

**Autorisation de dérogation au principe
d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
sur la commune de Saint-Leu-d'Esserent**

LE PRÉFET DE L'OISE

Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Officier des Arts et des Lettres

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment, les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.143-3 ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration et notamment, ses articles R.133-1 à R.133-15 ;

VU le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif à la création de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

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 dates des 16 janvier 2024 et 27 mai 2024 ;

VU le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Jean-Marie CAILLAUD, Préfet de l'Oise ;

VU la demande présentée le 23 septembre 2025 par la commune de Saint-Leu-d'Esserent ;

VU l'avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme en date du 14 novembre 2025 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'examen de l'inscription de deux secteurs identifiés en zones à urbaniser « 1AU » (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) et « 1AUM » (zone à urbaniser à court terme à vocation mixte) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Leu-d'Esserent, correspondant à des espaces naturels et agricoles localisés au Nord du centre-bourg, rue du 19 Mars 1962 (zone « 1AU »), ainsi que dans qu'au Sud-Ouest du centre-bourg, dans le quartier des « Trois Étangs », le long de la voie ferrée (zone « 1AUM ») ;

VU l'avis favorable en date du 5 novembre 2025 du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Leu-d'Esserent souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs inscrits en zones à urbaniser :

- « 1AU » à vocation d'habitat pour une superficie de 1,7 hectares, correspondant à un espace agricole localisé au Nord du centre-bourg, rue du 19 Mars 1962, sur les parcelles cadastrales n° AH 111 & 112 et n° OY 47 à 50 & 282 ;
- « 1AUm » à vocation mixte pour une superficie de 1,15 hectares, correspondant à un espace naturel localisé au Sud-Ouest du centre-bourg, dans le quartier des « Trois Étangs », le long de la voie ferrée, sur les parcelles cadastrales n° AC 308 à 310, 1442 & 1460 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Leu-d'Esserent souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs naturels et agricoles, afin de répondre à ses besoins en termes de logements, d'équipements et de services, dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Leu-d'Esserent appartient à la Communauté d'Agglomération Creil-Sud-Oise et qu'elle n'est pas couverte par un SCoT opposable ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Leu-d'Esserent ne peut ouvrir ces secteurs à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, ainsi que de l'établissement public de coopération intercommunale en charge de l'élaboration du SCoT, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme précités ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise,

ARRÊTE

Article 1er – La dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée.

Article 2 – Les secteurs inscrits en zones « 1AU » et « 1AUm », pour une superficie totale de 2,85 hectares, correspondant :

- pour le secteur « 1AU » d'une superficie de 1,7 hectares, à un espace agricole localisé au Nord du centre-bourg, rue du 19 Mars 1962, sur les parcelles cadastrales n° AH 111 & 112 et n° OY 47 à 50 & 282 ;
- pour le secteur « 1AUm » d'une superficie de 1,15 hectares, à un espace naturel localisé au Sud-Ouest du centre-bourg, dans le quartier des « Trois Étangs », le long de la voie ferrée, sur les parcelles cadastrales n° AC 308 à 310, 1442 & 1460 ;

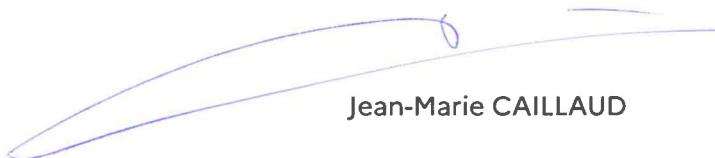
peuvent être ouverts à l'urbanisation.

Article 3 – Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du Code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 – Madame le Sous-Préfet de Senlis, le Directeur Départemental des Territoires de l'Oise et le Maire de la commune de Saint-Leu-d'Esserent sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 05 DEC. 2025

Le Préfet



Jean-Marie CAILLAUD

