



# RÉUNION D'ÉCHANGE

## Projet de carrière à Vexin-Sur-Epte

*Lieux-dits à Cahaignes:  
Le Vide Bouteille, Le Pré Magnard.*

**le 17 janvier 2024**

# Sommaire



- **Présentation de l'usine des Mureaux et des enjeux de matière première**
- **Avancement du dossier de demande d'ouverture de carrière à Cahaignes**
- **Engagements en cours**

## Annexes

- **Planification des échéances d'ouverture du site**
- **Trafic prévu**

# Présentation de l'usine des Mureaux

Historique du site des Mureaux : la 1<sup>ère</sup> usine de la ville créée en 1851

*Tuilerie des Mureaux — Entrée de l'Usine — Sortie des ouvriers*

**Années 1930...**



# Présentation du site des Mureaux



Une usine très performante:

- Construite en 1987 sur un terrain de 4.6 hectares (dont 2 hectares de parc logistique)
- Entièrement automatisée: transition en cours vers l'usine 4.0
- **Deux lignes de production : tuiles et accessoires: 120 tonnes fabriquées chaque jour**
- **40 000 tonnes** de tuiles et accessoires fabriqués par an soit plus de **3 000 toits de maisons en rénovation principalement**
- Une forte empreinte régionale de ventes de tuiles et accessoires
- CA 2022: 20 M€



L'usine emploie **55 collaborateurs** (30 en production, 5 en logistique et 20 en services techniques et généraux).



# Notre marché et nos produits



- L'usine des Mureaux est la **dernière tuilerie d'Ile-de-France**, spécialisée dans la production de **tuiles plates**, la tuile typique des maisons de terroir et de villages des régions Normandie, Ile de France, Centre et Angleterre
- Cela s'adresse essentiellement aux maisons individuelles en construction ou en rénovation

## Nos produits :

- 4 modèles de tuiles
- 40 références d'accessoires



**Elysée**  
5 coloris

Une tuile principalement utilisée sur le **marché du neuf** (80%)



**Eminence**  
8 coloris

Une tuile principalement utilisée sur le **marché de la rénovation** (80%)



**Plate Origine**  
2 coloris

Une tuile utilisée à **100% sur le marché de la rénovation**



**Tuile plate de France**  
2 coloris

Une tuile utilisée à **100% sur le marché de la rénovation**

# Une forte empreinte locale...



Maison individuelle

**Tuile Elysée sablé-champagne**



Maison individuelle

**Tuile Eminence Longchamp**



Eglise

**Tuile Port-Royal Longchamp**



**Tuile Plate Origine style terroir**



PARIS 2024







# Notre projet majeur: la nouvelle carrière à Cahaignes



L'usine des Mureaux et sa carrière de Chapet (Yvelines) constituent un couple indissociable. La carrière actuelle de Chapet est en exploitation depuis 1965. Cette carrière terminera son exploitation fin 2024.

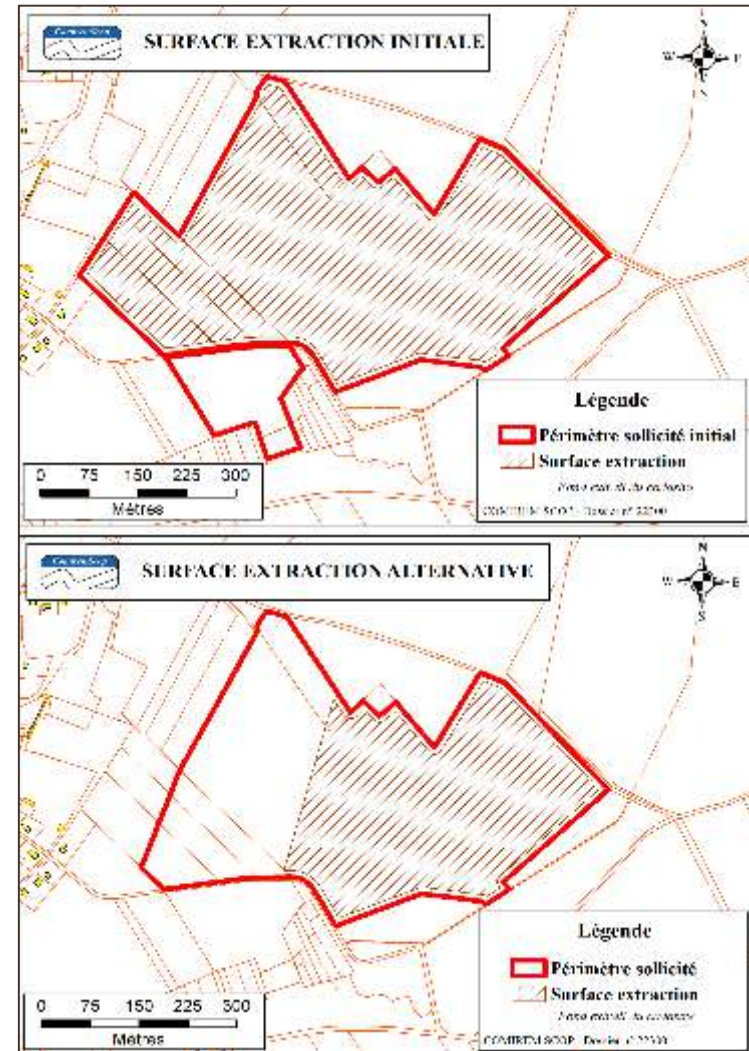
Conscients de la nécessité d'anticiper la fin de l'exploitation du site de Chapet, nous avons démarré il y a environ 12 ans tout le processus de recherche et validation d'une nouvelle carrière située à Cahaignes dans le Vexin avec les mêmes caractéristiques argileuses.

Ce projet d'ouverture de la carrière de Cahaignes est indispensable et capital pour le maintien en activité de l'usine des Mureaux et de Bavent.

**La non obtention de l'Arrêté préfectoral entrainerait la fermeture de l'usine des Mureaux en 2025 et une forte baisse de l'activité de l'usine de Bavent.**

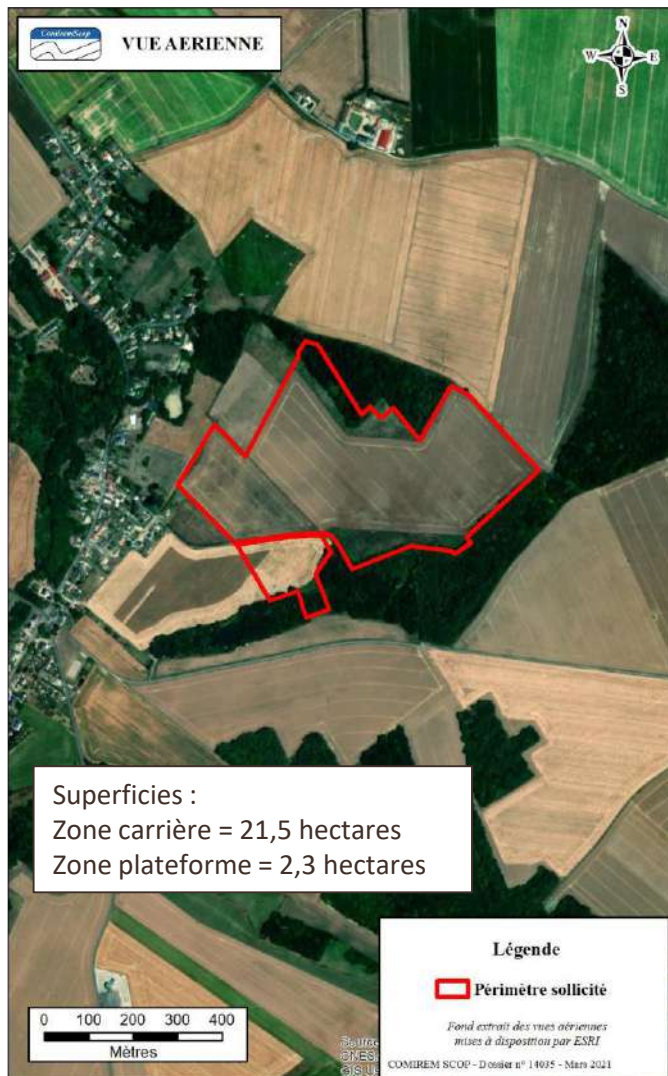
# Modifications proposées dans le dossier complémentaire

- **Réduction d'emprise et de durée** : le projet alternatif concernera près de 4 hectares de moins de surface d'emprise administrative et de 8 hectares de moins de surface d'extraction, la durée d'exploitation et réaménagement passe de 30 ans à 20 ans.
- **Changement d'itinéraire routier par le Nord** : réduction des risques et éloignement de la voie d'accès de toute habitation
- **Relocalisation de la plateforme de stockage** : déplacement au Nord, à 530 mètres des premières habitations, limitant ainsi l'impact de la seule activité hebdomadaire du site.
- **Phasage, réduction de la durée, et éloignement des habitations.**
- **Projet paysager engagé** entre la nouvelle emprise et le village de Cahaignes.



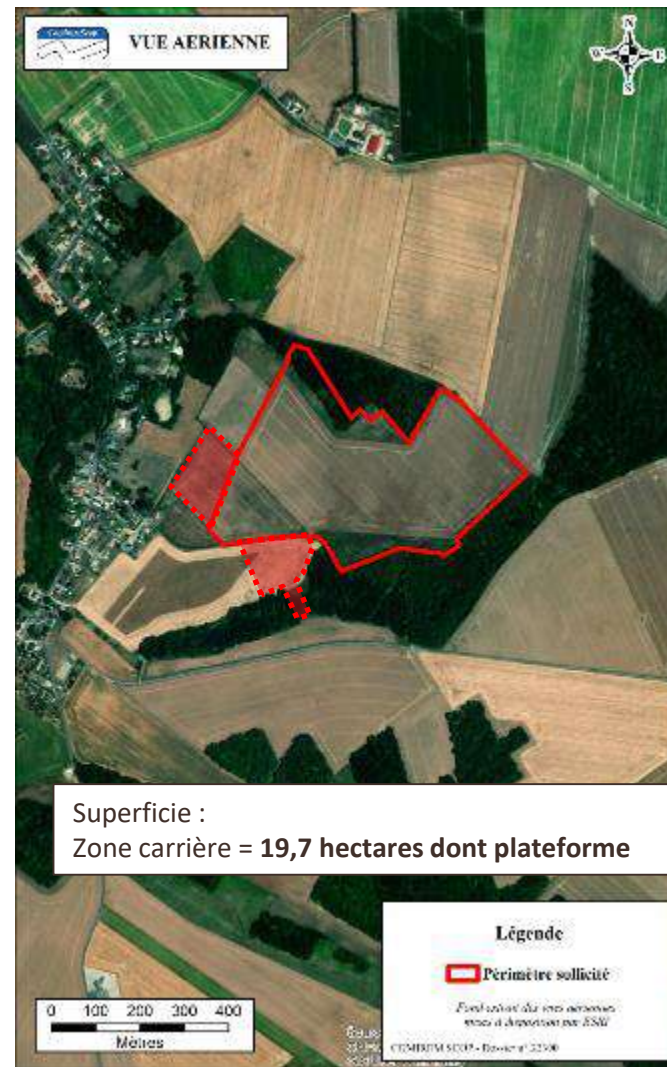
# Réduction d'emprise

## Projet initial



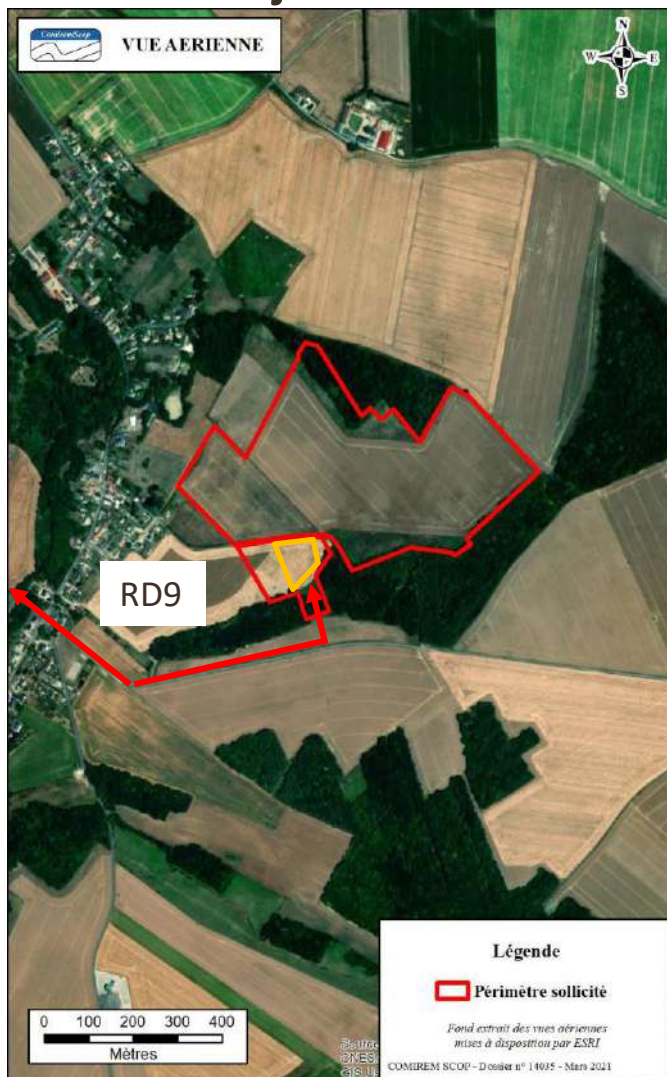
Zones  
Retirées  
~ 17%

## Projet alternatif



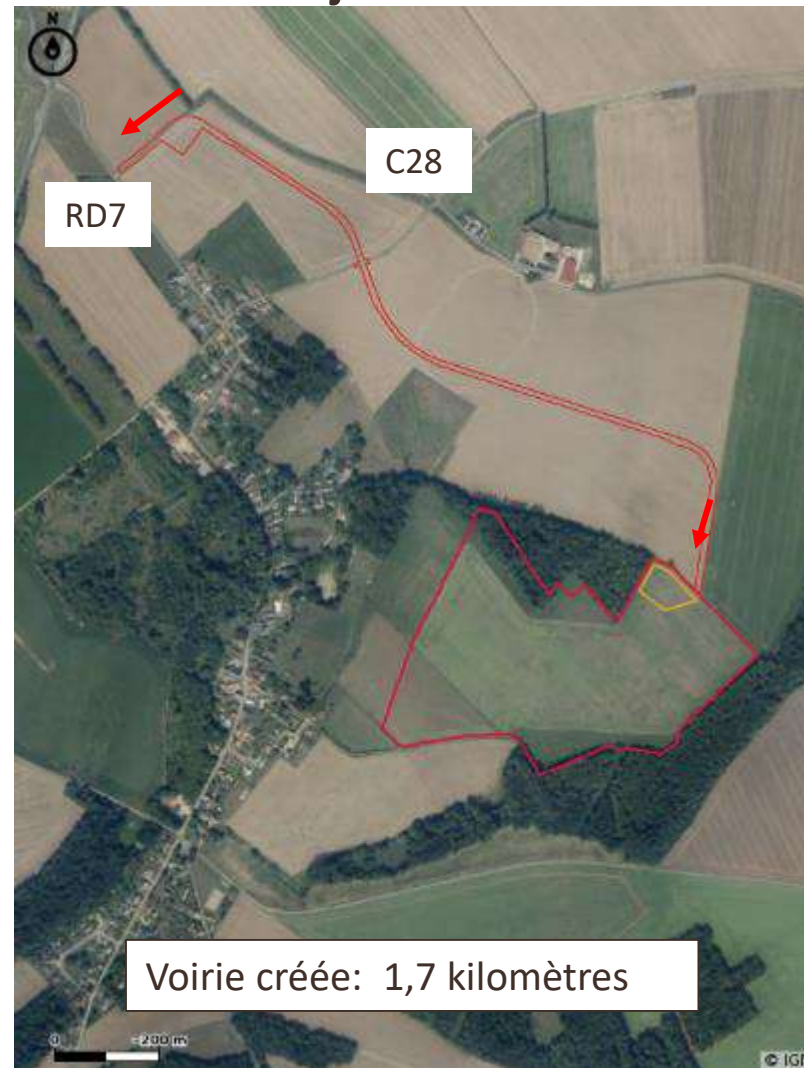
# Changement d'itinéraire routier et relocalisation de plateforme

## Projet initial



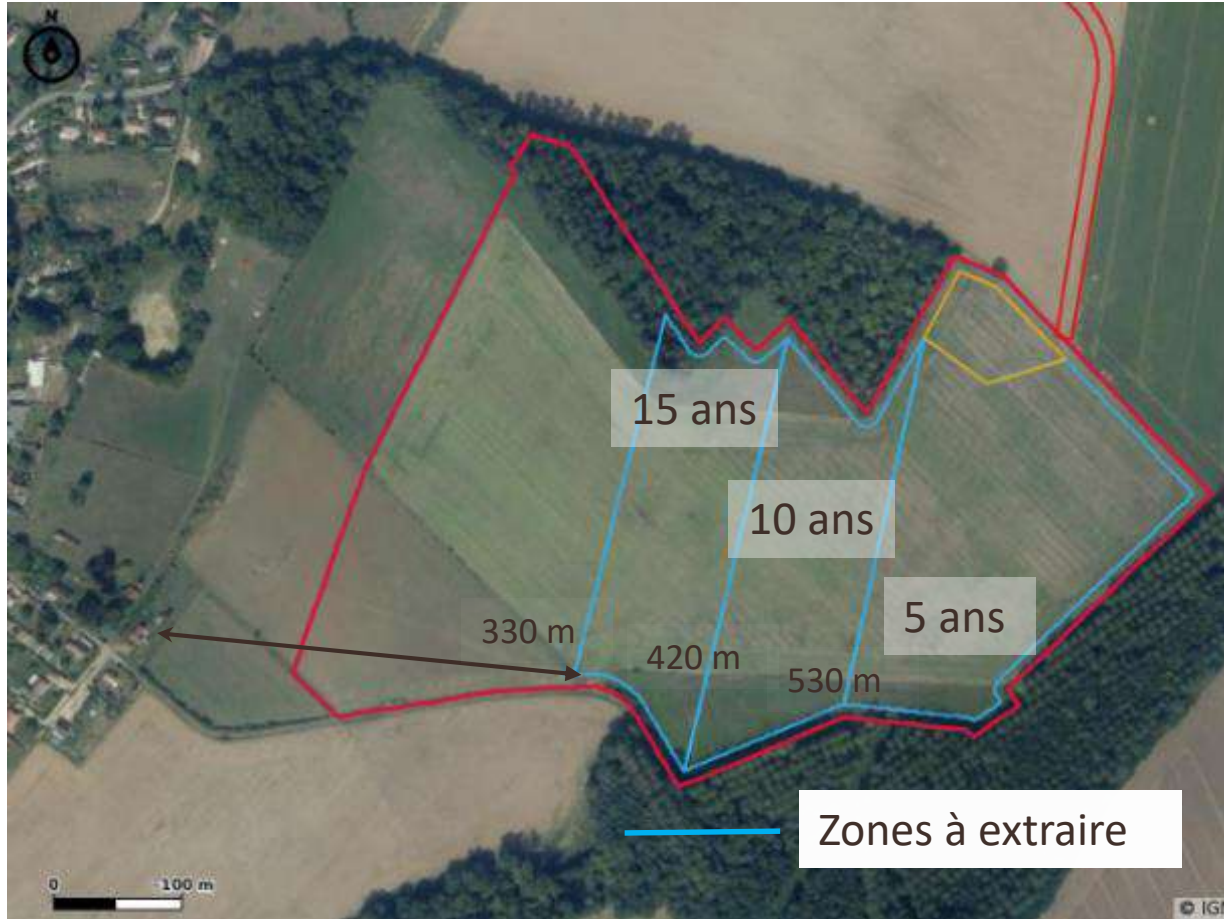
Plateforme

## Projet alternatif



# Phasage, durée et éloignement des habitations

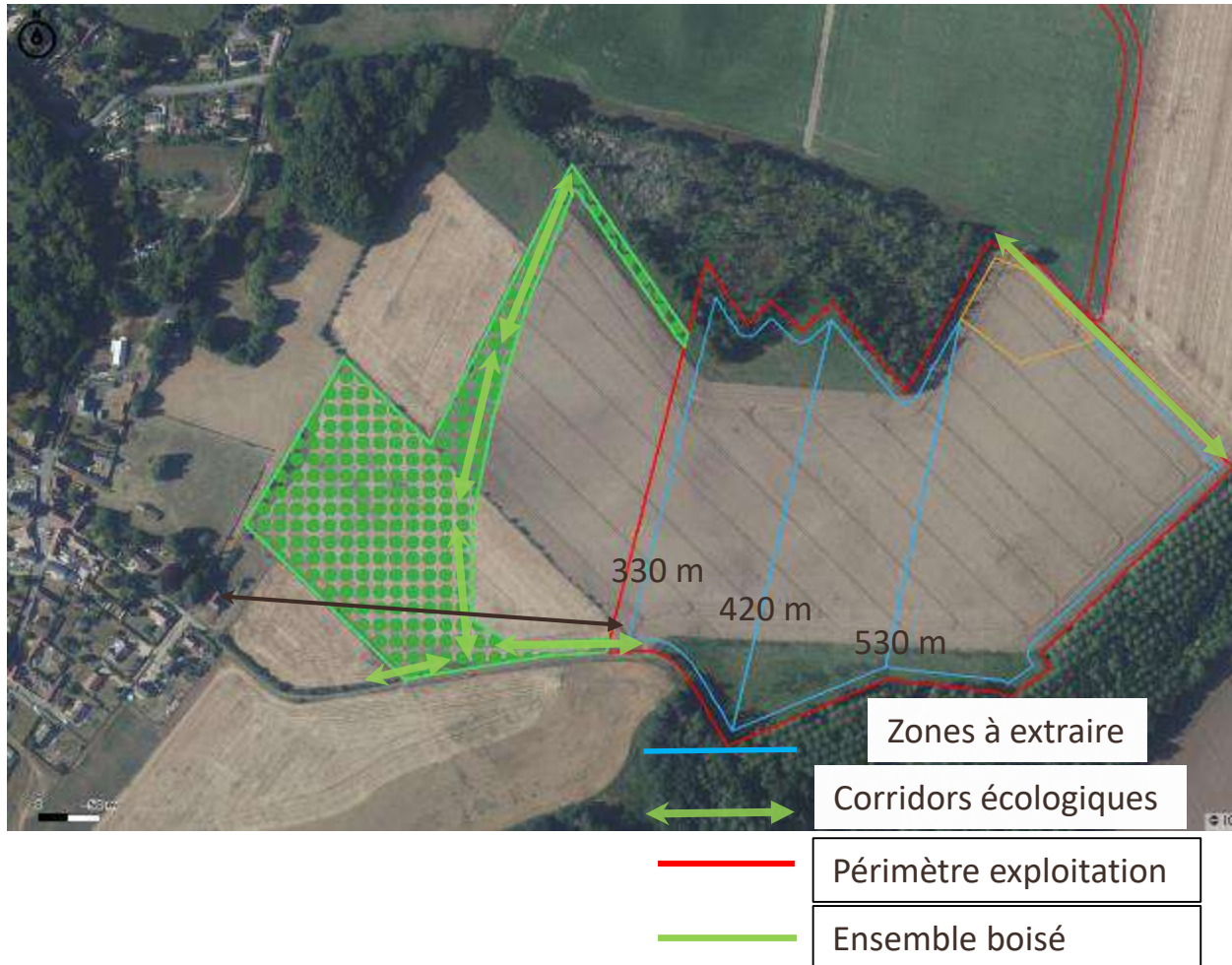
## Projet alternatif, soumis à enquête publique complémentaire



- Demande limitée à:
  - 600 000 tonnes d'argile;
  - une extraction de 15 ans;
  - une durée globale sur 20 ans.
- 470 000 tonnes de remblais de réaménagement nécessitant 5 ans;
- Eloignement de 65 à 330 mètres de la zone à extraire .

# Phasage, durée et éloignement des habitations

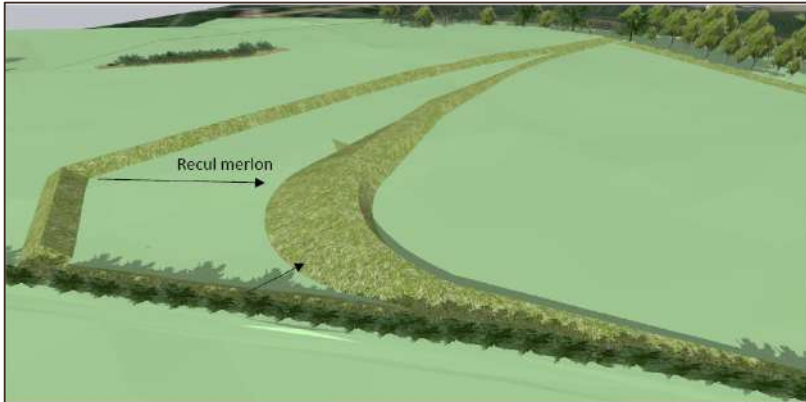
Projet alternatif, en réponse à l'enquête publique avec prise en compte de l'OAP du PLU nouvellement adopté



- Demande limitée à:
  - 600 000 tonnes d'argile;
  - une extraction de 15 ans;
  - une durée globale sur 20 ans.
- 470 000 tonnes de remblais de réaménagement nécessitant 5 ans;
- Eloignement de 65 à 330 mètres de la zone à extraire
- Création d'un ensemble boisé dédié au paysage en vert de près de 4 Ha: création d'une plantation de chênes truffiers et boisement continu reliant les boisements Nord et Sud existants

# Recomposition paysagère /prise en compte OAP du PLU

TERREAL a fait appel au cabinet de paysagistes SetUp environnement afin de réaliser des projections et modélisations paysagères, au regard de l'OAP du PLU nouvellement adopté



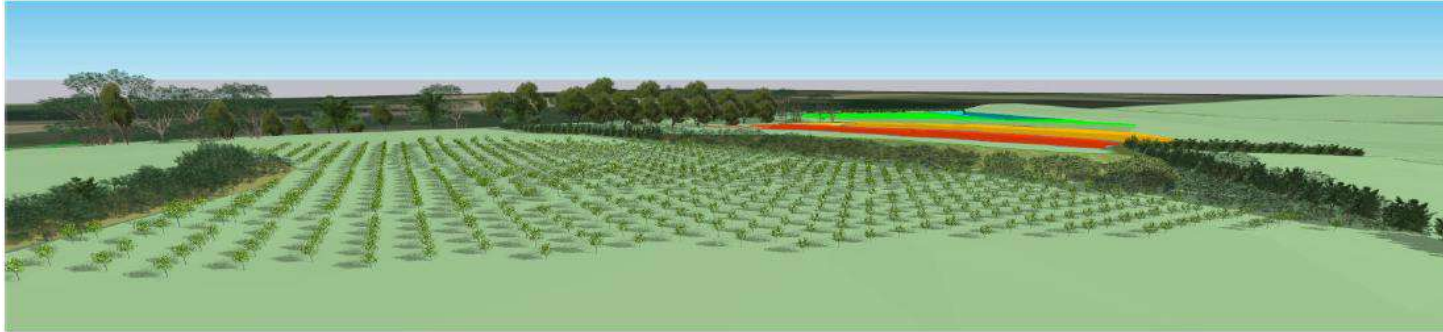
Evolution de la position du merlon suite à la prise en compte de l'OAP

Vue finale sur la zone paysagère:

1. Création d'une haie continue tout le long du chemin de Feuguerolles maintenue après la fermeture du site;
2. Création d'une haie basse;
3. Conservation/renforcement de la zone de friche;
4. Recul du merlon et modification de sa forme: courbe et moins pentu pour une meilleure intégration paysagère avec boisement en avant depuis le chemin jusqu'au boisement au Nord pour créer un nouveau corridor écologique;
5. Boisement de chênes truffiers sur toute la surface restante



# Recomposition paysagère / rendu final



Vue aérienne



Vue depuis le chemin de l'Osier.



## Améliorations du nouveau projet pour les riverains

**Route** : permet de s'éloigner à près de 200 mètres de toute habitation et de supprimer les impacts associés

Supprime le redimensionnement de la RD9 sur 1.4 kms

Supprime le risque particulier au carrefour des tilleuls ainsi que le bruit.

Evite un impact agricole sur la zone plateforme initiale et zone retirée

**Plateforme** : permet de s'éloigner des habitations à 600 m contre 250 actuellement

Eloigne de manière importante la seule activité hebdomadaire du site (chargement/transport)

Evite la traversée du chemin de l'osier par les engins et supprimer le risque avec un promeneur

**Plateforme** : supprime la nécessité d'utiliser une voirie passant par la ZNIEFF (type II) et intersectant la zone humide

**Retrait d'emprise**: permet d'éloigner la zone à extraire à 330 mètres de la première habitation et de créer une zone paysagère de près de 4 ha intégrant une activité agricole nouvelle pour la zone.

Améliore la progressivité du projet en limitant à 15 ans ou 600 000 tonnes le projet.

Permet d'exclure du projet les éventuelles zones extractibles après 15 ans.

Permet de relancer une prospection pour l'après 15 ans.

# Formalisation des engagements TERREAL



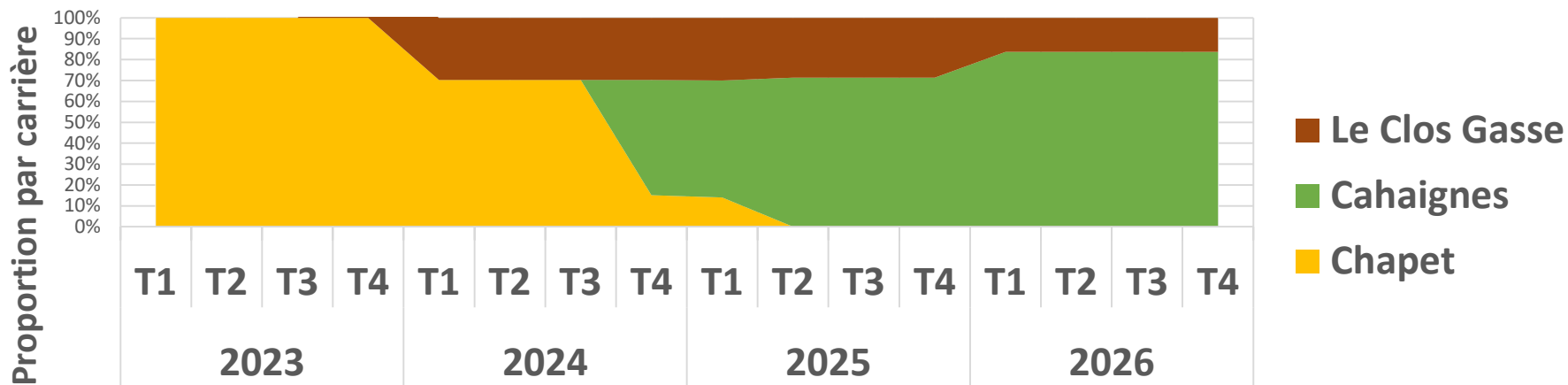
- Engagement de **reprise du plan de réaménagement** du projet Cahaignes pour limiter les remblais:
  - TERREAL demande à Mr le Préfet en réponse à l'enquête publique que cet engagement soit formalisé dans l'autorisation préfectorale;
  - Plusieurs versions de plans de réaménagement seront présentés et soumis à l'exploitant agricole, à la commune, à l'administration, par exemple:
    - sans aucun remblais;
    - avec remblais divisé par 2;
  - Choix du plan décidé en commun;
  - Revue de cet engagement chaque année lors de la commission locale de suivi de la carrière;
  
- Engagement de recherche d'une nouvelle carrière à horizon de 15 ans dès l'obtention de l'arrêté préfectoral de la carrière de Cahaignes:
  - TERREAL demande à Mr le Préfet en réponse à l'enquête publique que cet engagement soit formalisé dans l'autorisation préfectorale;
  - Revue de cet engagement chaque année lors de la commission locale de suivi de la carrière;

# Annexes

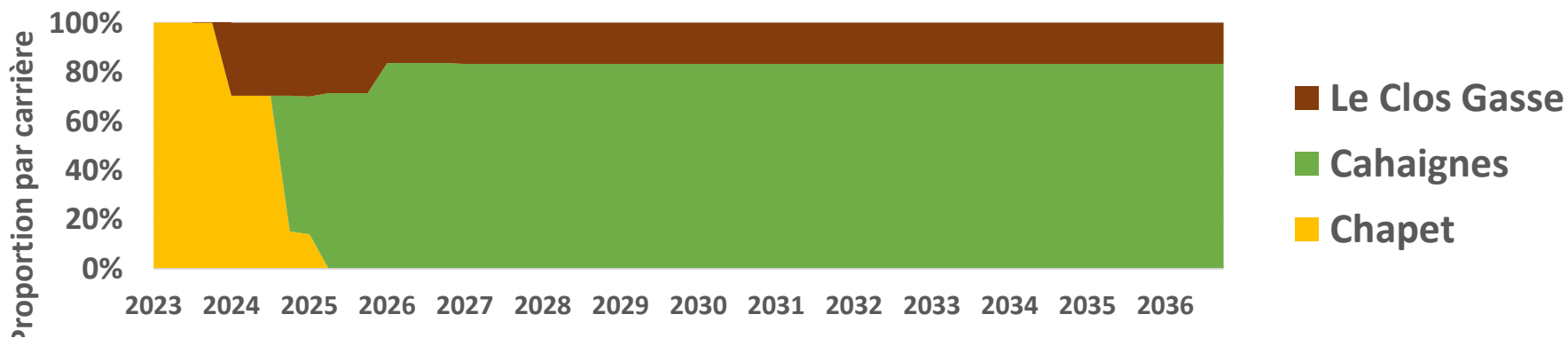
# Prévisions d'exploitation des carrières de Vexin-Sur-Epte



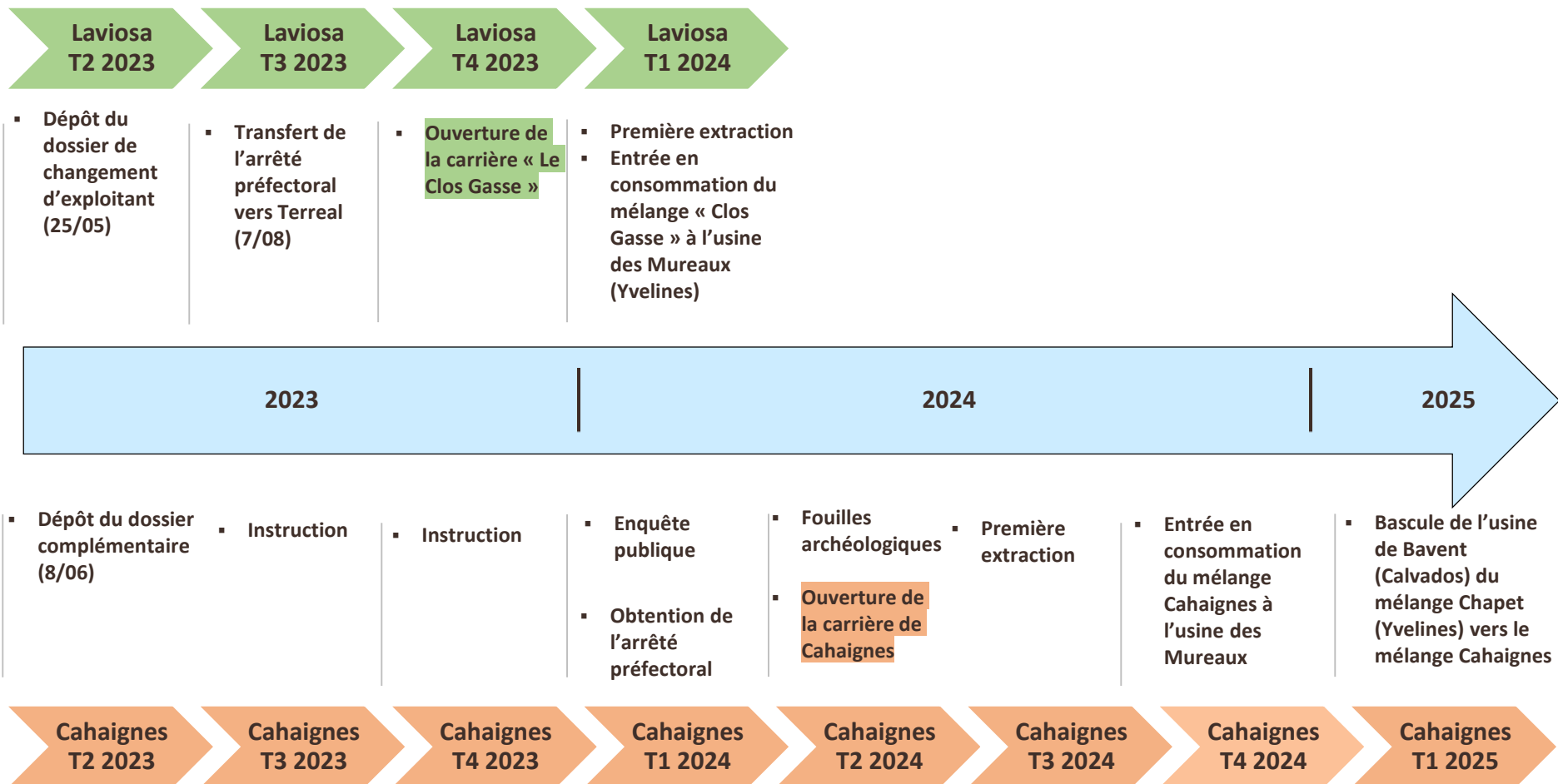
## Moyen terme



## Long terme



# Calendrier prévisionnel – carrière « Le Clos Gasse » et projet « Cahaignes »



# Trafic prévu

	Extraction										extraction & remblaiement					Remblaiement				
	années																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
tonnage extraction 40kT/an	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40					
total argile transporté (kT/an)																				
remblais naturel (kT/an)												19	19	19	19	19	75	75	75	75
<b>Nb de camions argile /jours</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>					
Nb de jours roulage argile /an	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167					
<b>Nb de camions remblais naturel /jours</b>												<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Nb de jours roulage externe /an												158	158	158	158	158	208	208	208	208
<b>Nb moyen camions /jours</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

- Transports du lundi au vendredi en horaires de journée ;

- Trafic maximum sollicité à 16 camions par jour soient 32 passages en un même point (camions en charge et à vide).  
Le trafic de pointe de 16 camions par jour (32 passages) restera très exceptionnel (quelques jours par an).

Pour réaménager la carrière, des remblais inertes seront apportés en carrière afin de compléter le comblement par les stériles de découverte et d'exploitation. Les apports en matériaux inertes seront:

- Répartis sur 200 jours par an,

- En retenant ces éléments et un trafic de 5 229 véhicules par jour sur la R.D. 181, l'augmentation représenterait :

- 0,3 % d'augmentation en moyenne pour un trafic de 8 camions par jour,

- 0,6 % pour un trafic maximum de 16 camions par jour.