

# RAPPORT d'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vue de :

## LA MODIFICATION N°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SENLIS

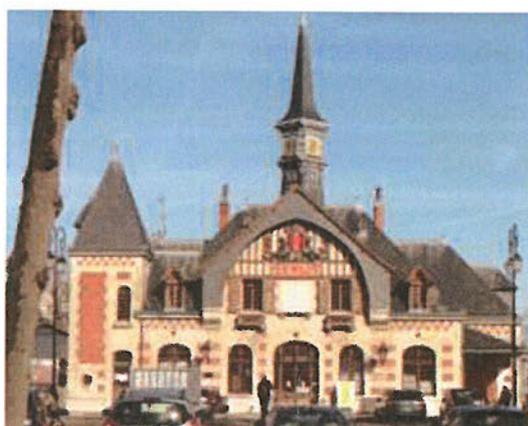


Blason de l'Oise



Blason de Senlis

## RAPPORT DE L'ENQUÊTE 1<sup>ère</sup> partie



Vue aérienne sur la cathédrale de la Commune de SENLIS

Le 15 avril 2019,

Michel LEROY  
Commissaire-Enquêteur

**Le présent document comprend deux parties distinctes :**

- ▶ **Le rapport de l'enquête**
- ▶ **Les conclusions motivées**

Ces deux documents sont répartis dans deux documents indépendants et séparés, dans un souci pratique de présentation afin d'éviter d'en faciliter leur usage.

---

## **LE RAPPORT D'ENQUÊTE**

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>+ 1<sup>ère</sup> PARTIE</b>	
<b>1 PRESENTATION de la Commune de SENLIS</b>	<b>3</b>
<b>1.1 CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>1.2 OBJET DE L'ENQUETE :</b>	<b>4</b>
a) MOTIFS DE LA MODIFICATION	
b) ORIENTATIONS DE LA TROISIEME MODIFICATION DU PLU	
<b>2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>11</b>
A. TEXTES REGLEMENTAIRES	
B. CONCERTATION AVANT ENQUETE	
C. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
D. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	
E. VERIFICATION DU DOSSIER ET DU REGISTRE	
<b>3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE</b>	<b>15</b>
<b>4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>16</b>
<b>5 EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES</b>	<b>17</b>
<b>6 CONCLUSIONS ET CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUÊTE</b>	<b>17</b>
<b>7 ANNEXES</b>	<b>30-62</b>
<b>+ 2<sup>ème</sup> PARTIE (en document séparé)</b>	

**CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

En préambule :

Les renseignements donnés sur la commune sont issus :

- du rapport de présentation du dossier d'enquête,
- des informations complémentaires données par Madame le Maire et/ou ses services,
- du site de la commune. (<http://www.ville.senlis.fr/>)
- d'une recherche d'informations via internet

## 1 - PRÉSENTATION de la Commune de SENLIS

### 1.1 Caractéristiques géographiques, démographiques, et monumentales de SENLIS :

#### ***Situation administrative et géographique de la commune***

La Commune est une commune française, sous-préfecture du département de l'Oise, en région Hauts-de-France. Elle se situe sur la Nonette, entre les forêts de Chantilly et d'Ermenonville au sud, et d'Halatte au nord, à quelques kilomètres de l'agglomération creilloise, et cantilienne. Siège de de la communauté de communes Senlis Sud Oise, elle est implantée à quarante kilomètres au nord de Paris, et de Beauvais, et presque quatre-vingt kilomètres d'Amiens. C'est le centre actif d'une petite agglomération au sens de l'Insee, à la fois unité urbaine et aire urbaine avec la commune voisine de Chamant, comptant ainsi 17 381 habitants.

Avec une superficie de 24,05 km<sup>2</sup>, le territoire communal de Senlis **représente la septième commune la plus étendue parmi les 693 communes de l'Oise**. Il se développe surtout dans le sens nord-sud et ne présente pas une forme homogène.

**SENLIS se place sur l'un des plus grands axes de communication** avec à proximité l'autoroute A1 reliant Paris à Lille, et les Pays du Nord de l'Europe.

**Une commune au contexte monumental et historique important qui s'engage vers une transition urbaine inévitable pour relancer son dynamisme de centre urbain.**

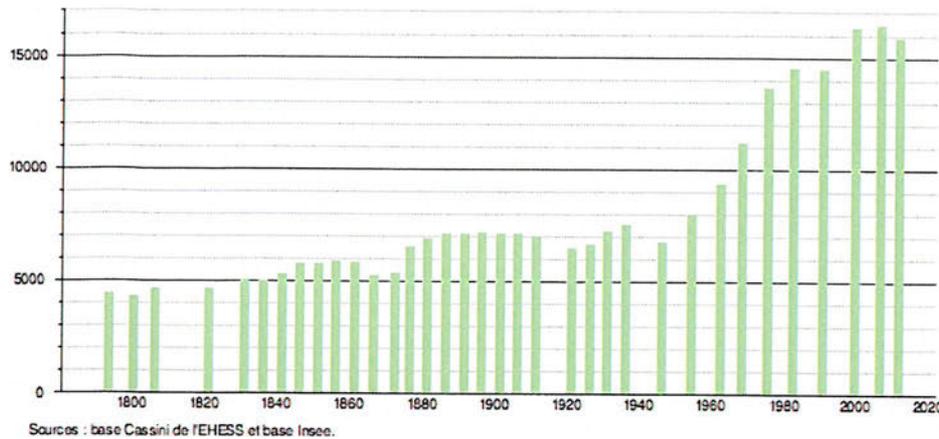
\* La partie principale du centre ancien englobe **le cœur gallo-romain de Senlis**, au nord ; où, la concentration de monuments historiques est la plus grande autour de **la cathédrale**. avec une circonférence de 2 600 m environ, avec une extension maximale est-ouest de 1 000 m et nord-sud de 700 m. Ce périmètre, marqué par les remparts et les boulevards extérieurs

\* De grands changements vont apparaître au fil du temps :

- **À partir des années 1950**, le développement économique de l'agglomération parisienne,
- la création de l'autoroute du Nord qui dessert Senlis **à partir décembre 1964**
- et enfin la mise en service de l'**Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle en 1974** apportent une conjoncture favorable au développement économique de la ville.
- De nouveaux quartiers sont créés dans les faubourgs pour une population en extension rapide. **Le 2 février 1968, une zone d'activité économique et commerciale de 60 hectares** est aménagée le long de l'autoroute du Nord.

\* **Le 4 juin 2009** marque un tournant dans l'histoire récente de Senlis, notamment sur le plan économique : avec le départ définitif du 41<sup>e</sup> régiment de transmissions, **la caserne « quartier Ordener » est dissoute<sup>62</sup>**, et **Senlis cesse d'être une ville de garnison** entraînant avec la fermeture de quelques sites commerciaux **une réduction démographique**.

## Histogramme de l'évolution démographique



### **Senlis subit une réduction significative de sa population**

Avec la fermeture de la caserne Ordener, et l'enchaînement de diverses fermetures d'établissements administratifs et commerciaux, comme en particulier *la base aérienne de Creil et Office-Dépôt*, la municipalité connaît aujourd'hui un défi démographique à relever pour maintenir à la fois l'activité économique et son niveau démographique : la ville doit faire face à son déficit démographique passant progressivement de 16 310 habitants (2007) à 16 170 (2010) puis 15 789 habitants (2012) et 14 777 habitants (2015).

## 1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE

### a) Motifs de la modification du PLU<sup>1</sup>

La commune de SENLIS dispose depuis le 20 juin 2013 d'un PLU.

- Une première modification intervient dès le 25 juin 2015 dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) pour permettre à des projets de développement économique d'être compatibles ainsi que la création de logements.
- Une deuxième modification du PLU, en date du 15 juin 2017, permet une adaptation des règles visant principalement un réajustement de la hauteur des bâtiments et leur insertion dans le paysage visant à mieux répondre aux nouveaux besoins nécessités par des projets d'importance économique locale de plus grande envergure. La réalisation de cette nouvelle ZAC de 18 hectares, endormie depuis plus de trente ans, «parc d'activités des Portes de Senlis », est aujourd'hui en cours de réalisation dans sa première tranche.

Toutefois, face à un contexte démographique en régression, la commune souhaite réagir pour relancer une offre de logements qui soit compatible avec les diverses contraintes liées aux documents communaux et supra-communaux et adaptée aux nouveaux besoins qualitatifs des logements pour la population.

L'objectif de cette troisième modification du PLU est de permettre à la commune la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain à vocation principale de création de logements, portant sur une adaptation de l'OAP<sup>2</sup> sur le quartier de la Gare pour les zones UBr et UE au niveau du plan de zonage et l'adaptation des règles de stationnement.

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>2</sup> Orientation d'Aménagement et de Programmation

Par ailleurs, la Commune n'est pas inscrite dans un SCOT<sup>3</sup>, mais appartient au Parc Naturel Régional Oise-Pays de France<sup>4</sup>, dont la Charte est en cours de renouvellement. Le site n'est pas non plus concerné par des mesures de protection en matière d'environnement et se situe de façon éloignée des secteurs boisés concernés par les protections Natura 2000, ZNIEFF, biocorridors, ou encore des espaces naturels sensibles

## b) Orientations de la troisième modification

La zone cadastrale concernée principalement par la modification n°3 du PLU est la zone **UE** qui désigne une zone destinée à recevoir l'implantation d'activités économiques et notamment industrielles. Elle impose aujourd'hui une adaptation des règles à la destination future des parcelles BN 1, BN 221, BN222, BN223 et BN224, destinées à recevoir de l'habitat résidentiel dans le cadre du projet de ZAC.

Le quartier dit de la Gare, situé à l'est du site patrimonial remarquable (centre-ville historique), est constitué de friches ferroviaires (acquises par la commune à Réseau Ferré de France en 2003), d'espaces mal définis mais aussi de bâtis remarquables qui ont alors été pointés comme secteur prioritaire et privilégié pour « refaire la ville sur la ville ».



Le 19 février 2014, par délibération du Conseil Municipal, la Zone d'Aménagement Concertée de l'EcoQuartier de la Gare, d'une surface d'environ 12 ha, a été créée

Après une période d'application du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2013 et modifié le 25 Juin 2015 et le 15 juin 2017, il apparaît nécessaire de **procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme** :

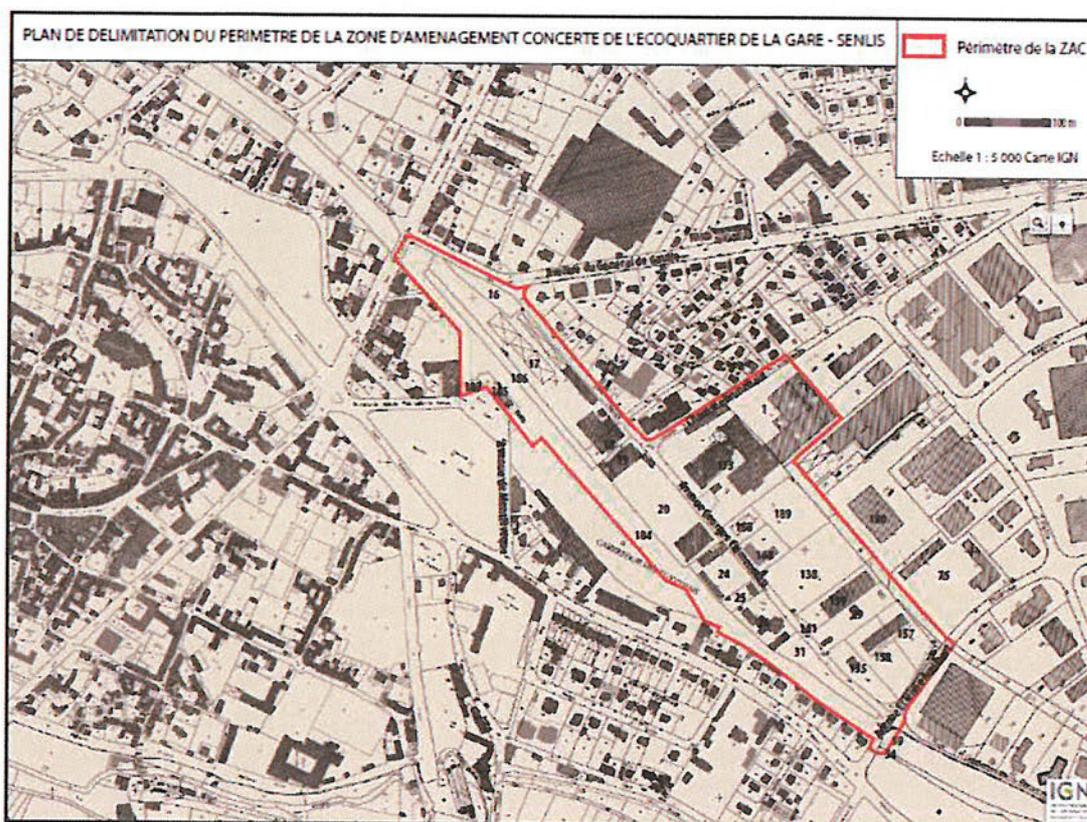
- **Modification du périmètre de zonage de la zone UBr1**, afin d'y inclure, l'intégralité du périmètre de la ZAC de l'EcoQuartier de la Gare (correction matérielle) ;
- **Adaptation de l'OAP dite « Quartier de la Gare »** ;
- **Adaptation des règles de stationnement en zone UBr1** correspondant à l'EcoQuartier

<sup>3</sup> Schéma d'Organisation et de Cohérence Territoriale

<sup>4</sup> PNR : Parc Naturel Régional

Les objectifs poursuivis par l'aménagement de ce secteur ont fait l'objet d'une concertation préalable. Ils visent principalement à :

- Reconvertir les friches ferroviaires ;
- Opérer une restructuration importante des territoires concernés visant l'intensification urbaine par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usages ;
- Accueillir une large offre de logements diversifiée (logements en accession, logements locatifs intermédiaires, logements à destination des seniors etc.), des commerces, ainsi que les stationnements adaptés ;
- Créer une offre commerciale en tenant compte des commerces de proximité existants ;
- Valoriser les espaces publics et favoriser l'intégration urbaine ;
- Inscrire l'ensemble du projet dans une démarche de développement durable en impulsant une démarche d'EcoQuartier, de la conception du projet urbain jusqu'à la définition de cibles environnementales.



## C) Descriptions des modifications

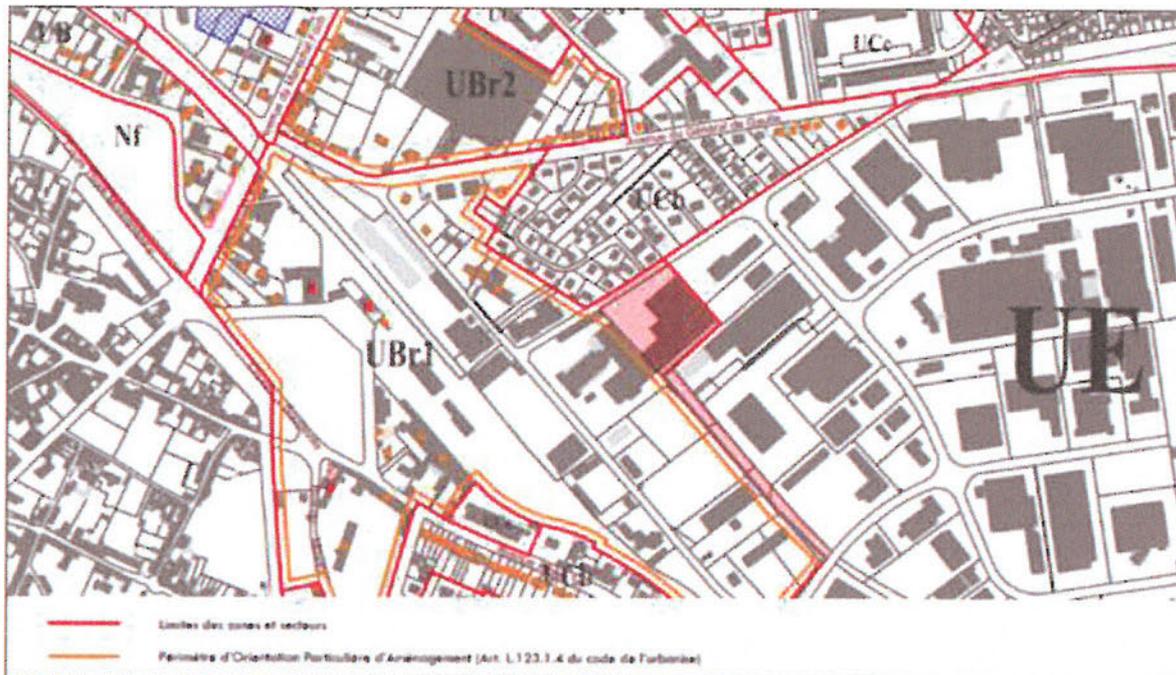
### I. Modification du plan de zonage UBr1 et UE

Le secteur **UBr.1** désigne actuellement le quartier dit « de la Gare » qui inclut le périmètre de la ZAC de l'EcoQuartier de la Gare.

La zone **UE** désigne quant à elle la zone destinée à recevoir l'implantation d'activités économiques et notamment industrielles

Or, la zone UBr1 est la zone de renouvellement urbain mais ne recouvre que partiellement le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté. Les parcelles cadastrées BN 1 (9 040 m<sup>2</sup>) / BN 221 (1 054 m<sup>2</sup>) / BN 222 (921 m<sup>2</sup>) / BN 223 (454 m<sup>2</sup>) / BN 224 (1 121 m<sup>2</sup>) sont comprises en zone UE, dont les règles ne correspondent pas à leur destination. **Ces parcelles seront donc réintégrées dans le zonage du PLU permettant la réalisation de la ZAC de façon à la rendre plus cohérente.** Il s'agit

d'une **correction matérielle mineure** du document d'urbanisme qui ne concerne que 12 590 m<sup>2</sup>.



*Plan de zonage du PLU après modification n°3 du PLU*

## **II. Adaptation de l'OAP sur le secteur de la Gare**

Les parcelles réintégrées ci-avant dans la zone UBr1 se voient qualifiées des mêmes enjeux de renouvellement urbains que les parcelles voisines situées en ZAC : « secteur de renouvellement ; typologie attendue : collectifs ».

Le périmètre de l'OAP sera donc étendu pour être mis en cohérence avec le périmètre de la zone UBr1

Compte-tenu des réflexions urbaines menées dans le cadre de cette ZAC, l'OAP proposée sera corrigée en supprimant une voie secondaire de contournement située entre la ZAC et la zone d'activités dont les futurs promoteurs pourraient, éventuellement, utiliser pour la desserte interne des îlots.

## **III. Adaptation des règles de stationnement**

La règle de stationnement édictée pour l'habitat dans le PLU en vigueur est unique sur l'ensemble des zones de la commune, à savoir 2 places par logement, sans distinction de typologie. Pourtant, la réalité des besoins en matière de stationnement est plus complexe et relève à la fois de la typologie de logements et de la situation géographique du zonage au sein de la commune.

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme est donc motivée par la nécessité de prendre en compte cette réalité et les évolutions prochaines au sein du périmètre de l'EcoQuartier de la Gare en y adaptant les exigences de stationnement.

L'adaptation des règles de stationnement dans le secteur UBr1 se justifie par les constats de mobilité locale et par ces tendances législatives suivantes :

- **L'enquête Déplacements Sud de l'Oise<sup>5</sup>** réalisée en 2017 auprès de 5.000 habitants du sud de l'Oise fournit ainsi des éléments de contexte généraux sur le territoire, ses habitants et leurs habitudes de mobilité.  
L'étude montre que le taux de motorisation des ménages de Senlis est compris entre 1,4 et 1,6 à l'échelle de la commune mais que sur le périmètre du centre-ville élargi est compris entre 1.2 et 1.4, et met en exergue un chiffre essentiel : **le taux d'équipement moyen des ménages en voiture dans le Sud de l'Oise qui s'établit à 1,44 véhicules par ménage**, en cohérence avec d'autres territoires aux caractéristiques similaires.
- Par ailleurs, **les données de l'INSEE<sup>6</sup>** sur le territoire de Senlis font le constat que de plus en plus de ménages sont motorisés mais ne disposent que d'un seul véhicule.
- De plus, **le besoin de recours à la voiture individuelle pour les déplacements divers au sein de la zone UBr1** sera réduit du fait de la **proximité à la gare routière, mais également, du passage au sein de la zone de la voie verte, voie cyclable et piétonne qui permet de rejoindre de manière sécurisée des équipements structurants de la ville** : collège, parc des sports avec piscine, terrains de foot, tribunal, cimetière, et principales zones d'emplois. Cet équipement, très emprunté, favorise l'utilisation des modes doux
- Par ailleurs, la programmation de la ZAC de l'EcoQuartier de la Gare prévoit **la présence de commerces de proximité qui limiteront les besoins quotidiens de déplacement** des populations les plus sédentaires. Pour les commerces ou services non installés dans l'EcoQuartier, les déplacements vers le centre-ville pourront s'effectuer en mode doux étant donnée la proximité (800 mètres – 10 à 12 min à pied).

Outre le contexte local de mobilité, **les derniers textes législatifs depuis 2015 favorisent la réduction de la place de la voiture lorsque les logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport collectif** en site propre et que la qualité de la desserte le permet.

Pour répondre aux besoins des logements intermédiaires préalablement définis (LLI et PSLA) et des résidences séniors il est proposé d'ajouter une typologie des constructions à usage d'habitation dans le tableau de l'article 12 du règlement du PLU détaillant le nombre de places requises par nature de construction.

Logement intermédiaire (type LLI et PSLA)	1,5 place par logements
Résidence personnes âgées	0,3 place par logements

Pour permettre la mutualisation des places de stationnement, **un paragraphe sera ajouté dans l'article 12 du règlement du PLU** :

- **« Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble\* de plus de 100 logements, les places visiteurs (1 place pour 5 logements) exigées ne seront pas obligatoires. Celles-ci pourront être mutualisées avec les autres places réalisées en jouant de leur complémentarité, à la condition de ne pas être complètement privatisées ».**

Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé **pour les constructions destinées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat** (PLAI, PLUS et PLS) la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

<sup>5</sup> Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (2017). Enquête Déplacement Sud de l'Oise. Lien d'accès : [https://www.creilsudoise.fr/images/%C3%A9tude\\_d%C3%A9placement\\_HD.pdf](https://www.creilsudoise.fr/images/%C3%A9tude_d%C3%A9placement_HD.pdf)

<sup>6</sup> INSEE (2017). RP2015 exploitation principale.

En conséquence, il sera fait mention de cette spécificité réglementaire dans le tableau de l'article 12 du règlement du PLU détaillant le nombre de places requises par nature de construction

Logement sociaux	1 place / logements
------------------	---------------------

Le Code de la construction et de l'habitation (Article R111-14-2), prévoit que « **lorsque la capacité d'un parc de stationnement d'un bâtiment neuf à usage principal d'habitation est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Ce pourcentage est ramené à 50% lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure à 40 places.** »

En conséquence, un paragraphe sera ajouté dans l'article 12 du règlement du PLU pour faire mention de cette spécificité réglementaire et favoriser le recours aux véhicules électriques.

## D) Incidences environnementales du projet de modification du PLU

La présente modification du PLU concerne des évolutions de la zone UBr1, désignant « *les parties de la zone Ub concernées par des projets de restructuration de grande ampleur, visant l'intensification urbaine de ces quartiers par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usages et une recomposition urbaine en référence aux espaces publics.* »<sup>7</sup>.

La réalisation d'opérations de renouvellement urbain sur cette zone charnière entre centre-ville historique et zone d'activités économiques concoure à limiter l'étalement urbain.

Considérant la modification de zonage, **l'engagement du projet dans la démarche EcoQuartier garantit le développement de la Ville avec un moindre impact sur l'environnement** notamment sur les thématiques suivantes :

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle et via des techniques alternatives
- Gestion des déchets par des points d'apports volontaires
- Préservation de la biodiversité et des paysages en favorisant les espaces verts de pleine terre, les haies et les jardins partagés,
- Mixité des logements et des fonctions
- Incitation à l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux
- Préservation et valorisation du patrimoine

**L'adaptation du périmètre de l'OAP** est la conséquence du besoin de correction du périmètre de la zone UBr1. La suppression d'un axe secondaire qui pourrait être créé au profit de la requalification lourde des voies secondaires existantes a pour effet :

- La limitation de réalisation d'infrastructures de voiries non structurantes nécessitant des matériaux de voiries peu vertueux pour l'environnement,
- La réduction de l'imperméabilisation des sols,
- L'absence de déchets liés à la suppression de voiries existantes de réutilisant au maximum les ressources existantes du territoire.
- En conséquence, permet une moindre modification de l'état existant du site à aménager, qui est un site urbain déjà bien desservi par des voiries à requalifier.

<sup>7</sup> Voir en annexe le résumé non technique de l'étude d'impact portant sur l'EcoQuartier de la Gare

En conséquence, la réalisation de l'EcoQuartier de la Gare à Senlis, s'inscrit bien dans l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et projets en vue de promouvoir un développement durable, tel que défini par la directive.

**La directive européenne et les jurisprudences qui ont pu suivre ont bien posé le principe que les plans et projets ne font l'objet d'une évaluation environnementale que lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ce qui n'est pas le cas de la présente modification mineure du PLU.**



*Vues sur la ZACF actuelle*



*Projet en cours de réalisation de la 1<sup>ère</sup> phase du quartier de la Gare*

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### A – TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Comme indiqué dans l'arrêté Municipal en date du 9 mars 2017, la procédure de modification du PLU s'appuie sur

- Les articles L.153-36-18, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43, L153-44, et R151-5 du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement (placés en annexe du registre d'enquête publique)
- La Loi L83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques à la protection de l'environnement
- Le PLU actuel et la modification n°1

### B. LE DOSSIER

Il comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté municipal n° AG/2019/18 visant la mise en œuvre de l'Enquête Publique
- Le rapport de présentation de la Modification n°3
- L'OAP du Quartier de la Gare
- Le Plan de zonage
- Un exemplaire d'affichage réglementaire

### C – CONCERTATION AVANT L'ENQUÊTE

- Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123-1 à L123-18, R 123-1 à R121-27, le débat municipal a été organisé autour de plusieurs réunions d'information :
  - Avec les « personnes publiques associées », à l'initiative de Monsieur le Sous-Préfet le mercredi 23 janvier 2019, en présence de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise.
  - à la commission municipale de l'urbanisme, le lundi 28 février 2019, constituée des membres du Conseil Municipal de la Ville de Senlis

**Aucune objection sur les orientations du projet de modification à partir de l'exposé de Madame le Maire n'a été observée, ni communiquée**

Ce projet a été **transmis pour avis aux personnes publiques associées**<sup>8</sup> conformément à l'article L153-40. Elles ont été invitées par courrier daté du 5 février 2019 à formuler des avis :

- La Direction Départementale des Territoires
- La DREAL
- Le SDAP (Service ABF)
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Départemental
- La Chambre de commerce et d'industrie
- La Chambre des Métiers et de l'artisanat
- La Chambre d'agriculture
- La Communauté de Communes Senlis Sud Oise

<sup>8</sup> PPA

**La consultation publique**, bien que non obligatoire pour cette modification mineure au sens juridique, a revêtu la forme suivante :

- **Réunion de concertation** :
  - avec les propriétaires des terrains sur la ZAC, exerçant une activité commerciale, économiques, voire industrielles (Entreprises Raboni, Entreprise Percot, Entreprise Arensberg, Entreprise Vlafrance, Entreprise Prévost, Entreprise Sicard) ainsi que divers promoteurs immobiliers pour aborder les questions de la faisabilité de diverses opérations possibles pour redynamiser l'implantation d'entreprises et échanger sur les questions foncières, et informer sur les avancées de la ZAC
  - avec la commission municipale d'urbanisme pour amorcer le projet de modification n°3 du PLU
  - De même, l'association agréée de protection du patrimoine de la ville de Senlis a été tenue informée sur le projet et son déroulé.
- **dossier disponible en mairie** : Madame le Maire avec les services de l'urbanisme de la ville se sont tenus à la disposition du public pour toute information.

**Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat** :

A l'initiative de Madame le Maire, les divers partenaires concernés directement par cette modification, notamment les propriétaires des terrains, ont été associés à l'information de la procédure de modifications et les services de l'urbanisme se sont tenus à disposition des entreprises qui pouvaient les solliciter pour être accompagnés dans leur évolution avec le projet..

## **D - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

En application de ces textes, sur désignation du Tribunal Administratif d'Amiens du 22 janvier 2019, Madame le Maire de SENLIS a pris acte, dans son arrêté du 22 janvier 2019 prescrivant l'enquête publique (voir annexe), de désigner M. Michel LEROY, Retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur Titulaire.

**Les modalités** de cette enquête, transcrites dans cet arrêté, ont été décidées d'un commun accord entre la municipalité et le commissaire enquêteur, lors d'une réunion tenue en mairie le 22 janvier 2019 en présence de la Direction des services de l'Urbanisme, sous couvert de Madame le Maire.

Ces modalités sont les suivantes:

**Durée de l'enquête:** 33 jours, du jeudi 4 février (9h00)°au lundi 18 mars 2019 (12h00).

**Permanences** du commissaire enquêteur:

- le jeudi 14 février 2019, de 09h00 à 12h00,
- le samedi 2 mars 2019, de 09h00 à 12h00
- le mardi 12 mars 2019, de 16h00 à 19h00.
- le lundi 18 mars 2019, de 9h00 à 12h00.

**Le dossier d'enquête et son registre** ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, jusqu'au lundi 18 mars 2019, à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme (57 rue Vielle de Paris), du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, ainsi qu'à l'accueil de la mairie (Place Henri IV) les samedis de 9h00 à 12h00.

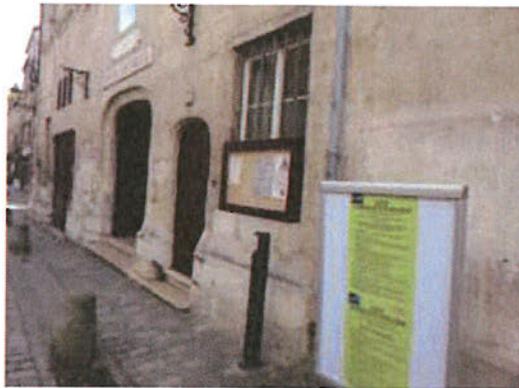
- du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- et le samedi de 16h00 à 18h00,

A l'issue de **la dernière permanence**, le commissaire enquêteur s'est fait remettre, en vue de son rapport, le registre d'enquête par la direction des services de l'urbanisme, à la **suite d'un entretien portant sur les questions posées par les observations**.

Compte tenu des réponses obtenues oralement à cet entretien final sur les remarques et observations recueillies sur le registre d'enquête, un procès-verbal de synthèse sera adressé compte-tenu de l'étendue des réponses et de leur impact éventuel sur le projet.

## E – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

- **La publicité officielle** a été faite par voie de presse :



♦ pour la première parution, le lundi 28 janvier, dans les journaux suivants, => (voir annexe) 2019  
- «Le Courrier Picard»,  
- «Le Parisien»,

♦ pour la deuxième parution, le mardi 19 février 2019, dans les mêmes journaux => (voir annexe).  
- «Le Courrier Picard»,  
- «Le Parisien»,

Un communiqué de presse a été publié **dans le journal de la ville de Senlis**, dans son numéro 328, page 9, faisant annonce de l'enquête de façon à garantir la bonne diffusion de l'information auprès des concitoyens de la commune.



- **Affichage public :**

Le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'avis d'enquête était bien en place sur les panneaux administratifs de SENLIS. Une **attestation d'affichage** sur les différents lieux a été produite sous la responsabilité de Monsieur le Maire.

La Mairie a procédé à l'information par voie d'affichage place centrale de la mairie, à l'extérieur de la mairie, que sur le site lui-même et sur divers lieux publics répartis sur tous les principaux quartiers de la ville annexe)

Les divers panneaux lumineux placés dans la ville ont affiché l'information au public.



sur la  
ainsi

(voir

aussi



- **Internet** : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la ville ([www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)) dans la rubrique enquête publique. Le public a pu ainsi adresser des courriels sur une boîte dédiée spécialement à l'adresse internet [plu@ville-senlis](mailto:plu@ville-senlis)

Il n'a pas été mis en place de registre dématérialisé. Les courriers électroniques ont été numérotés et placés par ordre d'arrivée dans le registre d'enquête.

- Pour bien relayer l'information **la page Facebook** de la Mairie a communiqué les modalités de consultation du dossier pour le public

## F – VÉRIFICATION DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE

En sus des certificats de publicité établis par le Maire, le commissaire enquêteur a **visité les lieux concernés** par cette modification, **vérifié la composition du dossier** d'enquête et **a paraphé toutes les pages du registre**.

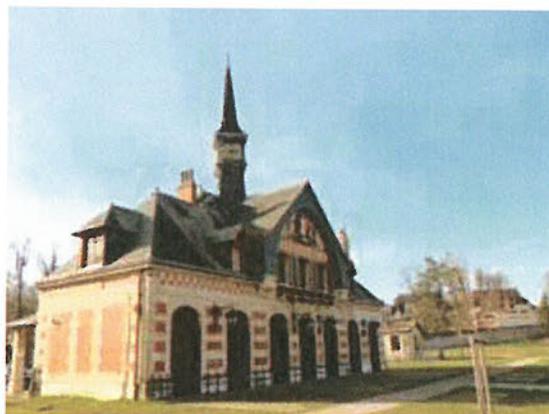
### 3. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- ✓ L'Arrêté municipal n°AG/2019/19, visant l'organisation de l'enquête publique,
- ✓ La notice explicative de la modification n°3 du PLU détaillant les motifs et les modifications attendues et les informations environnementales
- ✓ Le rapport de présentation
- ✓ L'OAP du quartier de la Gare correspondant à la modification n°3 du PLU
- ✓ L'extrait de règlement écrit concernant la zone UB du PLU avant et après modification
- ✓ Le plan de zonage
- ✓ Copie de l'affiche assurant la publicité de l'Enquête Publique Préalable,
- ✓ Attestations de parution dans la presse locale : «le Courrier Picard» et «Le Parisien».
- ✓ Attestation de Madame le Maire des divers affichages réalisés par la ville

**Ce dossier est réputé complet conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.**

Le Commissaire-Enquêteur a demandé la communication de pièces complémentaires suivantes : le PLU de Senlis adopté en conseil municipal le 20 juin 2013 et la modification de PLU n°1 adoptée le 25 juin 2015 par le conseil municipal. L'Etude d'impact concernant l'aménagement du quartier Gare



## 4. Les Personnes Publiques Associées

Elles ont été consultées par courrier de la Mairie, envoyé le 13/03/2019.

Ce projet a été **transmis pour avis aux personnes publiques associées**<sup>9</sup> qui ont été invitées par courrier daté du 13 mars 2017 à formuler des avis :

- Préfecture de l'Oise
- Sous-Préfecture de l'Oise de Senlis
- Parc Naturel Régional Oise-Pays de France
- Conseil Régional des Hauts de France
- Conseil Départemental de l'Oise
- Direction Départementale des Territoires
- Délégation Territoriale Sud-Est Senlis
- Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- DREAL de Picardie<sup>10</sup>
- DIR<sup>11</sup> Nord
- Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Communauté de Communes Senlis Sud-Oise
- Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte
- Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne

Il faut ajouter, que l'Association de la Sauvegarde de Senlis a été, elle aussi, avisée par le même courrier, bien que ne faisant pas partie des PPA.

## 5 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### A. Le registre et le dossier d'enquête

Ils ont été mis à la disposition du Public à la mairie de SENLIS pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences, comme indiqué ci avant (paragraphe 2. C)

L'enquête a été close par le commissaire enquêteur le 18 mars 2019, à 12 heures, après avoir permis aux personnes présentes avant 12h00 de pouvoir déposer leur observation avant la clôture de la dernière permanence du Commissaire-Enquêteur.

### B. Prolongation de l'enquête

La durée de l'enquête et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur et complétées par les moyens décrits ci avant.

Le public ayant ainsi été suffisamment informé, les conditions sereines du déroulement, les délais de réponses des PPA atteints, le Commissaire-Enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête.

Il n'y a eu aucune demande dans ce sens.

---

<sup>9</sup> PPA

<sup>10</sup> Direction Régionale de l'Aménagement de l'Environnement et du Logement

<sup>11</sup> Direction Interdépartementale des Routes

## 6 Recueil des observations du Public et EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

### A. ETAT des OBSERVATIONS

**Pendant les permanences** : La fréquentation du public au cours des cinq permanences et les observations recueillies, ont été très faibles. Le **souhait de la Municipalité d'avoir voulu réaliser cinq permanences, et la mise en place d'une publicité dans le quartier concerné et à l'extérieur de la mairie** s'est révélé judicieux pour la bonne information de la population, mais n'a pas, cependant, permis de recueillir une participation plus importante.

**La dématérialisation de l'enquête** assurée par des moyens électroniques mis en place, a permis la consultation du dossier en ligne directe. Toutefois, le flux d'observation recueillie s'est limité à la réception d'un seul courriel et **la comptabilisation des visites et des téléchargements du dossier n'a pas été possible avec le site municipal.**

Entre les permanences, il n'y a pas eu de demande de visiteur venu consulter le dossier d'enquête publique.

- **1<sup>ère</sup> permanence : OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE** le lundi 14 février 2019, de 9 h à 12h : **pas de visite d'information, pas d'observation écrite**  
  
=> entre les 2 permanences : pas d'observation recueillie
- **2<sup>ème</sup> permanence** : le samedi 2 mars, de 9h à 12h : **pas d'observation écrite, 4 visiteurs pendant la permanence, pas d'observation recueillie**  
  
=> entre les 2 permanences : pas d'observation recueillie
- **3<sup>ème</sup> permanence** : le vendredi 12 mars de 16h à 19h : **4 visiteurs venus ensemble, dont 1 observation écrite**  
  
=> entre les 2 permanences : pas d'observation recueillie
- **4<sup>ème</sup> permanence** : le lundi 18 mars de 9h à 12h20, **3 visiteurs dont 1 courrier remis en main propre** au Commissaire-Enquêteur, **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Au total : il y a eu 7 visiteurs** (dont 2 étaient les mêmes personnes à 2 permanences consécutives), 1 observation écrite et 1 courrier remis en main propre auxquels il convient d'ajouter **les consultations du site par voie électronique malheureusement non dénombrées et deux courriels dont un en copie du courrier remis en main propre.**

Des **documents ont été joints au registre, soit 1 document** remis par 1 personne,

**Au total à la clôture de l'enquête, le registre comprend 2 observations, dont 1 courrier joint et doublé par courriel et 1 courriel.**

➤ **Pendant les permanences :**

La fréquentation du public au cours des trois permanences et les observations recueillies, reste faible, malgré la mise en place des nombreux moyens de diffusion auprès du public (presse, affichage, journal municipal, Facebook...)

- **1<sup>ère</sup> permanence** : une personne s'est présentée et a déposé une observation
- **2<sup>ème</sup> permanence** : une personne est venue consulter le dossier sans déposer une observation
- **3<sup>ème</sup> permanence** : cinq personnes, cinq observations déposées

**Au total six personnes se sont présentées aux permanences** sachant que parmi elles, deux sont venues deux fois.

- **Des documents ont été joints** : soit au total **trois documents concernent essentiellement la modification n°3 du PLU** dont l'enquête était associée..
- **Entre les permanences**  
 Il y a eu sept visites entre la première et la deuxième permanence, et deux visites entre la deuxième et troisième permanence et n'ont pas rédigée d'observation, ni d'avis.
- **Par la voie internet** : une observation recueillie concernant la modification du PLU
- **Par la voie postale** : quatre documents ont été reçus dans le délai limite de l'enquête publique.

#### D. ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

L'exposé des observations recueillies est présenté dans un cadre qui permet d'indiquer pour chaque thème abordé : le contenu synthétique de l'observation, la question posée du Commissaire-Enquêteur à la commune, la réponse de la commune à l'observation, et enfin de l'avis du Commissaire-Enquêteur.

Observation n°1 \_\_\_\_\_,

<b>Monsieur ARENSBERG Reynold</b> , propriétaire de la parcelle AY135 de la ZACE de SENLIS			
1	<b>Zonage partiel en espace vert de la parcelle</b>	Monsieur Arensberg, <b>constate que sa parcelle est identifiée (en partie) par de la couleur verte</b> dont la légende indique qu'il s'agit « d'espaces verts existants, à conserver ou à créer et à mettre en réseau ». Il se pose la question des <b>raisons qui ont motivées ce classement</b> qui lui paraît « <b>en distorsion avec celui des autres parcelles</b> » et dont les <b>conséquences pourraient engager une dévalorisation de la parcelle.</b>	
<u>Question du Commissaire-Enquêteur à la municipalité</u> La zone verte sur cette parcelle, indiquée sur le plan de masse (pages 10-11 du rapport de présentation du projet), se présente en continuité des autres parcelles avec une extension de cette zone verte qui va graduellement de la parcelle voisine à celle de Monsieur Arensberg (parcelle AY135). Pouvez-vous indiquer ce qui motive cette présentation qui apparaît manquer de cohérence par rapport aux autres parcelles, empiétant davantage la parcelle, en ayant pour conséquence une diminution des possibilités d'extension au-devant du bâti existant, ou une moins-value du terrain pour des raisons de non-constructibilité ?			
<u>Réponse de la Municipalité :</u>  Cette coloration verte n'a pas de signification réglementaire particulière, sinon que c'est un EcoQuartier et que cela illustre la part faite aux aménagements paysagers au sein des secteurs bâtis du futur quartier, notamment ceux les plus en contact avec la coulée verte. Cependant cette parcelle est constructible conformément au règlement du PLU, secteur UBr1.  L'OAP ne contraint pas la constructibilité de ces parcelles mais une attention particulière à leur paysagement sera faite.  Si cette coloration verte prête à confusion, elle peut être corrigée si le commissaire en formule l'observation : la parcelle passerait de verte à bleue, comme les autres secteurs concernés par le renouvellement urbain.  Par ailleurs, l'OAP pourrait être revue dans une phase plus opérationnelle sur la base de projets proposés par les propriétaires.			
<b>Avis du Commissaire-Enquêteur :</b>			

L'absence de signification réglementaire particulière, l'OAP ne contraignant pas la constructibilité de ces parcelles, cette coloration verte, qui prête à confusion doit être corrigée en devenant de couleur bleue, comme les autres secteurs concernés par le renouvellement urbain

Observation n°2,

**Courriel émis le 18 mars 2019 à 11h28 de Monsieur F.PAOLI**

Plusieurs thèmes sont abordés et font l'objet de questions séparées :

<b>Monsieur PAOLI</b> , propriétaire résidant rue Brunehaut à SENLIS,		
<b>2</b>	<b>Accessibilité et activités de loisirs</b>	<p>Monsieur PAOLI cite l'évolution du quartier de la Gare à laquelle il a assisté reconnaissant la nécessité de remédier aux désagréments présentés par cette « <b>zone de transition entre la ZAC et le centre</b> » de la Ville. Il cite que si « la construction s'impose d'elle-même pour remplir ce vide et assainir les lieux », <b>ces terrains offrent de temps à autres de possibilités de réaliser des activités pour la population résidente</b> (« avec les forains de » la Fête « Saint-Rieul, la pratique de sports chaque week-end pour les jeunes désœuvrés du foyer » ADOMA situé à proximité, « foot et cricket »). Il évoque deux questions qui se posent : l'une concerne <b>le devenir du stationnement très encombré des véhicules sur cette zone</b> (« stationnement des voitures des étudiants Proméo, de camionnettes... »), et l'autre traite de <b>l'accessibilité</b> « du chemin entre la Chaussée Brunehaut à la gare, puis en centre-ville, passant par un tronçon de la voie verte » et « les deux passages en graviers » de la voie verte qui « interdisent les poussettes, les caddies, les vélos ».</p>
<b>O</b>	<b>U</b>	
<b>1</b>		
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>La question du stationnement est traitée dans le rapport de la modification 3 du PLU. Il y apparaît des études sérieuses. Toutefois, la municipalité propose-t-elle de solutions aux problèmes de stationnements récurrents dans cette zone, comment pense-t-elle les réguler ? Quant à l'accessibilité de la Chaussée Brunehaut au centre-ville, la ville a-t-elle prévu des cheminements qui satisfassent les usagers de cet axe piéton dans le cadre de cette réhabilitation de quartier ?</p>		
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p><b>En ce qui concerne le stationnement dans la zone UBr1</b>, et en particulier chaussée Brunehaut, secteur à la charnière entre un quartier d'habitat et une zone d'activités économiques : Un parking public de 150 places est en cours de construction dans la première tranche de l'EcoQuartier. Le stationnement privé est par ailleurs géré sur chaque parcelle à l'occasion des projets et des permis de construire instruits en conformité avec le PLU. Les projets doivent répondre aux besoins des usagers des futures constructions.</p> <p>Par ailleurs la modification du PLU n°3 répond plus finement aux besoins réels de certaines catégories de population (par exemple les personnes âgées), afin que les programmes de logement répondent mieux aux usages en maîtrisant la place de la voiture et en mutualisant les usages.</p> <p><b>En ce qui concerne le stationnement dans la zone UE</b>, zone d'activités économiques, (zone de création ancienne (1968), cela fait partie de sa modernisation et des sujets qui seront étudiés par la communauté de communes (CCSSO) ; le développement économique et la gestion de la zone d'activités étant de sa compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La zone UBr1 n'a pas pour objet de résoudre les questions de stationnement des entreprises situées en zone UE (par exemple Proméo). Les règles de stationnement modifiées règlementent uniquement le logement.</p>		

Par ailleurs les projets de requalification de l'avenue Clémenceau et de la chaussée Brunehaut intégreront dans leur réflexion les questions de stationnement le long des voiries.

**En ce qui concerne les cheminements piétons** : un des principes d'aménagement de l'EcoQuartier est de prévoir des liaisons douces, au sein du nouveau quartier, mais aussi entre le quartier et le centre-ville. Outre la voie verte qui est l'armature du quartier, un réseau de cheminements piétons et vélos est prévu, dès la première tranche de l'EcoQuartier (en cours de réalisation). Il se poursuivra dans la seconde partie de l'EcoQuartier (la ZAC au nord de la voie verte). Grâce à la voie verte par exemple, les enfants et collégiens peuvent aller dans les principaux équipements sportifs et scolaires (collège) sans voiture.

Notamment, pour le cheminement entre la chaussée Brunehaut et la gare, la Villa a prévu, dès la fin des travaux de la première phase de l'EcoQuartier d'aménager une voirie dans la prolongation de la chaussée Brunehaut, qui viendra se raccorder sur la première phase de l'EcoQuartier. A ce jour, pendant la phase chantier, le cheminement a été préservé. Les cheminements existants étaient informels, en 2020, il s'agira d'espaces publics correctement traités.

***Avis du Commissaire-Enquêteur :***

*Les divers problèmes de stationnement sur cette zone seront résolus au fur et à mesure que les projets se développeront pour imposer à chaque projet de respecter le règlement du stationnement de la zone qui a été défini dans le projet.*

*Le projet expose clairement les futurs cheminements qui pourraient être complétés par chacun des projets qui se réalisera pour assurer une continuité des passages et une harmonisation des cheminements sur la zone.*

*La réponse de la Mairie est satisfaisante et complète de façon précise le commentaire*

<b>Monsieur PAOLI</b> , propriétaire résidant rue Brunehaut à SENLIS,	
<p>2</p> <p><u>Obs</u> 2</p>	<p><b>UBr1 : densité de l'habitat et activités économiques</b></p> <p>Monsieur PAOLI estime nécessaire de « réparer un oubli » concernant, en particulier « le terrain arrière de Val France » « enclavé et inaccessible » dans la requalification du secteur UBRr1, le rendant « inexploitable ».</p> <p>Il indique que « ces grignotages successifs de la ZAC par l'habitation (800 logements annoncés) va poser de sérieux problèmes à la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Celui du <b>transfert des entreprises ailleurs sans proposition de substitution de terrains disponibles sur la commune</b></li> <li>• Celui <b>du transport et de l'embouteillage des véhicules</b></li> <li>• Celui <b>de l'accueil des enfants dans les « écoles »</b></li> </ul> <p>En résumé, il émet son opinion sur la requalification :</p> <p>« Un écoquartier , pourquoi pas ».</p> <p>« Des logements neufs et abordables, bien, mais trop nombreux à cet endroit »</p> <p>« Condamner les entreprises à partir sans solution de relocalisation : mauvais choix »</p> <p>« Rogner sur des espaces utilisés par les entreprises, les senlisiens des quartiers, les voyageurs, les jeunes, les marginaux, etc : discutable »</p>

Question du Commissaire-Enquêteur :

Plusieurs sujets, parfois polémiques, sont soulevés. Ils nécessitent de la part de la municipalité une réponse qui semble contenue dans le dossier joint à l'enquête publique.

Réponse de la Municipalité :

Nous notons qu'en ce qui concerne l'objet de l'enquête publique, à savoir la modification n°3 du PLU, cette observation est favorable (correction de l'erreur matérielle concernant la parcelle arrière de Valfrance).

Les autres remarques ne correspondent pas à l'objet de l'enquête publique, mais au contexte global de l'EcoQuartier.

Cela dit, les études préalables à la ZAC, tout comme l'étude d'impact ont apprécié ces aspects dans toutes leurs dimensions : circulations, économie, équipements scolaires.

- L'étude de circulation de 2013/2014 qui a précédé la création de la ZAC en 2014, mais aussi les comptages de 2017 faits à l'occasion de l'élargissement du pont Audibert, etc... ont permis de calibrer les voiries et espaces publics nécessaires au futur quartier.
- La ZAC se situe à côté de la gare routière qui apporte un service de transport aux riverains permettant ainsi de réduire le taux de motorisation dans ce quartier.
- Pour le stationnement, voir réponse précédente.
- En ce qui concerne l'économie : c'est une dimension du quartier à l'interface entre le centre-ville et une ZAE. Les entreprises ont été rencontrées (concertation préalable à la ZAC, mais aussi des rdv avec le maire et les services depuis. Egalement des rencontres des entreprises avec le maire au sein de réunions avec Senlis Entreprises). La concertation avec les entreprises situées dans le périmètre de la ZAC se poursuit. D'autant que leur a été expliqué que leur calendrier serait celui de la Ville. Ils peuvent vendre leur foncier s'ils ont une relocalisation qui leur convient ou bien rester et poursuivre leur activité. Aucune DUP n'a été demandée sur ce périmètre (déclaration d'utilité publique).
- En ce qui concerne les équipements scolaires : l'étude d'impact constate que, la démographie scolaire de la commune stagnant voire décroissant, les

équipements scolaires existant permettent d'absorber les besoins futurs de l'EcoQuartier. Quoi qu'il en soit, si le besoin augmentait, une parcelle dans l'EcoQuartier pourrait se voir affectée à la satisfaction de ce besoin (non programmé à ce jour).

L'équipement petite enfance en cours de réalisation a intégré l'évolution des besoins sur la commune et les besoins du futur EcoQuartier en matière d'accueil des enfants en âge pré-scolaire.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Les réponses formulées par la municipalité sont bienveillantes, eu égard aux remarques, émises par Monsieur Paoli, qui contiennent des sous-entendus d'ordre politique qui ne sont pas l'objet de l'enquête publique.

Pas d'avis donné considérant les remarques hors sujet

Observation n°3

**Monsieur PERCOT Jean-Michel**, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises

**Le courrier relate 8 observations** qui font l'objet d'une approche par thème abordé

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises		
<b>2</b> <b>O</b> <b>b</b> <b>s</b> <b>3</b>	<b>Servitude d'Utilité Publique</b>	Monsieur Percot, demande si une annexe a été jointe au dossier concernant « une servitude d'intérêt public affectant l'utilisation des sols des parcelles privées détenues par des activités industrielles privées et destinées au logement

Question du Commissaire-Enquêteur

Le dossier comprend la modification de l'OAP sans indiquer une servitude publique. La municipalité aurait-elle évoqué cette question ?

Réponse de la Municipalité :

Il n'y a pas de servitude particulière, le règlement de la zone UBr1 est le même pour toutes les parcelles de la même zone, donc parfaitement équitable.

Les propriétaires peuvent décider de rester et poursuivre leur activité ou bien vendre leur parcelle pour affecter à une des destinations autorisées par le PLU (y compris l'activité économique, commerciale, artisanale etc...) et ainsi la valoriser au mieux de leurs intérêts.

**Avis du Commissaire-Enquêteur :**

**La réponse formulée par la municipalité confirme l'absence de servitude et rend caduque la question posée**

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises		
<b>2</b> <b>bs 4</b>	<b>Respect de l'équité de traitement des parcelles au sein de la ZAC</b>	Monsieur Percot, face au choix de la mairie « ne plus envisager une opération globale sur le territoire de la ZAC », attire l'attention de la mairie « sur <b>le fait que des opérations individuelles risquent de léser certains des adhérents</b> » de Senlis-Entreprises, notamment concernés par les espaces verts à créer et provoquer une rupture significative du principe d'équité. »

Question du Commissaire-Enquêteur

Selon Monsieur PERCOT, le choix de réaliser par étapes le projet de la ZAC semble avoir **un effet d'inégalité de traitement de cessions des parcelles différenciées par chacun des porteurs de projets immobiliers et dont l'évaluation peut générer des écarts d'estimation**, en particulier, en raison de l'obligation de créer des espaces verts pour les promoteurs. Cette notion d'espaces verts est-elle arrêtée définitivement ou s'agit-il d'une proposition de représentation ?

Bien que cette question ne soit pas du pur ressort de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur attire la municipalité sur le principe, peut-être, de fixation d'une fourchette équilibrée des cessions de parcelles ?

Réponse de la Municipalité :

Comme pour toutes les zones du PLU sur la commune, il y a un pourcentage d'espaces verts demandé sur chaque parcelle afin de gérer l'imperméabilisation des sols.

En effet ce n'est pas l'objet de l'enquête publique, puisque seul l'article 12 (stationnement) et l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sont concernés. Il est proposé de corriger la coloration de la parcelle de M. Percot (comme dit plus haut) si la représentation est matière à interprétation.

En ce qui concerne la cohérence de l'opération d'aménagement réalisée par tranches : toutes les opérations d'aménagement se réalisent par tranches. La réflexion et la planification sont toujours globales et chaque projet sur des « macro-lots » doit se conformer aux règles du PLU et au dossier de création de l'EcoQuartier. L'ensemble des différentes phases étant cohérentes entre elles. La réalisation de la ZAC, avec ou sans aménageur prenant en charge l'aménagement global de ZAC, a toujours été envisagée avec un phasage.

Ce montage n'influe en rien les prix de cession des parcelles. On peut d'ailleurs penser que les dernières parcelles qui seront cédées à des porteurs de projet bénéficieront de la revalorisation du quartier.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Bien que **ce sujet ne relève pas de l'enquête publique**, la municipalité exprime un inquiétude.

**Monsieur PERCOT Jean-Michel**, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises

2

Obs 5

**Mesures d'accompagnement de l'évolution de la ZACE**

La « zone « Eco-Quartier » empiète sur la ZACE » et, selon Monsieur PERCOT, « aucune mesure d'accompagnement n'a été proposée aux entreprises qui, tôt ou tard, pour poursuivre leurs activités, seront dans l'obligation de déménager »

Question du Commissaire-Enquêteur

Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. Des modalités d'accompagnement ont-elles été abordées ?

Réponse de la Municipalité :

Comme il a été dit plus haut, il y a déjà eu des concertations avec les entreprises et elles se poursuivent.

Les entreprises qui le souhaitent peuvent être accompagnées par les services de la mairie

<u>O</u> <u>bs</u> <u>7</u>	<b>Absence de légende pour la couleur jaune</b> sur le plan page 10 et 11	Monsieur Percot signale « <b>une zone jaune clair non répertoriée</b> dans la légende en bordure » de cartographie et en demande la signification.	
-----------------------------------	---	--	--

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises			
<b>2</b> <u>Obs</u> <u>6</u>	<b>Mesures de substitution foncière</b>	Monsieur PERCOT évoque « dans le cadre de déménagements » d'entreprises de la ZACE l'absence de « proposition de substitution foncière à destination de ces entreprises sur la commune »	
<u>Question du Commissaire-Enquêteur</u> Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. Ces possibilités sont-elles été abordées ?			
<u>Réponse de la Municipalité :</u>  Le patrimoine propre de la commune ne lui permet pas toujours de proposer des fonciers adaptés, mais des solutions avec les commercialisateurs ou les propriétaires privés sont étudiées. Les mises en contact sont proposées chaque fois que c'est souhaité par l'entreprise.  Des rapprochements entre entreprises et porteurs de foncier ou bien promoteurs ont déjà été réalisés, dans l'intérêt bien compris des entreprises. Des rdv vont être de nouveau proposés aux entrepreneurs du périmètre de la ZAC qui le souhaitent.  Les possibilités de relocalisation sur la ville sont à trouver dans le tissu existant. Lorsque les entreprises nous font connaître leur besoin de relocalisation, la ville peut travailler à leur côté pour favoriser la réimplantation.			
<u>Avis du Commissaire-Enquêteur :</u> Bien que <b>ce sujet ne relève pas de l'enquête publique</b> , la municipalité exprime clairement sa position de facilitateur dans l'accompagnement des propriétaires qui le souhaitent.			
(recherches foncières, études de faisabilité, esquisses, pré-consultation de droit des sols, mise en contact avec des promoteurs).			
<u>Avis du Commissaire-Enquêteur</u> Bien que <b>ce sujet ne relève pas de l'enquête publique</b> , la municipalité exprime clairement sa position de facilitateur dans l'accompagnement des propriétaires qui le souhaitent.			

<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u>                  Quelle est la signification de cette couleur ? et quelles en sont les conséquences règlementaires</p>
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u>                  Il doit s'agir de l'aplat jaune sous les silos / partie de la parcelle Valfrance. Déjà dans le PLU depuis 2013. Signale un élément central et structurant des espaces de l'EcoQuartier en lien avec les silos de Valfrance.                  Cette légende pourrait être réintroduite si le commissaire enquêteur en formule l'observation.</p> <p>Il doit s'agir de l'aplat jaune sous les silos / partie de la parcelle Valfrance. Déjà dans le PLU depuis 2013. Signale un élément central et structurant des espaces de l'EcoQuartier en lien avec les silos de Valfrance.                  Cette légende pourrait être réintroduite si le commissaire enquêteur en formule l'observation.</p>
<p><b>Avis du Commissaire-Enquêteur :</b></p> <p><b>Effectivement, la cartographie doit disposer d'une légende complétée de la signification de la couleur jaune</b></p>

<p><b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b>, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises</p>		
<p><b>2</b>  <b>Obs 8</b></p>	<p><b>Promotion du développement économique</b></p>	<p>Monsieur PERCOT s'interroge, au nom de ses collègues entrepreneurs, sur la volonté des collectivités à maintenir et promouvoir le développement économique de leur zone d'influence »</p>
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u>                  Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. LA municipalité peut y répondre, bien que cette remarque ne comporte pas de question.</p>		
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u>                  Voir réponses précédentes sur les aspects techniques relatifs à l'EcoQuartier.                  La question est plus politique que technique, il n'est pas possible au service de l'urbanisme d'y répondre.                  Le développement urbain comme le développement économique comptent au nombre des priorités de la commune.                  Les deux précédentes modifications du PLU avaient pour objectif la promotion du développement économique.                  Quelques actions en faveur du développement économique sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relance de la zone UEc avec l'installation d'une plateforme logistique et un hôtel 4*</li> <li>- Aménagement par la commune en cours du Quartier Ordener, à vocation mixte, accueillant notamment la Manufacture de Senlis et le CEEBIOS, et l'aménagement du bâtiment 1 par la CCSSO pour la création de bureaux et d'espaces de co-working.</li> <li>- L'inscription de la ville dans le programme Action Cœur de Ville pour favoriser l'attractivité de la ville et de ses commerces/artisans de centre-ville.</li> </ul>		
<p><u>Avis du Commissaire-Enquêteur :</u>                  Cette allusion exprime un ressenti négatif, mais de nombreuses concertations, individuelles et collectives, ont eu lieu, comme en témoigne le document placé en annexe. Toutefois, il faut bien comprendre que certains propriétaires ont besoin de temps pour mettre en œuvre de nouvelles dispositions surtout quand il s'agit de la transmission d'entreprise. <b>La procédure de concertation obligatoire et réglementaire a bien été bien respectée.</b></p>		

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises		
<b>2</b>  <b>Obs</b> <b>9</b>	<b>Découpage de la zone UBr1</b>	Monsieur PERCOT demande si « d'autres découpages sont-ils possibles ou envisagés » sur « la zone UBR1, dénommée ECO-QUARTIER ».
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>Cette question fait lien avec la réalisation successive de projets dans le temps, pouvant permettre au projet initial de la zone UBR1 d'évoluer au gré des projets et des disponibilités qui se projettent.</p> <p>Pour le Commissaire-Enquêteur, il s'agit d'une modification du PLU qui arrêtent des règles qui peuvent être, ultérieurement, assouplies par une autre modification, mais celles édictées par cette modification sont pour le moment définitives.</p> <p>Quelle est la position de la municipalité ?</p>		
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p>La modification n°3 du PLU ne concerne aucune division dans l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier.</p> <p>Elle concerne un recalage de plans et les règles de stationnement de l'article 12 du PLU/secteur UBr1.</p> <p>Il n'y a pas d'autre délimitation envisagée de la zone UBr1 que celle présentée dans la présente modification mineure n°3 du PLU.</p> <p>Mais en effet les phases successives se réaliseront en fonction des cessions de fonciers, en cohérence avec le plan global comme il a été dit plus haut.</p>		
<p><u>Avis du Commissaire-Enquêteur :</u></p> <p>La modification n°3 du PLU concerne l'aménagement global des zones UBR1 et UE. Comme indiqué précédemment, des phases successives d'aménagement auront lieu au gré des acquisitions parcelaires cédées par les propriétaires à des promoteurs qui le souhaitent.</p>		

**EXAMEN des OBSERVATIONS des PPA et QUESTIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR posées à Madame le Maire de SENLIS**

Il est rappelé que les PPA, qui ont émis un avis sur le projet de modification n°3 du PLU, doivent faire l'objet d'une réponse complète, de la part de la municipalité, sur les questions posées par elles et des propositions qu'elle peut faire au Commissaire-Enquêteur, sans exclusion, entretemps, qu'il y ait des possibilités d'arbitrage entre la municipalité et la PPA concernée pour la recherche de solutions à la question soulevée par elle.

**1. La CHAMBRE D'AGRICULTURE de l'OISE**

Dans sa réponse du 1<sup>er</sup> mars 2019, la Chambre d'Agriculture de l'Oise n'a pas de remarques à formuler la concernant son domaine de compétences. **Ne formulant pas son avis, il peut être réputé favorable.**

**2. La DREAL**

N'émet pas d'avis, mais constate qu'une étude environnementale est faite sans y faire de remarque. Elle aurait, cependant, apprécié qu'une évaluation environnementale ait été menée portant sur l'ensemble du projet. Ne formulant pas d'avis défavorable, **l'avis de la DREAL est réputé favorable.**

- ⇒ Etude d'impact dans le dossier de création de la ZAC (2014) reçue par les services de la DREAL. Cette étude d'impact va être confortée et réactualisée dans le dossier de réalisation. Les futurs projets de promoteurs dans la ZAC feront l'objet d'évaluation environnementale conformément à la législation en fonction de la taille des opérations.
- ⇒ Par ailleurs le rapport de présentation du dossier de la modification du PLU contient une partie étude des incidences environnementales même si cette modification n'a pas d'incidence.
- ⇒ L'avis de la DREAL cite un article du code de l'urbanisme (R104-8) qui a été abrogé par décision du conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

***Pour le commissaire-Enquêteur, l'étude d'impact portant sur l'EcoQuartier de la Gare offre un examen récent (2014) des incidences liées au périmètre global du projet de rénovation urbaine (Voir en annexe le résumé non technique de l'étude d'impact réalisé à l'occasion de la modification n°1 du PLU).***

**3. La CHAMBRE de COMMERCE et de l'INDUSTRIE de l'OISE.**

« La CCI de l'Oise émet un avis défavorable sur le projet de modification n°3 de la Ville de Senlis. « Certes, cette modification correspond surtout à une « correction matérielle » supprimant une incohérence entre le plan de zonage du PLU et le périmètre d'une ZAC », et reprend les dispositions prévues « dans le PLU de Senlis approuvé en 2013 qui intégrait déjà des sites d'activités », mais **le dossier de la modification n°3 omet totalement l'enjeu des activités situées en secteur UBr1 et l'enjeu de l'articulation entre les principes d'aménagement de l'OPA « Quartier de la Gare » et les problématiques de la ZAE « Senlis Sud Oise ».** Elle évoque l'oubli de « l'impact » de cette modification du PLU « sur le devenir des activités » et demande de tenir compte des interactions possibles entre l'évolution du quartier de la Gare et la ZACE. Elle fait des propositions et remarques.

***Pour le commissaire-Enquêteur, l'observation exprimée par la CCI porte sur les enjeux de développement économique, exprimés, par ailleurs, par un certain public qui a fait part de ses inquiétudes légitimes dans les observations, mais qui ne concerne pas l'objet de la modification n°3 du PLU.***

#### **4. Le Conseil Régional des Hauts de France.**

« Après analyse des documents reçus », il indique, qu'il ne manquera pas de faire des remarques , s'il y a lieu. ». Cette expression n'indique pas d'objection a priori sur le projet. Au terme de cette enquête, et faute d'avoir reçu d'éventuelle remarque complémentaire, **l'avis est donc réputé comme favorable.**

#### ***Au bilan :***

L'enquête publique a permis de réunir quelques observations utiles à l'évolution du projet, en particulier **des indications utiles sur les diverses cartographies à compléter.** Le public qui s'est présenté aux permanences a été numériquement faible, mais les quelques visiteurs qui se sont présentés, et les courriers ou courriels reçus ont montré l'intérêt qu'ils portent sur le projet.

A ce regard de la participation lors des permanences, le fait que le dossier ait été probablement consulté directement sur le site internet, peut laisser penser qu'un certain intérêt porté par la population a pu se manifester. Le public a pu consulter les différents éléments du dossier et que différentes informations ont été communiquées (réunions de concertation, journal de ville, affichage public...) en amont de l'enquête publique au regard du PLU.

#### ***Remerciements :***

Par le présent rapport, le commissaire enquêteur tient à remercier tous celles et ceux qui lui ont apporté leur aide afin de permettre à cette enquête un déroulement dans de bonnes conditions, et en particulier, à Madame le Maire et sa Direction à l'Aménagement et l'Urbanisme de la Ville de Senlis ayant particulièrement bien contribué à fournir toute les informations utiles, faciliter le bon déroulement de l'enquête publique, offrir une bonne ambiance d'accueil du public et faciliter l'affichage et la publicité.

## 7 – CONCLUSIONS et CONSTAT de VALIDITÉ de L'ENQUÊTE

**Le commissaire enquêteur soussigné atteste de la validité de la présente enquête qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur, et dans des conditions matérielles excellentes.**

**La justification de la modification** s'appuie sur le fait qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU. Elle permet, tout au plus, un réajustement partiel des zonages pour répondre à un projet de rénovation urbaine débuté avec la première modification et qui doit se poursuivre sur le quartier de La Gare, en y intégrant une réponse au problème de dépopulation que la Ville de Senlis a constaté..

L'enquête publique a permis de réunir quelques observations utiles à l'évolution du projet. Le public qui s'est présenté aux permanences a été numériquement faible, mais les quelques visiteurs qui se sont présentés, et courriels reçus ont montré un véritable intérêt porté par l'enquête sur le projet.

A ce regard de la participation lors des permanences, le fait que le dossier ait été probablement consulté directement sur le site internet, peut laisser penser qu'un certain intérêt porté par la population a pu se manifester. Le public a pu consulter les différents pièces du dossier et être mobilisé par divers canaux d'informations ont été communiquées (réunions de quartier, journal de ville, affichage public...) en amont de l'enquête publique au regard du PLU.

Les réponses apportées au rapport de synthèse sont satisfaisantes et amènent pour certaines observations à réaliser quelques corrections, en particulier sur la cartographie. Le commissaire-enquêteur attend donc, dans un délai règlementaire maximal, de deux semaines, la réponse accordée aux questions posées.

### **Remerciements :**

Par le présent rapport, le commissaire enquêteur tient à remercier tous celles et ceux qui lui ont apporté leur aide afin de permettre à cette enquête un déroulement dans de bonnes conditions, et en particulier, à Madame le Maire et la Direction à l'Aménagement et l'Urbanisme de la Ville de Senlis ayant particulièrement bien contribué à fournir toutes les informations utiles, faciliter le bon déroulement de l'enquête publique, offrir une bonne ambiance d'accueil du public et faciliter l'affichage et la publicité.

Le 15 avril 2019,

Le Commissaire-Enquêteur



Michel LEROY

---

## ANNEXES

---

	Page
TEXTES OFFICIELS DE REFERENCE	31
PUBLICITE	38
DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	44
ETUDE D'IMPACT	56
AVIS DES PPA	67
RAPPORT DE SYNTHESE	74
OBSERVATIONS DU PUBLIC	85

## **TEXTES OFFICIELS DE REFERENCE**

## Article L101-2

- Modifié par [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## Article R\*123-1

- Modifié par [Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 14](#)
- Abrogé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10](#)

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article [L. 123-1-4](#) ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article [L. 123-1-1-1](#).

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article [L. 111-1-4](#) et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article [L. 145-3](#) et au troisième alinéa de l'article [L. 145-5](#).

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

## Article L123-1

- Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236](#)

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

NOTA :

*Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

## **Article L123-2 (article en vigueur au moment de la modification du PLU)**

- Modifié par [LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12](#)

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article [L. 122-1](#) à l'exception :

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1 (1) ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles [L. 122-4](#) à [L. 122-11](#) du présent code, ou des articles [L. 121-10](#) à [L. 121-15](#) du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

NOTA :

*(1) Conformément à l'article 12 IV de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, ces dispositions ne s'appliquent pas aux demandes de permis déposées avant l'entrée en vigueur de la présente loi.*

### **Article L123-1-10 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 \(V\)](#)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article [L. 566-7 du code de l'environnement](#), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article [L. 111-1-1](#) du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article [L. 212-1 du code de l'environnement](#).

### **Article L123-1-11 En savoir plus sur cet article...**

Modifié par [LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 79](#)

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au xxe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le plan local d'urbanisme peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

Le deuxième alinéa n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4 du présent code et dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Son application est exclusive de celle des articles L. 127-1, L. 127-2 et L. 128-1 du présent code.

## Article L123-10

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 \(V\)](#)

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des [articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9](#), et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Ensuite, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des suffrages exprimés, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé par une métropole, ou par la métropole de Lyon, le conseil de la métropole l'approuve à la majorité simple des votes exprimés.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

## Article L123-11 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 4 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001](#)

Lorsque l'enquête prévue à l'article [L. 123-10](#) concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### Article L123-13-1

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130](#)
- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 \(V\)](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

NOTA :

*Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 II : Ces dispositions ne sont pas applicables aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.*

### Article R\*123-19

- Modifié par [Décret 2005-935 2005-08-02 art. 2 JORF 5 août 2005](#)

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 123-7, R. 123-8, R. 123-13, R. 123-14, R. 123-18 et R. 123-20 à R. 123-23 de ce code.

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 11-14-2 à R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11-14-15 du même code.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

## LA CHARTE DE LA CONCERTATION DU MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT

(Texte officiel produit par le Ministère de l'Environnement le 5 juillet 1996)

### PRÉAMBULE

Sur tous les projets qui touchent à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement des collectivités, à la préservation de l'environnement, la concertation est devenue nécessaire. Le besoin de concertation est un phénomène de société. La concertation constitue un enrichissement de la démocratie représentative par une démocratie plus participative et induit un changement des mentalités et des comportements. Ce changement de comportement découle également d'une prise de conscience des pouvoirs publics et des maîtres d'ouvrage.

La concertation, proposée par la présente charte, doit permettre d'améliorer significativement la participation du public à la conception des projets, y compris lorsque celle-ci est déjà prescrite par des dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, avant même la mise en œuvre des obligations réglementaires, le champ demeure libre pour initier une concertation qui procède d'une volonté délibérée des divers partenaires. La présente charte vise à exposer des règles simples pour réussir la concertation.

Les principes et recommandations énoncés ci-après ne sauraient se substituer au respect des procédures existantes et, notamment, à l'enquête publique régie par la loi du 12 juillet 1983, mais visent à en faciliter la mise en œuvre.

**La charte de la concertation a pour objectif :**

1. de promouvoir la participation des citoyens aux projets qui les concernent, par l'information la plus complète, l'écoute de leurs attentes ou de leurs craintes, l'échange et le débat ;
2. d'améliorer le contenu des projets et faciliter leur réalisation en y associant, dès l'origine, aux côtés du maître d'ouvrage, le plus grand nombre possible d'acteurs concernés ;
3. de fournir aux différents partenaires les éléments d'un code de bonne conduite définissant l'esprit qui doit animer la concertation et les conditions nécessaires à son bon déroulement.

### LES SIGNATAIRES DE LA PRÉSENTE CHARTE S'ENGAGENT À EN RESPECTER LES PRINCIPES DANS UN ESPRIT D'OUVERTURE ET D'ÉCOUTE

#### ARTICLE 1 : LA CONCERTATION COMMENCE À L'AMONT DU PROJET

La démarche de concertation doit commencer lorsqu'un projet est envisagé, sans qu'une décision formalisée soit

nécessaire. Si un projet s'inscrit dans une logique d'ensemble, définie dans un schéma, un plan ou un programme, ce

document doit également faire l'objet d'une concertation. Toutefois, cette dernière ne saurait limiter la concertation

menée autour d'un projet ultérieur à un simple examen de ses modalités d'exécution.

#### ARTICLE 2 : LA CONCERTATION EST AUSSI LARGE QUE POSSIBLE

La concertation doit associer tous ceux qui veulent y participer, notamment élus, associations et particuliers...

Elle ne se limite pas à la population riveraine du projet, mais s'étend à l'ensemble des populations concernées par

ses impacts. Elle doit être menée de façon à susciter la participation la plus active possible.

#### ARTICLE 3 : LA CONCERTATION EST MISE EN ŒUVRE PAR LES POUVOIRS PUBLICS

La mise en œuvre de la concertation procède d'une volonté politique. Il incombe donc aux pouvoirs publics (élus,

administrations) de veiller à sa mise en œuvre. Lorsque le maître d'ouvrage n'est pas une autorité publique, il lui

faudrait alors tenir l'autorité compétente informée de son projet et définir avec celle-ci les modalités de la concertation.

#### ARTICLE 4 : LA CONCERTATION EXIGE LA TRANSPARENCE

Toutes les informations doivent être données aux partenaires de la concertation. Elles portent sur l'opportunité du

projet, les options envisagées, les choix techniques et les sites susceptibles d'être concernés. Il convient d'indiquer,

dès le début de la concertation, les étapes du processus décisionnel afin que le public sache à quel moment et

par qui les décisions sont prises. L'information est complète, accessible aux non spécialistes, permanente et

Textes de base et annexes - page 15/41

contradictoire. Des possibilités d'expression sont mises à disposition des intéressés et, notamment, des associations.

Il faut également que les documents qui ne font pas l'objet d'une large diffusion soient mis à disposition pour

permettre une consultation et une utilisation efficace par les intéressés.

#### ARTICLE 5 : LA CONCERTATION FAVORISE LA PARTICIPATION

La concertation a, notamment, pour objet :

- de favoriser le débat ;
- d'échanger les arguments et de rapprocher les points de vue ;
- de favoriser la cohésion sociale ;
- d'améliorer les projets ou de faire émerger de nouvelles propositions.

Le maître d'ouvrage énonce, tout d'abord, les alternatives et les variantes qu'il a lui-même étudiées et les raisons

pour lesquelles il a rejeté certaines d'entre elles. Le maître d'ouvrage réserve un accueil favorable aux demandes

d'études complémentaires, dès lors qu'elles posent des questions pertinentes et s'engage, le cas échéant, à procéder

à l'étude des solutions alternatives et des variantes.

#### ARTICLE 6 : LA CONCERTATION S'ORGANISE AUTOUR DE TEMPS FORTS

La concertation est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet et même au-delà si

nécessaire. Il est souhaitable que les partenaires de la concertation se mettent d'accord sur un cheminement, marqué

par des étapes ou des temps forts, chacun donnant lieu à un rapport intermédiaire.

##### 1<sup>ère</sup> phase : examen de l'opportunité du projet

- contexte global, enjeux socio-économiques ;
- options envisagées, choix technologiques, techniques, économiques ;
- conséquences prévisibles de l'opération sur l'environnement, sur l'économie et sur le mode de vie ;
- bilan coût-avantage.

##### 2<sup>ème</sup> phase : définition du projet

- examen des variantes ;
- demandes d'études complémentaires ;
- recherche d'éventuelles mesures compensatoires et de garanties de fonctionnement.

##### 3<sup>ème</sup> phase : réalisation du projet

- mise au point du projet ;
- suivi de la réalisation ;
- suivi des engagements du maître d'ouvrage.

#### ARTICLE 7 : LA CONCERTATION NÉCESSITE SOUVENT LA PRÉSENCE D'UN GARANT

Lorsque la présence d'un garant de la concertation se révèle opportune, sa désignation procède d'un consensus

aussi large que possible. Le garant de la concertation est impartial et ne prend pas parti sur le fond du dossier. Il

est désigné parmi des personnalités possédant des qualités intrinsèques : sens de l'intérêt général, éthique de

l'indépendance, aptitude à la communication et à l'écoute. Il suit toutes les phases de la concertation et veille à la

rédaction des rapports intermédiaires. Il rédige sa propre évaluation sur la manière dont la concertation a été menée.

#### ARTICLE 8 : LA CONCERTATION EST FINANCÉE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Ce coût comprend l'éventuelle indemnisation du garant. Il inclut également les frais engendrés par la mise à

disposition des études, l'organisation de réunions publiques, l'information, le financement d'éventuelles contre-expertises

ou d'études de variantes.

#### ARTICLE 9 : LA CONCERTATION FAIT L'OBJET DE BILANS

Le rapport intermédiaire établi par le maître d'ouvrage à l'issue de la phase de définition du projet et, le cas échéant,

l'évaluation de la concertation établie par le garant constituent le bilan de la concertation. Ce bilan est joint au dossier d'enquête publique, lorsqu'une telle enquête est prescrite. A l'issue de la phase de réalisation du projet, le maître d'ouvrage établit un bilan définitif, qui fait l'objet d'une large diffusion.

Textes de base et annexes - page 15/41

### La Charte de la participation du public

La Charte de la participation du public est mise à disposition de tous les maîtres d'ouvrage volontaires pour décider des dispositifs de concertation sincères sur l'ensemble des décisions ayant un impact sur le cadre de vie.

Elle renforce et modernise le dialogue environnemental et complète le dispositif législatif existant depuis la parution des

ordonnances du 21 avril et du 3 août 2016 sur ce sujet.

#### CHARTRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Pour améliorer l'efficacité et la citoyenneté des décisions ayant un impact sur le cadre de vie.

#### PRÉAMBULE :

La Charte de la participation du public proclame que toute personne doit pouvoir participer à l'élaboration d'un projet qui la concerne.

La participation du public est un élément incontournable de l'élaboration de la décision, nécessaire à l'amélioration

de sa qualité et de sa légitimité. Elle constitue un facteur déterminant dans la construction de la confiance entre les

acteurs, notamment par sa contribution à une plus grande transparence. Elle nécessite pour ce faire la mobilisation des moyens indispensables à sa mise en œuvre.

La Charte de la participation du public énonce les valeurs et principes définissant le socle d'un processus participatif vertueux. Elle s'adresse à tous les participants - porteur de projet et public - et constitue une aide dans la mise en

œuvre du dispositif de participation. L'adhésion à la Charte vaut mise en œuvre des valeurs et principes qu'elle contient.

Les valeurs et principes énoncés par la Charte ne sauraient se substituer au respect des dispositions législatives et réglementaires existantes avec lesquelles ils convergent pour œuvrer à l'amélioration de la culture de la participation.

#### ARTICLE 1 – LA PARTICIPATION DU PUBLIC NÉCESSITE UN CADRE CLAIR ET PARTAGÉ

##### » La nature du projet

La nature du projet et ses enjeux, ainsi que le besoin auquel il répond sont clairement présentés.

##### » Le porteur de projet / le décisionnaire

Le porteur de projet et le décisionnaire, s'il est différent, sont clairement identifiés, ainsi que leurs responsabilités

propres et les contraintes auxquelles ils sont soumis.

##### » L'objet du débat

La ou les questions à débattre sont clairement explicitées.

##### » Les scénarios alternatifs

Le porteur de projet présente, lorsque c'est pertinent, un scénario alternatif ainsi que les variantes envisageables.

le cas échéant, sur divers points du projet.

##### » Le rôle de la participation du public dans le processus décisionnel

A chaque étape du projet, le processus décisionnel est précisé, et notamment la place de la participation du public

ainsi que le degré de participation du public prévu (de la consultation à la co-construction). Ces choix sont opérés

par le porteur de projet après consultation de tous les participants.

##### » L'information du public

Le public a accès, dans les limites définies par la loi, à une information complète, transparente, sincère, pertinente et intelligible, tout au long de l'élaboration du projet, de sa conception à sa réalisation et à sa mise en œuvre.

##### » La reconnaissance des savoirs et de l'expertise

Les participants reconnaissent mutuellement et respectent :

- les expertises réalisées par le porteur de projet ;

- les savoirs des participants et leur expertise d'usage ;

- les expertises complémentaires et/ou alternatives à celles réalisées par le porteur de projet.

Textes de base et annexes - page 17/41

##### » Le tiers garantissant le processus participatif

Pour renforcer la qualité du dialogue et la confiance entre les participants, le porteur de projet fait appel à un tiers garantissant le processus participatif ou à des participants ayant cette fonction. Ce dispositif répond à un objectif

de neutralité et d'impartialité sur la conduite du processus participatif. Il relève, autant que possible d'un consensus entre les participants avant sa mise en place.

Le tiers garant ou les participants ayant cette fonction produisent un bilan qui résume la façon dont s'est déroulée la

participation, relevant les points de convergence et de divergence résultant des débats. Ce bilan est remis au porteur

de projet, ou au décisionnaire, au titre des éléments préparatoires à son choix final. Il fait l'objet d'une diffusion large

auprès du public et est accessible au moins jusqu'à la mise en œuvre du projet.

##### » Le bilan du processus participatif et la reddition de comptes

Chaque étape du processus participatif donne lieu à un bilan du porteur de projet, qui explicite, en la

manière dont il a pris en compte ou non les contributions du public dans son choix final.

##### » La robustesse de la décision

Le respect des valeurs et principes de la Charte dans l'élaboration de la décision contribue à améliorer la légitimité

et la robustesse de la décision prise au terme de ce processus décisionnel.

##### » La continuité de la participation

La participation du public intervient suffisamment en amont et tout au long de l'élaboration d'un projet.

Au minimum,

un retour régulier vers les citoyens est prévu au cours de la mise en œuvre du projet.

#### ARTICLE 2 - LA PARTICIPATION DU PUBLIC NÉCESSITE UN ÉTAT D'ESPRIT CONSTRUCTIF

##### » L'état d'esprit

Chaque participant se doit d'agir dans un esprit d'écoute, de bienveillance, de respect, d'ouverture, de sincérité, de

loyauté.

##### » L'acceptation des divergences

Les divergences de points de vue sont respectées comme un élément susceptible d'améliorer la

qualité du projet.

##### » L'implication des participants

Avoir un débat de qualité suppose que ses participants s'approprient le sujet, argumentent leurs

positions, prennent

en compte l'intérêt collectif du projet, et aient une attitude constructive dans la façon de le discuter.

##### » La culture de la participation

Le porteur de projet forme ses chefs de projet aux principes de la participation du public.

#### ARTICLE 3 - LA PARTICIPATION DU PUBLIC

##### RECHERCHE ET FACILITE LA MOBILISATION DE TOUS

##### » L'inclusion

La participation du public inclut tous les publics concernés, à travers une démarche proactive pour

associer les

publics les moins disponibles ou les moins enclins à participer.

##### » La diversité

La diversité des publics garantit une plus grande qualité des débats et de la délibération.

#### » L'égalité

La participation du public garantit aux participants l'égalité de l'accès à l'information, à la parole, et à l'écoute.

#### » L'équivalence de traitement des points de vue exprimés

Il est porté une égale attention à la parole de chacun et les arguments avancés ne sont jugés que sur leur pertinence propre.

Textes de base et annexes - page 15/41

### ARTICLE 4 - LA PARTICIPATION DU PUBLIC ENCOURAGE LE POUVOIR D'INITIATIVE DU CITOYEN

#### » Les initiatives citoyennes

Le porteur de projet considère sérieusement, et argumente s'il ne les retient pas, les propositions des participants

sur :

- des informations et expertises complémentaires existantes qu'ils souhaitent verser au débat ;
- des projets alternatifs ou variantes au projet proposé ;
- des suggestions de modification du processus participatif ;
- des demandes d'expertises complémentaires. Les parties s'entendent pour prioritairement chercher à co-construire le cahier des charges des études complémentaires qui apparaissent utiles, rechercher en commun une solution à leur financement et mettre en place un comité de suivi.

#### » Les outils

Le porteur de projet utilise des méthodes et des outils participatifs de qualité incarnant les valeurs et principes

contenus dans cette Charte. Il cherche à les diversifier afin d'assurer la plus grande pluralité des publics ainsi qu'une

meilleure qualité des débats. Il s'engage à la fois à accueillir le public mais aussi à aller à sa rencontre.

#### » La reconnaissance

Les bénéfices de la participation du public sont d'autant plus importants que le porteur de projet valorise les

contributions du public au cours du processus et dans son bilan final.

#### Annexe

##### Conditions de mise en œuvre de la Charte de la participation du public

Le préambule, ainsi que les articles 1 à 4 de la Charte de la participation du public constituent un

référentiel déterminant le socle d'un processus participatif vertueux.

##### Utilisation de la Charte

La Charte peut être utilisée en l'état par les organismes et personnes se reconnaissant dans les valeurs et principes

qu'elle énonce, et s'engageant à les mettre effectivement en œuvre ou à les promouvoir. Le porteur de projet précise

s'il s'engage de manière générale pour l'ensemble de ses démarches participatives, ou s'il entend appliquer la

Charte à l'occasion d'un ou plusieurs projets spécifiques, et précise lesquels.

Le porteur de projet peut également ajouter des valeurs et principes à la Charte et/ou préciser les modalités de

mise en œuvre. Dans ce cas, il est recommandé que le public soit associé à ces modifications.

Dans tous les cas, les utilisateurs de la Charte – ou de la nouvelle charte issue de leurs ajouts ou précisions – se

signalent auprès du ministère en charge de l'environnement et lui indiquent sur quels projets ils vont appliquer

la Charte.

Le logo des utilisateurs ou promoteurs de la Charte figure sur le site internet dédié du ministère chargé de

l'environnement. Ils participent à un mouvement d'ensemble traduisant la volonté de développer et généraliser la

culture de la participation du public.

##### Suivi et évaluation de la Charte

Dans le cadre du comité de pilotage ayant participé à son élaboration, la Charte de la participation du public fera

l'objet d'un bilan régulier de mise en œuvre. Des échanges d'expériences auront lieu périodiquement, associant

notamment les utilisateurs de la Charte.

En tant que de besoin, la Charte sera susceptible d'être révisée sous l'égide du (de la) Ministère en charge de

l'environnement.

##### Mise en place d'un centre de ressources/observatoire des pratiques

Un centre de ressources est créé pour la mise en œuvre effective des valeurs et principes contenus dans la Charte

de la participation du public.

Il proposera notamment des outils innovants et pertinents ainsi que des exemples concrets d'application, permettant

l'incarnation des valeurs et principes contenus dans la Charte.

Les utilisateurs de la Charte font connaître leurs expériences de mise en œuvre de celle-ci, pour la capitalisation

et la montée en compétence du réseau.

### LES ENQUÊTES RÉGIES PAR LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

(articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants)

Il s'agit des enquêtes publiques dont l'objet est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises en matière d'environnement.

Ces enquêtes dites « environnementales » découlent directement de l'enquête publique créée en 1983 par la loi Bouchardeau « relative à la démocratisation des enquêtes

publiques et à la protection de l'environnement » devenue la principale procédure avec plus de 80 % des enquêtes publiques.

Elle est, en effet, la plus formaliste et celle qui apporte le plus de garanties pour les citoyens.

Son but est d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement,

mentionnées à l'article L.123-2.

Ainsi, la loi :

• prescrit d'informer à l'avance de l'organisation de l'enquête et définit un contenu minimum du dossier d'enquête ;

• prévoit la possibilité d'organiser des réunions publiques ainsi que la consultation et la communicabilité du dossier d'enquête.

##### Modalités :

• la durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, sauf si le projet, plan ou programme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale auquel cas la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours ;

• le commissaire enquêteur est nommé par le président du tribunal administratif, et non par le préfet comme pour certaines autres procédures d'enquête publique, de plus en plus imitées ;

• les techniques de dématérialisation sont largement mises en œuvre qu'il s'agisse pour le public de la possibilité de consulter voire télécharger le dossier d'enquête à partir d'un site internet ou de faire

parvenir ses observations par voie électronique ;

• des permanences au cours desquelles le commissaire enquêteur reçoit le public sont obligatoirement organisées ;

• le commissaire enquêteur dispose de deux pouvoirs propres spécifiques :

- celui de prolonger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours,

- celui d'organiser une réunion publique d'information et d'échange,

l'autorité organisatrice de l'enquête n'ayant alors sur ces deux points eu l'une « compétence liée » ;

• le commissaire enquêteur est tenu d'établir en fin d'enquête un procès-verbal synthétisant

l'ensemble des contributions reçues au cours de l'enquête ;

• le commissaire enquêteur est tenu d'établir un rapport avec des conclusions motivées ;

- les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ;
  - si le commissaire enquêteur émet un avis défavorable, la décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans des cas précis.
- La loi du 12 juillet 2010 a encore étendu le champ d'application des enquêtes environnementales.

Cette fiche ne constitue qu'un simple aide-mémoire résumant les principaux avantages et les précautions à prendre dans la mise en œuvre des modalités de participation du public par voie électronique et il convient de se référer pour plus de

détails au numéro hors-série mentionné ci-après.

#### TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

• Ordonnance n° 2016-1090 du 3 août 2016 : « *Portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement* », et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017.

• Articles L. 123-10, L. 123-12, L. 123-15 et R. 123-9, R. 123-10, R. 123-11, R. 123-13 du Code de l'environnement.

• Hors-série éditée par le CNCE en juin 2017 :

« La dématérialisation de l'enquête publique en 3 clics ».

#### OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Permettre une plus large participation du public à l'enquête publique par l'organisation obligatoire d'un

3<sup>ème</sup> mode de participation se rajoutant aux 2 modes traditionnels :

- le dépôt d'observations sur un registre papier mis en place dans les différents lieux d'enquête ;
- l'envoi de courriers adressés au siège de l'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

#### AVANTAGES DE LA PARTICIPATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

- Elle permet au public de prendre connaissance du dossier sereinement et à son rythme.
- Elle libère le public des contraintes spatiales et temporelles, car celui-ci n'a plus l'obligation de se rendre sur les lieux d'enquête pour y déposer ses observations. Il peut en outre le faire 24h/24h dès l'ouverture de l'enquête.
- Elle est adaptée aux modes actuels de communication et à la disparition progressive de la fracture numérique.
- Elle peut s'effectuer de tout lieu à partir d'un ordinateur fixe, d'un ordinateur portable voire d'un smartphone.
- Elle constitue une bonne préparation pour une entrevue ultérieure avec le commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences.

#### PROCÉDURE DE LA MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre de la procédure de participation du public par voie électronique appartient à la seule autorité organisatrice de l'enquête.

Elle peut être réalisée :

- soit directement et « en régie » par les services techniques de l'autorité organisatrice de l'enquête ;
- soit en recourant à un prestataire extérieur spécialisé et disposant des outils informatiques nécessaires.

#### CONDITIONS DE LA MISE EN ŒUVRE

##### Modalités réglementaires à respecter

Pour que la mise en œuvre de la participation du public soit efficace il convient qu'un certain nombre de conditions soient respectées, à savoir :

- l'information au public doit être assurée par voie dématérialisée notamment par un avis initial annonçant l'enquête figurant sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête, mais aussi à chaque changement pouvant survenir au cours de l'enquête (interruption de l'enquête suite au remplacement du commissaire enquêteur ou d'un des membres de la commission d'enquête, suspension de l'enquête ou reprise de l'enquête suspendue) ;

- le dossier d'enquête doit être consultable sur site(s) internet pendant toute la durée de l'enquête ;
- le dossier doit être consultable sur un (ou plusieurs) poste(s) informatique(s) mis en place sur les lieux d'enquête ;
- la transmission des observations doit être assurée sur une adresse électronique, et en outre le cas échéant sur un registre dématérialisé ;
- après la fin de l'enquête, le rapport et conclusions doivent être rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête pendant un an après la fin de l'enquête.

Ces conditions sont désormais imposées par la réglementation, il conviendra que le commissaire enquêteur (ou le président de la commission d'enquête) s'assure « en concertation » avec l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête et éventuellement en présence du prestataire de service chargé de leur mise en œuvre, que s'agissant des différents points mentionnés ci-dessus, les stipulations de l'arrêté d'organisation de l'enquête de l'article R. 123-9 ont bien été respectées.

#### PRÉCAUTIONS À OBSERVER

Même si une adresse électronique pour recevoir les courriels des observations et/ou propositions est obligatoire pour toute enquête environnementale.

**Le commissaire enquêteur devra recommander :**

- **La possibilité de mettre en œuvre un registre dématérialisé en plus de la simple adresse courriel car**

- son ouverture et sa fermeture sont opérées par un technicien suivant les directives de l'autorité organisatrice de l'enquête ;
- il offre une plus grande sécurité électronique (connexion avec formulaire d'accès et champs à remplir par le déposant, qui peut toujours le faire de manière anonyme, avis d'information divers et avertissements sur tentatives de propos illicites, système anti robot évitant de trop multiples connexions visant à le saturer, etc.) ou une simple adresse électronique. De plus il est régulièrement sauvegardé, protégé des virus et des spams et offre de bonnes capacités de stockage permettant de joindre des pièces volumineuses ;
- il est unique, quelle que soit l'étendue du périmètre de l'enquête ;
- il permet de consulter, en temps réel, l'ensemble des observations adressées par ce moyen selon leur ordre d'arrivée ;
- il offre pour le commissaire enquêteur des possibilités de traitement des observations (qui y ont été déposées, par extraction (mots clés) ou par tout autre moyen de traitement électronique éventuellement mis en place par le prestataire chargé par l'autorité organisatrice de l'enquête de sa mise en œuvre.

• **De bien faire préciser, dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, les heures d'ouverture et de fermeture de l'accès au registre électronique (ou de l'envoi de courriels à une adresse électronique dédiée) en proposant :**

- soit une heure de fermeture commune à toutes les modalités de recueil des observations ;
- soit l'heure de fermeture du siège de l'enquête ou du lieu d'enquête fermant en dernier jour de l'enquête.

**Le commissaire enquêteur ne devra pas oublier :**

- qu'il demeure l'utilisateur de ce moyen de communication et, in fine, celui qui sera chargé de traiter les observations déposées selon ce mode de participation ;
- qu'il ne doit pas confectionner lui-même les outils nécessaires ;
- qu'il ne doit pas proposer une adresse électronique personnelle fut-elle dédiée à l'enquête concernée ;
- **Le commissaire enquêteur devra veiller à ce que :**
- les observations déposées par voie électronique puissent être consultables par toute personne et qu'un tirage papier de celles-ci puisse éventuellement être effectué au siège de l'enquête (mentionné dans l'arrêté).

*NB : Cela ne découle pas d'une obligation législative ou réglementaire, mais de la prise en compte de la fracture numérique pouvant encore exister sur certaines parties du territoire ou du fait que des personnes ne sont pas en mesure de maîtriser en œuvre, sans aide, la borne informatique mise en place au siège de l'enquête.*

• une personne puisse être présente sur les lieux d'enquête pour une éventuelle manipulation de la borne électronique mise en place (pour aide éventuelle des personnes peu familières avec ce type de matériel...).

• les conditions d'organisation d'une éventuelle modération des observations déposées devront avoir été abordées préalablement avec l'autorité organisatrice de l'enquête et ne devront être réservées conformément à la loi n°2004-575 du 21 juin 2004 qu'aux « *propos à caractère manifestement illicite* » qui pourront être rendus inaccessibles sur le site de consultation, le passage étant marqué comme : « Avis modéré ». Mais dans tous les cas ces avis modérés (qui devront rester exceptionnels) ne seront ni altérés, ni supprimés et transmis comme tels intégralement au commissaire enquêteur (ou à la commission d'enquête).

**DOCUMENTS ADMINISTRATIFS**



## ARRÊTÉ

**Arrêté n° : AG/2019/18**

**Ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Nous, Maire de la Ville de Senlis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-2 à R123-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU),

Vu les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 08 janvier 2019, désignant le commissaire enquêteur.

## ARRÊTONS :

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU du jeudi 14 février 2019 (9h00) au lundi 18 mars 2019 (12h00), pour une durée de 33 jours consécutifs.

**Article 2 :** Cette enquête publique est un préalable à l'approbation de la modification n°3 du PLU par le Conseil Municipal de la commune de Senlis, autorité compétente.

**Article 3 :** M. LEROY Michel, Directeur d'établissement médico-social en retraite, demeurant 101 rue de Clermont à BEAUVAIS (60000) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens.

**Article 4 :** Le dossier d'enquête publique comprendra :

- Une notice explicative (Rapport de présentation du dossier de la modification du PLU)
- Les documents du PLU ayant fait l'objet d'une modification
- Les informations environnementales sont contenues dans la notice explicative. Cette procédure n'est pas soumise à étude d'impact ou évaluation environnementale. Ces informations environnementales qui viennent compléter le rapport de présentation du PLU sont consultables à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.
- La mention des textes régissant la présente enquête publique
- Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur

**Article 5 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera mis à disposition sur support papier et sur un poste informatique pour être consulté et recueillir les observations :

- A la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- A l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h00 à 12h00.

Le poste informatique sera mis à disposition uniquement à la direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête.

**Article 6 :** Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la Ville de Senlis [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr) dans la rubrique « Enquête publique ».

**Article 7 :** Le commissaire enquêteur recevra, informera et recueillera les observations du public dans le registre d'enquête lors de permanences en mairie (Place Henri IV - salle des Capétiens) qui auront lieu les :

- Jeudi 14 février 2019, de 9h00 à 12h00
- Samedi 2 mars 2019, de 9h00 à 12h00
- Mardi 12 mars 2019, de 16h00 à 19h00
- Lundi 18 mars 2019, de 9h00 à 12h00

**Article 8 :** Le public pourra également adresser ses observations dans le délai de l'enquête publique :

- Par courriel, à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](mailto:plu@ville-senlis.fr)
- Par courrier, adressé au « Commissaire Enquêteur de l'Enquête Publique – Modification n°3 du PLU » à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – Place Henri IV – 60300 SENLIS

Les observations reçues par courriel et courrier seront annexées au registre de l'enquête publique.

**Article 9 :** Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GARCIA - Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou de Mme Amandine GUERLOT – Chargée d'études au service Aménagement et Urbanisme - [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique sur la base d'une demande adressée par courrier à Mme Le Maire - Hôtel de Ville – Place Henri IV – 60300 SENLIS.

**Article 10 :** Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous les moyens appropriés d'affichage : l'objet de l'enquête, les nom et qualité du commissaire enquêteur, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, le lieu de celle-ci.

L'avis d'enquête publique sera affiché en mairie, sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr), sur les panneaux administratifs et sur au moins deux lieux publics dans l'EcoQuartier et publié, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours après son ouverture, dans la rubrique « Annonces légales » de deux journaux locaux diffusés dans le département.

**Article 11 :** A l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Senlis le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

**Article 12 :** A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant une durée d'un an à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (57 rue Vieille de Paris) aux jours et heures habituels d'ouverture du service, soit : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 (hors jours fériés) et sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr).

**Article 13 :** Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. Le Préfet du Département de l'Oise et à M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens.

**Article 14 :** L'ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Senlis,
  - Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens,
- et annexée au dossier.

Fait à Senlis, le 22 janvier 2019



Pascale LOISELEUR  
Maire de Senlis

Cet arrêté a été,  
Reçu en Ss-Préfecture le : 29 JAN 2019  
Et/ou affiché le : 26 JAN 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Amiens, le 09/01/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
D'AMIENS

14, rue Lemerchier  
CS 81114

80011 Amiens Cedex  
Téléphone : 03.22.33.61.70  
Télécopie : 03.22.33.61.71

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E19000001 / 80

Madame la Maire  
mairie de Senlis  
Direction des services techniques  
Place Henri IV  
BP 50122  
60309 SENLIS CEDEX

Dossier n° : E19000001 / 80  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : - la modification du plan local d'urbanisme de Senlis

Madame la Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Michel LEROY, directeur d'établissement médico-social en retraite, demeurant 101 rue de Clermont à BEAUVAIS (60000) (tel : 03,44,48,03,27) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

08/01/2019

N° E19000001 /80

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 4 janvier 2019, la lettre par laquelle le maire de Senlis demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la modification du plan local d'urbanisme de Senlis ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu l'arrêté du vice-président du Conseil d'Etat en date du 28 novembre 2018, chargeant par intérim Monsieur Michel DURAND des fonctions de président du tribunal administratif d'Amiens ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Michel LEROY, directeur d'établissement médico-social en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de Senlis et à Monsieur Michel LEROY.

Fait à Amiens, le 08/01/2019

Le Président par intérim,



Michel DURAND



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D’URBANISME

Je soussignée, Madame LOISELEUR Pascale, Maire de la Ville de Senlis certifie, avoir procédé aux modalités de publicité suivante :

- L’arrêté d’ouverture de l’enquête publique pris le 22 janvier 2019 et affiché le 28 janvier 2019 ;
- Les avis d’enquête publique ont été affichés du 28 janvier au 18 mars 2019 :
  - En mairie (accueil, panneau d’affichages divers dans le hall, place Henri IV)
  - Au siège de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise
  - Sur le site internet de la Ville
  - Sur l’ensemble des panneaux d’affichage administratifs de la ville
  - Sur l’espace public au sein du quartier directement concerné par l’enquête (place de la gare, avenue Georges Clémenceau, avenue Etienne Audibert)
- Publication de quatre annonces légales dans « Le Parisien » et le « Courrier Picard » en date du lundi 28 janvier 2019 et du mardi 19 février 2019 ;
- Le dossier d’enquête publique est entièrement téléchargeable sur le site internet à compter du jeudi 14 février jusqu’au lundi 18 mars 2019 ;
- Information de l’enquête publique dans le journal communal « Senlis Ensemble » publication mars-avril 2019 ;
- Affichage sur la page Facebook de la Ville de Senlis aux dates suivantes : lundi 28 janvier / lundi 11 février / lundi 25 février / jeudi 7 mars / samedi 16 mars.
- Affichage sur les panneaux d’information lumineux de la Ville : A compter du 28 janvier 2019 jusqu’au lundi 18 mars 2019 inclus.

A Senlis, Le 25/03/2019



Pascale LOISELEUR  
Maire de Senlis

**PUBLICITE**



Cette affiche ne devra pas  
être recouverte avant  
le mardi 19 mars 2019

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal en date du 22 janvier 2019, Madame le Maire de Senlis,  
a ordonné l'ouverture de l'enquête publique

Du Jeudi 14 février 2019 (9h00) au Lundi 18 mars 2019 (12h00) inclus  
(33 jours consécutifs)

## RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Commissaire enquêteur

Par décision n°E19000001/80 en date du 08 janvier 2019, M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné le commissaire enquêteur suivant : Monsieur LEROY Michel, Directeur d'un établissement médico-social en retraite, demeurant à BEAUVAIS

### Constitution du dossier d'enquête publique

- \* Notice explicative (rapport de présentation du dossier de modification du PLU)
- \* Les documents du PLU ayant fait l'objet d'une modification
- \* Les informations environnementales sont contenues dans la notice synthétique. Cette procédure n'est pas soumise à étude d'impact ou évaluation environnementale. Des informations environnementales plus générales sont consultables dans le rapport de présentation du PLU au service de l'Urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris – 60300 SENLIS) les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés)
- \* La mention des texte régissant l'enquête

## Modalités de l'enquête publique

- ° Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre dématérialisé sont consultables en ligne sur le site [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)
- ° Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera mis à disposition du public pour être consulté et recueillir les observations :
  - Au service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris – 60300 SENLIS) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés) sur support papier et sur un poste informatique
  - A l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h00 à 12h00 sur support papier.
- ° Le commissaire enquêteur recevra, informera et recueillera les observations du public dans le cadre des permanences définies ci-dessous :
  - Le jeudi 14 février 2019 de 9h00 à 12h00 - salle des Capétiens – Place Henri IV - Mairie de Senlis
  - Le samedi 2 mars 2019 de 9h00 à 12h00 - salle des Capétiens – Place Henri IV - Mairie de Senlis
  - Le mardi 12 mars 2019 de 16h00 à 19h00 – salle des Capétiens – Place Henri IV – Mairie de Senlis
  - Le lundi 18 mars 2019 de 9h00 à 12h00 - salle des Capétiens – Place Henri IV - Mairie de Senlis
- ° Les observations pourront également être adressées, dans le délai de l'enquête publique :
  - Par courriel, à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](mailto:plu@ville-senlis.fr)
  - Par courrier, à l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur de l'Enquête Publique du PLU - Hôtel de Ville – Place Henri IV – 60300 SENLISLes observations reçues par courriel et courrier seront annexées au registre d'enquête publique.
- ° Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GARCIA – Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme – [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou de Mme Amandine GUERLOT – Chargée d'études au service Aménagement et Urbanisme – [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr).
- ° Toute demande de communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique peut être faite par courrier, aux frais du demandeur, à l'attention de Mme Le Maire - Hôtel de Ville – Place Henri IV – 60300 SENLIS.

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête au service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris – 60300 SENLIS) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 (hors jours fériés) et sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr).

## Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

La Ville de Senlis est l'autorité responsable et compétente en matière de modification du Plan Local d'Urbanisme.  
A l'issue de l'enquête, le projet de modification du PLU sera soumis à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Senlis.

**Cet avis sera affiché en mairie de Senlis et sur son site internet.**

**Affichage des avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage administratifs**

Argillière  
Rue de la Poulailleterie



Allée des Marronniers



**Affichage des avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage administratifs**

Rue de la Poulailleterie



Place Saint Martin



Rue Ravel



**Affichage de l'avis d'enquête sur le site concerné par l'enquête publique**



Devant la gare routière >

< A l'angle de l'Av. G. Clémenceau  
et de la Chaussée Brunehaut



**Affichage de l'avis d'enquête sur le site concerné par l'enquête publique**



< Au sein de la zone d'activités économiques Senlis Sud Oise -  
Angle au E. Audibert et av. F. Lisnat

# LE CARNET LES ANNONCES

bliques

## COMMUNE DE SENLIS 60300 SENLIS

publique relative à la mise en concordance du cahier des charges  
à ZACÉ de Senlis avec le PLU (L442-11 Code de l'Urbanisme)

rmé que par arrêté n°2019/19 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire  
de la commune de Senlis, soumet le projet de mise en concordance du cahier des charges  
vités Commercial et Economique (ZACE) de Senlis avec le Plan Local de  
) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi  
h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).

Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné  
ent du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de com-  
ur.

prendre connaissance du dossier de mise en concordance du cahier des  
E et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi  
quête qui seront mis à disposition du public :

nisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à  
7h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition.  
mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier,  
nsultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

era assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place Henri  
étiens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observations :  
de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de 15h à  
mars de 9h à 12h.

galement adresser ses observations à l'adresse internet ci-après :  
ou par courrier, adressé à : M. Le Commissaire Enquêteur de l'Enquête  
n concordance du cahier des charges de la ZACE - Hôtel de Ville - Place  
IENLIS. Les observations reçues par courriel et courrier seront annexées  
quête publique.

complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GAR-  
e l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou Mme Amandine GUERLOT -  
- [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr)

communication de tout ou partie du dossier de l'enquête peut être faite  
rais du demandeur, à l'attention de Mme Le Maire - Hôtel de Ville - Place  
IENLIS.

te publique est constitué de la notice explicative, du projet de cahier des  
E modifié, des informations environnementales relatives à la procédure,  
quête.

ête, le projet de cahier des charges modifié sera soumis à approbation  
u Conseil Municipal de la Ville de Senlis. Le rapport du commissaire en-  
ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant  
e, au service Urbanisme de la commune de Senlis, aux jours et heures hab-  
ure et sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

préfectoral : 4,46 EUR HT la ligne - (arrêté du 21.12.2017 art.2)

## COMMUNE DE SENLIS 60300 SENLIS

Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme

Le public est informé que par arrêté n°2019/18 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire  
de la commune de Senlis, soumet le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi 18 mars  
(12h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).

Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné  
par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de  
commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification n°3 du PLU et cons-  
igner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi qu'au registre d'enquête  
seront mis à disposition du public :

- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de  
12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à dispo-

- à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier  
Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place  
Henri IV - salle des Capétiens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observa-  
tions : le jeudi 14 février de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de  
15h à 18h ; le lundi 18 mars de 9h à 12h.

Le public pourra également adresser ses observations à l'adresse internet ci-après :  
[plu@ville-senlis.fr](mailto:plu@ville-senlis.fr) ou par courrier, adressé à : M. Le Commissaire Enquêteur de l'En-  
quête Publique de modification n°3 du PLU - Hôtel de Ville - Place Henri IV - 60300 SENLIS.  
Les observations reçues par courriel et courrier seront annexées au registre de l'enquête  
publique.

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine  
GARCIA - Directeur de l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou Mme Amandine GUER-  
LOT - Chargée d'études - [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr)

Toute demande de communication de tout ou partie du dossier de l'enquête peut être  
faite par courrier, aux frais du demandeur, à l'attention de Mme Le Maire - Hôtel de Ville -  
Place Henri IV - 60300 SENLIS.

Le dossier d'enquête publique est constitué de la notice explicative, des documents de  
référence ayant fait l'objet d'une modification, des informations environnementales relatives à la  
modification du PLU, et du registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°3 du PLU sera soumis à approbation  
du Conseil Municipal de la Ville de Senlis. Le rapport du commissaire en-  
quêteur ainsi que ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant  
une durée d'un an, au service Urbanisme de la commune de Senlis, aux jours et heures habi-  
tuelles d'ouverture et sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

Enquête publique E19000001 / 80  
Modification n°3 PLU de la Commune de Senlis

**IX**  
**ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 60**

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :  
60 (4,48 €) - 76 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 81 (5,25 €) - 82 (5,50 €) - 83 (5,50 €) - 84 (5,50 €) - 85 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et la Communication de décembre 2018.

**Enquête publique**

**COMMUNE DE SENLIS**

60300 SENLIS

**Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme**

Le public est informé que par arrêté n°2019/18 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire de la commune de Senlis, soumet le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi 18 mars 2019 (12h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).  
Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de commissaire enquêteur.  
Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification n°3 du PLU et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi qu'au registre d'enquête qui seront mis à disposition du public :  
- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition.  
- à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier.  
Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr).  
**Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place Henri IV - salle des Capétiens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observations : le jeudi 14 février de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de 16h à 19h ; le lundi 18 mars de 9h à 12h.**  
Le public pourra également adresser ses observations à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](http://plu@ville-senlis.fr) ou par courrier adressé à M.

**COMMUNE DE SENLIS**

60300 SENLIS

**Enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges de la ZACE de Senlis avec le PLU (L442-11 Code de l'Urbanisme)**

Le public est informé que par arrêté n°2019/19 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire de la commune de Senlis, soumet le projet de mise en concordance du cahier des charges de la Zone d'Activités Commerciales et Economique (ZACE) de Senlis avec le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi 18 mars 2019 (12h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).  
Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de commissaire enquêteur.  
Le public pourra prendre connaissance du dossier de mise en concordance du cahier des charges de la ZACE et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi qu'au registre d'enquête qui seront mis à disposition du public :  
- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition.  
- à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier.  
Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr).  
**Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place Henri IV - salle des Capétiens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observations : le jeudi 14 février de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de 16h à 19h ; le lundi 18 mars de 9h à 12h.**  
Le public pourra également adresser ses observations à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](http://plu@ville-senlis.fr) ou par courrier, adressé à « M. Le Commissaire Enquêteur de l'Enquête Publique - Mise en concordance du cahier des charges de la ZACE » - Hôtel de Ville - Place Henri IV - 60300 SENLIS. Les observations reçues par courriel et courrier seront annexées au registre de l'enquête publique.  
Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GARCIA - Directeur de l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou Mme Amandine GUERLOT - Chargée d'études - [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr).  
Toute demande de communication de tout ou partie du dossier de l'enquête peut être faite par courrier, aux frais du demandeur, à l'attention de Mme Le Maire - Hôtel de Ville - Place Henri IV - 60300 SENLIS.  
Le dossier d'enquête publique est constitué de la notice explicative, du projet de cahier des charges de la ZACE modifié, des informations environnementales relatives à la procédure, et du registre d'enquête.  
A l'issue de l'enquête, le projet de cahier des charges modifié sera soumis à approbation par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Senlis. Le rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions moti-

**COMMUNE DE SENLIS**  
60300 SENLIS

Enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges de la ZACÉ de Senlis avec le PLU (L442-11 Code de l'Urbanisme)

Le public est informé que par arrêté n°2019/18 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire de la commune de Senlis, soumet le projet de mise en concordance du cahier des charges de la Zone d'Activités Commerciale et Economique (ZACE) de Senlis avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) à 18 mars 2019 (12h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).

Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de mise en concordance du cahier des charges de la ZACE et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique qui sera mis à disposition du public :

- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition
  - à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier
- Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place Henri IV - salle des Capitlens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observations : le jeudi 14 février de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de 9h à 12h ; le lundi 18 mars de 9h à 12h.

Le public pourra également adresser ses observations à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](mailto:plu@ville-senlis.fr) ou par courrier, adressé à " M. Le Commissaire Enquêteur de l'Enquête Publique - Mise en concordance du cahier des charges de la ZACE " - Hôtel de Ville Henri IV - 60300 SENLIS. Les observations reçues par courrier et par courriel seront annexées au registre de l'enquête publique.

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GARCIA - Directeur de l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou Mme Amandine GUERLOT - Chargée d'études - [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr)

Toute demande de communication de tout ou partie du dossier de l'enquête peut être faite par courrier, aux frais du demandeur, à l'attention de Mme Le Maire - Hôtel de Ville Henri IV - 60300 SENLIS.

Le dossier d'enquête publique est constitué de la notice explicative, du projet de cahier des charges de la ZACE modifié, des informations environnementales relatives à la zone et du registre d'enquête.

À l'issue de l'enquête, le projet de cahier des charges modifié sera soumis à approbation par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Senlis. Le rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, au service Urbanisme de la commune de Senlis, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

**COMMUNE DE SENLIS**  
60300 SENLIS

Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme

Le public est informé que par arrêté n°2019/18 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire de la commune de Senlis, soumet le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi 18 mars 2019 inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).

Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification n°3 du PLU et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi qu'au registre d'enquête qui sera mis à disposition du public :

- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition
  - à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier
- Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place Henri IV - salle des Capitlens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observations : le jeudi 14 février de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de 9h à 12h ; le lundi 18 mars de 9h à 12h.

Le public pourra également adresser ses observations à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](mailto:plu@ville-senlis.fr) ou par courrier, adressé à " M. Le Commissaire Enquêteur de l'Enquête Publique - Modification n°3 du PLU " - Hôtel de Ville - Place Henri IV - 60300 SENLIS. Les observations reçues par courrier et par courriel seront annexées au registre de l'enquête publique.

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GARCIA - Directeur de l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou Mme Amandine GUERLOT - Chargée d'études - [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr)

Toute demande de communication de tout ou partie du dossier de l'enquête peut être faite par courrier, aux frais du demandeur, à l'attention de Mme Le Maire - Hôtel de Ville - Place Henri IV - 60300 SENLIS.

Le dossier d'enquête publique est constitué de la notice explicative, des documents du PLU objet de la modification, des informations environnementales relatives à la zone et du registre d'enquête.

À l'issue de l'enquête, le projet de modification n°3 du PLU sera soumis à approbation par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Senlis. Le rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, au service Urbanisme de la commune de Senlis, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville : [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr)

Edition 29/12/2019  
de Courrier Picard

*M*

Edition 29/02/2019

NB

Le Parisien

## Enquête publique

### COMMUNE DE SENLIS

60300 SENLIS

Enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges de la ZACE de Senlis avec le PLU (L442-11 Code de l'Urbanisme)

Le public est informé que par arrêté n°2019/18 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire de la commune de Senlis, soumet le projet de mise en concordance du cahier des charges de la Zone d'Activités Commerciale et Economique (ZACE) de Senlis avec le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi 18 mars 2019 (12h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).

Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de mise en concordance du cahier des charges de la ZACE et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi qu'au registre d'enquête qui seront mis à disposition du public :

- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition.

- à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier.

Le dossier est consultable sur le site inter-

### COMMUNE DE SENLIS

60300 SENLIS

Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme

Le public est informé que par arrêté n°2019/18 en date du 22 janvier 2019, Mme Le Maire de la commune de Senlis, soumet le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à une enquête publique qui se déroulera du jeudi 14 février (9h) au lundi 18 mars 2019 (12h) inclus (soit pendant 33 jours consécutifs).

Monsieur LEROY Michel, directeur d'établissement médico-social en retraite, a été désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour assurer la fonction de commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de modification n°3 du PLU et consigner ses observations grâce au dossier d'enquête publique ainsi qu'au registre d'enquête qui seront mis à disposition du public :

- au service urbanisme de la mairie (57 rue Vieille de Paris) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (Hors jours fériés) - Support papier et poste informatique à disposition.

- à l'accueil de la mairie (Place Henri IV), les samedis matins de 9h à 12h - Support papier.

Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville [www.ville-senlis.fr](http://www.ville-senlis.fr).

Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur en mairie de Senlis (Place Henri IV - salle des Capétiens) aux dates suivantes afin d'informer et recevoir les observations : le jeudi 14 février de 9h à 12h ; le samedi 2 mars de 9h à 12h ; le mardi 12 mars de 16h à 19h ; le lundi 18 mars de 9h à 12h.

Le public pourra également adresser ses observations à l'adresse internet ci-après : [plu@ville-senlis.fr](mailto:plu@ville-senlis.fr) ou par courrier, adressé à « M. Le Commissaire Enquêteur de l'Enquête Publique de modification n°3 du PLU » - Hôtel de Ville - Place Henri IV - 60300 SENLIS. Les observations reçues par courriel et courrier seront annexées au registre de l'enquête publique.

Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de Mme Catherine GARCIA - Directeur de l'Urbanisme - [garcia.c@ville-senlis.fr](mailto:garcia.c@ville-senlis.fr) ; ou Mme Armandine GUERLOT - Chargée d'études - [guerlot.a@ville-senlis.fr](mailto:guerlot.a@ville-senlis.fr).

**ETUDE d'IMPACT (modification du PLU n°1)**

## Chapitre 12:

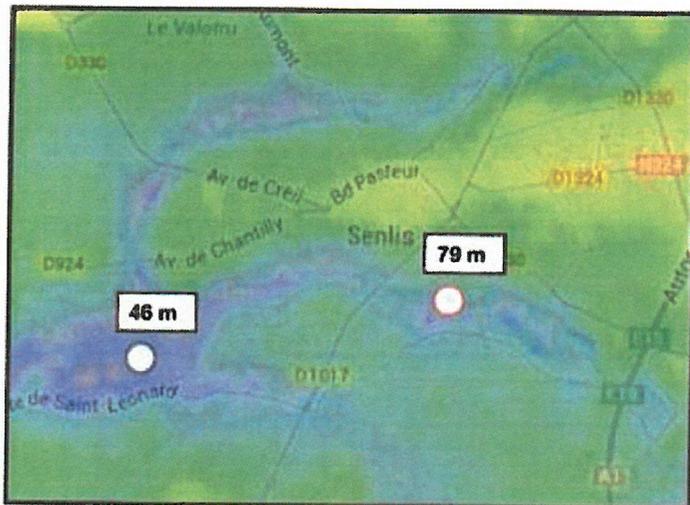
# RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

**ETAT INITIAL DU SITE**

Milieu physique

*Topographie*

Au niveau du secteur d'étude, la topographie est complexe. La déclivité générale vers le sud est complétée par des fossés et remblais qui ponctuent le secteur. Les points hauts (environ 75 m) sont relevés au niveau du croisement de l'avenue du maréchal Foch et de l'avenue du général De Gaulle et les points bas (environ 60 m) se situent au niveau de l'avenue Albert 1<sup>er</sup>.



*Géologie et stabilité du sol*

La géologie du site correspond à la terminaison septentrionale du plateau tertiaire du Soissonnais et Noyonnais: formation tertiaire avec alternances de dépôts sableux, argileux et calcaires.

La formation superficielle des sols est composée de limons et lœss, sur un substrat de calcaire tendre et de craie:

- ✓ Sur une épaisseur de 30 m, la craie du Coniacien – Santonien (craie blanche de silex patiné rosé)
- ✓ Sur une épaisseur allant jusqu'à 100 m, craie blanche de silex noir.

Le secteur de la gare est par ailleurs situé **au-dessus de la nappe des calcaires** du Lutécien, nappe à écoulement libre (alimentée par infiltration depuis la surface) et karstique (calcaire).

**La zone d'étude fait l'objet d'une cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles. Le risque y est considéré comme nulle sur notre périmètre opérationnel.**

*Climatologie*

Le climat à Senlis est de type océanique dégradé, caractérisé par des hivers doux et pluvieux et des été frais et relativement humides

*Hydrogéologie*

Le secteur de la gare est situé au-dessus de la nappe des calcaires du Lutécien, nappe à écoulement libre (alimentée par infiltration depuis la surface) et karstique (calcaire). L'eau de pluie qui s'infiltré dans cette nappe traverse plusieurs couches de sables et de calcaires avant d'être arrêtée par des argiles. Le trop-plein de cette réserve s'évacue sous la forme de ruisseaux et de rivières.

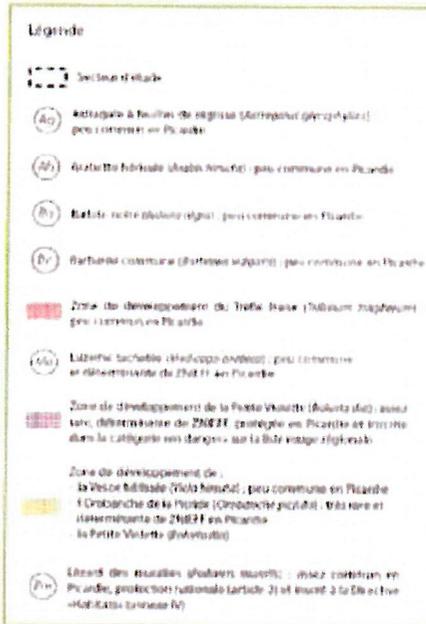
**Ainsi la vulnérabilité de la nappe et sa proximité au niveau du site devront être plus précisément étudiées en phase opérationnelle.**

Faune

Les espèces animales ont été observés dans les milieux ouverts, les milieux buissonnants et arborés, et les milieux urbains.

Evaluation écologique

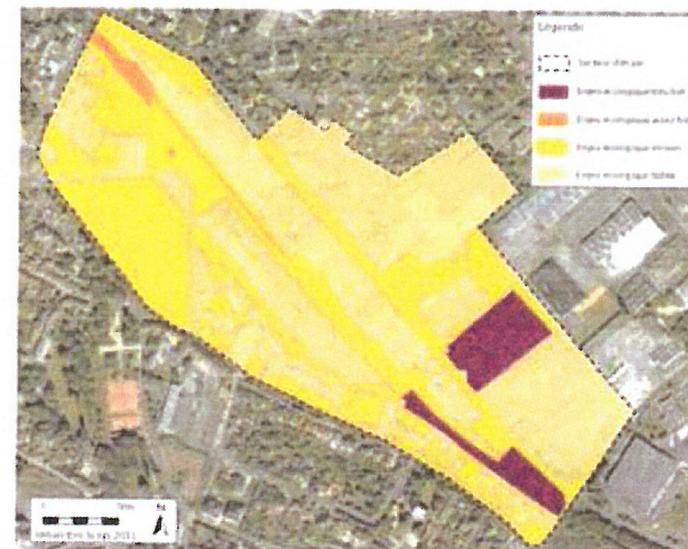
Aucun milieu d'intérêt patrimonial (déterminant pour la constitution de ZNIEFF ou au sens réglementaire) n'est présent sur le secteur d'étude. En revanche, huit espèces végétales et deux espèces animales peuvent être considérées comme patrimoniales.



Lézard des murailles (*P. muralis*)



Petite Violette (*B. dia*)



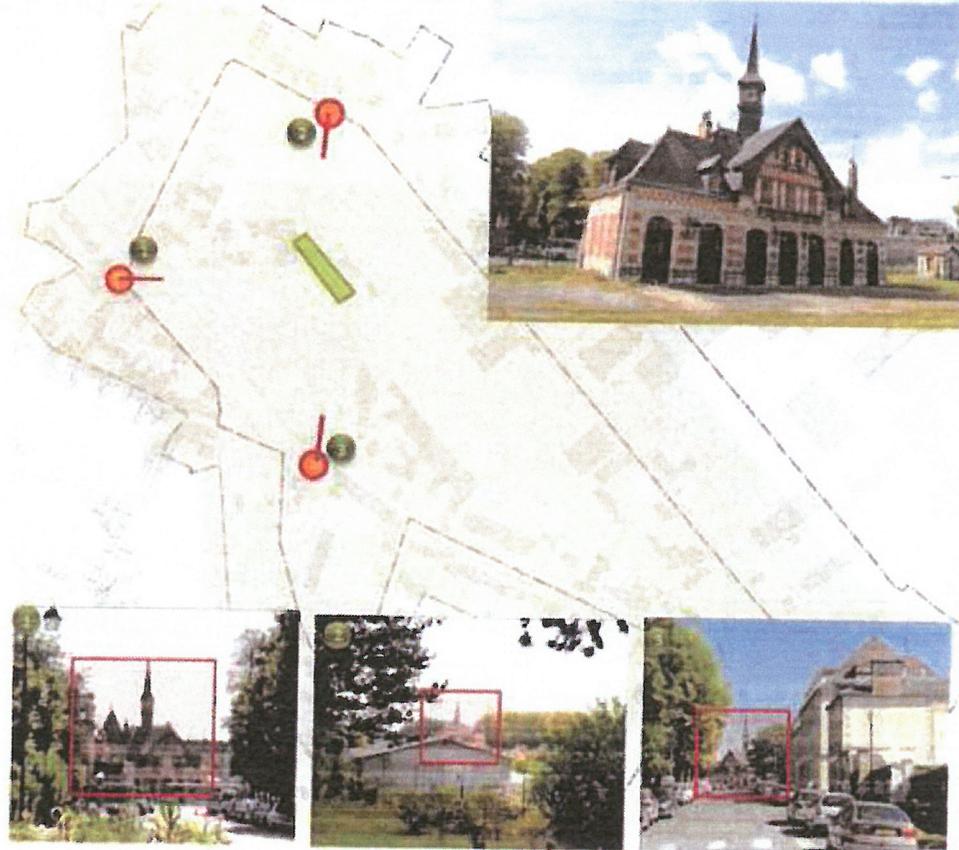
Enjeux écologiques au sein du secteur prospecté

o **Enjeux patrimoniaux : préservation des cônes de vues**

La prise en compte du PSMV et de la présence sur le site – ancienne gare - où à proximité se traduit aussi par la préservation de plusieurs cônes de vues :

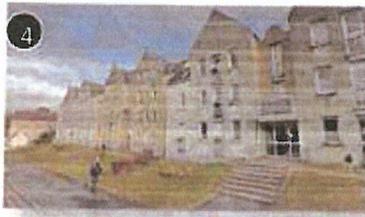
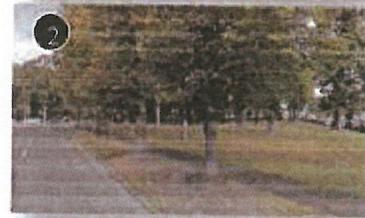
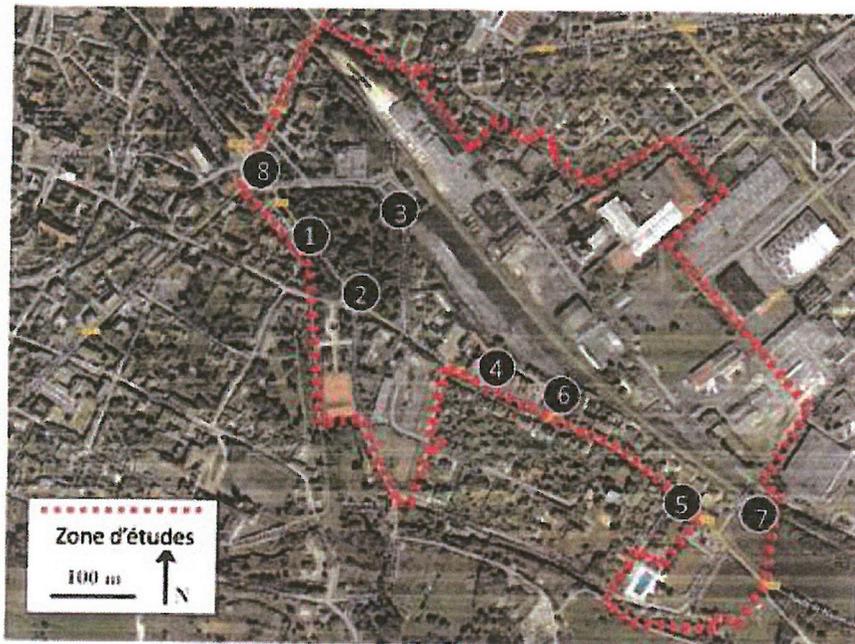
- Deux cônes de vues vers l'ancienne gare à partir du Cours Boutteville.
- Un cône de vue en direction du centre ville situé en début de l'avenue Clémenceau au niveau du magasin Raboni.
- Préservation des cônes de vue vers la cathédrale.

Richesse patrimoniale et histoire du site: l'ancienne gare



Au Sud Ouest, le site est composé par :

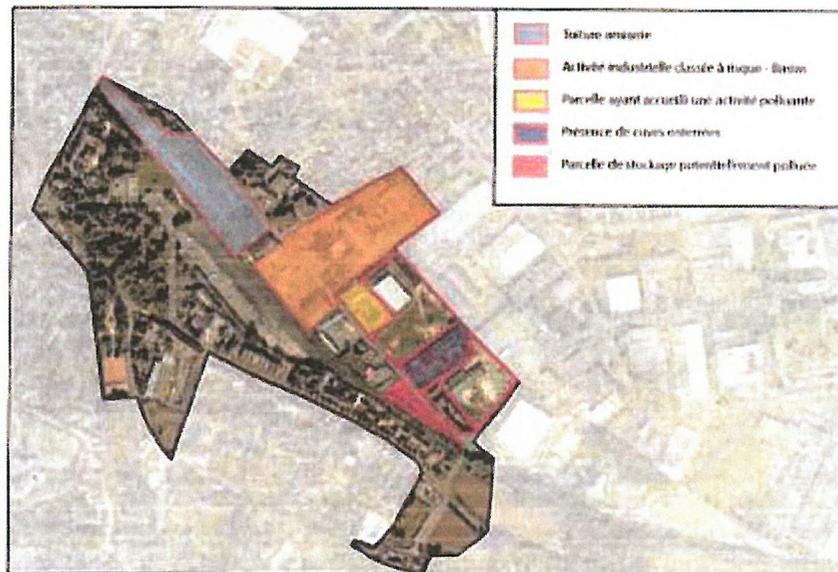
- Le Cours Boutteville qui met en perspective le monument aux morts situé devant le bâtiment de l'ancienne gare – photo n° 1, 2 et 3
- Un tissu urbain mixte composé de pavillons et de petits collectifs le long de la rue Albert Premier – photos n° 4, 5 et 6
- Au bout de l'avenue Albert Premier un passage sous voie permet d'accéder à l'avenue Clémenceau – photo n° 7
- Le Cours Boutteville relie le quartier au centre ancien par la Place du Chalet – photo n° 8



**Nuisances**

**Risques de pollution des principales propriétés privées sur le site**

Il y a des risques de pollution sur le site.



**Santé, salubrité et sécurité humaine**

A l'état avant projet, il n'a pas été répertorié des nuisances particulière sur la santé, la salubrité et la sécurité humaine.

**Nuisances sonores**

Le bruit ambiant sur le site peut être considéré comme modéré.

**Nuisances olfactives**

A l'état avant projet, nous ne repérons pas de nuisances olfactives particulières sur le site et à proximité, malgré la présence de silos mais ces derniers ne sont plus exploités.

**La circulation douce**

Le périmètre d'étude bénéficie de nombreuses circulations douces qui profitent de la grande richesse paysagère.

**Le stationnement**

Le périmètre d'étude se caractérise par de nombreuses zones de stationnement en entrée de centre-ville dont l'impact visuel est important et renforcé par du stationnement sauvage structurel.

**PRESENTATION DU PROJET****Partis d'aménagement envisagés et choix de la solution retenue**

Le premier parti d'aménagement est de créer un «Eco-quartier», qui repose sur la reconversion d'une friche ferroviaire, à deux pas du centre-ville, et permettant ainsi d'éviter l'étalement urbain en périphérie et au détriment des terres agricoles.

**Les objectifs poursuivis par cette opération visent à :****➤ Donner une identité à l'entrée de ville :**

- Traitement urbain et paysager de la transition entre centre historique et zone d'activité
- Mise en valeur de l'histoire et du patrimoine de la ville

**➤ Créer un quartier au cœur vert :**

- Respect et valorisation de la coulée verte
- Utilisation des espaces verts comme supports à des nouveaux usages de loisirs et de circulation douce

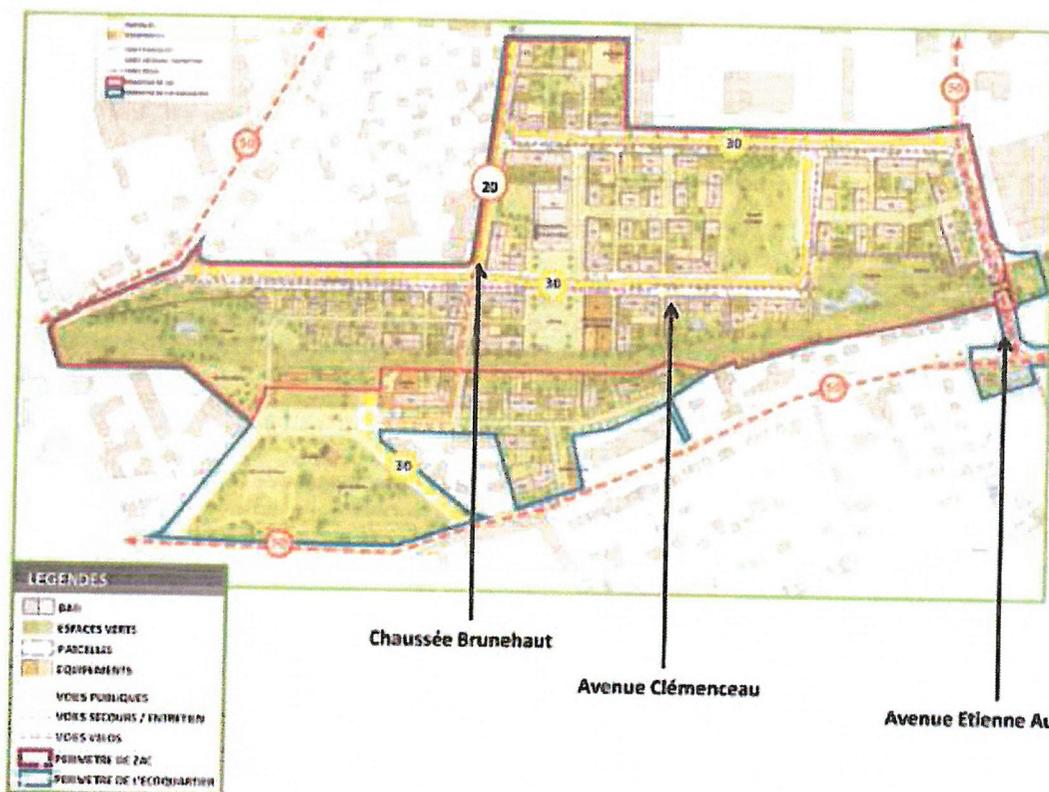
**➤ Développer Un quartier apaisé :**

- Optimiser au mieux les flux de transport entrant et la place du stationnement
- Économiser les ressources en eau et énergie et limiter les rejets et les déchets

**➤ Aménager nouvelle polarité urbaine autour de la gare routière :**

- Mise en valeur du pôle d'échange multimodal
- Développement de franchissements de connexion inter quartiers
- Création de nouvelles offres d'espaces publics et d'équipements au service de l'animation urbaine et des liens sociaux

Plan de desserte du quartier



Dans le périmètre d'EcoQuartier, le maillage viaire réutilise les deux principales voies du quartier : l'avenue Clémenceau et la chaussée Brunehaut seront prolongées pour rejoindre la gare et le centre ville en traversant la future coulée verte.

Il crée par ailleurs deux nouvelles voies est/ouest et nord/sud, permettant ainsi de dessiner de nouveaux îlots constructibles et mettre en valeur les espaces publics.

Les voies internes apaisées seront limitées à 20 km/h.

Le passage « sous voie » de l'avenue Etienne Audibert, à l'extrémité Est du quartier, est élargi à deux voies afin de limiter les risques d'accidents et de fluidifier la circulation.

L'ensemble du projet sera desservi par des circulations douces qui s'articuleront avec la création de la coulée verte et des pistes cyclables réalisées par la CC3F.

**ANALYSE DES MESURES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT***Milieu physique*

- Mesures de suppression ou de réduction propre au projet:
  - Maintien des cônes de vue vers l'ancienne gare de Senlis et la cathédrale.
  - Mise en valeur du cadre paysager et de la coulée verte. Une charte environnementale encadrera de façon volontaire la réalisation de l'EcoQuartier.

*Milieu naturel*

- Mesures de suppression ou de réduction propre au projet:
  - Préservation de la biodiversité dans les secteurs de réaménagement des espaces verts.
  - Réalisation des travaux hors période de nidification des oiseaux. Il sera privilégié la pratique des méthodes douces pour l'entretien des espaces verts: limiter le recours aux herbicides et produits phytosanitaires, limiter les épandages d'engrais...

*Déplacement*

- Mesures de suppression ou de réduction propre au projet:
  - Pour éviter une saturation des carrefours d'entrée en ville, il faut offrir une alternative entre la rue République et l'avenue du Général de Gaulle: proposition de réalisation d'une liaison qui désenclave l'Ecoquartier entre la rue Albert 1er et l'avenue Georges Clémenceau.
  - Maîtriser les nuisances sonores par des limitations de vitesses adaptées en ville.
- Mesures compensatoires:
  - Modification des réglages des feux au Carrefour De Gaulle - Foch pour le faire tourner sur un cycle long.
  - Agrandissement du pont sur l'avenue Etienne Audibert pour fluidifier la circulation, éviter les risques accidentogènes, et favoriser la circulation douce.

*Stationnement*

- Mesures de compensation:
  - En phase chantier, les 150 places de parkings publics seront replacées le long de l'avenue Clémenceau le temps des travaux.
  - En phase exploitation: l'offre de stationnement public existant de 150 places sera repositionnée sur un deuxième niveau de sous-sol dans l'EcoQuartier de la gare, en dehors du périmètre de ZAC.

*Sol – sous-sol et pollution des sols*

- Mesures compensatoires:
  - En complément du plan de gestion des pollutions, une étude pédologique est en cours de réalisation pour définir les possibilités de réutilisation des terres sur place.

*Eau et réseaux*

- Mesures de suppression ou de réduction propre au projet:
  - Gestion des eaux pluviales par des noues, toitures végétalisées, bassins sec et bassins en eau.
  - Gestion vigilante des pollutions potentielles de certains ruissellements avant rejet au milieu naturel, notamment en phase travaux.



**Chemin :**

**Code de l'urbanisme**

- ▶ Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat
  - ▶ Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme
    - ▶ Titre préliminaire : Principes généraux
      - ▶ Chapitre IV : Evaluation environnementale
        - ▶ Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale
          - ▶ Sous-section 7 : Plans locaux d'urbanisme
            - ▶ Paragraphe 1 : Dispositions communes

**Article R104-8**

- ▶ Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
- ▶ Annulé par Décision n°400420 du 19 juillet 2017 - art., v. init.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

*NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017:400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.*

**Liens relatifs à cet article**

**Cite:**

Code de l'urbanisme - art. L300-6-1 (V)

**Codifié par:**

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

**Anciens textes:**

Code de l'urbanisme - art. R°121-16, Alinéas 1 à 3 et 10 (Ab)

**Annulé par:** Décision n°400420 du 19 juillet 2017 - art., v. init.

**Créé par:** Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

## REPONSES DES PPA



Beauvais, le 1<sup>er</sup> mars 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur de  
l'Enquête Publique de modification n°3 du  
PLU  
Hôtel de Ville de Senlis  
Place Henri IV  
60300 SENLIS

Suivi du dossier :  
Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr  
N/Ref. JLP/FP/FC/CP/urba\_19-03001

Objet : modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de SENLIS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, nous vous informons que l'examen du dossier cité en objet n'appelle pas de remarques particulières de la part de la Chambre d'agriculture de l'Oise.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos salutations distinguées.

*Le Président,*

Jean-Luc FOULAIN

Chambre d'agriculture de l'Oise  
Rue Frère Gagne - BP 40483  
60221 BEAUVAIS Cedex  
Tél. 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 00  
ccouat@oise.chambagri.fr - pres@oise.chambagri.fr



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
LRI du 31/01/1994  
Siret 109 550 510 0009 - APE 0411 Z  
Région Picardie - Chambre d'agriculture de l'Oise - 60300 Senlis



PRÉFET DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement  
Hauts-de-France  
  
Service Informatique  
Développement Durable  
Évaluation environnementale



Mairie de Senlis  
à l'attention de Monsieur le Maire  
Place Henri IV  
60300 Senlis

Affaire suivie par :  
Nathalie Delattre  
Tél : 03 20 40 53 69

Contact : [ee-idee@mail-idee@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ee-idee@mail-idee@developpement-durable.gouv.fr)

Lille, le 18/02/19

Objet : Votre transmission de projet de modification n°3 du PLU avant enquête publique

Monsieur,

Vous nous avez transmis pour avis la modification n°3 du PLU de Senlis.

Je vous informe que suite à l'arrêt du Conseil d'État en date du 19/07/2017, il est vivement recommandé de solliciter un examen au cas par cas au titre du R.104 .8 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjointe à la Cheffe du Service IDDEE

  
Paule Fanget

Madame Pascale LOISELEUR  
 Maire de SENLIS  
 Hôtel de Ville - Place Henri IV  
 60300 SENLIS

N/NR : PRÉ/VS/19-45 02 44 79 80 23  
 OBJET : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de Senlis  
 COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise  
 LETTRE RECOMMANDÉE A.R.N° SA 155 288 5774 4

Madame le Maire,

Le projet de modification n°3 du PLU de Senlis que vous nous avez transmis a fait l'objet d'une analyse détaillée dont voici les principaux éléments.

**Une mise en cohérence du zonage du PLU et du périmètre de la ZAC de l'Ecoquartier de la gare**

La modification n°3 est destinée notamment à étendre le périmètre du secteur UBr1<sup>1</sup> du PLU, au détriment de la zone UE à vocation économique du PLU, afin d'intégrer au secteur UBr1 l'ensemble du périmètre défini de la « ZAC de l'Ecoquartier de la gare ». En parallèle, le périmètre de l'Orientation Particulière d'Aménagement (OPA) « Quartier de la gare » du PLU sera également agrandi pour intégrer les parcelles nouvellement classées en secteur UBr1.

L'extension du secteur UBr1 dans le cadre de la modification est définie comme une « correction matérielle ». Le classement en zone UE (« zone destinée à l'implantation d'activités économiques ») de 12 590 m<sup>2</sup> de terrains faisant partie du périmètre de la ZAC de l'Ecoquartier de la gare semble effectivement incohérent au regard des objectifs de la ZAC (programmation principalement résidentielle...).

**Une modification oubliant les entreprises situées en secteur UBr1...**

Le Rapport de Présentation de la modification n°3 du PLU indique que le quartier de la gare est constitué « de friches ferroviaires [...], d'espaces mal définis mais aussi de bds remarquables ». Le CCJ souligne que le périmètre de la ZAC de l'Ecoquartier de la Gare (cf. Rapport de Présentation de la modification, page 7) comprend également des sites d'activités économiques dans le prolongement de la ZA « Senlis Sud Oise ». Ainsi, la CO identifie des ressortissants dans le périmètre de la ZAC :

- Neuf ressortissants au niveau de l'avenue Georges Clémenceau : fabrication de semences (33 salariés)<sup>2</sup> ; revalorisation de matériel industriel ; expertise comptable (15 salariés) ; achat / vente de produits combustibles - garde-meubles - déménagement - transport public de marchandises (12 salariés) ; transport sanitaire (17 salariés) ; vente de produits liés à l'agriculture et au monde rural (3 salariés) ; négoce de matériaux de construction (13 salariés)

<sup>1</sup> Secteur UBr1 : partie de la zone UB correspondant au quartier de la gare. Le secteur UBr1 vise l'intensification urbaine du quartier par l'introduction progressive d'une plus large mixité d'usages et une recomposition urbaine.

<sup>2</sup> Source : fiche consultée de la CO de l'Oise, mars 2018.

- Deux ressortissants au niveau de l'avenue Etienne Audibert : fourniture et travaux de menuiserie / ébénisterie (8 salariés) ; vente de matériaux de construction (8 salariés)<sup>3</sup>.

Le fichier consulté de la CO de l'Oise identifie au total 11 entreprises dans le périmètre de la ZAC. Ces sociétés, parfois implantées sur leur site depuis plusieurs décennies, représentent 109 salariés.

**... malgré l'impact qu'un PLU peut avoir sur le devenir d'une activité**

Le Règlement du secteur UBr1 interdit l'implantation ou l'extension des constructions à usage industriel de d'entrepôts, les dépôts de toute nature... De plus, l'OPA associée au secteur UBr1 prévoit la réalisation d'immeubles de logements collectifs autour de l'avenue Georges Clémenceau. Ainsi, le PLU entré en vigueur depuis 2013 l'évolution de beaucoup d'entreprises situées en secteur UBr1 : celles-ci devront envisager à terme une délocalisation de leur site pour pouvoir se développer.

Le dossier de la modification n'évoque pas cette problématique. Or, un PLU entravant le développement d'une activité et incitant à terme l'activité à se délocaliser s'avère néfaste car :

- La perspective d'une délocalisation peut freiner le développement des entreprises. En effet, les projets économiques nécessitant une vision à long terme, l'absence de visibilité pour les entreprises conduit celles-ci à rester « dans l'expectative » (limitation des investissements matériels dans une logique d'anticipation de la délocalisation...).
- La perspective de la délocalisation d'une entreprise peut engendrer une remise en question et posteriori de la pertinence des investissements matériels réalisés sur le site actuel de l'entreprise. Il convient par ailleurs de signaler que certaines installations à usage d'activités ne peuvent pas être déplacées (équipements trop anciens et / ou trop fragiles...).
- La délocalisation d'une activité n'est pas un acte anodin. Les dépenses et les perturbations liées à une délocalisation (recherche et acquisition d'un nouveau site, travaux et construction de bâtiments, perturbation temporaire du fonctionnement de l'activité, modifications de l'aire de chalandise ou de la visibilité de la société...) impactent l'entreprise se délocalisant.

Par ailleurs, le dossier de la modification n'évoque pas les disponibilités foncières permettant aux entreprises du secteur UBr1 de se délocaliser. Or, ces disponibilités s'amenuisent :

- Dans son avis de février 2013 sur le PLU arrêté de Senlis, la CO notait que la zone d'activités actuelle permettait d'accueillir de nouvelles entreprises. Toutefois, le Diagnostic technique des zones d'activités de la CCSSO (novembre 2018) remarque que la ZAE « Senlis Sud Oise » est actuellement confrontée à un manque de disponibilités foncières entraînant l'impossibilité de répondre à des besoins d'extension des activités présentes.
- Dans son avis, la CO notait que le PLU arrêté avait défini une zone AUa permettant « de prévoir à long terme le développement économique de la commune et de répondre aux besoins d'installations des entreprises ». Toutefois, la zone AUa définie en 2013 a été utilisée pour la réalisation d'une plate-forme logistique (seule une zone 2AUa subsiste).

Par conséquent, il faut envisager le risque d'une délocalisation d'entreprises hors du territoire communal, au détriment du dynamisme de Senlis.

<sup>3</sup> L'activité de vente de matériaux de construction (r. Parc P) est partiellement impactée.

#### Tenir compte des interactions possibles entre l'évolution du quartier de la gare et celle de la ZAE

Le Diagnostic des Zones d'Activités Economiques de la CCSSO note « En rabattant une partie des flux convergents vers la zone d'activités par l'entrée de la rue Etienne Audibert, les phénomènes de congestion présents sur l'avenue du Général de Gaulle seront limités ». Toutefois, le rabattement de flux vers l'entrée de la rue Etienne Audibert semble peu compatible avec le principe de l'OPA « Quartier de la gare » prévoyant une typologie de « collectifs » le long d'une portion de cette rue.

Par ailleurs, l'OPA prévoit « la constitution au nord-est, face à la zone d'activité, d'un front bâti constitué et dense (logements collectifs jusqu'à R+2+C) ». Or, la CCi observe que le décloisonnement de logements à proximité immédiate d'une zone d'activités peut générer des problématiques impactant les entreprises (phéno. accu d'intrusions sur les sites d'activités, critiques de riverains par rapport à un risque industriel réel ou supposé...) et peut donc réduire l'attractivité de la zone d'activités.

#### Propositions et remarques relatives au Règlement du secteur UB1 :

- Autoriser « l'implantation ou l'extension des constructions à usage industriel d'entreprises de agricole » et « les débris (...) de toute nature » au moins sur les unités foncières accueillant des occupations des sols afin de permettre aux entreprises présentes en secteur UB1 de fonctionner légalement de matériaux en lien avec l'activité... et d'effectuer quelques travaux (extensions répondant à un besoin, constructions démontables...)
- Ne pas demander à chaque construction de disposer d'un branchement particulier au réseau public d'alimentation en eau potable (constructions n'ayant pas de besoins en eau...).
- Éviter d'imposer des baies plus hautes que larges pour les vitrines commerciales.
- Reconsidérer la règle imposant aux eaux issues des parkings de plus de 10 places de subir un débouillage-déshuilage, l'efficacité des débouilleurs et des déshuilleurs étant discutée<sup>5</sup>.
- S'interroger sur la prescription imposant, en cas de rénovation d'une construction dans les secteurs repérés au titre de la diversité commerciale, l'aménagement d'une hauteur sous plafond des rez-de-chaussée sur rue entre 3,5 et 4,1 mètres de hauteur.
- À noter : un Règlement de PLU ne peut pas prescrire de nouvelles procédures<sup>6</sup>.

#### Remarques complémentaires

Au niveau de la chaussée Brunehaut, le « Périmètre d'Orientation Particulière d'Aménagement (art 1 123.1.4 du code de l'urbanisme) » défini par le plan de zonage modifié à l'échelle 1/7500 ne correspond pas au périmètre défini par l'OPA modifiée « Quartier de la gare ».

#### Conclusion

La CCi de l'Oise émet un avis défavorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Senlis. Certes, cette modification correspond surtout à une « correction matérielle » supprimant une incohérence entre le plan de zonage du PLU et le périmètre d'une ZAC mais le dossier de la modification n°3 omet totalement l'enjeu des activités situées en secteur UB1 et l'enjeu de l'articulation entre les principes d'aménagement de l'OPA « Quartier de la gare » et les problématiques de la ZAE « Senlis Sud Oise ».

<sup>5</sup> Cf. « Traitement des eaux de ruissellement routières, département des ouvrages industriels : débouilleurs, déshuilleurs et décanteurs déshuilleurs » (note de Service d'Etat des Infrastructures des Routes et Autoroutes - CETE de l'Est, février 2006).

<sup>6</sup> « Un règlement ne peut donc édicter des formalités à celles prévues par le code de l'urbanisme ou par une législation antérieure. Cette jurisprudence a une portée très large qui concerne à la fois les règles de compétence, de forme et de procédure » (cf. l'écriture du Règlement, problèmes généraux », Jean-François Inseigneur, Gérard, 22/08/2013).

Dans le PLU de Senlis approuvé en 2013, le secteur UB1 était déjà défini et ce secteur intégrait déjà des sites d'activités. L'avis de la CCi de l'Oise du 5 février 2013 sur le PLU arrêté était cependant favorable. La CCi indiquait qu'elle était favorable à l'objectif de construction de logements dans le périmètre de la gare qui « va permettre l'accueil de nouveaux ménages et va garantir le maintien du tissu commercial et des zones de cloisonnées » face à la diminution du nombre d'habitants.

Toutefois, le classement de sites d'activités en secteur UB1 entrave le développement d'entreprises depuis 2013 et pourrait encore entraver leur développement pendant plusieurs années<sup>7</sup>. De plus, l'impact des dispositions du PLU obligeant des entreprises à se délocaliser à terme nécessite de définir en amont les mesures concrètes et adaptées qui permettront à ces entreprises (et à leurs salariés) de ne pas subir une délocalisation subie et pénalisante. Le dossier de la modification n°3 du PLU ignore ces enjeux, ce qui motive l'avis défavorable de la CCi de l'Oise.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Philippe ENJOLRAS,  
Président

<sup>7</sup> Le dossier de la modification du PLU n°3 propose pas de calendrier pour le mise en oeuvre de l'OPA « Quartier de la Gare ».



L'Agence Hauts de France 2040

Service de l'Aménagement Régional

Région  
Hauts-de-France

Réf : DPSR-2018-005980  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : +33374271532  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Madame le Maire  
Hôtel de Ville  
Place Henri IV  
60300 SENLIS

Amiens, le

26 MARS 2019

Objet : Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Senlis  
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Madame le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 5 février 2019, reçu le 7 février 2019, concernant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après analyse des documents transmis, nous ne manquerons pas de vous faire part de nos remarques, s'il y a lieu.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE  
Directeur

**N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.**



151, avenue du Président Hoover - 59005 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 - fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 28 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de modification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France.

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

## ENQUETE PUBLIQUE relative à la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de la Ville de SENLIS

Le présent procès-verbal a été remis par voie internet le 3 mars 2019 à Madame le Maire de la Commune de Senlis, qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses éventuelles.

**Durée de l'Enquête** : 33 jours consécutifs, du **14 février 2019, 9h00 au 18 mars 2019, 12h00**

### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

*Cf. article R.123-18 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 1er juin 2012*

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

## 1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 1.1 Le registre et le dossier d'enquête

Ils ont été **mis à la disposition du Public à la mairie de SENLIS**, pendant toute la durée de l'enquête.

**Le site internet** a permis d'accéder, soit pour consultation, soit pour téléchargement de toutes les pièces du dossier et de ses annexes, ou encore pour déposer des observations, en dehors des heures ouvrables. Toutefois, il faut regretter qu'il n'a pas été possible de comptabiliser le nombre de consultations, compte-tenu que la gestion du site internet était celui que la Ville de Senlis, créé spécialement pour l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a tenu au total **quatre permanences**, comme indiqué sur l'affichage au public.

L'enquête a été close par le commissaire enquêteur le 18 mars, à 12h00, à la fin de l'heure de la dernière permanence du Commissaire-Enquêteur.

A l'issue de cette permanence, le site internet destiné au recueil des observations a été fermé à la même heure (le lundi 18 mars 12h, comme stipulé à l'affichage public), ne permettant plus ainsi de recueillir de nouvelles observations.

### 1.2 Prolongation de l'enquête

La durée de l'enquête et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur et complétées par les moyens décrits dans l'arrêté municipal. En sus, de ces dispositions, le Commissaire-enquêteur a émis le souhait de diffuser plus largement les horaires des permanences, en particulier par les moyens numériques comme la page Facebook de la Ville de Senlis. Le public a été ainsi suffisamment avisé selon diverses modalités prises à l'initiative de la mairie en sus des obligations réglementaires.

**Le Commissaire-Enquêteur n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête**, aucune demande dans ce sens n'a été formulée.

## 2. Recueil des observations du Public

La fréquentation du public au cours des quatre permanences et les observations recueillies, ont été très faibles. **Le souhait de la Municipalité d'avoir voulu réaliser quatre**

**permanences, et la mise en place d'une publicité dans le quartier concerné et à l'extérieur de la mairie** semblait judicieux pour la bonne information de la population, mais n'a pas permis de recueillir une participation plus importante.

**La dématérialisation de l'enquête** assurée par des moyens électroniques mis en place, a permis la consultation du dossier en ligne directe. Toutefois, le flux d'observation recueillie s'est limité à la réception d'un seul courriel.

Entre les permanences, il n'y a pas eu de demande de visiteur venu consulter le dossier d'enquête publique.

- **1<sup>ère</sup> permanence** : OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE le lundi 14 février 2019, de 9 h à 12h,

pas de visite d'information ? pas d'observation écrite

=> entre les 2 permanences : pas d'observation recueillie

- **2<sup>ème</sup> permanence** : le samedi 2 mars, de 9h à 12h, pas d'observation écrite, 4 visiteurs pendant

permanence, pas d'observation recueillie

=> entre les 2 permanences : pas d'observation recueillie

- **3<sup>ème</sup> permanence** : le vendredi 12 mars de 16h à 19h, 4 visiteurs venus ensemble, dont 1 observation écrite

=> entre les 2 permanences : pas d'observation recueillie

- **4<sup>ème</sup> permanence** : le lundi 18 mars de 9h à 12h20, 3 visiteurs dont 1 courrier remis en main propre au

Commissaire-Enquêteur, CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Au total : il y a eu 7 visiteurs** (dont 2 étaient les mêmes personnes à 2 permanences consécutives), 1 observation écrite et 1 courrier remis en main propre auxquels il convient d'ajouter **les consultations du site par voie électronique malheureusement non dénombrées et deux courriels dont un en copie du courrier remis en main propre.**

Des **documents ont été joints au registre, soit 1 document** remis par 1 personne,

**Au total à la clôture de l'enquête, le registre comprend 2 observations, dont 1 courrier joint et doublé par courriel et 1 courriel.**

### 3. Analyse des observations et questions posées

**EXAMEN des OBSERVATIONS et QUESTIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR posées à Madame le Maire de SENLIS**

Pour aborder l'analyse des observations, le Commissaire enquêteur exposera dans tableau le contenu de chaque observation sans en modifier le sens dans l'interprétation. Dans un second temps, il s'adressera à la municipalité pour rassembler, à partir de thématiques, les questions posées pouvant apporter un ajustement des dispositions prises au sein du PLU.

## 1. Présentation des observations placées au registre

Observation n°1 \_\_\_\_\_,

<b>Monsieur ARENSBERG Reynold</b> , propriétaire de la parcelle AY135 de la ZACE de SENLIS		
1	<b>Zonage partiel en espace vert de la parcelle</b>	Monsieur Arensberg, <b>constate que sa parcelle est identifiée (en partie) par de la couleur verte</b> dont la légende indique qu'il s'agit « d'espaces verts existants, à conserver ou à créer et à mettre en réseau ». Il se pose la question des <b>raisons qui ont motivées ce classement</b> qui lui paraît « <b>en distorsion avec celui des autres parcelles</b> » et dont les <b>conséquences pourraient engager une dévalorisation de la parcelle.</b>
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur à la municipalité</u></p> <p>La zone verte sur cette parcelle, indiquée sur le plan de masse (pages 10-11 du rapport de présentation du projet), se présente en continuité des autres parcelles avec une extension de cette zone verte qui va graduellement de la parcelle voisine à celle de Monsieur Arensberg (parcelle AY135).                  Pouvez-vous indiquer ce qui motive cette présentation qui apparaît manquer de cohérence par rapport aux autres parcelles, empiétant davantage la parcelle, en ayant pour conséquence une diminution des possibilités d'extension au-devant du bâti existant, ou une moins-value du terrain pour des raisons de non-constructibilité ?</p> <p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p>Cette coloration verte n'a pas de signification réglementaire particulière, sinon que c'est un EcoQuartier et que cela illustre la part faite aux aménagements paysagers au sein des secteurs bâtis du futur quartier, notamment ceux les plus en contact avec la coulée verte. Cependant cette parcelle est constructible conformément au règlement du PLU, secteur UB1.</p> <p>L'OAP ne contraint pas la constructibilité de ces parcelles mais une attention particulière à leur paysagement sera faite.</p> <p>Si cette coloration verte prête à confusion, elle peut être corrigée si le commissaire en formule l'observation : la parcelle passerait de verte à bleue, comme les autres secteurs concernés par le renouvellement urbain.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP pourrait être revue dans une phase plus opérationnelle sur la base de projets proposés par les propriétaires.</p>		

### Courriel émis le 18 mars 2019 à 11h28 de Monsieur F.PAOLI

Plusieurs thèmes sont abordés et font l'objet de questions séparées :

<b>Monsieur PAOLI</b> , propriétaire résidant rue Brunehaut à SENLIS,		
2  <b>Obs</b> <b>1</b>	<b>Accessibilité et activités de loisirs</b>	Monsieur PAOLI cite l'évolution du quartier de la Gare à laquelle il a assisté reconnaissant la nécessité de remédier aux désagréments présentés par cette « <b>zone de transition entre la ZAC et le centre</b> » de la Ville. Il cite que si « la construction s'impose d'elle-même pour remplir ce vide et assainir les lieux », <b>ces terrains offrent de temps à autres de possibilités de réaliser des activités pour la population résidente</b> (« avec les forains de » la Fête « Saint-Rieul, la pratique de sports chaque week-end pour les jeunes désœuvrés du foyer » ADOMA situé à

		<p>proximité, « foot et cricket »). Il évoque deux questions qui se posent : l'une concerne <b>le devenir du stationnement très encombré des véhicules sur cette zone</b> (« stationnement des voitures des étudiants Proméo, de camionnettes... »), et l'autre traite de <b>l'accessibilité</b> « du chemin entre la Chaussée Brunehaut à la gare, puis en centre-ville, passant par un tronçon de la voie verte » et « les deux passages en graviers » de la voie verte qui « interdisent les poussettes, les caddies, les vélos ».</p>	
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>La question du stationnement est traitée dans le rapport de la modification 3 du PLU. Il y apparaît des études sérieuses. Toutefois, la municipalité propose-t-elle de solutions aux problèmes de stationnements récurrents dans cette zone, comment pense-t-elle les réguler ? Quant à l'accessibilité de la Chaussée Brunehaut au centre-ville, la ville a-t-elle prévu des cheminements qui satisfassent les usagers de cet axe piéton dans le cadre de cette réhabilitation de quartier ?</p>			
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p><b>En ce qui concerne le stationnement dans la zone UBr1</b>, et en particulier chaussée Brunehaut, secteur à la charnière entre un quartier d'habitat et une zone d'activités économiques : Un parking public de 150 places est en cours de construction dans la première tranche de l'EcoQuartier. Le stationnement privé est par ailleurs géré sur chaque parcelle à l'occasion des projets et des permis de construire instruits en conformité avec le PLU. Les projets doivent répondre aux besoins des usagers des futures constructions. Par ailleurs la modification du PLU n°3 répond plus finement aux besoins réels de certaines catégories de population (par exemple les personnes âgées), afin que les programmes de logement répondent mieux aux usages en maîtrisant la place de la voiture et en mutualisant les usages.</p> <p><b>En ce qui concerne le stationnement dans la zone UE</b>, zone d'activités économiques, (zone de création ancienne (1968), cela fait partie de sa modernisation et des sujets qui seront étudiés par la communauté de communes (CCSSO) ; le développement économique et la gestion de la zone d'activités étant de sa compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La zone UBr1 n'a pas pour objet de résoudre les questions de stationnement des entreprises situées en zone UE (par exemple Proméo). Les règles de stationnement modifiées règlementent uniquement le logement.</p> <p>Par ailleurs les projets de requalification de l'avenue Clémenceau et de la chaussée Brunehaut intégreront dans leur réflexion les questions de stationnement le long des voiries.</p> <p><b>En ce qui concerne les cheminements piétons</b> : un des principes d'aménagement de l'EcoQuartier est de prévoir des liaisons douces, au sein du nouveau quartier, mais aussi entre le quartier et le centre-ville. Outre la voie verte qui est l'armature du quartier, un réseau de cheminements piétons et vélos est prévu, dès la première tranche de l'EcoQuartier (en cours de réalisation). Il se poursuivra dans la seconde partie de l'EcoQuartier (la ZAC au nord de la voie verte). Grâce à la voie verte par exemple, les enfants et collégiens peuvent aller dans les principaux équipements sportifs et scolaires (collège) sans voiture.</p> <p>Notamment, pour le cheminement entre la chaussée Brunehaut et la gare, la Villa a prévu, dès la fin des travaux de la première phase de l'EcoQuartier d'aménager une voirie dans la prolongation de la chaussée Brunehaut, qui viendra se raccorder sur la première phase de l'EcoQuartier. A ce jour, pendant la phase chantier, le cheminement a été préservé. Les cheminements existants étaient informels, en 2020, il s'agira d'espaces publics correctement traités.</p>			

<b>Monsieur PAOLI, propriétaire résidant rue Brunehaut à SENLIS,</b>		
<b>2</b>  <u>Obs</u> <u>2</u>	<b>UBr1 : densité de l'habitat et activités économiques</b>	<p>Monsieur PAOLI estime nécessaire de « réparer un oubli » concernant, en particulier « le terrain arrière de Val France » « enclavé et inaccessible » dans la requalification du secteur UBRr1, le rendant « inexploitable ».</p> <p>Il indique que « ces grignotages successifs de la ZAC par l'habitation (800 logements annoncés) va poser de sérieux problèmes à la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Celui du <b>transfert des entreprises ailleurs sans proposition de substitution de terrains disponibles sur la commune</b></li> <li>• Celui du <b>transport et de l'embouteillage des véhicules</b></li> <li>• Celui de <b>l'accueil des enfants dans les « écoles »</b></li> </ul> <p>En résumé, il émet son opinion sur la requalification :</p> <p>« Un écoquartier , pourquoi pas ».</p> <p>« Des logements neufs et abordables, bien, mais trop nombreux à cet endroit »</p> <p>« Condamner les entreprises à partir sans solution de relocalisation : mauvais choix »</p> <p>« Rogner sur des espaces utilisés par les entreprises, les senlisiens des quartiers, les voyageurs, les jeunes, les marginaux, etc : discutable »</p>
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>Plusieurs sujets, parfois polémiques, sont soulevés. Ils nécessitent de la part de la municipalité une réponse qui semble contenue dans le dossier joint à l'enquête publique.</p>		
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p>Nous notons qu'en ce qui concerne l'objet de l'enquête publique, à savoir la modification n°3 du PLU, cette observation est favorable (correction de l'erreur matérielle concernant la parcelle arrière de Valfrance).</p> <p>Les autres remarques ne correspondent pas à l'objet de l'enquête publique, mais au contexte global de l'EcoQuartier.</p> <p>Cela dit, les études préalables à la ZAC, tout comme l'étude d'impact ont apprécié ces aspects dans toutes leurs dimensions : circulations, économie, équipements scolaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'étude de circulation de 2013/2014 qui a précédé la création de la ZAC en 2014, mais aussi les comptages de 2017 faits à l'occasion de l'élargissement du pont Audibert, etc... ont permis de calibrer les voiries et espaces publics nécessaires au futur quartier.</li> <li>- La ZAC se situe à côté de la gare routière qui apporte un service de transport aux riverains permettant ainsi de réduire le taux de motorisation dans ce quartier.</li> <li>- Pour le stationnement, voir réponse précédente.</li> <li>- En ce qui concerne l'économie : c'est une dimension du quartier à l'interface entre le centre-ville et une ZAE. Les entreprises ont été rencontrées (concertation préalable à la ZAC, mais aussi des rdv avec le maire et les services depuis. Egalement des rencontres des entreprises avec le maire au sein de réunions avec Senlis Entreprises). La concertation avec les entreprises situées dans le périmètre de la ZAC se poursuit. D'autant que leur a été expliqué que leur calendrier serait celui de la Ville. Ils peuvent vendre leur foncier s'ils ont une relocalisation qui leur convient ou bien rester et poursuivre leur activité. Aucune DUP n'a été demandée sur ce périmètre</li> </ul>		

- (déclaration d'utilité publique).
- En ce qui concerne les équipements scolaires : l'étude d'impact constate que, la démographie scolaire de la commune stagnant voire décroissant, les équipements scolaires existant permettent d'absorber les besoins futurs de l'EcoQuartier. Quoi qu'il en soit, si le besoin augmentait, une parcelle dans l'EcoQuartier pourrait se voir affectée à la satisfaction de ce besoin (non programmé à ce jour).
  - L'équipement petite enfance en cours de réalisation a intégré l'évolution des besoins sur la commune et les besoins du futur EcoQuartier en matière d'accueil des enfants en âge pré-scolaire.

**Courrier remis en main propre émanant de Monsieur Jean-Michel PERCOT, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises.**

**Le courrier relate 8 observations qui font l'objet d'une approche par thème abordé.**

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises			
<b>2</b>  <b>Obs</b> <b>1</b>	<b>Absence de légende pour la couleur jaune</b> sur le plan page 10 et 11	Monsieur Percot signale « <b>une zone jaune clair non répertoriée</b> dans la légende en bordure » de cartographie et en demande la signification.	
<b><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></b> Quelle est la signification de cette couleur ? et quelles en sont les conséquences règlementaires			
<b><u>Réponse de la Municipalité :</u></b>  Il doit s'agir de l'aplat jaune sous les silos / partie de la parcelle Valfrance. Déjà dans le PLU depuis 2013. Signale un élément central et structurant des espaces de l'EcoQuartier en lien avec les silos de Valfrance. Cette légende pourrait être réintroduite si le commissaire enquêteur en formule l'observation.			

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises			
<b>2</b>  <b>Obs</b> <b>2</b>	<b>Risque d'iniquité de traitement des parcelles au sein de la ZAC</b>	Monsieur Percot, demande si une annexe a été jointe au dossier concernant « une servitude d'intérêt public affectant l'utilisation des sols des parcelles privées détenues par des activités industrielles privées et destinées au logement	
<b><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></b> Le dossier comprend la modification de l'OAP sans indiquer une servitude publique. La municipalité aurait-elle évoqué cette question ?			
<b><u>Réponse de la Municipalité :</u></b>  Il n'y a pas de servitude particulière, le règlement de la zone UBr1 est le même pour toutes les parcelles de la même zone, donc parfaitement équitable.  Les propriétaires peuvent décider de rester et poursuivre leur activité ou bien vendre leur parcelle pour l'affecter à une des destinations autorisées par le PLU (y compris l'activité économique, commerciale, artisanale etc...) et ainsi la valoriser au mieux de leurs intérêts.			

<p><b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b>, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises</p>		
<p><b>2</b></p> <p><b>Obs</b> <b>3</b></p>	<p><b>Servitude d'Utilité Publique</b></p>	<p>Monsieur Percot, face au choix de la mairie de » ne plus envisager une opération globale sur le territoire de la ZAC », attire l'attention de la mairie « sur <b>le fait que des opérations individuelles risquent de léser certains des adhérents</b> » de <b>Senlis-Entreprises</b>, notamment concernés par les espaces verts à créer et provoquer une rupture significative du principe d'équité. »</p>
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>Selon Monsieur PERCOT, le choix de réaliser par étapes le projet de la ZAC semble avoir <b>un effet d'inégalité de traitement de cessions des parcelles différenciées par chacun des porteurs de projets immobiliers et dont l'évaluation peut générer des écarts d'estimation</b>, en particulier, en raison de l'obligation de créer des espaces verts pour les promoteurs. Cette notion d'espaces verts est-elle arrêtée définitivement ou s'agit-il d'une proposition de représentation ?</p> <p>Bien que cette question ne soit pas du pur ressort de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur attire la municipalité sur le principe, peut-être, de fixation d'une fourchette équilibrée des cessions de parcelles ?</p>		
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p>Comme pour toutes les zones du PLU sur la commune, il y a un pourcentage d'espaces verts demandé sur chaque parcelle afin de gérer l'imperméabilisation des sols. En effet ce n'est pas l'objet de l'enquête publique, puisque seul l'article 12 (stationnement) et l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sont concernés. Il est proposé de corriger la coloration de la parcelle de M. Percot (comme dit plus haut) si la représentation est matière à interprétation.</p> <p>En ce qui concerne la cohérence de l'opération d'aménagement réalisée par tranches : toutes les opérations d'aménagement se réalisent par tranches. La réflexion et la planification sont toujours globales et chaque projet sur des « macro-lots » doit se conformer aux règles du PLU et au dossier de création de l'EcoQuartier. L'ensemble des différentes phases étant cohérentes entre elles. La réalisation de la ZAC, avec ou sans aménageur prenant en charge l'aménagement global de ZAC, a toujours été envisagée avec un phasage.</p> <p>Ce montage n'influe en rien les prix de cession des parcelles. On peut d'ailleurs penser que les dernières parcelles qui seront cédées à des porteurs de projet bénéficieront de la revalorisation du quartier.</p>		

<p><b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b>, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises</p>		
<p><b>2</b></p> <p><b>Obs</b> <b>4</b></p>	<p><b>Mesures d'accompagnement de l'évolution de la ZACE</b></p>	<p>La « zone « Eco-Quartier » empiète sur la ZACE » et, selon Monsieur PERCOT, « aucune mesure d'accompagnement n'a été proposée aux entreprises qui, tôt ou tard, pour poursuivre leurs activités, seront dans l'obligation de déménager »</p>
<p><u>Question du Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. Des modalités d'accompagnement ont-elles été abordées ?</p>		
<p><u>Réponse de la Municipalité :</u></p> <p>Comme il a été dit plus haut, il y a déjà eu des concertations avec les entreprises et elles se poursuivent.</p>		

Les entreprises qui le souhaitent peuvent être accompagnées par les services de la mairie (recherches foncières, études de faisabilité, esquisses, pré-consultation de droit des sols, mise en contact avec des promoteurs).

**Monsieur PERCOT Jean-Michel**, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises

<b>2</b> <b>Obs</b> <b>5</b>	<b>Mesures de substitution foncière</b>	Monsieur PERCOT évoque « dans le cadre de déménagements » d'entreprises de la ZACE l'absence de « proposition de substitution foncière à destination de ces entreprises sur la commune »
------------------------------------	---	--

Question du Commissaire-Enquêteur  
 Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. Ces possibilités ont-elles été abordées ?

Réponse de la Municipalité :

Le patrimoine propre de la commune ne lui permet pas toujours de proposer des fonciers adaptés, mais des solutions avec les commercialisateurs ou les propriétaires privés sont étudiées. Les mises en contact sont proposées chaque fois que c'est souhaité par l'entreprise.

Des rapprochements entre entreprises et porteurs de foncier ou bien promoteurs ont déjà été réalisés, dans l'intérêt bien compris des entreprises. Des rdv vont être de nouveau proposés aux entrepreneurs du périmètre de la ZAC qui le souhaitent.

Les possibilités de relocalisation sur la ville sont à trouver dans le tissu existant. Lorsque les entreprises nous font connaître leur besoin de relocalisation, la ville peut travailler à leur côté pour favoriser la réimplantation.

**Monsieur PERCOT Jean-Michel**, propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises

<b>2</b> <b>Obs</b> <b>6</b>	<b>Gel des activités entrepreneuriales sur la ZACE</b>	Selon Monsieur PERCOT « la probabilité de réalisation du projet et son calendrier incertain empêchent toute évolution et développement des activités des entreprises concernées »
------------------------------------	--	---

Question du Commissaire-Enquêteur  
 Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. Cette question a-t-elle été abordée ?

Réponse de la Municipalité :

Voir réponses précédentes. La commune souhaite s'adapter au calendrier des entreprises et à leur volonté de rester ou pas sur leur parcelle.

Les rencontres avec les chefs d'entreprises vont se poursuivre jusqu'à ce que chacun ait déterminé les solutions qui lui conviennent.

Ces questions ne sont pas exactement au cœur des objets de la modification du PLU.

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises		
<b>2</b> <u>Obs</u> <u>7</u>	<b>Promotion du développement économique</b>	Monsieur PERCOT s'interroge, au nom de ses collègues entrepreneurs, sur la volonté des collectivités à maintenir et promouvoir le développement économique de leur zone d'influence »
<u>Question du Commissaire-Enquêteur</u> Cette question pose la question des concertations qui se sont réalisées en amont du projet de modification du PLU. LA municipalité peut y répondre, bien que cette remarque ne comporte pas de question.		
<u>Réponse de la Municipalité :</u>  Voir réponses précédentes sur les aspects techniques relatifs à l'EcoQuartier. La question est plus politique que technique, il n'est pas possible au service de l'urbanisme d'y répondre. Le développement urbain comme le développement économique comptent au nombre des priorités de la commune. Les deux précédentes modifications du PLU avaient pour objectif la promotion du développement économique. Quelques actions en faveur du développement économique sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relance de la zone UEc avec l'installation d'une plateforme logistique et un hôtel 4*</li> <li>- Aménagement par la commune en cours du Quartier Ordener, à vocation mixte, accueillant notamment la Manufacture de Senlis et le CEEBIOS, et l'aménagement du bâtiment 1 par la CCSSO pour la création de bureaux et d'espaces de co-working.</li> <li>- L'inscription de la ville dans le programme Action Cœur de Ville pour favoriser l'attractivité de la ville et de ses commerces/artisans de centre-ville.</li> </ul>		

<b>Monsieur PERCOT Jean-Michel</b> , propriétaire d'une parcelle de la ZACE de SENLIS, membre de la Commission Eco-Quartier et Vice-Président de Senlis-Entreprises		
<b>2</b> <u>Obs</u> <u>8</u>	<b>Découpage de la zone UBr1</b>	Monsieur PERCOT demande si « d'autres découpages sont-ils possibles ou envisagés » sur « la zone UBR1, dénommée ECO-QUARTIER ».
<u>Question du Commissaire-Enquêteur</u> Cette question fait lien avec la réalisation successive de projets dans le temps, pouvant permettre au projet initial de la zone UBR1 d'évoluer au gré des projets et des disponibilités qui se projettent. Pour le Commissaire-Enquêteur, il s'agit d'une modification du PLU qui arrêtent des règles qui peuvent être, ultérieurement, assouplies par une autre modification, mais celles édictées par cette modification sont pour le moment définitives. Quelle est la position de la municipalité ?		
<u>Réponse de la Municipalité :</u>  La modification n°3 du PLU ne concerne aucune division dans l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier. Elle concerne un recalage de plans et les règles de stationnement de l'article 12 du PLU/secteur UBr1. Il n'y a pas d'autre délimitation envisagée de la zone UBr1 que celle présentée dans la présente modification mineure n°3 du PLU.		

Mais en effet les phases successives se réaliseront en fonction des cessions de foncières, en cohérence avec le plan global comme il a été dit plus haut.

**EXAMEN des OBSERVATIONS des PPA et QUESTIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR posées à Madame le Maire de SENLIS**

**Il est rappelé que les PPA, qui ont émis un avis sur le projet de modification n°3 du PLU, doivent faire l'objet d'une réponse complète, de la part de la municipalité, sur les questions posées par elles et des propositions qu'elle peut faire au Commissaire-Enquêteur, sans exclure, entretemps, qu'il y ait des possibilités d'arbitrage entre la municipalité et la PPA concernée pour la recherche de solutions à la question soulevée par elle.**

**1. La CHAMBRE D'AGRICULTURE de l'OISE**

Dans sa réponse du 1<sup>er</sup> mars 2019, la Chambre d'Agriculture de l'Oise n'a pas de remarques à formuler la concernant son domaine de compétences. **Ne formulant pas son avis, il peut être réputé favorable.**

**2. La DREAL**

N'émet pas d'avis, mais constate qu'une étude environnementale est faite sans y faire de remarque. Elle aurait, cependant, apprécié qu'une évaluation environnementale ait été menée portant sur l'ensemble du projet. Ne formulant pas d'avis défavorable, **l'avis de la DREAL est réputé favorable.**

- ⇒ Etude d'impact dans le dossier de création de la ZAC (2014) reçue par les services de la DREAL. Cette étude d'impact va être confortée et réactualisée dans le dossier de réalisation. Les futurs projets de promoteurs dans la ZAC feront l'objet d'évaluation environnementale conformément à la législation en fonction de la taille des opérations.
- ⇒ Par ailleurs le rapport de présentation du dossier de la modification du PLU contient une partie étude des incidences environnementales même si cette modification n'a pas d'incidence.
- ⇒ L'avis de la DREAL cite un article du code de l'urbanisme (R104-8) qui a été abrogé par décision du conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

**3. La CHAMBRE de COMMERCE et de l'INDUSTRIE de l'OISE.**

« **La CCI de l'Oise émet un avis défavorable** sur le projet de modification n°3 de la Ville de Senlis. « Certes, cette modification correspond surtout à une « correction matérielle » supprimant une incohérence entre le plan de zonage du PLU et le périmètre d'une ZAC », et reprend les dispositions prévues « dans le PLU de Senlis approuvé en 2013 qui intégrait déjà des sites d'activités », mais **le dossier de la modification n°3 omet totalement l'enjeu des activités situées en secteur UBr1 et l'enjeu de l'articulation entre les principes d'aménagement de l'OPA « Quartier de la Gare » et les problématiques de la ZAE « Senlis Sud Oise ».**

Elle évoque l'oubli de « l'impact » de cette modification du PLU « sur le devenir des activités » et demande de tenir compte des interactions possibles entre l'évolution du quartier de la Gare et la ZACE. Elle fait des propositions et remarques.

**Au bilan :**

L'enquête publique a permis de réunir quelques observations utiles à l'évolution du projet. Le public qui s'est présenté aux permanences a été numériquement faible, mais les quelques visiteurs qui se sont présentés, et les courriers ou courriels reçus ont montré un véritable intérêt sur le projet.

A ce regard de la participation lors des permanences, le fait que le dossier ait été probablement consulté directement sur le site internet, peut laisser penser qu'un certain intérêt porté par la population a pu se manifester. Le public a pu consulter les différents éléments du dossier et que différentes informations ont été communiquées (réunions de quartier, journal de ville, affichage public...) en amont de l'enquête publique au regard du PLU.

La remise de ce rapport de synthèse est réalisée dans le but d'obtenir le positionnement de la municipalité face aux problématiques qui se sont dégagées à partir des observations et remarques du public. Le commissaire-enquêteur attend donc, dans un délai réglementaire maximal, de deux semaines, la réponse accordée aux questions posées.

**Remerciements :**

Par le présent rapport, le commissaire enquêteur tient à remercier tous celles et ceux qui lui ont apporté leur aide afin de permettre à cette enquête un déroulement dans de bonnes conditions, et en particulier, à Madame le Maire et sa Direction à l'Aménagement et l'Urbanisme de la Ville de Senlis ayant particulièrement bien contribué à fournir toute les informations utiles, faciliter le bon déroulement de l'enquête publique, offrir une bonne ambiance d'accueil du public et faciliter l'affichage et la publicité.

**J'attends donc, pour le 2 avril 2018, au plus tard, vos réponses à l'ensemble de mes questions.**

Restant à votre disposition, et tout en vous remerciant de l'accueil que vous m'avez réservé tout au long de cette enquête publique, recevez, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Beauvais, le 18 mars 2019



Michel LEROY

Commissaire-Enquêteur 60

## OBSERVATIONS du PUBLIC RECUEILLIES

1. L'observateur a constaté que le plan de zonage ne tient pas compte de la présence de zones humides et de zones à forte valeur patrimoniale.

2. Il est demandé que le plan de zonage soit révisé afin de prendre en compte ces éléments et de protéger ces zones.

3. L'observateur recommande de consulter les services de l'État et de la Région pour valider ces propositions.

4. L'observateur a également constaté que le plan de zonage ne tient pas compte de la présence de zones à forte valeur patrimoniale et de zones humides.

5. Il est demandé que le plan de zonage soit révisé afin de prendre en compte ces éléments et de protéger ces zones.

6. L'observateur recommande de consulter les services de l'État et de la Région pour valider ces propositions.

7. L'observateur recommande de consulter les services de l'État et de la Région pour valider ces propositions.

8. L'observateur recommande de consulter les services de l'État et de la Région pour valider ces propositions.

9. L'observateur recommande de consulter les services de l'État et de la Région pour valider ces propositions.

Raymond ARENSBERG

PARCELLE AY 135

A la lecture du plan figuré  
page 03 OPA "PARCELLES DE LA COMMUNE"

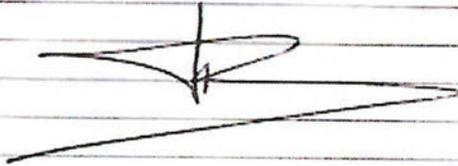
10 Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

J'ai constaté par ma parcelle  
était identifiée de couleur verte  
avec mention en rouge

"Espaces verts existants, à  
conserver ou à créer et à mettre  
en valeur"

Comment explique-t-on ce classement  
qui est en discordance avec celui  
des autres parcelles ?

avec toutes les conséquences que cela  
implique en matière de rétrocession.



Observation n° 2

Courrier remis en main propre  
Le 10 mars 2019 à 14h00

OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE « MODIFICATION PLU N°3 »

Monsieur le Commissaire Enquêteur

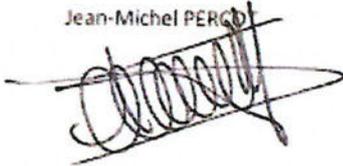
Dans le cadre de nos rencontres du samedi 2 mars et du mardi 12 mars 2019 qui s'inséraient dans le processus des permanences de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- 1) Sur le document graphique joint à l'enquête, il existe une zone de couleur jaune clair non répertoriée dans la légende en bordure de page  
Quelle est la signification de cette couleur ?  
S'agit-il d'un oubli ?
- 2) Nous avons appris que la collectivité n'envisageait plus une opération globale sur le territoire de la ZAC.  
Nous attirons votre attention sur le fait que des opérations individuelles risquent de léser certains de nos adhérents notamment concernés par les espaces verts à créer et provoquer une rupture significative du principe d'équité
- 3) Le PLU a-t-il en annexe une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols des parcelles privées détenues par des activités industrielles et destinées à du logement ?
- 4) La zone ECO QUARTIER empiète sur la zone A C E de SENLIS et aucune mesure d'accompagnement n'a été proposée aux entreprises qui tôt ou tard, pour poursuivre leurs activités, seront dans l'obligation de sans déménager
- 5) En outre dans le cadre de ces déménagements, à ce jour il n'y aurait pas de proposition de substitution foncière à destination de ces entreprises sur la commune

- 6) La probabilité de réalisation du projet et son calendrier incertain empêchent toute évolution et développement des activités des entreprises concernées
- 7) Ce qui précède nous amène à nous interroger sur la volonté des collectivités à maintenir et promouvoir le développement économique de leur zone d'influence
- 8) En ce qui concerne le découpage interne de la zone UBR 1 dénommée ECO QUARTIER d'autres découpages sont-ils possibles ou envisagés ?

Membre de la commission ECO QUARTIER  
Vice-Président de Senlis Entreprise

Jean-Michel PERCO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Michel PERCO', written over a horizontal line.

fr:frpaoili@senlis.com <frpaoili@senlis.com>  
Envoyé : lundi 18 mars 2019 11:28  
À : Service PLU - Ville de Senlis <plu@ville-senlis.fr>  
Objet : TR: Enquete publique modification N°3 du PLU

Senlis, le 18 mars 2019

Monsieur le Commissaires Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint mes observations suite à la modification N°3 du PLU et à la mise en concordance du cahier des charges de la ZACE avec le PLU de Senlis.  
Je précise que j'interviens dans ces enquêtes publiques en tant qu'habitant de la Chaussée Brunehaut et entrepreneur à Senlis.

Le quartier de la gare, nouvellement appelé « écoquartier de la gare » est défini dans le rapport de présentation comme un espace composé de « friche ferroviaire, d'espaces mal définis et de bâtis remarquables ». On comprend que cet espace est surtout vide et inoccupé. On pourrait le croire sans intérêt, voir inquiétant. La construction s'impose donc d'elle-même pour remplir ce vide et assainir les lieux.  
En réalité, il s'agit (il s'agissait plutôt) d'un espace de transition entre le centre et la zone d'activité, espace occupé régulièrement ou non, par des véhicules, des camionnettes, les forains de la St Rémi, le cirque quand il passe.  
Aucun passage piéton n'y était prévu ni aménagé. Et pourtant, un chemin très emprunté reliait le début de la chaussée Brunehaut à la gare, puis au centre ville, passant par un tronçon de la voie verte bien avant qu'elle n'existe.  
Ce chemin, condamné à plusieurs reprises, est toujours réapparu, preuve de sa grande utilité.  
Les véhicules garés dans la friche ferroviaire sont remontés provisoirement sur le nouveau parking créé à côté des Ets Raboni, face au foyer Brunehaut. Ce parking étant maintenant occupé par le chantier de l'écoquartier, tout ce petit monde est rejeté à la rue, et se gare où il peut. Certes, la continuité de la voie verte est assurée par un long détour, mais les 2 passages en graviers interdisent les poussettes, les caddies, les vélos !

Ces terrains vagues n'étaient pas sans utilités : sport chaque week end et tous les jours quand il fait beau pour les jeunes désœuvrés du foyer. Foot et cricket à tour de rôle.

Le changement du PLU a requalifié ce secteur en basculant une frange de la zone d'activité dans le secteur UBr1.  
Il s'agit maintenant de réparer un oubli, car le terrain arrière de Val France est enclavé et inaccessible depuis la route. Donc inexploitable.

Ces pignotages successifs de la zone d'activité par l'habitation (800 logements annoncés) va poser de sérieux problèmes à la commune :  
- le départ des entreprises présentes sur le site qui ne trouveront aucun terrain disponible pour s'installer et se développer. Il s'agit d'une poignée d'entreprises certes, mais on y compte 2 magasins spécialisés et des dizaines d'emplois.  
- Pourquoi faire venir à grand frais des entreprises extérieures ou étrangères et condamner celles qui y sont déjà ?  
- un problème de transport et d'embouteillage évident. Les voitures des étudiants Proméo occupent déjà une bonne partie des places disponibles. Et le choix du mode de transport ne s'impose pas. Il se choisit.  
- un problème d'école (des dizaines d'enfants à scolariser sans préavis). Dans quelles écoles ? Sans doute pas à Bansecours puisqu'on y vend du bâti et que le trajet à pied est dangereux pour les enfants.

En résumé,

Un écoquartier, pourquoi pas.  
Des logements neufs et abordables, bien, mais trop nombreux à cet endroit  
Condamner les entreprises à partir sans solution de relocalisation : mauvais choix  
Rogner sur des espaces utilisés par les entreprises, les senlisiens des quartiers, les voyageurs, les jeunes, les marginaux, etc : discutable

Très sincèrement

François PAOLI

# RAPPORT d'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vue de :

## LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la COMMUNE DE SENLIS



Blason de l'Oise



Blason de la Ville de Senlis

## 2<sup>ème</sup> partie : CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



Vue sur l'ancienne GARE de la Commune de SENLIS

Le 15 avril 2019,

Michel LEROY  
Commissaire-Enquêteur

## CONCLUSIONS - CONSTAT de VALIDITÉ de L'ENQUÊTE - AVIS



**Le commissaire enquêteur soussigné atteste de la validité de la présente enquête qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur, et dans des conditions matérielles excellentes.**

**La justification de la modification** s'appuie sur le fait qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU. Elle permet, tout au plus, un réajustement partiel des zonages pour répondre à un projet de rénovation urbaine débuté avec la première modification et qui doit se poursuivre sur le quartier de La Gare, en y intégrant une réponse au problème de dépopulation que la Ville de Senlis a constaté..

**L'enquête publique a permis de réunir quelques observations** utiles à l'évolution du projet. Le public qui s'est présenté aux permanences a été numériquement faible, mais les quelques visiteurs qui se sont présentés, et courriels reçus ont montré un véritable intérêt porté par l'enquête sur le projet.

A ce regard de la participation lors des permanences, **le fait que le dossier ait été probablement consulté directement sur le site internet, peut laisser penser qu'un certain intérêt porté par la population a pu se manifester.** Le public a pu consulter les différents pièces du dossier et être mobilisé par divers canaux d'informations ont été communiquées (réunions de quartier, journal de ville, affichage public...) en amont de l'enquête publique au regard du PLU.

**Toutes les observations du public ont été prises en compte**, les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir des principales thématiques pour donner une meilleure cohérence à l'analyse. Ce travail s'est principalement aidé:

- du dossier d'enquête,
- des informations complémentaires données par Madame le Maire et le Service de l'Urbanisme de la Mairie,
- de la visite à plusieurs reprises, à l'occasion des permanences, des parties de la commune concernées par cette enquête,
- des réponses fournies par la Collectivité après l'enquête.

Les réponses apportées au rapport de synthèse sont satisfaisantes et amènent pour certaines observations à réaliser quelques corrections, en particulier sur la cartographie. Le commissaire-enquêteur attend donc, dans un délai réglementaire maximal, de deux semaines, la réponse accordée aux questions posées.

## Les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

- **La présente enquête publique a été prescrite dans le cadre d'une troisième modification du PLU de la ville de SENLIS en vue d'une correction mineure qui ne justifie pas la reprise totale du PLU**

La municipalité de SENLIS a réalisé des modifications successives de son PLU<sup>1</sup>, arrêté en 2013. Il subit une première modification en 2015, puis une seconde en 2017. La troisième modification du PLU s'explique par le souhait de la commune à vouloir **mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain, pour la commune, à vocation principale de création de logements implantés dans le secteur géographique de la Gare**, à l'est du site patrimonial du centre-ville historique, . Ce site est actuellement constitué de friches ferroviaires, d'espaces mal définis et comportant quelques bâtiments remarquables.

En effet, la Ville de Senlis motive son projet par le souhait de **faire face depuis 2009 à une décroissance démographique** passant progressivement 16 310 habitants (2007) à 16 170 (2010) puis 15 789 habitants (2012) et 14 777 habitants (2015)

La commune de Senlis soumet à l'enquête publique cette 3<sup>ème</sup> modification du PLU dont les **adaptations du document d'urbanisme portent essentiellement sur la ZAC définie lors de la 1<sup>ère</sup> modification (2015).**

Ces modifications visent :

- La **modification du périmètre de zonage de la zone UBr1**, afin d'y inclure, l'intégralité du périmètre de la ZAC de l'Eco Quartier de la Gare (correction matérielle) ;
  - **L'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** dite « Quartier de la Gare » ;
  - **L'adaptation des règles de stationnement** en zone UBr1 correspondant à l'Eco Quartier.
- **Avec une mise en œuvre de l'enquête par une consultation et information au public respectant la réglementation**

La Ville a participé à une réunion « personnes publiques associées », à l'initiative de Monsieur le Sous-Préfet, le mercredi 23 janvier 2019, en présence de la Communauté de Communes Senlis Sud-Oise dans le cadre d'une concertation préalable.

Elle a consulté, par voie postale le 8 février 2019, les Personnes Publiques Associées. Leur absence de réponse pour certaines, ou l'absence de commentaire pour d'autres, incite à apprécier leur expression comme un avis favorable tacite, à l'exception d'une d'entre elles : la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise.

Toutes les permanences ont été tenues. Le public, qui s'y est déplacé, a porté son attention essentiellement sur le contenu de la modification n°3 du PLU. Les visites et les observations recueillies ont fait l'objet d'une étude attentive de la municipalité qui a apporté une réponse argumentée le 1<sup>er</sup> avril 2019, faisant suite à une réunion, avec le Commissaire-Enquêteur, auprès de la Direction de l'Urbanisme de Senlis le vendredi 29 mars 2019.

---

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme

- **Pour donner de la cohérence et des liens entre une zone d'activités en partie désertée et le centre-ville (historique) dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain**

En recherchant à concilier les besoins de projets de développement démographique et économique et protéger l'ensemble des activités existantes, la Ville de Senlis a su procurer, à ce projet, du sens à partir du projet de rénovation urbaine, pour apporter un nouveau dynamisme attendu par les habitants et la municipalité.

Le projet met en lien le développement d'un habitat répondant aux nouvelles normes environnementales et la mise en cohérence du projet avec la ville historique, située à proximité immédiate, en offrant une animation commerciale et un cadre de vie qui pourra proposer des aménités répondant aux besoins de la population qui s'y fixera.

- **En tenant compte de l'Environnement par l'aménagement d'un « EcoQuartier »**

La justification de la modification s'appuie sur le fait que la troisième modification du PLU de Senlis ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et respecte les articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

L'engagement du projet dans la démarche EcoQuartier garantit le développement de la Ville avec un moindre impact sur l'environnement notamment sur les thématiques suivantes :

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle et via des techniques alternatives
- Gestion des déchets par des points d'apports volontaires
- Préservation de la biodiversité et des paysages en favorisant les espaces verts, les haies et les jardins partagés,...
- Mixité des logements et des fonctions
- Incitation à l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux
- Préservation et valorisation du patrimoine

En conclusion de cette enquête,

**Au vu :**

- ✓ de l'état actuel du dossier réputé complet au regard des Textes Officiels
- ✓ des conclusions du précédent PLU et de sa modification
- ✓ des renseignements recueillis au cours des trois permanences réalisées et de la large publicité qui a permis l'information de la population,
- ✓ des renseignements complémentaires fournis à ma demande par la Commune, soit auprès de Madame le Maire, soit auprès de son service de l'urbanisme,
- ✓ et après un examen approfondi des observations présentées,
- ✓ en fonction de ma propre analyse du dossier et de la visite des lieux concernés par l'enquête,
- ✓ après avoir étudié avant, pendant et après l'enquête les propositions du Projet présenté

**Considérant que :**

1. L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation ;
2. Le dossier contient toutes les informations permettant d'apprécier le projet ;
3. La publicité légale et complémentaire, où des efforts notables ont été faits par le pétitionnaire pour fournir une information aux habitants sur l'ouverture de l'enquête publique portant sur modification du précédent PLU de la Commune de Senlis, en utilisant en particulier des moyens électroniques, a permis au public d'être parfaitement averti de cette enquête ;
4. Le public s'est déplacé, certes en petit nombre, mais porteur de remarques bien fondées
5. La modification du PLU, étant le fruit d'une demande formulée par le Madame le Maire, et son Conseil Municipal dans un souci de satisfaire les habitants dans leur souhait de disposer de règles énoncées plus précises, et qu'elle ne porte ni préjudice à l'intérêt public, ni aux citoyens, ni à l'environnement ;
6. L'enquête a permis de soulever quelques remarques et, de fait, a donc permis au public de s'exprimer pour faire valoir ses observations qui ont été entendues et à chacun de se prononcer pour améliorer le projet ;

**J'estime que**

**Le projet présenté de modification du PLU de la Commune de Senlis est recevable sur le plan réglementaire** et va permettre à la Commune de poursuivre son projet dans le cadre de son développement urbain pour rendre dynamique une zone *quasi* désertée en attendant une intégration à un futur PLUI.

**En conséquence, j'émet :**

**un AVIS FAVORABLE assorti de QUATRE RECOMMANDATIONS**

A l'issue de ma mission, je formule cependant **quatre recommandations** qu'il serait important de respecter : **Plusieurs corrections dans le rapport de présentation du projet s'avèrent nécessaires à réaliser sur les cartographies :**

- 1. En particulier, les cartographies des pages 10 et 11 indiquent une zone de couleur verte (indiqué dans la légende : « espaces verts existants, à conserver, ou à créer et à mettre en réseau ») laissant présumer une obligation de respecter un bandeau d'espace naturel non constructible, en particulier en fin de ZAC (parcelle AY135) qui risque de pénaliser les propriétaires de parcelles situées en alignement. La municipalité propose la suppression de cette indication sur les cartographies présentées dans le rapport. Considérant la réponse formulée par la mairie, il est utile de **corriger cette représentation en supprimant le bandeau de couleur verte**, sachant que l'OAP pourrait être revue dans une phase plus opérationnelle sur la base de projets proposés par les propriétaires.**
- 2. Il conviendra, de même, de réparer un oubli concernant l'inclusion dans la cartographie du terrain arrière de Val France en le réintégrant dans le périmètre de la ZAC.**
- 3. Enfin, la parcelle de couleur jaune (Val France) doit recevoir une correspondance en légende.**
- 4. De plus l'article UB12 du règlement de zone** devra être modifié pour **substituer la terminologie de « personnes âgées »** - qui regroupe divers structures d'accueil plus ou moins médicalisées – **avec celle de « résidence seniors »** - qui accueille des personnes âgées plus ou moins autonomes – pouvant posséder un véhicule à raison d'une place en moyenne pour 3 personnes âgées, tel que cela figure page 17 du règlement modifié.

Je propose, en dernier lieu, **que ce rapport et les conclusions motivées soient mis en ligne sur le site de la commune** pour en informer tous les citoyens.

A BEAUVAIS, le 10 avril 2019

  
Michel LEROY  
Commissaire enquêteur