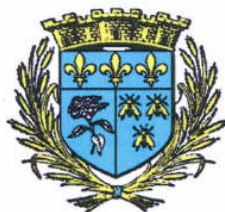




Communauté de
Communes
de la Vallée
du Sausseron



Ennery



Communauté de communes de la Vallée du Sausseron

Parc naturel régional du Vexin français Commune d'ENNERY

Domaine des Portes du Vexin **Charte de qualité environnementale**

Second volet

"Système de Management Environnemental"

Mars 2006

Document élaboré par :

ATELIER 15
60 bis rue de l'Hermitage
95300 PONTOISE
T : 01 30 73 09 32
F : 01 30 32 03 62

SEMAVO
Immeuble Sogé 2000
Rue du Verger
BP 20102
95021 CERGY PONTOISE CEDEX
T : 01 34 41 59 00
F : 01 34 41 59 20

SOMMAIRE

Préambule.....	4
1 - L'aménagement et la reconversion du domaine des « Portes du Vexin ».....	4
1.1 - La conception du parc d'activités.....	4
1.2 - L'accompagnement des acquéreurs.....	5
1.3 - L'élaboration d'un livret d'accueil.....	5
2 – La conception et la construction des programmes sur le domaine des « Portes du Vexin ».....	5
2.1 - Les grandes étapes de la conception et de la réalisation du programme de construction.....	5
2.2 - La mission confiée par le constructeur à un maître d'œuvre.....	6
2.3 - Les compétences de la maîtrise d'œuvre.....	7
2.4 - Les documents à remettre par les constructeurs à l'aménageur.....	7
2.5 - La gestion des chantiers.....	9
3 – Les modalités de suivi de la charte environnementale.....	9
3.1 - Suivi et évaluation de la qualité du site.....	9
3.2 - Gestion et animation du site.....	9
3.3 - Gestion des équipements collectifs.....	9

Préambule

Le présent Système de Management Environnemental (SME) constitue le 2nd volet de la charte environnementale. Il précise d'une part les modalités d'intégration de la démarche environnementale dès la conception du projet jusqu'à l'achèvement des constructions et d'autre part les moyens mis en place pour assurer son suivi pendant toute la durée d'exploitation du domaine des « Portes du Vexin ».

Il s'applique sur les trois grands secteurs du domaine :

- Le parc d'activités à aménager par la SEMAVO ,
- Le secteur bâti,
- Le secteur naturel.

1 – L'aménagement et la reconversion du domaine des « Portes du Vexin »

1.1 – La conception du parc d'activités

L'aménageur s'engage à concevoir le programme de la ZAC en tenant compte des objectifs à atteindre :

- Intégrer le parc d'activités au paysage et à son environnement,
- Valoriser l'entrée du parc depuis la route départementale en élargissant la voie d'accès, en aménageant une aire d'information, des trottoirs, en plantant des arbres d'alignement,
- Permettre une desserte sécurisée et efficace du parc,
- Organiser la voirie en intégrant les différents types de déplacement (VL, PL, transports en commun, cycles, piétons),
- Mettre en place une signalétique en cohérence avec les lotissements d'activités existants,
- Valoriser et affirmer l'identité du site par un mobilier urbain adapté : éclairage public, transformateurs, boîtiers de raccordement, bornes incendie, signalisation, etc...,
- Mettre en place un double réseau « eaux pluviales » sur la ZAC en séparant les eaux provenant des voiries et des aires de stationnement de celles provenant des toitures et des espaces verts,
- Contrôler la qualité des eaux rejetées et limiter les risques de pollution,

- Renforcer le dispositif de sécurité des réseaux d'assainissement pour limiter les impacts en cas d'accident,
- Favoriser la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (notamment imposer des cuves de récupérations des eaux pluviales peu chargées en hydrocarbure dans les parcelles privatives),
- Prévoir le passage du réseau de gaz dans la ZAC,
- Inciter les acquéreurs à utiliser des énergies renouvelables,
- Prendre en compte l'environnement dans les chantiers dont la maîtrise d'ouvrage incombe à l'aménageur.

1.2 – L'accompagnement des acquéreurs dans la mise en œuvre de leur programme de construction

Une équipe conseil est mise en place par l'aménageur de la ZAC qui a également pour mission de coordonner l'ensemble des projets de construction ou de réhabilitation sur le domaine des « Portes du Vexin ».

Elle a pour mission d'expliquer les objectifs de la charte et ses modalités d'application. Elle doit veiller à ce que les entreprises venant s'installer dans le domaine des Portes du Vexin intègrent le dispositif du cahier de prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales (3^{ème} volet de la charte) dans la conception de leur programme de construction (validation préalable au dépôt du permis de construire).

Elle a aussi pour objet de veiller au respect des prescriptions qui s'imposent à tous jusqu'à l'achèvement du programme de construction de chacun des maîtres d'ouvrage.

Pour ce faire, un protocole d'accord engageant chacune des entreprises venant s'installer sur le site sera signé avec l'aménageur.

1.3 - Elaboration d'un livret d'accueil

L'aménageur remettra à chacune des entreprises venant s'installer sur le domaine des « Portes du Vexin » un livret d'accueil qui a pour objet :

- De présenter le territoire : descriptif socio-économique du bassin d'emploi, liste des entreprises implantées sur le secteur,
- De communiquer les coordonnées des organismes utiles aux entreprises : communauté de communes, Mairie, DDE, Architecte des Bâtiments de France, ARENE, ADEME, concessionnaires ou gestionnaires des réseaux

publics, Poste, Service de secours et d'incendie, gendarmerie, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers, CEEVO, etc...

- De communiquer la liste des aides auxquelles peuvent prétendre les entreprises venant s'installer sur le domaine des « Portes du Vexin » qui répondront aux critères d'éligibilité.

Ce livret est évolutif et pourra être complété au fur et à mesure des besoins.

2 – La conception et la construction des programmes de construction sur le domaine des « Portes du Vexin ».

2.1 - Les grandes étapes de la conception et de la réalisation du programme de construction

Les entreprises venant s'installer sur le domaine des « Portes du Vexin » s'engagent à respecter les phases de conseil et de contrôle fixés par l'aménageur et l'équipe conseil pour intégrer les objectifs environnementaux de la charte dès la conception du projet jusqu'à l'achèvement des travaux.

Les grandes étapes du déroulement du programme depuis la conception jusqu'à la livraison des bâtiments sont :

- Désigner le maître d'œuvre du programme et lui confier une mission de maîtrise d'œuvre complète (conception et réalisation),
- Signature du compromis de vente avec l'aménageur de la ZAC,
- Conseil Express Qualité Environnementale : l'aménageur et l'équipe conseil présentent au constructeur et à son maître d'œuvre les principes de la charte environnementale et le contenu du cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, paysagères et environnementales,
- Etape Conseil : l'équipe conseil rencontre le constructeur et son maître d'œuvre et examine avec lui les modalités particulières de mise en œuvre de la charte environnementale. Cette 1^{ère} étape se traduira par la signature d'un projet de protocole environnemental qui déclinera les différentes thématiques de la charte environnementale appliquées au projet du constructeur.
- Elaboration du permis de construire et échanges avec l'équipe conseil.
- Prise en compte des observations de l'équipe conseil qui alors pourra valider le permis de construire et mettre au point le protocole environnemental définitif qui a pour vocation à être signé entre l'aménageur et le constructeur et être joint au dossier de demande de permis de construire.

- Pendant le chantier, ces contrôles, à composantes techniques principalement, se feront en cours de travaux, à la demande de l'aménageur pour vérifier l'application du protocole,
- Des contrôles systématiques seront exécutés en fin de travaux pour établir le bilan de la conformité des ouvrages et équipements aux dispositions du permis de construire et du protocole environnemental.

2.2 - La mission confiée par le constructeur à un maître d'œuvre

L'intérêt pour le constructeur est de disposer de l'aide d'un professionnel qualifié tout au long de la réalisation de son projet.

Les entreprises venant s'implanter sur le domaine des « Portes du Vexin » devront faire appel à un maître d'œuvre qualifié.

Dans le cas où les entreprises venant s'implanter sur le domaine des « Portes du Vexin » à Ennery confieront une mission de maîtrise d'œuvre complète à un architecte inscrit à l'Ordre des architectes et attestant d'une assurance, elles pourront solliciter l'aide mise en place par le PNR.

La mission confiée au maître d'œuvre sera obligatoirement une mission complète portant sur la phase conception et sur la phase réalisation.

2.3 - Les compétences de la maîtrise d'œuvre

Les maîtres d'œuvre désignés par les différents maîtres d'ouvrage devront disposés de références en matière de qualité environnementale ou présenter une note de synthèse sur la démarche qu'ils entendent mettre en place dans le cadre du programme de construction sur Ennery ainsi que les moyens dont ils disposent.

2.4 - Les documents à remettre par les constructeurs à l'aménageur et à l'équipe conseil

Les maîtres d'ouvrage remettront à l'aménageur et l'équipe conseil les documents suivants :

Pour la conception du bâtiment :

- Le plan de situation du terrain au 1/2000^{ème},
- Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier, côté dans les trois dimensions) au 1/200^{ème},
- Le plan des aménagements extérieurs au 1/200^{ème} (côté dans les trois dimensions) comprenant : voiries, aires de stationnement VL et PL, réseaux, canalisations et branchements y compris le système de récupération des eaux pluviales des toitures et des espaces verts et le

positionnement de la cuve de rétention des eaux de pluie ainsi que le positionnement du déboureur/déshuileur traitant les eaux usées avant rejet dans les canalisations, aménagements paysagers (végétaux : essence, qualité, quantité), traitement des sols, mobilier urbain notamment éclairage extérieur, mur d'entrée,

- Le plan de niveaux des bâtiments,
- Les plans des façades des bâtiments
- Le plan des clôtures sur les quatre côtés du terrain,
- Une note technique précisant :
 - La nature, la qualité et la couleur des matériaux de construction y compris pour les clôtures,
 - Le traitement des aires de stockage extérieures des matériaux ou matériel nécessaires à l'entreprises,
 - Les locaux de stockage des déchets,
 - Le traitement des espaces libres,
 - La gestion des eaux pluviales,
 - Le traitement des eaux usées,
 - Le dessin de l'enseigne et ses dimensions
- Le volet paysager permettant d'apprécier l'intégration du projet de construction dans son environnement, contenant :
 - Une notice paysagère qui expose et justifie les moyens mis en oeuvre pour insérer le projet dans son environnement,
 - Une coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel, qui permet d'apprécier la façon dont le projet de construction s'adapte à la topographie (la coupe doit obligatoirement comporter l'indication du terrain naturel à la date du dépôt du permis, elle doit également reproduire le terrain sur toute sa profondeur et comporter l'indication des hauteurs du projet par rapport au terrain naturel,
 - Deux coupes paysagères (dans le cas de plantations), l'une décrivant les végétaux au moment de la plantation et l'autre 10 ans après,
 - Au moins deux vues (existant/projet) : une prise de vue lointaine depuis l'espace public, une prise de vue proche prise au droit du terrain (le point et l'angle de prise de vue doivent apparaître sur le plan de situation),
- Une note de calcul thermique précisant le niveau de performance énergétique du bâtiment et les choix énergétiques retenus,
- Une note sur les choix énergétiques.

Avant le début du chantier :

- Un plan des installations de chantier, des clôtures, des emprises au sol de la base vie, des accès,
- Localisation des fosses de décantation et du dispositif d'évacuation des eaux résiduelles,
- Le lieu de stockage de la terre végétale, des autres terres de déblais et des matériaux,
- Le positionnement des branchements,
- Une note comportant les mesures envisagées dans la phase de chantier pour la protection du système d'assainissement EP et EU, la protection des espaces verts et des plantations réalisés par l'aménageur,
- La garantie de la propreté du chantier et l'élimination des déchets conformément à la réglementation en vigueur,
- la limitation des nuisances sonores,
- les mouvements de terre prévus : déblais, remblais, stockage, évacuation,
- les accès au chantier et son balisage

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être adaptée et/ou complétée dans le protocole environnemental qui sera signé par les entreprises venant s'installer dans le domaine des « Portes du Vexin ».

2.5 - La gestion des chantiers

L'aménageur imposera aux entreprises qui viendront s'implanter sur le domaine des « Portes du Vexin » de réduire au maximum les impacts sur l'environnement et les nuisances pouvant être causés par les chantiers de construction.

Les prescriptions relatives à ce chapitre sont développées dans le 3^{ème} volet de la charte.

3 – Les modalités de suivi de la charte de qualité environnementale

3.1 – Suivi et évaluation de la qualité du site

Afin de garantir et de suivre la qualité ou les performances du domaine des « Portes du Vexin » (qualité paysagère et notamment entretien des plantations, qualité des rejets, maîtrise de l'énergie, limitation des consommations d'eau

potable et de l'énergie, maîtrise des risques naturels et technologiques, etc...) pendant toute la durée de vie du site, il est proposé de :

- Mettre en place un suivi des actions menées ainsi que leur évaluation,
- Mettre en place un tableau de bord et de réaliser des audits annuels auxquels les entreprises venant s'installer sur le domaine des « Portes du Vexin » s'engagent à participer avec diligence,
- Rendre compte chaque année du bilan au comité de pilotage défini dans le 1^{er} volet de la charte et faire évoluer si nécessaire le SME.

3.2 – Gestion du domaine des « Portes du Vexin »

Le Comité de pilotage est chargé d'assurer la pérennité de l'application de la démarche environnementale sur le domaine des « Portes du Vexin » et de la faire évoluer en fonction des besoins des entreprises, de la réglementation, de l'analyse des audits annuels.

3.3 – Gestion des équipements collectifs

Une structure de gestion sera mise en place pour donner les moyens juridiques et financiers pour la gestion des équipements communs non publics (fossés notamment) et pour favoriser le développement éventuel des services communs sur le domaine des « Portes du Vexin ».