



Plaine

d'Estrées

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Entrepreneurs, optez pour une offre foncière unique sur la **ZAC du Poirier**, le parc d'activités de la Plaine d'Estrées.

À 16 km de Compiègne, la **ZAC du Poirier, parc d'activités de la Plaine d'Estrées**, propose 9,7 hectares idéalement situés et réservés aux activités de services, à l'artisanat, au commerce et aux bureaux.

01. Une zone commerciale à fort potentiel

Aménageur de la Zone d'activités du Poirier située à Moyvillers, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pilote l'extension du site. Actuellement, ce dernier regroupe une grande enseigne de supermarché d'une surface de 3 000 m² environ, une galerie marchande de 10 cellules, une enseigne de jardinage, une station service et une station de lavage automobile. L'objectif est de pouvoir composer un projet d'ensemble avec la zone commerciale actuelle et de **créer ainsi un véritable pôle économique à l'échelle intercommunale**. Le service départemental d'incendie et de secours de l'Oise a d'ores et déjà programmé son implantation prochaine.

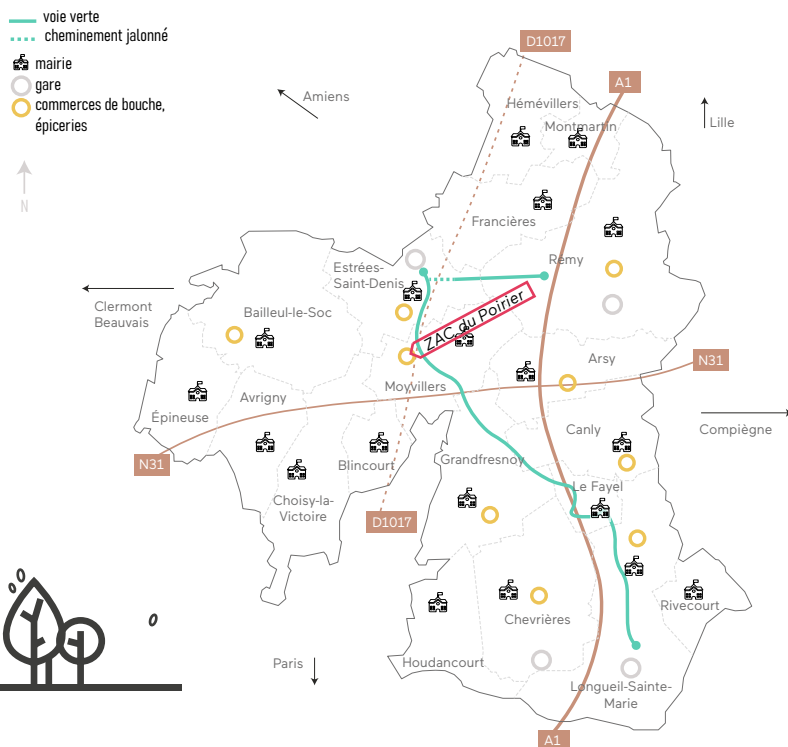
Grâce à son **emplacement stratégique**, le parc d'activités bénéficie d'une forte fréquentation et d'une bonne visibilité : la ZAC du Poirier est située à Moyvillers, commune du sud-est du département de l'Oise. Elle jouxte Estrées-Saint-Denis, commune la plus importante du territoire en termes d'habitants. La ville de Compiègne, chef-lieu d'arrondissement, se trouve à 16 km à l'ouest. Paris est à 1 heure de route.



La ZAC est desservie par des axes de communication importants :

- La RD155 qui mène à la RD1017, axe traversant l'est du département du Val d'Oise parallèlement à l'A1,
- La RN31, axe reliant Rouen à Reims et faisant partie du grand contournement de Paris,
- L'autoroute du Nord (A1), accessible à moins de 10 km.

Une voie verte se situe à proximité immédiate et sera prochainement reliée à la ZAC. Une ligne de bus desservant l'ensemble du territoire et la zone d'activités est en projet.



CARTE D'IDENTITÉ DE LA PLAINE D'ESTRÉES :

- 19 COMMUNES,
- 18 170 HABITANTS,
- UN CENTRE AQUATIQUE, UNE HALLE DES SPORTS,
- 18 KM DE PISTES CYCLABLES ET DE VOIE VERTE,
- 4 GARES (AXES PARIS-COMPIÈGNE ET AMIENS-COMPIÈGNE),
- UNE PLATEFORME MULTIMODALE À LONGUEIL-SAINTE-MARIE AVEC LE PORT FLUVIAL.



02. Une offre qualitative

UN PROJET POUR LE TERRITOIRE

Par le développement de la ZAC du Poirier, **la Plaine d'Estrées soutient l'activité économique locale**, le développement de l'emploi et celui de l'artisanat. La collectivité encourage ainsi la diversification des activités sur son territoire et répond aux demandes d'opérateurs économiques locaux recherchant des emprises pour implanter de nouvelles activités ou s'étendre. Des activités disséminées sur le territoire intercommunal seront ainsi relocalisées et la zone commerciale actuelle renforcée par le biais de nouveaux services et commerces de proximité.

Le parc d'activités de la Plaine d'Estrées a vocation à accueillir des activités de services, de l'artisanat, des commerces et des bureaux.

Investie dans le développement durable et volontaire en ce domaine, la Plaine d'Estrées contribuera ainsi à la réduction des déplacements motorisés des populations locales.

Afin de garantir une intégration environnementale optimale, **l'aménagement paysager se veut qualitatif**, basé sur une architecture soignée et une forte végétalisation. L'ensemble confèrera à la zone une image qualitative. Dans ce cadre, un cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères a été établi.



Exemple d'aménagement recherché. Haute-Borne, GBL architectes.

UN PROJET ÉVOLUTIF

La ZAC du Poirier couvre 9,7 hectares dont 7,2 sont urbanisables et 2,5 représentent une réserve foncière. **La zone peut être découpée en 40 parcelles environ, variant de 800 à 3 000 m², voire au-delà en fonction des besoins exprimés par les porteurs de projet. Cette modularité permet d'accueillir des très petites, petites et moyennes entreprises.**

L'ensemble de la zone est viabilisé.

La Plaine d'Estrées a établi un programme d'aménagements et d'équipements publics décomposé en trois phases. La première permet de **commercialiser dès à présent 4,2 hectares (voir plan en page suivante).**

Ce programme comprend notamment :

- la création d'une voie de desserte principale et de voiries secondaires intégrant les liaisons douces ;
- la création d'une voie verte le long de la desserte principale ;
- la création d'un parking mutualisé ;
- la reconstitution d'un espace paysager tampon ;
- la desserte des parcelles par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité et de téléphonie.





03. Une équipe à votre écoute

**Vous souhaitez en savoir plus ?
Vous êtes porteur d'un projet ?**

L'équipe de la Plaine d'Estrées se tient à votre disposition.
Vous pouvez contacter **Bénédicte Lefebvre**, en charge
des zones d'activités économiques.



07 64 47 50 66



zae@cc-pe.fr

**Phase 1, disponibilité immédiate
à partir de 35€ HT/m².**

(découpage parcellaire donné à titre
indicatif)

Phases 2 et 3

**Plaine
d'Estrées**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

1, rue de la Plaine
60190 Estrées-Saint-Denis

Du lundi au vendredi
9 h à 12 h et 14 h à 17 h

03 44 41 31 43
contact@cc-pe.fr
www.ccplaine-estrees.com

Suivez-nous

