

1. Le chantier :

Le futur chantier présente des impacts et des risques sanitaires potentiels importants pour le voisinage. Nous demandons ainsi la prise en compte de l'ensemble des nuisances potentielles occasionnées par le chantier sur les résidents, et demandons la mise en place de mesures compensatoires efficaces, et plus particulièrement sur les points suivants :

a. La logistique chantier :

- Cette dernière devra impérativement prendre en compte les flux de véhicules et de piétons existants, et en particulier les nombreux enfants circulant à pied ou à vélo dans le quartier, y compris rue du Bouleau.
- Le Plan d'Installation de Chantier (PIC) devra cantonner tout matériel, matériaux et engins à l'intérieur de la parcelle.
De même, une zone de stationnement devra être aménagée à l'intérieur du périmètre de chantier, de manière à ce que le personnel de chantier n'ait pas à stationner en dehors de la parcelle, rue du Bouleau ou dans le Lotissement des Frênes, déjà saturés de véhicules.
- Les cantonnements et installations sanitaires du personnel chantier devront préserver l'intimité et le confort du voisinage.
Plus particulièrement, les douches et sanitaires devront être installés et entretenus de façon à ne pas générer de nuisances sonores et olfactives pour les riverains situés à quelques dizaines de mètres du chantier.
- Une signalétique chantier dédiée devra indiquer de manière très visible les accès chantier. Une limitation de vitesse à 30km/h maximum devra être imposée aux véhicules chantier rue du Bouleau, et dans toute autre rue du lotissement impactée par la construction.
- Des balayeuses aspiratrices devront nettoyer la voirie quotidiennement, de manière à laisser les routes sans dépôt de chantier (terres excavées, gravats, etc...) qui pourraient rendre la circulation dangereuse pour les vélos ou véhicules des résidents.
- Le nettoyage des engins, véhicules chantier, toupies béton etc... ne pourra pas se faire hors des zones dédiées, à l'intérieur du chantier. Aucun ruissellement ne devra impacter la rue du Bouleau ou toute autre voie de desserte du lotissement des Frênes.
- Les déchets de chantier devront être stockés à l'intérieur de la parcelle, dans des bennes dédiées et protégées du risque d'envol, qui pourrait diffuser les déchets hors du périmètre de chantier, et toucher les habitations.

b. La phase de désamiantage avant démolition :

Compte tenu de la vétusté du hangar à démolir (construction datant d'avant 1997), la présence d'amiante est indéniable.

Il est ainsi demandé à l'entreprise retenue pour le désamiantage de présenter aux résidents le plan de retrait amiante qui sera soumis aux différents organismes habilités, de manière à expliquer les mesures conservatoires qui seront mises en place pour éviter toute propagation de fibres et de poussières d'amiante. Un confinement devra a minima être mis en œuvre pour isoler le chantier de désamiantage des

habitations situées à proximité directe du chantier (une trentaine de mètres seulement séparent les premières habitations du chantier !).

Ces mesures devront être appliquées dès le repérage amiante avant travaux, qui peut également engendrer la diffusion de fibres d'amiante, et impacter les proches résidents.

c. La phase de démolition du hangar :

Compte tenu de sa proximité directe avec les habitations rue du Bouleau, il est demandé à l'entreprise en charge de la démolition de mettre en place, **dès le démarrage du chantier et tout au long de la démolition**, des asperseurs d'eau, de manière à limiter au maximum la diffusion de poussières.

Toute autre mesure limitant le risque poussière devra impérativement être prévue par l'entreprise.

d. La phase de terrassement :

Le passif industriel du terrain concerné par la construction impose un diagnostic pollution des sols jusqu'aux cotes finales de terrassement.

En cas de découverte d'éléments polluants, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre par l'entreprise de terrassement de manière à ne pas faire peser un risque sanitaire sur les habitations situées à proximité, qui pourraient recevoir les poussières polluées au moment de l'excavation des terres.

Dans tous les cas, même en cas de diagnostic pollution négatif, le terrassement devra générer le moins de poussière possible.

Des asperseurs seront prévus dès le départ, de manière à limiter les diffusions de poussières au niveau des proches habitations.

Le Plan Général de Coordination à établir par le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé du chantier devra impérativement intégrer ses mesures sanitaires, certes pour la protection du personnel de chantier, mais également pour l'ensemble des résidents à proximité directe du chantier.

Une communication régulière sur ces risques devra être faite par le promoteur/constructeur auprès des résidents.

e. Les nuisances sonores :

L'entreprise a indiqué lors de la réunion publique du 3 juillet 2019 pouvoir demander à son personnel de travailler le samedi, en cas de retard du chantier.

Il est demandé de limiter au maximum le travail en week-end, pour des raisons évidentes d'inconfort des résidents.

Dans tous les cas, les travaux à fort impact sonores devront être réalisés en semaine, dans les créneaux réglementaires autorisés.

2. Le PLU :

La modification du PLU pour la construction des nouveaux logements autorise le bâti en R+2, alors que les règles d'urbanismes applicables à l'ensemble des zones UD dans laquelle s'insère ce nouveau programme limitent les constructions en R+1. N'y-a-t-il pas une incohérence à modifier les règles spécifiquement pour cette parcelle ?

D'un point de vue architectural et paysager, le quartier ne risque-t-il pas de perdre en homogénéité ?

D'un point de vue pédagogique, ce règlement « sur mesure » ne va-t-il pas altérer le consentement à la règle commune appliqué pendant des décennies au sein de cette zone résidentielle ?

3. Les impacts visuels : vis-à-vis avec les habitations situées rue du Bouleau

Outre la nécessité pour le promoteur/constructeur de planter des arbres d'envergure, nécessaires à la réduction du vis-à-vis avec les futures habitations en R+1 et en R+2, il est demandé au promoteur/constructeur de garder la végétation existante, rang de peupliers de grande hauteur, existant entre la parcelle concernée par le projet de construction et les maisons situées en bordure de la rue du Bouleau, directement impactées par le surplomb et le vis-à-vis des futures constructions.

Cet écran naturel doit impérativement être conservé en tant que masque des futures habitations.