

Dossier participant

Concertation Port Seine-Métropole Ouest (PSMO)

25 avril 2017- 18h00

Andrésey > Salle Julien Green, 4 Boulevard Noël Marc

Atelier N°6 : « Finalisation du document socle CPAPE »

- Cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales -



L'atelier N°6 va permettre de relire, d'amender et de finaliser la VERSION N°2 du Cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE).

Ce travail clôt ainsi un cycle de travail sur le CPAPE (ateliers P4, P5 et P6), partie intégrante de la charte de la qualité, laquelle comprend un autre volet, la charte d'exploitation qui sera concertée à partir de l'automne 2017 (ateliers P7 et P8).

>> **Atelier N°6 : 25 avril / 18H00 - 22H00, à Andrésey :**

Salle Julien Green, 4 Boulevard Noël Marc

- **Accueil à 18H00** : buffet convivial (30 mn)
- **Actualité projet + présentation CPAPE V2 + temps d'échanges** (60mn)
- **Travail thématique sur table (2H30)** : travail en lien avec le CPAPE V2

Sommaire du présent dossier participant

I – Modalités et attendus de l'atelier N°6

II – Eléments génériques sur le projet et la concertation

III – Les contributions de l'atelier N°5 : les points d'évolution pour la charte de qualité (CPAPE + charte d'exploitation/guide des chantiers)

IV – Eléments pratiques

Avant-propos : définitions

Voici les documents constitutifs de la **Charte de qualité** en cours de concertation.
Quel est leur rôle ?

→ Le CPAPE

Le **Cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE)** s'imposera aux entreprises implantées sur la ZAC portuaire.

Il définit à l'attention des entreprises de la ZAC portuaire les objectifs de qualité de développement durable sur les plans architectural, paysager et environnemental.

Il prescrit spatialement et techniquement les attendus des projets d'aménagement des parcelles d'activités.

Le CPAPE constitue un document de cadrage dans l'élaboration des permis de construire et d'aménager. Il est un document applicable sur l'ensemble de la ZAC.

→ La charte d'exploitation

La charte (ou cahier) d'exploitation fixe les règles à respecter et les objectifs de qualité de développement durable dans la vie future et l'exploitation du port PSMO.

Ce document concerne les entreprises de la ZAC portuaire, les usagers des espaces publics et les usagers des espaces du quai à usage partagé.

→ Le guide des chantiers (associé à la charte d'exploitation)

Le guide des chantiers fixe les règles et les objectifs de qualité de développement durable en phase chantier. Il concerne les entreprises de la ZAC portuaire.

→ Observatoire de la qualité

Il s'agit d'un outil à long terme de suivi des engagements du maître d'ouvrage et de la qualité du projet.

I – Modalités et attendus de l'atelier N°6

→ Attendus

L'atelier P6 sera réussi... si le document CPAPE (Cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales) porte clairement les attentes principales du public et les engagements de HAROPA-Ports de Paris pour un port de qualité, à vocation économique, habitant le territoire.

L'atelier sera consacré à la relecture collégiale et attentive de l'ensemble du document **ci-joint** : il s'agit de la version N°2 du CPAPE modifié sur la base des propositions issues de l'atelier N°5 (novembre 2016), **voir partie III**.

L'atelier se déroule sous le contrôle du Garant.

→ Modalités

Le travail sur table, de relecture / amendement du CPAPE, s'articulera autour de 4 thématiques (soit 4 tables de travail minimum) :

- **Les prescriptions architecturales**
> Contenu de l'atelier : implantation, aspect extérieur des bâtiments, constructions annexes, enseignes, accueil du tourisme industriel.
- **Les prescriptions paysagères**
> Contenu de l'atelier : traitement des limites, principes de végétalisation, voiries et revêtements de sol, éclairage.
- **Les prescriptions environnementales**
> Contenu de l'atelier : gestion des eaux pluviales, préservation et développement de la biodiversité locale, gestion des déchets, mobilité, énergies renouvelables.
- **Les prescriptions / espaces extérieurs au sein du port**
> Contenu de l'atelier : entrée & clôture/ enseignes/éclairage

→ Organisation

Comment se déroule l'atelier ?

> Pendant l'atelier

- 8 participants par table
- 1 table = 1 thématique
- 1 animateur central + 1 animateur par table
- 1 rapporteur désigné par table
- Ports de Paris et le Maître d'oeuvre présents comme ressources humaines dans la salle

DEROULE DE L'ATELIER N°6

- 18H00 → Accueil + buffet
- 18H30-19H00 → Actualité du projet, des sujets en connexion + les grands jalons du projet et de la concertation pour 2017 et 2018
- 19H00 - 19H15 → Questions/réponses sur le projet et sujets en connexion
- 19H15-19H30 → Présentation des évolutions du CPAPE (version N°2)
- 19H30 - 19H45 → Questions/réponses > CPAPE et règles de travail sur table
- 19H45 – 21H30 → Temps de travail sur les tables / finalisation CPAPE
- 21H30-22H00 → Restitution avec les rapporteurs + conclusion du maître d'ouvrage et du garant

> Après l'atelier

- Envoi aux rapporteurs du CPAPE Version N°3 pour le mois de juin 2017 avant adoption du document.

II – Éléments génériques sur le projet et la concertation

→ PSMO en quelques mots

Port Seine-Métropole Ouest est un projet de plateforme multimodale (eau, fer, route) - à l'ouest de l'agglomération parisienne - destinée au transport de matériaux bruts ou préfabriqués pour la construction.

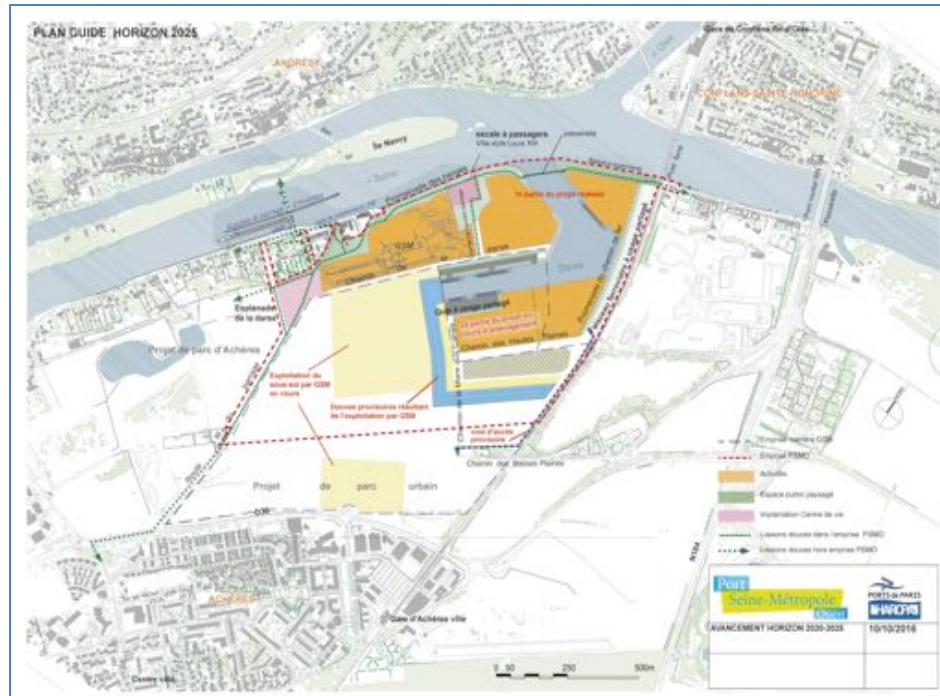
Porté par Ports de Paris, le projet verra le jour sur une emprise de **100 hectares**, située en rive gauche en face de la Confluence Seine-Oise, sur les communes d'Achères, d'Andrésy et de Conflans-Sainte-Honorine.

Le développement de ce port, compatible avec le réseau routier existant, présente une occasion unique permettant à la fois un développement économique local durable du territoire et le réaménagement qualitatif du site.

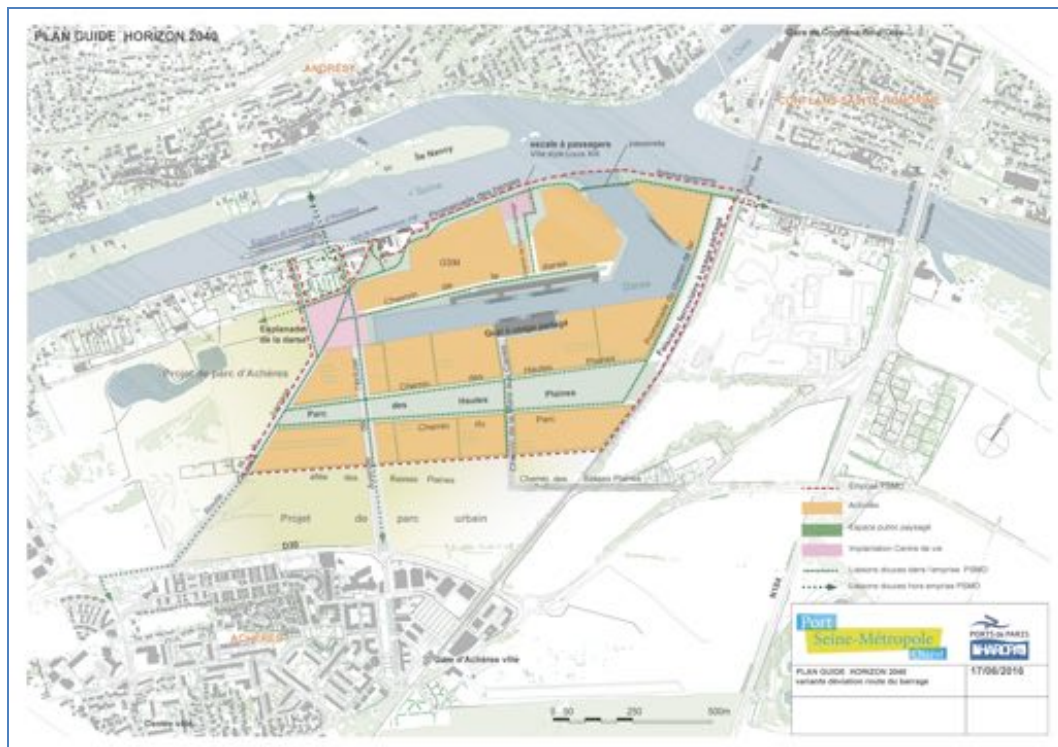
Le projet permettra de tirer profit de la carrière actuellement en exploitation sur une partie importante du site (dans un premier temps), du développement du Grand Paris et du développement du mode fluvial, avec à la clé de nouveaux emplois (500 à 1000 à terme) et moins de camions sur les routes locales.

L'ouverture d'une première phase de 30 ha environ est programmée à partir de 2020.

> **Projet issu de la concertation en 2016 (PSMO horizon 2025)**



> **Projet issu de la concertation en 2016 (PSMO horizon 2040)**



→ **La concertation engagée depuis 2015**

> **La concertation relative au projet**

Port Seine-Métropole Ouest a fait l'objet d'un débat public national à l'automne 2014 qui a confirmé l'opportunité de PSMO. Ports de Paris a fait savoir en mai 2015 qu'il poursuivait le projet, les études et la concertation et qu'il entendait répondre aux demandes garanties ayant émergé pendant le débat.

La concertation PSMO post débat public/ ante Enquête publique s'articule autour de plusieurs cycles de travail complémentaires :

- **2015** : ce cycle a permis de poser les jalons de la concertation (modalités, thèmes, calendrier).
- **1^{er} semestre 2016** : ce cycle a permis de passer du pré-plan guide au plan guide puis à l'Avant-Projet (Ateliers N°1, N°2 et N°3) avec les effets du projet.
- **1^{er} semestre 2016** : en parallèle, avec les CAUE 78 et 95 et SMSO ont été circonscrits les sujets en connexion avec PSMO (avec de nombreuses actions sur le territoire et un atelier de synthèse).
- **2^d semestre 2016 / 1^{er} semestre 2017** : ce cycle permet de présenter les impacts du projet et de coproduire le CPAPE (Ateliers N°4, N°5 et N°6).

- **2d semestre 2017/ 1^{er} semestre 2018** : ce cycle entend coproduire le document socle de la charte d'exploitation/guide des chantiers et le cadrage de l'observatoire de la qualité (Ateliers N°7 et N°8), à l'automne-hiver 2017-18. Une réunion publique de synthèse de concertation, à la suite de tous ces cycles de travail, est également prévue au printemps 2018.

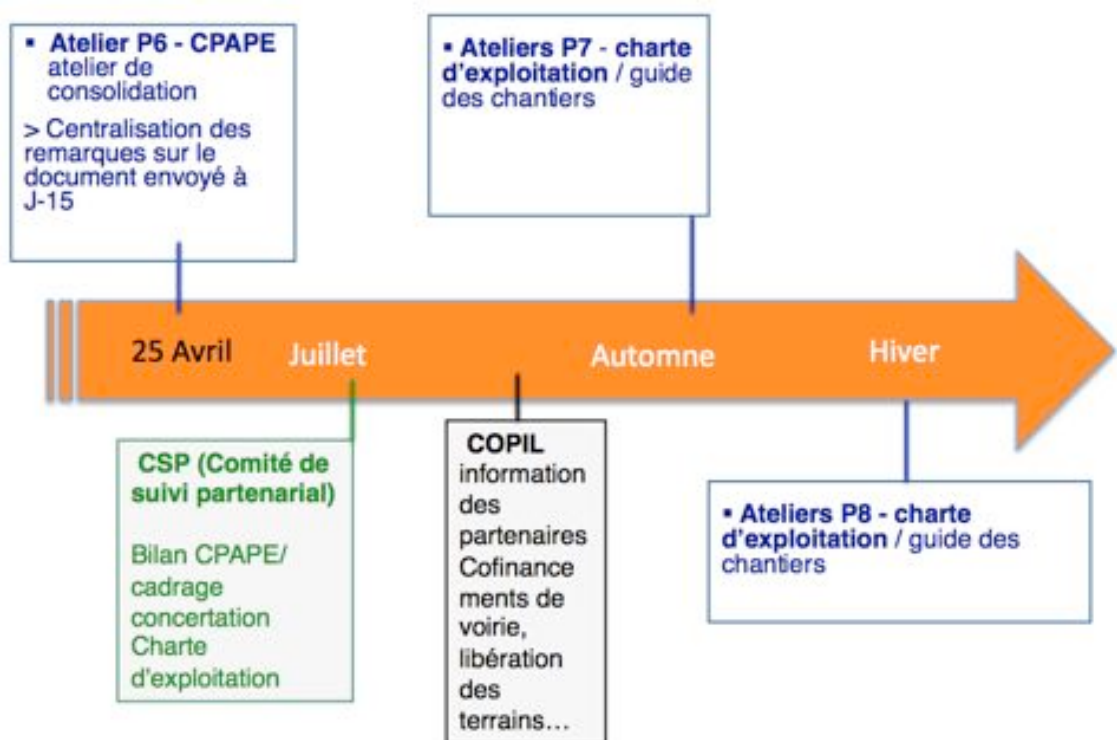
L'ensemble des contributions des participants a fait l'objet de tableaux récapitulatifs en ligne, où sont consignées et motivées les réponses du Maître d'ouvrage et ce pour chaque contribution. Ce travail exigeant sera poursuivi.

> **La concertation / sujets en connexion et accès**

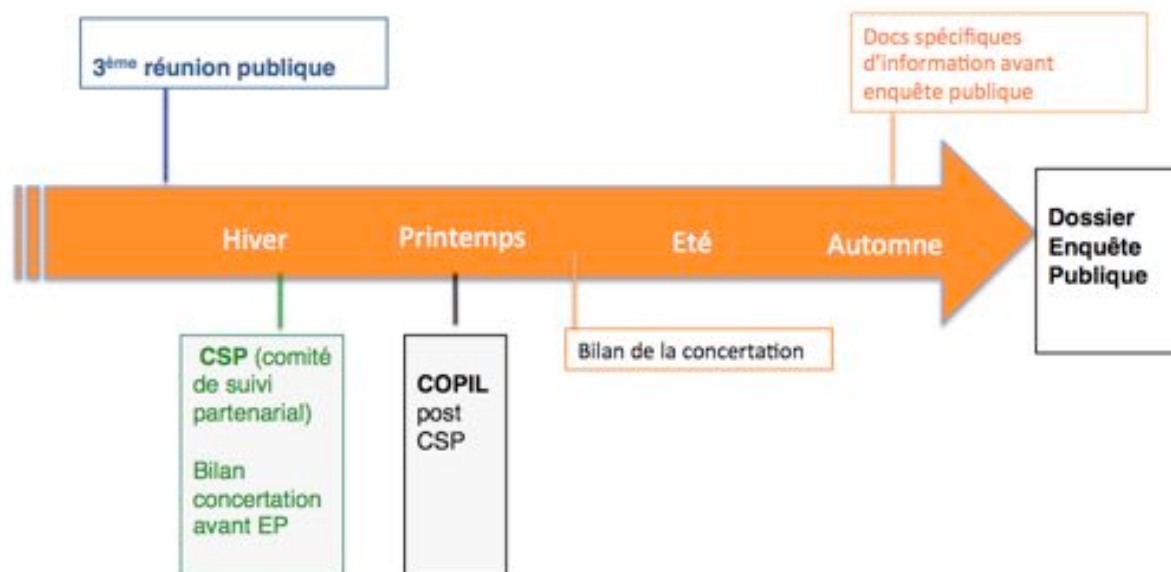
La concertation a fait émergé également des attentes sur des projets à la lisière de l'emprise portuaire, qui restent à préciser, par des études en cours ou à lancer, pour que leur interface puisse être intégrée au projet PSMO :

- Les voiries de desserte du port et leur raccordement au réseau routier existant ;
- La recomposition urbaine entre l'esplanade de la darse et la Seine ;
- La passerelle du barrage Rive Gauche / Ile Nancy ;
- L'accès à la promenade des berges depuis Conflans-Sainte-Honorine ;
- Les parcs d'Achères.

> **Les grands jalons de la concertation en 2017/ début 2018**



> Les grands jalons de la concertation en 2018



III – Les contributions de l'atelier N°5 : les points d'évolution pour la charte de qualité (CPAPE + charte d'exploitation)

L'atelier N°5 a permis de faire émerger un grand nombre de contributions (74) auxquelles Ports de Paris a répondu de manière précise à chacune d'entre-elle en apportant des précisions et en motivant sa réponse – en somme, pourquoi retient-il ou non certaines contributions (Cf. tableau des contributions atelier N°5 en ligne).

Les contributions qui ont reçu un aval favorable de Ports de Paris constituent donc comme autant de points d'évolution de ce que Ports de Paris dénomme la « charte de qualité », constituée du CPAPE (finalisation lors de l'atelier N°6), du guide des chantiers et de la charte d'exploitation (concertation à l'automne /hiver 2017-2018 avec les ateliers N°7 et N°8).

→ Synthèse des principales modifications apportées au CPAPE depuis l'atelier N°5

> Préambule : précisions apportées par le maître d'ouvrage

- **Attention** : les éléments et contributions des ateliers relevant de la charte d'exploitation du port /guide des chantiers sont consignés pour être intégrés ultérieurement à la réflexion des ateliers N°7 et N°8.
- **Bateaux logements** : les bateaux logements ne constituent plus un zonage de préconisation du CPAPE : non soumis aux permis de construire, les préconisations les concernant seront précisées dans le cadre de l'autorisation de stationnement.
- **Hauteurs des bâtiments** : la règle concernant la hauteur des bâtiments est simplifiée pour faciliter son application : la règle édictée précédemment entraînait des hauteurs maximum de bâti entre 19,50 et 20,50 m. Cette hauteur est arrondie à 20m pour l'ensemble du port. Des émergences sont tolérées pour les constructions induites par l'activité industrielle (silos, cheminées) jusqu'à 40m. Une cote altimétrique maximum est précisée pour les deux cas.
- **Objectif de densité** : afin d'éviter l'étalement des bâtiments qui entraînent une augmentation des surfaces imperméabilisées et une consommation excessive de foncier, il est préconisé de concentrer les constructions et de superposer les fonctions compatibles dans un même bâtiment.

> **Contributions de l'atelier N°5 intégrées au CPAPE Version N°2 :**

- **Architecture modulaire** : la mise en œuvre d'une architecture modulaire préassemblée en usine est confirmée et développée.
- **Architecture industrielle**: Possibilité de mise en valeur des éléments architecturaux et équipements relevant de l'activité industrielle par un éclairage spécifique ou la mise en couleur dans le cadre de la contribution des amodiataires au développement du tourisme industriel – ces propositions seront étudiées et validées au cas par cas par Ports de Paris et l'architecte conseil du port dans le cadre de l'instruction des permis de construire.
- **Bois** : la qualité du bois attendue est précisée. Comme les autres matériaux bruts utilisés pour les façades, il devra s'agir d'un matériau durable. Dans l'objectif de recyclabilité du bois, il est préconisé du bois non traité chimiquement. Le bois pourra notamment être traité thermiquement pour améliorer sa durabilité. Le bois non traité prend une couleur grise uniforme généralement entre 9 mois et 2 ans, selon l'essence de bois, l'exposition et le climat.
- **La règle concernant la couleur des bâtiments est précisée** : en plus d'une teinte de base choisie dans la gamme de gris proposée en annexe et des matériaux bruts, l'entreprise pourra choisir pour l'ensemble des constructions de la parcelle 2 couleurs au choix pour la mise en valeur de certains éléments architecturaux :
 - Les enrobés et bétons drainants sont rajoutés aux matériaux de sols préconisés pour les revêtements de voiries.
 - Les clôtures en treillis dont l'aspect est défini au CPAPE pourront être opacifiées par la mise en place d'un panneau plein respectant la même couleur et les mêmes dimensions.
 - Les enseignes sont orientées vers les voies intérieures du port, pour une vocation d'adressage plutôt que de publicité.

→ **Éléments relevant de la charte d'exploitation / guide des chantiers**

Certains sujets qui avaient été intégrés dans un premier temps dans le CPAPE ou qui ont été évoqués lors de l'atelier P5 sont regroupés dans cette note pour mémoire afin d'être réinterrogés et complétés dans le cadre de l'élaboration de la charte d'exploitation/ guide des chantiers.

> **Gestion du bâti et des espaces extérieurs**

- Gestion différenciée des espaces plantés et valoriser les déchets verts.
- Pérennité de l'aspect extérieur des bâtiments à travers un entretien régulier des façades.
- La possibilité d'un entretien mutualisé des espaces plantés et des ouvrages de gestion des eaux pluviales des différentes parcelles.

> L'éclairage

Temporalités

- Afin de ne pas suréclairer des espaces désertés, une fois les activités terminées la puissance des luminaires pourrait glisser à une puissance minimale suffisante pour assurer la sécurité des lieux (0 à 10%) pour ne remonter à 100% qu'en cas de passage ou à l'heure de reprise des activités.
- Les quais des entreprises sur la darse et le quai à usages partagés pourraient être éclairés à 100% aux horaires d'activités à définir. En dehors de ces plages horaires, les zones de déchargement ne seraient pas éclairées. Un déclenchement manuel pourrait permettre d'allumer à 100% si nécessaire.
- Pour les parkings, possibilité de n'éclairer que les places utilisées afin d'éviter le phénomène de «nappe lumineuse» sur un terrain déserté, en mettant en place un système de détection.
- Des détecteurs de présence pourraient être mis en place sur certains endroits spécifiques des parcelles.

> Espaces de stockage et gestion des déchets

Anticiper la production des déchets en phase chantier

- Possibilité de délimiter de zones de stockages adaptées en volume et nature de stockage. Bennes spécifiques en phases gros œuvre : bois, ferrailles, Déchets Industriels Banals (DIB non-valorisables), Déchets Industriels Dangereux (DD) et second œuvre (bois, emballages, DIB non-valorisables, DD).
- Favoriser la prévention des déchets en tendant vers l'équilibre déblais/remblais et la synergie entre les chantiers. Pour la construction, l'aménagement des espaces extérieurs, favoriser les pratiques d'éco-conception.
- Possibilité de fixer des objectifs contractuels et autoriser les variantes (voire mettre en solution de base) pour l'utilisation de granulats recyclés.
- Prévoir dans les marchés les conditions d'organisation du chantier qui permettraient le réemploi sur site (question du stockage temporaire).
- Possibilité d'orienter les bétons de démolition vers les plateformes de concassage.

Gestion des déchets en phase exploitation

- Examiner la mise en place une gestion des déchets mutualisée entre les entreprises.
- Les synergies entre entreprises dans un esprit d'économie circulaire.

> Gestion des espaces plantés

Gestion différenciée

- Proscrire l'usage de produits chimiques et utiliser des méthodes culturales (paillages et mulchs) et mécaniques sur chaussées (brossage) pour supprimer tout produit de synthèse.
- Privilégier la fauche alternée des prairies plutôt que la tonte régulière.
- Réutiliser de préférence les déchets de tonte au profit du mulchage (engraisement naturel de la pelouse).

Suivi et entretien

- Réaliser un bilan des plantations avec le port après 2 ans comprenant :
 - Un constat de réussite du projet végétal.
 - Un état phytosanitaire des végétaux existants pour identifier les sujets à conserver.
 - Les projets de plantations à reprendre.
 - La gestion des espaces verts dans le respect d'une démarche durable (planning, modalités...).
- Soumettre les modifications à établir, le plan de gestion et les contrats d'entretien à Ports de Paris et au paysagiste-conseil.
- Prévoir les délais de garantie CCAG de 1 et 2 ans de garantie de reprise.
- L'entreprise s'engage à assurer la pérennité et l'entretien du projet paysager.
- Participer aux démarches partenariales de Ports de Paris sur ses opérations de sensibilisation à la gestion différenciée des espaces.
- Mutualiser (possibilité) la gestion des espaces verts entre entreprises.

Entretien du patrimoine arboré

- **Les arbres :**
 - Employer des entreprises compétentes en espaces verts.
 - Entretien et réaliser une taille douce pour les arbres conservés notamment les grands sujets.
 - Assurer un suivi régulier de tous les arbres.
 - Réaliser les tailles de formation dès la plantation pour les nouveaux sujets.
- **Les arbustes :**
 - Respecter la forme naturelle de l'arbuste
 - Éliminer les vieux bois au profit des jeunes pousses et en éclaircissant le cœur du sujet

> Gestion des eaux pluviales

Gestion alternative des eaux pluviales

- Entretien des ouvrages hydrauliques et fournir régulièrement un bilan du suivi des ouvrages au port.
- Réaliser des opérations d'entretien et de contrôle régulièrement afin d'anticiper les problèmes sanitaires et limiter les fuites.

> Communiquer sur actions en faveur d'un port nouvelle génération

Sensibiliser aux activités des entreprises du port

- Travailler en amont avec Ports de Paris et d'autres entreprises amodiataires pour échanger les retours d'expériences et les expertises de façon à permettre d'émettre régulièrement de nouvelles recommandations préventives.
- Examiner les possibilités d'ouvrir les entreprises à la visite du grand public pour faire connaître les process des entreprises :
 - Participation aux journées du patrimoine.
 - Accueil du public scolaire dans un objectif de sensibilisation au savoir-faire et aux métiers de l'entreprise.
 - Accueil de groupes dans le cadre de parcours de tourisme fluvial, de tourisme industriel, de tourisme d'entreprise.
- Utiliser les réseaux de recensement du tourisme d'entreprise :
 - www.entreprisetdecouverte.fr du ministère du tourisme.
 - Guide du routard de la visite d'entreprise.
- S'inscrire dans un parcours pédagogique sur le site de PSMO sous forme d'actions collectives :
 - Expositions mises en forme par Ports de Paris.
 - Utilisation d'un code QR qui renvoie au site web de l'entreprise.

Communiquer sur la logistique de transport ferré / fluvial

- A travers les différents médias utilisés par la communication de l'entreprise et du site de l'installation, avoir une communication spécifique sur l'utilisation des modes alternatifs à la route pour les marchandises.

Valoriser les démarches responsables en matière de développement durable et de qualité environnementale

- Présenter des actions mises en place en matière de sécurité, traçabilité des produits, gestion des impacts de l'activité (déchets, nuisances sonores, qualité de l'air...), conditions de travail des salariés.
- Mettre en place des actions pour communiquer aux citoyens et aux usagers les stratégies de préservation écologiques mises en place et faire connaître les écosystèmes existants sur le territoire de PSMO.
- Participer au développement et au renforcement des continuités écologiques mises en place sur le port.

- Contribuer aux observatoires de la biodiversité.
 - Travailler avec des associations locales pour l'installation de ruches par exemple ou en effectuant des actions pour la nidification et la reproduction des oiseaux, en subventionnant des actions, de nouveaux observatoires...

Communiquer sur les actions en faveur de la préservation et du développement de la biodiversité

- Travailler en amont avec Ports de Paris et les entreprises pour échanger les retours d'expériences et les expertises de façon à permettre d'émettre régulièrement de nouvelles recommandations préventives.
- Participer à la mise en place de solutions techniques et innovantes. Ex : Observatoire de la pollution sonore, de l'air, propagation de poussière, pour pouvoir mettre en place des solutions préventives.

IV – Éléments pratiques

→ Atelier N°6, le mardi 25 avril 2017, 18H00-22H00, salle Julien Green,
4 Boulevard Noël Marc, Andrésy



→ Tout savoir, s'inscrire sur : www.port-seine-metropole-ouest.fr