

Yves LE NORCY  
Commissaire enquêteur  
23 avenue Marie-Amélie  
60500 CHANTILLY  
[y-lenorcy@wanadoo.fr](mailto:y-lenorcy@wanadoo.fr)

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX VALLEES



### PROJET DE CREATION DE LA ZAC « PARC D'ACTIVITES DES DEUX VALLEES » par la Communauté de communes des Deux Vallées A LONGUEIL--ANNEL (Oise)

Enquête Publique Unique  
préalable à la Déclaration d'Utilité publique et Parcellaire  
du 26 août au 1<sup>er</sup> octobre 2013

Rapport du Commissaire Enquêteur

**ANNEXES AU RAPPORT**

## PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 FEVRIER 2012

L'an deux mille douze, le Vingt et un Février à dix neuf heures 10 minutes, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est assemblé en session ordinaire à l'Hôtel Communautaire - 9 Rue du Maréchal Juin - THOUROTTE - sous la présidence de Monsieur Patrice CARVALHO, Président.

**ETAIENT PRESENTS :** MM. CARVALHO, LETOFFE, BEURDELEY, PRUVOT, PATRON, RAJAONARIVELO, Mme GENERMONT, M. GUILBAU, Mme NAVETEUR (représentant Mme DRELA), MM. VAST, MACHURA, BONNARD, Mme OSTER (représentant M. GUENAFF), MM. LE BIGOT, CHRETIEN, VERSTRAETE, PASTOT, Mme BARRET, M. GERARD (représentant M. HARRISSART), M. FLAMANT, M. DUCROQUET (représentant M. SIMEAU), Mme HILD, MM. ALLARD, DENIS, Mmes DACQUIN, MOENS, MM. ORRIERE, COPPIN, M. POTET (représentant Mme LEBELLE), Mme BALITOUT, Mme LISOWSKI (représentant Mme KONATE), M. PENET (représentant M. CARDON), Mme VERMERSCH, MM. IODICE, PILORGE, CESCHINI, JESPIERRE, Mme BOYENVAL, MM. VENDITTI, SERVAIS, GILLE.

**ETAIENT EXCUSES :** Mme ROSANT, MM. RICARD, TASSIN, DAMIEN.

**ASSISTAIENT A LA SEANCE :** M. Stéphane LEFEVRE, Directeur Général, Mme Laurence ALMY, Assistante de Direction, Madame Nathalie RIVAS, Responsable du Service Finances.

Madame Delphine NAVETEUR est nommée secrétaire de séance.

Monsieur Patrice CARVALHO, Président, soumet aux voix le procès verbal de la séance du Conseil Communautaire du 16 Janvier 2012.

Le procès verbal de la séance du 16 Janvier 2012 est adopté à l'unanimité.

Monsieur CARVALHO demande au Conseil Communautaire la possibilité d'ajouter une question à l'ordre du jour : motion contre la fermeture de classes de maternelles et de primaires sur le territoire de la Communauté de Communes des Deux Vallées. Ce dernier accepte à l'unanimité.

Assiette subventionnable : 78 993.92 € TTC (66 048.43 € HT)

Conseil Régional : 15 799 €  
Conseil Général : 15 799 €  
ANAH : 23 116.95 €  
CC2V : 24 278.97 €

Invité à se prononcer, à l'unanimité, le Conseil Communautaire **SOLLICITE** l'aide financière du Conseil Régional, du Conseil Général, et de l'ANAH pour parfaire leur financement en complément des fonds propres de la Communauté de Communes des Deux Vallées comme suit :

Assiette subventionnable : 78 993.92 € TTC (66 048.43 € HT)

Conseil Régional : 15 799 €  
Conseil Général : 15 799 €  
ANAH : 23 116.95 €  
CC2V : 24 278.97 €

et **CHARGE** Monsieur le Président de transmettre les dossiers correspondants et toutes pièces annexes.

### IV Développement Economique

#### 1.1 Modalité de la concertation en vue de la création de la ZAC de LONGUEIL-ANNELE

Monsieur Jean-Guy LETOFFE, Vice-Président délégué au Développement Economique, expose que concernant le projet de création de la Zone d'Activités Intercommunautaire de LONGUEIL-ANNELE, l'aménagement serait mené dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, conformément aux articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Produire une nouvelle offre de parcelles pour les activités ;
- Pourvoir le lieu en stationnements organisés et suffisants pour les usagers de la zone ;
- Aménager les espaces de desserte (voiries, voies douces, trottoirs,...) ;
- Favoriser une intégration paysagère de la zone en liaison avec l'environnement existant ;
- Intégrer une qualité environnementale au projet

En application des articles L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les élus, les associations locales, les entreprises privées, commerçants et salariés du privé, les institutions publiques, les professionnels de l'aménagement et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant toute création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée ainsi que les modalités de la concertation conformément aux dispositions précitées.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- Annonces par voie de presse stipulant le lancement de la concertation ;
- Communications régulières via les bulletins communautaires sur l'avancement du projet ;
- Exposition de panneaux décrivant l'opération au siège de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation dans la mairie de LONGUEIL-ANNELE, commune concernée par le projet et au siège de la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération ;
- Tenue d'une réunion publique minimum.

Cette concertation se tiendra au siège de la Communauté de Communes des Deux Vallées, maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'extension et d'approuver la mise en œuvre de la procédure de ZAC
- d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités présentées par le Président de la Communauté de Communes :
  - Annonces par voie de presse stipulant le lancement de la concertation
  - Communications régulières via les bulletins communautaires sur l'avancement du projet
  - Exposition de panneaux décrivant l'opération au siège de la Communauté de Communes ;
  - Mise à disposition du public d'un registre de concertation dans la mairie de LONGUEIL-ANNELE, commune concernée par le projet et au siège de la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération
  - Tenue d'une réunion publique minimum

- de charger Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Vallées de mener la concertation.

Invité à se prononcer, à l'unanimité, le Conseil Communautaire **DECIDE** :

- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'extension et d'approuver la mise en œuvre de la procédure de ZAC
- d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités présentées par le Président de la Communauté de Communes :
  - Annonces par voie de presse stipulant le lancement de la concertation
  - Communications régulières via les bulletins communautaires sur l'avancement du projet
  - Exposition de panneaux décrivant l'opération au siège de la Communauté de Communes ;
  - Mise à disposition du public d'un registre de concertation dans la mairie de LONGUEIL-ANNELE, commune concernée par le projet et au siège de la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération
  - Tenue d'une réunion publique minimum
- de charger Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Vallées de mener la concertation.

## 1.2 Indemnisation de Monsieur THOMA suite à l'achat de ses terrains

Monsieur Jean-Guy LETOFFE, Vice-Président délégué au Développement Economique, expose que dans le cadre du projet de construction d'une voirie de desserte industrielle sur les communes de RIBECOURT-DRESLINCOURT et de PIMPREZ, les travaux de l'ouvrage d'art au – dessus des voies ferrées ont été réalisés en 2009 et réceptionnés le 31 Mai 2010.

Pour la réalisation de ces travaux, Monsieur THOMA a permis d'utiliser l'emprise nécessaire sur les parcelles cadastrées ZB 15 et ZB 16 sur la commune de RIBECOURT-DRESLINCOURT et ZD 81 sur la commune de PIMPREZ, lui appartenant. Après négociation avec Monsieur THOMA, l'acquisition de ces parcelles par la communauté de communes a été approuvée par délibération en date du 16 Janvier 2012. Pendant, ces deux années, Monsieur THOMA n'a pas pu exploiter ces terres sur l'emprise de l'ouvrage d'art entraînant une perte financière pour son exploitation.

Il est proposé au Conseil Communautaire de lui verser une indemnité de 1 200 euros pour compenser ce manque à gagner.

Invité à se prononcer, à l'unanimité, le Conseil Communautaire **DECIDE** de verser une indemnité de 1 200 euros à Monsieur THOMA pour compenser ce manque à gagner.

SOUS - PREFECTURE  
29 NOV 2012  
LE COMPIEGNE (OISE)

ANNEXE 2

Communauté de Communes des Deux Vallées  
Séance du Conseil Communautaire  
du 26 Novembre 2012

DEPARTEMENT  
DE L'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

\*\*\*\*

DE LA

ARRONDISSEMENT  
DE COMPIEGNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES DEUX VALLEES

\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

CANTON DE RIBECOURT  
DRESLINCOURT

SEANCE DU 26 NOVEMBRE

DATE DE CONVOCAION  
14 Novembre 2012

L'an Deux Mille douze, le Vingt Six Novembre à dix neuf heures dix le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est assemblé en session ordinaire à l'Hôtel Communautaire - 9 Rue du Maréchal Juin à THOUROTTE sous la présidence de Monsieur Patrice CARVALHO, Président.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. CARVALHO, BURDELEY, PRUVOT, RAJAONARIVELO, PATRON, GUILBAU, LETOFFE, Mme GENERMONT, M LESUEUR (représentant Mme ROSANT) Mme DRELA, M. VAST, M. NERET (représentant M. RICARD), MM. MACHURA, BONNARD, M. GUENAFF, MM. TASSIN, CHRETIEN, M CAPELLE (représentant M. VERSTRAETE), PASTOT, Mme BARRET, M. GERARD (représentant M. HARRISSART), M. FLAMANT, M. DUCROQUET (représentant M SIMBAU), Mme HILD, MM. ALLARD, BEHAEGEL, DENIS, Mme DACQUIN, MM. ORRIERE, COPPIN, M. POTET (représentant Mme LEBELLE), Mmes BALITOUT, KONATE, Mme LE CAM (représentant M. CARDON), Mme VERMERSCH, MM. IODICE, PILORGE, CESCHINI, JESPIERRE, Mme BOYENVAL, MM. VENDITTI, SERVAIS Mme SALSO-GROSSHENNY, M. GILLE.

**ETAIENT EXCUSES :** MM. DAMIEN, LE BIGOT, Mimes MOENS,

**ASSISTAIT A LA SEANCE :** M. LEFEVRE, Directeur Général, Mme LEBOEUF, Rédacteur Principal de 2ème classe.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme LE CAM.

Il est procédé à l'appel nominal des délégués.  
Les conditions de quorum étant remplies.....

DATE DE LA PUBLICATION  
3 Décembre 2012

Objet:  
Approbation du dossier  
de création de ZAC

**OBJET : Approbation du dossier de création de ZAC**

2012-11-10 bis

Monsieur le Président rappelle que, par délibération en date du 21 Février 2012, le Conseil Communautaire a décidé d'engager la procédure de ZAC pour l'aménagement d'une zone d'activités à Longueil - Annel ayant pour objectif de :

- Produire une nouvelle offre de parcelles pour les activités ;
- Pourvoir le lieu en stationnements organisés et suffisants pour les usagers de la zone ;
- Aménager les espaces de desserte (voiries, voies douces, trotoirs,...) ;
- Favoriser une intégration paysagère de la zone en liaison avec l'environnement existant;
- Intégrer une qualité environnementale au projet.

Par délibération en date du 21 Février 2012, le Conseil communautaire a décidé d'engager une concertation publique préalable à la création d'une ZAC, qui s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet et selon les modalités suivantes

- Annonces par voie de presse stipulant le lancement de la concertation ;
- Communication régulière via les bulletins communautaires sur l'avancement du projet ;
- Exposition de panneaux décrivant l'opération au siège de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation dans la mairie de LONGUEIL-ANNEU, commune concernée par le projet et au siège de la Communauté de Communes, maître d'ouvrage de l'opération ;
- Tenue d'une réunion publique minimum....

Lors de la réunion publique, le projet a fait l'objet d'un accueil favorable de la part des personnes présentes.



Au cours de cette concertation, une remarque a été reportée sur le registre de concertation. Elle concerne l'acquisition foncière et ne porte pas sur le projet de ZAC en lui-même.

Par ailleurs, conformément au code de l'environnement, une étude d'impact du projet a été réalisée. Celle-ci a fait l'objet d'un avis favorable de l'Autorité Environnementale en date du 28 septembre 2012. Il résulte de cette étude d'impact que :

- Les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits sont :

« Le présent projet aura alors pour effet indirect d'augmenter la circulation des véhicules sur ces voies de circulation ainsi que sur la voie de desserte sans qu'il soit actuellement possible de le quantifier. Néanmoins, on peut tout de même s'attendre à des flux de circulation restreints en raison du caractère rural du site et de la taille du projet de ZAC qui prévoit seulement la viabilisation d'environ 20 parcelles.

Le projet pourrait également engendrer une incidence sur la qualité des eaux superficielles. Il s'agit de l'ensemble des pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales et à la circulation des véhicules comme l'usure de la chaussée, la corrosion des éléments métalliques, l'usure des pneumatiques, les éléments flottants, les hydrocarbures et les émissions dues aux gaz d'échappement. Le projet génèrera un trafic sur de nouvelles voies de desserte. Cela aura pour effet indirect d'engendrer une charge polluante plus étalée à l'échelle du quartier car il y aura d'avantage de voies à circulation automobile sur un même périmètre. Cependant, les ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront une dépollution de ces eaux avant leur rejet dans le milieu naturel. »

- Ce suivi fera l'objet de bilans réalisés selon le calendrier suivant :

- à préciser en fonction des préconisations de la police de l'Eau (dossier à déposer au cours de l'année 2013),
- au moment du bilan de clôture de la ZAC.

Par délibération en date du 29 Octobre 2012, le Conseil Communautaire a décidé de mettre à disposition du public l'étude d'impact et l'avis rendu par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, au titre de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement selon les modalités suivantes :

- du 8 novembre au 23 novembre 2012 et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Un registre d'observations sera également tenu à la disposition du public.

Au cours de cette mise à disposition, il n'a été fait aucune observation.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation et de la procédure de mise à disposition du public, de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, Monsieur le Président propose de créer la ZAC « Parc d'Activités des Deux Vallées » sur le territoire de la commune de LONGUEIL-ANNELE.

#### **Le Conseil communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L.123-16, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1-1 et suivants, et R.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 18 Décembre 2007,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de LONGUEIL-ANNELE approuvé le 6 Mai 2004,

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

Vu, l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement du 28 Septembre 2012,

Vu le rapport du président tirant le bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement,

Vu la délibération en date du 21 Février 2012 précisant les objectifs et modalités de la concertation

Vu la délibération en date du 29 Octobre 2012 précisant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact

#### **DECIDE :**

**Article 1 :** Le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme est approuvé.

**Article 2 :** Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de développer économiquement le territoire est créée sur les parties du territoire de la commune de LONGUEIL-ANNELE délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan de périmètre joint à la présente délibération.

**Article 3 :** La zone ainsi créée est dénommée Parc d'activités des Deux Vallées.

**Article 4 :** Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend :

- La réalisation de 20 parcelles environ destinées à l'accueil d'activités économiques ;
- La réalisation d'un giratoire sur la RD 932 ;
- La réalisation des voiries internes de la zone ;
- La réalisation des fossés et bassins de rétention d'eaux pluviales ;
- La réalisation des réseaux divers nécessaires à la zone ;
- L'aménagement d'un parc paysager au sud et la réalisation de plantations.

**Article 5 :** Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

**Article 6 :** Le président est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

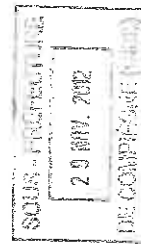
**Article 7 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

**Article 8 :** Le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Et ont, les membres présents, signé après lecture,  
Pour copie conforme,

Le Président,

P. CARVALHO,  
Député de l'Oise



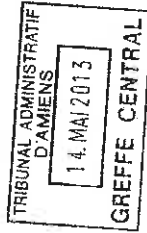
PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 6 mai 2013

Préfecture

Secrétariat Général

Direction des relations avec les collectivités locales  
Division des affaires publiques et de l'urbanisme  
Adresse service par voie électronique : Ely  
Tél. : 03 44 06 13 71  
Fax : 03 44 06 13 71  
Courriel : [stromique.eloy@oise.gouv.fr](mailto:stromique.eloy@oise.gouv.fr)



Le préfet de l'Oise

à

Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens

Objet : projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" à Longueuil-Annel  
P. L. : résumé non technique

J'ai l'honneur de vous informer que le projet visé en objet sera prochainement soumis à la procédure de déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par la communauté de communes des deux vallées, maître d'ouvrage.

J'envisage de prescrire fin juin les enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

A cet effet, conformément aux articles L.11-1 du code de l'expropriation et R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de bien vouloir désigner un commissaire enquêteur qui sera chargé de conduire ces enquêtes publiques.

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le Directeur par intérim

Sandrine GIRAULT

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

23/05/2013

N° E13000165 /80

LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

Vu enregistrée le 14 mai 2013, la lettre par laquelle le préfet de l'Oise demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l'enquête parcellaire et la procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition par vote d'expropriation des terrains nécessaires à la création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" par la communauté de communes des deux vallées sur le territoire de la commune de Longueil-Annel ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1.** Monsieur Yves LE NORCY, ingénieur, retraité de l'enseignement agricole privé, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2.** Monsieur Jean-Yves MAINECOURT, agent immobilier (ER), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus

**ARTICLE 3.** La communauté de communes des deux vallées versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire résidentiel, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Annapole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 800 euros.

**ARTICLE 4.** Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 5.** La présente décision sera notifiée au préfet de l'Oise, à Monsieur Yves LE NORCY et Monsieur Jean-Yves MAINECOURT, à la communauté de communes des deux vallées en qualité de maire d'ouvrage et à la Caisse des dépôts et consignations. Copie en sera adressée pour information au maire de Longueil-Annel.

Fait à Amiens, le 23/05/2013

La présidente,  
Elise CORREGE



PRÉFET DE L'OISE

Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique de déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" par la communauté de communes des deux vallées à Longueil-Annel

Le Préfet de l'Oise  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 à L.11-9 et R.11-1 à R.11-31 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, L.126-1, R.123-1 à R.123-27 et R.126-1 à R.126-4 portant sur les dispositions applicables à l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la loi 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu la délibération du 26 novembre 2012 du conseil de la communauté de communes des deux vallées sollicitant l'ouverture des enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" situé sur la commune de Longueil-Annel ;

Vu les dossiers d'enquêtes transmis par le président de la communauté de communes des deux vallées, maître d'ouvrage du projet ;

Vu la liste des propriétaires, tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la collectivité ;

Vu les avis rendus les 28 septembre 2012 et 12 avril 2013 par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu la décision du 23 mai 2013 de la présidente du tribunal administratif d'Amiens désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

**A R R E T E**

**Article 1er.** Il sera procédé sur le territoire de la commune de Longueil-Annel à l'enquête publique unique en vue de statuer sur les demandes présentées par la communauté de communes des deux vallées, au titre des décisions administratives suivantes :

- arrêté de déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées"

- arrêté de cessibilité en vue de délimiter exactement les terrains à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour prendre les décisions administratives précitées sera le préfet de l'Oise.

**Article 2 :** Cette enquête, d'une durée de 37 jours, se déroulera du lundi 26 août au mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus.

**Article 3 :** Le projet de travaux consiste à créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale ayant pour vocation de recevoir un parc d'activités mixte, en continuité de deux zones d'activités : la ZAC du Gros Crelot de Thourrotte et la zone d'activités "Le Grand Champ" de Longueil-Annel. Celle-ci s'étend sur environ 19 hectares sur le territoire de la commune de Longueil-Annel.

Identité et coordonnées de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées : communauté de communes des deux vallées - 9, rue du Maréchal - Juin - 60150 Thourrotte - Tél : 03.44.96.31.00 - Fax : 03.44.96.31.01.

**Article 4 :** Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire établi conformément aux dispositions des articles R.11-3-1 et R.11-19 du code de l'expropriation ;

- une étude d'impact requise en application des articles R.122-1 à R.122-3 et R.122-5 du code de l'environnement ;

- une note complémentaire au dossier d'étude d'impact ;

- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévu aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

**Article 5 :** M. Yvon Le Norcy, ingénieur, retraité de l'enseignement agricole privé, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et recevra les observations du public en mairie de Longueil-Annel aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 26 août 2013 de 14 h 30 à 17 h 30

- le samedi 7 septembre 2013 de 9 h à 12 h

- le mercredi 18 septembre 2013 de 14 h 30 à 17 h 30

- le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 de 9 h à 12 h.

M. Jean-Yves Mairecourt, agent immobilier en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Il remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

**Article 6 :** Ouverture de l'enquête

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête, ouvert et daté par le maire de Longueil-Annel et coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés pendant 37 jours consécutifs du lundi 26 août 2013 au mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus et tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie suivis afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur pour être annexées au registre, à l'adresse suivante :

- Mairie de Longueil-Annel - M. Yvon Le Norcy - commissaire enquêteur - création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" - 20, rue des Ecoles - 60150 Longueil-Annel.

**Article 7 :** Il n'est pas prévu pour la présente enquête la mise à disposition d'informations relatives au projet sur un site Internet ou la possibilité pour le public de communiquer ses observations par voie électronique.

Les personnes qui souhaitent obtenir à leur frais la communication du dossier d'enquête publique peuvent en faire la demande par écrit auprès de l'autorité organisatrice de l'enquête à l'adresse suivante, dès la publication du présent arrêté :

- Préfecture de l'Oise - direction des relations avec les collectivités locales - bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme - 1, place de la préfecture - 60022 Beauvais cedex.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande auprès du commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 8 :** Si le commissaire enquêteur a l'intention de visiter les lieux concernés par l'opération, à l'exception des lieux d'habitation, et à défaut d'avoir pu procéder de son propre chef en liaison avec le responsable du projet, il devra en informer au moins 48 heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Si les propriétaires et les occupants n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur en fera mention dans son rapport d'enquête.

**Article 9 :** Si le commissaire enquêteur entend compléter le dossier par des documents existants, utiles à la bonne information du public, sous réserve du respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi, il en fait la demande au responsable du projet. Toutefois, cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de celui-ci.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet seront versés au dossier d'enquête déposé en mairie de Longueil-Annel.

Un bordereau mentionnant la nature des pièces et la date à laquelle les documents ont été ajoutés en cours d'enquête sera joint au dossier d'enquête.

**Article 10 :** S'il estime nécessaire l'organisation d'une réunion publique, le commissaire enquêteur devra en aviser préalablement le préfet de l'Oise et le maître d'ouvrage en indiquant les modalités d'organisation de la dite séance.

Le commissaire enquêteur définit, en concertation avec le préfet de l'Oise et le maître d'ouvrage, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée pour une durée maximale de 30 jours, à la demande du commissaire enquêteur, afin de permettre l'organisation de la réunion publique.

La décision motivée du commissaire enquêteur sera notifiée au préfet de l'Oise. Cette notification devra être parvenue au plus tard huit jours avant la fin des enquêtes. La décision sera portée à la connaissance du public par un affichage réalisé dans les conditions prévues à l'article 12, au plus tard à la date de clôture de l'enquête prévue initialement.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu sera établi par le commissaire enquêteur et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Il sera annexé par le commissaire enquêteur, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet au rapport de fin d'enquête.

En l'espèce, l'accomplissement des formalités prévues aux articles 15 et 16 sera reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

**Article 11 :** Le commissaire enquêteur pourra auditionner à sa demande toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet. Le refus éventuel de demande d'information ou l'absence de réponse sera mentionné par le commissaire enquêteur dans son rapport.



#### **Article 12 : Formalités de publicité**

Il sera procédé, pour le compte du pétitionnaire, par les soins de la préfecture à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Oise, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant la date du 10 août 2013 au plus tard et, à titre de rappel, dans les huit premiers jours de celle-ci, soit dans les journaux à paraître entre le 26 août et le 2 septembre 2013.

Le maire de Longueil-Annel devra également assurer la publication de cet avis par voie d'affichage et par tout autre moyen en usage dans sa commune quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé par les soins du maire d'ouvrage, à l'affichage du même avis dans les locaux ainsi que sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés. Cet avis devra être visible et lisible de la voie publique et être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre en charge de l'environnement du 24 avril 2012.

Les formalités susvisées seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et des certificats d'affichage.

**Article 13 :** L'expropriant est tenu d'adresser une lettre individuelle informant du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chaque propriétaire intéressé dont le domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, par le maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, adressera la seconde aux locataires et preneurs à bail rural. Les récépissés des lettres recommandées et, éventuellement, les certificats d'affichage de notification seront joints au dossier.

Les notifications devront être parvenues aux intéressés avant l'ouverture de l'enquête soit le 24 août 2013 au plus tard.

**Article 14 :** Les propriétaires ayant reçu la notification du dépôt du dossier en mairie de Longueil-Annel sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les nom, prénoms, dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de "veuf" ou "veuve" de,
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution,
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre de commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts,
- pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- ou à défaut, donner tous renseignements sur leur possession sur l'identité de ou des propriétaires actuels.

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant l'irritité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Dans la huitaine qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant l'identité des formiers, locataires, ou personnes ayant des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en mesure de faire valoir leurs droits dans les huit jours de la publication collective et tenus dans le même délai de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

#### **Article 15 : Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales, celles-ci étant consignées dans un procès verbal de synthèse, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, datées et signées, en précisant nettement si elles sont favorables, défavorables avec réserves ou défavorables à la réalisation du projet et à l'emprise des acquisitions projetées.

L'ensemble des dossiers accompagnés du registre d'enquête, des pièces annexées, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises par les différentes procédures administratives, seront alors transmis par le commissaire enquêteur dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête ou, le cas échéant, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du mémoire en réponse du pétitionnaire ou de l'expiration du délai imparti à ce dernier pour donner cette réponse, au sous-préfet de Compiègne qui les adressera avec avis au préfet de l'Oise, direction des relations avec les collectivités locales.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif d'Amiens.

**Article 16 :** A l'issue de l'enquête et dès leur réception, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée sans délai au responsable du projet et à la mairie de Longueil-Annel.

Ces documents seront tenus à la disposition du public à la mairie susvisée et à la préfecture de l'Oise - direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront publiés et consultables sur le site Internet de la préfecture de l'Oise pendant la même durée.

**Article 17 :** A la réception des conclusions motivées du commissaire enquêteur, si l'autorité compétente pour organiser l'enquête constate une insuffisance ou un défaut de motivation de celles-ci susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, elle adressera, dans un délai de 15 jours, une lettre d'observation au président du tribunal administratif d'Amiens pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions.

Le commissaire enquêteur remet ses conclusions complétées dans un délai d'un mois à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif d'Amiens.

**Article 18 :** Pendant l'enquête publique, en application du I de l'article L. 123-14 du code de l'environnement, le responsable du projet a la possibilité de suspendre l'enquête s'il estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles. La décision est prise par arrêté, après avoir entendu le commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête.



PRÉFET DE L'OISE

Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" par la communauté de communes des deux vallées à Longueil-Annel

Par arrêté préfectoral du 19 juin 2013, est présentée du lundi 26 août au mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus, sur le territoire de la commune de Longueil-Annel, l'enquête publique unique portant sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées",
- le parcelaire, afin d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits.

Présentation du commissaire enquêteur

Conformément à la décision n° E13000165/RR du 23 mai 2013 du tribunal administratif d'Amiens, M. Yvon LE NORCY, ingénieur, retraité de l'enseignement agricole privé, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et se tiendra à la disposition du public en mairie de Longueil-Annel aux dates et heures suivantes :

- lundi 26 août 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
- samedi 7 septembre 2013 de 9 h à 12 h
- mercredi 18 septembre 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
- mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 de 9 h à 12 h

où toute correspondance pourra lui être également adressée.

M. Jean-Yves MAINDECOURT, agent immobilier en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Il remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Dépôt du dossier et du registre

Pendant 37 jours consécutifs, le dossier soumis à enquête sera mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat de la mairie.

A l'issue de l'enquête, les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public en mairie de Longueil-Annel et à la Préfecture de l'Oise - direction des relations avec les collectivités locales - bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme, pendant un an.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Chef de bureau

M. Jean-Yves MAINDECOURT

La poursuite de l'enquête publique est alors prolongée d'une durée d'au moins 30 jours et fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation dans les conditions fixées à l'article R.123-23 du code de l'environnement.

**Article 19 :** Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le responsable du projet, en application du II de l'article L.123-14 du code de l'environnement, a la possibilité de solliciter le déroulement d'une enquête complémentaire portant sur les avantages et les inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. S'il estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale.

L'ouverture de l'enquête publique complémentaire, d'une durée minimale de 15 jours, fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation dans les conditions fixées à l'article R.123-23 du code de l'environnement.

**Article 20 :** Les informations relatives au déroulement de l'enquête publique prescrite dans le présent arrêté peuvent être consultées sur le site Internet de la préfecture de l'Oise ([www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr)) pendant un an.

**Article 21 :** Le Secrétaire général de la préfecture de l'Oise, le Sous-préfet de Compiègne, le Président de la communauté de communes des deux vallées et le Maire de Longueil-Annel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée ainsi qu'à :

- M. le Président du Tribunal administratif d'Amiens
- M. le Commissaire enquêteur titulaire
- M. le Commissaire enquêteur suppléant
- M. le Directeur départemental des territoires.

Fait à Beauvais, le 3 septembre 2013

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le Secrétaire général  
  
Julien MARTON

**CERTIFICAT de PUBLICATION et d'AFFICHAGE**

Je soussigné(e), *Monsieur Fabrice CARVALHO*, président de la communauté de communes des deux vallées (CC2V), certifie que l'avis au public relatif à l'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcelaire du projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" situé sur la commune de Longueil-Annel a été publié dans les locaux de la CC2V, par tous moyens en usage et affiché aux lieux habituels accessibles au public, selon les prescriptions réglementaires quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, soit du 10 août 2013 au 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus.

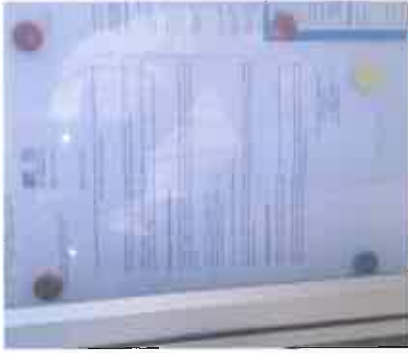
Fait à Throurotte, le *04 octobre 2013*

Cachet de la CC2V



(\*) A dater et retourner dès la fin de l'enquête :

Préfecture de l'Oise  
Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme  
(à l'attention de Mme Véronique Eloy)  
60022 BEAUVAIS Cedex



AFFICHAGE A LA MAIRIE DE LONGUEIL-ANNELE le 3 septembre 2013



AFFICHAGE A PROXIMITE DU SITE DU PROJET le 3 septembre 2013



368, Rue de Paris  
60170 RIBECOURT  
BP 50037  
60771 THEOUROTTE Cedex

Tél : 03.44.76.80.59  
Fax : 03.44.75.02.89

ph.lhuissier@wanadoo.fr

Dossier N° V18237.00

CERTIFICAT de PUBLICATION et d'AFFICHAGE

Je soussigné(e), Daniel BEURDENES, maire de la commune de Longueil-Annel, certifie que l'avis au public relatif à l'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcellaire du projet de création de la ZAC dite "Parc d'activités des deux vallées" porté par la communauté de communes des deux vallées et situé sur la commune de Longueil-Annel a été publié dans les locaux de la mairie, par tous moyens en usage et affiché aux lieux habituels accessibles au public, selon les prescriptions réglementaires quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, soit du 10 août 2013 au 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus.

Fait à Longueil-Annel, le (\*) 2 octobre 2013

Cachet de la mairie

Le maire (nom, prénom, signature),  
Daniel BEURDENES



1<sup>ère</sup> EXPEDITION

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

LE VINGT DEUX JUILLET  
DEUX MILLE TREIZE

**A LA REQUETE DE :**

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DES DEUX VALLEES et par abréviation CC2V, dont les bureaux sont 9 Rue du maréchal Juin 60777 THEOUROTTE, représentée par son Président en exercice, domicilié en cette qualité à ladite adresse,

Et pour les besoins des présentes par Madame CHAUVELIN Gaëlle, responsable du service Habitat, cadre de vie,

Laquelle, préalablement aux présentes, me requiert de constater l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcellaire du projet ZAC dite « parc d'activités des deux vallées ». ledit avis affiché : dans une vitrine à l'entrée des bureaux de la CC2V, en mairie de Longueuil annel et sur la voie publique entre theourotte et Longueuil annel.

Déférant à cette réquisition,

JE, Philippe LACHAUD, Huissier de Justice près les Tribunaux de Compiègne, à la résidence de RIBECOURT-DRESLINCOURT (Oise), 368 Rue de Paris, soussigné,

Me transporte ce jour VINGT DEUX JUILLET DEUX MILLE TREIZE, commune de THEOUROTTE rue du Maréchal Juin, où je constate l'affichage dans une vitrine prévue à cet effet, d'un avis au public émanant de la préfecture de l'oise, dont les mentions sont identiques à celui annexé ci-après (photos 1 à 3).

Puis me transportant sur la commune en direction de Longueuil annel, je constate l'affichage en bordure de voie publique de l'avis d'enquête publique, en tout point identique à celui-ci après annexé (photos 4 et 5).

Enfin me transportant en mairie de LONGUEIL ANNEL, je constate à l'extérieur, dans les vitrines prévues à cet effet, l'affichage de l'avis au public précité, dont les mentions sont identiques à celles figurant sur l'avis ci-après annexé (photos 6 à 8).



Mes constatations terminées, je me retire, et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès verbal de constat sur 2 feuillets, pour servir et valoir ce que de droit, à l'appui duquel j'annexe :  
 Une copie de l'avis d'enquête publique  
 8 clichés photographiques.

Coût (décret n° 96-1080 du 12/12/1996 modifié) :

Article 16 (honoraires).....	200.00€
Article 18(SCF).....	7.27 €
Total HT.....	207.27€
Article 20 (Tva à 19.6%)...	40.62€
Total TTC.....	247.89€ ( deux cent quarante sept euros et quatre vingt neuf cents).



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Par arrêté préfectoral du 19 juin 2013, est prescrite du lundi 26 août au mardi 1er octobre 2013 inclus, sur le territoire de la commune de Longueuil-Annél, l'enquête publique unique portant sur :

- L'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de création de la ZAC dite « Parc d'activités des deux vallées ».
- Le parcellaire, afin d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits.

## PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conformément à la décision n° E13000165/80 du 23 mai 2013 du tribunal administratif d'Amiens, M. Yvon LE NORCY, ingénieur, retraité de l'enseignement agricole privé, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et se tiendra à la disposition du public en mairie de Longueuil-Annél (60150) aux dates et heures suivantes :

- Lundi 26 août 2013 de 14h30 à 17h30
- Samedi 7 septembre 2013 de 9h à 12h
- Mercredi 18 septembre 2013 de 14h30 à 17h30
- Mardi 1er octobre 2013 de 9h à 12h

Où toute correspondance pourra lui être également adressée.

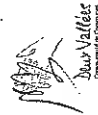
M. Jean-Yves MAINBECOURT, agent immobilier en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Il remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

## DÉPÔT DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Pendant 37 jours consécutifs, le dossier soumis à enquête sera mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat de la mairie.

A l'issue de l'enquête, les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public en mairie de Longueuil-Annél et à la Préfecture de l'Oise – direction des relations avec les collectivités locales – bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme, pendant un an.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact qui a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale le 17 septembre 2012.

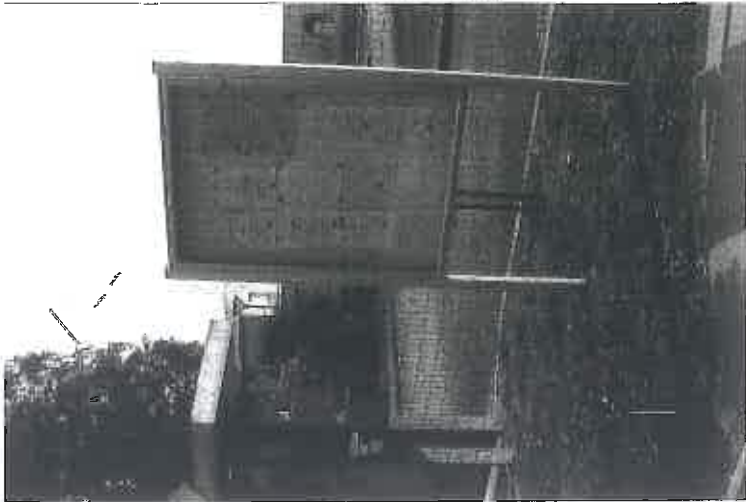


AXE 1

La CCN approuvée  
 par le conseil municipal  
 le 18 septembre 2012  
 LE BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES  
 ET DE L'URBANISME

Informations : 03 44 96 31 00





COMMUNIQUE

PRÉFET DE NIAMEY

AVIS AU PUBLIC

Pour effectuer des travaux de construction de logements sociaux dans les deux vallées de Niamey (D-1 et D-2).

Le 14 septembre 2013, le préfet de Niamey a autorisé par arrêté le lancement de la procédure de consultation publique pour la réalisation de logements sociaux dans les deux vallées de Niamey (D-1 et D-2).

Le 14 septembre 2013, le préfet de Niamey a autorisé par arrêté le lancement de la procédure de consultation publique pour la réalisation de logements sociaux dans les deux vallées de Niamey (D-1 et D-2).

Niamey, le 14 septembre 2013.

Le préfet de Niamey, M. Youssouf Ousmane.

Participation de la commission d'expertise

La commission d'expertise a été constituée par la décision n° 17000165/83 du 23 mai 2013 de l'inspecteur général de l'Administration de Niamey, M. Youssouf Ousmane, en vertu de la loi n° 11 du 11 août 2009 relative à l'organisation de la fonction publique.

- mardi 26 août 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
- samedi 7 septembre 2013 de 9 h à 12 h
- mercredi 18 septembre 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
- mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 de 9 h à 13 h

en toute correspondance pour lui être également adressée.

M. Jean YVES MAINGOURT, agent immobilier est nommé, par désignation, au poste de commissaire enquêteur suppléant. Il remplira le rôle de commissaire enquêteur en cas d'absence ou d'empêchement de l'un des autres commissaires enquêteurs.

Départ de la commission d'expertise

Pendant 17 jours consécutifs, le dossier soumis à enquête sera mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de l'administration, à l'exception de la nuit.

A la suite de l'expertise, les conclusions établies par la commission d'expertise seront envoyées à la direction du logement, au ministre de l'habitat, de l'équipement, de l'énergie et de l'habitat rural, au directeur de l'habitat local, au directeur de l'habitat social et de l'habitat rural, au directeur de l'habitat rural et de l'habitat social, au directeur de l'habitat rural et de l'habitat social, au directeur de l'habitat rural et de l'habitat social, au directeur de l'habitat rural et de l'habitat social, au directeur de l'habitat rural et de l'habitat social.

Pour la rendre en possession  
du dossier de l'expertise



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

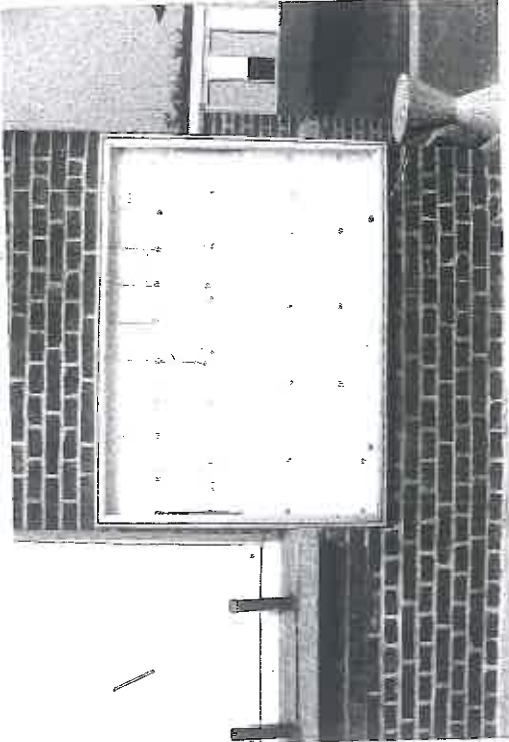
Le conseil municipal de la commune de Louvain-la-Neuve, en vertu de l'article 15 de la loi du 15 mai 2012 relative à la décentralisation, a décidé de soumettre à l'avis public le projet de règlement municipal relatif à la détermination des zones d'habitat individuel et des zones d'habitat collectif.

## PROCEDES DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le projet de règlement municipal est accessible au public à la mairie de Louvain-la-Neuve, à l'adresse suivante : Mairie de Louvain-la-Neuve, Avenue de la Liberté, 100, 1300 Louvain-la-Neuve.

## PROCEDES DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le projet de règlement municipal est accessible au public à la mairie de Louvain-la-Neuve, à l'adresse suivante : Mairie de Louvain-la-Neuve, Avenue de la Liberté, 100, 1300 Louvain-la-Neuve.



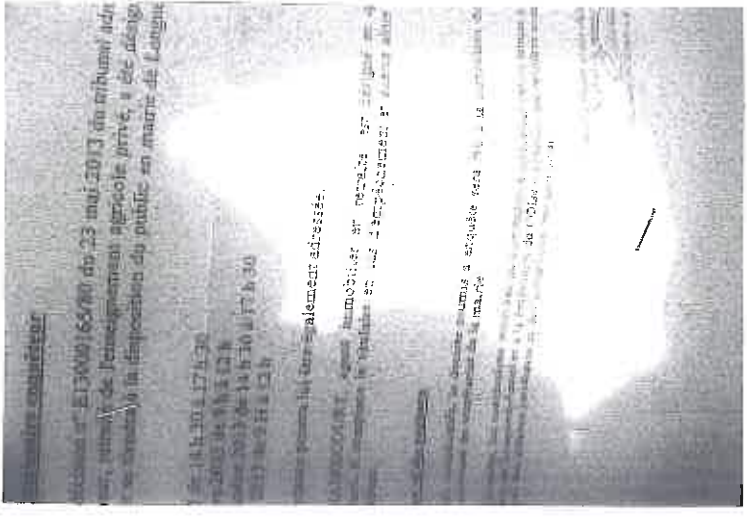
Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FÉDÉRALE

# PRÉFET DE LOUISE

## AVIS AU PUBLIC

Le règlement de la ZAC des "Vaux d'activités des deux vallées" sur la commune de Louvain-la-Neuve est soumis à l'avis public.

Le règlement de la ZAC des "Vaux d'activités des deux vallées" sur la commune de Louvain-la-Neuve est soumis à l'avis public.





**Me Philippe LACHAUD**

Huissier de Justice  
Près les Tribunaux de COMPIEGNE

368, Rue de Paris  
60170 RIBECOURT  
Adresse Postale :  
BP 50037  
60771 THOUROITTE Cedex

Té : 03.44.76.80.59  
Fax : 03.44.75.02.89

pilhuissier@wanadoo.fr

Dossier N° C6370.00

1<sup>ere</sup> expédition

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE DEUX OCTOBRE  
DEUX MILLE TREIZE**

### A LA REQUETE DE :

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DES DEUX VALLEES et par abréviation CC2V**, dont les bureaux sont 9 Rue du maréchal Juin 60777 THOUROITTE, représentée par son Président en exercice et pour les besoins des présentes par :

Et pour les besoins des présentes par Madame CHAUVELIN Gaëlle, responsable du service Habitat, cadre de vic,

Laquelle, préalablement aux présentes, m'ayant requis de constater l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcellaire du projet ZAC dite « parc d'activité des deux vallées ». ledit avis affiché : dans une vitrine à l'entrée des bureaux de la CC2V, en mairie de Longueil annel et sur la voie publique entre thourotte et Longueil annel,

Déférant à cette réquisition,

Et dans le prolongement du constat dressé le 22 juillet 2013,

**JE, Philippe LACHAUD, Huissier de Justice près les Tribunaux de Compiègne, à la résidence de RIBECOURT-DRESLINCOURT (Oise), 368 Rue de Paris, soussigné,**

Me transporte à nouveau ce jour DEUX OCTOBRE DEUX MILLE TREIZE, commune de THOUROITTE rue du Maréchal Juin, où je constate l'affichage, à l'extérieur, dans une vitrine prévue à cet effet, d'un avis au public émanant de la préfecture de l'Oise, dont les mentions sont identiques à celui annexé ci-après (photos 1,2).

Puis me transportant sur la commune en direction de Longueil annel, je constate l'affichage en bordure de voie publique de l'avis d'enquête publique, en tout point identique à celui-ci après annexé (photo 3)

Enfin me transportant en mairie de LONGUEIL ANNEL, je constate à l'extérieur, dans les vitrines révoquées à cet effet, l'affichage de l'avis au public précité, dont les mentions sont identiques à celles figurant sur l'avis ci-après annexé (photos 4,5).

Mes constatations terminées, je me retire, et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès verbal de constat sur 2 feuillets pour servir et valoir ce que de droit, à l'appui duquel j'annexe :  
Une copie de l'avis d'enquête publique  
5 clichés photographiques.

Coût (décret n° 96-1080 du 12/12/1996 modifié) :

Article 16 (honoraires).....	150.00€
Article 18(SCT).....	7.27
Total HT.....	157.27€
Article 20 (Tva à 19.6%)...	30.82€
<b>Total TTC.....</b>	<b>188.09€ (cent quatre vingt huit euros et neuf cents)</b>

Enregistrement payé sur état mensuel déposé centre des impôts de COMPIEGNE









# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de loi relatif à la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011, en matière de l'indivisibilité des communes, est soumis à une enquête publique portant sur le territoire de la commune de Lamoignon.

L'adhésion publique des citoyens est essentielle à la réalisation du projet de loi relatif à la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011, en matière de l'indivisibilité des communes. Le préfet de la région Île-de-France, préfet de la Seine-Saint-Denis, a pour honneur de solliciter votre avis sur ce projet de loi.

## PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de la décision n° 2011-267 du 14 mars 2011, du tribunal administratif d'Amiens, M. Jean-Louis VIGNERON, commissaire enquêteur, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public en vertu de l'article L. 101-50 aux dates et heures suivantes :

Lundi 26 août 2012, de 14h30 à 17h30

Mardi 7 septembre 2012, de 9h à 12h

Mercredi 13 septembre 2012, de 14h30 à 17h30

Mercredi 13 septembre 2012, de 9h à 12h

Ces quatre dates ont été indiquées pour être également adressées

à M. Jean-Louis VIGNERON, commissaire enquêteur, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public en vertu de l'article L. 101-50 aux dates et heures suivantes :

## DEPOT DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Pendant 37 jours consécutifs, le dossier soumis à enquête sera mis à la disposition du public, du lundi au vendredi, de 9 heures à 17 heures, au service de l'urbanisme de la commune de Lamoignon.

À l'issue de l'enquête, les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendues publiques par le préfet de la région Île-de-France, préfet de la Seine-Saint-Denis, et par le préfet de la commune de Lamoignon. Le préfet de la région Île-de-France, préfet de la Seine-Saint-Denis, a pour honneur de solliciter votre avis sur ce projet de loi.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact qui a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale en date du 14 septembre 2012.

  
Jean Vallée  
Commissaire enquêteur

AXE

A 0020

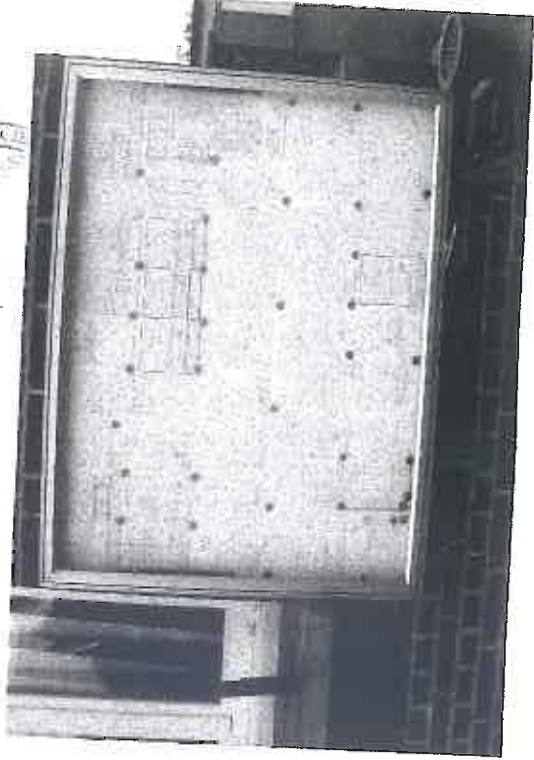


# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de loi relatif à la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011, en matière de l'indivisibilité des communes, est soumis à une enquête publique portant sur le territoire de la commune de Lamoignon.



3









**Contingent Réservé aux Annonceurs**

**1. CHOISISSEZ VOTRE PERIODE**

**2. DÉTERMINEZ VOTRE BUDGET**

**3. COCCHÉZ VOTRE PERIODE DE PUBLICITE**

**4. DÉTERMINEZ VOTRE BUDGET**

**5. FAITES SUIVRE VOTRE ANNONCE**

**7°**

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

**COMMUNE DE CHARENTON LE PONT**

Le maire prie de bien vouloir lui adresser ses communications à l'adresse suivante : Mairie de Charenton-le-Pont, 10 rue de la République, 93800 Charenton-le-Pont.

**ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES**

**COMPAGNIE GÉNÉRALISTE**

La Compagnie Générale des Assurances, Société Anonyme, au capital de 100 millions de francs, a pour objet de garantir les intérêts de ses assurés.

**MAISON**

À vendre, 4 pièces, jardin, proche transports.

**VOYAGE**

Paris - Londres - New York, 10 jours, 1200€.

**VOYAGE**

Paris - Rome - Venise, 10 jours, 1100€.

**MAISON**

À louer, 3 pièces, proche transports.

**Compagnie Picard**

Prêt à JOUR

03 22 82 84 00

**Les annonces judiciaires et légales au**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**

**ACHETEZ EN LIGNE VOTRE ANNONCE DANS LE PARISIEN**







DEPARTEMENT DE L'OISE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX VALLEES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE  
CREATION DE LA ZAC « PARC D'ACTIVITES DES DEUX VALLEES »  
A LONGUEIL -ANNEE  
PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX VALLEES

Enquête publique  
du 26 août au 1<sup>er</sup> octobre 2013 inclus

PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
ETABLI PAR  
LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Remis en main propre à  
Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Vallées  
ou à son représentant mandaté  
le **lundi 7 octobre 2013**

Patrice CARVALHO  
Président de la CC2V



Yves LE NORCY  
commissaire enquêteur

CADRE REGLEMENTAIRE

L'article R.123-18 du Code de l'environnement stipule que :  
« Des réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

En conséquence je remercie Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Vallées de bien vouloir produire ses réponses ou remarques sur les observations formulées par le public et consignées dans le registre d'enquête ou y annexées, et d'apporter réponse aux observations et questions que j'y ai ajoutées.

La teneur des observations du public a été communiquée aux Services de la CC2V à l'issue des permanences; la copie des courriers et observations est jointe à ce procès-verbal. Le présent document en pointe par thème les éléments essentiels. Pour y apporter réponse il est nécessaire de se reporter au texte intégral de ces observations.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 précité, les observations de Monsieur le Président de la CC2V seront communiquées par écrit au Commissaire enquêteur au plus tard le **lundi 21 octobre 2013**.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de Monsieur le Président de la CC2V seront annexés au rapport du commissaire enquêteur.

## 1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique a été consulté, en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur, par deux personnes. Pendant les 4 permanences, sept personnes se sont présentées, certaines à deux reprises, pour consulter le dossier et/ou obtenir des précisions sur son contenu et/ou déposer un courrier. Au total, elles ont porté 6 observations sur le registre. J'ai intégré au registre trois courriers ou documents, dont deux contiennent une annexe.

Observation	auteur
1	Monsieur André BOUCHER de LONGUEIL-ANNEL (60)
2	Monsieur Daniel CAILLE de JITZ (60)
3	Madame Georgette JUSTICE de LONGUEIL-ANNEL (60)
4	Monsieur Georges de ROMEMONT, pour la Société SAINT GOBAIN Développement et Groupe, de PANTIN (93)
5	Monsieur Marc JUSTICE de LONGUEIL-ANNEL (60)
6	Monsieur Viviane NUGIER pour la SCI Le Village de LONGUEIL-ANNEL (60)

Trois courriers adressés ou remis au commissaire enquêteur ont été annexés au registre au fil de leur réception.

numéro	auteur	pièces jointes
1	Madame Georgette JUSTICE de LONGUEIL-ANNEL (60)	Promesse de bail
2	Mademoiselle Marie Bénédicte HENOCQUE de LONGUEIL-ANNEL (60)	Copie de CNI
3	Monsieur Marc JUSTICE de LONGUEIL-ANNEL (60)	Copies de courriers

L'observation n°1 de Monsieur André BOUCHER permet d'identifier un copropriétaire indivis supplémentaire de la parcelle AE4. Elle n'appelle pas de commentaire particulier.

Dans son observation n°2, Monsieur Daniel CAILLE, propriétaire de la parcelle AE8 fait une contre-proposition au projet de ZAC en demandant d'étudier la possibilité d'utiliser une bande de terrain longeant la D932 pour construire des logements individuels pour primo-accédants à la propriété, et en conséquence de décaler vers l'ouest le terrain réservé à la ZAC. Il précise que sans prise en compte d'un tel projet il n'acceptera pas de solution amiable.

L'observation n°3 et le courrier n°1 de Madame Georgette JUSTICE font part de son attachement à la propriété de la parcelle AE11 reçue en héritage ; sa famille et elle-même ont toujours estimé qu'il s'agissait de « terrain à bâtir ». Elle rappelle son opposition à ce type d'opérations et joint une promesse de bail à la SCEA de la Ferme de l'Eglise à MELUCCQ (Monsieur LAMBERT) datant de 1994.

L'observation n°4 portée au nom de la Société SAINT GOBAIN DEVELOPPEMENT par Monsieur de ROMEMONT indique la préférence de ce propriétaire pour un échange de parcelle (y compris en zone non agricole) afin de maintenir le potentiel de la réserve foncière de la société. La société ne s'opposera pas au rachat de la parcelle AE6 par la CC2V.

Dans son observation n°5 et les documents annexes qui sont enregistrés comme pièce n°3, Monsieur Marc JUSTICE, propriétaire d'une parcelle AE3 et surtout exploitant agricole de la quasi-totalité de la zone sur laquelle il est projeté d'implanter la ZAC, souligne le grave préjudice que ce projet constituerait pour l'équilibre de son exploitation. Seul exploitant agricole ayant son siège sur la commune de LONGUEIL-ANNEL, il rappelle – et en joint les éléments – ses demandes précédentes de bénéficier d'un échange de terres agricoles de qualité équivalente afin de préserver l'exploitation qu'il souhaite pouvoir transmettre. Il renouvelle une telle demande, si la ZAC doit voir le jour, de se voir attribuer des terres provenant des réserves foncières des collectivités territoriales. Il écrit – et il a exposé à deux reprises lors des permanences – qu'il refuse l'indemnité allouée à titre d'exploitant sur les terres qu'il loue et les indemnités pour la parcelle qu'il possède (AE3).

Il a oralement exprimé son opposition au projet de ZAC, estimant que les terrains encore disponibles sur la ZAC du Gros Grelot sont suffisants pour accueillir des petites entreprises, alors qu'ils ne sont toujours pas occupés.

L'observation n°6 portée par Madame Viviane NUGIER au nom de la SCI Le Village propriétaire de la parcelle ZD52, relève le très fort écart qui sépare le montant des indemnités auxquelles elle aurait droit au regard de l'évaluation faite par le service de France Domaine d'une part, et les propositions fermes d'achat qu'elle a reçues pour cette parcelle, et qui ont été « gelées » par le projet de ZAC d'autre part. Elle demande donc une révision de la valeur par la CC2V et qu'une proposition de compromis lui soit faite autour de 40 000 €. Elle souhaite ne pas être contrainte au conflit. Elle souligne les travaux importants réalisés par la SCI pour aménager et clôturer cette parcelle.

Le courrier n°2 de Mademoiselle HENOCQUE (parcelle AE1 représentant la moitié de l'emprise de la ZAC) indique qu'elle n'est pas vendeuse de cette parcelle et qu'elle souhaite un échange de terres.

## 2. OBSERVATIONS ou QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Aux observations, contre-propositions ou demandes relevées ci-dessus, j'estime nécessaire, pour ma complète information, de recevoir de la CC2V les réponses aux questions ci-après :

- quel est exactement le taux d'occupation des ZAC communales des « Champs Sainte Croix » à LONGUEIL-ANNEL et du « Gros Grelot » à THOUROTTE ?
- quel est exactement l'état d'avancement du projet de grande surface commerciale sur la zone du « Gros Grelot », au sud du magasin BRICO DEPOT ?
- existe-t-il actuellement des réserves foncières disponibles immédiatement ou à court terme constituées de terres agricoles, soit dans la commune de LONGUEIL-ANNEL, soit sur les territoire des autres communes de la CC2V ?

D'autre part je souhaiterais recevoir un état parcellaire mis à jour au dernier jour de l'enquête publique précisant les personnes pour lesquelles il a été fait recours à l'affichage public en cas de domicile inconnu, ainsi que l'attestation que le locataire des terres a reçu copie de la même notification (article 13 de l'arrêté préfectoral).



Monsieur Yvon LE NORCY  
23 avenue Marie – Amélie  
60500 CHANTILLY

Thourrotte, le 17 octobre 2013

Affaire suivie par : Gaëlle CHAUVELIN (gaellechauvelin@cc2v.fr)

N/Réf. : SLGC – ZA

Objet : Enquête publique concernant la ZAC dite « Parc d'activités des Deux Vallées »

Monsieur,

Suite à votre procès-verbal de synthèse en date du 7 octobre 2013 concernant l'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique et sur le parcellaire du projet de création de la ZAC « Parc d'activités des Deux Vallées » à Longueil-Annel, veuillez trouver, ci-joint, les réponses aux questions et aux observations qui ont été soulevées.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



P. CARVALHO

Dans son **observation n°2**, Monsieur Daniel CAILLE, propriétaire de la parcelle A68 fait une contreproposition au projet de ZAC en demandant d'étudier la possibilité d'utiliser une bande de terrain longeant la D932 pour construire des logements individuels pour primo-accédants à la propriété, et en conséquence de décaler vers l'ouest le terrain réservé à la ZAC. Il précise que sans prise en compte d'un tel projet il n'acceptera pas de solution amiable.

L'**observation n°3** et le **courrier n°1** de Madame Georgette JUSTICE font part de son attachement à la propriété de la parcelle AE 11 reçue en héritage ; sa famille et elle-même ont toujours estimé qu'il s'agissait de « terrain à bâtir ». Elle rappelle son opposition à ce type d'opérations et joint une promesse de bail à la SCEA de la Ferme de l'Eglise à MELICOCQ (Monsieur LAMBERT) datant de 1994.

**Réponse :**

Ces 2 observations contestent notamment la vocation économique de la zone.

Le projet de ZAC à vocation d'activités est compatible avec :

- Le Schéma de Coherence Territoriale (SCoT) des Deux Vallées, rendu exécutoire le 14 mai 2008, qui a identifié l'emprise de la future ZAC comme une zone stratégique pour le développement économique,
- Le PLU de Longueil-Annel approuvé le 17 janvier 2013 confirme cette vocation au travers du PADD qui prévoit, dans le cadre de la traduction des orientations définies au SCoT,
  - o la possibilité de développer la zone d'activités économiques existante d'intérêt intercommunal,
  - o Une emprise d'environ 25 ha, au lieu dit « Le Grand Champ », dont l'aménagement sera porté par la CC2V, qui viendra assurer la continuité entre la zone de Longueil-Annel et celle de Thourrotte.

## Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le bourg

SCHEMA D'AMENAGEMENT A L'HORIZON 2025 :  
LES SECTEURS AGGLOMERES



EXTRAIT DU PLU DE LONGUEIL-ANNEL APPROUVÉ

L'observation n°4 portée au nom de la société SAINT GOBAIN DEVELOPEMENT par Monsieur de ROMEMONT indique la préférence de ce propriétaire pour un échange de parcelle (y compris en zone non agricole) afin de maintenir le potentiel de la réserve foncière de la société. La société ne s'opposera pas au rachat de la parcelle AE6 par la CC2V.

Dans son observation n°5 et les documents annexes qui sont enregistrés comme pièce n°3, Monsieur Marc JUSTICE, propriétaire d'une parcelle AE3 et surtout exploitant agricole de la quasi-totalité de la zone sur laquelle il est projeté d'implanter la ZAC, souligne le grave préjudice que ce projet constituerait pour l'équilibre de son exploitation. Seul exploitant agricole ayant son siège sur la commune de Longueil-Annel, il rappelle – et en joint les éléments – ses demandes précédentes de bénéficier d'un échange de terres agricoles de qualité équivalente afin de préserver l'exploitation qu'il souhaite pouvoir transmettre. Il renouvelle une telle demande, si la ZAC doit voir le jour, de se voir attribuer des terres provenant des réserves foncières des collectivités territoriales. Il écrit – et il a exposé à deux reprises lors des permanences – qu'il refuse l'indemnité allouée à titre d'exploitant sur les terres qu'il loue et les indemnités pour la parcelle qu'il possède (AE3). Il a oralement exprimé son opposition au projet de ZAC, estimant que les terrains encore disponibles sur la ZAC du Gros Grelot sont suffisants pour accueillir des petites entreprises, alors qu'ils ne sont toujours pas occupés.

Le courrier n°2 de Madame HENOCQUE (parcelle AE1) représentant la moitié de l'emprise de la ZAC) indique qu'elle n'est pas vendeuse de cette parcelle et qu'elle souhaite un échange de terre.

**Réponse:**

La Communauté de Communes va signer une convention avec la SAFER afin de proposer des surfaces de compensation, en propriété ou en location, aux propriétaires et/ou aux exploitants concernés. Le projet de convention a été proposé aux élus lors du Bureau Communautaire du 14 octobre 2013 et devrait être approuvé lors du Conseil Communautaire du 7 novembre 2013.

L'observation n°6 portée par Madame Viviane NUGIER au nom de la SCI Le Village propriétaire de la parcelle Z052, relève le très fort écart qui sépare le montant des indemnités auxquelles elle aurait droit au regard de l'évaluation faite par le service de France Domaine d'une part, et les propositions fermes d'achat qu'elle a reçues pour cette parcelle, et qui ont été « gelées » par le projet de ZAC d'autre part. Elle demande donc une révision de la valeur par la CC2V et qu'une proposition de compromis lui soit faite autour de 40 000 €. Elle souhaite ne pas être contrainte au conflit. Elle souligne les travaux importants réalisés par la SCI pour aménager et cloîtrer cette parcelle.

**Réponse:**

L'estimation des Domaines constitue l'élément de référence pour la collectivité, pour le commissaire enquêteur et pour Monsieur le Préfet de l'Oise dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique. Pour ce faire, le Service des Domaines de l'Etat examine les prix pratiqués au marché et la situation réglementaire du terrain. En outre, les propositions fermes d'achat reçues par Mme Nugier peuvent correspondre à des vocations d'habitat, non prévues par le SCoT des Deux Vallées et par le PLU de Longueil-Annel.

Concernant les observations ou questions du commissaire-enquêteur, voici les réponses que la Communauté de Communes peut apporter :

- Quel est exactement le taux d'occupation des ZAC communales des « Champs Sainte Croix » à LONGUEIL-ANNEI et du « Gros Grelot » à THOUROTTE ?

**Réponse:**

La mairie de Longueil-Annel nous a confirmé que le taux de remplissage de la ZAC du « Champs Sainte Croix » est de 100%, plus aucune parcelle n'est disponible sur cette zone.

Pour la ZAC du « Gros Grelot » à Thourotte, le taux de remplissage est de 82% (en comptant la surface commerciale). Il reste 62 000 m<sup>2</sup> à commercialiser.

- Quel est exactement l'état d'avancement du projet de grande surface commerciale sur la zone du « Gros Grelot », au sud du magasin BRICO DEPOT ?

**Réponse:**

Le permis de construire pour la construction d'une grande surface commerciale a été délivré le 23 mars 2012. Les travaux devraient débuter au mois de décembre 2013.

- Existe-t-il actuellement des réserves foncières disponibles immédiatement ou à court terme constituées de terre agricoles, soit dans la commune de LONGUEIL-ANNEI, soit sur les territoires des autres communes de la CC2V,

**Réponse:**

La Communauté de Communes ne dispose pas de réserves foncières ; c'est pourquoi, elle va signer une convention avec la SAFER.