PROJET AVENIR
ATELIERS DE VERNEUIL-EN-HALATTE

MAITRE D'OUVRAGE:
SC les Ateliers de Verneuil-en-Halatte
135, avenue Charles de Gaulle, 92200 NEUILLY SUR SEINE
TEL: 03.44.29.65.00 FAX: 03.44.29.66.19

CONSEIL MAITRE D'OUVRAGE:
2PGB
22, rue de Courcelles, 75008 PARIS
TEL: 01.47.23.48.47

ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE:
CAP 5 CONSEIL
22, rue de Courcelles, 75008 PARIS
TEL: 01.53.76.04.40

MAITRISE D'OEUVRE

COORDINATION DES ETUDES:
EGIS BATIMENTS MANAGEMENT
4, rue Dolorès Ibarruri, 93188 MONTREUIL-SOUS-BOIS
TEL: 01.49.20.11.09

ARCHITECTE:
ENIA ARCHITECTES
46 rue de Lagny, 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS
TEL: 01.84.03.04.25

PROGRAMMISTE:
ASCOREAL
53, rue de l'Etang, 69760 LIMONEST
TEL: 04.78.35.56.14

BUREAU DE CONTROLE + CSPS:
SOCOTEC
11, allée Rosa Luxembourg, 95610 ERAGNY
TEL: 01.34.48.30.63

PREVENTIONNISTE + CSSI:
CSD FACES
52, rue Jacques Hillairet, 75612 PARIS
TEL: 01.44.73.14.27

ECONOMISTE:
GVI
4, allée des Ambalais, 94420 LE PLESSIS TREVISE
TEL: 01.49.62.12.30

PAYSAGISTE:
EMMA BLANC
5, cité Dumar, 75011 PARIS
TEL: 01.48.07.17.55

BET ACOUSTIQUE:
LAMOUREUX
4 bis, rue Simonet, 75013 PARIS
TEL: 06.76.47.72.91

BET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX:
ALTO STEP
40, rue de la Rousselle, 33000 BORDEAUX
TEL: 01.64.68.18.50

BET ENVIRONNEMENT HQE/BREEAM/BEPOS:
ALTO INGENIERIE
1, avenue du Gué Langlois, 77600 BUSSY SAINT MARTIN
TEL: 04.72.82.82.85

BET ICPE:
TAUW
ZI Douai Dorignies 100 rue Branly 59500 DOUAI
TEL: 03. 27.08.81.81

GEOMETRE:
GTA
152, rue de Picpus, 75012 PARIS
TEL: 01.43.43.56.29

ARCHITECTE CONSEIL:
STUDIO D'ARCHITECTURE ORY & ASSOCIES
6 Rue du Général Camou, 75007 PARIS
TEL: 01.44.30.88.88

BET BIM MANAGER:
PROJEX
30 place Salvador Allende 59650 Villeneuve d'ascq
TEL: 03.20.19.16.38

GESTION DOCUMENTAIRE:
IODE
11 Rue Tronchet 75008 Paris
TEL: 01.42.71.12.07

BET STRUCTURE:
SCYNA4
5 place des bouleaux, 94200 IVRY SUR SEINE
TEL: 01.46.70.24.24

BET FLUIDES:
SQUARE
1 rond point de l'Europe, 92250 LA GARENNE COLOMBES
TEL: 01.56.83.76.10

BET VRD:
CL Infra
40, route de Saint-Gratien, 95600 EAUBONNE
TEL: 01.34.12.58.28

BET CUISINE:
ICR
3, rue Pierre Curie, 95500 GONESSE
TEL: 06.60.30.42.71

BET ASCENSEUR:
CCI
2, rue Geneviève Couturier, 92500 RUEIL-MALMAISON
TEL: 01.47.77.67.07

BET LOGISTIQUE:
ELYKA
25, rue de Ponthieu, 75008 PARIS
TEL: 01.43.62.16.60

BET COMMISSIONING:
POLLEN
73, boulevard du Général Leclerc, 92110 CLICHY
TEL: 06.07.11.32.50

indice:	date:	modification:	auteur:
1	28/02/18	Premier Rendu APS	-

DOSSIER DAEU COMPLETE

DAEU4 – Evaluation environnementale

Phase: PC
éch. 1/ - - -
Date 18/09/2018

Projet:	Emetteur:	Phase:	Lot:	Type:	Bât./Zone:	Niveau:	Numéro:	Indice:
AVN								A

Le présent document est au format A3 paysage

Intitulé, version	Évaluation environnementale - Minute	Évaluation environnementale - Pré-instruction	Évaluation environnementale - PC	Évaluation environnementale suite demande de compléments
Date	23.03.2018	05.05.2018	06.2018	09.2018
Validation	Sophie Doiret	Sophie Doiret	Sophie Doiret	Sophie Doiret
Rédaction	S. EL Mrani L.Petrissans A.Tinténiac	S. EL Mrani L.Petrissans A.Tinténiac	S. EL Mrani L.Petrissans A.Tinténiac	S. EL Mrani L.Petrissans A.Tinténiac

Sommaire

Le sommaire détaillé de chaque chapitre (1, 2, 3, ...) est présenté dans le chapitre correspondant.

Partie 1 Préambule 4
1. Contexte du projet 7
2. Cadre réglementaire 7

Partie 2 Présentation du projet Avenir 11
1. Situation et site du projet 13
2. Objectifs du projet 13
3. Le projet Avenir 14

Partie 3 Etat Actuel de l'Environnement et évaluation de son évolution sans et avec le projet Avenir 19
1. Aire d'étude 22
2. Contexte physique 23
3. Contexte patrimonial et paysager 45
4. Contexte écologique 63
5. Contexte humain 89
6. Synthèse des enjeux de l'état actuel de l'environnement 107

Partie 4 Justification et présentation du projet retenu 112
1. Justification du projet retenu 114
2. Présentation du projet retenu 116

Partie 5 Incidences du Projet sur l'Environnement et la Santé et Mesures Associées pour Éviter, Réduire ou Compenser les Effets Négatifs 128
1. Analyse préliminaire : probabilités d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes de l'opération d'aménagement 130
2. Incidences temporaires et mesures associées 131
3. Incidences permanentes et mesures associées 142
4. Synthèse des incidences du projet sur l'environnement et la santé et mesures envisagées 163
5. Coûts et modalités de suivi des mesures proposées 167
6. Analyse des coûts collectifs des avantages et inconvénients induits pour la collectivité 167
7. Incidences cumulées du projet Avenir avec d'autres projets connus 168

Partie 6 Compatibilité du projet avec les principaux schémas, plans et programmes en vigueur sur le territoire 171
1. Compatibilité avec les documents d'urbanisme 173
2. Compatibilité avec les documents de planification dans le domaine de l'eau 178
3. Compatibilité avec les documents de protection des milieux naturels 181
4. Compatibilité avec les documents cadre dans le domaine des déplacements 182
5. Compatibilité avec les documents de valorisation des ressources énergétiques 182
6. Compatibilité avec les documents cadre dans le domaine de la qualité de l'air 183

Partie 7 Méthodes utilisées, difficultés rencontrées, auteurs de l'étude 184
1. Méthodes 186
2. Difficultés rencontrées 196
3. Auteurs de l'étude 196

Partie 8 Annexes 197

Partie 1 Préambule

PROJET AVENIR

LES ATELIERS DE VERNEUIL

VERNEUIL-EN-HALATTE (60)

Partie 1 Préambule

1. Contexte du projet 7

1.1. Présentation des acteurs du projet 7
1.1.1. La SC Les Ateliers de Verneuil 7
1.1.2. La Commune de Verneuil-en-Halatte 7
1.1.3. L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

1.2. Historique du projet Avenir 7

2. Cadre réglementaire 7

2.1. Procédures réglementaires auxquelles est soumis le projet 7
2.1.1. L'autorisation environnementale unique 7
2.1.2. L'évaluation environnementale 7
2.1.3. Le dossier Installation Classée pour la Protection de l'Environnement 9
2.1.4. Le Dossier loi sur l'eau (DLE) en déclaration 9

Façade Sud-Ouest - Source : Notice descriptive architecturale et paysagère, mai 2018

La présente évaluation environnementale est réalisée pour le compte de la SC Les Ateliers de Verneuil-en-Halatte. Elle porte sur le projet de construction de l'usine de maroquinerie des Ateliers de Verneuil-en-Halatte d'une surface de plancher d'environ 25 000 m² sur le site d'implantation de l'usine actuelle.

Le permis de construire a été obtenu le 30 juillet 2018 (arrêté de PC 060 670 18 T 0013) et sera purgé de tout recours le 30 septembre 2018.

Le projet s'articule autour d'une volumétrie générale, en R+1, décomposée en 3 entités : le bâtiment Sud intégrant l'accueil, la partie restauration et les ateliers de production, celui du Nord regroupant des activités de production et les espaces réservés au stockage et à la logistique, une place centrale reliant ces deux entités ouvrant sur des patios latéraux.
Un bâtiment poste de garde est placé en entrée de site à l'Est.
460 places de stationnement sont semi-enterrées sous l'emprise des deux bâtiments Nord et Sud.

L'évaluation environnementale retrace la démarche itérative de réflexion ayant entouré le projet. Elle permet notamment :

- d'apprécier les incidences du projet sur les milieux physiques, paysagers, écologiques et humains ;
- de proposer toutes les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et/ou d'accompagnement (démarche ERCA) visant à limiter les incidences sur l'environnement.

En application de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, le contenu de l'étude est adapté et ajusté « *à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine* ».

Accompagnée d'un résumé non technique, document séparé destiné à l'information du public, elle présente :

- Le projet de manière synthétique ;
- L'état actuel du site et de son environnement ;
- Les effets du projet sur l'environnement et la santé ;
- Les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ;
- Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet présenté a été retenu ;
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes ;
- Les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- L'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;
- Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour réaliser cette étude ;
- Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation.

La présente évaluation environnementale est soumise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE) Hauts-de-France.

Afin de faciliter la lecture du dossier, ainsi que sa compréhension, nous afficherons par des écrits et des encadrés de couleur les éléments clés à retenir, ainsi que les sources d'informations nous ayant permis de rédiger chaque sous-partie.

1. Contexte du projet

1.1. Présentation des acteurs du projet

1.1.1. La SC Les Ateliers de Verneuil

La SC Les Ateliers de Verneuil est la Maitrise d'Ouvrage du projet Avenir.
Elle exploite l'usine de production sur la commune de Verneuil-en-Halatte depuis 1989. L'usine des Ateliers de Verneuil produit des articles de maroquinerie destinés à la vente en magasin et aux défilés de mode. Elle a fait l'objet d'une extension en 1996.

Les Ateliers de Verneuil souhaitent construire sur le site d'implantation de l'usine actuelle de Verneuil-en-Halatte une nouvelle usine de production. La volonté de la maîtrise d'ouvrage est de réaliser un projet qualitatif soucieux de ses salariés et de l'environnement.

A noter que les études antécédentes n'avaient pas été concluantes quant au bien fondé d'une extension : potentiel d'extension restreint pour la partie logistique, complication liées au phasage, coût...

1.1.2. La Commune de Verneuil-en-Halatte

La Commune de Verneuil-en-Halatte joue un rôle d'accompagnateur dans la réalisation du projet.

Le projet Avenir se caractérise par un besoin d'extension de l'activité des Ateliers de Verneuil en continuité du site actuel.
Conscient du fait que les Ateliers constituent l'un des fleurons de l'économie locale, la municipalité a souhaité permettre leur développement sur place en intégrant dans la 3ème modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) l'ajustement de son zonage réglementaire.

1.1.3. L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est assurée par le cabinet Cap 5 Conseil, et par le cabinet de conseil 2PGB.

1.2. Historique du projet Avenir

Engagés depuis juillet 2013 avec le cabinet Elcimaï (Conseil, Ingénierie, Architecture...), le montage de l'opération a conduit à la réalisation d'un certain nombre d'études détaillées dans le chapitre 7 *Méthodes utilisées, difficultés rencontrées, auteurs de l'étude*. Les étapes du projet sont les suivantes :

- Étude de faisabilité assurée par Elcimaï pour arbitrer sur le choix d'une extension ou d'une construction neuve de 2013 à 2015 ;
- Élaboration du programme ;
- Concours en conception-réalisation remporté par le groupement Enia - Brézillon fin 2016 ;
- Reprise du projet en procédure traditionnelle en avril 2017 par CAP 5 Conseil et 2PGB.

La SC Les Ateliers de Verneuil-en-Halatte a mandaté en septembre 2017 le bureau d'études ALTO STEP pour la réalisation d'une demande d'examen au cas par cas, une évaluation environnementale et pour la réalisation d'un diagnostic écologique intégrant des inventaires naturalistes sur site.

2. Cadre réglementaire

2.1. Procédures réglementaires auxquelles est soumis le projet

2.1.1. L'autorisation environnementale unique

La procédure d'Autorisation Environnementale Unique (AEU) regroupe, pour un même projet, les décisions de l'État relevant notamment :

- du code de l'environnement :
  - Autorisation au titre des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) : Le projet Avenir rentre dans le champ d'application de l'article L.512-1, L512-5 et 512-6-1 du Code de l'environnement (Cf. 2.1.3.).

Le projet Avenir n'est pas concerné par les autorisations suivantes :

- Autorisation au titre de la loi sur l'eau dans le champ d'application de la nomenclature IOTA définie en annexe de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement ;
- Autorisation de travaux en réserve naturelle nationale (sauf lorsqu'une autorisation d'urbanisme est requise) ;
- Autorisation de travaux en site classé (sauf lorsqu'une autorisation d'urbanisme est requise) ;
- Dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.

- du code forestier :
  - Autorisation de défrichement. Le projet Avenir n'est pas concerné.

La procédure AEU s'articule avec d'autres procédures connexes à mettre en œuvre pour le même projet, sans s'y substituer : Autorisations au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).

La présente évaluation environnementale est une des pièces constitutives de la demande d'autorisation environnementale unique (DAEU).

2.1.2. L'évaluation environnementale

2.1.2.1. Préambule réglementaire

L'article L 122-1 du Code de l'Environnement précise que : *« les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact . Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. »*

Les dispositions réglementaires applicables aux études d'impact ont été codifiées aux articles R 122-1 du Code de l'environnement par le décret n°2005-935 du 2 août 2005. Une réforme du régime des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement a pris effet suite à la parution du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011.
Suite à cette réforme, seuls sont soumis les projets mentionnés en annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement. En fonction des seuils que le décret d'application définit, l'étude d'impact est soit obligatoire en toutes circonstances, soit sa nécessité est déterminée au cas par cas, après examen du projet par l'autorité environnementale.

Le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est entré en vigueur au 1er janvier 2017. Il conduit à une modification des rubriques précisant la soumission des projets à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas (annexe R122-2 du Code de l'Environnement).

Le projet Avenir est soumis à l'évaluation environnementale au regard des rubriques n°1 et n°39 :

Catégories d'aménagements	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à la procédure de «cas par cas» en application de l'annexe III de la directive 85/337/ce
1. Installations classées pour la protection de l'environnement (dans les conditions et formes prévues au titre Ier du livre V du code de l'environnement).	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement. b) Installations mentionnées à l'article L. 515-32 du code de l'environnement. c) Carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. d) Parcs éoliens soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement).
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m².

Catégories de la nomenclature présente en annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement auxquelles pourrait être soumis le projet

L'évaluation environnementale sera soumise à « l'autorité de l'état compétente en matière d'environnement », à savoir la MRAE Hauts-de-France pour le compte du Préfet de Région. L'avis de l'autorité environnementale porte à la fois sur la qualité de l'évaluation environnementale sur la prise en compte des enjeux environnementaux et de durabilité, sur la conception du projet, de son évolution eu égard à ces enjeux, et à la stratégie de déploiement de la démarche «Éviter, Réduire, Compenser» (ERC) avec le suivi des mesures.

2.1.2.2. Textes de référence

Pour la réalisation de l'évaluation environnementale, les référentiels suivants seront employés:

- Code de l'environnement, article L 122-1 et suivants et R. 122- 3 relatifs aux études d'impacts ;
- Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
- Circulaire du 17 février 1998 relative à l'application de l'article 19 de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, complétant le contenu des études d'impacts des projets d'aménagement,éditée par le MATE, 1998 ;
- Circulaire du 11 avril 2001 relative à l'analyse des effets sur la santé dans les études d'impacts,éditée par la DGS ;
- Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 – Modifications des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- Décret d'application n°2016-1110 du 11 août 2016 de l'ordonnance pré-citée qui modifie la nomenclature R122-2 annexée au Code de l'environnement ;
- Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 – Réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

2.1.2.3. Fonctions de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.
Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans l'opération d'aménagement ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du plan ou programme ;
- analyser tout au long du processus d'élaboration de l'opération, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement ;
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- dresser un bilan factuel à terme des effets du plan ou programme sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit être perçue comme une démarche au service d'un projet de territoire cohérent et durable. Elle doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues,
- des études relatives aux impacts sur l'environnement ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux (économiques, sociaux, environnementaux).

Une démarche intégrée, temporelle, continue, progressive, sélective, itérative, et adaptée

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée à l'élaboration de l'opération d'aménagement d'ensemble, et quel que soit le périmètre.
L'évaluation environnementale est une démarche temporelle. Elle s'inscrit dans une approche « durable » et se décline sur plusieurs horizons temporels. Ainsi, l'évaluation environnementale s'applique dès l'amont à la création de l'opération d'aménagement, et se précise au fur et à mesure que le projet se précisent dans sa définition et conception.
L'évaluation environnementale est une démarche continue. La prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision.
L'évaluation environnementale est une démarche progressive. Le niveau de précision technique de l'opération d'aménagement va croissant selon les phases d'élaboration (état des lieux, objectifs et orientations) et les « réponses » en termes d'environnement doivent également adopter une précision croissante.

L'évaluation environnementale est une démarche sélective. Les critères déterminants d'évaluation sont choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des enjeux environnementaux. Une évaluation environnementale ne doit pas forcement traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive.
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit être menée par approfondissements successifs chaque fois que de nouveaux problèmes sont identifiés en fonction de l'avancement du projet.
L'évaluation environnementale doit être adaptée à la sensibilité et à l'importance des enjeux environnementaux et des projets, propres à chaque territoire.

2.1.2.4. Contenu de l'évaluation environnementale

En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

1 - Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;

2 - Une description du projet, y compris en particulier :

- *une description de la localisation du projet ;*
- *une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;*
- *une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;*
- *une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.*

3 - Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommée "scénario de référence", et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles;

4 - Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5 - Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres:
a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;
b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;
c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
- *ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;*
- *ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.*

f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
g) Des technologies et des substances utilisées.

6 - Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence;
7- Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

8 - Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :
- *éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;*
- *compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.*

9 - Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10 - Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;

11 - Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.

2.1.3. Le dossier Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

2.1.3.1. Préambule

Tauw France a été mandaté par la SC Les Ateliers de Verneuil-en-Halatte pour l'élaboration du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale Unique (AEU) indispensable à la réalisation du projet de nouvelle implantation reconstruction des Ateliers de Verneuil.
Compte tenu des activités exercées sur le site, l'établissement est concerné par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, notamment du fait de l'activité de travail des cuirs et des peaux, reprise par la rubrique 2360 au régime de l'autorisation. La puissance installée des machines concourant au travail du cuir est en effet supérieure à 200 kW.

2.1.3.2. Documents de référence

Les documents de référence relatifs au classement en ICPE du projet sont précisés au sein des différents chapitres de la DAEU s'y référant (étude de dangers, résumé non technique de l'étude de dangers,...).

2.1.3.3. Rubriques de la nomenclature des installations classées

Le site sera soumis à autorisation dans sa configuration future au titre de la rubrique 2360 (Ateliers de fabrication de chaussures, maroquinerie ou travail des cuirs et des peaux). Il sera également soumis à déclaration sous les rubriques :
- 4802.2.a (emploi de gaz à effet de serre dans les équipements de production de froid),
- 4802.2.b (emploi de gaz à effet de serre dans les équipements d'extinction).

2.1.3.4. Meilleures techniques disponibles

Le projet n'est pas visé par les MTD (Meilleures Techniques Disponibles) : il n'existe pas de MTD pour l'activité maroquinerie et le travail du cuir.

2.1.4. Le Dossier loi sur l'eau (DLE) en déclaration

2.1.4.1. Préambule réglementaire

Afin de régulariser les forages nécessaires au prélèvement et à l'observation de la nappe et de déclarer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la création de bassins, conformément au Livre II Titre 1er du Code de l'Environnement modifié par le décret 2006-880 du 17/07/2006 remplaçant le décret 93-742 abrogé par le décret 2007-397 du 22/03/07 et par le décret 2006-881 du 17/07/06 remplaçant le décret 93-743 abrogé par le décret 2007-397 du 22/03/07, la SC Les Ateliers de Verneuil a confié à GEOTHER l'élaboration du dossier administratif de déclaration pour que les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise puissent l'instruire.

2.1.4.2. Contexte réglementaire

Le projet relève des rubriques **1.1.1.0, 2.1.5.0 et 5.1.1.0** concernant le décret n°2007-397 du 22 mars 2007 pour la réalisation d'un prélèvement et d'une réinjection temporaires d'eau souterraine en phase travaux, et en phase définitive un rejet des eaux pluviales dans le sol :

Rubrique 1.1.1.0 au titre de la réalisation des forages d'épuisement :
« Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau ».

Rubrique 2.1.5.0 au titre des rejets de eaux pluviales dans le sous-sol :
« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
- ***Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation ;***
- *Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : Déclaration »*

Rubrique 5.1.1.0 relative à la réinjection des eaux d'exhaure :
« Réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil, la capacité totale de réinjection étant :
- *Supérieure ou égale à 80 m³/h : Autorisation ;*
- ***Supérieure à 8 m³/h, mais inférieure à 80 m³/h : Déclaration ».***

Par ailleurs, le rabattement de nappe concerne la nappe d'accompagnement de l'Oise. La capacité totale maximale étant inférieure à 400 m^3/h ou à 2% du débit du cours d'eau, le rabattement de nappe n'est pas soumis à déclaration au titre de la rubrique 1.2.1.0 en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

Le projet Avenir est soumis au régime de l'Autorisation.

2.1.4.3. Contenu du dossier loi sur l'eau

Conformément à l'article R214-32 du code de l'environnement, ce document abordera les points suivants :

- Le nom et l'adresse du demandeur, ainsi que son numéro SIRET ou, à défaut, sa date de naissance ;
- L'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage, les travaux ou l'activité doivent être réalisés ;
- La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés, ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dans lesquelles ils doivent être rangés ;
- Les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement ;
- L'évaluation des incidences du projet sur un ou plusieurs sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation de ces sites ;
- La compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation ;
- Les mesures correctives ou compensatoires envisagées ;
- Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives ainsi qu'un résumé non technique.
- Les moyens de surveillance ou d'évaluation des prélèvements et des déversements prévus ;
- Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier.

Partie 2 Présentation du projet Avenir

PROJET AVENIR

LES ATELIERS DE VERNEUIL
NOUVELLE IMPLANTATION / RECONSTRUCTION

VERNEUIL-EN-HALATTE (60)

Partie 2 Présentation du Projet

1. Situation et site du projet 13

2. Objectifs du projet 13

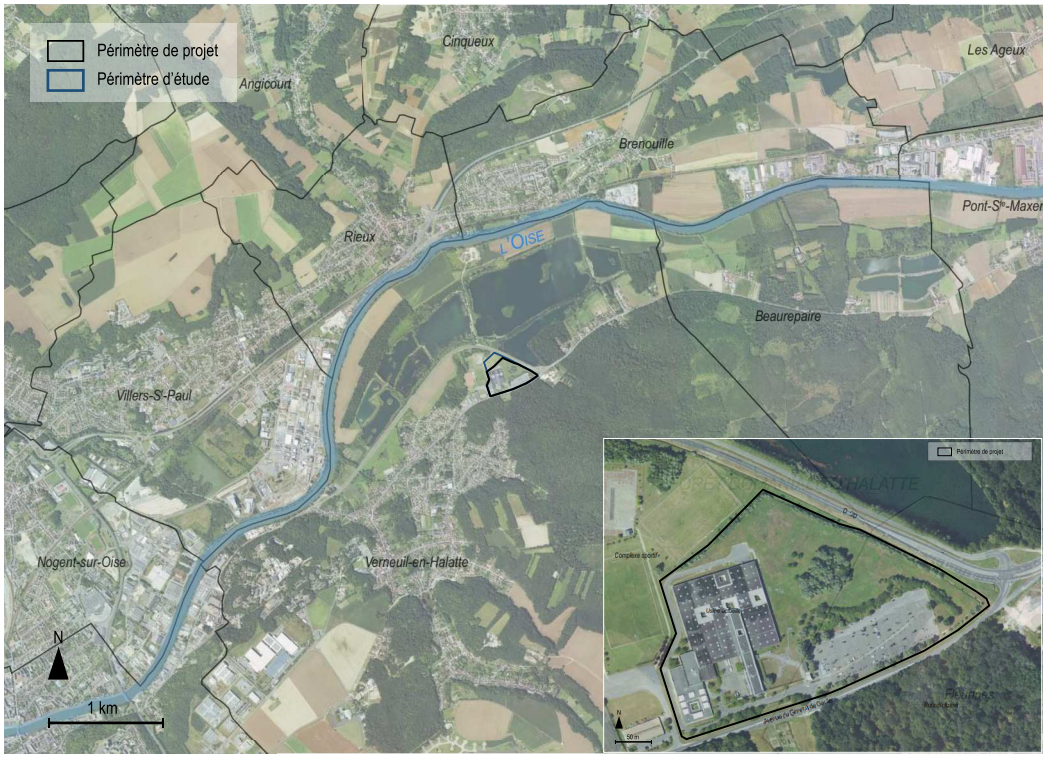
3. Le projet Avenir 14

3.1. Emprise bâtie 14
3.2. Le parti paysager et les espaces extérieurs 16
3.3. Accès et déplacements 18
3.4. Certifications environnementales 18

1. Situation et site du projet

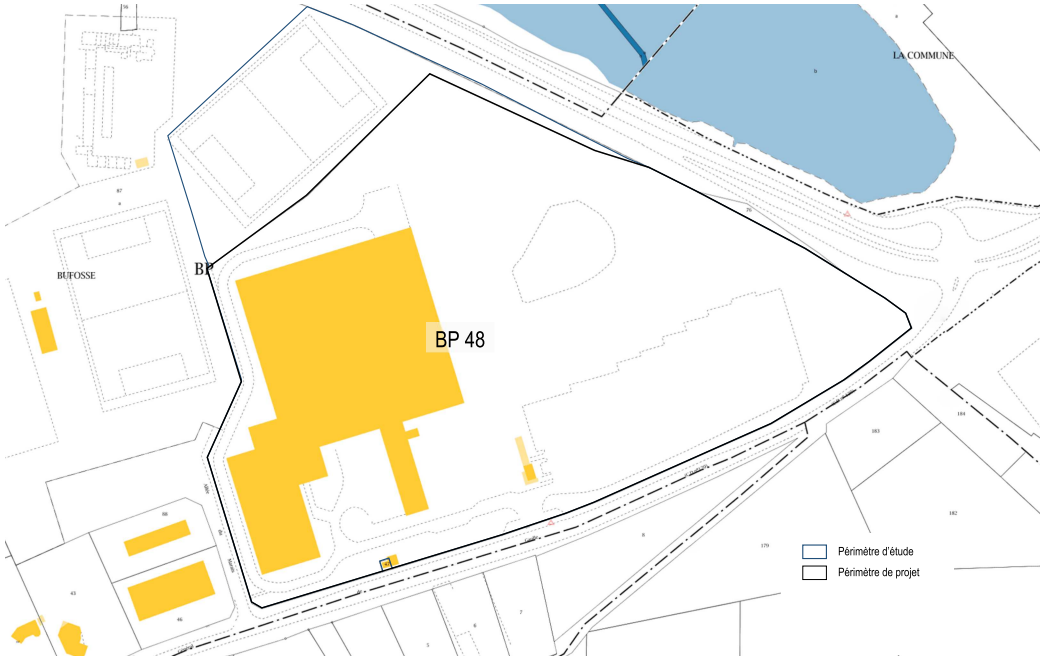
Le projet Avenir est situé au Nord de la commune de Verneuil-en Halatte, dans la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH), dans le Sud du département de l'Oise, dans la région Hauts-de-France, à l'adresse suivante :
Les Ateliers de Verneuil
113 Avenue du Général de Gaulle
60 550 Verneuil-en-Halatte

La commune de Verneuil-en Halatte se situe en périphérie est de la ville de Creil, au Nord-ouest de la Forêt domaniale d'Halatte et en rive gauche de l'Oise.
Les Ateliers de Verneuil sont implantés entre l'Oise et les étangs du Domaine d'Halatte au Nord et la forêt d'Halatte au Sud. La parcelle est délimitée au Nord-Est par la route départementale D120 et la Voie Savaterie, située en hauteur par rapport au site, au Nord-Ouest par des terrains sportifs communaux dont le stade Gérard Lebel, au Sud par l'avenue du Général de Gaulle sur environ 310 m. L'environnement éloigné du projet est constitué principalement de forêt et de terre arables, ses alentours d'une zone d'activité.



Situation du projet - Source : ALTO STEP

L'usine actuelle est localisée à gauche de la parcelle n°48, section BP, d'une superficie de 84 506 m².
Le projet prend place sur la parcelle à l'adresse de l'usine existante qui sera démolie après la construction de la nouvelle manufacture.



Cadastre - Source : cadastre.gouv.fr ; Projet AVENIR - Cahier 1 - Programme fonctionnel, AsCoRéal, 2017

2. Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet Avenir sont :

- Réaliser les travaux de construction neuve en site exploité en générant le moins de nuisances possibles vis-à-vis des locaux en activité et sans phasage par rapport au bâtiment principal ;
- Construire de nouveaux locaux adaptés à l'activité des Ateliers de Verneuil sur la parcelle d'implantation actuelle, en dehors de l'emprise de l'actuelle de construction, compatible d'un point de vue urbain avec la conservation temporaire du bâtiment existant ;
- Valoriser le lieu suite à la démolition du bâtiment existant en effectuant une remise en état du site conforme à l'article R.512-39 du Code de l'Environnement ;
- Améliorer la performance opérationnelle et fluidifier les déplacements ;
- Offrir aux utilisateurs du bâtiment des conditions de travail confortables en apportant une attention toute particulière à la qualité de l'air, aux conforts visuel, acoustique, et thermique ;
- Aménager des espaces de détente accueillants et permettant de favoriser les rencontres entre l'ensemble des personnels du site en créant des lieux de détente agréables et à taille humaine ;
- Concevoir des locaux modulables, adaptés aux besoins actuels et facilement adaptables aux éventuelles évolutions des activités ;
- Concevoir un bâtiment visitable, représentatif des savoir-faire et des valeurs des Ateliers de Verneuil ;
- Concevoir un bâtiment respectueux de l'environnement (labellisation BEPOS et certification BREEAM et HQE) ;
- Limiter les consommations des ressources (eau, électricité...) ;
- Valoriser les espaces extérieurs existants en vue d'améliorer les conditions de travail et l'accueil des salariés.

3. Le projet Avenir

Le projet Avenir porte sur la construction de l'usine de maroquinerie des Ateliers de Verneuil-en-Halatte, d'environ 25 000 m² de surface de plancher (SDP), sur le site d'implantation de l'usine actuelle. La parcelle du projet de 8,4 ha est composée :

- d'environ 20 000 m² (24 %) d'emprise bâtie;
- d'environ 53 000 m² (63%) d'espaces libres de toute construction.

Le permis de construire relatif à cette programmation a été obtenu.

Après la construction et l'emménagement des Ateliers de Verneuil dans la nouvelle manufacture, le bâtiment existant fera l'objet d'une démolition (après obtention du permis de démolir) et son emprise sera végétalisée. Les surfaces de voirie seront conservées dans la limite du nécessaire et le terrain servira d'espace d'agrément pour le personnel.

3.1. Emprise bâtie

Le projet s'articule autour d'une volumétrie générale constituée de deux entités reliées entre elles par une place centrale et séparées par des patios. La construction de l'usine repose sur la programmation suivante:

Surfaces de plancher :	RDC	13 177 m² de SDP
	R+1	11 196 m² de SDP
	Total	24 373 m² de SDP

L'usine est composée de 16 types d'espaces permettant de réaliser ses activités :

1. Accueil principal - Accueil du visiteur
2. Bureaux
3. Vie sociale
4. Pôle restauration
5. Pôle développement
6. Bureaux attenants aux pôles sacs
7. Pôle produits rares et exceptionnels
8. Pôles sacs 1 et 2
9. Pôle central
10. Atelier technique
11. Logistique MP + Zone manutention
12. Ateliers produits finis
13. Entretien et maintenance du bâtiment
14. Locaux de sûreté
15. Stockage des créations
16. Pôle de qualité

La nouvelle manufacture, de gabarit général de 150x120 m environ, est formée de deux volumes principaux de même hauteur (13.50 m par rapport au niveau de l'avenue du général de Gaulle) articulés autour d'un espace charnière intérieur en double hauteur (l'agora). La partie Nord recevra le pôle central et les espaces réservés au stockage et à la logistique. La partie Sud intègre l'accueil, la partie restauration et les ateliers de production. Un poste de garde est situé en entrée de site à l'Est.

Des patios paysagés de 20 m de large de part et d'autre de cet espace constituent les espaces intermédiaires entre ces deux volumes et permettent de créer de véritables îlots d'espaces verts au cœur du bâtiment.

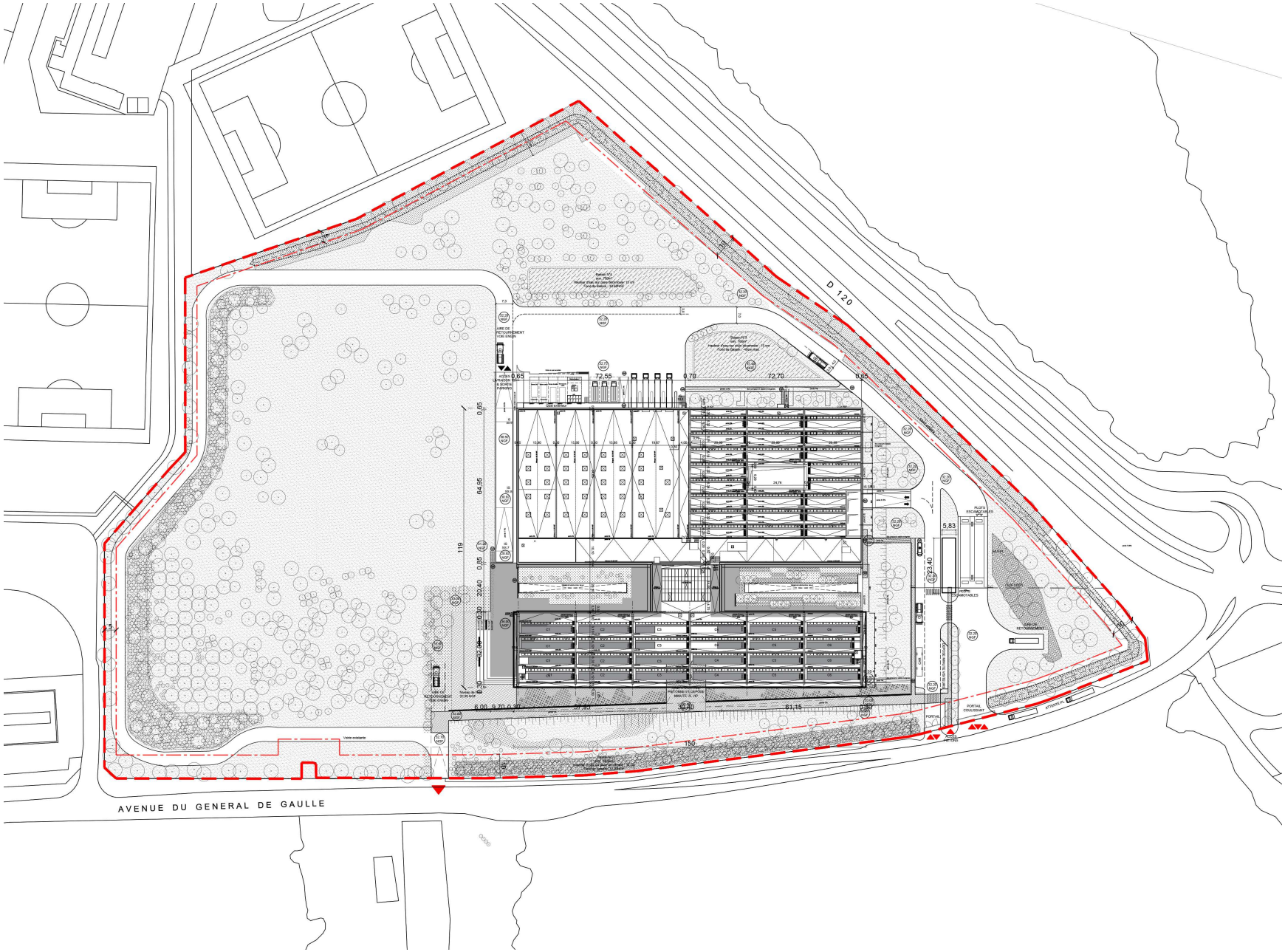
Afin de libérer des espaces libres, le projet prévoit l'implantation d'environ 460 places de stationnement (soit 440 places pour le personnel, 20 places pour les visiteurs) et 68 places 2 roues vélos semi-enterrées sous l'emprise des deux bâtiments.

La démarche de conception a été d'atténuer les éventuelles disparités entre les différentes entités du programme et de donner à l'ensemble une échelle humaine et unitaire. Elle répond à trois buts :

- Donner un cadre de travail agréable et de qualité au personnel
- S'intégrer judicieusement au contexte urbain et paysager
- Concevoir un bâtiment compact respectueux de l'environnement

Façade Sud - Source : Notice descriptive architecturale et paysagère, avril 2018

Pignon Sud-Est - Source : Notice descriptive architecturale et paysagère, mai 2018



Plan masse - Source : Enia, septembre 2018

3.2. Le parti paysager et les espaces extérieurs

En s'appuyant sur la puissance du site et en développant ses atouts majeurs, le projet paysager amplifie en les magnifiant, les milieux en présence. Pensé comme un corridor écologique global, il consacre une large place aux plantations.
En effectuant un travail fin de liaison entre l'exotique et l'indigène, le projet propose de révéler et conforter des entités paysagères et milieux naturels déjà présents.
Dans une démarche environnementale, le projet conserve ou créé autant d'espaces qui répondent à des usages, participent à la lisibilité du site et confortent une plus grande biodiversité.

Une strate arborée généreuse :
Des peuplements composés d'essences forestières mélangées forment le fossé périphérique, les bosquets ou des plantations plus libres.

La présence de l'eau :
Aux abords de l'architecture, l'eau prend la forme d'une pièce d'eau et agrémente la terrasse du restaurant.

Les prairies :
Milieux ouverts, les pelouses et prairies ornementales permettent de dégager des vues et de proposer des lieux appropriables.

- A l'axe du bâtiment, l'entrée principale de la nouvelle architecture : les aménagements paysagers sont structurés dans un axe Est-Ouest. Une grande perspective est accentuée par la pièce d'eau et des plantations qui guident le regard (prairie ornementale, et arbres remarquables) ;
- A l'Est et à l'Ouest (après démolition du bâtiment existant), les voiries desservant les accès livraisons, sont bordées de plantations d'arbres tiges en petits groupes ou isolés. Les essences retenues sont locales, forestières, dans la continuité du contexte floristique dans lequel s'inscrit le projet. Aux pieds des arbres, une pelouse rustique est fauchée en gestion différenciée.

Détails des surfaces extérieures (voirie et paysagères) :
- Enrobé voirie : 11 171 m²
- Cheminement béton (hors passerelle) : 117 m²
- Aménagement paysager existant conservé : 7 322 m²
- Surfaces engazonnées : 40 026 m²
- Prairie : 630 m²
- Fossé périphérique projet : 3 564 m²
- Concassé et vivaces : 897 m²
- Dalle engazonnées : 830 m²

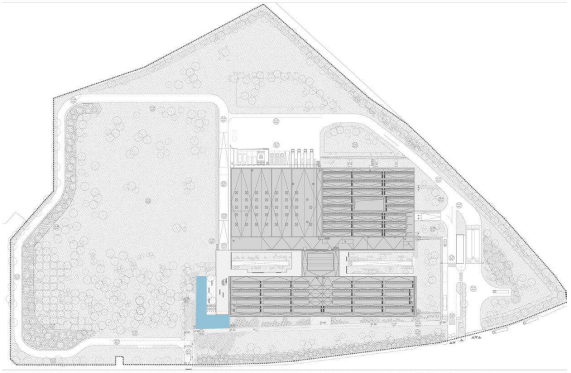
Surfaces extérieures sous construction :
- Débord sous toiture façades Est : 59 m²

Détails de certaines surfaces de l'emprise bâtie :
- Bassin : 535 m²
- Patio Est : 660 m²
- Patio Ouest : 520 m²

Projet paysager - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

La pièce d'eau

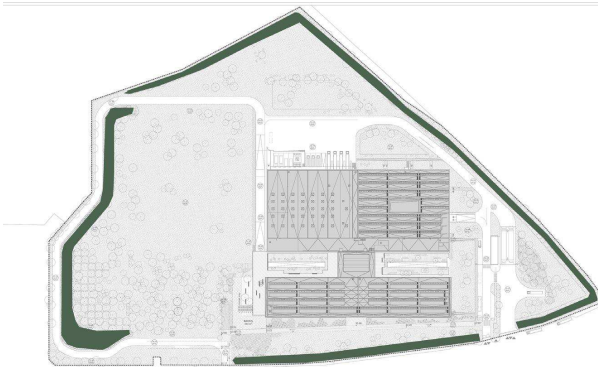
A l'Ouest du bâtiment, dans le prolongement de la terrasse du restaurant, un emmarchement planté de quelques arbres et ponctué d'assises permet aux usagers de s'installer à proximité de la pièce d'eau.
Située légèrement en contrebas de la terrasse, la pièce d'eau met en valeur par ses reflets l'architecture et la richesse du cadre végétal dans lequel le bassin s'inscrit.



Le bassin d'agrément - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

Le fossé périphérique

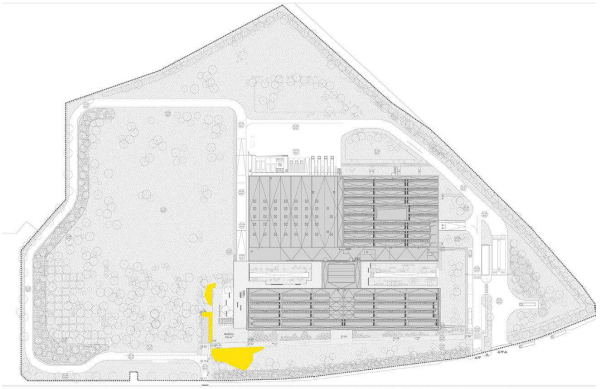
Le projet s'efforce de maintenir l'intégration visuelle de l'architecture en préservant et en confortant les écrans végétaux déjà présents : rideaux arborés des rypisylves des étangs au Nord et rideau de saules en limite Nord-Est. En s'appuyant sur les structures déjà présentes, le projet propose de venir cerner le site afin d'en traiter les limites.



Le fossé périphérique - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

Les prairies ornementales - Sud

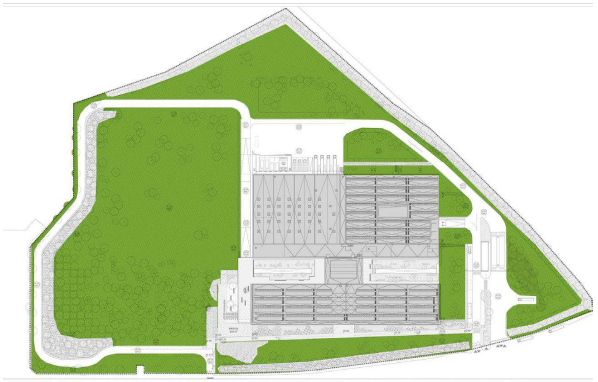
Espace ouvert, elles permettent de dégager des vues vers le bassin et le bâtiment. Ces prairies sont semées de fleurs en grandes masses monospécifiques afin de composer de grandes étendues colorées aux différentes saisons.
Elles seront ponctuées d'arbres remarquables sélectionnés pour la beauté de leur floraison ou de leur feuillage (rubigineux).



Les prairies ornementales sud - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

Les prairies «naturelles»

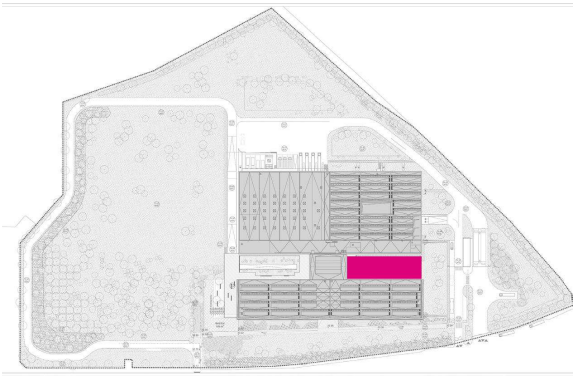
Ces prairies sont plus spontanées ou sauvages. Il s'agit de retrouver le caractère naturel du site en travaillant sur son entretien - sa gestion. Les pelouses seront laissées hautes afin de favoriser l'habitat de certains oiseaux et insectes.
L'entretien sera minimal et consistera en une ou des tontes différenciées avec des variations possibles de hauteurs.



Les prairies naturelles Nord-Est - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

Le patio Est

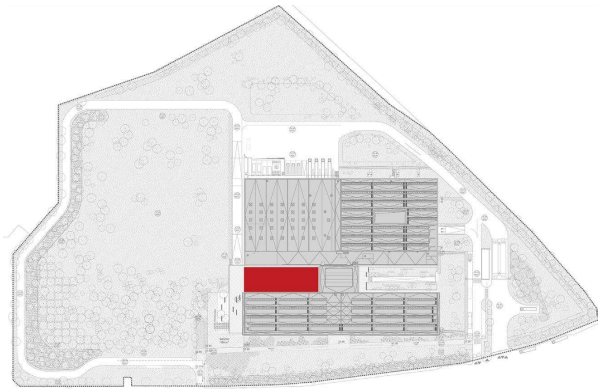
Accessibles depuis les espaces de pause, les jardins sont pensés comme les prolongements des espaces intérieurs. Alors que les espaces extérieurs périphériques utilisent un vocabulaire « naturel » lié au paysage environnant, c'est de jardins dont il s'agit ici. Quelques bancs proposent une pause dans une ambiance de repos, en retrait du bruit des ateliers.



Le patio Est - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

Le patio Ouest

Planté de vivaces fleuries, assemblées comme dans un tissu, ou un tableau, elles évoquent les prairies situées plus bas.
Au sein des jardins, l'installation d'un arrosage automatique assurera la mise en place des végétaux. Ces jardins nécessiteront un entretien plus soutenu (taille, coupes esthétiques, apport de paillage et d'engrais, substrats spécifiques…).



Le patio Ouest - Source : Emma Blanc paysagiste, septembre 2018

3.3. Accès et déplacements

L'accès des véhicules et des piétons se situe à proximité de l'angle Sud-Est du terrain sur l'avenue du général de Gaulle. Ce point d'accès se trouve à plus de 100 m de la jonction de l'avenue avec la route départementale garantissant le bon état de viabilité de la voie publique. Un deuxième accès au site est également prévu à proximité de l'accès existant. Il sert d'entrée alternative pour les services de lutte contre l'incendie mais également de délestage de l'accès principal aux heures de sorties de travail.

La voirie est conçue de façon à ce que les flux et les accès des véhicules légers et des poids lourds soient totalement dissociés mais aussi de façon à parcourir tout le périmètre du site en « boucle ». Ces flux seront identiques en volume à ceux supportés actuellement par le site.

Façade Nord - Source : Notice descriptive architecturale et paysagère, mai 2018

3.4. Certifications environnementales

Un des enjeux principaux de l'opération est de concevoir un bâtiment respectueux de l'environnement. Pour ce faire, l'opération est inscrite dans une démarche environnementale poussée via la recherche de l'obtention des certifications environnementales suivantes :

- **Certification HQE® millésime 2015**, selon le référentiel « NF bâtiments tertiaires démarche HQE® », avec un passeport de niveau EXCELLENT a minima..
- **Certification BREEAM International 2016**, selon le référentiel « BREEAM International New Construction SD 233 2.0 », avec un objectif de niveau VERY GOOD a minima
- Label énergétique **BEPOS**
- Label E+C-