



Commune de Senlis



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

version 19 avril 2012

Préambule

<i>SEN LIS : UN PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL, A LA MESURE DES ENJEUX DES GRANDS TERRITOIRES D'INSCRIPTION DE LA VILLE</i>	3
<i>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SEN LIS</i>	4
LES SIX PRINCIPES DU PADD DE SEN LIS	7
<i>POUR SUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE RESIDENTIELLE ET PROMOUVOIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS</i>	8
<i>UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ET DE L'EMPLOI) QUI ORIENTE LES MUTATIONS EN COURS</i>	9
<i>FAVORISER LA MOBILITE ET LA PROXIMITE EN AMELIORANT LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT TOUTS MODES ENTRE LES QUARTIERS, LA QUALITE DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET L'OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR CONFORTER LEUR ROLE URBAIN ET SOCIAL</i>	10
<i>MAINTENIR LES CONDITIONS D'EXERCICE D'UNE ACTIVITE AGRICOLE ET DONNER DE L'AMPLEUR A LA TRAME ENVIRONNEMENTALE</i>	12
<i>FEDERER COHERENCE DES PATRIMOINES PORTEURS D'IDENTITE LEGUES PAR L'HISTOIRE ET ARCHITECTURES D'AUJOURD'HUI POUR AGIR SUR LA VILLE ACTUELLE</i>	14
<i>PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET AGIR POUR UN ENVIRONNEMENT PLUS SAIN</i>	15

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'un des documents constituant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L. 123.1.3 du Code de l'urbanisme).

Il doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L.121.1 du Code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

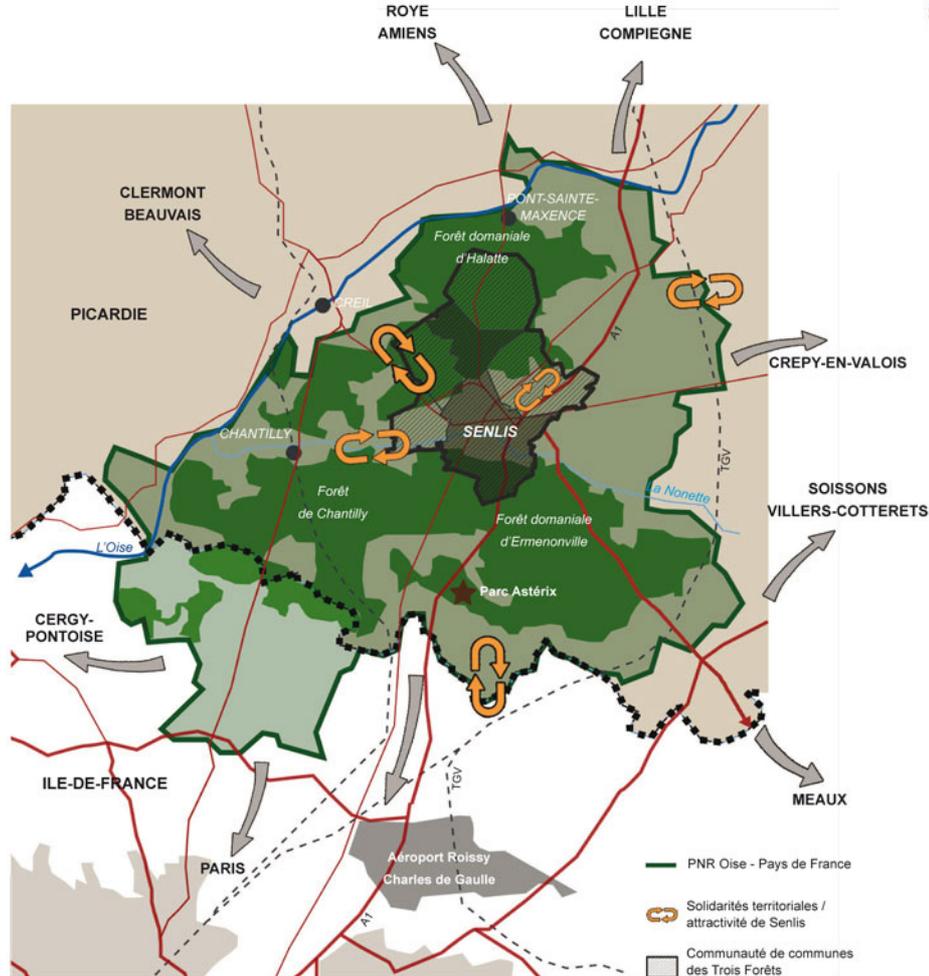
Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'occupation du sol, mais toutes les pièces du dossier de PLU doivent être compatibles avec lui.

L'ensemble de ses illustrations sont purement indicatives. Les aplats comme les tracés ne représentent que des intentions sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation.

Il peut être recouru à la procédure de modification pour procéder à des adaptations réglementaires, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie du PADD.

Le PADD de Senlis comporte deux orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L.123.1.4 du Code de l'urbanisme (sites Gare et Ilot Foch).

SEN LIS : UN PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL, A LA MESURE DES ENJEUX DES GRANDS TERRITOIRES D'INSCRIPTION DE LA VILLE



- La commune de Senlis, héritière d'un patrimoine bâti ancien exceptionnellement préservé et sous-préfecture, joue un rôle majeur dans l'organisation du territoire sud-isarien.

De par l'histoire de son développement, sa position de carrefour dans un cadre naturel de grande qualité au cœur du massif des Trois Forêts, sa proximité des centres économiques et d'infrastructures de l'Ile-de-France voisine et le rayonnement large de ses équipements administratifs, scolaires, de santé... l'inscrivent, bien au-delà des limites communales, dans une stratégie multipolaire de valorisation des dynamiques sud-isariennes (incluant l'agglomération creilloise et l'aire cantilienne), à l'échelle de 200 000 habitants.

- Logement, emploi, environnement, commerce, équipements, transports... témoignent d'une intégration croissante des enjeux d'aménagements à l'échelle de territoires élargis. Même s'il n'est encore qu'imparfaitement relayé par un cadre de coopération intercommunal à rebâtir, le PADD s'attache à promouvoir dynamiques de développement et orientations pour organiser le devenir du territoire communal à la mesure des besoins de solidarité et de complémentarité nécessaires à une communauté de projets.

L'attention accordée à une dimension stratégique d'échelle élargie pour l'établissement du projet communal est à rapprocher du travail de formulation d'une politique d'ensemble, qui reste à entreprendre, en particulier à travers l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SENLIS

Le projet d'aménagement et de développement durable présente les objectifs de la politique d'urbanisme engagée par la commune de Senlis.

La carte ci-après est illustrative des continuités et de la cohérence d'ensemble du projet tant à l'échelle communale qu'à l'échelon des grands territoires dans lesquels il s'insère.

- **Autour du centre-ville - secteur sauvegardé** (hors champ réglementaire du PLU), repère d'urbanité inscrit durablement dans les pratiques des Senlisiens : ambiance urbaine, animation commerciale, édilité publique, administrative, culturelle... espace privilégié où se tissent des liens avec la vie et les besoins des habitants, des scolaires ou des salariés de tous les quartiers...

Le projet se fonde sur l'affirmation de la "clairière urbaine" : glacis agricoles ouverts des plateaux (Villevert au nord, Fours à Chaux au sud) adossés aux horizons forestiers d'Halatte, Chantilly et Ermenonville, enchâssant le promontoire de la ville forte d'où jaillit, à l'aplomb des vallées de la Nonette et de l'Aunette, la flèche de la cathédrale, signal millénaire d'identité pour le territoire.

L'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), initiée concomitamment au PLU, assure permanence et préservation de ces grands équilibres paysagers. Elle prolongera au-delà du secteur sauvegardé, l'exigence de qualité urbaine et posant des limites franches aux développements modernes et s'attachera à la préservation et au traitement de plus en plus soigné des vues en entrées de ville.

- En corollaire, le projet d'aménagement promeut l'**émergence de secteurs d'intensification urbaine autour du centre : la Gare, l'Îlot Foch et les emprises de l'ancien quartier militaire Ordener**, polarités aux ambiances et aux paysages urbains divers mais identifiables qui fédèrent des enjeux de consolidation des tissus et d'entraînement pour le renouvellement en profondeur de ces quartiers (logements, équipements, services ou commerces, espaces publics à créer...).

La requalification de la zone d'activités, l'extension sud des Rouliers, l'amélioration des tissus bordant les grandes avenues convergeant vers le centre proposent déjà, ou relateront à terme sur l'ensemble du territoire, les atouts de cette ville de la «proximité», attractive et animée.

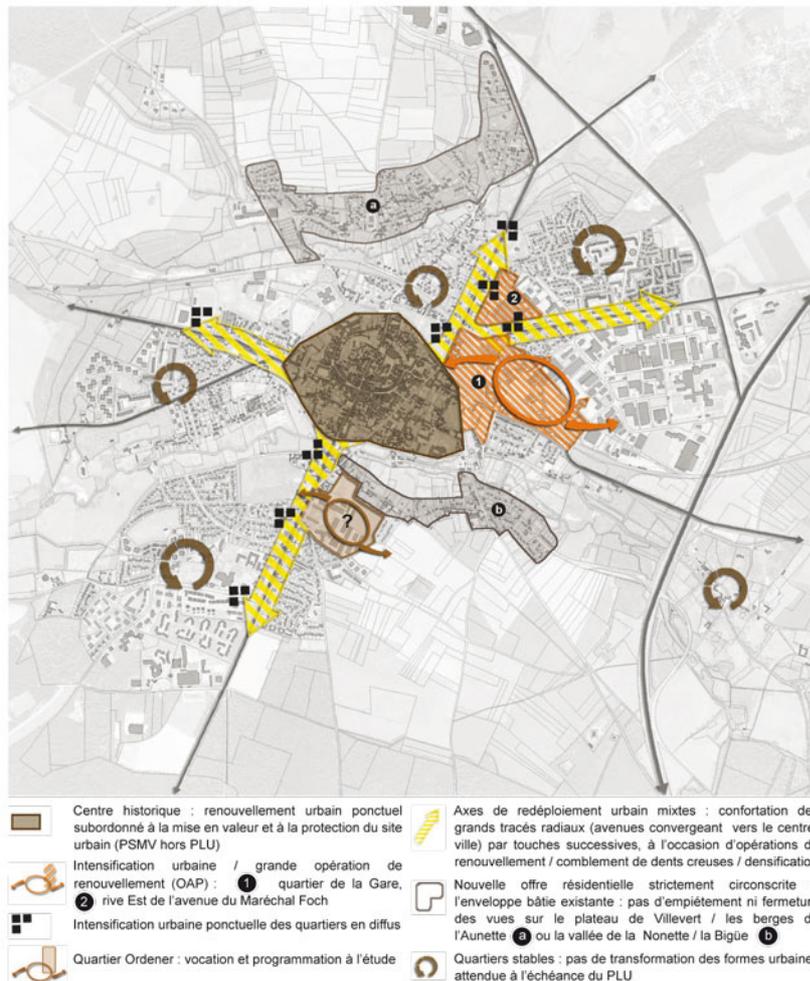


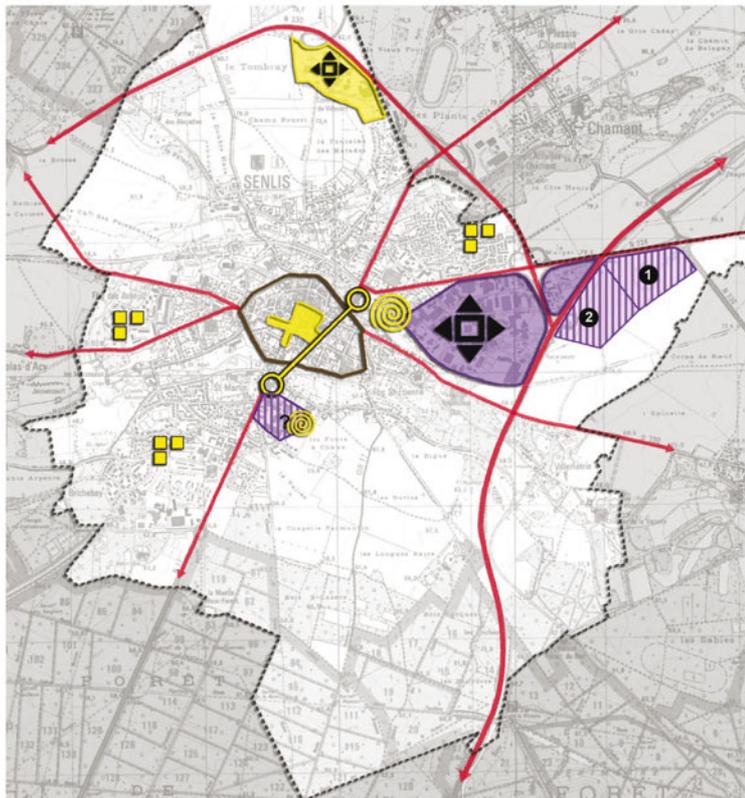
-  Espace boisé et forestier
-  Continuité boisée (et grands corridors biologiques) à préserver
-  Points d'ancrage des paysages naturels dans l'agglomération à conforter : mails plantés et espaces verts publics ou privés autour du centre
-  Fonds des vallées de l'Aunette et de la Nonette, à forts enjeux paysagers, hydrauliques et éco-environnementaux : s'appuyer sur cette ceinture des rivières dans le projet d'aménagement
-  Principaux espaces naturels récréatifs, sportifs et de loisir existants / à requalifier / en projet
-  Favoriser les circulations douces à l'échelle communale, à partir d'un itinéraire structurant : la voie verte, aménagée sur les anciennes emprises de la voie ferrée
-  Affirmer l'attractivité du centre ancien (ambiance urbaine, secteur sauvegardé, animation commerciale, édilité publique...) et améliorer son accessibilité tous modes depuis les autres quartiers
-  Secteurs d'intensification urbaine, mixtes : développement des grandes opérations de renouvellement portées par un projet public : Gare, Ilot Foch
-  Pôle d'échange multi-modal (inter-urbain / urbain / auto / taxis / vélos) : à aménager
-  Restructuration / confortation des grandes polarités commerciales et d'activités
-  Existants
-  Projétés
- } grands équipements structurants
-  Etudier les moyens de rendre à la RD 1017 sa fonction de desserte urbaine

LES SIX PRINCIPES DU PADD DE SENLIS

POURUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE RESIDENTIELLE ET PROMOUVOIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS

- En l'absence de Plan Local de l'Habitat et d'arbitrages globaux à l'échelle d'un Schéma de Cohérence Territoriale, le projet d'aménagement vise à un élargissement de l'offre résidentielle au sein des espaces déjà urbanisés de la commune pour mieux répondre aux besoins des Senlisiens et faciliter l'accueil de nouvelles populations dans un contexte de demande soutenue des ménages qui reste pour l'heure, non satisfaite :
 - Organiser la capacité d'accueil pour environ 1 200 à 1 500 habitants supplémentaires d'ici à 2020 / 2025 (compte tenu des effets du desserrement et du renouvellement), entièrement localisée dans l'enveloppe urbaine existante (pas de consommation de nouveaux espaces pour l'urbanisation) ;
 - Dégager une offre de 70 à 75 logements neufs par an en moyenne, pour les dix à quinze ans qui viennent (Rappel : 54 logements / an seraient aujourd'hui nécessaires pour assurer le maintien du nombre d'habitants à son niveau actuel et la production actuelle atteint en moyenne 40 logements / an) ;
 - Stabiliser la part des logements locatifs sociaux sur la commune autour de 30% du parc (en prolongeant simultanément cet effort par des actions de diversification des statuts d'occupation et de requalification du patrimoine privé telles qu'OPAH, programmes d'intérêt général...);
- Par ailleurs, le projet prévoit l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage et répond aux besoins de sédentarisation en permettant la création de terrains familiaux.
- Permettre un choix multiple de lieux de résidence et la variété des produits logements offerts (tailles adaptées des logements, accession aidée ou non, logements intermédiaires, location sociale et privée) en privilégiant des formes bâties plus compactes pour optimiser l'utilisation de la ressource foncière : tendre vers une répartition privilégiant les formes groupées, compactes qui valorisent mieux le foncier disponible : collectifs et groupés (80%) et individuels (20%). (pm : situation actuelle 60% collectifs / 40% individuels)
- A cet effet, le PADD mobilise une gamme large d'interventions :
 - La valorisation des opportunités de renouvellement urbain existantes en secteur sauvegardé, dans le respect des caractères singuliers de ce grand site patrimonial qui comptait en 2007, plus d'un logement sur dix vacant ;
 - L'émergence de pôles de renouvellement urbains structurants (au moins 750 à 1000 logements + équipements, espaces publics, services), à l'occasion du réinvestissement programmé de ces secteurs de développement, portés par un projet public : la Gare et prolongement côté Est de l'avenue du Maréchal Foch ;
 - L'intensification urbaine le long des grandes avenues d'accès au centre, en lien avec la mise en valeur de l'espace public, la présence de transport urbain et l'aménagement de cheminements doux ;
 - Hors comblement de quelques "dents creuses", la préservation des qualités paysagères des secteurs d'habitat individuel à l'écart (Villemétrie) et la maîtrise de l'étalement pavillonnaire, en mettant à l'abri de son investissement extensif, fonds de vallée et rebord de plateau.





UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ET DE L'EMPLOI) QUI ORIENTE LES MUTATIONS EN COURS

- Les activités représentent une part importante de l'espace urbanisé senlisien. Leurs emprises sont essentiellement localisées à l'est de l'agglomération (zone d'activités, SANEF et ZAC des Rouliers) et au nord (Villevert / secteur Office Dépôt).

Afin de pérenniser la présence et le développement d'activités (et d'emplois) ancrés sur le territoire communal, le projet d'aménagement poursuit trois objectifs :

- une requalification fonctionnelle, urbaine et paysagère de la zone industrielle pour permettre le déploiement des filières d'excellence locales déjà présentes, gérer au mieux la reconversion des quelques sites vacants ou sous-occupés et redonner une qualité d'ensemble à ce quartier d'une superficie équivalente au secteur sauvegardé ;
- la relance de la ZAC des Rouliers. Sur ce point, le PADD envisage plusieurs horizons de temps : à court terme, périmètre de la ZAC et extension sud ;
- L'implantation d'activités (et d'emplois) au sein des futures opérations de renouvellement urbain, lorsqu'elles sont compatibles avec l'environnement résidentiel de ces quartiers (quartier Ordener, par exemple).

- Conforter l'attractivité commerciale de Senlis au cœur d'un bassin de chalandise de près de 30 000 habitants est un enjeu majeur pour la dynamique économique de la ville :

- La confortation et l'accompagnement des mutations de l'appareil commercial traditionnel (comme du marché) participent favorablement au maintien, dans un cadre urbain valorisant, à l'animation et à la fréquentation du centre-ville ;
- A défaut de stratégie d'aménagement commercial communautaire formulée par un SCOT, la vigilance s'impose quant à la complémentarité entre commerces de centre-ville et pôles commerciaux de périphérie (grande distribution, discounters, commerces spécialisés) lesquels contribuent également à l'attractivité de l'agglomération.

Le centre commercial de Villevert s'inscrit dans une logique de requalification qui répondra aux besoins des activités déjà implantées.

- Le maintien (Gâtelière, Brichebay, Bonsecours) ou la création sous réserve d'étude préalable en validant l'opportunité (Gare, Ordener), d'une présence commerciale de proximité dans les quartiers, sont recherchés.

Enfin, une attention particulière sera portée à l'élargissement d'une offre hôtelière et de restauration en lien avec le développement du tourisme.

▬▬▬ Secteur de développement de l'activité économique :

- ① Les Rouliers (extension) et ② extension sud

▬▬▬? Programmation d'activités Quartier Ordener : principe non arrêté

▬▬▬ Zone d'activité constituée

⊕ Enjeux de requalification / restructuration

▬ Centre commercial de périphérie (Villevert) + activités : logique de requalification extension mesurée

⌋ Centralité commerciale du cœur de ville à conforter (PSMV hors PLU)

⊕ Promouvoir une participation qualitative des commerces dans la requalification urbaine attendue le long de la rue de la République (PSMV hors PLU)

▬▬▬ Maintenance de l'offre commerciale de proximité dans les quartiers (Bonsecours, Brichebay, Gâtelière)

⊕ Nouvelles polarités commerciales à mettre en place (sous réserve de validation préalable de leur faisabilité), en accompagnement des grandes opérations d'aménagement projetées (Gare, Ordener)

⊕? Programmation commerciale Quartier Ordener : principe non arrêté.

FAVORISER LA MOBILITÉ ET LA PROXIMITÉ EN AMÉLIORANT LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT TOUTS MODES ENTRE LES QUARTIERS, LA QUALITÉ DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS POUR CONFORTER LEUR RÔLE URBAIN ET SOCIAL

- La configuration de carrefour routier (et autoroutier) participe fortement à l'attractivité économique, résidentielle et commerciale de Senlis et par conséquent à l'affirmation de son rôle de polarité majeure du territoire sud-Oise.

L'organisation de la trame viaire magistrale est en place, les modifications apportées à la structure viaire tiennent donc :

- Aux compléments de maillage prévus dans le cadre des opérations en cours où à l'étude : Gare, îlot Foch...

- A une meilleure prise en compte des besoins de toutes les mobilités, qui intègre le développement des pratiques de déplacements domicile – travail et de plus en plus majoritairement motivées par des raisons d'organisation de la vie familiale et sociale, les achats, les loisirs...

A cet égard, la généralisation d'aménagements favorisant des usages partagés de la voie au bénéfice des piétons ou vélos est attendue, en particulier sur les avenues convergeant au centre-ville et la ceinture des mails (nord et ouest).

La mise en œuvre d'un réseau lisible d'itinéraires cyclables et de cheminements piétonniers continus s'appuie sur l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte qui relie les espaces de convivialité de la ville (cœur historique et commerçant, grands équipements de loisirs ou sportifs, nouveaux quartiers...) pour créer une trame à l'échelle de la commune et au-delà vers les espaces naturels, forestiers ou non et les bourgs ou villages alentour.

- Toutefois dans une commune depuis longtemps privée d'accès direct au réseau ferroviaire, la place de l'automobile restera prépondérante, même si des améliorations constantes sont apportées à l'offre de transports en commun (réorganisation du service, modernisation des prestations).

L'aménagement d'un pôle d'échange (autocars inter-urbains, bus urbains et taxis) est programmé.

Il sera articulé avec une offre de stationnement public aux portes du centre-ville (parking relais) et connecté au réseau de circulations douces (vélos, piétons), favorisant une plus grande qualité d'usage d'accès aux espaces commerçants, aux services et aux lieux publics du secteur sauvegardé comme aux quartiers qui l'entourent, proposant aussi, à l'échelle de Senlis, le plus d'alternatives à l'usage de l'automobile.

- Faire de l'espace public un grand vecteur de la qualité urbaine : à Senlis, le projet d'aménagement vise la poursuite d'une requalification progressive des espaces publics et des paysages urbains dans la traversée comme en entrées de ville pour affirmer la nécessaire urbanité des grands axes qui la parcourent.

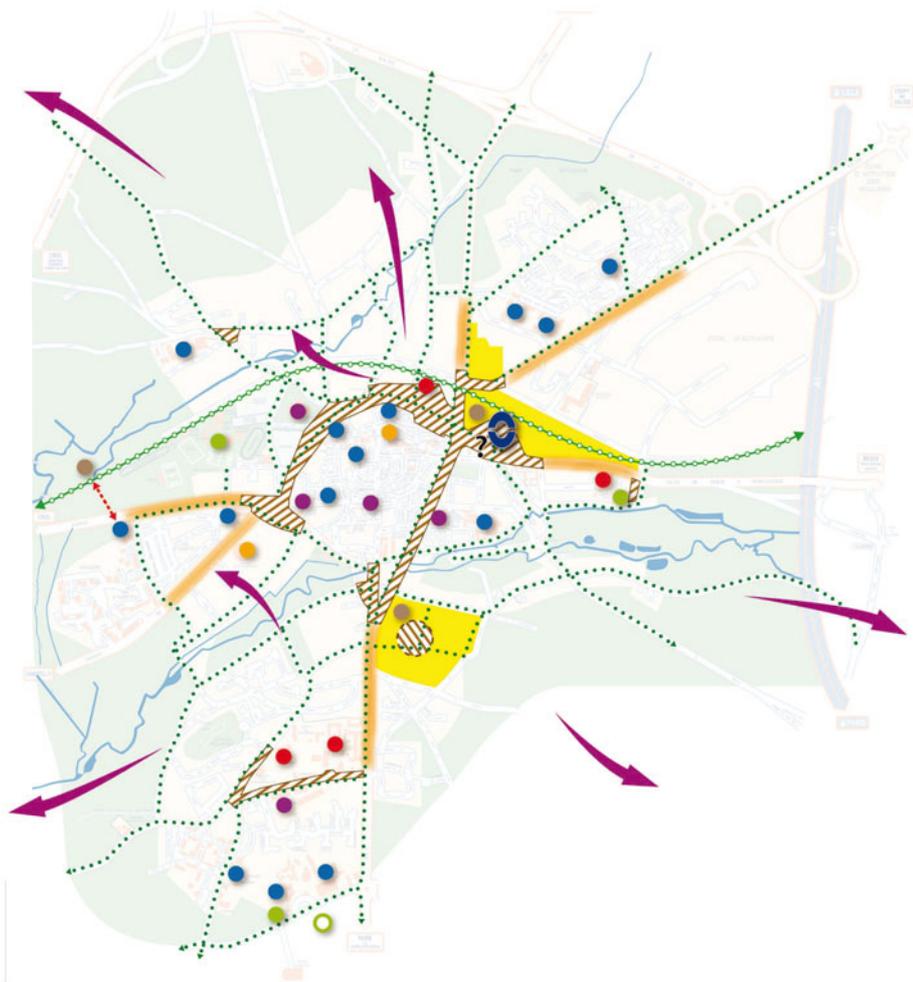
La rue de la République reste en attente d'un projet d'amélioration d'ensemble pour la rendre plus agréable, conviviale et sûre à tous ses usagers : aménagements des emprises, carrefours et traversées agréables aux piétons, aux continuités cyclables et au développement d'une animation urbaine aux abords de la voie. Rendre à cette voirie un caractère de boulevard urbain nécessite d'étudier finement un éventuel report du trafic poids lourds et des convois exceptionnels sur une éventuelle voirie de contournement, à définir.

Les mails, nord et ouest en particulier, la place des Arènes et celle du Grand-Cerf, le faubourg Saint-Martin – tous lieux qui sous-tendent à la fois des relations inter-quartiers, vers le centre-ville et des trafics de transit, reçoivent un traitement de l'espace public destiné à améliorer leur qualité urbaine en prolongement du centre : réduction des emprises affectées aux stationnements, voiries et trottoirs, intégration des modes de déplacements doux, plantations, mobilier urbain, sécurisation des traversées...

A cet effet, des solutions de parcs de stationnement souterrains sont en réflexion pour remplacer le stationnement automobile sur les mails.

- L'aménagement d'espaces publics de convivialité dans les quartiers pour créer les conditions d'une qualité du cadre de vie et de travail pour tous intéresse l'ensemble du territoire senlisien et devra s'étendre aux futurs grands quartiers en réflexion.

Il va de pair avec le soutien à la diversité et à la proximité d'équipements et de services facilitant l'accès des habitants aux services publics ou d'intérêt général (écoles, sport, locaux associatifs...), aux commerces du quotidien et avec l'accueil ou la valorisation d'équipements d'envergure supra-communale qui contribuent à l'attractivité et à la qualité de l'image de Senlis.



-  Pôle d'échange multimodal à restructurer (gare routière / taxi / parc de stationnement / vélos) (localisation indicative)
-  Aménagement en voie verte (vélos / piétons) de l'ancienne ligne ferroviaire
-  Améliorer les liaisons entre les quartiers
-  Favoriser les liaisons douces à l'échelle communale / grands itinéraires piétons-vélos existants / à réaliser
-  Amélioration de la qualité urbaine des espaces publics
-  Espace public projeté
-  Consolidation des tissus bordiers / restructuration d'emprises publiques avec axes convergents vers le centre-ville au bénéfice du confort des piétons-vélos
-  Voies nouvelles dans le cadre des projets à l'étude
-  Favoriser la cohérence urbanisme / déplacements tous modes dans les grandes opérations projetées

Equipements existants	Equipements projetés
 Petite enfance / scolaire	
 Sport / loisir	
 Culture	
 Santé	
 Administratif / social	
 Programme d'équipement à l'étude	

MAINTENIR LES CONDITIONS D'EXERCICE D'UNE ACTIVITE AGRICOLE ET DONNER DE L'AMPLEUR A LA TRAME ENVIRONNEMENTALE

- Les espaces forestiers et terres cultivées d'une part, les zones humides des vallées de la Nonette et de l'Aunette d'autre part, couvrent les trois-quarts de la superficie communale dont ils constituent les composantes évidentes d'une charpente paysagère et environnementale sur laquelle adosser le projet d'aménagement et de développement durable de Senlis.

Les enjeux de protection, restauration ou valorisation de ces espaces s'appréhendent largement au-delà des strictes limites communales et supposent, par leurs continuités, pour leur gestion et à travers leurs dimensions environnementales, écologiques (bio-corridors) ou paysagères (vues et panoramas sur la cathédrale et la ville forte), une mise en œuvre concertée.

L'intérêt écologique, faunistique et floristique des forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville est reconnu : zone de protection spéciale (ZPS). Ces trois massifs sont concernés par des ZNIEFF et sont sites classés, incluant un site Natura 2000 pour le premier massif cité (Le Mont Alta), étendu sur Senlis (et Apremont) à l'écart des secteurs urbanisés ou destinés à l'être mais qui justifient une démarche d'évaluation environnementale pour le PLU.

L'extension du périmètre du site classé fait l'objet à fin 2011, de réflexions (en cours de concertation), qui intéressent l'ensemble des zones ouvertes (plateau et vallées) dans un large secteur nord et ouest du territoire communal, à charge pour l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, en cours d'élaboration concomitamment au PLU, de relayer localement les adaptations de périmètre qui apparaîtraient nécessaires.

Les vallées sont des points d'ancrage privilégiés des paysages naturels dans l'agglomération, à valoriser, dans le respect des enjeux hydro / éco-environnementaux qu'elles portent.

- Quant à la présence du végétal et de la nature en ville, elle prend diverses formes, pas toujours perceptibles depuis l'espace public (jardins et parcs clos de cœur de ville ou des grands domaines) ou reste en attente de valorisation (les mails plantés). Dans ces conditions, on préférera à l'image de la trame verte et bleue (au sens du Grenelle de l'Environnement), la notion de «trame environnementale» qui rend plus justement compte des enjeux environnementaux et de paysage imbriqués sur la commune.

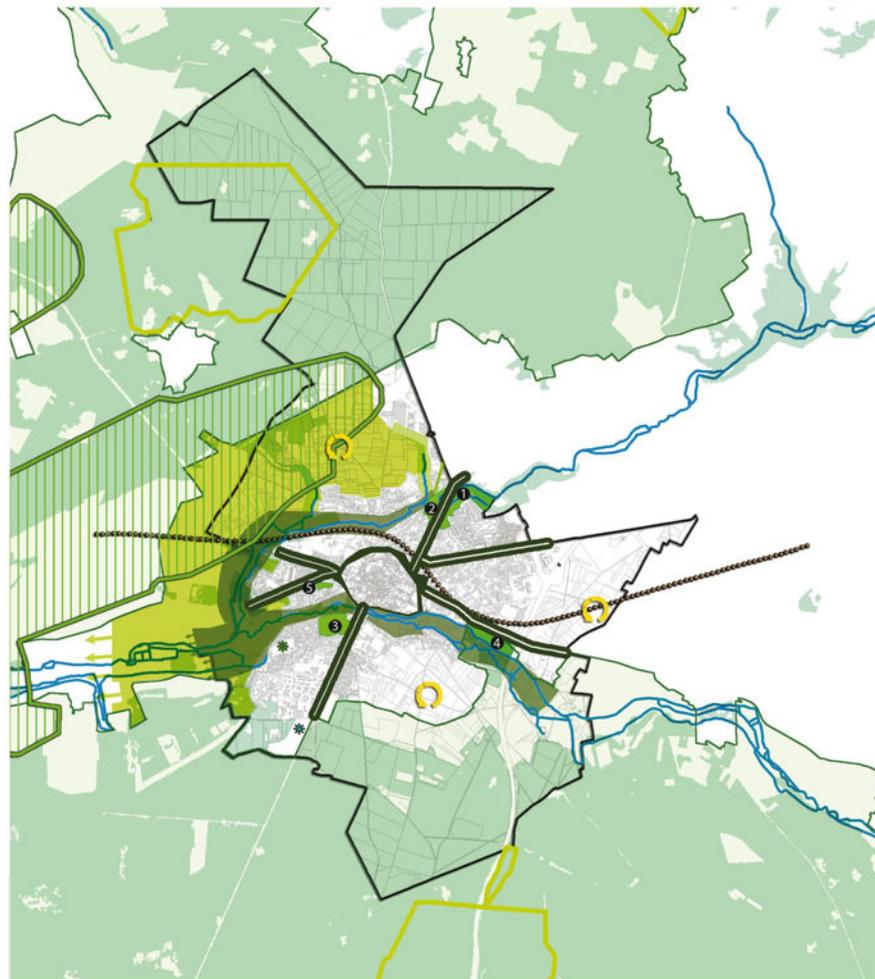
Il s'agit de concilier et d'organiser, à l'échelle de la "clairière urbaine" senlisienne, la valorisation simultanée de cette triple couronne végétale, composante structurante des paysages de Senlis, aux usages différenciés et aux pressions urbaines décroissantes :

- les mails plantés circum-centraux ;
- la ceinture des vallées, ponctuée de grands parcs ;
- le glacis agricole et ses lisières forestières.

La trame environnementale décrit la mise en réseau de ces couronnes paysagères successives, par l'intégration des jardins, des cœurs d'îlots plantés et des sentes, associant les espaces verts publics ou privés, pour favoriser les continuités écologiques, conforter l'armature végétale de la commune et faciliter un retour de la biodiversité dans la ville.

L'ensemble est desservi par le développement d'un maillage d'accessibilité piétonnière et cyclable irriguant les quartiers un peu plus éloignés mais qui restent tous dans une distance praticable à pied ou en vélo.

- Le projet d'aménagement entérine la vocation agricole des portions du territoire communal actuellement occupées par l'agriculture, sans réduction significative des surfaces qui y sont affectées. Sur ce point aussi, la ville est intéressée à tirer le meilleur parti des filières en développement comme des synergies possibles avec le marché urbain proche : production bio, promotion de circuits courts, cueillette et maraîchage périurbains... qui induisent une dimension environnementale peu valorisée jusqu'à aujourd'hui au travers des modes d'exploitation actuels



-  Natura 2000
-  Site classé : forêts d'Halatte, d'Ermenonville et Chantilly
-  Projet d'extension du site classé (état à fin 2011)
-  Requalification d'équipement public / sports et loisirs
-  Maintien des glacis agricoles
-  Requalification d'infrastructures magistrales
-  Espaces publics de centralité : les mails (alignements des cours, boulevards et remparts qui ceignent le centre historique) et PSMV
-  Fonds de vallées de l'Aunette et de la Nonette : points d'ancrage des paysages naturels dans l'agglomération ; continuités à valoriser / forts enjeux éco-environnementaux (coulée verte)
-  Vallons secs
-  Grands espaces verts d'agglomération (publics ou privés) existants :
 -  1 Parc écologique
 -  2 Fond de l'Arche
 -  3 Saint-Martin
 -  4 Valgenceuse
 -  5 Arènes
-  Boisements
-  Corridors écologiques (Source : Plan de référence PNR)

FEDERER COHERENCE DES PATRIMOINES PORTEURS D'IDENTITE LEGUES PAR L'HISTOIRE ET ARCHITECTURES D'AUJOURD'HUI POUR AGIR SUR LA VILLE ACTUELLE

- Le noyau médiéval de Senlis est un bloc comme fraîchement démoulé de sa dernière enceinte (le tracé des remparts de Philippe Auguste) pourtant démantelée pour une grande partie depuis près de deux siècles.

La création (dès 1965) de l'un des tout premiers secteurs sauvegardés de France a consacré le caractère exceptionnel de cet ensemble architectural et urbain largement préservé.

La valorisation des qualités de ce patrimoine n'est pas en question ici, puisqu'elle est placée hors du champ réglementaire du PLU. Au-delà du périmètre de sauvegarde et de mise en valeur, un abondant patrimoine (faubourgs dix-neuvièmes, gare pittoresque, villas et grandes demeures bourgeoises associées à des parcs arborés) bénéficie également de protections au titre des monuments historiques ou des sites.

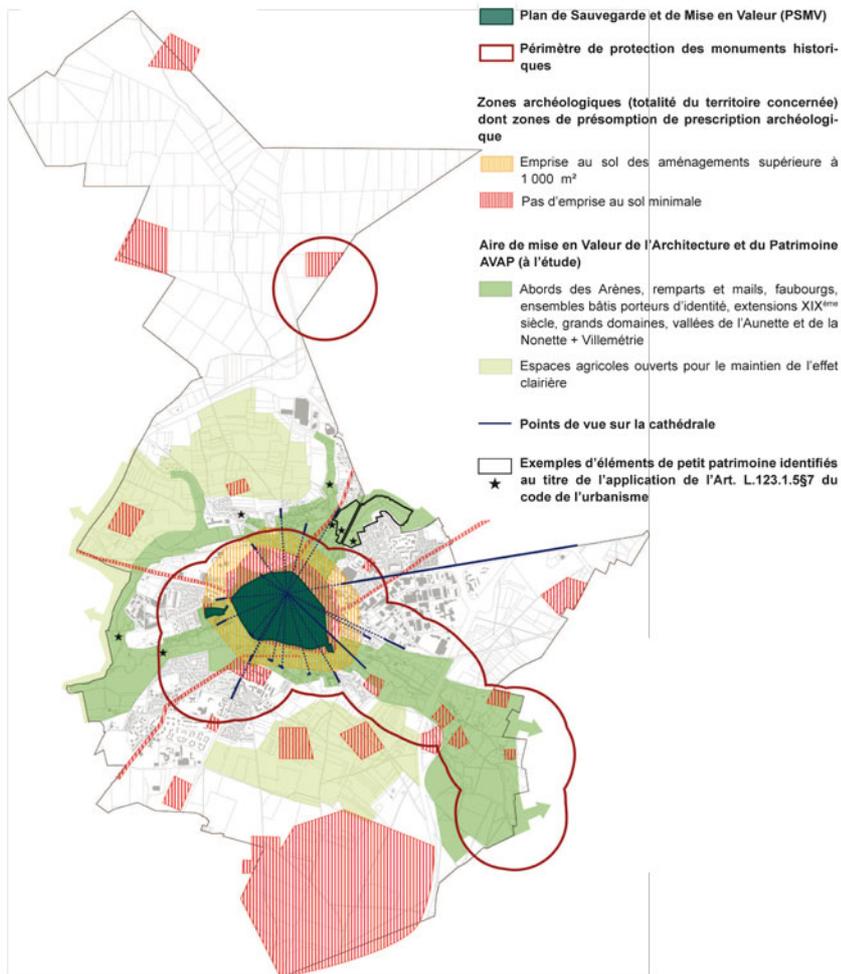
La Ville participe au reste, au projet de labellisation comme Pays d'Art et d'Histoire.

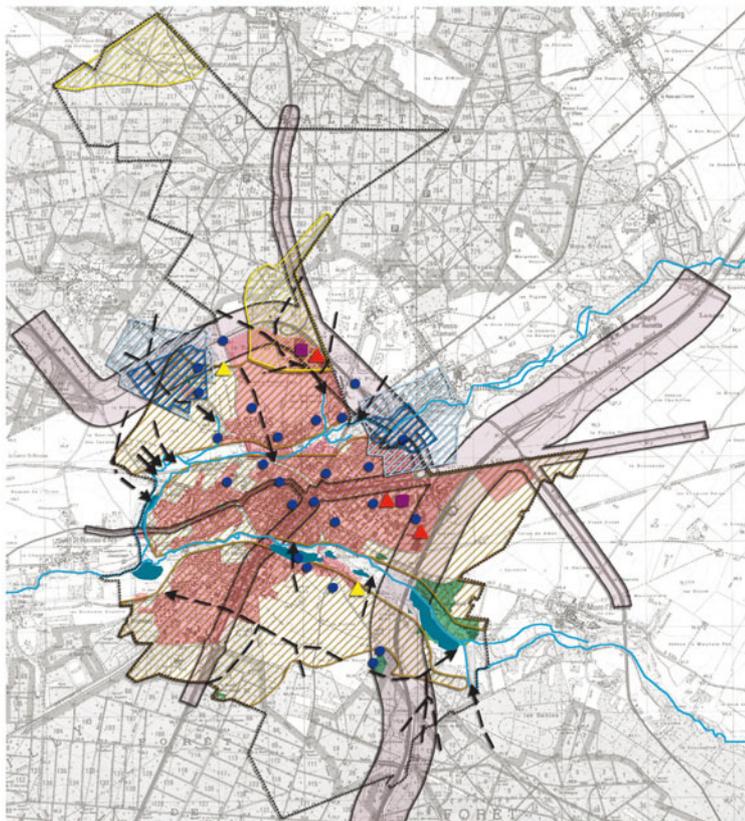
Toutefois, la mise en lien de ces éléments caractéristiques dans la perspective d'une qualité d'image d'ensemble pour l'agglomération est moins assurée, dispersés qu'ils sont dans les quartiers, sans la force et la singularité inhérentes au centre ancien d'un grand site patrimonial.

- Dans ce contexte, l'enjeu d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est d'élargir, à l'échelle de la "clairière urbaine" senlisienne, le cadre de cohérence des protections et mises en valeur du PSMV, en les déclinant à la mesure de la diversité des objets rencontrés. Elaborée conjointement au PLU, l'AVAP endosse un rôle d'encadrement, balisant les options du projet urbain : protection ou réhabilitation environnementale et paysagère des vallées, extensions bâties subordonnées au maintien des vues et ouvertures paysagères sur les plateaux, la ville forte ou la cathédrale, préservation de l'intégrité des grands domaines, qualité des entrées de ville...

- Les défis du PADD résident pour une large part dans la capacité du projet à permettre l'évolution de la ville, à l'occasion d'opérations de renouvellement de grande ampleur, annoncées depuis longtemps mais qui entrent avec le PLU, dans un horizon de mise en œuvre visible : quartier Gare, quartier Ordener :
 - En mixant réhabilitation et constructions neuves, de manière à y conserver un tissu "complexe" pour les réintroduire dans la dynamique urbaine ;
 - En impulsant nouvelles qualités et variété d'ambiances et de formes urbaines, sans pastiche ni imitation : composantes du cadre bâti (implantations, gabarits...) édilité publique et art urbain (aménagements de l'espace public), ponctuation des quartiers par quelques éléments repères (de plus grande hauteur) compatibles avec les objectifs généraux d'insertion urbaine et dans le paysage de l'agglomération...

Ailleurs, le projet d'aménagement recherchera une permanence des grandes caractéristiques des quartiers de lotissement et de l'habitat (individuel ou collectif), regardés comme stables à l'échelle du PLU : équilibre bâti-végétal conservé, ordonnancements bâtis respectés... Ce qui n'exclut pas la mise en œuvre et l'encouragement à la création architecturale et aux architectures contemporaines (logements, équipements...).





Zonage assainissement :

- Zone d'assainissement collectif
- Zone d'assainissement individuel

Captage eau potable :

- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

● Puits et forages

Rivières Aunette et Nonette

Zone inondable (source : Syndicat du bassin versant de la Nonette)

Talweg

Mouvement de terrain (lié aux cavités, aléa d'effondrement en masse et localisé)

Aléa d'effondrement moyen

Aléa d'effondrement fort

ICPE : établissement susceptible de comporter des zones d'effets thermiques en dehors des limites de propriétés (OD, Planet Wattohm)

Etablissement soumis à autorisation

Site de pollution des sols avérée

Infrastructures de transport terrestre
 Zone de présomption de nuisances sonores

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET AGIR POUR UN ENVIRONNEMENT PLUS SAIN

- Le projet d'aménagement intègre la prise en compte des risques et des nuisances subis, pour améliorer leur gestion et en réduire la portée sur la santé et la sécurité des habitants. Les servitudes d'utilité publique et les prescriptions réglementaires s'imposent, qu'elles concernent des risques naturels, technologiques ou sanitaires.

A Senlis, elles intéressent particulièrement :

- La protection de la ressource en eau potable : Le Tombray, La Côte Henry (Bonsecours) ;
- La protection contre les obstacles aux transmissions radio-électriques ;
- Les abords des canalisations de distribution et de transport de gaz et d'électricité THT ;
- Les zones de présomption de nuisances sonores liées à des infrastructures routières ou autoroutières.

S'y ajoutent divers risques liés : à l'instabilité du sol ou du sous-sol (carrières, caves et cavités générant un aléa de référence effondrement, en masse ou localisé, moyen à fort), aux zones de danger attachées à deux établissements industriels (OD, Planet Wattohm), à la présence avérée ou présumée de pollutions des sols (ancienne usine à gaz à la Bigûe, ancienne décharge au Tombray, actuel terrain de rugby ...), au transport de matières dangereuses sur la RD 1017.

- Répondre progressivement aux grands enjeux environnementaux : le projet d'aménagement formule les orientations qui traduisent sur le territoire senlisien la prise en considération des objectifs de développement durable et de qualité environnementale du cadre de vie.

Parmi les actions et les moyens mobilisés figurent :

- La poursuite d'une politique d'orientations incitatives pour encourager à l'usage des transports en commun, au développement des modes de déplacements doux et à la réduction de la circulation automobile... au bénéfice de la sécurité des usagers, de la qualité de l'air et de celle de l'environnement sonore (aménagement pacifiés des traverses routières, répartition judicieuse des fonctions urbaines) ;
- L'amélioration de la gestion de l'eau et de l'assainissement : maîtrise du ruissellement, lutte contre l'imperméabilisation des sols, réalisation d'espaces multi-fonctionnels associant une fonction hydraulique (surface de stockage, zone d'expansion) et des usages urbains (promenades, aire de loisir de plein air...) en accompagnement des zones humides et secteurs inondables de fonds de vallées...
- La maîtrise de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables : en privilégiant des modes de conception architecturale et urbaine pour les nouvelles opérations de construction qui limitent leur consommation d'énergie (orientation, isolation, formes urbaines plus "compactes"...) et visent, a minima, des performances énergétiques et environnementales en lien avec les exigences de la réglementation.