VILLE DE GAGNY

CHARTE DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE DURABLE ET DE LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES DE CHANTIER

VILLE DE Gagny

www.gagny.fr

SOMMAIRE

4-6 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

7-11 CADRE RÉGLEMENTAIRE ET CONDITIONS PRÉALABLES

12-13 INFORMATION DES RIVERAINS, DES USAGERS DE L'ESPACE PUBLIC ET DES SALARIÉS DES CHANTIERS

14-16 ORGANISATION ET COORDINATION DES CHANTIERS

17-23 SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ DE L'ESPACE PUBLIC

24-25 MISE EN ŒUVRE ET VIE DE LA PRÉSENTE CHARTE

26-27 ANNEXE

28 CONTRÔLE ET SUIVI DE LA DÉMARCHE

PRÉAMBULE

Depuis quelques années, la Ville de Gagny connaît un nombre important de programmes immobiliers ainsi que de chantiers, d'ampleur et de nature différentes. Conduites aussi bien par des opérateurs publics que privés, ces opérations témoignent d'une certaine attractivité du territoire et participent à l'évolution de la commune en matière de logements, d'équipements publics, de services ou d'amélioration des espaces publics. Toutefois et en raison de la densité de la commune, la majorité des projets se situe à proximité parfois immédiate d'immeubles d'habitation, de pavillons, d'activités commerciales et de bureaux, avec par voie de conséquence la génération de nuisances, notamment durant la phase chantier, souvent difficiles à supporter comme en témoignent de nombreuses interpellations des Gabiniennes et Gabiniens directement adressées en mairie.

Face à ce constat, la Municipalité a décidé de se doter et de mettre en œuvre une charte de la promotion immobilière durable et de la lutte contre les nuisances de chantier. L'objectif poursuivi est de parvenir à concilier le développement, la réalisation de travaux avec le respect de règles ou de mesures limitant au maximum les nuisances afin de préserver un cadre de vie apaisé pour les riverains et les usagers. Cela s'inscrit dans une démarche globale de préservation de l'environnement promue par la municipalité.

Il est également important que chaque nouveau projet puisse prendre en compte le contexte dans lequel il s'insère en privilégiant la préservation de l'existant et en utilisant les atouts naturels du site.

Cette charte définit une méthodologie et rappelle certaines obligations réglementaires en formulant en complément des mesures à respecter ou des recommandations à suivre. En outre, la charte a vocation à faire partie des pièces contractuelles lors d'un marché de travaux remis à chaque entreprise (acceptée et signée par toutes les entreprises, sous-traitant compris).

Enfin, ce document sera susceptible d'évoluer en tenant compte à la fois des réalités de terrain et de la réglementation.

1 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Cette charte a pour objectif de :

Définir une méthodologie de développement des projets dans toutes leurs phases de réalisation (programmation, conception, construction et livraison).

Lutter contre la prospection immobilière agressive à domicile.

S'inscrire dans une démarche de qualité environnementale.

Être acteur dans la préservation de la faune, de la flore et de la mise en place d'îlots de fraicheur indispensables au bien-être des habitants.

Éviter, atténuer ou contenir les risques, nuisances et pollutions de tout chantier.

Garantir la sécurité et l'accessibilité de l'espace public à l'ensemble des usagers.

Informer les riverains et usagers du projet et des phases de chantier, de son installation jusqu'à son complet achèvement.

QU'EST-CE QU'UNE PROMOTION DURABLE ET UN CHANTIER À FAIBLES NUISANCES ?

La commune de Gagny présente différents visages à travers ses quartiers, sa géographie et son relief. Chaque nouvelle opération devra ainsi s'inscrire dans son environnement en préservant l'homogénéité et la cohérence d'ensemble du tissu urbain.

L'objectif de tout opérateur sera de ne pas porter atteinte au caractère et aux qualités des lieux avoisinants. Il s'agira de densifier avec subtilité, de porter une attention particulière aux hauteurs, aux espaces libres, pleine terre, à l'espace public ainsi qu'à la transition entre espace privé et espace public.

La promotion durable vise à mettre en place un partenariat actif entre la commune et tous les opérateurs immobiliers, riverains et constructeurs pendant toute la durée du processus de développement d'un projet. La charte sera un outil de dialogue servant de guide pour le montage, la conception et la réalisation d'un projet de construction, en lien avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune.

La recherche de la qualité environnementale doit s'effectuer sur les chantiers par l'intermédiaire de nombreuses dispositions permettant d'éviter, d'atténuer ou de contenir les nuisances habituellement produites et d'atteindre le but annoncé. Il s'agira également de veiller à préserver au maximum le patrimoine vivant en engageant des actions visant à préserver les espèces protégées présentes sur le site du chantier.

Le premier objectif est l'information des riverains et des usagers des équipements proches du chantier. Cet objectif doit être maintenu depuis l'installation et le démarrage du chantier jusqu'à son complet achèvement.
La démarche se double de l'organisation de chantier dans sa phase initiale. Elle passe par la sensibilisation, l'information et la formation du personnel (cadres et ouvriers), l'adaptation du matériel et le choix qualitatif des matériaux à utiliser. La charte ne doit pas exclusivement mobiliser le personnel de l'entreprise qui en est le premier garant, mais elle doit largement impliquer ses partenaires tant en amont (bureau d'études,...) qu'en aval (sous-traitants, fournisseurs, exploitants). Cet objectif de bonne organisation et coordination doit être maintenu pendant la durée de vie du chantier.

La réalisation d'un chantier à moindres nuisances enjoint à prendre en compte l'environnement et la réduction des impacts négatifs :

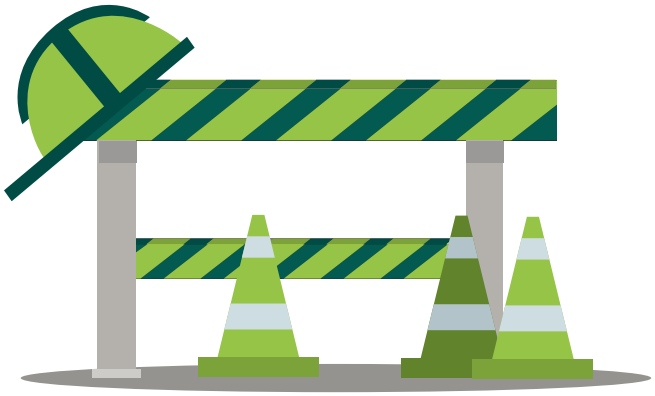
- Les nuisances sonores (sur le personnel et les riverains) ;
- La pollution des sols (rejets de produits dangereux pour l'environnement) ;
- La pollution des eaux (lors de la présence d'eau de surface ou de nappe phréatique notamment) ;
- La pollution de l'air : rejets de poussières, utilisation de solvants, COV (Composés Organiques Volatils...) ;
- Les pollutions induites par les déchets dangereux pour l'environnement, absence de valorisation des déchets de chantier... ;
- Les nuisances visuelles (détérioration du paysage, perturbations des riverains...) ;
- Les destructions / disparitions du patrimoine écologique (préservation du patrimoine végétal et des espèces protégées présents dans l'espace public et dans la parcelle du chantier, développement d'un patrimoine public respectueux de l'environnement...).

Enfin, la charte vise à assurer, de manière satisfaisante, les conditions de sécurité des riverains et des usagers dans leurs déplacements dans l'espace public à proximité du chantier et à fixer les règles d'accessibilité.

Ces objectifs sont alors à prendre en compte dans les différentes phases du chantier :

- À son installation et à l'arrivée des engins et matériels de chantier (grue, base-vie, palissade) qui sont souvent très impactants pour la vie locale ;
- Lors de son déroulement (tout au long des phases du chantier avec des intervenants variables) ;
- Lors de son repliement, à l'enlèvement des installations de chantier et à la réfection des revêtements de trottoir et de chaussée.

Cette charte a vocation à accompagner les promoteurs dans leurs relations contractuelles avec les entreprises intervenant sur les chantiers.



5 CLÉS POUR LA QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS ET DES LOGEMENTS

- Mettre en place un partenariat actif entre la commune, les maîtres d'ouvrages, les opérateurs immobiliers, les constructeurs, les riverains, les acquéreurs et les propriétaires ;
- Rendre possible une ville prônant une mixité choisie et non subie ;
- Passer du cosmétique à une démarche environnementale en ce qui concerne l'habitat et le développement durable ;
- Défendre la qualité de vie et la qualité d'usage des logements ;
- Donner priorité au développement économique local.

2 CADRE RÉGLEMENTAIRE ET CONDITIONS PRÉALABLES

ENJEUX PARTAGÉS :

Établir un processus vertueux entre les acteurs du projet et ce, dès la phase de prospection foncière et intentions de programme. La mise en œuvre de ce processus permettra de simplifier les démarches de tout opérateur auprès de la commune.

Les réunions préalables entre promoteurs et services de la Ville et/ou élus sont encouragées par les parties signataires de la charte.

En phase prospection / programmation

- Prendre connaissance en amont de la réglementation en vigueur sur la ville en matière d'urbanisme et des servitudes, risques naturels, plans de prévention des risques…
- Favoriser toute demande de premier rendez-vous à la transmission de la fiche projet renseignée et à la signature de la charte ;
- Veiller à prendre contact avec la commune le plus tôt possible pour présenter les intentions de projet, et ce, avant toute sollicitation des propriétaires ;
- Renseigner la fiche de suivi du projet en vue des différentes phases d'itérations avant dépôt définitif du permis de construire ;
- Encourager à porter une attention particulière au site d'insertion du projet (effets de rupture, choix des matériaux) pour respecter l'identité du quartier ;
- Suivre les étapes de suivi du projet (avant-projet sommaire, avant-projet définitif…).

En phase conception

- Au-delà de 20 logements, il est demandé plusieurs projets, présentant des styles architecturaux offrant un réel choix en termes de volumes et de matériaux ;
- Être à l'écoute des remarques à la suite des différentes réunions prévues (élus, services et riverains le cas échéant) ;
- Prendre contact avec les riverains les plus proches et leur présenter le projet, avant le dépôt du permis de construire ou à un autre moment, déterminé en accord avec la commune selon la sensibilité du projet (ex : réunion type, réunion sur site ou réunion publique). S'agissant de projets privés, le porteur du projet assumera seul la sollicitation des riverains et la communication.

INTENTIONS ENCOURAGÉES

❶ Sur la commercialisation

- Proposer une communication privilégiée sur le territoire de la commune ;
- Proposer une pré-commercialisation des logements aux habitants et salariés de la commune ;
- Informer la commune tout au long de la phase de commercialisation.

❷ Sur l'accession à la propriété

- Favoriser l'accession à la propriété pour les primo-accédants et les familles, en limitant la part de studio et de T1 dans les opérations en accession libre ;
- Limiter dans la mesure du possible le nombre de logements destinés à l'investissement locatif dans les opérations en accession libre.

❸ Sur la mixité sociale

- Respecter les obligations de la loi SRU ;
- Dans le cas d'opérations mixtes, respecter le principe de traitement équivalent entre les différents types de logements (accession libre, encadrée et logement social), dans les formes urbaines et les matériaux mis en œuvre ;
- Proposer des formations aux règles de la copropriété pour les primo-accédants et dans le cas de programmes d'accession sociale, en amont de la livraison.

❹ Sur les typologies de logements

- Favoriser une part de logements adaptés à des modes de vies diversifiés (colocation, logement intergénérationnel, résidences spécifiques...) ;
- Les modes de vie évoluant et les parcours de vie étant de plus en plus diversifiés, proposer des logements évolutifs (T5 pouvant se transformer en T3-T2 et une part de T4 transformables en T3-T1 ou T2-T2) en anticipant la division et la distribution indépendante d'une partie du logement ;
- Une réflexion approfondie doit être portée par les concepteurs sur le positionnement des gaines au sein des appartements dès les premières esquisses du projet afin de garantir une évolutivité ;
- Favoriser les certifications et les labels environnementaux (HQE (Haute Qualité Environnementale), NaturePlus, Bâtiment Basse consommation (BBC), BEPOS (Bâtiment à Énergie Positive), E+C- (énergie positive, réduction carbone).

> En phase instruction / Permis de construire

INTENTIONS SOUHAITÉES

❶ La biodiversité du site

- Réaliser une pré-analyse des enjeux de biodiversité du site avec l'aide d'un expert écologue qui pourra faire des préconisations tout au long de la vie du chantier (préservation des espaces verts, repérage de la faune sauvage, actions de protection, compensation, restauration écologique...). Le rapport pourra être transmis au service urbanisme pour un accompagnement de la démarche ;
- Préserver les espaces verts existants et en particulier les arbres de haute tige lorsque cela est possible. Repérer et faire connaître à la commune les essences végétales remarquables présentes sur le terrain ;

- Respecter les documents réglementaires d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune sur les pourcentages de pleine terre, les coefficients de biotope, pour chaque secteur;
- Aménager des zones-refuges pour la faune de la ville de Gagny. Sont plus particulièrement concernés les martinets, les rouge queues noirs, les moineaux, les chiroptères, les hérissons, les écureuils roux ainsi que diverses espèces d'insectes dont les abeilles. Le service de la cause animale de la Ville pourra être associé à la démarche pour apporter son aide;
- Créer des passages dans les murs/clôtures pour laisser passer les hérissons afin qu'ils puissent aller d'une parcelle à une autre et ainsi éviter qu'ils se fassent écraser sur les routes par les automobilistes;
- Favoriser les circulations de l'air à l'intérieur de l'îlot, en évitant les espaces entièrement clos et en envisageant les espaces extérieurs comme des îlots de fraîcheur bénéficiant à toute la commune;
- Proposer des plans de gestion des espaces verts et espaces extérieurs, afin d'anticiper les problématiques de gestion à long terme;
- Proposer un accompagnement aux copropriétaires pour les premiers temps de l'usage et de l'entretien de ces espaces.
- Connaître la faune et la flore locales, et proposer un dispositif d'accueil adapté à la population et aux espèces recensées sur le site;
- Privilégier, en cas de plantations, les essences dites locales, favorisant ainsi un corridor écologique et contribuant à rétablir les interconnexions entre les différents milieux. L'Agence Régionale de la Biodiversité (ARB) propose un guide « Plantons local en Île-de-France »;
- Respecter ou favoriser une distance de plantations entre les arbres et les façades, ainsi qu'entre les sujets. Une distance de 6 mètres minimum de l'axe du tronc est à privilégier;
- Favoriser les plantations en pleine terre avec un mélange à 30% de pierre pour optimiser l'enracinement et l'ancrage;
- Favoriser une diversité des plantations pour éviter les contaminations cryptogamiques;
- Proposer et faire valider par le service espaces verts de la commune la palette végétale envisagée.

❷ Gestion raisonnée de l'eau

- Respecter le règlement d'assainissement de Grand Paris Grand Est qui dispose en son article 29 que les projets doivent « permettre de limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser le recours à la pleine terre et ainsi pouvoir gérer l'eau de pluie au plus près de là où elle tombe en limitant le plus possible le ruissellement des eaux pluviales sur une longue distance » et en limitant ainsi le rejet de ces eaux dans le réseau ;
- Favoriser la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des parties communes (prévoir un volume de stockage, une pompe et un robinet indépendant);
- Mettre en place des compteurs d'eau individuels dits « intelligents » dans les logements afin de permettre aux résidents de maîtriser leur consommation et de prévenir les fuites.

❸ Constructions durables

- Réaliser un bilan carbone de l'opération ;
- Réaliser en amont une étude du cycle de vie pour l'ensemble des matériaux envisagés pour la construction ; cette étude présentera les raisons des choix de mise en œuvre, les informations concernant leur pérennité et leur entretien. Cette étude sera remise à la copropriété ;
- Privilégier l'usage de matériaux durables, qui ne nécessitent pas de remplacement fréquent. Les matériaux doivent également être réutilisables, ailleurs ou autrement, ou recyclables en fin de vie ;
- En cas de démolitions sur la parcelle, des solutions de réemploi ou de recyclage doivent être proposées pour les matériaux évacués, gravats et divers déchets issus de la transformation / démolition. Certains matériaux peuvent être aisément réemployés s'ils sont démontés avec précaution, comme les ferronneries, les menuiseries intérieures et extérieures, les céramiques, carrelages, etc.
- Privilégier l'usage de matériaux naturels. Les matériaux doivent avant tout être choisis selon une logique constructive et de pérennité, c'est-à-dire utilisés de manière structurelle plutôt qu'en parement ;
- Favoriser l'installation de protections solaires extérieures sur les fenêtres situées sur les façades exposées au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest ;
- Éviter l'installation de pissettes sur les murs de façades ;
- Éviter les matériaux réfléchissants et transparents et les façades entièrement sombres ;
- Être attentif aux détails de façade afin d'éviter les vieillissements prématurés lié par exemple à l'écoulement des eaux, à l'humidité ou aux remontées capillaires ;
- Privilégier les enduits à la chaux teintée dans la masse.

❹ Parkings

- Prévoir des espaces dédiés aux véhicules de mobilité douce et aux poussettes ;
- Prévoir un accès par l'extérieur pour la mise en partage ou la location des places de stationnement aux habitants du quartier ;
- Proposer des places de parkings mutualisées ;
- Dans les immeubles de logements sociaux, les places de parking doivent être financièrement accessibles aux locataires ;
- Les bailleurs sociaux s'engagent à louer toutes les places de parkings de leur immeuble aux locataires, aux habitants du quartier ou aux bureaux avoisinants. La conception des accès doit être prévue en ce sens ;
- Prévoir une évolutivité de l'usage des places de parkings, en permettant, de par leur dimensionnement minimum, leur fermeture éventuelle en box ;
- Équiper les places de stationnement de fourreaux pour la recharge des véhicules électriques et l'éventuelle motorisation des portes en cas de perte d'autonomie.

❺ Espaces de tri

- Proposer des espaces de tri des déchets de qualité, d'une surface suffisante et avec un accès facilité depuis l'extérieur pour anticiper une évolution des modes de collecte et des modalités de tri ;
- Il est conseillé de prévoir la présence d'un point d'eau dans les espaces de tri.

PROTÉGER LA FAUNE ET LA FLORE SUR LE CHANTIER

- Les conseils de l'expert écologue s'avèrent utiles à ce moment-là ;
- Déterminer les zones de passage des engins, le dépôt de matériaux et réaliser un balisage ;
- Prévoir des zones-refuges en bord de chantier ;
- Pour éviter de déranger les mammifères nocturnes et les insectes, il convient de limiter l'éclairage nocturne. S'il est vraiment indispensable, le diriger vers le sol ;
- Pour les animaux qui s'aventureraient sur le chantier, il est important d'aménager des passages à faune (clôtures surélevées, absence de caniveaux profonds...). L'écologue sera en mesure de définir des solutions en amont ;
- Baliser et protéger les arbres préservés sur le chantier.

Les travaux doivent être exécutés en application des textes réglementaires en vigueur, notamment :

- Les différents codes se rapportant à un chantier (route, voirie, environnement, travail, santé publique) ;
- Le règlement sanitaire départemental ;
- Les règlements d'assainissement territorial et départemental ;
- Le plan local d'urbanisme ;
- Les règles d'urbanisme en vigueur, etc.

3 INFORMATION DES RIVERAINS, DES USAGERS DE L'ESPACE PUBLIC ET DES SALARIÉS DES CHANTIERS

COMMUNICATION PRÉALABLE

L'information des riverains et des usagers de l'espace public est un préalable à toute intervention ayant pour objectif de fournir les éléments de connaissance et de compréhension nécessaires à la population pour une meilleure acceptabilité des chantiers.

Pour les projets de plus de 1600 m² en surface de plancher, la maîtrise d'ouvrage s'engage à informer sur son projet le plus en amont possible puis régulièrement, avec ses entreprises, tout au long du chantier. L'ensemble des articles suivants s'appliquent à tous les chantiers.

Le maître d'ouvrage devra impérativement prendre contact avec le service voirie pour définir les emprises sur le domaine public, et ce, avant même le démarrage de la phase de démolition.

La commune pourra imposer pour les chantiers d'ampleur une réunion préalable afin de déterminer les modalités d'information et communication : lettre personnalisée, lettre aux riverains, réunion publique, flyer sur les véhicules stationnés…

Le maître d'ouvrage pourra formuler des propositions adaptées aux enjeux et à la nature du projet. De même, il lui reviendra de mettre à disposition de la commune des éléments de communication ou, avec son autorisation, des supports afin de pouvoir assurer l'information des habitants par l'intermédiaire du site internet de la commune, du magazine municipal ou tout autre vecteur (panneaux électroniques, flyers, application mobile…).

Au besoin un plan de communication pourra être élaboré en concertation avec les services de la commune.

PANNEAUX D'INFORMATION DE CHANTIERS

Les services municipaux délivrent les permis et autorisations. Les maîtres d'ouvrage sont chargés d'installer ces documents réglementaires et les panneaux de chantier.

Les panneaux de chantier à caractère administratif sont obligatoires. Ils doivent indiquer l'objet des travaux, les noms des maîtres d'ouvrage, le montant des travaux et la durée prévue. Pour certains chantiers d'ampleur, la commune exigera des panneaux d'information spécifiques visant à apporter les données utiles à la visibilité du projet en précisant notamment la nature et la durée des travaux.

Ces informations permettront également la valorisation de la future réalisation. Des palissades pourront, à la demande de la commune, être porteuses d'une identité graphique personnalisée avec éventuellement des ouvertures pour voir de l'extérieur l'avancée du chantier. L'ensemble des supports sera validé préalablement par la commune et la diffusion sera à la charge du maître d'ouvrage. Aucun chantier ne pourra commencer sans respecter l'information obligatoire ou imposée par la commune car ces informations représentent une condition indispensable à une meilleure appropriation et acceptation des chantiers.

INFORMATION DURANT LE CHANTIER

La communication pendant le chantier correspond à une communication d'accompagnement sur l'ensemble de la durée des travaux. À ce titre, l'information des riverains et des usagers est du ressort du maître d'ouvrage. Ce dernier s'engage à informer et communiquer régulièrement sur l'état d'avancement du chantier. Selon la nature du chantier, la présence d'une personne référente pourra être requise pour permettre de disposer d'un interlocuteur direct, de garantir la fluidité des informations, d'assurer la mise en œuvre des actions. Les coordonnées de cette personne seront à communiquer à la commune.

De même, les riverains sont souvent amenés à prendre contact pour un renseignement ou une plainte avec une personne responsable du chantier. La mise à disposition d'un numéro direct, d'un numéro vert 24h /24 ou d'une adresse e-mail pourra ainsi être sollicitée. Enfin, la commune doit pouvoir joindre un responsable en cas d'urgence afin de diligenter une intervention sans délai pour des questions de sécurité des personnes et/ou des biens.

4 ORGANISATION ET COORDINATION DES CHANTIERS

L'organisation des chantiers doit permettre aux services municipaux et aux intervenants d'anticiper les impacts des chantiers.

PRÉPARATION DU CHANTIER

Les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public dans le cadre d'un chantier sont de la responsabilité du service voirie.

Pour toutes opérations et notamment celles concernant des locaux d'activité, de bureaux ou de 5 logements et plus, un Plan d'Installation de Chantier (PIC) et un planning prévisionnel doivent être présentés par le représentant du maître d'ouvrage au service voirie au minimum deux mois avant tout démarrage de chantier y compris la phase de démolition. Le maître d'ouvrage effectue des clichés de l'espace public attenant (chaussée, trottoirs, espaces verts, arbres…) avant tout aménagement et intervention.

ORGANISATION ET PLANIFICATION DES CHANTIERS

Panneaux de chantier et signalisation

Quelle que soit leur durée, les chantiers sont isolés en permanence par un barriérage fixe et solidaire des espaces réservés à la circulation des personnes et véhicules. L'entreprise restera responsable pendant et en dehors des heures d'activité du chantier.

Plan d'installation de chantier

L'emprise chantier fera l'objet d'un plan d'installation de chantier (PIC) validé par la commune. Ce PIC devra décrire le fonctionnement quotidien du chantier (accès, zones de chargement et de déchargement, zone de stockage, base vie…). La zone du chantier sera physiquement fermée au public. L'emprise du chantier devra être au droit de la parcelle en construction pour délimiter l'utilisation de l'espace public et de la voirie. Toute extension devra impérativement faire l'objet d'une autorisation. Le PIC sera à disposition du public, sur rendez-vous ou auprès du service voirie. Lors de la demande d'un arrêté de voirie, toutes les surfaces impactées, au-delà des limites cadastrales de la parcelle ayant obtenu un permis de construire et/ou de démolir, feront l'objet d'une attention particulière du service instructeur qui exceptionnellement pourra accorder une extension de l'emprise chantier sous réserve du respect de certaines conditions (information riverains, sécurité, visibilité, etc.). L'objectif demeurera de limiter l'utilisation du domaine public et de réduire les nuisances associées.

> Base vie

Elle est, sauf impossibilité technique, installée à l'intérieur de l'emprise du chantier. En cas d'impossibilité, la base vie sera implantée selon les prescriptions de la Ville après avis du gestionnaire de la voirie concernée.

INSTALLATION DES AIRES DE STOCKAGE, DE STATIONNEMENT ET DES BASES VIE

Ces annexes (aires de stockage, de stationnement et base vie) doivent faire l'objet de la même attention que les emprises de chantier. Le stationnement et le stockage doivent être intégrés à l'emprise du chantier. Le maître d'ouvrage devra en conséquence présenter un plan de stationnement concernant ses véhicules de chantier, ceux de ses salariés et de stockage pour ses matériaux. Le personnel ou les intervenants d'un chantier devront en toutes circonstances respecter les règles relatives au stationnement dans la commune en précisant qu'en aucun cas un véhicule ne pourra stationner sur la voie publique. Il est important que soit mis en place un planning de livraison à respecter pour éviter la temporisation sur voie publique.

SÉCURISATION DES AIRES

- Les aires annexes doivent faire l'objet des mêmes aménagements que les emprises de chantiers ;
- La signalisation, les protections, les cheminements adjacents… font l'objet des mêmes règles édictées dans les articles précédents.

MUTUALISATION DES AIRES

- Dans la mesure du possible, les aires doivent au maximum faire l'objet d'une mutualisation dans un périmètre acceptable à la fois pour les maîtres d'ouvrage, les entreprises et la Ville de Gagny ;
- Le stationnement, les livraisons, le stockage de matériel et de matériaux ainsi que les bases vie sont concernés ;
- Cette mutualisation est discutée en réunion préparatoire.

ACCÈS AU CHANTIER

Les conditions de confort et de sécurité des circulations doivent faire l'objet d'une attention particulière.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Un plan de circulation est obligatoirement transmis à la commune pour validation afin de limiter au maximum les nuisances liées aux nombreux véhicules de chantier dans la commune et pour s'assurer que les axes importants le permettent.

CHEMINEMENT

Le maître d'ouvrage s'engage à assurer la continuité des cheminements adaptés pour personnes à mobilité réduite, piétons et cyclistes aux abords du chantier et sur la durée totale de celui-ci. Si nécessaire, une signalétique adaptée sera mise en place afin d'indiquer tout changement de cheminement (piéton, cycliste, Personne à Mobilité Réduite (PMR) et /ou routier) ou encore un homme trafic si besoin.

Les dessertes des habitations, commerces et l'utilisation des aires de livraisons devront être prises en compte dans la planification du chantier en respectant les mesures d'accessibilité des PMR.

SÉCURISATION DES CHEMINEMENTS

Les cheminements piétons doivent faire l'objet d'une sécurisation suffisante, notamment vis-à-vis de la chaussée (signalisation, barriérage, trottoir provisoire,..). Dans le cas d'échafaudages, préférer le maintien du cheminement sous la structure en installant les dispositifs de sécurisation adéquats (contre les chutes de matériaux, matériel et contre les chocs avec la structure à l'aide d'une signalisation et de mousses pour les points dangereux...). Si les conditions d'accessibilité, notamment PMR ne peuvent techniquement pas être respectées, l'intervenant proposera un autre dispositif le permettant tout en veillant à la protection des usagers.

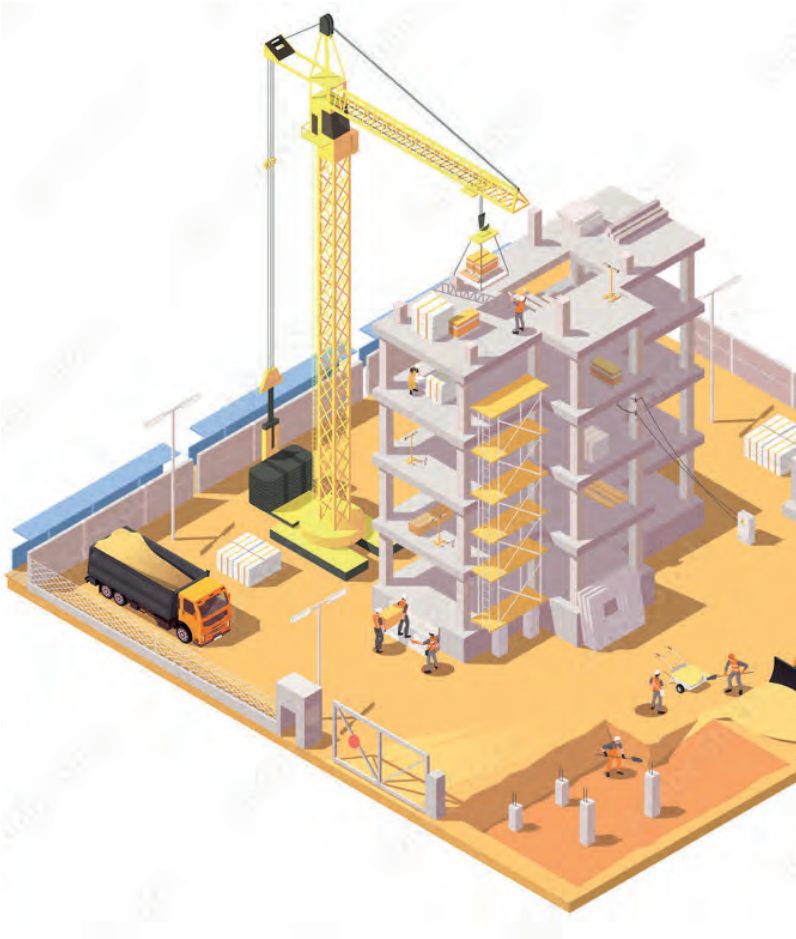
CARACTÉRISTIQUES DES CHEMINEMENTS

- Lorsqu'une activité de chantier altère les cheminements habituels, un circuit provisoire aux frais de l'intervenant doit être proposé à la commune et maintenu tout au long de la perturbation ;
- Les cheminements provisoires doivent être continus et mener à une issue de la manière la plus courte possible ;
- Les cheminements provisoires doivent être suffisamment larges, dépourvus d'obstacles, formés d'un sol uni, dur et antidérapant ;
- Les trous, fentes et ressauts doivent être signalés ;
- Les pentes et les dévers doivent respecter les pourcentages maximum autorisés ;
- Les cheminements provisoires doivent être séparés des véhicules et des cyclistes, empêchant l'accès aux zones dangereuses, protégeant des saillies, signalant les changements brusques de direction ;
- Outre ceux directement concernés par des travaux, les passages piétons doivent être laissés libres et accessibles.

> Sécurité dans et aux abords des chantiers

Les chantiers de construction ou de grande envergure doivent faire l'objet d'une mise en sécurité par système d'alarme et/ou de gardiennage.

Un guide d'accueil pour prévenir tout risque d'accident sur le chantier sera fourni à l'ensemble des intervenants. Les entreprises devront engager des actions spécifiques afin d'éviter accidents et maladies professionnelles (techniques et outils adaptés). Les documents en lien avec la prévention des risques seront toujours disponibles sur site.



5 SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ DE L'ESPACE PUBLIC

Les chantiers, malgré leur caractère provisoire, ne doivent pour aucune raison altérer la sécurité et l'accessibilité des personnes et des biens.

Les maîtres d'ouvrage et leurs entreprises s'engagent à :

- Préserver la sécurité des riverains, des usagers de l'espace public et leurs salariés ;
- Utiliser les espaces de circulation et de livraison prévus à cet effet ;
- Préserver l'accessibilité en maintenant la continuité des pratiques et des usages de l'espace public.

CARACTÉRISTIQUES DES ACCÈS

Les accès des chantiers doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Matérialisation par un portail fixé au sol ;
- Signalisation réglementaire à l'aide de panneaux fixés sur le portail et le barriérage ;
- Signalisation au sol lorsque nécessaire par un marquage thermocollé ;
- Sauf activité particulière (livraison…), fermeture complète et permanente de l'enceinte du chantier pendant et hors activité.

CARACTÉRISTIQUES DES PROTECTIONS

Quel que soit leur type et leur durée, les chantiers et leurs emprises annexes doivent être isolés en permanence des espaces réservés à la circulation des personnes et des véhicules.

Il existe trois catégories de chantiers à chacune desquelles s'applique un type de protection :

- Chantier ou section de chantier fixe en un site donné d'une durée égale ou supérieure à 3 mois : clôtures de type palissade ;
- Chantier ou section mobile, ou fixe d'une durée exécutoire inférieure à 3 mois : clôture de type barrières métalliques dont l'ensemble restera rigide, stable et ne présentera aucun danger pour les piétons. Aucune fixation dans le sol ne sera tolérée ;
- Chantier intéressant les couches de surface de la voirie (réfection de tranchée, revêtement de chaussée, de trottoirs…) : la pose de clôture n'est pas exigée mais la réglementation sur la signalisation temporaire des chantiers devra être respectée. Cependant, lors des interruptions de chantier, si le site présente quelque danger que ce soit pour les usagers, la clôture pour les chantiers ou section mobile, ou fixe d'une durée exécutoire inférieure à 3 mois sera de nouveau exigée.

Les palissades ont les caractéristiques suivantes :

- Hauteur comprise entre 2 et 3 mètres ;
- Fixation au sol à l'aide d'un dispositif léger, en matériaux rigides et formées d'éléments jointifs fixes ;
- Opacité complète de deux palissades sur trois, la troisième étant dotée sur sa partie supérieure à 1 mètre d'un treillis soudé ;
- Lorsque l'emprise ne le permet pas, les palissades sont remplacées par un bardage non jointif et non fixe ;
- Résistance réglementaire au vent ;
- Maintien d'un accès permanent aux réseaux et leurs émergences (pour les bornes incendie notamment).

Les barrières ont les caractéristiques suivantes :

- Hauteur comprise entre 1 et 1,5 mètres ;
- Dispositif plein avec un jour autorisé entre le sol et la partie basse de la barrière de 30 centimètres maximum ;
- Support de fixation ou pieds du dispositif avec un dépassement maximum de l'emprise de 20 centimètres ;
- Ensemble continu, rigide, stable, ne présentant aucun danger pour le piéton.

CARACTÉRISTIQUES DE LA SIGNALISATION

- Hauteur comprise entre 1 et 1,5 mètres ;
- L'intervenant devra mettre en place, de jour comme de nuit, sous sa responsabilité et à ses frais, la signalisation complète du chantier, tant extérieure qu'intérieure, et en assurer la surveillance constante. Il devra en particulier se conformer aux règles à respecter pour la signalisation temporaire ;
- La signalisation routière permanente ne pourra ni être modifiée, ni retirée, ni recouverte. Elle devra rester visible en toutes circonstances sauf en cas d'impossibilité technique ;
- Dans le cas où le chantier nécessite techniquement la modification de la signalisation, l'accord doit être au préalable délivré par la collectivité ;
- La dépose, la pose du matériel provisoire et la pose du matériel permanent se font aux frais de l'intervenant ;
- Toute déviation doit être indiquée aux frais de l'intervenant et retirée dès la fin du chantier.

LA GESTION DU CHANTIER

Les maîtres d'ouvrage et entreprises devront systématiquement prendre en compte la réduction des nuisances et le respect des horaires de chantiers.

> Horaires

Les horaires fixés par l'arrêté municipal réglementant les activités bruyantes doivent être respectés, les travaux sont interdits :

- Avant 7h et après 20h les jours de semaine ;
- Les dimanches et jours fériés.

Des dérogations à ces horaires seront néanmoins possibles en cas de nécessité ou d'urgence, les entreprises doivent alors en faire la demande expresse auprès de la commune. Aucune activité bruyante ne pourra être entreprise sans autorisation préalable au risque de s'exposer à un arrêté de fermeture.

Livraisons

Dans le cas d'une livraison exceptionnelle, le maître d'ouvrage et/ou l'entreprise préviennent en amont les riverains potentiellement gênés. En cas de livraison exceptionnelle de nuit, les démarches réglementaires devront être effectuées en tenant compte d'un délai permettant d'assurer une information auprès des riverains, soit 72 heures avant. Lorsque les livraisons entraînent une neutralisation de places de stationnement, la demande doit être faite auprès du service voirie au moins 1 mois avant la date prévue.

Nuisances sonores et visuelles

Avant le démarrage du chantier, le maître d'ouvrage doit trouver des méthodes de démolition et de manutention les mieux adaptées dans le but de minimiser les sources de nuisances sonores et de vibration. Les nuisances doivent être identifiées et estimées au préalable (ex : vibrations, poussières, pollutions atmosphériques, perturbations réception TV...) pour être en capacité de définir en conséquence les mesures d'atténuation et de protection associées.

Une communication spécifique et systématique est réalisée auprès des riverains afin d'informer des phases les plus bruyantes du chantier ou de toute livraison de nuit.

Les intervenants doivent être sensibilisés à la réduction des bruits et des vibrations sur le chantier (éteindre les moteurs lors des livraisons, éviter les chutes de matériels, limiter les bruits de choc, entretenir le matériel, contrôler périodiquement sa conformité à la réglementation acoustique, ...).

Diminution des odeurs et des pollutions lumineuses

Les éclairages qui pourraient être nécessaires au chantier sont disposés de manière à minimiser l'éclairage parasité au niveau des habitations avoisinantes.

Le maître d'ouvrage et les entreprises s'engagent à :

- Choisir des méthodologies constructives et des moyens matériels empêchant la dispersion des odeurs (pas de bac d'hydrocarbure ou d'huile à l'air libre ou autres produits odorants, pas de brûlage) ;
- Disposer les éclairages nécessaires à la construction, notamment pour les opérations de nuit et en fin d'après-midi en hiver, de façon à minimiser l'éclairage parasite des habitations avoisinantes ;
- Éteindre les éclairages du chantier la nuit à l'exception des feux de signalisation des grues pour les avions et des signalisations de danger sur l'espace public.

> Poussières

Le maître d'ouvrage et les entreprises s'engagent à réduire au maximum les émissions de poussière conformément à la réglementation en vigueur et prennent les dispositions nécessaires pour limiter celles-ci :

- Tout matériel produisant de la poussière sera obligatoirement muni de dispositifs limitant sa diffusion (aspirateur, humidificateur...). Les sols et tas divers (terres, gravats...) feront l'objet d'aspersions régulières, notamment en période sèche ;
- Les bennes à déchets légers seront équipées de façon à éviter l'envol de poussières et de déchets, notamment celles contenant des déchets fins ou pulvérulents ;
- Des bâches, filets ou grilles devront être disposés sur la zone de stockage ;
- Le déballage des matériaux devra se faire à proximité d'un moyen de collecte interne au chantier ou d'une benne appropriée ;
- En fonction des tâches effectuées, des protections doivent être mises en place contre les clôtures de chantier en treillis soudés pour éviter les projections sur les voiries ;
- Le brûlage des déchets est interdit sur le chantier.

ORGANISATION ET TRI DES DÉCHETS

Les entreprises veillent en premier lieu à la limitation à la source de la production des déchets, notamment par le choix de systèmes constructifs adaptés. Elles s'engagent à réaliser un diagnostic des déchets et, en fonction de celui-ci, prévoir les filières de valorisation adaptées.

Le tri des déchets est envisagé d'abord in-situ puis hors du chantier (avec solution d'élimination de proximité recherchée). Le maître d'ouvrage s'assure que des dispositifs adaptés seront installés et réservés à la récupération des déchets liquides dangereux (peintures, solvants, huiles....). Il est ainsi rappelé que le Maire dispose du pouvoir de police au titre des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales, afin d'assurer la garantie de l'ordre public et notamment de la salubrité publique. À ce titre, la délibération n°2016-69 du 26 septembre 2016 fixe également les tarifs liés à l'enlèvement et au traitement des dépôts sauvages de déchets ainsi qu'au nettoyage des lieux souillés par la mécanique sauvage et l'enlèvement des véhicules en infraction.

- Minimiser la production de déchets (calpinage adapté, centralisation de la production de béton sur site, préfabrication, préférence des coffrages métalliques ou béton cellulaire plutôt que le polystyrène, retour des palettes bois au fournisseur, prévision des réservations...) ;
- Mettre en place des poubelles et bennes sur le site du chantier, adaptées aux besoins et à l'avancement du chantier tout en suivant une démarche de tri sélectif des déchets (sur place, délocalisé, sous-traité...). Cette démarche prendra en compte les déchets « ménagers » ;
- Minimiser, le plus souvent possible, la production de déchets toxiques par le choix de techniques et de matériaux adéquats ;
- Utiliser des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien ou des techniques et produits peu générateurs de déchets ;
- Prévoir le plus tôt possible toutes les réservations pour éviter la production de déchets supplémentaires ;
- Ne pas enfouir ou utiliser en remblais les déchets banals et dangereux.

ENLÈVEMENT DES DÉCHETS

Il est rappelé l'importance que les entreprises s'engagent à :

- Prévoir l'enlèvement des déchets ménagers ;
- Assurer le traitement et la valorisation de leurs déchets.

> Propreté et protection du chantier et de l'espace public

Les intervenants doivent maintenir les abords des emprises (trottoirs, voie publique...) propres avec si nécessaire des aires de lavage des engins de chantier pour éviter une salissure conséquente de la voirie pouvant en outre être dangereuse pour les utilisateurs. Le maître d'ouvrage doit s'assurer de l'étanchéité des aires bétonnées et des sols extérieurs afin d'éviter que les pluies ne lessivent les produits de chantier en direction des sols et nappes phréatiques. La base vie (bungalow, roulotte, WC...) doit être maintenue propre et sans affiche.

Les entreprises s'assureront :

- De mettre en place des aires de nettoyage des véhicules dans l'emprise du chantier ;
- Du décrottage des roues des véhicules et engins préalablement à leur sortie des emprises ;
- De supprimer toute souillure occasionnée aux revêtements de chaussées et trottoirs par l'activité du chantier ;
- De limiter la circulation des engins en période de pluie sur des voies non revêtues au strict minimum ;
- De procéder au nettoyage de la voie publique, lors de salissures, soit par leur propre moyen, soit en faisant appel à une prestation extérieure, aux frais des entreprises concernées ;
- De proscrire le nettoyage à l'eau sur le domaine public en cas de températures inférieures à 0°C.

PROTECTION DES ARBRES ET DE LA BIODIVERSITÉ

- Préserver dans la mesure du possible les plantations et les espaces verts. Veiller à exclure au maximum la végétation des emprises de chantier ;
- Privilégier la sauvegarde des plantations et de la faune sauvage existantes ;
- Sur les arbres de haute tige qui sont dans l'emprise d'évolution des engins de chantier, l'entreprise prévoira une protection de 2 m de hauteur avec des palissades ou seulement des structures d'éloignement type grilles (moins de planches d'arbres utilisées) ;
- Les personnels conduisant des engins de terrassement ou de manutention seront formés afin d'éviter les chocs sur les troncs et les branches ;
- Ne pas entasser de matériaux lourds au pied des arbres, éviter le passage d'engins lourds fréquents autour de l'arbre et parer au déversement accidentel de produits toxiques ;
- Rappel de l'article L. 350-3 du Code de l'environnement concernant la protection des arbres sur l'espace public.

PROTECTION DU MOBILIER URBAIN

- Prendre toutes les dispositions pour sauvegarder le mobilier urbain ;
- La dépose et la pose ne peuvent se faire qu'à l'identique (modèle et emplacement), avec l'autorisation et le contrôle du service voirie, aux frais de l'entreprise.

DIMINUTION DE LA POLLUTION DE L'AIR

- Il est rappelé que tout rejet, brûlage de produits polluants est formellement interdit (pouvoir de police du Préfet) ;
- Les bouches de prises d'air d'aération (parking) devront faire l'objet de protections spécifiques sans altérer leur fonctionnement habituel ;
- Couper les moteurs des véhicules en stationnement (y compris pendant les livraisons si le déchargement ne requiert pas le fonctionnement du moteur) ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par la maîtrise des consommations énergétiques : extension des lumières en dehors des heures de travail, utilisation de matériels peu énergivores...

PROTECTION DE LA VOIRIE ET DES RÉSEAUX

- Les engins autorisés à emprunter la chaussée doivent être munis de roues ou de protections des chenilles pour éviter toute dégradation ;
- Les réparations de la chaussée dues à des dégradations seront à la charge du maître d'ouvrage chargé de rendre la voirie dans l'état dans lequel elle était avant le chantier (à défaut de constat préalable aux travaux, la voirie est considérée en bon état) ;
- Toute réfection doit faire l'objet d'une demande et sa réalisation sera contrôlée par le service voirie ;
- L'ensemble des réseaux situés aux abords du chantier (eau, gaz, électricité, télécommunication, armoires fibres, etc.) devront être identifiés et feront l'objet de mesures de protection particulières. La responsabilité de l'entreprise pourra être engagée en cas de coupure ou de dégradation.

DIMINUTION DE LA POLLUTION DES SOLS ET DES NAPPES PHRÉATIQUES

- Le rejet d'huiles, lubrifiants, solvants et de tout autre produit susceptible de générer une pollution du réseau d'assainissement ou du milieu naturel et un risque pour la santé des égoutiers est strictement interdit ;
- Nécessité de collecter et retraiter les fluides divers nécessaires à la marche des engins et outils (carburant, huile, graisse...) ;
- Éviter tout déversement polluant qui par infiltration pourrait polluer les eaux, ne pas réaliser de vidange de véhicules sur site. Des bacs de rétention devront être mis sous les engins de façon à récupérer les hydrocarbures. Ne pas vider les résidus de produits dangereux dans les réseaux d'assainissement ;
- Aucun déversement ne sera fait sur le sol qui par infiltration pourrait polluer le sous-sol ou abîmer les arbres ;
- Entretenir les matériels et véhicules ;
- Utiliser un béton avec laitier de haut fourneau (en remplacement du ciment clinker) ;
- Utiliser la technique des travaux sans tranchée ;
- Limiter les rabattements de nappe qui déstabilisent le sous-sol et créent un risque pour les constructions riveraines.

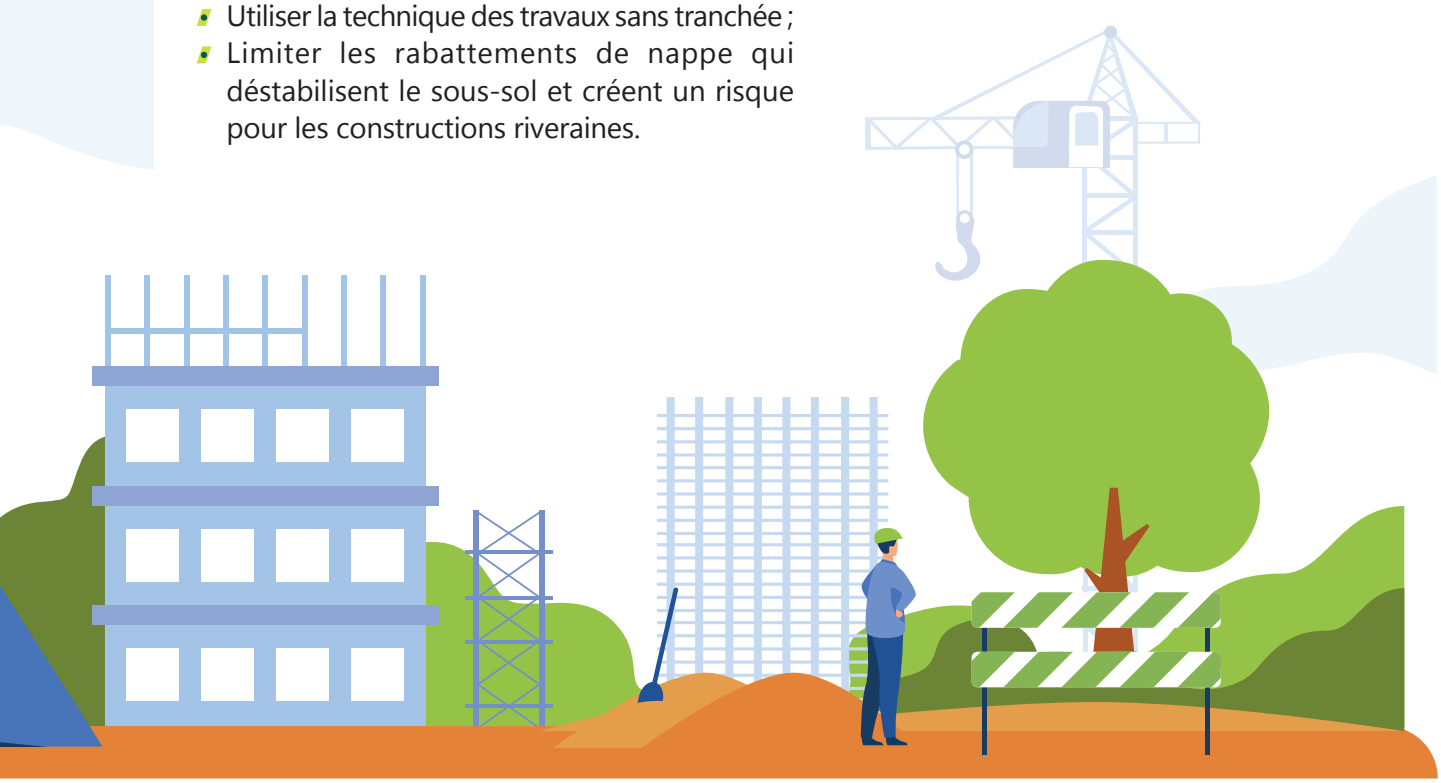
DIMINUTION DES CONSOMMATIONS D'EAU

- Veiller à ne pas prélever d'eau sur les poteaux ou bouches d'incendie.

CHOIX DES MATÉRIAUX

Au-delà des spécifications des marchés des travaux, les entreprises veilleront à privilégier le choix d'éco-matériaux tant pour la réalisation des ouvrages temporaires ou définitifs que pour la méthodologie des instructions tels que :

- Bio-matériaux ;
- Matériaux recyclables ;
- Matériaux économes en énergie ;
- Matériaux sains (non toxiques).



6 MISE EN ŒUVRE ET VIE DE LA PRÉSENTE CHARTE

L'ensemble des signataires veilleront à orienter leurs actions dans le respect de la charte.

Le service voirie est l'unique interlocuteur du maître d'ouvrage et de ses entreprises tout au long du chantier. Ces derniers doivent informer de tous les évènements qui pourraient avoir lieu durant les travaux. Toute modification de l'organisation du chantier doit faire l'objet d'une validation préalable de la collectivité.

GESTION DES DEMANDES ET DES PLAINTES

Tout riverain, usager ou travailleur peut faire part de ses remarques quant à la tenue des chantiers ou des gênes occasionnées. Ils disposent de plusieurs interlocuteurs et peuvent s'adresser :

- À la maîtrise d'ouvrage et ses entreprises ;
- À la Mairie de Gagny, le service voirie.

CONTRÔLE ET SUIVI DU FONCTIONNEMENT ET DU RESPECT DE LA CHARTE

Le service voirie en sa qualité de gestionnaire veillera au respect des obligations légales du chantier (affichage, signalétique…) ainsi qu'à la bonne tenue du chantier et de ses abords (propreté, stationnement, sécurité…). Il peut intervenir de sa propre initiative ou par suite d'une plainte déposée en mairie. Toutes les entreprises intervenant sur un chantier doivent pouvoir être identifiées.

En cas d'infraction avérée ou manquement constaté par le référent commune, des sanctions seront prises à l'encontre du maître d'ouvrage et/ou de l'entreprise allant du courrier de mise en demeure afin que des mesures correctives soient prises sans délai jusqu'à l'arrêt du chantier (arrêté du Maire). En cas de faute grave, la commune pourra user de sa capacité à agir en Justice.

Dans tous les cas problématiques, une réunion entre la commune, la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre sera organisée sans délai afin de remédier à la situation.

DURÉE ET RESPECT DES DÉLAIS

Le maître d'ouvrage et/ou l'entreprise s'engagent à informer régulièrement la commune de l'avancée du chantier et le cas échéant à faire une demande de prolongation des autorisations de voirie en respectant les délais nécessaires d'instruction.

SIGNATURE

Il est attendu que le maître d'ouvrage et/ou le maître d'œuvre concerné prennent connaissance de cette charte et s'engagent à la respecter.

COORDONNÉES

Service voirie

01 56 49 22 22

service.voirie@mairie-gagny.fr

Service urbanisme

01 56 49 22 27

service.urbanisme@mairie-gagny.fr

Tout courrier postal doit être personnellement adressé à Monsieur le Maire.

ANNEXE

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

À fournir lors du premier rendez-vous avec la commune et à compléter progressivement jusqu'au dépôt du Permis de Construire.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse du projet	
Maître d'ouvrage / opérateur immobilier / constructeur	
Le projet se situe dans un périmètre de protection particulière (périmètre MH, sites inscrit ou classé, etc.)	

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Date prévisionnelle de dépôt du PC	
Date prévisionnelle de lancement de la commercialisation	
Date prévisionnelle de démarrage du chantier	
Date prévisionnelle de livraison	

TERRAIN

Prix d'acquisition du terrain	
État des négociations foncières	
Date de signature du compromis	
Contenance cadastrale	
Nature et vocation initiale du terrain (friche, habitation, activité, ...)	
Surface de pleine terre sur le terrain initial	

PROGRAMME

Nombre total de logements	
Surface de plancher	
Nombre de logements par typologies	☐ T1 : ..... ☐ T2 : ..... ☐ T3 : ..... ☐ T4 : ..... ☐ T5 : .....
Nombre de logements par typologies	☐ Locatif social pérenne : ..... ☐ Programme spécifique (logement social spécifique, ULS, ...) : ..... ☐ Accession sociale : .....
Nombre de logements destinés à de l'investissement locatif et % du programme	
Nombre de places de stationnement	
Nombre de niveaux de stationnement	

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DE LA CONSTRUCTION

Matériaux de construction envisagés et explication sur les procédés constructifs choisis	
Modes de collecte des déchets envisagés	
Rejet des EP à la parcelle en L/s.ha	
Coefficient d'imperméabilisation	
Coefficient de biotope terre du projet	
Surfaces de pleine terre du projet	
Innovations mises en œuvre visant à limiter l'impact environnemental de la construction	

> Charte approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 septembre 2023

7 ENGAGEMENT

M. / Mme : .....

Agissant en qualité de : .....

Pour le compte de la société : .....
.....

S'engage à respecter et à faire respecter la présente charte et ses annexes

À ..... le .....

Signature et cachet