

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mercredi 5 juillet 2023

Réunion publique n°2





Déroulé de la réunion

1

La démarche

2

**Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

3

**La mise en œuvre des orientations du PADD
Les outils réglementaires**

4

Les prochaines étapes

Réunion publique

Révision du PLU

Mercredi 5 juillet 2023

1. La démarche

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis

- La ville de Senlis a décidé d'engager dans une **démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.
- Cette **révision du PLU** a pour objectifs :
 - d'adapter le document aux **évolutions de la ville** et plus largement à de nouveaux **défis sociétaux** (changement climatique...) et à une **plus grande prise en compte des patrimoines**.
 - la « Grenellisation » du PLU c'est-à-dire de mieux prendre en compte l'environnement (espaces naturels à préserver notamment) mais aussi l'**actualisation juridique**.
- La ville a, parallèlement à la procédure de révision, mené des **modifications du PLU** pour autoriser certains projets d'aménagement (parc d'activités des Portes de Senlis, Ecoquartier de la Gare, opération îlot école Beauval...).
- Jusqu'à la **finalisation de la procédure de révision du PLU, c'est le PLU de 2013 qui s'applique**.

Le PLU
c'est quoi ?



La révision du Plan Local d'Urbanisme de Senlis

1 Rapport de présentation
Diagnostic / Etat initial de l'Environnement

→ Enjeux

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PADD = Projet de ville
→ Outils de traduction règlementaire

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation -
OAP

4 Règlement écrit et graphique (zonage)

5 Annexes

Les étapes

● Diagnostic

● Projet de ville (PADD)

● **Ecriture du règlement**

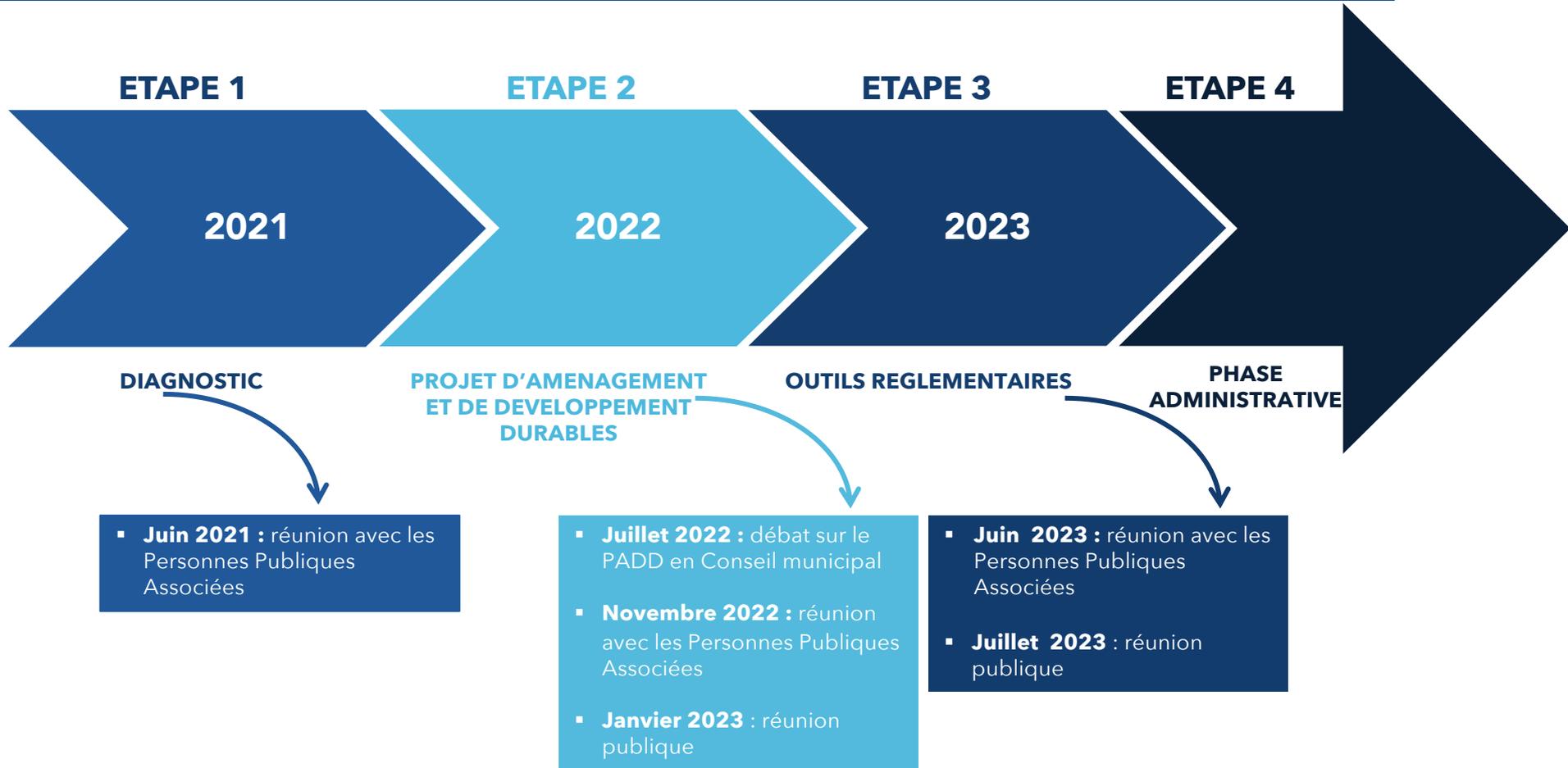
● Arrêt de projet de PLU

● Consultation des PPA

● Enquête publique

● Approbation

Le calendrier de la révision du Plan Local d'Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme de Senlis

LE CONSEIL MUNICIPAL

Délibère et fixe les grandes orientations

LES ELUS

Elaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Sont responsables de la cohérence du PLU avec les politiques et les stratégies supra-territoriales

LES HABITANTS

Participent à la réflexion à travers le dispositif de concertation mis en place par la ville

Les acteurs de la révision du PLU ?



Les modalités de concertation publique



Mise à disposition du public d'un registre d'observations destiné à recueillir les remarques - Disponible au Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Senlis

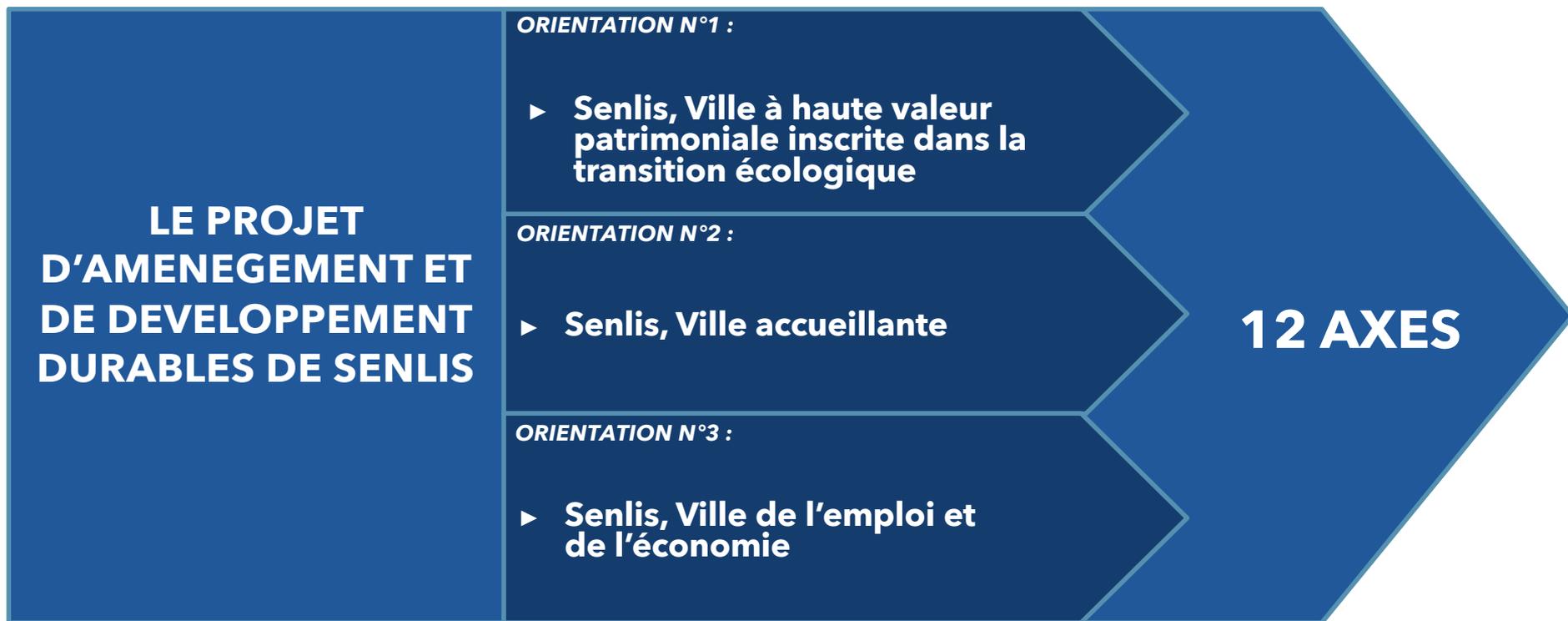
Exposition évolutive installée en mairie
Communication dans le journal municipal et sur le site internet de la ville

Organisation d'au moins une réunion publique

Adresse mail dédiée pour recevoir des observations
PLU@ville-senlis.fr

2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet d'aménagement décliné en 3 principales orientations générales



Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil municipal le juillet 2022 et présentées en réunion publique fin janvier 2023

Orientation n°1 du Projet d'Aménagement



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

- Inscrire la nature comme nouvelle monumentalité urbaine et rechercher une proximité avec la nature en ville / Voie verte

Enrichir la trame verte et bleue

- Préserver et diffuser les continuités écologiques (trame verte) par la multiplication des espaces naturels « relais »
- Préserver et diffuser les continuités écologiques (trame bleue) par la désimperméabilisation des sols
- Protéger les écosystèmes aquatiques, les zones humides connexes aux cours d'eau et conserver les dynamiques hydrographiques afin de préserver les biens et les personnes des risques d'inondation
- Créer la trame noire : optimiser l'usage de l'éclairage public en zone urbaine

Valoriser les potentiels d'énergies renouvelables

- Mobiliser les capacités de production d'énergies locales

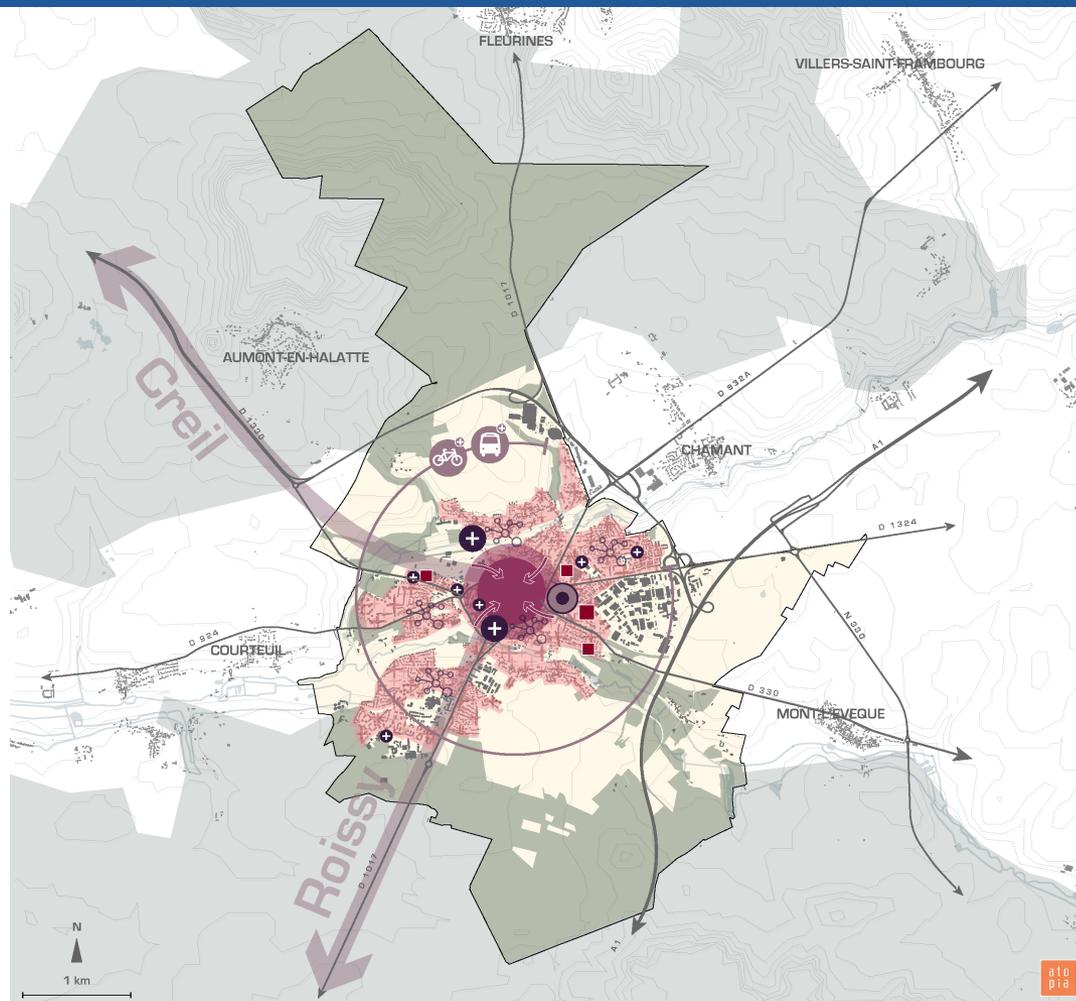
Conserver le paysage de la clarière

- Maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers qui composent le paysage de « Senlis, ville clarière »

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

- Rénover le patrimoine existant pour maintenir son inscription dans le patrimoine de demain
- Protéger et valoriser les patrimoines et leur paysage d'inscription
- Construire les paysages bâtis et les patrimoines de demain
- Edifices protégés au titre des monuments historiques (MH)
- Centre ville classé site patrimonial remarquable (SPR)

Orientation n°2 du Projet d'Aménagement



Faire du coeur de ville un quartier habité

- Soutenir la rénovation du bâti en coeur de ville et dans les faubourgs
- Accompagner l'attractivité résidentielle du coeur de ville par le maintien d'un niveau de services et de commerces (consommateurs du quotidien)

Proposer une offre de logements diversifiée

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

Porter un urbanisme solidaire de son environnement

- Prioriser la réalisation des logements sur des emprises foncières en renouvellement (EcoQuartier tranche 2, avenue de Creil, ancienne piscine rue SaintEtienne, lot Foch...)

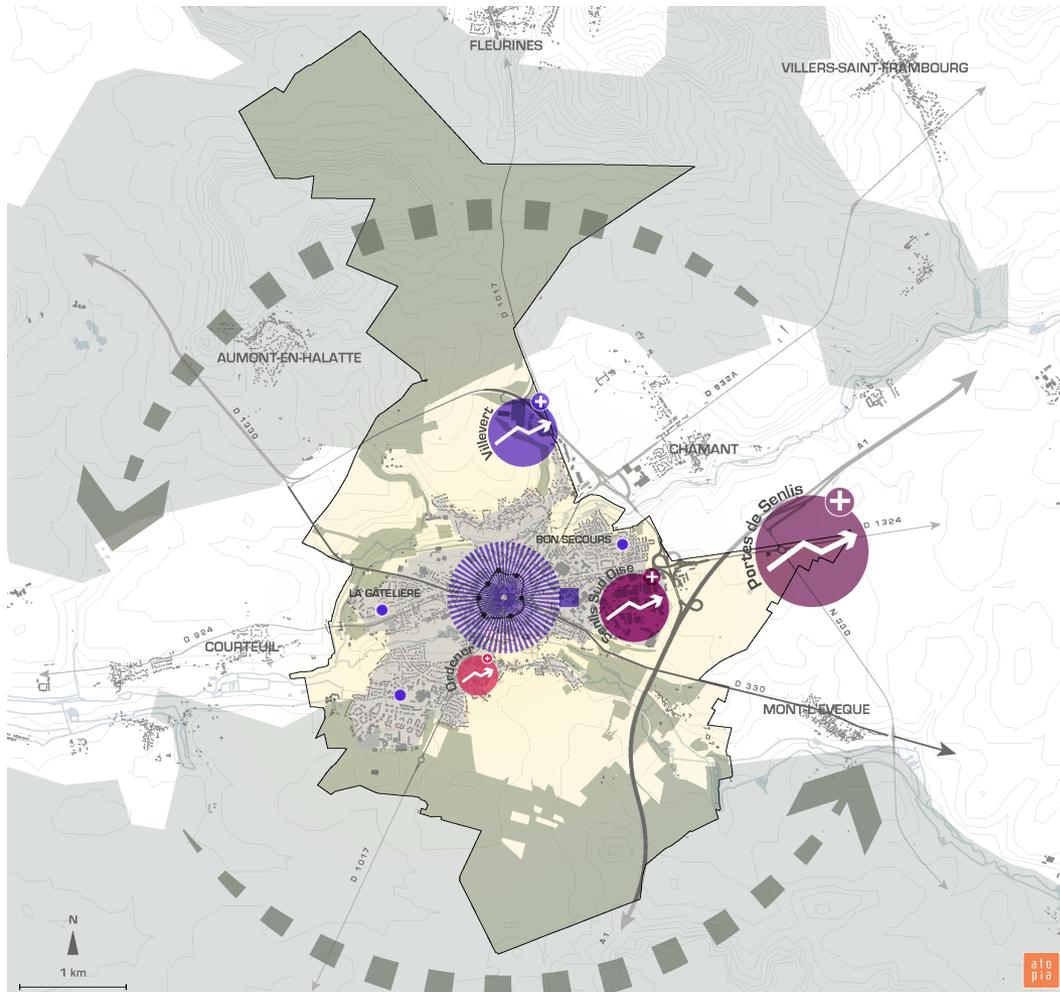
Poursuivre la stratégie de renforcement et de renouvellement de l'offre d'équipements

- Construire des équipements publics structurants au rayonnement supra-communal (piscine intercommunale et conservatoire)
- Poursuivre la rénovation des équipements publics et notamment les écoles
- Déployer des équipements publics de proximité dans les quartiers

Encourager les mobilités actives

- Maintenir la liaison rapide en car « Creil - Senlis - Roissy CDG » pour maintenir Senlis dans l'organisation de l'étoile ferroviaire Sud Oise
- Transformer la gare routière en Pôle d'Echange Multimodal (PEM)
- Compléter le maillage des itinéraires cyclables
- Renforcer la desserte en transport en commun des principales zones d'emplois

Orientation n°3 du Projet d'Aménagement



Parfaire la qualité des sites économiques

-  **Villevert** : contenir l'offre commerciale complémentaire du centre-ville
-  **Portes de Senlis** : renforcer l'attractivité économique du territoire par la création de disponibilités foncières
-  **Senlis Sud Oise** : conforter l'attractivité de la zone d'activité économique
-  **Ordener** : conforter et renforcer l'attractivité économique du quartier à vocation mixte
-  Conserver une capacité d'accueil économique dans l'enveloppe urbaine constituée

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

-  Développer les circuits de tourisme culturel et de tourisme vert

Dynamiser le coeur de ville et l'offre de proximité

-  Poursuivre les engagements de vitalité commerciale en coeur de ville
-  Maintenir une offre commerciale et de services de proximité
-  Accompagner le potentiel d'une 4^{ème} polarité commerciale et de services

Valoriser les ressources locales

-  Préserver les espaces agricoles et maintenir les capacités de production et de diversification économique
-  Préserver les activités sylvicoles et forestières

3. La mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Les outils réglementaires

L'articulation des pièces du PLU

Projet de ville (PADD)

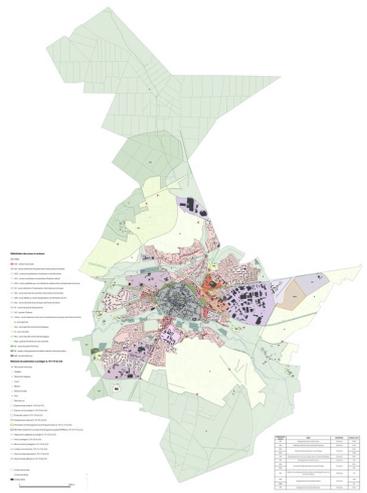


Dispositif réglementaire du PLU

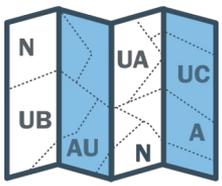


Les OAP
(orientations d'aménagement et de programmation)

Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**



Le zonage
(règlement graphique)



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**

Le règlement écrit

Règle: Les termes « alignement ou la limite qui s'y substitue » désignent l'alignement par rapport au quel les ouvrages extérieurs, quelle qu'en soit la nature, sont ou seront construits et qui constitue une ligne définissant le profil extérieur autorisé.

6.1. Dispositions applicables à la zone UA, à l'exclusion des secteurs UAA, UAB, UAT et UAT2

- Tout bâtiment graphique compris, le cas échéant, de toute construction doit être implanté :
 - o à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue,
 - o ou au retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Si des marges de recul obligatoires figurent au document graphique, le retrait de ces marges est prise comme alignement.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, compte horizontalement, doit être au moins égale à la distance d'aplomb entre ces deux points (L2M).

6.2. Dispositions applicables aux secteurs UAA et UAB

- Le fu des façades de toute construction doit être implanté :
 - o En retrait d'un mètre à moins de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la distance d'aplomb entre ces deux points (L2M).

6.3. Dispositions applicables aux secteurs UAT et UAT2

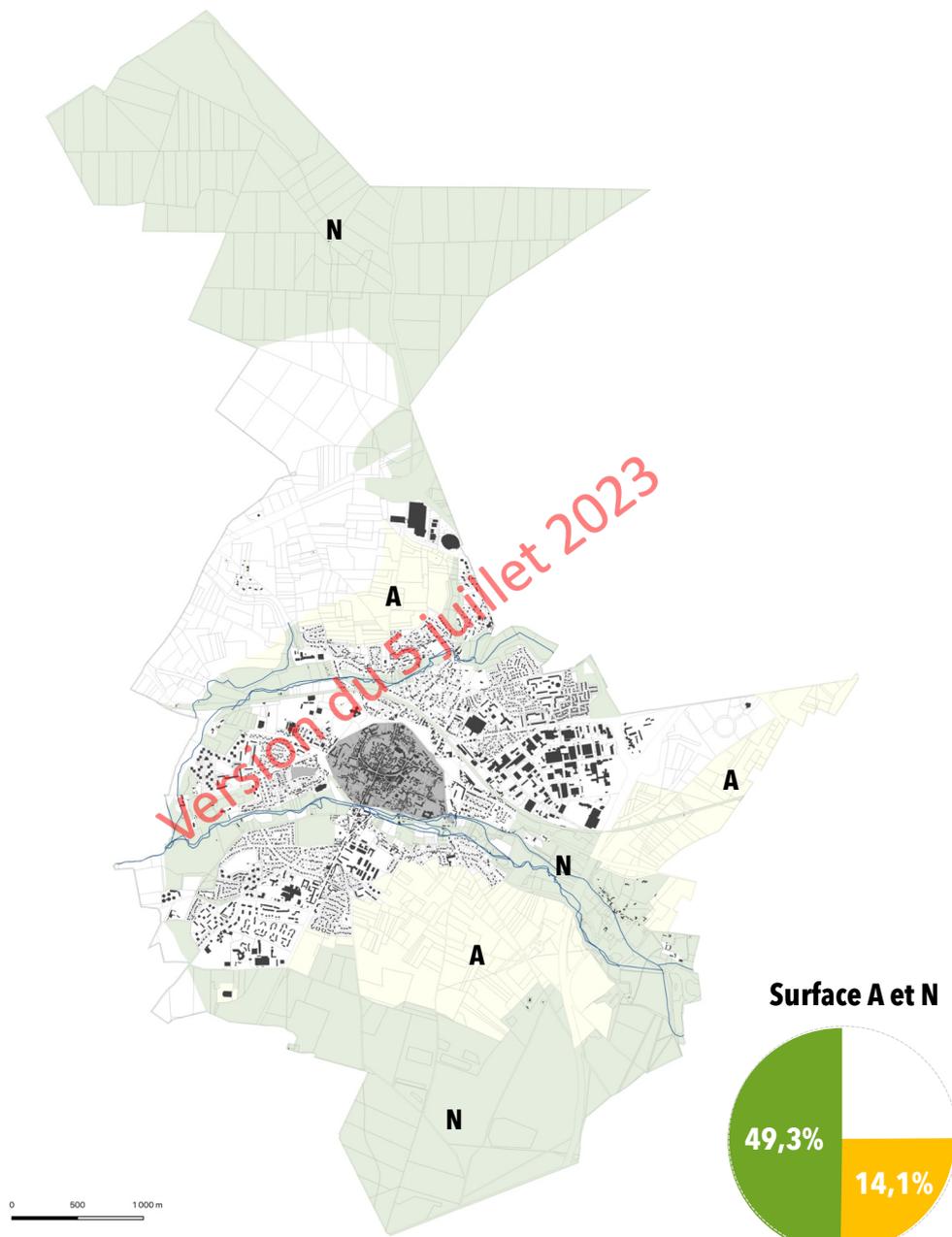
- Le fu des façades de toute construction doit être implanté :
 - o A l'alignement,
 - o ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la distance d'aplomb entre ces deux points (L 2 M 2 M).



Les grandes zones réglementaires

- | | | |
|--|--------------------------|---|
|  | Zones urbaines | Zones déjà urbanisées et zones où les équipements (voies et réseaux) ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions |
|  | Zones à urbaniser | Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation <ul style="list-style-type: none">- 1AU : capacité suffisante des voies et réseaux à proximité- 2AU : capacité insuffisante des voies et réseaux à proximité |
|  | Zones agricoles | Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles |
|  | Zones naturelles | Zones naturelles et forestières à protéger en raison de : <ul style="list-style-type: none">- La qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages- L'existence d'une exploitation forestière- La préservation ou restauration des ressources naturelles- La prévention des risques |

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Orientation 1 du PADD :

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

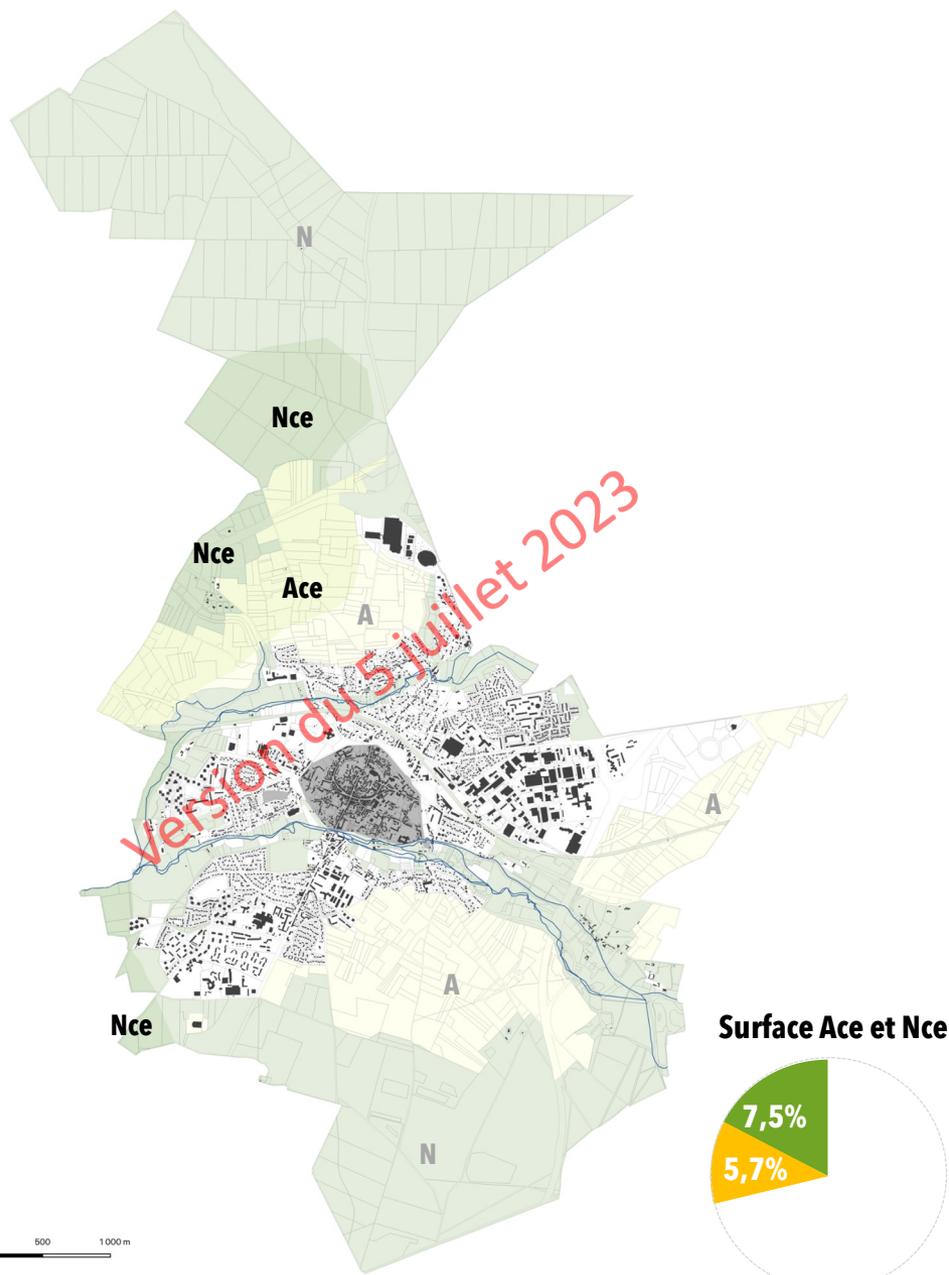
Objectif :

- ▶ Maintenir les espaces agricoles et naturels qui marquent les limites de l'urbanisation pour répondre aux besoins de nature des habitants, et à une logique environnementale et écologique

Outils réglementaires :

- ▶ Classement des espaces forestiers en zone naturelle dite zone N
- ▶ Classement des espaces agricoles en zone A

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Orientation 1 du PADD :

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

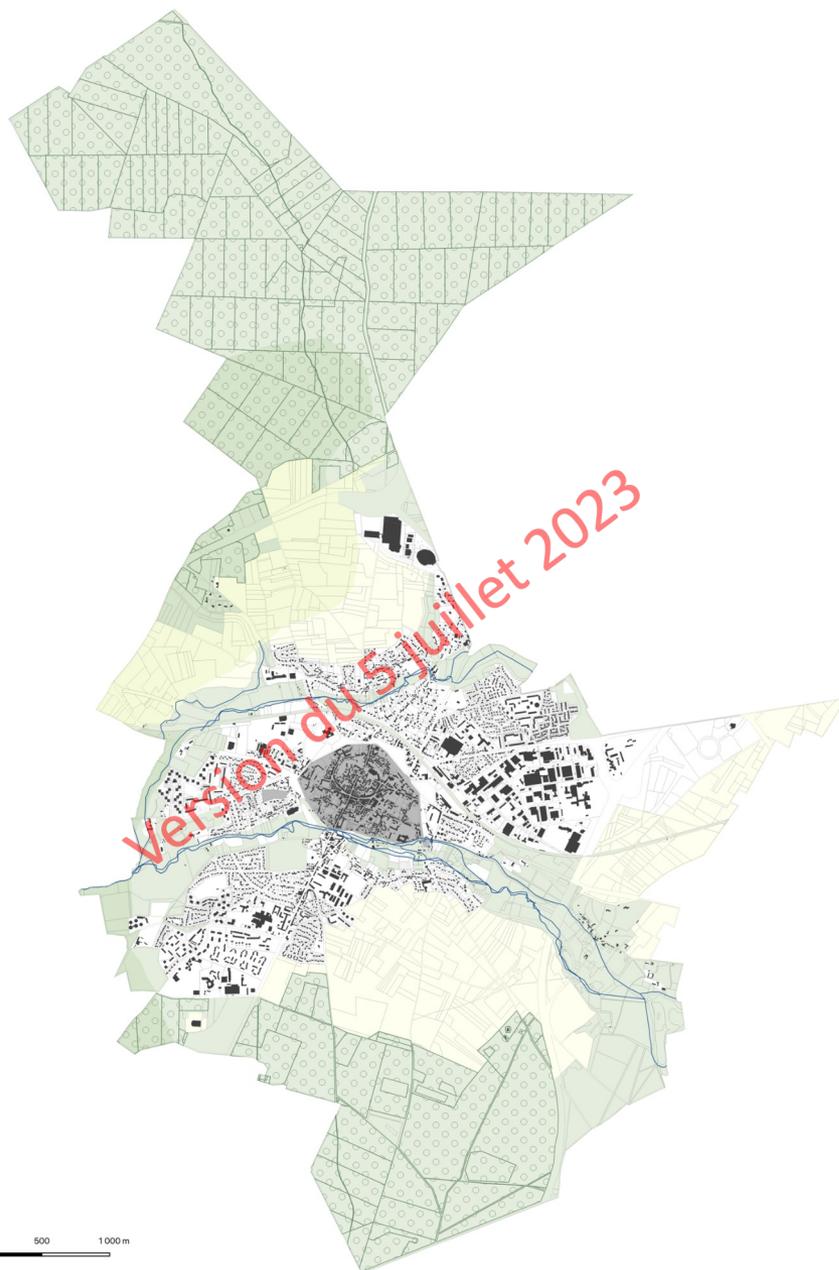
Objectif :

- ▶ **Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement des trames écologiques :** protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques des cours d'eau (Aunette et Nonette)

Outils réglementaires :

- ▶ **Classement des continuités écologiques en zone Ace et Nce**

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Orientation 1 du PADD :

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

Objectif :

- ▶ **Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement des trames écologiques :**
protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques des cours d'eau (Aunette et Nonette)

Outils réglementaires :

- ▶ **Trame Espace Boisé Classé sur les espaces boisés :**
cœur de biodiversité et continuité écologique

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

OAP THEMATIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE, NOCTURNE ET BRUNE

Données de cadrage

Sur la commune de Senlis, la biodiversité s'exprime au sein de différents milieux (espaces naturels et forestiers, espaces verts publics et privés, jardins potagers, boisements, végétalisation ponctuelle). La présence d'infrastructures routières majeures et le caractère privé des espaces perméables fragilisent toutefois les continuités écologiques en milieu urbain et peuvent limiter la dimension sociale et l'accessibilité de la population à des espaces « naturels » en ville.

Aussi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique trame verte et bleue, nocturne et brune à vocation à répondre de manière complémentaire aux autres pièces du PLU et aux besoins du territoire de Senlis en matière de :

- préservation de la biodiversité (habitats, faune, flore) ;
- développement des services écosystémiques ;
- accès aux espaces de nature par les habitants et amélioration qualité de vie.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

Au-delà d'une simple protection des espaces naturels et des espèces présentes sur le territoire de Senlis, la trame verte et bleue, nocturne et brune est envisagée, dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, comme un véritable outil pour engager de nouveaux modes d'aménagement en prise avec les enjeux environnementaux actuels.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique répond notamment aux objectifs suivants :

- **La nature aménagée** (objectif 1.1) en :
 - jouant une fonction de ressourcement et en contribuant à la qualité du cadre de vie ;
 - répondant à une logique environnementale et écologique : fonctionnalité de la trame verte et bleue, berceau de biodiversité, écoulement, infiltration et épuration des eaux pluviales, puits de carbone, régulateur thermique local ...
- **La nature comme « capital environnement »** (objectif 1.2) en :
 - préservant une trame verte et bleue cohérente avec celle des territoires voisins et du Parc naturel régional Oise - Pays de France afin de garantir un maillage écologique à toutes les échelles (communale, intercommunale, parc naturel régional, régionale) ;
 - intégrant la gestion des eaux de pluie à l'ensemble des aménagements urbains.
- **Les patrimoines de demain** (objectif 1.3) en :
 - contribuant à la reconquête qualitative des espaces urbains et participant à une recherche d'éco-exemplarité de la ville.
- **Un urbanisme solidaire de son environnement** (objectif 2.3) en :
 - fixant une démarche de développement durable en lien avec le contexte environnemental vert et préservé de Senlis.

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des sites au sein desquels la biodiversité est riche. Il s'agit d'espaces où les espèces peuvent vivre et dans lesquels elles sont en mesure de se disperser.

Les corridors désignent les chemins de déplacement empruntés par les individus afin de se déplacer entre les réservoirs.

Les continuités écologiques sont formées par la somme des réservoirs et des corridors.

La perméabilité écologique désigne la manière dont le milieu est en mesure de permettre la circulation des espèces. Plus un milieu est perméable plus les espèces circulent facilement. Plus le maillage de continuités écologiques est dense plus cette perméabilité est favorisée.

Trames verte, bleu, nocturne et brune

Les différentes trames écologiques permettent de représenter les continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques, diurnes et nocturnes.

Bien que définies par des trames « distinctes », elles sont généralement imbriquées et influent les unes sur les autres.

- Trame verte : milieux ouverts (prairies, pelouses) et milieux boisés (forêts, boisements, alignements d'arbres) ;
- Trame bleue : cours d'eau et milieux humides (zones humides, mares, lacs, espaces en eau) ;
- Trame brune : sols et sous-sols ;
- Trame nocturne : vision jour/nuit des trames écologiques.

Biodiversité remarquable et ordinaire

La biodiversité remarquable correspond à des espèces ou des habitats à laquelle une valeur intrinsèque a été attribuée. Cette valeur se fonde sur la répartition et les spécificités écologiques de ces espèces ou habitats.

La biodiversité ordinaire n'a pas de valeur intrinsèque mais possède une abondance, une répartition ou une capacité d'interaction qui lui permet de contribuer au fonctionnement des écosystèmes.

Orientation 1 du PADD :

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

Objectif :

- ▶ **Maintenir les espaces agricoles et naturels qui marquent les limites de l'urbanisation pour répondre aux besoins de nature des habitants, et à une logique environnementale et écologique**

Outils réglementaires :

- ▶ **Conception d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « trame verte, bleue, nocturne et brune »**

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

OAP THEMATIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE

Trame bleue

Sur la commune de Senlis, les enjeux de continuité de la trame bleue les plus importants portent sur le cours de l'Aunette et de La Nonette. Les deux vallées constituent des axes majeurs pour la migration des oiseaux et des poissons. Les cours d'eau sont connectés à un chevelu hydrographique plus étendu (continu ou intermittent), formé par l'ensemble des cours d'eau affluents qui l'alimentent.

A l'échelle de Senlis, les enjeux les plus importants se concentrent sur la continuité transversale des cours de l'Aunette et de de Nonette dans leur traversée urbaine.

L'altération de la continuité écologique de l'Aunette et de la Nonette et des espaces en eau connexes compromettrait l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatiques. C'est pourquoi des pratiques de gestion et d'entretien favorables seront à privilégier.

Les orientations ci-après s'appliquent aux constructions et aux aménagements extérieurs en complémentarité avec les dispositions réglementaires du PLU et ont pour objectif général de veiller à la préservation de l'intégrité des composantes principales des milieux humides et aquatiques.

Objectifs de qualité de la trame bleue

Pour les projets et les aménagements situés sur les axes de la continuité trame bleue, il est recommandé de :

- veiller à conserver la perméabilité écologique des cours de l'Aunette et de Nonette et de leurs rives par des clôtures adaptées permettant le passage de la petite faune et en particulier des batraciens ;
- concevoir lorsqu'ils sont indispensables des ouvrages assurant la transparence hydraulique pour ne pas créer de perturbation significative du régime hydraulique des cours d'eau et ne pas réduire les capacités naturelles d'expansion des crues ;
- privilégier des ouvrages ouverts de gestion des eaux pluviales (noues, fossés à ciel ouvert, bassins de rétention...) dont les aménagements sont favorables au renforcement de la fonctionnalité écologique ;
- étudier la possibilité de renaturation des berges imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs... ;

- ne pas ajouter de nouveaux obstacles à l'écoulement des eaux dans le cadre des aménagements futurs ;
- préserver de l'imperméabilisation les berges de l'Aunette et de de Nonette en favorisant l'utilisation de matériaux perméables pour l'aménagement de cheminement et d'accès aux berges ;
- favoriser la mise en place de cortèges d'essences locales sur plusieurs strates végétales ;
- préserver ou recréer des espaces de tranquillité pour la nidification des espèces.

Afin de garantir la fonctionnalité des milieux humides :

- étudier l'ensemble des secteurs probables de renaturation des milieux humides préalablement à tout aménagement ;
- mener des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) ;
- préserver le caractère imperméabilisé des sols sur les zones de potentiels milieux humides potentiels.

Principes de platelage de protection de zone humide



Les zones forestières présentes au nord et au sud de Senlis jouent un rôle de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Elles constituent des réservoirs de biodiversité et des éléments relais indispensables pour la dispersion des espèces.

Les infrastructures de transport, très présentes sur le territoire de Senlis (A1, D1017 et 1330), constituent des facteurs dégradants importants de la trame boisée. Ces infrastructures linéaires peuvent être difficilement franchissables par la faune terrestre et isoler écologiquement les différents boisements du territoire entre eux.

Les orientations ci-après s'appliquent aux constructions et aux aménagements en complémentarité avec les dispositions réglementaires du PLU. Elles ont pour objectif de préserver l'intégrité des composantes principales de la trame boisée et leur bonne gestion.

Objectifs de qualité de la trame boisée

Pour les projets et les aménagements situés dans la trame boisée, il est recommandé de :

- veiller à conserver la perméabilité écologique de la trame boisée par des clôtures adaptées, permettant le passage de la faune, doublée de haies vives d'essences locales favorables à la biodiversité ;
- étudier l'opportunité de supprimer ou d'atténuer les éléments fragmentant existants pour favoriser le déplacement de la faune ;
- proposer dans le cadre des constructions autorisées des aménagements favorables à la nidification ;
- porter une attention particulière aux éclairages nécessaires aux aménagements et aux constructions : orientation des sources lumineuses vers le bas, orientation ciblée (cf. trame nocturne) ;
- concevoir des aménagements extérieurs compatibles avec une vocation naturelle comme ceux à usage de loisirs et de découvertes de la faune et de la flore : itinéraires de promenade, et équipements permettant la mise en valeur du patrimoine naturel existant.

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

OAP THEMATIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE

Trame nocturne

La qualité de vie à Senlis la nuit ne doit pas se faire au détriment de la biodiversité et de son rythme cyclique naturel. Il est essentiel de développer les activités nocturnes sans créer de nouveaux conflits d'usages, et accorder les temps urbains et les activités humaines aux besoins de ressourcement nocturne de la faune et de l'homme.

L'éclairage public peut être source de rupture des corridors écologiques pour les espèces qui fuient la lumière et qui sont donc contraintes dans leurs déplacements. Il perturbe le repos des espèces diurnes ainsi que l'activité de nombreuses espèces nocturnes. La destruction massive d'insectes attirés par les éclairages, la perturbation des rythmes et des migrations, la dégradation des conditions de reproduction ainsi que la diminution des ressources alimentaires des oiseaux seront ainsi limités.

Par la mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, il s'agit de limiter l'impact de l'éclairage tout en assurant la sécurité et le confort des activités humaines :

- éclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage ;
- encourager à l'extinction nocturne notamment dans les zones d'activités économiques et les secteurs d'équipements publics, les secteurs de la ville peu fréquentés la nuit ;
- maîtriser la disposition et la distribution spatiale des points lumineux en réponse aux usages ;
- prévoir l'abaissement des puissances lumineuses en période nocturne :
 - utiliser des technologies de commande (par ex : horloge astronomique) permettant des programmations variables en fonction de l'heure, l'ajustement du pourcentage de détection ou de veille lumineuse...
 - équiper les points lumineux avec des dispositifs de détection ;
- employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité :
 - limiter autant que possible les émissions lumineuses vers le ciel en garantissant un taux de flux lumineux dirigé vers le ciel < 20 % ;
 - favoriser l'utilisation des lampes Sodium Haute Pression - LED ambrée à spectre étroit

- réserver les éclairages de type LED aux lampadaires équipés de systèmes de détection de présence ;
- éviter l'éclairage direct de la végétation et des cours d'eau ;
- accompagner le développement des continuités douces par une réflexion sur la lisibilité nocturne des cheminements : utilisation de marquage ou de béton luminescent.



Principe de variation d'intensité lumineuse



Principe d'une fosse continue pour les arbres



Principe de revêtement perméable

Trame brune

Le maintien des continuités écologiques des sols est une réponse fonctionnelle qui garantit le maintien de la biodiversité (le sol étant l'habitat de nombreuses espèces), contribue au cycle de l'eau, aux chaînes trophiques, lutte contre les pollutions, assure la nutrition et la santé des végétaux...

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à :

- assurer la continuité entre les fossés des arbres des nouveaux alignements et dans les espaces verts ;
- développer des cheminements ininterrompus de pleine terre ;
- désimperméabiliser les sols et les espaces publics.

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

OAP THEMATIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE

Biodiversité ordinaire et santé urbaine

La ville de Senlis compte un réseau de plus de 100 ha d'espaces verts. Pour garantir la qualité de vie sur la commune, les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation cherche à renforcer les liens et l'accessibilité entre la population et la biodiversité ordinaire en milieu urbain.

Cette accessibilité doit aussi permettre de faire prendre conscience à la population des enjeux environnementaux liés à la biodiversité ordinaire, à la gestion de l'eau en la rendant visible et en facilitant son appréhension notamment en ville. Il s'agit de :

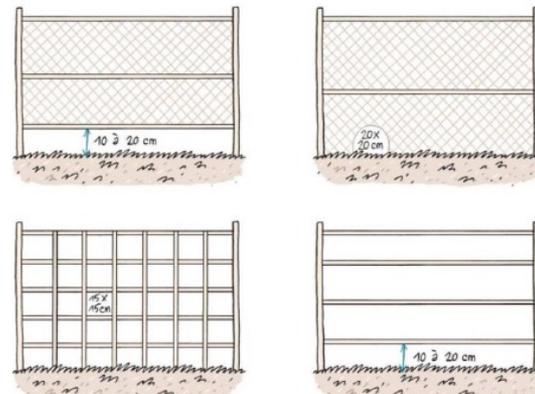
- renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population et tendre vers les 12 m² d'espaces verts par habitant accessibles à 300 mètres de chez soi (recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé) en :
 - menant un suivi du foncier disponible pouvant être mobilisé pour la création d'espaces verts publics, notamment dans les secteurs de la ville en sous équipés ;
 - recherchant, dans les opérations d'aménagement futur, la constitution d'espaces publics végétalisés accessibles et appropriables par la population.
- multiplier les espaces végétalisés publics en ville pour améliorer le cadre de vie des populations (habitants et actifs, touristes) proposer des espaces de ressourcement et de rafraîchissement lors des épisodes de forte chaleur ou de canicule, des espaces de tranquillité sonore.
- améliorer l'accessibilité de tous aux grands espaces naturels extérieurs à la ville et aux espaces verts publics existants et futurs :
 - s'appuyer sur le développement des mobilités douces comme support des continuités entre les différents espaces verts publics ;
 - renforcer et communiquer autour de l'accessibilité aux espaces de fraîcheur en ville et extérieur à la ville.
- renforcer la visibilité et la lisibilité du parcours de l'eau en ville :
 - valoriser l'existence et la présence de l'eau sur la commune ;
 - favoriser les actions en faveur de la préservation des cours d'eaux de l'Aunette et de la Nonette et de leurs berges dans leur traversée urbaine ;
 - introduire l'eau en ville et faciliter son accès : création de mares urbain, de bassins et fontaines...

Au-delà de l'aménagement des espaces publics, de la préservation des continuités écologiques, il est opportun que les opérations d'aménagement prennent également en considération les besoins de continuité des différentes trames et répondent aux enjeux de biodiversité en milieu urbain, de gestion eaux pluviales, de qualité de vie...

Dans le cadre de futures opérations d'aménagement, il s'agit de chercher à :

- développer des formes urbaines qui intègrent les besoins de végétalisation et de gestion des eaux pluviales dans la perspective d'un renforcement de la qualité de vie et une meilleure gestion des îlots de chaleur ;
- préserver la pleine terre afin de favoriser la continuité de la trame brune et l'infiltration des eaux :
 - rechercher la conservation maximale des sols en place et le maintien de la pleine terre ;
 - favoriser la reconstitution des sols en place par rapport à l'apport de pleine terre ;garantir une recherche qualitative du traitement des espaces sur dalle en proposant des épaisseurs de substrat d'au moins 80cm.
- assurer la gestion des eaux pluviales au plus proche du point de chute.

Principes de clôtures perméable pour la petite faune

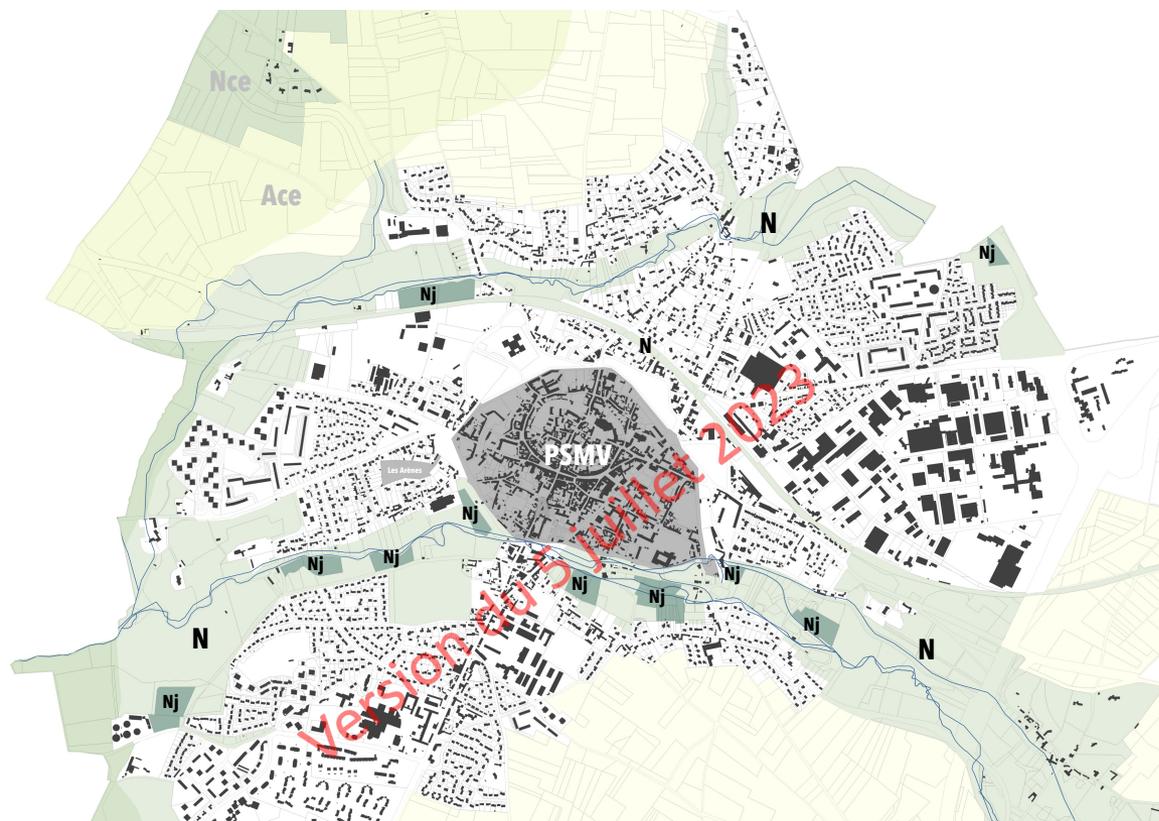


Principe de nichoir intégré dans la construction

Il s'agit également de chercher à développer la notion de perméabilité écologique des aménagements et de biophilie du bâti, pour :

- les continuités écologiques : renforcer le lien entre espaces verts publics et privés : traitement des clôtures favorisant le passage de la petite faune / continuité des espèces végétales et des habitats ...
- la biophilie du bâti :
 - permettre la constitution de toitures, façades végétalisées ;
 - envisager les possibilités de développement des capacités d'accueil de la biodiversité au sein du bâti (briques nichoirs, abris pour chauve-souris...);
 - réduire les risques que représente le bâti pour l'avifaune en adaptant les systèmes vitrés.

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Orientation 1 du PADD :

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

Objectif :

- ▶ Affirmer les patrimoines emblématiques verts : ceinture des mails, vallées de l'Aunette et de la Nonette, voie verte, jardins familiaux...

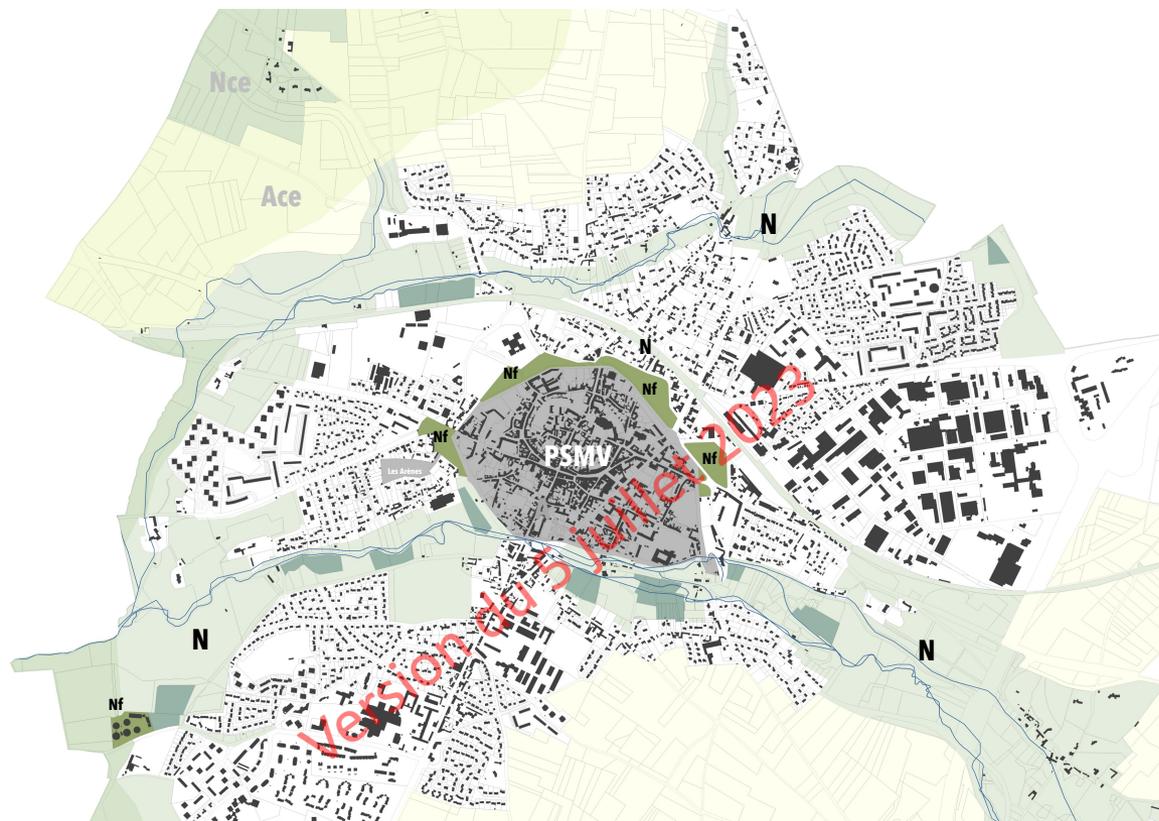
Outils réglementaires :

- ▶ Classement des espaces de nature en milieu urbain en zone naturelle (zone N)
- ▶ Identification du patrimoine végétal des jardins familiaux (zone Nj)

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Orientation 1 du PADD :

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

Objectif :

- ▶ Affirmer les patrimoines emblématiques verts : ceinture des mails, vallées de l'Aunette et de la Nonette, voie verte, jardins familiaux...

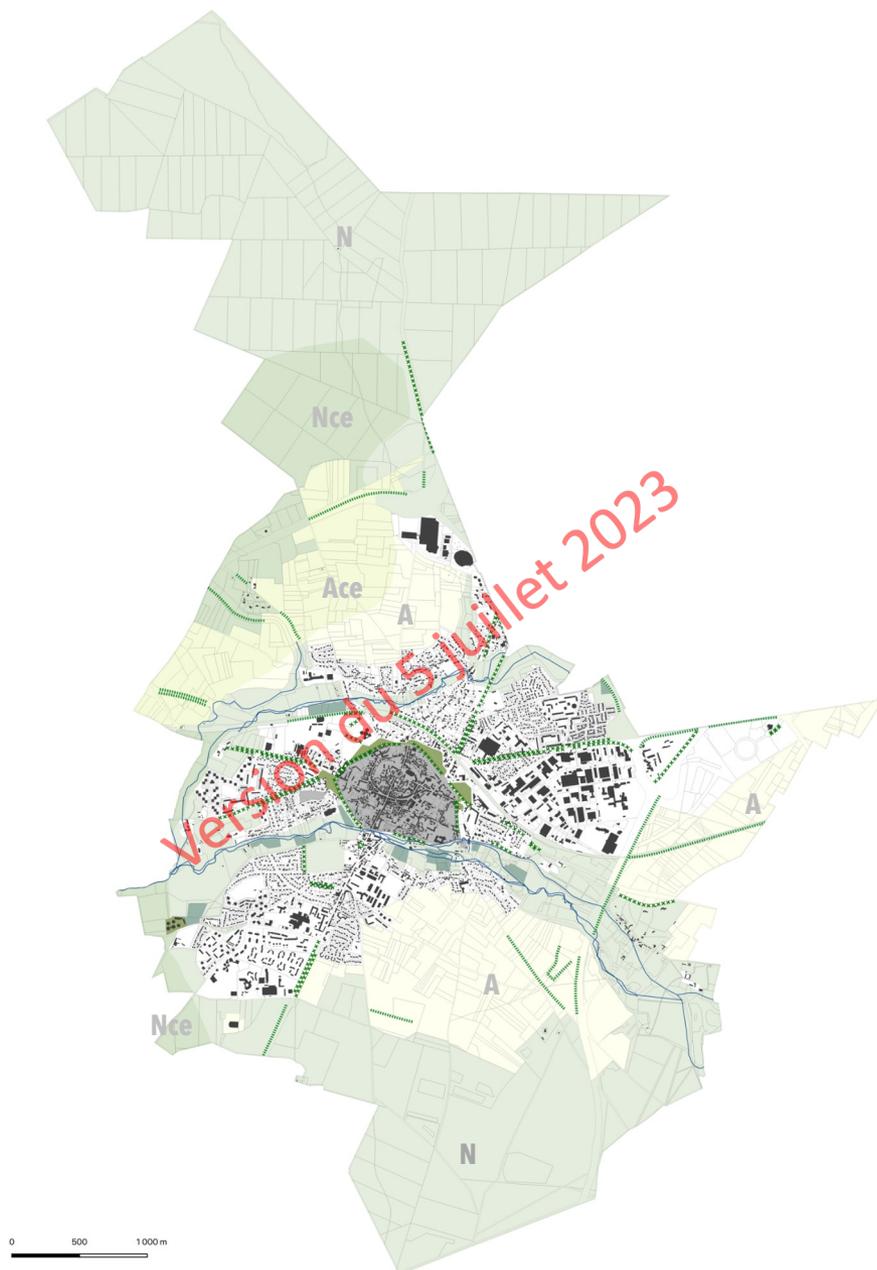
Outils réglementaires :

- ▶ Classement des espaces de nature en milieu urbain en zone
- ▶ mails et square de Verdun en zone Nf

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



➔ **Orientation 1** du PADD :

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

➔ **Objectif :**

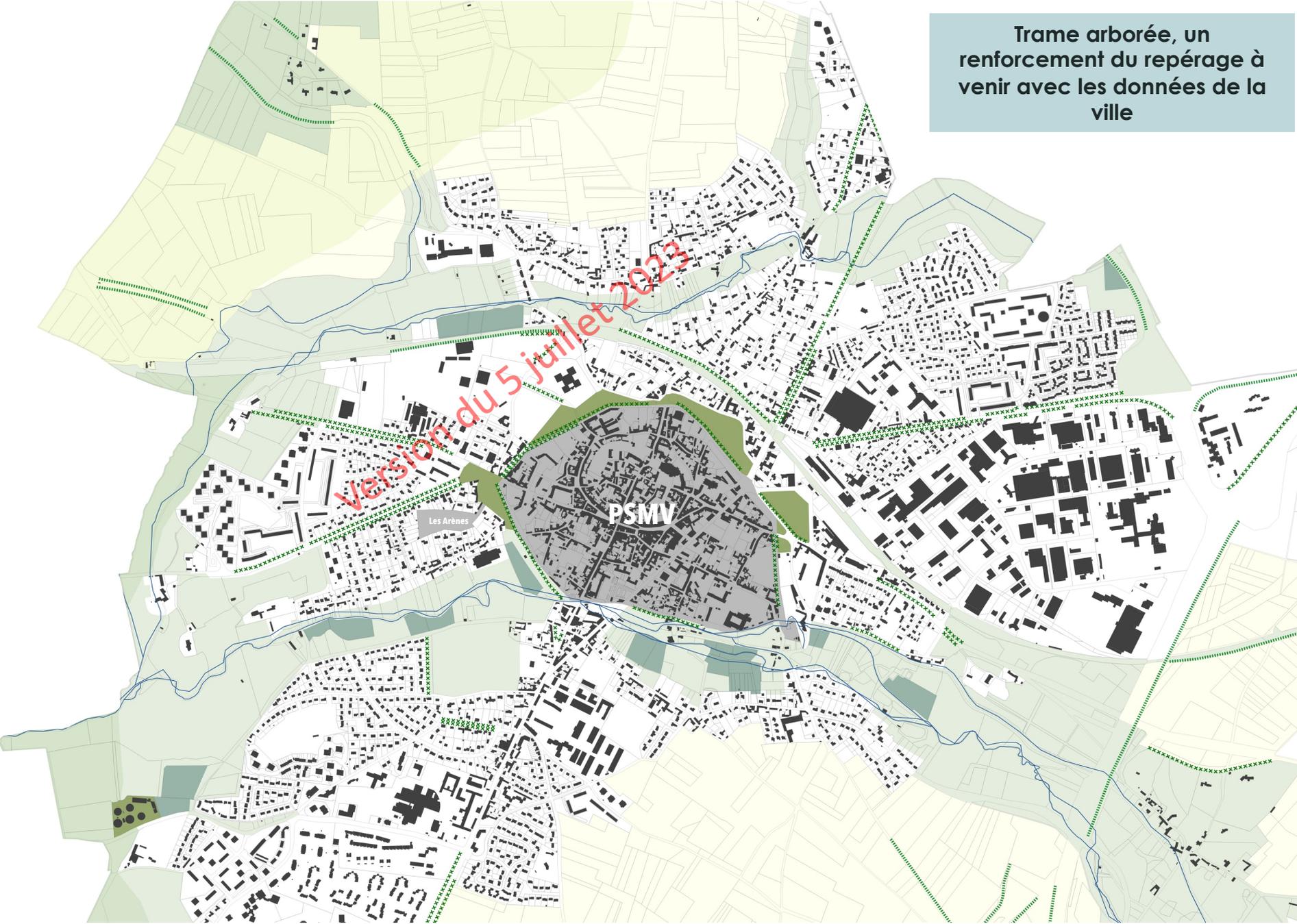
- ▶ Affirmer les patrimoines emblématiques verts : ceinture des mails, vallées de l'Aunette et de la Nonette, voie verte, jardins familiaux...

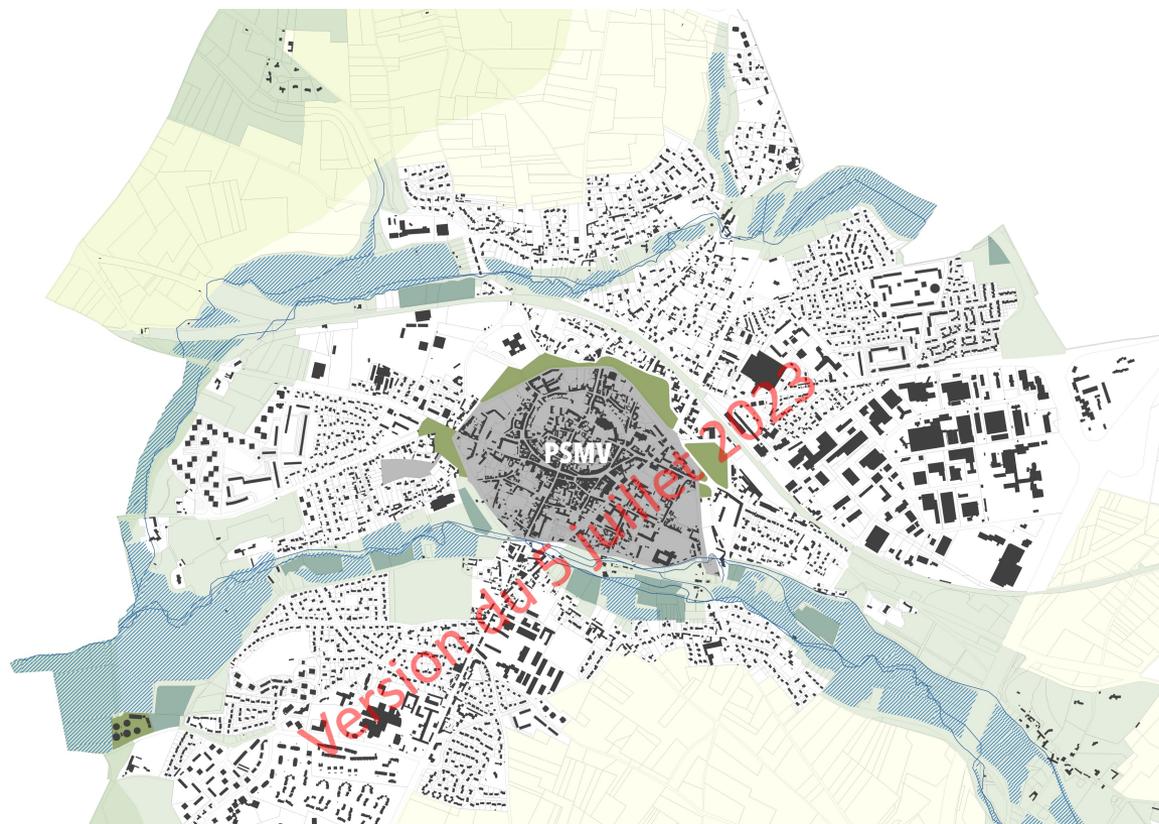
➔ **Outils réglementaires :**

- ▶ Identification du patrimoine végétal au zonage : alignements d'arbres et haies (L151-23 du CU)

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

Trame arborée, un renforcement du repérage à venir avec les données de la ville





➔ **Orientation 1** du PADD :

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

➔ **Objectif :**

- ▶ **Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement des trames écologiques :** protection des continuités écologiques des cours d'eau (Aunette et Nonette) et **protection des zones humides**

➔ **Outils réglementaires :**

- ▶ **Report au plan de zonage des zones humides avérées et classement en zone N**

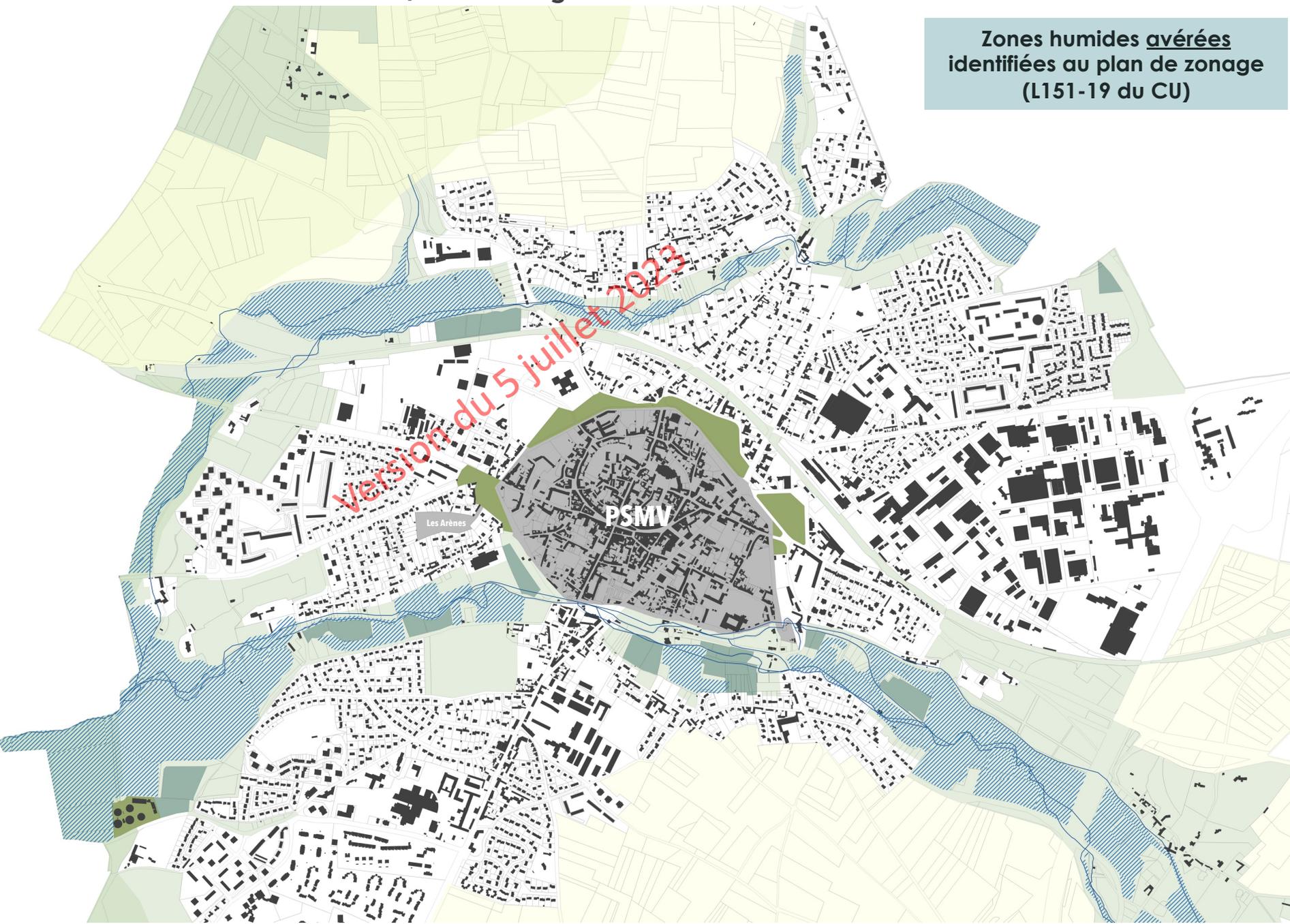
1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

Zones humides avérées
identifiées au plan de zonage
(L151-19 du CU)

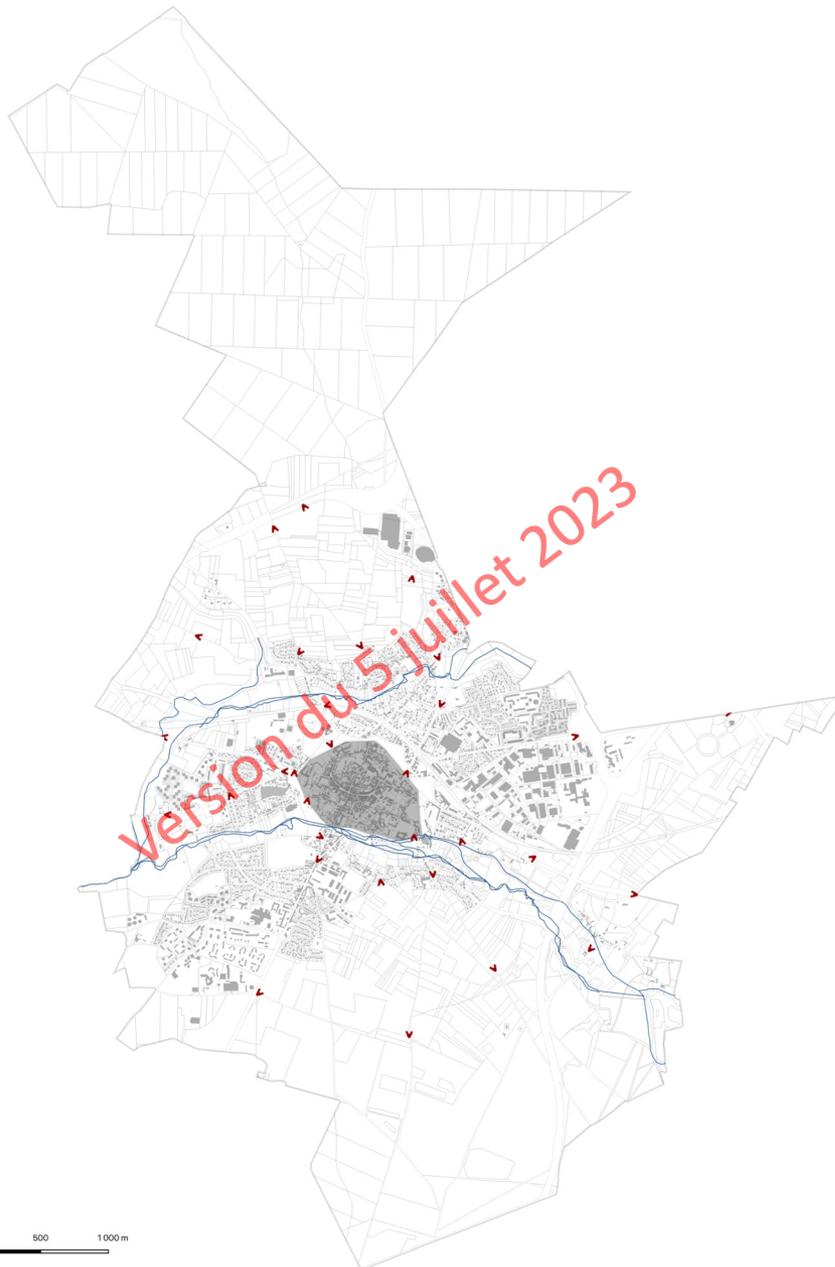
Version du 5 juillet 2023

Les Arènes

PSMV



1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



➔ Orientation 1 du PADD :

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

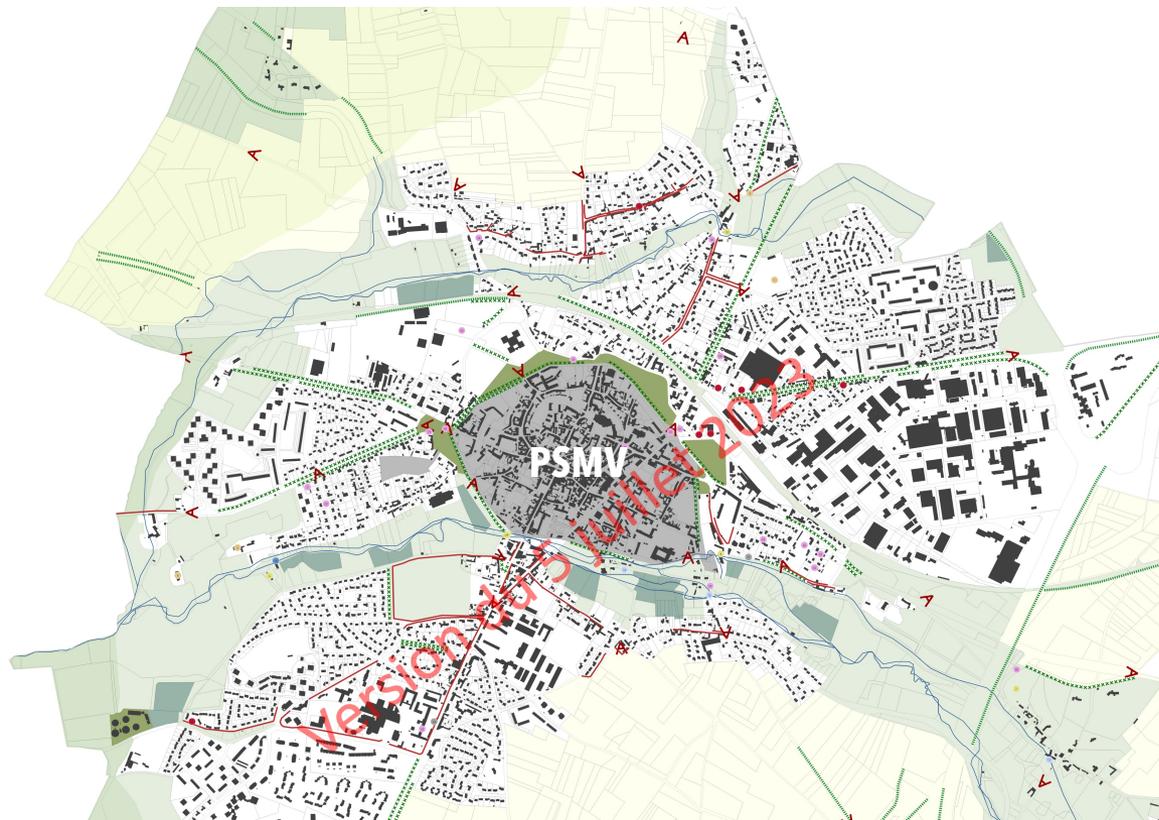
➔ Objectif :

- ▶ Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

➔ Outils réglementaires :

- ▶ Identification des vues patrimoniales au plan de zonage

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



➔ Orientation 1 du PADD :

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

➔ Objectif :

▶ Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

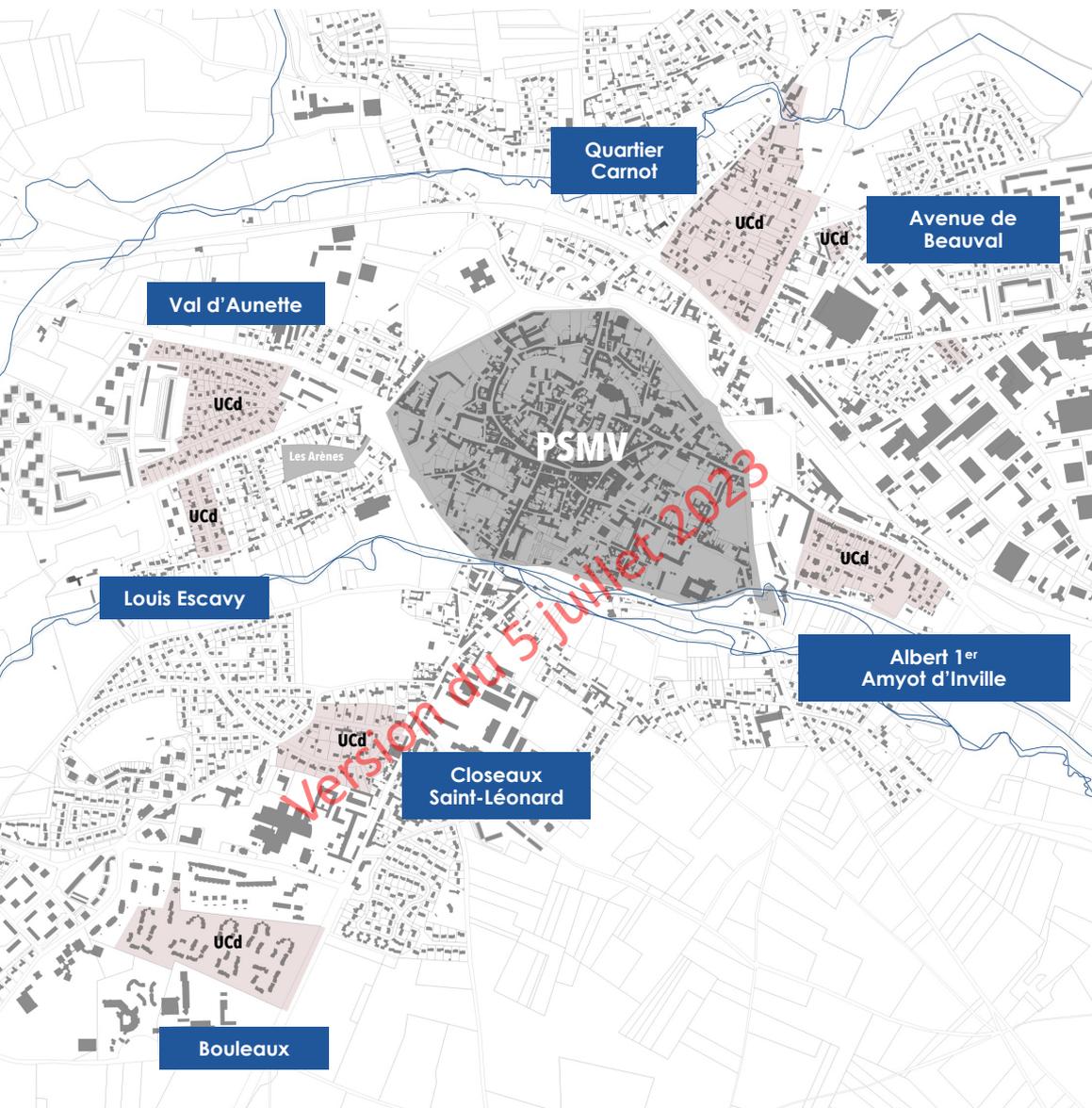
➔ Outils réglementaires :

▶ Identification des éléments de patrimoine au plan de zonage (L151-19 CU)

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

Murs anciens et patrimoine bâti ponctuel (L.151-23 CU)





EVOLUTION ZONAGE :

- ▶ Identification au PLU des secteurs pavillonnaires présentant une cohérence urbaine, architecturale, paysagère reconnue (UCd)
- ▶ Sur la base des propositions de l'architecte du patrimoine et de l'Architecte des Bâtiments de France.

COHERENCE AVEC LE PADD

Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et architectural de la ville.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

En cours d'élaboration, 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » :

- > OAP « Patrimoniale » : création au PLU révisé
- > OAP « Entrées de ville » : création au PLU révisé

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



➔ Orientation 1 du PADD :

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

➔ Objectif :

▶ Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

➔ Outils réglementaires :

▶ Identification des grands domaines par un zonage dédié (Ngd)

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires

SENLIS - Propositions de PDA (31 mai 2023) // Aurélie Rouquette Architecture

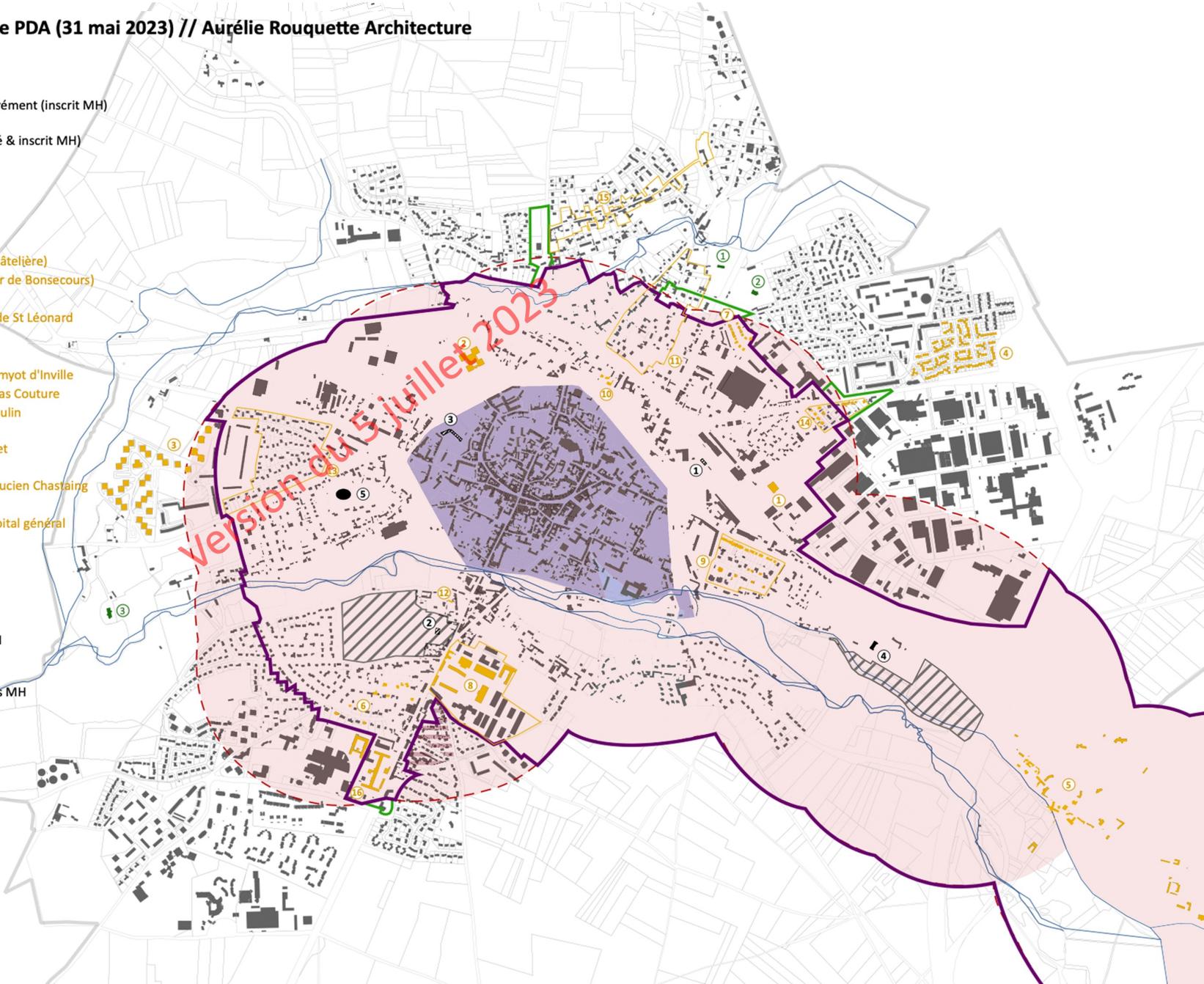
MH

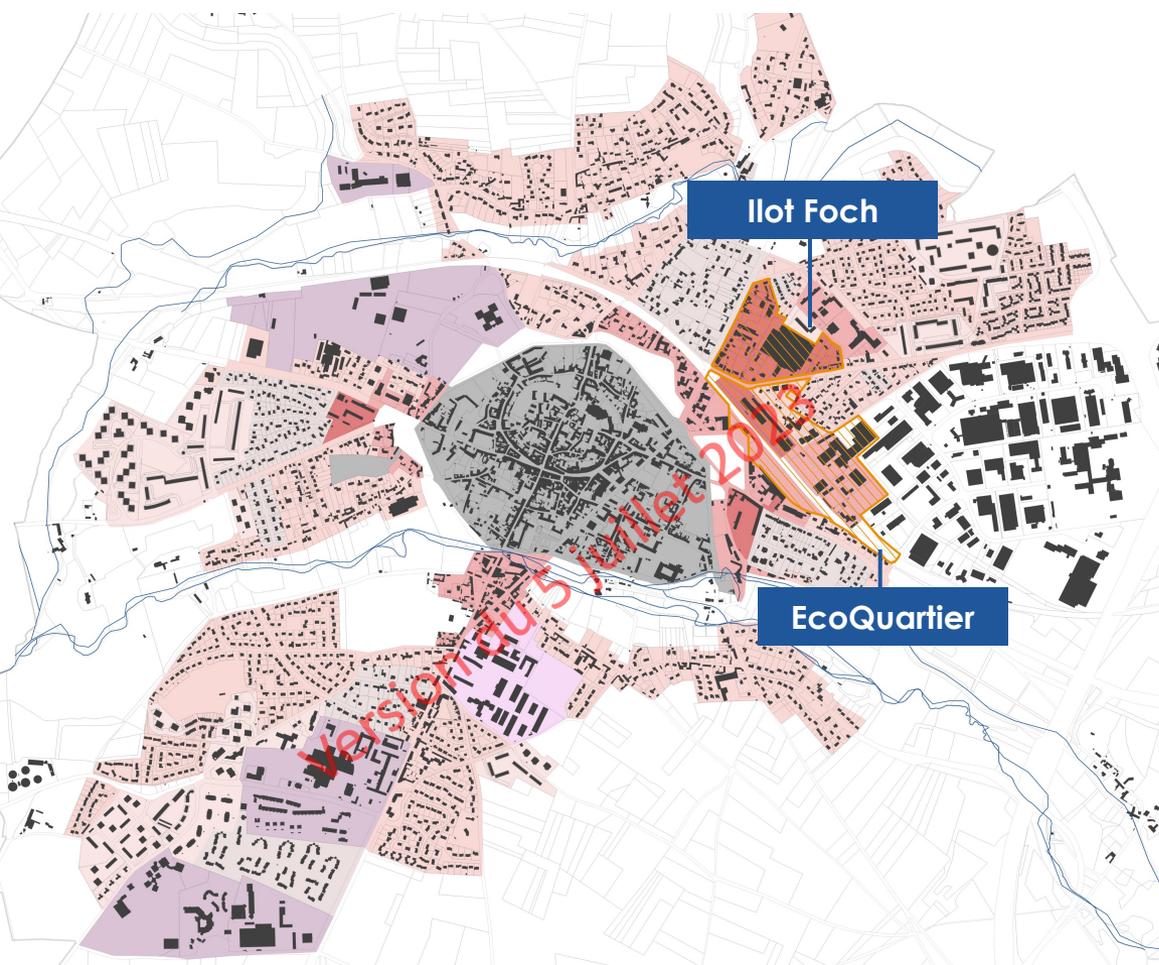
- ① Gare et ses abords (inscrit MH)
- ② Pavillon St Martin et jardin d'agrément (inscrit MH)
- ③ Hôtel Germain (inscrit MH)
- ④ Domaine de Valgenceuse (classé & inscrit MH)
- ⑤ Les arènes (classé MH)

Bâtiments et sites étudiés

- ① Silos
- ② Tribunal
- ③ Bâtiments collectifs (dits de la Gâtelière)
- ④ Ensemble pavillonnaire (quartier de Bonsecours)
- ⑤ Hameau de Villemétrie
- ⑥ Maisons, av. des Closeaux / av. de St Léonard
- ⑦ Maisons, avenue de Beauval
- ⑧ Quartier Ordener
- ⑨ Maisons, av. Albert 1er et rue Amyot d'Inville
- ⑩ Maisons, 34, 36 et 38 rue Thomas Couture
- ⑪ Maisons, rue Carnot, rue du Moulin St Rieul, rue de l'Orme qui baie
- ⑫ Pavillon XVIIe, 1 rue du Quémiset
- ⑬ Lotissement du Val d'Aunette
- ⑭ Maisons, rue Louis Escavy/rue Lucien Chastaing
- ⑮ Village-rue de Villevert
- ⑯ Chapelle St Lazare et ancien hôpital général

- PSMV
- Bâti classé MH
- Bâti ou ensemble inscrit MH
- Périmètre MH
- Zonage de 500m de certains MH interrogés pour le PDA
- PDA proposé
- Secteur en ajout du PDA





➔ **Orientation ² du PADD :**

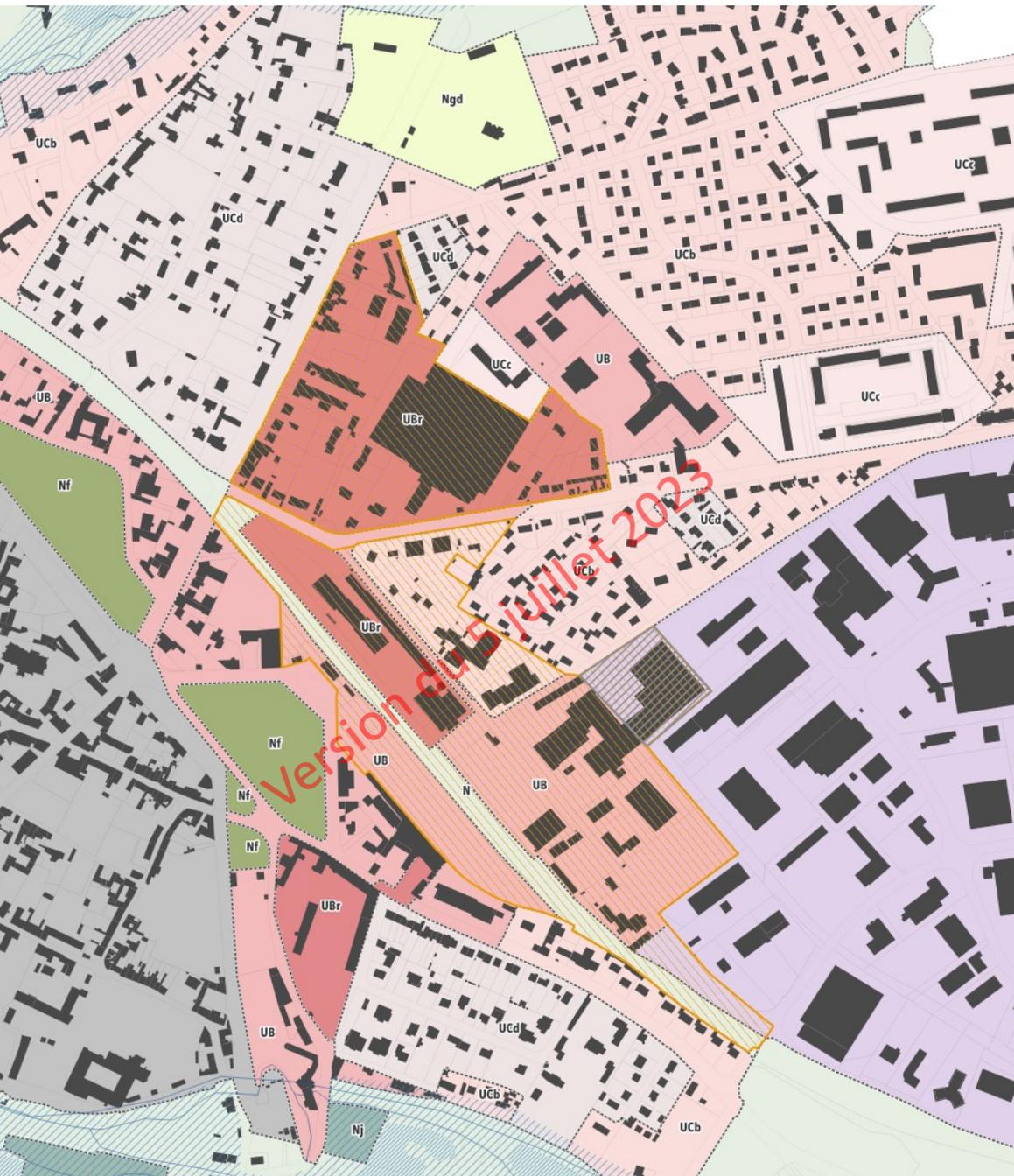
Senlis, Ville accueillante

➔ **Objectifs :**

- ▶ Continuer la stratégie de construction de logements engagée depuis plusieurs années par une :
 - mobilisation des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine
 - finalisation de l'EcoQuartier au nord de la voie verte (tranche 2)

➔ **Outils réglementaires :**

- ▶ Délimitation de secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP de secteur)
- ▶ Une stabilité des zones résidentielles du PLU 2013



Orientation **2** du PADD :

Senlis, Ville accueillante

Objectifs :

- ▶ Continuer la stratégie de construction de logements engagée depuis plusieurs années par une :
 - mobilisation des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine
 - finalisation de l'EcoQuartier au nord de la voie verte (tranche 2)

Outils réglementaires :

- ▶ Délimitation de zone Ubr : renouvellement urbain

Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur « EcoQuartier »



Limite de l'OAP

Principes de composition urbaine et architecturale

- Secteur de renouvellement urbain (collectif R+1+C à R+ 2+C)
- Secteur de renouvellement urbain (individuel RDC à R+1)
- Bâti à conserver (a : silos, b: gare et annexes)
- Bâti de la phase 1 de l'Eco-Quartier
- Secteur de recomposition urbaine autour des silos conservés
- Principe d'implantation des constructions dans le secteur de renouvellement : implantation d'au moins un élément majeur en façade ou en pignon de la construction principale à l'alignement
- Equipements existants (1 : gare routière - projet de Pôle d'Echanges Multimodal, 2 : crèche multi-accueil)
- Activité économique

Principes de qualité paysagère et environnementale

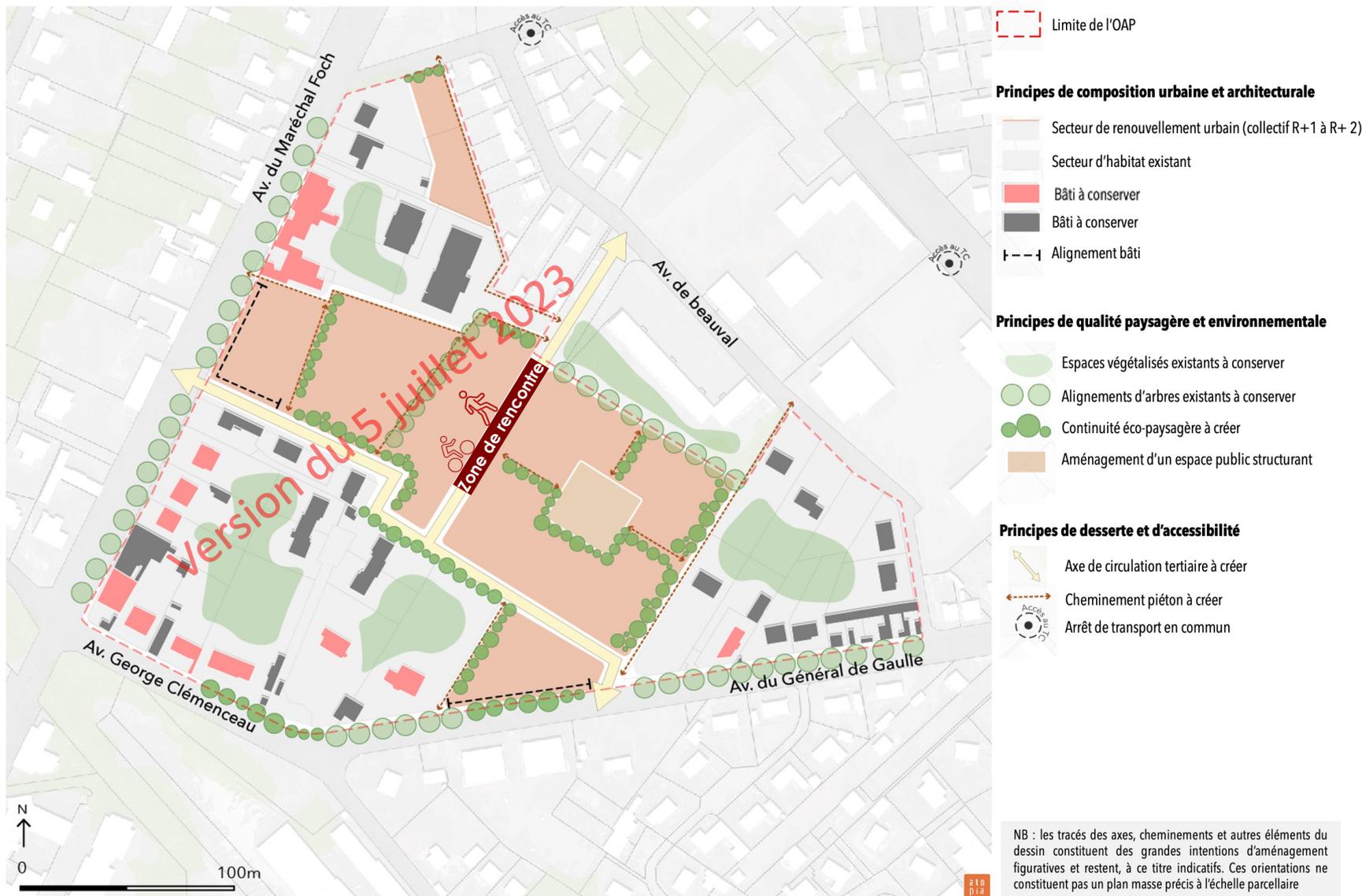
- Voie verte : trame éco-paysagère magistrale
- Trame écologique secondaire
- Espaces verts existants à conserver ou à créer et à mettre en réseau
- Alignement d'arbres à créer

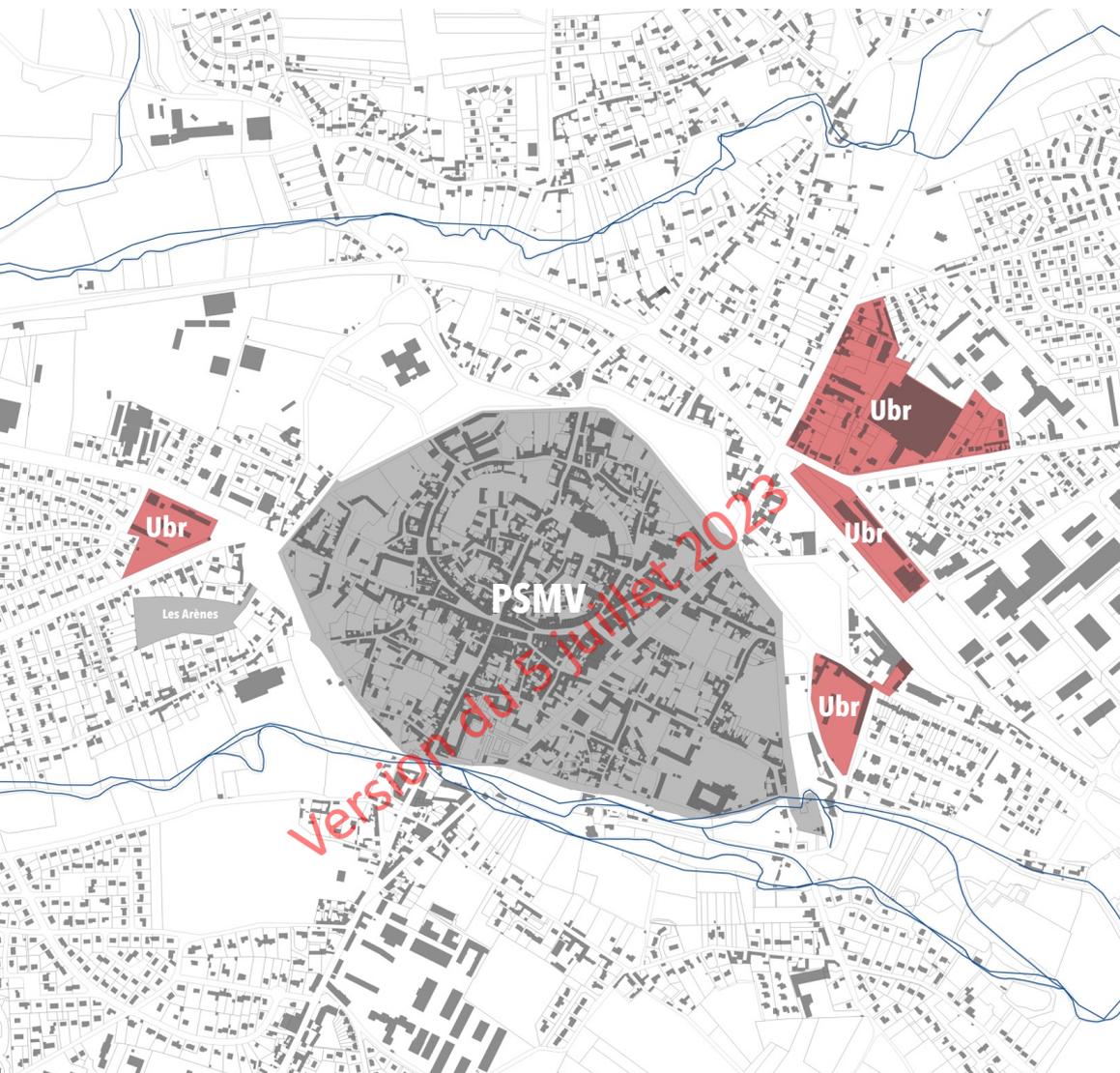
Principes de desserte et d'accessibilité

- Axe de circulation majeure à créer
- Axe de circulation secondaire à créer
- Cheminement piéton à créer
- Arrêt de transport en commun

NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatifs. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur « Ilot FOCH »





➔ **Orientation 2** du PADD :

Senlis, Ville accueillante

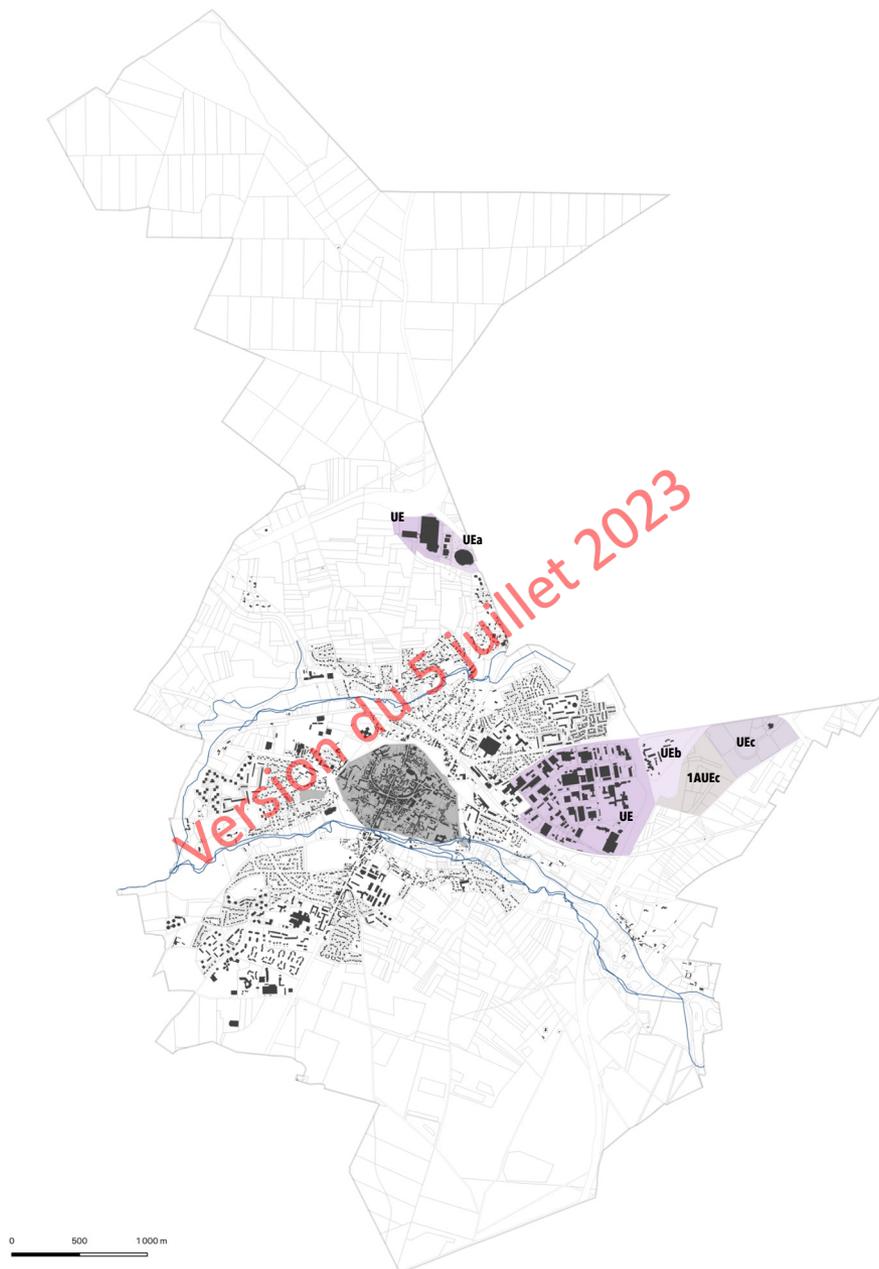
➔ **Objectifs :**

- ▶ **Continuer la stratégie de construction de logements engagée depuis plusieurs années par une :**
 - mobilisation des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine
 - finalisation de l'EcoQuartier au nord de la voie verte (tranche 2)
- ▶ **Poursuivre la stratégie de programmation des équipements scolaires en lien avec la réorganisation de la carte scolaire :**
 - rénovation énergétique des écoles

➔ **Outils réglementaires :**

- ▶ **Délimitation de zone Ubr : renouvellement urbain**

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Orientation **3** du PADD :

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

Objectifs :

- ▶ Permettre l'extension du Parc d'activités des Portes de Senlis (programmation de la phase 2)
- ▶ Poursuivre, avec l'aménagement de l'Ecoquartier au nord de la voie verte, la requalification de la zone Senlis Sud Oise et ses transitions avec les quartiers avoisinants
- ▶ Conserver une capacité d'accueil des entreprises et des artisans sur la ville

Outils réglementaires :

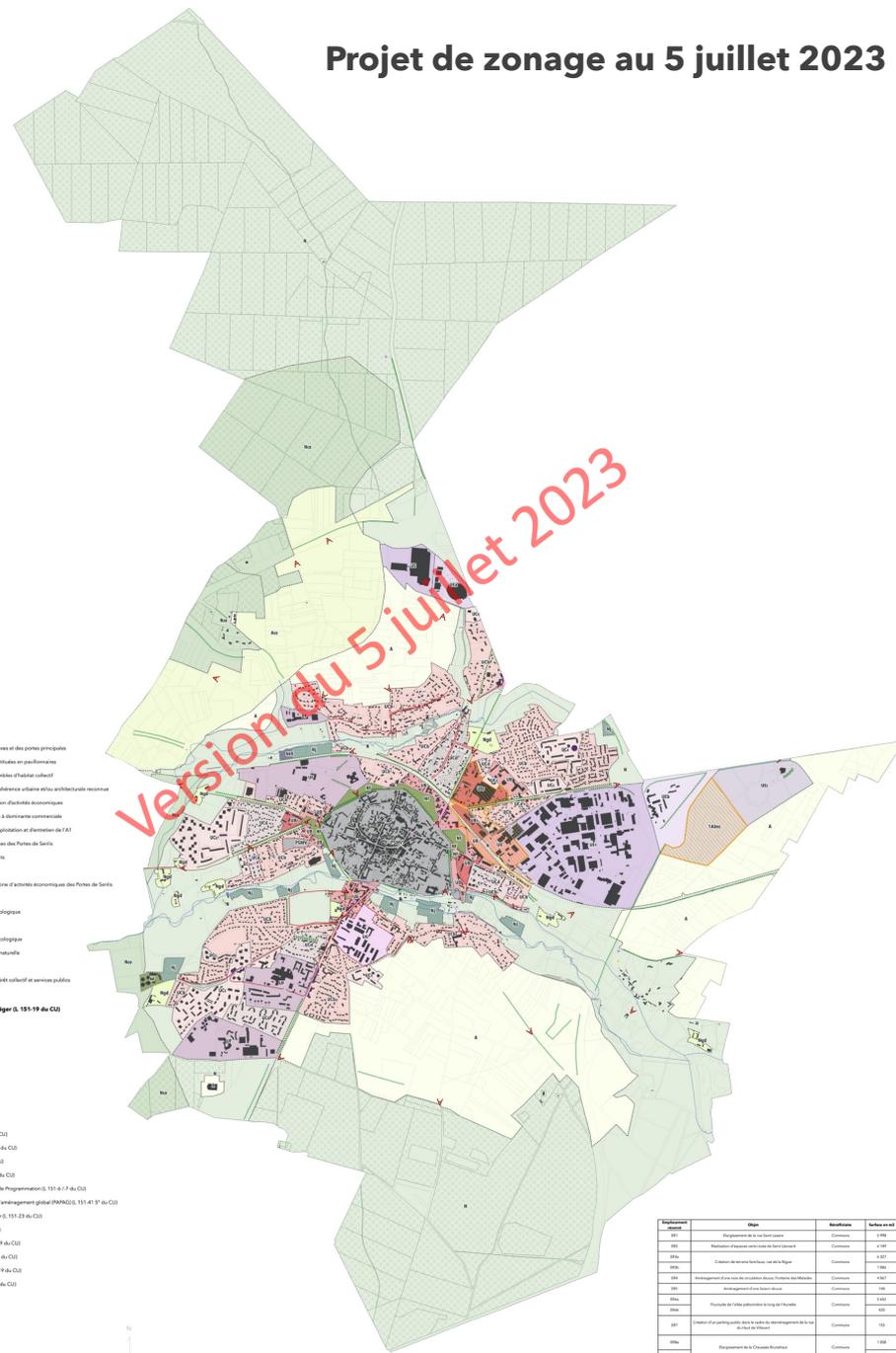
- ▶ Délimitation de zone réglementaire à vocation économique et OAP de secteur sur la zone 1AUEc

1 2 3 4 La mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires



Délimitation des zones

- Secteur sauvegardé
- UBr : secteurs de projet
- UB : zones urbaines le long des axes et des portes principales
- UCb : zones principalement constituées en pavillonnaires
- UCc : zones constituées en ensembles d'habitat collectif
- UCd : zones qualifiées par une cohérence urbaine et/ou architecturale
- UE : zones destinées à l'implantation d'activités économiques
- UEa : zone autorisant les activités à dominante commerciale
- UEb : zone dédiée au centre d'exploitation et d'entretien de l'A1
- UEc : zones d'activités économiques des Portes de Senlis
- UF : zones de grands équipements
- UG : quartier Ordener
- 1AUEc : zone d'extension de la ZAE des Portes de Senlis
- A : zone agricole
- Ace : zone agricole continuité écologique
- N : zone naturelle
- Nce : zone naturelle continuité écologique
- Ngd : grands domaines en zone naturelle
- Nj : jardins familiaux
- Nf : secteur d'équipements d'intérêt collectif
- Ntfl : terrains familiaux locatifs

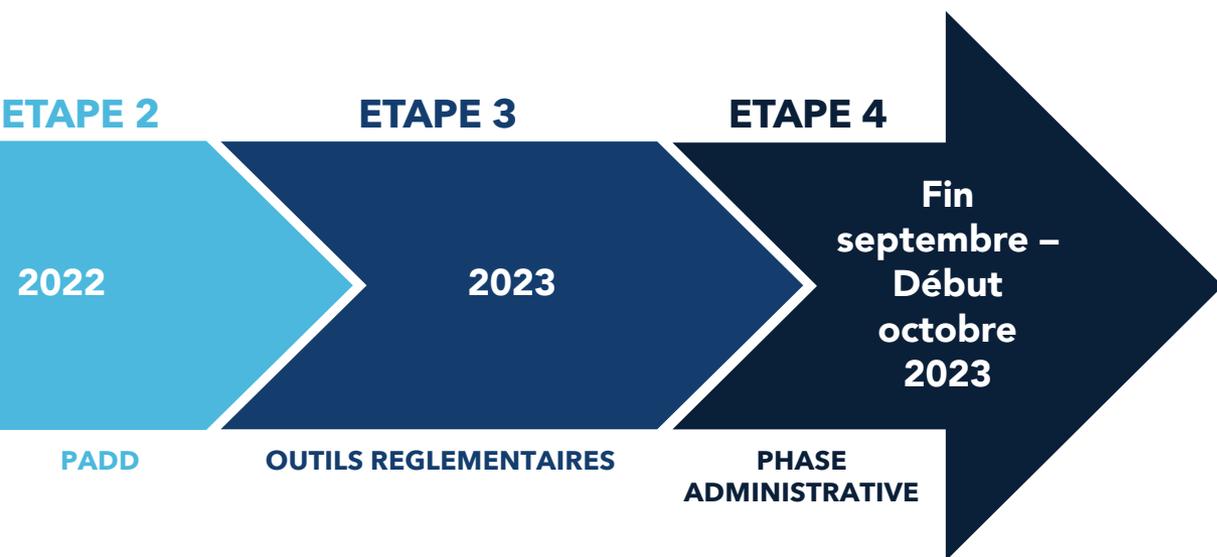


- PSMV
 - UBr : secteurs de projet
 - UB : zones urbaines le long des axes et des portes principales
 - UCb : zones principalement constituées en pavillonnaires
 - UCc : zones constituées en ensembles d'habitat collectif
 - UCd : zones qualifiées par une cohérence urbaine et/ou architecturale reconnue
 - UE : zones destinées à l'implantation d'activités économiques
 - UEa : zones autorisant les activités à dominante commerciale
 - UEb : zones dédiées au centre d'exploitation et d'entretien de l'A1
 - UEc : zones d'activités économiques des Portes de Senlis
 - UF : zones de grands équipements
 - UG : quartier Ordener
 - TAUEc : zone d'extension de la zone d'activités économiques des Portes de Senlis
 - A : zone agricole
 - Ace : zone agricole continuité écologique
 - N : zone naturelle
 - Nce : zone naturelle continuité écologique
 - Ngd : grands domaines en zone naturelle
 - Nj : jardins familiaux
 - Nf : secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - Ntfl : terrains familiaux
- Éléments de patrimoine à protéger (S. 151-19 du CU)**
- M : Monument historique
 - C : Château
 - R : Espérance religieuse
 - L : Laiterie
 - M : Moulin
 - P : Patrimoine bâti
 - F : Fontaine
 - P : Point de vue
 - E : Espace boisé classé (S. 113-2 du CU)
 - T : Terrain en voie de protection (S. 151-19 du CU)
 - C : Ensemble urbain (S. 151-19 du CU)
 - E : Emplacement réservé (S. 151-41 du CU)
 - O : Occupation d'Aménagement et de Programmation (S. 151-4-7 du CU)
 - P : Patrimoine d'intérêt d'un projet d'aménagement global (PAMG) (S. 151-41 3° du CU)
 - A : Alignement végétalisé à protéger (S. 151-23 du CU)
 - H : Hame à protéger (S. 151-23 du CU)
 - M : Mur à réviser à protéger (S. 151-19 du CU)
 - L : Ligne communale (S. 151-51 du CU)
 - Z : Zone horticole patrimoniale (S. 151-19 du CU)
 - Z : Zone horticole effective (S. 151-19 du CU)
- Limite communale
 - Limite parcellaire
 - Surface bâtie
- 0 1000m

Numéro	Objet	Modalités	Surface en m²
001	Aménagement de la rue Lavoisier	Commune	1 184
002	Reconstruction d'un immeuble à la rue Lavoisier	Commune	4 149
003	Création de zones familiales, rue de la République	Commune	2 427
004	Aménagement d'un site de location dans l'ancien des Marais	Commune	1 960
005	Aménagement d'un terrain vacant	Commune	4 907
006	Reconstruction d'un immeuble à la rue Lavoisier	Commune	1 184
007	Création d'un parking public, place de la République, aménagement de la rue de la République	Commune	151
008	Aménagement de la rue de la République	Commune	1 184
009	Aménagement de la rue de la République	Commune	98
010	Aménagement de la rue de la République	Commune	1 184

4. Les prochaines étapes

Etape 3 : l'écriture réglementaire du PLU



Les étapes

- Diagnostic
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Ecriture du règlement**
- Arrêt de projet**
- Consultation des PPA
- Enquête publique
- Approbation

MERCI