

BEAUVAISS, le 14 Novembre 2025

**Monsieur Frédéric BESSET**  
**MAIRE DE SAINT-LEU D'ESSERENT**  
14 Place de la Mairie  
60340 SAINT-LEU D'ESSERENT

**N/Réf. :** PhB/VS/CM - N°25-66 ☎ 03 44 79 80 15  
**OBJET :** Avis sur le projet arrêté de PLU de Saint-Leu d'Esserent  
**COPIE :** Monsieur le Préfet de l'Oise (copie électronique)

Monsieur le Maire,

La CCI de l'Oise soutient le développement économique des territoires. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le PLU arrêté qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici les éléments.

**Faciliter le développement des activités fluviales en remodelant les Emplacements Réservés n°4, 5 et 6...**

La CCI propose de clarifier, de simplifier et d'harmoniser la destination de l'ER n°4 (« *intégration de l'emprise publique du chemin de halage situé en bordure de l'Oise dans le prolongement du quai d'Aval : projet voie verte de l'ACSO et activité économique fluviale* » en page 114 du règlement du PLU arrêté puis « *intégration de l'emprise publique du chemin de halage situé en bordure de l'Oise dans le prolongement du quai d'Aval - Projet voie verte de l'ACSO* » en page 117).

Nous proposons une destination mettant en avant les projets liés au fret fluvial (ex : « *développement des installations et activités économiques associées au transport fluvial / création de voies* »). À noter : une voie verte peut être réalisée dans un ER dont la destination n'évoque pas les voies vertes car « *un permis de construire portant à la fois sur l'opération en vue de laquelle l'emplacement a été réservé et sur un autre projet peut être légalement délivré, dès lors que ce dernier projet est compatible avec la destination [...]* »<sup>1</sup>.

En parallèle, la CCI conseille de redessiner l'ER n°6 à destination de « création de la voie verte » afin de contourner l'ER n°5 à destination de « terrain à réservé à l'économie fluviale ». L'objectif est d'éviter la formation d'une césure séparant cet ER n°5 (7000 m<sup>2</sup> destinés à « *l'économie fluviale* ») des berges du canal de l'Oise mais également des autres emprises de la zone UI à vocation d'activités industrielles et notamment du reste de l'emprise de l'OAP n°15 vouée à accueillir des activités économiques.

<sup>1</sup> Conseil d'État, cinquième chambre, 19/07/2023, décision n°456409.

**... et en ajustant l'OAP n°15 afin d'adapter le projet de voie verte aux enjeux spécifiques de la ZI du Renoir**

La CCI recommande d'effacer le principe de « voie verte sur berge à privilégier dans la sécurité des usagers » de l'OAP n°15<sup>2</sup>. En effet, la circulation d'engins sur un quai génère des risques pour les piétons. À l'inverse, la présence de promeneurs accroît certains risques pour les activités : vol, dépôt sauvage, collision d'un bateau avec un touriste ignorant l'interdiction de baignade dans le canal... Un autre principe de l'OAP vise à « permettre l'accès à l'Oise dans le cadre du développement économique fluvial » : cet objectif est à prioriser.

En donnant la priorité au « développement économique fluvial » et en maintenant uniquement un principe de « contournement de la voie verte » dans l'OAP n°15, le PLU conforterait son inscription dans les projets de territoire intercommunaux et régionaux (objectifs du SRADDET liés au canal Seine-Nord Europe...). Pour rappel, la « meilleure mobilisation du foncier logistique et de bord à voie d'eau » fait partie des chantiers prioritaires identifiés pour l'élaboration de la « stratégie nationale fluviale ».

À défaut de suppression, il serait *a minima* possible de remplacer le principe de « voie verte sur berge à privilégier [...] » par un principe plus global de « *chemin de halage* ». En effet, l'incompatibilité entre activités industrielo-portuaires et activités de loisirs est déjà prise en compte dans les textes relatifs à la servitude de halage<sup>3</sup>. Au-delà des activités liées à la navigation et à la manutention fluviale, la voie bordant l'Oise offre un accès au secteur Npv destiné à la production d'énergies renouvelables (véhicules utilitaires...).

**Tempérer le débordement du « Périmètre Délimité des Abords » hors de l'emprise actuellement protégée**

La CCI invite à questionner le débordement du « PDA proposé » hors du « périmètre MH » actuellement en vigueur, notamment au niveau du « port industriel » de Saint-Maximin (secteur Nf « destiné à des activités par voie fluviale » du PLU de cette commune) et surtout au niveau des berges de l'Oise jusqu'à la ZI du Renoir. Le PDA proposé couvre une partie de cette ZI. Au-delà de l'ampleur du « débordement » (plus d'un kilomètre de longueur<sup>4</sup>), la forme de celui-ci interroge (couloir atteignant par endroits moins de 60 m de largeur).

Comme le rappelle le règlement du PLU, « *dans les périmètres de protection établis au titre des monuments historiques [...] des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes [...] pourront être imposées* ». L'intégration d'une partie de la zone UI à vocation d'activités industrielles dans le « PDA proposé » pourrait donc se traduire par des restrictions supplémentaires pour les projets envisagés dans la zone d'activités économiques (ZAE) industrielles du Renoir.

Certes, le rapport de présentation accompagnant la proposition de PDA indique « *l'ancienne usine électrique est autant ancrée dans le paysage que l'abbatiale. Les deux bâtiments se répondent et sont aujourd'hui liés* » mais l'ancienne usine électrique pourrait faire l'objet de mesures de protection distinctes dans le cadre du PLU (cf article L 151-19 du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, le règlement du PLU arrêté s'oppose déjà aux opérations pouvant porter atteinte « *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants* » en zone UI.

<sup>2</sup> À noter : le principe de « voie verte sur berge à privilégier dans la sécurité des usagers » se situe hors du périmètre de l'OAP. Par ailleurs, l'OAP n°15 indique que « *la zone se développe sur une parcelle cadastrée AK384* » mais la traduction cartographique associée à l'OAP inclut également une partie de la parcelle AK n°389 et un fragment de la parcelle AK n°386.

<sup>3</sup> Selon l'article L 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, « *Le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons peuvent user du chemin de halage [...] dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation [...] le droit visé à l'alinéa précédent peut exceptionnellement être supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels* ».

<sup>4</sup> Distance (mesurée via le site web « géoportail ») entre la limite du « périmètre MH » et la limite du « PDA proposé » au niveau des berges de l'Oise.

## Entériner la vocation économique du site de l'ancienne sucrerie via un toilettage des énoncés du PADD

Le PLU classe le site de l'ancienne sucrerie et ses abords en secteurs UEa et 1AUe à vocation économique. Toutefois, certains énoncés du PADD reflètent une hésitation lors de la révision quant à la vocation à associer au site. La CCI recommande de corriger ces énoncés pour confirmer les arbitrages effectués :

- « *fin de reconversion de [...] la sucrerie* » évoquée dans la partie du PADD relative à l'évolution du nombre de logements et d'habitants ;
- Intégration de l'*« aménagement de la friche de la sucrerie »* parmi les *« surfaces dédiées à l'habitat »*, en tant que projet de la *« priorité 1 »* (page 9) ;
- Objectif du PADD de résorber la friche *« en définissant une programmation pouvant mixer du logement et de l'activité économique [...] »* ;
- Énoncé *« Quel avenir pour la friche de la sucrerie ? Vocation Habitat et/ou Économie ? »* (page 11).

En parallèle, la CCI suggère de reformuler l'énoncé du PADD *« Conforter le développement de la zone industrielle du Renoir en résorbant les 3 friches industrielles que sont « CCI », « Parc à cendres » et « Oise Enrobés »*. En effet, le diagnostic du PLU arrêté n'évoque pas une « friche CCI » mais un « *ensemble* » (quai, foncier « bord à voie d'eau »...) qui « permet de développer des activités portuaires (*manutention et stockage temporaire*) répondant aux besoins des entreprises ».

### Remarques sur le règlement

Remarques transversales :

- Supprimer la règle assortissant l'autorisation des ICPE d'un critère demandant qu'elles *« correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone »*, en premier lieu en zone UE où les « *habitants de la zone* » seront peu nombreux (la zone UE n'ayant pas une vocation d'habitat). Cette restriction apparaît superflue car il n'y a pas de lien entre le degré de nuisances d'une ICPE et le type de biens ou de services qu'elle fournit<sup>5</sup>.
- Rehausser la limite de hauteur des clôtures sur rue au moins jusqu'à deux mètres, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, afin de faciliter la sécurisation des locaux d'activités.
- Généraliser à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser l'énoncé prévoyant dans la zone UA qu'en cas d'impossibilité d'aménager les places de stationnement requises sur le terrain de l'opération, le constructeur pourra aménager des places sur un autre terrain situé à moins de 300 m.
- Prévoir la réalisation des places de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération « ou dans son environnement immédiat », comme l'évoque l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.
- Assortir l'obligation de compter au moins 50 % de places perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales (dans les aires de stationnement supérieures à cinq places) d'une dérogation pour les *parkings* accueillant des véhicules transportant des matières dangereuses voire pour tout *parking* accueillant des poids lourds. Cette obligation pourrait par ailleurs être difficile à mettre en œuvre en présence de contraintes comme une pollution des sols, une nappe sub-affleurante...
- Nuancer l'obligation de dissimulation des citernes et installations similaires en leur demandant d'être « *placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure [...] »*.

<sup>5</sup> Une ICPE répondant aux besoins des habitants d'un quartier peut être tout aussi bruyante ou dangereuse qu'une ICPE produisant des marchandises exportées. À titre d'exemple, un dépôt de bois dépassant 1000 m<sup>3</sup> peut générer moins de nuisances qu'une blanchisserie à la capacité de lavage dépassant 500 kg/j. Or, ces installations sont toutes les deux des ICPE soumises à déclaration.

- Questionner l'obligation pour les « *voies nouvelles* » de présenter des caractéristiques permettant l'enlèvement des ordures, par exemple en visant uniquement les voies desservant plusieurs terrains.
- Élaguer l'énoncé « *en cas de création d'une ou plusieurs voies, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale* », en retirant par exemple la partie relative à l'intégration dans la voirie communale. Cet énoncé est déjà absent dans le règlement des zones UI, UY...
- Nuancer l'obligation de raccordement de toute construction ou installation nouvelle au réseau collectif d'assainissement (bâtiment ne générant pas d'eaux usées...). Par ailleurs, certains sites industriels en zones d'activités économiques peuvent disposer de leur propre station d'épuration.

Remarques sur les dispositions générales :

- Interroger la disposition indiquant que « *la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques, conformément au PPRN* » en cas de reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre. En effet, le règlement de PPR annexé au PLU arrêté indique en zone rouge « *en cas de sinistre, la reconstruction peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens [...]* ». Le but de cette remarque est de prévenir l'apparition de friches à terme.

En zone UE (zone urbaine « à vocation d'activités économiques ») :

- Abolir l'interdiction des constructions de la sous-destination « *Industrie* » (*a fortiori* en zone d'activités). *Idem* en secteur UEa (site industriel « *Norchim* » déjà implanté...) et en secteur 1AUe. Face à la raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique, la CCI recommande d'orienter en priorité celles-ci vers les activités productives qui concentrent les enjeux : emplois indirects et induits, objectifs de réindustrialisation, maintien de la transmission des savoir-faire...
- Prévoir un encadrement pour la sous-destination de constructions « *Artisanat et commerce de détail* » (*idem* en secteur UEa et en secteur 1AUe). L'objectif est de prévenir des dérives déstabilisant le tissu commercial du « *cœur de ville* » (ex : projet de nouveau commerce ou d'extension générant plusieurs centaines de mètres carrés de surface de vente supplémentaires). Différents « *garde-fous* » sont envisageables : seuils de surface de plancher ou d'emprise au sol...
- Retirer l'obligation pour les logements des personnes dont la présence est nécessaire d'être « *réalisés dans le volume des constructions autorisées* », notamment en cas d'activités à risques incompatibles avec la proximité de pièces destinées au sommeil. *Idem* en zone UI. L'encadrement de la création des logements de fonction prévu en zone A peut servir de modèle.
- Rehausser la limitation de hauteur des constructions principales jusqu'à 15 m « *au faîte ou acrotère* », comme en zone UI. Certains dispositifs peuvent en effet réclamer une hauteur sous plafond importante : pont roulant, mur d'escalade, bureaux en mezzanine... *Idem* en secteur 1AUe<sup>6</sup>.
- Ajouter que la hauteur pourra être mesurée à partir du « *niveau de la cote de la crue de référence* » dans les emprises concernées par un Plan de Prévention des Risques d'inondation. *Idem* en zone UI.

<sup>6</sup> La hauteur des constructions principales est limitée à 12 m au faîte en secteur 1AU « à vocation d'habitat » et en secteur 1AUM « à vocation mixte » : cette limite est paradoxalement plus stricte (10 m) en secteur 1AUe « à vocation économique ».

- Définir un *ratio* minimal en matière de places de stationnement pour les « *constructions à usage de commerce* » afin d'éviter les problématiques de stationnement anarchique des clients au sein d'une zone d'activités. À noter : le PLU attend un nombre de places de stationnement minimal pour les « *établissements recevant du public* », or un magasin de vente correspond à un ERP de type « M ».
- Décliner - à travers un assouplissement - l'obligation de réalisation d'une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de « *constructions à usage d'activités* ». Si cette proportion semble adaptée pour les constructions à usage d'« *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », elle pourrait être trop rigoureuse pour les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie...
- Questionner l'obligation pour les aires de stockage d'être « *bordées d'alignements végétaux* », les végétaux pouvant polluer les matériaux stockés (feuilles mortes, branches...). *Idem* en zone UI.

En zone UI (zone urbaine « à vocation d'activités industrielles ») :

- Étendre à toutes les constructions l'autorisation pour les équipements publics ou d'intérêt collectif de s'implanter à moins de 5 m de l'alignement si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient (ex : passerelle ou bande de transport couverte surplombant une voie).
- Supprimer l'obligation de prévoir une distance minimale de 5 m entre deux constructions sur un même terrain car cette règle - absente en zone UE - défavorise la densification des sites d'activités (*idem* en secteur 1AUe). À défaut, limiter cette obligation aux « *constructions principales* ».
- À noter : l'interdiction totale des sous-destinations « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et « *Commerce de gros* » pourrait être réinterrogée pour les constructions associées à l'activité fluviale (services aux entreprises de la batellerie...) ou aux activités « bord à voie d'eau ». Cette interdiction impacte les constructions temporaires, les « conteneurs » servant d'annexes<sup>7</sup>...

En zone UA (« *centre-bourg, comprenant [...] la polarité commerciale autour de la Place de la République* ») :

- Nuancer l'interdiction totale de la sous-destination « *Hébergement hôtelier et touristique* » (volonté du PADD de « *favoriser un développement des [...] structures d'hébergement* » et de « *faire vivre un vrai cœur de ville* »...). *Idem* en zone UB, où un hôtel est déjà présent<sup>8</sup>. Au besoin, le PLU peut traiter différemment les sous-destinations « *Hôtels* » et « *Autres hébergements touristiques* » (sous-destinations ayant remplacé la sous-destination « *Hébergement hôtelier et touristique* » en 2020).
- Moduler l'interdiction totale des entrepôts (ex : autorisation des entrepôts de moins de 500 m<sup>2</sup>) pour tenir compte des besoins de stockage des activités présentes : denrées pour un commerçant ou un restaurateur, objets à réparer pour un artisan... Autoriser les entrepôts permet par ailleurs de proposer une alternative au stockage en dépôt à ciel ouvert. *Idem* en zone UB voire en secteur 1AUm.
- Interroger l'interdiction de sous-destinations comme « *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* » ou « *Équipements sportifs* » dans le centre-bourg, ces sous-destinations pouvant correspondre à des équipements générateurs de flux (flux bénéficiant aux commerces de proximité).

7. Cf

7. Cf « guide sur les infractions aux dispositions du Code de l'urbanisme » (pages 5 et 6), DEAL de la Réunion, décembre 2018.

8. Le règlement de la zone UB pourrait éventuellement autoriser les constructions de la sous-destination « *Hébergement hôtelier et touristique* » au sein des unités foncières en accueillant déjà.

- Nuancer l'énoncé demandant aux modifications ou extensions des constructions d'avoir un aspect identique au bâtiment objet de la demande (ex : aspect similaire). L'objectif est de permettre une adaptation des constructions aux enjeux actuels en matière de dimensions (extension d'un restaurant pour mettre en application un « guide de bonnes pratiques d'hygiène »...), d'architecture et de matériaux (matériaux biosourcés et/ou recyclables, tuiles solaires...). *Idem* en zones UB, UD...

En zone UG (« *zone urbaine économique [...] accueillant une activité de camping* ») :

- Repositionner la sous-destination de constructions « *Artisanat et commerce de détail* » dans la colonne « *Sous-destinations autorisées sous conditions* » (page 48), le règlement limitant ces constructions à celles constituant « *le complément des établissements admis dans la zone* ». À noter : la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » est interdite en secteur Ng.

En zone UD (« *zone urbaine résidentielle* ») :

- Tempérer l'interdiction totale des constructions de la destination « *Commerces et activités de services* » afin de favoriser la mixité des fonctions (*idem* en secteur 1AU où les bureaux sont également interdits). Par ailleurs, le règlement de la zone UD affirme en parallèle que « *les constructions et installations à usage commercial ou artisanal sont autorisées à condition [...]* ».

En secteur 1AUe (zone urbanisable « *à vocation économique, correspondant à la friche de la sucrerie* ») :

- Abroger l'interdiction de la sous-destination de constructions « *Industrie* », le règlement précisant par ailleurs qu'il autorise « *les activités industrielles [...] à condition d'être en cohérence avec les entreprises présentes et situées à proximité de la zone* » en secteur 1AUe.
- Questionner l'interdiction totale de la sous-destination de constructions « *Commerce de gros* », celle-ci étant autorisée en zone UE et en secteur UEa. Contrairement au commerce de détail rattaché à la « sphère économique présente », l'INSEE rattache le commerce de gros à la « sphère économique productive » au même titre que l'industrie, l'énergie...
- Interroger l'interdiction de « *l'emploi en façade de bardages métalliques peints ou non peints* » : cette interdiction (absente en zone UE et en zone UI) pourrait se limiter aux secteurs 1AU et 1AUM.
- Subdiviser la prescription imposant une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction à usage d'activités, en s'inspirant par exemple de l'encadrement prévu en zone UI.

En secteur 1AUM (zone urbanisable « *à vocation mixte* ») :

- Questionner l'exclusion totale de la sous-destination « *Industrie* » dans un secteur à vocation mixte. Des industries à haute valeur ajoutée, non polluantes et réclamant peu de surfaces peuvent s'intégrer dans le tissu urbain : parfumerie, industrie pharmaceutique, industrie de l'électronique, « *Entreprise du Patrimoine Vivant* »...

En secteur Nc (zone naturelle « *correspondant à un espace occupé par des activités en lien avec la pierre* ») :

- Questionner l'interdiction des sous-destinations « *Industrie* » et « *Entrepôt* » (voire « *Commerce de gros* » et « *Bureau* ») car le travail de la pierre fait partie de la section « *industries extractives* » de la « *Nomenclature d'Activités Française* » de l'INSEE<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> La division « *industries extractives* » de la NAF « comprend aussi le concassage, le broyage, la taille, le nettoyage, le séchage, le triage et le mélange des produits minéraux extraits » (INSEE).

- Étendre aux clôtures en grillage liées aux activités d'extraction la dérogation permettant aux « *clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole* » de ne pas être doublées par des végétaux.

Au niveau du zonage :

- Soustraire de l'emprise de l'ER n°11 (destination de « *préservation de la biodiversité, de la pelouse de Saint-Leu d'Esserent* ») les parcelles classées en secteur Npv « *lié à des projets de production d'énergie solaire* ». La définition d'un Emplacement Réservé, correspondant à une servitude, réduirait en effet les projets envisageables sur les terrains concernés.
- Étendre la zone UI sur la fraction de la parcelle cadastrale AL n°92 correspondant à des emprises du site d'activités « *Messer France SAS* ». Un guide ministériel recommande « *de ne pas établir les documents graphiques à partir des plans cadastraux. En effet, il n'existe aucun lien juridique entre le cadastre et le PLU(i) [...]* »<sup>10</sup>.
- Vérifier le périmètre du secteur Ng afin de s'assurer de l'intégration de l'ensemble du site « *Campix* ».

Au niveau des OAP :

- Compte tenu des aménagements existants (quais...) et à venir (projet « *MAGEO* » en amont de l'écluse de Creil...), l'OAP « *continuités écologiques* » pourrait gagner en précision en évoquant une « *gestion des berges naturelles* » et un « *aménagement des abords non artificialisés* » de l'Oise.
- L'OAP « *continuités écologiques* » note que « *la rivière Oise est à valoriser comme des espaces de nature participant à la dynamique touristique* ». Toutefois, un canal peut représenter un refuge pour la biodiversité grâce aux « *dépendances vertes* » protégées du dérangement (promeneurs, chiens...).
- L'OAP « *continuités écologiques* » pourrait préciser son énoncé « *le bâti est implanté selon une ligne de transition douce avec la hauteur de la lisière forestière* » afin d'objectiver la limitation de la hauteur des constructions à proximité des espaces forestiers.
- L'énoncé des OAP prévoyant en matière de mixité fonctionnelle « *100 % logements [...]* » pourrait être revu afin d'admettre des activités développées par les habitants. Pour l'OAP n°3, la « *vocation et programmation* » évoque une « *mixité fonctionnelle : 100% logements individuels et individuels groupés* » alors que l'OAP prévoit dans le même temps l'accueil d'activités sur 50 % de sa superficie.
- L'OAP n°11, couvrant une zone à urbaniser, pourrait définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de répondre aux dispositions de l'article L 151-6-1 du Code de l'urbanisme.
- L'objectif « *démolir un bâtiment en friche (OAP10) [...]* » est à questionner. En effet, des études de l'ADEME sur la consommation de matériaux de construction concluent « *en faveur de la rénovation et pour la limitation autant que possible, de la construction neuve au strict nécessaire* »<sup>11</sup>.

### **Observations complémentaires**

L'annexe « servitudes d'utilité publique » présente le « *Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de l'Oise entre Brenouille et Boran-sur-Oise* » en reproduisant le règlement écrit du PPRI approuvé le 14/12/2000 mais pas le zonage de ce PPRI de 2000. L'annexe présente des cartographies datant du 22/08/2016 d'une « *étude de l'aléa inondation sur la rivière Oise - Secteur Brenouille / Boran-sur-Oise* », or ces cartographies annexées pourraient évoluer car le PPRI est toujours en cours de révision en 2025.

<sup>10</sup> Cf « *guide sur les dispositions opposables du PLU* » (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2020), page 77.

<sup>11</sup> Cf « *La construction neuve beaucoup plus consommatrice de matériaux que la rénovation* », ADEME, 20/12/2019.

## Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU de Saint-Leu d'Esserent arrêté le 01/07/2025, ce projet comprend en effet des orientations pertinentes (action sur la ZAE des Longs Prés, projet de déviation RD92 / RD12<sup>12</sup>...). Dans le sillage de ses observations formulées au cours de la révision (courriel du 29/04/2025...), la CCI identifie toutefois des ajustements à intégrer afin de prévenir toute entrave superflue voire involontaire à l'évolution des activités présentes (industries, activités fluviales, hôtel...).

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



**Philippe BERNARD,**  
*Président*

<sup>12</sup> Selon la pièce du PLU « Projet et justifications », « cet axe pourra traverser le coteau entre la zone du Renoir et la zone des Longs Prés ».