



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Anne FREMY
Mail : annne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

**MONSIEUR FREDERIC BESET
MAIRE DE SAINT LEU D'ESSERENT
MAIRIE DE SAINT LEU D'ESSERENT
14 PLACE DE LA MAIRIE
60340 SAINT LEU D'ESSERENT**

Beauvais, le
08 DEC. 2025

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courriel reçu le 13 août 2025, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2025 et je vous en remercie.

Après une étude attentive du dossier transmis, vous trouverez ci-après mes observations :

DEPLACEMENTS ROUTIERS :

Le paragraphe « voirie » du rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales traversant le territoire communal.

Dans une démarche d'actualisation du rapport de présentation, je vous communique des données issues des comptages plus récents réalisés par le Département. Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD92 (comptages 2024) :
 - entrée sud-ouest : 14 159 véhicules/jour, dont 8,5% de poids lourds.
 - entrée nord-est : 11 602 véhicules/jour dont 10,8% de poids lourds.

La RD92 est classée en catégorie 2 par le règlement de la voirie départementale, soit un trafic moyen journalier compris 7 000 et 15 000 véhicules/jour.

- Sur la RD44 (comptages 2024), 3 032 véhicules/jour, dont 5,3 % de poids lourds.

La RD44 est classée en catégorie 3 par le règlement de la voirie départementale, soit un trafic moyen journalier compris entre 2 000 et 7 000 véhicules/jour.

- Sur la RD12 (comptages 2025) : 1 890 véhicules /jour dont 1,6% de poids lourds.

La RD12 est classée en catégorie 3 par le règlement de la voirie départementale, soit un trafic moyen journalier compris entre 2 000 et 7 000 véhicules/jour.

La RD92 étant classée route à grande circulation sur le territoire de la commune, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme s'appliquent : Aussi, toute construction ou installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe d'une route classée à grande circulation sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception. En conséquence, il convient d'introduire cette disposition dans le règlement écrit, aux articles « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones du PLU traversées par cette route départementale.

A la page 53 du diagnostic territorial, il est écrit : « *deux autres départementales traversent également la commune : les RD44 et 92 sont des routes de catégorie 2* ». Toutefois, la RD 92 ayant déjà été mentionnée dans le paragraphe précédent, il conviendrait de corriger cette référence et de la remplacer par RD 12.

PLAN D'ALIGNEMENT :

La commune de SAINT-LEU D'ESSERENT est concernée par trois servitudes de type EL7 grevant les RD12,44 et 92, mentionnées dans l'annexe servitudes d'utilité publique du dossier de PLU. Je tiens à vous informer que ces documents sont consultables en version numérisée sur le site internet des Archives Départementales de l'Oise à l'adresse suivante archives.oise.fr – onglet Archives en ligne - Rubrique CARTES ET PLANS.

Pour information, l'éventuelle décision de supprimer un plan d'alignement devenu obsolète relève des services techniques départementaux en concertation avec la mairie et est portée à enquête publique après délibération du Département autorisant la procédure d'abrogation.

CIRCULATIONS DOUCES :

Je note avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans son PADD, de favoriser les mobilités douces en développant les pistes cyclables.

Cela se traduit dans votre document par l'inscription d'Emplacements Réservés (ER n°6 et 8) destinés à l'aménagement de la voie verte et d'un cheminement doux vers les jardins familiaux.

Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit confirment également cette orientation en imposant, pour les opérations d'habitat collectif et les bâtiments tertiaires l'aménagement de stationnements pour vélos afin de favoriser sa pratique.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

Enfin, je vous rappelle que si des aménagements sont réalisés sur le domaine public routier départemental, le Conseil départemental doit être associé aux projets et son avis est requis.

AMENAGEMENT NUMERIQUE :

Je note que votre commune a intégré l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans son document d'urbanisme, comme l'oblige la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). En effet, le rapport de présentation fait état de la couverture du territoire par la fibre optique et l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à « *profiter de l'aménagement numérique du territoire pour accueillir de nouvelles entreprises* » répond aux dispositions de l'article R151-1 du Code de l'urbanisme obligeant le PADD à définir des orientations générales en matière de développement des communications numériques.

Toutefois je vous propose d'enrichir cette orientation. En effet, à une échelle plus large, la qualité de la desserte numérique s'impose comme un facteur déterminant de l'attractivité d'un territoire. En ce sens, les infrastructures numériques participent pleinement au dynamisme économique, social et démographique d'un territoire.

S'agissant du règlement écrit, et notamment sa sous-section III, article 3.2 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et conditions de réalisation d'un assainissement individuel » alinéa « Autres réseaux », je propose une rédaction unique aux zones U et 1AU spécifiques aux communications numériques :

« *Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communication numérique.*

Je relève que l'OAP 14 est prévue sur le périmètre de l'ENS d'intérêt local N_CLE_24 « Val d'Hardillère ». Toutefois, il est raisonnable de considérer que, sur le long terme, les effets seront globalement positifs : les enjeux sur cet ENS sont relativement limités, la zone concernée est aujourd'hui entièrement agricole, et l'aménagement envisagé devrait contribuer à renforcer la continuité écologique.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :

Le projet communal vise à maintenir la dynamique démographique relancée en 2020. La construction de 210 logements en trois ans a permis d'atteindre le seuil des 5 000 habitants en 2025. L'objectif est désormais de réaliser 170 logements supplémentaires d'ici l'horizon 2035, afin de porter la population à environ 5 300-5 400 habitants.

Cette projection de développement correspond à une nouvelle augmentation de la population de 8% entre 2025 et 2035. A ce titre, j'attire votre attention sur l'importance d'évaluer avec précision la capacité des équipements et des réseaux (existants et planifiés) à accompagner un tel développement.

Sans remettre en cause le projet urbain, plusieurs points gagneraient à être clarifiés et mieux développés dans le rapport. En particulier, il serait utile de préciser si l'enveloppe des 170 logements intègre les besoins liés au desserrement des ménages, c'est-à-dire la production nécessaire au maintien de la population. Si ce n'est pas le cas, une réévaluation de cette enveloppe serait souhaitable afin de les prendre en compte.

Par ailleurs, il serait utile de préciser si la mobilisation des logements vacants fait partie intégrante de la stratégie retenue pour renforcer l'offre en logements, compte tenu d'un taux de vacance supérieur au seuil recommandé.

Enfin, bien que le PADD mentionne la mobilisation des dents creuses pour la réalisation d'une vingtaine de logements, il serait intéressant que la carte du rapport de présentation présentant le potentiel de densification renseigne sur les surfaces des dents creuses ainsi que celles des espaces mutables et friches.

Pour information, la légende assortie à la carte localisant les potentiels de densification page 108 du rapport de présentation n'est pas lisible. Il convient de fournir une version lisible de cette légende afin de permettre une bonne compréhension de la carte.

CONSOMMATION D'ESPACE :

Le Portail de l'Artificialisation des Sols annonce pour votre commune, sur la période de référence 2011-2021, une consommation d'espace de 16,4 ha, fixant ainsi la trajectoire de consommation autorisée entre 2021 et 2031 à environ 8 ha. Le projet démographique communal à l'horizon 2031 apparaît cohérent, prévoyant une consommation de 8 hectares, essentiellement intégrée dans le tissu urbain déjà constitué.

Je note les efforts du PLU pour limiter la consommation d'espace et favoriser la densification notamment par l'utilisation, au cœur de la trame urbaine, des friches agricoles et économiques encadrée par les OAP n°3,6,8,9, 10 et 11 ainsi que les projets situés au cœur de la trame urbaine encadrés par les OAP n°1 et 7.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Plusieurs OAP prévoyant des accès sur les routes départementales (OAP n°1,2,3,6), il est important de rappeler que tous dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires.

De plus, toutes modifications apportées (création d'accès, trottoirs, etc.) aux caractéristiques géométriques et structurelles de la voirie départementale devront faire l'objet d'une convention de maîtrise d'ouvrage entre la commune et le Département.

Il convient également de souligner que l'ensemble des OAP entraînera une augmentation significative du trafic sur les RD12, 44 et 92. Il est donc essentiel d'évaluer précisément les impacts de cette nouvelle urbanisation, tant sur le réseau viaire communal que sur les points de connexion avec le réseau départemental.

Ci-après, quelques remarques spécifiques à certaines OAP :

- Pour l'OAP thématique « Energies renouvelables » : les dispositions relatives à l'éolien mériteraient d'être complétées par celles de l'article 41 du règlement de la voirie départementale (Annexe 1) concernant l'implantation d'éoliennes.

Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière. Toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication numérique lorsque celui-ci sera installé ».

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom / Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il convient de prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) ET ENVIRONNEMENT :

Le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires.

Votre territoire communal est concerné par 2 ENS d'intérêt départemental et 1 ENS d'intérêt local qui ont été mentionnés dans le rapport de présentation page 173. Toutefois, l'ENS d'intérêt départemental N_VAL_02 « Coupe stratigraphique du Cuisien au Lutétien moyen aux carrières de Saint-Leu d'Esserent » n'a pas été pris en compte dans l'évaluation environnementale page 85.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones, votre commune n'étant pas concernée pour l'instant), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

Comme le confirme l'Etat Initial de l'Environnement, les enjeux se concentrent surtout sur la partie nord-ouest du territoire (ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sensible, corridor écologique).

Le règlement graphique traduit, de la part de la commune, une volonté de préservation de ces secteurs en les classant en très grande partie en zone naturelle et forestière (indicatif N), au titre de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme. Le reste est classé en zone agricole (indicatif A), au titre de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme. Cela correspond à l'objectif de préservation et de mise en valeur du paysage et du patrimoine naturel mentionné dans le PADD.

Néanmoins, un classement en Espace Boisé Classé, au titre de l'article 113-1 du Code de l'urbanisme en zone N sur le périmètre de l'ENS d'intérêt départemental N_CLE_16 « Bois de Saint-Michel et de Mello » aurait permis de renforcer la préservation de ce boisement entièrement privé.

Par ailleurs, nous émettons une réserve quant au zonage Npv permettant l'installation d'une centrale photovoltaïque sur le périmètre de cet ENS. Des impacts sont prévisibles sur des espèces de faune et de flore de liste rouge (chiroptères et reptiles notamment), d'autant que l'installation se ferait en lisière du boisement. Compte-tenu des enjeux multiples de cet ENS (écologique, paysager, géologique), l'installation sera contrainte.

Il est à noter également que le camping existant situé en zonage Ng est situé sur le périmètre de l'ENS d'intérêt départemental N_VAL_02 « Coupe stratigraphique du Cuisien au Lutétien moyen aux carrières de Saint-Leu-d'Esserent » reconnu pour un enjeu géologique (site de l'inventaire Régional du Patrimoine Géologique). Tout développement de l'activité est à surveiller afin de préserver cet ENS sur le long terme.

L'OAP thématique « continuités écologiques » propose de nombreuses actions favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques. Elle conforte les engagements pris dans l'objectif du PADD cité précédemment et dans le zonage graphique qui inscrit les continuités écologiques de la commune en zone N.

Les OAP sectorielles ne sont pas de nature à remettre en cause la préservation des ENS de la commune.

- Pour l'OAP n°3 : le projet prévoit une liaison connectée à la RD92, en entrée d'agglomération (au niveau de la gendarmerie). La consultation du Département sera requise pour les aménagements à réaliser sur la RD92.
- Pour l'OAP n°6 : concernant l'accès direct à la RD12, le Département n'a pas d'observation en termes de sécurité ; toutefois un avis officiel du Département sera délivré dans le cadre d'un prochain certificat d'urbanisme, permis d'aménager et/ou permis de construire. S'agissant du cheminement doux, la consultation du Département sera requise pour la création d'un accès sur la route départementale.
- Pour l'OAP n°8 : le plan de l'OAP indique une desserte par la RD44, alors qu'il s'agit de la rue Christine, voie communale (ex-D92F déclassée en 2011). Le plan est à modifier en conséquence.
- Pour l'OAP n°9 : l'OAP prévoit qu'un des accès de la voie interne se raccorde au giratoire D92 GIR364. Toutefois, je tiens à préciser que ce raccordement apparaît très délicat, voire impossible. En effet, dans sa configuration actuelle, l'ajout d'une cinquième branche est difficile à intégrer, sans compter le manque de visibilité (RD92 vers VILLERS-SOUS-ST-LEU).
- Pour l'OAP n°16 : le Département n'est pas opposé à la création d'un barreau routier entre la RD12 et le RD92 et à la mise en place d'un aménagement routier au niveau de la connexion avec la RD12. Cependant, je tiens à vous préciser que le Département ne sera pas maître d'ouvrage mais demande toutefois être associé au projet le plus en amont possible. Concernant le financement de l'étude préalable, le Conseil départemental pourra (sous réserve d'éligibilité) apporter son soutien au travers du régime général des aides aux communes. Enfin, il semble important de signaler que la création de la zone d'activité le long de la RD12 ne peut s'envisager qu'avec la création du barreau (sauf à dégrader la situation de la Rue d'Hardilière dans SAINT-LEU-D'ESSERENT ou dans la traverse de CRAMOISY).

EAU :

Les dispositions du PLU arrêté n'appellent pas de remarques de fond.

Il conviendra juste de mettre à jour à la page 128 du rapport de présentation : le paragraphe traitant des arrêtés de catastrophes naturelles doit être complété pour intégrer le 8^e arrêté inondation et/ou coulées de boues, paru le 14 juin 2024 au Journal Officiel.

ooo

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. Je vous remercie de bien vouloir noter l'adresse mail suivante bureau.urbanisme@oise.fr, à utiliser pour les prochaines correspondances.

Je vous rappelle qu'un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme approuvé et rendu exécutoire devra m'être transmis (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

En effet, selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur Général des Services,

Sébastien JEANNEST

Pièce jointe: Règlement de la voirie départementale

