

ZAC Paul Hochart

Consultation du public sur le Dossier de Réalisation de la ZAC

AVIS DEPOSÉ PAR Bernard Signarbieux (02/10/2020)

DE FAÇON NON EXHAUSTIVE, CE PROJET DOIT ETRE TOTALEMENT REVU POUR LES RAISONS SUIVANTES :

- 1- Une nécessaire dé-densification sensible du projet, en le ramenant, tous domaines et tranches confondus, à un niveau de 500 à 600 logements maximum. D'autres projets alternatifs sont à étudier incluant les contraintes environnementales.
- 2- Un renforcement du traitement en espaces naturels, autour de la coulée verte départementale, mais aussi en cœurs d'îlots.
- 3- Des équipements publics indispensables non prévus ici et qui répondent aux besoins des riverains ; crèche, salle d'activités et/ou de réunions, salle culturelle, etc... (Il n'est prévu ici qu'un petit dojo).
- 4- Un groupe scolaire trop important (plus de 700 élèves) et déjà sous dimensionné.
- 5- Une étude détaillée sur la question des déplacements doux dans le secteur et des liaisons avec le reste de la ville, vers l'ouest.
- 6- Un plan de prévention réaliste des nuisances que vont subir les riverains pendant les travaux des éventuels autres gros chantiers qui vont se cumuler sur L'Haÿ-les-Roses pendant cette période (Cœur de ville, Locarno, Hochart, gare ligne 14 et autres opérations immobilières...) D'ailleurs, dans le résumé non technique page 55, les chantiers « Cœur de ville » et Locarno ne sont même pas évoqués ???
- 7- Une plus grande part de logements dits pour familles à revenus modestes dont la population l'Haÿssienne a grandement besoin.

En résumé, ce projet prévoit une densification excessive bien au-delà des préconisations du SDRIF, sans tous les équipements publics indispensables (que l'aménageur doit financer), trop de circulation automobile induite par l'arrivée de près de 2.300 personnes sur ce seul secteur, pas de plan de circulation active, ni parking correspondants, sur un site sensible d'un point de vue environnemental (sols pollués, ondes électromagnétiques, nappe phréatique dangereusement polluée...) et sans prise en compte des enjeux environnementaux actuels (îlots de chaleur, risques pour la biodiversité)...

PRÉSENTATION du NOUVEAU PROJET



Sur une emprise de 3,2 hectares (en 8 lots), le projet consiste en la création d'un nouveau quartier devant accueillir 960 logements (vs 903 dans le précédent projet), pour une population nouvelle estimée à 2304 habitants, vs 2167 pour l'ancien projet).

La Surface De Plancher est de de 54300m² pour les logements, répartis en 3200 m² pour 50 logements sociaux destinés à reloger les expropriations autour de la gare ligne 14 (vs 100 dans le précédent projet), 4700 m² pour reconstruire les 175 chambres du foyer Coallia, une résidence privée (Cazam) pour seniors de 120 logements sur 6700 m², une petite salle de sport de 1060 m² (dojo), quelques commerces (1800 m²), une salle polyvalente de 160 m², un groupe scolaire sur 3650 m² (maternelle de 10 classes + élémentaire de 15

classes + un petit gymnase), une place publique (1500 à 2000 m²), un parking (801 places privées dont 769 en sous-sol en R-1, R-2), un parking public en sous-sol de 100 places et quelques places en surface.

La coulée verte départementale Bièvres-Lilas traversera la zone du sud-est au nord-ouest et représente l'essentiel de ce qui est comptabilisé en espaces verts...

Les hauteurs des immeubles varient entre R+4 et R+9, avec 2 nouvelles tours en limite sud-est de R+14 et R+15. La ville subventionne à hauteur de 7 M€.

Une consultation du public est imposée par la loi (article R122-2 du code de l'environnement). Ce projet, présentant une surface de plancher supérieur à 40000 m², est également soumis à évaluation environnementale. Une étude d'impact du projet a été réalisée en ce sens par le bureau d'étude GINGER BURGEAP.

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale (MRAe) a été sollicitée pour avis sur cette nouvelle étude d'impact dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC Paul Hochart. Celle-ci a rendu un avis le 20 juillet 2020 et le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse à cet avis (addendum du 2 septembre 2020). Un dossier Loi sur l'eau est en cours de réalisation (p 18 de l'étude d'impact).

A-SUR LA FORME

- 1- Une « participation du public » à minima, imposée par la loi. Une seule réunion dite de « concertation » qui n'a été qu'informatrice avec un projet à nouveau ficelé (en juillet 2020 avec la présence d'une dizaine de riverains, hors élus et administratifs).

L'article L. 123-2 permet de s'affranchir d'une enquête publique, dernière forme réellement démocratique de consultation des citoyens. L'enquête publique par la présence d'un **commissaire enquêteur** permet, d'une part, par la tenue de permanences, une information plus précise (non dématérialisée) du public et d'autre part une véritable analyse des contributions sur le fond.

Pour la précédente consultation, en juin 2019, **la synthèse de la participation du public** rédigée par le donneur d'ordre (la municipalité...) illustre parfaitement cette parodie de « concertation », qui se contente de comptabiliser les avis « pour » (exprimés en 2 ou 3 mots) et les avis qualifiés de « contre », sans analyse des dizaines de pages d'argumentaire...

- 2- **A noter cette perle dans le document signé par l'EPT12**, « Modalités de participation du public... » (arrêté A2020-508 du 28/07/20), page 1, qui indique que « *la programmation prévoit la construction de 54 logements sur 300m², de 1800m² d'activités économiques...* ».
- 3- **L'ensemble de la documentation représente 3073 pages** (2565 pages pour la seule étude d'impact), à consulter sur écran ou dans un bureau inadapté (1 personne à la fois), avec les contraintes des horaires d'ouverture de la mairie, incompatibles avec une activité professionnelle. C'est mission impossible !
- 4- Probablement une réunion d'information publique déjà planifiée pour annoncer le projet « *prêt à démarrer... avec de belles places à vivre* », à l'image du projet dit cœur de ville...

B-SUR LE FOND

- 1- **Une densification à l'extrême bien au-delà des recommandations du SDRIF, au détriment des espaces verts et avec construction de moins de 6% de logements pour revenus modestes.**

C'est près de 960 logements (900 dans le précédent projet) qui seraient ainsi réalisés sur ce secteur, toutes tranches confondues et qui vont s'ajouter aux 600 (à minima) du secteur Lallier. Ce qui est trop !

Les justifications du projet de ZAC reprennent l'intérêt d'urbaniser de façon dense l'entrée de ville sur la RD7, la mise en relation des deux quartiers ville, la proximité du quartier de la gare de métro et la forte desserte en transports en commun de ce secteur. Ce qui est vrai, mais ne justifie cependant pas une telle densification.

Rappelons que la prise en compte de cet objectif, ajouté à celui du secteur de la gare + densification du centre-ville + l'aménagement Locarno + l'ouverture du marché du foncier aux promoteurs, conduisent à une densification de 3.000 logements, voire plus, à l'échelle 2030, soit au moins 35% de plus que ce que demande le SDRIF (Schéma d'Aménagement de la Région Ile de France) ! 3000 logements, ce sont près de 7200 habitants en plus soit une augmentation de plus de 23% de la population l'haÿssienne en quelques années.

Une urbanisation à l'excès au détriment des espaces verts (les deux derniers grands squares arborés seraient rasés) avec des équipements publics sous dimensionnés et des infrastructures de circulation déjà saturées (aucun PDUIF local, ni intercommunal à l'étude), rien sur un schéma de circulations actives.

2- Une gentrification du secteur au détriment des logements pour personnes à revenus modestes.

Une programmation avec moins de 6% de logements pour personnes à revenus modestes.

Seulement 50 logements dits sociaux contre 100 dans le précédent projet, uniquement pour reloger les 200 expropriés du secteur de la gare.

Avec la reconstruction annoncée de 100 logements sur le secteur de la gare, ce sont 150 logements reconstruits pour 200 détruits...

Au prétexte d'un « *rééquilibrage de la mixité sociale* », il est surprenant que les financements ANRU servent à faire diminuer la part du social sur l'ensemble des secteurs Lallier-Hochart et sont dépensés pour financer de l'immobilier privé.

Bilan à terme sur ces 2 secteurs ANRU : moins 50 logements sociaux pour 1290 logements construits en accession !

Quand, par ailleurs, il y a plus de 1000 demandes de logements sur la ville.

3- Des logements dits sociaux uniquement en front de RD7...

Les 120 chambres du foyer et les 50 logements sociaux seraient construits sur le lot 8, en bordure directe de la RD7 qui cumulent, avec ses 32 00 véhicules/jour, d'importantes nuisances sonores (70 à 75 dB), chimiques (pollution de l'air), ligne à très haute tension à quelques mètres, pollutions des sols et de la nappe phréatique qui dégaze ici des polluants hautement toxiques (PCE, TCE, BTEX...), sans solution de contrôle à ce jour.

4- Abandon de l'objectif de mixité fonctionnelle qui n'apparaît plus dans le dossier de réalisation mais seulement de « *réaliser une armature commerciale en pied d'immeuble et de services diversifiée...* ». Il n'y aura que 1800 m² pour du petit commerce en pied d'immeuble.

Pourtant, avec la proximité de la prochaine gare de la ligne 14, du tramway T7, de la RD7 et au carrefour des 3 communes, cette zone apparaît particulièrement attractive pour l'immobilier de bureau et des activités artisanales. Une synergie avec les communes limitrophes pouvant permettre de créer ici un véritable pôle économique, créateur d'emplois.

La municipalité abandonne cette opportunité de créer de l'emploi, au profit du seul logement résidentiel qui va transformer définitivement L'Haÿ-les-Roses en ville dortoir.

5- Des équipements publics insuffisants non prévus et qui devraient pourtant répondre aux besoins des riverains (pas de crèche, pas de véritable salle de réunion, pas de salle culturelle, pas annexe de la poste ou autre services publics, etc...).

Pour 2300 habitants supplémentaires, il n'est prévu ici qu'un petit gymnase équipé en dojo (1060m²) et une modeste salle de réunion (160 m²).

En revanche, rien n'est prévu pour les berceaux supplémentaires de crèches alors que c'est un équipement indispensable.

NB : l'aménageur est tenu de prendre en charge les équipements publics nécessaires aux nouveaux habitants : ci-dessous Code urbanisme [Article L311-4 - Modifié par LOI n°2018-1021 du 23](#)

« Il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de conventions de projet urbain partenarial, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération. »

- 6- Un groupe scolaire trop important (plus de 700 élèves !) et déjà sous dimensionné** (10 classes maternelle + 15 classes élémentaire prévues). Pour un ratio admis de 0,8 enfant par logement, ce sont environ 770 élèves qui devraient arriver. Sans compter les dédoublements des CP et CE1, le groupe scolaire apparaît déjà en tension (le potentiel d'accueil pour 15 classes non dédoubleées est de 705 élèves).

De plus le rapport entre classes de maternelle et d'élémentaire reste déséquilibré : en général, il est de 1,6-1,7 (1 classe de maternelle pour 1,6 classes d'élémentaire) ...

Sur l'ensemble des secteurs Lallier-Hochart, 20 classes seulement vont être créées pour un accroissement de la population d'environ 3740 habitants et donc potentiellement 1000 élèves supplémentaires (en retirant foyer Coallia et résidence des séniors), soit une moyenne de 50 élèves pour ces 20 classe...

En outre, les établissements scolaires publics en aval sont-ils en capacité d'accueillir ces nouveaux élèves (collège, lycées) ?

- 7- Un bilan financier ridiculement peu détaillé**

... que ce soit en dépenses (25 M€ pour les équipements sans aucun détail... à lire le projet, ça paraît énorme), qu'en recettes (vente des charges foncières à 2K€ ?- subventions ville 7M€ (transfert à la charge de la ville, puisque cela concerne les habitants déjà en place?) - autres subventions de 2M€ ?)

SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX, contrairement aux vagues remarques de l'addendum du 2 septembre, nous demandons des réponses précises à l'avis de la MRAe du 20 juillet 2020 qui s'inquiète d'enjeux environnementaux particulièrement préoccupants.

RAPPEL : Extrait Article L122-1 alinéa III : *«L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.*

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

1° La population et la santé humaine ;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

- 4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;
5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

8-Les sols et la nappe phréatique sont très dangereusement pollués.

L'étude d'impact minimise les effets de ces pollutions chimiques (page 10), sachant que sur les 8 lots, seuls les lots 1,2,3 ont récemment été étudiés (en janvier 2020).

Dans les sols, il a été trouvé des hydrocarbures, des métaux lourds, des HCT, des C10-C40 et HAP... Dans la nappe phréatique (orientée nord-sud), il a été trouvé des PCE, TCE...à l'origine inconnue et en perpétuel dégazage.

Quelles sont les garanties de dépollution des sols pour les futures habitations et surtout pour le groupe scolaire (cf. circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles) ?

Quelles sont les garanties de maîtrise des rejets gazeux toxiques permanents et « *de sources inconnues* », particulièrement au droit des lieux sensibles (école, résidence des séniors). Ces pollutions gazeuses pouvant être relarguées en fond de fouille lors des travaux des fondations mais également s'immiscer de façon permanente à travers les interstices du sol et les cloisons des futurs bâtiments pouvant polluer des habitations.

L'étude d'impact (page 306) recommande de n'utiliser ni les terres en place pour un usage de potager, jardin pédagogique, cultures fruitières, ni les eaux l'eau souterraine pour l'arrosage.... Et en même temps écarte les risques par ingestion !

Page 9, la MRAe s'inquiète ainsi : « *le maître d'ouvrage considérait le risque sanitaire comme modéré dans la version précédente. La MRAe estime au contraire l'enjeu pollution des sols et de la nappe comme un enjeu fort notamment au regard des futurs usages sensibles du site (logements, jardins, parcs, personnes sensibles, écoles.* ».

Toujours page 9, la MRAe note « *qu'au droit des emplacements de l'école maternelle et de l'école élémentaire, les milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sont significativement impactés en tétrachloroéthylène ou perchloroéthylène (PCE), trichloroéthylène (TCE), benzène et polychlorobiphényles (PCB).* »

En plus de traiter des risques par inhalation de ces gaz, page 12, la MRAe recommande de :

- « *Traiter le risque par ingestion notamment au regard des logements situés au RDC et ayant souvent accès à un jardin privatif, et du jardin botanique (ndlr : prévue pour l'école...), et ce sur tout le site de la ZAC.*
- *Produire l'EQRS (Etude Qualitative des Risques Sanitaires) du lot 1, concernant le groupe scolaire, en y considérant le risque d'ingestion notamment car le groupe scolaire comporte un jardin botanique*
- *Réaliser l'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) sur tous les secteurs accueillant des logements en y intégrant le risque par ingestion.*
- *Produire l'Analyse des risques résiduels (ARR) comme mentionné en page 306 du dossier de réalisation (étude d'impact), d'un plan de gestion comportant un suivi environnemental et de l'étude d'impact ainsi que des mesures de dépollution, absentes du dossier, et leur chiffrage »*

L'aménageur répond dans son addendum qu'il n'y a aucun risque d'ingestion et page 7 qu'il n'y aura pas de jardin botanique (ou pédagogique) dans l'école, alors qu'il est explicitement décrit dans le résumé de l'étude d'impact (page 37) !!!

Il ajoute page 9 qu'un plan de gestion des terres à excaver sera réalisé... en 2021 et que les terres polluées pourraient être recouvertes de 50 cm à 1 m de terre si c'est possible...

9-Concernant la gestion des eaux de pluie, le dossier LOI SUR L'EAU n'est toujours pas rédigé.

Il serait en cours de rédaction...

La nappe est à faible profondeur (moins 3 à 4,2 m). Des risques de pollution ou de remontées sont à craindre, notamment dans la phase de mise en place des fondations et creusement des parkings.

Aucun document proposé à la consultation ne répond aux contraintes liées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux). Pourtant la nappe est à considérer comme potentiellement vulnérable à une pollution de surface.

Cela n'est pas évoqué, alors que la commune de L'Hay-les-Roses est couverte par le SAGE de la Bièvre.

NB : Le SDAGE a une portée réglementaire. Tout projet d'urbanisme doit être compatible avec les prescriptions du SDAGE. Ainsi, ce projet est actuellement concerné par l'ancienne version du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, celui de 2010-2015.

La MRAe, page 2, « *recommande de justifier que les secteurs pollués vont être évités pour l'implantation des bassins de rétention/infiltration, à défaut de confirmer que les bassins vont être étanches.* »

L'aménageur répond page 13 que les bassins seront infiltrants (non étanches) et les zones polluées si possible évitées...

10-Les inventaires concernant la flore et la faune sont toujours systématiquement sous-évalués.

La MRAe, avait mis en évidence en 2019 une sous-estimation des espèces sur le site dont des espèces protégées (chauves-souris, reptiles, papillons, libellules, orthoptères) résultant d'inventaires partiels ayant notamment fait l'impasse sur la période printanière et estivale.

En réponse, dans l'addendum, il est signalé un nouveau et unique inventaire le 23 avril 2019 avec la découverte de seulement 2 espèces d'oiseaux en plus (accenteur et moineau) qualifiés faussement de non protégées ! Le hérisson n'est même pas listé.

Pourtant ce secteur présente un enjeu assez fort en termes de biodiversité du fait de la présence de nombreux arbres dont certains présentent des cavités pouvant être des lieux de gîtes potentiels pour certaines espèces d'oiseaux ou de chauves-souris.

Ainsi, le bureau d'étude indiquait que la liste n'est pas exhaustive (page 45 de l'inventaire 2019) mais cela ne l'empêche pas d'affirmer que l'aire d'étude ne présente pas d'enjeu écologique particulier !

Pourtant, un rapide passage sur la zone (mai et juin 2020) nous a permis d'observer **quelques autres espèces protégées** (soulignées ici) : Verdier, Rouge gorge, Pinson, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Rouge queue noir, Pouillot véloce, Accenteur mouchet, Troglodyte mignon, Fauvette à tête noire, Fauvette des jardins, passage d'un faucon crécerelle, d'un héron cendré...

En plus des espèces communes : corneille, pie, étourneau, perruche, merle, pigeon biset et ramier...

Pourquoi sous-estimer cette avifaune ?

Des mesures de protection et préservation sont à présenter en urgence.

Quid donc de la prise en compte, à minima, de la Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, dits communs, d'Ile-de-France, publiée en 2012 par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), et par les préconisations et études du STOC (Suivi Temporel des Oiseaux Communs).

La MRAe rappelle l'obligation de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de toutes espèces protégées identifiées sur le site... »

De même, quelles mesures de protection seront prises dans la phase chantier concernant l'actuelle coulée verte (en limite nord du projet) ?

L'addendum ne répond pas à ces demandes fondamentales.

11- Un paysage encore plus en déficit d'accès aux espaces verts.

Ce projet va renforcer un paysage urbain majoritairement en habitat collectif dense, notamment par l'édification nouvelle des deux barres (R+14 et R+15), présentées page 42 comme « *une entrée de ville élancée et rassurante...* » et permettant « *un dialogue avec l'habitat collectif présent des années 60-70...* » (page 16 addendum)

La MRAe « *recommande de produire une analyse paysagère intégrant les nouvelles hauteurs des deux tours, de justifier l'intégration paysagère du projet dans son environnement et de présenter une projection de l'ombre portée des deux tours prévues tout au long de l'année et aux différents horaires de la période diurne.* »

Il est fondamental de conserver au maximum les arbres à haute tige existants, notamment ceux le long de la RD7 (arbres d'alignement protégés par la loi du 8 août 2016 n° 2016-1087). Il faut plus de 20 ans pour retrouver les bénéfices écologiques de tels arbres, qui souvent accueillent une avifaune protégée.

12-Les impacts de la circulation supplémentaire induite par la construction de 960 logements sont minimisés (p 307), de même que les places de parking !

L'étude conclut qu'il n'y aura pas d'impact car les riverains vont massivement utiliser les transports en commun, sans fournir les éléments nécessaires à cette affirmation. A ces constructions vont s'ajouter l'augmentation du trafic liés à la fréquentation de la gare et la construction d'au moins 600 logements à Lallier !!!

Pas de plan de circulation et d'aménagement (hors îlots) prévus : pas de PDUI ni local, ni intercommunal à l'étude).

Il n'y a pas de plan d'éventuelles pistes cyclables ni leurs connexions aux pistes extérieures au site (toujours en attente de la publication du diagnostic vélo finalisé à l'été 2019 et financé par le T12). La ville dit réaliser actuellement un schéma directeur des mobilités actives (à l'étude depuis 2018 et l'agenda 21...).

La MRAe regrette « *que ce schéma n'ait pu être réalisé en amont du projet.* »

801 places de parking privé pour une arrivée estimée de 2300 habitants et la construction de 960 logements (habituellement ratio de 0,8 à 2) !

Dans un quartier déjà en manque de places de stationnement et dont les axes sont saturés notamment la rue P. Hochart (8000 véhicules aujourd'hui), quelles perspectives !

La durée des travaux de 72 mois minimum n'est pas une durée courte et le temps de persistance des Gaz à Effet de Serre est relativement longue, les GES ne disparaissent pas une fois les travaux finis (CO2 environ 100 ans, CH4 environ 14 ans).

13-Le projet aura un impact sur l'ambiance sonore du secteur, qui va s'ajouter aux nuisances sonores de la RD7 (classé en catégorie 2, niveau sonore de 65 à 75 dB(A)).

La MRAe demande ainsi de « *justifier la localisation des immeubles d'habitation compte tenu de leur proximité avec la RD7, et présenter la simulation des pollutions sonores auxquelles seront exposées les populations* ». Elle pose « *la question du bruit quand les fenêtres des logements sont ouvertes...* »

Pour rappel, c'est le long de la RN7 que seront implantés les logements sociaux et les 175 chambres du foyer...

L'aménageur répond page 19 que « *la hausse du niveau sonore liée à l'augmentation des trafics routiers ne sera pas perceptible...* » et que les bâtiments le long de la RD7 serviront « *d'écran sonore pour les cœurs d'îlots...* »

14-Le projet va générer un important îlot de chaleur. La MRAe s'en inquiète.

La MRAe « *recommande de quantifier les facteurs favorisant les îlots de chaleurs avant et après projet afin d'évaluer les effets du projet sur ce phénomène.* »

La réponse (addendum page 21) confirme que les espaces verts passent de 24.000m² à 4.400m² et minimise cet impact qui devrait être compensé par : « 6.000m² de toitures végétalisées, soit 50% des toitures » !!!

Qui peut croire qu'en plein été des toitures desséchées d'une 20aine de cm d'épaisseur vont compenser l'impact négatif de l'îlot de chaleur (sauf à les arroser copieusement) ???

Seulement 20% des surfaces non bâties seront en pleine terre (page 22), en y incluant bien sûr la coulée verte départementale !

15-La MRAE pointe le danger que représentent les ondes électromagnétiques des lignes à haute tension qui passent le long de la RD7.

La réglementation du 15 avril 2013 demande d'éviter d'implanter des établissements sensibles dans les zones à proximité d'ouvrage THT. L'ANSES recommande de ne plus installer ou aménager des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillants des enfants etc...) **à moins de 100 m d'une ligne THT.**

En réponse, le pétitionnaire indique que le groupe scolaire se situera à 140 m de ligne THT.

Pour les autres riverains dans la zone des 100 m impactés : pas de réponse.

16-Les interactions avec les autres chantiers du secteur sont minimisées, pour des travaux qui devraient durer au moins 6 ans.

Page 71, seules les ZAC Lebon-Lamartine et Chérioux sont citées comme pouvant avoir un impact temporairement cumulé, en termes de trafic poids lourds, de terres (polluées) à excaver, gérer, évacuer, de risques de pollutions (sol, air), de dégradation du paysage et des chaussées, des nuisances pour les populations...

Oubliés les chantier Lallier et ligne 14 (à 400m), marché Locarno (à 800m), Anatole France à Chevilly (1 km)... et autres chantiers le long de la RD7 et promoteurs privés.

6 ans de pollutions sonores, olfactives, potentiellement chimiques, poussières, embouteillages, chaussée abimée...
