

ÉTUDE PRÉALABLE ET PROGRAMME POUR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS, LA CRÉATION DE VOIRIES ET LA VIABILISATION DE PARCELLES SUR LA COMMUNE DE LA NEUVILLE-ROY.

COMpte RENDU RÉUNION DE LANCEMENT DU 05/08/2016

INTERVENANT	REPRÉSENTANT	FONCTION	TÉLÉPHONE	FAX / e-mail	P	D
MAITRE D'OUVRAGE VILLE DE LA NEUVILLE ROY 7 Rue de Paris 60190 LA NEUVILLE-ROY 03.44.51.73.10	MICHEL Thierry	Maire de La Neuville Roy	06.80.32.22.42		P	D
	LEFEBVRE Philippe	1 ^{er} Adjoint			P	D
	LESUEUR Thomas	2 ^{ème} adjoint – Interlocuteur pour la mission	06.01.15.88.04	5lesueurs@gmail.com	P	D
	BULCOURT Bernard	Conseiller Municipal			P	D
	HOUZY Thierry	Conseiller Municipal			P	D
	LE ROY Patrick	Conseiller Municipal			P	D
	NUYTENS Édith	Conseillère Municipale			P	D
	THOUMSIN Stéphane	Conseiller Municipal			P	D
ADTO – AMO de la ville 36 Avenue Salvador Allende Bâtiment RDC 60000 BEAUVAIS	GOURRÉ Benjamin	Chargé d'opérations	03.44.15.37.34	bgourre@adto.fr	P	D
ARCHITECTE, URBANISTE archétude 31, Bd du Gal de Gaulle 60000 BEAUVAIS	DE KONINCK Gilles	Architecte D.P.L.G. Gérant	03.44.48.95.66	archetude@archetude.fr	P	D
	LAMBERT Angélique	Chargée d'Études urbaines	03.44.48.31.48	a-lambert@archetude.fr	P	D

E: Excusé, P:Était présent à la réunion: Diffusion présent CR

N.B. : Le présent compte rendu est contractuel et sera considéré comme accepté sauf contestation dans les huit jours après la diffusion

ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION DE LANCEMENT

- PRÉSENTATION DU SITE ET DES ATTENTES DE LA COMMUNE
- DONNÉES REMISES PAR LA MOA AU PRESTATAIRE
- MÉTHODOLOGIE ET PLANNING DE LA MISSION
- VISITE DE SITE

PRÉSENTATION DU SITE ET DES ATTENTES DE LA COMMUNE (Réunion + visite de site)

PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

M. Lesueur présente le périmètre d'étude correspondant à la zone 2AUp dit « Derrière l'église » et incluant la Place des Fêtes, les terrains de foot et de tennis, une aire de jeux et les parcelles 4,5 et 6 acquises par la commune en 2015.

La ville a pour objectif l'accueil du Regroupement Pédagogique Centralisé du Syndicat Scolaire Les Hirondelles (Parcelle de 5500 m²) et l'affirmation de ses équipements sportifs. La programmation du site doit permettre d'étendre le centre-ville à ce secteur pour renforcer son attractivité et valoriser le dynamisme communal.

La liaison entre le centre bourg et la future polarité des équipements doit se trouver affirmée par l'aménagement des espaces publics et doit contribuer à faire vivre le village notamment en termes de commerces.

L'étude a pour objet de définir un plan directeur sur le long terme qui inclue les parcelles en 2AUp non maîtrisées actuellement jusqu'au chemin rural afin de définir de suite les besoins en termes de desserte et de réseaux.

Diverses études ont été menées au préalable sur le site mais la Mairie souhaite avoir un œil neuf et qu'ARCHETUDE reparte de zéro.

Le projet sera intégré à la consultation du concours d'architecte pour le RPC. (AMO : OPAC de l'Oise)

FONCIER

La commune a acquis les parcelles à 11,20€ du m². Une partie sera revendu au Syndicat scolaire pour le même montant.

La commune devrait prendre en charge les infrastructures puisque le programme contribue à valoriser La Neuville-Roy sur le long terme.

On relève pendant la visite quelques parcelles pouvant permettre des perméabilités dans le tissu pour améliorer les jonctions entre la zone d'étude et la Rue principale : Parcelles 41/42, et 49. Ces pistes pourront être exploitées mais nécessiteront des négociations / acquisitions foncières.

ACCÈS ET DÉPLACEMENTS

Le projet doit prendre en compte l'amélioration de la desserte et inclure les besoins du futur RPC en termes de stationnement et de transports en commun.

La commune a récemment modifié son PLU. La présence de l'Emplacement Réservé N°5 doit permettre la réalisation d'une ouverture circulée entre la zone et le centre. Cependant, il est à noter qu'une négociation sera nécessaire avec la propriétaire de la parcelle 199 dont le terrain sera rendu constructible par la création de la voie afin d'élargir l'emprise nécessaire au projet.

L'ER 5 s'inscrit dans la continuité de la Rue Neuve et de la parcelle 541 propriété communale, et qui dessert directement le centre-ville. Cet axe est à renforcer par ses aménagements.

L'aménagement du site devra tenir compte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

PROGRAMME

- RPC
- Équipements sportifs
- Habitat de type lots libres : petites parcelles correspondant plus aux besoins actuels. ARCHETUDE orientera sa réflexion vers une diversité de l'offre qui soit adaptée à la commune.

Le devenir de l'ancienne école fera l'objet d'une autre étude mais elle permettra à la commune de revoir la distribution et l'occupation des services communaux et des services associatifs.

On note la suppression de l'ER6 au PLU qui reste une propriété privée.

ASPECTS TECHNIQUES

ÉTUDE PRÉALABLE ET PROGRAMME POUR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS, LA CRÉATION DE VOIRIES ET LA VIABILISATION DE PARCELLES SUR LA COMMUNE DE LA NEUVILLE-ROY.

Le site est desservi en assainissement collectif. Celui-ci a été mis en place en 2015 par Verdi (Contact : Amélie Colette) et trois boîtes sont situées à proximité du site pour le raccordement de la zone : stade, Rue de Charon, Rue de Wacquemoulin.

Le château d'eau est toujours actif et dessert également la commune de Montiers. Il est exploité par le Syndicat Intercommunal qui fait appel à La Lyonnaise pour la gestion.

Les élus alertent ARCHETUDE sur l'importance de la réflexion en termes de gestion des EP : terrains relativement plat, terrains assurant des zones tampons tels que le rôle de la Place des fêtes, etc. Ancienne douve, celle-ci se retrouve inondée régulièrement en cas de fortes pluies. Il est à noter également que le puisard présent recueille les eaux d'une mare située un peu plus bas Rue de la Mare.

LES DONNÉES

M. LESUEUR remet une Clé USB contenant les informations suivantes :

- Étude de sol Fondasol sur le terrain de foot
- Rapport des mesures de fréquence
- Programme du RPC réalisé par ARPÈGE en février 2013
- SCoT du Pays Clermontois -Plateau Picard
- Plan de zonage du PLU en PDF et en Dwg
- Un jpeg dénommé « Montage 1 » (Projet d'implantation)
- Une capture d'écran photo aérienne du site

Pendant la réunion, un plan stabilisé avec les propriétés communales est remis à ARCHETUDE.

ARCHETUDE SOUHAITERAIT EN COMPLÉMENT :

- Informations historiques en possession de la commune (ancien plan avec localisation des douves)
- Relevé des souterrains évoqués lors de la visite
- Étude de sol sur la deuxième partie du terrain évoquée lors de la visite
- Ensemble du Rapport de présentation du PLU et règlement applicable à la zone
- Liste des contacts chez les concessionnaires, communauté de communes, etc.
- Relevé topographique exécuté pendant la mise en place de l'assainissement collectif.

MÉTHODOLOGIE ET PLANNING DE LA MISSION

L'étude va se déroulée en 3 phases :

1. UN DIAGNOSTIC permettant d'établir l'ensemble des contraintes réglementaires et techniques du site, de définir les enjeux et les orientations.
2. ÉLABORATION DE DEUX SCENARIOS et comparaison avantages /inconvénients d'un point de vue technique et économique.
3. DÉTAIL DU SCENARIO RETENU ET CHIFFRAGE

L'étude devra aboutir à trois livrables principaux nécessaires pour la commune : le schéma directeur et plan de la zone, un tableau économique et un phasage.

ARCHETUDE prendra rapidement contact avec la communauté de Communes (programme pour le gymnase communautaire), les concessionnaires, la DREAL, la DRAC et l'ABF (M. Guenoun) afin de les rencontrer pour définir les contraintes et orientations à prendre en compte pour le projet.

6 réunions sont prévues au marché :

- Phase 1 : R1 : réunion de lancement, objet du présent compte rendu
- Phase 1 : R2 : 04 octobre 2016 – 17h30 : Présentation du diagnostic et premières orientations

- Phase 2 : R3 : 18 octobre 2016 – 17h30 : Présentation des scénarios 1ère étape
- Phase 2 : R4 : 02 novembre 2016 – 17h30 : Présentation des scénarios 2ème étape (À la suite la commune doit trancher sur un scénario pour enclencher la phase 3)
- Phase 3 : R5 : 15 novembre 2016 – 17h30 : Approfondissement du scénario retenu
- Phase 3 : R6 : 29 novembre 2016- 17h30 : Finalisation de l'étude