ne pas aggraver les risques dans la ville mais aussi en aval ;

- intégrant un objectif de biodiversité positive<sup>3</sup> dans les futurs aménagements et les opérations d'urbanisation et en prévoyant la création d'espaces écologiques (infiltration des eaux) ;
- désimperméabilisant les espaces publics minéraux.

### 1.3. Les patrimoines de demain

La création (dès 1965) de l'un des tous premiers secteurs sauvegardés de France a mis en évidence le caractère exceptionnel du noyau médiéval de Senlis. Aujourd'hui cet ensemble architectural et urbain, largement préservé, constitue le patrimoine emblématique de la commune et de son cœur de ville. Au-delà du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – PSMV – valant PLU d'un point de vue règlementaire), un abondant patrimoine (faubourgs du 19<sup>ème</sup> siècle, gare pittoresque, villas et grandes demeures bourgeoises associées à des parcs arborés) bénéficie également de protections au titre des monuments historiques ou des sites.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit la politique de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et architectural, de la ville pour contribuer au dynamisme culturel, touristique, économique et résidentiel de Senlis. L'objectif est de maintenir la même exigence de préservation et de valorisation des patrimoines au sein du PSMV comme au sein des tissus couverts par le PLU.

Plus spécifiquement, l'ambition patrimoniale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre :

- la protection des sites patrimoniaux et architecturaux emblématiques de la ville et la valorisation de leurs abords par des projets urbains qui contribuent à la qualification des sites (requalification des espaces publics, nouvelles opérations urbaines recherchant la mise en valeur des vues et des perspectives sur le paysage bâti et le grand paysage : par exemple la valorisation patrimoniale et paysagère des silos dans l'EcoQuartier...) ;

---

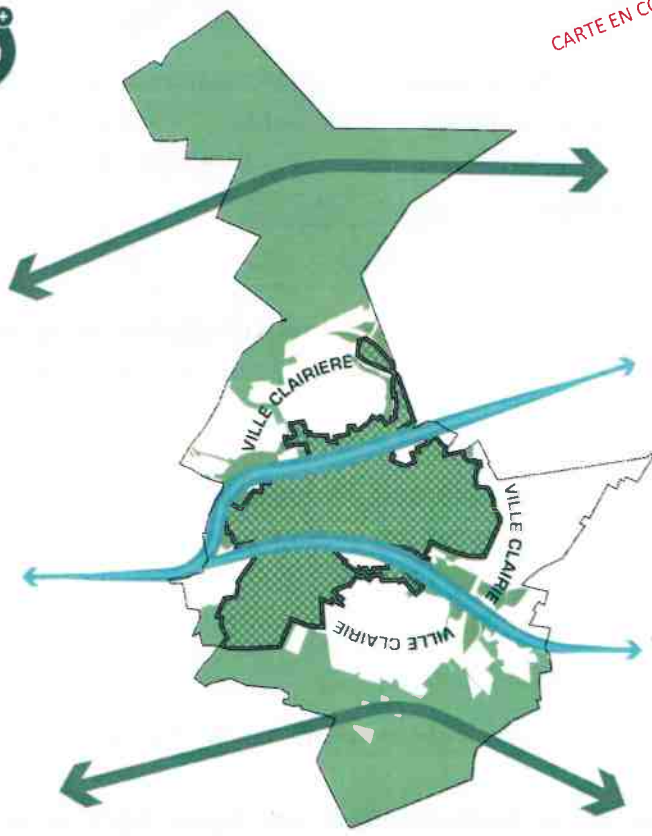
<sup>3</sup> Une construction est dite « à biodiversité positive » si elle abrite dans (ou sur) ses structures extérieures une biodiversité supérieure à ce qu'elle aurait naturellement été sur le site s'il était vierge de construction.

- l'identification et la préservation du patrimoine ni classé ni inscrit, mais souvent porteur d'identité ou de formes architecturales ou urbaines qualitatives et historiques ;
- l'accompagnement de l'évolution des constructions anciennes pour qu'elles s'adaptent aux nouveaux besoins et aux nouveaux modes d'habiter et de travailler ;
- l'évolution des tissus urbains de Senlis par une densification douce et contextualisée et le respect des caractéristiques traditionnelles des tissus et des architectures ;
- la mise en œuvre et l'encouragement à la création architecturale et aux architectures contemporaines (logements, équipements publics, construction à vocation économique...). Il s'agit de construire les patrimoines de demain ;
- les opérations d'urbanisme durable, à l'image de l'ÉcoQuartier et de la requalification du quartier Ordener qui contribuent à la reconquête qualitative des espaces urbains et participent à une recherche d'éco-exemplarité de la ville ;
- l'amélioration de la qualité du parc de logements et la reconquête de la qualité résidentielle des immeubles anciens du cœur de ville historique et des faubourgs afin d'assurer la qualité patrimoniale de l'ensemble des tissus bâtis historiques.

Outre les objectifs de valorisation patrimoniale et de création d'une nouvelle grammaire architecturale, les opérations et interventions en faveur du renouvellement urbain et de l'intensification des tissus bâtis intégreront les objectifs de maîtrise des consommations énergétiques (isolation, nouveaux percements, extensions, investissements des combles, mises aux normes, énergies renouvelables...) et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite (maintien à domicile des personnes âgées...) dans le respect des architectures, des patrimoines et des paysages.



**CARTE EN COURS DE TRAVAIL**



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

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

Favoriser le travail urbain, assurer l'attractivité, l'emploi et développer une proximité avec le centre-ville.

**Enrichir la trame verte et bleue**

- Favoriser et faciliter les déplacements écologiques (vélo, marche) dans les agglomérations des espaces naturels et ruraux.
- Protéger et réhabiliter les continuités écologiques (travaux de la biodiversité, restauration des sols).
- Protéger les zones humides, les rivières, les zones littorales et les zones de crues d'eau et restaurer les dynamiques hydrologiques afin de préserver les biens et les personnes des risques d'inondation.
- Créer la trame bleue : restaurer l'usage de l'habitat public en zone urbaine.

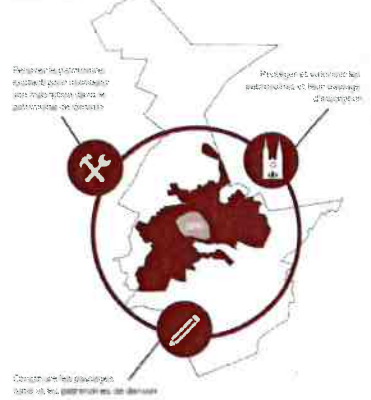
**Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables**

Mobiliser les énergies, la production d'énergie locale.

**Conserver le paysage de la cloîrière**

Restaurer les paysages agricoles, urbains et forestiers qui caractérisent le paysage de la cloîrière, sélectionner.

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



## 2. Senlis, Ville accueillante pour 17 000 habitants

Senlis bénéficie d'une capacité d'équipements qui permet de répondre sereinement aux besoins d'une population de 17 000 habitants. La dissolution du 41<sup>ème</sup> 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 (population totale 2019 : 15 386 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 17 000 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.

### 2.1. Un cœur de ville habité et accessible à tous

Bien que le centre-ville historique de Senlis soit en Site Patrimonial Remarquable (c'est à dire hors du champ réglementaire du PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables porte comme ambition de faire, dans l'intérêt de toute la ville, du cœur de ville historique et patrimonial, un quartier habité intergénérationnel où vivent les jeunes, les familles, les seniors, les actifs et les retraités...

La Ville poursuit la recherche d'un réinvestissement résidentiel en cœur de ville et dans les faubourgs avec une offre de logements privés et de logements accessibles à travers des actions :

- d'amélioration du parc de logements existants ;
- de lutte contre la vacance résidentielle ;
- de production d'une offre de logements neufs dans le respect des patrimoines architecturaux en place ;
- d'opérations de renouvellement urbain aux abords immédiats du centre-ville historique, en continuité des opérations engagées depuis plusieurs années.

L'attractivité d'une offre résidentielle en centre ancien et historique est conditionnée, notamment pour les familles, par un bon niveau de services et de commerces au quotidien et par des logements de qualité. C'est pourquoi le projet de ville articule le dispositif Action Cœur de Ville avec sa stratégie habitat.

## 2.2. Une offre de logements attractive et diversifiée

Le renouvellement urbain constitue, depuis plusieurs années, la démarche d'aménagement privilégiée de la Ville pour répondre aux besoins en nouveaux logements. En l'absence de Programme Local de l'Habitat (PLH), la stratégie habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux objectifs suivants :

- améliorer la qualité de l'habitat privé et public ;
- faciliter l'accès au logement pour tous les publics (familles, jeunes, seniors, personnes seules...) ;
- développer une offre attractive de logements diversifiés, de logements intermédiaires et de logements abordables (accession sociale et accession à prix maîtrisé, logements locatifs intermédiaires...) ;
- accompagner l'adaptation des logements existants de manière à faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ;
- accompagner l'évolution des logements aux enjeux de maîtrise énergétique ;
- stabiliser la part des logements locatifs sociaux à 25 % du parc total de logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables confirme également la stratégie, engagée depuis plusieurs années, de mobilisation et de valorisation des gisements fonciers. Cette valorisation des potentiels fonciers dans une urbanisation resserrée et disposant de peu de réserves foncières répond à une démarche de renforcement de l'offre résidentielle de la ville avec notamment :

- La poursuite de l'aménagement de l'ÉcoQuartier au nord de la voie verte en continuité de la première tranche avec l'aménagement d'une offre résidentielle mixte (habitat, services, commerces). La tranche 2 proposera une typologie de logements diversifiée (accession et location, logements de différentes tailles).
- La mobilisation des gisements fonciers de l'avenue de Creil, de la ferme Audubert, de l'ancienne piscine rue Saint-Etienne, des anciens services de la voirie rue de Paris, de l'îlot Foch...

Par ailleurs, le projet de ville s'attachera à soutenir les démarches de l'intercommunalité pour répondre aux obligations d'accueil des gens du voyage fixées par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Oise.



### 2.3. Un urbanisme solidaire de son environnement

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixent une démarche de développement durable en lien avec le contexte environnemental vert et préservé de Senlis.

- La Ville poursuit une veille foncière pour accompagner les opportunités nouvelles en densification urbaine qui se dégageraient dans les prochaines années. Le PLU priorise la réalisation des futurs logements dans et en confortement de l'enveloppe urbaine constituée de la ville, qui représente un quart de la superficie communale.
- La commune mobilise également tous les moyens de veille foncière, notamment avec la SAFER, pour préserver les espaces naturels et agricoles de toute atteinte en termes de mitage et de cabanisation illicite.
- La recherche de la proximité est un axe majeur de la politique de l'aménagement de Senlis tant dans les projets neufs que dans les quartiers constitués. Il s'agit d'assurer pour chaque projet d'aménagement une articulation entre la mixité sociale et la mixité fonctionnelle en veillant à la proximité des emplois, des équipements, des commerces et des services dans les quartiers, en facilitant aussi l'accès à la nature. Cette proximité permettra prioritairement de valoriser les mobilités actives en assurant des parcours doux directs, attractifs et sécurisés pour les piétons et les cyclistes. L'ambition est de réduire la part des mobilités carbonées dans les déplacements du quotidien en développant un urbanisme des courtes distances dans une ville qui s'y prête particulièrement.
- La réduction de l'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances environnementales, aux risques naturels (cavités, inondations par remontées de nappe et débordement) et technologiques constitue un objectif de sécurité et de santé environnementale des habitants. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cherche à garantir un environnement et un cadre de vie sains, sécurisés et sereins.

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

La Ville a engagé une vaste politique de modernisation et de renforcement de son offre d'équipements à destination de l'enfance et de la jeunesse, des familles et des seniors : programme de rénovation des écoles, ouverture d'une crèche de 40

berceaux, ouverture d'un espace événementiel à grande capacité d'accueil dans l'ancien manège équestre du quartier Ordener, création du centre de loisirs de l'Argilière, regroupement scolaire dans le quartier de Bon Secours, réalisation d'une cantine dans la maternelle Beauval, construction d'équipements sportifs d'ampleur dans les quartiers (terrains de rugby, terrain de football synthétique, parcours sportifs...)

L'ambition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de poursuivre la stratégie de renforcement et de renouvellement de l'offre d'équipements de la ville avec la réalisation d'équipements à rayonnement supracommunal :

- le centre aquatique intercommunal (CCSSO) aménagé dans le cadre d'une opération de déconstruction – reconstruction de l'ancienne piscine sur le site du complexe sportif Yves Carlier ;
- le conservatoire municipal de musique et de danse sur le site de l'ancien mess des officiers dans le quartier Ordener. Ce projet répond à une volonté d'ouvrir le quartier Ordener sur la ville et de valoriser le Manège.

Concernant la programmation des équipements scolaires, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans la stratégie engagée par la Ville pour la réorganisation de la carte scolaire et le renouvellement des équipements avec :

- la rénovation énergétique des écoles ;
- la construction d'un restaurant scolaire dans l'école maternelle de Beauval ;
- la poursuite des réflexions et études sur le regroupement scolaire impulsé par l'étude de prospective scolaire ;
- et à long terme, l'évaluation du besoin d'un nouveau pôle scolaire à l'est du centre-ville en lien avec l'EcoQuartier.

La stratégie d'équipements que s'est fixée la Ville répond à une volonté de maintenir :

- la diversité et la complémentarité des équipements pour proposer un cadre de vie qui répond aux besoins de toutes les générations d'habitants ;

- la fonction de pôle structurant et rayonnant de Senlis aux échelles extra-communales.

## 2.5. Des mobilités modernes et efficaces

Avec près de 40% de Senlisiens qui travaillent dans leur ville, l'encouragement aux mobilités actives et le recours aux transports en commun s'imposent comme une orientation majeure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De nombreuses actions ont été engagées (zones de rencontres et zones 30, transport public gratuit pour tous, développement de l'offre de stationnement cyclable et des places de stationnement pour recharge des véhicules électriques, réflexion sur la piétonisation du centre-ville). La commune entend poursuivre, dans les années à venir, l'amplification de l'offre en mobilités durables et la réduction de la place de la voiture en ville, notamment avec :

- l'extension de la couverture du Transport Urbain de Senlis (TUS) sur les sites générateurs d'emplois les plus éloignés du centre-ville et du Pôle d'Échange Multimodal ;
- la transformation de la gare routière en Pôle d'Échange Multimodal (PEM) (transports en commun, co-voiturage, parc à vélos sécurisé, liaisons douces, voie verte...). Le projet intègre également des aménagements d'espaces publics et de sécurisation des usagers ;
- l'amélioration de l'offre de stationnement aux abords du centre-ville ;
- le déploiement des technologies de l'information et de la communication qui rend plus confortable les déplacements quotidiens, occasionnels et touristiques (diffusion de l'information, données en temps réel, optimisation des correspondances...) et le renforcement du réseau de bornes de recharge électrique des voitures ;
- la réduction des distances des déplacements quotidiens par le développement d'une offre résidentielle à proximité des emplois, des équipements, des services, des commerces, des points de desserte du transport urbain collectif, de la voie verte...

En complémentarité avec l'échelle des mobilités communales, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la nécessité de maintenir une offre de transport collectif de portée régionale en :

- maintenant une liaison rapide et efficace entre Senlis et la plateforme de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle (liaison express Creil - Senlis - Roissy) ;
- inscrivant pleinement Senlis dans l'organisation et le maillage de l'étoile ferroviaire Sud Oise. Avec l'aménagement du PEM, alors même qu'elle ne dispose plus de desserte ferroviaire depuis les années 70's, Senlis confirme son inscription dans le réseau des gares à rayonnement régional et francilien (gares de Chantilly-Gouvieux, Creil, Orry-la-Ville, Roissy CDG).

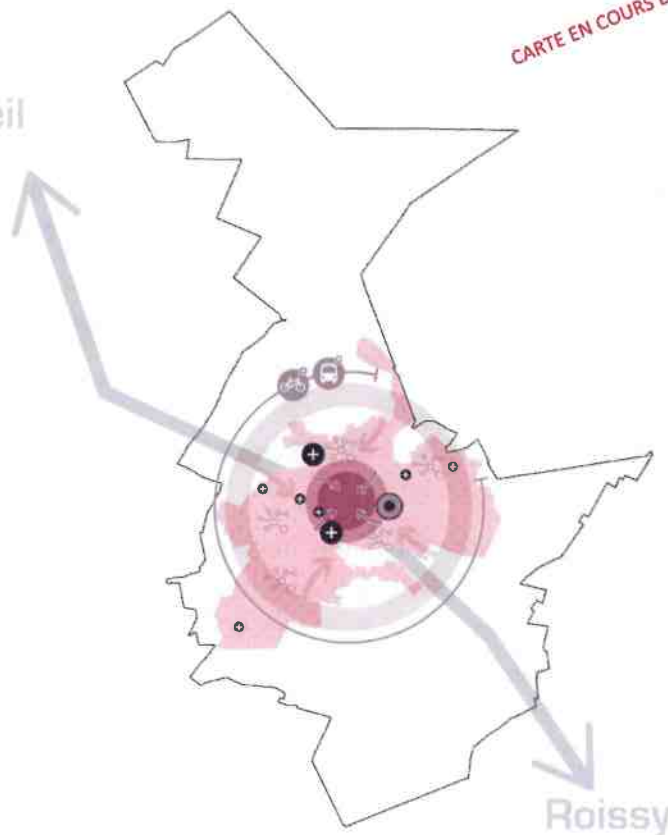
Le développement des communications numériques (de compétence intercommunale et départementale) répond aux besoins des habitants et des entreprises qui semblent s'être accélérés avec la pandémie. En effet, la desserte numérique accompagne les besoins de télétravail, d'accessibilité, de mobilité et de communication (e-santé, e-administration, e-formation, e-commerce, e-tourisme, e-éducation...).

La poursuite du déploiement de la fibre pour toutes les opérations réalisées depuis 2018 constitue un enjeu majeur pour les habitants, les acteurs économiques et les usagers de la ville.

Pour répondre aux besoins de desserte numérique, les nouvelles opérations résidentielles et économiques doivent s'appuyer sur le projet de déploiement des réseaux de communication de dernière génération et prévoir les conditions d'équipement numérique des constructions.

**CARTE EN COURS DE TRAVAIL**

Creil



Roissy

**Senlis, Ville accueillante pour 17 000 habitants**

**Faire du cœur de ville un quartier habité**

- Soutenir la mixité sociale en cœur de ville et dans les banlieues
- Accompagner l'attractivité résidentielle du cœur de ville par le maintien d'un niveau de services et de commerces (commerce de proximité)

**Proposer une offre de logements diversifiée**

- Répondre aux besoins en nouveaux logements pour tous et renforcer une offre de logements intermédiaires dans tous les quartiers
- Stabiliser la part de 25% de logements sociaux à l'échelle de la commune et favoriser la rénovation de parc

**Porter un urbanisme solidaire de son environnement**

- Financer la réhabilitation des logements sur des emprises foncières en renouvellement

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

- Conclure des équipements publics structurants ou réajuster ceux existants (gymnase intercommunale et cinémas)
- Poursuivre la création des équipements publics et notamment les écoles
- Développer des équipements publics en proximité dans les quartiers

**Encourager les mobilités actives**

- Maintenir le réseau cyclable en zone Creil - Senlis - Roissy CDO et pour améliorer l'accès dans l'organisation de l'axe ferroviaire Guy-Clos
- Transformer la gare routière en Pôle d'Échange Multimodal (PEM)
- Compléter le maillage des itinéraires cyclables
- Renforcer la sécurité et le confort en améliorant les conditions d'usage des transports

## 3. Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

Le développement économique, dans le respect des compétences intercommunales, est un enjeu majeur de l'attractivité et du rayonnement de Senlis.

Les activités économiques représentent une part importante de l'espace urbanisé de Senlis. Leurs emprises sont essentiellement localisées à l'est de l'agglomération senlisienne (zone d'activités économiques Senlis Sud Oise, emprise de la SANEF, parc d'activités des Portes de Senlis), au nord de la ville (Villevert) et, de manière plus diffuse au sud (quartier mixte Ordener, pôle médical de Brichebay).

### 3.1. Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques

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.

La politique urbaine de Senlis en faveur de l'économie vise à conserver une capacité d'accueil des entreprises et des artisans sur l'agglomération.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fixent comme objectifs économiques de :

- 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.
- finaliser la requalification fonctionnelle, urbaine et paysagère de la zone d'activités économiques Senlis Sud Oise. Plusieurs phases de requalification ont été menées (signalétique, élargissement du pont de l'avenue Etienne Audibert, requalification de l'avenue Eugène Gazeau). Avec l'aménagement de l'ÉcoQuartier au nord de la voie verte et la relocalisation progressive de quelques entreprises situées le long de l'avenue Clémenceau, la zone d'activités économiques Senlis Sud Oise poursuit sa requalification à l'initiative de la CCSSO et sa vie économique à proximité des quartiers avoisinants.
- soutenir l'accueil de nouvelles activités économiques et de services qui s'effectue également au sein des quartiers de manière diffuse pour maintenir la mixité.

### **3.2. La dynamisation commerciale du Cœur de Ville et de l'offre de proximité**

La stratégie économique de la Ville porte également sur le confortement de l'attractivité commerciale de Senlis. La vitalité commerciale du cœur de ville est une ambition forte de la commune. Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuivent les engagements retenus dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » avec :

- Les actions de requalification des espaces publics, et de sécurisation – facilitation des mobilités douces au sein de la zone de rencontre (zone 20). La fonction résidentielle du centre historique répond aussi aux objectifs d'une animation commerciale qualitative et au maintien de consommateurs à fréquentation quotidienne.
- L'amélioration de l'offre de stationnement : réaménagement des parkings le long du cours Thoré-Montmorency, parking public de l'EcoQuartier.
- La vigilance contre la vacance des cellules commerciales qui est une action de long terme pour conserver des linéaires commerciaux attractifs.
- L'accompagnement des commerçants dans leurs projets de requalification de façades qui participent pleinement à l'identité du centre-ville senlisien : la mise à disposition de documents pédagogiques en complément des documents règlementaires (PLU, PSMV, RLP) répond à cet objectif d'embellissement du paysage du quotidien dans le cœur de ville (fiches travaux et cahier de recommandations des devantures commerciales à venir).

En complémentarité avec les orientations commerciales et artisanales du cœur de ville, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable assure le maintien d'une offre commerciale et de services de proximité pour répondre aux besoins des habitants des quartiers du Val d'Aunette, Brichebay, Bonsecours. Une quatrième polarité commerciale et de services pourra émerger dans le cadre de l'aménagement de la tranche 2 de l'ÉcoQuartier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables veille à maintenir l'équilibre et à la complémentarité commerciale entre l'offre de cœur de ville, des quartiers et l'offre commerciale de périphérie. Il veille au maintien de la grande distribution dans la zone commerciale de Villevert au nord du territoire mais préservera les autres entrées de ville de l'accueil de la grande distribution. L'orientation commerciale vise ainsi à maintenir les grands équilibres commerciaux en place.

### 3.3. Une valorisation des ressources locales

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables préserve les ressources agricoles et forestières du territoire communal et accompagne la valorisation agroéconomique des sols par :

- La préservation des espaces agricoles et forestiers en limitant les développements urbains à environ  $X$  ha<sup>4</sup> soit une réduction de 50% de la consommation des espaces calculée par rapport à celle des 10 dernières années.
- Le maintien des capacités d'implantation des équipements nécessaires à l'évolution des pratiques agricoles et des conditions de circulation des engins agricoles.
- La réalisation des nouvelles constructions agricoles nécessaires aux exigences de modernisation et d'adaptation des sièges d'exploitation en intégrant les enjeux de qualité architecturale et environnementale, d'exposition et de sensibilité paysagère de la « Ville clairière ».
- La réponse aux besoins de diversification économique des sièges d'exploitation : système de production alimentaire de proximité (installation de maraîchers par exemple...), filière courte, approvisionnement local, production d'énergie. Au-delà de leurs fonctions productives et paysagères, de leurs fonctions biologiques et sociales (promenade, loisirs, détente...) les espaces forestiers sur la commune sont préservés dans leur emprise et leur fonction. L'activité sylvicole et forestière, favorable à l'équilibre écologique, social et économique du territoire communal, et plus largement du PNR Oise – Pays de France ne doit pas être entravée.

La Ville de Senlis s'est engagée dans une transition énergétique ambitieuse en accompagnant l'installation d'un méthanisateur agricole qui fournit 15% du gaz consommé par la ville.

Les filières énergétiques d'avenir, les énergies renouvelables de récupération (ENR&R) notamment la géothermie et le solaire, les productions énergétiques individuelles seront étudiées lorsque cela est compatible avec le potentiel de ressources locales et les objectifs de préservation des qualités architecturales et patrimoniales du bâti et du paysage.

---

<sup>4</sup> Le nombre d'hectares sera précisé en phase écriture réglementaire (élaboration du plan de zonage)



Pour répondre à un développement durable des réseaux énergétiques et à une maîtrise des énergies, le projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- recherche l'optimisation des réseaux de distribution par un urbanisme compact ;
- privilégie les opérations de renouvellement urbain à l'étalement urbain ;
- favorise, à terme, la réduction de l'éclairage public dans certaines zones de la ville (création d'une trame noire) qui permettra aussi une économie d'énergie.

### 3.4. Une ville touristique et de loisirs

Senlis bénéficie d'un positionnement touristique favorable lié à son offre culturelle, son patrimoine, sa labellisation Parc naturel régional, son classement Pays d'Art et d'Histoire (Ermenonville, Fontaine-Chaalis, Mont-l'Évêque et Senlis), la proximité immédiate de destinations et de moteurs touristiques (abbaye de Royaumont, Domaine de Chantilly, parcs d'activités et de loisirs...), la qualité et la diversité de ses paysages.

Les Offices de tourisme de Senlis et Chantilly, fusionnés en 2019, structurent désormais une destination Chantilly-Senlis attractive autour de sites remarquables : la cathédrale et le centre médiéval, le sentier des Faubourgs...

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- inscrit Senlis comme un des pôles touristiques, de loisirs et récréatif du PNR Oise – Pays de France, du Sud de l'Oise et du nord de l'Île-de-France en valorisant son potentiel de tourisme de proximité, de tourisme vert et de nature, de destination « City Break » aux portes de Paris ;
- confirme son positionnement touristique culturel avec le projet de scénographie « Voyage aux temps des premiers Rois de France » qui mettra en valeur les patrimoines emblématiques de Senlis qui inscrivent la Ville dans l'histoire de France.

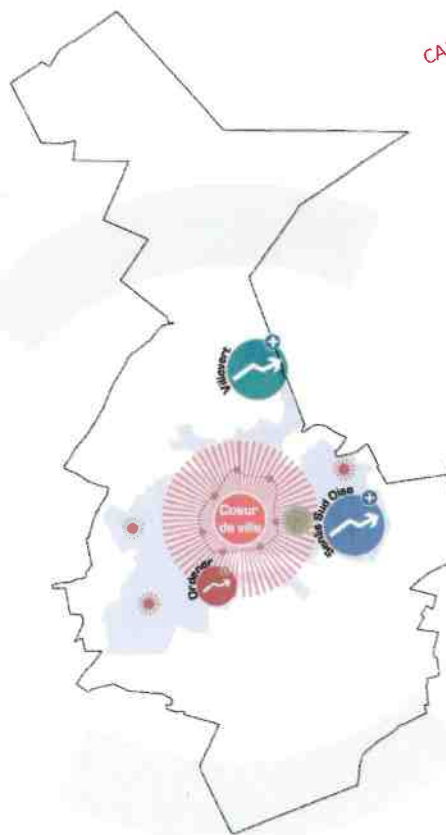
Le renforcement de l'attractivité touristique de Senlis prend aussi appui sur une offre de restauration et d'hébergement attractive afin de répondre aux besoins et aux attentes des différentes clientèles de tourisme de loisirs et d'affaire. Il s'agit

également de proposer aux camping-caristes une solution de ravitaillement en étape.

Enfin Senlis, à travers sa politique de réhabilitation de renforcement des équipements, répond aux besoins de loisirs de ses habitants (conservatoire de musique et de danse, complexe aquatique, médiathèque, rénovation du complexe sportif...). Le développement de la phase 2 de l'ÉcoQuartier pourra prévoir une offre d'équipements de loisirs.



CARTE EN COURS DE TRAVAIL



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

#### Parfaire la qualité des sites économiques

- Villeneuve : conforter l'offre commerciale complémentaire de centre-ville
- Portes de Senlis : renforcer l'attractivité économique du territoire par la création de disponibilités foncières
- Senlis Sud Oise : conforter l'attractivité de la zone d'emploi économique
- Ordener : conforter et renforcer l'attractivité économique de quartier à vocation mixte
- Collaborer avec les acteurs économiques dans l'élaboration d'un plan stratégique

#### Dynamiser le coeur de ville et l'offre de proximité

- Poursuivre les engagements de vitalité renouvelée du centre-ville
- Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité
- Accompagner la potentialité d'une 4<sup>ème</sup> place commerciale et de services

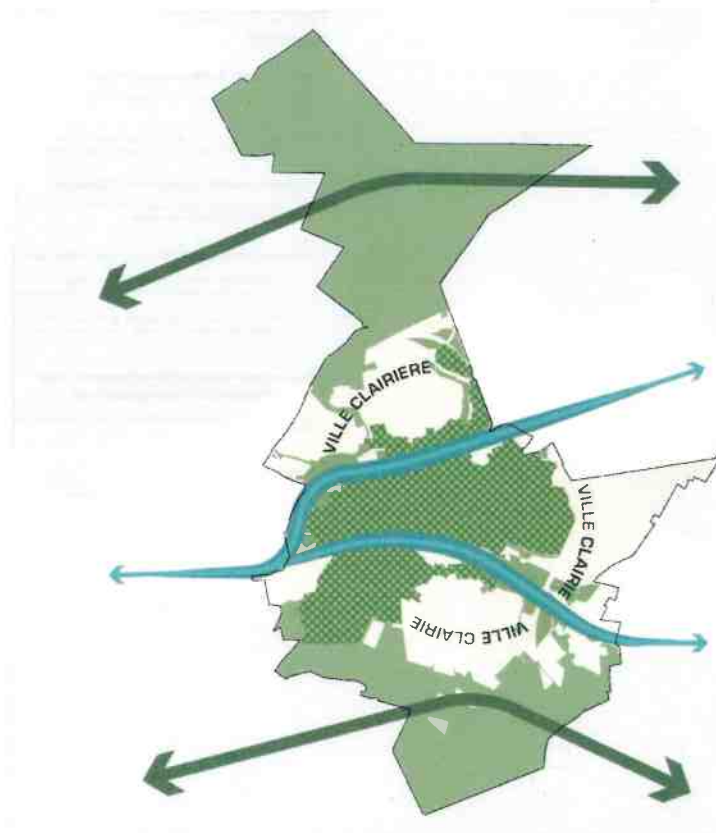
#### Valoriser les ressources locales

- Présenter les enjeux agricoles et maintenir les capacités de production et de diversification agricoles
- Présenter les activités agricoles et forestières

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

- Développer les circuits de tourisme culturel et de patrimoine





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

**Valoriser et développer la nature en ville**

Inscrire la nature comme nouvelle monnaie urbaine et rechercher une proximité avec la nature en ville.

**Préserver la trame verte et bleue**

Préserver les axes écologiques (trame verte)

Préserver les axes écologiques (trame bleue)

Protéger les écosystèmes aquatiques, les zones humides connectées aux cours d'eau et conserver les écosystèmes hydrographiques afin de préserver les biens et les personnes des risques d'inondation.

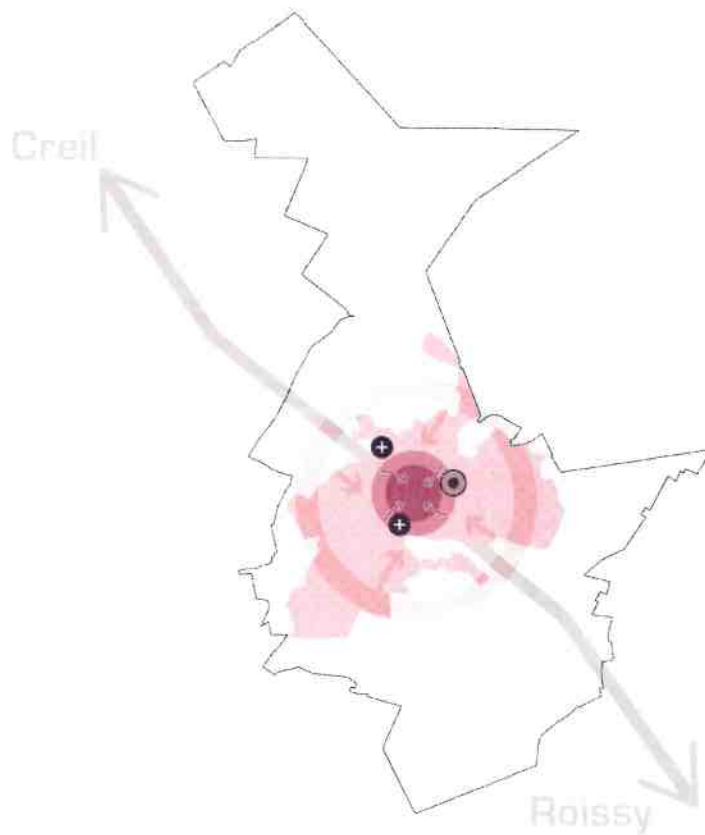
**Conserver les paysages de la clairière**

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

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



Construire les paysages de demain en préservant les patrimoines d'hier.



Ville de Senlis - PLU Version 17 juin 2022

### Senlis, Ville accueillante pour 17 000 habitants

#### Faire du cœur de ville un quartier habité

- Favoriser le renouvellement résidentiel en cœur de ville et dans les faubourgs
- Accompagner l'attractivité résidentielle du cœur de ville par le maintien d'un niveau de services et de commerces (aménagement du quartier)

#### Proposer une offre de logements diversifiée

- Répondre aux besoins en nouveaux logements pour tous et proposer une offre en logements intermédiaires

#### Porter un urbanisme solidaire de son environnement

- Favoriser une ville formée pour garantir la mixité des logements sociaux et un confortement de l'habitat existant
- Favoriser un urbanisme de la proximité en articulant offre d'habitat, équipements, commerces, services, écoles et accès à la nature

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

- Améliorer les équipements publics structurants et rayonnement supra-communal




#### Encourager les mobilités actives

- Mettre une liaison rapide entre Senlis et la plateforme de l'aéroport, Roissy - Charles de Gaulle (lignes Express Creil - Senlis - Roissy) et assurer Senlis dans l'organisation du futur territoire Sud-Oise
- Transformer la gare routière en Pôle d'échange Multimodal (PEM) et intégrer au projet de PEM un réaménagement des espaces publics






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


#### Parfaire la qualité des sites économiques

-  Conforter et restaurer l'attractivité des zones économiques
-  Conforter et renforcer l'attractivité des zones de quartier à vocation mixte Croissant
-  Conserver une capacité d'accueil qualitative dans l'habitat urbain existant

#### Dynamiser le cœur de ville et l'offre de proximité

-  Favoriser les engagements de vitales commerciales en cœur de ville
-  Maintenir une offre commerciale et de services de proximité
-  Accompagner la réussite d'une offre commerciale et de services

#### Valoriser les ressources locales

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





**PROJET URBAIN PARTENARIAL**

**EMPRISES 63-65 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU A SENLIS  
(ART. L 332-11-3 et L 332-11-4 DU CODE DE L'URBANISME)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La ville de Senlis, représentée par Madame le Maire, Pascale LOISELEUR, dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022, et transmise au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup> juillet 2022,

ci-après dénommée « la ville de Senlis »,

**D'UNE PART,**

**ET**

La SCI ILE DE FRANCE, société civile immobilière au capital de 1 524,49 euros, dont le siège social est au 22/24 rue de Bellevue 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée 314 066 499 RCS NANTERRE dont le gérant la Société par actions simplifiée dénommée "PROMOGIM", au capital de dix millions d'euros, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hautes de Seine) 22,24 rue de Bellevue, identifiée au SIREN sous le numéro 308 077 080 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE.

Ladite Société par actions simplifiée "PROMOGIM" prise en sa qualité de gérante est représentée par Romain DE OLIVEIRA, Chef d'Agence.

ci-après dénommée « la société Promogim »,

**D'AUTRE PART.**

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT**

1. Par une délibération du 19 février 2014, la ville de Senlis a approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Ecoquartier de la gare.

Le périmètre de cette ZAC couvre 39 parcelles d'une superficie d'environ 12 hectares situées entre l'avenue Georges Clémenceau, l'avenue du Général de Gaulle, l'avenue du Maréchal Foch, la chaussée Brunehaut et l'avenue Etienne Audibert.

L'Ecoquartier de la gare a pour objectifs de créer une offre significative de logements autour de diverses fonctions urbaines telles que des activités économiques, des services, des commerces et des équipements publics structurants tels que des voiries primaires et secondaires.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de cette ZAC n'ont pas encore été approuvés.

2. Au sein de cette ZAC, la société Promogim développe un projet d'aménagement sur les parcelles cadastrées AY 168 et AY 188, d'une surface cadastrale totale de 3 360 m<sup>2</sup>. Ce projet fait l'objet d'une demande de permis de construire portant sur :

- L'emprise foncière ci-dessus détaillée et présentée en **annexe 1**
- Le programme de construction suivant :
  - o Démolition totale des bâtiments existants
  - o Construction de 3 bâtiments d'habitation en R+2+C composés de 57 logements collectifs, soit un total de 3 562 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), répartis ainsi :
    - 45 logements en accession à la propriété
    - 12 logements sociaux
  - o Le tout sur un niveau de sous-sol accueillant les stationnements du programme

3. L'opération de construction nécessite que la ville de Senlis réalise un programme de travaux de requalification de voirie, de renforcement des réseaux et de création d'espaces publics et d'espaces verts, tel que défini en **annexe 2**, comprenant :

- La requalification et le prolongement de la chaussée Brunehaut
- La requalification de l'avenue Clémenceau y compris le parvis nord face aux silos
- La création d'une place au sud de l'avenue Clémenceau
- La création d'un espace public paysagé

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la ville de foncier privé.

Le coût prévisionnel total de ces équipements publics, s'élève à **6 812 100 € TTC**.

Détaillé comme suit :

- **Coût des travaux** (estimation stade Avant-Projet Sommaire y compris aléas et maîtrise d'œuvre, hors démolition / dépollution / renforcements gaz et électrique conséquents) : **6 423 000 € TTC**

- **Coût des acquisitions foncières** :

- Elargissement de l'avenue Georges Clémenceau, de la chaussée Brunehaut, de l'emprise foncière du parvis et d'une partie de la parcelle AY20, pour une surface totale d'environ 3 946 m<sup>2</sup>, estimée par le service des Domaines (annexe 3) à **140 000 €**

- Elargissement de l'avenue Georges Clémenceau, partie des parcelles AY168 et AY188, pour une surface d'environ 367 m<sup>2</sup>, estimée par le service des Domaines en date du 17 juin 2022, **annexe 3**, à **11 100 €**

- Parcelle AY19 : Démolition hangar **48 000 € TTC**

- Parcelle AY25 : Démolition maison **20 000 € TTC**

- **Frais d'études préalables** déjà engagés (recherche HAP, pollution, APS, géotechnique, dossier de création de ZAC) : **170 000 € TTC**

Les frais financiers et frais d'acquisitions foncières antérieures (parcelles AY19 et AY25) ne sont pas pris en compte dans l'estimation du coût prévisionnel total des équipements publics.

4. Au titre du financement de ces équipements qui profiteront pour partie directement aux habitants des constructions réalisées par la société Promogim, il a été convenu qu'il y a lieu de mettre à la charge de cette société une partie du coût de leur réalisation, étant rappelé qu'en application des dispositions de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme accordées seront exonérées du versement de la part communale de la taxe d'aménagement.

5. C'est dans ces conditions qu'en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme, la ville de Senlis (compétente en matière de plan local d'urbanisme et maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser), d'une part, et la société Promogim, d'autre part, ont conclu la présente convention de projet urbain partenarial.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation de la société Promogim à la réalisation par la ville de Senlis des équipements publics dont le programme est défini à l'article 3 ci-après.

## ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur ce terrain un programme de constructions à usage principal de logements pour un total de 3 562 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP).

Ce programme a fait l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction:

- PC 060 612 21 T0033, déposé le 24/12/2021 avec pièces complémentaires déposées le 15/04/2022 et le XX/XX/2022 (pièces complémentaires du PC en attente) (3 562 m<sup>2</sup> SDP);

## ARTICLE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS, COUT PREVISIONNEL ET DELAIS DE REALISATION

Le coût prévisionnel global de réalisation des équipements publics, comprenant notamment le coût des travaux proprement dit, les frais d'études, le coût du foncier et, plus généralement, tous autres frais s'y rapportant, est évalué à la somme de : **6 812 000 € TTC.**

La réalisation des équipements publics se fera en quatre phases qui sont décrites en **annexe 2.**

La répartition des coûts de travaux (y compris MOE et aléas / Hors acquisitions foncières et frais d'études) et les délais de réalisation de ces équipements sont les suivants :

Equipement public	Coût prévisionnel € TTC	Délais de réalisation
Phase 1	3 176 000 €	Livraison 1 <sup>er</sup> trim. 2024
Phase 2	1 547 000 €	Livraison prévisionnelle 4 <sup>ème</sup> trim. 2024
Phase 3	978 000 €	Livraison 2030
Phase 4	722 000 €	Livraison 2030
<b>TOTAL</b>	<b>6 423 000 €</b>	

Les délais de réalisation des travaux sont estimés selon l'organisation projetée au stade avant-projet sommaire des études et sans prise en compte des contraintes de co-activités sur les espaces publics. Ils sont susceptibles d'être revus dans les cas suivants :

- Prescriptions archéologiques,
- Retard des concessionnaires,
- Présence de pollution,
- Appel d'offres infructueux,
- Prescriptions loi sur l'eau.

Le nouveau calendrier sera alors évoqué lors des réunions de coordinations techniques prévues au paragraphe suivant.

La ville de Senlis s'engage à faire tous ses efforts pour poursuivre le calendrier affiché, et tenir compte ainsi des dates prévisionnelles de livraisons des différentes opérations de constructions lancées dans le périmètre de la ZAC.

Il est entendu que les travaux de la phase 2, s'agissant de travaux de finition qualitatifs, pourraient :

- soit être réalisés dans un calendrier plus détendu pour assurer la qualité et la propreté des espaces publics livrés,
- soit imposer des contraintes d'accès au chantier de mise en œuvre du PC 060 612 021 T0033, objet de la présente convention,

La phase 3 des travaux pourra être lancée plus rapidement, si un projet de renouvellement urbain sur l'emprise foncière de l'entreprise « Raboni » se développait.

La phase 4 des travaux sera lancée au plus tard en 2030 et au mieux lorsque l'ensemble des opérations de requalification prévues dans la ZAC seront finalisées.

Le calendrier de réalisation des équipements publics est représenté en **annexe 4**.

A compter de la délibération du conseil municipal de Senlis approuvant les présentes, des réunions régulières de coordination technique jusqu'au démarrage des travaux d'aménagement seront organisées par la ville afin de gérer les interfaces techniques entre ces travaux d'aménagement et les travaux de constructions.

#### **ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA SOCIETE PROMOGIM**

Considérant que les équipements publics projetés répondent à des besoins qui excèdent les besoins des futurs habitants et de l'opération réalisée par la société Promogim, il y a lieu d'appliquer une règle de proportionnalité conformément à l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme pour définir le montant de la participation de la société Promogim au financement de ces équipements publics.

La société Promogim s'engage à verser à la Ville de Senlis une participation de 80 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher déclarée au permis de construire qu'elle obtiendra sur le périmètre du PUP.

A ce jour, cela correspond à une participation totale de **284 960 € (Deux cent quatre-vingt-quatre mille neuf cent soixante euros)**.

#### **ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS**

La société Promogim reconnaît que les équipements publics sont utiles au projet qu'elle développe et s'engage en conséquence à verser à la ville de Senlis la fraction du coût de participation forfaitaire lui incombant nécessaire aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions objet de son projet.

La participation de la société Promogim consiste dans le versement d'une contribution financière et la cession des emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics.

La participation financière sera payée :

- En nature par la vente par la société Promogim à la ville de Senlis de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des équipements publics, d'une surface de 367 m<sup>2</sup>, figurant sous la désignation lot B sur le plan de cession du cabinet Altius du 07 juillet 2020 (**annexe 1**). Ces

emprises foncières ont fait l'objet d'une évaluation à hauteur de 11 100 € par le service des domaines (**annexe 3**).

- En numéraire pour le solde du montant des participations.
- Le montant des participations lié à la valorisation foncière sera déduit du montant des participations en numéraire relative au permis de construire et lissé sur chacune des trois échéances de versement.

## **5.1. – MODALITES DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS EN NATURE**

5.1.1. – La s'engage à payer une partie des participations au moyen du foncier et volumes nécessaires à la réalisation des équipements publics – à savoir :

**Sur l'emprise du PC 060 612 21 T0033 (annexe 1)**

- Emprise de 367 m<sup>2</sup> (AY168 pour partie et AY188 pour partie), permettant l'élargissement de l'avenue Georges Clémenceau destinée à être aménagée en trottoir, et piste cyclable pour assurer la continuité des espaces publics conformément au programme des équipements publics

Cette emprise foncière sera vendue libre, désamiantée, démolie et dépolluée si nécessaire pour un usage correspondant à l'usage futur de voirie ou d'espaces publics tel que précisé au cahier des charges (**annexe 5**). Les constructeurs fourniront le cas échéant lors de la signature de l'acte de vente un certificat d'un bureau d'étude spécialisé en dépollution attestant que l'ensemble des travaux de dépollution a bien été réalisé au regard de l'usage futur.

5.1.2. – Cette emprise foncière a été évaluée par le service des Domaines – Estimation des domaines jointes (**annexe 3**) – au montant suivant :

Emprise foncière de 367 m<sup>2</sup> du PC 060 612 21 T0033 : 11 100 €

5.1.3. – Dans le cadre des présentes, la société Promogim s'engage à signer l'acte de vente de cette emprise avant le démarrage des travaux de la phase 1 : Soit avant le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023.

## **5.2. – MODALITES DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS EN NUMERAIRE**

5.2.1. La société Promogim s'engage, sous réserve de l'acquisition des terrains et de réalisation de l'opération, à verser la participation au coût des équipements publics par virement administratif à la ville de la manière suivante :

Pour le PC 060 612 21 T0033 – Participation totale due de 284 960 €

Dont 11 100 € de valorisation foncière, soit une participation en numéraire à hauteur de **273 860 €**

- Versement de 40 % à la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2023 correspondant à 109 544 €.
- Versement de 30 % dans les 12 mois suivant la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) correspondant à 82 158 €.
- Versement de 30 % dans les 24 mois suivant la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) correspondant à 82 158 €.

5.2.2 - Les contributions en numéraires seront versées selon l'échéancier susvisé, dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la notification par la ville de Senlis du titre de recette correspondant, accompagné de toute pièce justificative utile. Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage la société Promogim de ses obligations de payer à la date prévue à la ville, laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

#### **ARTICLE 6 – PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Le périmètre d'application de la présente convention concerne l'emprise foncière telle que délimitée par le plan joint en **annexe 1**.

#### **ARTICLE 7 – DUREE D'EXONERATION DE TAXE D'AMENAGEMENT**

Au sein du périmètre délimité en article 6, l'ensemble des autorisations d'urbanisme sont exonérées de paiement de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

La durée d'exonération est de 10 ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention à l'hôtel de ville de Senlis.

#### **ARTICLE 8 - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET PUBLICITE**

La présente convention est exécutoire, après signature par les Parties, à compter du premier jour d'affichage de la mention de la signature de la convention à l'hôtel de ville de Senlis, et après transmission au contrôle de légalité.

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté devra être publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article R332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

La présente convention s'éteindra de manière tacite dès lors que les participations dues auront été réglées à la Ville de Senlis et que les équipements publics auront été réalisés et financés en totalité.

#### **ARTICLE 9 – SUBSTITUTION DES SOCIETES**

La société Promogim a la faculté de se substituer par toute personne morale de son choix dans le bénéfice de la présente convention durant la période de validité de celle-ci. La société qui se substitue se voyant ainsi attribuer de plein droit l'ensemble des droits et obligations détenus initialement par la société Promogim.

Néanmoins la société Promogim sera solidaire avec la société substituée au regard des obligations de la présente convention et plus particulièrement du paiement des participations.

La société Promogim informe d'ores et déjà la ville de Senlis qu'elle souhaite substituer à la présente convention de participation la société SCI ILE DE FRANCE.

#### **ARTICLE 10 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non-obtention, de retrait ou d'annulation par décision de justice devenue définitive, du permis de construire PC 060 612 021 T0033 déposé par la SCI ILE DE France objet des présentes.

#### **ARTICLE 11 - NON ACHEVEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'étaient pas réalisés, la société Promogim pourra engager une procédure de répétition de l'indu conformément à l'article L 332-30 du Code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 12 – AVENANTS**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention et seront soumis à la publicité et formalités nécessaires.



En cas de modification du projet ou du permis de construire ou dans le cas de permis de construire modificatif entraînant une modification de la participation, ou de péremption du (ou des) permis de construire, la somme correspondante sera réduite ou augmentée à due concurrence.

### **ARTICLE 13 – STIPULATIONS DIVERSES**

Toute notification à faire dans le cadre de l'exécution des présentes devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre simple contre décharge ou par acte extrajudiciaire.

Elles seront réputées faites à la date de réception et, en cas de lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de première présentation.

Les parties élisent domicile en leur siège respectif, dont l'adresse est reproduite en tête des présentes

Chacune des parties déclare qu'elle a tout pouvoir et toute autorité pour signer les présentes, souscrire les engagements qui en résultent pour elle et exécuter chacune des obligations mises à sa charge par les présentes.

En cas de désaccord sur les modalités d'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à mettre en œuvre tout moyen pour trouver un règlement amiable.

A défaut d'accord amiable, le Tribunal compétent est le tribunal administratif d'Amiens qui pourra être saisi par la partie la plus diligente.

### **ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la ville de Senlis, Hôtel de Ville - 3 place Henri IV – 60300 SENLIS
- pour la société Promogim, en sa demeure respective sus-indiquée

### **ARTICLE 15 – ANNEXES**

Annexe 1 - Périmètre de la convention de Projet Urbain Partenarial

Annexe 2 – Programme des équipements publics

Annexe 3 - Avis des domaines 17 juin 2022

Annexe 4 – Planning prévisionnel des travaux

Annexe 5 – Cahier des charges démolition / désamiantage / dépollution

Fait le

A Senlis,

En 3 exemplaires originaux

**Pour la ville de Senlis,**

**Pour Promogim,**

Madame Le Maire  
Pascale LOISELEUR







Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 17/06/2022

Direction départementale des Finances Publiques  
de l'OISE

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière  
60021 BEAUVAIS Cedex

téléphone : 03 44 06 35 35  
mél. : ddfip60.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Elodie COLLIER

téléphone : 06 01 30 29 83  
courriel : elodie.collier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:8813961

Réf OSE : 2022-60612-39456

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de l'Oise

à  
MAIRIE DE SENLIS  
1 PLACE HENRI IV  
BP 122  
60309 SENLIS CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de 370 m <sup>2</sup> prélevée sur les parcelles cadastrées AY n°168 et AY 188
Adresse du bien :	67 Avenue Georges Clémenceau à SENLIS
Département :	OISE
Valeur vénale :	11 100 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

commune de SENLIS

affaire suivie par : Amandine HENNINOT

## 2 - DATE

de consultation :18/05/2022

de réception :18/05/2022

de visite : 26/11/2021

de dossier en état :18/05/2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre du projet de ZAC de l'EcoQuartier de la gare, qui accueillera à termes environ 700 logements, des commerces et des bureaux, la ville de Senlis prévoit la requalification des espaces publics et notamment de l'avenue Georges Clémenceau. La Ville de Senlis souhaite acquérir aux propriétaires privés le long de cette voie, une bande de foncier d'environ 5 mètres, afin d'élargir l'avenue Clémenceau. La voirie ainsi élargie, pourra accueillir de la circulation en double sens, des pistes cycles, des espaces de stationnement et des trottoirs.

Le prix d'acquisition proposé par la Ville de Senlis au promoteur est de 30 € / m<sup>2</sup>

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'emprise à acquérir est située 63 avenue Georges Clémenceau à Senlis, sur les parcelles cadastrées AY n°188 (1360 m<sup>2</sup>) et AY n°168 (2000 m<sup>2</sup>).

Le terrain présente une surface d'environ 370 m<sup>2</sup>, d'une profondeur de 5 m sur une longueur de 72 m environ le long de l'avenue. Il sera cédé à la ville, démoli (libre de toute occupation) et dépollué au besoin pour permettre la reconstitution d'un espace public. L'emprise foncière à acquérir est occupée par une haie, pelouse et clôture.

Cette acquisition fera suite à une division foncière, identifiée dans le cadre du permis de construire en cours d'instruction.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : DGP 46 rue Louis Blanchet 60300 Aumont en Halatte

La parcelle est sous promesse de vente, sous condition suspensive d'obtention de permis de construire, avec PROMOGIM qui s'engage à céder cette bande de foncier à la ville dans le cadre du programme d'équipements publics de la ZAC. Il s'agit d'un bien actuellement loué. Le bien sera cédé à la ville sans locataire. .

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Cette parcelle est située en zone Ubr1 du PLU approuvé par la ville de Senlis le 20/06/2013 modifié les 25/06/2015, 16/07/2017,25/04/2019 et 12/12/2019. la Zone Ubr1 désigne les parties concernées par des projets de restructuration de grande ampleur visant l'intensification urbaine de ces quartiers par l'introduction progressive d'une large mixité d'usages et une recomposition urbaine en référence aux espaces publics dans le quartier dit de la gare.

Dans les secteurs délimités au document graphique du règlement comme faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, toute occupation et utilisation du sol doit être compatible avec ces orientations (article L.123.1.4 du Code de l'urbanisme).

Le terrain est desservi par les réseaux de l'avenue G Clémenceau.

Aménagement appartenant à l'OAP du quartier de la gare.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre de la présente évaluation.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale de l'emprise est estimée à 11 100 € (soit 30 €/m<sup>2</sup>).

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité d'un an.

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Elodie COLLIER,

Inspectrice des Finances Publiques

