

Beauvais, le 04 septembre 2025

Madame Le Maire
Mairie de Senlis
3 place Henri IV - BP 50122
60309 SENLIS

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. LS/FR/JL/FC/urba_25-08004

Objet : révision du PLU de Senlis – avis de la Chambre d'agriculture

Madame le Maire,

Nous avons reçu, le 15 juillet dernier, par voie postale, le dossier d'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis, et vous remercions pour cet envoi.

L'examen de ce document nous amène à vous exposer plusieurs remarques.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal, en tant que tel.
Nous notons en effet, avec grande satisfaction, que la commune ne prévoit aucune zone d'urbanisation future pour le développement démographique, l'intégralité des besoins en matière de surfaces étant couverts par des opérations internes sur des secteurs de renouvellement urbain.
En termes de programmation économique, le projet de PLU délimite une zone à urbaniser à court terme (1AUec) d'une surface de 17,30 ha, dans le prolongement direct de la Zone d'Activités Economiques « Les Portes de Senlis ». Cette zone, classée en 2 AUe dans le précédent PLU ne pouvait être ouverte à l'urbanisation qu'après optimisation de la zone 1AUe du PLU approuvé en 2013. Depuis cette date, l'entreprise AMAZON s'y est installée et occupe l'intégralité de la zone. Le rapport de présentation précise que « *l'extension définie dans le PLU révisé (...) 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* ».
Il aurait été souhaitable, pour valider cette extension de l'urbanisation, que le rapport de présentation justifie la délimitation de cette zone, notamment si des projets d'entreprises émergent, afin de donner toute légitimité à la définition d'une telle zone, fusse-telle en réflexion depuis de nombreuses années. A défaut, nous vous proposons de ne faire apparaître cette orientation que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sans retranscription sur les plans de découpage en zones.
- ✓ Notre deuxième observation concerne les plans de découpage en zones, et le règlement écrit.
 - L'une des exploitations en activité de la commune se situe dans la Rue des Jardiniers, laquelle est classée, sur les plans de découpage en zones, en UCc. Le règlement associé à cette zone interdit les constructions à usage d'exploitation agricole.

Pour garantir la pérennité de ce site d'activités, et permettre à l'exploitant d'envisager des travaux nécessaires à la réalisation de ses projets, il est indispensable que le règlement de la zone UCc autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Nous vous demandons donc de revoir la rédaction :

- de l'article **UC1** afin que les constructions et installations agricoles soient autorisées dans ladite zone,
- des articles **UC3/3.1, UC3/3.3 et UC3/3.4** en spécifiant que les nouvelles constructions et installations agricoles ne sont pas soumises aux règles d'emprise au sol maximale et à l'éloignement des limites de propriété,
- de l'article **UC4/4.2**, en autorisant l'usage du bac acier en élément de toiture pour les nouvelles constructions et installations agricoles.

Pour sécuriser le règlement, il peut être précisé que les nouvelles constructions et installations agricoles autorisées en zone UCc devront être implantées dans l'emprise foncière d'un corps de ferme en activité au moment de l'approbation du PLU.

- Le site de Villemétrie accueille des installations agricoles, notamment liées à une activité en lien avec les chevaux. Or, le site est classé, au PLU, pour partie en zone Naturelle (N) et pour partie en zone Naturelle Grand Domaine (Ngd).

Or, ni le règlement de la zone N, ni celui du secteur Ngd, ne permettent les constructions et installations agricoles.

Il semble donc indispensable, pour maintenir la pérennité de l'activité agricole en place, de procéder à des ajustements : soit dans le zonage (en intégrant, à minima, les bâtiments agricoles et leurs abords en zone Agricole (A), soit dans le règlement, en adaptant les dispositions réglementaires des zone et secteur mentionnés ci-dessus.

Pour cela, nous vous invitons à prendre contact auprès des exploitants agricoles du site, pour ajuster, au mieux les documents réglementaires de votre PLU.

- Dans le règlement de la zone Agricole (A), il est notifié que dans le secteur Ace (Agricole Continuité Ecologique), « *les constructions agricoles ne sont autorisées que dans la mesure où leur implantation ne gêne ni le maintien, ni la fonctionnalité des corridors écologiques* ».

Cette disposition impose donc à tout nouveau porteur de projet, la réalisation d'une étude complémentaire d'évaluation des impacts de la construction projetée, alors que le site se situe dans une zone Agricole, initialement prévue pour permettre les constructions agricoles...

Nous vous demandons à minima le retrait de cette disposition, ou mieux encore, le reclassement des surfaces agricoles en zone A au lieu de Ace.

- Le règlement de la zone A impose, à l'article **A3/3.2**, une hauteur maximale des constructions à 9 mètres.

Cette prescription nous semble beaucoup trop restrictive, dans la mesure où les besoins des agriculteurs, en matière de stockage de productions et/ou de matériel agricole, sont plutôt de l'ordre de 12 voire 15 mètres, permettant ainsi les manœuvres de bennes et autres engins de levage.

Nous vous demandons donc de revoir la rédaction de cette disposition réglementaire, en autorisant des hauteurs de bâtiments aux dimensions précisées ci-dessus.

- ✓ Notre dernière observation concerne l'Emplacement Réserve (ER) n°1, qui consiste à élargir la Rue Saint Lazare.

Cet aménagement aura des conséquences sur les parcelles agricoles situées le long de cet axe routier.

Nous vous demandons de veiller, lors de l'aménagement de ce site, à ce que l'exploitant agricole concerné ne soit gêné ni par les travaux, ni par les aménagements définitifs et de maintenir les accès au parcellaire agricole sans contraintes.

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, nous émettons, sur votre projet de PLU révisé, un **avis réservé**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés, et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous vous prions de recevoir, Madame le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Luc SMESSAERT