



**PREFET
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

| |
|-----------------------------|
| Mairie de St-Leu d'Esserent |
| Accueil |
| Reçu le |
| 02 DEC. 2025 |
| crby/hml/dpl |
| N° 3345 |
| > Blaquet. |

**Direction départementale
des territoires**

Service de l'Économie Agricole

**Commission Départementale de la Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

N° référence :

Vos références :

Affaire suivie par : sylvie.helbert@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 16 33

Pièces jointes : 1

**Monsieur le Maire
Mairie de St-Leu-d'Esserent
14, place de la Mairie
60340 SAINT-LEU-D'ESSERENT**

Beauvais, le 27 novembre 2025

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 14 novembre 2025 pour examiner le PLU de votre commune.

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

La Secrétaire

Sylvie HELBERT

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Commune de St-Leu-d'Esserent

Consultation au titre des articles L.151-12&13, L.153-16 et L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12&13, L.153-16 et L.142-4 & 5 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 nommant M. Jean-Marie CAILLAUD, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié en date du 16 janvier 2024, du 27 mai 2024 et du 23 juillet 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2025 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémy HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune le 23 septembre 2025 ;

Vu la consultation des membres en date du 14 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT ce qui suit :

- la commune de St-Leu-d'Esserent appartient à l'Agglomération Creil Sud Oise,
- la commune de St-Leu-d'Esserent a arrêté la révision de son PLU en date du 1er juillet 2025,
- la commune de St-Leu-d'Esserent n'est actuellement pas couverte par un SCoT mais est intégrée au SCoT du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise, arrêté en juillet 2025 en cours d'approbation,
- la commune de St-Leu-d'Esserent n'a pas saisi la CDPENAF au titre des STECAL, toutefois, les sous-secteurs Nc, Ng et NL relèvent bien de STECAL puisqu'ils autorisent les constructions,

- qu'au titre de l'article L.151-12 :

Le règlement autorise en zone A :

- les annexes, implantées à moins de 30 m des habitations existantes, d'une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout de toiture. L'emprise au sol n'est pas réglementée.
- les extensions d'une surface maximale de 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50 m², en une ou plusieurs fois et d'une hauteur limitée à celle de l'existant.

Le règlement autorise en zone N :

- les annexes, implantées à moins de 30 m des habitations existantes, d'une hauteur maximale de 12 m au faîtement ou 2,5 m à l'égout dans les secteurs Ng et NL. L'emprise au sol n'est pas réglementée.
- les extensions d'une surface maximale de 30 % de l'emprise au sol existante, en une ou plusieurs fois et d'une hauteur limitée à celle de l'existant.

- qu'au titre de l'article L.151-13 :

Trois secteurs correspondent à des STECAL :

- STECAL Nc (2,8 ha) correspondant à un espace occupé par des activités en lien avec la pierre au lieu-dit « Les Fourches » :

Il autorise :

- * l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.
- * les constructions ou installations nécessaires aux carrières autorisées.
- * les constructions ou installations liées aux activités d'extraction autorisées (valorisation et transformation des résidus d'extraction de la pierre calcaire).
- * les exploitations de matériaux extérieurs et les activités connexes (criblage, concassage, ...).
- * les affouillages et exhaussements du sol visés au code de l'urbanisme.
- * les constructions ou installations en lien avec les activités existantes avant l'entrée en vigueur du PLU (marbrerie, activité en lien avec la pierre ...)

La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder 12 m au faîtement.

- STECAL Ng (4,75 ha) correspondant à une activité de camping (« Campix ») au Nord/Est de la ville : Il autorise les constructions ou installations en lien avec une activité de camping-caravanning.

La hauteur maximale autorisée est de 2,5 m à l'égout.

- STECAL NL (78 ha) correspondant à la base de loisir ainsi que la zone verte dite de "la Garenne" : Il autorise les constructions ou installations à usage de loisirs y compris les parcs animaliers et les aires de stationnement.

La hauteur maximale autorisée est de 2,5 m à l'égout.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

- qu'au titre de l'article L.153-16 :

La consommation d'espaces agricole, naturel et forestier s'élève à 14,15 ha, répartis comme suit :

- Consommation d'espace agricole sur 12,75 ha sur les zones 1AU, 1AUM, 2AUH, 2AUe et Nj
- Consommation d'espace naturel sur 1,40 ha sur les zones 1AUM, 1AUe et 2AUH

Toutefois, le projet de SCoT du SMBCVB arrêté alloue à la commune 8 ha à l'horizon 2031 et 10 ha supplémentaires à l'horizon 2041.

- qu'au titre des articles L.142-4 & 5 :

La dérogation à l'urbanisation limitée porte sur une surface de 2,85 ha sur les zones :

- 1AU de 1,7 ha, à vocation d'habitat, correspondant au terrain situé au Nord du centre bourg, rue du 19 mars 1962, zone inscrite en N au PLU de 2014 et en Non Constructible au POS de 2000.
- 1AUM de 1,15 ha, à vocation mixte, correspondant à la partie Ouest du centre-bourg, « Quartier des Trois Etangs », zone déjà inscrite en 1AUM au PLU de 2014 et en 2NAe au POS de 2000.

Le secteur 1AUe n'est pas soumis à dérogation car il était déjà délimité en UEa au POS de 2000.

Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes et extensions en zones A et N considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.

La hauteur des annexes aux habitations en zone N devra être réduite.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant les STECAL Nc, Ng qui correspondent bien à des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées. Le STECAL NL devra être limité aux constructions et installations existantes ou envisagées et le reste de la zone reclassé en N.

Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable sur le PLU, considérant que la consommation de terres agricoles déclarées à la PAC et de terres naturelles est en cohérence avec celle prévue dans le SCoT du SMBCVB actuellement arrêté et en cours d'approbation, dans lequel la commune est considérée comme un pôle d'équilibre.

Au titre des articles L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU et 1AUM pour une surface de 2,85 ha.

Beauvais, le 14 novembre 2025

Pour le Préfet et par délégation,

**Le directeur départemental adjoint
des Territoires**


Jérémie HETZEL