

Commune de

**SAINT-LEU
D'ESSERENT**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
10 FEV. 2014

5^e

**REGLEMENT GRAPHIQUE
EMPLACEMENTS RESERVES**

- EMPLACEMENTS RESERVES -

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre. La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

COMMUNE DE SAINT-LEU D'ESSERENT**PLAN LOCAL D'URBANISME****EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Conformément aux articles L. 123-1-5(8°) et L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
1	Intégration dans l'emprise publique du chemin de halage situé en bordure de l'Oise dans le prolongement du quai d'Aval	Commune	1 146 m ²	Section AC n°390p, 412p, 1164p, 1165p, 1302p
2	Aménagement d'une zone de loisirs et de ses accès, sur le site du stade Thierry Doret dans la partie sud de la ville	Commune	8 537 m ²	Section AC n°385, 514
3	Réalisation d'un accès à la zone 2 AUh depuis la rue Salvador Allende	Commune	293 m ²	Section AB n°126p, 388p
4	Réalisation d'un accès à la zone 1 AUp depuis le quartier du Bas-Mettemont, et liaison avec le secteur de jardins familiaux	Commune	1 709 m ²	Section U n°168p Section AD n°51p, 52p, 53p, 54p, 55p, 56p, 57p, 58p, 59p, 60p
5	Accueil d'équipements sportifs et de loisirs entre le pôle sportif actuel et le chemin de la Couture	Commune	34 650 m ²	Section U n°9p

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
6	Réalisation de places de stationnement et d'aménagements paysagers à l'extrémité de la rue de Boissy	Commune	4 092 m ²	Section T n°124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131
7	Appropriation publique de la voie de desserte de la zone d'activités « des Longs Prés » dans le hameau du Petit-Thérain	Commune	4 230 m ²	Section AL n°153, 154, 197, 241, 242, 243, 247, 258, 259, 280p Section AK n°195p

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
8	Accueil d'activités industrielles ou d'entrepôt en lien avec la voie fluviale (port fluvial de marchandises)	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	43 274 m ²	Section AK n°256p, 298p, 318p

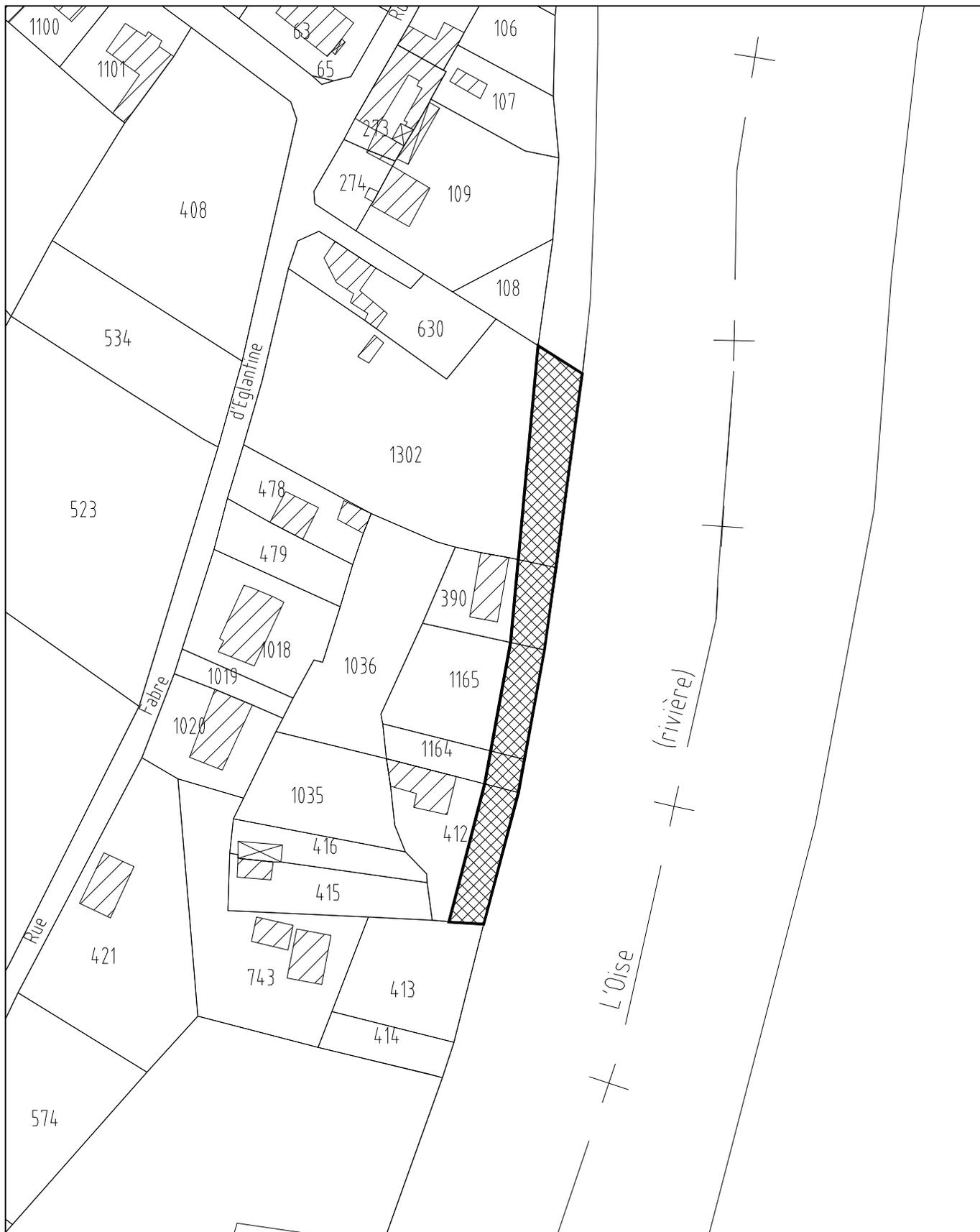
N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
9	Aménagement d'une prairie inondable	Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux	461 m ²	Section T n°132
10	Aménagement d'une prairie inondable	Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux	495 m ²	Section T n°118
11	Aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux	7 191 m ²	Section T n°58, 59
12	Aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux	14 049 m ²	Section G n°459

Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°1

Echelle : 1/1250e

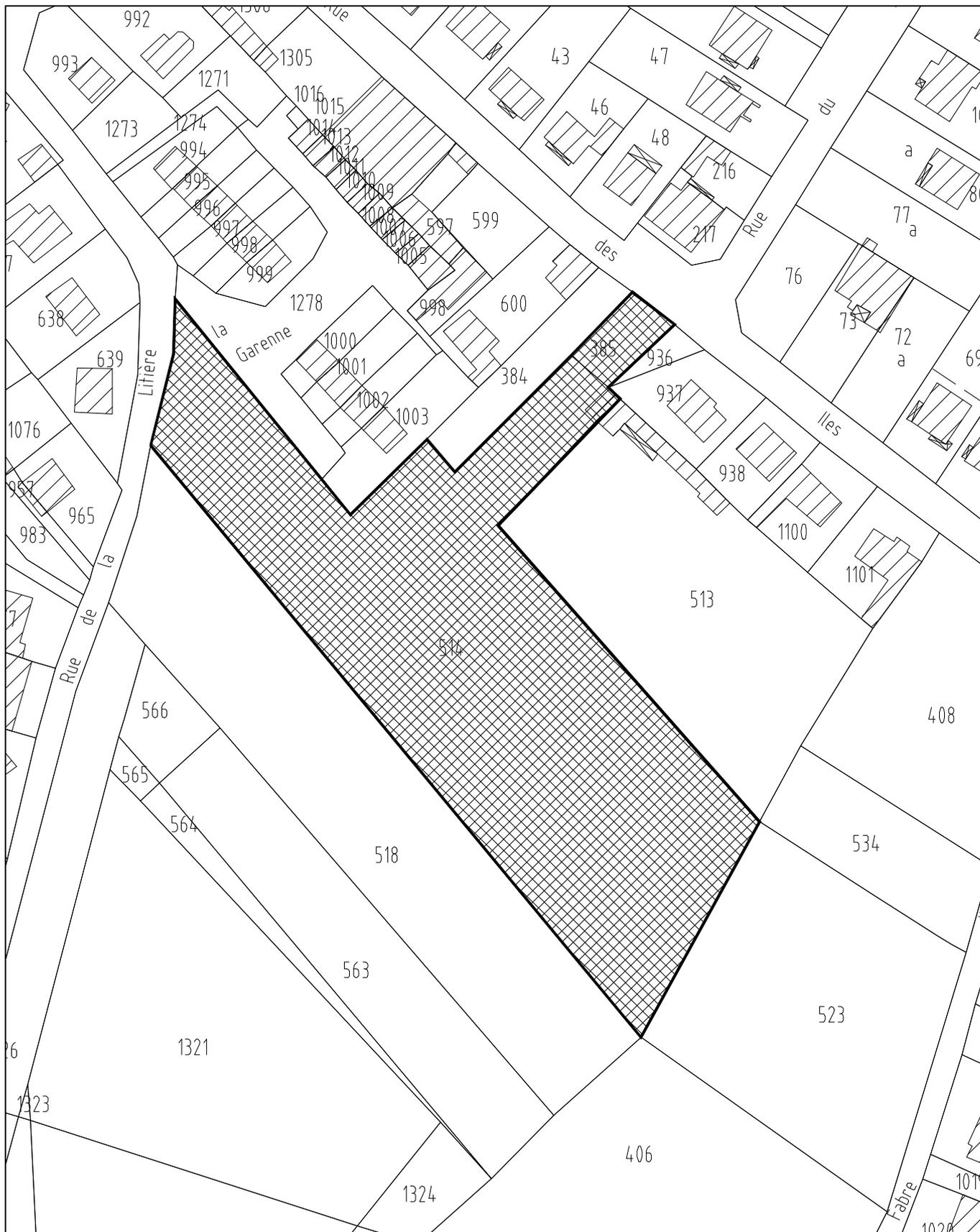


Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°2

Echelle : 1/1250e

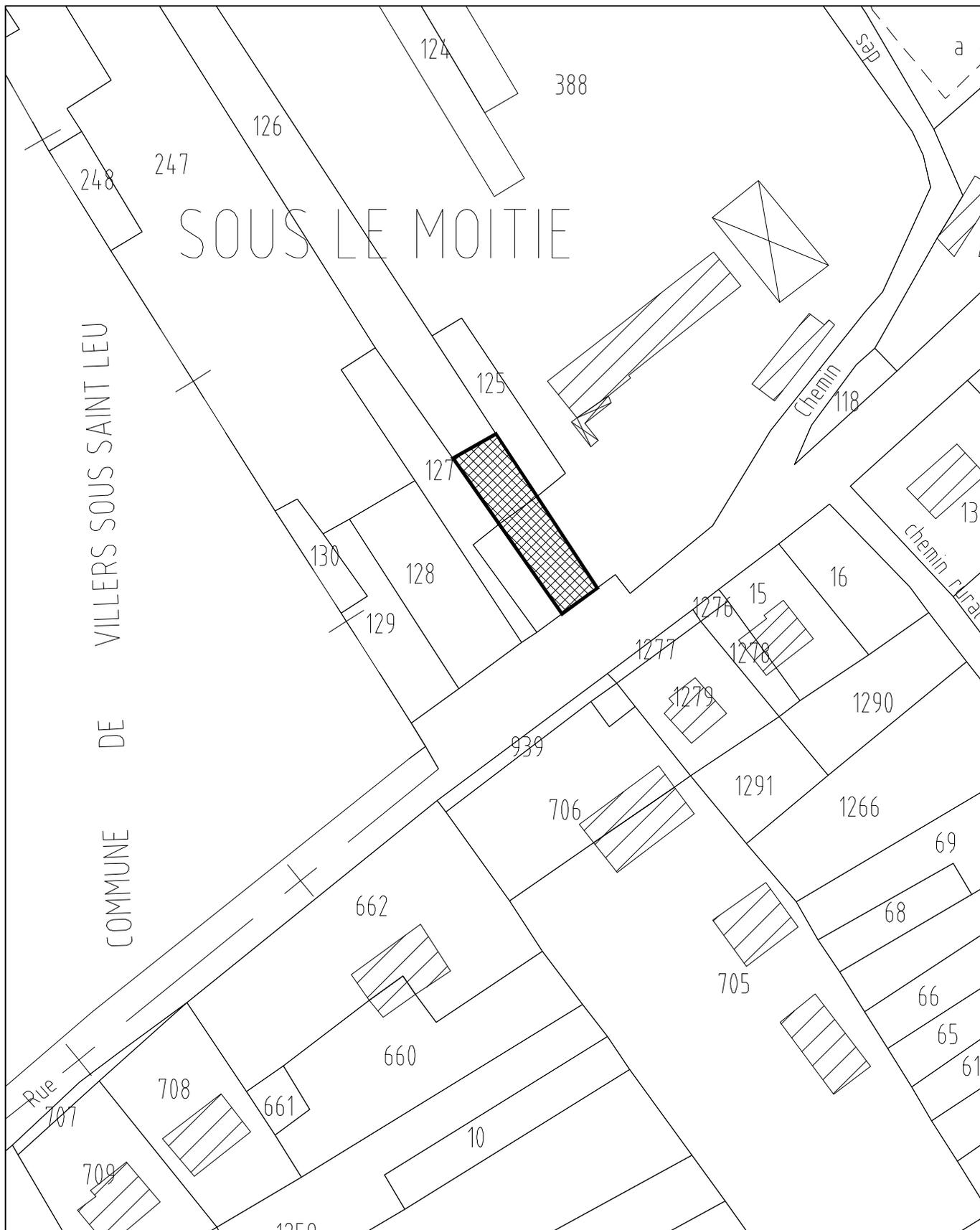


Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°3

Echelle : 1/1000e



Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°4

Echelle : 1/1250e

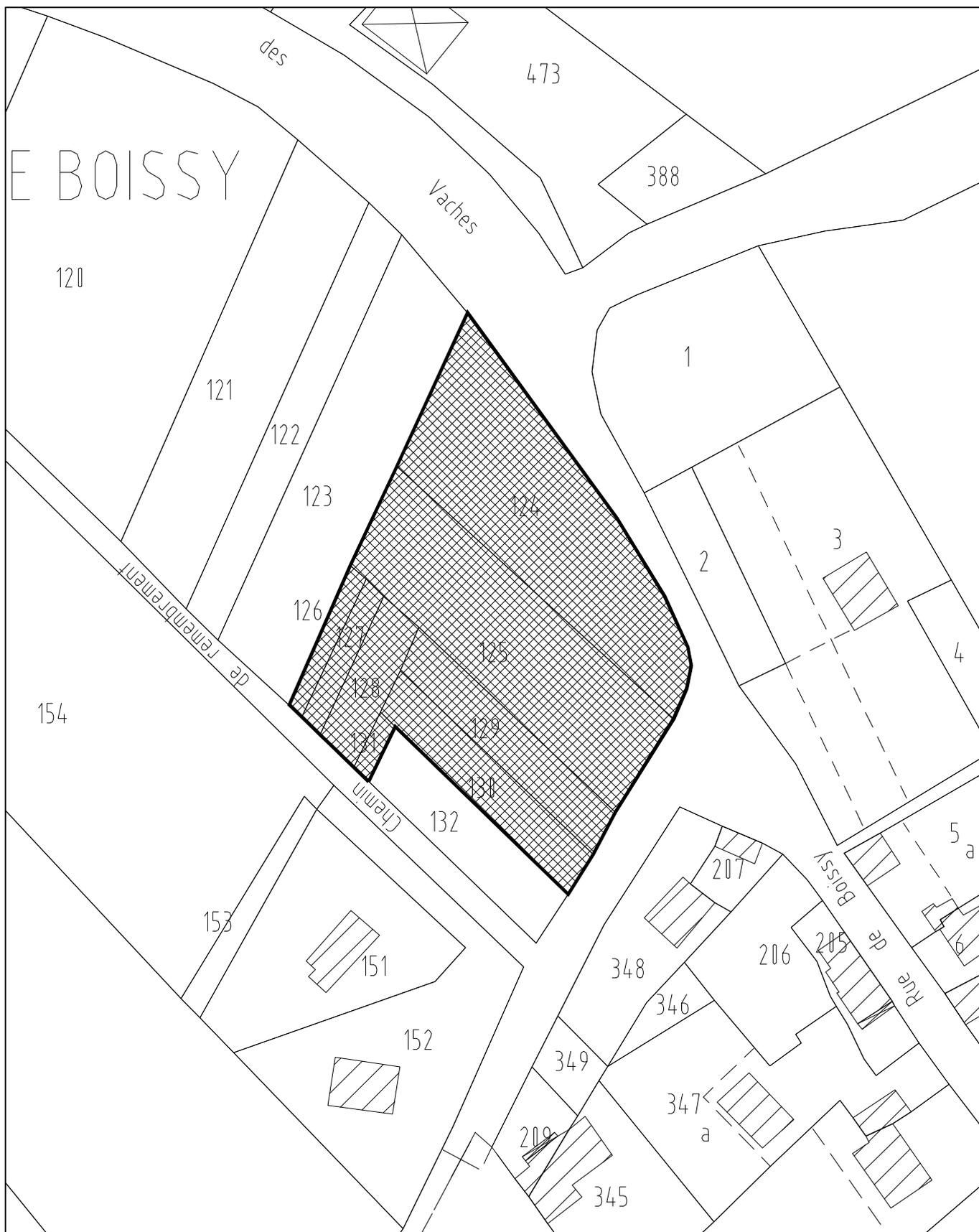


Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°6

Echelle : 1/1000e



Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°7

Echelle : 1/2000e





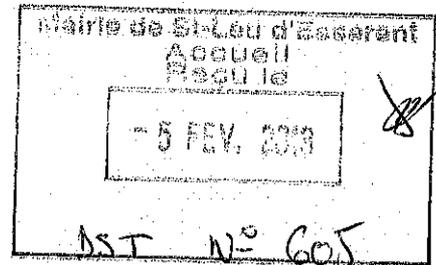
Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Beauvais, le 31 Janvier 2013



Monsieur le Maire,

En complément du porter à connaissance (PAC) prévu à l'article L121-1 du code de l'urbanisme transmis sur CD-Rom portant sur la réalisation de votre PLU, je vous prie de bien vouloir trouver le courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise du 26 septembre 2012 informant que son conseil d'administration, par délibération du 14 juin 2012, a voté le projet de développement d'une activité de port fluvial sur la friche industrielle de la société GALVA 60.

J'attire votre attention sur le fait que le contenu de ce courrier doit être mis à la disposition du public au même titre que les informations communiquées dans le porter à connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

La responsable du service de
l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie

Marie BANATRE

Monsieur Frédéric BESSET
14 place de la Mairie
60340 SAINT LEU D'ESSERENT

ddt@oise.gouv.fr

40, rue Jean Racine 60021 BEAUVAIS
téléphone : 03 44 06 50 83 – télécopie : 03 44 06 50 08
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr



BEAUVAIS, le 26 septembre 2012

Monsieur Nicolas DESFORGES
Préfet de l'Oise
1 place de la Préfecture
60022 BEAUVAIS cedex

CCI O	Attribution	g. Réponse	Pour avis	Information	Dossier Méli	Visas
DDT 60						
DIR						
DIRA						
ADIR						
Sec Dir						
MPM						
SG						
SAUE	X					
SEA						
SEEF						
SHLP						
SATSC						
SAT B.						
SAT C.						
SAT S.						

transmis le
- 8 OCT. 2012

N/Réf. : PhE/MD/12-247 ☎ 03 44 79 80 49
OBJET : Porter à connaissance du PLU de St-Leu d'Esserent.
Dossier suivi par Tony MÉNARD
COPIE : M. Philippe GUILLARD, DDT.

Monsieur le Préfet,

BEAUVAIS

Hôtel Consulaire

Pont de Paris
BP 60250
60002 Beauvais Cedex
Tél : 03 44 79 80 81
Fax : 03 44 48 47 19

Antenne Compiègne

5 ter rue Clément Ader
BP 50008
Venette
60477 Compiègne Cedex
Tél : 03 44 23 11 11
Fax : 03 44 23 07 91

Antenne Nogent-sur-Oise

116 rue Charles Somasco
Parc d'activités Sud
60180 Nogent-sur-Oise
Tél : 03 44 55 35 88
Fax : 03 44 55 80 01

**Enregistrement
Contrats d'Apprentissage**

230 rue Charles Somasco
Parc d'activités Sud
60180 Nogent-sur-Oise
Tél : 03 44 55 99 30 (ou 31)
Fax : 03 44 66 42 19

CCI Formation

230 rue Charles Somasco
Parc d'activités Sud
60180 Nogent-sur-Oise
Tél : 03 44 55 99 02
Fax : 03 44 66 42 19

Dans le cadre du porter à connaissance (PAC) continu sur les documents d'urbanisme (article L. 121-2 et article R. 121-1 du code de l'urbanisme) et au regard de l'élaboration en cours du PLU de St-Leu-d'Esserent, je me permets de vous informer du projet porté par notre Chambre consulaire ayant fait l'objet d'une décision de notre Assemblée Générale en date du 14 juin 2012 par délibération n° 12377 et qui concerne le développement d'une activité de port fluvial.

Ce dernier nécessite l'acquisition, par la CCIT de l'Oise, de la friche industrielle appartenant à la société GALVA 60 et répondra ainsi aux besoins des occupants de la zone du Renoir et aux besoins de développement des entreprises et des territoires.

Je vous remercie par avance de la bienveillante attention que vous porterez à notre demande d'intégration de ce nouvel élément dans le PAC continu du projet de PLU de la commune de St-Leu-d'Esserent.

Ce projet pourrait d'ailleurs faire l'objet d'emplacements réservés (Article L123-1-5, Article L123-2 et Article R*123-11 du code de l'urbanisme) dont le bénéficiaire serait la CCITO conformément à la volonté exprimée également par la mairie de St-Leu-d'Esserent, l'objectif étant ainsi d'anticiper l'acquisition du terrain et de geler tout autre projet de construction.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur Le Préfet, en l'assurance de ma respectueuse considération. *Et mes meilleurs sentiments*

Philippe ENJOLRAS,
Président





BEAUVAIS, le 16 novembre 2012

Monsieur Nicolas DESFORGES
Préfet de l'Oise
1 place de la Préfecture
60022 BEAUVAIS cedex

N/Réf. : PHE/MD/12-303 ☎ 03 44 79 80 49
OBJET : Porter à connaissance du PLU de St-Leu d'Esserent
Demande d'inscription d'emplacements réservés.
Dossier suivi par Tony MÉNARD (03 44 79 90 15)

Monsieur le Préfet,

BEAUVAIS

Hôtel Consulaire
Pont de Paris
BP 60250
60002 Beauvais Cedex
Tél : 03 44 79 80 81
Fax : 03 44 48 47 19

Antenne Compiègne
5 ter rue Clément Ader
BP 50008
Venette
60477 Compiègne Cedex
Tél : 03 44 23 11 11
Fax : 03 44 23 07 91

Antenne Nogent-sur-Oise
116 rue Charles Somasco
Parc d'activités Sud
60180 Nogent-sur-Oise
Tél : 03 44 55 35 88
Fax : 03 44 55 80 01

**Enregistrement
Contrats d'Apprentissage**
230 rue Charles Somasco
Parc d'activités Sud
60180 Nogent-sur-Oise
Tél : 03 44 55 99 30 (ou 31)
Fax : 03 44 66 42 19

CCI Formation
230 rue Charles Somasco
Parc d'activités Sud
60180 Nogent-sur-Oise
Tél : 03 44 55 99 02
Fax : 03 44 66 42 19

Dans le prolongement du courrier que je vous ai adressé en date du 26 septembre dernier concernant notre projet de port de commerce sur la commune de St Leu d'Esserent, je souhaite vous informer des besoins fonciers supplémentaires pour assurer cette activité fluviale.

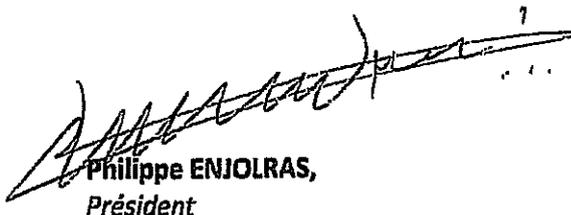
En effet, ce projet nécessite l'acquisition de la friche industrielle « Galva 60 » (parcelle cadastrée AK 298 de 4,5 ha) mais également, dans son prolongement, l'acquisition de l'extension à l'est d'une partie de la parcelle cadastrée AK 256 (soit 1,5 ha). Il répondra ainsi à tous les besoins des occupants de la zone du Renoir (notamment EDF) et aux besoins de développement des entreprises et des territoires.

Je vous remercie par avance de la bienveillante attention que vous porterez à notre demande d'intégration de ce nouvel élément dans le porter à connaissance (PAC) continu du projet de PLU de la commune de St-Leu-d'Esserent.

Nous souhaitons que ces parcelles soient ainsi inscrites en emplacements réservés (Articles L123-1-5, L123-2 et Article R 123-11 du code de l'urbanisme) dont le bénéficiaire serait la CCI de l'Oise, l'objectif étant d'anticiper l'acquisition des terrains et de geler tout autre projet de construction qui ne répondrait pas à l'intérêt général.

Comme je vous l'indiquais, ce programme de développement portuaire s'inscrit dans une démarche partenariale avec la municipalité de St-Leu d'Esserent.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Préfet, en l'assurance de ma respectueuse considération.


Philippe ENJOLRAS,
Président



BEAUVAIS, le 6 novembre 2012

2013

Madame Frédérique FAGES
Commissaire-Enquêteur
Enquête publique PLU
Mairie de Saint Leu d'Esserent
14 place de la Mairie
60340 SAINT LEU D'ESSERENT

N/Réf. : PhE/TM/MD/13-330 ☎ 03 44 79 80 49
Dossier suivi par Tony MÉNARD, Aménagement / Etudes économiques.
OBJET : Projet de PLU de la commune de Saint Leu d'Esserent.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre du projet du PLU arrêté par la commune de St Leu d'Esserent, la CCI de l'Oise était bénéficiaire d'un emplacement réservé, notamment sur la parcelle AK 298, afin de développer un port fluvial.

Au regard des besoins de développement d'EDF, entreprise voisine de la parcelle AK 298, la CCI de l'Oise ne se portera acquéreur que d'une partie de cette parcelle. Dans l'intérêt de l'entreprise EDF, nous souhaiterions une réduction du périmètre de l'emplacement réservé à notre bénéfice.

En conséquence, nous gardons à notre profit la parcelle entourée de rose d'une surface de 23 829 m², et il convient de lever l'emplacement réservé sur la zone de la parcelle entourée en bleu d'une surface de 21 603 m².

Vous remerciant pour la prise en compte de ces remarques dans le cadre de l'enquête publique,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.



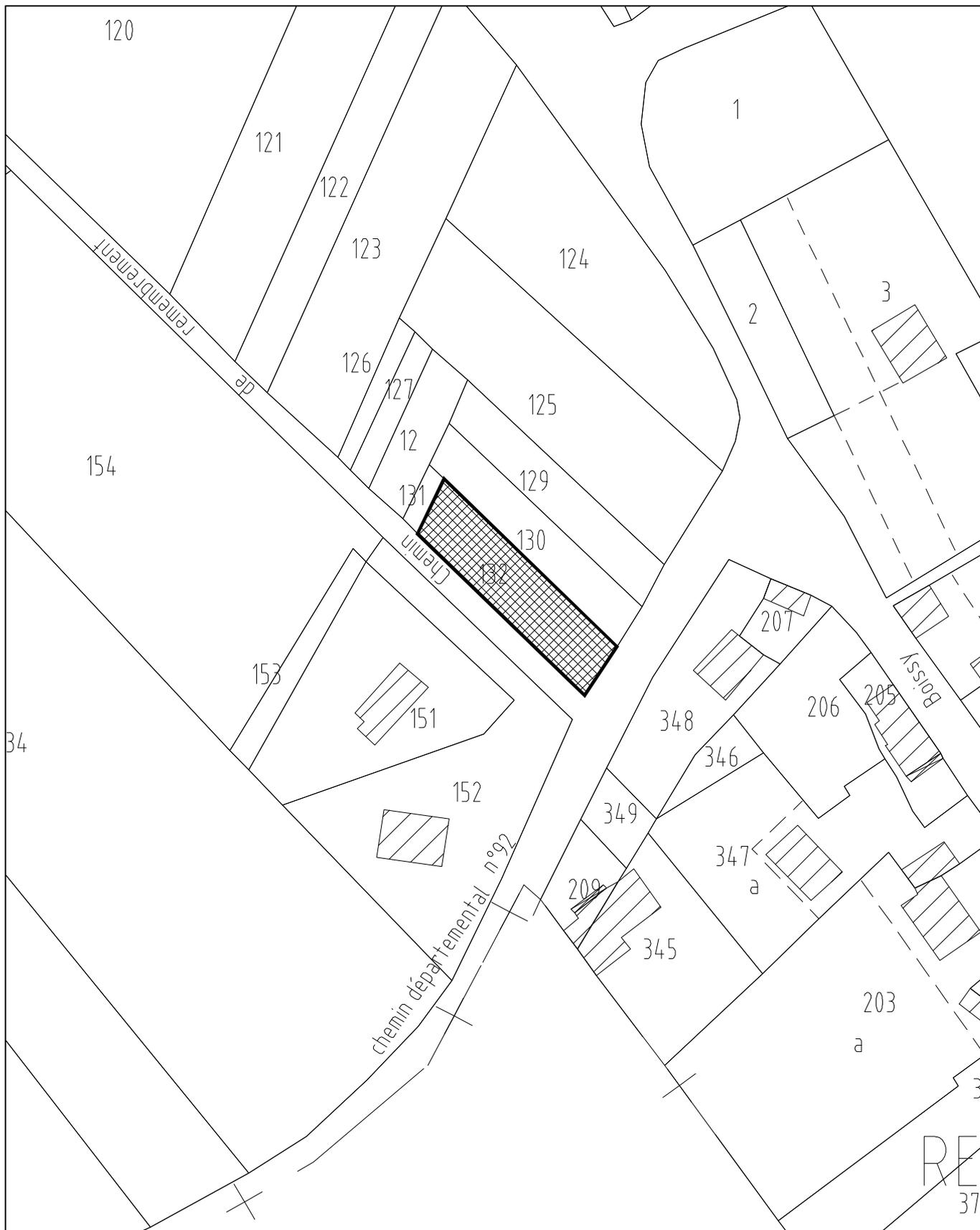
Philippe ENJOLRAS,
Président

Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°9

Echelle : 1/1000e

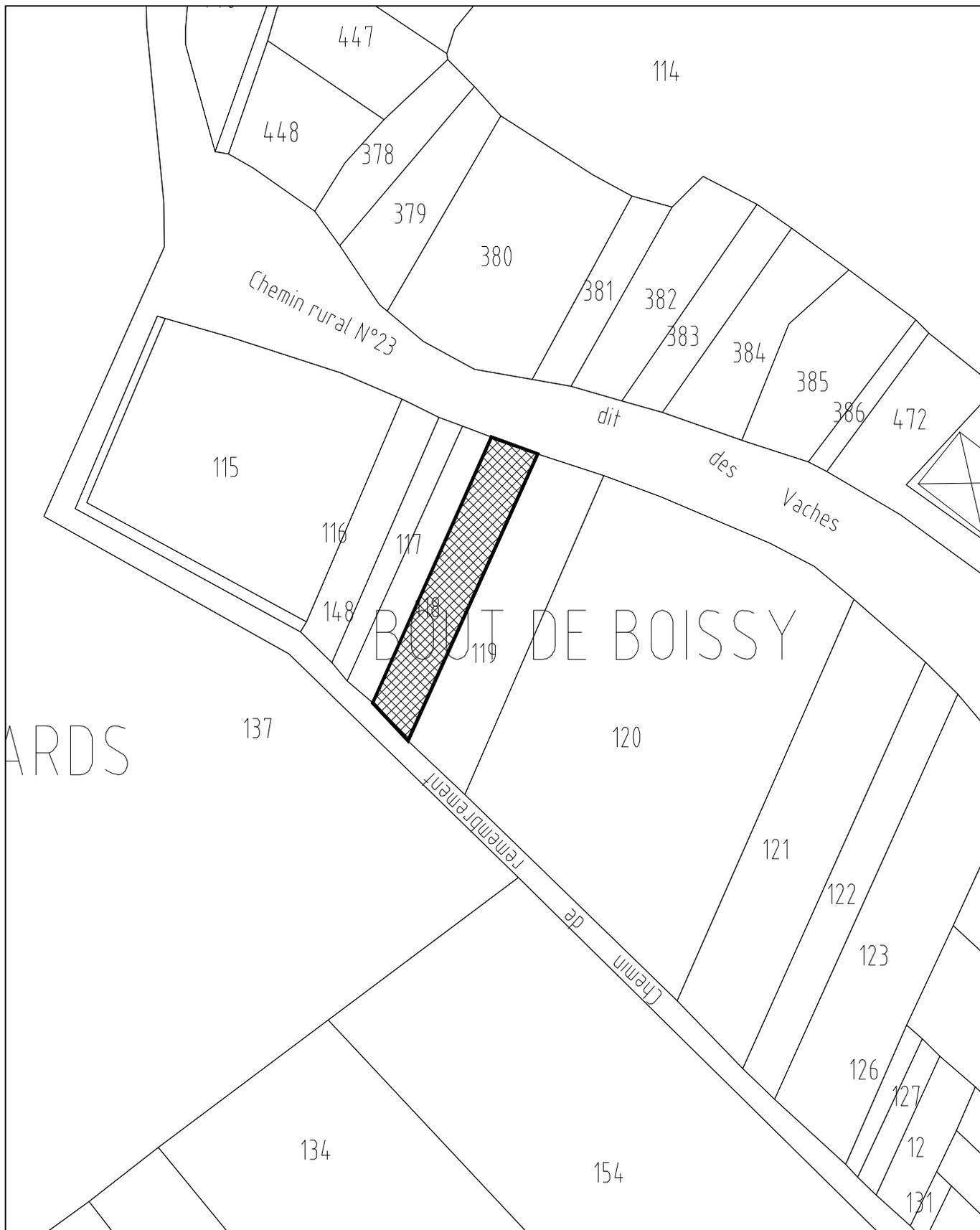


Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/1000e

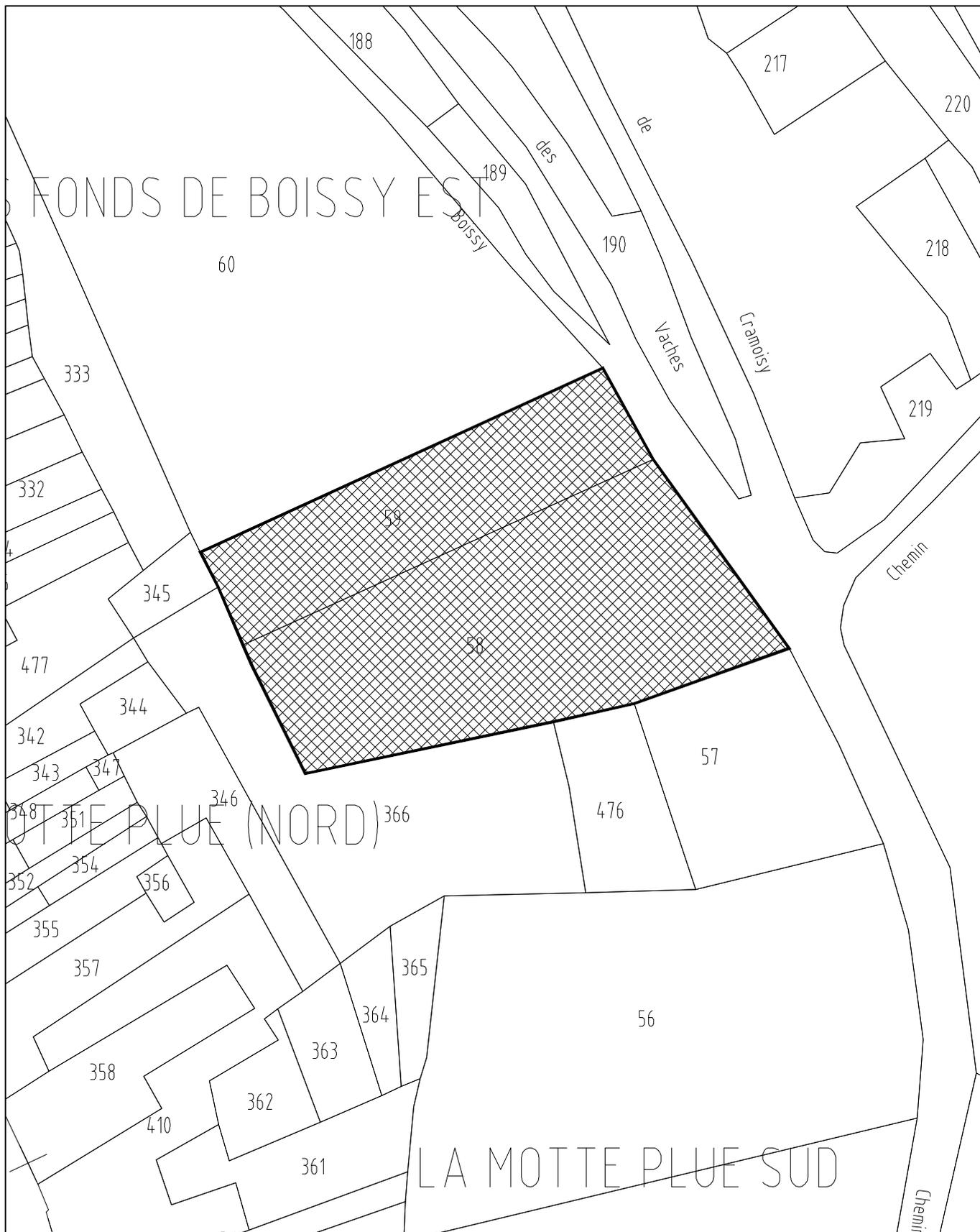


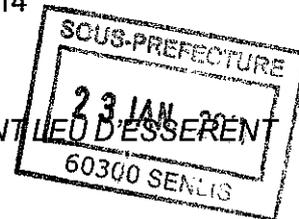
Commune de SAINT-LEU D'ESSERENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°11

Echelle : 1/1250e





OBJET :

**DEMANDE EMPLACEMENT RESERVE DE TERRAIN QUARTIER DE BOISSY A SAINT LEU D'ESSERENT
DANS LE CADRE DU PLU DE SAINT LEU D'ESSERENT**

Date de convocation : 10 janvier 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt deux janvier à 9 H 30, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux, étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Lucien GADRAS, Président

Etaient présents : MM. GADRAS – BREMOND - KOPACZ - BESSET – NEDELEC –
Mme SALVADOR

Etaient absents : M. ELOY - LEMAITRE

En exercice : 8 Présents : 6 Votants : 6 Procurations : 0
--

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Comité.

Vu, le code Général des collectivités Territoriales,

Vu, la délibération du 12 Septembre 1986, décidant de mettre en emplacement réservé les parcelles suivantes :
Section T118 à T132 lieudit Bout de Boissy à Saint Leu d'Esserent et Section T137 p et T149 et 150 lieudit les Lombards à Saint leu d'Esserent, en emplacement réservé afin de permettre la création des ouvrages nécessaires.

Vu, la délibération du 19 septembre 2011 concernant la modification de l'emplacement réservé

Vu, la délibération du 19 septembre 2011 décidant de valider l'étude hydraulique des bassins versants sur le territoire du SIAE.

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Leu d'Esserent en date du 17 juin 2009 concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que l'ancien emplacement réservé est tombé.

Considérant la nécessité de corriger les dysfonctionnements suivants :

- Dysfonctionnement des ouvrages de rétention existants
- Réseaux insuffisants
- Coulées de boues

Le Président indique que l'étude hydraulique réalisée fait apparaître que la nécessité de créer des ouvrages destinés à faire corriger certains dysfonctionnements nécessite de créer des emplacements réservés, et propose de demander à la commune de Saint Leu d'Esserent d'inscrire au bénéfice du Syndicat Intercommunal de l'Assainissement et des Eaux les emplacements réservés suivants :

1^{er} prairie inondable

- Parcelle cadastrée n° T 118 pour une contenance de 471 m² (Bout de Boissy)

2nd prairie inondable

- Parcelles cadastrées n° T 132 pour une contenance de 477 m² (Bout de Boissy)

Ouvrage de rétention S02

- Parcelles cadastrées n° T 58 et n° T 59 (Fond de Boissy Est)

Ouvrage de rétention S03

- Parcelle cadastrée n° G 459 (Le Froid Vent)

DÉLIBÈRE

A L'UNANIMITÉ

article 1 : Décide

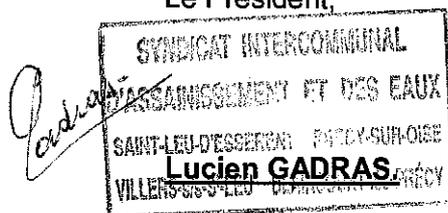
Article 1 : Décide de demander l'inscription en emplacement réservé des parcelles Section T118, T132, T 58, T59 et G 459 li à Saint Leu d'Esserent.

Article 2 : Charge le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux de son application ;

Article 3 : Notification de la présente délibération sera faite à :

- Monsieur Le Préfet de l'Oise
- Monsieur Le Président du Conseil Général de l'Oise
- Monsieur Le Directeur de l'Agence de l'Eau Seine Normandie
- Monsieur Le Maire de Saint Leu D'Esserent

Le Président,



Certifiée exécutoire, compte tenu de la réception en sous préfecture le 23/01/2014

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 24/01/2014