

Comité de suivi

*Ouverture d'une carrière
de calcaire cimentier sur
la commune de
Brueil-en-Vexin*

Comité de Suivi

Mardi 30 juin 2015



Sommaire de la présentation

- ❑ Rappel des engagements Ciments Calcia
- ❑ Projet d'exploitation
 - ❑ Méthode d'exploitation
 - ❑ Agriculture et réaménagement
 - ❑ Plan d'exploitation
 - ❑ Gestion des eaux
 - ❑ Piste de liaison
- ❑ Etude immobilière
- ❑ Prochaines étapes

Rappel des engagements Ciments Calcia

- ❑ Exploitation au dessus de la nappe du cuisien
- ❑ Etude préférentielle pour une piste monovoie dans l'espace boisée
- ❑ Retour prioritaire à un usage agricole après réaménagement sans apport de matériaux extérieurs
- ❑ Confier la gestion des terrains non restitués à l'agriculture à une collectivité publique ou à un **Etablissement Public de Coopération Intercommunale** en vue d'une conservation à finalité écologique & pédagogique
- ❑ Maintien de la continuité des liaisons agricoles pendant l'exploitation et du GR
- ❑ Mise en place de protections paysagères dès l'obtention de l'Arrêté Préfectoral
- ❑ Réalisation d'une expertise du bâti à une distance de 400 m du périmètre d'exploitation
- ❑ Information préalable des mairies concernées avant réalisation de chaque tir de mine



Ciments Calcia
Italcementi Group

Projet d'exploitation

Projet d'exploitation : principales caractéristiques

- ❑ Surface limitée au besoin en ressource de l'usine (80 ha, 30 ans)
- ❑ Début de l'exploitation en position centrale
- ❑ Distance minimale des fronts de taille de 400 m des plus proches habitations de Brueil
- ❑ Adaptation du plan d'exploitation aux contraintes imposées par les eaux souterraines
- ❑ Gestion séparée des eaux superficielles
- ❑ Intégration paysagère au cours de l'exploitation
- ❑ Prise en compte des enjeux agricoles

Distances des fronts



Hangar Croix-Blanche :	300 m
Ferme St Laurent :	300 m
1^{er} maison de Brueil :	420 m
Mairie de Brueil :	535 m
1^{er} maison de Sailly :	595 m
Ecole de Brueil :	665 m

Projet d'exploitation : le principe

Découverte

- ❑ Enlèvement de la terre agricole en 2 couches gérées séparément (organique et minéral)
- ❑ Enlèvement du calcaire et des marnes

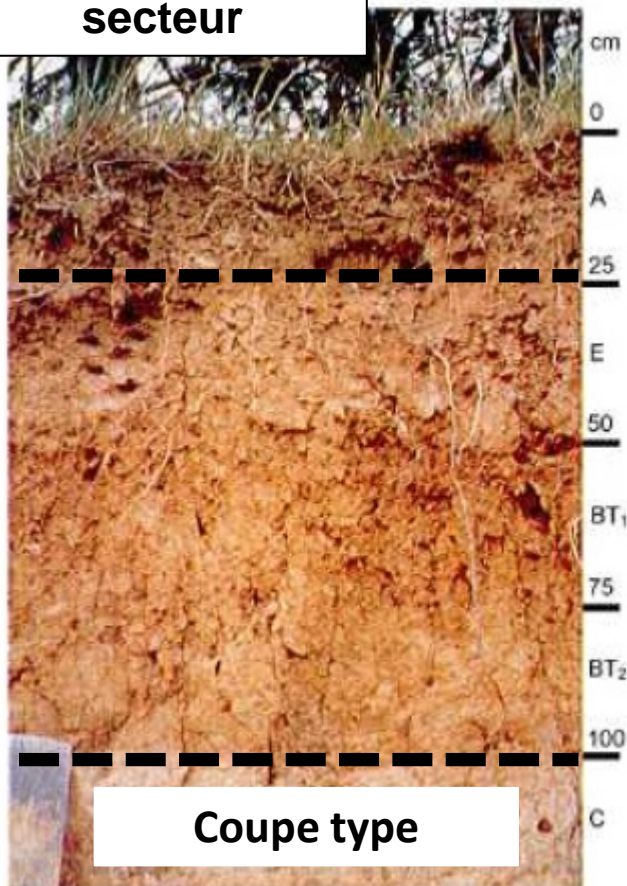
Exploitation du calcaire cimentier

Réaménagement

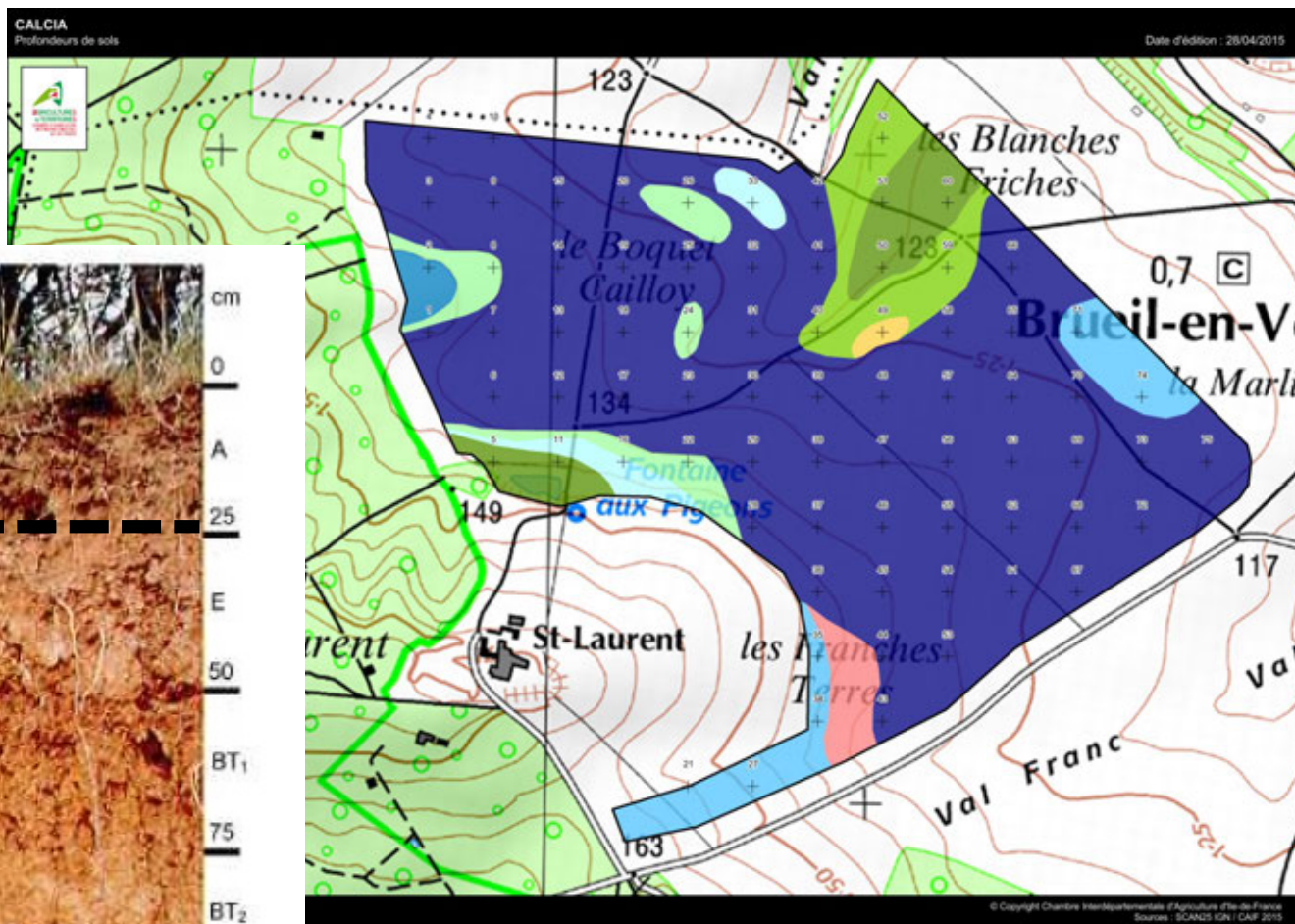
- ❑ Mise en place de la découverte dans les zones précédemment exploitées
- ❑ Mise en place de la terre végétale

Projet d'exploitation : l'enjeu agricole

**Sols bruns
limoneux épais :**
les plus
présents sur le
secteur



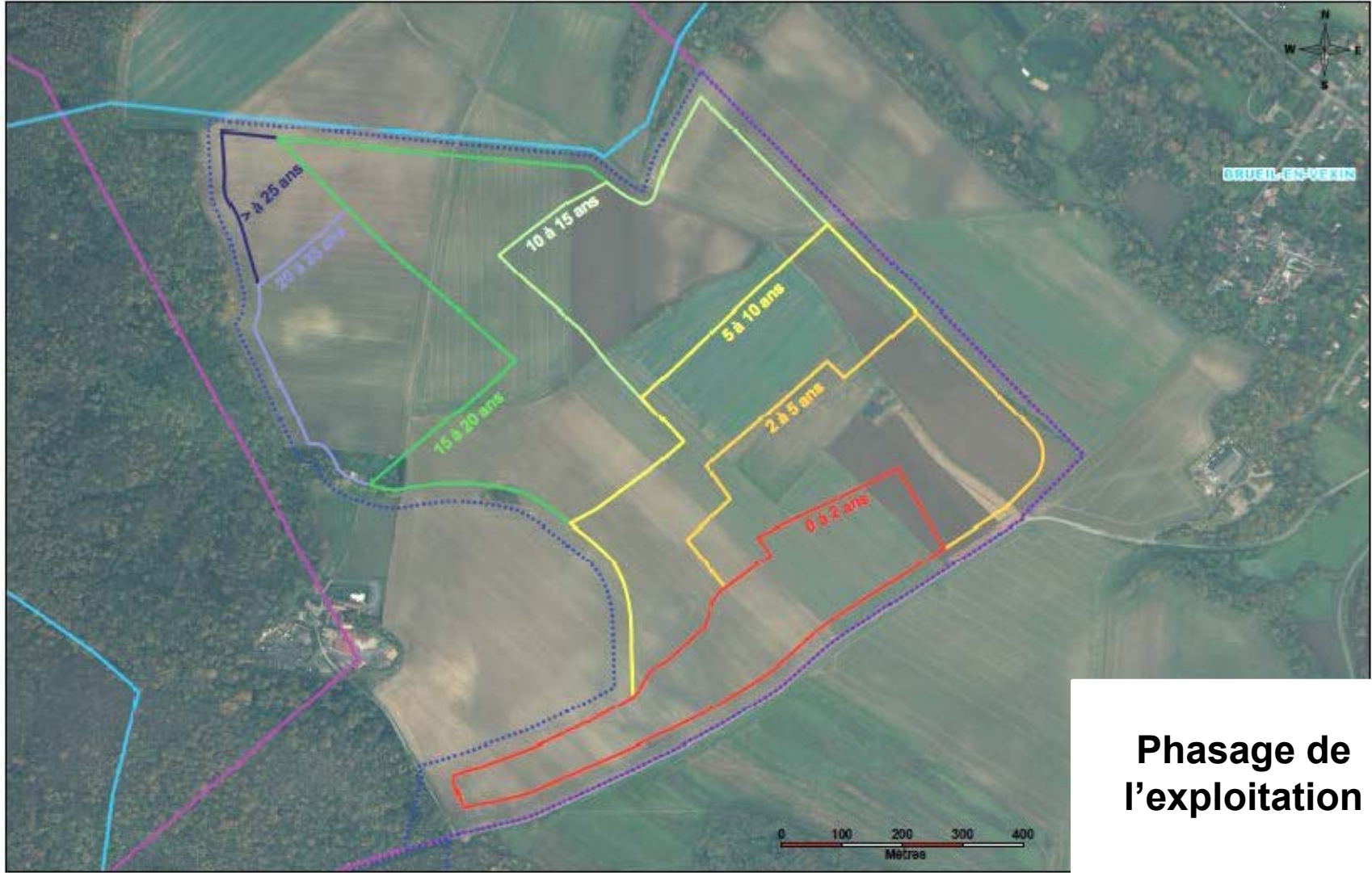
Coupe type



En bleu : profondeur du sol = 1,5 m

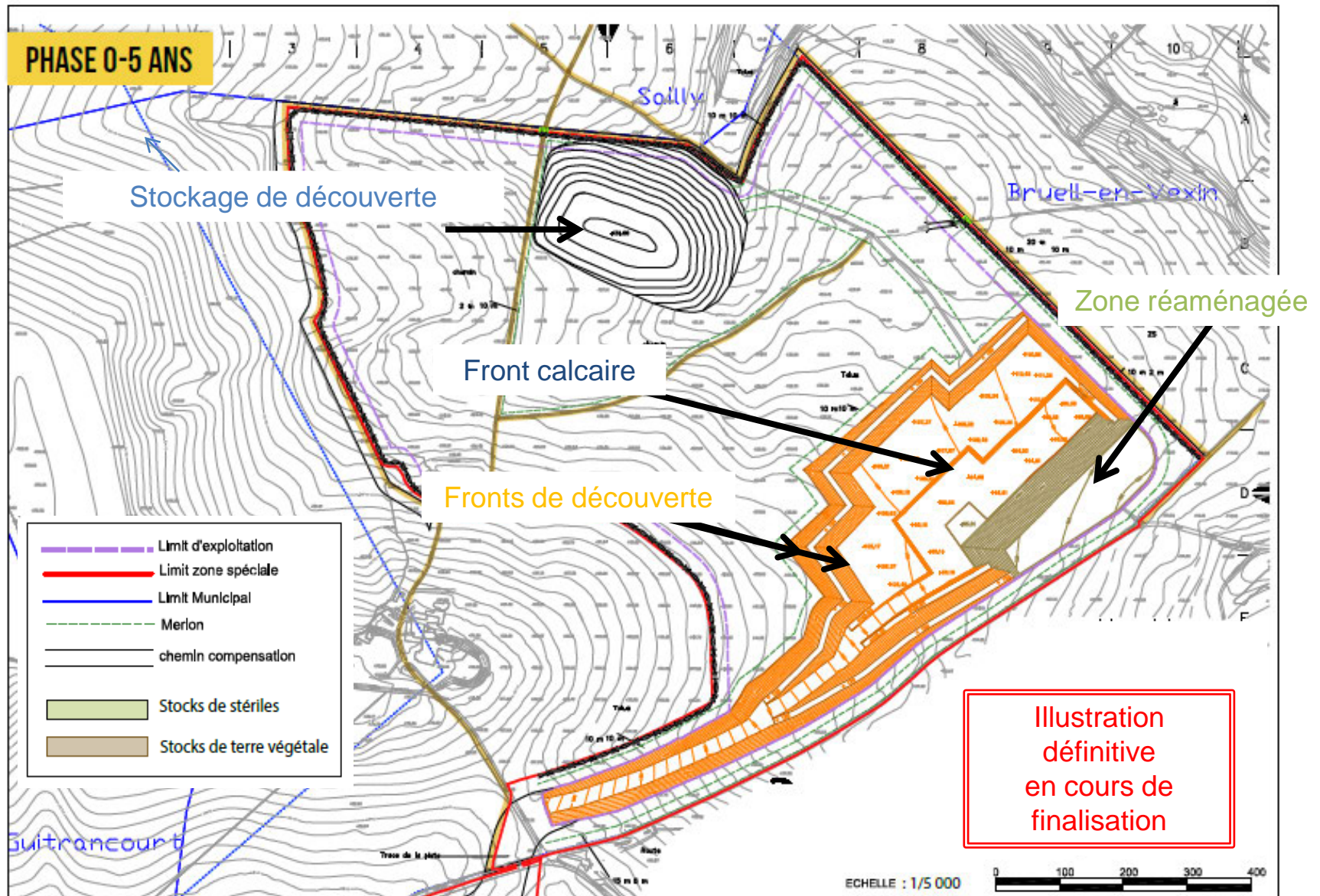
Diagnostic agronomique, Chambre d'agriculture

Projet d'exploitation : phasage

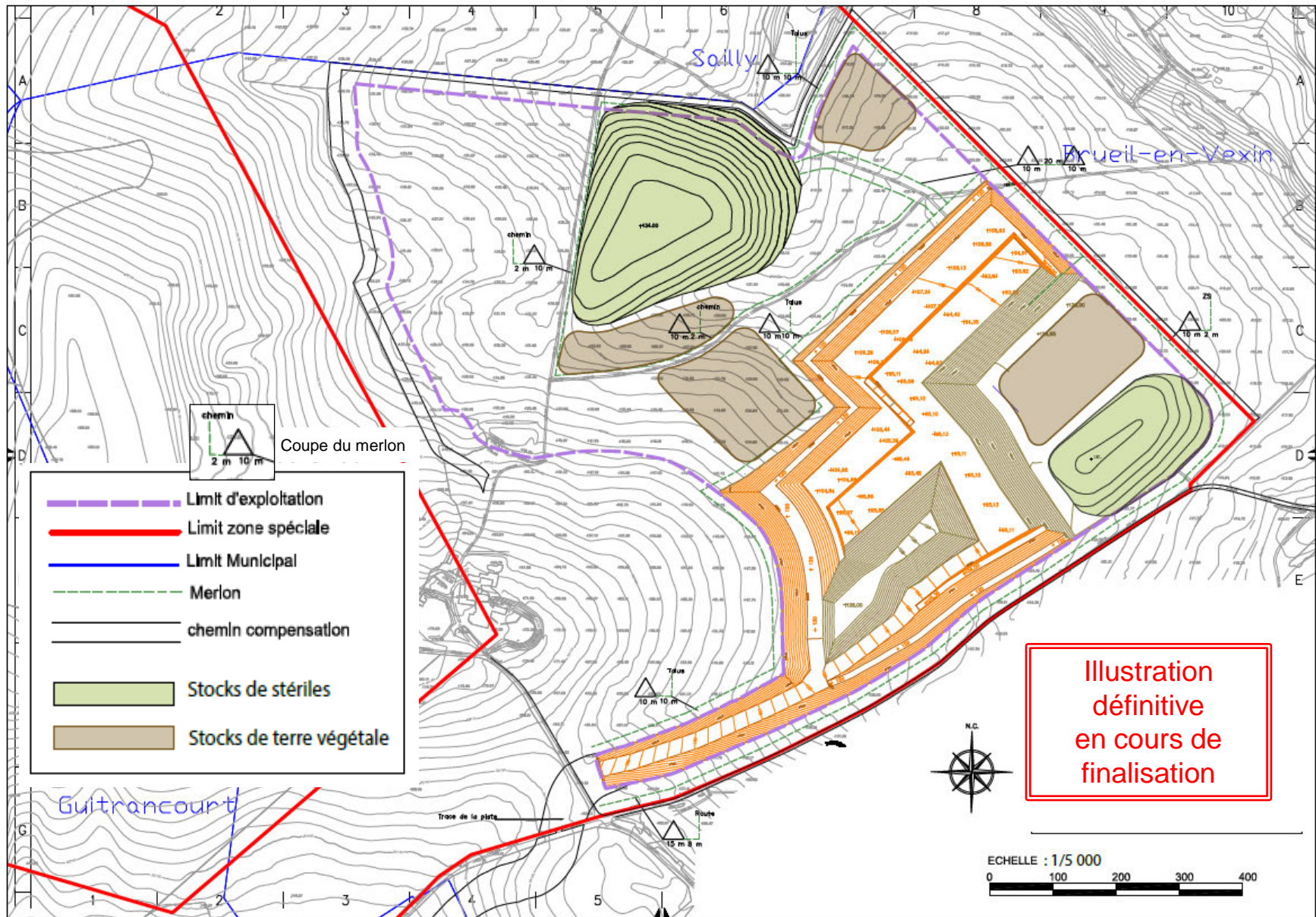


**Phasage de
l'exploitation**

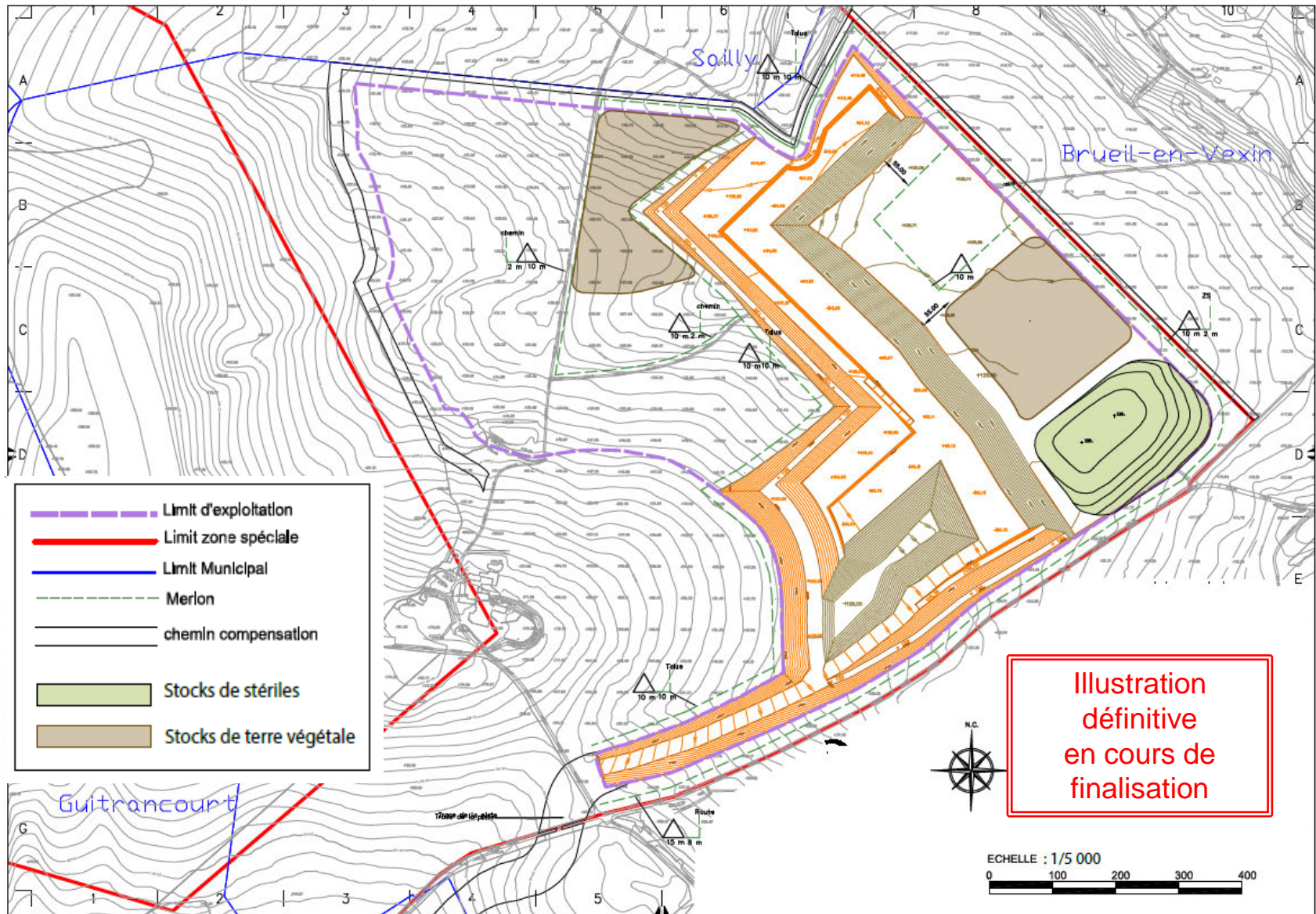
Projet d'exploitation : phase 0-5 ans



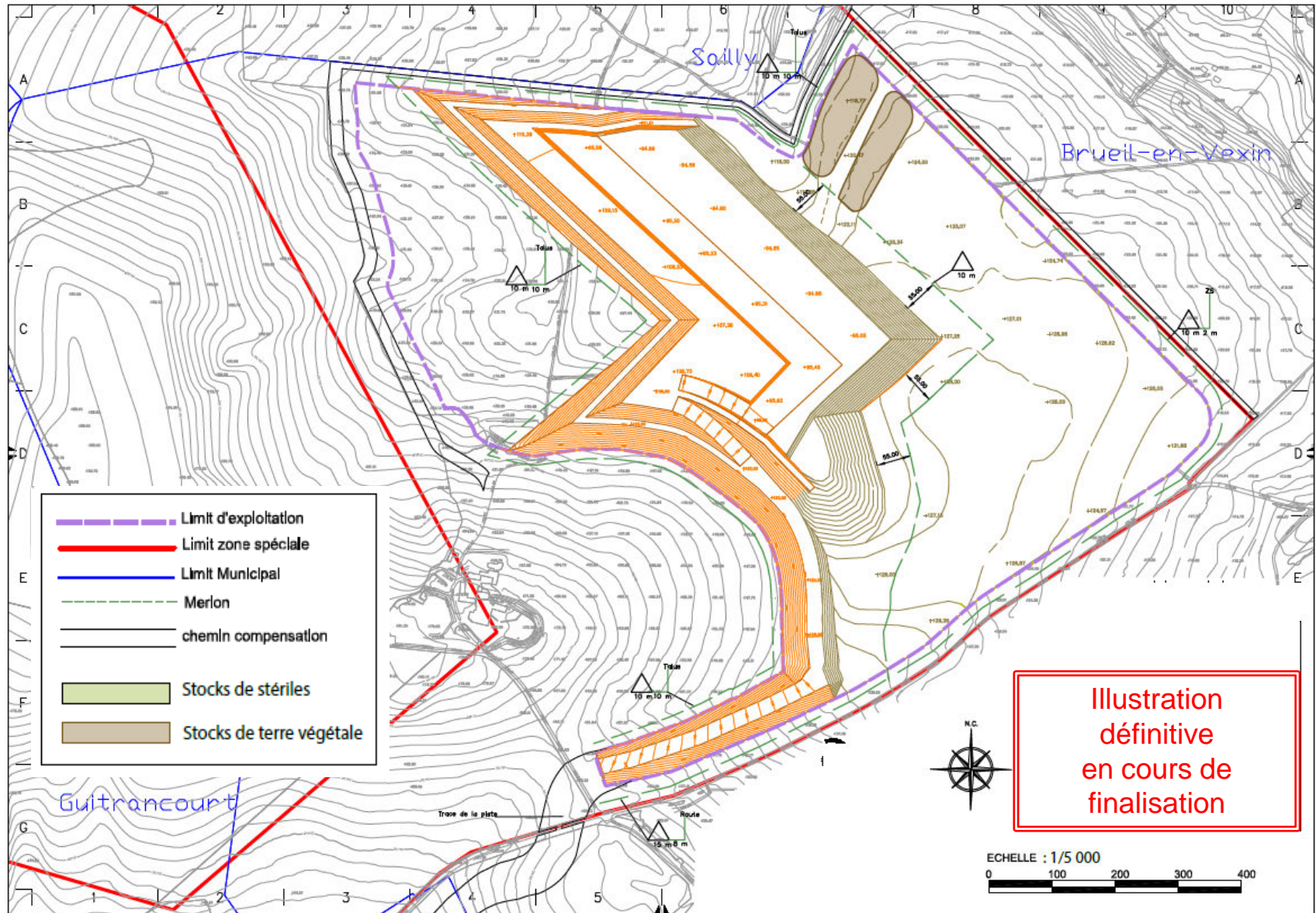
Projet d'exploitation : phase 5-10 ans



Projet d'exploitation : phase 10-15 ans



Projet d'exploitation : phase 15-20 ans



Brueil-en-Vexin – état initial



Brueil-en-Vexin – T+5 à T+10 ans

Piste

Stock de découverte

Stock de découverte



Document provisoire

Brueil-en-Vexin – T+10 ans (avec enherbement)

Piste

Stock enherbé

Stock enherbé



Document provisoire

La Chartre – état initial



La Chartre – T+10 ans

Talus nord
de la piste

Fronts

Stock de
découverte

Stock de
découverte



Document provisoire

Sailly – état initial



Sailly – T+5 à T+10 ans

Stock de découverte



Document provisoire

Sailly – T+5 à T+10 ans (avec enherbement)

Stock de découverte

Fronts sud-ouest

Stock de découverte (versant enherbé)



Document provisoire

Projet d'exploitation : les enjeux sur l'eau

- ❑ Critère de dimensionnement des ouvrages
 - ✓ Evènement pluvieux décennal à gérer au minimum (SDAGE)
 - ✓ Perméabilités mesurées : 5.10^{-6} m/s pour le calcaire (bassin) et 8.10^{-6} m/s pour les terres superficielles (noues)

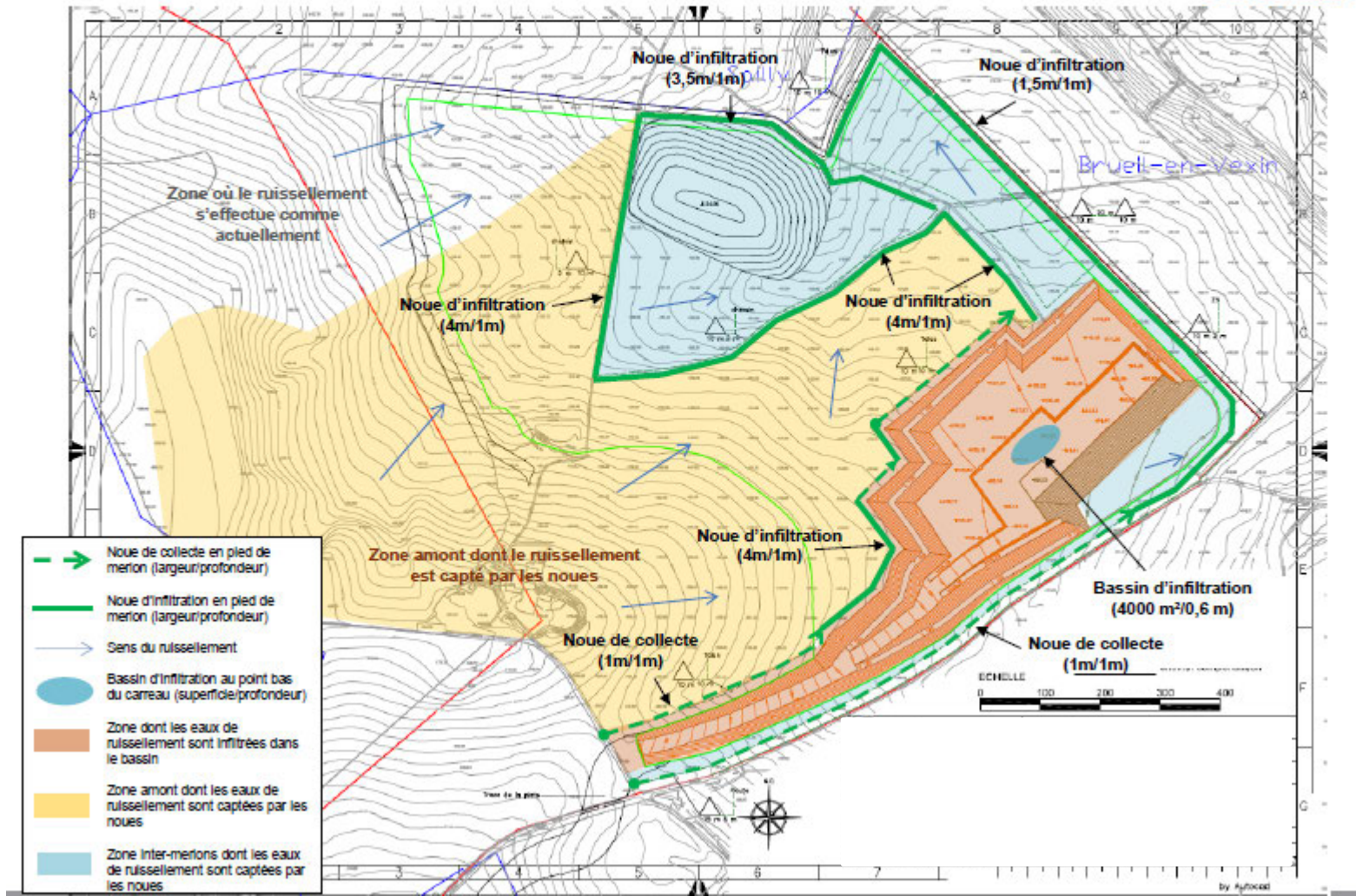
- ❑ Gestion
 - ✓ Amont : infiltration dans des noues au pied des merlons
 - ✓ Carreau supérieur : réalisation d'un bassin d'infiltration au point bas de la carrière, son positionnement évoluera au cours de l'exploitation
 - ✓ Carreau inférieur : zone d'exploitation conditionnelle entourée de petits merlons

- ❑ Evènements exceptionnels
 - ✓ Amont : débordement autour des noues, infiltration progressive. Pas d'aggravation du ruissellement en aval de la carrière
 - ✓ Carreaux supérieurs et inférieurs : débordements dans la carrière. Pas de rejet à l'extérieur de la carrière.

Projet d'exploitation : phase 0-5 ans

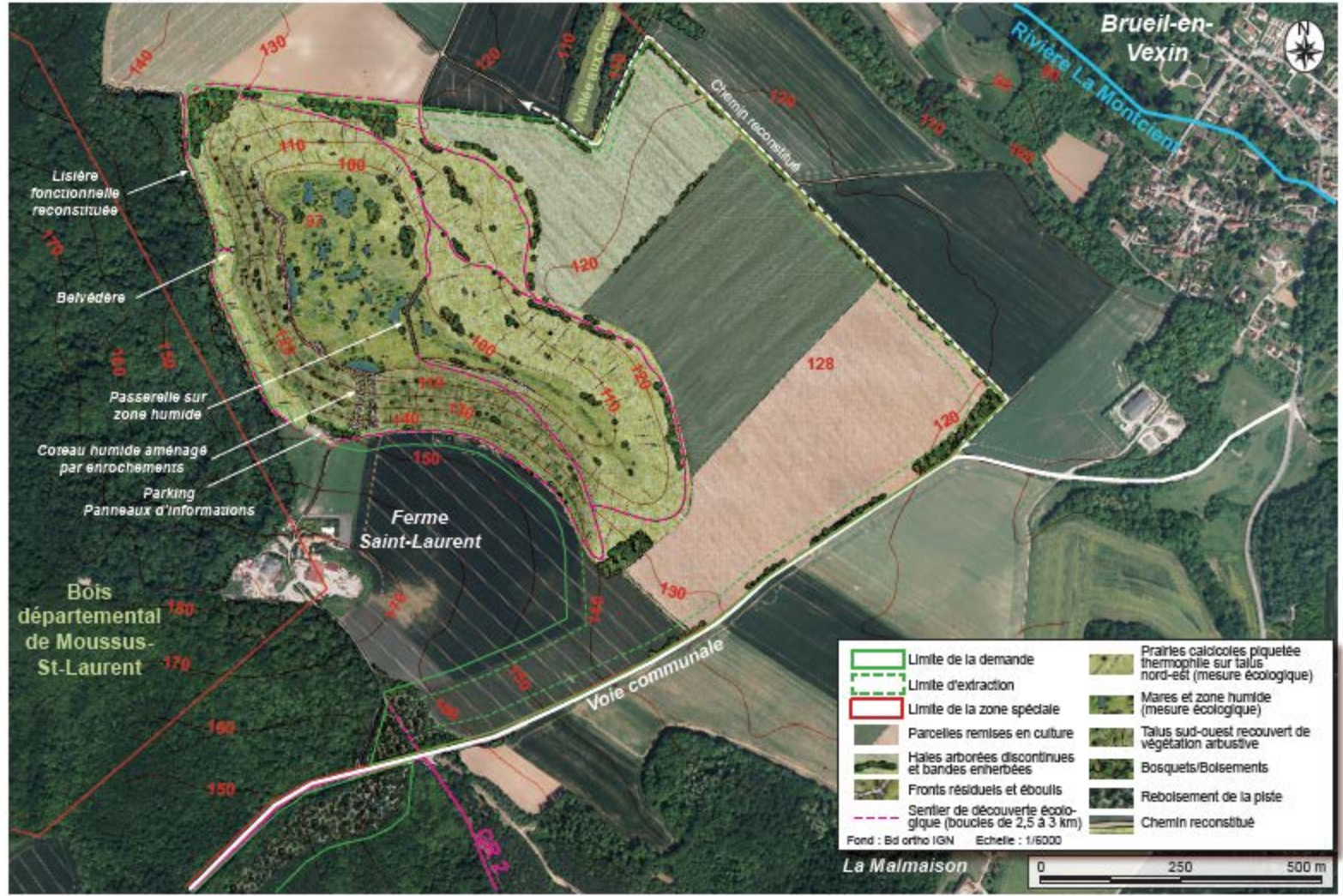
Principes de gestion des eaux de ruissellement

0-5 ans



Projet d'exploitation : réaménagement final

Plan d'état final proposé : vocation agricole, écologique et accueil du public



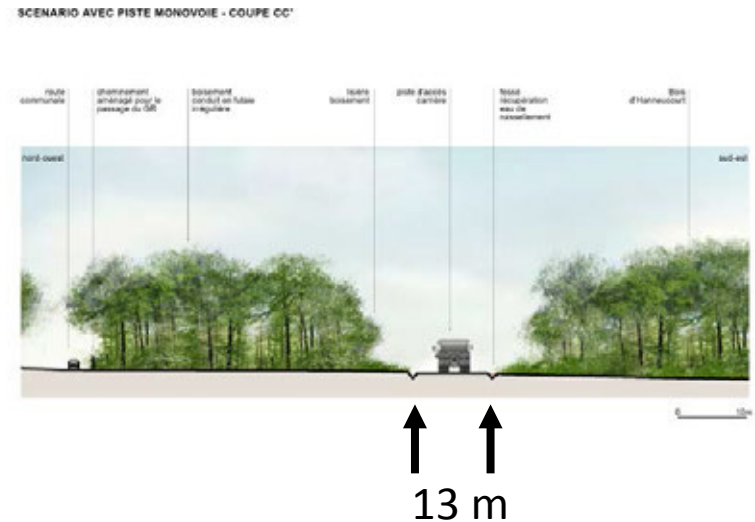
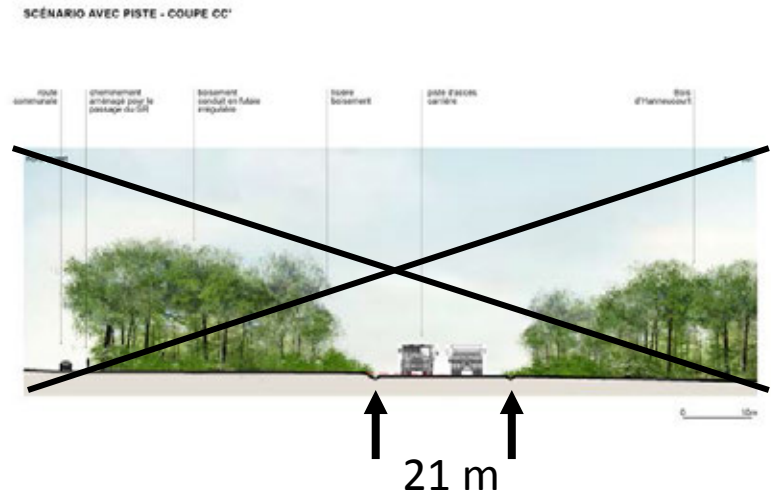
Piste de liaison

❑ Piste

- ❑ De la double à la monovoie, largeur minimale compatible avec les impératifs de sécurité
- ❑ Gestion du profil pour limiter la zone décaissée au besoin du franchissement souterrain de la voie communale
- ❑ Réduction surface à défricher, de 3,5 à 2,4 ha
- ❑ Réduction de l'emprise des talus au maximum (pente de 2/1)
- ❑ Suppression des voies de service en haut de talus
- ❑ Végétalisation des talus, gestion des bordures boisées, adaptation des clôtures

❑ Ouvrage de franchissement

- ❑ Adapté au franchissement par la petite et grande faune



Aménagements de la piste – passage faune



- Périimètre DDAE
- Clôture rigide grillagée
- - - Clôture herbagère
- Portail double vantaux
- Piste 1 voie camions
- Déviation de la voie d'accès à la ferme St-Laurent
- Espace boisé
- Plantations arbustives sur les talus enherbés
- Talus enherbés



version 19/06/2015

Aménagements de la piste - vue vers Guitrancourt





Ciments Calcia
Italcementi Group

Restitution de l'étude portant sur le marché immobilier local

*Réalisée par un expert agréé près de la
cour d'appel de Versailles, juillet 2014*

Evolution nationale du marché immobilier

- 1996 - 97** Marché au plus bas
- 1998 1er semestre** Reprise économique, augmentation rapide des volumes de vente et des prix jusqu'en 2008 (indice des prix x 2,5),
En fin de décade, amorce de la baisse des ventes
- 2008 fin** Intensification de la crise
Effacement en 6 mois de la progression des prix constatée entre 2006 et 2008
- 2009 2nd semestre** Retour d'une tendance haussière des prix de transaction
- 2010** Redémarrage du marché + 12 % / 2009
- 2011** Fléchissement du nombre de transactions avec maintien des prix
- 2012 - 13** Nombre de transactions à un niveau historiquement faible (comparable à début 2009)

Baisse du nombre de transactions



Baisse des prix

Etude du marché immobilier local

- ❑ Brueil-en-Vexin, Guitrancourt, Sailly
- ❑ Expert agréé auprès de la Cour d'Appel de Versailles,
- ❑ Recueil d'informations:
 - Agences locales
 - Fichiers des notaires
 - Communications des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) par les maires
 - Documentation personnelle de l'expert
 - Entretiens avec les Maires

Etude du marché immobilier local


- 3 principales catégories de biens :
 - 100 m² habitable, terrain 500 m², 220 – 230 k€
 - 130 et 150 m² habitable, terrain plus grand, plus beaux volumes et meilleures prestations, 300 – 350 k€
 - Très belle maison, terrain 6000 m², > 370 k€

Enseignements de l'étude

- Peu de transactions,
- Pas d'institutionnel investissant dans le locatif, offre locative peu développée
- Prix pratiqués comparables à ceux des communes présentant des commodités similaires (Lainville-en-Vexin, Jambville, Fontenay-St-Père)
- Transactions principalement entre 230 et 350 k€
- Conjoncture morose, prix inférieurs à ceux de 2008

 **Prix pratiqués comparables à Guitrancourt, Brueil-en-Vexin et Sailly**

Prochaines étapes

- ❑ Eté 2015 : finalisation des études en cours et rédaction des dossiers
 - ❑ Fin 2015 : dépôt des dossiers à l'administration
 - ❑ 2016 :
 - Présentation de l'ensemble du projet en réunions publiques
 - Instruction des dossiers par les différentes administrations
 - Enquête publique
 - Fin de l'instruction des dossiers par l'administration
 - ❑ Si obtention autorisations administratives, 2016/2017 :
 - mise en place des protections paysagères,
 - lancement des études et travaux de réalisation de la piste
 - lancement des travaux de découverte sur Brueil-en-Vexin
-  Début 2018 : début de l'extraction de calcaire cimentier à la nouvelle carrière