

# DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

AMENAGEMENT D'UNE VOIE DOUCE

« TRANS'OISE »

ENTRE SENLIS ET CHANTILLY

Octobre  
2025



**Conseil Départemental de l'Oise**

Maître d'Ouvrage

1 rue Cambry

60000 Beauvais



**ADTO-SAO**

Mandataire au nom et pour le compte

1 rue de Pinçonlieu

60000 Beauvais



*Au service Des Territoires de l'Oise*

PREAMBULE .....	3
Délibération de l'organe expropriant .....	5
Plan de situation .....	9
Notice explicative .....	13
1. Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique.....	14
2. L'opportunité du projet .....	14
3. Présentation du projet .....	24
4. Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu .....	31
5. L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP .....	34
6. Cadre juridique de l'enquête.....	41
Plan général des travaux en phase d'avant-projet .....	44
Caractéristiques des ouvrages les plus importants .....	63
Appréciation sommaire des dépenses .....	66
Estimation du coût des acquisitions foncières réalisées par les services de France Domaine .....	69

## PREAMBULE

La Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est un acte administratif par lequel l'autorité compétente reconnaît l'intérêt général d'un projet et autorise l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation. Elle peut être utilisée pour des opérations d'aménagement, la constitution de réserves foncières ou tout projet répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, notamment :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »*

Dans ce cadre, le Conseil Départemental de l'Oise porte un projet visant à aménager une voie de circulation douce entre Senlis et Chantilly. Ce projet s'inscrit dans une démarche plus large : la création de la Trans'Oise, un réseau de voies douces traversant l'ensemble du département et reliant, à l'ouest, la Seine-Maritime et, à l'est, l'Aisne. Cette infrastructure s'intègre également dans le projet plus global de liaison douce entre Paris et Londres.

L'aménagement de cette voie verte répond à plusieurs enjeux majeurs :

- Faciliter les déplacements doux en sécurisant les mobilités alternatives.
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme grâce à un itinéraire attractif.
- Valoriser le patrimoine naturel et historique des territoires traversés.

Afin de concrétiser ce projet, il est demandé que soit déclarée d'Utilité Publique l'acquisition de terrains représentant un linéaire d'environ 6 km, soit une superficie de 9,3 hectares (93 479 m<sup>2</sup>) pour l'aménagement de la voie verte. De plus, 3,8 hectares (38 740 m<sup>2</sup>) sont nécessaires pour la mise en place des mesures compensatoires environnementales, portant la surface totale du projet à 13,4 hectares.

Conformément à l'article R.112-1 du Code de l'expropriation, la présente procédure ne relève d'aucune disposition particulière. L'enquête publique sera donc ouverte et organisée par le préfet de l'Oise.

## DELIBERATION DE L'ORGANE EXPROPRIANT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

060-226000016-20241118-122355-DE

Accusé certifié exécutoire

**DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Réception par le préfet : 20/11/2024

Publication : 20/11/2024

**SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2024**

La commission permanente convoquée par lettre en date du 28 octobre 2024 ; s'étant assemblée au lieu ordinaire de ses réunions, sous la présidence de Madame Nadège LEFEBVRE, Présidente du Conseil départemental de l'Oise, après en avoir délibéré, le quorum et les délégations de vote ayant été vérifiés,

**Etaient présents :** Mme Corinne ACHIN - M. Adnane AKABLI - Mme Hélène BALITOUT - M. Jérôme BASCHER - M. Benoît BIBERON - M. Jean-Pierre BOSINO - M. Bruno CALEIRO - Mme Danielle CARLIER - M. Luc CHAPOTON - Mme Nicole COLIN - Mme Sandrine CONNELL - Mme Nicole CORDIER - Mme Catherine DAILLY - Mme Sandrine de FIGUEIREDO - M. Jean DESESSART - M. Eric de VALROGER - Mme Anaïs DHAMY - M. Christophe DIETRICH - M. Patrice FONTAINE - Mme Anne FUMERY - Mme Dominique LAVALETTE - Mme Frédérique LEBLANC - Mme Brigitte LEFEBVRE - Mme Nadège LEFEBVRE - Mme Sophie LEVESQUE - M. Charles LOCQUET - M. Patrice MARCHAND - M. Maxime MINOT - M. Sébastien NANCEL - M. Olivier PACCAUD - M. Franck PIA - M. Denis PYPE - Mme Gillian ROUX - M. Gilles SELLIER - M. Pascal VERBEKE - Mme Isabelle WOJTOWIEZ

**Avaient donné délégation de vote :**

- Mme Martine BORGEO à M. Pascal VERBEKE,
- Mme Térésa DIAS à M. Maxime MINOT,
- M. Arnaud DUMONTIER à Mme Nadège LEFEBVRE,
- Mme Corry NEAU à M. Jérôme BASCHER,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.3121-14-1,

**VU** le Code de la voirie,

**VU** la délibération 301 du 27 juin 2024,

**VU** les dispositions l'article 1-I alinéas 1.1, 3 et 7 de l'annexe à la délibération **104** du **1<sup>er</sup> juillet 2021** portant délégation à la commission permanente,

**VU** le rapport n°III-01 de la Présidente du Conseil départemental et son annexe :

**POLITIQUE 3 - AMENAGEMENTS ET MOBILITES DURABLES - AMENAGEMENTS DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS**

**DECIDE A L'UNANIMITE :**

## II – PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE – PROJET DE REALISATION D'UNE SECTION DE TRANS'OISE ENTRE SENLIS ET CHANTILLY

- **de rappeler** que le Département, dans le cadre du développement des voies vertes prévoit la réalisation d'une section de Trans'Oise entre SENLIS et CHANTILLY sur le tracé d'un délaissé ferroviaire et que ce dernier est situé dans les périmètres du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, du site inscrit de la vallée de la Nonette et du domaine de CHANTILLY ;

- **d'autoriser** la Présidente à :

\* engager la procédure d'enquête publique,

\* solliciter les autorisations nécessaires à la poursuite du projet ;

- **de préciser** que les résultats de l'enquête publique feront l'objet d'un rapport à la commission permanente à qui il sera alors proposé de déclarer le projet d'intérêt général et d'autoriser la Présidente à solliciter la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération auprès de Madame la Préfète.

---

Signé numériquement le mardi 19 novembre 2024  
Pour la Présidente et par délégation  
Le Directeur Général des Services  
Sébastien JEANNEST  
Conseil départemental de l'Oise

**RAPPORT DE LA PRESIDENTE  
A LA COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 30 JUIN 2025

Objet : **POLITIQUE 3 - AMENAGEMENTS ET MOBILITES DURABLES - AMENAGEMENTS DES  
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS**

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 301 du 3 avril 2025, notre Assemblée a procédé à des inscriptions de crédits sur les Programmes de la politique 3.

Dans ce cadre, je vous propose les mesures suivantes :

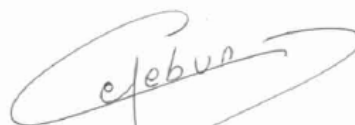
**2 - Projet de réalisation d'une section de Trans'Oise entre SENLIS et CHANTILLY - Rapport correctif**

Par décision III-01 du 18 novembre 2024, vous m'avez autorisée à engager la procédure d'enquête publique et à solliciter les autorisations nécessaires à la poursuite du projet de réalisation d'une section de Trans'Oise entre SENLIS et CHANTILLY.

Or, suite à une erreur matérielle, il a été omis dans la décision de préciser que l'enquête publique concernait, en sus de la demande de déclaration d'utilité publique, le lancement de l'enquête parcellaire, cette dernière étant pourtant bien citée dans le rapport correspondant.

Aussi, je vous propose corriger la décision III-01 du 18 novembre 2024 en y ajoutant la mention de l'enquête parcellaire.

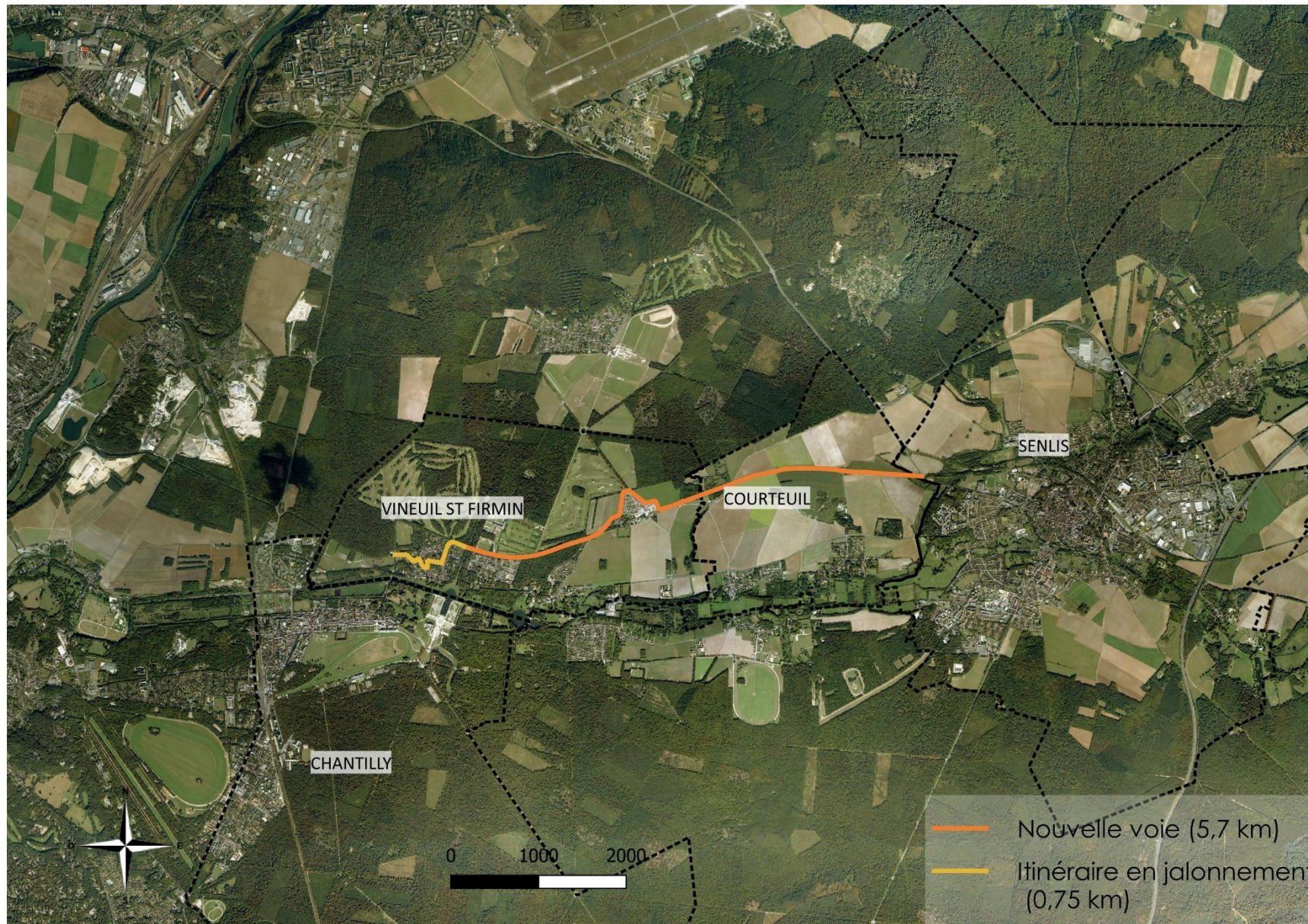
Je vous serais obligée de bien vouloir en délibérer, conformément aux dispositions des articles I-3,1-7 et VII de l'annexe à la délibération 104 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation d'attribution à la commission permanente.



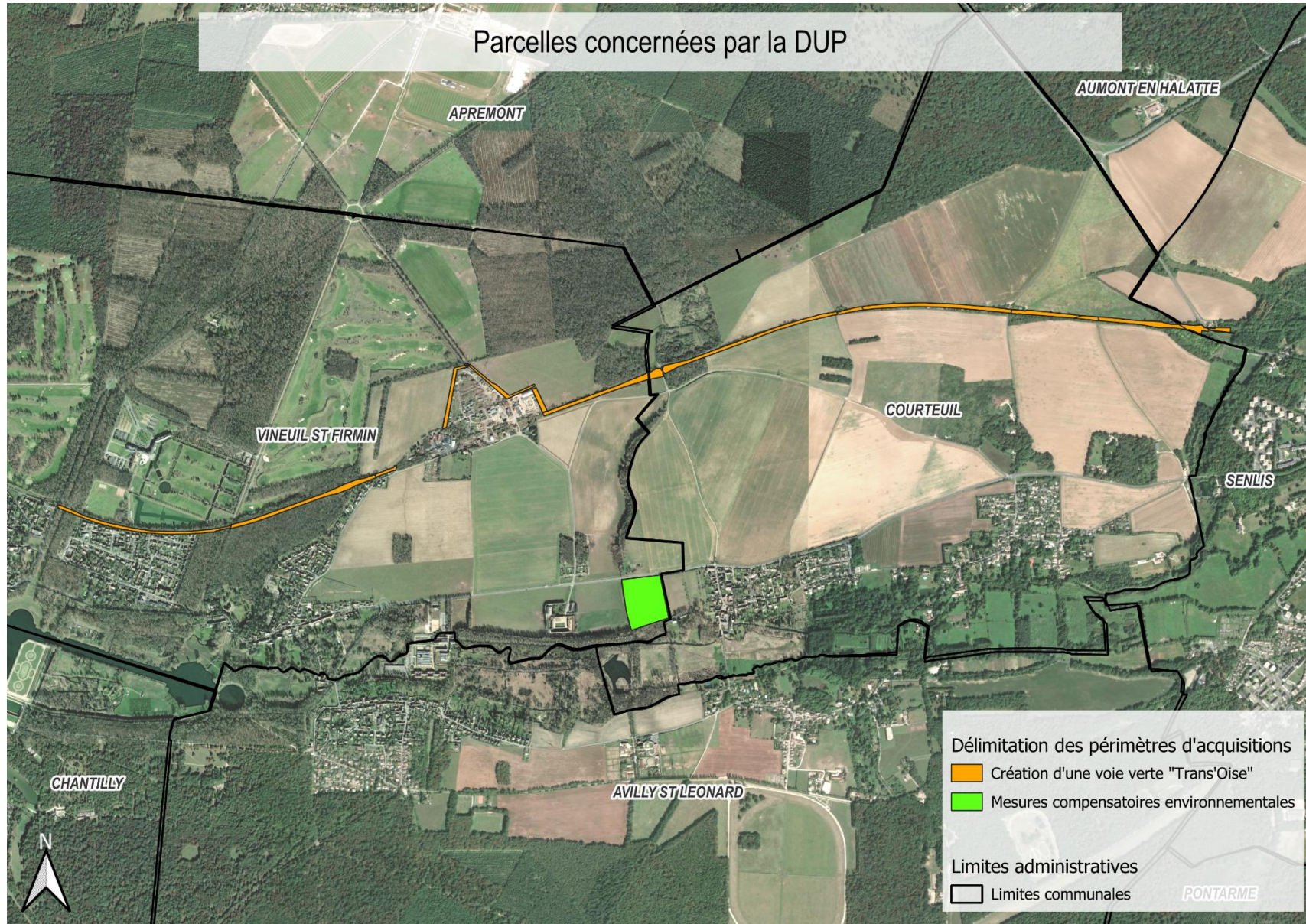
Nadège LEFEBVRE  
Présidente du Conseil départemental de l'Oise

## PLAN DE SITUATION





# Parcelles concernées par la DUP



## NOTICE EXPLICATIVE

## 1. Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique

Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique est le Département de l'Oise.

Le Conseil Départemental de l'Oise a mandaté la société publique locale dénommée ADTO-SAO, qui agit en son nom et pour son compte pour le suivi des études et la réalisation de ce projet de voie verte dite « Trans'Oise ». La société ADTO-SAO sera donc l'interlocuteur privilégiée pendant la procédure administrative de la Déclaration d'Utilité Publique.

## 2. L'opportunité du projet

Le Conseil Départemental de l'Oise souhaite aménager une voie de circulation douce entre Senlis et Chantilly, en passant par les communes de Courteuil et de Vineuil-Saint-Firmin. Ce projet vient compléter des circuits d'agrément et de loisirs existants permettant de circuler en toute sécurité à travers le Département de l'Oise mais aussi la France et toute l'Europe.

Très porteurs de retombées touristiques, le développement de ces axes profite aussi directement aux habitants pour leurs déplacements quotidiens et/ou leurs activités de loisirs. Plus encore, développer et promouvoir les modes de déplacement alternatif répond à un objectif mondial de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### a. La Trans 'Oise : un projet d'envergure départementale, régionale, nationale et européenne dans un contexte de transition écologique

#### Un projet inscrit dans le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) de l'Oise

Le Conseil Départemental a adopté le 15 décembre 2005 les 105 actions de l'Agenda 21 départemental qui permettront la mise en œuvre d'un projet de développement durable à l'échelle du Département et parmi lesquelles la création d'un réseau de voies douces dédiées à la circulation des véhicules non motorisés et des piétons.

À ce titre, le Conseil départemental a décidé par délibération du 22 juin 2006, d'aménager une voie de circulation douce appelée Trans'Oise. L'itinéraire prévu s'étend sur un peu plus de 240 kilomètres notamment en site propre, en accotement de routes départementales, sur des délaissés ferroviaires, le long des berges de canal... Il traverse le Département de l'Oise

depuis Gournay-en-Bray à l'Ouest jusqu'à Libermont et Brétigny au Nord-Est et ce, en passant par les principales villes moyennes de plus de 10 000 habitants que sont Beauvais, Clermont, Compiègne et Noyon. La Trans'Oise traverse au total 70 communes, 2 communautés d'agglomération, 15 communautés de communes et le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Le linéaire de Trans'Oise au 31 décembre 2024 est de 130,384 km sur tout le département.

La Trans'Oise connaît une forte fréquentation par les Isariens dans le cadre des déplacements quotidiens ou par les cyclotouristes itinérants sur les liaisons à vocation plus touristique ou sur les trajets internationaux comme l'Avenue Verte London-Paris ou l'EV3. Ainsi, plus de 400 000 Oisiens utilisent chaque année la Trans'Oise : 33,5% des utilisateurs sont des piétons, personnes à mobilité réduite ou rollers et 66,5 % sont des cyclistes. Depuis la mise en service du premier tronçon "Digue de Pontpoint" en mai 2009, près de 2,2 millions d'utilisateurs au 31 décembre 2017 ont profité de la Trans'Oise (source : Conseil Départemental).

L'aménagement du tronçon de « Trans'Oise » entre Senlis et Chantilly est prévu depuis 2006 et les travaux étaient initialement prévus en 2013 (cf. figure 1). Les différentes contraintes du secteur mais aussi les contraintes foncières et budgétaires ont conduit à approfondir et repousser les études qui sont aujourd'hui en phase d'avant-projet.

L'aménagement de ce tronçon est donc nécessaire pour aboutir à l'ensemble du projet de Trans'Oise. C'est aussi un aménagement indispensable pour améliorer l'accès aux communes de Chantilly, Vineuil-Saint-Firmin, Courteuil et Senlis aux modes doux et cyclotouristes.

En effet, le projet de Trans'Oise est inscrit dans une logique de développement des mobilités actives à une échelle régionale, nationale mais aussi européenne via les véloroutes et l'Avenue Verte London-Paris (cf. figure 2).

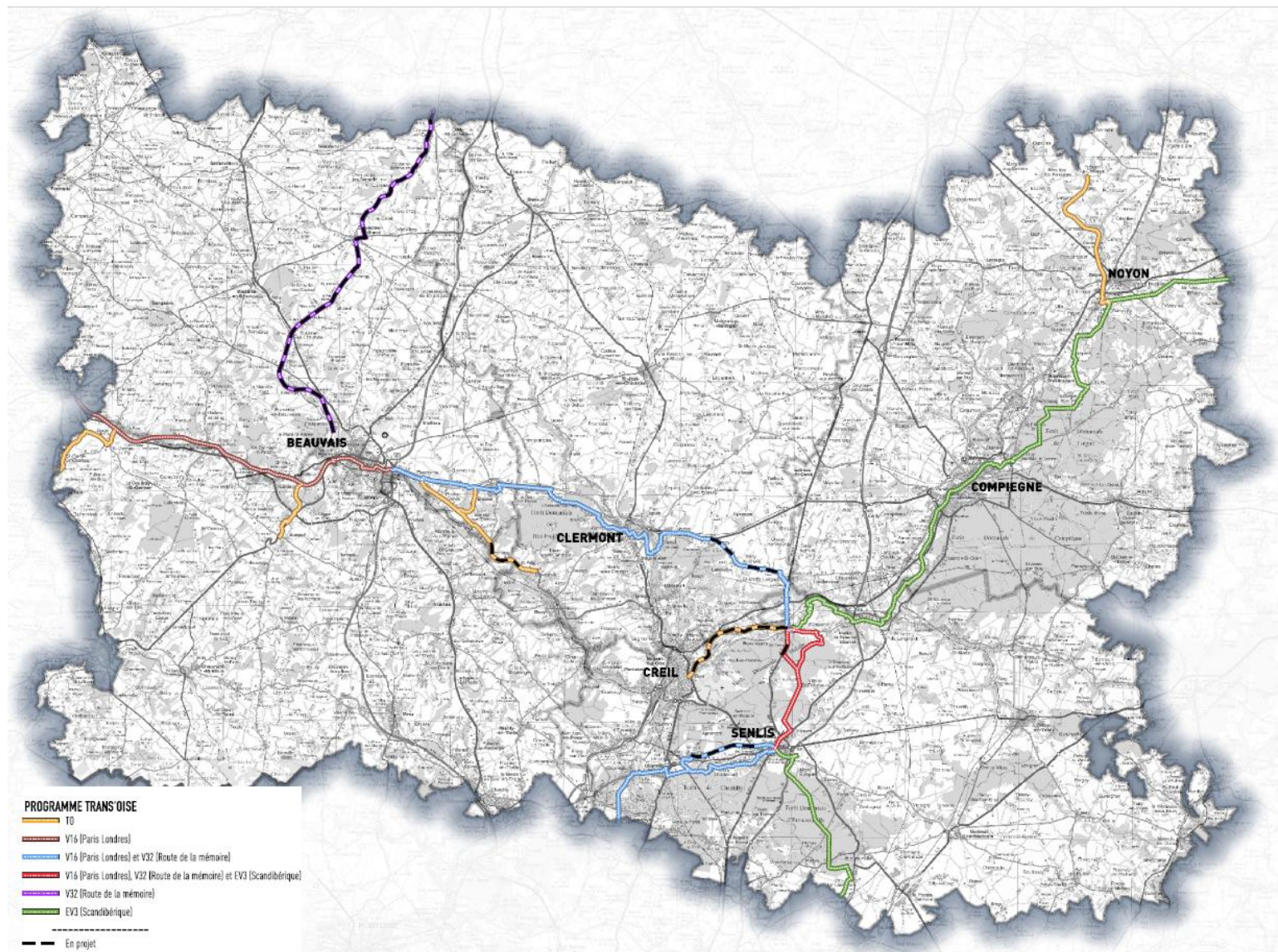


Figure 1 – Programmation de la Trans'Oise

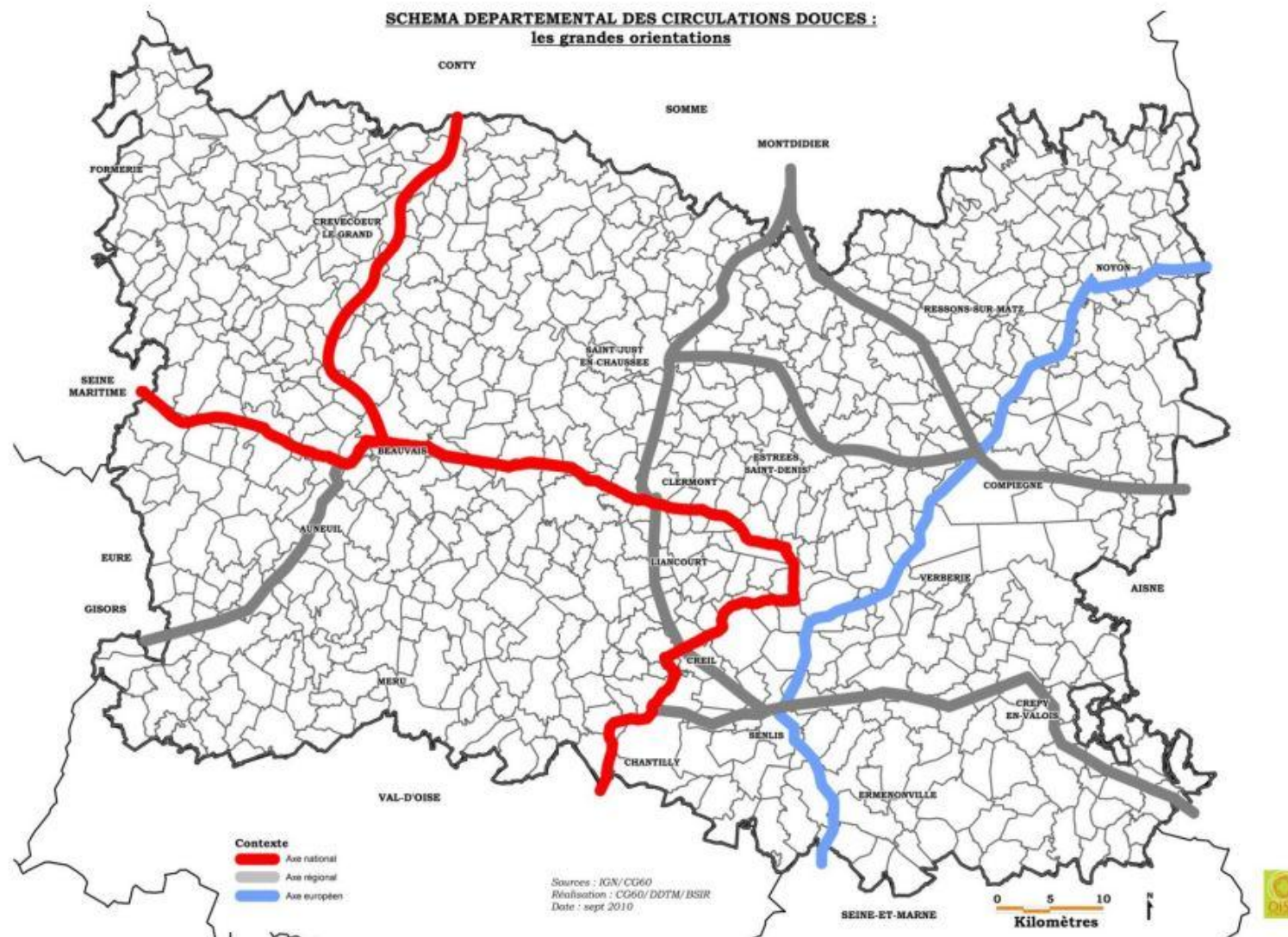


Figure 2 - Orientations du SDCD de 2010



## L'échelle régionale

Les deux anciennes régions Nord-Pas-de-Calais et Picardie avaient amorcés de manière coordonnée une démarche de planification des itinéraires cyclables dans les années 2005-2006. L'ancienne région Picardie avait pour ainsi adopté un schéma régional des véloroutes et des voies vertes de Picardie le 3 février 2006 (cf. figure 3). Ce schéma proposait la réalisation d'un itinéraire structurant sur un linéaire de plus de 2 000 km, reprenant des axes du schéma national et du réseau européen.

Les Hauts-de-France souhaitent aujourd'hui porter son réseau cyclable à 3 000 km. À l'issue d'une consultation avec les acteurs concernés dans les cinq départements des Hauts-de-France, 17 nouveaux grands axes de « véloroutes » ont été retenus, permettant de desservir les gares, les lieux touristiques, les établissements scolaires ainsi que les sites des principaux employeurs régionaux.

Pour cela, le Conseil Régional a établi un nouveau Schéma Régional des Véloroutes et Voies Vertes (SR3V) qui sera intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) 2020 - 2025. Ce document a été arrêté le 31 janvier 2020 par le Conseil Régional et approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020

Le Conseil Régional est un partenaire financier de la Trans'Oise dont l'itinéraire est inscrit dans ce Schéma Régional des Véloroutes et Voies Vertes.

## Un projet qui répond à des objectifs nationaux

La France est dotée d'un Schéma National des Véloroutes et des Voies Vertes (SN3V), validé par le Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) le 11 mai 2010. Le schéma de 2010 est une actualisation du premier Schéma national des véloroutes datant de 1998 avec 19 500 km contre 13 000 km en auparavant. En avril 2020, Vélo & Territoires a publié la version actualisée du SN3V. Ce nouveau Schéma compte 58 itinéraires, dont 10 EuroVélo, pour un linéaire total de 25 408 km, soit une évolution positive de 2 077 km par rapport à l'ancien schéma de référence de 2019 (source : velo-territoires.org).

Ce Schéma prévoit la réalisation d'un réseau structurant, traversant l'ensemble des régions françaises, avec comme objectifs :

- Créer des emplois permanents dans le domaine des loisirs, du tourisme, des services et de l'aménagement
- Participer à la revitalisation rurale
- Relier les villes de toutes les régions
- Renforcer l'attractivité touristique des régions
- Favoriser le développement des modes de déplacements non polluants

L'aménagement de ce réseau a été guidé par les principes suivants :

- Aménager le plus possible de voies vertes en réutilisant des infrastructures peu dénivelées (voies ferrées désaffectées, chemins de services le long de canaux et rivières, voies cyclables existantes...) et accessibles à tous publics
- Proposer au moins une véloroute par région, en tenant compte notamment de l'attrait touristique de ces régions et des agglomérations, bourgs et villages traversés
- Assurer la continuité avec les réseaux existants ou envisagés dans les pays voisins et notamment avec les itinéraires européens

Par ailleurs, la loi d'Orientation des Mobilité (LOM) du 24 décembre 2019, a introduit dans la législation le Schéma national des véloroutes et a affirmé son rôle stratégique. Cette avancée, portée par Vélo & Territoires, sera officialisée par la signature d'un arrêté ministériel.

La Trans'Oise s'inscrit donc dans le SN3V.

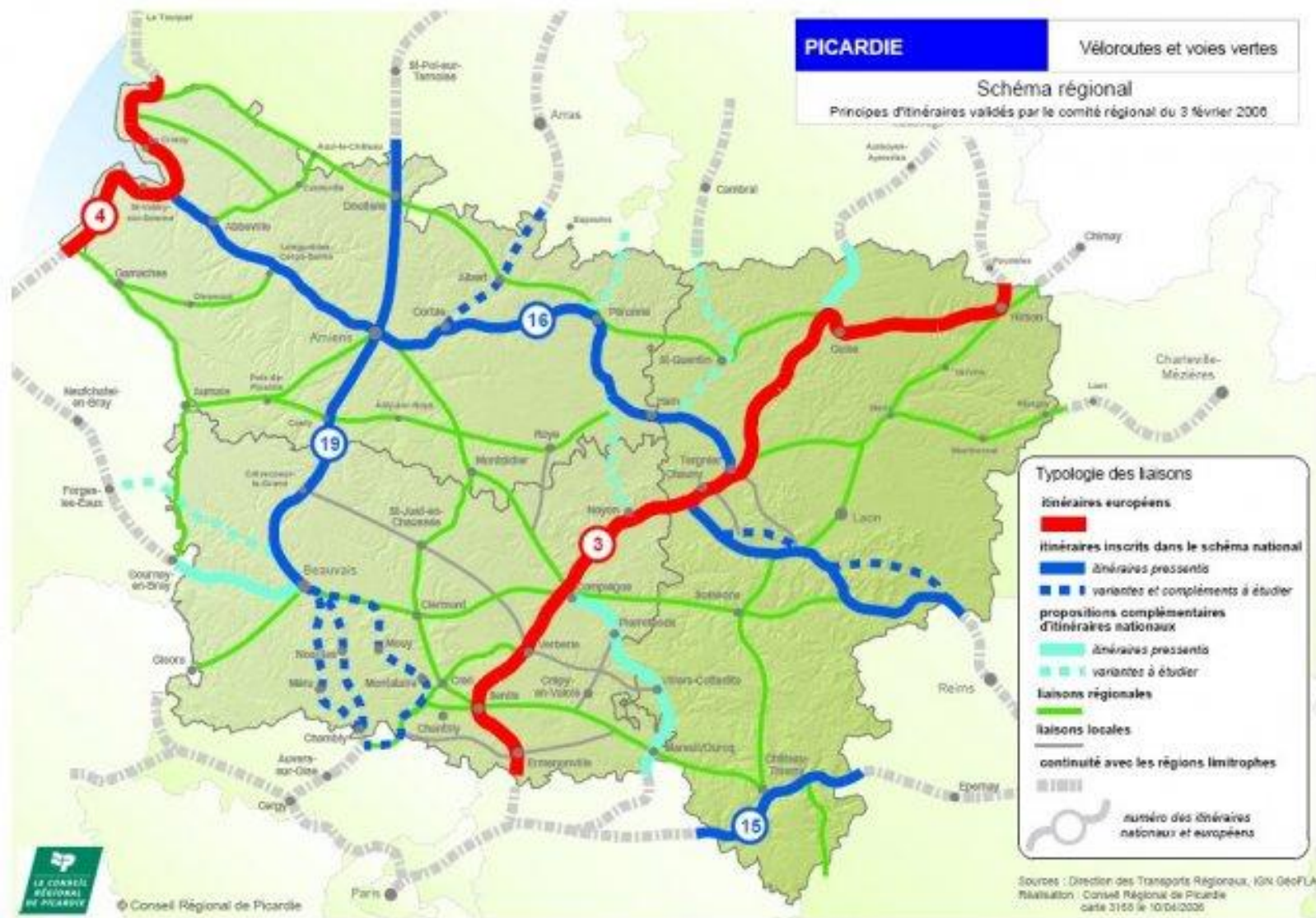


Figure 3 - Schéma Régional des Véloroutes et voies vertes du 3 février 2006 (source : AU5V)

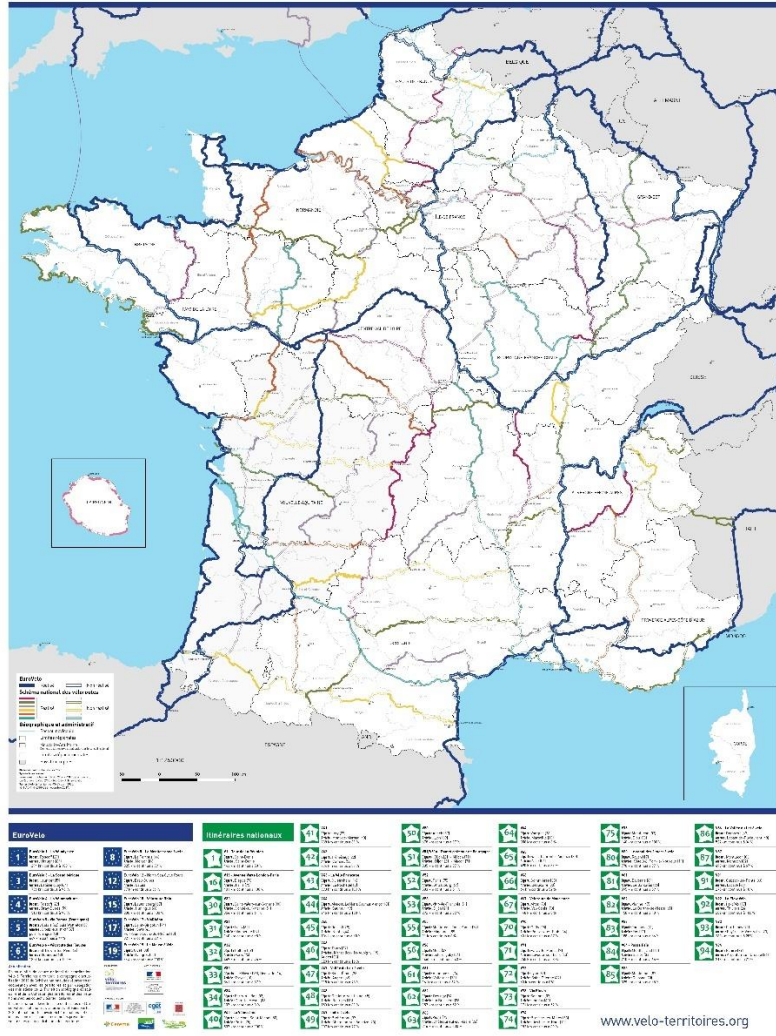


Figure 4 - Schéma National des Véloroutes de 2020

Un projet inscrit à l'échelle européenne

La Trans'oise s'inscrit pour partie dans des itinéraires de circulation douces existants et d'envergure internationale.

En premier lieu, elle s'inscrit dans le projet Eurovélo lancé par l'European Cycling Federation (ECF). Ce projet Eurovélo a permis l'aménagement de 12 véloroutes parcourant l'Europe sur une longueur d'environ 90 000 km (cf. figure 1). La Trans'oise s'inscrit dans l'une de ces véloroute, l'Eurovélo n°3 (appelée la Scandibérique en France), qui relie Saint-Jacques de Compostelle en Espagne à la Norvège (cf. figure 2).

Aussi, la Trans'oise fait partie intégrante de « l'Avenue Verte », une voie de circulation douce spécialement aménagée pour les Jeux Olympiques de Londres de 2012. Cette dernière relie les capitales de Paris et Londres sur 470 km.

Cet itinéraire entièrement balisé permet de relier les deux capitales emblématiques, Paris et Londres, à vélo via la Normandie et la liaison Transmanche Dieppe – Newhaven. L'Avenue Verte London Paris emprunte côté britannique les pistes du « National Cycle Network » (réseau cyclable national) et côté français, elle rejoint Paris par des petites routes balisées et des voies vertes.

Sur près de 400 km, de Paris à Dieppe, l'itinéraire propose la découverte à vélo d'une mosaïque de paysages ponctués de châteaux, cathédrales, cités remarquables et jolis villages. Trois régions, sept départements et la ville de Paris sont traversés par l'Avenue Verte London-Paris en France.

Dans le Département de l'Oise, la section Gournay-en-Bray / Beauvais / Clermont / Pont-Sainte-Maxence / Creil / Boran-sur-Oise, utilisant l'axe national, fait partie intégrante de cet itinéraire qui assure la continuité de la voie.



Figure 5 - L'Avenue Verte London Paris

L'Eurovélo n°3 se connecte à l'axe Paris Londres à Pont-Sainte-Maxence faisant ainsi du département de l'Oise un carrefour Européen incontournable des voies de circulation douce tout en générant des retombées économiques par le développement de l'activité touristique.

Ces voies de circulation douce sont donc des véritables atouts touristiques pour le territoire qui permettent, en partenariat avec les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration et des loisirs, aux populations de tout âge de découvrir les paysages ainsi que le patrimoine historique et culturel de l'Oise.

Le nouveau projet de Trans'oise permettra de compléter et développer ces circuits internationaux en facilitant l'accès à de nouvelles communes au fort patrimoine touristique.



## **b. Une opportunité pour développer l'attractivité du territoire**

### **Mettre en valeur du patrimoine local**

Le nouveau tronçon de Trans'oise consiste à relier Senlis à Chantilly en passant par Vineuil-Saint-Firmin et Courteuil qui possèdent un riche patrimoine naturel et touristique bâti à forte attractivité touristique.

À commencer par Chantilly, ville d'art et d'histoire au patrimoine exceptionnel et mondialement connue pour son Château, ses courses hippiques et son domaine forestier de plus de 6 000 hectares.

La commune de Senlis est quant à elle un site remarquable d'une grande richesse architecturale. Elle abrite à l'intérieur de ses remparts gallo-romain une architecture ainsi et des édifices religieux à dominante médiévale, Renaissance et XVII<sup>ème</sup>-XVIII<sup>ème</sup> siècles. On trouve en outre à Senlis l'ancien Château Royal qui a vu l'élection de Hugues Capet, la cathédrale Notre-Dame de Senlis, la chapelle Saint-Frambourg, des arènes gallo-romaines...

A l'origine de Vineuil-Saint-Firmin, nous retrouvons les communes de Vineuil et de Saint Firmin, tous deux sont intimement liées à l'histoire du Château de Chantilly. Aujourd'hui la commune préserve l'intégrité des grands domaines et des grandes perspectives historiques. Nous retrouvons notamment la promenade d'Egmont reliant les deux entités historiques, qui à son extrémité croise l'allée des Huits Rangs, offrant une perspective sur le Château de Chantilly.

Enfin, la commune de Courteuil s'étend jusqu'aux limites de la Forêt de Chantilly et abrite également des monuments historiques qui sont l'Église Saint Gervais, le Moulin de Courteuil, le Moulin Saint Nicolas.

### **Assurer la continuité d'un aménagement intercommunal existant**

La communauté de communes Senlis Sud Oise a investi dans une voie verte de 6 kilomètres entre Chamant et Senlis.

Le dernier tronçon a été inaugurée en décembre 2018, et permet de relier les communes de Chamant et Senlis sur 3,2 kilomètres.

Son aménagement prend fin au niveau de la RD330, là où le projet de Trans'Oise entre Senlis et Chantilly débute, permettant à terme une continuité douce depuis Chamant vers Chantilly, traversant plusieurs communes et également deux intercommunalités : Senlis Sud Oise et l'Aire Cantilienne.

### **Améliorer l'offre de tourisme et de loisirs**

Les infrastructures cyclables participent au développement économique et à l'attractivité du territoire notamment par la dimension touristique, permettant de privilégier le caractère durable de cette dernière. Elles jouent un rôle important pour les déplacements locaux, quotidiens ou de loisirs. Effet positif en termes de transition énergétique, contribuant à la réduction des émissions de GES et sur la santé des habitants.

Aménagement de ce projet est très attendu par les associations, car il permettra de créer un itinéraire d'agrément et de loisirs sécurisé entre ces deux bassins de vie important à l'échelle du département.



Le tracé est situé en majeure partie dans le périmètre du site classé du domaine de Chantilly d'une superficie de 6 553 hectares. Ce site a été classé en 1960.

Le tracé est également situé en totalité dans le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Nonette. Ce site d'environ 50 000 ha, a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites par l'arrêté du 6 février 1970. La proposition de ce site a été motivée par le besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis qui présente de nombreux espaces protégés.

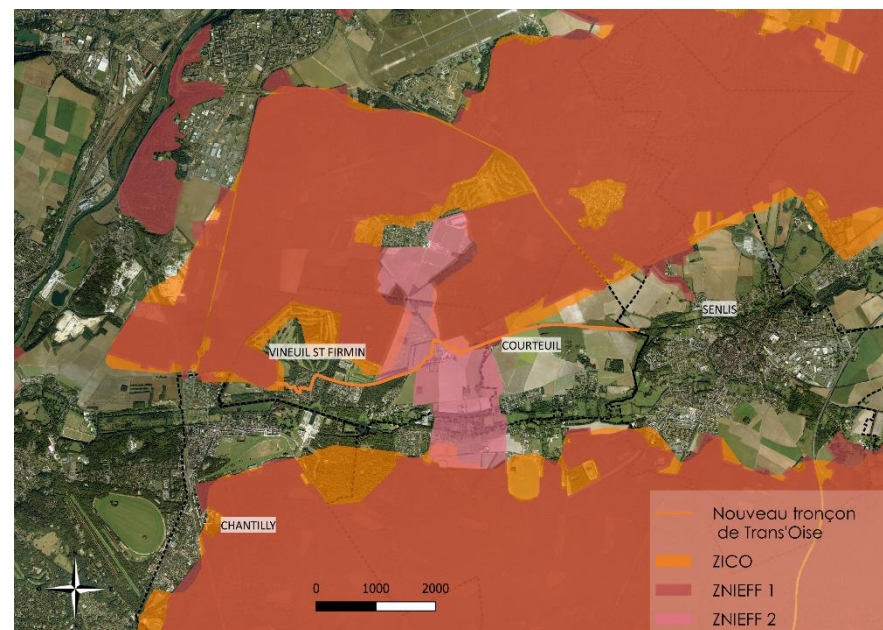
#### Les zones de protections environnementales

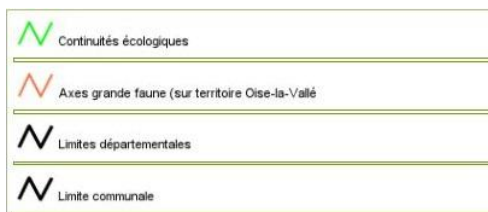
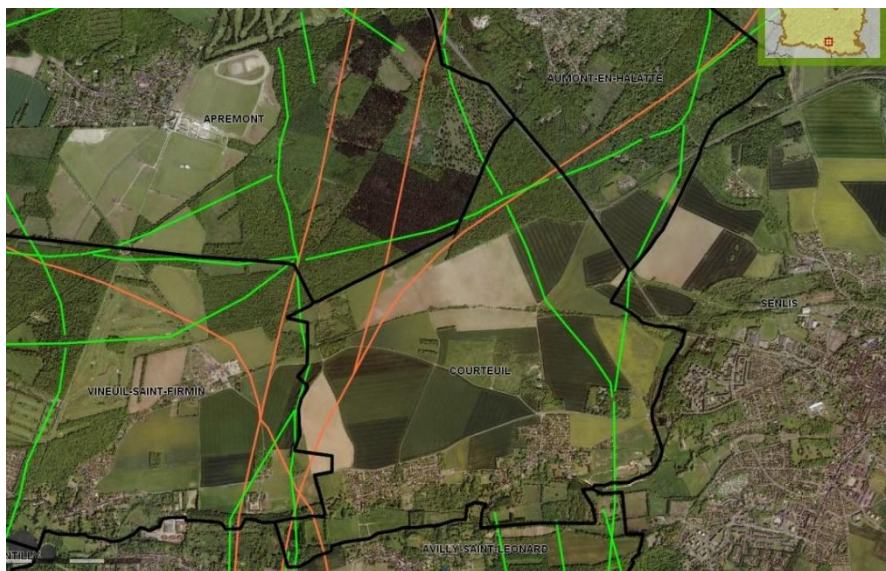
Le tracé est situé en partie dans des zones de protections environnementales :

- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I
- ZNIEFF de type II
- Biocorridors

Ces zones d'inventaires sont des outils de connaissance du patrimoine naturel national. Elles ont pour but d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Elles permettent d'apporter une expertise scientifique aux projets d'aménagement afin d'anticiper les atteintes portées aux espèces et habitats remarquables sans avoir de portées réglementaires directes.

Ces inventaires sont réalisés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts de France qui est un acteur associé au projet.





### L'instruction du projet pour permettre sa réalisation

Par rapport à ce cadre, le projet requiert plusieurs autorisations pour pouvoir se concrétiser outre la déclaration d'utilité publique :

#### 1. Une évaluation environnementale

*Le maître d'ouvrage a souhaité se soumettre volontairement à un examen au cas par cas pour la construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km (bien que ce seuil ne soit pas atteint) vu le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit. En complément, la demande d'examen au cas par cas vise la rubrique*

*concernant les déboisements de plus de 0,5 hectares (cf. tableau annexe art. R.122-2 du code de l'environnement).*

*L'autorité environnementale, après un examen au cas par cas, a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale au regard de la sensibilité environnementale du secteur.*

#### 2. Un dossier loi sur l'eau

*Toutes installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) sont soumis à des contraintes réglementaires régies par la Loi sur l'Eau et peuvent à ce titre, en fonction des impacts directes et/ou indirectes nécessiter une procédure réglementaire de type déclaration ou autorisation (cf. art. L.214-3-1 du code de l'environnement).*

*Au vu des caractéristiques du projet, notamment concernant la gestion globale des eaux pluviales, le projet est soumis à Déclaration.*

#### 3. Un dossier de dérogation d'espèces protégées

*Le projet est concerné par la réglementation espèces protégées en application des articles L411-1 à L411-2 et fait ainsi l'objet d'un dossier de dérogation espèces protégées, intégré à la demande d'autorisation unique.*

#### 4. Un permis d'aménager

*Le projet est concerné par un Permis d'Aménager au préalable de tous travaux, car il crée un espace public au sein d'un site classé, conformément à l'article R\* 421-20 du code de l'urbanisme.*

#### 5. Une autorisation spéciale en site classé

*Le projet est localisé dans le site classé du Domaine de Chantilly. La modification d'un site classé doit faire l'objet d'une autorisation spéciale en application de l'article L341-10 du code de l'environnement, notamment car il s'agit d'une « modification des voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ».*

### Les caractéristiques du projet

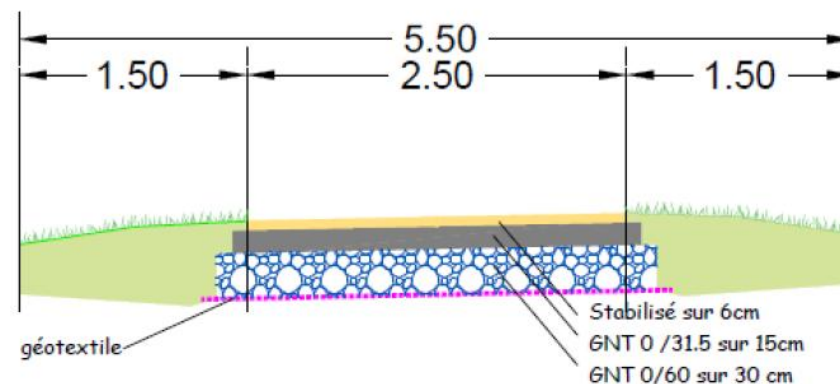
Le projet prévoit l'aménagement d'une voie verte bidirectionnelle en site propre majoritairement sur l'ancien délaissé ferroviaire reliant Senlis à Chantilly sur un linéaire de 5,75 km de long, en passant par la commune de Courteuil, et un peu moins d'un kilomètre en jalonnement dans les rues de Vineuil-Saint-Firmin pour rejoindre Chantilly.

#### a. Le matériau et le gabarit

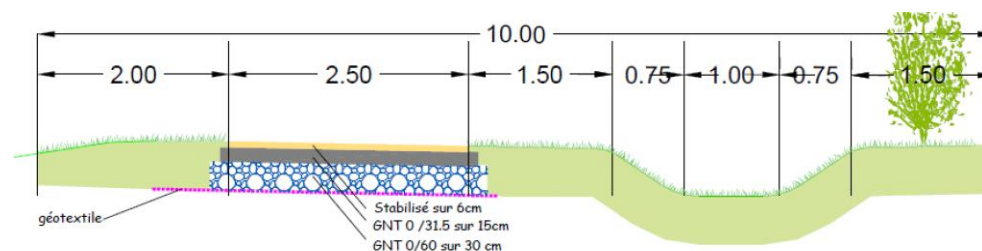
Le matériau utilisé sur la voie verte est sensiblement identique à celui utilisé sur la voie verte existante à Senlis, et se rapproche de l'aspect naturel existant sur la promenade d'Egmont. Il a fait consensus avec l'inspecteur des sites de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France, du PNR et des collectivités sur lequel le projet s'inscrit. Il s'agit en effet, d'un stabilisé renforcé avec un ton clair.



Le profil en travers de la voie sera principalement sur une emprise de 5,5 m avec une largeur de voie à 2,5 m et des accotements de 1,5m.



A l'exception de certaines portions qui seront plus large, portées à 10 m, afin de permettre la réalisation de noues d'infiltration, sur 2,5m, pour gérer les eaux pluviales et la création d'une haie, sur 1,5 m, afin d'insérer la voie verte dans ce contexte paysager.

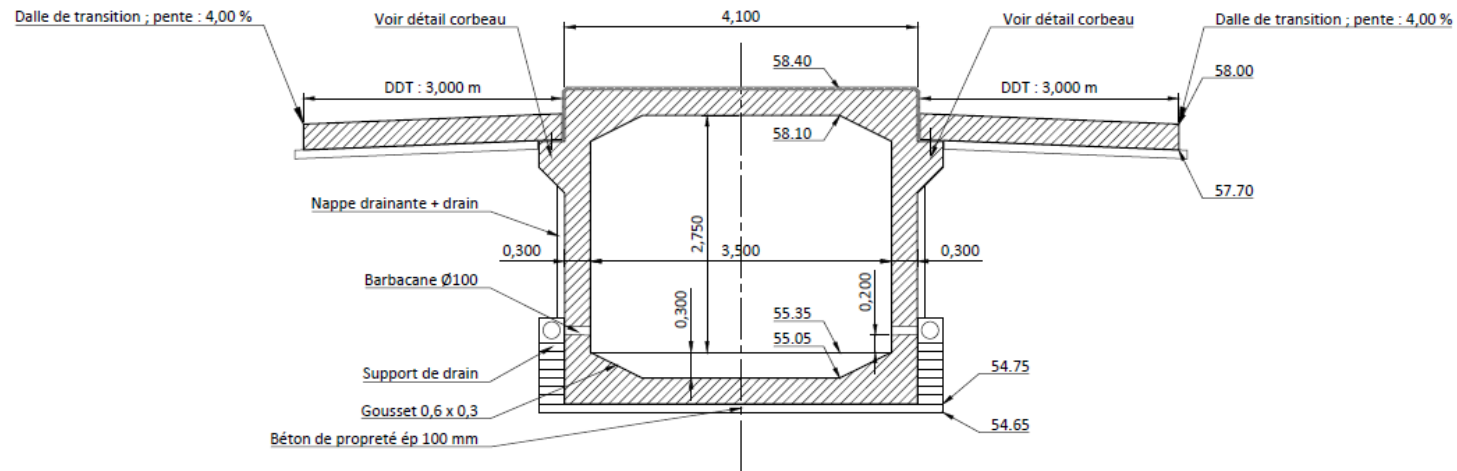


#### b. Les ouvrages

Le projet prévoit la création d'un franchissement inférieur par ouvrage cadre en dessous de la RD330, permettant une traversée sécurisée des futurs usagers de la voie verte, et une insertion du projet dans l'environnement existant. Il est nécessaire de créer des murs en L de part et d'autre pour la gestion des soutènements à proximité des habitations. Le reste du dénivelé sera gérer par des talus végétalisés.

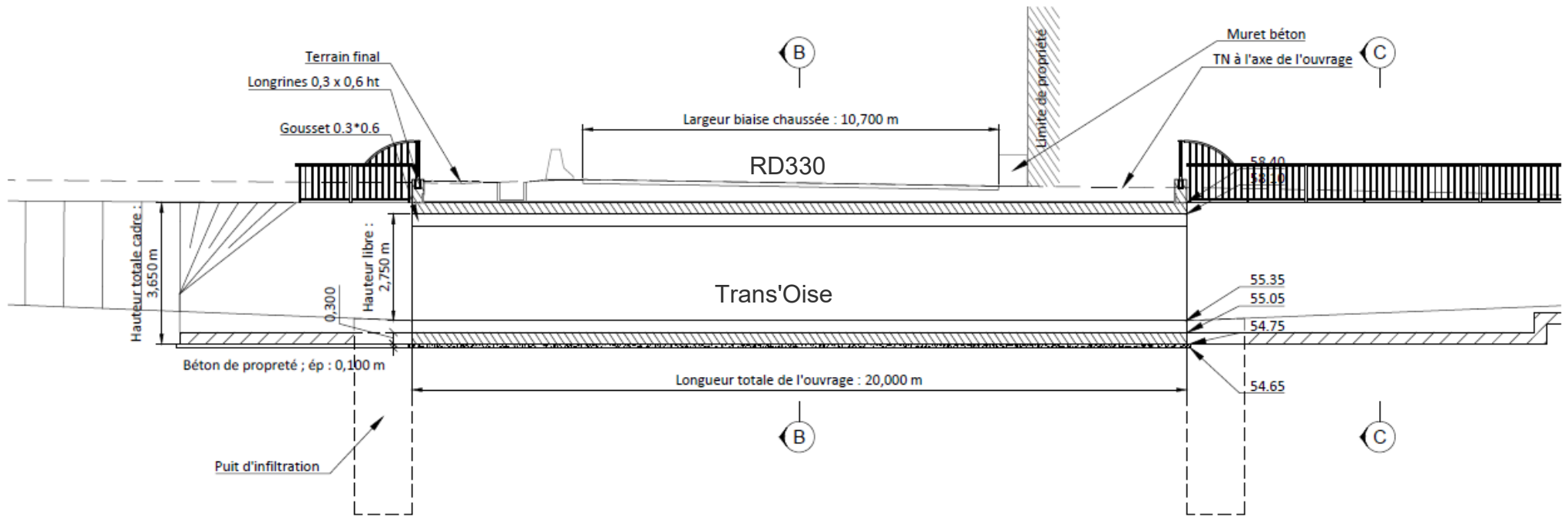
## Coupe longitudinale (B-B) dans l'axe de l'ouvrage

Ech : 1/50

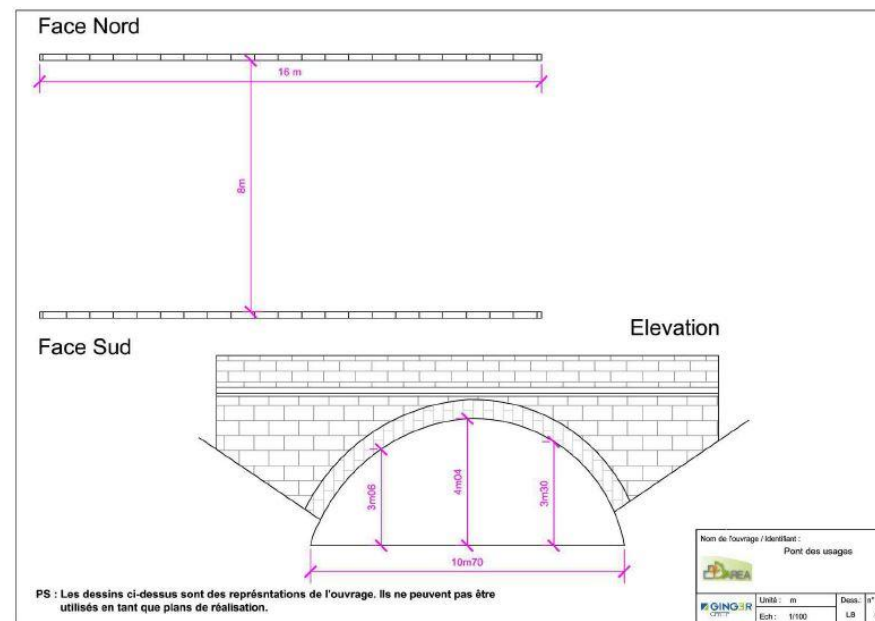


# Coupe transversale de l'ouvrage

Ech : 1/100



Le projet passe sur un pont de pierre existant à Courteuil, utilisé par le chemin de fer précédemment, nommé « Pont des Usages ». Aujourd'hui le pont est envahi par la végétation, le tracé de l'ancien délaissé ferroviaire est perceptible dans la renaturation du site. Il a fait l'objet d'une inspection visuelle détaillée en octobre 2018 et permis de déterminer les travaux de réfection à réaliser et la remise en conformité de ce pont : nettoyage et débroussaillage, rechargement des joints, reprise faible des maçonneries par la réalisation d'une étanchéité, réfection et reprise des garde-corps.



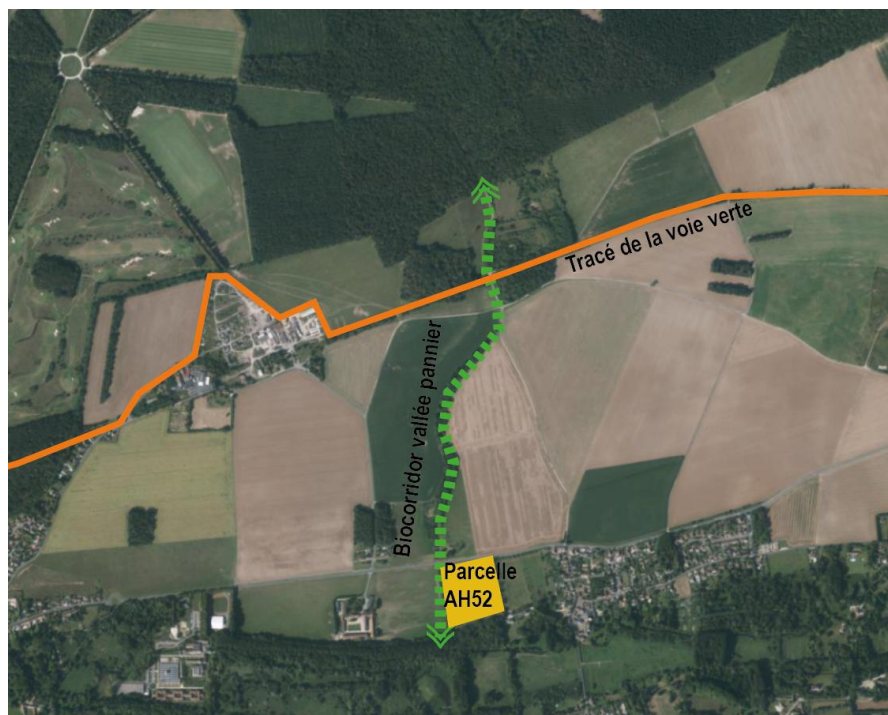
### c. Les mesures compensatoires environnementales

Les études préalables à la création de la voie verte ont mis en avant la nécessité de devoir respecter le dispositif Eviter, Réduire et Compenser selon le code de l'environnement (cf. étude impact environnementale). En effet, La création de la voie verte s'inscrit certes majoritairement sur un délaissé ferroviaire mais celui-ci s'est renaturé progressivement avec le temps. Il est nécessaire donc de devoir compenser les secteurs qui seront à défricher.

Par conséquent, la zone à compenser doit s'effectuer à la fois sur un habitat boisé fermé, représentant une surface d'environ 1 982 m<sup>2</sup>, et un habitat semi-ouvert, représentant une surface d'environ 17 249 m<sup>2</sup> (cf. calcul méthode Eco-med).

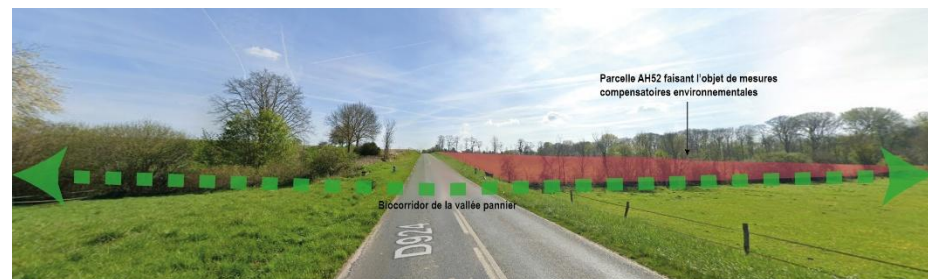
La mise en place de ces mesures compensatoires se fera dans la même temporalité que les travaux de réalisation de la voie verte. Toutefois, l'efficacité de ces mesures sera perceptible à moyen terme.

Le département a choisi d'inscrire la superficie nécessaire aux mesures compensatoires environnementales dans ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique car il forme un ensemble de projets indissociés. En effet, le secteur retenu se trouve sur une partie de la parcelle AH 0052 (environ 3,8 ha) sur la commune de Vineuil-Saint-Firmin. Il s'inscrit dans la continuité de la vallée pannier.



Le secteur en question fut l'objet de nombreux échanges avec le PNR Oise Pays-de-France et l'Institut de France (propriétaire) car il permettrait de reconstituer le dernier corridor écologique essentiel sur cette partie du territoire, entre la forêt d'Halatte et la forêt de Chantilly. Il s'agit d'un axe Nord-Sud sur la limite communal de Vineuil-Saint-Firmin avec Courteuil.

L'objectif pour le département est de compenser l'incidence du projet de Trans'Oise tout en évitant la fermeture d'un biorridor, dans la vallée pannier, qui fait écho avec un autre projet départemental au Nord : « l'éco-pont de la RD1330 ».



#### 4. Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Le Conseil Départemental de l'Oise affirme sa volonté de réutiliser le délaissé ferroviaire reliant Senlis à Chantilly offrant une faible déclivité, comme précédemment exposé, pour le développement des itinéraires cyclables à l'échelle du Département.

Ce nouvel itinéraire faisant partie intégrante du réseau de « Trans'Oise », relie directement deux bassins vies importants à l'échelle du département via ce délaissé. La proximité avec le domaine de Chantilly, et l'Institut de France, offre peut de possibilité pour le maître d'ouvrage de trouver une variante pour développer cette voie verte.

En outre, ce délaissé est sous maîtrise foncière publique sur les communes de Vineuil-Saint-Firmin et Senlis, suite à la rétrocession du foncier du Réseau Ferrée de France (aujourd'hui SNCF réseau), facilitant ainsi la maîtrise du foncier pour le Conseil Départemental dans sa majeure partie pour la création de ce projet. A l'exception donc de la partie traversée sur la commune de Courteuil qui a été rétrocédée aux propriétaires riverains.

##### Les variantes du projet

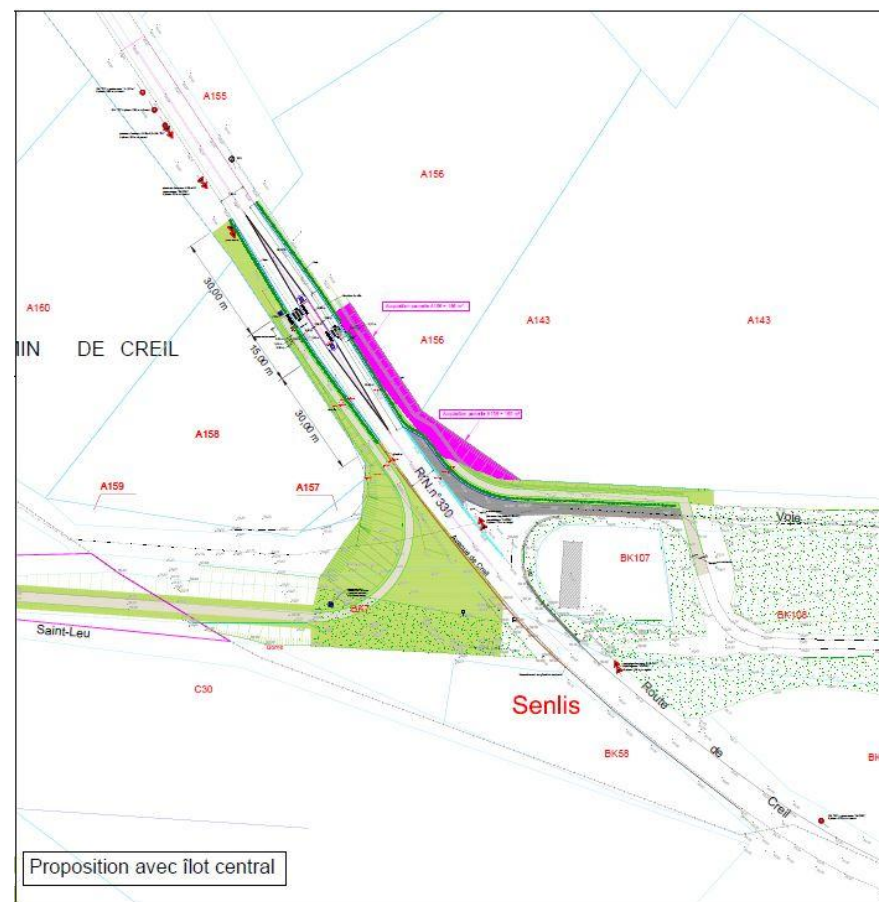
Depuis les intentions du projet, en 2014, il y a eu quelques variantes étudiées sur ce même délaissé ferroviaire.

##### a. La traversée de la RD330

Les premières concernent la traversée de la RD330 pour relier la nouvelle voie verte à la voie douce existant à Senlis. Il s'agit d'une route départementale fréquentée par environ 9 800 véhicules/jour dont 2,8% de Poids-Lourds. La traversée doit s'effectuer dans un virage

en pente, ce qui réduit la visibilité des conducteurs, induisant une insécurité des futurs usagers de la voie verte.

La première solution envisagée était de créer un îlot central au Nord de ce virage, permettant une visibilité et une sécurisation des usagers de la voie verte lors de leur traversée. L'itinéraire devait être prolongé le long de la RD de part et d'autre pour s'éloigner du virage vers le nord. Le foncier à acquérir était plus important, en nous écartant de la maîtrise publique de la commune de Senlis.



La deuxième solution était de réaliser un passage supérieur au-dessus de la RD330 par la création d'une passerelle métallique aérienne. La structure devait avoir une insertion architecturale et paysagère dans un contexte patrimoniale très protégée et préservée dans le site classé et le site inscrite, ainsi que le PNR. Pour permettre sa réalisation, les remblais nécessaires pour les fondations de cette structure induisait un important déboisement et abattage des arbres. En outre, la cohabitation de cette structure avec la maison existante

attenant, qui est autre qu'une ancienne maison de garde-barrière de l'ancienne ligne ferroviaire, n'était pas envisageable et souhaitable pour les propriétaires.

#### b. Secteur « la Justice Saint Nicolas »

Sur ce secteur, depuis la rue de la forêt, l'ancienne voie ferrée se trouvait à l'origine en creux dans la parcelle. Toutefois, la première partie, depuis Senlis, a été remblayée au cours des années par les propriétaires. Tandis que la seconde partie, vers Vineuil-Saint-Firmin, est restée dans son état initial et connaît depuis une renaturation. Le projet prévoyait initialement un défrichage des arbres afin de remblayer la parcelle en pente douce vers le chemin agricole à l'Ouest, dans la continuité des remblais effectué par les propriétaires à l'Est. Au regard des enjeux environnementaux sur cette partie non remblayée, et pour éviter l'abattage des arbres servant d'habitat aux chiroptères, la maîtrise d'ouvrage a préféré déblayer l'autre partie du secteur sur 175 ml de manière à trouver une pente douce dans la continuité de la voie verte.



#### c. Secteur « les Usages »

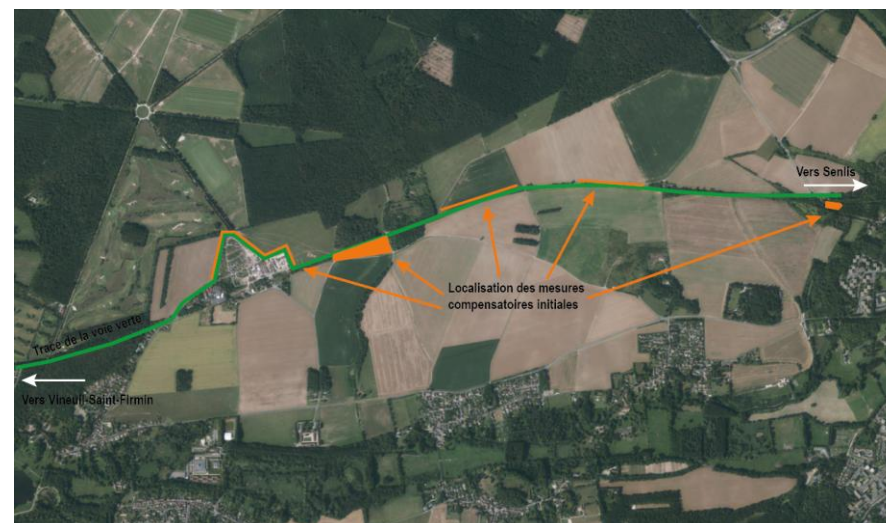
Sur ce secteur, initialement le projet prévoyait le passage au droit de l'ancienne voie ferrée où s'est exprimée depuis plusieurs années une renaturation du site assez important. Les travaux prévoyaient inévitablement la suppression de ces arbres et donc un impact environnemental (cf. étude impact). La solution retenue fut d'implanter la voie plus au nord, au droit d'une bande enherbée qui longe le boisement sur toute sa longueur, s'inscrivant

entre la parcelle cultivée puis entre le chemin communal à l'ouest. Ce tracé permet de préserver intégralement le boisement actuel existant sur cette parcelle.



#### d. Secteur « la Scierie »

Sur ce secteur, il est impossible de réutiliser le délaissé ferroviaire (en pointillé jaune) car il traverse des propriétés closes et des bâtiments construits depuis l'arrêt du chemin de fer, et avec le développement économique sur ce hameau. Il fut envisagé d'emprunter la route existante, la rue George DAUCHY (en rouge), mais où le caractère de « site propre » pour cette voie verte tomberait avec la sécurité des usagers, car il y aurait eu un conflit d'usage avec les véhicules qui empruntent cette rue et notamment les Poids-Lourds des activités économiques présentes sur ce secteur (Société SPIREL au Sud-Ouest de la scierie). Il fut décidé de contourner la scierie par le Nord (en vert) et rejoindre la route royale puis la promenade d'Egmont. La scierie est en partie bordée à l'Est par un chemin existant, au nord et majoritairement à l'ouest par un talus de broussailles. Une mesure d'évitement a également été nécessaire sur ce contournement au droit du talus (cf. étude impact). Ce nouveau tracé permet de raccorder la commune d'Apremont via l'allée d'Avilly au Nord.



#### e. Les autres secteurs de compensations

Initialement, le bureau d'études en charge de l'expertise écologique (Artémia Eau) proposait une compensation le long de la future voie verte, avec la plantation d'un certain linéaire de haies (un peu moins de 2km), avec également une plantation d'arbres sur la parcelle attenante au raccordement sur Senlis (BK56), et des plantations plus éparses sur les parcelles AH35, AH36 et AH38 à Vineuil-Saint-Firmin et A16 à Courteuil, à proximité immédiate du pont des usages.

Il ne sera conservé dans le projet et les mesures compensatoires environnementales, uniquement le linéaire de haie le long de la scierie sur le hameau de Saint Firmin. Le fait de ne pas boiser la parcelle BK56 permet d'éviter le déplacement d'une espèce florale sensible, et donc son maintien.

## 5. L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP

Le tracé est majoritairement situé sur l'ancienne ligne ferroviaire depuis Senlis (soit sur 5,7 km), jusqu'à Chantilly en jalonnement dans les rues de Vineuil-Saint-Firmin, sauf au niveau du Hameau de Saint-Firmin où le tracé contourne le hameau par le Nord.

### a. Senlis

Au départ de Senlis le tracé s'inscrit sur les parcelles BK 0108 et 0007, les deux parcelles sont un délaissé ferroviaire. Il existe toujours des traces de l'ancienne voie ferrée de part et d'autre de la RD330, au niveau de l'ancienne maison de garde-barrière, avec l'existence du chemin de fer, les rails, les traverses et le ballast.



A ce jour, la parcelle communale BK 0108 est utilisée pour la voie verte existante sur la commune de Senlis, et développée par la communauté de communes de Senlis Sud Oise. Le projet se raccorde à l'extrémité de cette voie verte (au niveau de l'ancienne maison de garde-barrière sur la parcelle BK 0107) et se poursuit donc vers l'Ouest sur la BK 0007.



**b.** Courteuil

Au niveau de Courteuil, le projet s'inscrit sur les parcelles C 0028 et C0022, qui sont également un délaissé ferroviaire où cette partie avait été remblayé à l'époque pour réaliser un talus, de manière à conserver une planéité de la voie de chemin de fer.



Au-delà, nous arrivons sur la parcelle B 0131, toujours un délaissé ferroviaire, où perdure des traces d'anciens quais ferroviaires.

Au passage de la seconde ancienne maison de garde-barrière, et au croisement avec la rue de la forêt, le projet s'inscrit sur les parcelles B 0130 et 0064. Toutes deux sont également un délaissé ferroviaire, la première parcelle a été en majeure partie remblayé et sert aujourd'hui à l'activité agricole du propriétaire-exploitant de la parcelle comme zone de stockage de matériaux. Un dénivelé de 2 à 3m existe à l'extrémité Ouest de la parcelle, vers la 0064, entre le terrain naturel de l'ancienne voie ferrée et les matériaux de remblais.



Arrivé au croisement avec le chemin des usages, le projet s'inscrit sur la parcelle A 0015 en longeant la lisière boisée au Sud, qui s'est développé sur le chemin de fer, afin de préserver

le bois existant. Le projet s'inscrit donc entre cette lisière boisée et les parcelles cultivées au Nord.



Il s'insère ensuite entre le bois et le long du chemin communal existant, jusqu'à reprendre le tracé de l'ancienne voie ferrée et emprunter le « Pont des usages », également un délaissé ferroviaire, au-dessus du chemin communal.





c. Vineuil-Saint-Firmin

Une fois passé ce pont, le projet traverse la commune de Vineuil-Saint-Firmin en s'inscrivant tout d'abord sur la parcelle communale AH 0034, également un délaissé ferroviaire qui

aujourd'hui sert de passage à chevaux entre les pâtures au Nord et au Sud de cette ancienne ligne de chemin de fer.



Au niveau du hameau de Saint-Firmin, le projet le contourne par le Nord car le délaissé ferroviaire est inaccessible. Il contourne par l'Est tout d'abord et très légèrement sur la parcelle AH 33, inclus dans l'unité foncière de la scierie du hameau mais inexploité sur les quelques m<sup>2</sup> nécessaire. Ensuite sur les parcelles D 0023 et 0026, il s'inscrit en bordure des pâtures, en longeant la clôture existante entre la scierie et les pâtures à chevaux.



Puis il s'inscrit à la fois sur le chemin existant et la pâture à chevaux.



Enfin, le contournement de ce hameau s'achève par l'Ouest, depuis la parcelle D 0040, puis entre le talus (fait de copeaux de bois et de terre) et l'activité agricole sur la parcelle D 0039.



En rejoignant au Nord du hameau, et de la scierie, l'allée d'Avilly pour desservir la commune d'Aprémont.



Le contournement s'achève au croisement avec la route royale, rue exclusivement riveraine, avec une priorité aux mobilités douces dans le cadre du projet.



Le tracé poursuit son chemin sur la route royale jusqu'au croisement avec la promenade d'Egmont, avant le croisement avec la rue Georges Dauchy, sur la parcelle communale AH0095. Le chemin est d'ailleurs balisé par une signalétique du PNR Oise Pays de France



Cette promenade est également un délaissé ferroviaire car à son extrémité nous retrouverons la gare de Vineuil-Saint-Firmin, et le projet s'inscrit jusqu'à cette gare sur les

parcelles communales AE 003 et AC 0203. Elle sert aujourd'hui de promenade dominicale aux habitants de Saint-Firmin.



Le secteur consacré aux mesures compensatoires environnementales s'inscrit sur la parcelle AH52 qui est divisée en deux parties, séparée par une haie. L'une à l'Est, en nature de terres agricoles, et l'autre à l'Ouest en nature de pâturage à chevaux. La partie concernée est celle à l'Est, aujourd'hui cultivée.



### *Les échanges*

A ce jour, et depuis les prémisses du projet, des échanges sont en cours avec la plupart des propriétaires sur les parcelles :

- Le propriétaire, et exploitant agricole, de la parcelle C 28 à Courteuil,
- Le propriétaire des parcelles B 130, B 64 et A 15 à Courteuil,
- Le propriétaire, et exploitant de la scierie, des parcelles AH 33 et D 40 à Vineuil-Saint-Firmin,
- Le propriétaire, qui est l'institut de France, des parcelles D23, D26, D39 et AH52 à Vineuil-Saint-Firmin

Certaines parcelles sont sous maîtrise foncière publique, dont les communes sont associées au projet et en échange avec le Conseil Départemental de l'Oise :

- BK 108, parcelle communale de Senlis
- AH 34, AH 95, AE 3, AC 203, parcelles communales de Vineuil-Saint-Firmin

La commune de Vineuil-Saint-Firmin a récemment, par le biais de la procédure de désaffectation courant 2024, délibéré par son conseil municipal (16 décembre 2024) afin de

rétrocéder au département de l'Oise, une partie des chemins nécessaires pour le développement de la voie verte autour du hameau de Saint Firmin :

- Chemin rural de la ferme de Courteuil au Grand Parc ;
- Chemin royal ;
- Chemin latéral.

## 6. Cadre réglementaire et juridique de l'enquête

### *Rappel du cadre réglementaire*

Conformément au Code de l'environnement, les articles L.122-1 à L.122-15 définissent les procédures d'évaluation environnementale applicables aux projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La réalisation du projet n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique, conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement et son tableau annexe. En outre, la rubrique 6 de ce tableau prévoit qu'un examen au cas par cas qui s'applique uniquement aux projets de construction de pistes cyclables et de voies vertes dont le linéaire dépasse 10 km, ce qui n'est pas le cas dans ce projet. Toutefois, le projet prévoit un défrichement de 1,6 hectare, en raison de l'aménagement d'un passage inférieur traversant une large emprise boisée et de la renaturation partielle de l'ancienne voie ferrée sur certains secteurs. Or, la rubrique 47 du tableau annexe à l'article R.122-2 soumet à un examen au cas par cas les projets impliquant des déboisements en vue d'une reconversion de sols sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectare.

Par conséquent, une demande d'examen au cas par cas a été déposée en octobre 2023, visant la rubrique 47, ainsi que la rubrique 6 de manière volontaire à l'initiative de la maîtrise d'ouvrage (cf. Livre III, article R.122-2-1 du Code de l'environnement). L'Autorité environnementale a rendu son avis en décembre 2023, concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale du projet (cf. Etude impact environnemental).

S'agissant du cadre urbanistique, les articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme définissent les modalités de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les projets déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général.

Le projet de la Trans'Oise entre Senlis et Chantilly ne nécessite pas une telle mise en compatibilité, les documents d'urbanisme locaux étant déjà en adéquation avec la création de cette voie verte. Par ailleurs, sur le territoire de la commune de Vineuil-Saint-Firmin, le Plan Local d'Urbanisme prévoit des emplacements réservés aux bénéficiaires du département pour la réalisation de cet aménagement.

### *Enquête publique et autorisations réglementaires*

L'enquête publique est encadrée par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement, qui définissent la procédure applicable aux projets susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'environnement. Elle constitue une phase essentielle de la procédure administrative visant à assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts en présence. Cette enquête s'inscrit dans une démarche plus large comprenant :

- La demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), soumise au préfet du département de l'Oise, permettant d'autoriser l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;
- La consultation des services et autorités compétentes, afin d'obtenir les avis réglementaires requis ;
- L'examen du dossier par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, notamment en raison de l'implantation du projet dans un site classé et un site inscrit au titre du patrimoine naturel et paysager ;
- L'organisation de l'enquête publique par le préfet, qui vise à recueillir les observations du public et à éclairer la prise de décision.

#### **a. Avis préalables requis**

Avant l'ouverture de l'enquête publique, plusieurs avis (cf. Annexe avis préalable à la DUP) doivent être recueillis conformément aux dispositions en vigueur. Certains sont un prérequis à l'ouverture de l'enquête, tandis que d'autres sont recueillis à titre consultatif.

- L'avis de l'Autorité environnementale, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale du projet ainsi que sur son impact sur l'environnement et la biodiversité. En réponse à cet avis, la maîtrise d'ouvrage rédige un mémoire spécifique pour prendre en compte les observations émises (cf. joint au dossier de l'étude impact environnemental).

- La consultation des collectivités territoriales, où les trois communes et les deux intercommunalités impactées par le projet sont sollicitées pour émettre un avis dans un délai de deux mois.
- L'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), qui se prononce sur l'intégration du projet au sein du site classé du Domaine de Chantilly et du site inscrit de la Vallée de la Nonette.
- L'avis du ministre chargé des sites, une autorisation indispensable pour tout projet affectant un site classé.

En parallèle, d'autres services et organismes associés sont consultés au regard de leurs domaines d'expertise respectifs. Leurs avis éclairent le projet mais ne constituent pas un prérequis pour le lancement de l'enquête publique. Parmi ces services nous retrouvons : la Direction départementale des territoires (DDT), le Parc Naturel Régional (PNR), la Chambre d'agriculture, etc.

#### b. Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique relève de la compétence du préfet de l'Oise, autorité responsable de son organisation. Elle doit respecter les exigences suivantes :

- Conformité avec le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au titre de la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ;
- Application des dispositions du Code de l'environnement, en ce qui concerne la procédure d'autorisation environnementale.

Le préfet saisit le tribunal administratif afin de désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête, chargés d'assurer la bonne conduite de l'enquête. L'enquête publique a une durée minimale de trente jours et maximale de quarante-cinq jours.

Un avis d'enquête publique est alors publié dans deux journaux régionaux ou locaux du département de l'Oise, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et répété dans les huit premiers jours de l'enquête. Afin d'assurer une large diffusion de l'information auprès du public, l'avis précise notamment :

- L'objet de l'enquête,
- La durée de l'enquête,

- Les lieux et moyens mis à disposition pour consulter le dossier et déposer les observations,
- Les coordonnées du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête,
- Les dates et lieux de permanences du commissaire enquêteur.

#### c. Suite de l'enquête publique et déclaration de projet

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête dispose d'un délai de trente jours pour établir un rapport détaillé ainsi que des conclusions motivées, qu'il transmettra à la maîtrise d'ouvrage du projet et au préfet de l'Oise.

Sur la base des résultats de l'enquête publique et de l'évaluation environnementale, la maîtrise d'ouvrage du projet – le Conseil Départemental de l'Oise – devra adopter une déclaration de projet par délibération. Cette déclaration a pour objectif d'affirmer l'intérêt général du projet, tout en intégrant les enseignements de l'enquête publique et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux.

La déclaration de projet constitue une étape préalable indispensable à la Déclaration d'Utilité Publique, qui sera prononcée par arrêté préfectoral.

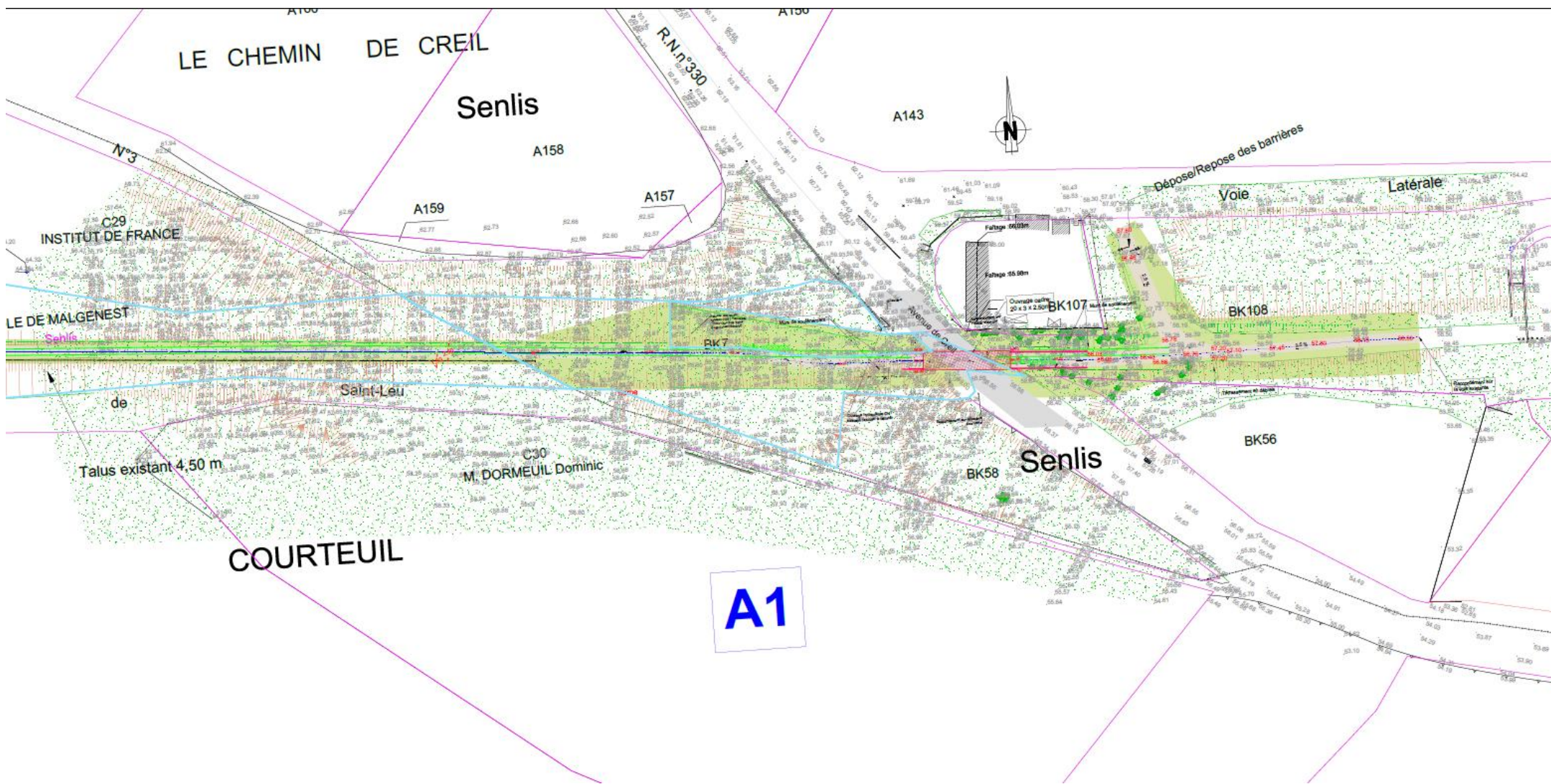
#### d. Autorisations complémentaires nécessaires

En parallèle de la Déclaration d'Utilité Publique, plusieurs autorisations réglementaires doivent être obtenues pour permettre la réalisation effective du projet :

- L'autorisation environnementale, une procédure unique dont le contenu est régi par le Code de l'environnement. Elle intègre :
  - Le dossier de demande, qui comprend notamment :
    - L'étude d'impact, encadrée par l'article R. 122-5 et suivants du Code de l'environnement, et ses annexes
    - L'avis de l'Autorité environnementale, la mission régionale de l'autorité environnementale
    - Un mémoire en réponse à cet avis, du maître d'ouvrage.

- Les dérogations pour destruction d'espèces protégées, conformément à l'article L.411-2 du Code de l'environnement.
  - L'autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R.214-1 et suivants du Code de l'environnement.
- Un permis d'aménager est requis pour la création des infrastructures de la voie verte, en application de l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme.  
Pour les travaux situés en site classé, ce permis vaut également autorisation spéciale de travaux (article L.341-10 du Code de l'environnement). Celle-ci est délivrée par le ministre chargé des sites après un avis obligatoire de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), garantissant la préservation du caractère remarquable des lieux.

## PLAN GENERAL DES TRAVAUX EN PHASE D'AVANT-PROJET



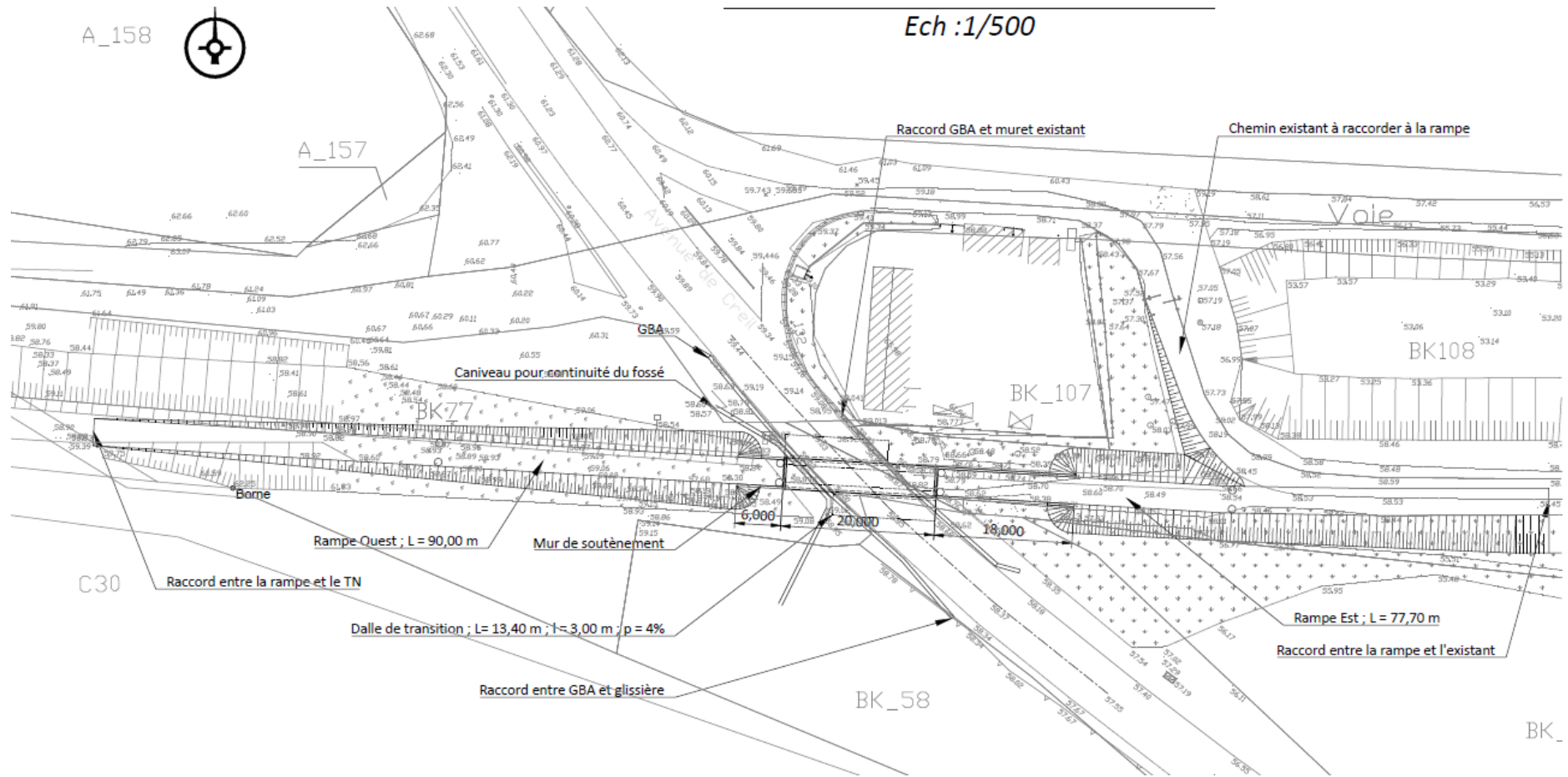
A1

A\_158



Ech :1/500

A\_157



C30

Raccord entre la rampe et le TN

Rampe Ouest ; L = 90,00 m

Mur de soutènement

Dalle de transition ; L = 13,40 m ; l = 3,00 m ; p = 4%

Raccord entre GBA et glissière

BK\_58

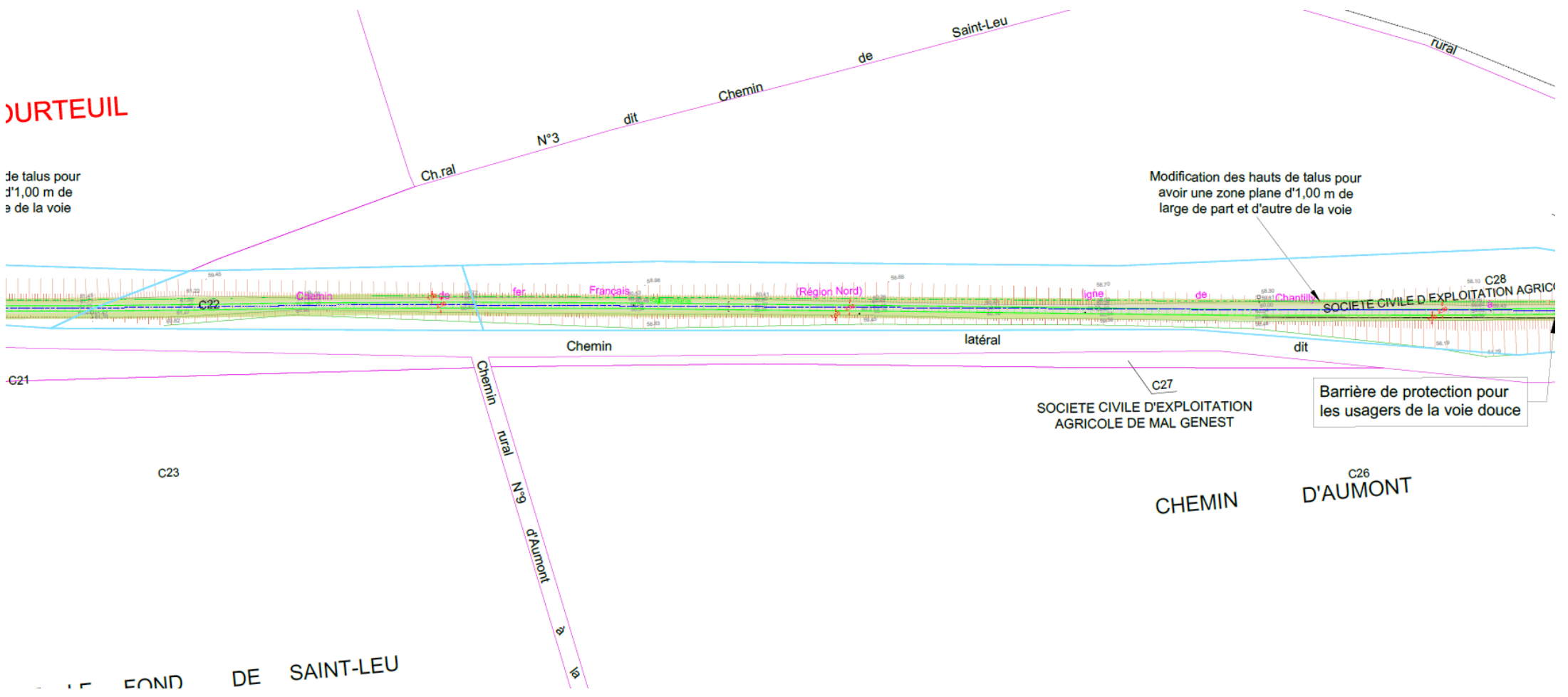
Rampe Est ; L = 77,70 m

Raccord entre la rampe et l'existant

BK\_

DURTEUIL

Je talus pour  
d'1,00 m de  
de la voie



Modification des hauts de talus pour  
avoir une zone plane d'1,00 m de  
large de part et d'autre de la voie

SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE

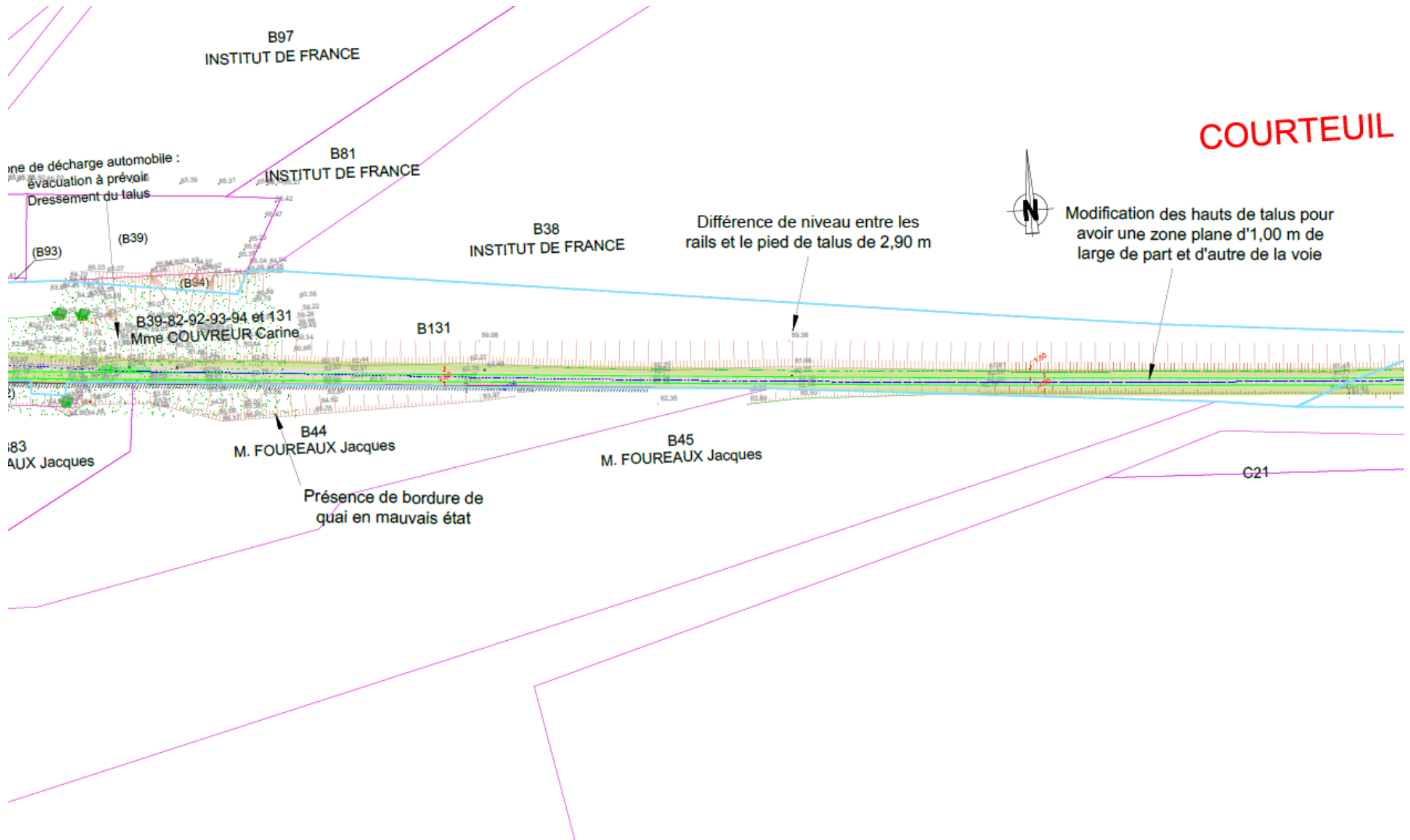
C27  
SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION  
AGRICOLE DE MAL GENEST

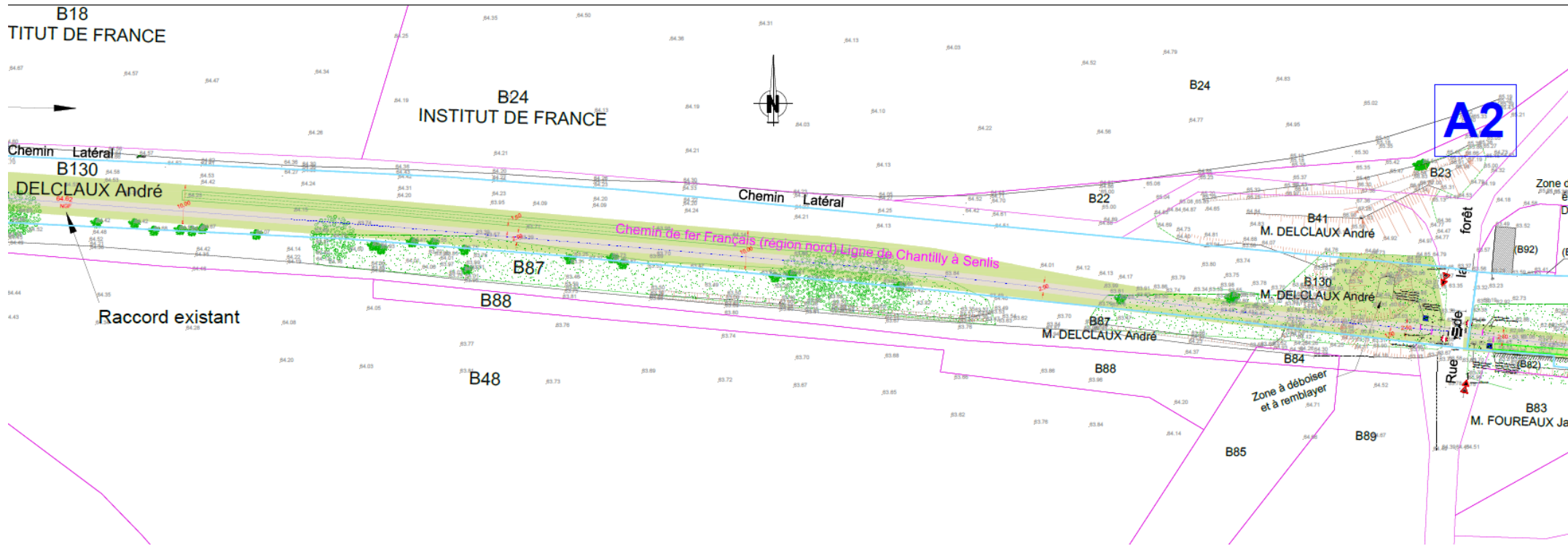
Barrière de protection pour  
les usagers de la voie douce

CHEMIN D'AUMONT

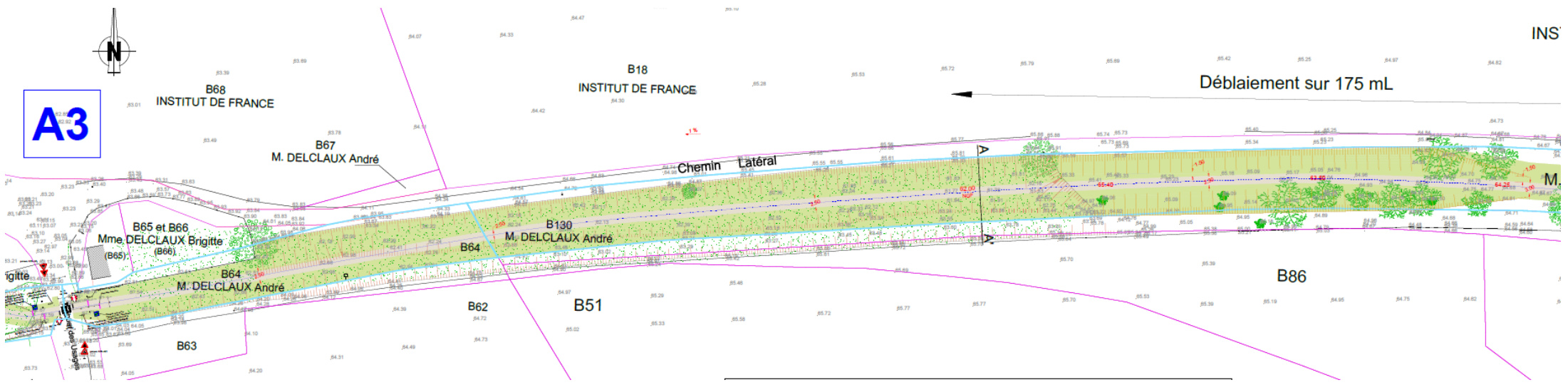
LE FOND DE SAINT-LEU

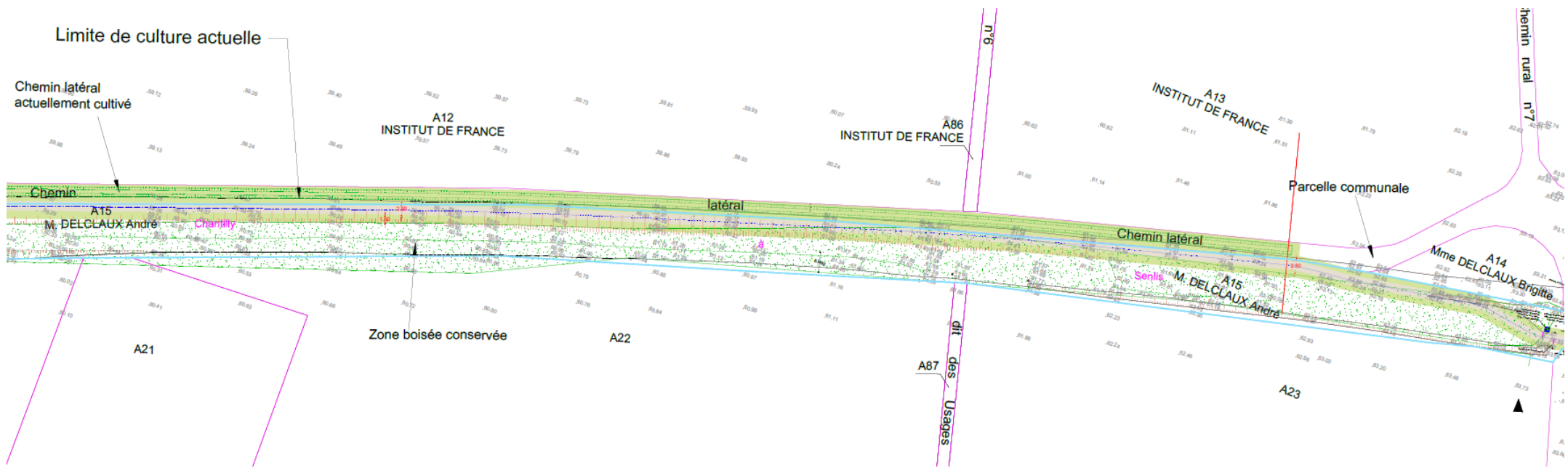
# COURTEUIL



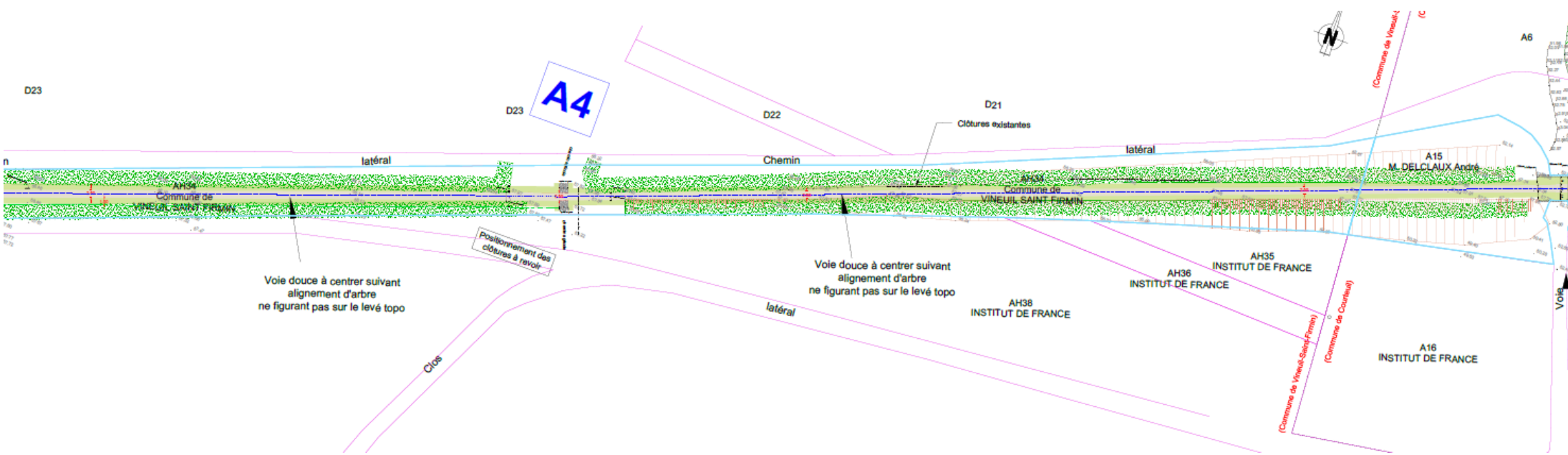


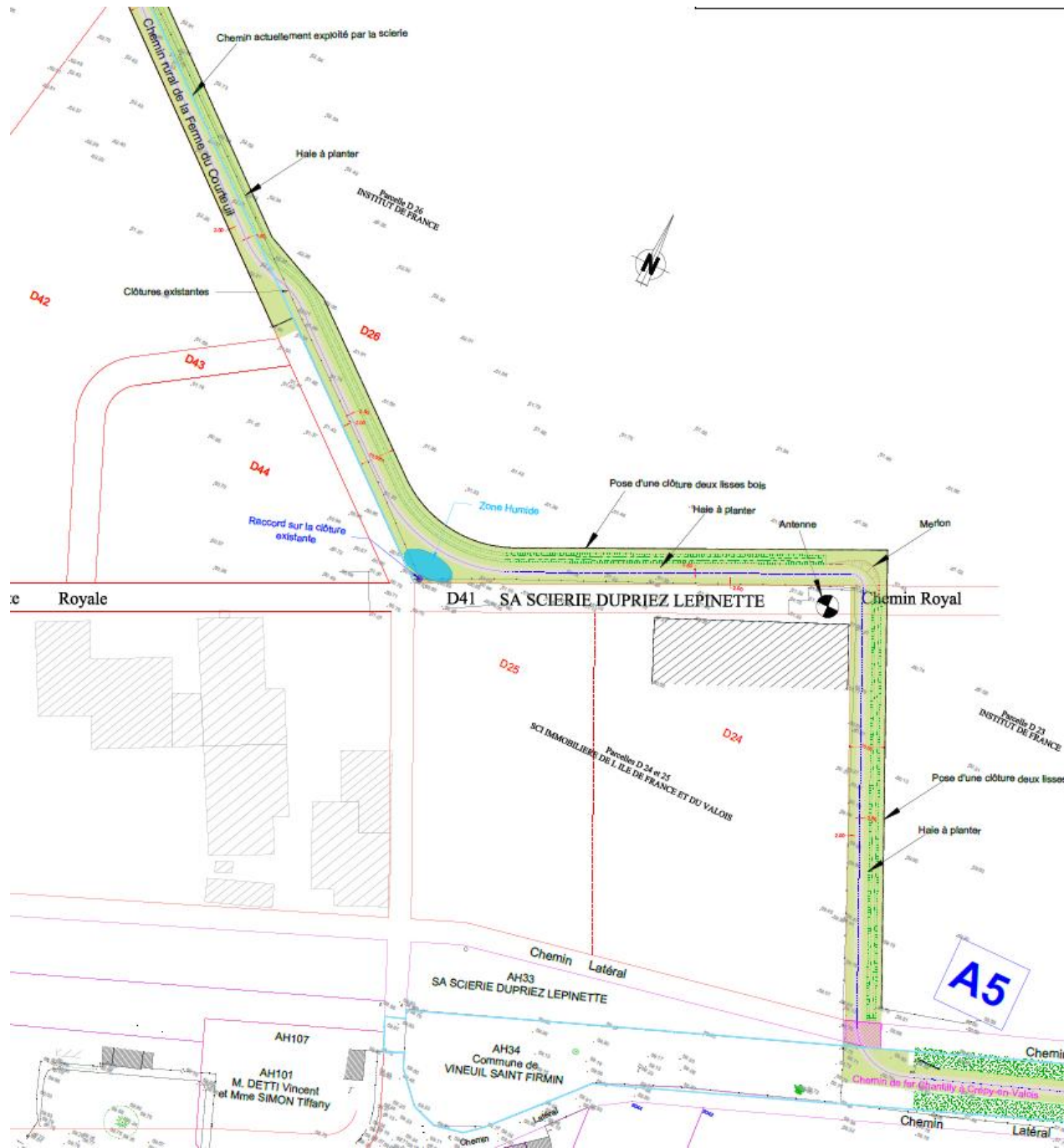
A3

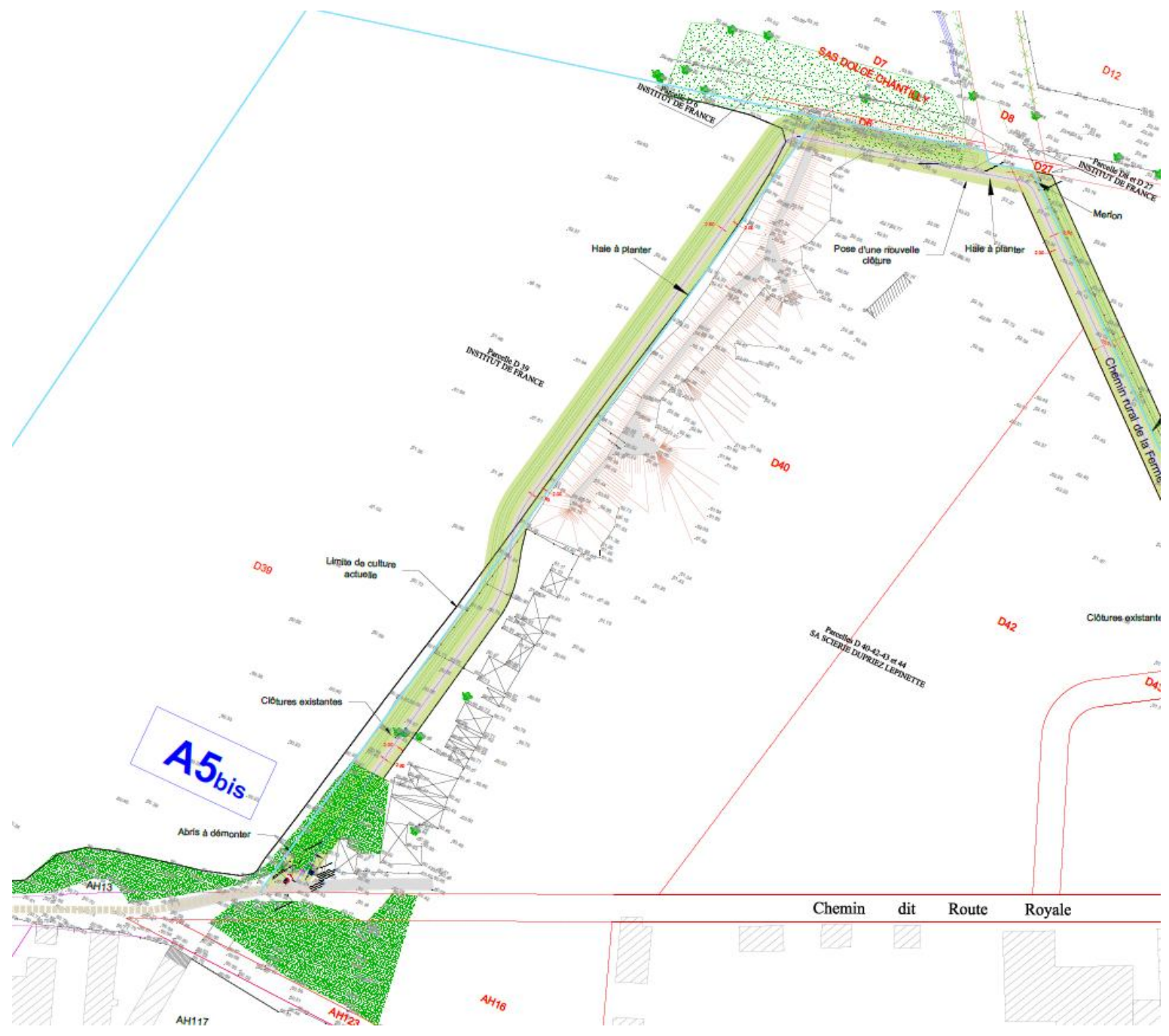




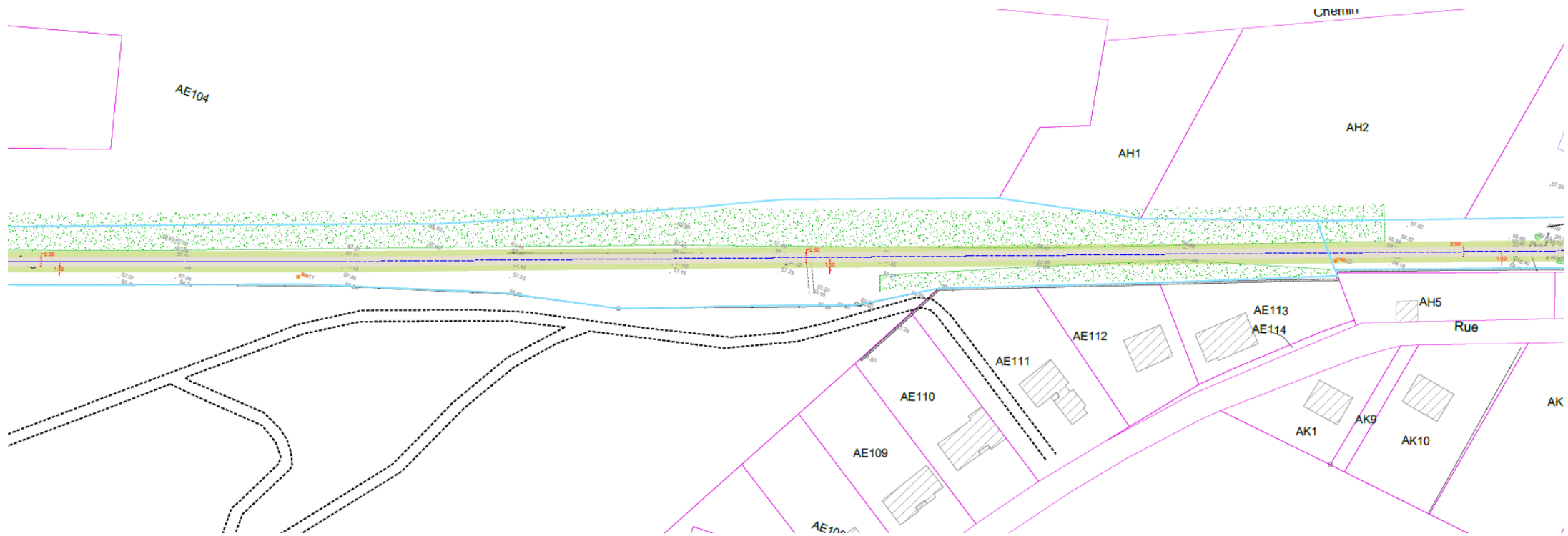


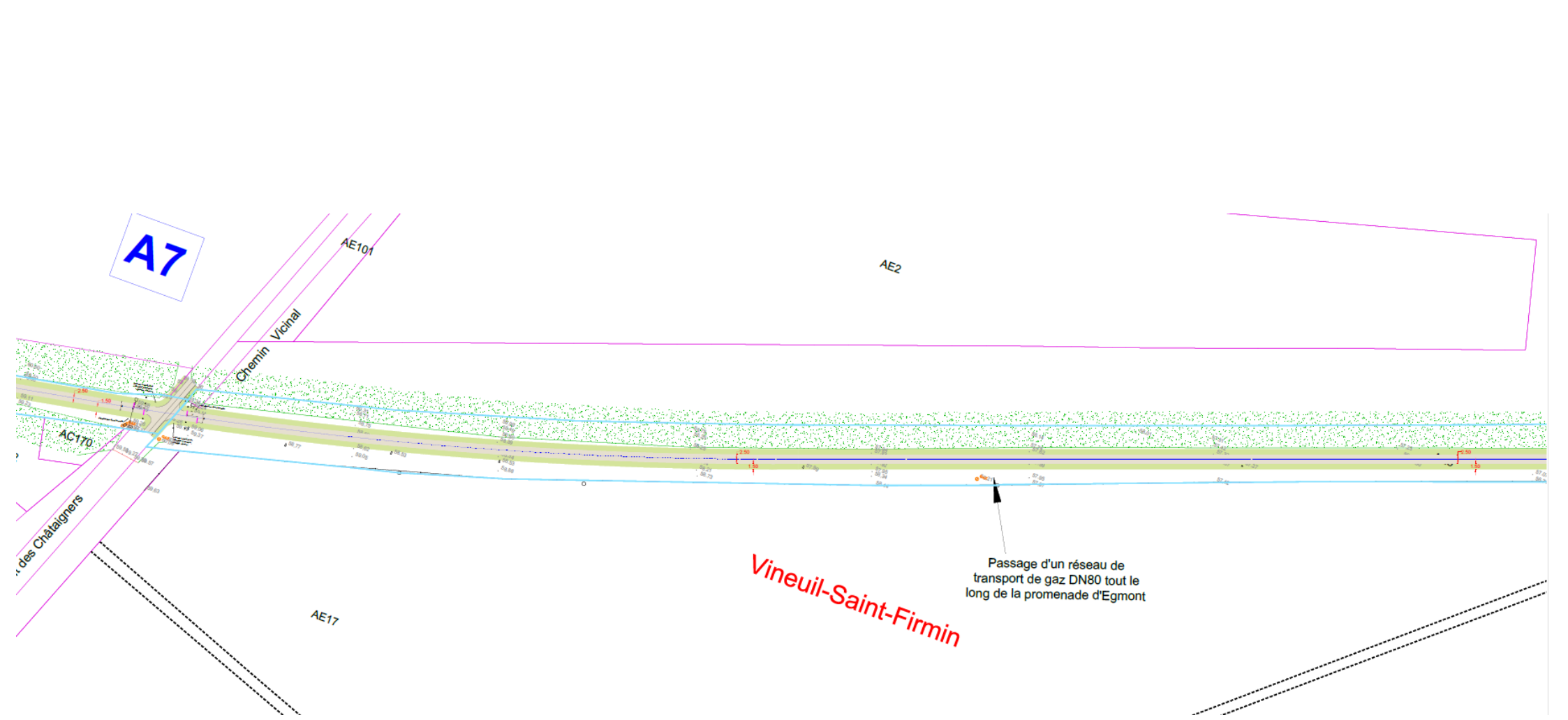












A7

Vineuil-Saint-Firmin

Promenade d'Egmont

Passage d'un réseau de transport de gaz DN80 tout le long de la promenade d'Egmont

Poste gaz 1183  
Vineuil Saint Firmin - Bois Coupé

dit des Châtaigniers



C34

AC202

AC170

AC310

AC311

AC312

AC111

AC112

AC113

AC309

AC118

AC109

AC110

AC324

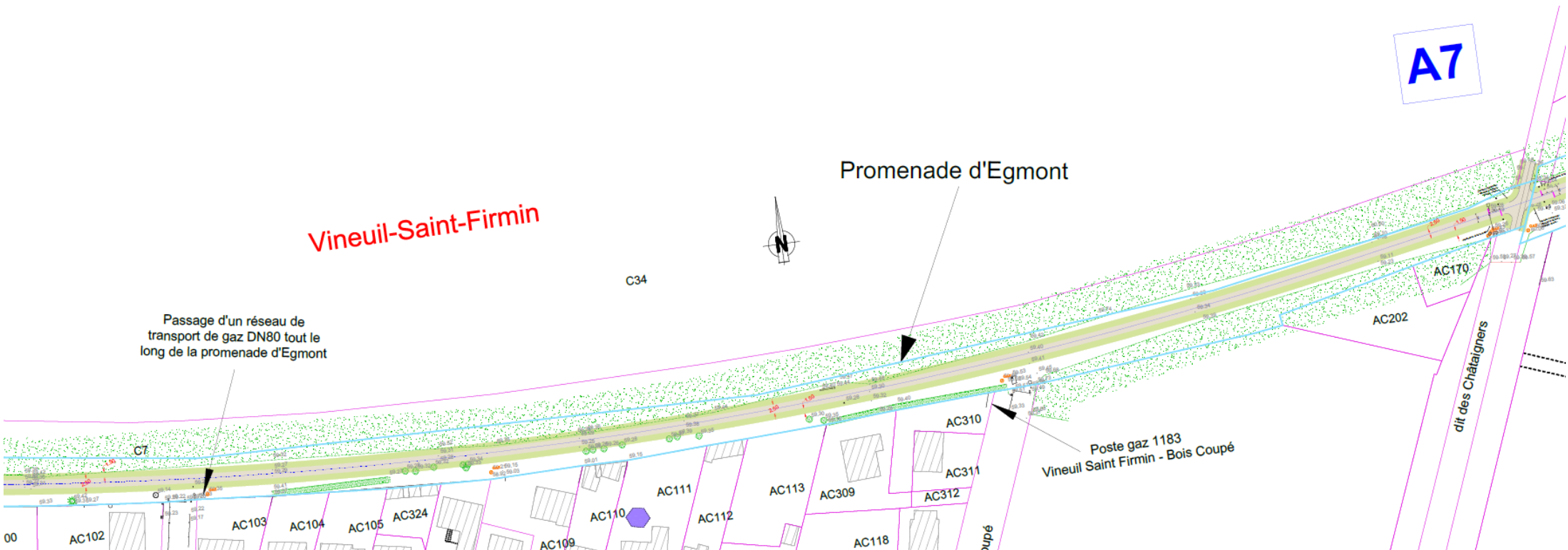
AC105

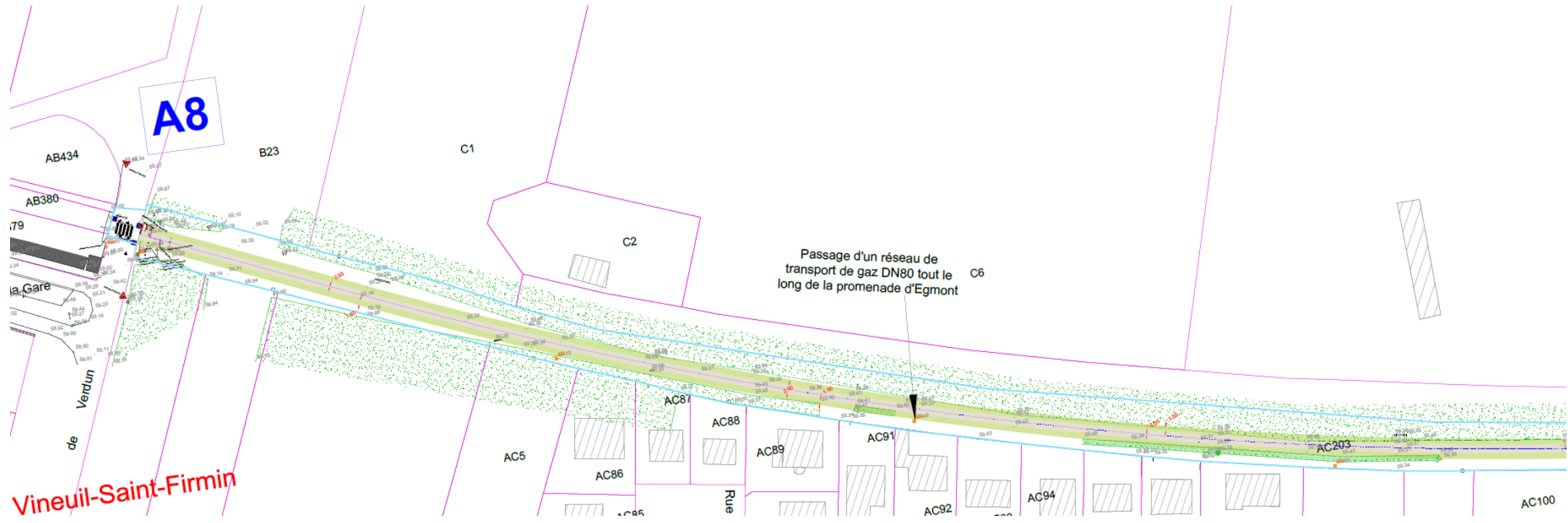
AC104

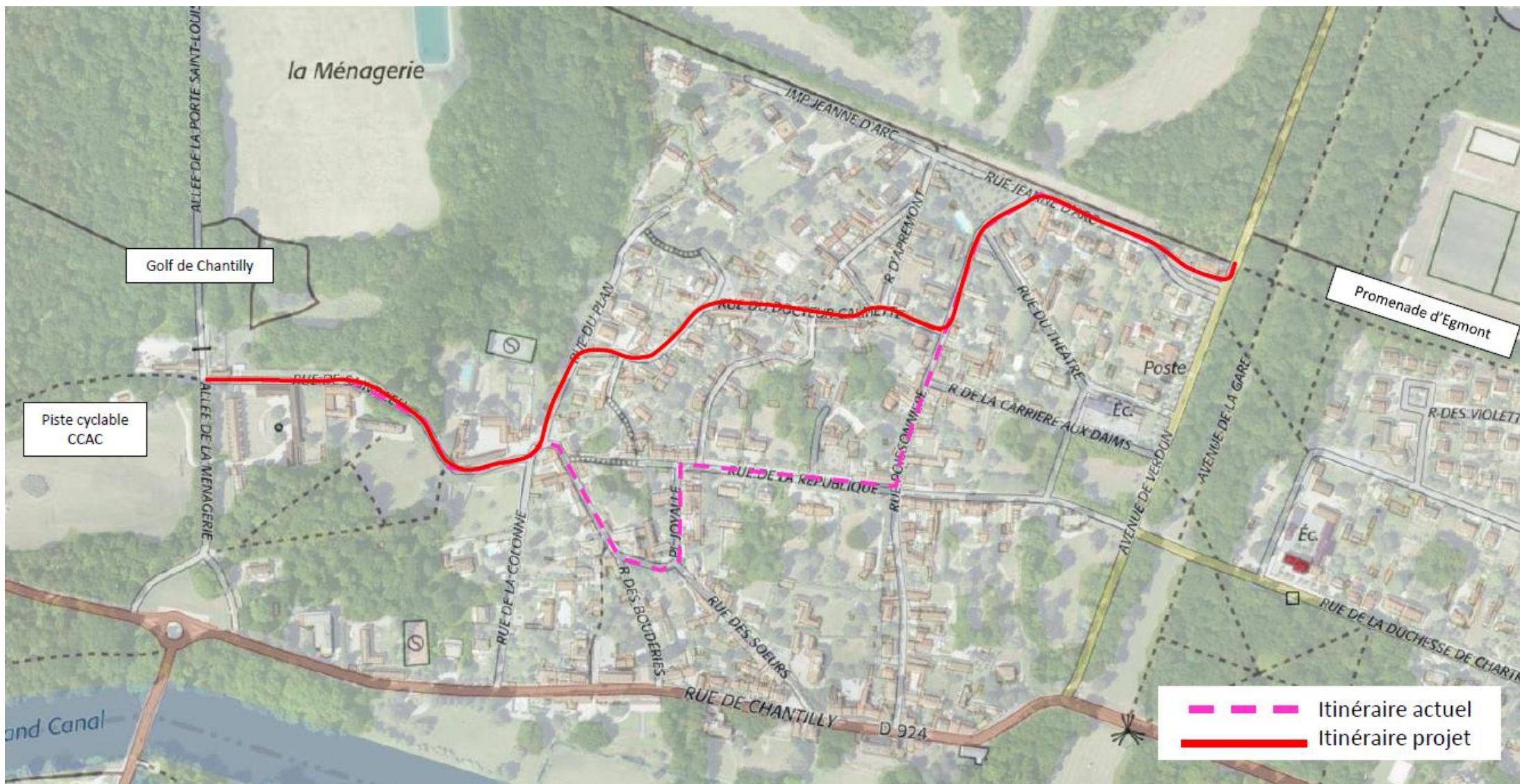
AC103

AC102

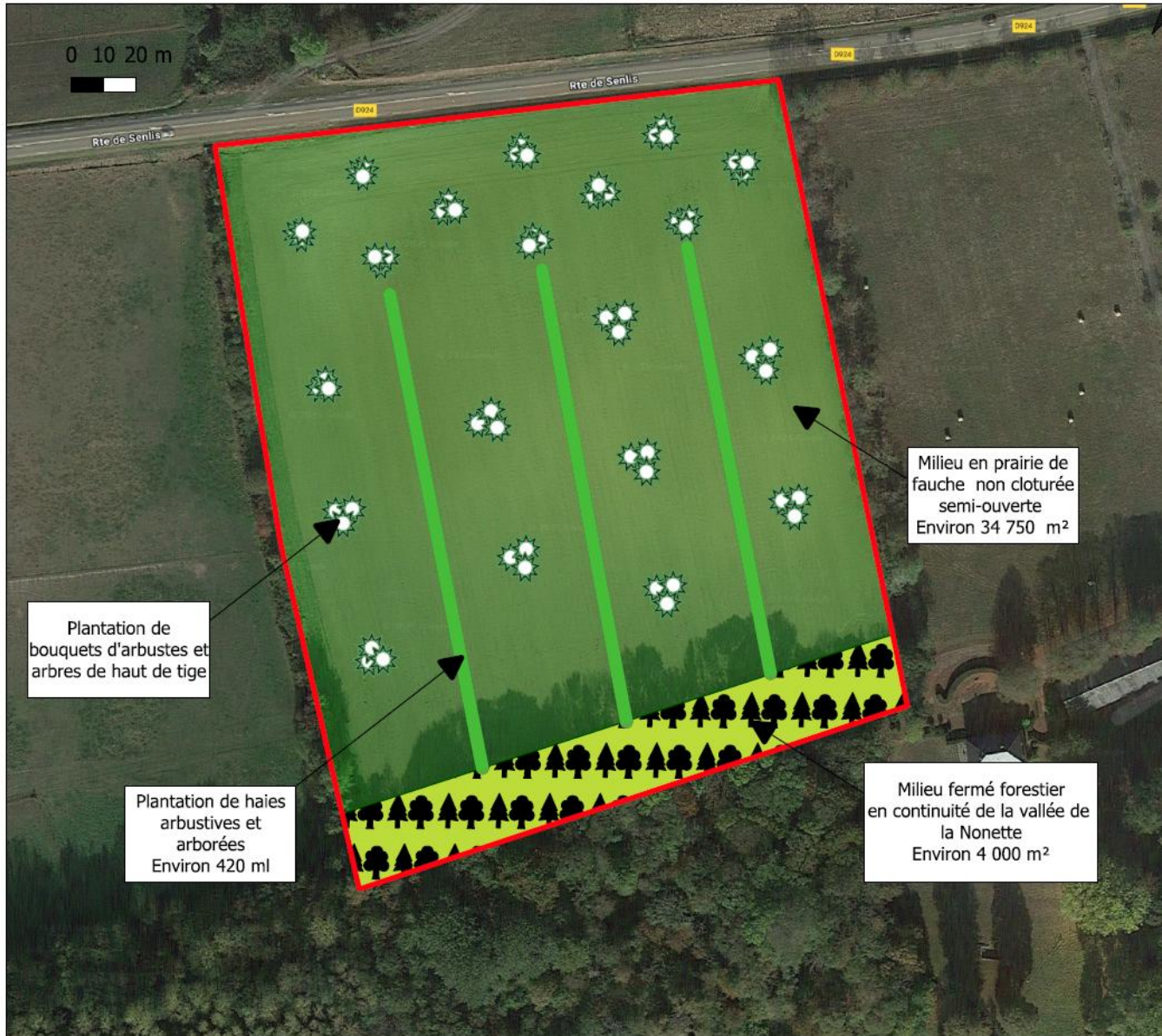
00







Balisage dans Vineuil-Saint-Firmin depuis l'ancienne gare ferroviaire jusqu'à Chantilly



Plantation de bouquets d'arbustes et arbres de haut de tige

Plantation de haies arbustives et arborées  
Environ 420 ml

Milieu en prairie de fauche non clôturée semi-ouverte  
Environ 34 750 m<sup>2</sup>

Milieu fermé forestier en continuité de la vallée de la Nonette  
Environ 4 000 m<sup>2</sup>

Aménagement d'une voie de circulation douce Trans'Oise entre Senlis et Chantilly (60)  
Mesures de compensation

**Légende**

Projet

- Plantation de haies
- Arbustes à planter
- Plantation d'arbres milieu fermé

Ludovic Huriez, 22/1/2025  
SOURCE : OpenStreetMap (2023)

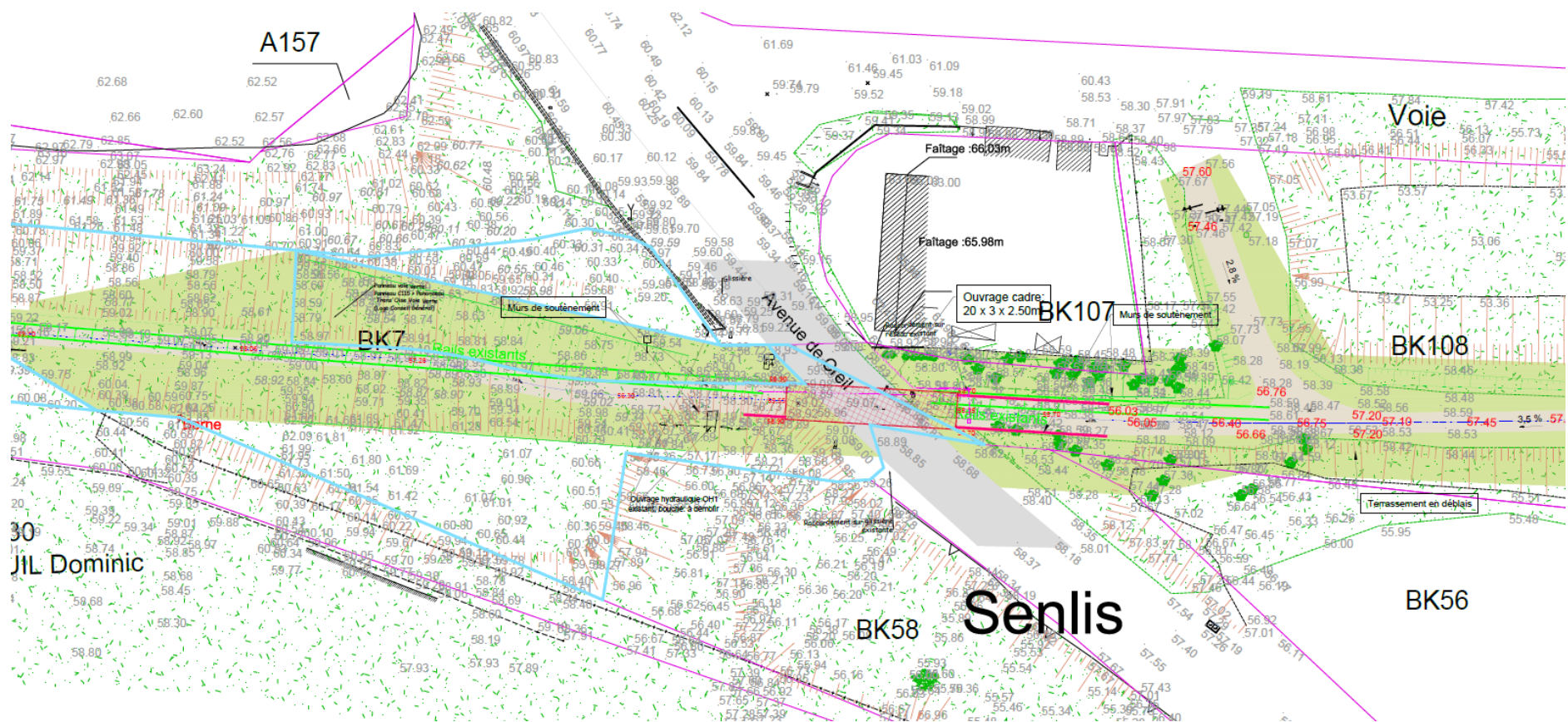
## CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

## Le passage de la RD 330

Afin de se raccorder à la voie douce de Senlis, la voie douce devra traverser la RD 330.

Cette route départementale était fréquentée par plus de 9 500 véhicules par jour, dont environ 2,8% de poids lourds, en 2021 et 2022. De plus, la traversée doit s'effectuer dans un virage en pente, ce qui réduit la visibilité des conducteurs et des usagers de la voie verte.

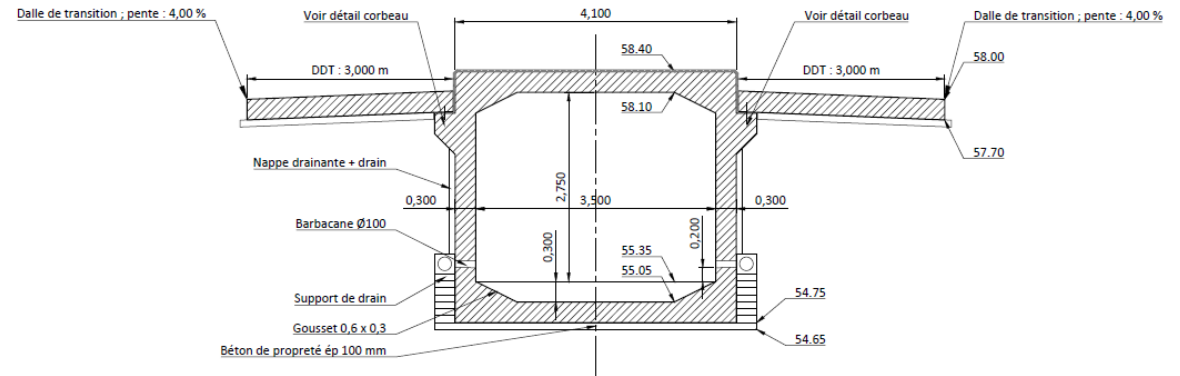
Suite à une étude de faisabilité présentant trois solutions, celle qui a été retenue est le franchissement inférieur par un ouvrage cadre (plutôt que le franchissement supérieur et le passage souterrain). Celui-ci sera constitué de murs en L de part et d'autre pour la gestion des soutènements à proximité des habitations. La gestion sur les autres parties se fera par talus végétalisés.





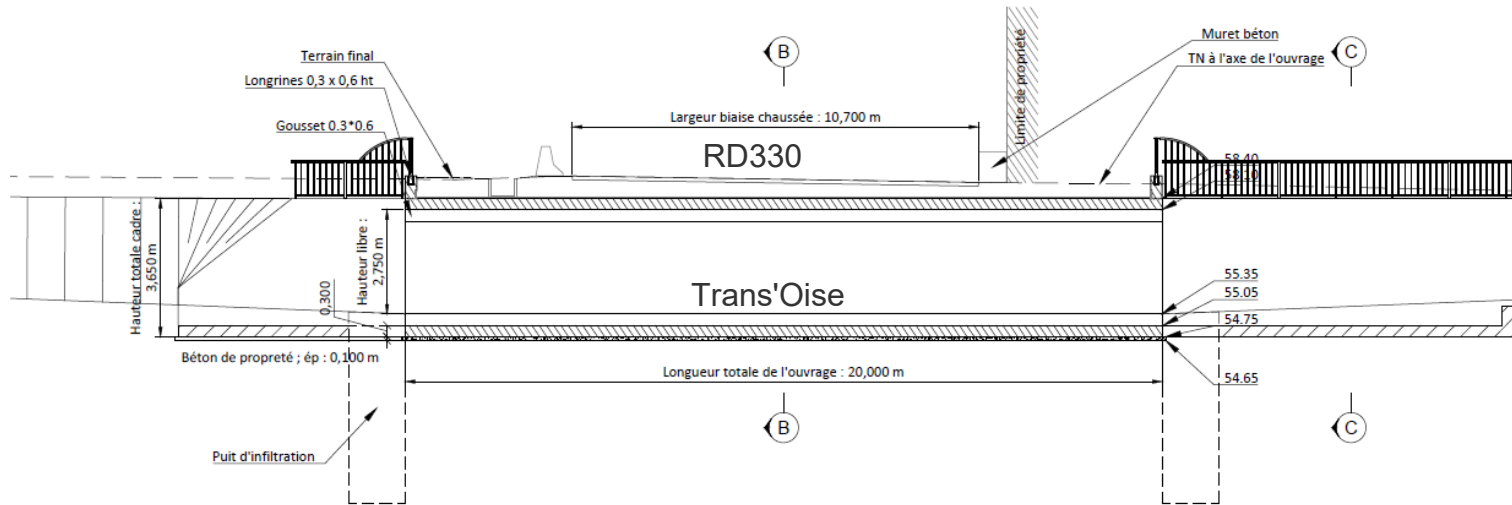
**Coupe longitudinale (B-B) dans l'axe de l'ouvrage**

Ech : 1/50



**Coupe transversale de l'ouvrage**

Ech : 1/100



## APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

	Dépenses projet Trans'Oise Senlis à Chantilly	Dépenses mesures compensatoires environnementales (parcelle AH52)
<b>Coût acquisitions foncières</b>	<b>116 962,55 €</b>	<b>91 317,13 €</b>
<i>dont indemnités d'évictions</i>	<i>1 888,55 €</i>	<i>47 513,13 €</i>
<b>Coût des études préalables</b> (expertise écologique, dossiers environnementaux, frais de géomètre, études de sol, honoraires, frais divers, etc.)	<b>289 440 €</b>	
<b>Coût des études opérationnelles et des travaux</b>	<b>4 260 797,50 €</b>	<b>249 994,32 €</b>
<i>Travaux (création de la voie verte et mesures compensatoires environnementales)</i>	<i>3 727 556,83 €</i>	<i>207 994,32 €</i>
<i>Autres frais (honoraires, frais divers, etc.)</i>	<i>533 240,67 €</i>	<i>42 000 €</i>
<b>Coût total de l'opération</b>	<b>4 719 071,50 €</b>	

	<b>Financement projet Trans'Oise Senlis à Chantilly</b>
Participation financière de l'Etat au titre du fonds national « <i>mobilités actives</i> »	1 287 100 €
Participation financière de la région Hauts de France	1 080 288 €
<b>Total financement partenaire de l'opération *</b>	<b>2 367 388 €</b>

\* Le département de l'Oise supportera le reste à charge.

## ESTIMATION DU COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES REALISEES PAR LES SERVICES DE FRANCE DOMAINE

**Direction Générale Des Finances Publiques**

- Le 27/09/2024

**Direction départementale des Finances Publiques de  
l'OISE**

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

29 rue du Dr Gérard  
60021 BEAUVAIS Cedex

téléphone : 03 44 06 35 35

mél. : [ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Renaud GUILLEMIN.

Téléphone : 03 44 06 77 39

courriel : [renaud.guillemine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:renaud.guillemine@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS: 19616527**

**Réf OSE : 2024-60695-63094**

-  
-  
Le Directeur départemental des Finances  
publiques de l'Oise

- à

-

- L'ADTO-SAO

- à l'attention de M DILLENSEGER.

## AVIS- ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA TRANS'OISE



Communes : Vineuil-Saint-Firmin, Courteuil, Senlis.

Adresse de l'opération: Ancienne voie ferrée.  
Aménagement de la Trans'Oise.

Département : OISE

Dépense prévisionnelle : 115 074 € (cf tableau de synthèse annexe 2).

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : DILLESEGER Romain - Chargé d'opérations aménagement

Tel : 06 72 82 57 38

[rdillenseger@adto-sao.fr](mailto:rdillenseger@adto-sao.fr)

## 2 - DATE

de consultation :	28/08/2024
du dossier complet :	28/08/2024

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre de la préparation du dossier de demande de déclaration publique d'aménagement d'une voie douce entre Senlis et Chantilly, la SAO souhaite obtenir l'évaluation de l'ensemble des acquisitions foncières à réaliser.

Le département de l'Oise et la SAO ont signé une convention le 20/11/2017 afin de permettre l'aménagement d'une Trans'Oise entre Senlis/Vineuil St Firmin et Chantilly. Il s'agit d'aménager une voie douce d'un gabarit de 3 m. Au préalable, des travaux de débroussaillage et de retrait des rails (délaissé ferroviaire), ainsi que des travaux de bornage et d'arpentage des emprises foncières, seront réalisés.

Le coût prévisionnel de l'ouvrage a été estimé en août 2017 à 964 788 € HT (sans les acquisitions foncières et frais notariés).

Actualisation des évaluations n° 11815645\_2024-60170-20315 du 27/07/2023 et n°15191376\_2023-60695-92113 du 13/12/2023.

## 4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

### 4.1. Situation générale

Les parcelles comprises dans le dernier projet présenté se situent sur les communes de Courteuil, Senlis, et Vineuil-Saint Firmin. Ces communes sont limitrophes.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les parcelles sur la commune de Courteuil sont en nature de chemin correspondant à l'ancienne voie ferrée de Senlis, ancienne ligne Chantilly-Crépy en Valois.

Sur ce tronçon, la ligne s'installe dans la vallée de la Nonette, sur sa rive droite. Elle dessert Vineuil-Saint-Firmin avant de s'éloigner de la zone marécageuse des bords de la rivière, s'approche de la lisière de la forêt d'Halatte, avant de contourner Senlis par le nord et de rejoindre l'est de la ville où est établie la gare. La déclivité maximale est de 5 mm/m<sup>2</sup>.

Tous les réseaux à proximité de la parcelle D 40 en zone 2 AUe.

### 4.3. Références cadastrales

→ Cf annexe (1) tableau récapitulatif.

### 4.4. Descriptif

#### 4.4.1. Commune de Courteuil

Les terrains sont de forme rectangulaire et longent la voie ferrée. Ils sont en nature de bois/taillis à aménager et à élaguer.

→ Cf annexe (1) tableau récapitulatif.

#### 4.4.2. Commune de Senlis

→ Cf annexe (1) tableau récapitulatif.

#### 4.4.3. Commune de Vineuil-Saint-Firmin

Les parcelles sont en nature de chemin par endroit entretenu, mais la plupart du temps, nécessitant des travaux d'élagage, et d'aménagement (rail par endroit à enlever) ; le chemin correspond à l'actuel chemin « promenade d'Egmont » boisé de part et d'autre, qui longe sur 500 m environ des jardins de pavillons particuliers, passe à côté d'un terrain de golf (sur 600 m environ) et traverse, pour le reste, des parties boisées et des terres agricoles.

→ Cf annexe (1) .

*Remarque concernant la parcelle D40 ; l'emprise à acquérir serait de 32a 73ca. D'après le tracé, l'emprise est sur la limite de la parcelle dont la propriété est une scierie exploitation forestière Dupriez Lepinette. Une emprise de 50 m<sup>2</sup> est située en zone 2AUE à proximité du chemin des poissonniers, en bordure de voirie et en nature de bois taillis.*

## 5 - URBANISME - DATE DE RÉFÉRENCE

### 5.1. Règles actuelles

#### 5.1.1. Commune de Courteuil

La commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les parcelles sont situées dans une zone non urbanisée.

#### 5.1.2. Commune de Senlis

PLU de Senlis approuvé le 20/06/2013, et dont la dernière procédure a été approuvée le 16/07/2017.

**Zone Ace** : C'est la zone naturelle de terres labourées et pâtures qui occupe les plateaux nord (Villevvert), sud (Fours à Chaux) et les abords est de la commune (au-delà de l'autoroute). Les possibilités d'utilisation du sol y sont limitées aux usages agricoles en raison de la qualité agronomique des sols et de l'activité agricole existante. Le secteur « Ace » désigne les parties de la zone correspondant à des corridors écologiques à préserver ou à remettre en état.

**Zone Nce** : désigne les parties de la zone correspondant à des corridors écologiques à préserver ou à remettre en état.

**Zone Nf** : Zone naturelle et forestière Le secteur « Nf » désigne les parties de la zone destinées à recevoir, sous réserve de bonne intégration au paysage et à l'environnement de la commune, des aménagements de loisir ou sportifs de plein air (jardins familiaux, parc écologique, **voie verte**, plaine de sports à l'entrée sud de la ville), ainsi que l'aménagement des équipements existants de traitement des effluents (station d'épuration) dont il convient de permettre l'entretien et l'adaptation.

#### 5.1.3. Commune de Vineuil-Saint-Firmin

PLU révisé approuvé le 12/07/2021 et entré en vigueur depuis le 25/08/2021, les parcelles sont classées en zone A, Ace, 2AUe, N et Ng.

Selon les informations communiquées par le consultant, l'emprise de la parcelle D 40 à acquérir se situe en zone 2AUe sur 50 mètres et le reste en zone A.

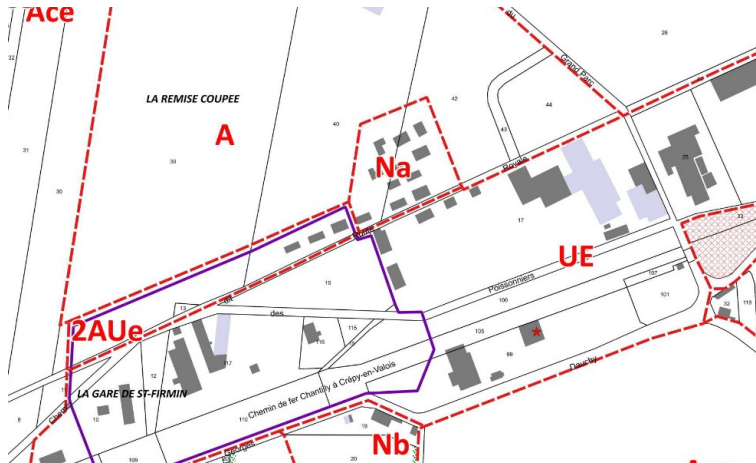
**Zone A** : Zone agricole

**Zone Ace** : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

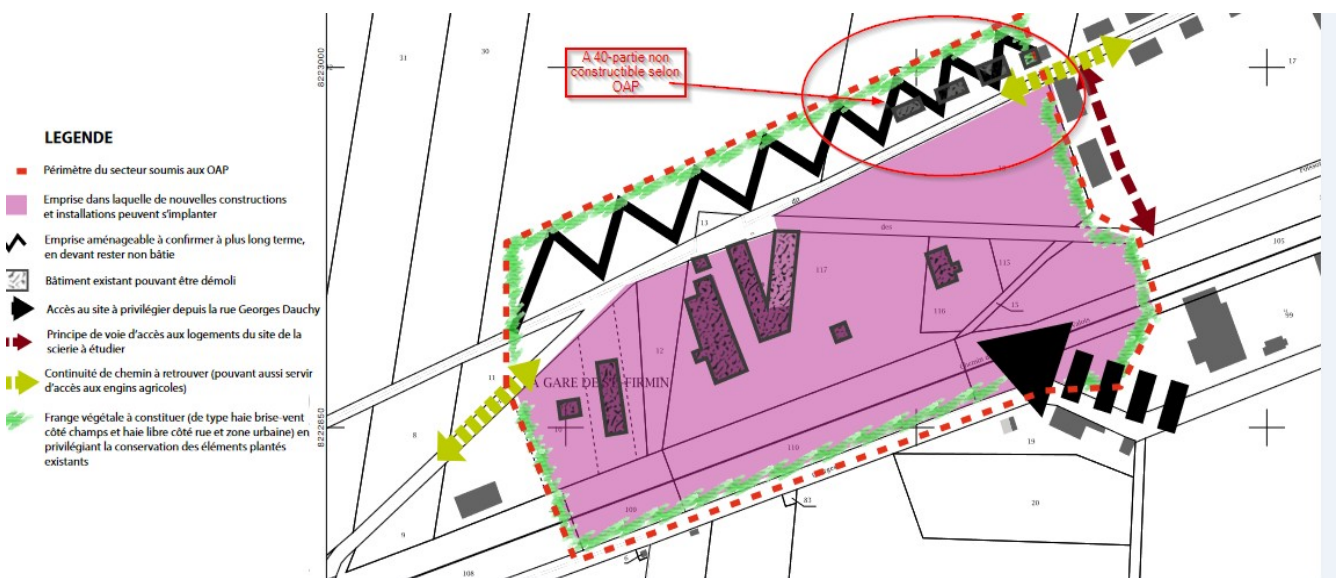
**Zone 2AUe** : zone naturelle destinée à être urbanisée à long terme et destinée aux activités économiques, concernée par une OAP.

**Zone N** : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements.

**Zone Ng** : Secteur occupé par une activité golfique traversée par une continuité écologique.



L'emprise de la parcelle D n°40 est en zone 2 AUe mais cette zone est aussi soumise à une OAP : frange végétale à constituer, la zone doit rester non bâtie.



→ Cf annexe (1) pour le détail des zonages de chaque parcelle.

## 5.2. Date de référence et règles applicables

En l'état de la procédure (le dossier de DUP est en cours d'élaboration) la date de référence est à déterminer en application des dispositions suivantes :

Le droit (article du code de l'expropriation et jurisprudence) :

Dans le cadre de la fixation judiciaire des indemnités, la valeur vénale des biens est évaluée à la date de jugement de première instance (article L 322-2 C.Expro) :

- en tenant compte de leur usage effectif (immeuble à usage d'habitation, professionnel, ou terrain agricole ou à bâtir) à une date de référence qui varie en fonction du type d'opération et en fonction de leur consistance matérielle (composant, vétusté) et juridique (notamment état locatif arrêté à la date de l'ordonnance d'expropriation (article L 3221 du C .Expro))

### Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien :

Si le bien est inclus dans le périmètre du droit de préemption (DUP ou DUP renforcé), il convient de retenir la date de la dernière publication d'un acte approuvant/révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre (art L 2111-1 et 4, 214-1, 216-1 du code de l'urbanisme)

Si le bien n'est pas inclus dans le périmètre du droit de préemption mais qu'un emplacement réservé y est défini, la date de référence sera celle de la dernière publication d'un acte rendant public/approuvant/révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre (art L322-2 C.Expro)

En l'espèce, les règles d'urbanisme à retenir pour les besoins de l'évaluation sont celles qui sont applicables à ce jour, soient celles issues du PLU approuvé et opposable aux tiers :

- pour Senlis : PLU du 16/07/2017
- pour Vineuil St Firmin: PLU du 25/08/2021

La parcelle est située sur l'emplacement réservé n°2 du PLU de Vineuil St Firmin et en partie dans une OAP « site d'activités de l'ancienne gare de St Firmin », l'emprise est réservée à la réalisation d'une frange végétale.

La commune de Courteuil est soumise au RNU.

## **6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie.

## **7 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION**

Dossier n°2022-60170-05334 Courteuil, Senlis, Vineuil St Firmin, évaluation des mêmes parcelles exception faite des parcelles BK56, D23 et D26, soit 8ha 88a 28ca pour une indemnité principale globale de 93 926 €

Dossier n°2019-60695V0694 Vineuil St Firmin : évaluations des parcelles AC n°203, AE n°3, AH 95-34, soit 3ha 81a 41ca pour 141 417,50 €.

### Autres éléments :

Évaluation voie verte communes de Betz, Etavigny, Lévignen, Boissy-Fresnoy et Boullare. : 2018-60069 V 0551 et suivants (11 dossiers ) Variation des prix entre 4 €/m<sup>2</sup> et 15 €/m<sup>2</sup> pour les terrains qui visiblement sont à considérer comme agrément, extension de jardins, allant d'une centaine de m<sup>2</sup> à plus d'1 hectare. Ont été pris en compte l'éloignement par rapport aux constructions, aux villages, l'aspect des emprises.

## **8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE**

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Propriétaire	Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Emprise nécessaire	Reste	Nature réelle	Zonage	Prix	Valeur	Remploi
COMMUNE DE SENLIS	SENLIS	BK108	PRE DE LA GAT	23 138 m <sup>2</sup>	1 727 m <sup>2</sup>	21 411 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	Nf	1	1 727,00 €	345,40 €
pas d'information (à confirmer)	SENLIS	BK7	pas d'info	2 949 m <sup>2</sup>	2 949 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Bois	Nf	1	2 949,00 €	589,80 €
Société Civile d'Exploitation agri	COURTEUIL	C28	CHEMIN D'AUM	7 782 m <sup>2</sup>	7 782 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	RNU	0,85	6 614,70 €	1242
COUVREUR Carine	COURTEUIL	C22	LE CARNAGE ET	1 658 m <sup>2</sup>	1 658 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	RNU	0,85	1 409,30 €	281,86 €
COUVREUR Carine	COURTEUIL	B131	LE BOSQUET M	5 406 m <sup>2</sup>	5 406 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	RNU	0,85	4 595,10 €	919,02 €
DELCLAUX André	COURTEUIL	B130	LE BOSQUET M	11 769 m <sup>2</sup>	11 769 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	RNU	0,85	10 003,65 €	1 750,55 €
DELCLAUX André	COURTEUIL	B64	LES USAGES	1 749 m <sup>2</sup>	1 749 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	RNU	0,85	1 486,65 €	297,33 €
COMMUNE DE COURTEUIL	COURTEUIL	Chemin		2 240 m <sup>2</sup>	2 240 m <sup>2</sup>		Chemin	RNU	0,85	1 904,00 €	95,20 €
DELCLAUX André	COURTEUIL	A15	LES USAGES	15 604 m <sup>2</sup>	15 604 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	RNU	0,85	13 263,40 €	2 239,51 €
INSTITUT DE FRANCE	VINEUIL-SAINT-	D23	LA REMISE COU	32 570 m <sup>2</sup>	1 135 m <sup>2</sup>	31 435 m <sup>2</sup>	Terres agricoles	Ace	1,25	1 418,75 €	283,75 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	chemin	pas d'info	81 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>		Chemin	Ace	1,25	101,25 €	5,06 €
INSTITUT DE FRANCE	VINEUIL-SAINT-	D26	LA REMISE COU	68 694 m <sup>2</sup>	2 866 m <sup>2</sup>	65 828 m <sup>2</sup>	Terres agricoles	Ace	1,25	3 582,50 €	716,50 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	chemin	pas d'info	898 m <sup>2</sup>	898 m <sup>2</sup>		Chemin	Ace	1,25	1 122,50 €	56,13 €
SCIERIE EXPLOI FOREST DUP	VINEUIL-SAINT-	D40	7 RTE ROYALE	2 168 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	2 118 m <sup>2</sup>	Scierie	2AUE	2	100,00 €	20,00 €
SCIERIE EXPLOI FOREST DUP				2 409 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 409 m <sup>2</sup>	Scierie	Na	0,85	0,00 €	0,00 €
SCIERIE EXPLOI FOREST DUP				19 513 m <sup>2</sup>	1 744 m <sup>2</sup>	17 769 m <sup>2</sup>	Scierie	A	1,25	2 180,00 €	436,00 €
INSTITUT DE FRANCE	VINEUIL-SAINT-	D39	RTE ROYALE	39 787 m <sup>2</sup>	1 604 m <sup>2</sup>		Terres agricoles	A	1,25	2 005,00 €	401,00 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	AH95	LA GARE DE SA	1 430 m <sup>2</sup>	1 430 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Chemin	Ace	1,25	1 787,50 €	89,38 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-			10 999 m <sup>2</sup>	10 999 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Chemin	Ng	0,85	9 349,15 €	467,46 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	AE3	LE BOIS DU LUD	1 407 m <sup>2</sup>	1 407 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Chemin	Ace	1,25	1 758,75 €	87,94 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-			384 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Chemin	N	0,85	326,40 €	16,32 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	AC203	LE BOIS COUPE	12 391 m <sup>2</sup>	12 391 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Chemin	N	0,85	10 532,35 €	1 829,85 €
SCIERIE EXPLOI FOREST DUP	VINEUIL-SAINT-	AH 33	LA GRANDE REI	1 246 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>		Scierie	Ace	1,25	5,00 €	1,00 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	Chemin	Chemin latéral	67 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>		Chemin	Ace	1,25	83,75 €	4,19 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-			6 457 m <sup>2</sup>	6 457 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	Ace	1,25	8 071,25 €	403,56 €
COMMUNE DE VINEUIL SAINT	VINEUIL-SAINT-	AH34	LA GRANDE REI	5 073 m <sup>2</sup>	5 073 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Délaissé ferrovia	Nce	0,85	4 312,05 €	215,60 €
			<b>TOTAL</b>	<b>277 869 m<sup>2</sup></b>	<b>92 798 m<sup>2</sup></b>					<b>86 013,00 €</b>	<b>11 859,20 €</b>

→ **tableau présent dans l'annexe (2)**.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

### Les indemnités principales

qui correspondent à la valeur vénale des biens, sont arbitrés à : 86 013 €

### Les indemnités accessoires et aléas divers

calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales :

– indemnités de remploi dues en cas de DUP, arbitrées à : 11 859 €

→ dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)

→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public

– indemnités d'éviction, arbitrées forfaitairement à : 0 €

en l'état des informations communiquées au service

– aléas divers, arbitrés à 20% des indemnités principales soit : 17 202 €

Les autres éventuelles indemnités seront prononcées à dire d'expert.

<b>SOIT :</b>	<b>115 074 €</b>
<b>Indemnités principales estimées à</b>	<b>86 013 €</b>
<b>Indemnités accessoires et aléas divers estimés à</b>	<b>29 061 €</b>
Dépense totale estimée à	<b>115 074 €</b>

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

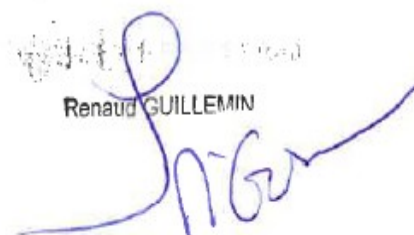
## 10 - OBSERVATIONS <sup>1</sup>

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

M Renaud GUILLEMIN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Pour le Directeur départemental des  
Finances publiques de l'Oise  
L'Inspecteur des Finances publiques

  
Renaud GUILLEMIN

<sup>1</sup> - L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 08/01/2025

Direction départementale des Finances Publiques de  
l'OISE

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

29 rue du Dr Gérard  
60021 BEAUVAIS Cedex

téléphone : 03 44 06 35 35

mél. : [ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Renaud GUILLEMIN.

Téléphone : 03 44 06 77 39

courriel : [renaud.guillemine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:renaud.guillemine@dgfip.finances.gouv.fr)

Ref. DS: 21560983

Ref OSE : 2024-60695-92541

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de l'Oise

à

L'ADTO-SAO

à l'attention de M DILLENSEGER.

**AVIS-ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE  
PROJET D'AMENAGEMENT DE LA TRANS'OISE - MESURE COMPENSATOIRE  
PARCELLE AH 52 SUR VINEUIL ST FIRMIN.**



Communes :

Vineuil-Saint-Firmin.

Adresse de l'opération:

Lieu dit « Le Courtillet » 60500 Vineuil St  
Firmin.

Département :

OISE

Dépense prévisionnelle :

43 807 € dont 32 929 € en principal et 10 878  
€ en indemnités accessoires et aléas divers.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : DILLESEGER Romain - Chargé d'opérations aménagement

Tel : 06 72 82 57 38

[rdillenseger@adto-sao.fr](mailto:rdillenseger@adto-sao.fr)

## 2 - DATE

de consultation :	19/12/2024
du dossier complet :	19/12/2024

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre de la préparation du dossier de demande de déclaration publique d'aménagement d'une voie douce entre Senlis et Chantilly, la SAO souhaite obtenir l'évaluation de l'ensemble des acquisitions foncières à réaliser, ce qui a fait l'objet d'une estimation le 27/09/2024 (réf 2024-60695-63094).

Le projet de Trans'Oise entraînera le défrichement d'une certaine surface ; l'objet de la demande est de proposer une mesure compensatoire. La SAO a besoin d'une surface d'un peu plus de 3ha pour compenser les milieux détruits pour la création de cette voie verte, à la fois en milieu fermé (bois) et à la fois en milieu semi-ouvert (verger, prairie arboré, etc.).

La parcelle **AH 52** a été identifiée par le PNR comme étant un corridor écologique (zonage Nce sur la commune) nommé « Vallée Pannier » représentant le seul corridor écologique entre les forêts d'Halatte et de Chantilly, dans l'axe Nord-Sud.

Le département souhaiterait donc l'ajouter au dossier de DUP de la Trans'Oise comme parcelle identifiée pour les mesures compensatoires de la voie verte. La parcelle sera aménagée afin de recréer et conforter ce dernier corridor écologique.

## 4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

### 4.1. Situation générale

La parcelle se situe à l'Est de la commune de Vineuil-Saint Firmin, en bordure de la commune de Courteuil.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle AH 52 (85 650 m<sup>2</sup>) est divisée en 2 ; l'une à usage de pâturage, et l'autre, à usage de terres agricoles, partie la plus à l'Est. C'est cette dernière qui intéresse la SAO comme corridor écologique.

Elle est accessible via la la Rte de Senlis (ou D 924).

### 4.3. Références cadastrales

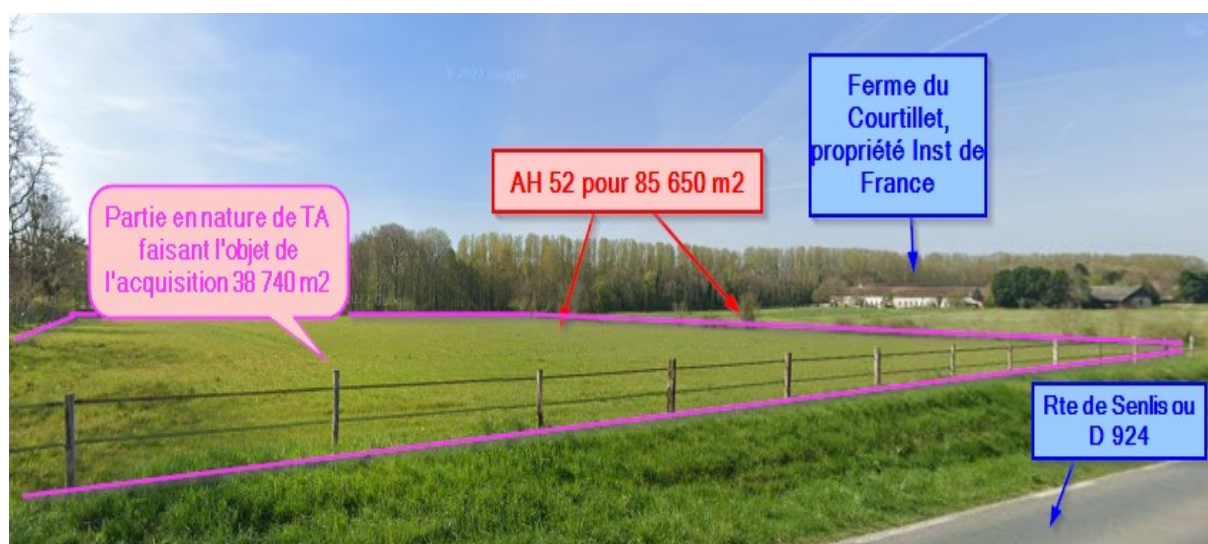
AH 52 pour une emprise partielle de 38 740 m<sup>2</sup> (sur 85 650 m<sup>2</sup>), soit 45 % environ.

### 4.4. Descriptif

La parcelle AH 52 est divisée en 2 parties, séparée par une haie d'arbustes ; l'une la plus à l'Est, en nature de terres agricoles (et faisant l'objet de la demande d'évaluation) et l'autre, à l'Ouest, en nature de pâturage, proche de la ferme de Courteuil.



L'emprise de 38 740 m<sup>2</sup> (selon plan fourni par le consultant) est de forme rectangulaire, avec une clôture sur piquet de bois, et un talus de terre séparant la parcelle de la D 924 ou Rte de Senlis.



L'emprise est cultivée.

## 5 - URBANISME - DATE DE RÉFÉRENCE

### 5.1. Règles actuelles

## Commune de Vineuil-Saint-Firmin

PLU révisé approuvé le 12/07/2021 et entré en vigueur depuis le 25/08/2021, la parcelle est classée en zone Nce .

**Zone Nce** : Zone naturelle dans un secteur de corridor écologique.

### **5.2.Date de référence et règles applicables**

En l'état de la procédure (le dossier de DUP est en cours d'élaboration) la date de référence est à déterminer en application des dispositions suivantes :

Le droit (article du code de l'expropriation et jurisprudence) :

Dans le cadre de la fixation judiciaire des indemnités, la valeur vénale des biens est évaluée à la date de jugement de première instance (article L 322-2 C.Expro) :

- en tenant compte de leur usage effectif (immeuble à usage d'habitation, professionnel, ou terrain agricole ou à bâtir) à une date de référence qui varie en fonction du type d'opération et en fonction de leur consistance matérielle (composant, vétusté) et juridique (notamment état locatif arrêté à la date de l'ordonnance d'expropriation (article L 3221 du C .Expro))

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien :

Si le bien est inclus dans le périmètre du droit de préemption (DUP ou DUP renforcé), il convient de retenir la date de la dernière publication d'un acte approuvant/révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre (art L 2111-1 et 4, 214-1, 216-1 du code de l'urbanisme)

Si le bien n'est pas inclus dans le périmètre du droit de préemption mais qu'un emplacement réservé y est défini, la date de référence sera celle de la dernière publication d'un acte rendant public/approuvant/révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre (art L322-2 C.Expro)

En l'espèce, les règles d'urbanisme à retenir pour les besoins de l'évaluation sont celles qui sont applicables à ce jour, soient celles issues du PLU approuvé et opposable aux tiers :

- pour Vineuil St Firmin: PLU du 25/08/2021

## **6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie.

## **7 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION**

Dossier n°2022-60170-05334 Courteuil, Senlis, Vineuil St Firmin, évaluation des mêmes parcelles exception faite des parcelles BK56, D23 et D26, soit 8ha 88a 28ca pour une indemnité principale globale de 93 926 €

Dossier n°2019-60695V0694 Vineuil St Firmin : évaluations des parcelles AC n°203, AE n°3, AH 95-34, soit 3ha 81a 41ca pour 141 417,50 €.

Dossier n° 2024-60695-63094 ( sept 2024) commune de Vineuil St Firmin ; évaluation des parcelles à **0,85 €/m<sup>2</sup>** pour les parcelles en **N et Nce**.

## 8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques du bien, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, l'emprise a été valorisée à **0,85 €/m<sup>2</sup>**.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition de l'emprise foncière de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

### Les indemnités principales

qui correspondent à la valeur vénale des biens, sont arbitrés à : 32 929 €  
(38 740 m<sup>2</sup> x 0,85 €/m<sup>2</sup>)

### Les indemnités accessoires et aléas divers

calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales :

– indemnités de emploi dues en cas de DUP, arbitrées à : 4 293 €

→ dégressives de 20 % à 10 % de *l'indemnité principale lorsque les*  
propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques  
ou morales)

=> (5 000 € x 20%) + (10 000 € x 15%) + ([32 929 – 15 000] x 10%)

soit 4 292,90 € arrondi à 4 293 €

→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État  
ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital  
est majoritairement public

– indemnités d'éviction, arbitrées forfaitairement à : 0 €

en l'état des informations communiquées au service

– aléas divers, arbitrés à 20% des indemnités principales soit : 6 585 €

Les autres éventuelles indemnités seront prononcées à dire d'expert.

**SOIT :** **43 807 €**

**Indemnités principales estimées à** **32 929 €**

Indemnités accessoires et aléas divers estimés à

10 878 €

Dépense totale estimée à

43 807 €

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

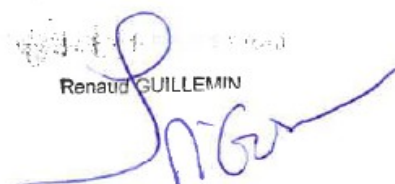
## 10 - OBSERVATIONS <sup>1</sup>

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

M Renaud GUILLEMIN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Pour le Directeur départemental des  
Finances publiques de l'Oise  
L'Inspecteur des Finances publiques

  
Renaud GUILLEMIN

<sup>1</sup> - L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.