



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

08U16

Rendu exécutoire
le



**DOSSIER DE ZAC (Zone d'Aménagement
Concerté) PARC COMMUNAUTAIRE**

Date d'origine :
Mai 2020

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 9 Juillet 2020

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



DISTRICT DU VEXIN-THELLE

COPIE

DOSSIER DE CREATION

PARC D'ACTIVITES DISTRICALE DU VEXIN-THELLE

*Vu pour être annexé
à la délibération du
Bureau Districtal du
29 septembre 1992*



Le Président,
Par déléation
Le Vice Président

[Signature]
Guy BARREAU

JUIN 1997

COPIE

DISTRICT DU VEXIN-THELLE
PARC D'ACTIVITES DISTRICTAL
DU VEXIN-THELLE

DOSSIER DE CREATION
(article R 311-3 du Code de l'Urbanisme)

A - DELIBERATION

B - NOTE DE PRESENTATION

C - PLAN DE SITUATION

D - PLAN DE PERIMETRE

E - INDICATION DU MODE DE REALISATION CHOISI

F - REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TLE

G - INDICATION DU DOCUMENT D'URBANISME
APPLICABLE A L'INTERIEUR DE LA ZONE

H - INDICATION DU PROGRAMME GLOBAL DE
CONSTRUCTION

**République Française
Département de l'Oise
Arrondissement de Beauvais**

COPIE
→

Extrait du registre des délibérations du District du Vexin Thelle

Séance du 29 septembre 1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept à vingt heures trente

Le Bureau Districale, légalement convoqué le 17 septembre 1997, s'est réuni à 20h 30, sous la présidence de Monsieur Bernard RENAUD.

Membres en exercice: 19

Présents: 16

Votants: 17

Etaient présents: Madame et Messieurs

**Guy BARREAU,
Claude DESRUELLE,
Bertrand GERNEZ,
Jean-Pierre GILLES,
Jean-Jacques GODARD
Maurice JOURNEE,
Pascal LAROCHE,
Gérard LEMAITRE,
Gérard LOISEAU,
Ivan MARIE,
Elisabeth MAUNY,
Philippe MORIN,
Philippe PASQUELIN,
Pierre RAMBOUR,
Bernard RENAUD,
Marcel VOISIN.**

Etaient excusés:

**Jean-Philippe LAROCHE (pouvoir à M. BARREAU)
Philippe MORAND
Claude VANSTEELANT.**

DÉPOSÉ
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE
LE - 8 OCT. 1997



M. Jean-Jacques GODARD a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du Bureau Districale du 29 septembre 1997, suite.

Objet: Parc d'Activités Districale à Chaumont-en-Vexin - Création de la ZAC

Monsieur le Président rappelle au Bureau Districale que le District a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant la zone industrielle, consistant en la création d'une ZAC Districale sur la commune de Chaumont-en-Vexin ayant pour objet l'accueil d'entreprises.

Par délibération du 24 mars 1997, le Conseil Districale a autorisé la concertation et en a fixé les modalités.

Par délibération en date du 22 septembre 1997, le Bureau Districale a approuvé les conclusions du rapport de concertation.

En conséquence, le Bureau Districale, après en avoir délibéré, et conformément à l'article L2121-21 du code général des collectivités territoriales, à l'unanimité,

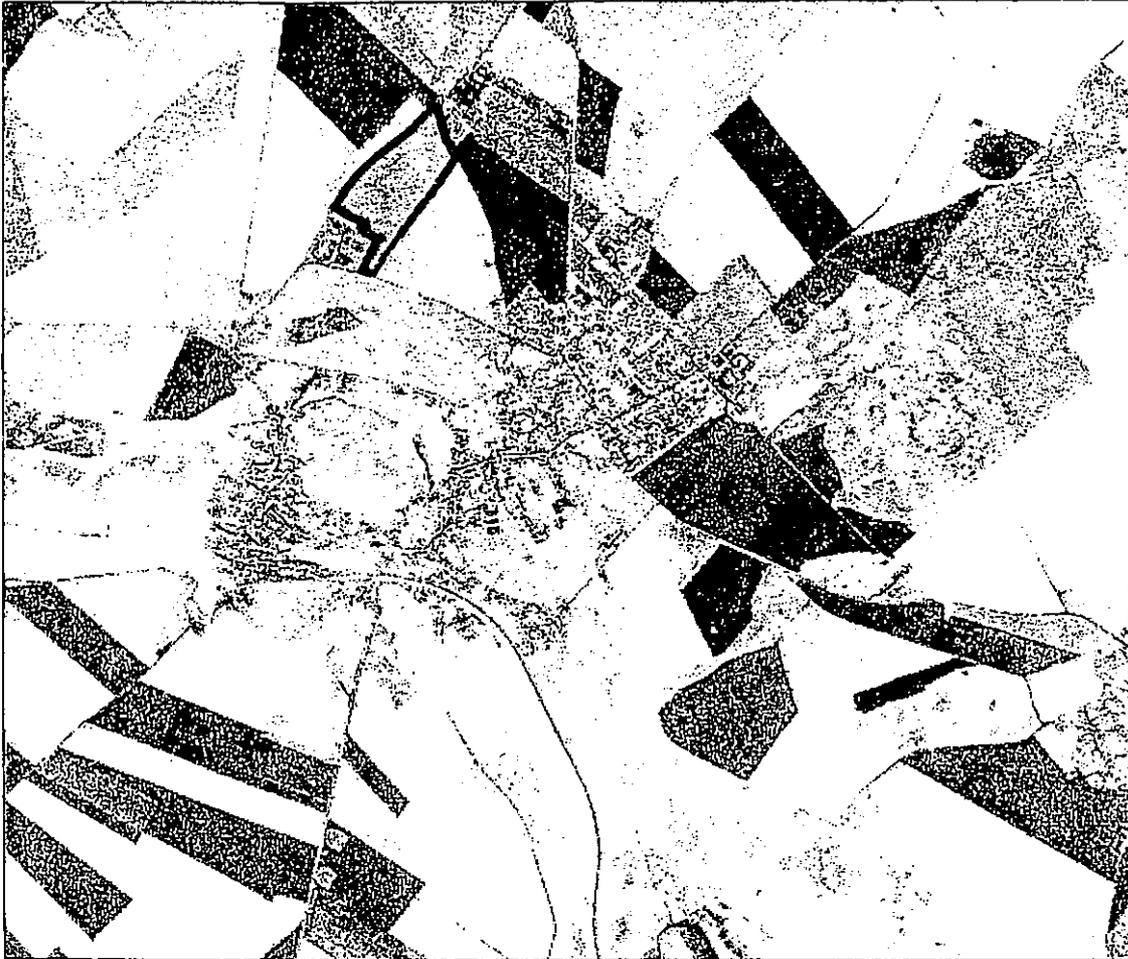
- **APPROUVE** la création de la ZAC et la réalisation de celle-ci et donc d'approuver le programme d'équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- **DÉCIDE** de réaliser la ZAC publique dans le cadre de la procédure de mandat (R311-4-1er paragraphe) et de le confier à la SEMOISE.

DÉPOSÉ
A LA PRÉFECTURE DE L'OISE
LE - 8 OCT. 1997



Adopté et délibéré à Chaumont-en-Vexin
le 29 septembre 1997
Pour extrait certifié conforme
Le Président, Bernard RENAUD

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception
en sous-signature le 21/10/97
et de la publication le 21/10/97



ZAC DE CHAUMONT EN VEXIN - ETUDE PRE-OPERATIONELLE

RAPPORT DE PRESENTATION

District de Vexin Thelle

SEMOISE
Nov. 1996

modifié 01/97

semoise

SEM à forme anonyme
à directoire et conseil de surveillance.

COMMUNE DE CHAUMONT EN VEXIN

PARC D'ACTIVITES DISTRICTAL

* * * * *

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE

I - DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

II - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

PREAMBULE

PRÉAMBULE

A proximité de l'aire d'attraction immédiate de l'agglomération parisienne, et en particulier de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, le canton de Chaumont-en-Vexin bénéficie de très bonnes conditions de dessertes routières (A15 et A16) et ferroviaires (ligne SNCF St Lazare - Gisors) qui le place à une heure de Paris.

Conscients de ces atouts et des enjeux d'une valorisation économique du canton, les élus, regroupés dans le cadre d'une structure intercommunale, avaient déjà lancé en 1989 une étude sur la faisabilité de zones d'activités en intercommunalité.

A l'époque, c'est le site de Fleury qui avait été retenu, étant donné sa proximité du futur échangeur de l'A16.

Aujourd'hui, les données sont légèrement différentes puisque le canton de Chaumont-en-Vexin travaille de concert avec le canton de Méru depuis 1995.

L'élaboration d'un projet de territoire commun aux deux cantons, suivi aujourd'hui par la constitution d'un Schéma Directeur, ont permis de définir une stratégie de développement économique basée sur la complémentarité entre les deux cantons et excluant toutes concurrences possibles.

C'est ainsi que deux pôles d'activités préférentiels ont été retenus, l'un de 10 hectares à Chaumont-en-Vexin, l'autre de 30 hectares en bordure de l'A16.

L'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire se fera en priorité sur ces deux parcs d'activités pour lesquelles une partie de la taxe professionnelle sera intercantonale.

Leur commercialisation se fera dans le cadre d'un atelier économique constitué par les deux districts.

L'ensemble des efforts se trouve donc regroupé, pour ce qui concerne le District du Vexin-Thelle, sur le site de Chaumont-en-Vexin en prolongement de la zone d'Angean. Cela offre l'opportunité de créer un véritable parc d'activités de qualité, au niveau du traitement des espaces publics et privés (traitement paysager, volumétrie des bâtiments, dimensionnement de la voie structurante...).

Situé en bordure d'une route départementale, le site de la zone d'activités, entre dans le champ d'application des nouvelles dispositions entrant en vigueur au 1er janvier 1997.

Le souci de renforcement de la protection de l'environnement ("Amendement Dupont") devra sur le site, trouver son expression dans le POS de la commune qui a été modifié à cet effet et approuvé en date du 25 juin 1997.

**I - DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET
ECONOMIQUE**

I - LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1.1- LE CONSTAT ET LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES:

Les éléments d'information qui suivent sont extraits du projet de territoire du Vexin-Sablons et ne concernent donc pas exclusivement la commune de Chaumont-en-Vexin ni son canton, mais l'ensemble du territoire (canton de Chaumont-en-Vexin et canton de Méru).

* Une poussée croissante et constante de la démographie:

Depuis 20 ans, la population du canton de Chaumont-en-Vexin ne cesse d'augmenter avec un taux de croissance moyen supérieur à 2%. Cette croissance démographique est principalement due à un solde migratoire élevé, mais l'arrivée d'une population jeune entraîne également une croissance du solde naturel.

Il est plus difficile de mesurer la mobilité géographique de cette population nouvelle issue de la ville. Ce qui est sûr, c'est que la population autochtone peu solvable (en particulier les jeunes) est parfois tenue de déménager dans d'autres secteurs où la pression foncière est moins forte (+ au Nord).

1.2- LE CONSTAT ET LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES:

Une étude concernant le marché de l'immobilier d'entreprise sur le canton de Chaumont-en-Vexin a été confiée en 1996 à un étudiant de l'ESC de Compiègne. Elle a permis de bien cerner la situation de l'offre et de la demande aussi bien sur le canton que dans les environs.

C'est à partir de cette analyse que le District a défini sa stratégie d'intervention dans le domaine économique et en particulier le choix de réaliser un Parc d'Activités à Chaumont-en-Vexin.

Voici des éléments extraits de cette étude qui permettent de situer le canton de Chaumont dans son contexte économique:

* Les forces et faiblesses du canton:

Les forces

⇒ Un cadre de vie reconnu de qualité. La qualité paysagère et environnementale est associée pour la clientèle et les salariés d'une entreprise aux notions de sérieux, de modernité, de fiabilité et d'efficacité commerciale. Elle concourt ainsi à la communication et à la promotion de l'entreprise.

⇒ Une coopération intercantonale forte avec le canton de Méru, gage de complémentarité et de non concurrence. Cette coopération doit d'ailleurs être confirmée par la création d'un atelier de développement économique commun.

⇒ Un foncier et une fiscalité relativement faibles et attractifs.

Les faiblesses

⇒ Absence jusqu'alors d'une stratégie de marketing qui s'explique également par l'absence d'une offre sur le canton. Les entreprises installées récemment sur le canton sont donc arrivées spontanément (cela prouve qu'il existe bien un besoin).

* Les objectifs généraux:

En matière de développement économique, les objectifs et les enjeux du territoire sont les mêmes: il faut maintenir, voire créer de l'activité pour réduire les migrations journalières, réduire le chômage, en particulier celui des jeunes tout en évitant le mitage industriel.

L'aménagement et la commercialisation d'une zone intercantonale de 10 ha sur Chaumont doit permettre:

- d'assurer un accueil de qualité aux entreprises souhaitant s'implanter
- de prévenir une concurrence stérile entre les communes
- et de faire en sorte que les retombées fiscales profitent à tout le territoire par un système de péréquation de la taxe professionnelle.

* Le tissu économique existant:

Sur le canton:

On compte une trentaine d'entreprises de plus de 10 salariés réparties sur le canton de Chaumont-en-Vexin. Deux secteurs d'activité prédominent: l'équipement automobile et la métallurgie-chaudronnerie.

Sur la zone du Moulin d'Angean à Chaumont-en-Vexin:

La zone d'activités communale compte aujourd'hui 6 entreprises:

- SA FREN'J - ROULUNDS FRANCE fabrication de pièces pour automobiles
- EURO-TRADING négoce pièces rechanges exportation
- PRODAROMAT conception d'arômes
- VEXIN METALLERIE
- LES CARRELEURS DU VEXIN
- GRIZELEC électricité et communications
- Elle accueille en outre le nouveau centre de secours districale.

Avec la construction du Bâtiment Industriel Locatif, cette zone sera entièrement commercialisée.

**II - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

II - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1.1 - ASPECTS PHYSIQUES :

Relief, Occupation du site

* Emprise quadrangulaire d'environ 440m x 260 m, délimitée :
au N. Ouest par RD 583, au N. Est par VC 11
au S. Ouest par Zone d'Activités et Centre de Secours
Dispose d'une antenne d'accès sur CR N°1 (25 m de large sur 75 m de profondeur)

* Relief :

Plateau incliné de faible pente, orientée sensiblement Nord Sud
Pente moyenne de 4 - 5 %

* Côtes :

Point culminant pointe Nord (intersection du RD 583 et VC 11) : + - 83
Point bas / antenne Sud (accès CR N°1) : + - 70

* Superficie totale de 130 008 environ

Foncier : en propriété

ZI 2 84 150

ZI 6 21 740

à acquérir

ZI 3 25 670

(Surface à réserver pour le Bâtiment Industriel Locatif 1 552 m hors ZAC)

* Occupation du site : Friche agricole

* A noter : en périphérie

Sud :

Zone d'activités existantes (env 1 ha) et piquage de voirie en attente

Centre de secours (sur env 2 500 m²)

Avec accès sur CR N°1, lui même débouchant sur RD 583

Nord :

Bâtiments industriels anciens (actuellement occupés par Archiveco)
Avec accès sur VC 11, lui même débouchant sur RD 583 au Nord et reliant
Chaumont vers le Sud.

Franges Ouest :

Vestiges archéologiques signalés de part et d'autre de la RD 583 :
Sites néolithiques notamment sur tout le front Ouest de la zone.

1.2 - ASPECTS TECHNIQUES :

Pré-diagnostic :

De façon générale, les réseaux existants, notamment sur l'antenne de la zone du Moulin d'Angean, permettent d'amorcer un raccordement de la future ZAC, à condition que les implantations en soient limitées. Ils nécessiteront renforcement prolongements et compléments pour l'achèvement de la ZAC.

Ces capacités sont extrêmement limitées en ce qui concerne :

- l'évacuation des eaux pluviales : un bassin complémentaire devra être réalisé dès le démarrage de la ZAC.
- l'alimentation BT et MT : un nouveau transfo devra également être créé dès la première tranche de réalisation.

NB : Les caractéristiques et les réseaux existants sur le VC N°11 sont notoirement insuffisants pour permettre d'y envisager le raccordement d'une première tranche de la ZAC.

A - Voirie - Piquages :

Il a été confirmé d'emblée par la DDE que la future zone ne pourra se desservir qu'à partir des 2 points d'accès existants sur la RD 583 (carrefours avec VC N°11 et CR N°1), quelques soient les évolutions à attendre des grandes infrastructures routières, et notamment du projet de déviation Nord de Chaumont.

- RD : RD 583 / Chaussée de 6 m
 - CR N°1 - Accès existant zone industrielle / chaussée de 3 m sur plate-forme de 6 - 7 m
 - Voie communale N°11 : voie de 6 m formant accès à la zone d'activités existante et au Centre de secours ; prolongement prévu de la voie jusqu'au bourg sur l'emprise de sentier actuel.
- Antenne de desserte de la zone d'activité de même caractéristiques, sans aire de retournement.

B - Réseaux

Eaux usées : Antenne existante pour la zone d'activité et le Centre de Secours raccordé à un collecteur empruntant le CR N°1

Eaux pluviales : raccordement de la zone et du Centre de Secours à 2 bassins d'orage calibrés pour les besoins de ces implantations (en limite du CR N°1).

Alimentation en Eau, Telecom, Electricité, Gaz, Eclairage extérieur
Réseaux existants sur le CR N°1 et l'antenne de la zone d'activités

C - Géotechnique

Recommandations : Fondations par semelles filantes, ancrées dans les limons bruns à silex, présents à partir de - ,50 cm.

Ancrage minimal de 0,50 dans les limons porteurs, soit une profondeur d'assise de l'ordre de 1,00m par rapport au terrain naturel.

1.3 - ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX :

Qualification des éléments structurants des sites et du paysage :

Macro-paysages :

Le site s'inscrit à la confluence de 2 Thalweg : au Sud, celui du Troësne, orienté Est Ouest, et à l'Ouest son affluent, orienté Nord Sud : Fonds de Cailhouet et St Brice. Une lanière boisée, sans doute résiduelle, en limite Ouest, le long de la RD 583, s'inscrit dans la chaîne de petits massifs boisés accrochés aux coteaux des "Fonds".

Le site, comme tout ce secteur de Chaumont, est dominé au sens littéral du terme par la butte culminante à 127m qui structure tout l'environnement paysager.

L'environnement immédiat du site a été fortement "dénaturé" par les implantations industrielles anciennes ou récentes, qui sont venues perturber les visions lointaines que l'on peut avoir de la périphérie vers la Butte.

On notera toutefois que ces perceptions lointaines ont été relativement préservées par l'effet conjugué des boisements existants et du relief : ceux-ci concourent en effet à un cloisonnement relatif du site, notamment en ce qui concerne les approches depuis le Nord et l'Ouest.

On notera également la forte présence du CR N°1 : son caractère de chemin creux, le fait qu'il soit tout au long bordé d'un mur d'enceinte ancien (rive sud), les perspectives qu'il dégage sur le site lui-même, son statut naturel de liaison vers le bourg, etc... en font un élément particulièrement sensible dans la structuration actuelle et à venir de ce secteur.

On notera enfin la non-contiguïté du site avec le bourg de Chaumont : un vaste espace interstitiel, à l'Est de la zone est resté - et doit rester au titre du POS - naturel ; une urbanisation de liaison est néanmoins envisagée en appui du CR N°1 ; ce double caractère doit être intégré dans la conception de la ZAC et notamment de ses lisières SUD : accroche "urbaine" sur le CR, lisière "naturelle" au surplus.

1.4 - SYNTHÈSE ET OBJECTIFS :

La mise en oeuvre d'une ZAC sur le site s'inscrit dans le droit fil des options et réglementations d'urbanisme actées sur le Secteur :

* tant au niveau du Projet de Territoire de Vexin-Sablons

* qu'au niveau du POS de la commune : zone Nai à vocation d'activités

- à cet égard le règlement actuel pourrait sans difficultés majeures s'appliquer à la réalisation de la zone quelques modifications et ajustements ont été néanmoins souhaitées ; elles ont trouvé place dans le cadre d'une modification du POS approuvé le

- la prise en compte des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L. 111.1.4) en matière de préservation de l'environnement au voisinage des routes à grande circulation (RD 583 en l'occurrence) a été également insérée dans le POS ; l'option étant maintenue d'une ZAC sans PAZ : là encore une simple modification du POS a été suffisante, le parti d'aménagement du POS n'étant pas "modifié en profondeur" (voir circulaire N°96-32 du 13 mai 1996).

Le site par lui-même ne présente pas de difficultés exorbitantes d'aménagement :

- sa desserte sur la RD 583 peut être envisagée en 2 points (carrefours existants)

- sa viabilisation, vue la configuration d'emprise, de relief etc....) peut être amorcée à partir du Lotissement d'activités du Moulin d'Angean : en matière de voirie, Eaux usées et Eau potable notamment. Les équipements d'infrastructure existants en matière d'Eaux pluviales et d'Alimentation EDF (MT et BT) sont par contre insuffisants : bassin de régulation et transformateur sont à prévoir d'emblée.

L'insertion dans l'environnement mérite la plus grande attention, au regard de la préservation notamment de certaines visions lointaines et rapprochées : le paysagement de la zone devra être particulièrement vigilant à minimiser l'impact visuel des constructions attendues dans la zone. Ces précautions devront s'appliquer prioritairement :

- aux vues montantes vers le site : depuis le CR N°1 et les franges Ouest du bourg
- aux vues plongeantes depuis la Butte de Chaumont
- aux secteurs de covisibilité de la zone et de la Butte : depuis le VC N°11 et la RD 583. Le long de la RD, la prise en compte de cet objectif devra intégrer par surcroît un paysagement de qualité, image et vitrine du futur Parc d'Activités sur un linéaire de plus de 400 m de long.

A cet égard, il est intéressant de noter que le POS prévoyait déjà une lisière plantée en périphérie Est de la zone (en "vis à vis" du bourg) : cet objectif a été conforté, affiné et amplifié.

2. FAISABILITE

2.1 - SCENARIOS RETENU ET PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.

Il répond :

- * d'une part, aux objectifs et contraintes évoqués plus haut, notamment en matière de paysagement,
- * d'autre part aux critères de programmation suivants :
 - permettre une réalisation progressive par tranches,
 - limiter l'impact financier de la première tranche,
 - laisser la souplesse maximum dans la définition du produit commercialisable, et en premier lieu dans le découpage des lots : les tests de capacité font apparaître les capacités comparées pour des modules fonciers de 10 000 M2 et plus, mais aussi pour des modules de plus petite dimension (jusqu'à 2 500 M2 environ, soit la taille moyenne constatée sur le Lotissement industriel existant).

Système viaire et insertion de la desserte

Accès principaux depuis le Moulin d'Angean dans un premier temps, depuis le carrefour - à aménager - RD 583 / VC N°11 à terme.

La voie actuelle du Lotissement, de faible calibre (6 m de chaussée) pourrait n'être utilisées qu'en sens unique (sortie) lors de l'exécution globale de la ZAC.

Création d'une aire de retournement dès la première tranche, facilitant en même temps la desserte du Lotissement. A terme, cette aire permet un fonctionnement du Parc d'Activités à partir du VC N°11, minimisant l'utilisation de la voie actuelle du Lotissement.

Création d'une liaison piétonne, et passage de réseaux en piquage sur le CR N°1 par ailleurs nécessaires : MT (et Gaz éventuellement).

Possibilités de découpage parcellaire :

Permettre une diversité de la taille des lots commercialisables le long de la voie principale, les plus petites parcelles se trouvant préférentiellement au contact du Lotissement.

Réserver les franges Est du Parc d'Activités (terrains pour partie en contrebas de la voie) aux plus grands lots : minimiser les contraintes de viabilisation.

Ménager une possibilité d'extension d'emprise du lot non construit du Lotissement, en limite Sud de la ZAC.

Au plan des possibilités de phasage :

Prévoir une première Tranche à partir de l'amorce de voirie existante.
Les investissements lourds de l'aménagement du carrefour RD 583 / VC N°11 et de l'élargissement du VC N°11 pouvant être différés sur les phases ultérieures.

Au plan de l'insertion dans le site :

Conforter la lisière boisée Est et l'intégrer dans une conception de "promenade plantée".

Créer les écrans végétaux transversaux, formant écran et recoupement de la zone, étagés que la pente du terrain.

Réaliser un paysagement ambitieux sur le front de Parc, en dégagant si besoin les emprises publiques nécessaires (recul d'alignement)

Intégrer à la première Tranche de réalisation un préverdissement significatif.

2.2 - AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- Front de parc sur RD 583 : Plate-forme en prairie, élargissant le bas coté existant, au-delà du fossé, de 5 à 10 m de large.

Ponctuation de bosquets, tous les 50 m environ : formé de 4 tilleuls taillés, ils répondent à la lisière boisée en vis à vis :

* La première séquence d'entrée depuis le Nord, amplifie l'effet de clairière préexistant de l'autre côté de la RD : esplanade mettant en scène l'entrée du Parc d'Activités.

* La seconde, qui suit la courbure de la voie, permet à la fois, par le décalage successif des bosquets, de clore les visions lointaines depuis l'entrée Nord, tout en ménageant des échappées latérales sur Parc, encadrant les "vitrines" des implantations à venir.

En son centre, un boqueteau plus ample, implanté à l'alignement de la Route en forme pertuis avec la lisière boisée située en face.

- Entrée Nord : elle est largement dégagée et plantée d'alignement de hautes tiges à fort développement (Erables platane) pour marquer et amorcer l'accompagnement de la voie de desserte jusqu'à la Place Centrale.

Ce double alignement est complété par un cordon boisé Est Ouest, d'essences mixtes : ensemble ils forment écran visuel pour la crête de la zone (perceptions lointaines depuis le Sud).

- la Place est cadrée par des arbres ornementaux : Catalpa

- La voie de raccordement au Lotissement est accompagnée de plantations d'alignement, différentes de la séquence précédente : Merisiers dont le port ample et souple, ainsi que la floraison contrasteront avec la majesté des érables.

- En limite Sud, des cordons boisés formeront un premier écran pour les parties les plus basses de la zone et se poursuivront naturellement dans la promenade plantée.

A l'Est, ils s'appuient sur la "liaison verte", elle-même plantée d'alignement.

- Le CV 11 sera fortement structuré par un double alignement de Tilleuls : il fermera ainsi, en se raccordant à la promenade plantée, l'angle N. Est du terrain particulièrement sensible aux perceptions lointaines depuis le bourg (RD 153, cimetière, collège etc...)

- La "Promenade plantée" : Au delà de son objectif premier de lisière masquant le Parc d'Activités, elle sera structurée autour de séquences thématiques, de références écologiques simples et usuelles : verger, grande perspective, pelouses, plan d'eau (de complément si besoin), sous-bois, peupleraies, massifs arbustifs, etc... parcourue par une allée (stabilisée) et ponctuée de mobiliers rustiques (type ONF, parcours santé etc...). Elle se raccordera à la Place Centrale par la "liaison verte" précitée : celle-ci, à priori de faible fréquentation, sera traitée en simple pelouse, accueillant si besoin les passages de réseaux pouvant s'avérer nécessaires à l'achèvement de la zone (bande non plantée d'au moins 3 m)

- Le plan d'eau principal, enfin, pourra utilement mettre en scène le projet de Bâtiment Industriel Locatif ; ses berges seront accompagnées de plantations traditionnelles : peupliers, noisetiers, aulnes, etc...

2.3 - VERDISSEMENT

Cordons boisés :

Formés de baliveaux (noisetiers, cornouillers), jeunes plants (érables et frênes) et tiges 6/8 (chênes)

Front de zone sur RD et liaison verte :

Engazonnement en prairie

Hautes tiges (16/18 et 18/20) : Tilleuls

Promenade plantée :

Suivant projet : 1/3 des surfaces plantées (hautes tiges et arbustes) 2/3 non plantées : pelouses, prairies et cheminement.

Création de fourrure boisée formant écran (jeunes plants et quelques baliveaux, devant constituer un boisement évolutif) et de prairie au surplus

Devra être complété à terme par des végétaux haute tige, de confort et d'agrément ainsi que par les aménagements qualitatifs (cheminements, mobiliers, éclairage, etc...)

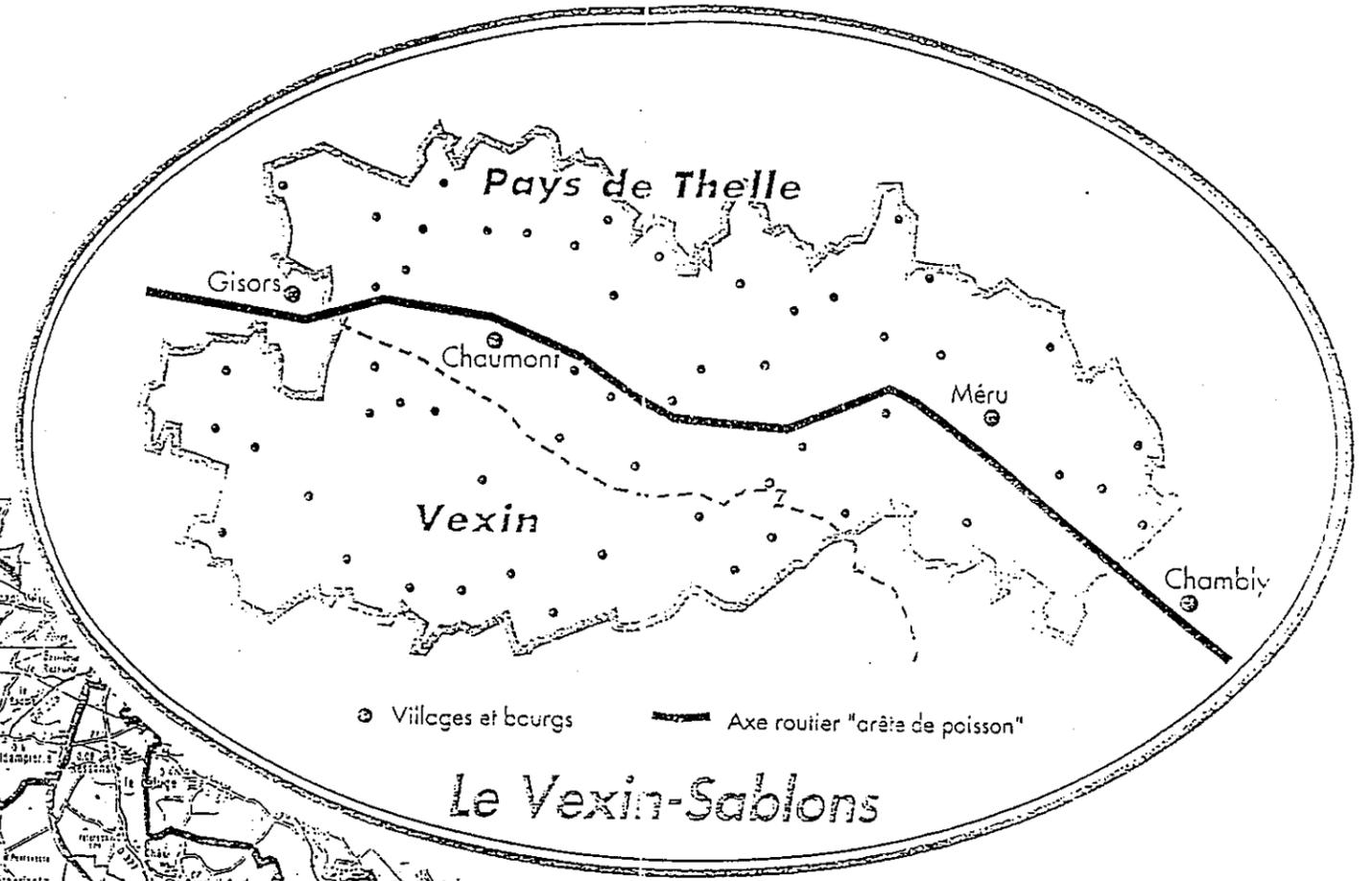
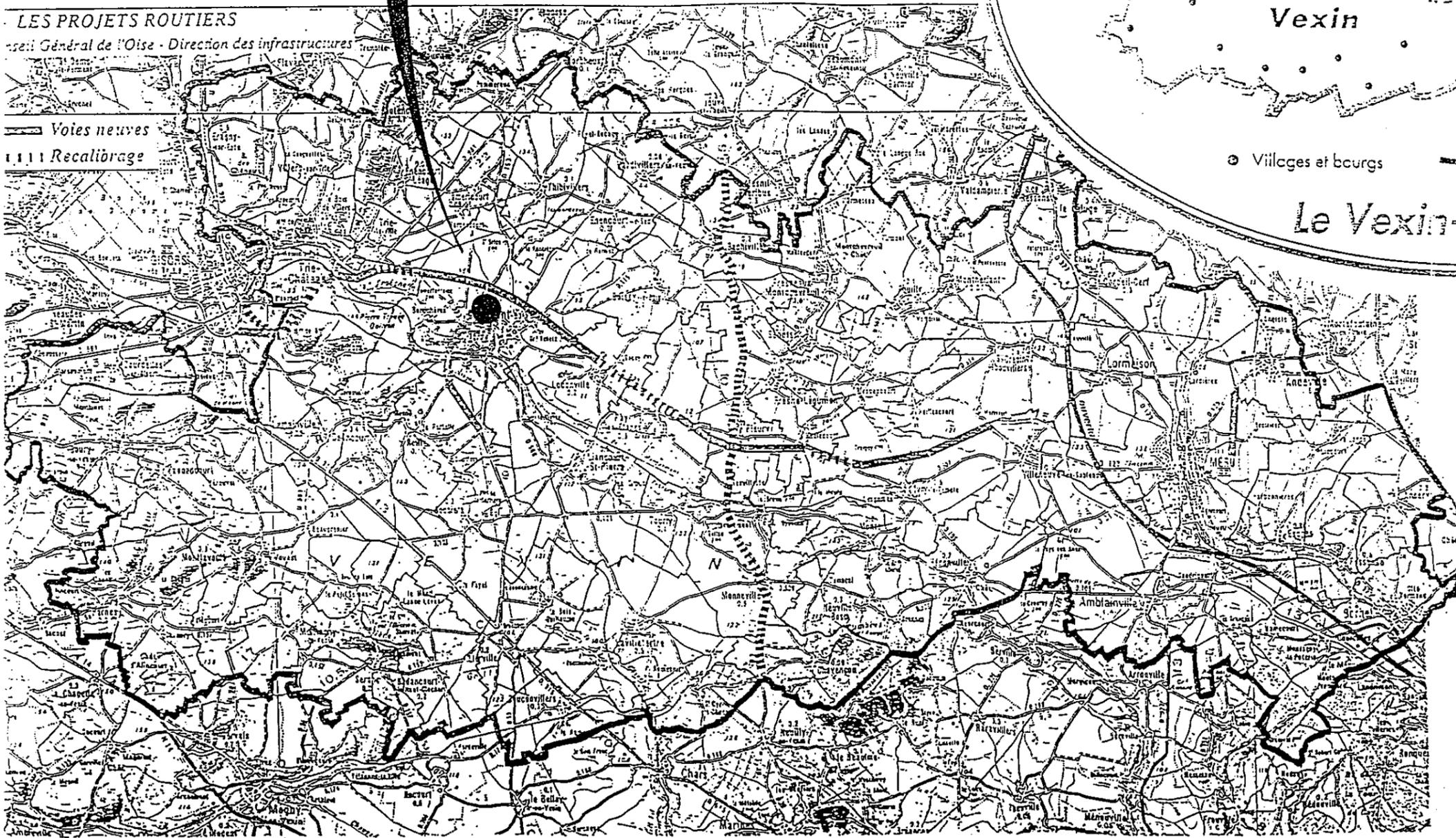
Projet de territoire et Schéma Directeur du Vexin-Sablons

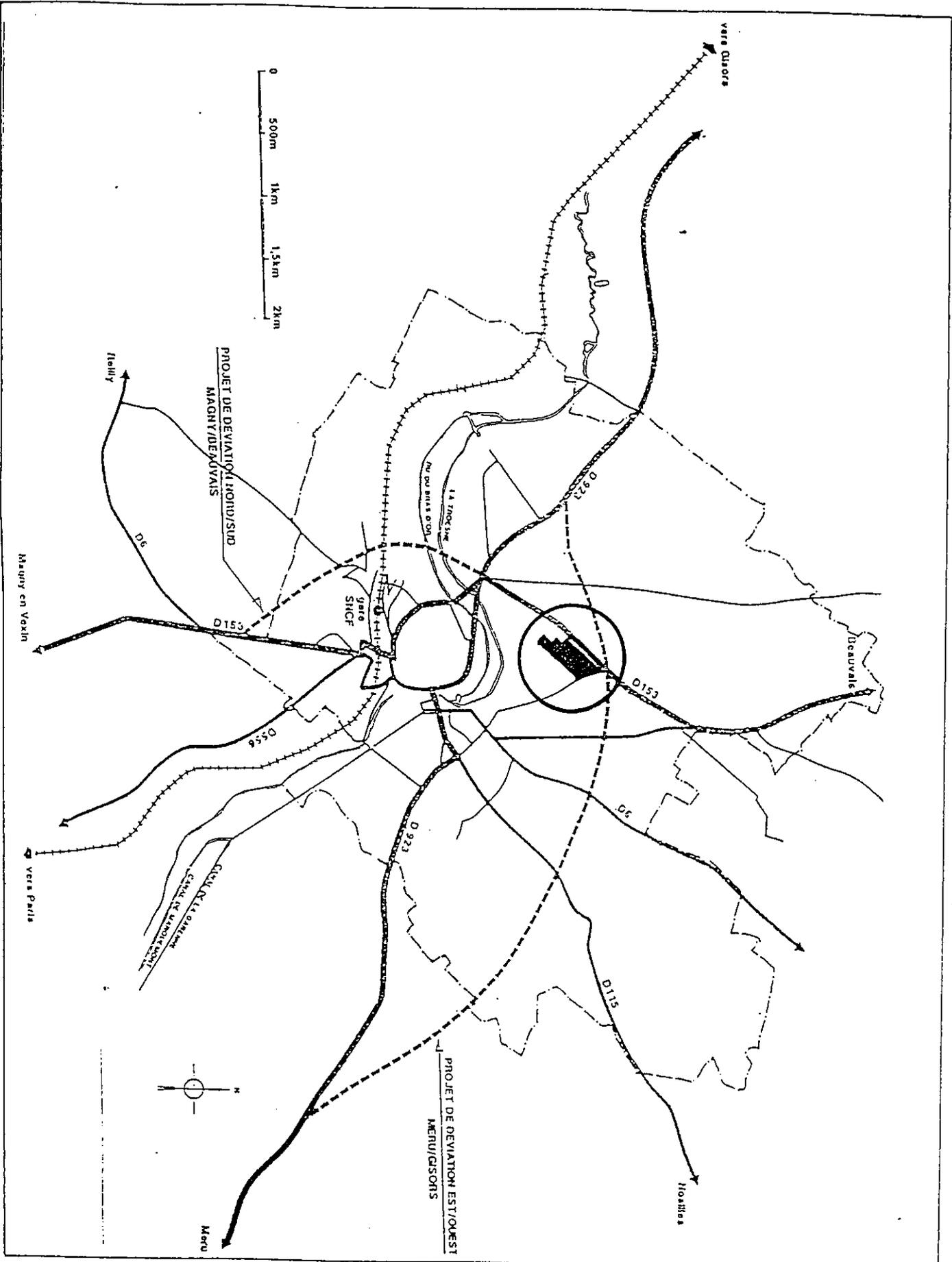
LES PROJETS ROUTIERS

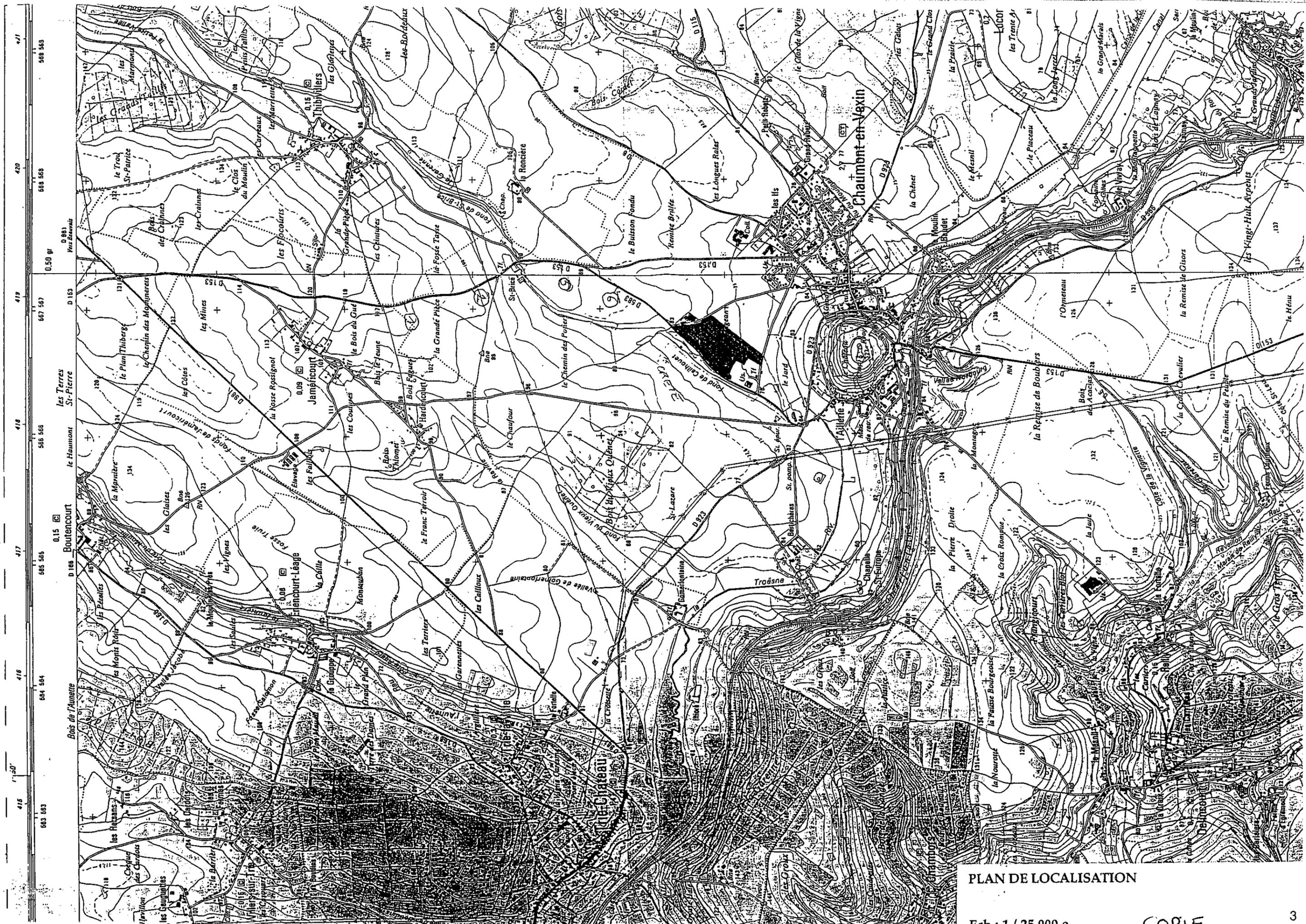
Service Général de l'Oise - Direction des infrastructures

Voies nouvelles

Recalibrage





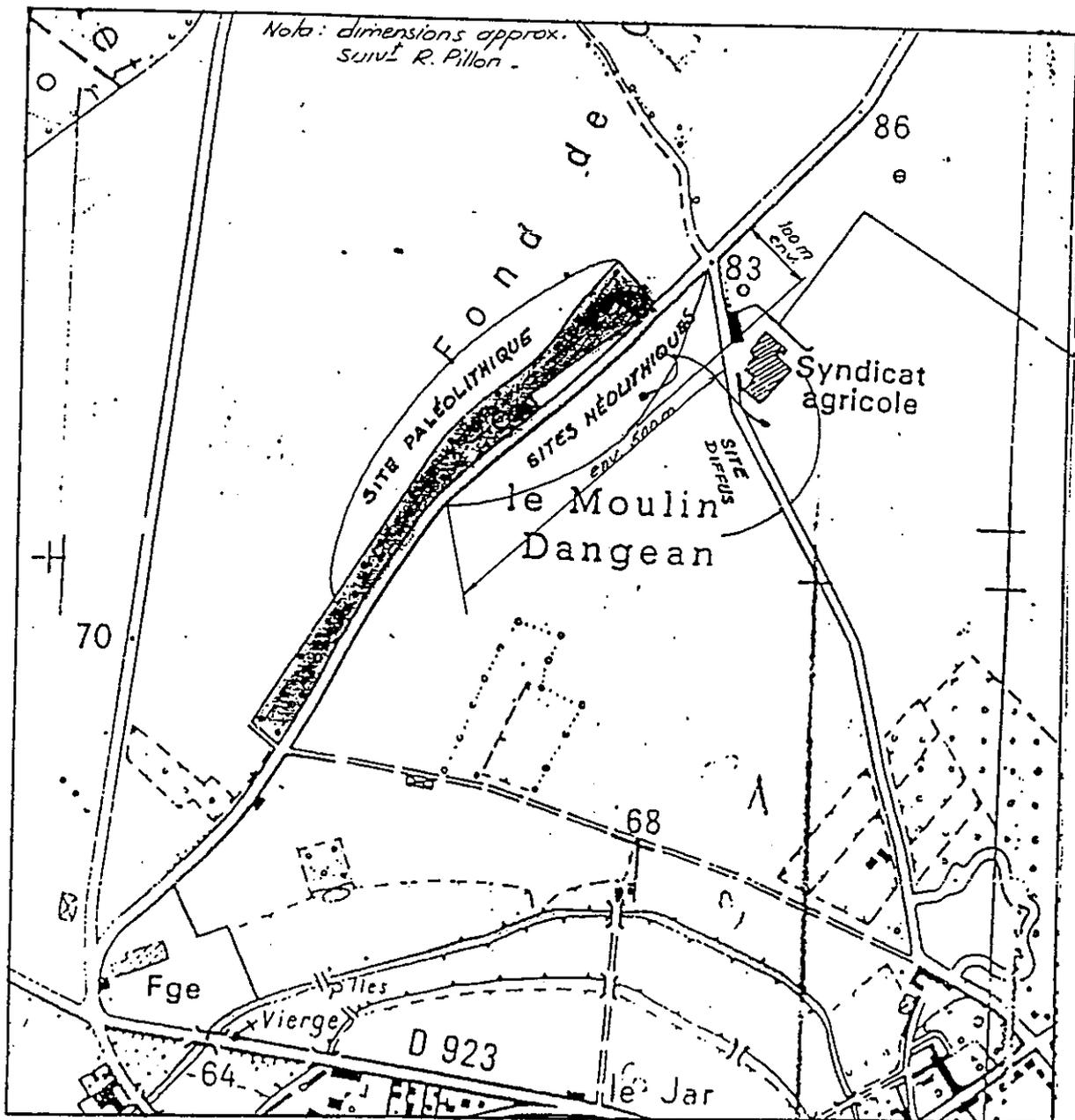


663 563 604 564 416 417 418 419 420 421
0.50 gr
D 981
Vex Beauvais

PLAN DE LOCALISATION

Ech : 1 / 25 000 e

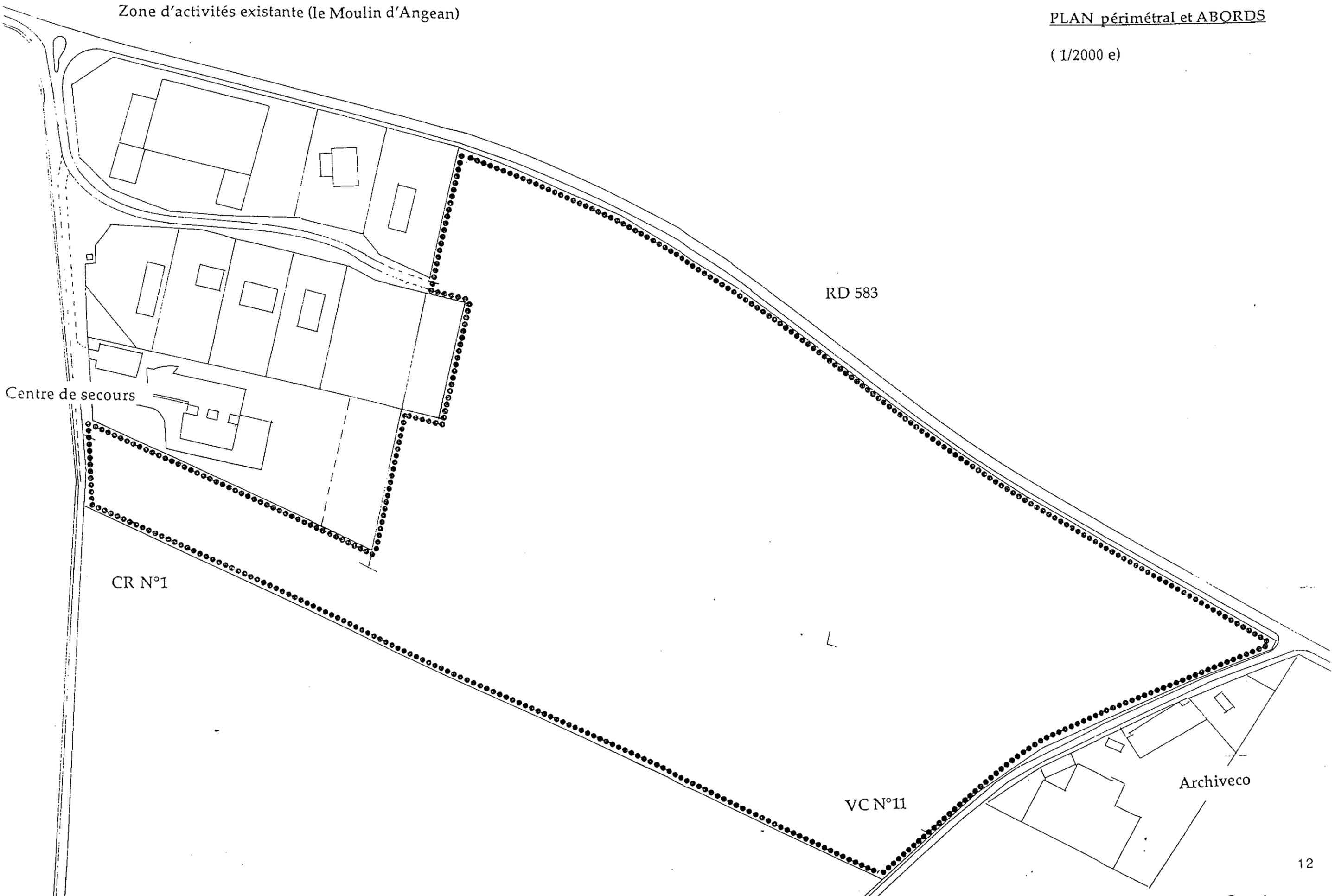
COPIE



Zone d'activités existante (le Moulin d'Angean)

PLAN périmétral et ABORDS

(1/2000 e)



Centre de secours

RD 583

CR N°1

VC N°11

Archiveco

COPIE

DISTRICT DU VEXIN-THELLE

Z.A.C. DISTRICALE CHAUMONT EN VEXIN

E - INDICATION DU MODE DE REALISATION CHOISI

ZAC publique réalisée dans le cadre de la procédure de mandat (R 311-4-1er paragraphe*)

F - REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TLE

La Commune de Chaumont en Vexin n'exonère pas le Parc d'Activités districale de la TLE.

G - INDICATION DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE A L'INTERIEUR DE LA ZONE

Plan d'Occupation des Sols modifié le 17 Avril 1997 et approuvé le 25 Juin 1997.

H - INDICATION DU PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

Construction de bâtiments d'activités industrielles et tertiaires et réalisation d'équipements publics d'accompagnements (bassins de retenue, voirie, réseaux divers, espaces verts....).

*Vu pour être annexé
à la délibération du
29 septembre 1997*



Le Président,
Par délégué
Le Vice Président

[Signature]
GUY BARREAU