



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Affaire suivie par : Joël Semblat / Evelyne Tournet / Paul Pérot
E mail : udap-oise@culture.gouv.fr
Nos Réf. : JS/ET/PP
Objet : PLU arrêté de Senlis / Révision du PLU

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE
03 44 38 69 40

Compiègne, le 6 octobre 2025

**Ville de Senlis
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Hôtel de Ville
Place Henri IV
60300 SENLIS**

**Avis de
l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

Comme suite à votre saisine du 15 juillet 2025 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis arrêté par délibération du Conseil Municipal le 3 juillet 2025.

Pour rappel, la procédure de révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2016.

La commune a décidé de réviser son PLU notamment pour des raisons d'ordre architectural, environnemental, patrimonial et paysager, parmi celles-ci :

- Présenter Senlis comme ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique ;
- Mettre en œuvre un projet de Périmètre Délimité des Abords avec une cartographie et une notice ;

Les documents de révision du PLU de Senlis arrêté appellent les observations suivantes :

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La liste des servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits devra être complétée par les éléments suivants :

- 16, rue de Bellon, Hôtel particulier, façades et toitures, ainsi que la cour avec sa clôture du mur et son portail monumental, l'emprise foncière du parc comprenant uniquement la portion de jardin actuel avec ses murs de clôture, et les deux escaliers intérieurs de l'hôtel en totalité, section AH parcelle 100 : inscription par arrêté du 20 juillet 2021 ;
- Les 57 bornes armoriées datant de 1540 en forêt d'Halatte (anciens bois de la Livrée, bois de Fosses et bois de la borne-Morel), le tout figurant au cadastre d'Aumont-en-Halatte, section OC parcelle 105 et de Senlis, section OB parcelles 82 et 83 : inscription par arrêté du 4 décembre 2024 ;

La liste des servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits devra être modifiée en supprimant le site suivant :

– Parc et Château du Plessis-Chamant à Chamant (inscription par arrêté du 17 décembre 1948) ;

Pour parfaite complétude, la liste des servitudes de protection des sites protégés mentionnera le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Senlis, couvert et réglementé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'Architecte des Bâtiments de France émettra un avis sur toute demande d'autorisation de travaux.

Rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La commune présente un patrimoine culturel et historique d'une richesse exceptionnelle (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux et caractérisant ce territoire.

Le PADD met en avant la nécessité de valoriser l'ensemble architectural et urbain, correspondant au patrimoine bâti et paysager identifié dans le PLU révisé en notant la richesse des patrimoines d'époques variées depuis la création d'origine antique, la ville imprégnée de patrimoine médiéval, en passant par l'époque contemporaine, et la création du patrimoine de demain.

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme est mis en œuvre eu égard aux éléments patrimoniaux et aux enjeux environnementaux de paysages et d'architecture, recensés dans le dossier, notamment aux pages 37 à 44 du rapport de présentation (« Orientation 1 Senlis, Ville à haute valeur patrimoniale inscrite dans la transition écologique »).

Il sensibilise à la préservation des perspectives sur les sites et les monuments historiques, ainsi qu'au bâti remarquable et à la qualité de la ville historique : le centre ancien, la cathédrale et sa flèche, le paysage bâti et le grand paysage.

Le PADD identifie enfin dans les cartes graphiques l'ensemble des espaces agricoles et forestiers, afin de maintenir les continuités écologiques, la biodiversité, d'enrichir la trame écologique et aquatique avec celle des territoires voisins, de prendre en compte l'appartenance au Parc Naturel Régional Oise Pays de France, et de préserver le paysage de « Ville-Clairière » au sein du futur PLU.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites sectorielles et celles dites thématiques

Le PLU arrêté prévoit des OAP dites sectorielles qui prennent en compte des principes de qualité urbaine et paysagère :

– La conservation, la réhabilitation et la valorisation des bâtiments d'intérêt patrimonial pour l'OAP de renouvellement urbain « Ecoquartier » (les anciens silos, la préservation des perspectives et des vues sur les glacis agricoles du Valois), l'OAP « Quartier Ordener » (le patrimoine historique de l'ancien quartier militaire, la préservation des cônes de vues sur ce site) et l'OAP de renouvellement urbain « Îlot Foch » (bâti existant à conserver) ;

- La préservation de l’environnement paysager et du patrimoine végétal : espaces végétalisés, alignements d’arbres existants et espaces verts d’intérêt patrimonial à conserver ou à créer, continuité éco-paysagère à créer, plantations sous forme de bosquets ou d’arbres ;
- La réalisation des voies secondaires de circulation, des stationnements qui intègrent des matériaux adaptés à la limitation de l’imperméabilisation de ces surfaces, des aménagements pour l’infiltration des eaux pluviales et des clôtures discrètes et adaptées au passage de la faune ;
- La mise en œuvre de dispositifs d’énergie renouvelable pour l’OAP « Les Portes de Senlis » dans le cadre de la zone d’extension urbaine d’activités économiques 1AUEc.

Sur ce dernier sujet, un point de vigilance est porté sur les projets d’implantation d’unités de production d’énergies renouvelables, comme par exemple le photovoltaïque, qui devront être accompagnés et maîtrisés dans le respect de la protection et de la valorisation des architectures et des paysages du territoire.

Le PLU arrêté prévoit également des OAP dites thématiques qui dégagent notamment des principes de qualité du cadre de vie, des perspectives visuelles et de valorisation du patrimoine.

Tout d’abord, l’OAP thématique « Trame Verte et Bleue, trame nocturne et brune, biodiversité et santé urbaine » prévoit de garantir un développement urbain maîtrisé et de valoriser le patrimoine naturel sur le territoire.

Ensuite, l’OAP thématique « Entrées de ville » vise à parfaire le paysage avec des principes de maintien des vues sur la flèche de la cathédrale, sur les ambiances boisées des grands domaines, les avenues boisées, et les alignements d’arbres qui valorisent les vues cadrées.

En outre, en pages 40 à 98, l’OAP « Patrimoine » recense les éléments identitaires du patrimoine bâti local et paysager identifiés au titre de l’article L.151-19 et de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme en détaillant et en inventoriant le patrimoine avec adresses, photos, intérêt historique et patrimonial, ainsi que des plans de localisation de ces éléments.

Enfin, une carte en page 55 identifie et localise au titre de l’article L.151-19 les patrimoines des vues situées dans la clairière agricole, en lisière de l’urbanisation et dans l’enveloppe urbaine.

Le dossier 1.3 « Evaluation environnementale » recense d’ailleurs sur la commune un très grand nombre d’éléments du patrimoine bâti (860 éléments en page 72) et met en avant le patrimoine vert comme « capital environnement ».

Règlement écrit et règlement graphique

Des prescriptions particulières concernant les éléments de patrimoine bâti à protéger et des éléments de patrimoine paysager à protéger sont inscrites dans le règlement écrit.

Au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme, des murs remarquables et des bâtiments remarquables à protéger sont reportés sur le règlement graphique. Au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme, les zones humides avérées, les espaces verts, les alignements d’arbres et les haies à protéger sont représentés également sur le règlement graphique.

Selon l'inventaire réalisé des nombreuses vues remarquables à protéger, celles-ci devront être précisément reportées sur le règlement graphique en cohérence avec celles inventoriées dans l'OAP « Patrimoine » afin de garantir leur protection effective.

Périmètre Délimité des Abords (PDA)

L'article L.621-31 du Code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des PDA sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de PLU. Ainsi, un projet de Périmètre Délimité des Abords est annexé au présent dossier de révision du PLU. Le travail effectué entre la ville de Senlis et l'UDAP de l'Oise a permis de produire une notice d'étude patrimoniale (fiches et limites interrogées), une note explicative (additif ABF du 25 juin 2025) ainsi qu'une cartographie, et a abouti à la validation d'un PDA par l'Architecte des Bâtiments de France en lien avec la commune.

La mise en place d'un PDA regroupant la plus grande partie des monuments historiques de la commune devrait donc permettre une protection des monuments historiques plus cohérente, en fonction notamment des caractéristiques bâties ou non, de la topographie, de l'intérêt historique formant l'écrin des édifices protégés avec le tissu urbain environnant, périmètre qui se justifie par le caractère patrimonial et paysager exceptionnel du territoire. En effet, dans ce périmètre pouvant être considéré comme un « outil patrimonial », tous les avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront conformes permettant une meilleure protection des monuments historiques concernés et de leurs abords.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise approuve par conséquent le PDA pour renforcer le niveau de protection patrimoniale et émet **un avis favorable sur le projet de révision du PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations émises** afin d'accompagner la commune de Senlis dans l'épanouissement de son territoire, et de protéger la grande qualité environnementale de cette belle cité au passé prestigieux.

**L'Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'Unité
Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine de l'Oise**



Evelyne TOURNET