



**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 : Amaury BAVIERE
Mail : amaury.baviere@oise.fr
Tél. : 03.44.10 70 29

Beauvais, le **16 JAN. 2026**

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES-SAINT-DENIS / Suite Notification

MADAME SOPHIE MERCIER
PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES PLAINE D ESTREES
COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE D
ESTREES
1 RUE DE LA PLAINE
60190 ESTREES SAINT DENIS

Madame la Présidente,

Par un courrier reçu le 5 décembre 2025, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES-SAINT-DENIS et je vous en remercie.

Cette modification de droit commun porte principalement sur la reconversion urbaine de l'ancien site d'activités « Belloy » afin d'y permettre la création d'un quartier résidentiel pouvant accueillir des activités de services compatibles avec la vocation Habitat. A cette fin, elle prévoit la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de la zone UR, destinée à encadrer les principes d'urbanisation, de desserte et d'intégration paysagère de ce secteur de reconversion.

La modification s'accompagne également d'un ajustement du plan de zonage. La réduction limitée de l'emprise de la zone UR, au profit de la zone UF, vise à exclure une unité foncière non concernée par le projet d'aménagement.

Par ailleurs, le règlement de la zone UR est actualisé afin de l'adapter à sa nouvelle vocation résidentielle. Il précise notamment les destinations autorisées, les conditions d'implantation, les gabarits, les exigences en matière de pleine terre, les règles de stationnement, le traitement architectural et les modalités d'accès.

En complément, trois emplacements réservés devenus sans objet sont supprimés et un nouvel emplacement réservé est créé au profit de la commune. Ce dernier concerne une parcelle de 9 m² destinée à assurer une liaison entre la rue de la Plaine et la rue du Moulin.

Enfin, l'article 2 de la zone 1AUh est assoupli. La notion de « logement locatif aidé (à caractère social) » étant remplacée par celle de « logement contribuant à la mixité sociale ».

S'agissant des conditions de desserte et de sécurité routière de la nouvelle OAP, le secteur concerné est situé en agglomération, le long des routes départementales RD 1017 et RD 597. À ce stade, et au regard des éléments transmis, le Département n'émet pas d'observation particulière en matière de sécurité routière. Il est toutefois précisé qu'un avis technique sera rendu lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ultérieures, notamment dans le cadre d'un certificat d'urbanisme, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire.

Les autres points de la modification du PLU n'appellent pas de remarques spécifiques au regard des compétences du Département.

ooo

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU et vous prie d'adresser les prochaines correspondances relatives au document d'urbanisme à l'adresse électronique suivante : bureau.urbanisme@oise.fr.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES-SAINT-DENIS (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG-PLU).

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER

Copie mairie d'ESTREES-SAINT-DENIS