

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA BELLE-ASSISE

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE



Table des matières

I. INTRODUCTION

- Le contexte
- Le périmètre
- Le projet
- Le calendrier prévisionnel
- Le plan du projet
- Le porteur du projet

II. LES MODALITÉS DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION ET D'INFORMATION

- Le cadre de la concertation volontaire préalable
- La durée de la concertation
- Les moyens d'information du public
- La démarche de concertation

III. LES CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION

IV. LA SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES ÉCHANGES

- La vocation économique du site
- La circulation dans la zone d'activités
- Les pics d'activité
- La sécurité de la zone d'activité
- Les formes architecturales
- L'insertion paysagère
- Les possibilités de mutualisation
- Les périodes exceptionnelles

V. CONCLUSION

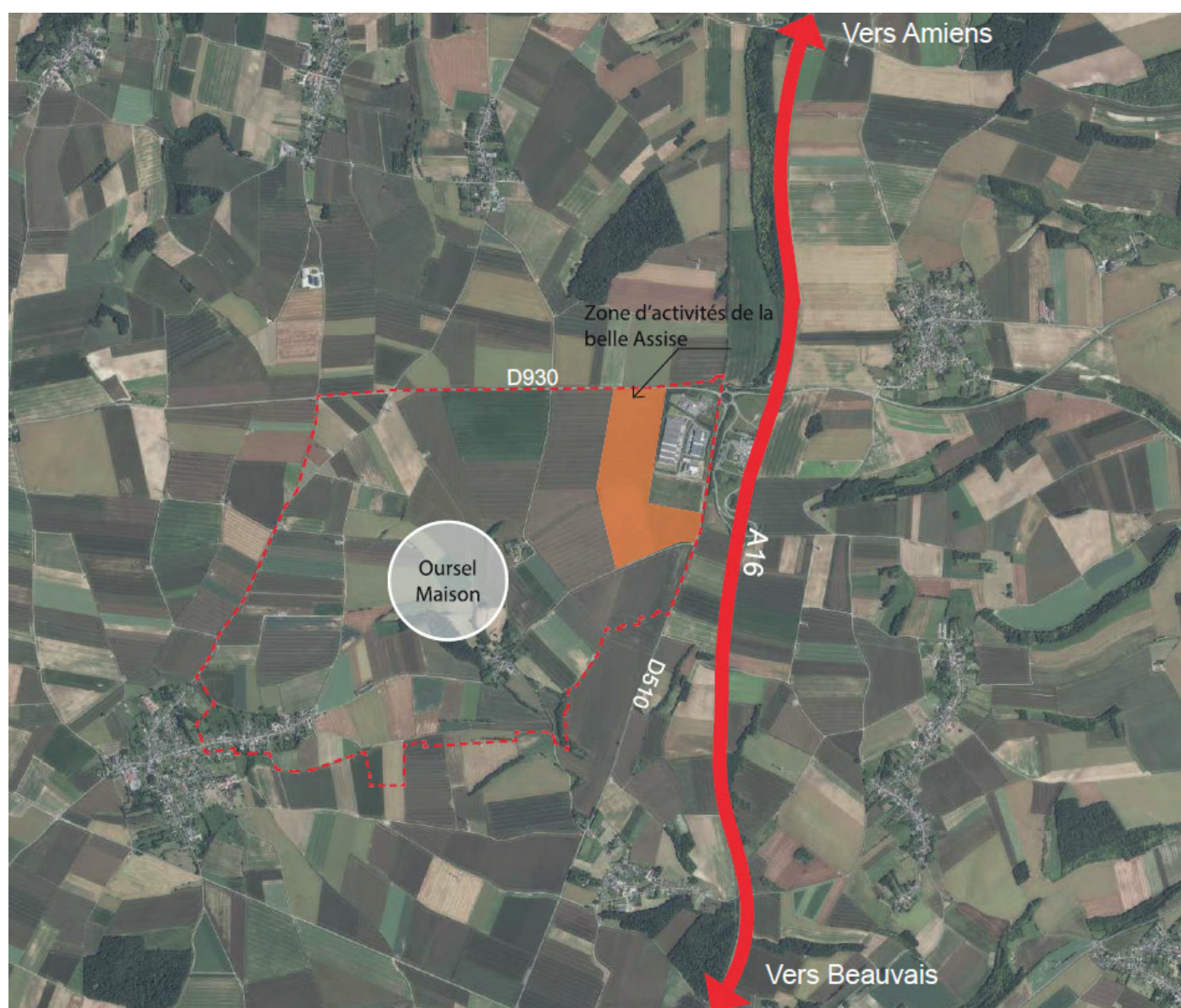
VI. ANNEXES

I. INTRODUCTION

Le contexte

Le parc d'activités de la Belle Assise accueille des entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison. Depuis sa création, ce parc d'activités bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif auprès des acteurs économiques. L'ensemble des terrains viabilisés ayant trouvé preneur, la société Exia envisage l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48 hectares afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.

Le périmètre



Le projet prévoit la viabilisation de 48 hectares de parcelles agricoles situées en proximité immédiate de la zone d'activité existante. Son périmètre est délimité par la route départementale 930 au nord, la route départementale 510 au sud et à l'est.

Le projet

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de cinq lots comprenant :

- une voirie de desserte interne
- trois lots dédiés à l'industrie, aux bureaux ou à l'activité
- un secteur agricole non-bâti

La viabilisation des lots bâtis (lots 1 à 3) consiste à les raccorder en voirie et aux réseaux : électricité, télécommunications, eau potable et assainissement. Une fois viabilisé, ces lots sont prêts pour la construction et peuvent faire l'objet d'un permis de construire.

Le lot 2 pourra éventuellement accueillir des services complémentaires et utiles au bon fonctionnement de la zone.



La desserte de ces lots sera assurée depuis le giratoire de la route départementale 930 en entrée du parc d'activités puis reliée à la voirie existante pour la sortie du site sur la route départementale 510.

Le projet d'aménagement envisage de conserver une zone agricole tampon au sud-ouest du parc d'activités, celle-ci intègre notamment le bosquet existant. (Lot 4)

Le calendrier prévisionnel

Conception du projet d'aménagement



Etudes environnementales et dossier loi sur l'eau



Concertation préalable



Travaux d'aménagement



Obtention du
certificat d'urbanisme

Dec

Dépôt du
permis d'aménager

Mar

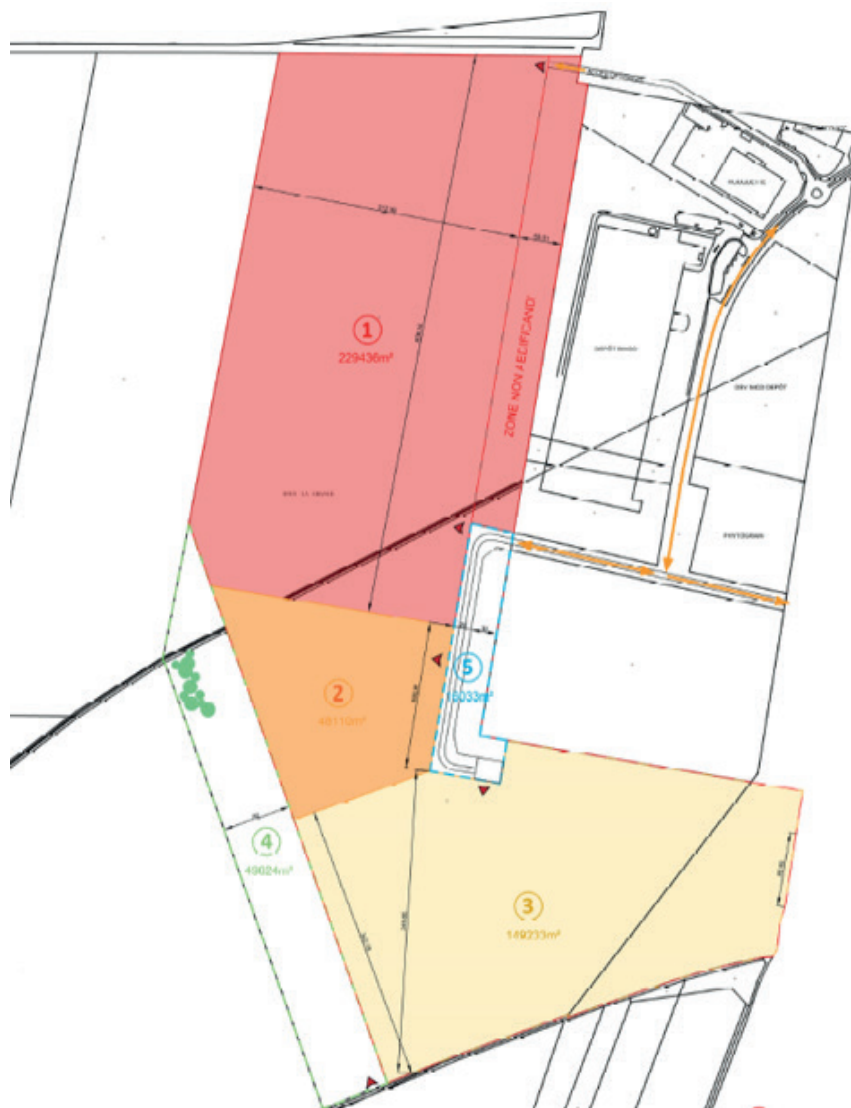
Phase administrative

2025

2026

2027

Le plan du projet



Le porteur du projet



Créée en 1919, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier.

Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages.

Les métiers d'Exia



+100 ANS
D'EXPÉRIENCE

- **AMÉNAGEMENT** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **PROMOTION** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **CONSTRUCTION, CLÉ EN MAIN** en immobilier d'entreprise
- **INVESTISSEMENT** en immobilier d'entreprise

Les études en cours

Exia a fait appel à des professionnels reconnus dans leurs domaines respectifs afin de mener les études en lien avec le projet d'aménagement et l'évaluation environnementale. Ces études, en cours de réalisation, seront annexées à la demande de permis d'aménager.

- ATELIER LD pour la conception architecturale, urbaine et paysagiste
- CABINET FERET-HEBBERT pour les missions de géomètre
- THEMA Environnement pour le dossier d'études d'impacts ;
- THEMA Environnement pour le dossier Loi sur l'eau ;
- PCR pour l'étude de mobilité ;
- ACOUSTEX pour l'étude acoustique ;
- ECR environnement pour les études géotechnique ;
- ECR environnement pour l'étude levée de doute pollution des sols ;
- AIREA pour l'étude qualité de l'air et bilan carbone ;
- ENERGIO pour l'étude potentiel énergie renouvelables ;
- TRAITCLAIR pour le volet concertation ;

Les avis de concertation préalable

Du 26 janvier 2026 au 9 mars 2026, des affiches ont été placardées en Mairie d'Oursel Maison (format A4) et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde (format A2).

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Projet d'aménagement Extension du parc d'activités de la Belle Assise à Oursel-Maison

En application des articles L121-15-1, L121-16 et L121-17 du Code de l'Environnement et L103-2 du Code l'Urbanisme

Maître d'ouvrage : EXIA

Objet de la concertation préalable :
Le parc d'activités de la Belle Assise accueille des entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison. Depuis sa création, ce parc d'activité bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif auprès des acteurs économiques. L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société EXIA envisage l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48ha afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.

Participation du public au titre du Code de l'Environnement :
La concertation préalable est conduite au titre de l'article L121-15-1 du Code de l'Environnement. Elle concerne un projet assujéti à une évaluation environnementale en application de l'article L122-1.

En conséquence et dans le cadre de l'article L121-17, le maître d'ouvrage du projet d'aménagement, EXIA, prend l'initiative d'organiser une concertation préalable selon les modalités qu'il fixe librement et dans le respect des conditions énoncées à l'article L121-16. Cette concertation sera conduite par l'agence Traitclair, spécialisée dans l'animation de la concertation afin de garantir l'impartialité des échanges.

Durée de la concertation préalable :
La concertation préalable volontaire se déroulera du 9 février 2026 au 9 mars 2026 inclus.

Modalités de la concertation :
Pendant toute la durée de la concertation le dossier de concertation sera disponible :

- Pour consultation pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde.
- Dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet : www.aménagement-belle-assise.com


Des observations et contributions pourront être adressées :

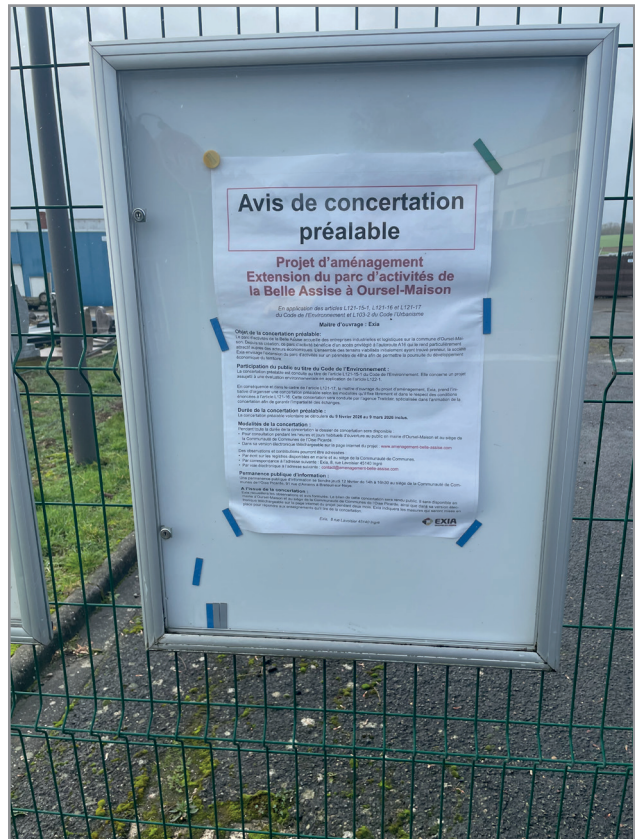
- Par écrit sur les registres disponibles en mairie et au siège de la Communauté de Communes.
- Par correspondance à l'adresse suivante : EXIA, 8, rue Lavoisier 45140 Ingré
- Par voie électronique à l'adresse suivante : contact@amenagement-belle-assise.com

Permanence publique d'information :
Une permanence publique d'information se tiendra jeudi 12 février de 14h à 16h30 au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, 91 rue d'Amiens à Breteuil-sur-Noye.

A l'issue de la concertation :
EXIA recueillera les observations et avis formulés. Le bilan de cette concertation sera rendu public. Il sera disponible en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, ainsi que dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet pendant deux mois. EXIA indiquera les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.


EXIA, 8 rue Lavoisier 45140 Ingré





Le dossier de concertation

Un dossier de concertation présentant le projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation. Ce document de 4 pages A4 était accessible dans sa version imprimée en Mairie d'Oursel Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde aux horaires habituels d'ouverture au public.




**Projet d'aménagement
Extension du parc d'activités
de la Belle Assise**

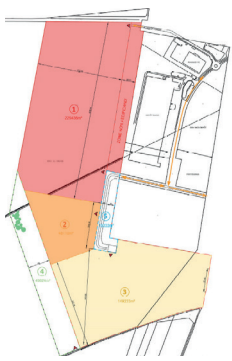
Le parc d'activités de la Belle Assise
Le parc d'activités de la Belle Assise accueille les entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison. Depuis sa création, ce parc d'activité bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif auprès des acteurs économiques.

L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société EXIA envisage l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48ha afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.

Le périmètre d'aménagement



Les lots et intentions d'aménagement



Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de cinq lots comprenant :


- une voirie de desserte interne,
- trois lots dédiés à l'industrie, au bureau ou à l'activité,
- Un secteur agricole non-bâti.

Le lot numéro 2 pourra éventuellement accueillir des activités de services complémentaires et utiles au bon fonctionnement de la zone.

Sur les 48 ha situés en frange ouest et sud du parc d'activité actuel, le projet d'aménagement envisage de viabiliser trois lots bâtis tout en conservant une zone agricole temporaire au sud-ouest du parc d'activités, celle-ci intégrant notamment le bosquet existant.

La viabilisation des lots bâtis consiste à les raccorder à la voirie et aux différents réseaux : électricité, télécommunications, eau potable et assainissement. Une fois viabilisé, un terrain est prêt pour la construction et peut faire l'objet d'un permis de construire. La desserte sera assurée depuis le giratoire de la RD930 en entrée du parc d'activités puis reliée à la voirie existante pour la sortie du site sur la RD 610.

Le porteur du projet



Créée en 1999, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier.

Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages.

Les métiers d'EXIA


- **AMÉNAGEMENT** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **PROMOTION** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **CONSTRUCTION, CLÉ EN MAIN** en immobilier d'entreprise
- **INVESTISSEMENT** en immobilier d'entreprise

Les études en cours

EXIA fait appel à des professionnels reconnus dans leurs domaines respectifs afin de mener les études en lien avec le projet d'aménagement et l'évaluation environnementale. Ces études, en cours de réalisation, seront annexées à la demande de permis d'aménager afin de traiter l'ensemble des impacts présents.

- ATIELER LD pour la conception architecturale, urbaine et paysagiste
- CABINET FERET-HEBBERT pour les missions de géométrie
- THEMA Environnement pour le dossier d'études d'impacts ;
- THEMA Environnement pour le dossier 'Loi sur l'eau' ;
- PCR pour l'étude de mobilité ;
- ACUSTEX pour l'étude acoustique ;
- ECR environnement pour les études géotechnique ;
- ECR environnement pour l'étude levée de doute pollution des sols ;
- AISEA pour l'étude qualité de l'air et bilan carbone ;
- ENERGIQ pour l'étude potentiel énergie renouvelables ;
- TRAITCLAIR pour le volet concertation ;

Le calendrier prévisionnel



La concertation préalable volontaire du 9 février 2026 au 9 mars 2026 inclus

EXIA prend l'initiative d'organiser une concertation préalable selon les modalités qu'il fixe librement et dans le respect des conditions énoncées à l'article L121-16 du Code de l'Environnement. Cette concertation est conduite au titre de l'article L121-15-1 pour les projets assujéti à évaluation environnementale.

Pendant la durée de la concertation le dossier de concertation sera disponible :

- Pour consultation pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde.
- Dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet : www.aménagement-belle-assise.com

Des observations et contributions pourront être adressées :

- Par écrit sur les registres disponibles en mairie et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde.
- Par correspondance à l'adresse suivante : EXIA, 8 rue Lavoisier 45140 Ingré
- Par voie électronique à l'adresse : contact@amenagement-belle-assise.com

Une permanence publique d'information se tiendra jeudi 12 février 2026 de 14h à 16h30 au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, 91 rue d'Amiens à Breteuil-sur-Noye.

Un bilan de la concertation sera rendu public à l'issue de celle-ci. Il sera disponible en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, ainsi que dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet pendant deux mois. EXIA indiquera les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Le site web dédié au projet

Un site internet dédié au projet d'aménagement a été mis en ligne le 23 janvier 2026 à l'adresse www.aménagement-belle-assise.com.

On retrouve sur ce site les informations disponibles sur le projet, ainsi que le dossier de concertation proposé en téléchargement. La durée et les modalités de la concertation y sont présentées. Les rencontres de concertation y ont été annoncées ainsi que les possibilités de contribution par courrier et par mail. 63 sessions ont été réalisées sur le site entre le 26 janvier et le 9 mars 2026.



Le communiqué de presse et les articles dans la presse locale

Un communiqué de presse détaillant le projet envisagé et les modalités relatives à la concertation préalable a été adressé aux journalistes le 26 janvier 2026. Ce communiqué a fait l'objet de deux articles dans la presse locale :

Article du Bonhomme Picard du 03/02/2026



Article du Courrier de l'Oise du 01/03/2026



La démarche de concertation

Les besoins, attentes et ressentis des acteurs locaux ont été recensés grâce aux dispositifs de concertation mis en place. Ces rencontres, registres et mail dédié ont permis d'établir un diagnostic partagé du territoire de projet mais aussi de recueillir des avis et suggestions autour du projet d'aménagement. Au regard de la nature du projet et de ses impacts éventuels, une attention particulière a été portée sur la concertation avec les acteurs économiques locaux à travers un format de petit déjeuner économique. L'ensemble des contributions a enrichi le travail de conception du projet.

Les registres en mairie et au siège de la Communauté de communes

Deux registres ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde. Les citoyens et représentants d'acteurs locaux pouvaient y rédiger des contributions aux horaires habituels d'ouverture de ces équipements publics. Aucune contribution n'a été déposée.

La boîte mail dédiée

Les contributions électroniques pouvaient être envoyées sur la boîte mail dédiée à la concertation du projet d'aménagement contact@amenagement-belle-assise.com qui est restée active pendant toute la durée de la concertation mais n'a pas reçu de contribution.

Les contributions postales

Les citoyens et représentants des acteurs locaux avaient également la possibilité d'adresser les remarques écrites par courrier au porteur du projet, Exia, à l'adresse postale indiquée à la fois sur le site internet et dans le dossier de concertation. Il n'a pas été reçu de contribution par voie postale.

Le petit déjeuner économique

Une rencontre avec les acteurs économiques s'est tenue Jeudi 12 février à 8h30 dans les locaux de l'entreprise Phytograin, située dans la zone d'activités de la Belle Assise. Les cinq entreprises actives dans la zone d'activité de la Belle Assise ont été conviées par mail à cet échange.

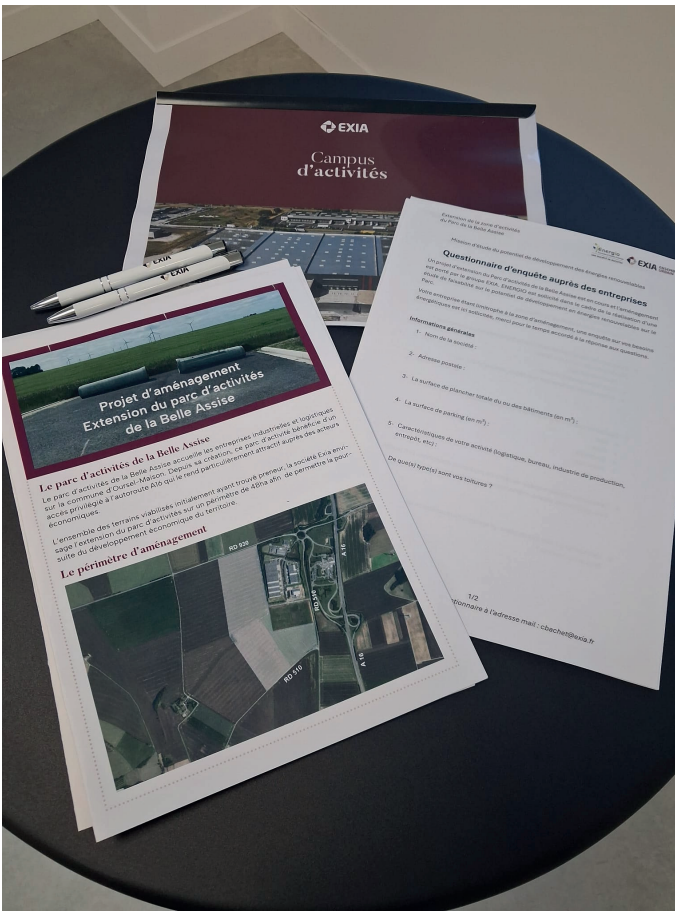
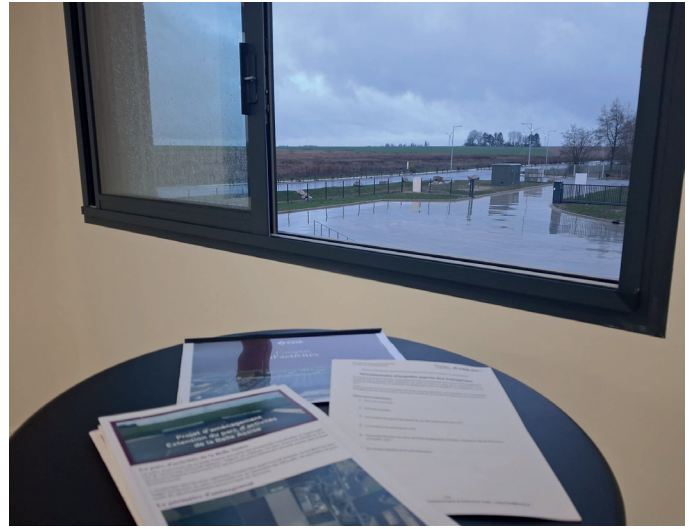
Après un temps d'accueil convivial autour de quelques viennoiseries, Camille Bachet, responsable programmes d'Exia, et Romain Moreau, directeur de l'agence de concertation Traitclair, ont présenté le projet aux 7 participants, représentants de 4 entreprises et du service de développement économique local.

La permanence au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde

Une permanence publique d'information s'est tenue jeudi 12 février de 14h à 16h30 au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, 91 rue d'Amiens à Breteuil-sur-Noye.

Camille Bachet et Romain Moreau n'ont pas reçu de visite lors de cette séance ouverte à tous.







Le contexte du projet

- Le parc d'activités de la Belle Assise accueille des entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison.
- Depuis sa création, ce parc d'activités bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif.
- L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société Exia envisage l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48ha afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.




2

Plan de situation et périmètre du projet

4

Rencontre des acteurs économiques locaux lors du petit déjeuner dédié du 12/02/2026 au sein des locaux de l'entreprise Phytograin.

III. LES CHIFFRES CLÉ DE LA CONCERTATION

Les outils de la concertation volontaire préalable



1 petit déjeuner économique



1 permanence d'information



2 registres



1 site web dédié



2 articles dans les journaux locaux



3 autres outils de communication

**4 acteurs économiques locaux
ont participé aux rencontres**

63 sessions sur le site internet

www.aménagement-belle-assise.com

IV. LA SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES ÉCHANGES

La vocation économique du site

Les participants ont confirmé la vocation économique du site en lien direct avec les besoins du territoire de l'Oise Picarde. La zone d'activité de la Belle Assise est un pôle économique majeur au nord de Beauvais qui permet une diversification des emplois dans un secteur tourné principalement vers l'agriculture. Les entreprises logistiques qui s'y sont installées bénéficient d'un accès direct et facilité à l'autoroute A16 qui leur permet de traiter un volume important de livraisons sans perturber les secteurs habités environnants.

Tous les lots de la zone d'activité ayant trouvé preneurs, l'extension de la zone d'activité pour des activités logistiques et industrielles similaires leur semble logique. En outre des voiries en attente ont été réalisées dans la tranche initiale, préfigurant cette possible extension.

La circulation dans la zone d'activités

La circulation des poids lourds est un sujet d'attention car la zone d'activités n'a qu'une seule entrée qui peut être saturée sur une courte période, le matin ou le soir. Une file de véhicules est constatée en entrée de zone environ une fois par semaine.

Les poids lourds ne sont pas autorisés à stationner sur les espaces publics de la zone d'activité, ils sont donc gérés au sein des parcelles de chaque entreprise. Cela peut poser problème lors des pics d'activité, en effet certains poids lourds doivent alors attendre sur la voie publique à l'entrée des entreprises.

Les participants indiquent que le problème se pose principalement au niveau de l'entrée du site Dépôt Bingo qui fait face à celle de l'entreprise DSV. Pour éviter ce phénomène, les poids lourds sont régulièrement redirigés vers le stationnement prévu à cet effet sur l'aire d'autoroute attenante.

Les participants pointent également l'horaire de changement d'équipe chez Dépôt Bingo, lorsque de nombreux véhicules légers se croisent au sein de la zone entre 7h et 7h30 puis entre 13h et 13h30.

Aujourd'hui la circulation des poids lourds se fait principalement du nord vers le sud. L'extension proposée ne viendra donc pas perturber ce fonctionnement. Les participants s'interrogent néanmoins sur le débouché au niveau de la route départementale 510 qui n'est pas véritablement aménagé.

Les pics d'activité

Le printemps et l'été sont les périodes les plus intenses : l'entreprise DSV fait état de 50 à 70 poids lourds par jour, l'entreprise Rouquette de 30 poids lourds par jour, quand l'entreprise Dépôt Bingo en reçoit 90 à 130.

L'entreprise Phytograin gère ses poids lourds sur site sans difficulté notable même en période de forte activité, c'est-à-dire d'avril à septembre.

Il est précisé que l'activité de l'entreprise Dépôt Bingo est très fluctuante et s'accroît fortement en période de soldes ou d'achats avant les fêtes.

La sécurité de la zone d'activité

La zone d'activité est relativement sûre, dans le sens où elle n'a pas connu de phénomène de vols. Les participants soulignent néanmoins la récurrence de rodéos les weekends qui engendrent des conduites à risque et des dépôts de déchets sur la voie publique.

Les formes architecturales

Suite à la présentation des lots dédiés à l'activité, les participants s'attendent à ce que les futurs bâtiments soient similaires à ceux qui existent déjà. Ils n'ont donc pas exprimé de remarques complémentaires à ce sujet.

L'insertion paysagère

Les participants ont été informés de la conservation d'un lot exploité en surface agricole, incluant le bosquet existant. Ils ont indiqué que l'aménagement actuel des voiries, aujourd'hui plantées, est adapté à leurs usages. L'extension du projet est envisagée dans un souci de continuité et d'harmonie avec cet existant.

Les possibilités de mutualisation

Les acteurs économiques ont souligné l'éloignement de la zone d'activités qui n'est pas desservie par les transports en commun. Les covoiturages sont encouragés mais pas toujours faciles à mettre en place pour les salariés.

De plus, la zone d'activités ne comporte pas de restauration, ce qui pousse à reprendre son véhicule lors de la pause méridienne.

Une mutualisation des stationnements et des bornes de recharges électriques serait intéressante à étudier selon eux.

Les acteurs économiques se sont montrés ouverts à la mutualisation et au développement de solutions énergétiques communes. Un questionnaire leur a été distribué afin d'étudier les possibilités de mutualisation des solutions d'énergétiques.

Les périodes exceptionnelles

L'entreprise Rouquette indique qu'elle organise une journée client chaque année au printemps. Lors de celle-ci, 130 véhicules légers sont amenés à stationner dans la zone d'activité. Le triangle enherbé proche du rond point d'entrée est alors utilisé comme parking de délestage si un temps assez sec le permet.

L'entreprise Phytograin organise quant à elle une journée client annuelle qui rassemble 50 véhicules légers qui se stationnent le long de la voirie au sud de la zone.

Les participants conviennent que l'aménagement ne peut se calibrer en fonction de ces moments exceptionnels, mais que des solutions pragmatiques doivent permettre de s'adapter à ces temps particuliers.

V. CONCLUSION

La concertation préalable au projet d'aménagement en extension de la zone d'activité de la Belle Assise a fait l'objet d'une information locale importante. Elle a permis aux acteurs économiques locaux d'exprimer leurs points de vue vis-à-vis du projet porté par Exia.

La vocation économique du secteur de projet a été confirmée, tout comme le besoin de poursuivre le développement du territoire en diversification des activités existantes. Des logiques de mutualisation plus poussées entre les acteurs économiques doivent être étudiées dans le cadre du projet. Une attention particulière devra être portée sur la bonne insertion du projet en termes d'impacts sur la circulation routière.

Le bilan de la concertation préalable est rendu public à l'issue de celle-ci. Il est mis à disposition en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, ainsi que dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet pendant deux mois.

Les suites à donner

Exia indique ici la suite qu'il entend donner à son projet et les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

A l'issue de la concertation Exia envisage la poursuite du projet aménagement en extension de la zone d'activités de la Belle Assise.

La concertation a en effet conforté la vocation économique de ce secteur et son potentiel de développement au service du territoire.

La composition proposée autour de trois lots bâtis ayant été partagée par les acteurs économiques, l'organisation générale du projet est maintenue.

Un aménagement cohérent avec celui qui existe déjà dans la zone d'activité sera privilégié.

Les enjeux de circulation, identifiés comme majeurs, ont fait l'objet d'une étude spécifique, complétant les enseignements issus de la concertation. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée aux entrées/sorties sur site et à l'implantation des accès aux lots, afin d'éviter les situations de face-à-face et d'assurer une gestion fluide et sécurisée des entrées et sorties.

L'organisation des lots devra permettre d'assurer en interne les besoins en stationnement ainsi que les manœuvres, notamment pour les poids lourds. Les voiries et espaces communs seront, quant à eux, dimensionnés en conséquence pour accompagner ces usages.

Dans le cadre du permis d'aménager, des échanges pourront être poursuivis avec les acteurs concernés, notamment le Département, afin de préciser les modalités de desserte du site. Le permis d'aménager pourra également comporter un règlement fixant des prescriptions à destination des futurs permis de construire, notamment en matière de gestion des accès et de qualité énergétique des constructions.

VI. ANNEXES

Les moyens d'information du public

- L'annonce légale
- L'attestation de parution de l'annonce légale
- Les avis de concertation préalable
- Le dossier de concertation
- Les statistiques de fréquentation du site web
- Le communiqué de presse et les articles dans la presse locale

La démarche de concertation

- Le support de présentation des rencontres de la concertation
- Les registres en Mairie et au siège de la Communauté de communes

L'attestation de parution de l'annonce légale

Les Echos
Le Parisien
SERVICES

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000008713 (Réf : AVIS DE CONCERTATION PREALABLE) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis divers
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 28 janvier 2026
- Département : 60 Oise
- Rubrique : Avis Divers
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 26 janvier 2026

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 33 70 00
~~S.A.S.U. au capital de 150 000 €~~
RCS Paris D 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Projet d'aménagement Extension du parc d'activités de la Belle Assise à Oursel-Maison

*En application des articles L121-15-1, L121-16 et L121-17
du Code de l'Environnement et L103-2 du Code l'Urbanisme*
Maitre d'ouvrage : Exia

Objet de la concertation préalable:

Le parc d'activités de la Belle Assise accueille des entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison. Depuis sa création, ce parc d'activité bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif auprès des acteurs économiques. L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société Exia envisage l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48ha afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.

Participation du public au titre du Code de l'Environnement :

La concertation préalable est conduite au titre de l'article L121-15-1 du Code de l'Environnement. Elle concerne un projet assujéti à une évaluation environnementale en application de l'article L122-1.

En conséquence et dans le cadre de l'article L121-17, le maître d'ouvrage du projet d'aménagement, Exia, prend l'initiative d'organiser une concertation préalable selon les modalités qu'il fixe librement et dans le respect des conditions énoncées à l'article L121-16. Cette concertation sera conduite par l'agence Traitclair, spécialisée dans l'animation de la concertation afin de garantir l'impartialité des échanges.

Durée de la concertation préalable :

La concertation préalable volontaire se déroulera **du 9 février 2026 au 9 mars 2026 inclus**.

Modalités de la concertation :

Pendant toute la durée de la concertation le dossier de concertation sera disponible :

- Pour consultation pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde.
- Dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet : www.aménagement-belle-assise.com

Des observations et contributions pourront être adressées :

- Par écrit sur les registres disponibles en mairie et au siège de la Communauté de Communes.
- Par correspondance à l'adresse suivante : Exia, 8, rue Lavoisier 45140 Ingré
- Par voie électronique à l'adresse suivante : contact@amenagement-belle-assise.com

Permanence publique d'information :

Une permanence publique d'information se tiendra jeudi 12 février de 14h à 16h30 au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, 91 rue d'Amiens à Breteuil-sur-Noye.

A l'issue de la concertation :

Exia recueillera les observations et avis formulés. Le bilan de cette concertation sera rendu public. Il sera disponible en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, ainsi que dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet pendant deux mois. Exia indiquera les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Exia, 8 rue Lavoisier 45140 Ingré



Le dossier de concertation



Le parc d'activités de la Belle Assise

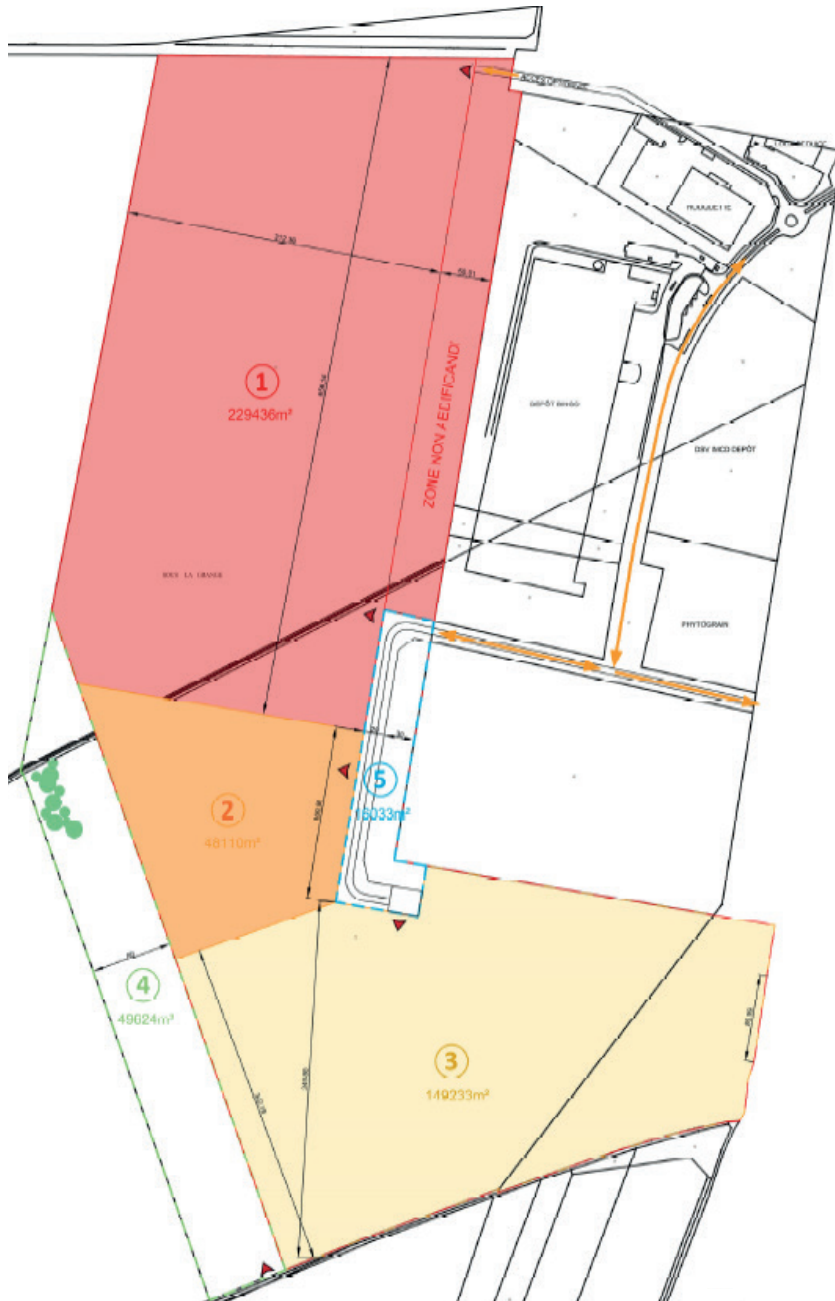
Le parc d'activités de la Belle Assise accueille les entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison. Depuis sa création, ce parc d'activité bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif auprès des acteurs économiques.

L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société Exia envisage l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48ha afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.

Le périmètre d'aménagement



Les lots et intentions d'aménagement



Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de cinq lots comprenant :

- **une voirie de desserte interne,**
- **trois lots dédiés à l'industrie, au bureau ou à l'activité.**
- **Un secteur agricole non-bâti,**

Le lot numéro 2 pourra éventuellement accueillir des activités de services complémentaires et utiles au bon fonctionnement de la zone.

Sur les 48 ha situés en frange ouest et sud du parc d'activité actuel, le projet d'aménagement envisage de viabiliser trois lots bâtis tout en conservant une zone agricole tampon au sud-ouest du parc d'activités, celle-ci intègre notamment le bosquet existant.

La viabilisation des lots bâtis consiste à les raccorder à la voirie et aux différents réseaux : électricité, télécommunications, eau potable et assainissement. Une fois viabilisé, un terrain est prêt pour la construction et peut faire l'objet d'un permis de construire. La desserte sera assurée depuis le giratoire de la RD930 en entrée du parc d'activités puis reliée à la voirie existante pour la sortie du site sur la RD 510.

Le porteur du projet



Créée en 1919, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier.

Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages.

Les métiers d'Exia



+100 ANS
D'EXPÉRIENCE

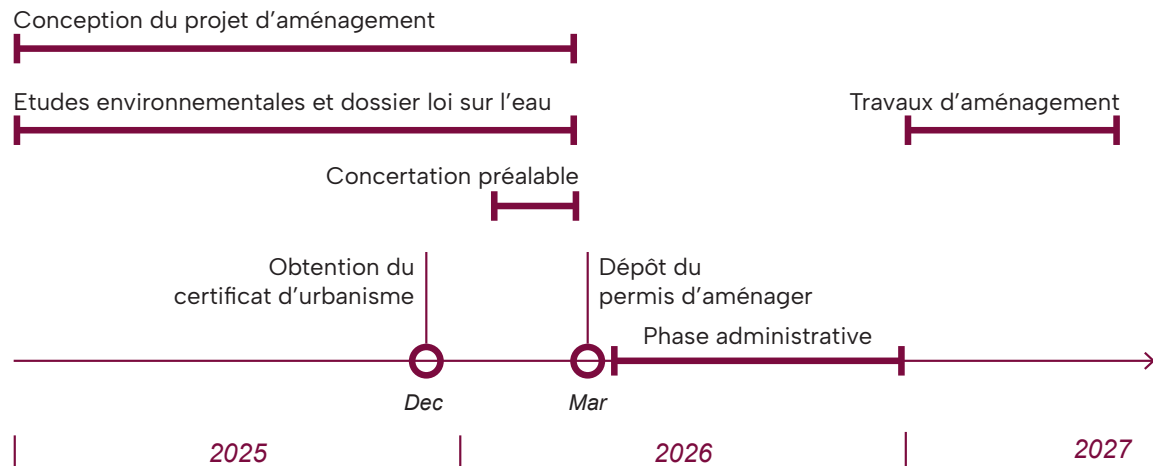
- **AMÉNAGEMENT** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **PROMOTION** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **CONSTRUCTION, CLÉ EN MAIN** en immobilier d'entreprise
- **INVESTISSEMENT** en immobilier d'entreprise

Les études en cours

Exia fait appel à des professionnels reconnus dans leurs domaines respectifs afin de mener les études en lien avec le projet d'aménagement et l'évaluation environnementale. Ces études, en cours de réalisation, seront annexées à la demande de permis d'aménager afin de traiter l'ensemble des impacts pressentis.

- ATELIER LD pour la conception architecturale, urbaine et paysagiste
- CABINET FERET-HEBBERT pour les missions de géomètre
- THEMA Environnement pour le dossier d'études d'impacts ;
- THEMA Environnement pour le dossier Loi sur l'eau ;
- PCR pour l'étude de mobilité ;
- ACOUSTEX pour l'étude acoustique ;
- ECR environnement pour les études géotechnique ;
- ECR environnement pour l'étude levée de doute pollution des sols ;
- AIREA pour l'étude qualité de l'air et bilan carbone ;
- ENERGIO pour l'étude potentiel énergie renouvelables ;
- TRAITCLAIR pour le volet concertation ;

Le calendrier prévisionnel



La concertation préalable volontaire du 9 février 2026 au 9 mars 2026 inclus

Exia, prend l'initiative d'organiser une concertation préalable selon les modalités qu'il fixe librement et dans le respect des conditions énoncées à l'article L121-16 du code de l'environnement. Cette concertation est conduite au titre de l'article L121-15-1 pour les projets assujettis à évaluation environnementale.

Pendant la durée de la concertation le dossier de concertation sera disponible :

- Pour consultation pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde.
- Dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet : www.aménagement-belle-assise.com

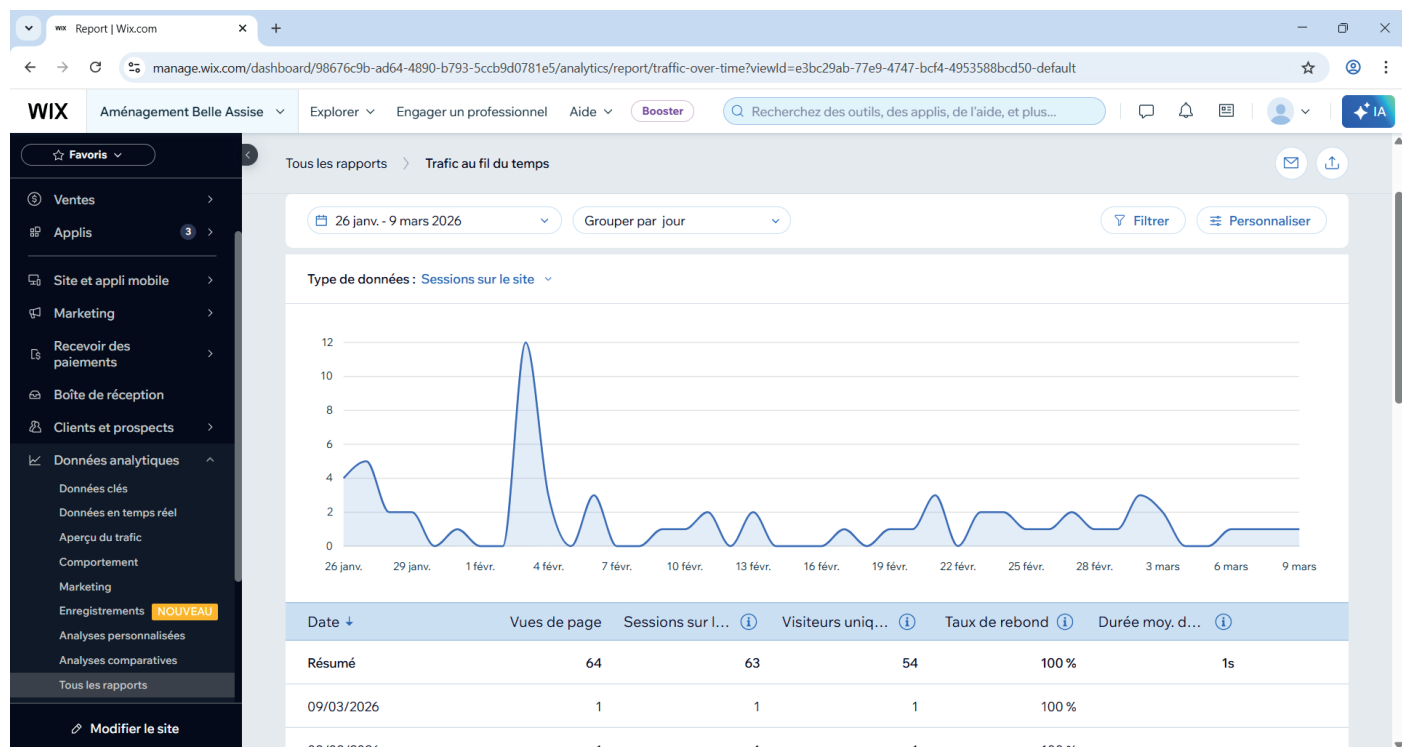
Des observations et contributions pourront être adressées :

- Par écrit sur les registres disponibles en mairie et au siège de la Communauté de Communes.
- Par correspondance à l'adresse suivante : Exia, 8 rue Lavoisier 45140 Ingré
- Par voie électronique à l'adresse : contact@amenagement-belle-assise.com

Une permanence publique d'information se tiendra jeudi 12 février 2026 de 14h à 16h30 au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, 91 rue d'Amiens à Breteuil-sur-Noye.

Un bilan de la concertation sera rendu public à l'issue de celle-ci. Il sera disponible en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, ainsi que dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet pendant deux mois. Exia indiquera les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Les statistiques de fréquentation du site web



Le communiqué de presse



Projet d'aménagement
Extension du parc d'activités de la Belle Assise à Oursel-Maison

Communiqué de presse

Oursel Maison, le 26 janvier 2026

Extension du parc d'activités de la Belle Assise à Oursel-Maison

Depuis sa création il y a plus de vingt ans, le parc d'activités de la Belle Assise accueille des entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison. Ce parc d'activité bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif auprès des acteurs économiques. L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société Exia, dont c'est la spécialité, envisage l'extension du parc d'activités.

L'aménagement est une première étape qui permet d'accueillir de nouvelles entreprises dans le parc d'activités et ainsi de soutenir le développement économique du territoire de l'Oise Picarde. Sur les 48 ha situés en frange ouest et sud du parc d'activités actuel, le projet prévoit la réalisation de cinq lots comprenant : une voirie de desserte interne, un secteur agricole non-bâti, trois lots dédiés à l'industrie, au bureau ou à l'activité. Des activités de services complémentaires et utiles au bon fonctionnement de la zone pourront également s'installer. La desserte sera assurée depuis le giratoire de la RD 930 en entrée du parc d'activités puis reliée à la voirie existante pour la sortie du site sur la RD510.

Les projets d'aménagement étant concertés, Exia prend l'initiative d'organiser une concertation préalable volontaire qui se déroulera **du 9 février 2026 au 9 mars 2026 inclus**. Pendant cette période un dossier de présentation du projet d'aménagement sera disponible pour consultation pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde. Une version électronique est également téléchargeable sur la page internet dédiée : www.aménagement-belle-assise.com.

Lors de la concertation, les citoyens peuvent adresser leurs observations dans les registres disponibles en mairie et au siège de la Communauté de Communes, par correspondance à l'adresse suivante, Exia 8, rue Lavoisier 45140 Ingré ou par voie électronique à contact@amenagement-belle-assise.com. En complément, une permanence publique d'information se tiendra jeudi 12 février de 14h à 16h30 au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, 91 rue d'Amiens à Breteuil-sur-Noye.

A l'issue de la concertation, Exia recueillera les observations et avis formulés. Le bilan de cette concertation sera rendu public. Il sera disponible en mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde, ainsi que dans sa version électronique téléchargeable sur la page internet du projet pendant deux mois. Exia y indiquera les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Groupe créé en 1919, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier. Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages.



Projet d'aménagement

Extension du parc d'activités de la Belle Assise à Oursel-Maison

Contact presse :

Romain MOREAU – Directeur de mission

Mail : romain.moreau@traitclair.fr

Tel : 01 42 84 87 54

Illustration :



Aménagement de l'extension du parc d'activités de la Belle Assise dans la continuité de l'existant

Le support de présentation des rencontres de la concertation



Le contexte du projet

- Le parc d'activités de la Belle Assise accueille des entreprises industrielles et logistiques sur la commune d'Oursel-Maison.
- Depuis sa création, ce parc d'activités bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A16 qui le rend particulièrement attractif.
- L'ensemble des terrains viabilisés initialement ayant trouvé preneur, la société Exia envisage **l'extension du parc d'activités sur un périmètre de 48ha afin de permettre la poursuite du développement économique du territoire.**



A propos d'Exia

- Créée en 1919, l'histoire du groupe EXIA est intimement liée à celle d'une famille qui, depuis quatre générations, vit au rythme des métiers de l'immobilier.
- Chaque nouvelle génération a fait évoluer l'entreprise en diversifiant ses activités pour sans cesse s'adapter aux besoins de ses clients et aux nouveaux usages.

Les métiers d'Exia

 **+100 ANS**
D'EXPÉRIENCE

- **AMÉNAGEMENT** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **PROMOTION** en immobilier d'entreprise et résidentiel
- **CONSTRUCTION, CLÉ EN MAIN** en immobilier d'entreprise
- **INVESTISSEMENT** en immobilier d'entreprise



3

Plan de situation et périmètre du projet



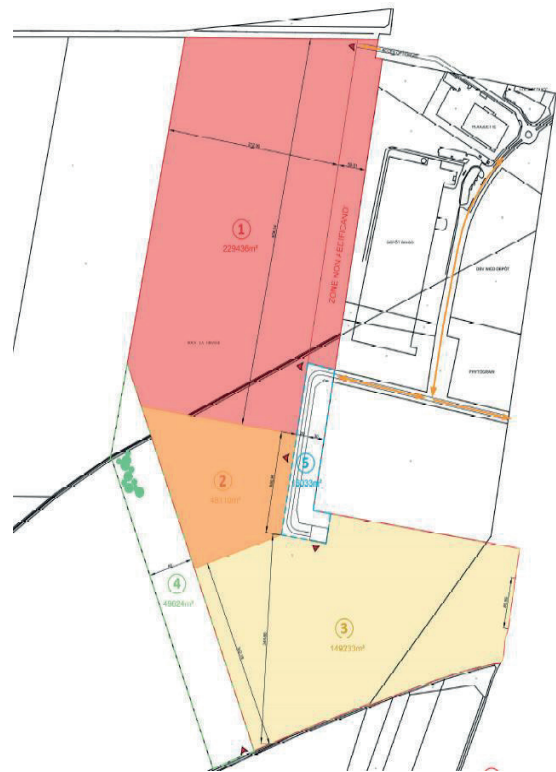
4

Le projet d'aménagement

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de cinq lots comprenant :

- une voirie de desserte interne
- trois lots dédiés à l'industrie, au bureau ou à l'activité
- Un secteur agricole non-bâti

Sur les 48 ha situés en frange ouest et sud du parc d'activité actuel, le projet d'aménagement envisage de **viabiliser trois lots bâtis** tout en conservant **une zone agricole tampon au sud-ouest du parc d'activités**, celle-ci intègre notamment le bosquet existant.

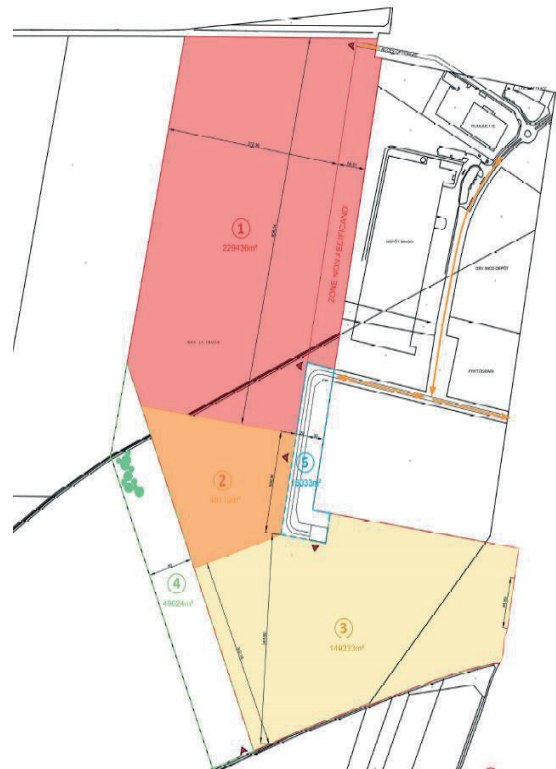


5

Le projet d'aménagement

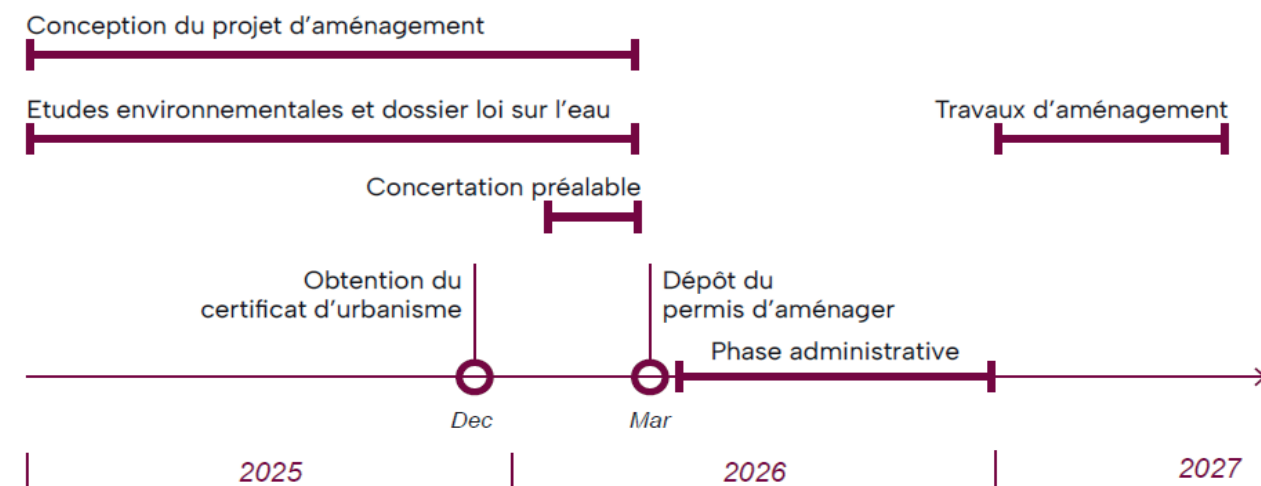
Le lot numéro 2 pourra éventuellement accueillir les activités de services complémentaires et utiles au bon fonctionnement de la zone.

La desserte sera assurée depuis le giratoire de la RD 930 en entrée du parc d'activités puis reliée à la voirie existante pour la sortie du site sur la RD510.



6

Le calendrier prévisionnel



Contact

Camille Bachet,
Responsable Programmes
Exia Aménagement

cbachet@exia.fr

06 20 64 34 80

02 38 43 80 80

 8 rue Lavoisier 45140 Ingré



Les registres en Mairie d'Oursel-Maison et au siège de la Communauté de communes

En date du 9 Février.....

Je soussigné(e) BERRY Jean-Marie.....

ai ouvert ce jour, le présent registre côté et paraphé, pour recevoir
les observations du public.

à Guerrel
le 9.1.2026

Signature



Registre closé le 10 mars 2026

Le Maire-Adjoint

A Oursel Maison le 10.03.2026



Jean-Marie BERLY.

Les observations consignées sur le présent registre sont au nombre de zéro (0). En outre, la Mairie n'a reçu aucun courrier électronique, ni lettre, ni note écrite.

En date du 0 février 2026

Je soussigné(e) Jean CAUWEL, Président de la CCOP

ai ouvert ce jour, le présent registre côté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à Baerueil
le 0 février

Signature

de Président,



Jean CAUWEL

95

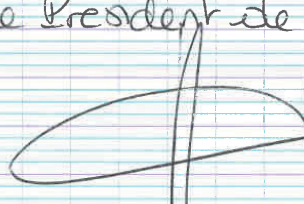


de lundi 9 Mars 2026 à 17h00, le délai de la période de concertation préalable en lien avec le projet d'extension de la zone d'activités de la Belle Assise sur le territoire de la commune d'Oursel-Maison, je soussigné Jean CAUWEL, Président de la Communauté de Communes de l'Oise Picardie déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 1 mois, du 29 février au 9 mars 2026.

des observations consignées sur le présent registre sont au nombre de zéro (0)

En outre, j'ai reçu zéro lettre, note écrite, ou courrier électronique.

A Breteuil le Mardi 10 Mars 2026
le Président de la C.C.O.P.,


Jean CAUWEL



