



1

Plan Local d'Urbanisme de Senlis

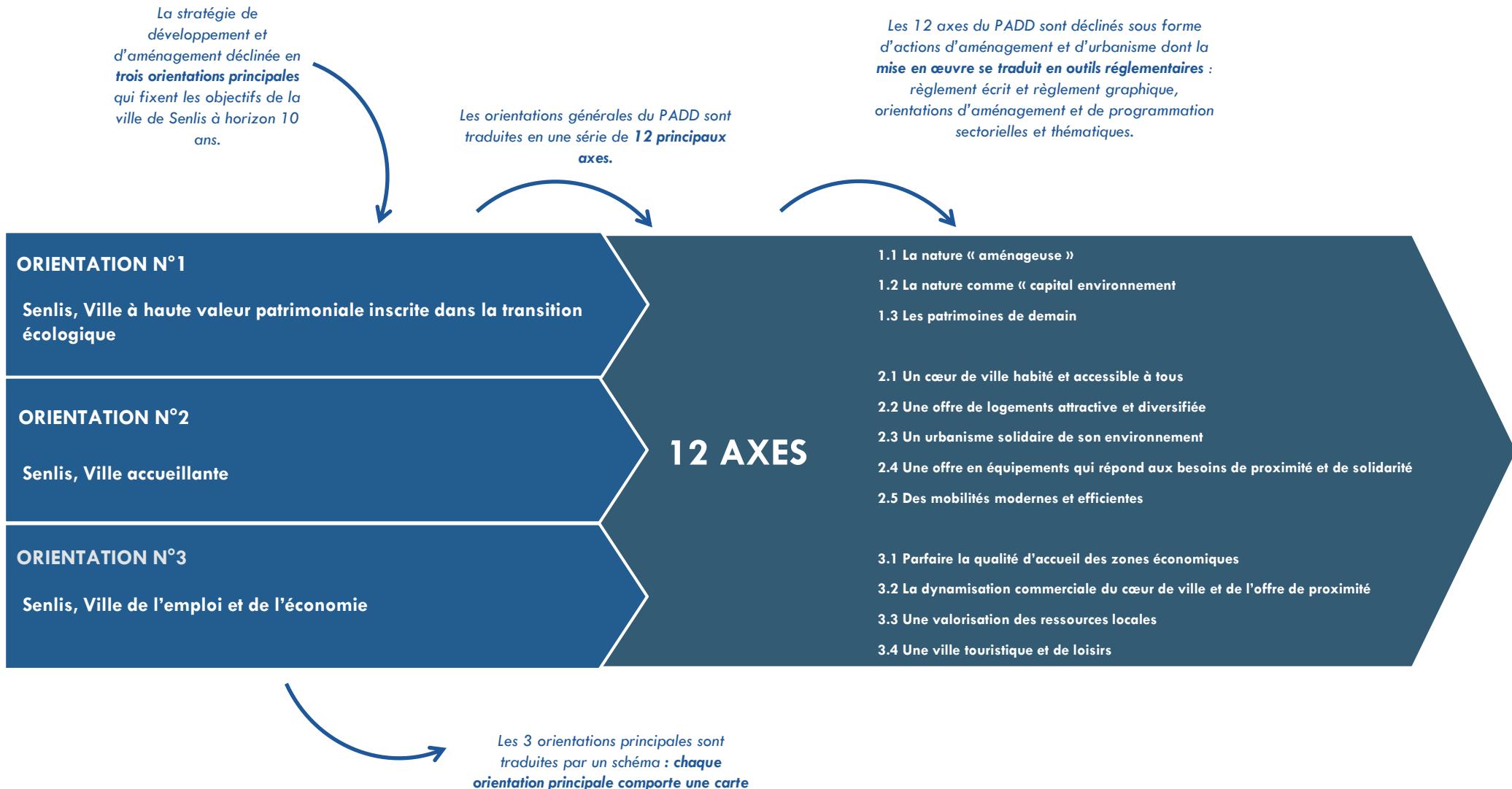
1.1. Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2025

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD AU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DU PADD	P.4
ANALYSE FONCIÈRE	P.11
JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES	P.36
<i>De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>	
<i>Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD</i>	
<i>De la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP</i>	
JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES	P.36
JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME	P.92
ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT	P.94
ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT	P.96
INDICATEURS DE SUIVI	p.98

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD AU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU révisé de Senlis s'organise en trois principales orientations stratégiques. Ces trois orientations 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.



Orientation 1 du PADD : Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Axe 1.1

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)

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

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

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

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

Axe 1.2

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**

Axe 1.3

Les patrimoines de demain

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

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

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

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

Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Axe 2.1 Un cœur de ville habité et accessible à tous	Axe 2.2 Une offre de logements attractive et diversifiée	Axe 2.3 Un urbanisme solidaire de son environnement	Axe 2.4 Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité et de solidarité	Axe 2.5 Des mobilités modernes et efficientes
<p>Atteindre, à terme (au-delà du PLU révisé) le seuil démographique des 17 000 habitants</p> <p>Retrouver un équilibre résidentiel en cœur de ville</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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 	<p>Continuer la stratégie de construction de logements engagée depuis plusieurs années par une :</p> <ul style="list-style-type: none"> > mobilisation des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine : avenue de Creil, rue du Vieux Chemin de Pont, rue rue Saint Etienne, îlot Foch, rue 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 <p>Développer une offre de logements diversifiés intermédiaires pour proposer des logements attractifs</p> <p>Stabiliser la part des logements locatifs sociaux à 25 % du nombre total de logements</p> <p>Accompagner les projets d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage portés par la CCSSP</p>	<p>Fixer une démarche de développement durable en lien avec le contexte environnemental préservé de Senlis :</p> <ul style="list-style-type: none"> > veille foncière pour saisir les opportunités de construction dans l'enveloppe urbaine constituée de la ville > recherche de proximité urbaine dans tous les projets neufs et les quartiers constitués : articulation entre mixité fonctionnelle (proximité des emplois, des équipements, des services, accès la nature) et mixité sociale > valorisation des mobilités actives pour réduire la part des mobilités carbonées dans les déplacements du quotidien : urbanisme de proximité et des courtes distances <p>Réduire l'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances environnementales, aux risques naturels (carrières, inondations...) et technologiques</p>	<p>Renforcer et renouveler l'offre d'équipements par des équipements structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> > centre aquatique intercommunal (CCSSO) > conservatoire municipal de musique et de danse => ouvrir le quartier Ordener sur la ville et valoriser le Manège <p>Poursuivre la stratégie de programmation des équipements scolaires en lien avec la réorganisation de la carte scolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> > rénovation énergétique des écoles > construction restaurant scolaire (maternelle Beauval) > à long terme, évaluer le besoin d'une nouvelle polarité scolaire à l'Est du centre-ville en lien avec l'EcoQuartier 	<p>Etendre la couverture du TUS sur les sites générateurs d'emplois les plus éloignés</p> <p>Aménager le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)</p> <p>Déployer les technologies de l'information et de la communication</p> <p>Renforcer le réseau de bornes de recharge électrique des voitures</p> <p>Maintenir l'offre de transport collectif de portée régionale</p> <ul style="list-style-type: none"> > liaison rapide et efficiente Senlis – plateforme aéroportuaire CDG > inscription de Senlis dans l'étoile ferroviaire Sud Oise avec le PEM <p>Encourager la poursuite du déploiement de la fibre pour toutes les opérations réalisées depuis 2018</p>

Orientation 3 du PADD : Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

La dynamisation du cœur de ville et de l'offre de proximité Axe 3.1	Axe 3.2 La dynamisation commerciale du cœur de ville et de l'offre de proximité	Axe 3.3 La dynamisation des territoires périphériques et périurbains Axe 3.3	Axe 3.4 La dynamisation des territoires périphériques et périurbains Axe 3.4
Parfaire la qualité d'accueil des zones économiques			
Permettre l'extension du Parc d'activités des Portes de Senlis (programmation de la phase 2) collaboration avec la CCSSO			
Poursuivre, avec l'aménagement de l'Ecoquartier au nord de la voie verte, la requalification de la zone Senlis Sud Oise et ses transitions avec les quartiers avoisinants	Poursuivre les engagements « Action Cœur de Ville » : -> accompagnement des commerçants dans leurs projets de requalification de façades pour embellir le paysage du quotidien dans le cœur de ville (CR des devantures commerciales + RLP) -> requalification des espaces publics, sécurisation – facilitation des mobilités douces, zone 20, offre de stationnement -> maintien d'une fonction résidentielle en cœur de ville (consommateurs à fréquentation quotidienne) -> vigilance contre la vacance commerciale – maintien de linéaires commerciaux attractifs	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	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
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	Maintenir une offre commerciale et de services de proximité (quartiers Val d'Aunette, Brichébay, Bonsecours , Ecoquartier)	Ne pas entraver l'activité sylvicole et forestière (valeur économique) qui répond aussi aux équilibres écologiques, sociaux et environnementaux de Senlis	Renforcer l'attractivité touristique de Senlis par une offre de restauration et d'hébergement attractive et diversifiée : tourisme de loisirs et tourisme d'affaire
	Conserver l'équilibre et la complémentarité commerciale entre l'offre de cœur de Ville, celle des quartiers et l'offre commerciale de périphérie	Mobiliser les filières énergétiques d'avenir : énergies renouvelables dans les opérations futures (production individuelle ou collective)	Proposer de nouveaux équipements de loisirs qui répondent aux besoins de loisirs des habitants : conservatoire de musique et de danse, complexe aquatique, médiathèque...

Axe 1 - Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique



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

Intervenir la nature comme要素 pour améliorer l'urbanité et rechercher une proximité avec la nature en ville / Ville verte

Enrichir la trame verte et bleue

Préserver et diffuser les corridors écologiques (trame verte) par la multiplication des espaces naturels et relais x

Préserver et diffuser les corridors écologiques (trame bleue) par la protection des écosystèmes aquatiques, les zones humides connexes aux cours d'eau et les personnes des risques d'inondation

Créer la trame verte : optimiser l'usage de l'infrastructure publique en zone urbaine

Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables

Mobiliser les capacités de production d'énergie locales

Axe 2 - Senlis, ville accueillante



Faire du cœur de ville un quartier habité

Soutenir la rénovation du bâti en cœur de ville et dans les faubourgs

Accompagner l'attractivité résidentielle du cœur de ville par la montée d'un réseau de services et de commerces (consommations du quotidien)

Proposer une offre de logements diversifiée

Reprendre les terrains en veuxieux logements pour les utiliser et renforcer une offre en logement intermédiaire dans tous les quartiers

Stabiliser la part DTH de logements locatifs sociaux répartis sur le territoire et favoriser la rénovation du patrimoine

Porter un urbanisme solidaire de son environnement

Promouvoir la réalisation des logements sur des emprises forestières en renouvellement (EcoQuartier Marne 2, avenue de Creil ancienne place rue Génie, lot Foch.)

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

Construire des équipements publics structurants au rayonnement supra-communal (pôles intercommunaux et conservatoire)

Poursuivre la renovation des équipements publics et notamment les écoles

Développer des équipements publics de proximité dans les quartiers

Encourager les mobilités actives

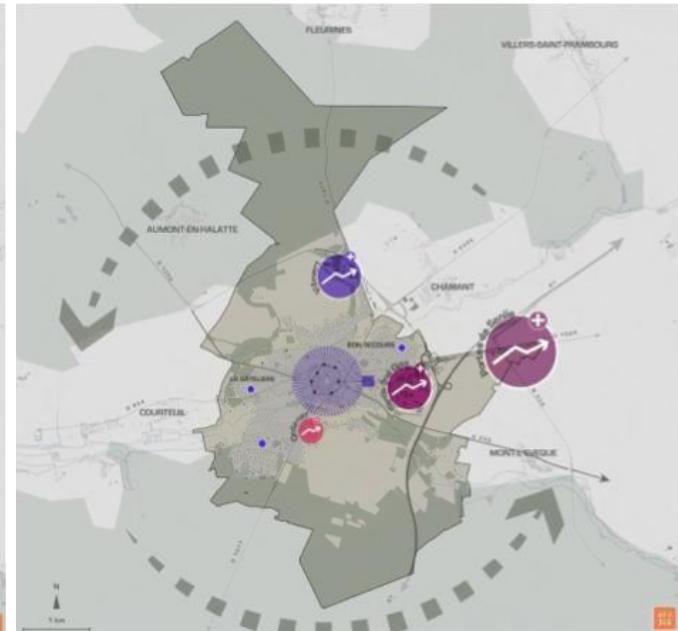
Maintenir la liaison rapide en car « Creil - Senlis - Roissy CDG » pour maintenir Senlis dans l'agencement de l'île de France

Transformer la gare routière en Pôle d'échange Multimodal (PEM)

Compléter le maillage des territoires cyclables

Renforcer la desserte en transport en commun des principales zones d'emploi

Axe 3 - Senlis, ville de l'emploi et de l'économie



Pourfaire la qualité des sites économiques

Vivier : continuer l'offre commerciale complémentaire du centre-ville

Portes de Senlis : renforcer l'attractivité économique du territoire par la création de dispositifs fonciers

Senlis Sud Oise : conforter l'attractivité de la zone d'activité économique

Oiseau : conforter et renforcer l'attractivité économique du quartier à vocation mixte

Dimensionner une capacité d'accès économique dans l'enveloppe urbaine constituée

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

Développer les circuits de tourisme culturel et de tourisme vert

Dynamiser le cœur de ville et l'offre de proximité

Vivier : poursuivre les engagements de revitalisation en cœur de ville

Portes de Senlis : maintenir une offre commerciale et de services de proximité

Senlis Sud Oise : accompagner le potentiel d'une 4^e pôle 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 agroalimentaires et forestières

1. Objectif de production démographique affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD, dans son orientation 2 « Senlis, Ville accueillante » considère qu'il est soutenable d'atteindre 17000 habitants, niveau atteint 2008. Cet accueil estimé de population supplémentaire est programmé au-delà du PLU révisé (long terme).

« Senlis bénéficie d'une capacité d'équipements qui permet de répondre sereinement aux besoins d'une population de 17 000 habitants. La dissolution du 41ème 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 (desserrement des ménages, décohabitation des familles...) et ont eu des répercussions sur la démographie communale : 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. Le projet de ville développe une programmation en logements raisonnée en organisant une capacité d'accueil de 1500 habitants nouveaux. »

- **Les objectifs de production de logements des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :** le PLU révisé comporte deux OAP sectorielles à vocation résidentielle mixte avec un échéancier programmatique qui est fixé à court – moyen terme, c'est-à-dire 3 à 6 ans :
 - * L'OAP sectorielle « **Ilot Foch** » : pas de programmation connue;
 - * L'OAP sectorielle « **EcoQuartier de la Gare** » dont les deux premières tranches sont en partie réalisées (Jardins Bruneau, programmes DBI).
- **Les capacités de production, à plus long terme, dans les secteurs UBr :** la programmation du secteur de renouvellement urbain « ateliers municipaux / ancienne boulangerie Thierry » n'est pas définie à ce jour.
- **Les capacités de production dans les tissus urbains constitués :** si le PLU révisé poursuit l'ambition affichée d'une stabilité des tissus bâtis constitués et d'une densification urbaine contextualisée et raisonnée, il n'en demeure pas moins que des opérations ponctuelles de constructions de logements continueront à répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants. L'Analyse de la capacité de densification et de mutation de espaces bâtis, (synthèse en page 19) ont étudié une capacité de densification des espaces bâtis de 18ha.

=> La perspective démographique permet de réaliser une estimation à long terme du nombre de logements et d'habitants.

Sur la période de référence du présent PLU 2022-2032, les projets livrés, connus ou à l'étude sont d'environ **730 logements**. Répartis sur 10 ans, ce sont donc 73 logements/an qui sont estimés, et seront recensés sur la période de référence, pour une population d'environ **16200 habitants en 2032**.

ANALYSE FONCIÈRE

Méthodologie

L'observatoire de l'artificialisation des sols

Dans le cadre du Plan Biodiversité, le CEREMA, l'IGN et l'IRSTEA ont mis en place un observatoire dédié à l'analyse de l'artificialisation des sols, sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Cet outil de mesure permet de constater l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle de chaque commune. Il donne les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre, via internet, l'évolution de l'artificialisation et plus largement à terme de l'occupation et de l'usage des sols. **Ces données permettent ainsi aux documents d'urbanisme de faire un historique de leur consommation d'espaces durant les 10 dernières années.** La différenciation des surfaces par rapport à leur destination (habitat, activités, zones commerciales...) par territoires est également disponible » (extrait du site internet de l'observatoire).

Définition et méthodologie pour mesurer l'artificialisation des sols

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

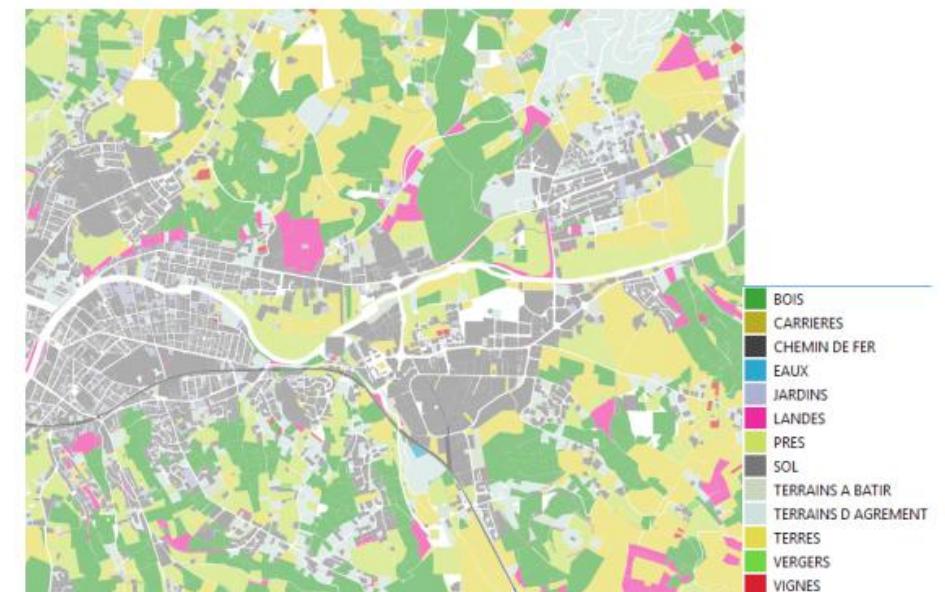
L'observatoire de l'artificialisation des sols repose sur l'analyse des fichiers fonciers. Ces fichiers sont une base de données retraitée par le CEREMA à partir des données « MAJIC ». Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface artificialisée et non artificialisée.

Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc l'artificialisation. La base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière. L'imposition étant modifiée en cas de changement d'usage, on en retrouve les traces dans la base.

Chaque parcelle est subdivisée en une ou plusieurs « subdivisions fiscales », autrement appelées « suf ». Chacune de ces « sufs » est classée en une des 13 catégories ci-dessous. Cette donnée est ensuite agrégée à la parcelle. Ainsi, une parcelle possédant une « suf » de 1000 m² de terres et une de 2000 m² de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes.

Catégorie de la suf	Signification
01	Terres
02	Près
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agrément
12	Chemin de fer
13	Sol

Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers



Occupation des sols majoritaire selon les Fichiers fonciers

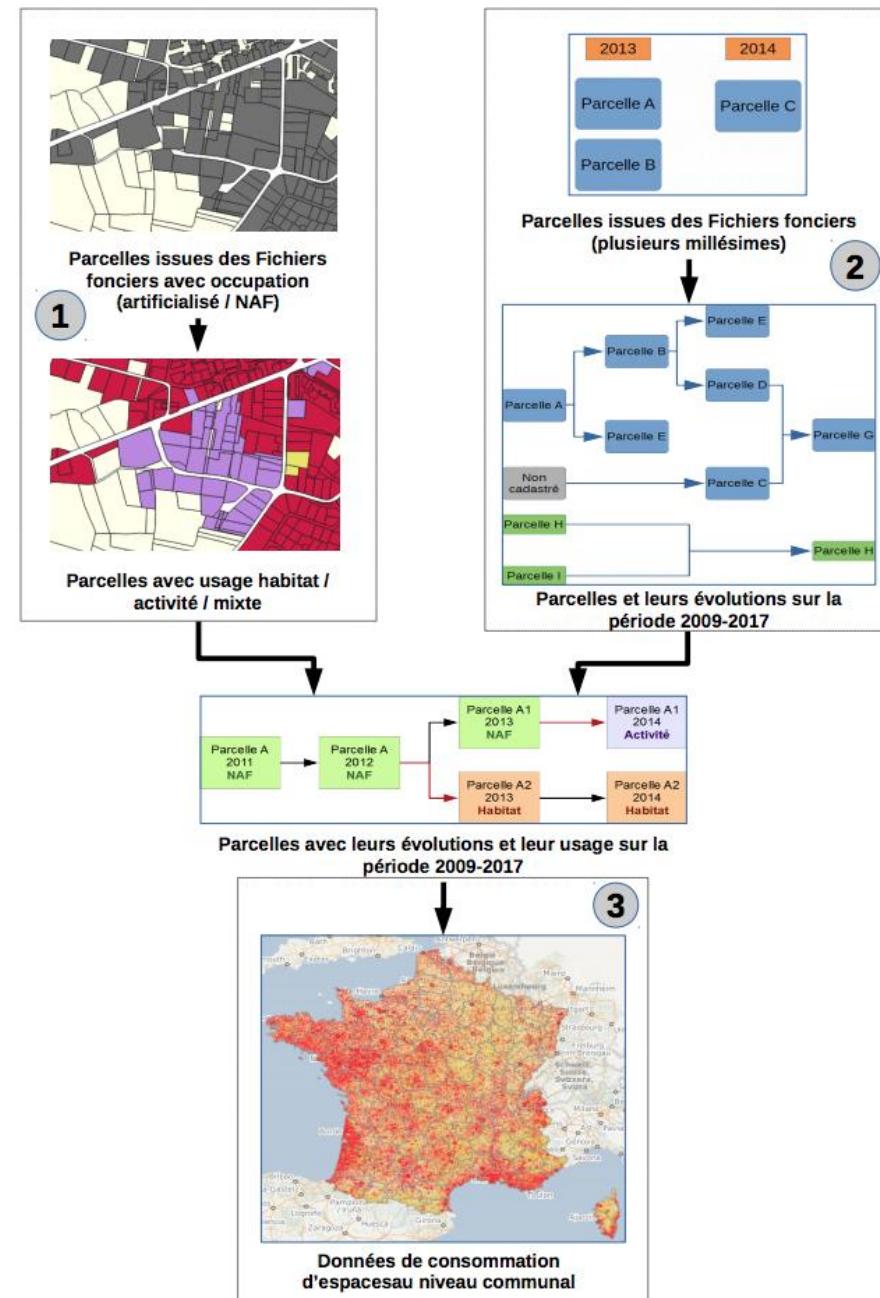
Les fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage.

En particulier, les fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. Ne sont pas cadastrés : les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ; les eaux : cours d'eau qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ; les rivages de la mer ; les lacs s'ils appartiennent au domaine public ; les canaux de navigation de l'État non concédés.

Les chiffres produits reprennent ainsi l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré (cependant minime) n'est pas observée.

Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités...) sont exonérés de taxe foncière dans certaines situations. L'étude des cas a cependant montré qu'une partie des bâtiments n'était ainsi pas présente dans la base. **Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de l'artificialisation due aux propriétés publiques.**

Certaines parcelles ont leur somme des suf (subdivisions fiscales) différentes de la surface totale de la parcelle. En d'autres termes, la somme des parties est différente de l'enveloppe. Il est donc nécessaire de traiter ces cas particuliers.



Résumé de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers. La partie en haut à gauche concerne l'usage, en haut à droite le multi-millésime et le centre le traitement

Résultats à l'échelle de Senlis du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021

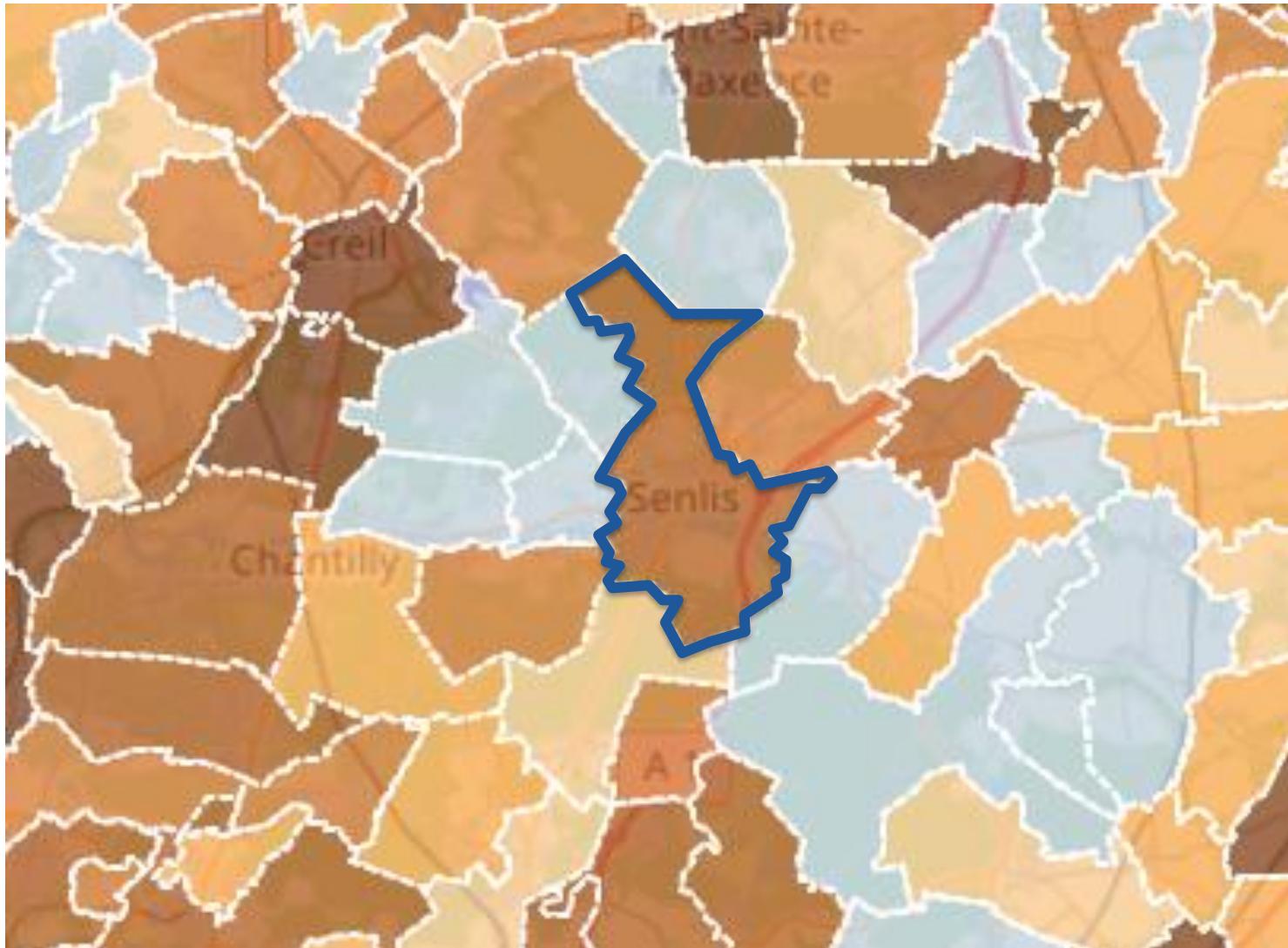
La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, sur la commune de Senlis, entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, s'élève à 12,4 ha. L'essentiel de la consommation des espaces porte sur des opérations à vocation d'activités : 9,1 hectares. La consommation à vocation d'habitat représente 3,1 hectares.

Résultats à l'échelle de Senlis sur la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2024

Sur la période 2021 – 2024, la consommation des espaces agricoles naturels, agricoles et forestiers est de 1,3 ha dont les 2/3 sont à vocation habitat et 1/3 à vocation d'activité.

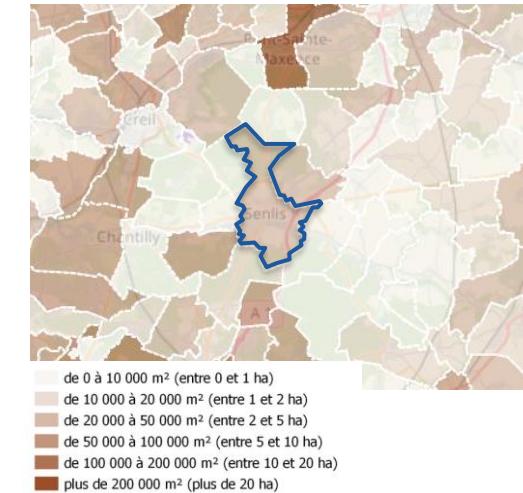
SENLIS				
Consommation de l'espace pour la période du 1 ^{er} juillet 2011 au 1 ^{er} juillet 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)				
Artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 – 2021 (en m ²)	Artificialisation à usage d'activité (en m ²)	Artificialisation à usage d'habitat (en m ²)	Artificialisation à usage d'infrastructures (en m ²)	Artificialisation à usage mixte (en m ²)
124 008	91 241	31 454	1 313	0
Consommation de l'espace pour la période du 1 ^{er} juillet 2021 au 1 ^{er} juillet 2024 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)				
Artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2021 – 2024 (en m ²)	Artificialisation à usage d'activité (en m ²)	Artificialisation à usage d'habitat (en m ²)	Artificialisation à usage d'infrastructures (en m ²)	Artificialisation à usage mixte (en m ²)
13 279	4 531	8 748	0	0

Consommation de l'espace pour la période 2011 – 2024 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)

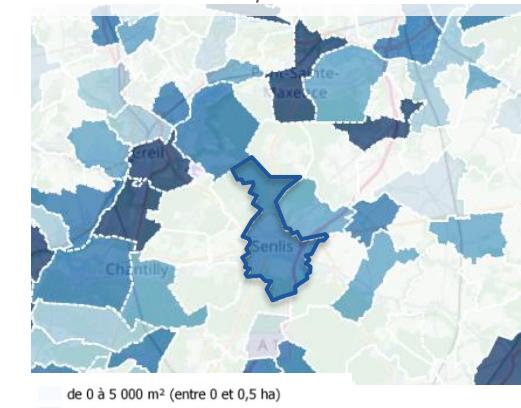


- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Dont consommation à usage habitat pour la période 2011 – 2024 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)

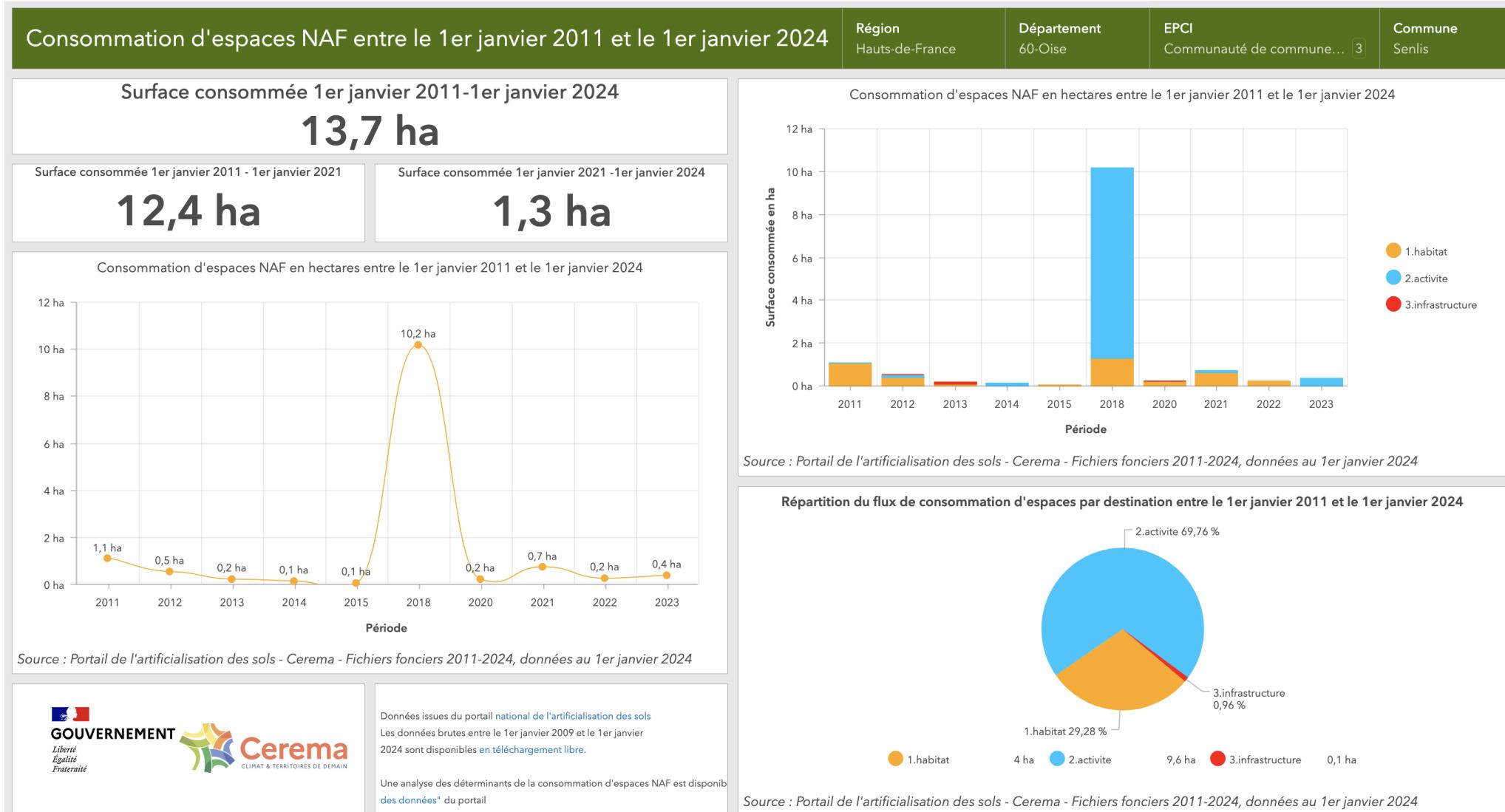


Dont consommation à usage d'activités pour la période 2011 – 2024 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



- de 0 à 5 000 m² (entre 0 et 0,5 ha)
- de 5 000 à 10 000 m² (entre 0,5 et 1 ha)
- de 10 000 à 25 000 m² (entre 1 et 2,5 ha)
- de 25 000 à 50 000 m² (entre 2,5 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- plus de 100 000 m² (plus de 10 ha)

Consommation de l'espace entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2024 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



Pour mémoire, sur la période 2011-2021, la consommation d'espace s'élève à 12,4 ha sur la ville de Senlis (source observatoire de l'artificialisation des sols).

Programmation résidentielle, le PLU révisé de Senlis répond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers

Au PLU révisé, les besoins en **foncier résidentielle** à horizon 10 ans s'inscrivent dans une réduction de la consommation des espaces par une mobilisation des potentiels fonciers dans l'enveloppe urbaine constituée de la ville et par la définition de zones de développement stratégiquement positionnées en intensification urbaine.

Le PLU révisé définit des secteurs de renouvellement urbain UBr destinés au développement de l'offre en habitat :

- L'EcoQuartier de la Gare dont la programmation est mixte avec une partie résidentielle, dont une tranche est déjà réalisée (114 logements avec crèche hors ZAC, 460 logements en ZAC) au 1^{er} juillet 2025. Ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle.
- L'ilot Foch dont l'OAP sectorielle invite à une programmation mixte, contiendra une programmation résidentielle non connue à ce jour (échéancier à court – moyen terme). Ce secteur fait également l'objet d'une OAP sectorielle.
- Le site Ateliers municipaux/ ancienne boulangerie Thierry, situé à proximité de l'EcoQuartier et du pôle multimodal de la gare, classé en secteur Ubr, permettra des projets mixtes non définis à ce jour (hôtelier, activités, logements...).

Les zones UBr au plus près du centre-ville de Senlis, contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.

Le PLU révisé poursuit ainsi la stratégie du PLU de 2013 en ne programmant aucune zone d'urbanisation future à vocation résidentielle en extension.

Programmation économique, le PLU révisé de Senlis traduit la stratégie de développement économique de la Communauté de communes Senlis Sud Oise

Concernant, la **programmation foncière à vocation économique**, le PLU révisé traduit la stratégie économique intercommunale de la Communauté de communes Senlis Sud Oise. Le PLU révisé classe en zone d'urbanisation future à vocation économique (1AUec) la seconde tranche de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Portes de Senlis.

Le projet d'extension de la ZAE des Portes de Senlis vise à renforcer le développement économique de la Communauté de communes Senlis Sud Oise. Mise en service en octobre 2020, la première tranche comprend déjà des infrastructures importantes telles qu'un complexe hôtelier Best Western et une plateforme logistique Amazon. L'extension définie dans le PLU révisé couvrira environ 17,30 hectares supplémentaires, est ouverte à diverses activités mais sans logistique. La zone permettra d'offrir des terrains à des entreprises déjà présentes sur le territoire mais souhaitant se développer, et d'être attractive pour des entreprises extérieures.

La seconde tranche de la ZAE a pour principaux objectifs :

- la valorisation du positionnement stratégique de ce secteur du Sud de l'Oise bénéficie : proximité de l'autoroute A1, de la plateforme aéroportuaire Roissy - Charles de Gaulle et du bassin de l'emploi de l'Ile-de-France et du Sud Oise;
- l'implantation de nouvelles entreprises en recherche de fonciers,
- Le maintien des emplois existants à Senlis et la création de nouveaux emplois,
- la volonté de positionner le territoire intercommunal comme un pôle économique attractif et dynamique.

La mise en œuvre de la seconde tranche de la ZAE mobilise de nombreux acteurs et partenaires de la Communauté de communes Senlis Sud Oise.

Depuis avril 2023, mandat a été donné à un bureau d'études pour réaliser des études de faisabilité afin d'assurer la desserte de l'extension de la ZAE des Portes de Senlis.

Les prochaines étapes portent sur des études de faisabilité et le développement des infrastructures nécessaires pour l'extension de la ZAE, en relation étroite avec la direction des routes nationales compétente.

La requalification de la ZAE Senlis Sud Oise entamée depuis 2017 (signalétique, requalification de l'avenue Eugène GAZEAU, pont Audibert) est appelée à se poursuivre. Cette compétence est intercommunale.

Le PLU de Senlis est vertueux en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles depuis le premier PLU, aucune nouvelle consommation, qui n'était pas envisagée, n'est inscrite. Le PLU de 2013 avait notamment reclassé en zone agricole 96 hectares initialement prévus en extension de l'espace urbanisé.

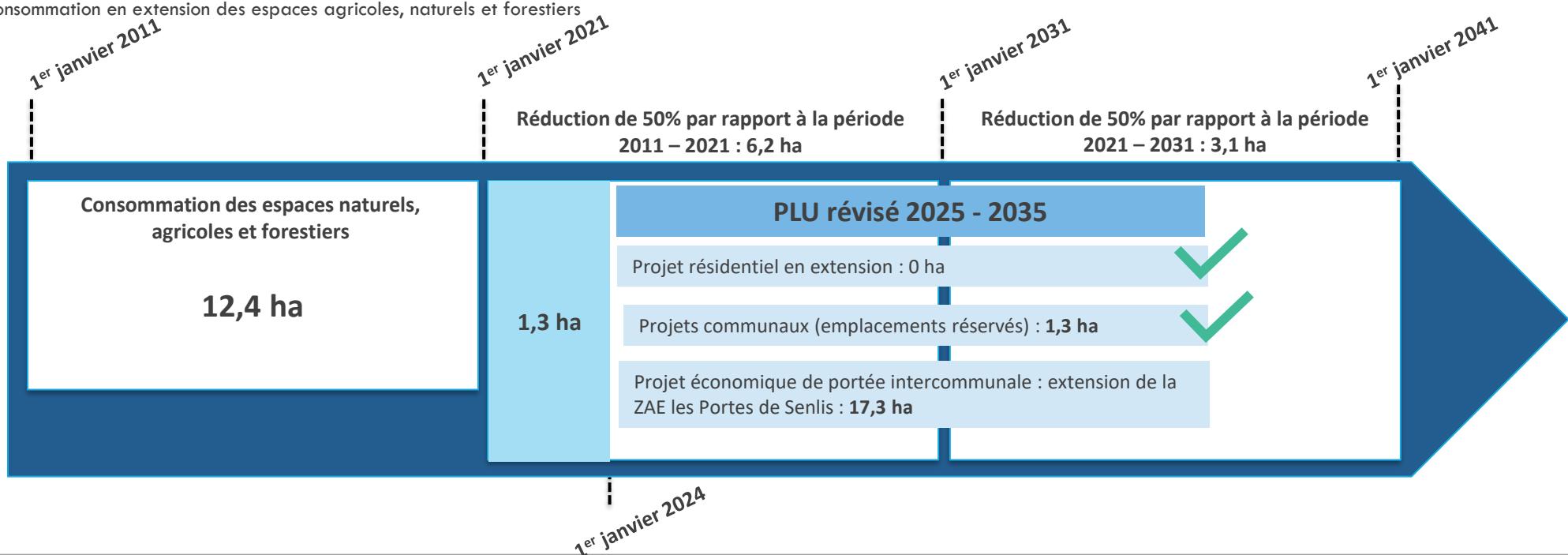
Le développement communal est envisagé via une maîtrise de l'étalement urbain qui s'est caractérisée par un travail d'intensification urbaine, dans les dents creuses chaque fois qu'il en a été possible. Cette intensification urbaine est aussi inscrite dans les OAP au sein de l'enveloppe urbaine ; par du renouvellement urbain dans deux des projets structurants de la commune, à savoir le quartier Ordener et l'ÉcoQuartier (pour un total effectif de 25 ha).

On observe également une préservation accrue des espaces naturels dans le présent PLU, qui se caractérise par : le classement du secteur de Villemétrie, du lotissement des Alouettes en zone N, mais également les terrains non bâties de la frange Nord de la rue des jardiniers, pour des raisons environnementales.

Réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2021 – 2031

- A l'échelle des projets résidentiels communaux : le PLU révisé est cohérent avec l'objectif de réduction de consommation foncière affichée au PADD. Le PLU révisé poursuit la stratégie du PLU de 2013 en reconduisant les projets en renouvellement urbain : pas de consommation en extension des espaces agricoles, naturels et forestiers

- A l'échelle des autres projets communaux et notamment des emplacements réservés : les besoins fonciers en extension sont évalués à 1,3 ha :
 - ER 1 : élargissement de la rue Saint-Lazare en zone agricole (5 988 m²) ;
 - ER 3a et 3b : mises aux normes sanitaires de terrains familiaux, rue de la Bigue, en zone naturelle (7 413 m²) .
- A l'échelle des projets communautaires, la consommation foncière s'élève à 17,3 ha correspondant à l'emprise de la zone 1AUec
 - ➔ Dans le cadre des politiques publiques liées à la zéro artificialisation nette et à la maîtrise de l'étalement urbain, le territoire de Senlis est inscrit dans une trajectoire vertueuse depuis plus d'une décennie.
 - ➔ Concernant l'évolution surfacique des zones réglementaires, une augmentation des zones agricoles et naturelles s'observe dans le tableau comparatif du PLU entre 2013 et 2025 dans le présent document.



Approche méthodologique – quantitatif et qualitatif

La méthodologie d'identification du potentiel foncier disponible en enveloppe urbaine croise une approche de définition des espaces non construits (appelés « dents creuses.»), réalisée à travers les photos aériennes, et un classement de sa disponibilité potentielle, obtenu par l'observations de différents critères.

Tout d'abord, les parcelles non bâties (ou parties de grandes parcelles non bâties dans certains cas) sont classifiées selon leur nature : jardin, espace agricole (identifié à la PAC, serres, vergers, abords d'exploitations), parc et espace vert, parking et accès privé, boisement, libre d'occupation.

Puis la disponibilité potentielle est étudiée à travers des critères avant tout qualitatifs. Ceux-ci concernent autant l'occupation de la parcelle, que sa forme géométrique, son accès par les voies publiques, sa proximité à des contraintes de risques technologiques, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ou d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), des cours d'eau ou mares. Ces contraintes viennent pondérer la classification.

Ainsi, le classement de disponibilité des dents creuses est le suivant :

- **Disponibilité 1** – parcelles facilement mobilisables. Il s'agit des parcelles libres d'occupation, des terres arables et pâtures, des friches et des fonds de jardin non utilisés voire divisés (parcelles en drapeau), qui sont accessibles facilement par la voie publique et dont les caractéristiques topologiques en permettent la construction.
- **Disponibilité 2** – parcelles moyennement mobilisables. Il s'agit des jardins de taille suffisante et des boisements qui sont accessibles facilement par les voies publiques et dont les caractéristiques topologiques en permettent la construction. Certains terrains libres difficilement accessibles sont parfois classés dans cette catégorie.
- **Disponibilité 3** – parcelles difficilement mobilisables. Il s'agit des jardins de trop petite taille ou dont l'occupation n'est pas propice à la division parcellaire (piscines, grands domaines, etc.), des vignes et vergers, et de tous les terrains dont les caractéristiques géométriques et l'accès par les voies publiques en rendent difficile la construction. Rentrent également dans cette catégorie, les parcs (publics et privés), les espaces de circulation et de stationnement sur les parcelles, les équipements publics non bâties (stades, cimetières) et les emprises à proximité d'infrastructures routières ou ferroviaires.

L'enveloppe a été définie par la méthode « dilatation » du CEREMA, puis ajustée au droit des parcelles ou de la dernière construction, si la parcelle est de grande taille.

L'enveloppe urbaine est définie pour les groupements bâties de plus de 15 habitations. Cette enveloppe bâtie doit toutefois faire l'objet d'un arbitrage technique par la Ville de Senlis pour être valide.

L'identification du type des terrains a pour objectif d'évaluer les dents creuses par degré de disponibilité (fort, moyen, faible).

En fonction de leur degré de mobilisation et d'occupation des différents terrains et nature d'occupation, les dents creuses sont soumises à une classification de matrice (graphique ci-dessus). Les parcelles dont l'occupation les rend non mobilisables, comme les surfaces techniques, sont classées en niveau 4.

Potentiel de mobilisation des capacités de densification des espaces bâties à vocation résidentielle mixte

1 - facilement mobilisable	18 ha
2 – moyennement mobilisable	20,4 ha
3- difficilement mobilisable	8,4 ha
4 – non mobilisable	45,8 ha

Espaces libres identifiés	92,6 ha
---------------------------	---------

A partir des premiers repérages et après validation par les élus, le gisement foncier associé aux potentiels de densification a été affiné pour conserver les sites les plus pertinents possibles à l'échelle de temps du PLU révisé.

L'analyse des capacités disponibles en enveloppe urbaine fait apparaître les espaces facilement mobilisables. Ainsi, sur l'ensemble du territoire de Senlis, les disponibilités foncières en dents creuses facilement mobilisables sont de l'ordre de 18 ha environ.

Seuls les espaces facilement mobilisables sont retenus au PLU révisé. Les autres potentiels sont à considérer comme des potentiels qui seront à mobiliser ultérieurement ou non prioritairement à une échéance ultérieure que celle du présent du PLU révisé.

La cartographie des capacités de densification est présentée ci-après. Cette cartographie n'a pas de valeur « zonage réglementaire » mais traduit un travail d'identification du foncier en phase de diagnostic.

Dans le PADD

La programmation résidentielle et la programmation économique visent le renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties.

L'évaluation des besoins fonciers pour le développement résidentiel et économique sont minimisés par l'optimisation des disponibilités présentes au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Les orientations qui visent l'organisation du réseau viaire vient à minimiser les emprises aux besoins en proportionnant les largeurs de voirie et les surfaces dédiées au stationnement.

Les orientations concernent les formes urbaines et encouragent le développement de formes compactes et denses. Elles imposent des densités et favorisent les compositions urbaines diversifiées articulées avec les tissus bâtis environnants.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des projets globaux qui utilisent au mieux les ressources foncières.

Au plan de zonage

Les zones U (urbaines), et plus spécifiquement les secteurs UBr, permettent d'accueillir de nouvelles constructions en densification.

Au règlement écrit

Le règlement des zones U et AU facilite l'optimisation du foncier en :

- adaptant les règles d'emprise au sol selon les zones,
- adaptant les hauteurs de constructions selon les zones,
- favorisant l'implantation sur les limites séparatives latérales,
- adaptant les règles en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables selon les secteurs et la densité attendue,



1

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Hypermarché nord

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





2

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Villevert

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





3

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Fontaine des Prés

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





4

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Bon Secours

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





5

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : La Gatelière

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





6

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Centre-ville

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

1 Facilement mobilisable

2 Moyennement mobilisable

3 Difficilement mobilisable

4 Non mobilisable

0 100 200 m





7

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : La Gare

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





8

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : ZA est

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





9

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : ZA sud

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures

- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable

- 2 Moyennement mobilisable

- 3 Difficilement mobilisable

- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





10

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Inville

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures

- Périmètre du secteur sauvegardé

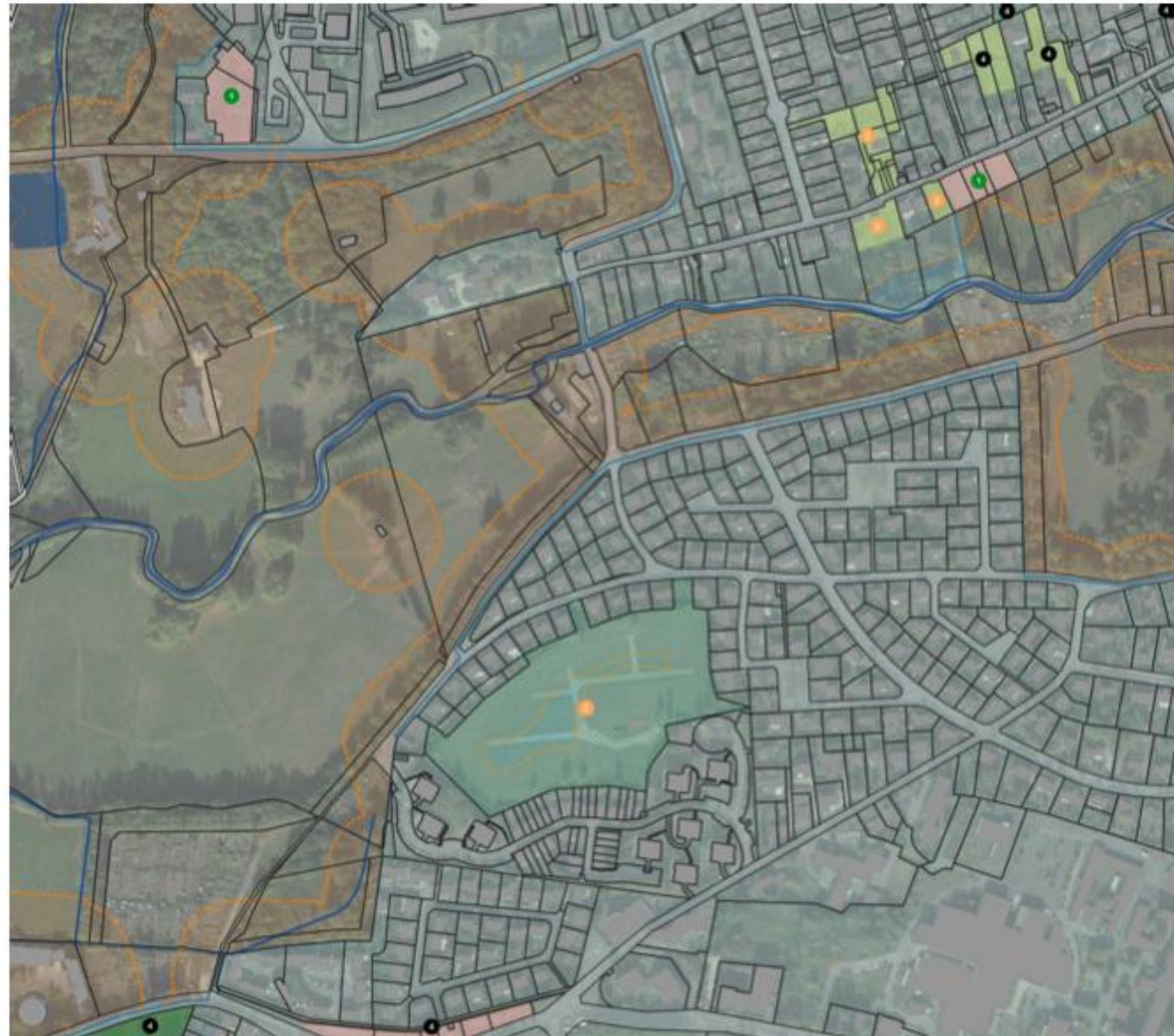
- 1 Facilement mobilisable

- 2 Moyennement mobilisable

- 3 Difficilement mobilisable

- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





11

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Ordener

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





12

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : La Bigüe

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





13

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Lycée Capet

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





14

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : Hôpital

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m





15

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Senlis

Secteur : ZA Portes de Senlis

- Surface bâtie
- Limite parcellaire
- Emprise de cimetière
- Tache urbaine
- Enveloppe urbaine

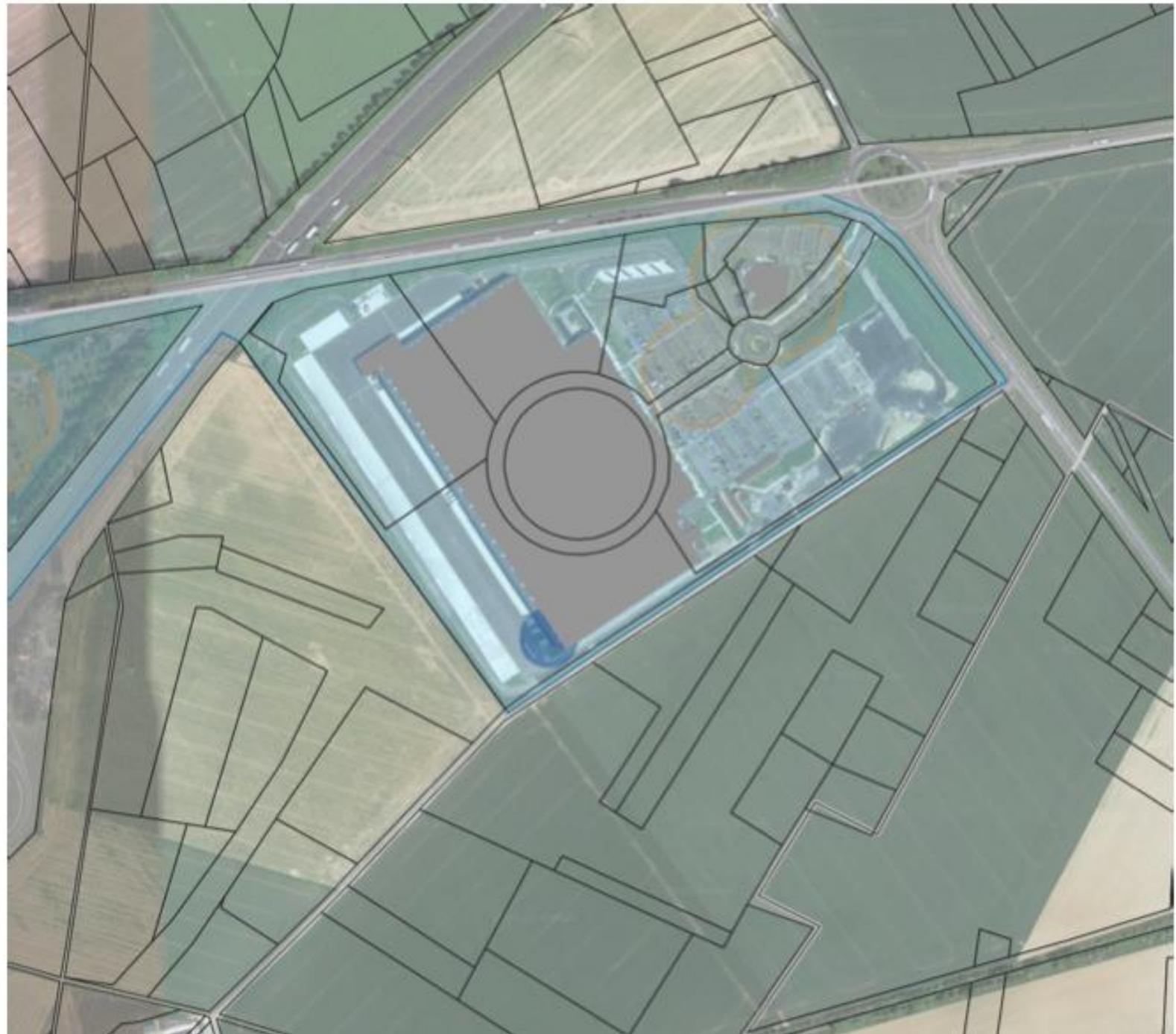
Qualification du potentiel foncier

- Espace agricole
- Surface technique
- Boisement
- Friche
- Jardin privatif
- Occupation libre
- Espace vert public
- Parking ou accès

- Terrains de grandes demeures
- Périmètre du secteur sauvegardé

- 1 Facilement mobilisable
- 2 Moyennement mobilisable
- 3 Difficilement mobilisable
- 4 Non mobilisable

0 100 200 m



JUSTIFICATIONS

De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

De la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP

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

1.1 La nature aménageuse

1.2 La nature, comme « capital environnement »

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans le transition écologique » et les objectifs 1.1 La nature aménageuse et 1.2 La nature, comme capital « environnement », les OAP sectorielles « Ilot Foch », « Ecoquartier » et « Quartier Ordener » répondent aux orientations de maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la mobilisation des espaces constructibles dans l'enveloppe urbaine constituée de Senlis.</p> <p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans le transition écologique » et les objectifs 1.1 La nature aménageuse et 1.2 La nature, comme capital « environnement », le PLU révisé comporte deux OAP thématiques qui déclinent ces enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une OAP thématique « Trame verte et bleue, trame nocturne et brune, biodiversité et santé urbaine. » ▪ Une OAP thématique « Patrimoine » constituée d'une partie spécifiquement dédiée au patrimoine végétale (alignements, d'arbres et haies...) mais aussi au paysage d'inscription de Senlis (sites classés et sites inscrits). <p>Ces deux OAP thématiques répondent, de manière transversale, aux orientations du PADD suivants en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ jouant une fonction de ressourcement et contribuant à la qualité du cadre de vie ; ▪ répondant 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...) ; ▪ préservant une trame verte et bleue cohérente avec celle des territoires voisins et du Parc naturel régional Oise – Pays de France pour garantir un maillage écologique à toutes les échelles (communale, intercommunale, parc naturel régional, régionale...) ; ▪ intégrant la gestion des eaux de pluie à l'ensemble des aménagements urbains. ▪ fixant une démarche de développement durable en lien avec le contexte environnemental vert et préservé de Senlis. 	<p>En cohérence avec les orientations 1.1 et 1.2 du PADD, le PLU révisé prévoit des dispositions spécifiques dédiées à la préservation, valorisation et restitution des patrimoines naturels et paysagers, des espaces de ressourcement, de nature ordinaire et de fraîcheur en ville, à la protection de la biodiversité, de la continuité écologiques des cours d'eau et de la protection des zones humides, des connexions entre les réservoirs de biodiversité, des dynamiques hydrographiques, la gestion des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les paysages des vallées de la Nonette et de l'Aunette, de la voie verte, le parc écologique font l'objet d'un zonage N dans leur traversée urbaine (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La ceinture des murs plantés, la place de Verdun et la place des Arènes sont classées en zone Nf (cohérence avec l'orientation 1.1 pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ Les jardins familiaux qui ponctuent le paysage des vallées sont préservés par un zonage dédié Nj (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La protection des grands espaces agricoles et naturels. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 77,7 % du territoire de Senlis. Les zones urbaines sont ainsi particulièrement contenues dans leur délimitation. Les sites classés « Forêt d'Halatte et ses glacières agricoles », « Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe » et « Parc du château de Valgenceuse » sont classés en grande partie en zone N et Nce, ponctuellement en zone A et Ace (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La protection de haies et des alignements d'arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au règlement graphique (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La protection des zones humides avérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit comporte des dispositions réglementaires prévoyant leur protection et le rappel des exigences supra-communales (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La protection des espaces verts en zone urbaine au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La protection des abords des berges, biefs et des bras privés de l'Aunette, la Nonette, de leurs rus affluents et des plans d'eau par la définition au règlement écrit d'une marge de 5 mètres inconstructible (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ La protection des massifs forestiers par une trame des espaces boisés classés au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme pour leur fonction de puits de carbone, de continuité écologique, d'espace de ressourcement, de protection des sols (pages 5, 6 et 7 du PADD). ▪ Le classement des sites sensibles et des secteurs de haut potentiel écologique qui constituent les réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000 du Mont Alta, ZNIEFF des forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville) en zones N, Nce et Ace (très ponctuellement en zone A) (pages 5, 6 et 7 du PADD). <p>Les alignements d'arbres, les haies identifiées au règlement graphique sont issues de la cartographie transmise par le PNR Oise Pays de France « Schéma d'orientations Urbaines » de Senlis (SOU), du Plan de Référence du PNR et de l'étude urbaine de Senlis (étude PNR).</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

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

1.1 La nature aménageuse

1.2 La nature, comme « capital environnement »

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans le transition écologique » et les objectifs 1.1 La nature aménageuse et 1.2 La nature, comme capital « environnement », le PLU révisé comporte des OAP sectorielles qui intègrent les enjeux la nature dans leurs orientations.</p> <p>Les OAP sectorielles « Ilot Foch », « Ecoquartier » et « Porte de Senlis » comportent des orientations écrites et graphiques dédiées à la qualité paysagère et environnementale des aménagements futurs par des orientations favorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aux sols vivants : dispositifs limitant l'imperméabilité des espaces libres, gestion de l'eau intégrée, infiltration des eaux pluviales à la parcelle ; ▪ à la nature en ville et à la biodiversité ordinaire en milieu urbain : clôture perméable au passage de la petite faune, lutte contre les espèces végétales envahissantes. <p>L'OAP sectorielle « Ilot Foch » comporte plus spécifiquement une programmation paysagère : préservation des parcs et jardins existants, création d'un nouvel espace public paysager intergénérationnel de ressourcement et de rafraîchissement, accroche avec le square existant au nord.</p> <p>L'OAP sectorielle « Quartier Ordener » développe également des orientations spécifiques à la préservation du patrimoine paysager (orientations écrites et orientations graphiques).</p> <p>Les OAP sectorielles « Ilot Foch », « Ecoquartier » et « Quartier Ordener » portent sur des secteurs urbains situés dans l'enveloppe urbaine de Senlis. Elles répondent à l'orientation 1 du PADD en priorisant l'utilisation des espaces constructibles dans l'enveloppe urbaine constituée, en poursuivant des projets de renouvellement urbain et en investissant des espaces non bâties dans le tissu urbain.</p>	<p>En cohérence avec les orientations 1.1 et 1.2 du PADD (page 5, 6 et 7 du PADD), le PLU révisé prévoit des prescriptions réglementaires favorables à la biodiversité et aux sols vivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dispositions générales du règlement écrit fixent des règles concernant les pollutions et qualités des sols. ▪ Les dispositions réglementaires repérées au règlement graphique fixent des règles pour : <ul style="list-style-type: none"> - les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : y sont autorisés les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée, les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée, l'aménagement de zones dédiées à la circulation publique, des zones dédiées aux accès de constructions et au stationnement des véhicules à condition d'être réalisées de façon à assurer la perméabilité du sol, les abris de jardin, les bassins ou piscines (sous conditions), les travaux de clôtures, de gestion des berges, les aménagements légers et installations légères liés à la valorisation de ces espaces (bacs de compostage légers, installations liées à la découverte et observation de la nature...). - les alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : abattage autorisé sous conditions : état sanitaire de l'arbre éventuellement malade, remplacement par un sujet de grand développement, principe de fosse continue entre les sujets, fosses présentant des caractéristiques suffisantes selon le système racinaire pour assurer la pérennité des espèces choisies, végétaux de strates arbustives ou herbacées plantés entre les sujets arborés. - les haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : abattage autorisé sous conditions. - les zones humides avérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : interdiction de toute occupation et utilisation du sol, de tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides avérées (interdiction des remblaiements, affouillements, exhaussements des sols, dépôts de matériaux, asséchements et mises en eau). ▪ L'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » réglemente : <ul style="list-style-type: none"> - l'adaptation au sol des projets, interdiction des buttes artificielles afin d'adapter les projets à la topographie naturelle du sol et non le sol au projet. - des clôtures favorables à la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> - grillage à mailles souples à torsion simple, doublée d'une haie vive d'essences locales, grillage avec aménagement en partie basse tous les 20 mètres pour le passage de la petite faune, - maintien de passages en pied de murs bahuts et murs maçonnés tous les 20 mètres pour permettre la libre circulation de la petite faune, - prescriptions spécifiques favorables à la biodiversité et au passage de la petite faune pour les clôtures entre une limite de zone U et d'une zone agricole ou naturelle. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

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

1.1 La nature aménageuse

1.2 La nature, comme « capital environnement »

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans le transition écologique » et les objectifs 1.1 La nature aménageuse et 1.2 La nature, comme capital « environnement », le PLU révisé comporte des OAP sectorielles qui intègrent les enjeux de la nature dans leurs orientations.</p> <p>Les OAP comportent un chapitre dédié « Objectifs de qualité paysagère et environnementale » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Îlot Foch : <ul style="list-style-type: none"> - Biodiversité ordinaire : préservation des parcs et jardins existants, accroche du projet avec le square existant, clôtures permettant le passage de la petite faune, lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien... - Sols vivants : limitation de l'imperméabilité des espaces libres : suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...), développement des habitats linéaires (haies d'espèces locales et rustiques... - Gestion de l'eau : intégration dès la conception du plan d'aménagement pour limiter les pressions urbaines sur le milieu, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, recherche de toutes les solutions susceptibles de limiter ou d'étaler les apports pluviaux... - Valorisation des déchets : réemploi sur le site d'origine ou, en cas de contraintes techniques évacuation hors site d'origine (réutilisation) mais dans un rayon limité... - Santé : disposition limitant les effets des nuisances sonores liées à la proximité des voies d'entrée de ville (dispositions des pièces et des espaces extérieurs), création, en cœur de site d'un nouvel espace public paysager intergénérationnel de ressourcement et de rafraîchissement (prise en compte des épisodes de forte chaleur et de canicule)... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions » réglemente : <ul style="list-style-type: none"> - la plantation d'essences végétales locales ou indigènes qui doit être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives, choix des essences en fonction de la nature des sols, de la disponibilité en eau, de l'exposition et de la taille du terrain, aménagements paysagers composés conjointement des strates herbacées, arbustives et arborées, plantations composées d'essences locales diversifiées en portant une attention aux espèces mellifères, comestibles et fruitières... Les essences exogènes invasives sont proscrites. - la protection des abords des berges, biefs et des bras privés de l'Aunette, la Nonette, de leurs rus affluents et des plans d'eau. - les plantations composées d'essences choisies parmi les espèces recommandées en annexe du règlement écrit / guide du CAUE de l'Oise. - la protection des arbres existants de moyen et grand développement est exigée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par leur état sanitaire. - la conservation d'une marge de recul de 5 mètres à respecter par rapport au pied de l'arbre pour protéger le développement racinaire. - la restitution arborée : dans le cas de l'abattage d'un ou plusieurs sujets rendu nécessaire par un projet de construction neuve ou par des travaux sur des constructions existantes, il est exigé la replantation : 1 sujet abattu = 1 sujet replanté de même taille et port à l'âge adulte que le sujet supprimé. - le traitement paysager des aires de stationnement extérieures de plus de 3 places : elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être végétalisées. - le traitement perméable des dessertes piétonnes pour limiter l'imperméabilisation des sols. - la composition environnementale et la continuité des espaces libres de construction: continuité avec les espaces libres des terrains, création d'espaces libres de géométrie simple, aménagé d'un seul tenant. - la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : UB 15% de surface de pleine terre, UC 25%, UE 15%, UF 15%, UG 15%, 1AUEc 15%. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

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

1.1 La nature aménageuse

1.2 La nature, comme « capital environnement »

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<ul style="list-style-type: none"> ▪ EcoQuartier : <ul style="list-style-type: none"> - Biodiversité ordinaire : prise en compte de la voie verte et de la ceinture verte des murs plantés des anciens remparts éléments majeurs de la trame écopaysagère communale et structurant l'EcoQuartier, zone de renforcement de la trame verte à respecter pour préserver les tilleuls, clôtures permettant le passage de la petite faune, lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien... - Sols vivants : limitation de l'imperméabilité des espaces libres : suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...), développement des habitats linéaires (haies d'espèces locales et rustiques. - Gestion de l'eau : intégration dès la conception du plan d'aménagement pour limiter les pressions urbaines sur le milieu, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, recherche de toutes les solutions susceptibles de limiter ou d'étaler les apports pluviaux. - Santé : intégration de dispositions limitant les effets des nuisances urbaines liées à la proximité de la zone d'activités économiques Senlis Sud Oise et la rue Georges Clémenceau pour assurer une tranquillité résidentielle (dispositions des pièces)... ▪ EcoQuartier : <ul style="list-style-type: none"> - Biodiversité ordinaire : en rive de l'A1 traitement et composition paysagère favorables à la biodiversité par la plantation d'essences en port libre et développant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique, maintien de la biodiversité au cœur du site.. - Gestion de l'eau : intégration dès la conception du plan d'aménagement pour limiter les pressions urbaines sur le milieu, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, infiltration à 100% des eaux pluviales à la parcelle sans débit de fuite recherchera toutes les solutions susceptibles de limiter ou d'étaler les apports pluviaux... <p>Concernant l'OAP sectorielle du Quartier Ordener, le maintien des micro-espaces paysagers pour assurer la continuité avec la trame verte et des sujets plantés sont à rechercher.</p>	/	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).

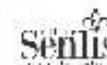
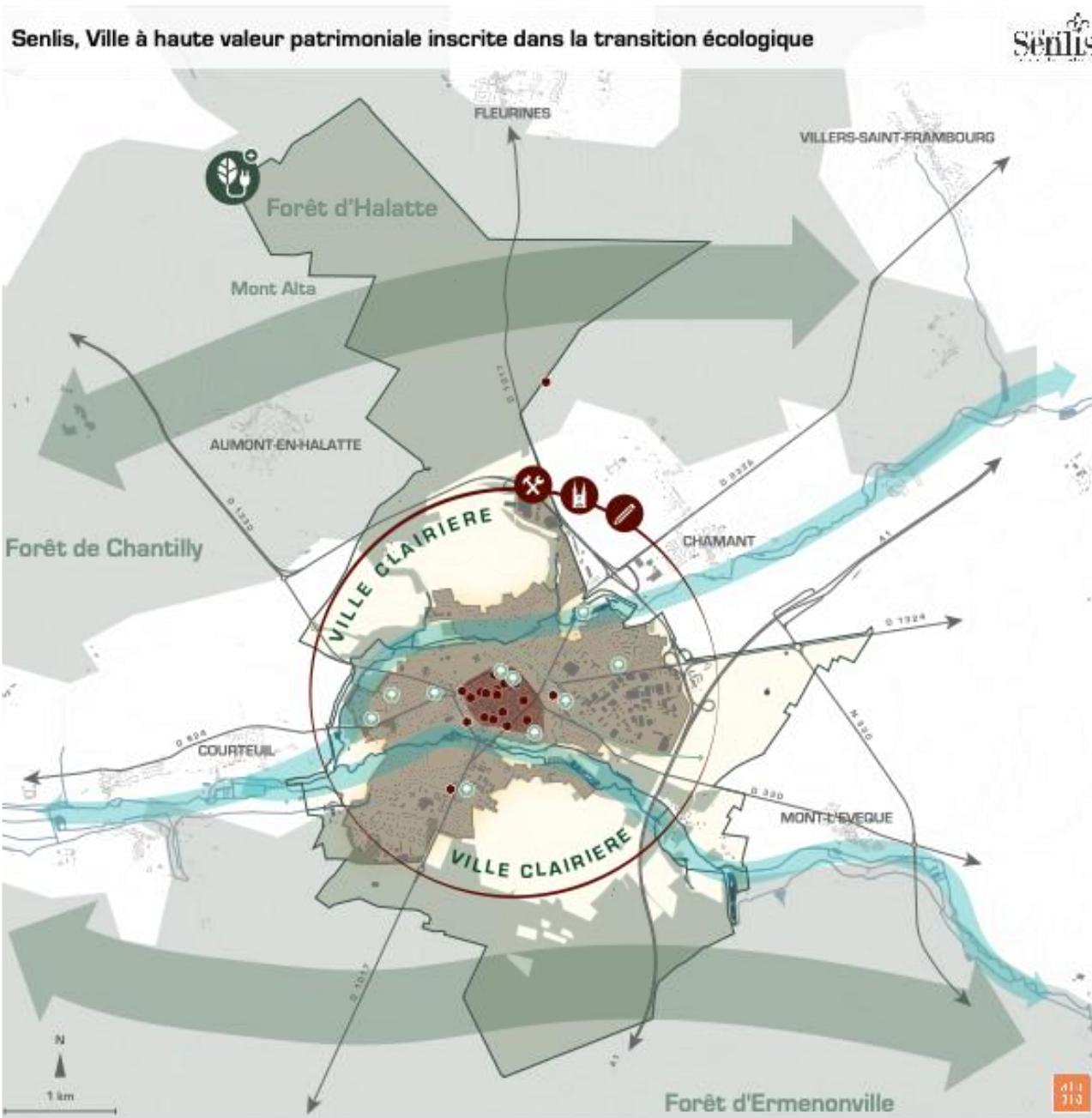
Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique » et l'objectif 1.3 Les patrimoines de demain, le PLU révisé comporte une OAP thématique patrimoniale. Cette OAP complète l'expression des orientations patrimoniales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et constitue un outil réglementaire de qualité urbaine et architecturale qui confirme la démarche de préservation et de valorisation des patrimoines menée par la ville et ses partenaires, le Parc naturel régional Oise Pays de France, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, d'Environnement (CAUE)...</p> <p>L'OAP thématique « Patrimoine » répond plus particulièrement à l'objectif « Les patrimoines de demain » du PADD en contribuant à la reconquête qualitative des espaces urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ préservation et valorisation des murs anciens et fiches pédagogiques d'accompagnement sur leur restauration, transformation, la création de mur avec des matériaux anciens, création de murs avec des matériaux contemporains ou nouveaux, ■ préservation et valorisation des éléments de patrimoine bâti. La révision du PLU a été l'occasion de compléter les éléments de patrimoines protégés par une identification des architectures contemporaines (tribunal, bâti collectifs de la Gâtelière, quartier de Bonsecours, quartier Ordener, lotissement du val d'Aunette, quartier du Val d'Aunette...). ■ carte de localisation des vues magistrales par le Schéma des Orientations Urbaines du PNR (SOU). ■ fiches descriptives des bâtiments remarquables (issues du PLU de 2013, et de certains éléments bâti identifiés au sein de l'OAP). 	<p>En cohérence avec l'orientation 1.3 du PADD (pages 8 et 9 du PADD), le PLU révisé fixe des prescriptions réglementaires dédiées à la préservation, valorisation et restitution des patrimoines bâti, des paysages exceptionnels, renommés et du quotidien et des prescriptions favorables à la création des patrimoines bâti de demain.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans sa partie dispositions générales, le règlement écrit rappelle l'application des dispositions concernant : <ul style="list-style-type: none"> - le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur le centre-ville et les Arènes (actuel SPR), - les sites et abords (site inscrit de la vallée de la Nonette, les périmètres délimités des abords de monuments historiques, les monuments historiques classés ou inscrits, - le règlement local de la publicité (annexé au dossier de PLU), - les vestiges archéologiques. ■ Les dispositions réglementaires repérées au règlement graphique fixent des règles pour : <ul style="list-style-type: none"> - les vues remarquables protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : l'implantation des constructions et le paysagisme ne doivent pas remettre en cause les éléments justifiant le caractère remarquable des vues. - les murs remarquables protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : pas de démolition (sauf conditions encadrées et précises), pas de dénaturation importante (matériaux, volumétrie, éléments décoratifs, dimensionnement et rythme des percements...). - les bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : pas de démolition sauf pour des raisons de sécurité publique, évolution et traitement contemporain en soignant les jonctions entre les parties anciennes et contemporaines, travaux autorisés lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la valeur du patrimoine. ■ Pour toutes les zones, l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » demande de : <ul style="list-style-type: none"> - se référer aux fiches-conseils travaux annexés au règlement écrit : rappel des démarches, autorisation de travaux, fiches spécifiques concernant les travaux de couverture, les lucarnes, les châssis de toit et souche, les ravalements de façades, les menuiseries extérieures, les clôtures, les devantures et enseignes, les constructions neuves et extensions... - se référer au nuancier en teintes RAL annexé au règlement écrit. - conserver, remettre en état, restaurer les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, céramiques peintes, ferronneries, grilles, marquises....) - conserver, remettre en état, restaurer les clôtures accessoires du style ou de l'époque de la construction principale... <p>Le règlement écrit rappelle les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme</p> <p>Enfin, le PLU comporte des dispositions favorables à l'esthétique urbaine et à la préservation des qualités bâties : enterrement des réseaux électriques, traitement qualitatif des coffrets et boîtiers, des transformateurs...</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>Cohérence des OAP avec les orientations du PADD</p> <p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans le transition écologique » et l'objectif 1.3 Les patrimoines de demain, le PLU révisé dispose désormais d'une OAP thématique « Entrées de ville ». La conception de cette OAP se justifie par la nécessité de valoriser et préserver l'appréhension et la perception du paysage de la ville depuis les voies.</p> <p>En effet à Senlis, le réseau des voies convergeant vers le centre-ville historique et la présence de la flèche de la cathédrale composent les conditions idéales et préservées d'une scénographie urbaine de qualité et préservée.</p> <p>Les entrées de ville assurent donc une lecture singulière des paysages de Senlis. Elles constituent la première impression que l'on a de la ville. La qualité urbaine et paysagère de ces espaces est un élément important dans l'identité de la ville et dans l'image que celle-ci renvoie.</p> <p>Le contenu des orientations de l'OAP répond notamment à l'objectif d'une stratégie de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et architectural, de la ville pour contribuer au dynamisme culturel, touristique, économique et résidentiel de Senlis.</p> <p>L'OAP thématique « entrées de ville » mettent en valeur six principales entrées : avenue du Général de Gaulle, avenue de Compiègne, avenue de Creil, rue du Faubourg-Saint-Martin, avenue de Chantilly, route de Nanteuil - avenue Albert Ier.</p> <p>Chaque entrée de ville comporte des principes de voiries, d'accès et de déplacement, des principes de qualité urbaine et paysagère, des principes de maintien des vues et des perspectives. Ces principes sont présentés sous la forme de schémas de principes pédagogiques et sensibles et de principes rédigés accompagnant les schémas et photographies.</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 1.3 du PADD (pages 8 et 9 du PADD), le PLU révisé définit des règles spécifiques au regard du zonage réglementaire qui restitue dans ses délimitations l'ensemble et la diversité des tissus bâtis patrimoniaux de Senlis :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone UB correspondant à l'enveloppe urbaine constituée, de moindre densité et homogénéité des paysages bâtis que le secteur sauvegardé, organisée le long des axes convergents vers le centre ancien et / ou à ses portes principales : faubourg Saint-Martin, Arènes, Carrefour du cerf/ avenue du Maréchal Foch, ancienne porte de Meaux, rue Thomas Couture, avenue Félix Vernois. Elle comprend un secteur UBa correspondant aux parties de la zone UB concernées par les arènes afin de préserver les paysages bordiers de cette partie du SPR. • Zone UC qui délimite l'extension péricentrale de l'urbanisation à caractère plus ou moins denses. La poursuite de l'urbanisation là où elle est possible, sans transformation des caractéristiques du tissu urbain est souhaitée. Elle comporte plusieurs secteurs : <ul style="list-style-type: none"> • un secteur UCa, partie de la zone UC concernée par les Arènes afin de préserver les paysages bordiers de cette partie du SPR. • un secteur UCb, correspondant aux zones principalement constituées en pavillonnaires (Brichébay, Fours à Chaux, Jardiniers / La Bigüe, Arènes / avenues de Creil et de Chantilly, Bonsecours et Villevert...), • un secteur UCc, désignant les zones constituées en ensembles d'habitat collectif (Brichébay, Fours à Chaux, Val d'Aunette / La Gâtelière, Bonsecours...), • Un secteur UCd, qualifiant les zones présentant une cohérence urbaine et/ou architecturale reconnue (avenue de Beauval, Bouleaux, Carnot, Closeaux / Saint-Léonard, rue Louis Escavy, impasse Bellevue, rue Albert 1er / rue Amyot d'Inville, Val d'Aunette...), <p>A noter que le règlement graphique identifie de nombreux bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en zone UC.</p> <p>Zone UG, spécifique au quartier Ordener, qui vise à conserver l'architecture et la composition de l'ancienne caserne ceinte de vastes murs.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

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

1.3 Les patrimoines de demain

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD « Senlis, ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans le transition écologique » et l'objectif 1.3 Les patrimoines de demain, le PLU révisé comporte des OAP sectorielles qui intègrent les enjeux de patrimoine de demain dans leurs orientations et leurs principes d'aménagement.</p> <p>Les OAP sectorielles « Ilot Foch », « Ecoquartier » et « Porte de Senlis » comportent des objectifs de qualité urbaine et architecturale qui répondent à l'orientation du PADD « Les patrimoines de demain » en encourageant la création architecturale et les architectures contemporaines.</p> <p>Les principes d'aménagement qualité et urbaine et architecturales veillent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâties en place ; ▪ à l'équilibre entre espaces bâties et non bâties et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif ; ▪ à être ouverts aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) lorsqu'elles sont notamment motivées par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...). <p>Concernant l'OAP « Quartier Ordener », les partis d'aménagement retenus reposent sur des principes complémentaires de préservation des bâtiments patrimoniaux de qualité et d'intégration des futures constructions au tissu bâti existant.</p>	<p>Dans les zones UB, UC, UF et UG, l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » fixe des prescriptions visant à la qualité architecturale et patrimoniale des constructions existantes et des constructions projetées sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les principes généraux et principes d'insertion du projet dans son contexte, - la qualité et l'aspect des constructions : composition architecturale des constructions, volumétrie et rythme bâti, traitement des toitures (toiture terrasse et à pente), - les façades des constructions : traitement des façades, ouvertures et percements, menuiseries extérieures, ouvrages en saillies, devantures commerciales, aspect, matériaux et couleurs des façades, ainsi que des dispositions spécifiques aux extensions des constructions existantes, et des dispositions spécifiques aux annexes, - le traitement des clôtures : dispositions générales, hauteur et aspect, dispositions spécifiques aux clôtures en limite de zone agricole ou naturelle, dispositions spécifiques aux portails et aux installations connexes (boîtes aux lettres, compteurs, coffrets, boîtes à clés, consignes automatiques...), - l'intégration harmonieuse des dispositifs techniques au site et à la construction (antennes, cages d'ascenseur, émergences techniques, stockages d'hydrocarbures domestiques...). <p>Le règlement écrit fixe également des obligations en matière de performance énergétique afin de favoriser les opérations d'urbanisme durable.</p> <p>Dans les zones UE et 1AUec, l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » fixe des prescriptions visant à la qualité architecturale des constructions à vocation économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la volumétrie et le rythme bâti, - le traitement des toitures, - les façades des constructions : traitement des façades, ouvertures et percements, menuiseries extérieures, ouvrages en saillies, aspect, matériaux et couleurs de façades, menuiseries extérieures, - le traitement des clôtures : dispositions générales, hauteur et aspect, dispositions spécifiques aux clôtures en limite de zone agricole ou naturelle, - le traitement des annexes et dispositions applicables aux dispositifs techniques... <p>La qualité des patrimoines en zone A et N est également prise en considération dans le règlement écrit par des articles « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et un article « traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abord des constructions » fournis dont les contenus sont comparables à l'exigence attendue dans les zones U et 1AUec du PLU révisé.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>



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

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

Enrichir la trame verte et bleue

Préserver et diffuser les continuités écologiques [trame verte] par la multiplication des espaces naturels et relais

Préserver et diffuser les continuités écologiques [trame bleue] par la désimperméabilisation des sols

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

Créer la trame noire : optimiser l'usage de l'éclairage public en zone urbaine

Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables

Mobiliser les capacités de production d'énergies locales

Conserver le paysage de la clairière

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

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

Rénover le patrimoine existant pour maintenir son inscription dans le patrimoine de demain

Protéger et valoriser les patrimoines et leur paysage d'inscription

Construire les paysages bâtis et les patrimoines de demain

Edifices protégés au titre des monuments historiques (MH)

Centre ville classé site patrimonial remarquable (SPR)

Orientation 2. Senlis, Ville accueillante

2.1 Un cœur de ville habité et accessible à tous

2.2 Une offre de logements attractive et diversifiée

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD « Senlis, Ville accueillante » et les objectifs 2.1 « Un cœur de ville habité et accessible à tous » et 2.2 « Une offre de logements attractive et diversifiée », le PLU révisé prévoit que les OAP sectorielles « Ilot Foch » et « EcoQuartier » aient une vocation résidentielle mixte assurant une diversité de l'offre en logements pour l'ensemble des parcours résidentiels.</p> <p>Pour répondre aux besoins en production de logements, les OAP sectorielles définissent une programmation en logements dans un chapitre « Orientations programmatiques et échéancier rappelée ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ilot Foch : <ul style="list-style-type: none"> - Echéancier prévisionnel : moyen terme (3 à 6 ans). • Destination du secteur : A la fois résidentielle (pour tenir compte des constructions existantes), et d'activités de services, d'activités tertiaires permettant de répondre à une recherche de mixité des fonctions. (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone faisant foi). La mixité fonctionnelle sera encouragée. <p>La programmation du secteur OAP « Ilot Foch » comportera également la réalisation de locaux dédiés et conçus à l'accueil de professions médicales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversification de l'offre : créer des emplois diversifiés et des activités de services, satisfaire aux besoins en logements des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée. <ul style="list-style-type: none"> ▪ EcoQuartier: <ul style="list-style-type: none"> • Echéancier prévisionnel : court - moyen terme (3 à 6 ans). • Destination du secteur : A la fois résidentielle (pour tenir compte des constructions déjà réalisées dans les premières phases), et d'activités de services, d'activités tertiaires permettant de répondre à une recherche de mixité des fonctions. (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone faisant foi). La mixité fonctionnelle sera encouragée pour gérer la transition avec la ZAE. Elle comportera également la réalisation de locaux dédiés et conçus à l'accueil de professions médicales. • Diversification de l'offre : créer des emplois diversifiés et des activités de services, satisfaire aux besoins en logements des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée, ainsi qu'une offre médicale et de services. 	<p>En lien avec la stratégie Action Cœur de Ville et en cohérence avec l'orientation 2.1 du PADD (page 11 du PADD), le PLU révisé prévoit des prescriptions réglementaires en zone U favorables à une production de logements contextualisée au paysage urbain de Senlis et raisonnée. Le PLU révisé reconduit la stratégie du PLU de 2013, à savoir produire une offre de logements neufs dans le respect des patrimoines architecturaux et des tissus urbains en place et en recherchant une proximité immédiate du cœur de ville historique (commerces, services, équipements...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ un zonage UB dont les dispositions réglementaires répondent aux enjeux particuliers des axes convergents vers le centre ancien et/ou ses portes principales favorables : accompagnement de l'évolution et de la mutation en renouvellement le long de ces axes en veillant à conforter la mixité et la diversité des usages, dont l'habitat, et des fonctions représentées dans ces secteurs... ▪ un zonage UBr spécifique aux opérations de renouvellement urbain aux abords immédiats du centre ville afin de répondre aux besoins en logements : poursuite de l'aménagement de l'EcoQuartier de la gare, l'ancienne boulangerie Thierry, Ilot Foch. Inscrits également en zone Ubr, le site des ateliers municipaux pourrait être dédié à une activité hotelière. Les dispositions réglementaires écrites répondent aux enjeux d'aménagement liés d'intensification urbaine des quartiers concernés par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usages et d'une recomposition urbaine en lien avec les espaces publics. ▪ un zonage UCb dont les dispositions réglementaires permettent les nouvelles constructions, sans bouleversement des tissus pavillonnaires. ▪ un zonage UCc dont les dispositions réglementaires visent à maintenir une offre de logements en ensembles d'habitat collectif. ▪ un zonage UG qui a permis de réaliser deux opérations de logements collectifs dans le quartier Ordener. <p>En cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD (page 12 du PADD), le règlement du PLU révisé répond aux besoins en logements pour tous. Concernant la production de logements aidés, la ville de Senlis poursuit et confirme une démarche d'urbanisme négocié, engagée de longue date avec les opérateurs.</p> <p>C'est pourquoi le règlement écrit ne comporte pas de prescription concernant la part de logements aidés dans les programmes de logements, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La réponse aux besoins de production de logements locatifs sociaux est conduite par la ville dans une recherche constante d'un urbanisme négocié, en visant le taux de 25% de logements sociaux sur la commune (pour rappel il est de 27% au jour d'approbation du PLU).</p> <p>Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée est par ailleurs en cours de réduction passant de 12 à 10ha afin de réduire la part de logements, et permettre le maintien des activités sur la partie Ouest de l'av. Clémenceau. Par rapport au précédent PLU, le périmètre de l'OAP est par conséquent également réduit.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Orientation 2. Senlis, Ville accueillante

2.1 Un cœur de ville habité et accessible à tous

2.2 Une offre de logements attractive et diversifiée

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>Concernant l'OAP sectorielle du Quartier Ordener, la programmation comporte également des orientations en matière d'habitat pour répondre aux besoins des publics spécifiques : jeunes travailleurs, étudiants et chercheurs... (réalisé en 2023-2024).</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD (page 12 du PADD), le règlement écrit du PLU révisé répond aux besoins production des logements et de l'évolution des logements existants aux enjeux de maîtrise énergétique par des prescriptions spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dans les dispositions générales écrites, le règlement écrit autorise des dérogations au PLU pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique en façade ou d'une surélévation des toitures (sous condition) ; ▪ l'article 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » fixe des prescriptions concernant les obligations en matière de performance énergétique : encouragement au recours aux énergies renouvelables en zones U et 1AUec. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD « Senlis, Ville accueillante » et l'objectif 2.3 « Un urbanisme solidaire de son environnement », le PLU révisé comporte trois OAP sectorielles de renouvellement urbain : îlot Foch, EcoQuartier de la Gare, quartier Ordener.</p> <p>Ces trois OAP répondent aux enjeux de réalisation des futurs logements dans et en conformité de l'enveloppe urbaine constituée de Senlis, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>La mise en œuvre de ces trois OAP sectorielles visent également à répondre aux besoins de mixité fonctionnelle (proximité des secteurs OAP) avec les pôles d'emplois de la ville (centre commerçant, ZAE, zones commerciales, secteurs de grands équipements, quartier Ordener...).</p> <p>Enfin, ces trois OAP sectorielles en renouvellement urbain s'inscrivent dans la stratégie de l'urbanisme des courtes distances : valorisation des mobilités actives et recherche de réduction des mobilités carbonées.</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD (page 13 du PADD), le PLU révisé définit des règles en réponse au contexte environnemental vert et préservé de Senlis :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En matière de santé urbaine, le PLU révisé comprend des prescriptions concernant : <ul style="list-style-type: none"> - des dérogations pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes au titre de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme : confort d'été et confort d'hiver des logements notamment. - des obligations en matière de performance énergétique : pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques (performance énergétique, impact environnemental positif, pérennité de la solution retenue). L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. - la nature et mise en œuvre des matériaux : recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction justifiés par la recherche de qualité architecturale (zones UB,UC et UG). - l'encouragement aux mobilités actives notamment le vélo afin de réduire les mobilités carbonées et l'émission des GES : le règlement écrit comporte des prescriptions relatives au stationnement vélo. ▪ Dans une recherche de moindre exposition des populations actuelles et futures aux nuisances environnementales, aux risques naturels et aux risques technologiques, le PLU révisé comprend des prescriptions « Protection, risques, nuisances » dans ses dispositions écrites notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> - la présomption de cavités souterraines, - les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, - aux pollutions et qualité des sols. <p>Le règlement écrit comporte en annexe une liste des espèces végétales potentiellement allergisantes.</p> <p>Le règlement graphique classe en zone N et Nj les fonds de vallées de la Nonette et de l'Aunette afin de ne pas renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Orientation 2. Senlis, Ville accueillante

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

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD « Senlis, Ville accueillante » et l'objectif 2.4 « Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité et de solidarité », les OAP sectorielles « Ilot Foch » et « EcoQuartier » comportent des orientations d'aménagement répondant aux besoins d'équipements de proximité et de solidarité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipements et services de santé : les deux OAP programment la réalisation de locaux dédiés et conçus à l'accueil de professions médicales. ▪ Equipements de plein air : espace public paysager intergénérationnel de ressourcement et de rafraîchissement (prise en compte des épisodes de forte chaleur et de canicule), notamment les parcs existants et plus particulièrement le parc écologique. ▪ Ville à hauteur d'enfants : en cohérence avec l'engagement « Senlis, ville amie des enfants », les aménagements de l'OAP doivent être conçus en intégrant la place des enfants dans l'espace urbain, leur mobilité notamment, et en pensant les aménagements de la ville à hauteur d'enfant. <p>Concernant l'OAP sectorielle du Quartier Ordener, la programmation comporte des orientations favorables à l'installation d'équipements publics et d'intérêt collectif en complément des équipements et services existants.</p> <p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD « Senlis, Ville accueillante » et l'objectif 2.4 « Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité et de solidarité », l'OAP thématique « Entrées de ville » comporte également des orientations et des principes d'aménagement favorables à la proximité et à la solidarité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville à hauteur d'enfants : en cohérence avec l'engagement « Senlis, ville amie des enfants », les aménagements de l'OAP doivent être conçus en intégrant la place des enfants dans l'espace urbain, leur mobilité notamment, et en pensant les aménagements de la ville à hauteur d'enfant. ▪ Mobilités actives : les principes d'aménagement visent à rendre plus agréables (paysage et identité) et praticable (sécurité et usages) les axes viaires structurants de Senlis et de favoriser l'accès aux commerces, services et équipements : <ul style="list-style-type: none"> - avenue du Général de Gaulle : aménagement de continuités vers les équipements et logements collectifs. - avenue de Creil : valorisation du parvis de l'école Anne de Kiev 	<p>En cohérence avec l'orientation 2.4 du PADD (page 14), le PLU révisé définit des dispositions réglementaires pour répondre aux besoins en équipements de proximité et de niveau supérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une zone UG qui autorise notamment des équipements publics et d'intérêt collectif dans le quartier Ordener, ainsi le conservatoire de musique et de danse réalisé dans l'ancien messe des officiers, ouvrira ces portes en 2026. ▪ une zone UF dédiée aux grands équipements publics et d'intérêt collectif. Elle regroupe les principaux établissements d'enseignement, de formation, culturels, de santé, sociaux ou sportifs de la commune, situés hors secteur sauvegardé. ▪ des zones U (UB, UC et leurs secteurs) dont les prescriptions écrites autorisent les équipements publics et d'intérêt collectif afin de maintenir des zones urbaines à vocation mixte. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD « Senlis, Ville accueillante » et l'objectif 2.5 « Des mobilités modernes et efficientes », les OAP sectorielles comportent des orientations spécifiques aux mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Îlot Foch et EcoQuartier : <ul style="list-style-type: none"> - Voie partagée : largeur des voies proportionnée et dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (piétons, cycles, personnes à mobilité réduite...) et aménagement des voies selon le principe de voie partagée donnant la priorité aux piétons et aux cyclistes... - Mobilités actives : plan d'aménagement interne conçu pour encourager les mobilités actives. Concernant les cheminements piétonniers, développement d'un réseau de cheminements doux attendu à l'intérieur du site, continuité de cheminements vers le centre-ville au sud et le parc écologique au nord-est, stationnement des vélos extérieur aux bâtiments et facilement accessible depuis le bâtiment et depuis l'espace public... - Transport en commun : liaisons créées conçues pour faciliter et encourager les cheminements des habitants et usagers vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers le Pôle d'Echanges Multimodal de l'ancienne gare (PEM)... - Mobilités carbonées : sécurisation des voies existantes et stationnement organisé en souterrain... ▪ EcoQuartier de la Gare, l'OAP intègre l'aménagement du PEM dont les éléments de programmation sont : <ul style="list-style-type: none"> - amélioration et sécurisation du fonctionnement du site, - accès et usage du vélo facilités, - aménagement des quais accessibles aux PMR, - lisibilité des aménagements, - qualité des aménagements et des usages du square de Verdun. 	<p>En cohérence avec l'orientation 2.5 du PADD (pages 15 et 16 du PADD), le règlement du PLU révisé fixe des prescriptions favorables aux mobilités non carbonées et à la réduction de l'émission des GES :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dispositions générales du règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - Conception des locaux vélos de la manière la plus pratique possible pour les usagers en privilégiant une localisation à l'extérieur des constructions et en assurant de bonnes conditions d'accès et de sécurité des usagers au local. Lorsque pour des raisons techniques les locaux ne peuvent pas être localisés à l'extérieur des constructions, ils doivent être aisément accessibles depuis le domaine public et situés en rez-de-chaussée des constructions. - Système de fermeture sécurisé et dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. - Espace réservé aux vélos à assistance électrique. - Nombre de places vélos pour les constructions à vocation d'habitat et de bureaux. - Gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électrique ou hybride rechargeables permettant un comptage individuel. ▪ En zones U et 1AUec, le règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - comprend des normes de stationnement pour les cycles non motorisés définies pour répondre aux besoins des mobilités actives et le stationnement des cycles, réduire les émissions de gaz à effet de serres. - prévoit que l'espace de stationnement pour les deux-roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements (fonctionnement du stationnement des deux-roues non motorisés). - prévoit que les locaux vélos soient réalisés en rez-de-chaussée et prioritairement dans des locaux dédiés en dehors des constructions afin de faciliter les entrées et sorties des vélos. Ils sont obligatoirement aménagés avec des arceaux ou autre système d'accroche permettant un stockage des vélos dans de bonnes conditions. <p>En cohérence avec l'orientation 2.5 du PADD (pages 15 et 16 du PADD), le règlement du PLU révisé comporte des prescriptions de déploiement des technologies de l'information et de la communication. Il est prévu au règlement écrit que toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique et des réseaux de téléphonie.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Portes de Senlis, l'OAP répond à l'objectif du PADD en programmant les conditions de desserte du site pour assurer la sécurité et la fluidité des flux de circulation du site économique : <ul style="list-style-type: none"> - Mobilités actives : liaisons douces internes pour faciliter et encourager les cheminements des salariés et des usagers du site vers les arrêts de transports en commun et vers les aménagements cyclables existants ou projetés. - Mobilités carbonées : réseau viaire interne conçu pour se raccorder aux voies existantes afin de s'inscrire dans la continuité de la maille viaire en place, aménagement conçu pour sécuriser les accès et les sorties des automobiles, des poids-lourds et des usagers de la zone d'activités économiques, aucun nouvel accès ou nouvelle voie de desserte routière et douce ne sera autorisé directement sur l'A1 et depuis l'échangeur autoroutier, raccordement du futur secteur économique au réseau viaire existant par le chemin des Rouliers. - Stationnement : stationnement des automobiles, des poids-lourds et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. <p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD « Senlis, Ville accueillante » et l'objectif 2.5 « Des mobilités modernes et efficientes », le PLU révisé comporte une OAP thématique entrées de villes dont les orientations et les principes d'aménagement visent à encourager les mobilités actives et le recours aux transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rééquilibrage du partage de l'espace public en favorisant les mobilités actives : liaisons cyclables, trottoirs confortables pour tous, traversées sécurisées en cohérence avec le contexte de chaque rue ; - aménagement des abords des arrêts de transports en commun de manière que les usagers puissent transiter aisément et en toute sécurité - intégration des enjeux du changement climatique : ombrage et pour assurer des temps d'attente confortable lors des fortes chaleurs ; - aménagement de séquences d'assise en prenant comme référence la distance / temps « 10 minutes de marche » ; - urbanisme inclusif notamment en direction des personnes à mobilité réduite et des publics les plus jeunes par l'aménagement le long des rues de séquences de repos ; - aménagement d'un maillage doux structurants en direction des équipements générateurs de flux (scolaire, sportif et récréatif, culturel et association, santé...) et des projets d'équipements structurants, des espaces de nature extérieurs, vers le centre-ville de Senlis, les zones d'activités et les pôles d'emplois de la ville ; - organisation d'une stratégie de jalonnement par la mise en place d'une signalétique harmonisée pour orienter les habitants, les usagers et les visiteurs vers les parkings. 	/	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).

Senlis, Ville accueillante pour 17 000 habitants**Faire du cœur de ville un quartier habité**

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

Proposer une offre de logements diversifiée

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

Porter un urbanisme solidaire de son environnement

- Prioriser la réalisation des logements sur des emprises foncierres en renouvellement (EcoQuartier tranche 2, avenue de Creil, ancienne piscine rue Saint-Etienne, îlot Foch...)

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

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

Encourager les mobilités actives

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

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

3.1 Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques

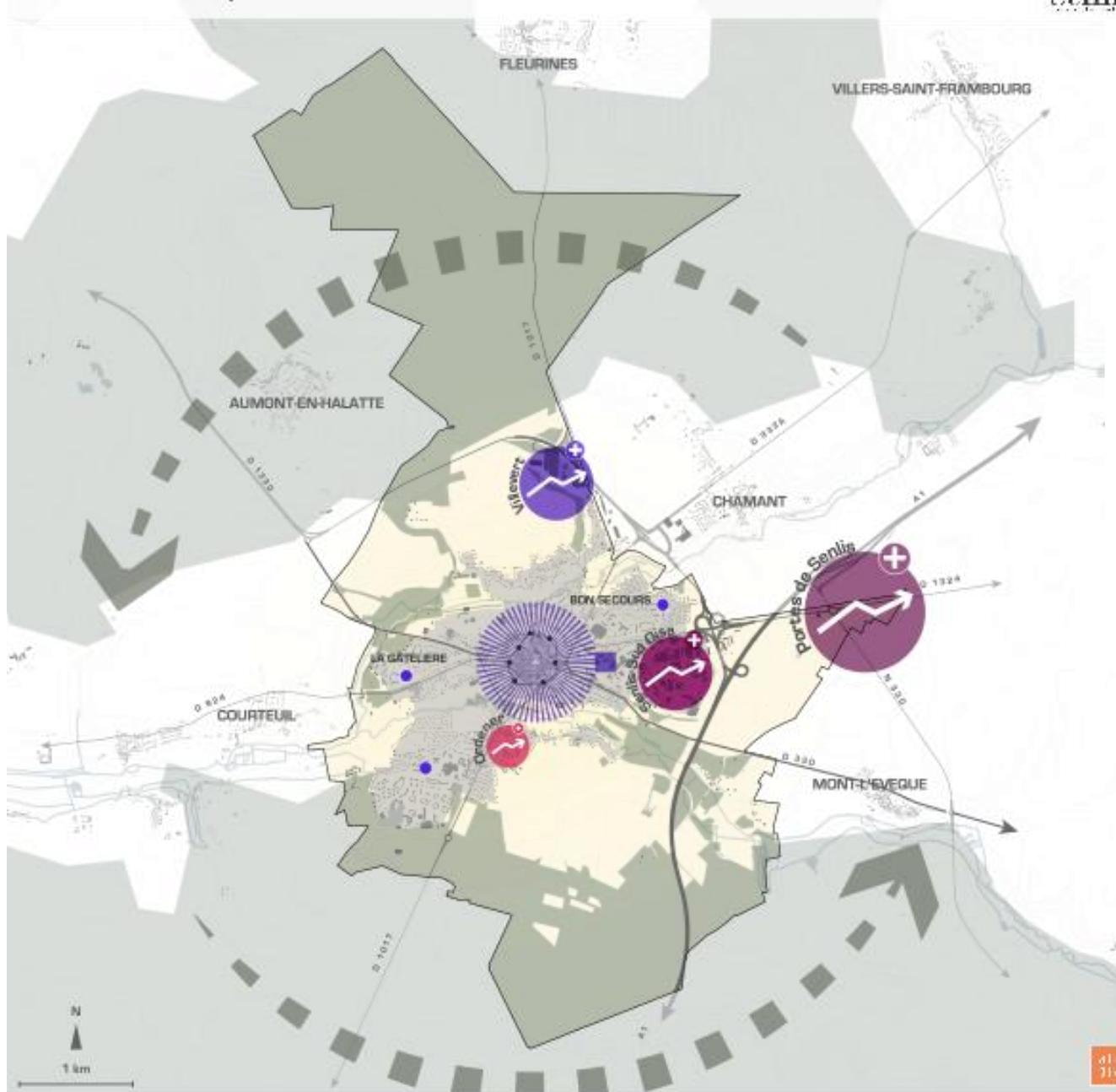
3.2 Dynamisation commerciale du cœur de ville et de proximité

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 3 du PADD « Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie » et l'objectif 3.1. « Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les OAP sectorielles « Ilot Foch » et « EcoQuartier » comportent une vocation résidentielle mixte. La programmation des deux secteurs comporte une dimension économique avec la réalisation de locaux dédiés et conçus à l'accueil d'activités tertiaires, de petites activités compatibles avec l'environnement résidentiel existant, et de professions médicales. ▪ l'OAP sectorielle « Portes de Senlis » répond à l'objectif du PADD en permettant l'extension du parc d'activités des Portes de Senlis. Elle a pour unique vocation l'accueil d'activités économiques. ▪ L'OAP thématique « Entrées de ville » répond également à parfaire la qualité d'accueil des sites en veillant plus particulièrement à la qualité des paysages bordiers de la rive Sud de l'avenue du Général de Gaulle. ▪ L'OAP thématique « Patrimoine » à travers ses orientations de valorisation, conservation et restitution des patrimoines architecturaux, urbains et paysagers contribuent à la valorisation économique de la ville : activités économiques du tourisme, de la culture, de l'hôtellerie et de la restauration, de l'artisanat, du commerce, du bâtiment et de construction... <p>En cohérence avec l'orientation 3 du PADD « Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie » et l'objectif 3.2. « Dynamisation commerciale du cœur de ville et de proximité » les OAP sectorielles « Ilot Foch », « Ecoquartier » et « Quartier Ordener », par leur position dans le tissu urbain constitué et leur localisation aux portes du cœur de ville de Senlis bénéficient à la dynamique commerciale du centre historique par un apport, à terme, de nouveaux habitants constituant un potentiel de consommateurs.</p> <p>Enfin les orientations de l'OAP « entrées de ville » répondent à la constitution d'un maillage doux structurants en direction des équipements générateurs de flux (scolaire, sportif et récréatif, culturel et association, santé...) mais aussi en direction du centre-ville de Senlis, des commerces et services de proximité situés dans les quartiers.</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 3.1 du PADD (page 18), le PLU révisé définit des dispositions réglementaires visant à proposer une offre en foncier économique qui répond aux besoins de développement économique de la ville de Senlis.</p> <p>Concernant le développement économique et l'accueil des sites économiques existants et futurs, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ permet la requalification et la densification des zones d'activités existantes, le PLU définit une zone UE et ses secteurs UEA, UEB et UEC, dédiée aux activités économiques. Le PLU permet le confortement des espaces d'activités existants et le renforcement du poids économique de Senlis. Le règlement de la zone UE favorise la requalification et la densification des zones UE via des emprises au sol pouvant être égale à 60%, par l'absence de réglementation d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, par des implantations possibles en limite de parcelles séparatives. ▪ organise une offre foncière économique complémentaire en délimitant une zone 1AUec qui permet l'extension du parc d'activités des Portes de Senlis (tranche 2 de la ZAE). Le règlement écrit comporte des prescriptions dédiées à l'accueil d'activité du secteur secondaire et tertiaire, sauf les entrepôts qui sont interdits. Il s'agit de conserver sur la ville pôle de la Communauté de communes, une capacité d'accueil des entreprises. <p>Concernant la dynamique commerciale dans les quartiers, le PLU réglemente :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les activités de commerces et de services présentes de manière diffuse dans les différents quartiers de Senlis notamment, en secteur UBa et en zone UC les activités d'artisanat et commerce de détail, de restauration sont autorisées sous conditions. ▪ les commerces protégés identifiés au plan de zonage afin d'assurer une continuité commerciale le long des voies repérées au règlement graphique. Ainsi, lors de constructions nouvelles, de changements de destinations, de travaux de réhabilitation, les rez-de-chaussée doivent être destinés au commerce ou activité de services : artisanat et commerce de détail, restauration...). Il s'agit également de mobiliser cet outil pour lutter contre la vacance commerciale afin de conserver des linéaires commerciaux attractifs. ▪ Outre le PLU révisé la commune dispose d'un règlement local de publicité révisé en 2022. Les règles qualitatives concernent également les enseignes. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 3 du PADD « Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie » et l'objectif 3.2. « Valorisation des ressources locales », les OAP sectorielles « Ilot Foch », « EcoQuartier » et « Quartier Ordener » sont situées en tissu urbain constitué et répondent à l'objectif de mobiliser les capacités de production de logements et de petites activités dans les espaces déjà urbanisés et ainsi de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (préservation la valeur agroéconomique et écosystémique des sols).</p> <p>Les OAP sectorielles « Ilot Foch » et « EcoQuartier » comportent des orientations sur valorisation des ressources locales et de performance énergétique. Le chapitre « Objectifs de qualité urbaine et architecturale » veille à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les projets soient ouverts aux formes d'architectures et urbaines recherchant une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...) ; ▪ les plans de composition valorisent l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces...), ▪ les préconisations architecturales encouragent les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...) dans le respect de la préservation patrimoniale... ▪ dans le cadre de la démolition de bâtiment, le réemploi de matériaux sur site est également encouragé. Concernant l'EcoQuartier, les orientations d'aménagement de l'OAP prévoient la préservation / réhabilitation des bâtis repérés comme bâti à réhabiliter et bâti à conserver et notamment les anciens silos dont la programmation n'est pas encore arrêtée. <p>L'OAP sectorielle « Les Portes de Senlis » développe des orientations valorisant les ressources locales et naturelles : maximisation des apports solaires (éclairement des bureaux, des espaces de production et des espaces d'accueil du public), préconisations architecturales prévoyant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...).</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 3.3 du PADD (page 20 du PADD), le PLU révisé définit des dispositions qui répondent aux enjeux de valorisation des ressources locales et notamment au maintien, à l'accompagnement des agricultures, à la diversification et à la transformation agricoles par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la préservation des sols agricoles du territoire en classant 20 % des espaces communaux en zone A (agricole). Le zonage assure la pérennité de la vocation agroéconomique des sols et préserve la clairière agricole de Senlis. ▪ la diversification agricole en autorisant les activités de transformation, de conditionnement, de vente des produits et d'accueil touristique sous conditions d'être dans le prolongement de l'acte de production et d'avoir pour support l'exploitation. ▪ l'évolution sous conditions des constructions à destination d'habitation existante et la construction de leurs annexes en zone A afin de ne pas compromettre les activités agricoles existantes et leurs capacités d'évolution. <p>En assurant son développement futur prioritairement en renouvellement urbain (hors zone 1AUec), le PLU révisé maintient les capacités d'implantation des équipements nécessaires) à l'évolution des pratiques agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles.</p> <p>En cohérence avec l'orientation 3.3 du PADD (page 20 du PADD), le PLU révisé définit des dispositions qui répondent à l'accompagnement des productions sylvicoles. Ainsi, le PLU révisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ autorise les exploitations forestières en zone N afin de valoriser la filière bois, la filière bois-énergie. ▪ l'évolution sous condition des constructions à destination d'habitation existante et la construction de leurs annexes en zone N. <p>En cohérence avec l'orientation 3.3 du PADD (pages 20 et 21 du PADD), le PLU révisé répond aux enjeux de développement des énergies renouvelables et à une maîtrise des énergies. En zone agricole, le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ autorise sous conditions les installations de production renouvelable à caractère professionnel, ▪ fixe des obligations en matière de performance énergétique : pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques (performance énergétique, impact environnemental positif, pérennité de la solution retenue). <p>Enfin l'optimisation des réseaux de distribution est recherchée par le PLU révisé par les opérations de renouvellement urbain (UBr) qui sont privilégiées à l'étalement urbain.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'orientation 3 du PADD « Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie » et l'objectif 3.3. « Une ville touristique et de loisirs », les OAP thématiques « Entrées de ville » et « Patrimoine » s'inscrivent, de manière transversale, dans la stratégie touristique de Senlis et de la valorisation de ses patrimoines :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP « Entrées de ville » : les principes d'aménagement ont pour objectif de préserver et de mettre en valeur les éléments de paysage (alignement d'arbres, plantations...), les vues sur la ville ancienne et la cathédrale. Les orientations de l'avenue du Général de Gaulle, rue du Faubourg Saint-Martin et route de Nanteuil ont pour principe de préserver la perspective et de la vision cinétiqe sur la flèche de la cathédrale ▪ OAP « Patrimoine » : le contenu des orientations et des principes sur la protection, la valorisation et la restitution des qualités architecturales, patrimoniales, urbaines et paysagères répondent à la stratégie touristique bâtie autour de sites remarquables : cathédrale, quartier médiéval, sentiers des faubourgs et de son écrin paysager de clairière agricole et de ceinture forestière... 	<p>En cohérence avec l'orientation 3.4 du PADD (page 21 du PADD), le PLU révisé prévoit des dispositions visant à traduire la stratégie touristique par des outils réglementaires. Ainsi, le règlement du PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la diversification des activités agricoles, vecteur d'une offre touristique et de loisirs renouvelée. ▪ l'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le PLU protège des éléments caractéristiques de la ville de Senlis qui contribuent à son attractivité touristique, culturelle et patrimoniale : ▪ un zonage A et N qui préserve les paysages d'inscription de Senlis et notamment le paysage de clairière : 77,7% du territoire communal sont classés en zone agricole et naturelle en cohérence avec la tonalité rurale, la qualité et la diversité des paysages senlisiens. ▪ en zone N et en secteurs Ace et Nce, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement et au paysage. ▪ Dans les zones U, AU, A et N, les prescriptions des articles 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions » répondent aux enjeux de conservation de la qualité et de la diversité des paysages de Senlis et donc à l'attractivité touristique de Senlis, et plus largement du PNR Oise Pays de France. ▪ en zone U, le règlement écrit en autorisant la destination « commerces et activités de services » permet l'installation des activités de restauration, d'hôtellerie et d'autres hébergements touristiques afin de répondre aux besoins et aux attentes des différentes clientèles de tourisme d'affaire et de loisirs. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (cf. dispositions générales du règlement écrit, page 13).</p>

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



Parfaire la qualité des sites économiques

- Villevert**: contenir l'offre commerciale complémentaire du centre-ville
- Portes de Senlis**: renforcer l'attractivité économique du territoire par la création de disponibilités foncières
- Senlis Sud Gise**: conforter l'attractivité de la zone d'activité économique
- Ordener**: conforter et renforcer l'attractivité économique du quartier à vocation mixte

Conserver une capacité d'accueil économique dans l'enveloppe urbaine constituée

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

- Développer les circuits de tourisme culturel et de tourisme vert

Dynamiser le cœur de ville et l'offre de proximité

- Poursuivre les engagements de vitalité commerciale en cœur de ville
- Maintenir une offre commerciale et de services de proximité
- Accompagner le potentiel d'une 4^e polarité commerciale et de services

Valoriser les ressources locales

Préserver les espaces agricoles et maintenir les capacités de production et de diversification économique

- Préserver les activités sylvicoles et forestières

JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Zones urbaines	<p>Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements, activités économiques, etc.</p> <p>Elles se subdivisent en plusieurs zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone UB, cette zone correspond à l'enveloppe urbaine constituée, de moindre densité et homogénéité des paysages bâties que le Site Patrimonial Remarquable, organisée le long des axes convergents vers le centre ancien et / ou à ses portes principales : faubourg Saint-Martin, Arènes, Carrefour du Cerf / avenue du Maréchal Foch, ancienne porte de Meaux, rue Thomas Couture, avenue Félix Vernois. Elle comprend : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un secteur UBr correspondant aux secteurs de projets de renouvellement urbain ▪ un secteur UBa correspondant aux parties de la zone UB concernées par les arènes. ▪ Zone UC, qui correspond à l'extension péricentrale de l'urbanisation à caractère plus ou moins denses. La poursuite de l'urbanisation là où elle est possible, sans transformation des caractéristiques du tissu urbain est souhaitée. Elle comporte plusieurs secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un secteur UCa, partie de la zone UC concernée par les arènes, ▪ un secteur UCb, correspondant aux zones principalement constituées en pavillonnaires (Brichébay, Fours à Chaux, Jardiniers / La Bigüe, Arènes / avenues de Creil et de Chantilly, Bonsecours et Villevert...), ▪ Un secteur UCc, désignant les zones constituées en ensembles d'habitat collectif (Brichébay, Fours à Chaux, Val d'Aunette / La Gâtelière, Bonsecours...), ▪ Un secteur UCd, qualifiant les zones présentant une cohérence urbaine et/ou architecturale reconnue (avenue de Beauval, Bouleaux, Carnot, Closeaux / Saint-Léonard, rue Louis Escavy, impasse Bellevue, rue Albert 1er /rue Amyot d'Inville, Val d'Aunette...), ▪ Zone UE, qui correspond aux implantations d'activités économiques. Elle concerne la zone d'activités économiques « Senlis Sud Oise » entre l'autoroute, l'avenue du Général de Gaulle et l'EcoQuartier ainsi que l'ancien site de Valfrance. Elle comprend plusieurs secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un secteur UEa autorisant les activités économiques à vocation commerciale (Villevert), ▪ un secteur UEb correspondant aux installations du centre de gestion autoroutier, ▪ un secteur UEc délimitant la zone d'activités économiques des Portes de Senlis. ▪ Zone UF, correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif et services publics sur la ville de Senlis. ▪ Zone UG, spécifique au quartier Ordener à destination mixte : logement et hébergement, activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Zones à urbaniser	<p>Elles correspondent aux zones d'urbanisation future.</p> <p>Le PLU révisé comprend une zone 1AUec correspondant à l'extension de la zone d'activité économique des Portes de Senlis (tranche 2).</p>
Zones agricoles	<p>La zone agricole (A) concerne les terrains, qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles, qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone agricole comprend un secteur Ace correspondant aux continuités écologiques. ▪ La zone agricole ne comprend pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).
Zones naturelles	<p>La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>La zone N comprend quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un secteur Ngd correspondant aux grands domaines ; ▪ Un secteur Nf correspondant aux secteurs d'intérêt collectif et services publics ; ▪ Un secteur Ntfl correspondant aux terrains locatifs familiaux ; ▪ Un secteur Nagp correspondant au projet d'aménagement d'une aire de grand passage. <p>La zones N comprend également deux autres secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un secteur Nce correspondant aux continuités écologiques ; ▪ Un secteur Nj correspondant aux jardins familiaux.

JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Synthèse des surfaces de zones délimitées au PLU de Senlis

Zones		Surfaces des zones (en ha)			Part du territoire communal (en %)	
		2013	2025	Évolution	2025	
Site patrimonial remarquable*	SPR	50,70	50,70	→	2,1	
ZONE U	UB	18,58	459,2	468,33	19,4	
	UBa	0,56				
	UBr	17,85				
	UCa	1,99				
	UCb	159,52				
	UCc	45,47				
	UCd	39,52				
	UE	77,15				
	UEa	6,11				
	UEb	15,77				
	UEc	18,91				
	UF	56,22				
	UG	10,68				
Zone AU	1AUec	17,30	37,2	17,3	→	0,7
Zone A	A	342,52	471,9	478,75	→	19,8
	Ace	136,23				
Zone N	N	1181,96	1391,7	1397,07	→	57,9
	Nce	177,24				
	Ngd	10,8				
	Nj	11,53				
	Nf	11,32				
	Ntfl	0,78				
	Nagp	3,47				
Surface totale de la commune	-	2412,19	2410,7	2412,19		100

*Le Site Patrimonial Remarquable de Senlis n'est pas réglementé par le PLU.

La différence de superficie correspond à une méthode différente de base de calcul sur les fonds cadastraux entre les deux périodes.

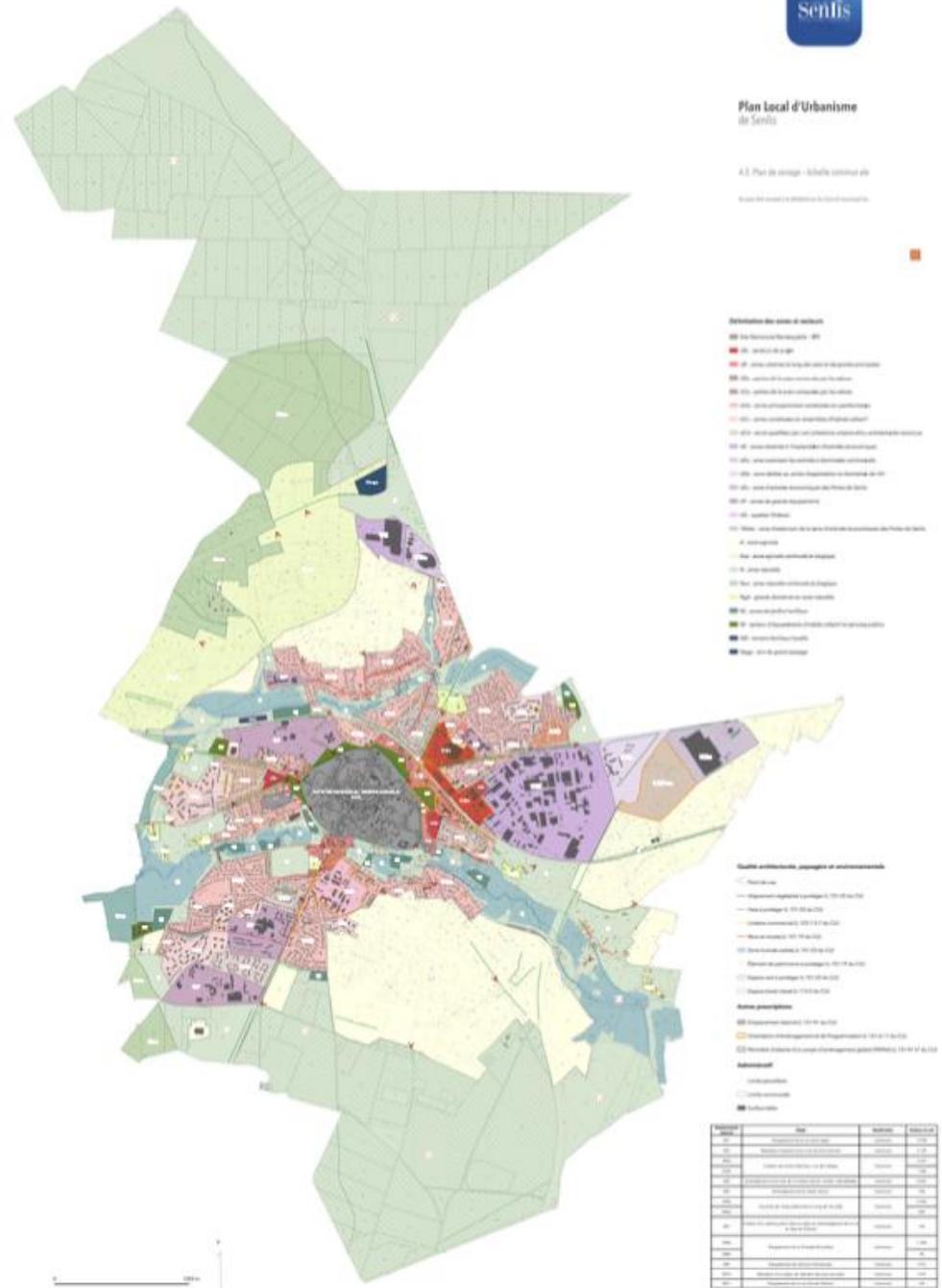
JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Zonage du PLU révisé de Senlis



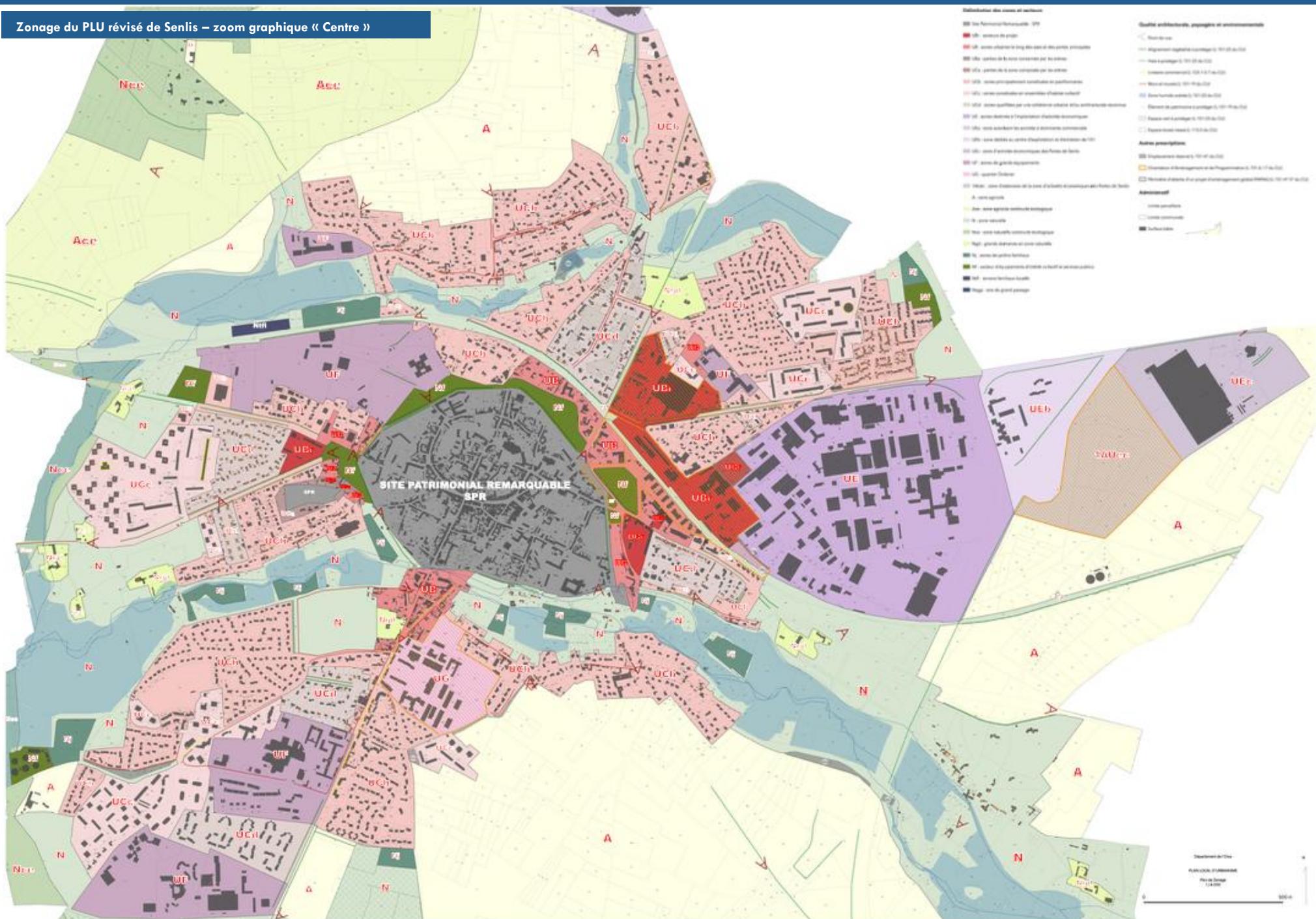
Plan Local d'Urbanisme
de Senlis

4.3. Plot de storage - Activités connexes à la



JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Zonage du PLU révisé de Senlis – zoom graphique « Centre »



JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :

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

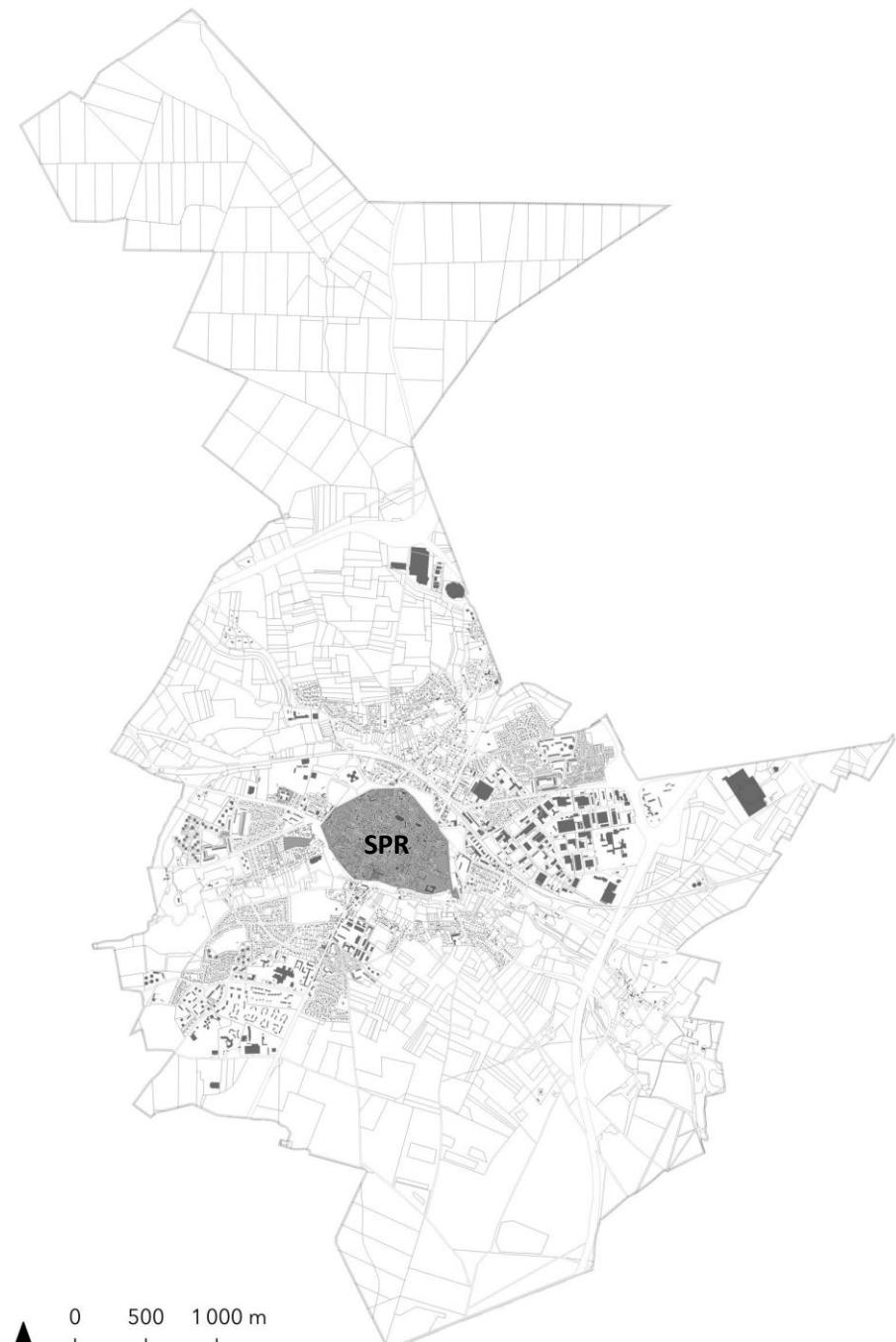
Objectif 1.3 Les patrimoines de demain

Délimitation du périmètre Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)

Sont concernées par le SPR, le centre médiéval et les Arènes.

Le Site Patrimonial Remarquable se substitue à l'ancien dispositif de protection du secteur sauvegardé.

Le Site Patrimonial Remarquable de Senlis n'est pas réglementé par les dispositions du PLU révisé, mais par un PSMV (plan de sauvegarde et mise en valeur).



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« l'ambition patrimoniale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre (...) l'évolution des tissus urbains de Senlis par une densification douce et contextualisée et le respect des caractéristiques traditionnelles des tissus et des architectures... »

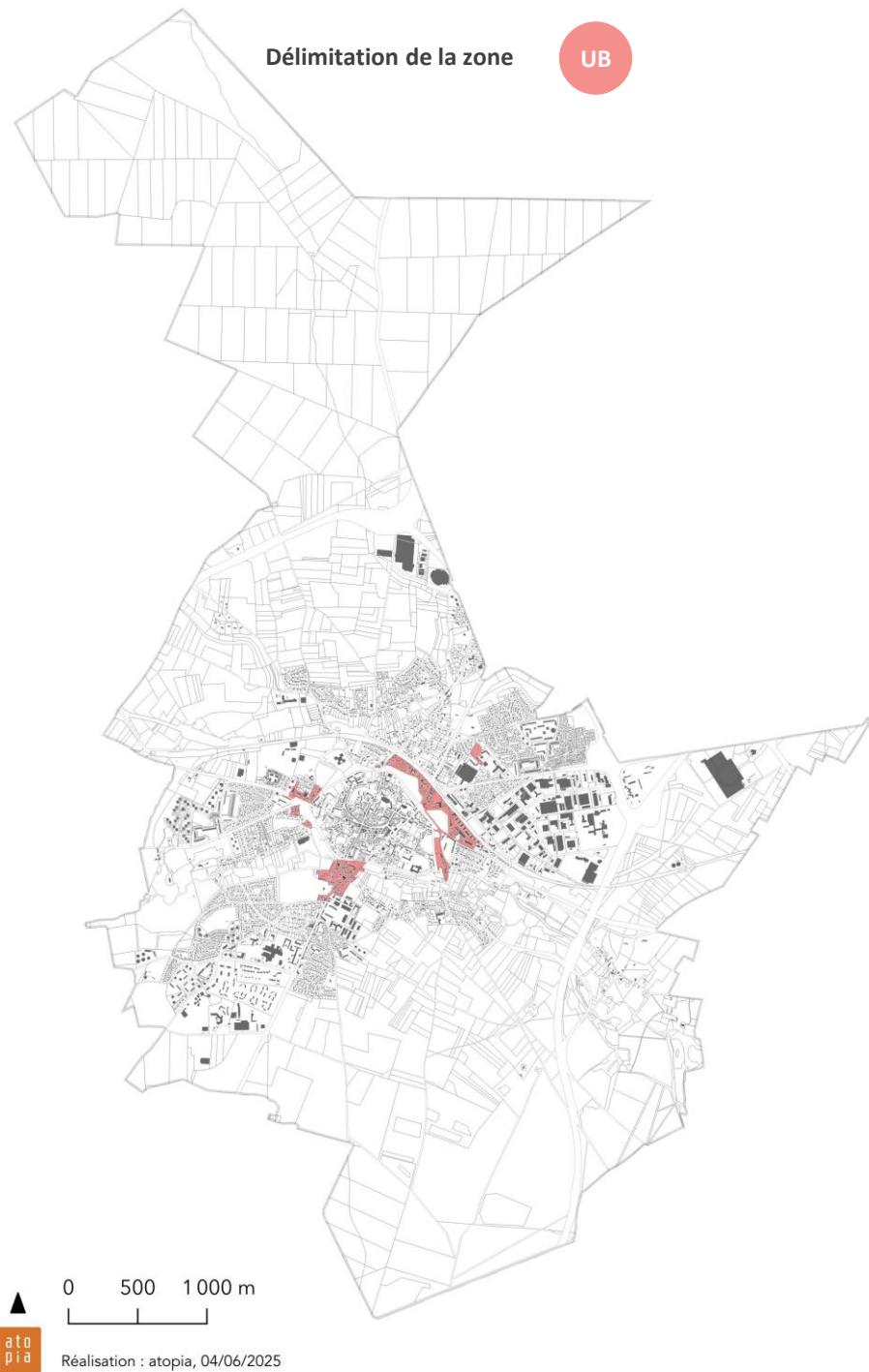
En cohérence avec l'orientation du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite une zone UB qui correspond à l'enveloppe urbaine constituée, de moindre densité et homogénéité des paysages bâties que le secteur sauvegardé, organisée le long des axes convergents vers le centre ancien et / ou à ses portes principales : faubourg Saint-Martin, Arènes, carrefour du Cerf / avenue du Maréchal Foch, ancienne porte de Meaux, rue Thomas Couture, avenue Félix Vernois...

Le zonage UB répond aux enjeux particuliers des axes convergents vers le centre ancien et/ou ses portes principales :

- accompagner l'évolution et la mutation en renouvellement ;
- conforter la mixité et la diversité des usages et fonctions représentées dans ces secteurs.

Délimitation de la zone

UB



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Objectif 2.2 Une offre en logements attractive et diversifiée

« 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 ... »

En cohérence avec l'orientation du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite les parties de la zone UBr concernées par des projets de restructuration par un zonage dédié UBr.

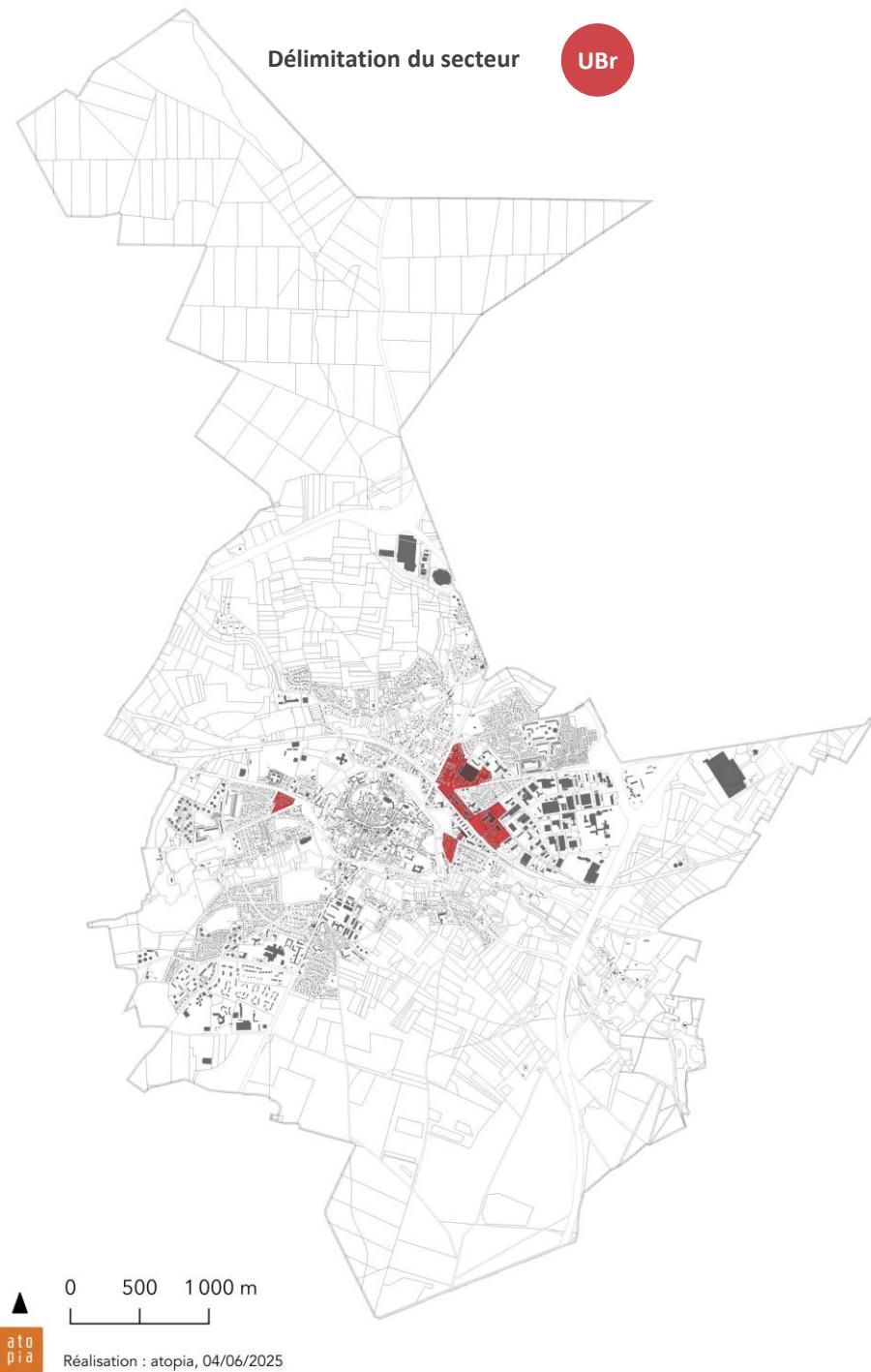
Les secteurs UBr sont concernés par des projets de restructuration visant l'intensification urbaine des quartiers par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usages et d'une recomposition urbaine en lien avec les espaces publics. Les secteurs de renouvellement urbain intéressent trois quartiers :

- Les parcelles encore non renouvelées de l'EcoQuartier (terrain Raboni, les ateliers municipaux / ateliers municipaux, l'ancienne Boulangerie Thierry...);
- L'îlot Foch positionné entre l'avenue du Maréchal Foch, l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue de Beauval ;
- L'îlot Anne de Kiev, incluant l'emprise du groupe scolaire actuel et ses abords.

Le zonage UBr répond aux enjeux d'aménagement liés d'intensification urbaine des quartiers concernés par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usages et d'une recomposition urbaine en lien avec les espaces publics.

Délimitation du secteur

UBr



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« 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 SPR comme au sein des tissus couverts par le PLU... »

En cohérence avec l'orientation du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite les parties concernées par la proximité des Arènes par des secteurs UBa et UCa.

Ces deux secteurs spécifiques interdisent les nouvelles constructions, hors ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt collectifs (sous conditions).

Délimitation des secteurs

UBa

UCa



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD : Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« (...) 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 (...) »

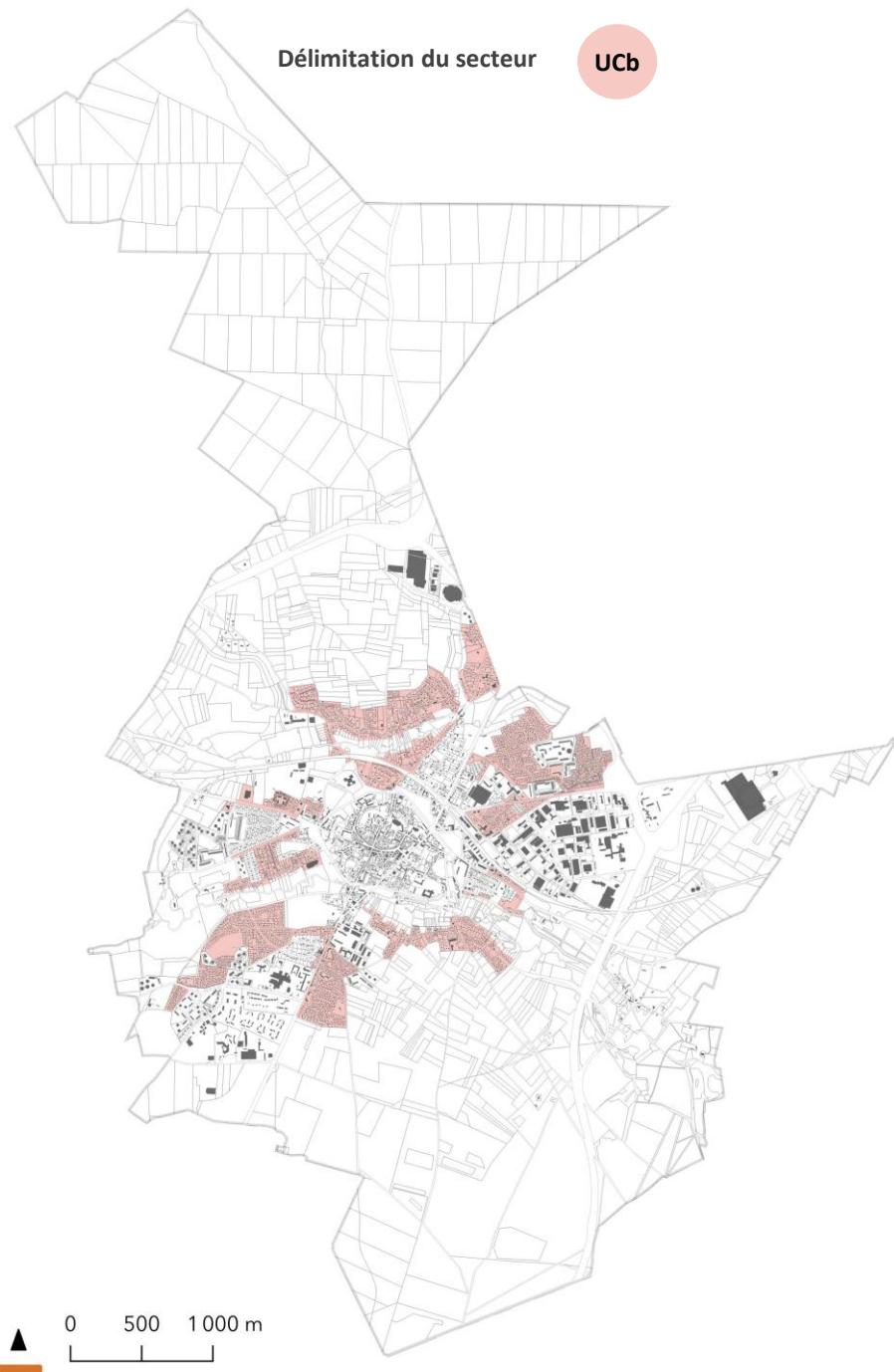
Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Objectif 2.2 Une offre en logements attractive et diversifiée

« 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 ... »

Délimitation du secteur

UCb

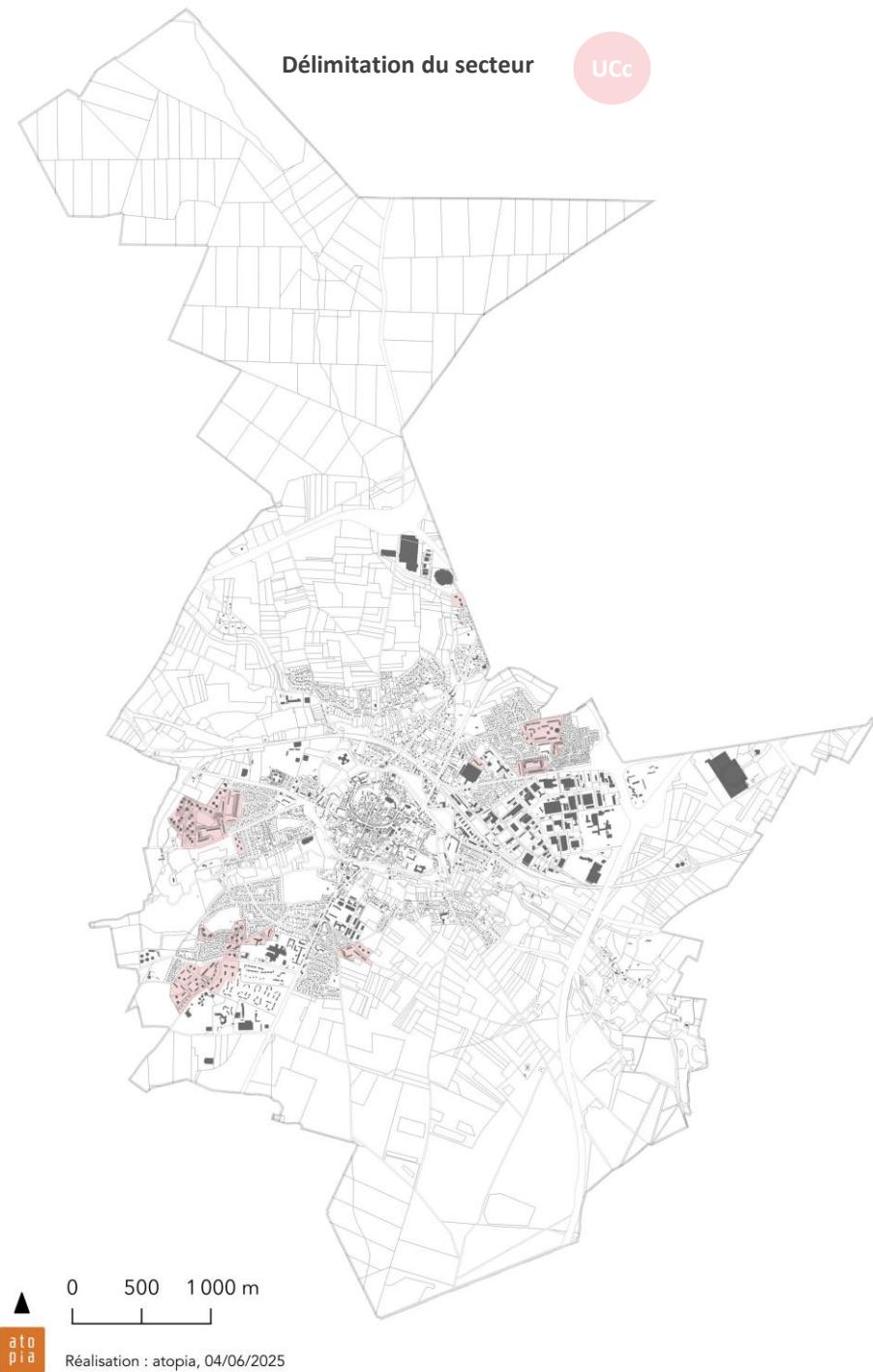


Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Objectif 2.2 Une offre en logements attractive et diversifiée

« 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 ... »



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

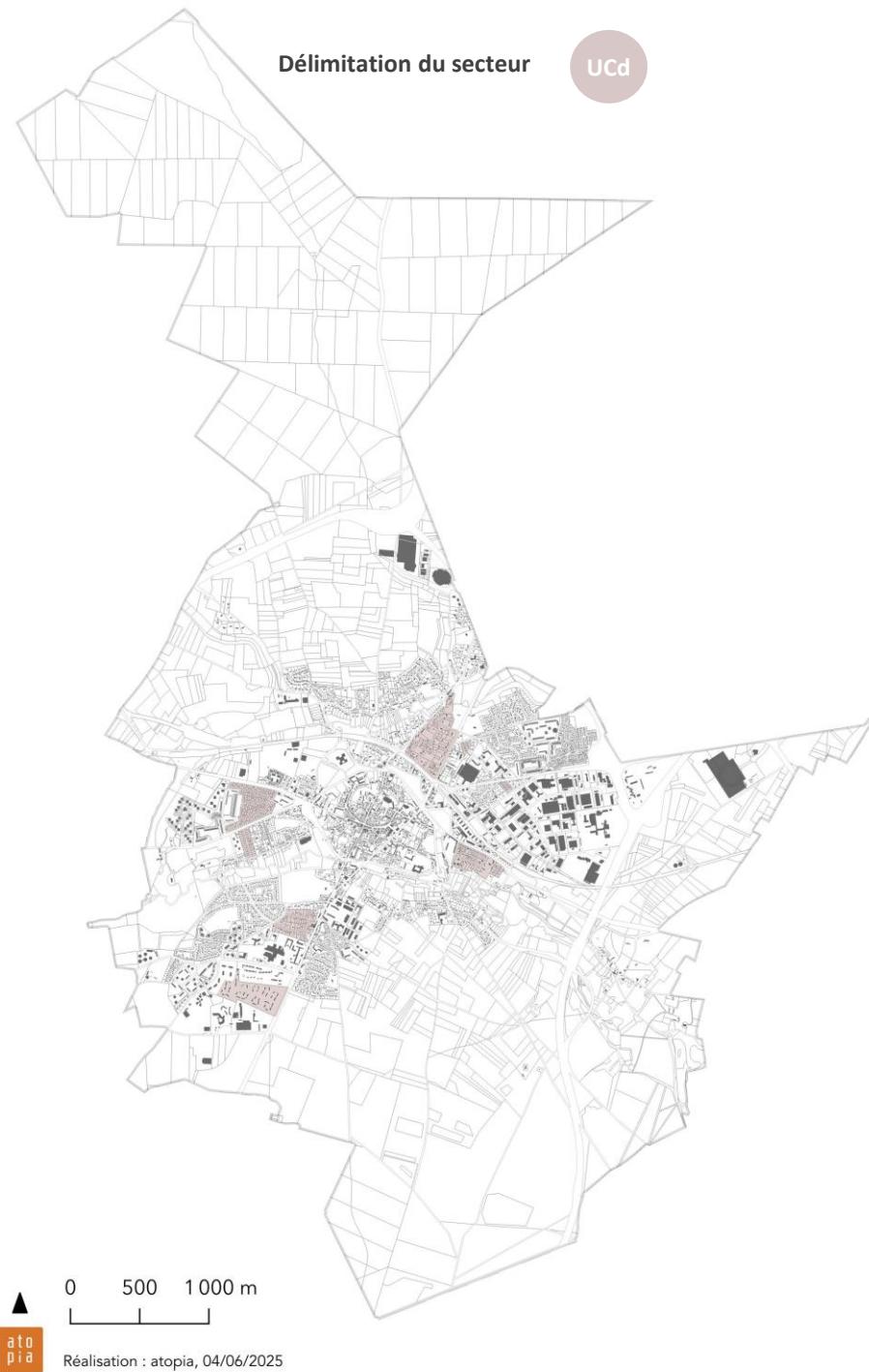
Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« l'ambition patrimoniale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intègre (...) l'évolution des tissus urbains de Senlis par une densification douce et contextualisée et le respect des caractéristiques traditionnelles des tissus et des architectures... »

Délimitation du secteur

UCd

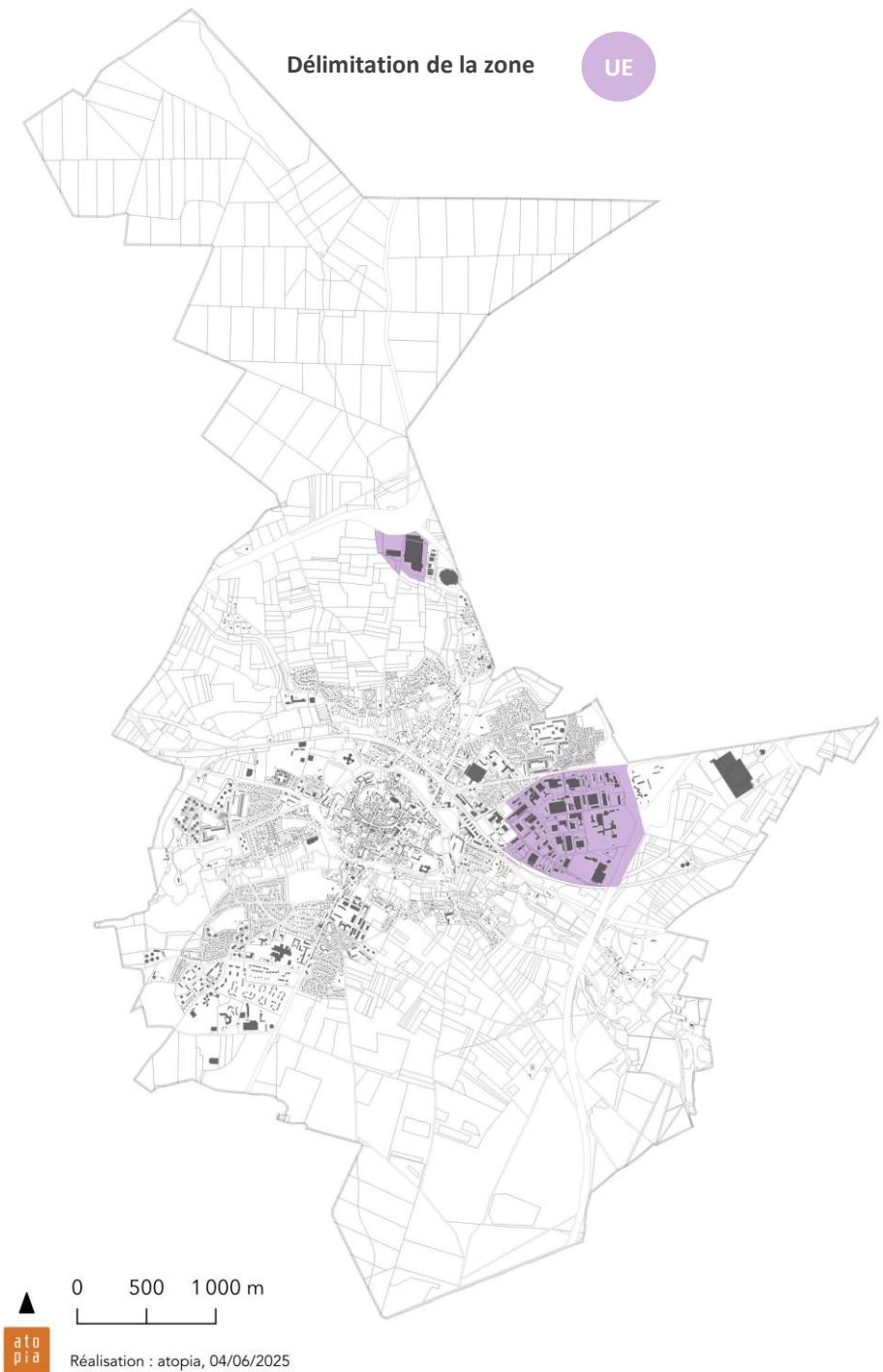


Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Objectif 3.1 Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques

En cohérence avec l'orientation 3.1 du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite une zone UE destinée à l'implantation d'activités économiques. Elle concerne notamment la zone d'activités économiques « Senlis Sud Oise » située entre l'autoroute, l'avenue du Général de Gaulle et l'EcoQuartier ainsi que l'ancien site de Valfrance.

La zone UE réglemente l'implantation des activités économiques. Elle comprend des secteurs UEa, UEb et UEc (présentés à la page suivante).



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

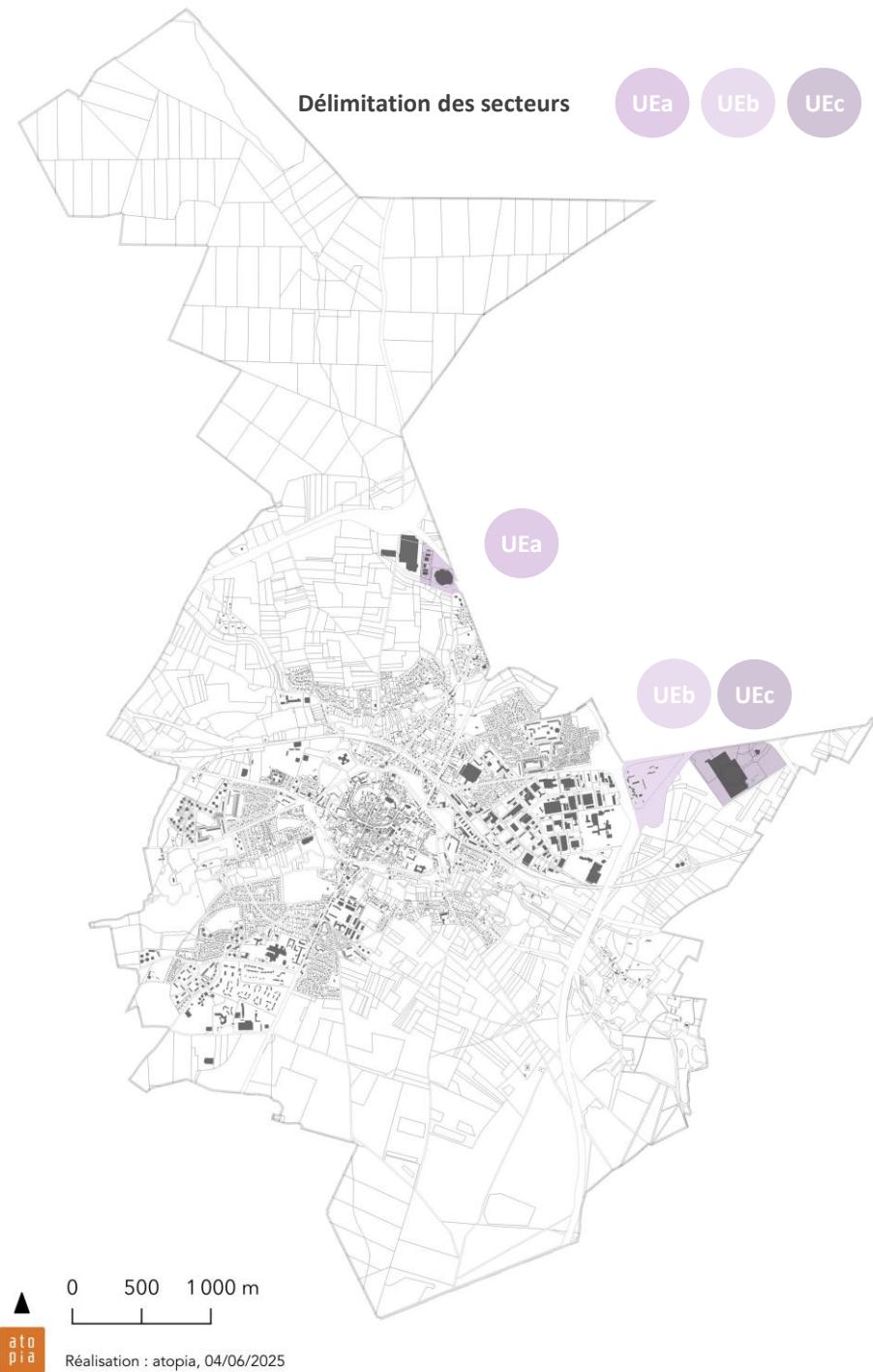
Objectif 3.1 Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques

En cohérence avec l'orientation 3.1 du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite des secteurs économiques constitués : UEa, UEb et UEc.

- Le secteur UEa autorise les activités économiques commerciales (Villevert).
- Le secteur UEb correspond aux installations du centre de gestion autoroutier.
- Le secteur UEc délimite la zone d'activités économiques des Portes de Senlis.

Les secteurs UE réglementent l'implantation des activités économiques dans ces trois secteurs spécifiques :

- Le secteur UEa autorise les activités commerciales non concurrentes aux commerces du centre historique et de proximité
- Le secteur UEb répond aux seuls besoins liés aux installations, constructions et équipements d'entretien et de gestion de l'A1.
- Le secteur UEc réglemente l'implantation économique spécifique à la ZAE Les Portes de Senlis qui ne sont pas compatibles avec la proximité des urbanisations constituées à vocation résidentielle mixte. Le secteur, composé de grands ténements fonciers, valorise la proximité de la desserte autoroutière de l'A1.



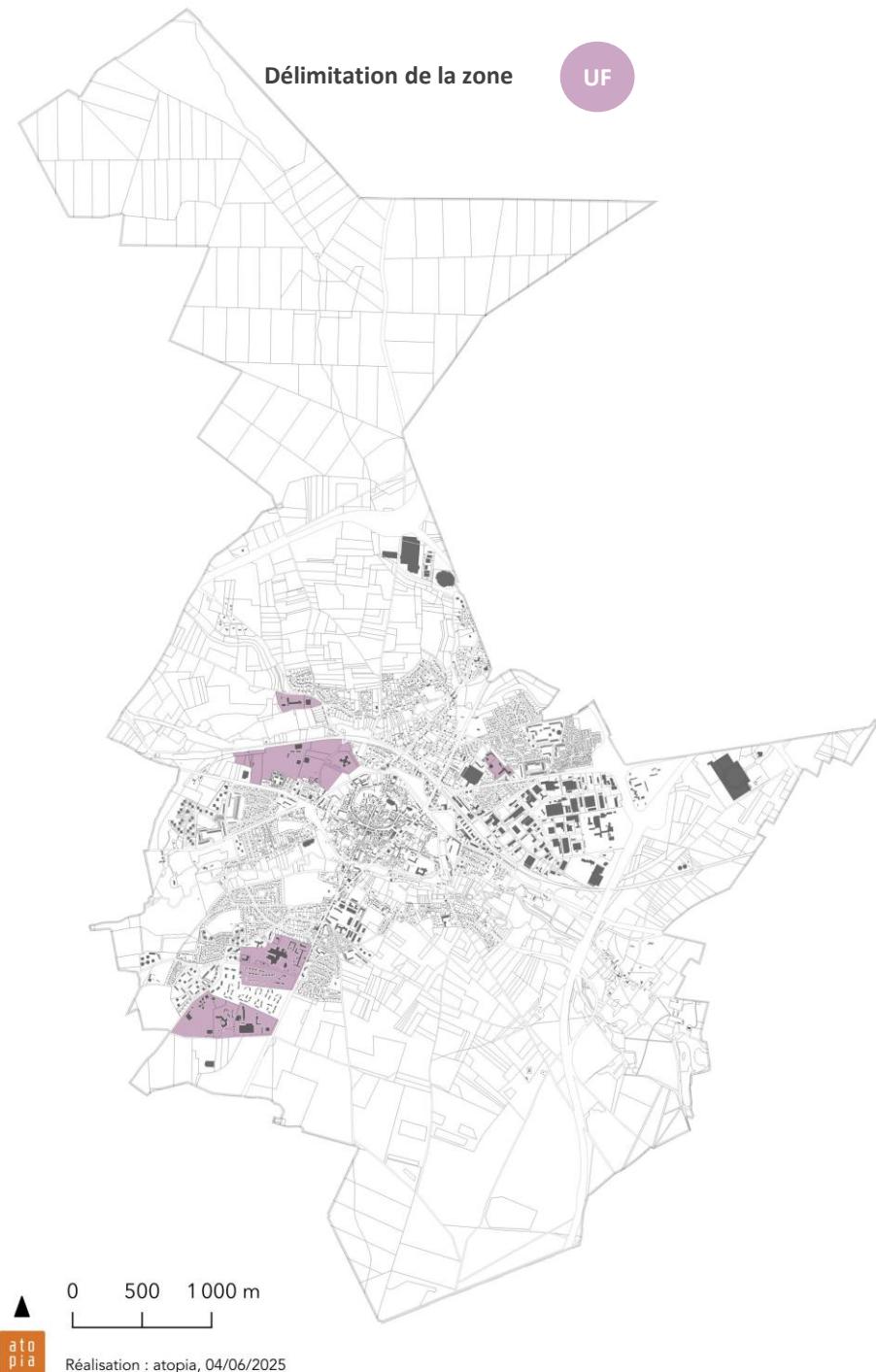
Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Objectif 2.4 Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité et de Solidarité

«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 supra-communal... »

En cohérence avec l'orientation 2.4 du PADD, le règlement graphique du PLU révisé comporte un zonage UF.

C'est la zone urbaine principalement affectée aux grands équipements publics et d'intérêt collectif. Elle regroupe les principaux établissements d'enseignement, de formation, culturels, de santé, sociaux ou sportifs de la commune, situés hors secteur sauvegardé.



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Objectif 1.1 La nature « aménageuse »

« poursuivre les projets de renouvellement urbain engagés : tranche 2 de l'EcoQuartier, quartier Ordener... »

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

« 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 supra-communal... »

Objectif 3.1 Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques

En cohérence avec les orientations du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite une zone UG exclusivement définie pour le quartier Ordener, située au Sud du centre historique de Senlis.

Cette zone regroupe de nombreuses constructions de qualité patrimoniale. Elle a vocation à accueillir notamment un quartier de développement économique et des équipements publics et d'intérêt collectif.

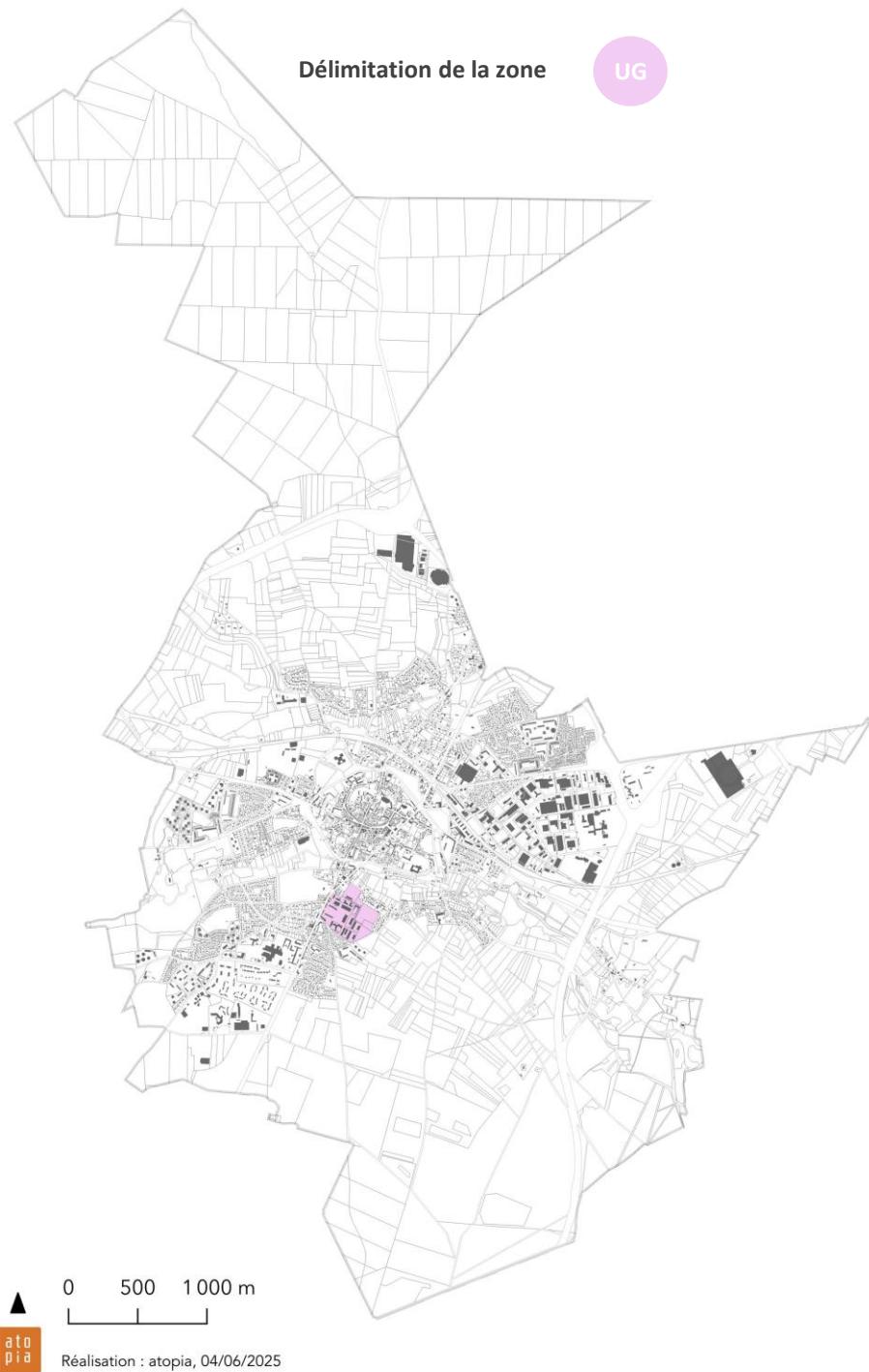
La définition de la zone UG répond à plusieurs orientations du PADD :

- requalification du quartier Ordener qui contribue à la reconquête qualitative des espaces urbains et des patrimoines bâties de l'ancien quartier militaire,
- poursuite des opérations de renouvellement urbain engagées du quartier Ordener engagées avec le PLU de 2013,
- soutien des activités économiques existantes et à l'implantation de nouvelles activités en cohérence avec la vocation mixte de la zone UG,
- modernisation et de renforcement de l'offre d'équipements sur le site.

La nature et les conditions de l'occupation du sol font l'objet de prescriptions spécifiques à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Délimitation de la zone

UG



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 3 du PADD : Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

Objectif 3.1 Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques

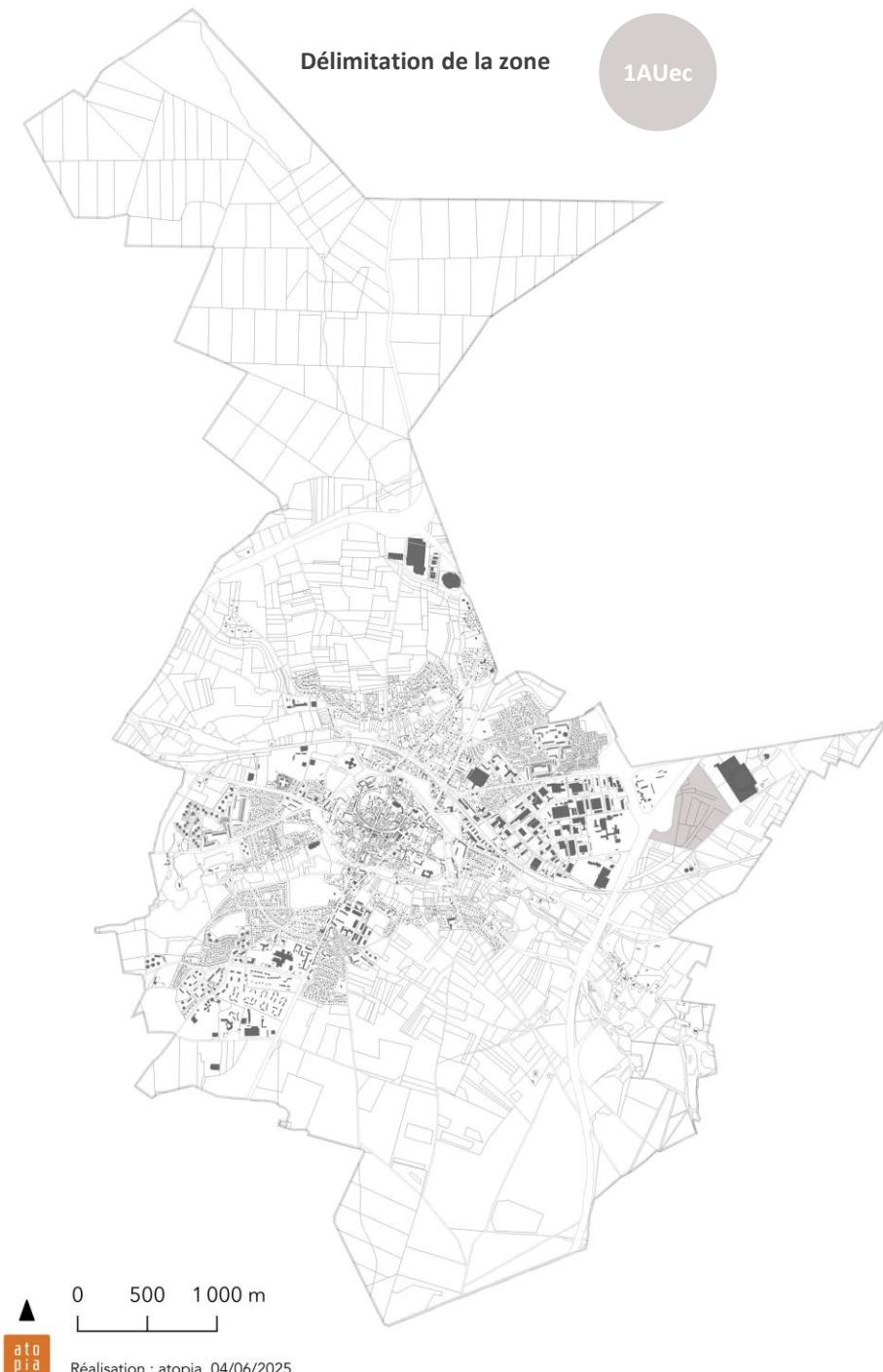
« permettre l'extension du parc d'activités des Portes de Senlis. Suite à l'installation de la plateforme logistique d'Amazon, le projet de ville prévoit, à terme, l'aménagement de la phase 2 du parc d'activités avec l'extension de sa partie sud, inscrite depuis 2004 dans la charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France et depuis 2013 dans le précédent PLU. »

En cohérence avec l'orientation 3 du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite une zone 1AUec destinée à l'accueil économique. La zone 1AUec correspond à la zone d'urbanisation future à vocation économique « Les Portes de Senlis » qui concerne les abords Est de l'autoroute A1 et Sud de la RD 1324.

La zone 1AUec réglemente les implantations futures du secteur, en complémentarité de l'OAP sectorielle dédiée.

D'intérêt communautaire, elle correspond à la tranche n°2 de la ZAE « Les Portes de Senlis ». Il s'agit de l'unique zone d'urbanisation future du PLU révisé de Senlis.

C'est une zone d'activités où la logistique n'est pas encouragée.



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD : Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.1 La nature « aménageuse »

« Les espaces agricoles, naturels et forestiers dessinent le paysage de la « Ville claire » 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. »

Objectif 1.2 La nature comme « capital environnement »

« 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). »

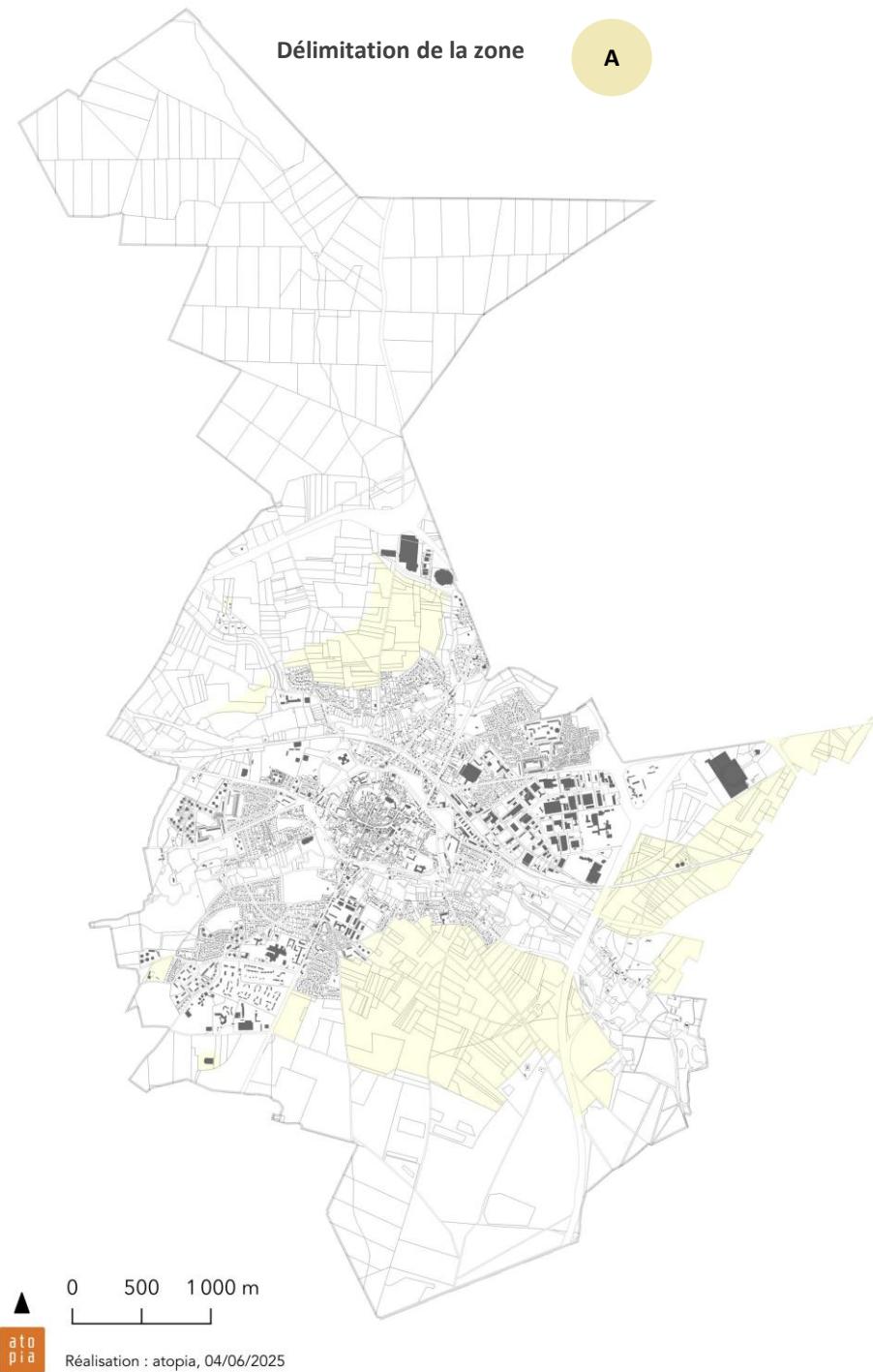
En cohérence avec l'orientation du PADD, le règlement graphique du PLU révisé délimite une zone agricole (A) composée notamment de terres labourées et de pâtures qui occupent les plateaux nord (Villevert), sud (Fours à Chaux) et les abords est de la commune (au-delà de l'autoroute A1).

La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole répond à une double exigence : pérenniser les terres agricoles et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures, à la diversification des économies agricoles.

Le RPG 2023 a été pris en compte pour définir les limites de la zone A.

La zone agricole comprend un secteur Ace qui correspond aux continuités écologiques. Elle ne comprend aucun Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limités (STCAL).



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.1 La nature « aménageuse »

« 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. »

Objectif 1.2 La nature comme « capital environnement »

« 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). »

En cohérence avec les orientations du PADD 1.1 et 1.2, le règlement graphique comprend un zonage naturel (N). La zone N couvre notamment les secteurs forestiers nord et sud de Senlis (massifs forestiers de Chantilly et d'Halatte) et les fonds des vallées de l'Aunette et de la Nonette.

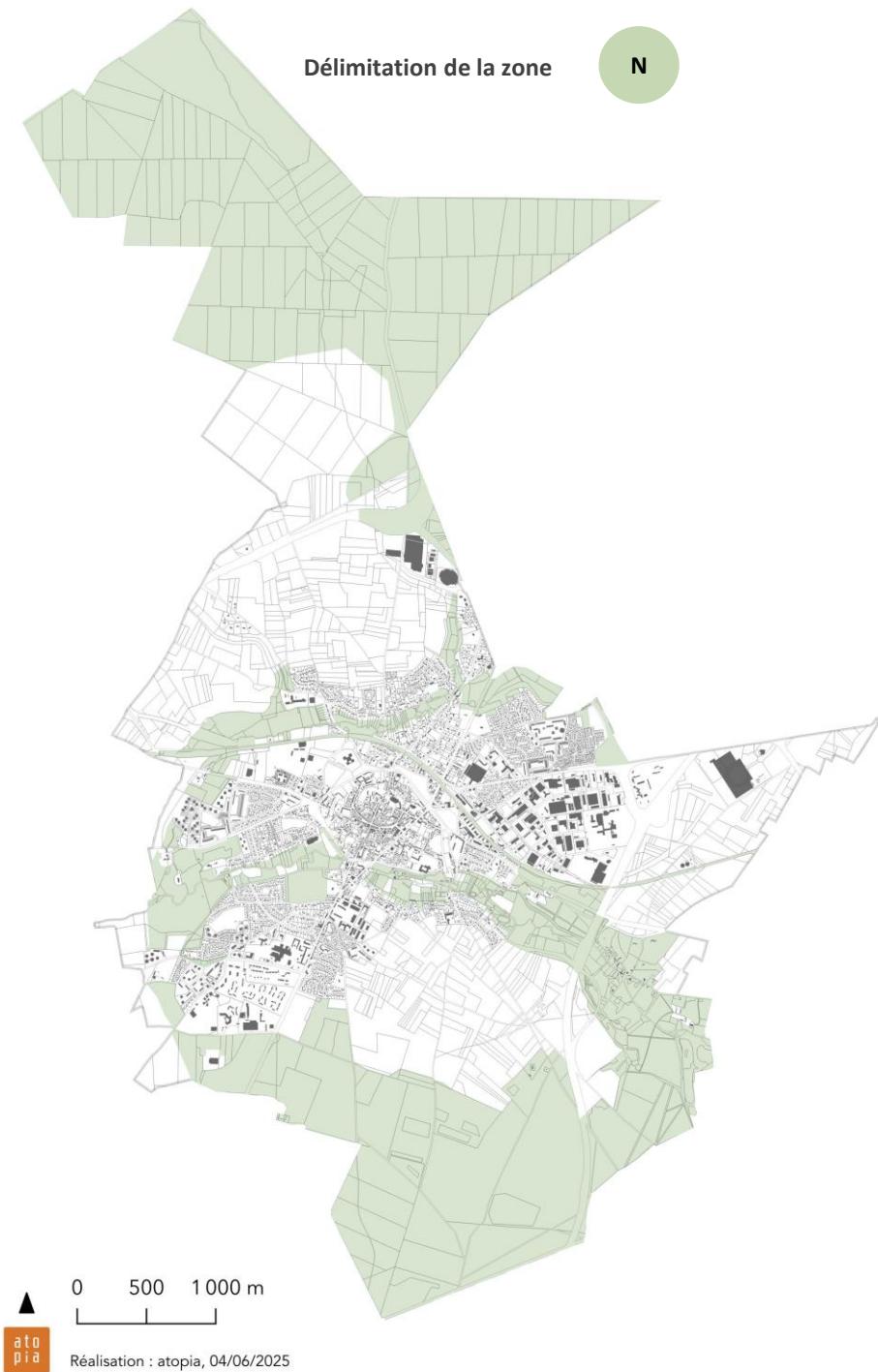
La zone N du PLU révisé protège les espaces naturels et forestiers de la commune de Senlis en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique (site classé « Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles », site classé « Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe...») et écologique (espaces forestiers, vallées de l'Aunette et de la Nonette et leurs zones humides avérées),
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles (boisements),
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues des cours de l'Aunette et de la Nonette.

Le hameau de Villemétrie est classé en zone N pour des raisons sanitaires liées à l'impact des nuisances sonores dues à la proximité avec l'autoroute A1, et à son caractère unique et pittoresque de hameau rural à proximité de l'abbaye de la Victoire. Il est proposé de le préserver en y limitant les nouvelles constructions (et éviter d'augmenter le nombre d'habitants qui seraient impactés).

La zone naturelle comprend un secteur Nce qui correspond aux continuités écologiques, et intègre le lotissement des Alouettes où les nouvelles constructions sont également limitées, pour des raisons environnementales.

La zone naturelle comprend des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités (STECAL) : Ngd, Nagp et Ntfl.



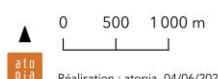
Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.2 La nature comme « capital environnement »

« 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).

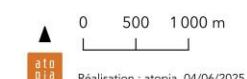
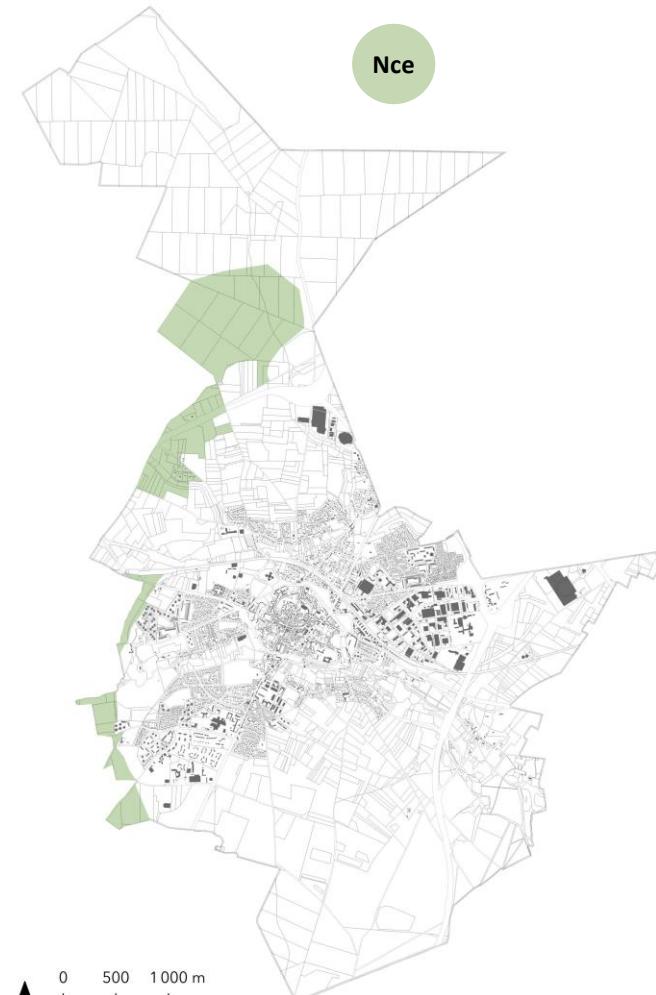
En cohérence avec l'Orientation du PADD 1.2 le règlement graphique délimite par un zonage Nce et Ace la principale continuité écologique qui borde les franges Ouest du territoire de Senlis entre les massifs forestiers d'Halatte et de Chantilly ainsi qu'une large séquence de la clairière agricole Nord-Ouest.



Réalisation : atopia, 04/06/2025

Délimitation des secteurs

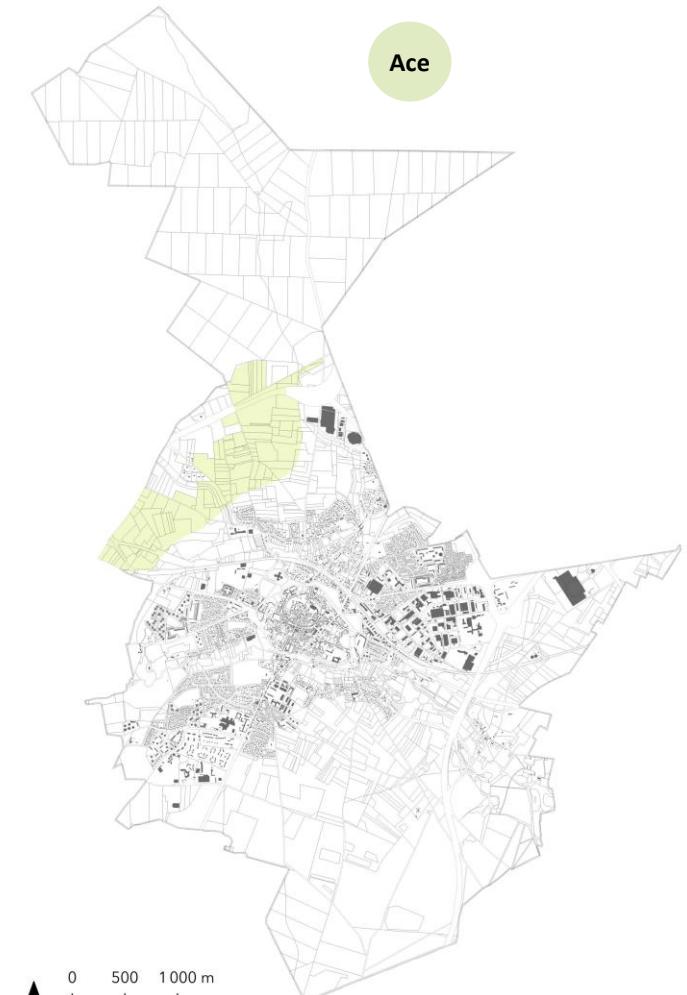
Nce



Réalisation : atopia, 04/06/2025

Délimitation des secteurs

Ace



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :

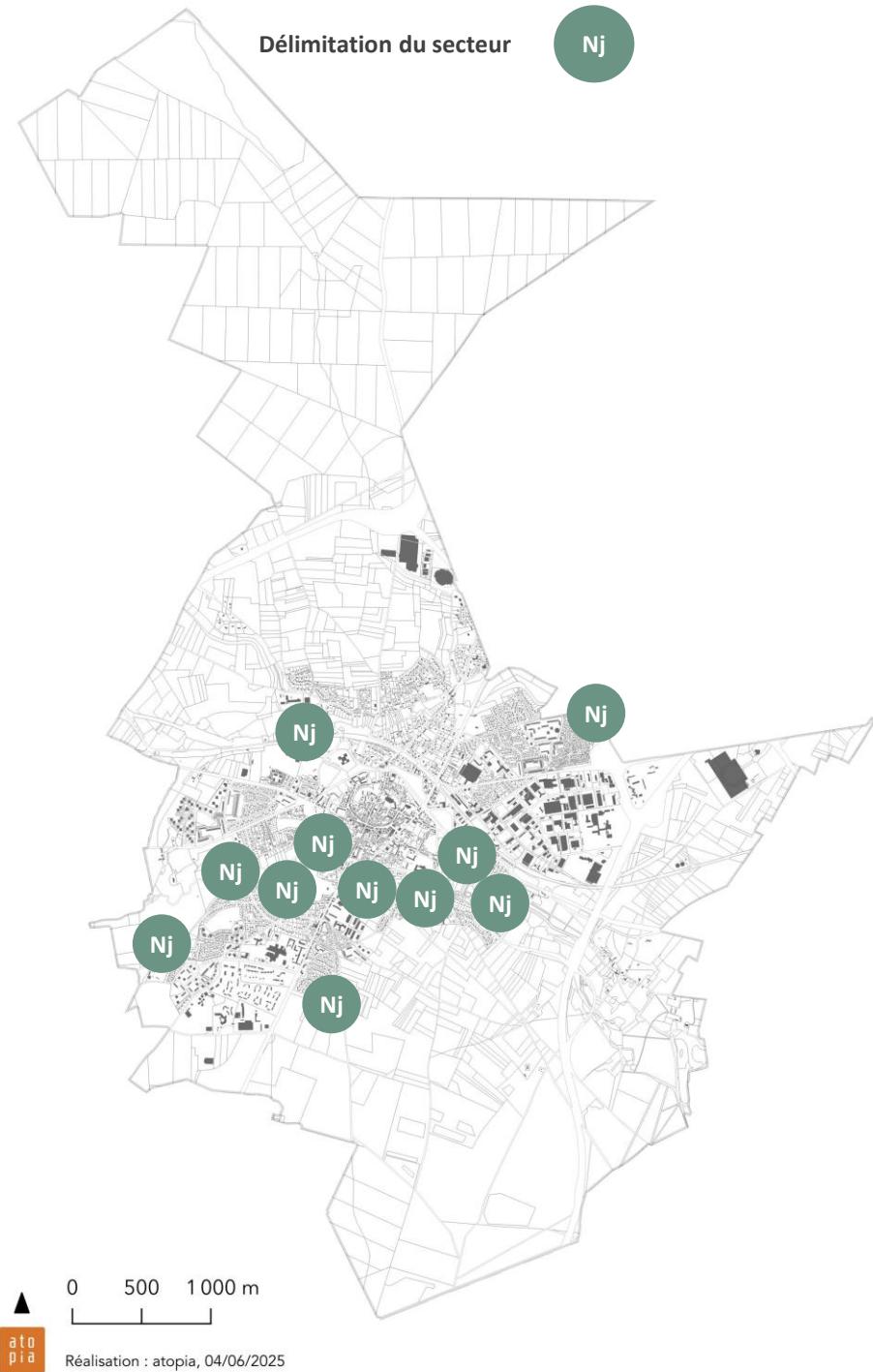
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.2 La nature comme « capital environnement »

« 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).

En cohérence avec l'Orientation du PADD 1.2 le règlement graphique délimite les secteurs de jardins familiaux de Senlis par un zonage adapté Nj qui reconnaît les sites de production alimentaire familiale et d'approvisionnement local.

La délimitation au règlement graphique des secteurs de jardins familiaux répond également à la protection des espaces de nature ordinaire présents dans les tissus urbains constitués ou en continuité des espaces bâties.



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 2 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.1 La nature « aménageuse »

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit la politique de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et architectural, de la ville... »

En cohérence avec l'Orientation du PADD 1.1, le règlement graphique délimite plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STCAL) Ngd correspondant aux principaux grands domaines de Senlis : domaine de la Victoire, Valgenceuse, château de Beauval, château du Fond de l'Arche, château de la Gatelière...



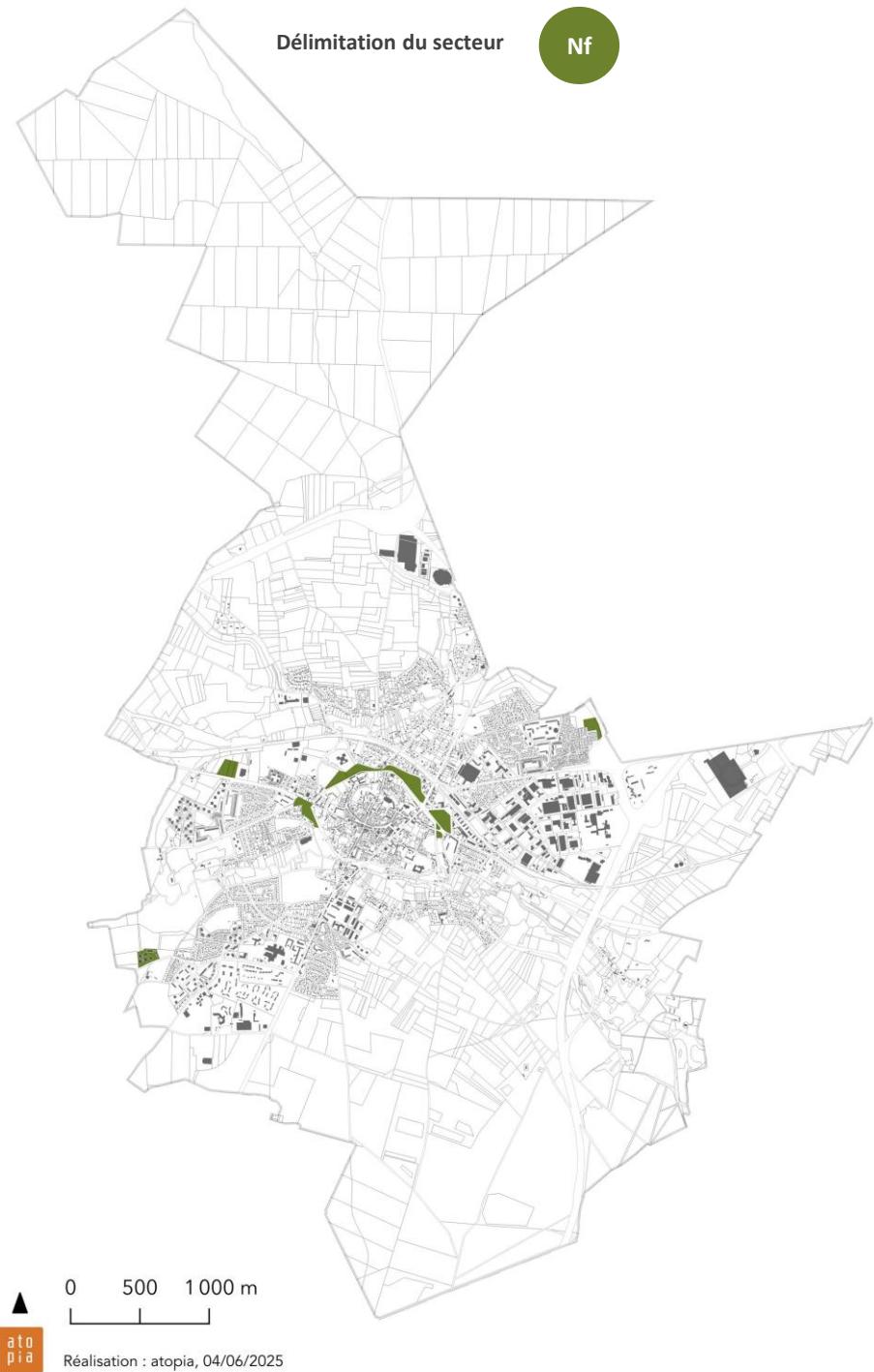
Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

Orientation 2 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

En cohérence avec l'Orientation du PADD 1.1, le règlement graphique délimite plusieurs secteurs Nf regroupant la ceinture des mails, le square Verdun et la place des Arènes...

Objectif 1.1 La nature « aménageuse »

« 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... »



Cohérence de la délimitation du règlement graphique avec les orientations du PADD

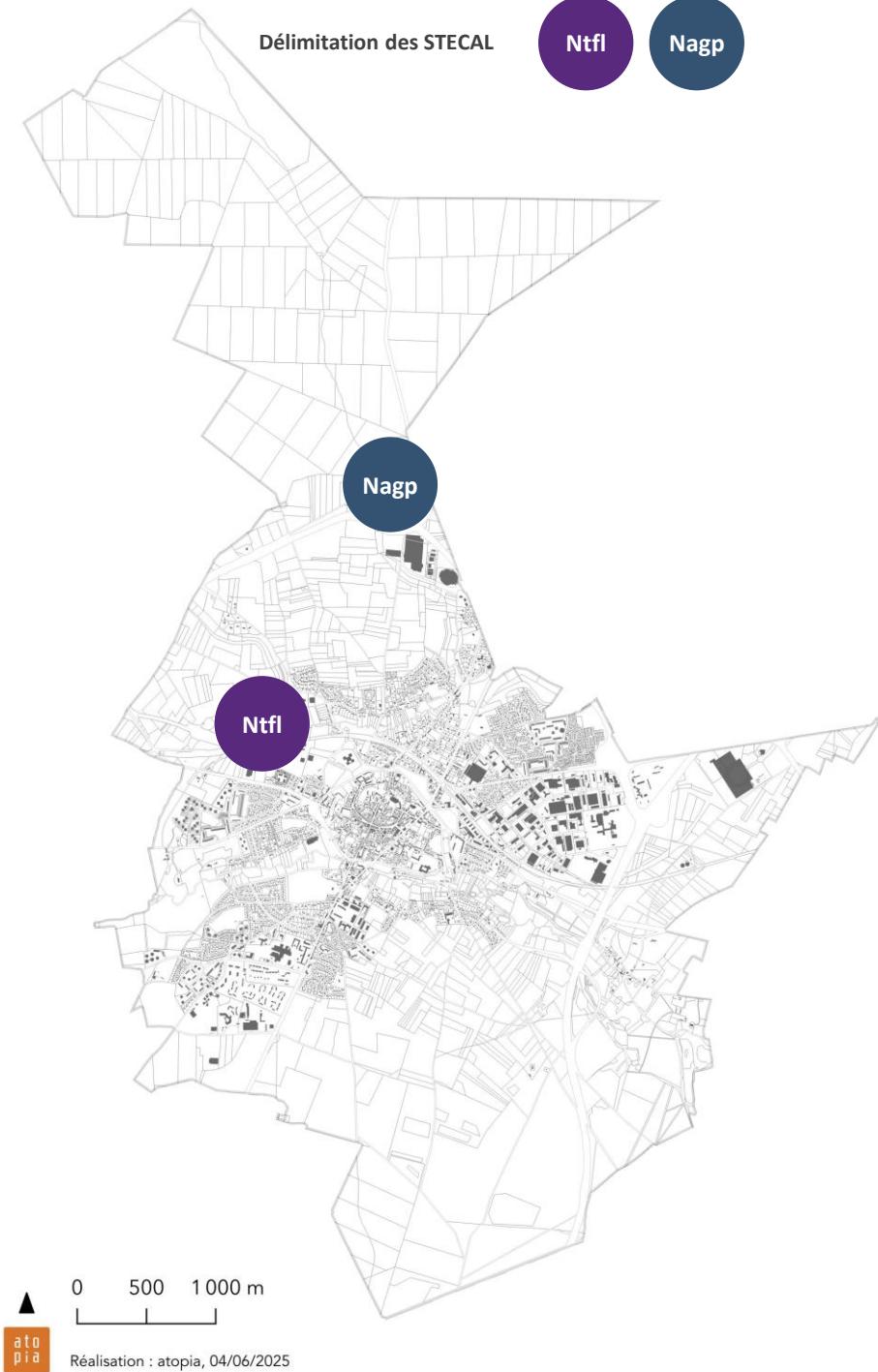
Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Objectif 2.2 Une offre en logements attractive et diversifiée

« 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. »

En cohérence avec l'Orientation du PADD le règlement graphique définit deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) pour répondre aux obligations d'accueil des gens du voyage. Le règlement graphique délimite :

- Un **STECAL Nagp** qui correspond au projet d'aménagement d'une aire de grand passage.
- Un **STECAL Ntfl** qui correspond aux terrains locatifs familiaux.



Eléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU révisé

Dans le cadre de la qualité architecturale, paysagère et environnementale, le règlement graphique du PLU identifie et localise :

- Des **espaces boisés classés** (au titre de l'article L.113-2, L 421-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des **espaces verts à protéger**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Des **vues remarquables** à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Des **bâtiments remarquables** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Des **murs remarquables** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme;
- Des **zones humides avérées** à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

D'autres prescriptions sont identifiées par le règlement graphique :

- Des **emplacements réservés**, dont la liste est notamment annexée au règlement écrit ;
- Les **périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation** (au titre de l'article L.151-6/7 du Code de l'Urbanisme)
- Un **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global** (PAPAG, au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme)

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, le règlement graphique du PLU localise également:

- Des **linéaires commerciaux à protéger** (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme).

La justification de leur délimitation au règlement graphique est présentée ci-après.

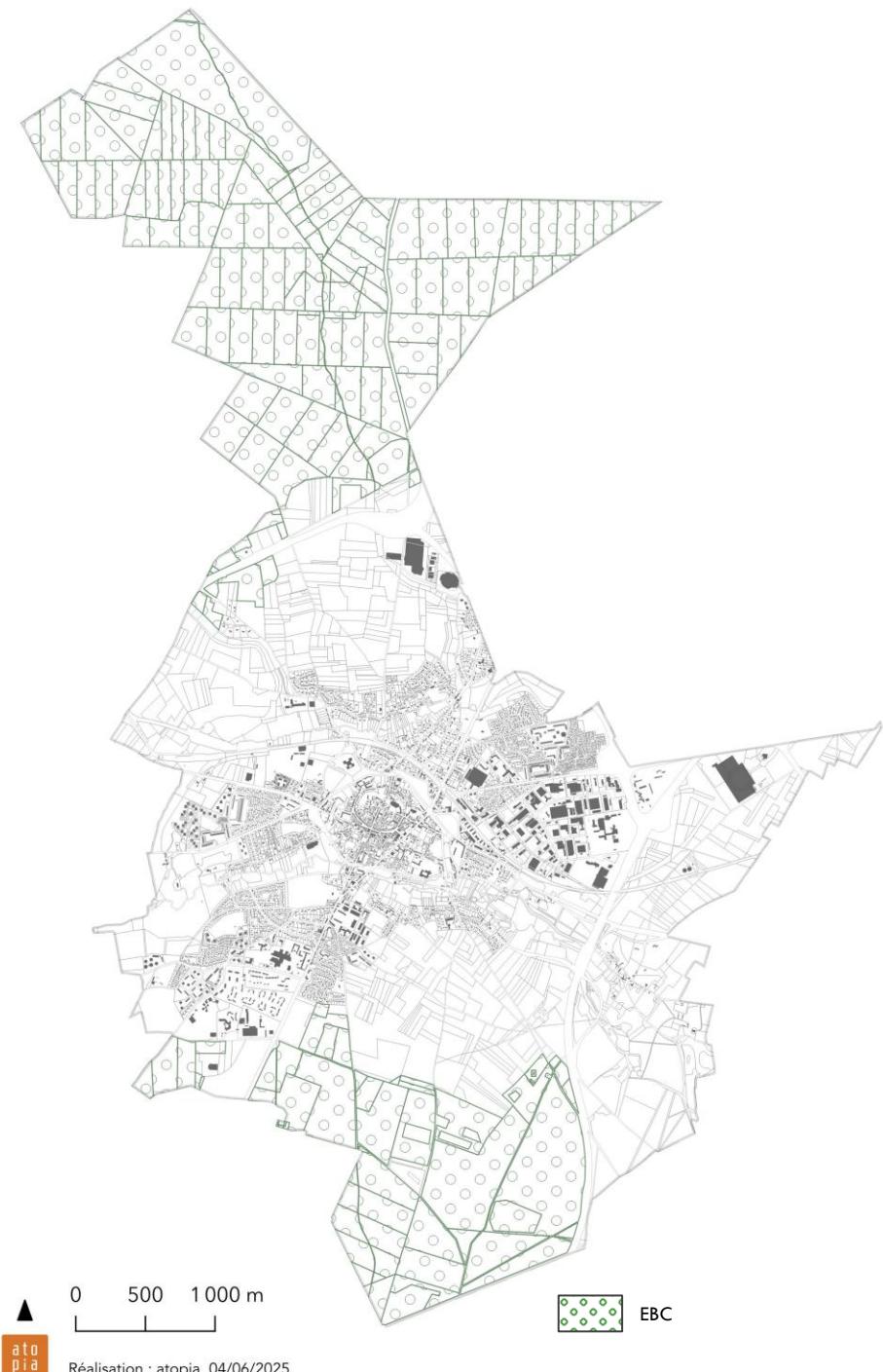
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.2 La nature comme « capital environnement »

« 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)... »

- Au titre de l'article L.113.2 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé identifie la ceinture des massifs forestiers par un classement en Espace Boisé Classé qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



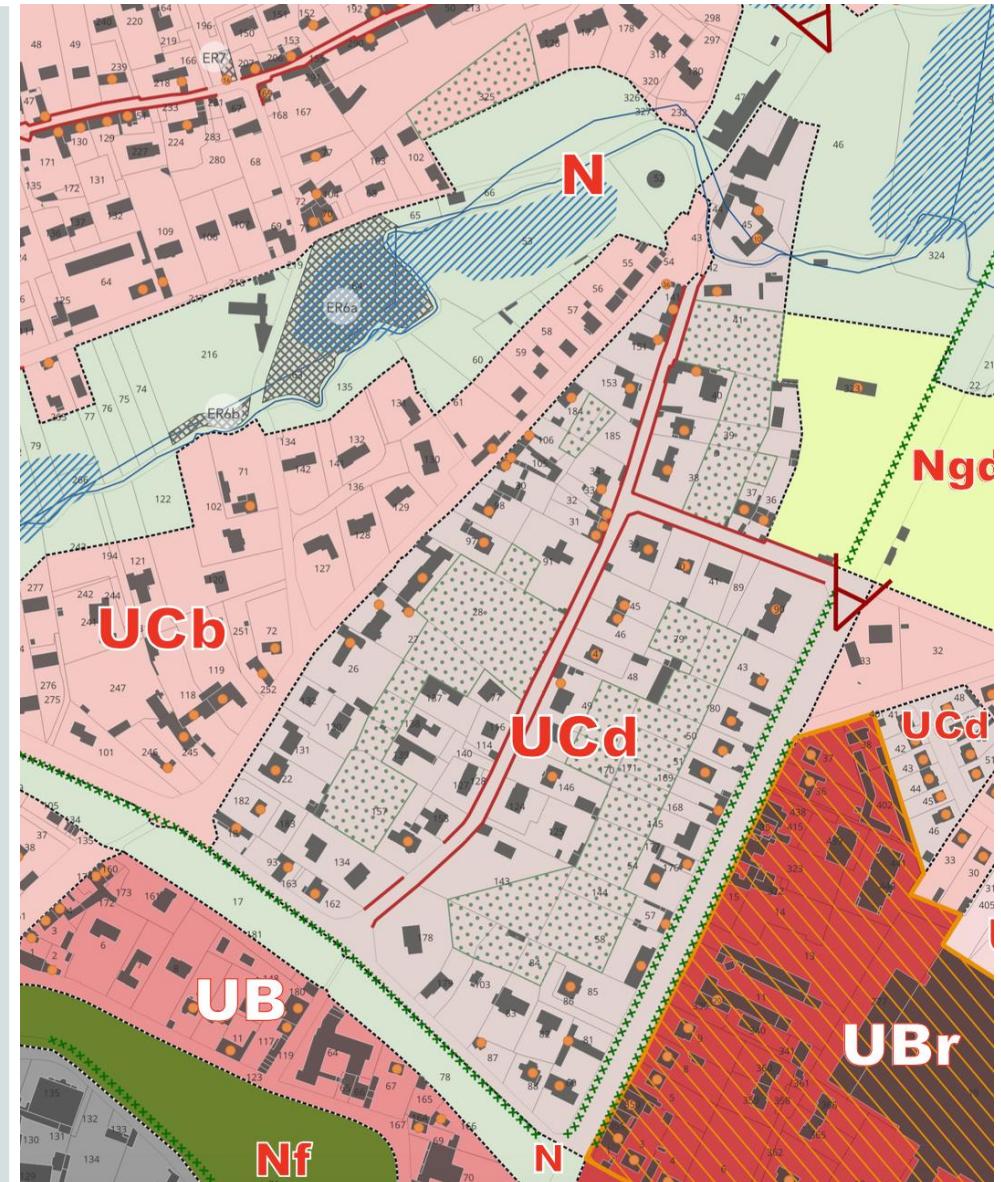
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD : Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.1. La nature aménageuse

« 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 murs, vallées de l'Aunette et de la Nonette, parcs et jardins publics et privés, voie verte...

- Au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé identifie et localise les espaces verts privés (parcs et jardins) à conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en particulier dans le quartier Carnot.



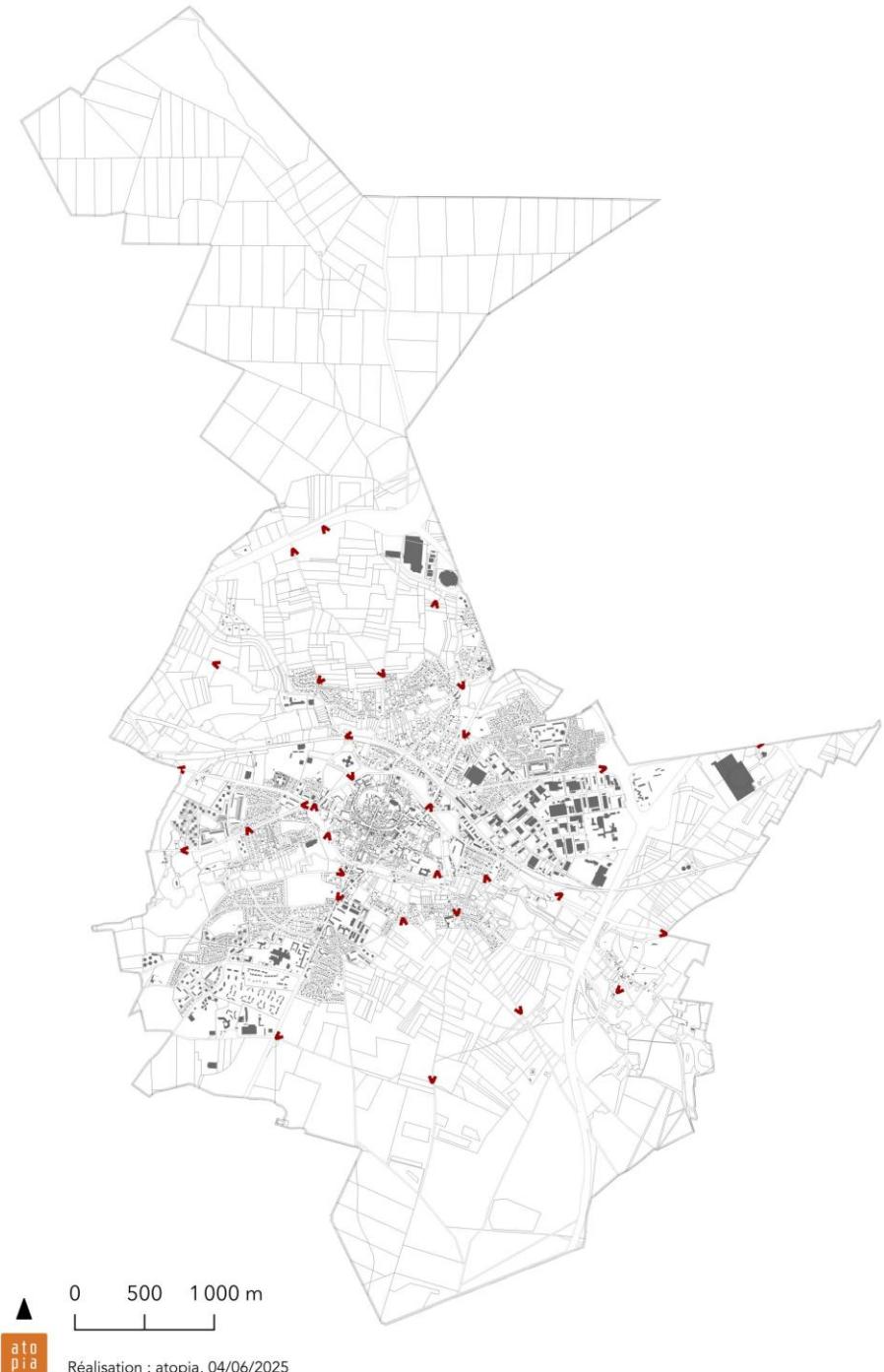
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« 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 »

- Au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé identifie et localise les vues remarquables à conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- La localisation des vues au règlement graphique a été réalisée sur la base des données du PNR Oise Pays de France : schéma des orientations urbaines, plan de Parc, étude urbaine de Senlis.



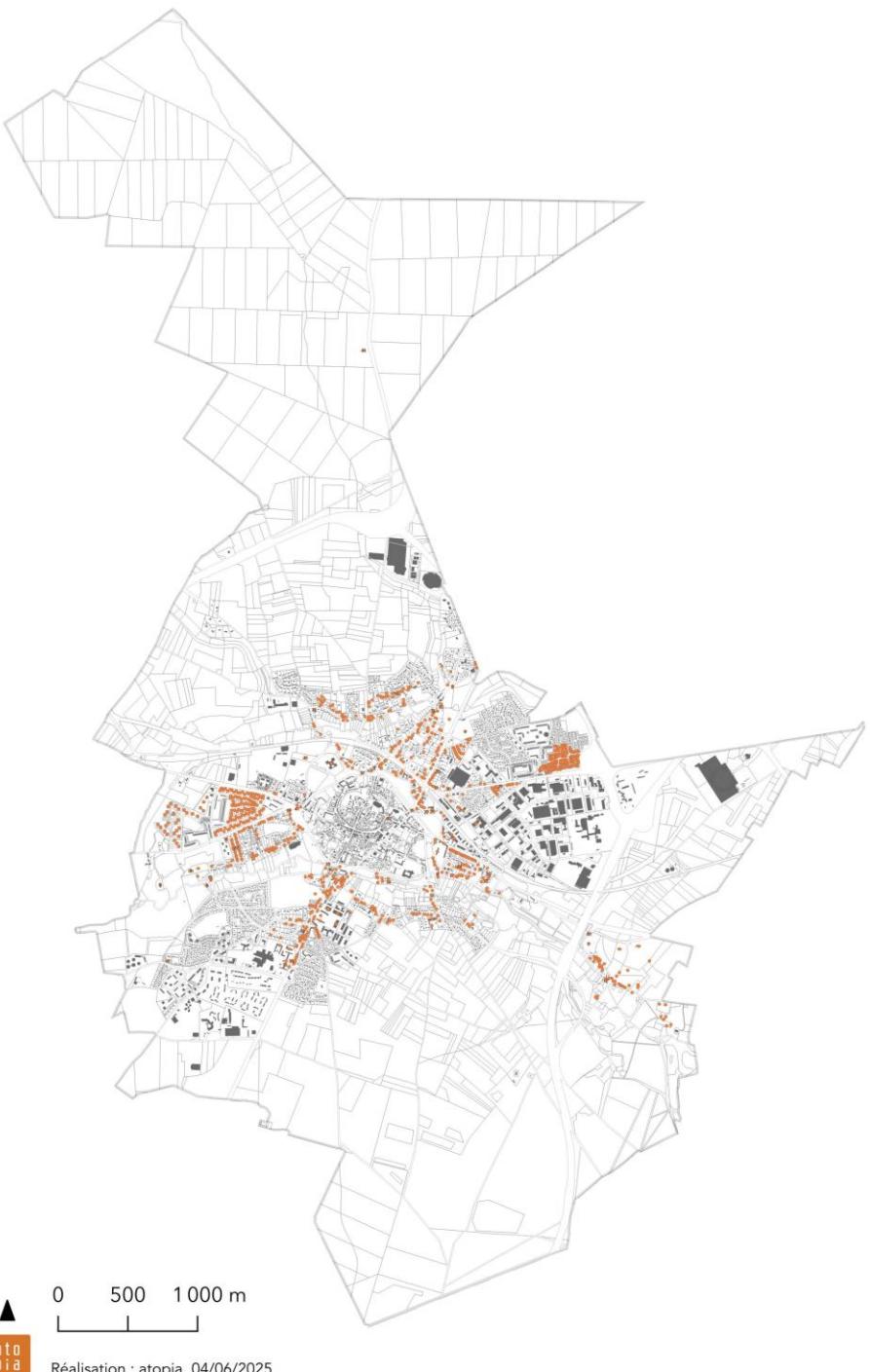
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« *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* »

- Au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé identifie et localise les bâtiments remarquables identifiés à conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- L'identification au règlement graphique des bâtiments remarquables a été réalisée sur la base des données du PNR Oise Pays de France, la reprise du PLU de 2013 et par une étude complémentaire réalisée par une Architecte du patrimoine.



Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.3. Les patrimoines de demain

« *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* »

- Au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé identifie et localise les murs et murets à conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- L'identification des murs au règlement graphique a été réalisée sur la base des données du PNR Oise Pays de France : schéma des orientations urbaines, plan de Parc, étude urbaine de Senlis.



JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DU SUR-ZONAGE

Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Objectif 2.2. Une offre de logements attractive et diversifiée

« 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 et la mobilisation des gisements fonciers (...) de l'îlot Foch... »

- Au titre de l'article L151 6 / 7 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé délimite au règlement graphique trois Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à vocation mixte où le logement est autorisé : l'îlot Foch, l'Ecoquartier et Ordener.

- Leur délimitation au règlement graphique répond à l'orientation du PADD d'une recherche de renouvellement urbain et de densification raisonnée et maîtrisée sur ces secteurs stratégiques situés aux portes du cœur de ville et du SPR.

Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

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

« 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 »

- Au titre de l'article L151 6 / 7 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU révisé reporte le périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle du quartier Ordener afin de poursuivre et de parfaire son aménagement impulsé par le PLU de 2013.

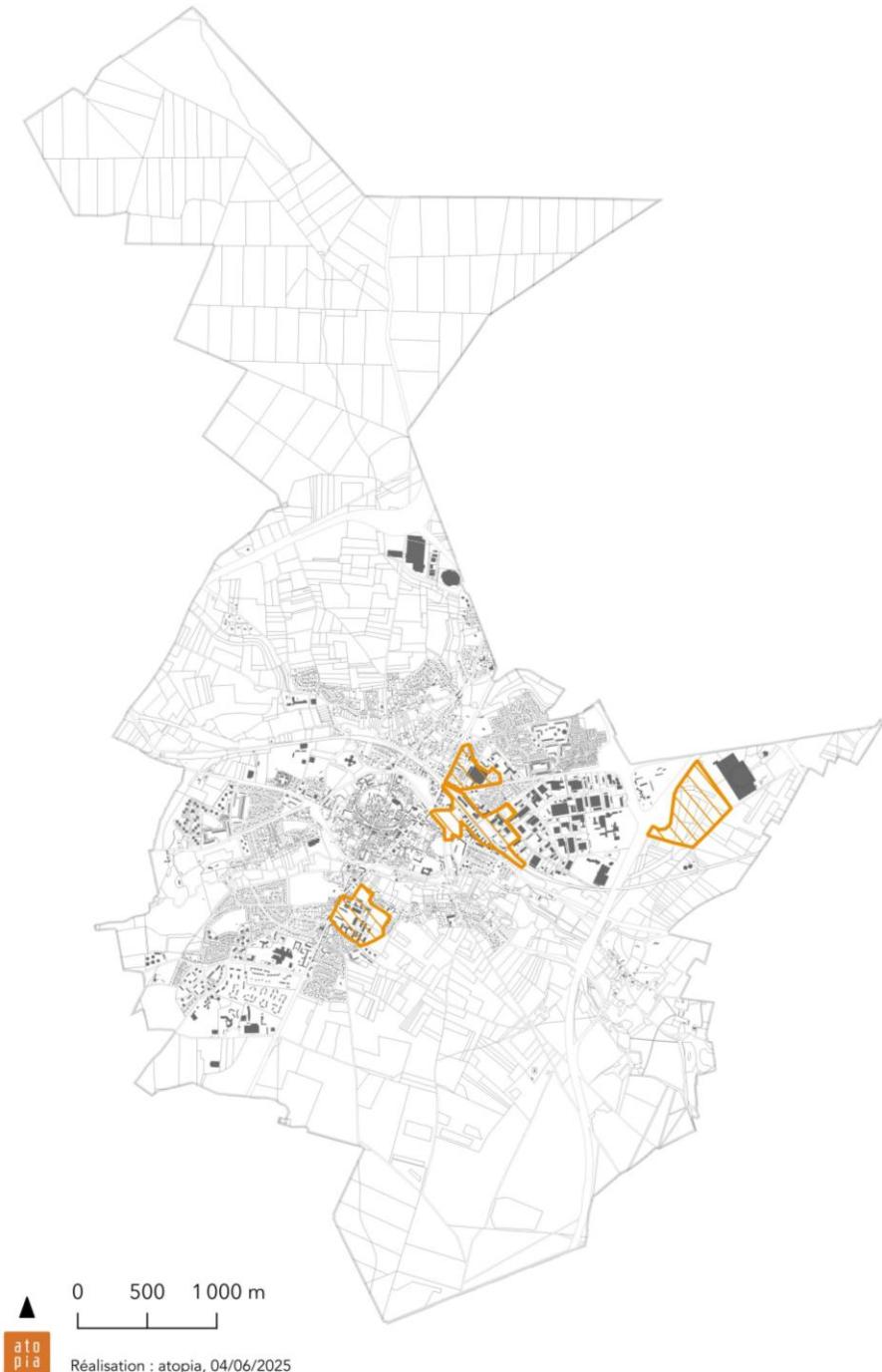
Orientation 3 du PADD : Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

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

« permettre l'extension du parc d'activités des Portes de Senlis. Suite à l'installation de la plateforme logistique d'Amazon, le projet de ville prévoit, à terme, l'aménagement de la phase 2 du parc d'activités avec l'extension de sa partie sud, inscrite depuis 2004 dans la charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France et depuis 2013 dans le précédent PLU. »

- La tranche 2 de la ZAE des Portes de Senlis est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation d'ouverture à l'urbanisation. Classée en zone 1AUec, la zone d'urbanisation future à vocation économique fait l'objet d'un sur-zonage d'OAP sectorielle.

Il s'agit de la seule zone en extension urbaine, elle s'appuie sur l'existant.



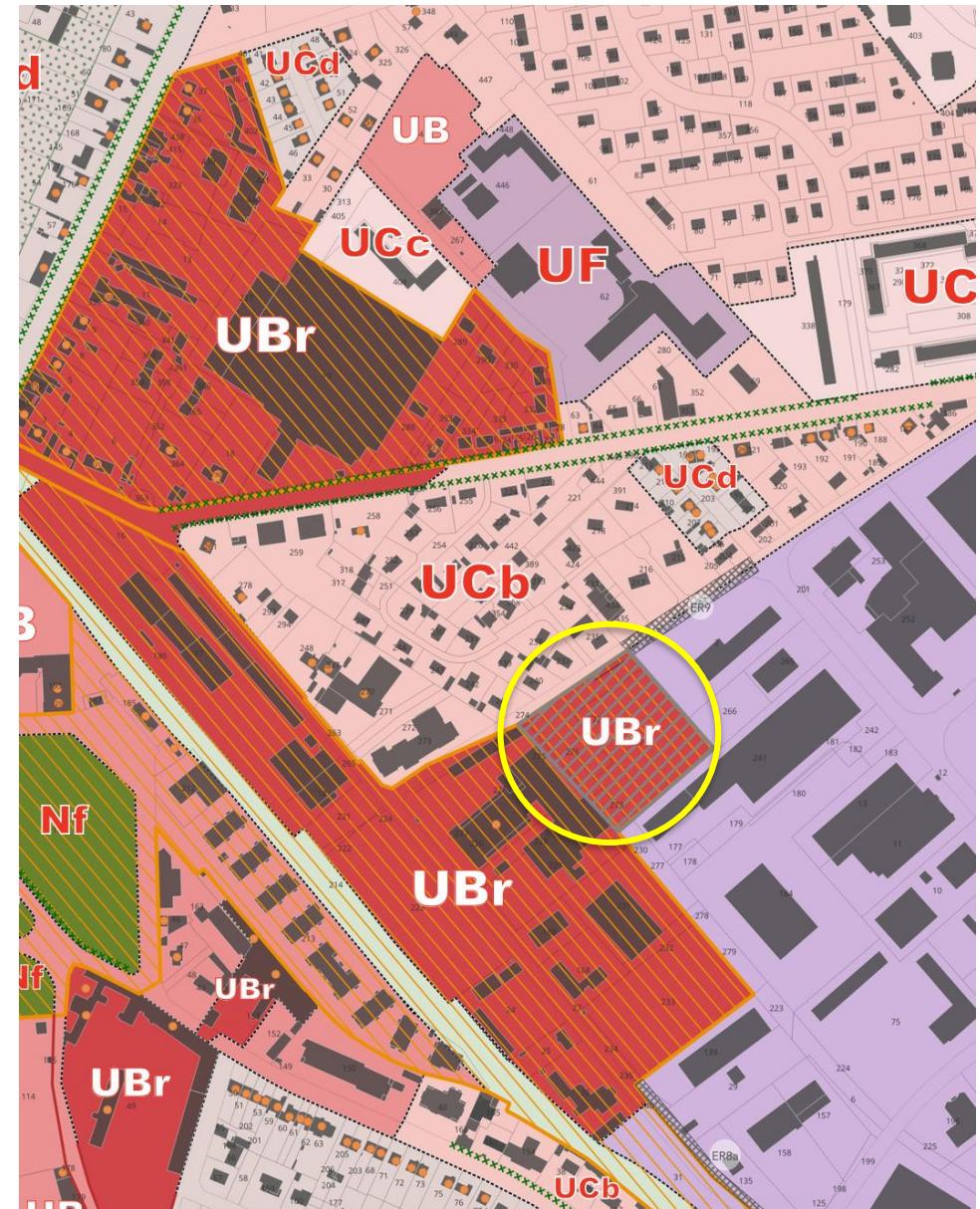
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante

Objectif 2.2. Une offre de logements attractive et diversifiée

« 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). »

- En zone UBr, dans la continuité de l'EcoQuartier, le règlement graphique délimite un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41-5 du Code de l'urbanisme.
- Situé à l'interface de la zone économique Senlis Sud Oise et de l'EcoQuartier, ce secteur ne fait pas, à ce jour, l'objet de programmation urbaine. Les réflexions d'aménagement étant en suspens et pour ne pas obérer l'aménagement futur de la séquence Nord de l'EcoQuartier, la ville de Senlis institue une servitude interdisant, pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.



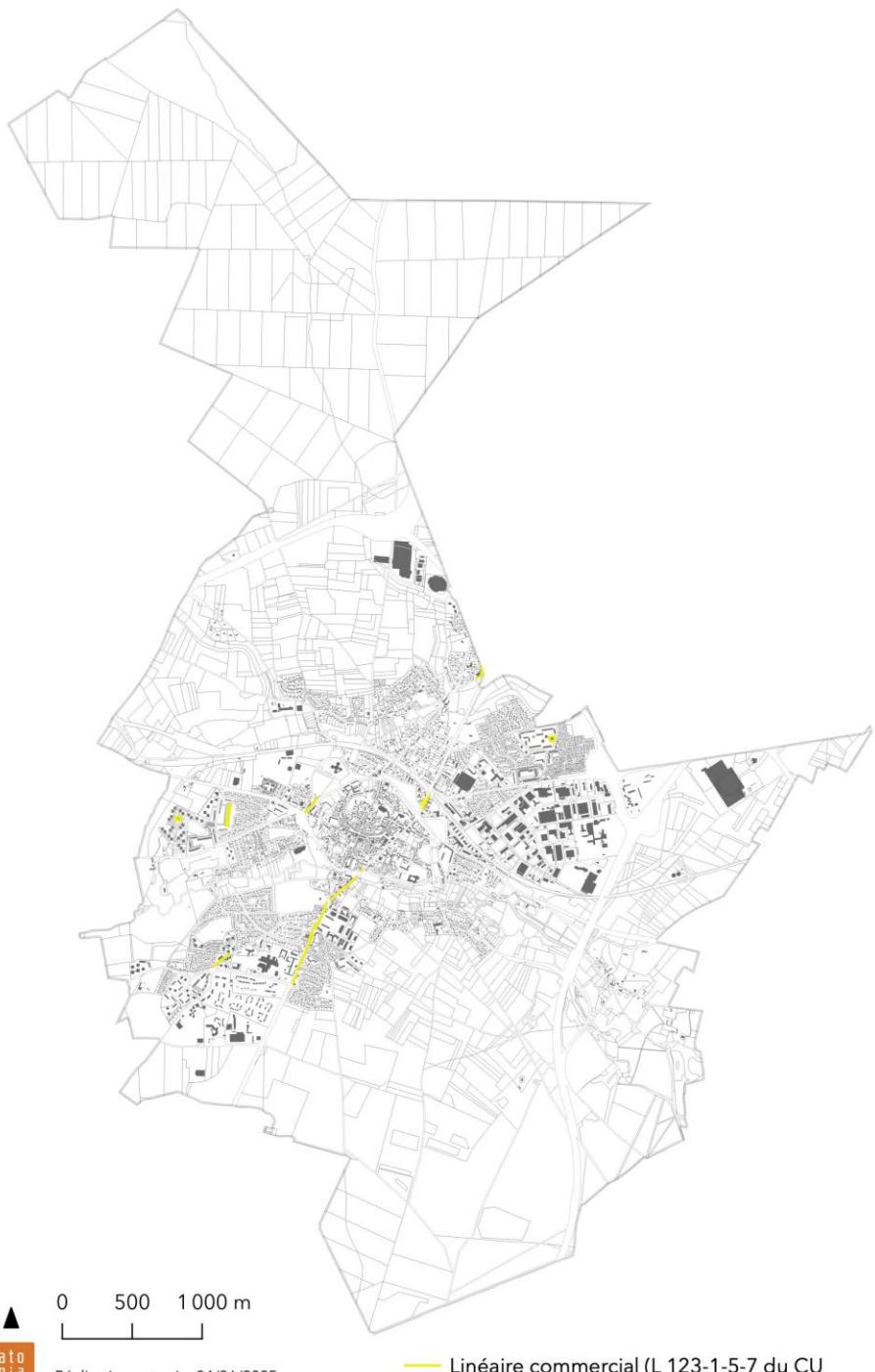
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 3 du PADD : Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie

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

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

- En zone U, le règlement graphique identifie les linéaires commerciaux à conserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme afin de maintenir une diversité commerciale de proximité dans les quartiers de Senlis et notamment les quartiers du Val d'Aunette, Brichebay, Bonsecours mais aussi rue du Faubourg Saint-Martin, rue de la République, avenue du Maréchal Foch, avenue Félix Vernois, avenue du Poteau...
- L'identification de ces linéaires commerciaux vient compléter le plan de sauvegarde des fonds commerciaux et artisanaux instauré par le conseil municipal en octobre 2016, en vertu de l'article L214-1 du code de l'urbanisme.



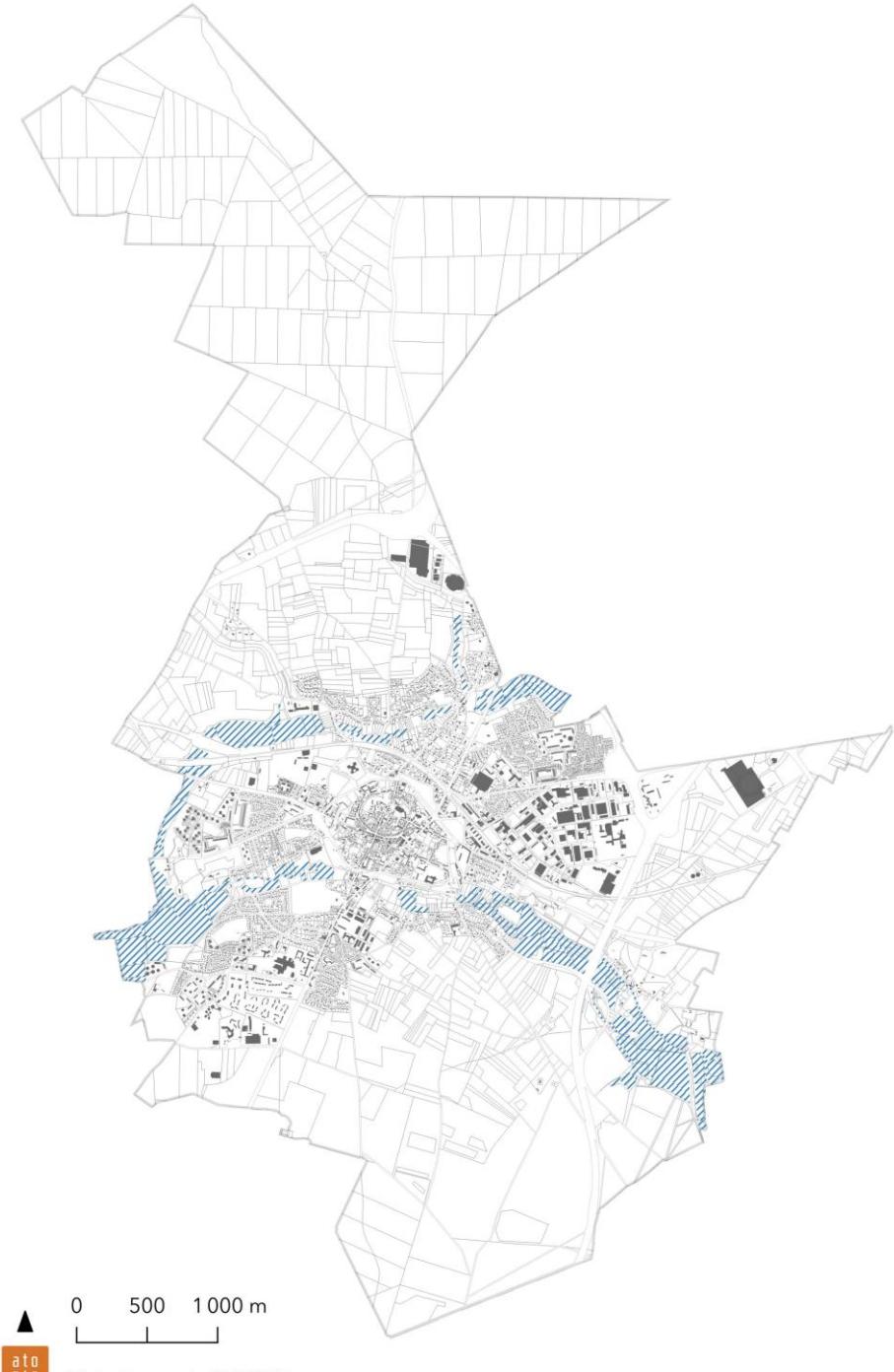
Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique avec les orientations du PADD

Orientation 1 du PADD :
Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique

Objectif 1.2. La nature, comme « capital environnement »

« 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 zones humides avérées, localisées dans les vallées de l'Aunette et de la Nonette font l'objet d'un sur-zonage graphique au plan de zonage. Elles sont reportées au règlement graphique du PLU au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
- A noter que les espaces en eau (eau calme et eau vive) sont également reportés et identifiés au règlement graphique du PLU.



**Cohérence de la délimitation du sur-zonage graphique
avec les orientations du PADD**

<p>Orientation 1 du PADD : Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique</p> <p>Objectif 1.2 La nature comme capital « environnement »'</p> <p>« la recherche des équilibres naturels du fonctionnement du territoire de Senlis intègre la gestion des eaux de pluie à l'ensemble des aménagements urbains... »</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 1 du PADD, le règlement graphique délimite un emplacement réservé d'infiltration et de gestion des eaux de pluie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ER 2 : réalisation d'espaces verts rue Saint-Léonard, ▪ ER 10 : réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.
<p>Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante</p> <p>Objectif 2.2 Une offre de logements attractive et diversifiée</p> <p>« 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. »</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD, le règlement graphique délimite un emplacement réservé destiné à répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ER 3a et 3b : mises aux normes sanitaires de terrains familiaux rue de la Bigue.
<p>Orientation 2 du PADD : Senlis, Ville accueillante</p> <p>Objectif 2.5 Des mobilités efficientes et modernes</p>	<p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD, le règlement graphique délimite des emplacements réservés (ER) pour répondre aux besoins de fluidification, de pacification des circulations automobiles et de stationnement des automobiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ER 1 : élargissement de la rue Saint-Lazare, ▪ ER 7 : création d'un parking dans le cadre du réaménagement de rue du Haut de Villevert, ▪ ER 8a et 8b : élargissement de la Chaussée Brunehaut, ▪ ER 9 : élargissement de l'avenue Clémenceau, ▪ ER 11 : élargissement de la rue du Haut de Villevert. <p>En cohérence avec l'orientation 2 du PADD, le règlement graphique délimite des emplacements réservés (ER) pour valoriser les mobilités actives et assurer des parcours doux directs, attractifs et sécurisés pour les piétons et les cyclistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ER 4 : aménagement d'une voie de circulation douce, Fontaine des Malades, ▪ ER 5: aménagement d'une liaison douce, ▪ ER 6 : poursuite de l'allée piétonnière le long de l'Aunette.

COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME

Cf. Evaluation Environnementale du PLU révisé

Se reporter aux pièces du dossier « Etat Initial de l'Environnement et Evaluation Environnementale » pour consulter la compatibilité du PLU révisé aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme.

ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cf. Evaluation Environnementale du PLU révisé

Se reporter aux pièces du dossier « Etat Initial de l'Environnement et Evaluation Environnementale » du PLU révisé pour consulter l'analyse des incidences du règlement graphique et du règlement écrit sur l'environnement.

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Cf. Evaluation Environnementale du PLU révisé

Se reporter aux pièces du dossier « Etat Initial de l'Environnement et Evaluation Environnementale » du PLU révisé pour consulter l'analyse des incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'environnement.

INDICATEURS DE SUIVI

Cf. Evaluation Environnementale du PLU révisé

- En application de l'article L152-27 du code de l'urbanisme, le PLU révisé fera l'objet d'une analyse des résultats au regard des objectifs visés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.
- Dans cette perspective, les indicateurs présentés dans l'Evaluation environnementale sont proposés en s'appuyant sur les objectifs visés par l'article L101-2.
- L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.
- **Se reporter aux pièces du dossier « Etat Initial de l'Environnement et Evaluation Environnementale » du PLU révisé pour consulter les indicateurs de suivi.**