

## Extrait du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE du jeudi 30 juin 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal de la Commune de SENLIS (Oise), légalement convoqué le 24 juin 2022 par Madame LOISELEUR, Maire, s'est réuni le jeudi 30 juin 2022 à 19h00 au lieu ordinaire de ses séances à l'Hôtel de Ville de Senlis, en vue de délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33 - Présents : 24 - Pouvoirs : 9 - Votants : 33 - Absent : 0

**Présents :** Mme LOISELEUR - M. GAUDUBOIS - Mme SIBILLE - M. GUÉDRAS - Mme LUDMANN - M. NGUYEN PHUOC VONG - Mme PALIN SAINTE AGATHE - M. REIGNAULT - Mme MIFSUD - M. LECOMTE - M. CURTIL - Mme GORSE-CAILLOU - M. LEFEVRE - Mme MAUPAS - Mme PIERA - Mme GLASTRA - M. BARON - Mme VALLER - M. MARLOT - Mme PRUVOST-BITAR - Mme AUNOS - Mme REYNAL - Mme BENOIST - M. BOULANGER - **Ont donné mandat de voter en leur nom :** Mme ROBERT à Mme LOISELEUR - Mme BALOSSIER à Mme LUDMANN - M. GAUDION à GLASTRA - Mme BOUTEMY à M. LECOMTE - M. DIEDRICH à Mme VALLER - Mme LEPITRE à Mme SIBILLE - M. CHAPUIS à M. REIGNAULT - M. FLEURETTE à Mme PRUVOST-BITAR - M. GEOFFROY à Mme BENOIST - **Secrétaire de séance :** M. MARLOT - **Présidence de séance :** Mme LOISELEUR, Maire.

### N° 13 - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Senlis

#### Madame le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du 30 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Senlis,

Vu le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du Plan Local d'Urbanisme annexé,

Vu les commissions d'Aménagement, Urbanisme et Transition Ecologique des 25 janvier et 24 juin 2022,  
Considérant qu'en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) envisage :

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

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme,  
Considérant que le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement et, qu'il s'appuie sur les trois principales orientations suivantes, dont le contenu a été explicité aux termes de la note explicative de synthèse distribuée aux conseillers municipaux :

- **Orientation 1 - Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique**
  - > Axe 1.1 – La nature « aménageuse »
  - > Axe 1.2 – La nature, comme capital environnement
  - > Axe 1.3 – Les patrimoines de demain

- **Orientation 2 - Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)**
  - > Axe 2.1 – Un cœur de ville habité et accessible à tous
  - > Axe 2.2 – Une offre de logements attractive et diversifiée
  - > Axe 2.3 – Un urbanisme solidaire de son environnement
  - > Axe 2.4 – Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité et de solidarité
  - > Axe 2.5 – Des mobilités modernes et efficientes
- **Orientation 3 - Senlis, Ville de l'emploi et de l'économie**
  - > Axe 3.1 – Parfaire la qualité d'accueil des sites économiques
  - > Axe 3.2 – La dynamisation commerciale du cœur de ville et de l'offre de proximité
  - > Axe 3.3 – La valorisation des ressources locales
  - > Axe 3.4 - Senlis, Ville touristique et de loisirs

*L'exposé entendu et les échanges intervenus par la suite, **Madame le Maire** a soumis au vote ce projet de délibération et le **Conseil Municipal** à main levée et à l'unanimité,*

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

**Pascale LOISELEUR**  
 Maire de Senlis

**Note explicative de la délibération :**  
**Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Senlis**

**Description du contexte**

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

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

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

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

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

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

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

**Document annexé à la délibération**

Projet de PADD

Impact financier :

Néant

Dispositif de la délibération :

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

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

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis

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

Note de synthèse complémentaire





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

L'élaboration du PLU s'appuie sur le cadre juridique des politiques d'aménagement, notamment les lois Grenelles 1 et 2 et, la loi ALUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA STRATEGIE  
L'AMBITION

01

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

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

## ORIENTATION N°1

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

## ORIENTATION N°2

Senlis, Ville accueillante  
(pour 17 000 habitants)

## ORIENTATION N°3

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

**12 AXES**

**VISION STRATEGIQUE**



## LES ORIENTATIONS

02

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

## ORIENTATION N°1

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

### Axe 1.1

La nature « aménageuse »

### Axe 1.2

La nature, comme capital environnemental

### Axe 1.3

Les patrimoines de demain

**3 AXES**

VISION STRATEGIQUE

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

## La nature « aménageuse »

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

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

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

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

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

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

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

## La nature comme capital environnemental

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

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

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

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

## Les patrimoines de demain

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

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

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

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

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

## ORIENTATION N°2

Senlis, Ville  
accueillante (pour  
17 000 habitants)

### Axe 2.1

Un cœur de ville habité et accessible à tous

### Axe 2.2

Une offre de logements attractive et diversifiée

### Axe 2.3

Un urbanisme solidaire de son environnement

### Axe 2.4

Une offre en équipements qui répond aux besoins de proximité

### Axe 2.5

Des mobilités modernes et efficaces

5 AXES

VISION STRATEGIQUE



# Senlis, Ville accueillante (pour 17 000 habitants)

Un cœur de ville  
habité et accessible  
à tous

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

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

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

Une offre de  
logements attractive  
et diversifiée

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

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

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

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

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

Un urbanisme  
solidaire de son  
environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des mobilités  
modernes et  
efficaces

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

**Aménager le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)**

**Déployer les technologies de l'information et de la communication**

**Renforcer le réseau de bornes de recharge électrique des voitures**

**Maintenir l'offre de transport collectif de portée régionale**

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

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



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

## ORIENTATION N°3

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

### Axe 3.1

Parfaire la qualité d'accueil des zones économiques

### Axe 3.2

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

### Axe 3.3

Une valorisation des ressources locales

### Axe 3.4

Une ville touristique et de loisirs

4 AXES

VISION STRATEGIQUE

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

Parfaire la qualité d'accueil  
des zones économiques

proximité

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

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

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

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

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

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

proximité

Poursuivre les engagements « Action  
Cœur de Ville » :

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

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

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

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

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

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

Une valorisation des  
ressources locales

proximité

Protéger les sols et leur valeur  
agroéconomique :

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

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

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

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

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

Optimiser les réseaux de distribution  
par un urbanisme compact

Une ville touristique et de  
loisirs

proximité

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

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

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

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

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

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

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

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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



## Préambule

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

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

Il est débattu en Conseil Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.1. La nature « aménageuse »

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

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

- Le projet porte comme ambition d'inscrire la nature en ville comme nouvelle « monumentalité urbaine », en écho et en complémentarité, à la monumentalité patrimoniale de Senlis et au paysage emblématique de la flèche de la cathédrale. Le projet de ville affirme et révèle les patrimoines emblématiques verts : ceinture des mails, vallées de l'Aunette et de la Nonette, parcs et jardins publics et privés, voie verte...

- Les espaces verts publics de Senlis accueillent des usages qui engendrent une fréquentation régulière. Ils jouent dans la ville une fonction de ressourcement (facteur de santé des habitants) et contribuent à la qualité du cadre de vie.

Les projets d'aménagement urbain rechercheront une proximité avec les espaces verts existants en veillant à faciliter leur accès. Ils créeront, dans la mesure du possible, de nouveaux espaces verts de proximité et de rencontres marqués par une recherche de qualité sonore, paysagère, environnementale et microclimatique afin de proposer un environnement apaisé aux habitants. Ainsi, en créant des îlots de fraîcheur en ville, les nouveaux projets urbains étendront le réseau de 100 ha d'espaces verts que compte déjà la ville dans son enveloppe urbaine.

- Les espaces agricoles, naturels et forestiers dessinent le paysage de la « Ville clairière » et encadrent l'urbanisation de Senlis dont la partie agglomérée ne représente qu'un quart du territoire communal. Le maintien de ces vides structurants marque, pour partie, les limites de l'urbanisation de Senlis. Au-delà du maintien d'une production économique agricole et forestière, ces espaces répondent également à :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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



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

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

### 1.3. Les patrimoines de demain

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

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

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

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

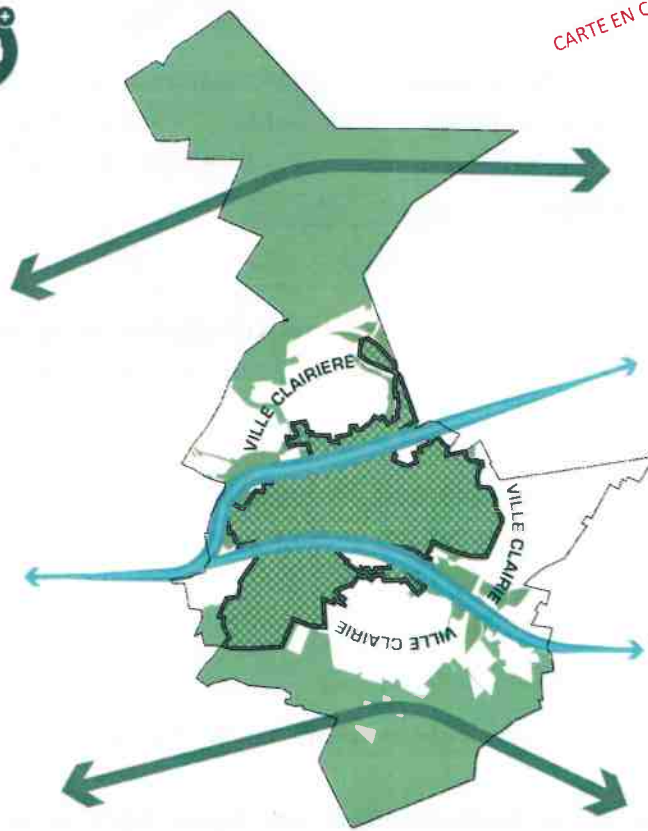
---

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

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

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

CARTE EN COURS DE TRAVAIL



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

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

Intégrer la nature urbaine assurée multifonctionnelle urbaine et réintégrer une grande partie de la nature en ville.

### Enrichir la trame verte et bleue

- Propriété et diffusion des corridors écologiques (trame verte) pour la multifonction des espaces naturels « nature »
- Préserver et restaurer les corridors écologiques (trame bleue) pour la multifonctionnalité des sols
- Intégrer les corridors écologiques (trame bleue) aux axes principaux de la ville et créer des corridors écologiques (trame bleue) pour la multifonctionnalité des sols
- Créer la trame bleue (trame bleue) pour la multifonctionnalité des sols

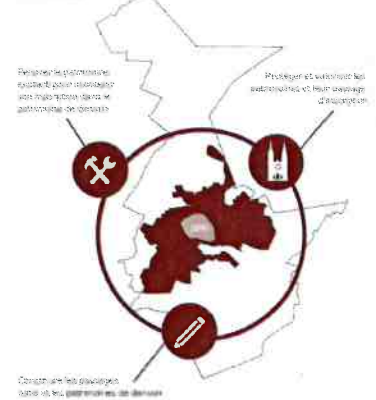
### Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables

Mettre en œuvre la production d'énergie renouvelable

### Conserver le paysage de la clairière

Adapter les paysages agricoles, urbains et forestiers qui participent à la qualité de la ville clairière

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



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

Senlis bénéficie d'une capacité d'équipements qui permet de répondre sereinement aux besoins d'une population de 17 000 habitants. La dissolution du 41<sup>ème</sup> régiment de transmissions en 2009, mais aussi la fermeture de la plateforme aéronautique de la Base Aérienne 110 de Creil en 2016 et d'autres entreprises majeures du territoire ont accéléré les phénomènes démographiques observés à l'échelle nationale (dessalement des ménages, décohabitation des familles... ) et ont eu des répercussions sur la démographie communale (population totale 2019 : 15 386 habitants (chiffre INSEE en vigueur au 01/01/2022)) et l'économie locale. L'ambition de la ville est de poursuivre la stratégie d'attractivité résidentielle engagée depuis plusieurs années pour atteindre, à terme, le seuil démographique des 17 000 habitants qu'elle avait en 2009.

Cet objectif démographique ambitieux, mais réaliste, s'inscrit dans une projection de long terme déjà engagée dans le PLU précédent dont les effets se mesureront au-delà du nouveau PLU.

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

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

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

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

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

## 2.2. Une offre de logements attractive et diversifiée

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

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

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

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

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



### **2.3. Un urbanisme solidaire de son environnement**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.5. Des mobilités modernes et efficaces

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

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

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

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

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

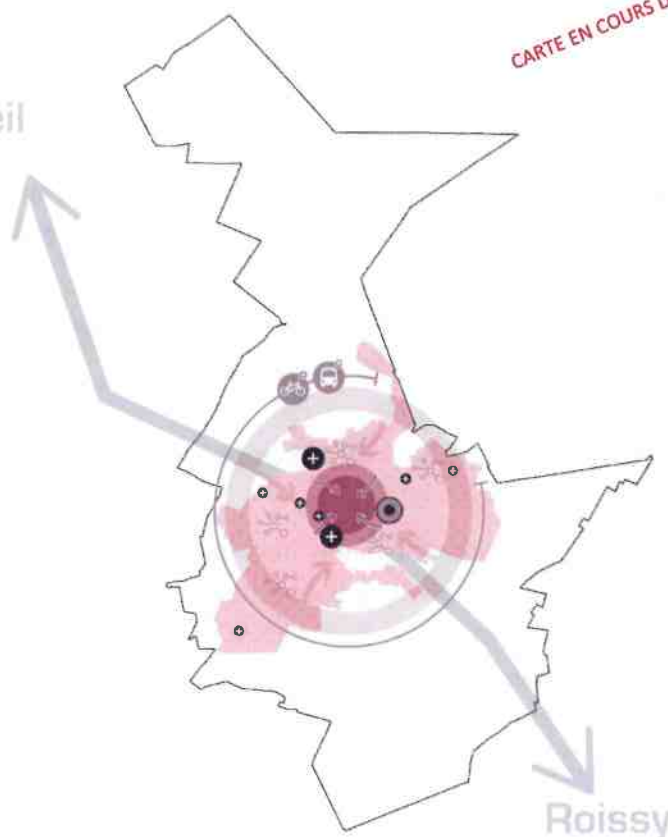
Le développement des communications numériques (de compétence intercommunale et départementale) répond aux besoins des habitants et des entreprises qui semblent s'être accélérés avec la pandémie. En effet, la desserte numérique accompagne les besoins de télétravail, d'accessibilité, de mobilité et de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

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

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

**CARTE EN COURS DE TRAVAIL**

Creil



Roissy

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

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

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

**Proposer une offre de logements diversifiée**

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

**Porter un urbanisme solidaire de son environnement**

- Favoriser la réhabilitation des logements sur des emprises foncières en concertation.

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

- Construire des équipements publics structurants ou complémentaires (équipements communaux, départementaux et communautaires).
- Poursuivre la réhabilitation des équipements publics et notamment les écoles.
- Développer des équipements publics en proximité dans les quartiers.

**Encourager les mobilités actives**

- Maintenir la liaison cyclable en zone Creil - Senlis - Roissy CSD et pour améliorer l'accès à la gare de Senlis.
- Transformer la gare routière en Pôle d'Échange Multimodal (PEM).
- Compléter le maillage des itinéraires cyclables.
- Renforcer la sécurité en transport en commun des personnes âgées et handicapées.

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

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

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

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

Afin de conforter et de renforcer la présence et le développement des activités et des emplois, le projet de ville poursuit sa stratégie de soutien de l'attractivité des zones économiques engagées en coordination avec la CCSSO, compétente en matière de développement économique.

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

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

- permettre l'extension du parc d'activités des Portes de Senlis. Suite à l'installation de la plateforme logistique d'Amazon, le projet de ville prévoit, à terme, l'aménagement de la phase 2 du parc d'activités avec l'extension de sa partie sud, inscrite depuis 2004 dans la charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France et depuis 2013 dans le précédent PLU.
- finaliser la requalification fonctionnelle, urbaine et paysagère de la zone d'activités économiques Senlis Sud Oise. Plusieurs phases de requalification ont été menées (signalétique, élargissement du pont de l'avenue Etienne Audibert, requalification de l'avenue Eugène Gazeau). Avec l'aménagement de l'ÉcoQuartier au nord de la voie verte et la relocalisation progressive de quelques entreprises situées le long de l'avenue Clémenceau, la zone d'activités économiques Senlis Sud Oise poursuit sa requalification à l'initiative de la CCSSO et sa vie économique à proximité des quartiers avoisinants.
- soutenir l'accueil de nouvelles activités économiques et de services qui s'effectue également au sein des quartiers de manière diffuse pour maintenir la mixité.

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

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

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

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

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



### 3.3. Une valorisation des ressources locales

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

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

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

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

---

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

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

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

### 3.4. Une ville touristique et de loisirs

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

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

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

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

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

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






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



CARTE EN COURS DE TRAVAIL

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


### Parfaire la qualité des sites économiques

-  **Villevert** : conforter l'offre commerciale complémentaire du centre-ville
-  **Portes de Senlis** : renforcer l'attractivité économique du territoire par la création de disponibilités foncières
-  **Senlis Sud Oise** : conforter l'attachement de la zone d'emploi économique
-  **Orbener** : conforter et renforcer l'attractivité économique du quartier à vocation mixte
-  Collaborer avec le pôle d'activités économiques dans l'atmosphère d'un site existant


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

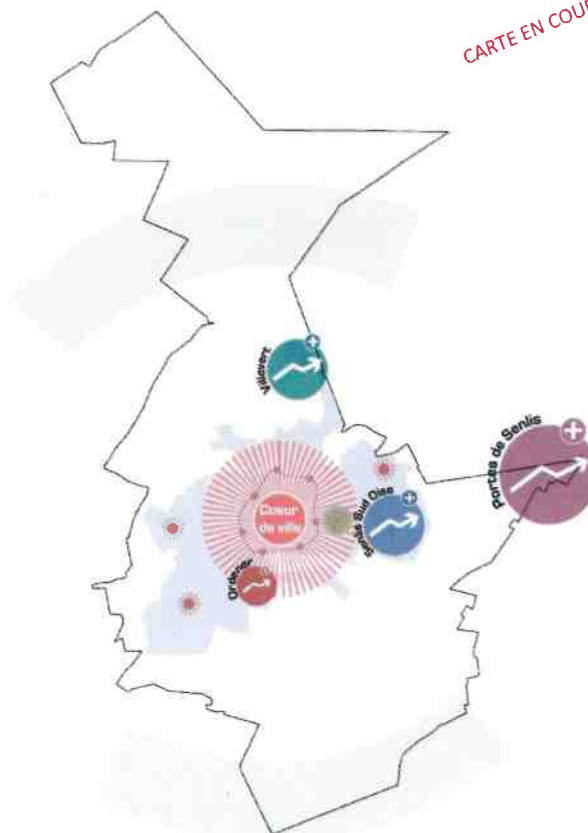
-  **Renforcer les engagements de vitalité** : revitaliser le coeur de ville
-  **Mettre en valeur les commerces et les services de proximité**
-  **Accompagner la potentialité d'une 4<sup>ème</sup> place commerciale et de services**

### Valoriser les ressources locales

-  Présenter les espaces agricoles et maintenir les pratiques de production et de diversification agricoles
-  Présenter les activités agricoles et forestières

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

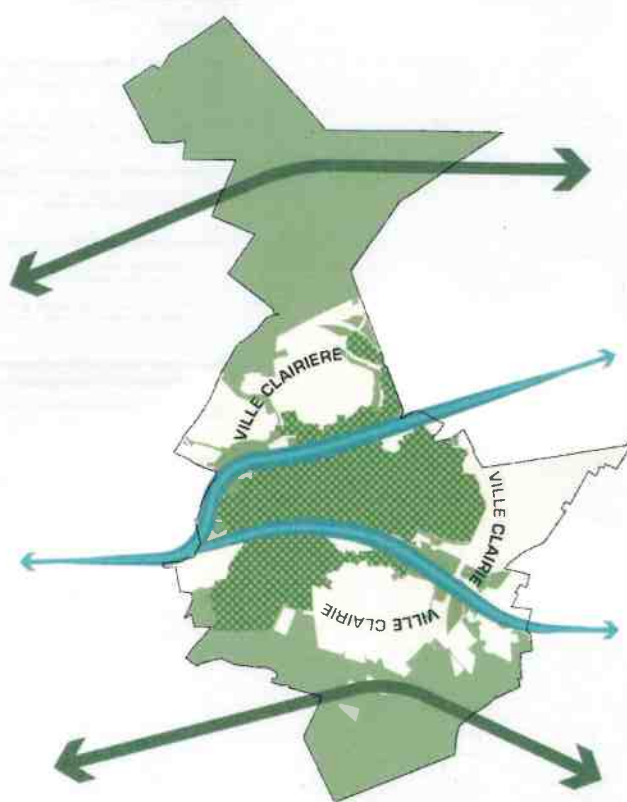
-  Développer les circuits de tourisme naturel et de patrimoine







Conseil Municipal du 30 juin 2022  
Délibération n° 13 - Annexe 2



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

**Valoriser et développer la nature en ville**

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

**Préserver la trame verte et bleue**

Préserver les axes écologiques (trame verte)

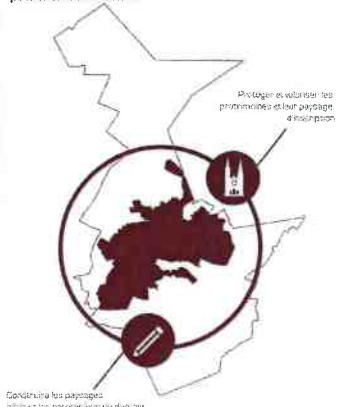
Préserver les axes écologiques (trame bleue)

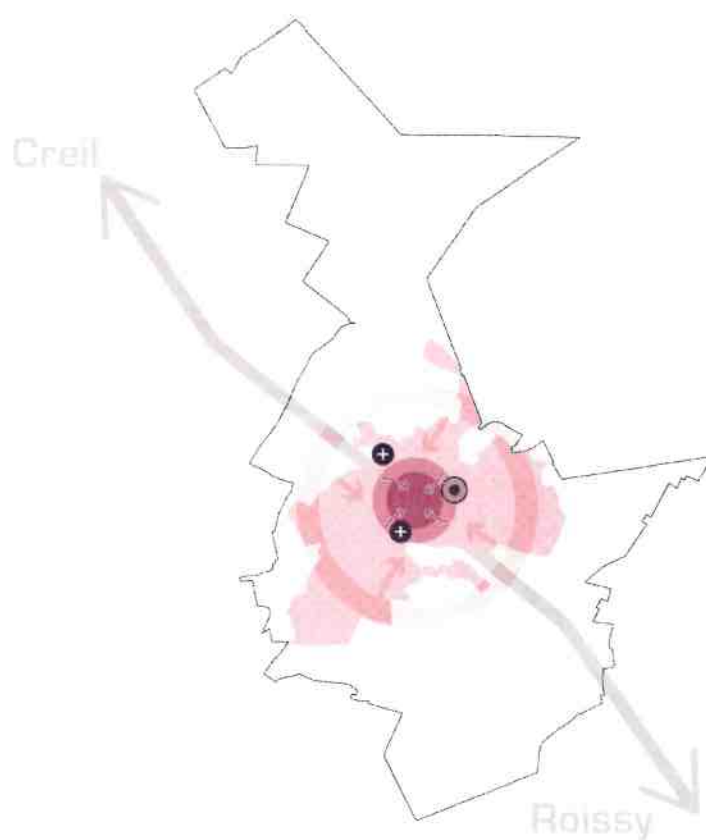
Protéger les écosystèmes aquatiques, les zones humides connectées aux cours d'eau et conserver les dynamiques hydrographiques afin de préserver les biens et les personnes des risques d'inondation.

**Conserver les paysages de la clairière**

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

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





Ville de Senlis - PLU Version 17 juin 2022

## Senlis, Ville accueillante pour 17 000 habitants

### Faire du cœur de ville un quartier habité

- Renforcer la réhabilitation résidentielle en cœur de ville et dans les faubourgs
- Accompagner l'attractivité résidentielle du cœur de ville par le maintien d'un réseau de services et de commerces (consommations du quotidien)

### Proposer une offre de logements diversifiée

- Respecter aux tenants en favorisant logements sociaux et proposer une offre en logements intermédiaires

### Porter un urbanisme solidaire de son environnement

- Favoriser une ville formelle pour encourager la réhabilitation des logements sociaux dans un environnement de développement urbain structuré
- Favoriser un urbanisme de la proximité en articulant offre d'habitat, équipements, commerces, services, écoles et accès à la nature

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

- Améliorer les équipements publics existants et le rayonnement public commercial

### Encourager les mobilités actives

- Mettre en place une liaison rapide entre Senlis et les plateformes de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle (lignes Express Creil - Senlis - Roissy) et encourager Senlis dans l'organisation du réseau ferroviaire Sud Oise
- Transformer la gare routière en Pôle d'échange Multimodal (PEM) et intégrer au projet de PEM un réaménagement des espaces publics

