

Conseil Municipal du 3 juillet 2025
Délibération n°15 - Annexe 1

Acte exécutoire le 07/07/2025
Reçu par la Préfecture le 07/07/2025
Publié sur le Site Internet de la Ville le 07/07/2025



Plan Local d'Urbanisme de Senlis

Bilan de la concertation publique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du

1. MODALITÉS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Par délibération en date du 30 juin 2016, le Conseil municipal de Senlis à décider de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme communal.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation publique définies par le Conseil municipal sont les suivantes :

- mise à disposition du public d'un dossier d'études au service de l'Aménagement et de l'Urbanisme accompagné d'un registre d'observations destiné à recueillir les remarques des personnes concernées,
- présentation du projet dans une information municipale dédiée (journal communal et site internet), organisation d'au moins une réunion publique,
- organisation de réunions avec les personnes publiques associées,
- installation d'une exposition de panneaux d'information dans el hall de la mairie,
- mise à disposition d'une adresse internet dédiée pour recevoir les observations.

2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITÉS DE CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN OEUVRE

Modalités de concertation prévues par délibération	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU
Affichage des délibérations	<p>Les délibérations prises jusqu'à ce jour ayant trait à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis ont toutes été affichées conformément aux dispositions fixées à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affichage en mairie de Senlis pendant 1 mois ; - Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise ; - Publication au recueil des actes administratifs.
Mise à disposition d'un registre de concertation publique	<p>Dans le cadre de de la démarche de révision du PLU, un registre de concertation publique a été mis à disposition des habitants au service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Mairie Senlis, 57 rue Vieille de Paris 60300 Senlis, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.</p> <p>Un dossier papier regroupant les différentes pièces de la révision du PLU accompagne le registre de concertation.</p>
Rédaction de publications destinées à informer les habitants	<p>La décision du Conseil municipal de Senlis de réviser le Plan Local d'Urbanisme communal a été relayée dans le magazine municipal « Senlis, Ensemble » dans les parutions de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mars – avril – Mai 2021 ; - Mars – avril – Mai 2023.
Installation d'une exposition évolutive dans le hall de la Mairie	<p>La démarche de révision du PLU de Senlis a été communiquée au public et aux habitants par une exposition publique évolutive. 8 panneaux pédagogiques et tout public ont été installés en mairie de Linas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 panneau de présentation de la démarche de révision du PLU ; - 3 panneaux en phase de diagnostic présentant le diagnostic et l'état initial de l'environnement - 2 panneaux en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présentant les orientations du PADD ; - 2 panneaux en phase d'écriture réglementaire présentant les outils réglementaires mis en oeuvre.

2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITÉS DE CONCERTATION PUBLIQUE MISES EN OEUVRE

Modalités de concertation prévues par délibération	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU
Réunions publiques	<p>Initialement la délibération fixant les modalités de concertation prévoyait la tenue d'une réunion publique. Afin d'assurer une plus concertation en continu, trois réunions publiques ont été organisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 31 janvier 2023 : présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des orientations générales du PADD ; - 5 juillet 2023 : présentation des orientations générales du PADD et de leur déclinaison en outils réglementaires ; - 26 janvier 2024 : présentation des outils réglementaires du PLU révisé <p>Les habitants de Senlis, et plus largement toute personne intéressée par la procédure de révision du PLU, ont été informée de la tenue de la réunion par notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la diffusion et la mise en place d'affiches annonçant la tenue des réunions publiques ; - et la publication sur le site internet de la ville. <p>Les publications précisaient la date, l'horaire et le lieu des réunions publiques.</p>
Mentions et diffusion d'informations sur le site internet de la ville de Senlis	<p>La décision du Conseil municipal de Senlis de réviser le Plan Local d'Urbanisme communal a été relayée sur le site internet de la ville. Une page du site internet est spécifiquement dédiée à la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme avec la possibilité de consulter et de télécharger les documents suivants : la délibération de prescription, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de règlement graphique. Le support de présentation des réunions publiques ont été également mis en consultation et en téléchargement sur le site internet.</p> <p>https://www.ville-senlis.fr/en-cours-revision-du-plu/</p>
Renseignements et mise à disposition d'une adresse mail dédié	<p>Des renseignements sur le dossier et la procédure de révision du PLU communal pouvaient être demandés au Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la ville et des observations ou questions ont pu être adressées par courrier à la mairie et par mail à une adresse dédiée :</p> <p>plu@ville-senlis.fr</p>
Durée de la concertation publique	<p>La concertation publique liée à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée tout au long de la démarche d'élaboration du projet et jusqu'à l'arrêt de projet de PLU révisé par le Conseil municipal.</p>

Publication « Senlis Ensemble » mars / avril / mai 2021

Urbanisme

LA RÉVISION DU PLU DE SENLIS

La Ville de Senlis révisé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de se doter d'un document d'urbanisme cohérent avec les récentes évolutions.

La Ville de Senlis révisé son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Approuvé en juin 2013, le PLU a été modifié quatre fois pour intégrer des actualisations législatives, des corrections d'erreurs mineures et la mise en œuvre de projets économiques (Parc d'activités des Portes de Senlis, Quartier Ordener) et de renouvellement urbain (Ecoquartier de la Gare et ancienne école Beauval). Une révision du PLU est plus globale car elle porte sur l'ensemble du territoire communal.

LA RÉVISION DU PLU RÉPOND À DEUX OBJECTIFS

- Intégrer des thématiques et des objectifs liés à l'évolution législative depuis 2013.
- Poursuivre la mise en œuvre des projets communaux.

LE PLU PRÉVOIT UNE CONSULTATION PUBLIQUE

La concertation avec le public est d'ores et déjà mise en place. Les modalités de la concertation sont :

- La mise à disposition du public, au service de l'Aménagement et de l'Urbanisme, d'un registre des observations destiné à recueillir les contributions du public.

- La diffusion d'une information dédiée à la révision du PLU dans le journal municipal et sur le site internet de la Ville.

- L'installation d'un parcours d'exposition « révision du PLU » dans le hall de l'Hôtel de ville.

- La mise à disposition d'une adresse internet dédiée : plu@ville-senlis.fr pour recevoir les observations

- L'animation d'au moins une réunion publique.

LE PLU EN VIGUEUR CONSULTABLE SUR LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

En attendant de pouvoir consulter le futur PLU révisé, vous pouvez consulter le PLU en vigueur sur le site :

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

et sur le site internet de la Ville : www.ville-senlis.fr/PLU

Publication « Senlis Ensemble » mars / avril / mai 2023

grand angle

La révision du PLU se poursuit

Après deux ans d'études, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), initiée en 2020, a permis la réalisation du diagnostic territorial, ainsi que la mise au point du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, plus souvent évoqué sous l'acronyme PADD.



Le PADD est le document central du PLU. Il définit les grandes ambitions du projet de développement de la commune, à un horizon de 10 ans, sur des thématiques diverses comme l'habitat, la démographie, les mobilités, la préservation de l'environnement, le développement économique et touristique ou encore les équipements publics.

Il décline ces sujets à travers 3 grandes orientations :

• Orientation n°1 :

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

» C'est intégrer plus d'espaces verts fonctionnels dans les nouveaux projets et préserver la richesse des espaces naturels lorsqu'ils existent déjà, notamment les milieux humides.

• Orientation n°2 :

Senlis, Ville accueillante

» C'est permettre la construction de logements neufs et la rénovation des logements anciens du centre-ville pour tous (accession et location) et créer des équipements (sportifs, culturels, ...) pour répondre aux besoins des habitants.

• Orientation n°3

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

» C'est renforcer l'attractivité touristique, soutenir le commerce de proximité et la création d'emplois.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 30 juin 2022, puis présenté aux personnes publiques associées* en novembre 2022. Ces premiers éléments ont été présentés lors d'une réunion publique, le 31 janvier dernier, au cours de laquelle une cinquantaine de participants ont fait part de leurs observations sur des sujets aussi variés que le stationnement, les logements, la gestion des zones humides, le patrimoine contemporain, les énergies renouvelables, ou encore les équipements publics.

LA CONCERTATION AU FIL DE L'EAU

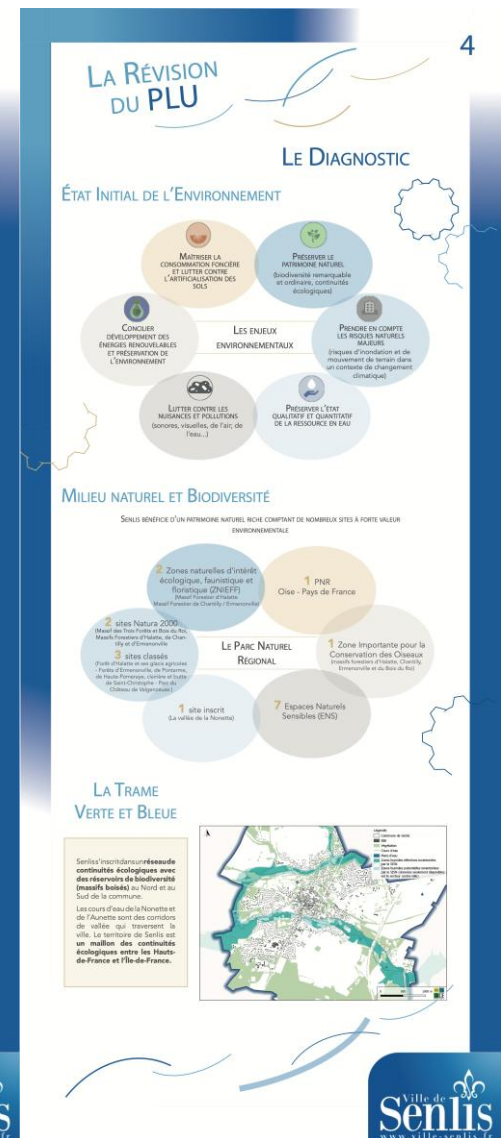
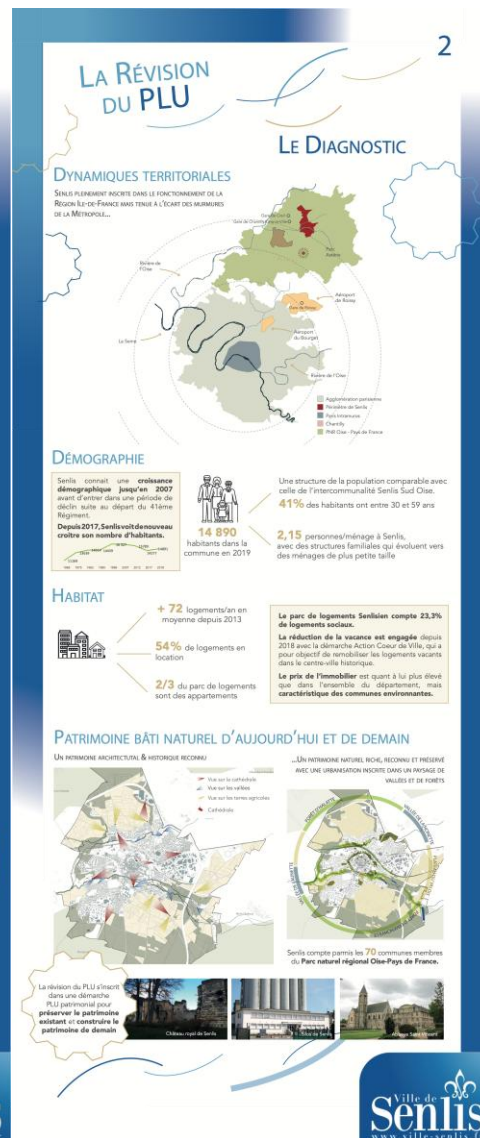
Nous rappelons que la démarche de révision du PLU prévoit que la population soit informée et concertée régulièrement au cours de la procédure grâce à :

- la mise à disposition du public d'un dossier d'études associé à un registre d'observations destiné à recueillir les contributions des habitants qui le souhaitent ;

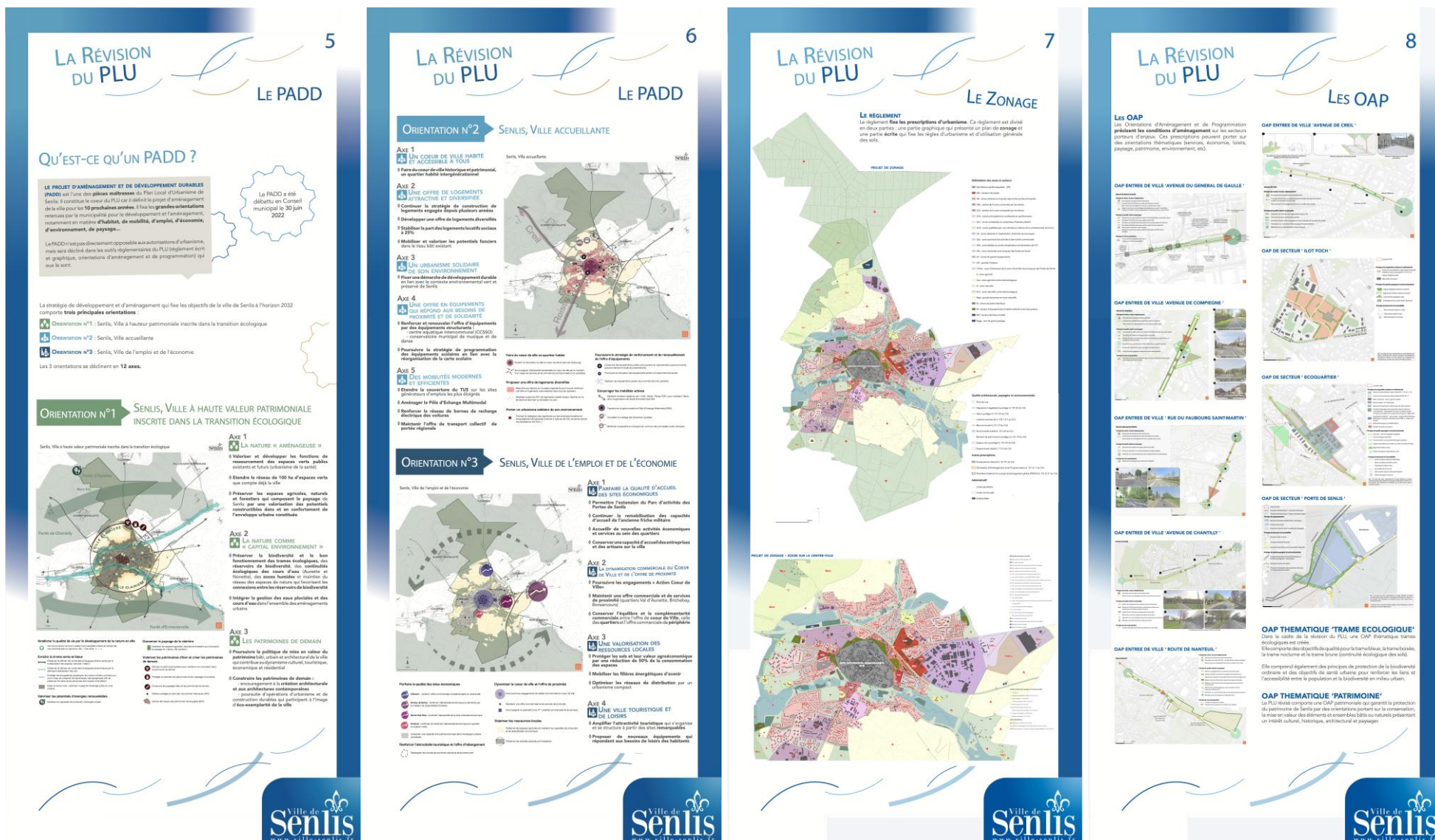
- Le service Urbanisme vous accueille donc, sur rendez-vous, pour vous permettre la consultation des documents aux jours et horaires habituels d'ouverture du service.

» En savoir plus sur le PLU et suivre la consultation : www.ville-senlis.fr/PLU

*Les personnes publiques associées sont les partenaires institutionnels qui contribuent, en fonction de leur compétence, à l'élaboration des documents d'urbanisme. On peut citer notamment : l'Architecte des Bâtiments de France, la chambre de commerce et de l'artisanat, la chambre d'agriculture, le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (SISN), les services de l'État (DDT, DREAL...), les conseils départemental et régional, les collectivités voisines...



Exposition évolutive composée de 8 panneaux : phases PADD et outils réglementaires



3. COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 31 JANVIER 2023

Réunion publique – Salle de l'Obélisque

Madame le Maire remercie les personnes de leur présence et ouvre cette première réunion publique qui porte sur la présentation de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme. Madame le Maire précise que le centre historique – classé Site Patrimonial Remarquable – fait l'objet d'une réglementation spécifique. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne concerne pas le centre-ville. Toutefois, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la ville a souhaité que les orientations et les objectifs du futur PLU prennent en compte la préservation et la valorisation du centre historique.

Les modalités de concertation publique sont également rappelées : mise à disposition d'un registre papier au service Aménagement et Urbanisme de la ville, adresse mail dédiée « PLU@ville-senlis.fr ». Prochainement des panneaux d'exposition seront installés dans le hall de la Mairie et les documents de la révision du Plan Local d'Urbanisme seront mis en ligne sur le site internet de la ville.

L'ordre du jour de la réunion publique s'organisait en quatre principaux points :

- Le calendrier de la démarche de révision du PLU ;
- La présentation d'une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ;
- La présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les étapes à venir.

La réunion publique a suscité des échanges sur les thématiques suivantes :

■ Stationnement - mobilités

Un temps d'échange a été consacré aux enjeux de la circulation automobile et de stationnement.

Madame le Maire rappelle que le PLU en vigueur fixe d'ores et déjà un nombre minimal de places de stationnement par logement (2 places par logement) et qu'en cas d'impossibilité technique, le règlement du PLU autorise d'acquiescer des places de stationnement dans un parc de stationnement privé.

Madame le Maire précise que la ville a aménagé plusieurs parcs de stationnement public ont été réalisés ces dernières années :

- le parking public de l'Ecoquartier va être mis en service prochainement ;
- 175 nouvelles places de stationnement ont été aménagées sur le quartier Ordener (parking Saint-Lazare) ;
- un nouveau parking a été aménagé rue Ordener / rue des Jardiniers.
- l'offre de stationnement public aux abords de l'ancienne gare va être améliorée. Les travaux vont permettre de créer environ 30 places supplémentaires.

Concernant les difficultés de circulation et de traverse de Senlis, il est mis en avant l'impact des nouvelles opérations résidentielles et notamment celle l'Ecoquartier qui génèrent une augmentation des flux automobiles et congestionnent la traversée de la ville. La tranche 2 de l'Ecoquartier de la Gare devrait amplifier les problèmes de circulation.

Madame le Maire précise que les enjeux de mobilités font l'objet d'une réflexion globale par la ville et appellent des réponses multiples et complémentaires. Par exemple :

- le renforcement de l'offre en transport collectif sur les zones d'emplois : desserte de la zone hôtelière par le TUS, et à terme le site Amazon sera également desservi par les transports urbains ;
- la société Amazon réautoriserait prochainement le covoiturage pour ses salariés. Le covoiturage avait été interdit depuis la crise sanitaire du COVID ;
- la sécurisation des mobilités douces et notamment des déplacements à vélo par l'aménagement de liaisons cyclables ;
- la réalisation de travaux de voiries qui améliorent les conditions de circulation en ville (rue Clémenceau, nouvelle sortie dans la zone d'activité économique Senlis Sud Oise...).

Madame le Maire rappelle que Senlis est un pôle d'emplois important du sud du département de l'Oise ce qui génère un nombre de flux domicile – travail important. Amazon compte 1 200 salariés en CDI et envisage la création de 200 à 300 nouveaux postes en CDI dans les prochains mois. Le quartier Ordener est un quartier à vocation mixte qui compte environ 300 emplois.

■ Patrimoine

La question du patrimoine contemporain interpelle. L'intérêt patrimonial des anciens silos est interrogé par le public.

La reconnaissance de la valeur patrimoniale de anciens silos est portée par l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit de reconnaître et de préserver la valeur agricole et industrielle de ces bâtiments.

Madame le Maire reconnaît que l'intérêt patrimonial d'une construction ou d'un édifice est une notion subjective. La révision du PLU de Senlis est une occasion de s'intéresser à la valorisation et à la préservation de l'architecture contemporaine.

Il est rappelé que le coût de la démolition des silos est estimé à environ 1 million d'euros et que les silos sont désormais la propriété du promoteur de l'opération Ecoquartier.

Le projet d'Ecoquartier a été conçu en intégrant le maintien des silos.

Le socle de plateaux des silos pourrait être valorisé pour l'accueil de nouveaux usages (bureaux, équipements, commerces et services...). Une étude de programmation déterminera la valorisation future de plateaux.

Une question porte sur la possibilité d'installer des dispositifs d'énergies renouvelables individuels. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut pas interdire leur installation mais rappelle que tout travaux sur des bâtiments existants situés dans le périmètre des monuments historiques sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

■ Inondations – zones humides

Les débordements et inondations sur le secteur sud-est de la rue des Jardiniers sont rappelés par des habitants. La formation des mares est largement constatée. Un dossier a été transmis en mairie pour signaler l'importance du problème et des risques liés.

Madame le Maire reconnaît que ce secteur est marqué par une exposition des biens et des personnes au risque. La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'une meilleure prise en compte du risque d'inondation par débordement et remontée de nappes. Le zonage réglementaire du Plan Local d'Urbanisme révisé sera revu en prenant mieux en compte ce risque.

Les événements sont également multifactorielles et la réflexion se conduit à l'échelle du bassin-versant.

Madame le Maire rappelle également que la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence confiée aux intercommunalités depuis le 1^{er} janvier 2018. L'Entente Oise-Aisne est également partenaire pour la gestion des milieux aquatiques et la maîtrise des eaux de ruissellement.

■ Habitat – Équipements publics

Suite aux questions des habitants sur la stratégie de la politique « Habitat », Madame le Maire confirme :

- l'objectif de maintenir le taux de logements sociaux à 25%. A fin 2022 – début 2023, ce taux est de 27% ;
- l'importance de proposer une offre en logements intermédiaires qui permet de bénéficier de loyers plafonnés, inférieurs aux prix du marché, et répond aux besoins des ménages qui ne sont pas éligibles au parc social ;
- l'objectif de remobiliser les logements vacants dans le cœur historique de Senlis. Si leur remise sur le marché est particulièrement complexe, elle constitue une opportunité pour proposer une offre de logements au plus près des commerces et des services.

Madame le Maire témoigne aux personnes présentes de son engagement et de sa détermination à maintenir ouvert l'hôpital de Senlis et pour renforcer l'offre en équipements structurants. Le projet de conservatoire de musique et de danse dans l'ancien messe des officiers (quartier Ordener) le projet de complexe aquatique porté par l'intercommunalité sont une réponse aux besoins des habitants et des usagers de la ville en équipements de loisirs et culturels.

■ Calendrier de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme entre dans une phase d'écriture réglementaire.

Le calendrier comprend des temps administratifs incompréhensibles fixés par le code de l'urbanisme. Une fois le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal, il sera soumis pour avis, pendant trois mois, aux Personnes Publiques Associées (Préfet, DDT de l'Oise, Conseil Régional des Hauts de France, Parc naturel régional Oise – Pays de France).

A la suite de cette consultation des services de l'État, une enquête publique, d'une durée d'un mois minimum sera organisée.

A la fin de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai pour rendre son avis. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal approuvera le Plan Local d'Urbanisme révisé qui deviendra exécutoire.



4. COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 5 JUILLET 2023

Réunion publique – Salle de l'Obélisque

Madame le Maire remercie les personnes de leur présence et ouvre cette deuxième réunion publique qui porte sur la présentation de la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des premiers outils réglementaires. Madame le Maire précise qu'une troisième réunion publique sera organisée le mercredi 20 septembre 2023. L'horaire et le lieu seront annoncés ultérieurement.

Les modalités de concertation publique sont également rappelées : mise à disposition d'un registre papier au service Aménagement et Urbanisme de la ville, adresse électronique dédiée « PLU@ville-senlis.fr ». Les documents de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont mis en ligne sur le site internet de la ville et consultables au format papier au service Aménagement et Urbanisme aux heures d'ouverture au public. Une exposition de six panneaux est installée dans le hall de la Mairie ; Deux panneaux sur le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation complèteront prochainement l'exposition.

L'ordre du jour de la réunion publique s'organisait en quatre principaux points :

- Le calendrier de la démarche de révision du PLU de 2013 ;
- La présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La mise en œuvre des orientations du PADD – les outils réglementaires ;
- Les étapes à venir.

▪ Zonage

Il est demandé de préciser l'appellation réglementaire « UCd ». La zone UCd regroupe les secteurs bâtis reconnus par une cohérence urbaine et/ou architecturale. Dans le cadre de la révision du PLU et en cohérence avec une plus grande prise en compte des patrimoines, un travail complémentaire a été réalisé par l'architecte du patrimoine pour identifier de nouveaux secteurs présentant cohérence urbaine et architecturale. Au PLU révisé, le règlement autorisera sous condition des évolutions bâties dans le respect dans la cohérence d'ensemble des secteurs classés en zone « UCd ».

▪ Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP « Ilot Foch » :

Il est demandé de :

- faire apparaître une construction existante, avenue du Maréchal Foch, qui n'est pas reporté sur le schéma. Il est répondu par l'équipe projet du PLU que le schéma sera actualisé et que le principe de voirie à créer sera ajusté sur le plan pour ne pas impacter la construction existante.
- préciser la localisation, le devenir des bâtiments et des entrepôts existants. L'objectif de l'OAP est d'opérer à terme une opération de renouvellement urbain avec une programmation à dominante résidentielle. Les bâtiments d'activité existants n'ont pas vocation à être maintenus. Il pourrait être envisagé la possibilité d'accueillir des activités tertiaires et des services compatibles avec le caractère résidentiel. A travers cette OAP, la ville de Senlis veut maîtriser le renouvellement de l'ilot Foch.
- expliquer les modalités de circulation automobile définies dans l'OAP. Il est fixé un principe de rues aménagées en « zone de rencontre ». Le piéton et le cycliste seront donc prioritaires sur les véhicules. L'abaissement de la vitesse des véhicules à 20 km/h permettra de faire cohabiter de manière apaisée les piétons, les vélos et les voitures. Les futures voies seront à usage de desserte locale et seront aménagées pour éviter les phénomènes de « shunt » entre l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue du Maréchal Foch. Il est demandé s'il existe un plan de circulation globale à l'échelle de la commune. Madame le Maire répond que la commune n'en dispose pas mais que chaque projet fait l'objet d'une prise en compte des enjeux de circulation et plus largement des mobilités piétonnières et cyclables.

- définir la notion « d'espace public structurant ». Il s'agit d'un espace qui structure l'espace non bâti et organise la composition bâtie, urbaine et paysagère. Il pourra prendre la forme d'une place publique, d'un jardin ou d'un square

Concernant les constructions identifiées en rouge et en noire au schéma de l'OAP, il est expliqué que cette distinction faite entre les constructions au PLU 2013 n'a pas lieu d'être. L'OAP au PLU révisé sera donc modifiée.

Madame le Maire précise qu'il n'y a pas aujourd'hui de projet de renouvellement urbain sur l'îlot Foch. L'OAP « Ilot Foch » existe déjà dans le PLU 2013. Le PLU révisé la maintient. Il ne s'agit pas d'un projet architectural mais d'une réflexion préalable qui définit de grands principes d'aménagement pour assurer une cohérence d'aménagement et une qualité globale du futur projet urbain.

■ Zonage

Il est précisé que le zonage présenté en réunion publique est un document de travail. Les grandes intentions réglementaires sont fixées mais des ajustements et des évolutions seront faites.

Zone 1AUEc « Portes de Senlis »

Il demandé la vocation et la nature des activités économiques qui seront accueillies sur la future zone 1AUEc. Madame le Maire informe que si la future zone d'urbanisation future à vocation économique s'inscrit dans le prolongement du site AMAZON, la zone d'extension n'est pas destinée à accueillir de la logistique. Il sera privilégié des activités économiques qui ne généreront pas de flux de poids-lourds trop importants.

D'une superficie de 17 hectares, la zone 1AUEc est la dernière grande zone d'extension foncière à vocation économique est identifiée au plan de la Charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France.

La localisation est particulièrement stratégique : le long de l'autoroute A1. Toutefois, son accessibilité est complexe et génère de fortes difficultés d'accessibilité. La Communauté de communes Senlis Sud Oise mène des études pour travailler son désenclavement.

Besoins fonciers en extension

Des questions portent sur les besoins fonciers en extension / zone d'urbanisation future. L'équipe projet rappelle que la zone 1AUEc est la seule zone d'urbanisation future en extension définie au plan de zonage du PLU révisé. Il n'est pas prévu d'autres zones en extension car la Charte du PNR ne le permet pas. Les opérations futures à vocation résidentielles seront réalisées en renouvellement urbain.

■ Cadre de vie

Plusieurs contributions du public portent sur le cadre de vie.

Concernant les nuisances sonores générées par le trafic routier de l'autoroute A1, le projet de PLU ne définit pas la réalisation d'écrans acoustiques. Ce type de travaux relèvent de la société gestionnaire de l'autoroute (SANEF) et des services de l'Etat.

Il est demandé de préciser le seuil des 17 000 habitants qui avaient été présenté lors de la première réunion publique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. L'équipe projet informe que les 17 000 habitants ne constituent pas un objectif démographique en tant que tel mais une capacité fonctionnelle en matière d'équipements. Il est rappelé que ville de Senlis dispose d'un niveau d'équipements qui permet de répondre aux besoins d'une population de 17 000 habitants.

Le devenir du site de la piscine d'été dans le projet de PLU révisé est questionné par le public. Quels sont les projets sur ce site ? La possibilité de bâtir des constructions de 9 mètres de haut sera-t-elle toujours permise au PLU révisé ? L'équipe projet répond qu'une hauteur de 9 mètres correspond aux hauteurs de maisons existantes sur la ville. L'équipe projet rappelle également que la préservation des vues est une préoccupation partagée qui est prise en compte dans la définition des projets sur toute la commune. La valorisation des vues n'empêche pas de faire évoluer la ville ni de construire.

Il est également demandé la possibilité de protéger les alignements d'arbres existants en les identifiant au plan de zonage du PLU révisé.

Certaines parcelles étaient frappées d'alignement. Qu'en est-il au projet de PLU révisé ? Il n'existe plus de plan d'alignement au PLU de 2013. Des emplacements réservés sont définis au PLU en vigueur pour permettre l'élargissement de voies. Ces emplacements réservés seront maintenus / actualisés au PLU révisé.

La conservation des silos dans le cadre du projet de l'EcoQuartier est interrogée. Il est rappelé qu'il s'agit d'une demande de l'Architecte des Bâtiments de France et non d'une décision des élus de Senlis. En cohérence avec cette demande, l'aménagement de la tranche 2 de l'EcoQuartier a été pensé en tenant compte du maintien des silos. Leur valorisation dépend du propriétaire et la programmation de leur occupation future n'est pas arrêtée à ce jour. Les propriétaires peuvent entrer en discussion avec l'administration du patrimoine (ABF) mais sa position est connue de tous.

Concernant les zones naturelles occupées illégalement notamment face à la rue Saint-Etienne, il est demandé des précisions. Il est répondu que la ville lutte fermement contre la cabanisation par tous les moyens mis à sa disposition (procès-verbal d'infraction, préemption...). La ville confirme qu'une remise en état sous astreinte est attendue sur le secteur de la rue Saint-Etienne.

■ **Calendrier de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme**

La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme est en phase d'écriture réglementaire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront complétées par deux nouvelles OAP thématiques (« OAP Entrées de ville » et « OAP patrimoniale »)

Le calendrier de la procédure de révision du PLU comprend des temps administratifs incompréhensibles fixés par le Code de l'urbanisme. Une fois le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal, il sera soumis pour avis, pendant trois mois, aux Personnes Publiques Associées.

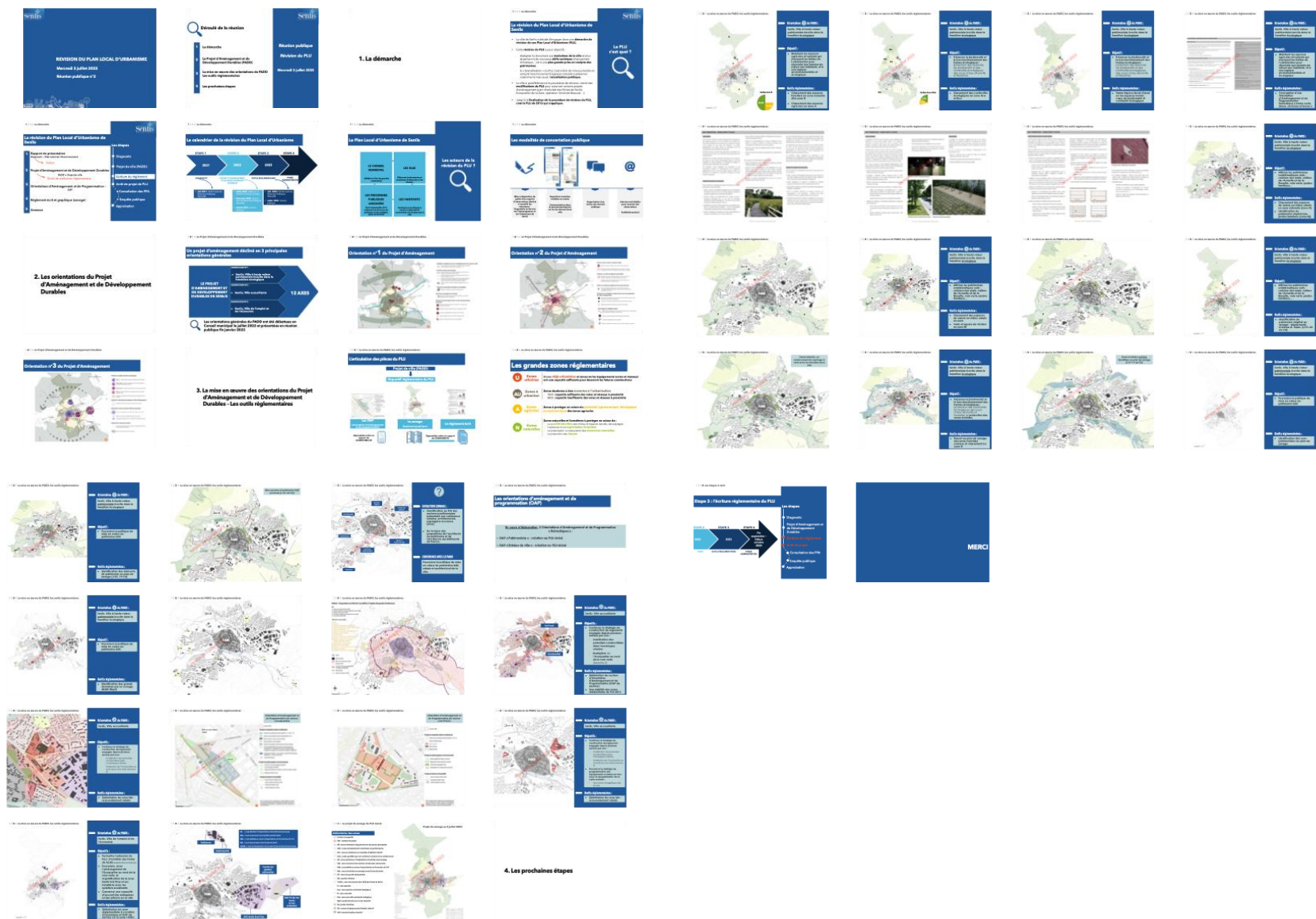
A la suite de cette consultation, une enquête publique, d'une durée d'un mois minimum sera organisée.

A la fin de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rendre son avis. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal approuvera le Plan Local d'Urbanisme révisé qui deviendra exécutoire.

A l'issue des échanges, les modalités de concertation à venir sont présentées :

- l'affichage de nouveaux panneaux d'exposition « Outils réglementaires » dans le hall de la mairie ;
- le service urbanisme de la ville est disponible pour répondre aux questions des habitants.

Support d'animation de la réunion publique du 5 juillet 2023



4. COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 26 JANVIER 2024

Réunion publique – Salle du Conseil municipal

Madame le Maire remercie les personnes de leur présence et ouvre cette troisième réunion publique qui porte sur la présentation des outils réglementaires qui ont été travaillés et précisés depuis la réunion publique de juillet 2023 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, la prise en compte des zones humides avérées dans le PLU, les emplacements réservés...

Les modalités de concertation publique sont de nouveau rappelées : mise à disposition d'un registre papier au service Aménagement et Urbanisme de la ville, adresse mail dédiée « PLU@ville-senlis.fr ». Les documents de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont mis en ligne sur le site internet de la ville et consultables au format papier au service Aménagement et Urbanisme aux heures d'ouverture au public. Une exposition, installée dans le hall de la Mairie, présente les éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les orientations générales du PADD, le projet de règlement graphique du PLU (plan de zonage).

Madame le Maire informe les participants qu'il s'agit de la troisième réunion publique. Initialement la délibération de prescription de la révision du PLU de 2023 ne fixait qu'une seule réunion publique.

L'ordre du jour portait sur quatre principaux points :

- Le calendrier de la démarche de révision du PLU de 2013 ;
- Le rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les outils réglementaires ;
- Les étapes à venir.

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

Il est fait remarquer qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) manque sur l'entrée de ville en venant de Mont L'Évêque. Elle pourrait compléter les cinq autres OAP « Entrées de ville » réalisées (avenues du Général de Gaulle, de Compiègne, de Creil et de Chantilly, rue du Faubourg-Saint-Martin).

Madame le Maire répond que c'est une OAP qui est prévue au regard de sa qualité, mais non réalisée aujourd'hui. Elle doit venir compléter le cahier des OAP.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques « Patrimoines »

Il est constaté que l'OAP patrimoniale identifie le site classé de Valgenceuse mais pas celui de l'abbaye de la Victoire située à Mont L'Évêque alors qu'elle concerne aussi une partie du territoire de Senlis. L'information sera vérifiée et le document sera complété si nécessaire.

Après renseignement, le site classé des Domaines de Mont L'Évêque, de la Victoire et de la Caprerie, d'une superficie d'environ 450 ha, a été supprimé pour être intégré dans le site classé des Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe par décret du 28/08/1998 (source DREAL Hauts-de-France).

Afin de compléter le recensement des éléments de patrimoine identifiés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, il est demandé si les habitants peuvent proposer des constructions qu'ils jugeraient d'intérêt patrimonial.

Oui, cela peut être proposé dès maintenant dans le cahier de concertation mis à disposition du public au service Aménagement et Urbanisme de la ville ou lors de l'enquête publique pour que les bâtiments soient présentés et proposés à l'Architecte des Bâtiments de France avant intégration définitive dans le PLU révisé.

Foncier et artificialisation des sols

Quelle est la traduction du Zéro Artificialisation Nette dans le projet de PLU révisé ?

Le Zéro Artificialisation Nette est à échéance 2050. Mais il y a des étapes intermédiaires pour y arriver. Une première étape, qui porte sur la période 2021-2031, est de réduire au minimum de 50% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation foncière des dix dernières années (2011 – 2021).

Madame le Maire précise dans un premier temps que c'est un sujet qui impacte l'ensemble des communes de la Communauté de communes Senlis Sud Oise (CCSSO). D'autres communes ont des projets, telles que Brasseuse et Barbéry, qui souhaitent pouvoir aussi les développer.

Dans le cas de Senlis, une seule zone d'urbanisation future est définie au projet de PLU révisé. Il s'agit de l'extension de la zone d'activité des Portes de Senlis. Au PLU de 2013, ce secteur est classé en zone 2AU, c'est-à-dire que son urbanisation est bloquée et nécessite une évolution du document d'urbanisme pour pouvoir l'aménager. Madame le Maire précise que l'État considère que l'aménagement de ce secteur, qui est également identifié au plan de la Charte du Parc du PNR Oise – Pays de France, est déjà engagé (acquisition du foncier par un porteur de projet privé).

A ce jour, dans les réunions et les échanges avec les Personnes Publiques Associées, Madame le Maire précise que ce sont les services de l'État qui demandent le classement de la zone 2AU des Portes de Senlis en zone 1AU à vocation économique au PLU révisé pour accueillir les projets de développement économiques engagés qui répondent aux besoins du territoire.

■ Développement économique et emploi

Madame Le Maire rappelle que pour Senlis, mais aussi la CCSSO, l'enjeu est de maintenir et de développer l'emploi et d'accompagner les entreprises senlisiennes qui souhaitent rester et se développer sur la commune.

Il est fait remarquer que l'emploi ne peut pas être le seul argument. Est-ce vraiment une réalité que les entreprises présentes et en particulier la logistique créent de l'emploi ? L'État poursuit ses objectifs d'aménagement sans prendre en compte les nuisances vécues par les habitants en sortie d'autoroute. Quelle est la durabilité de ces emplois ?

Le site Amazon à Senlis, qui est une activité logistrielle (logistique et industrielle), est une réelle opportunité en matière de création d'emplois. L'installation d'Amazon a permis de créer 1500 CDI, auxquels s'ajoutent de nombreux emplois saisonniers en CDD ou des emplois intérimaires.

Madame le Maire rappelle que cette activité contribue de manière importante à la taxe foncière pour la ville de Senlis et à la fiscalité des entreprises (Cotisation Foncière des Entreprises et Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises) touchée par la CCSSO. Madame le Maire poursuit en rappelant qu'il y a un besoin de maintien et de création d'emplois, d'implantation d'activités économiques sur la commune de Senlis pour éviter qu'elle ne se transforme en ville dortoir.

La zone 1AUE des Portes de Senlis est le seul foncier en extension sur Senlis défini dans le projet de PLU révisé. Madame le Maire rappelle que dans le cadre du PLU de 2013, 96 ha de foncier situés sur le plateau de Villevert, qui étaient fléchés pour de l'urbanisation, ont été rendus à l'agriculture.

Madame Le Maire dit qu'elle s'inscrit pleinement dans la politique du ZAN mais que l'intérêt de la zone économique des Portes de Senlis identifiée depuis plus de 10 ans et travaillé en ce sens par les différents acteurs doit être aussi mis en perspective avec les surfaces de projet d'aménagement rendues à l'agriculture en 2013 (reclassement de 96 ha en zone agricole au PLU), avec le positionnement de la zone le long de l'autoroute A1, de sa localisation stratégique dans le Sud de l'Oise, avec l'identification de la zone au Plan de Charte du Parc.

Il est demandé si dans la future zone économique en extension du site Amazon, la destination des constructions peut être orientée pour favoriser les activités créatrices d'emplois et de valeur ?

Madame le Maire souhaite qu'à Senlis il y ait des emplois qui répondent à tout le monde. Si on ne peut pas tout orienter dans le PLU, à ce jour il est prévu d'interdire les activités de logistique dans le projet de PLU révisé.

Monsieur GAUDUBOIS intervient pour présenter la problématique des poids-lourds sur Senlis et plus largement sur la CCSSO. Amazon est très attentif à la question des problématiques camions : réaménagement des aires de stationnement, patrouille pour les déchets et le stationnement sauvage, location d'aire de stationnement aux abords d'Amazon. Amazon met en place des solutions très coûteuses.

De son côté le Conseil Départemental est également très actif sur le sujet. Il porte actuellement un projet de régulation des flux poids-lourds à l'échelle de l'Oise.

Il est précisé que le site Amazon est responsable de 18% du trafic des poids-lourds (données sur la base des dernières études de comptage disponibles). Les zones de Barbery et les autres secteurs d'activités économiques et de logistique comptent largement dans les flux de poids-lourds qui traversent le territoire de la commune et de la CCSSO.

▪ **Habitat et besoins en logements, EcoQuartier**

Concernant la zone Senlis Sud Oise et l'Ecoquartier, il est demandé si du foncier actuellement occupé par des activités économiques sera libéré pour produire du logement.

Il est rappelé que Valfrance était dans la zone industrielle et que leur site a été reconverti en zone d'habitat. La société Valfrance est restée la commune en se relocalisant sur l'ancien site d'Office Dépôt (permettant d'éviter la création d'une friche importante sur la commune). A part le site Raboni, il n'y pas d'autres entreprises situées dans le périmètre de l'EcoQuartier. Trois entreprises ont été sorties de la ZAC pour être réintégrées dans la zone d'activités Senlis Sud Oise (la menuiserie Sicard, Percot déménagement et l'ancien comptable).

Y-a-t-il vraiment un besoin de programmer des logements sur le site de Raboni. Oui. La ville de Senlis a besoin de construire des logements pour répondre aux besoins liés à la baisse du nombre de personnes par ménage, pour confirmer et accompagner la reprise démographique suite aux départs des militaires et à la fermeture de la caserne Ordener, pour répondre aux besoins de personnes qui veulent habiter à Senlis...

Il est demandé à Madame le Maire, si des besoins de constructions d'équipements enfance et petite enfance, d'équipements scolaires sont identifiés pour les prochaines années. Pour l'instant, il n'y a pas besoin de nouvelles classes à Senlis. D'ailleurs des classes devraient fermer au cours des prochaines rentrées. Même si la courbe démographique remonte doucement, il n'y a pas de besoin nouveau en matière d'équipement scolaire.

Concernant les crèches, vingt berceaux supplémentaires ont été créés dans la nouvelle crèche de l'EcoQuartier. Un enjeu d'accueil et de garde des enfants par les assistantes maternelles est identifié. Elles sont de moins en moins nombreuses. Parallèlement la demande de garde des enfants en structure collective augmente. Une nouvelle crèche est en cours de réflexion sur Senlis, mais sans temporalité arrêté. Madame le Maire informe les participants que la CCSSO porte actuellement un projet de Maison d'Assistants Maternels (MAM).

Concernant l'EcoQuartier, quel est le devenir des silos ? Aujourd'hui, ils appartiennent au promoteur. L'entretien, la valorisation sont à la charge du promoteur et de la responsabilité du promoteur. Leur devenir est un sujet qui reste entier. Le promoteur va devoir trouver un projet et un modèle économique qui permettront de les valoriser. Madame le Maire rappelle que les Architectes des Bâtiments de France ont une approche constante sur le sujet des silos : il n'est pas question de démolition.

Concernant l'actualité des projets de logements en cours sur Senlis (Vinci...), Madame le Maire confirme qu'ils se poursuivent, même si pour certains d'entre eux leur avancement ou leur commercialisation sont ralentis. Les projets annoncés et engagés seront livrés.

Support d'animation de la réunion publique du 26 janvier 2024



Extrait de la page internet dédiée à la révision du PLU sur le site internet de la ville de Senlis



La révision du PLU de Senlis a été initiée par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2016.



DÉLIBÉRATION DU LANCEMENT DE RÉVISION DU PLU

format : PDF Poids : 140.34 Ko

[TÉLÉCHARGER](#)

Bien que le PLU voté en 2013 permette encore de délivrer des autorisations d'urbanisme, il a fait l'objet de 4 modifications depuis son approbation qui ont permis la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain structurants (Quartier Ordener, EcoQuartier, Portes de Senlis, site de Beauval) et doit aujourd'hui être révisé. Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- « Grensiller le document d'urbanisme », c'est-à-dire avoir une meilleure prise en compte des problématiques environnementales, suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR (2014), notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Proposer une nouvelle écriture du règlement afin qu'il apporte des réponses aux dernières obligations réglementaires et à l'évolution des modes de vie et de construction,
- Mettre à jour les annexes, données cadastrales, servitudes et emplacements réservés.

Les études ont débuté en 2019-2020, avec la désignation du bureau d'études ATOPIA et le lancement de la première phase de l'étude : le diagnostic territorial.

Ce document de synthèse descriptif de la commune peut être actualisé tout au long de la procédure, sur la base des observations compilées des personnes publiques associées et de la population.

La seconde phase de révision du PLU est l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il s'agit de la déclinaison en axes thématiques des grandes ambitions du projet de développement territorial de la commune.

Le PADD est composé de 3 orientations :

- Orientation n°1 – Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique
- Orientation n°2 – Senlis, Ville accueillante
- Orientation n°3 – Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

Ce document central du PLU a été débattu en Conseil Municipal du 30 juin 2022 et présenté dans son intégralité lors d'une réunion publique le 31 janvier 2023.



PRÉSENTATION RÉUNION PUBLIQUE PLU 31-01-23

format : PDF Poids : 4.96 Mo

[TÉLÉCHARGER](#)



PRÉSENTATION RÉUNION PUBLIQUE PLU 05-07-23

format : PDF Poids : 34.87 Mo

[TÉLÉCHARGER](#)



PRÉSENTATION RÉUNION PUBLIQUE PLU 26-01-24

format : PDF Poids : 18.27 Mo

[TÉLÉCHARGER](#)

5. SITE INTERNET DE LA VILLE

La procédure de révision du PLU de Senlis a été l'occasion d'une diffusion de l'information et d'une large communication via le site internet de la ville.

L'accès internet a constitué un véritable vecteur de diffusion de la démarche engagée par la ville et de prise de connaissance du contenu de la procédure de révision du PLU.

Chaque personne pouvait consulter et télécharger au format .pdf les éléments suivants :

- Délibération de prescription
- Diagnostic ;
- Etat initial de l'environnement ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Projet de zonage ;
- Support de présentation des réunions publiques ;
- Synthèse des grandes étapes de la procédure de révision du PLU.

6. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Dans le cadre de la concertation publique relative à la révision du PLU de Senlis 13 **avis et de contributions** ont été formulés par les habitants et le public soit sur le registre de concertation soit par courrier adressé à la mairie, soit par mail.

Les contributions formulées portaient notamment :

- Le classement de terrains en zone U ou N
- La crainte d'une augmentation de la densité sur certains secteurs
- La protection totale de zones humides
- Le retrait de la protection des jardins sur certains secteurs
- Des interrogations sur les objectifs émis au travers le PADD
- Réduction d'un emplacement réservé
- Questionnement sur les modifications apportées au cours de la procédure

La commune a étudié l'ensemble des contributions et demandes au regard des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

7. SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

La concertation publique relative à la révision du PLU s'est tenue de manière continue jusqu'à l'arrêt de projet du PLU par le Conseil municipal.

Les modalités de concertation préalable prévues par la commune ont toute été mises en œuvre.

Les trois réunions publiques ont été l'outil de concertation qui a connu la plus **forte mobilisation** des habitants : les trois réunions publiques ont totalisé environ 135 personnes.

Les avis ont surtout exprimé des contributions vis-à-vis :

- du stationnement et de la circulation automobile
- des zones humides et du risques inondations
- du patrimoine bâti
- du développement économique
- du cadre de vie
- de l'habitat

Le public a, à travers ces éléments, voulu faire part de sa volonté de soutenir la valorisation du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants de Linas.