



[Commune de Déville lès Rouen (76250) – « SCCV Déville Lès Rouen
Avenue de la République »]

ETUDE D'IMPACT

Mémoire en réponse – Avis MRAe

Sommaire

2.1 Qualité et caractère complet de l'étude d'impact	3
2.2 Justification du projet et solutions de substitution.....	4
3. 1 L'eau	13
3.1 Eaux pluviales et 3.3 le risque inondation	13
3.2 Eau potable.....	13
3.4 Le climat	14
Atténuation du changement climatique	14
Adaptation au changement climatique	15
3.5 La santé humaine	15
3.5.1 Nuisances sonores	15
3.5.2 Pollution des sols	16
3.5.3 Pollutions et nuisances de la phase chantier	16

2.1 Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

En réponse aux observations formulées par l'Autorité environnementale, l'étude d'impact a été complétée par un ensemble d'études techniques et de notes spécifiques venant enrichir les annexes 1 à 5 de la version initiale du dossier. Ces documents complémentaires, joints au présent mémoire en réponse, permettent d'apporter les justifications attendues, notamment en matière de phase chantier, de pollution des sols, de nuisances sonores, de performance énergétique, de changement climatique, de risque d'inondation et de gestion des eaux pluviales.

Les annexes produites dans le cadre du présent mémoire sont les suivantes :

- **Annexe 6 – Charte Chantier à Faibles Nuisances** : document contractuel précisant l'organisation du chantier, les mesures de réduction des nuisances sonores et des émissions de poussières, les dispositifs de prévention des pollutions accidentelles, les modalités de gestion des déchets ainsi que les procédures d'information et de concertation avec les riverains ;
- **Annexe 7 – Diagnostic environnemental des sols et des eaux souterraines** : étude historique et investigations de terrain réalisées par Antea Group, concluant à la compatibilité sanitaire du site avec les usages résidentiels, commerciaux et paysagers projetés, sous réserve de mesures de gestion intégrées au projet ;
- **Annexe 8 – Étude d'impact acoustique** : campagne de mesures et modélisation acoustique des équipements techniques du projet, démontrant l'absence d'incidences sonores significatives sur les riverains et les futurs occupants, assortie de recommandations de conception et d'un suivi après mise en service ;
- **Annexe 9 – Étude de faisabilité relative au potentiel de développement des énergies renouvelables** : note réalisée par Pouget Consultants analysant les solutions énergétiques envisageables et concluant à la pertinence du raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- **Annexe 10 – Note sur les émissions de gaz à effet de serre (GES)** : bilan prévisionnel des émissions du projet sur l'ensemble de son cycle de vie (démolition, construction et exploitation), conformément à la RE2020 ;
- **Annexe 11 – Étude relative au réseau de chaleur urbain et à l'adaptation au changement climatique** : document détaillant les performances environnementales du réseau de chaleur ainsi que l'analyse des effets d'îlot de chaleur urbain et des mesures d'adaptation retenues ;

- **Annexe 12 – Notice architecturale PC4 complète** : document décrivant de manière détaillée les choix architecturaux, paysagers et fonctionnels du projet, notamment son insertion urbaine, les aménagements paysagers, les stationnements, les mobilités douces et la qualité d’usage ;
- **Annexe 13 – Note de gestion du risque inondation** : démonstration détaillée de la compatibilité du projet avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin versant du Cailly, de l’Aubette et du Robec ;
- **Annexe 14 – Arrêté préfectoral portant prescriptions particulières au titre de la Déclaration Loi sur l’Eau** : arrêté validant le dossier réglementaire relatif à la gestion des eaux pluviales et au respect de la réglementation sur l’eau ;
- **Annexe 15 – Plan de gestion des eaux pluviales** : plan localisant et décrivant les ouvrages de gestion à la source des eaux pluviales ainsi que leur fonctionnement.

L’ensemble de ces annexes complète substantiellement les annexes 1 à 5 de la version initiale de l’étude d’impact et permet de répondre de manière détaillée à l’ensemble des recommandations de l’Autorité environnementale, en apportant les éléments techniques, réglementaires et méthodologiques nécessaires à une meilleure justification du projet et à une évaluation plus complète de ses incidences sur l’environnement et la santé humaine.

S’agissant de la qualité de l’air, les campagnes de mesures ont été réalisées en période estivale, correspondant à la situation la plus défavorable pour l’évaluation des concentrations atmosphériques. En effet, les conditions météorologiques rencontrées en été, caractérisées par des températures élevées, un ensoleillement important et des situations anticycloniques favorisant la stagnation des masses d’air, sont propices à l’accumulation de certains polluants atmosphériques, notamment l’ozone et les particules fines. Les résultats obtenus au cours de cette période sont ainsi représentatifs d’un scénario majorant et permettent de caractériser de manière solide l’état initial de la qualité de l’air sur le site.

2.2 Justification du projet et solutions de substitution

L’analyse ci-après, complémentaire au volume 4 présentant les différentes variantes du projet, met en évidence que les évolutions successives du projet, poursuivant un objectif constant d’optimisation environnementale.

Photos du site avant-projet





Perspectives du site après projet





Une opération de renouvellement urbain sur un site déjà fortement artificialisé, conduisant à une amélioration de l'état existant

Le projet s'implante sur le site actuel du supermarché Carrefour Market situé à Déville-lès-Rouen, constitué d'un bâtiment commercial des années 1990 et de son parking de 214 places. Ce tènement, d'une superficie d'environ 1,6 ha, présente aujourd'hui un caractère très fortement anthropisé, avec plus de 90 % de sa surface artificialisée ou imperméabilisée.

Les investigations écologiques réalisées sur le site confirment que les habitats recensés sont typiques des milieux urbains (pelouses, arbres d'alignement et massifs arbustifs) **et que les potentialités d'accueil pour une flore patrimoniale sont relativement faibles**. Les principaux enjeux concernent essentiellement quelques arbres susceptibles d'offrir des refuges à l'avifaune et aux chiroptères, la présence d'une cavité dans le bâti existant et la proximité du Cailly, susceptible de favoriser certaines espèces communes. Ces enjeux, bien que réels, demeurent localisés et de faible intensité. Voir annexe 1 Diagnostic écologique

Le projet intègre pleinement ces enjeux au travers des mesures d'évitement et de réduction prévues dans le volume consacré aux mesures ERC, notamment l'installation de nichoirs pour l'avifaune cavernicole et de gîtes à chiroptères, la gestion spécifique de la Renouée du Japon et la prise en compte des périodes de sensibilité écologique lors des travaux.

Au-delà de cette prise en compte, le projet conduit à une amélioration substantielle de l'état existant. Il transforme un site commercial monofonctionnel très minéral en un ensemble résidentiel et commercial largement végétalisé, comportant plus de 4 000 m² d'espaces verts de pleine terre, des continuités écologiques, des toitures végétalisées, des jardins partagés et de nombreuses plantations d'essences locales. Le projet participe ainsi au renforcement de la trame verte à l'échelle du quartier et améliore significativement la qualité écologique et paysagère du site.

Compte tenu du faible niveau d'enjeux écologiques identifiés sur le site, les variantes de projet examinées et la justification des solutions de substitution ont été définies selon une approche proportionnée à la sensibilité environnementale du secteur. Les évolutions successives du projet n'ont ainsi pas porté sur une remise en cause fondamentale de l'implantation ou du principe même de l'opération, mais sur une optimisation progressive de la conception visant à améliorer les performances environnementales du projet, notamment en matière de désimperméabilisation, de renforcement de la trame verte, de gestion du risque d'inondation, d'insertion paysagère et de réduction des nuisances potentielles.

Une optimisation progressive du plan masse pour réduire l'imperméabilisation et intégrer les contraintes hydrauliques, paysagères et urbaines

L'évitement des incidences hydrauliques a constitué l'un des principaux moteurs de l'évolution du projet entre 2024 et 2025. Les premières versions du plan masse reposaient sur une organisation plus compacte, avec des surfaces imperméabilisées importantes et des espaces verts peu structurants. **Ces différentes versions sont intégralement présentées dans le volume 4 de l'étude d'impact.**

Au fil des échanges avec les services instructeurs et des études techniques, **le projet a été profondément retravaillé afin de mieux intégrer les contraintes du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), de réduire l'artificialisation des sols et d'améliorer l'insertion paysagère.**

Les adaptations successives ont notamment conduit à :

- Mettre à distance les constructions par rapport au Cailly et au canal de Bapeaume ;
- Créer des espaces verts tampons en bordure de la rivière ;
- Relever les niveaux de rez-de-chaussée de 30 cm par rapport au terrain naturel ;
- Positionner le bâtiment C4 à plus de 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;
- Intégrer des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales ;
- Restructurer les circulations et les stationnements afin de favoriser l'infiltration et la pleine terre.

La solution retenue permet une nette amélioration par rapport à la situation actuelle, avec une réduction significative des surfaces imperméabilisées et la restitution de plus de 4 000 m² de pleine terre continue (-16 % par rapport à l'état initial). Le site, aujourd'hui artificialisé à plus de 90 %, est ainsi profondément requalifié.

Enfin, **la compatibilité du projet avec le PPRI et la démonstration détaillée de la prise en compte du risque d'inondation ont été validés dans le dossier Loi sur l'Eau**, dont l'extrait est joint en annexes 13 et 14.

Sur le plan paysager, le projet s'appuie sur une logique d'intégration à l'échelle du quartier. Il distingue clairement les espaces commerciaux et résidentiels, crée une liaison piétonne est-ouest reliant la rue de la République aux berges du Cailly, aménage une place centrale paysagère avec jardins partagés, plante 47 arbres supplémentaires en complément des arbres conservés, et privilégie des essences locales adaptées au climat et favorables à la biodiversité.

La résidence sera desservie par trois accès véhicules implantés depuis la rue de la République et la sente aux Loups, permettant la desserte des voies internes au site, dont aucune n'excède 97 m de longueur. Le projet prévoit la réalisation de 160 places de stationnement réparties au plus près des bâtiments, chaque ensemble comprenant au moins une place réservée aux personnes à mobilité réduite.

Environ 50 % de ces places seront intégrées en rez-de-chaussée des quatre bâtiments de logements collectifs. Les places de stationnement dédiées au Carrefour Market correspondront en grande partie aux aménagements existants conservés au sud du terrain. Le magasin bénéficiera ainsi de 65 places, dont deux places PMR et dix places destinées aux familles, transférées depuis les aménagements actuels. Six de ces places seront implantées sur les parcelles 780 et 781, dans le cadre d'un stationnement mutualisé avec le commerce Marc est Content. Ce parking fera l'objet d'un réaménagement paysager comprenant la plantation de 11 arbres, permettant d'ombrager les places de stationnement.

Des locaux de stationnement pour vélos seront aménagés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment collectif ainsi que dans un volume dédié pour les logements intermédiaires, pour une surface totale de 424 m². Leur dimensionnement respectera les ratios du PLUi, soit une place par logement du T1 au T2, deux places à partir du T3 et une surface minimale de 1,5 m² par vélo, certains locaux étant équipés de racks permettant le rangement superposé des vélos.

Chaque bâtiment disposera également d'un local destiné aux ordures ménagères et aux encombrants, dimensionné conformément aux prescriptions de la Métropole Rouen Normandie, ainsi que de quatre aires de présentation sur voirie. Un espace réservé au sud de la parcelle permettra en outre l'implantation future de bacs de compostage. Enfin, le projet respecte l'ensemble des exigences réglementaires relatives à l'accessibilité des engins de secours, notamment en ce qui concerne les accès pompiers aux bâtiments et les aires de retournement nécessaires pour les voies en impasse de plus de 60 mètres.

L'annexe 16 apporte des compléments sur ce point.

Sur le plan architectural, le projet prend place sur une zone commerciale vieillissante marquée par une forte imperméabilisation des sols, offrant ainsi une réelle opportunité de requalification dans une logique de sobriété foncière. Dans cette perspective, la démarche adoptée privilégie la conservation de certaines infrastructures existantes, telles que la station-service et la station de lavage, afin de limiter les impacts environnementaux liés aux démolitions et de s'inscrire dans une logique de réemploi.

L'implantation du projet s'appuie sur une organisation en plusieurs bâtiments (A à E) répartis sur la parcelle, permettant de concilier densité et qualité des espaces extérieurs. La densité est optimisée par une occupation maîtrisée du sol, notamment grâce à la verticalité proposée, tout en conservant de larges espaces libres (9 505 m²), favorisant une aération du site. La disposition des volumes bâtis crée des percées visuelles et des respirations, évitant tout effet de masse compacte.

Une attention particulière est portée à la qualité environnementale et paysagère du site. La présence importante d'espaces verts (plus de 4 000 m²), associée à des toitures végétalisées et à la plantation de 47 nouveaux arbres, participe à la régulation thermique, à la gestion des eaux pluviales et à la création d'un microclimat limitant les îlots de chaleur. La création d'un parking arboré contribue également à réduire ces effets en apportant ombrage et fraîcheur, tout en améliorant l'intégration paysagère de l'ensemble. Le projet vise par ailleurs à rétablir un lien avec le Cailly, en favorisant des continuités paysagères et une meilleure insertion dans son environnement naturel et urbain.

L'organisation du site a été pensée pour optimiser les usages et préserver un maximum d'espaces de pleine terre. Une partie du stationnement est ainsi intégrée sous les bâtiments, tandis que le reste est réparti en périphérie, limitant l'emprise minérale au cœur d'îlot au profit d'espaces végétalisés. Les flux et accès sont clairement différenciés à l'échelle de la parcelle (piétons, véhicules, services), garantissant une meilleure lisibilité, un fonctionnement optimisé et une sécurisation des déplacements.

D'un point de vue bioclimatique, l'implantation des bâtiments permet de maximiser les apports solaires et les orientations favorables des logements. Les espacements entre les constructions facilitent l'ensoleillement et la ventilation naturelle, renforçant le confort thermique des habitants.

Enfin, les gabarits bâtis s'inscrivent en cohérence avec le tissu urbain environnant, permettant d'optimiser la capacité constructive sans générer de rupture d'échelle. Les logements sont conçus avec des espaces extérieurs privés, tels que balcons ou terrasses, majoritairement orientés vers des cœurs d'îlot paysagers, contribuant ainsi à la qualité d'usage et au bien-être des habitants.

Une vérification acoustique complémentaire confirmant l'absence d'incidences significatives

Concernant les nuisances sonores potentielles liées à la proximité de la rue de la République et aux équipements techniques projetés, une étude acoustique complémentaire a été réalisée et jointe en annexe 8.

Cette étude repose sur des mesures de bruit réalisées pendant 24 heures en quatre points représentatifs situés au nord, au sud, à l'est et à l'ouest du site. Elle intègre ensuite une modélisation de l'ensemble des équipements techniques extérieurs, notamment les groupes d'extraction et de ventilation des bâtiments ainsi que le groupe de production de froid du futur Carrefour Market.

Les résultats montrent que les émissions sonores générées par le projet auront un impact limité, voire négligeable, sur les habitations riveraines. Les quelques recommandations formulées, notamment concernant le dimensionnement acoustique des façades et menuiseries des bâtiments A1 et A2, ont été intégrées à la conception afin de garantir le respect de la réglementation relative aux bruits de voisinage.

Conclusion

L'analyse comparative des variantes du projet met en évidence que la solution retenue résulte d'une démarche d'optimisation progressive ayant permis d'intégrer les principaux enjeux identifiés. Implanté sur un site déjà fortement artificialisé et de faible sensibilité écologique, le projet améliore significativement l'état existant en réduisant l'imperméabilisation des sols, en renforçant la trame verte, en assurant la compatibilité avec le risque d'inondation, en valorisant les paysages et en démontrant l'absence d'incidences acoustiques significatives.

La solution retenue répond également à un impératif de faisabilité économique et fonctionnelle, condition indispensable à la réalisation effective de l'opération. Le projet permet en effet de maintenir une offre commerciale de proximité, avec la reconstruction d'un supermarché Carrefour Market modernisé et redimensionné aux besoins actuels de la commune, tout en développant une offre de logements contribuant au renouvellement urbain du secteur. Cette combinaison entre viabilité économique, maintien de l'activité commerciale et création de logements constitue une condition essentielle à la transformation du site. À défaut, le terrain conserverait sa

configuration actuelle, caractérisée par un ensemble commercial vieillissant, très largement imperméabilisé, peu qualitatif sur les plans paysager et écologique, et offrant des performances environnementales limitées.

La variante retenue constitue ainsi le meilleur compromis entre les objectifs de renouvellement urbain, de création de logements, de maintien d'une activité économique pérenne et de préservation de l'environnement.

3.1 L'eau

3.1 Eaux pluviales et 3.3 le risque inondation

Le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (DLE) relatif au projet a été déposé puis instruit favorablement, aboutissant à la délivrance d'un arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2025 portant prescriptions particulières, joint en annexe 14. Dans le cadre de cette procédure, l'ensemble des justifications techniques relatives à la localisation, au dimensionnement et au fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales a été produit et examiné par les services de l'État. Ces éléments ont notamment été établis sur la base des hypothèses hydrologiques retenues, en intégrant les enjeux liés à l'évolution du régime des précipitations dans un contexte de changement climatique, et ont permis de démontrer la conformité du projet aux exigences réglementaires applicables ainsi que l'absence d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

Par ailleurs, l'annexe 13 présente de manière spécifique la **démonstration de la compatibilité du projet avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec**. Elle explicite notamment les adaptations apportées au projet, telles que le relèvement des niveaux de plancher, l'implantation des constructions hors des zones les plus contraintes et les dispositions destinées à préserver les capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

Enfin, l'annexe 15 présente le **plan de gestion des eaux pluviales du projet, incluant la localisation précise des ouvrages, leur principe de fonctionnement ainsi que leur dimensionnement**. L'ensemble de ces pièces permet ainsi de répondre de manière complète aux observations de l'Autorité environnementale en démontrant que les modalités de gestion des eaux pluviales ont été définies de façon détaillée, justifiées sur le plan technique et compatibles tant avec les prescriptions réglementaires qu'avec les enjeux de préservation des eaux superficielles et souterraines.

3.2 Eau potable

Le projet s'inscrit en plein centre-ville de Déville-lès-Rouen, dans un tissu urbain dense entièrement desservi par le réseau public d'eau potable géré par la Métropole Rouen Normandie. À dominante résidentielle (160 logements) avec une composante commerciale réduite

(surface commerciale ramenée de 4 600 m² à 1 809 m²), le projet s'insère dans un secteur urbanisé de longue date et ne modifie pas significativement la sollicitation du réseau à l'échelle communale.

Le raccordement du projet relève de la compétence de la Métropole Rouen Normandie, autorité organisatrice du service d'eau potable. À ce stade de l'instruction, la Métropole a formulé une demande de pièces complémentaires portant sur le plan de raccordement au réseau d'adduction d'eau potable, sans observation sur la disponibilité de la ressource.

En réponse à l'enjeu de raréfaction de la ressource en eau lié au changement climatique, le projet intègre une démarche de sobriété au niveau des équipements sanitaires :

- robinetterie de type mitigeur équipée d'un limiteur de débit à 5 L/min ;
- chasses d'eau dotées d'un mécanisme 3/6 L.

Ces dispositions s'inscrivent dans une logique de sobriété cohérente avec les orientations du Sdage Seine-Normandie et avec les enjeux d'adaptation au changement climatique identifiés à l'échelle régionale.

3.4 Le climat

Deux études complémentaires ont été réalisées et sont jointes au présent dossier : une note relative aux émissions de gaz à effet de serre (annexe 10) et une étude d'effet d'îlot de chaleur urbain (annexe 11). Ces documents permettent de compléter l'étude d'impact tant sur les aspects d'atténuation que d'adaptation au changement climatique.

Atténuation du changement climatique

La note établie par Pouget Consultants en avril 2026 présente un bilan prévisionnel des émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie, conformément aux exigences de la RE2020. L'analyse intègre les phases de construction (matériaux, équipements techniques et chantier), d'exploitation énergétique sur 50 ans ainsi qu'une estimation complémentaire des émissions liées à la démolition du bâtiment commercial existant. Le bilan carbone global de l'opération est ainsi estimé à environ **11 600 tCO₂éq.** sur l'ensemble de son cycle de vie.

L'étude met également en évidence les leviers retenus pour limiter les émissions, notamment la réalisation d'analyses de cycle de vie dès l'avant-projet afin d'optimiser les formes bâties, le recours à des bétons à impact carbone réduit, l'intégration de matériaux biosourcés lorsque cela est possible, ainsi que la mise à jour régulière des calculs au fil de l'avancement du projet. En phase d'exploitation, les

performances énergétiques sont assurées par le raccordement au réseau de chaleur urbain de Maromme, exploité par Engie, dont le taux d'énergies renouvelables atteint **93 %** et dont le facteur d'émission est limité à **44 gCO₂/kWh**.

Adaptation au changement climatique

L'étude d'effet d'îlot de chaleur urbain, également réalisée par Pouget Consultants en avril 2026, évalue l'impact du projet sur les températures de surface à l'aide de l'outil de modélisation ICEtool, dans les conditions climatiques actuelles et à l'horizon 2050.

Les simulations montrent que le projet améliore nettement la situation par rapport à l'état existant, aujourd'hui très minéralisé et imperméabilisé. En climat actuel, la température moyenne de surface à l'échelle du site passe de **31,4 °C** à l'état existant à **26,5 °C** après aménagement, soit une diminution d'environ **5 °C**. À l'horizon 2050, malgré l'augmentation attendue des températures, le projet conserve des performances favorables grâce à la forte végétalisation du site, à la plantation de **47 arbres supplémentaires en complément des 10 arbres conservés sur le parking existant**, à la création d'îlots de fraîcheur, aux noues paysagères et à l'utilisation de matériaux plus réfléchissants. L'étude conclut ainsi que le projet contribue à limiter significativement les effets d'îlot de chaleur urbain, tout en améliorant le confort thermique des futurs habitants et en renforçant la résilience du site face aux épisodes de chaleur intense liés au changement climatique.

3.5 La santé humaine

3.5.1 Nuisances sonores

Une étude acoustique complémentaire a été réalisée et jointe en annexe 8. Cette étude permet de caractériser précisément les niveaux de bruit existants, d'évaluer les émissions sonores générées par les équipements techniques projetés et de vérifier la compatibilité du projet avec les exigences réglementaires en matière de bruits de voisinage.

L'étude acoustique, réalisée par GreenAffair, repose sur une campagne de mesures de bruit effectuée sur une période continue de 24 heures en quatre points représentatifs situés au niveau des riverains les plus exposés au nord, au sud, à l'est et à l'ouest du site. Elle intègre ensuite une modélisation de l'ensemble des équipements techniques extérieurs projetés, notamment les caissons d'extraction et de ventilation en toiture des bâtiments d'habitation ainsi que le groupe de production de froid (gaz cooler) du futur Carrefour Market.

Les résultats de cette modélisation montrent que les équipements techniques extérieurs auront un impact sonore limité, voire négligeable, sur les habitations environnantes. L'étude identifie néanmoins une sensibilité particulière pour les bâtiments A1 et A2, directement exposés à la toiture commerciale. En conséquence, des prescriptions spécifiques ont été intégrées à la conception,

notamment en matière de dimensionnement acoustique des façades et des menuiseries extérieures, afin de garantir le respect des niveaux sonores réglementaires tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des logements, y compris lors de l'ouverture des fenêtres.

Enfin, conformément aux recommandations formulées dans l'étude, un suivi acoustique in situ sera réalisé après la mise en service du projet. Ce contrôle permettra de vérifier les niveaux sonores effectivement constatés et, le cas échéant, de définir et mettre en œuvre des mesures correctives complémentaires. L'ensemble de ces éléments permet ainsi de démontrer que l'exposition des populations aux nuisances sonores liées au projet ne constitue pas un facteur de risque sanitaire significatif et que les dispositions nécessaires ont été prévues pour préserver durablement la qualité de vie des futurs occupants et des riverains.

3.5.2 Pollution des sols

Un diagnostic environnemental des sols a été réalisé par Antea Group et est joint en annexe 7. Cette étude, conduite conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et à la norme NF X 31-620, avait précisément pour objectif de vérifier la compatibilité sanitaire du terrain avec le projet de réaménagement à usage résidentiel, commercial et paysager.

Le diagnostic a intégré une étude historique et documentaire, l'identification des sources potentielles de pollution liées notamment à l'ancienne filature et à la station-service, ainsi qu'une campagne d'investigations comprenant cinq sondages de sols réalisés jusqu'à 2 mètres de profondeur.

Les analyses ont mis en évidence des impacts diffus en métaux lourds dans les remblais superficiels, sans contamination de nature à remettre en cause le projet. **Le rapport conclut que le site est compatible avec les usages envisagés, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion simples et classiques, consistant notamment au recouvrement systématique des remblais existants, à l'apport d'au moins 30 cm de terres végétales saines au droit des futurs espaces verts, au contrôle de la qualité des terres apportées par un bureau d'études spécialisé et à la gestion adaptée des déblais excavés.**

Ces dispositions ont été intégrées au projet et seront mises en œuvre en phase travaux. Elles garantissent l'absence de contact direct avec les remblais en place et assurent la compatibilité sanitaire du site avec les futurs usages résidentiels, les espaces verts et les jardins partagés. Le diagnostic environnemental démontre ainsi de manière étayée que l'état des sols ne présente pas de risque sanitaire significatif pour les futurs occupants et usagers du site.

3.5.3 Pollutions et nuisances de la phase chantier

Une Charte « Chantier à Faibles Nuisances » est jointe en annexe 6. Ce document signé par l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier, définit de manière détaillée l'organisation opérationnelle des travaux ainsi que les mesures destinées à prévenir les nuisances et les pollutions susceptibles d'être générées, en particulier lors des phases de démolition et de construction.

La charte précise les responsabilités respectives du maître d'œuvre, du responsable environnement principal du chantier et des référents environnements désignés au sein de chaque entreprise. Elle prévoit l'élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC), d'un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) ainsi que de Plans Environnementaux de Gestion de Chantier (PEGC), permettant de planifier les flux, les zones de stockage, les modalités de tri des déchets et les dispositifs de prévention des pollutions.

Des dispositions spécifiques sont prévues pour limiter les nuisances sonores, les émissions de poussières et les risques de pollution des sols, de l'air et des eaux. Elles comprennent notamment l'arrosage des pistes et matériaux pulvérulents, le bâchage des bennes, le nettoyage régulier du chantier et des voiries, le recours à des engins conformes à la réglementation acoustique, l'organisation des tâches bruyantes sur des plages horaires définies, le stockage des produits dangereux sur rétention, l'interdiction de toute vidange sur site, la mise à disposition de kits antipollution et l'existence de procédures d'intervention en cas d'accident environnemental.

La charte prévoit également un dispositif complet d'information et de concertation avec les riverains, comprenant l'affichage du planning des travaux bruyants, la mise à disposition d'un point de contact dédié, le recueil et le traitement des réclamations, ainsi qu'un suivi environnemental tout au long du chantier et un bilan final. **L'ensemble de ces dispositions permet de démontrer que l'organisation du chantier a été définie de manière précise et opérationnelle afin de prévenir tout impact sanitaire significatif sur les futurs habitants et les riverains, y compris durant la phase particulièrement sensible de démolition du supermarché existant.**