



République Française  
Région Picardie  
Département de l'Oise

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX VALLEES**

**ZAC DE LONGUEIL-ANNEL**

**CREATION DU PARC D'ACTIVITES DES DEUX VALLES**

**ENQUETE PREALABLE A LA D.U.P**

**NOTICE EXPLICATIVE**

(en application de l'article R. 11-3-I du Code de l'Expropriation)

# PLAN

Données Administratives .....	3
Préambule .....	4
I. Objet de l'opération .....	5
A. Présentation de la commune d'implantation du projet .....	5
B. Présentation du projet.....	5
C. Articulation du projet avec les équipements existants.....	9
D. Contexte réglementaire du projet.....	10
II. Insertion du projet dans l'environnement .....	12
III. Utilité publique de l'opération.....	13
Décision du Conseil Communautaire .....	14

# Données Administratives

## **Approbation du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de Longueil Annel, commune d'implantation de la ZAC, a été approuvé le 6 mai 2004 et rendu exécutoire le 15 juillet 2004. Cependant la commune a engagé une procédure de révision.

Un projet de PLU a été arrêté le 8 novembre 2011 et se trouve actuellement en cours de consultation par les personnes publiques associées. Le document d'urbanisme devrait être arrêté en fin d'année 2012.

Le projet de ZAC présenté est donc compatible avec le PLU approuvé et prend également en compte le projet de PLU, non exécutoire aujourd'hui.

## **Approbation du SCOT**

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes des Deux Vallées, territoire d'implantation de la ZAC, a été approuvé le 18 décembre 2007 et rendu exécutoire le 14 mai 2008.

## **Délibération approuvant le bilan de concertation et création de la Z.A.C**

La Communauté de Communes des Deux Vallées, maître d'ouvrage de l'opération, a approuvé le 26 novembre 2012 le bilan de concertation et le dossier de création de la ZAC « Parc d'activités des Deux Vallées » à Longueil-Annel.

## Préambule

Dans le prolongement des réflexions traduites dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la Communauté de Communes des Deux Vallées, au titre de ses compétences communautaires en matière de développement économique, a lancé en janvier 2011 une consultation pour une mission d'étude de faisabilité en vue de créer une ZAC à vocation économique à Longueil-Annel, commune de son territoire.

Les principaux objectifs de la CC2V sur ce secteur sont :

- La structuration du poumon économique et le renforcement de l'attractivité du territoire,
- La création d'un parc d'activités mixte en continuité des deux zones communales de Thourotte et Longueil Annel afin de créer un espace économique fort diversifiant la nature des activités,
- La création d'emplois pour limiter les déplacements domicile/ travail,
- L'implantation de nouveaux actifs afin d'assurer un équilibre démographique sur les communes,
- Le développement économique du territoire concentré sur deux sites stratégiques au regard de leur desserte par la RD 1032,
- Une offre foncière répondant aux besoins des entrepreneurs locaux et régionaux,
- Assurer la ressource fiscale sur le territoire pour permettre le développement des services,
- La qualité environnementale et architecturale de la zone,
- L'aménagement d'une entrée de ville qualitative pour Longueil-Annel et Thourotte,
- La préservation du cadre de vie des riverains.

Le projet d'aménagement a été conduit sous une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette zone s'étend sur une surface de 19 hectares environ.

Le parti d'aménagement se veut être une illustration des grandes options retenues pour le site et une réponse aux orientations fixées par la Communauté de Communes dans un contexte plus global. Il est le fruit d'une réflexion commune de l'équipe de projet et du maître d'ouvrage après avoir mené l'étude d'impact.

Maître d'ouvrage de l'opération, la Communauté de Communes des Deux Vallées décide notamment des acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation des aménagements prévus.

Par délibération du 26 Novembre 2012, la Communauté de Communes des Deux Vallées a donc décidé de procéder à l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la ZAC Intercommunale « Parc d'activités des Deux Vallées ».

L'objet du présent dossier est de présenter cette opération qui s'inscrit dans l'intérêt public.

# I. Objet de l'opération

## A. Présentation de la commune d'implantation du projet

La commune de Longueil-Annel (département de l'Oise - 60) se situe à 65 km de Beauvais, 55 km de Creil, 8 km de Compiègne et 19 km de Noyon par la RD1032.

Avec ses 2 301 habitants<sup>1</sup> et sa superficie de 5,94 km<sup>2</sup>, elle représente l'une des 16 communes de la Communauté de Communes.

A l'échelle communale, l'espace de projet se situe entre la RD 1032 et la RD 932 (ou avenue de La Libération). Le site est accessible très rapidement en sortie directe de la RD 1032, en traversant la ZAC communale de Thourotte « Le Gros Grelot » ou en passant par l'entrée de ville de Longueil-Annel.

La RD 1032 permet de rejoindre l'A1 via la RN31 en 15 minutes. La RD 1032 supporte un trafic modéré. De par sa situation géographique, le site bénéficie ainsi d'une accessibilité intéressante.

## B. Présentation du projet

### L'offre foncière en zones d'activités

Le territoire de la Communauté de Communes des Deux Vallées bénéficie d'une forte attractivité économique due à la très bonne accessibilité autour de l'axe Compiègne - Noyon.

Le dynamisme économique du territoire devrait être encore favorisé avec la mise en service du canal à grand gabarit Seine – Nord – Europe puis l'extension progressive de la région parisienne qui se traduit par des transferts d'entreprises. Face à ces territoires concurrentiels et à ces opportunités, la CC2V s'impose une politique de développement d'offre foncière répondant à des impératifs de qualité d'aménagement et adaptée à la diversité des besoins des entreprises.

L'offre en foncier à vocation économique est très limitée sur le territoire et reste par ailleurs concentrée sur des petites parcelles qui permettent de répondre aux demandes de foncier que pour les Très Petites Entreprises, les PME/PMI et les artisans.

Les grandes entreprises, quant à elles, nécessitent de réserver de grandes surfaces foncières. Elles souhaitent généralement, avec les entreprises moyennes et petites, être regroupées en ensemble important permettant de mutualiser les services et de renforcer leur image.

Longueil Annel est située sur un territoire urbain où l'activité industrielle à partir de grandes entreprises est très présente. La commune ne dispose pourtant pas de ce type d'établissements sur son territoire et a développé une zone d'activités commerciales et artisanales complétant l'existence de quelques commerces et services de proximité.

La zone d'activités existante « des Champs Sainte Croix » accueille principalement une quinzaine de petites ou moyennes entreprises ainsi qu'une pépinière d'entreprise depuis avril 2012. En plus de cette zone d'activités, le secteur artisanal est assez bien étoffé : plombier – chauffagiste, électricien, peintre, entreprise de bâtiments, garagiste, paysagiste... Ces artisans sont le plus souvent installés de manière diffuse dans le tissu urbain.

---

<sup>1</sup> source : recensement INSEE 2008

**Le parc d'activités communautaire, vitrine du territoire des Deux Vallées, devra être conçu comme une opération d'urbanisme de grande qualité impliquant l'intégration au paysage urbain, des aménagements paysagers, un haut niveau d'équipements et la qualité environnementale.**

**De part sa situation, il intégrera le lien entre les deux zones d'activités existantes et notamment la Zone d'Activités « Le Gros Grelot » de Thourotte.**

### **Le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique**

Conformément au plan du présent dossier, la demande de D.U.P porte sur l'ensemble du parc d'activités des Deux Vallées aménagé par la Communauté de Communes.

Le périmètre de ZAC concerne principalement des parcelles agricoles. Il intègre toutefois une parcelle triangulaire à l'Ouest du projet qui est aujourd'hui utilisé pour du stockage de matériel.

Le périmètre de ZAC n'inclut pas les deux chemins ruraux de part et d'autre du site. Ils seront laissés libres de passage et en l'état pour permettre aux agriculteurs l'accès aux espaces cultivés en arrière du site.

Les terrains privés non maîtrisés par l'aménagement représentent la (quasi) totalité du périmètre de DUP. Une campagne d'acquisition amiable sera menée par la Communauté de Communes avec le concours de la commune. Cette ZAC sera aménagée par tranche en fonction de la commercialisation des futurs lots.

### **Objectif et programme du projet d'aménagement**

Le programme envisagé permettra la viabilisation d'environ 20 parcelles. Il s'agit de prévoir une diversité dans la typologie des parcelles afin de s'adapter à un maximum de clients potentiels et de garantir la possibilité d'évolution de la zone. La taille des parcelles varie de 2 000 à 15 000 m<sup>2</sup>.

### **Le système viaire du projet**

L'entrée principale du site se fera via un giratoire implanté au croisement de l'avenue de la Libération et de la rue du Martellois. Ce giratoire répondra aux exigences des services techniques du Conseil Général ainsi que des services de l'Etat pour le passage de convois exceptionnels conformément à la législation en vigueur.

A ce jour, son dimensionnement n'est pas encore arrêté. Il sera défini in fine après étude du projet par les services du Conseil Général, gestionnaire de la RD 932 dans le cadre de la poursuite des études pour l'élaboration du dossier de Réalisation de la ZAC. Ainsi, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage tri-partite sera signée entre la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération, la commune de Longueil-Annel, commune d'implantation et le Conseil Général, gestionnaire de la voirie.

Depuis le giratoire, la circulation sera à double sens sur l'ensemble de la ZAC. Une fourche permettra de distribuer les flux de circulation. Le plan de circulation prévoit un bouclage, autour d'un îlot central construit afin de permettre une entrée/sortie sur le giratoire.

La voirie de la ZAC communautaire se connectera sur l'avenue du Gros Grelot, aujourd'hui en attente de la ZAC de Thourotte.

Ce lien viaire permettra d'avoir un accès direct à la RD 1032 sans emprunter de nouveau l'avenue de la Libération. Cet axe devrait in fine être le plus utilisé par les poids lourds en provenance de la RD 1032. Le giratoire devrait supporter en majorité les flux de véhicules particuliers (employés ou clients).

Le profil de voirie retenu propose :

- Une bande roulante de 6,50 m, permettant le croisement des poids lourds et des voitures.
- Un espace de déplacements doux mixtes de 2,50 m, sur lequel cyclistes et piétons se partageront l'espace.
- Une noue de 3,50 m pour la gestion des eaux pluviales.

Des espaces de stationnement poids lourds seront aménagés afin de limiter le stationnement anarchique dans les noues. Le dimensionnement prévu est de 18 m x 3 m.

Le plan masse positionne trois placettes qui seront aménagées avec des matériaux simples mais différents des autres espaces publics. Elles marqueront les espaces de rencontres entre les différents usagers et mettront en valeur certains espaces du parc d'activités économiques.

La placette localisée au Sud Ouest constitue une réserve foncière pour le long terme.

Effectivement, le maître d'ouvrage a décidé aujourd'hui de suspendre la réalisation d'une liaison viaire avec la zone de Longueil-Annel pour des raisons financières. La relation entre les deux zones sera assurée par un cheminement piéton/cyclistes clairement indiqué. A plus long terme, la liaison viaire se dessinera peut être entre les deux zones et un giratoire pourrait être aménagé en lieu et place de cette placette Sud pour assurer la connexion entre les différents branchements.

### **Le projet paysager**

Le plan de composition paysagère s'appuie sur un élément fort : le parc conçu au Sud du site, en limite avec la zone commerciale de Longueil-Annel. Ce corridor écologique permet de répondre à différents objectifs :

- Aménagement d'un lieu de balade agréable sur la commune de Longueil-Annel,
- Création d'un corridor écologique permettant de préserver les continuités vertes vers l'espace agricole,
- La topographie prononcée rend complexe, voire impossible l'aménagement d'une partie du site pour la commercialisation, il s'agit donc de valoriser le foncier en y gérant les eaux pluviales. Des bassins de stockage des eaux pluviales seront réalisés à cet endroit,
- Au regard de l'urbanisation continue qui existera à terme sur l'avenue de la Libération, cet espace apportera une respiration verte dans la trame bâtie,
- Cet espace facilitera l'intégration paysagère des bâtiments et des fonds de parcelles, depuis le Sud de la commune.

Un rideau végétal sera planté sur les franges du site et le long de l'avenue de la Libération afin de faciliter l'intégration paysagère du site dans le grand paysage. Ce rideau sera planté sur l'emprise privée par l'aménageur avant la commercialisation des lots, sur un merlon qui délimitera le fossé de recueil des eaux pluviales des bassins versants amont. La gestion de cette ceinture verte sera à la charge des futurs propriétaires.

Pour répondre aux objectifs d'aménagements qualitatifs des entrées de ville, un paysagement sera proposé le long de la RD 932, sur la base d'îlots d'arbres de hautes tiges et d'arbres en cépées. Cette alternance de plantations et d'espaces ouverts permettra d'améliorer la qualité de l'entrée de ville en préservant une visibilité commerciale aux entreprises situées le long de la RD 932.

Au cœur du site, les haies de façades seront plantées sur le domaine privé par l'aménageur. Ces haies devront être entretenues par les futurs propriétaires. Les entreprises qui souhaiteront une clôture rigide et sécurisée seront autorisées à en installer une, derrière les haies, de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

Une attention particulière sera apportée dans le choix des essences des haies afin de faciliter l'entretien. Les essences devront être locales et résistantes, nécessiter un faible arrosage et avoir une croissance lente pour limiter les tailles.

Les noues accompagnant les profils de voiries participeront à la trame paysagère du parc d'activités. Elles seront plantées d'arbres et arbustes (grands consommateurs d'eau) et de végétation basse, notamment des plantes adaptées aux milieux humides et aux propriétés de phyto épuration et des gazons de type prairie fleurie permettant la mise en place d'une gestion différenciée et d'un fauchage peu fréquent.

### **La gestion hydraulique du projet**

L'aménagement de cette zone met en place les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de manière gravitaire. Cette méthode de gestion des eaux pluviales, participe largement au paysagement de la zone, grâce au réseau de noues et de bassins qui seront mis en place.

Le réseau de noues se fera parallèlement aux voiries, laissant ainsi à chaque piéton le plaisir de découvrir le parcours de l'eau dans des noues plantées d'arbres, engazonnées et végétalisées avec des plantes adaptées au milieu humide. Les essences des plantes seront sélectionnées pour leur adaptation aux milieux humides, pour leur capacité d'absorption et leur qualité phyto épuratrice.

Les noues auront une largeur de 3,50 mètres garantissant une surface suffisante pour les volumes d'eau à collecter, diriger et infiltrer. Cette largeur confortable permettra alors de diminuer la profondeur des noues et de faciliter leur entretien.

Les noues pourront être ponctuées de redans afin de limiter le lessivage des terres, réduire la vitesse des eaux pluviales et favoriser au maximum l'infiltration de l'eau à son point de chute.

L'eau présente sur la chaussée sera orientée vers la noue grâce à une voirie type mono pente. Les haies situées de part et d'autre de la chaussée participeront également à la gestion des eaux pluviales.

A l'échelle de la ZAC, il sera demandé aux entreprises de gérer leurs eaux pluviales à la parcelle, d'une part en limitant les volumes d'eau à stocker (cuves de récupération des eaux pluviales de toiture, limiter l'imperméabilisation des sols en laissant en espaces verts les espaces non utilisés, favoriser l'aménagement de stationnements perméables en stabilisés et/ou dalles bétons), d'autre part et en créant un bassin sur le point bas de leur parcelle. Seul un débit de fuite sur l'espace public pourra être autorisé.

Les eaux pluviales recueillies sur l'espace public seront stockées dans des bassins, situés au Sud du site en point bas, au sein de la coulée verte. Ils formeront un chapelet de petits bassins successifs reliés entre eux par des techniques de surverses, à mesure du remplissage des bassins successifs.

Ces bassins pourront être, au choix, en eau et/ou secs pour participer à la qualité paysagère de la coulée verte et au développement de la biodiversité. Pour permettre au bassin de conserver une lame d'eau, il s'agira d'en imperméabiliser le fond, avec des matières naturelles telles que des argiles. Leurs berges seront plantées, paysagées et aménagées afin de devenir des lieux agréables propices à la balade

Les bassins assureront une capacité de stockage d'environ 8 000 m<sup>3</sup>. Le dimensionnement de ces bassins est prévu pour accueillir des pluies de retour 20 ans avec un débit de fuite de 2L/s/ha.

La création d'un fossé associé à un merlon planté sur l'ensemble du pourtour de la zone permettra la récupération des eaux pluviales en provenance des bassins versants amont et répondra à la problématique de talweg, depuis la RD1032 avec les espaces agricoles intermédiaires. Il s'agit ici de capter les eaux, sources de ruissellement sur la commune, en

amont et les orientées vers un bassin de stockage et d'infiltration localisé dans le parc. Les eaux captées s'infiltreront dans les fossés en partie haute puis seront redirigées vers les bassins créés sur la zone d'activités au point bas en cheminant.

**Un dossier d'autorisation au titre de la police de l'eau sera déposé, conformément à la législation en vigueur, préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.**

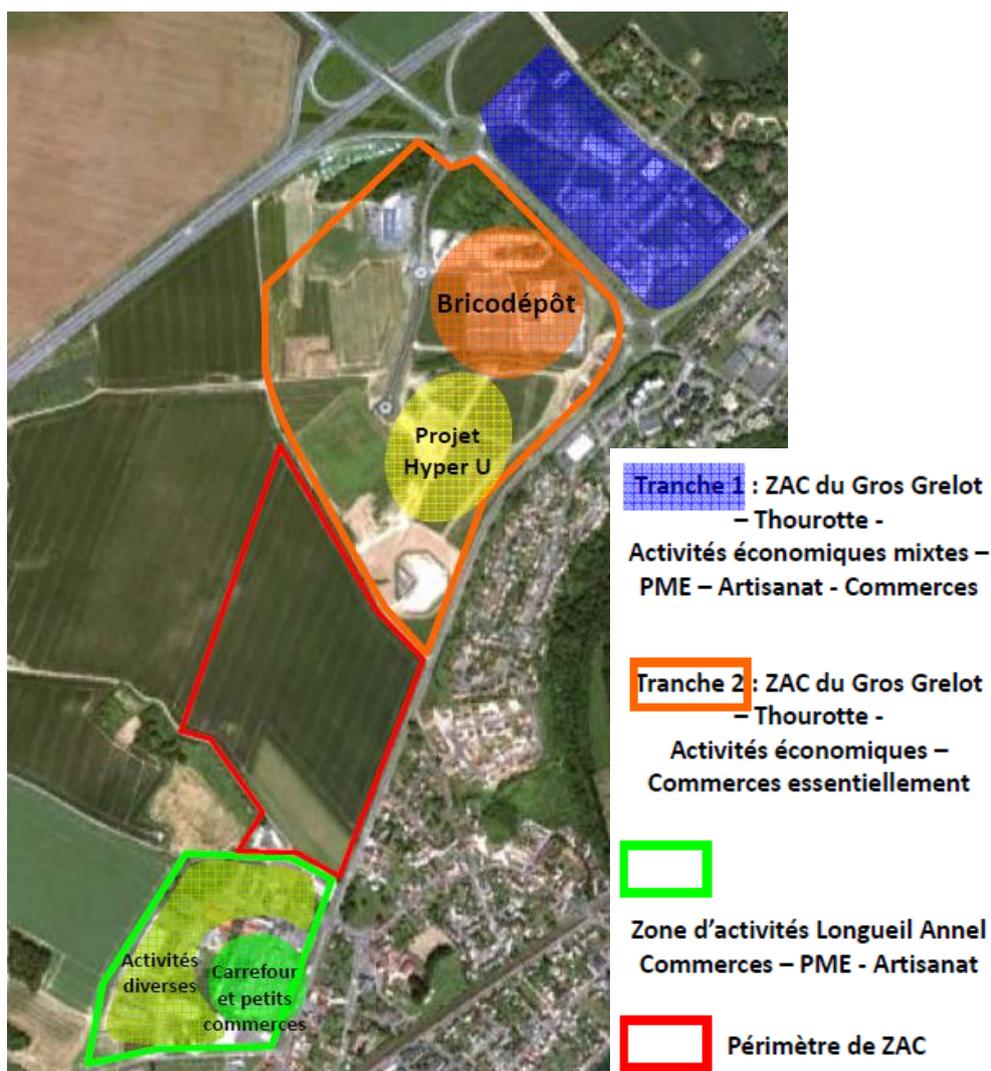
### C. Articulation du projet avec les équipements existants

#### Lien avec les Zones d'Activités existantes

Le projet de parc d'activités des Deux Vallées s'inscrit dans la continuité de la zone des Champs Sainte-croix à Longueil Annel et ZAC du Gros Grelot de Thourotte.

Elle permet d'assurer une continuité urbaine le long de l'avenue de la Libération et de combler l'espace interstitiel non aménagé.

Cette zone assurera le bouclage viaire avec la ZAC du Gros Grelot et la continuité piétonne et paysagère entre les trois zones. Un front urbain sera ainsi constitué en entrée de ville de Longueil Annel et la dent creuse sera occupée de manière à constituer un véritable cœur économique dynamique.



### **Les déplacements doux**

Une piste cyclable longe aujourd'hui l'avenue de la Libération et sécurise donc les déplacements entre Longueil Annel et Thourotte. Cette voie protégée relie la ZAC du Gros Grelot de Thourotte à la ZAC du Champs Sainte Croix de Longueil Annel, en passant devant le site d'études.

La ZAC du Gros Grelot a aménagé, dès ses premières phases, une voie centrale confortable parallèlement à la RD 1032 et la RD 932, se piquant sur le giratoire de sortie de la RD 1032. Cette voie dessert des lots de chaque côté et reste aujourd'hui en attente de l'extension de la zone d'activités de Longueil Annel, par la création de la ZAC communautaire. La ZAC du Gros Grelot et le parc d'activités des Deux Vallées seront alors connectés par un axe de circulation central fort. Cette voie centrale prévoit un espace dédié aux déplacements doux en site propre.

La traversée de la RD 932 est dangereuse de part sa largeur, le caractère rectiligne de l'avenue de la Libération facilitant la vitesse des voitures et l'éloignement des espaces de traversées piétonnes sécurisées (un passage piéton au niveau du Carrefour Market et un au giratoire d'entrée de ville de Longueil-Annel). La RD 932 crée une véritable coupure physique. Aussi, pour répondre aux enjeux relevés dans le PLU, dans une logique de cohérence et de continuité urbaine, la création de la ZAC devra permettre la création d'une traversée supplémentaire sécurisée et la réduction de la vitesse sur cette portion de voirie départementale.

La création de continuité verte permettra également de favoriser les continuités piétonnes.

### **La desserte en réseaux**

Dans le cadre des études de création, une enquête réseaux a été menée. Celle-ci a mis en évidence la compatibilité du programme du projet d'aménagement de la ZAC avec les réseaux existants.

En effet, les réseaux d'eaux usées, d'eau potable, de télécommunications, d'éclairages publics et d'électricité présents à proximité permettront de raccorder la ZAC.

## **D. Contexte réglementaire du projet**

(Compatibilité avec les documents d'urbanisme existants).

### **Le SCOT**

Par délibération du 18 décembre 2007, la Communauté de Communes des Deux Vallées a approuvé le SCOT de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

L'extension de la Zone d'Activités Economiques de Longueil-Annel fait partie des deux zones stratégiques repérées pour le développement du territoire de la CC2V. Le PADD souhaite assurer la cohérence entre les implantations du développement et les systèmes de déplacements en associant la préservation des atouts paysagers et environnementaux. Le développement se réalisera au sein et en prolongement des urbanisations existantes. Les deux secteurs stratégiques sont au sortir des accès de la RD 1032.

Le SCOT est marqué par sa volonté forte de création d'emplois. Pour cela il s'agit de diversifier le tissu économique afin de dynamiser le tissu des PME et grandes entreprises. Il convient de se doter de moyens pour accueillir des entreprises de tailles diverses, industrielles et de services profitant de la présence des grandes entreprises de la vallée de l'Oise.

Le Document d'Orientation Général vient appuyer cette démarche en précisant les éléments suivants :

- Les zones d'activités devront faire l'objet d'une attention particulière dans la conception et le suivi des orientations paysagères dans la durée par la mise en place d'un cahier des charges.
- Un diagnostic paysager devra être fait pour chacune des nouvelles opérations et des prescriptions sur l'architecture devront être faites également.
- Une attention particulière sera portée sur la gestion de l'eau
- Le traitement des entrées de ville devra être soigné.

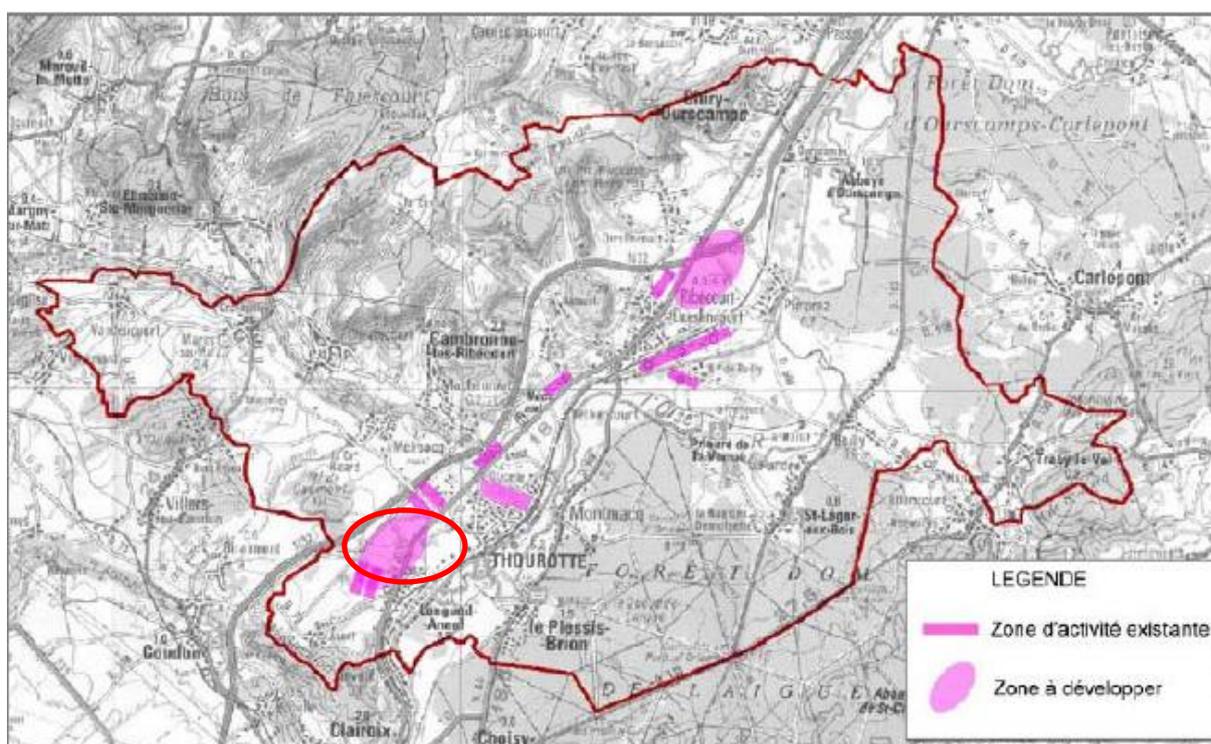


Figure 1: Carte de zones d'activités existantes et à développer du SCOT (Projet de ZAC identifiée en rouge)

### **Le Plan Local d'Urbanisme**

Le PLU de Longueil-Annel est en cours de révision. Un projet de PLU a été arrêté en novembre 2011 et se trouve actuellement en cours de consultation par les personnes publiques associées. Le document d'urbanisme devrait être arrêté en fin d'année 2012. La ZAC sera donc compatible avec le PLU. Est pris en compte, à travers cette notice de présentation, le projet de PLU, non exécutoire aujourd'hui.

L'organisation du plan masse, la programmation et le cahier des charges de cession de terrain permettront le respect du règlement PLU.

### **Les servitudes**

La zone d'activités de Longueil-Annel n'est pas incluse dans un Plan de Prévention de Risque. Le projet n'est pas concerné par des servitudes liées aux PPRI, PPRT.

Il n'y a pas d'espaces classés à proximité immédiate du site.

## **II. Insertion du projet dans l'environnement**

***Dans le cadre des études de création de ZAC, une étude d'impact a été réalisée afin de définir les différents impacts du projet sur l'environnement. Cette étude est jointe au présent dossier.***

***Conformément à la réglementation en vigueur, elle est composée de neuf parties:***

- ***Le résumé non technique,***
- ***L'analyse de l'état initial,***
- ***La description du projet,***
- ***Les impacts du projet sur l'environnement,***
- ***Les impacts du projet sur la santé,***
- ***Les raisons du choix du projet,***
- ***Les mesures correctives,***
- ***La faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables***
- ***L'évaluation des méthodes utilisées et les difficultés rencontrées.***

***Un Avis de l'Autorité Environnementale a été rendu le 28 septembre 2012 et est également joint au dossier.***

***Une réponse aux remarques de l'Autorité Environnementale a été apportée et est également jointe au dossier.***

Ce site a été retenu par la Communauté de Communes des Deux Vallées et la commune de Longueil-Annel dans un objectif de créer un parc d'activités économiques structurant et cohérent à la sortie directe de la RD 1032.

Ce site est le chaînon manquant entre les deux zones communales du Champs Saint Croix de Longueil-Annel et la ZAC du Gros Grelot de Thourotte.

Cette zone se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante mais reste éloignée des habitations par la frontière physique de l'avenue de la Libération.

Le principe de développement durable a sous tendu la démarche de conception du projet. La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- prendre en compte les atouts et les contraintes du site,
- gérer les eaux pluviales avec des techniques alternatives favorables au développement de la biodiversité,
- limiter tout mouvement de terre,
- réduire la largeur du profil de voirie pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- traiter l'intégration paysagère,
- veiller au maintien des équilibres économiques locaux,
- garantir les liaisons douces entre les trois zones et vers le centre de Longueil Annel.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en termes de qualité environnementale :

- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, rétention à la parcelle, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau,
- qualité urbaine (structure du plan masse, architecturale et paysagère),
- qualité des espaces publics,
- possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie solaire, traitement des déchets, chauffage par chaudière à bois...).

Enfin, le périmètre de projet représente une véritable ambition économique et politique, pouvant accueillir sur les 19 ha, une vingtaine d'entreprises et une création d'emplois estimée entre 500 et 600.

### III. Utilité publique de l'opération

Ce site a été retenu pour sa proximité avec la RD1032, qui relie aisément et rapidement aux grandes agglomérations du département (Beauvais, Creil, Compiègne) et à l'autoroute A1. Sa situation permet de prolonger et de lier les zones d'activités existantes : la Zone d'Activités de Longueil-Annel et celle de Thourotte.

Le principe de développement durable a sous tendu la démarche de conception du projet. La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- limiter tout mouvement de terre ;
- réduire la largeur du profil de voirie pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- traiter l'intégration paysagère ;
- veiller au maintien des équilibres économiques locaux.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en termes de qualité environnementale :

- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, rétention à la parcelle, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
- qualité urbaine (structure du plan masse, architecturale et paysagère) ;
- qualité des espaces publics ;
- possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie solaire, traitement des déchets, chauffage par chaudière à bois...).

Enfin, le périmètre de projet représente le seul espace ayant une emprise foncière suffisante pour le développement d'un projet conséquent à proximité de dessertes d'envergure existantes.

**Il constitue une véritable ambition économique et politique, pouvant accueillir sur les 19 hectares, une vingtaine d'entreprises et promouvoir la création d'emplois.**

## Décision du Conseil Communautaire

Le Conseil Communautaire a, par délibération du 26 Novembre 2012, demandé à Monsieur le Préfet de l'Oise de déclarer d'utilité publique au profit de la Communauté de Communes des Deux Vallées, les acquisitions nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du parc d'activités des Deux Vallées, après ouverture et déroulement d'une enquête préalable.

En conséquence, le dossier à déposer en Préfecture de l'Oise pour mise à l'enquête publique est constitué, conformément à l'article R.11-3 du code de l'Expropriation et comprend :

### **Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :**

1° Une notice explicative ; indiquant l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet à soumettre à l'enquête a été retenu,

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses ;

6° L'étude d'impact ;

7° La mention des textes réglementaires ;

### **Au titre de l'enquête parcellaire :**

1° Le plan parcellaire,

2° Le tableau d'enquête parcellaire;

L'enquête préalable aura pour conséquence le prononcé de diverses décisions administratives et/ou judiciaires : arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique, fixation judiciaire des indemnités pour les titulaires de droits n'ayant pas consenti de cessions amiables.

Les travaux de mise en service du Parc d'Activités seront ensuite lancés de façon phasée.