

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vendredi 26 janvier 2024

Réunion publique n°3





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 : l'arrêt du PLU par le
Conseil municipal et la phase administrative**

Réunion publique

Révision du PLU

Vendredi 26 janvier 2024

1. La démarche

DOCUMENT
DE TRAVAIL

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



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

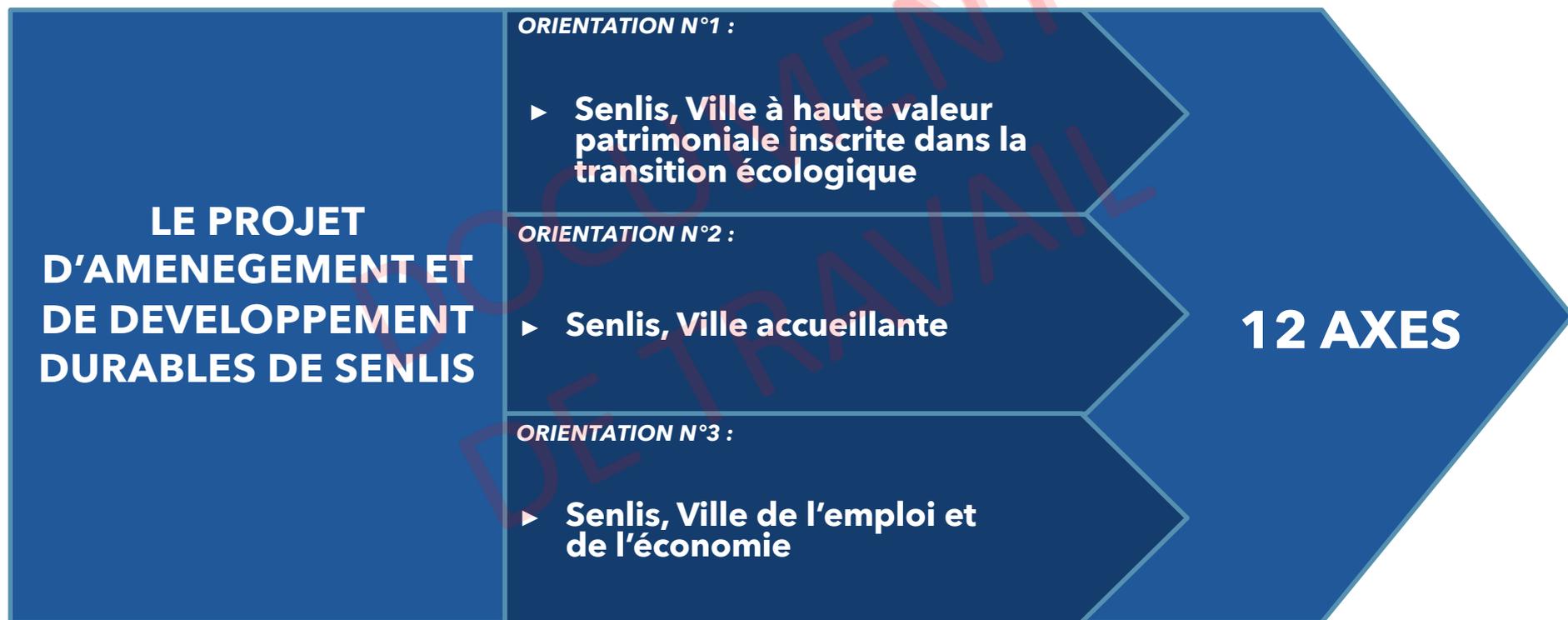
Organisation d'au moins une réunion publique

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 et en juillet 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

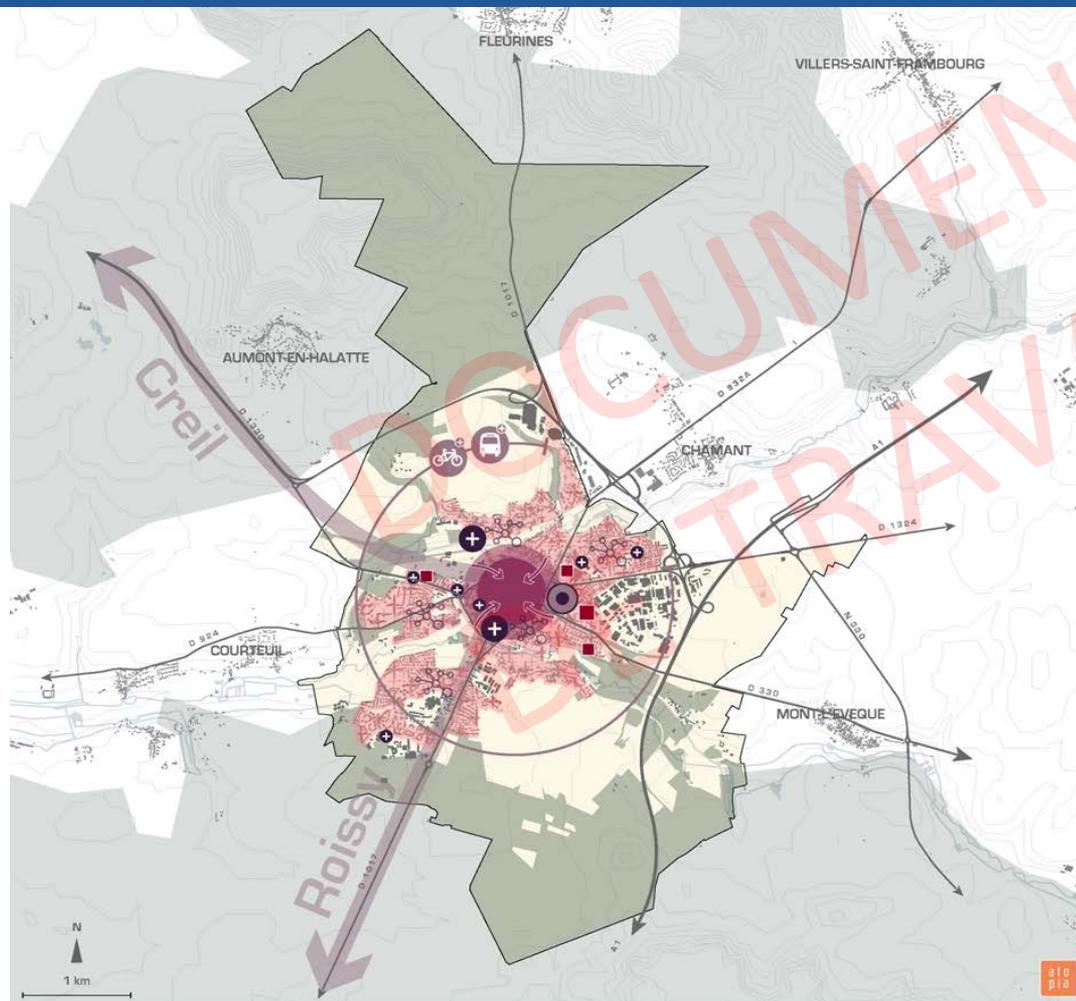
Conserver le paysage de la clarière

- 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, îlot Foch...]

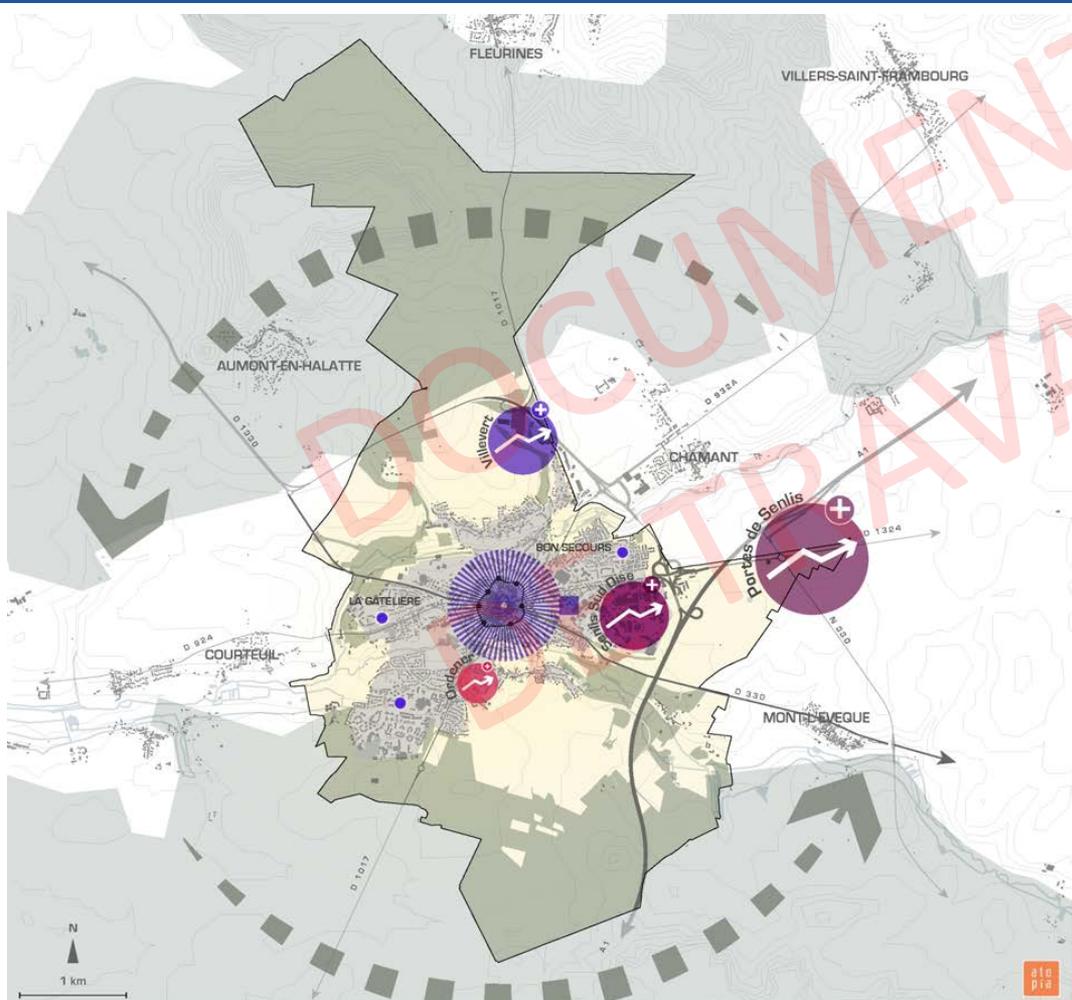
Poursuivre la stratégie de renforcement et de renouvellement de l'offre d'équipements

- 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 DISE
- 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



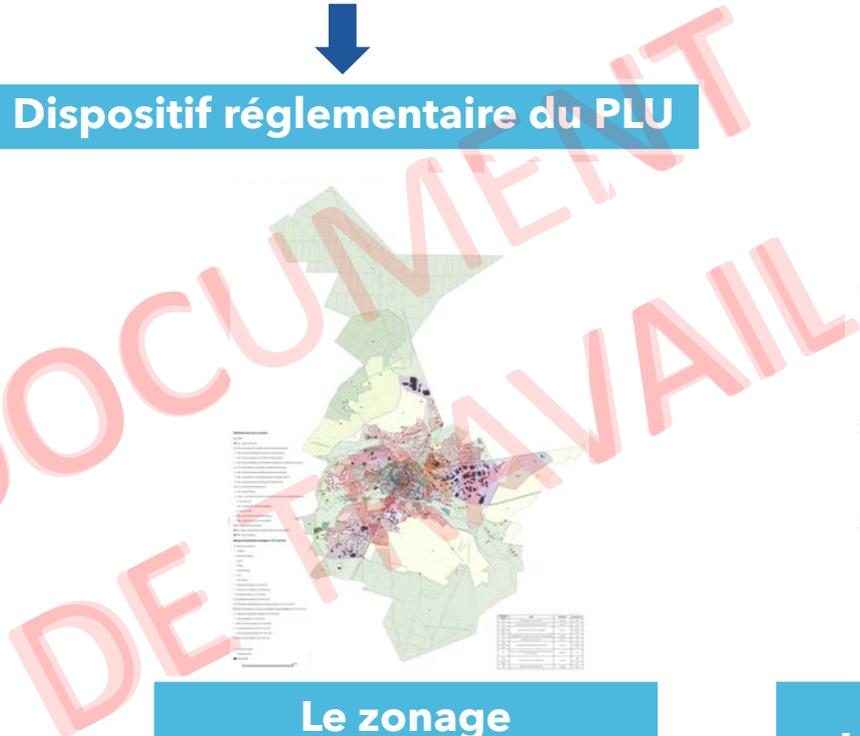
3. La mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Les outils réglementaires

L'articulation des pièces du PLU

Projet de ville (PADD)



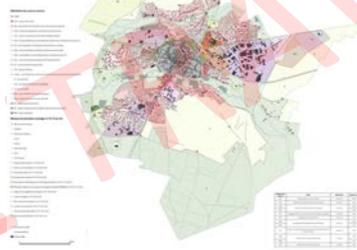
Dispositif réglementaire du PLU



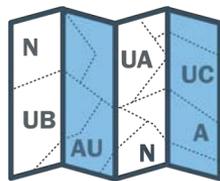
Les OAP
(orientations d'aménagement et de programmation)



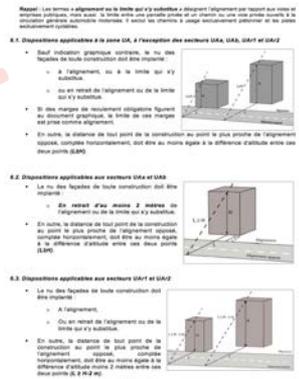
Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**



Le zonage
(règlement graphique)



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**



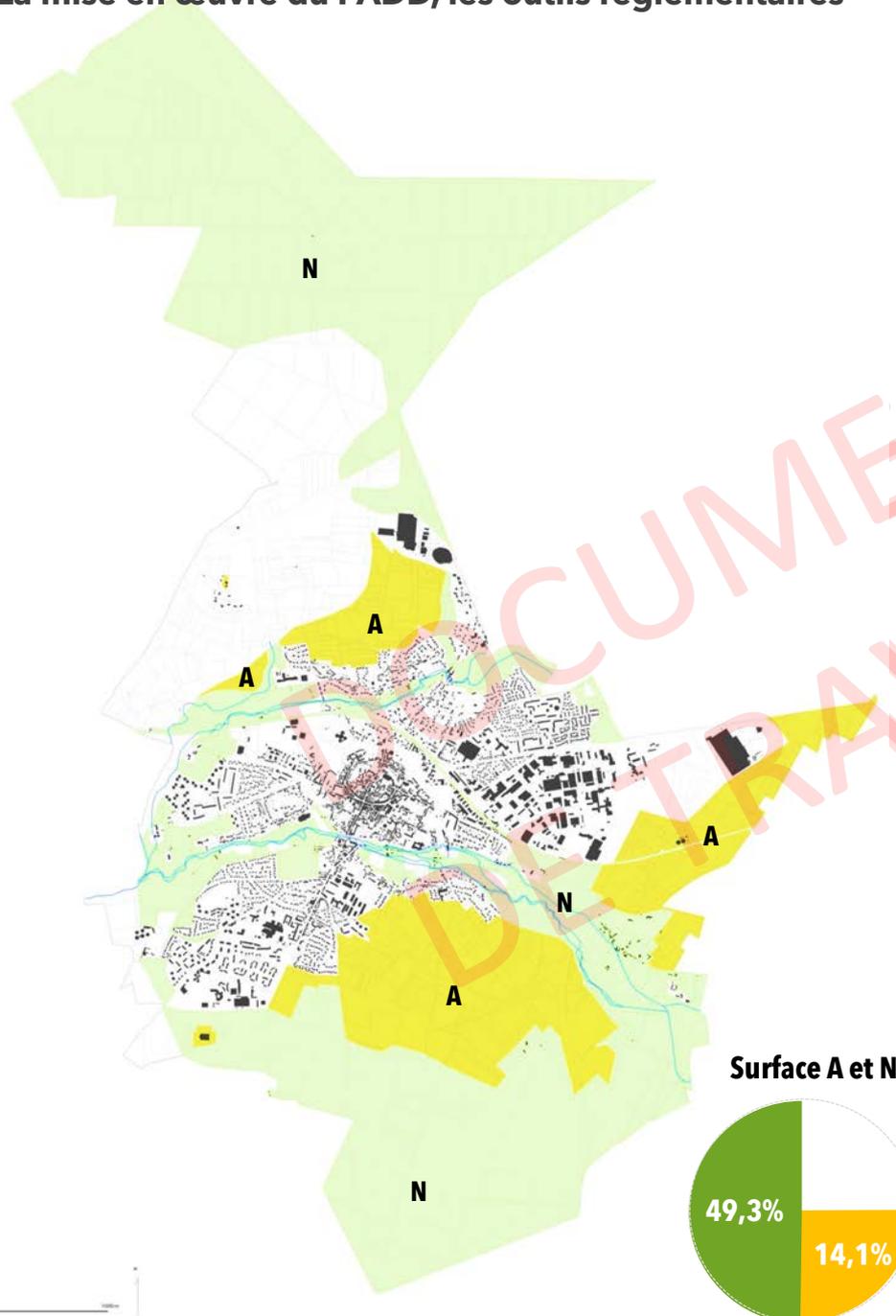
Le règlement écrit



Les grandes zones réglementaires

- U** **Zones urbaines** | Zones **déjà urbanisées** et zones où les équipements (voies et réseaux) ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions
- AU** **Zones à urbaniser** | Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation
- 1AU : capacité suffisante des voies et réseaux à proximité
 - 2AU : capacité insuffisante des voies et réseaux à proximité
- A** **Zones agricoles** | Zones à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique** des terres agricoles
- N** **Zones naturelles** | Zones naturelles et forestières à protéger en raison de :
- 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

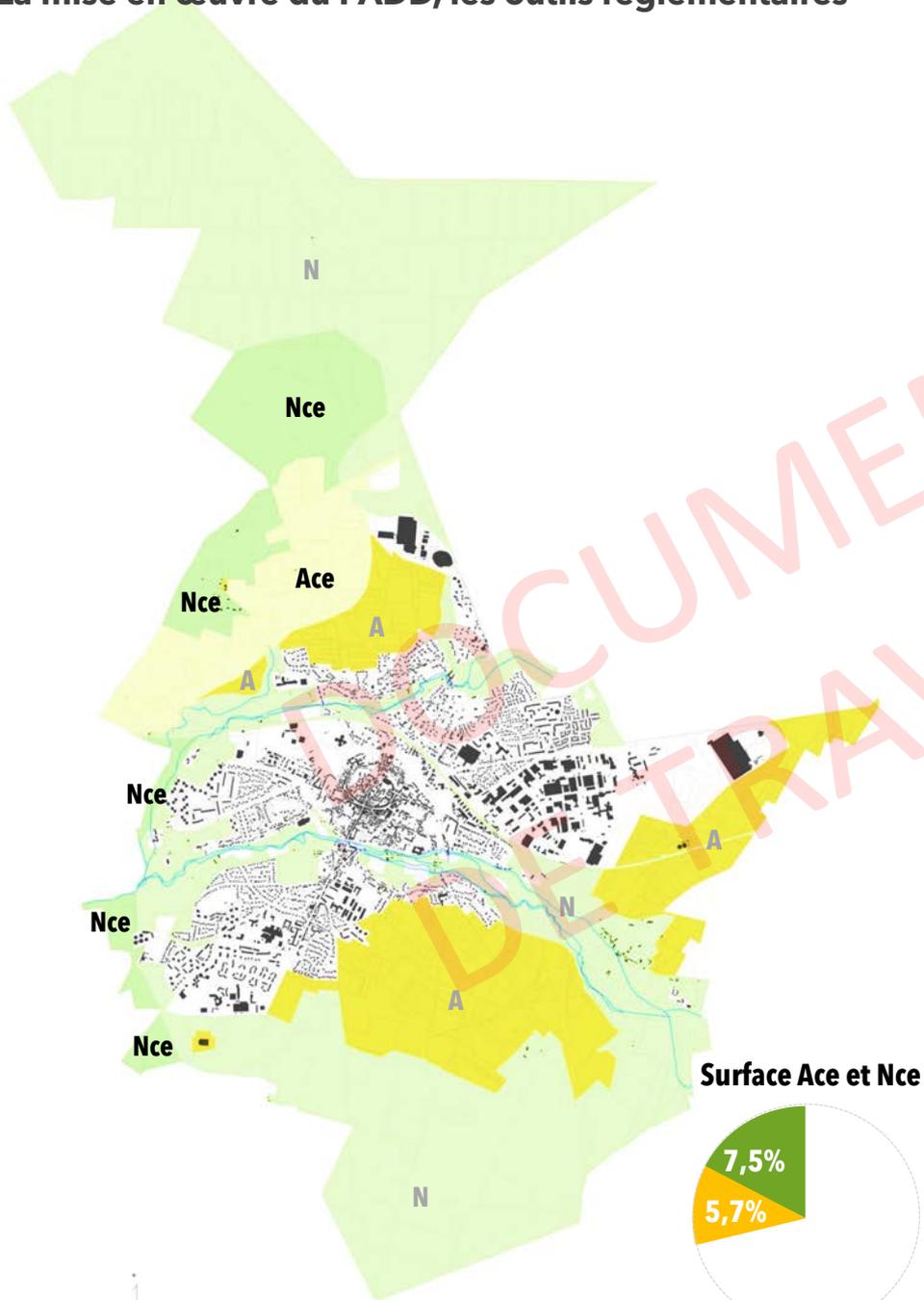
➔ **Objectif :**

- ▶ 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

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, bocaux, végétalisation ponctuelle). La présence d'infrastructures routières majeures et le caractère privé des espaces perméables limitent 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 a vocation à répondre de manière complémentaire aux autres pièces du PADD 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 et de fraîcheur pour les habitants pour une amélioration de la qualité de vie.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

Au-delà d'une simple protection de la biodiversité et de son cadre de vie, cette Direction d'Aménagement et de Programmation thématique vise à :

La nature aménagée (objet)

- jouer une fonction de réservoir ;
- répondre à une logique de résilience, d'adaptation et de gestion ;

La nature comme « capital en »

- préserver une trame verte et garantir un maillage écologique ;
- intégrer la gestion des eaux ;

Les patrimoines de demain (c)

- contribuer à reconnaître et valoriser les patrimoines ;

Un urbanisme solidaire de so

- assurer une démarche de développement durable ;

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 réseau hydrographique plus étendu (continu ou intermittent), formé par l'ensemble des cours d'eau affluents qui l'alimentent.

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

L'élaboration 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 existants en complémentarité avec les dispositions réglementaires du PDD et ont pour objectif général de veiller à la préservation de l'intégrité des composantes principales des milieux humides et aquatiques.

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 développer.

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.

- ne pas ajouter de nouveaux obstacles à l'écoulement des eaux dans le cadre des aménagements futurs ;
- préserver l'imperméabilisation des berges de l'Aunette et de la 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 restauration des milieux humides préalablement à tout aménagement ;
- mener des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant à une recollecte de leurs fonctions naturelles (dessauchage, abattage, débroussaillage, élagage, modèles de terrain

Trame boisée

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 relatifs indispensables pour la gestion des espèces.

Les infrastructures de transport, très présentes sur le territoire de Senlis (A1, D1017 et N130), 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 existants en complémentarité avec les dispositions réglementaires du PDD. 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

Trame bleue et trame boisée

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

Trame nocturne et trame brune (le sol)

Objectifs de qualité de la

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

- veiller à conserver le plan de l'Aunette et de leurs rivières passagers de la partie leur circulation de l'eau ;
- concevoir lorsqu'ils sont transparents hydrauliquement (matériaux perméables) ;

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 respectant ses usages ;
- prévoir l'absence :

- utiliser d'astronomie fonction ;
- limiter au maximum l'usage de l'éclairage ;
- employer des matériaux à faible consommation d'énergie ;
- limiter au maximum l'usage de l'éclairage ;
- limiter au maximum l'usage de l'éclairage ;

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 système naturel. Il est essentiel de développer les activités nocturnes sans créer de nouveaux conflits d'usage, et accorder les temps urbains et les activités humaines aux besoins de recouvrement nocturne de la faune et de l'écosystème.

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'arbres atténués par les éclairages, la perturbation des rythmes et des migrations, la végétalisation des conditions de reproduction ainsi que la diminution des ressources alimentaires des oiseaux sont à éviter.

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 respectant ses usages ;
- prévoir l'absence :

- utiliser d'astronomie fonction ;
- limiter au maximum l'usage de l'éclairage ;
- employer des matériaux à faible consommation d'énergie ;
- limiter au maximum l'usage de l'éclairage ;
- limiter au maximum l'usage de l'éclairage ;

OAP THEMATIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE

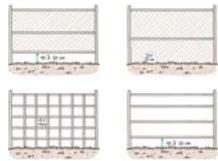
Biodiversité ordinaire et santé urbaine

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 thématique cherchent 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 et à la santé visible et en facilitant son appréhension notamment en ville. Il s'agit de :

- poursuivre la réalisation d'espaces verts accessibles à la population en :
- mobilisant du foncier disponible pour la création d'espaces verts publics, notamment dans les secteurs de la ville soussoufferts ;
- recherchant, dans les opérations d'aménagement future, 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 (habitats et accès, boulevards, parcs, espaces de repos et de détente, et de rafraîchissement lors des épisodes de forte chaleur ou de canicule, des espaces de tranquillité sonore ;
- améliorer l'accessibilité de tous les 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 extérieure 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'eau 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 urbaines, de bassins et fontaines...

Principes de clôtures perméables pour la petite faune



Biodiversité ordinaire et santé urbaine

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 différents types et espèces d'espaces 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 lits de chaleur ;
- préserver la pleine terre afin de favoriser la continuité de la trame bleue et l'irrigation des eaux ;
- rechercher la conservation maximale des sols en place et le maintien de la pleine terre ;
- favoriser la reconstruction 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 équipements de substrat du moins 10cm ;
- assurer la gestion des eaux pluviales au plus proche du point de chute ;

Principes de niches intégrées 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 espaces végétalisés 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 (brèches nichoirs, abris pour chauve-souris... ;
- réduire les risques que représente le bâti pour l'aviarne en adaptant les systèmes vitrés. Le verre constitue un obstacle (transparence, réflexion), les sources de danger (bâtes vitrées en angle, balustrades de balcon et de terrasse en verre, verre à effet miroir...) doivent être réduits pour limiter les collisions.

Outils réglementaires :

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



➔ **Orientation 1** du PADD :

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

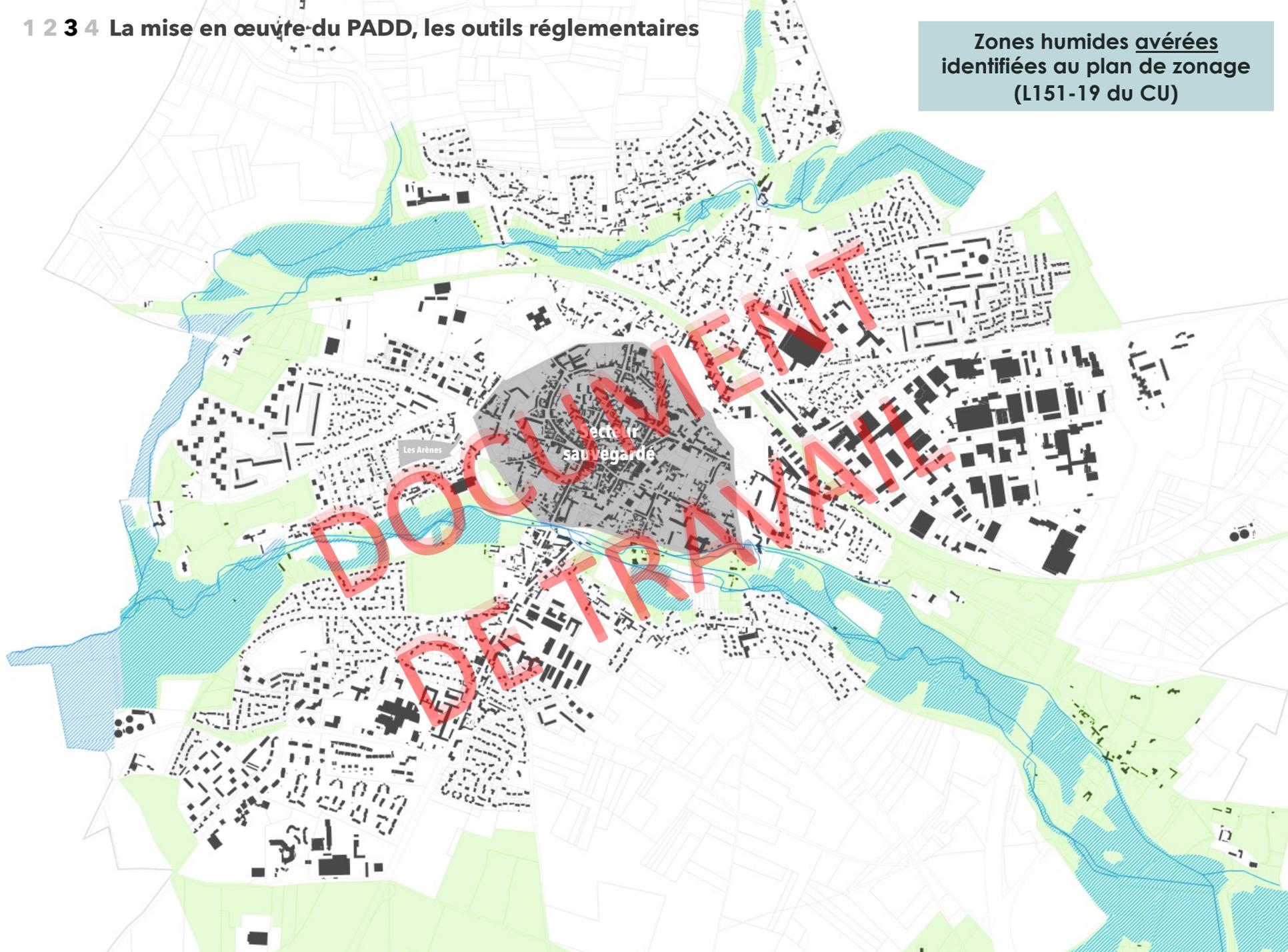
➔ **Objectif :**

► **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**

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



Rue du Moulin Saint Tron –
Autour de l'Aunette



Rue des Jardiniers– Autour
de la Nonette



Dans le cadre de la révision du
PLU, des Orientations
d'Aménagement et de
Programmation dites
« thématiques » sont créées.

1

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

→ ► Réalisation d'une OAP
thématique
« Patrimoniale »

→ **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)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » :

▪ Entrées de ville

- 1 avenue du Général de Gaulle,
- 2 avenue de Compiègne,
- 3 avenue de Creil,
- 4 rue du Faubourg-Saint-Martin,
- 5 avenue de Chantilly.



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Avenue de Chantilly

Principes de voiries, d'accès et déplacements

- Sécurisation des traversées et des franchissements
- ◄-► Continuité de l'accessibilité par les modes doux (piétons et cyclistes)
- Mise en œuvre d'un aménagement de voirie au caractère moins routier

Principes de qualité urbaine et paysagère

- Maintien du paysagement pour renforcer la trame verte urbaine
- Maintien de l'effet d'enceinte et de la qualité patrimoniale des murs patrimoniaux, de l'ambiance boisée de l'avenue
- Valorisation de l'interface entre espace public et tissus bâtis
- Maintien du recul et de l'ouverture des espaces de transition
- Valorisation du seuil d'entrée de ville avec les espaces de nature extérieurs
- Affirmation du seuil d'entrée dans la ville patrimoniale

Principes de vues et perspectives

- ➡ Conserver les alignements d'arbres qui valorisent les vues cadrées

Principes de voiries, d'accès et déplacements

● Sécurisation des traversées et des franchissements

◄-► Continuité de l'accessibilité par les modes doux (piétons et cyclistes)

■ Mise en œuvre d'un aménagement de voirie au caractère moins routier

Principes de qualité urbaine et paysagère

■ Maintien du paysagement pour renforcer la trame verte urbaine

■ Maintien de l'effet d'enceinte et de la qualité patrimoniale des murs patrimoniaux, de l'ambiance boisée de l'avenue

■ Valorisation de l'interface entre espace public et tissus bâtis

■ Maintien du recul et de l'ouverture des espaces de transition

● Valorisation du seuil d'entrée de ville avec les espaces de nature extérieurs

● Affirmation du seuil d'entrée dans la ville patrimoniale

Principes de vues et perspectives

➡ Conserver les alignements d'arbres qui valorisent les vues cadrées

1 Séquence boisée

2 Séquence de résidentiel collectif

3 Séquence pavillonnaire

4 Séquence pavillonnaire

1 2 3 4

Les séquences de l'entrée de ville par l'avenue de Chantilly

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques :

▪ OAP « Patrimoniales »

- 1 **Sites classés et sites inscrits** : sensibilisation du public et pédagogie, rappel du cadre réglementaire,
- 2 **Patrimoine des murs à protéger** : identification, orientations et fiches pratiques
- 3 **Patrimoine végétal à protéger** : identification, orientations et fiches pratiques
- 4 **Patrimoine des vues à protéger** : identification, orientations et pédagogie de protection
- 5 **Patrimoine bâti à protéger** : identification, orientations de préservation et fiches de recensement

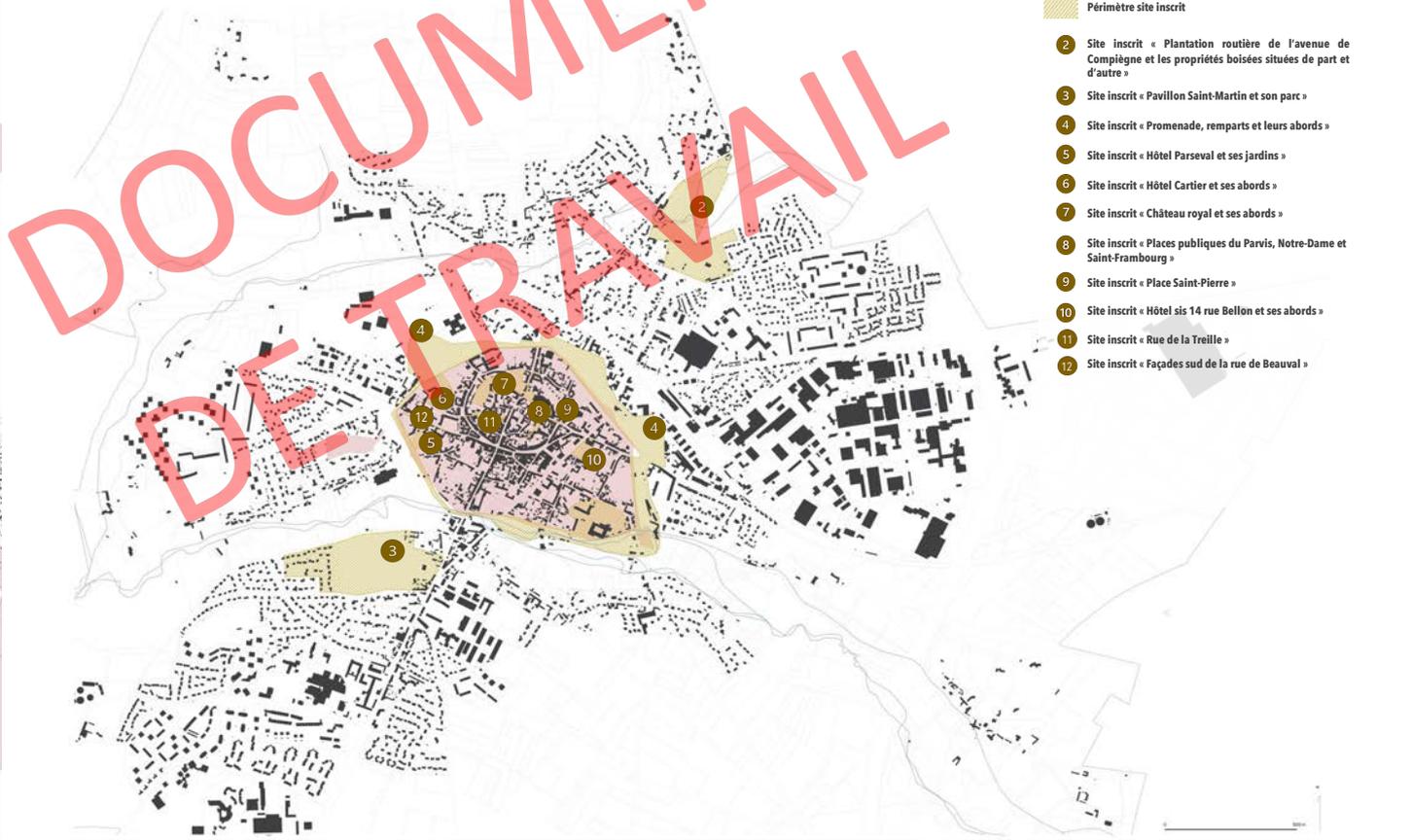
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1

Sites classés et sites inscrits

Sites Classés sur la commune de Senlis

Sites inscrits sur la commune de Senlis



- Périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV)
- Périmètre site inscrit
- 2 Site inscrit « Plantation routière de l'avenue de Compiègne et les propriétés boisées situées de part et d'autre »
- 3 Site inscrit « Pavillon Saint-Martin et son parc »
- 4 Site inscrit « Promenade, remparts et leurs abords »
- 5 Site inscrit « Hôtel Parseval et ses jardins »
- 6 Site inscrit « Hôtel Cartier et ses abords »
- 7 Site inscrit « Château royal et ses abords »
- 8 Site inscrit « Places publiques du Parvis, Notre-Dame et Saint-Frambourg »
- 9 Site inscrit « Place Saint-Pierre »
- 10 Site inscrit « Hôtel sis 14 rue Bellon et ses abords »
- 11 Site inscrit « Rue de la Treille »
- 12 Site inscrit « Façades sud de la rue de Beauval »

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2 Patrimoine des murs à protéger

Patrimoine des murs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme



OAP THEMATIQUE - « OAP PATRIMONIALE »



Les murs des centres bourgs sont bordés de hauts murs en pierre, si à Aully Saint-Léonard



Le mur haut maçonné

Description

Historiquement, le mur haut maçonné en pierres est prédominant dans les centres-bourgs et les centres-villes du Parc. On le rencontre également ceinturant les grands domaines et les grandes propriétés. Le mur haut maçonné en briques se situe majoritairement autour des usines et dans les quartiers de villas construits au XIXe siècle.



Le mur de moellon calcaire traditionnel présente un appareillage de pierres non cassées. C'est-à-dire ne dépassant pas de lignes horizontales régulières.

Matériaux

Construit traditionnellement en pierre calcaire, parfois accompagné de grès, il peut être réalisé en brique à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle. Le calcaire est utilisé sous la forme de moellon brut, de moellon équilibré ou de pierre de taille. Il existe encore une production locale dans la vallée de l'Oise (Saint-Maximin, Gouvilleux et Verneuil-en-Halatte). La brique, généralement en terre-cuite, peut être ponctuellement de couleur ocre jaune à blanc crème (silico-calcaire) pour créer des modanatures.

Appareillage

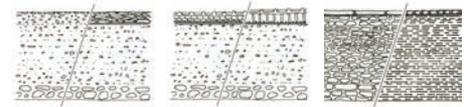
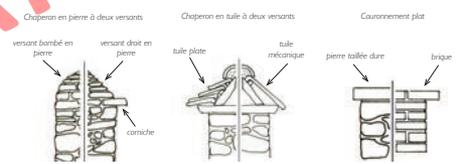
Même si on observe tous types d'appareillages sur le territoire du Parc, celui des murs traditionnels était souvent rustique et non assés.

Couronnement

La tête du mur est une partie très fragile qu'il faut protéger par un couronnement. Il peut être composé d'une dalle de pierre ou d'un chaperon maçonné. Les deux

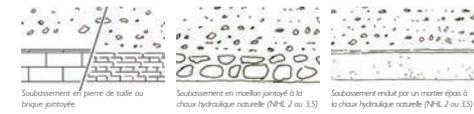
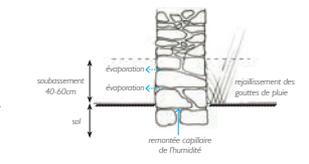
types de chaperons les plus courants sont : le chaperon en pierre à deux versants, plus ou moins bombé, avec ou sans corniche, et le chaperon à un ou deux versants en petites tuiles plates ou en tuiles mécaniques.

Le couronnement peut également parfois être formé d'un simple mortier à la chaux formant chaperon cintré (gâcis).



Soubassement

Le pied du mur est exposé à une forte dégradation due au rajaillement des gouttes d'eau lors d'épisodes pluvieux. Cette partie doit donc être renforcée, mais aussi respirante (laisser remonter et s'évacuer l'humidité du sol). Elle est généralement constituée de matériaux plus durs et peu gélifs. La pierre en soubassement est rarement recouverte d'un enduit couvrant. Elle est souvent simplement jointoyée.



Les fiches ci-après sont extraites du guide « Les clôtures sur le territoire du Parc » Livret 2 - Créer et restaurer - Parc naturel régional Oise Pays de France

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3

Patrimoine végétal à protéger

Patrimoine végétal « Aligement d'arbres » et « Haie » à protéger au titre

Patrimoine végétal « Aligement d'arbres » et « Haie » à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Fiche 4

La taille

« Excepté quelques cas particuliers, aucune coupe ne fait du bien à l'arbre. Les arbres se développent très bien en forêt ou isolés depuis des millions d'années, bien avant l'apparition de l'espèce humaine. »
Christophe Deroux, ingénieur à l'Institut pour le Développement Forestier, 1999.

La taille : une pratique à la fois technique et culturelle

Pour répondre à des exigences culturelles ou utilitaires, l'homme adapte l'arbre à un milieu qu'il a transformé. Certaines formes, comme les ragosses, sont caractéristiques de régions du Grand Ouest. Leur forme est facilement reconnaissable et identifie le paysage de ces régions. Ce sont des arbres élancés et gracieux dont toutes les branches sont régulièrement émondées pour les besoins de bois de chauffage et ce depuis le 17^{ème} siècle. Cette pratique est aujourd'hui considérée comme faisant partie du patrimoine. Il ne s'agit évidemment pas de reproduire cela en milieu urbain.



Cette taille sévère était très pratiquée en arboriculture pour la production de bois de chauffage.

Ragosse

La **taille ornementale**, objet de ce guide, a un objectif à la fois esthétique et pratique. Si elle permet de souligner une perspective, mettre en valeur un bâtiment, paysager une place ou accompagner une route, elle sert aussi à adapter et à maintenir

le volume et la forme de l'arbre selon les besoins du lieu et les contraintes. L'arbre ne doit pas gêner le bon fonctionnement des activités (circulation, habitation, réseaux...)

Pourquoi tailler ?

La **taille est un terme générique désignant toute coupe d'une partie d'un arbre, qu'il s'agisse de la partie aérienne ou souterraine.**

Dans l'idéal, si la bonne espèce a été choisie par rapport à son environnement (conditions stationnelles, espace disponible), un **arbre ne devrait pas avoir à être taillé**. Cependant, pour répondre à des contraintes de place ou des attentes d'ordre esthétique, différents types de taille sont pratiqués.

Il n'est pas utile de tailler un arbre bien portant, au contraire. La taille favorise la pénétration d'agents pathogènes (champignons, virus, bactéries,...) et donc fragilise l'arbre. Le matériel utilisé pour effectuer la taille doit être tranchant et impérativement désinfecté pour ne pas à transmettre de maladies.

Les différents types de taille

Les tailles les plus courantes visent essentiellement la formation et l'entretien régulier des sujets.

Les tailles d'adaptation, de conversion, de restructuration, sont absolument à éviter si l'on veut voir son patrimoine perdurer.

Le type de taille diffère selon la forme finale souhaitée en fonction du projet paysager et des contraintes diverses.

Deux catégories de formes sont principalement rencontrées en milieu urbain et rural : la forme semi-libre et la forme architecturée ; la forme libre étant celle de l'état naturel.

Le port de l'arbre est proche du port naturel dans le cas de la **forme semi-libre**.

La taille sert à dégager le tronc des branches basses,

à maintenir le volume, à supprimer les branches mortes, à éclaircir le houppier.

Pour la forme architecturée, la taille de formation sur les jeunes sujets est très importante ainsi qu'une gestion continue et régulière tout au long de la vie de l'arbre.

Parmi les tailles architecturées les plus fréquentes se trouve la taille :

- en rideau,
- en marquise,
- palissée,
- en tonnelle,
- en têtard (milieu rural),
- en tête de chat.

Cette liste n'est pas exhaustive

Les tailles en **tête de chat** sont particulièrement représentées sur le territoire du PNR Oise - Pays de France (ex : Luzarches, Coye-la-Forêt, Pont-Sainte-Maxence,...). Les tailles en rideau se rencontrent dans des contextes patrimoniaux comme la ville de Chantilly. La taille en têtard est le plus souvent pratiquée sur les saules, parfois sur les frênes que

l'on peut apercevoir le long des cours d'eau ou des chemins en fond de vallée.

Pour les **tailles architecturées**, certaines essences sont plus adaptées à ce mode de gestion : tilleuls à grandes et petites feuilles, platanes, marronniers, charmes, érables planes et sycomores, etc. Dans nos régions, le tilleul est de ce fait très présent dans l'espace public, sur les places de village, dans les gares, dans les rues.

à noter ...

- La **taille ne devrait pas être systématique**
 - **Toutes les espèces ne supportent pas la taille**
- D'où l'importance du choix de l'espèce dans le projet de plantation. Toujours se demander **quelles seront les dimensions de l'arbre adulte pour éviter des tailles drastiques.**

Taille architecturée, en rideau, à Chantilly



Taille architecturée, en tête de chat à Luzarches

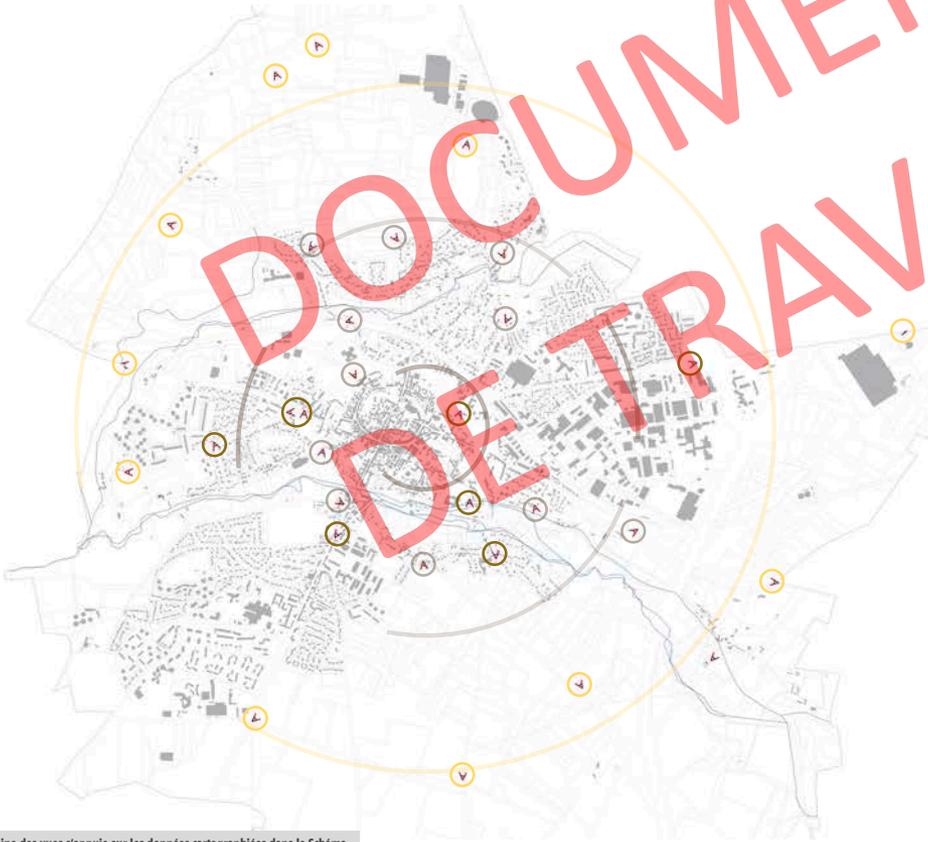


Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4

Patrimoine des vues à protéger

Patrimoine des vues identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



La silhouette de la ville, la vue sur la flèche de la cathédrale et les vues sur les lisières boisées et la clairière agricole sont des valeurs caractéristiques de Senlis à protéger.

Il convient donc d'éviter la construction de nouveaux bâtiments émergents ou différents du contexte bâti de qualité par leur forme, volume, implantation, traitement de façade, matériaux, couleurs...

De même, les toitures étant très perceptibles, elles constituent une « cinquième façade » et méritent à ce titre qu'on leur porte une attention particulière, équivalente à celle des autres façades.

Les vues positionnent sur le territoire les parties qui présentent une forte « sensibilité, vulnérabilité patrimoniale et paysagère », c'est-à-dire rendues très visibles de la plaine agricole et les voies de circulation.

La carte ci-contre localise les vues patrimoniales sur le territoire de Senlis avec des principes différents selon leur localisation.

-  **Vue située dans la clairière agricole**
-  **Vue située en lisière de l'urbanisation**
-  **Vue située dans l'enveloppe bâtie**

Tout projet, situé à l'intérieur des secteurs concernés par les vues repérées sur la carte ci-contre et au règlement graphique du PLU, ne doit pas rompre l'harmonie et la cohérence du cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue repérés.

Une attention particulière doit être portée sur toute construction ou partie de construction perçue depuis les points de vue repérés en termes d'aspect et d'intégration. De même le paysagement ne doivent pas remettre en cause les éléments justifiant le caractère remarquable des vues à protéger.

Les points de vue repérés doivent être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans le paysage élargi et leur environnement rapproché.

Le patrimoine des vues s'appuie sur les données cartographiées dans le Schéma des Orientations Urbaines et de la carte des enjeux paysagers « Agglomération sensilienne » - Charte du PNR Oise Pays de France

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

5 Patrimoine bâti à protéger

Nouvel élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV)

Nouvel élément de patrimoine identifié au titre du L151-9 du Code de l'urbanisme

- ① Silos
- ② Tribunal
- ③ Bâtiments collectifs (dits de la caserne)
- 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 Chastang
- ⑮ Village-rue de Villevert
- ⑯ Chapelle St Lazare et ancien hôpital général

0 250 500 mètres

Ville de Senlis - O

OAP THEMATIQUE - « OAP PATRIMONIALE »

Nouvel élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

QUARTIER ORDENER (CASERNE)

Avenue de Beauval, Senlis

Situé dans le rayon de 500m du Pavillon St Martin et de son jardin d'agrément, inscrits MH
 > Site inscrit

DESCRIPTION

- > Ensemble de bâtiments de l'ancienne caserne.
- > Organisation de bâtiments autour d'une cour centrale.

ÉVOLUTION (TRANSFORMATIONS COURANTES)

- > Menuiseries bois changées par du PVC sur certains bâtiments
- > Bâts réhabilités et construits

ENJEUX DE PRÉSERVATION

- > Menuiseries bois à petits bois à conserver
- > Conserver l'essence de l'ensemble (notamment la disposition des bâts et préserver les espaces extérieurs et remettre en valeur les espaces paysagers).



Extrait de plan avec servitudes



1951 - Remonterletemps.ign.fr



Vue aérienne actuelle - Géoportail





➔ **Orientation 2 du PADD :**

Senlis, Ville accueillante

➔ **Objectifs :**

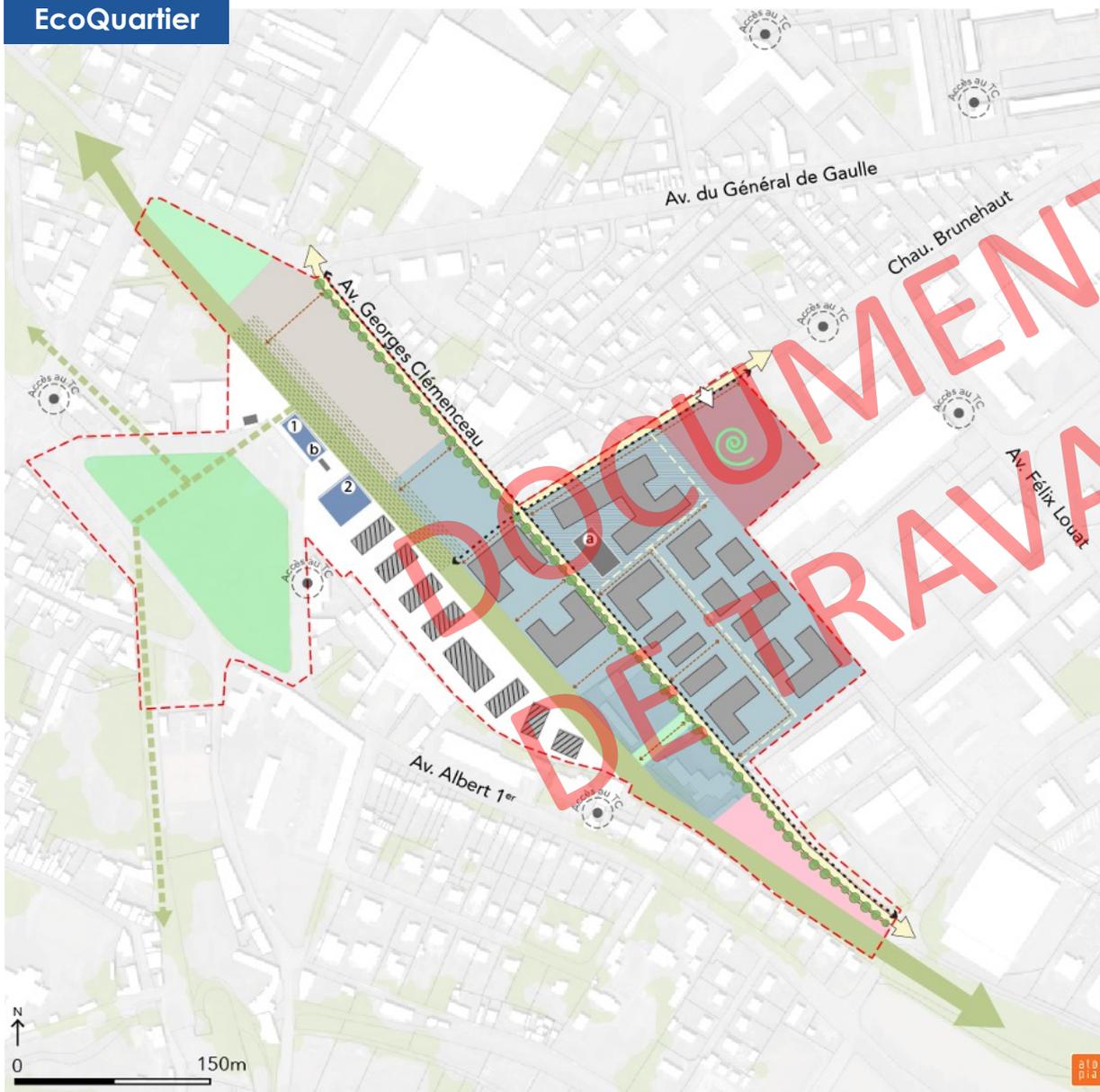
- ▶ Continuer la stratégie de construction de logements engagée depuis plusieurs années par une :
 - mobilisation des potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine
 - finalisation de l'EcoQuartier au nord de la voie verte (tranche 2)

➔ **Outils réglementaires :**

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

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

EcoQuartier



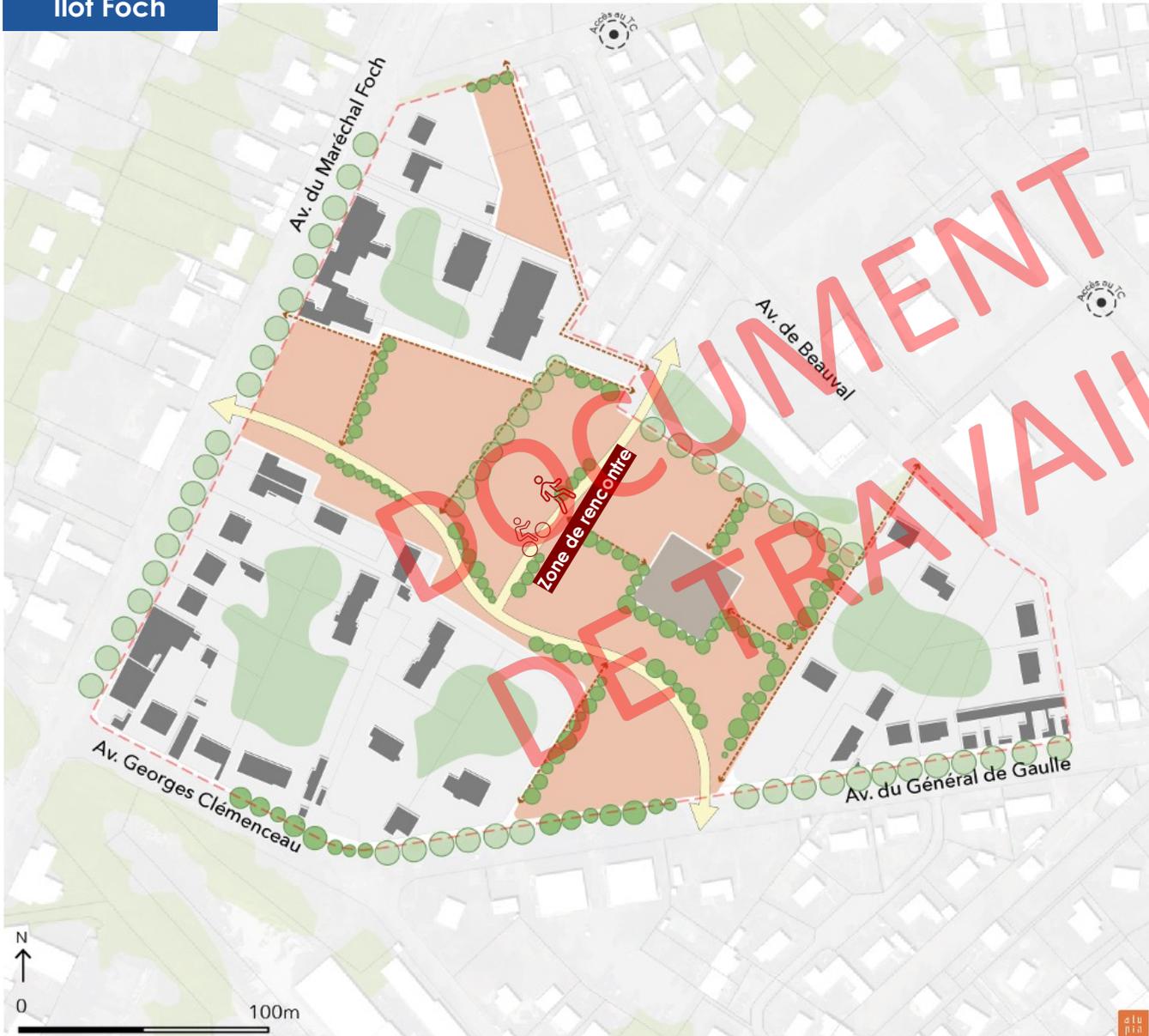
- Limite de l'OAP
- Principes de composition urbaine et architecturale**
 - Secteur de renouvellement urbain (collectif R+1+C à R+ 2+C)
 - Secteur de renouvellement urbain (individuel RDC à R+1)
 - Bâti à conserver (a : silos, b: gare et annexes)
 - Bâti de la phase 1 de l'EcoQuartier
 - Secteur de recomposition 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 / localisation indicative du futur PEM, 2 : crèche multi-accueil)
 - Activité économique ou d'intérêt collectif
 - Vocation du secteur en suspens
- Principes de qualité paysagère et environnementale**
 - Voie verte : trame éco-paysagère magistrale
 - Trame écologique secondaire
 - Trame verte de la voie aux abords de la gare à renforcer
 - Espaces verts existants à conserver ou à créer et à mettre en réseau
 - Alignement d'arbres à créer
 - Réserve écologique compensatoire à créer
- Principes de desserte et d'accessibilité**
 - Axe de circulation majeure à réaménager
 - Axe de circulation secondaire à créer
 - Cheminement piéton à créer
 - Axe cyclable sécurisé à créer
 - Accès à prévoir depuis la chaussée Brunehaut
 - 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 indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.



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

Ilot Foch



-  Limite de l'OAP

- Principes de composition urbaine et architecturale**
 -  Secteur de renouvellement urbain (petits immeubles collectifs ou maisons groupées R+1 à R+2+C)
 -  Secteur d'habitat existant
 -  Bâti existant à conserver

- Principes de qualité paysagère et environnementale**
 -  Espaces végétalisés existants à conserver
 -  Alignements d'arbres existants à conserver
 -  Continuité éco-paysagère à créer
 -  Aménagement d'un espace public structurant

- Principes de desserte et d'accessibilité**
 -  Voie « Zone de rencontre » 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 indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.





➔ **Orientation 3 du PADD :**

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

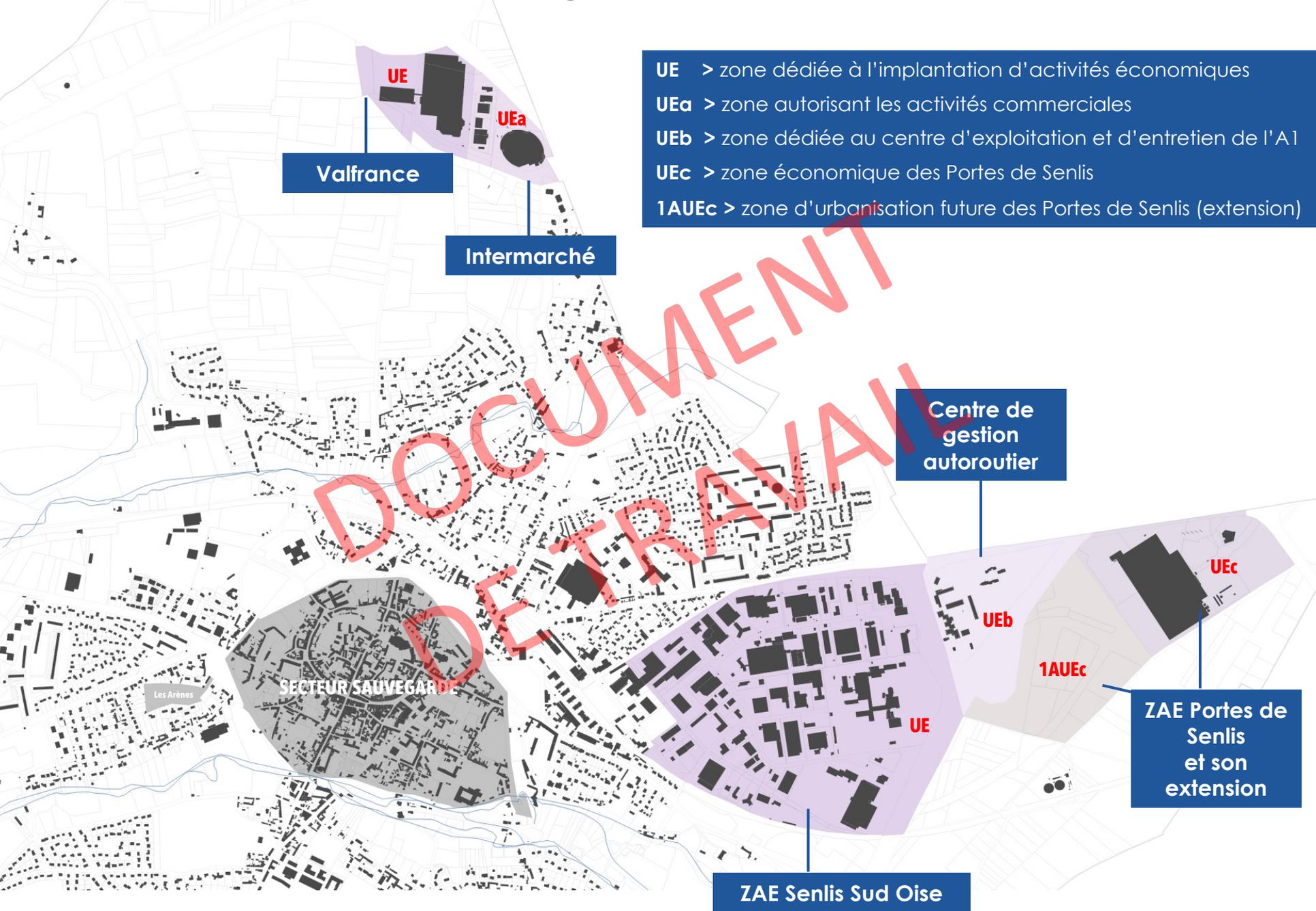
➔ **Objectifs :**

- ▶ 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



Extension ZAE « Porte de Senlis »

-  Limite de l'OAP
-  Servitude d'utilité publique* (canalisation électrique)
-  Servitude d'utilité publique* (réseau de transport de gaz)

- Principes de programmation**
-  Bande de contraintes architecturales et acoustiques
 -  Vocation économique
 -  Emprise du secteur d'activité nouvellement développé

- Principes de desserte et d'accessibilité**
-  Principes d'accès à la zone
 -  Principes de desserte de la zone
 -  Principes de raccordement aux voies cyclables sécurisées

- Principes de qualité paysagère et environnementale**
-  Principes de plantation sous forme de bosquets ou d'arbres (aménageable - constructible)
 -  Principes de coulées vertes
 -  Principes de préservation des perspectives et des vues sur les glacis agricoles du Valois



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

* localisation des servitudes d'utilité publique à titre d'information, carte de localisation sans valeur réglementaire



Mise à jour des emplacements réservés (ER)

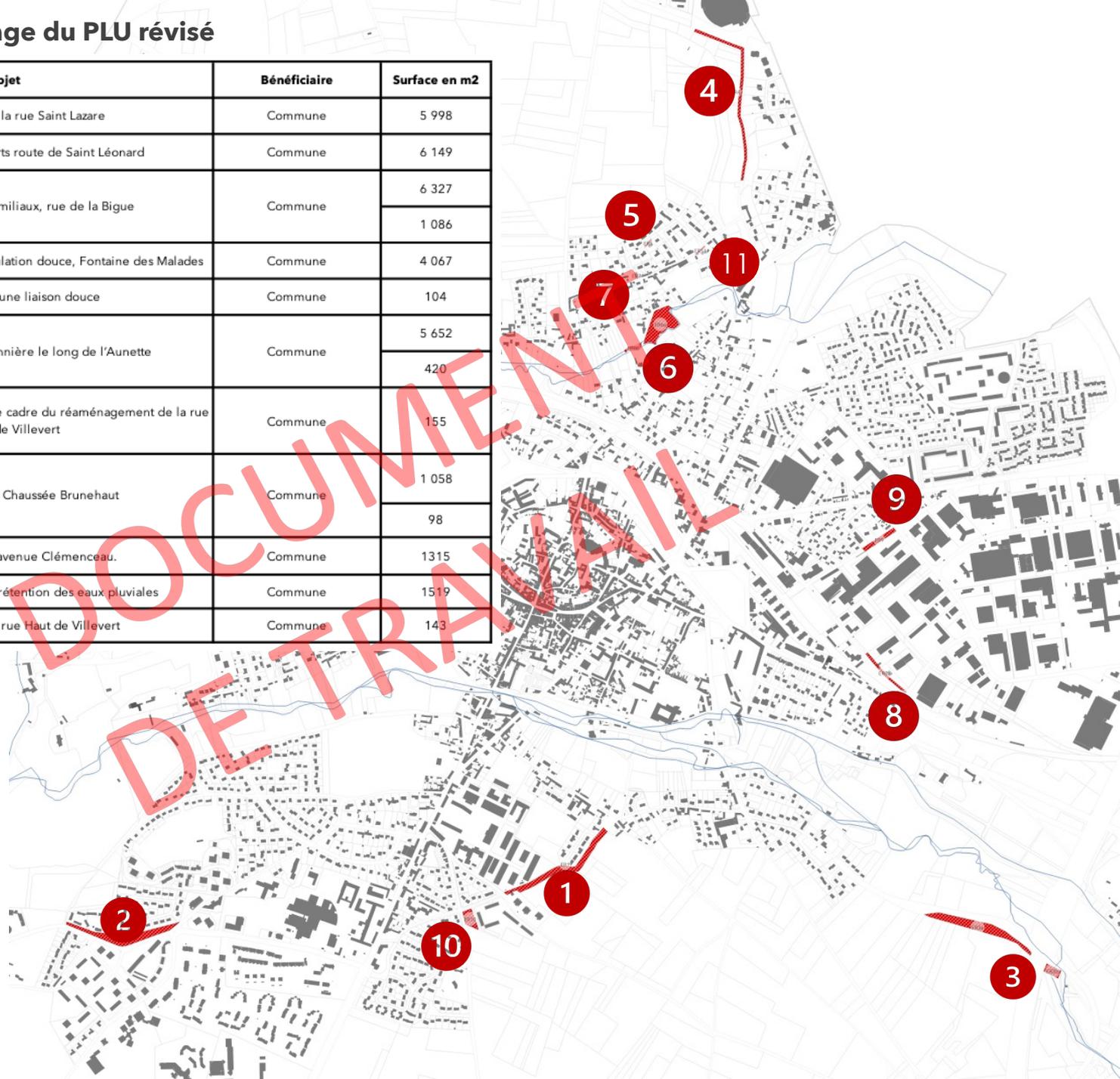
Emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	Surface en m2
ER1	Elargissement de la rue Saint Lazare	Commune	5 998
ER2	Réalisation d'espaces verts route de Saint Léonard	Commune	6 149
ER3a	Création de terrains familiaux, rue de la Bigue	Commune	6 327
ER3b			1 086
ER4	Aménagement d'une voie de circulation douce, Fontaine des Malades	Commune	4 067
ER5	Aménagement d'une liaison douce	Commune	104
ER6a	Poursuite de l'allée piétonnière le long de l'Aunette	Commune	5 652
ER6b			420
ER7	Création d'un parking public dans le cadre du réaménagement de la rue du Haut de Villevert	Commune	155
ER8a	Elargissement de la Chaussée Brunehaut	Commune	1 058
ER8b			98
ER9	Elargissement de l'avenue Clémenceau.	Commune	1315
ER10	Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1519
ER11	Elargissement de la rue Haut de Villevert	Commune	143

ER existants au PLU 2013

Nouveaux ER au PLU révisé

1 2 3 4 Le projet de zonage du PLU révisé

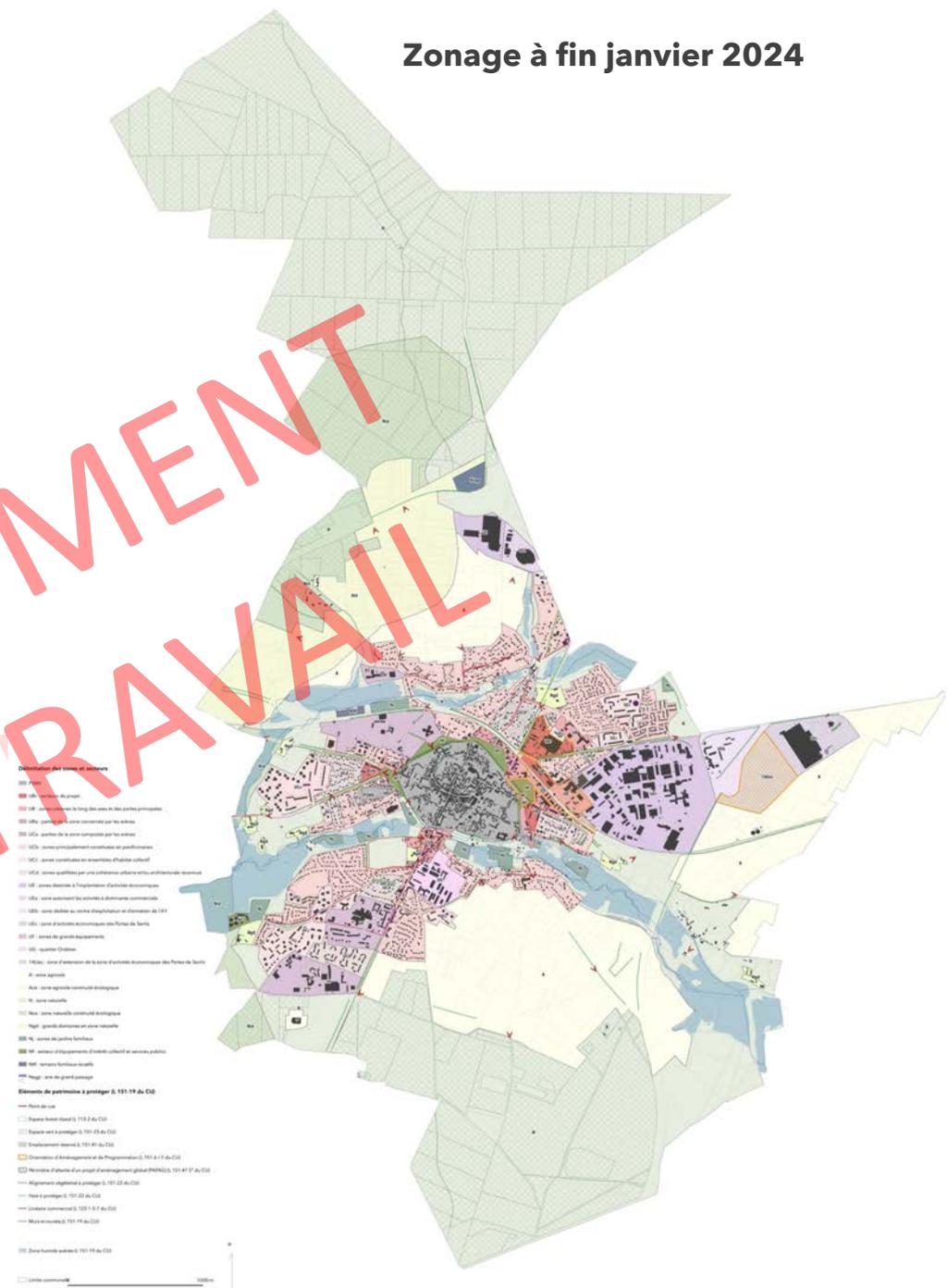
Emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	Surface en m2
ER1	Elargissement de la rue Saint Lazare	Commune	5 998
ER2	Réalisation d'espaces verts route de Saint Léonard	Commune	6 149
ER3a	Création de terrains familiaux, rue de la Bigue	Commune	6 327
ER3b			1 086
ER4	Aménagement d'une voie de circulation douce, Fontaine des Malades	Commune	4 067
ER5	Aménagement d'une liaison douce	Commune	104
ER6a	Poursuite de l'allée piétonnière le long de l'Aunette	Commune	5 652
ER6b			420
ER7	Création d'un parking public dans le cadre du réaménagement de la rue du Haut de Villevert	Commune	155
ER8a	Elargissement de la Chaussée Brunehaut	Commune	1 058
ER8b			98
ER9	Elargissement de l'avenue Clémenceau.	Commune	1315
ER10	Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1519
ER11	Elargissement de la rue Haut de Villevert	Commune	143



Délimitation des zones

- Secteur sauvegardé
- UBr : secteurs de projet
- UB : zones urbaines le long des axes et des portes principales
- UBa : parties de la zone concernées par les arènes
- UCa : parties de la zone concernées par les arènes
- 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
- Nagp : aire de grand passage

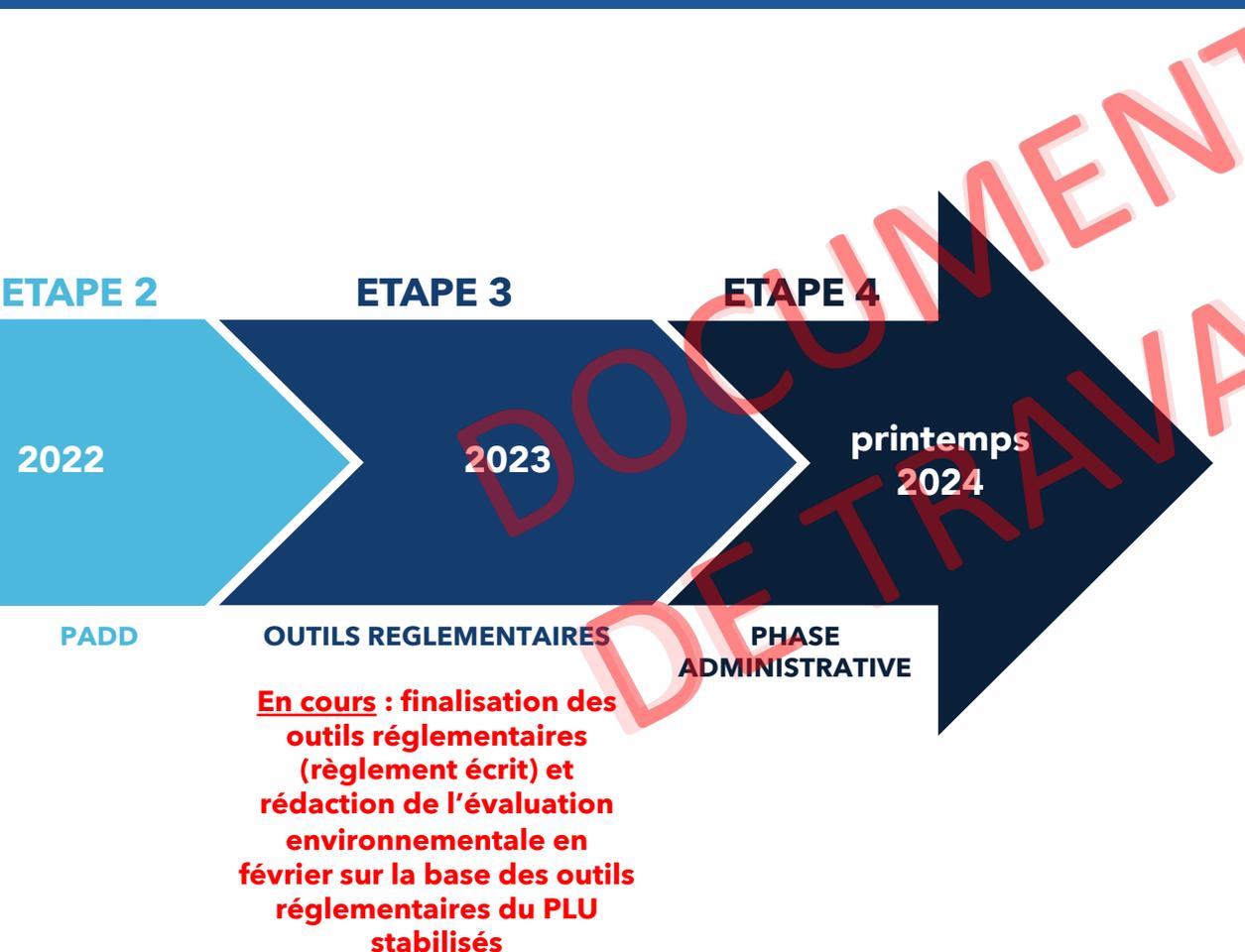
DOCUMENT
DE TRAVAIL



4. Les prochaines étapes

DOCUMENT
DE TRAVAIL

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