

Département Veille et sécurité sanitaire

Service Santé environnement

Affaire suivie par Anne-Laure CHRISTIAEN

Courriel : anne-laure.christiaen@ars.sante.fr

Téléphone : 01 69 36 71 53

Télécopie : 01 69 36 71 99

Réf : 17-EXT-0334

P.J. : dossier en retour



Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau

Sous-Préfecture de Palaiseau
Bureau de la coordination interministérielle et de
l'ingénierie territoriale
Avenue du Général de Gaulle
91125 PALAISEAU

A l'attention de Eric LANSADE

Evry, le 19 FEB. 2018

Objet : Demande de création de l'association foncière urbaine autorisée (AFUA) de « la plaine » à Montlhéry.

Monsieur le Sous-Préfet,

Par courrier du 14 décembre 2017, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Mes services ont également été sollicités sur ce projet par l'Autorité environnementale. Vous trouverez ci-après les observations de l'ARS sur le dossier transmis.

Les remarques portent uniquement sur le programme des travaux d'aménagement (pièce 6), le projet d'aménagement (pièce 7), l'évaluation environnementale et l'étude d'impact (pièce 8). Mes services n'ont aucune observation à formuler sur les autres pièces du dossier.

1- Introduction

1.1 Présentation du projet

L'association foncière urbaine est constituée de 35 propriétaires qui détiennent ensemble une superficie de terrains d'environ 10 ha et projettent d'y construire 350 logements et les équipements associés (voiries, réseaux, espaces collectifs ou d'intérêt général). Il est prévu un habitat dense au centre du nouveau quartier (logements collectifs sur la partie Ouest) et plus épars en allant vers la périphérie (individuels groupés puis maisons individuelles) (pièce 7 p13). Le nombre de logements prévus est le suivant : 200 logements collectifs, 26 logements intermédiaires, 52 logements individuels groupés et 72 logements individuels (pièce 7 p20). Selon la taille des logements qui seront réalisés, il est prévu l'arrivée d'environ 850 nouveaux habitants sur la commune (pièce 8 p12). Cela représente une augmentation notable de la population communale qui est actuellement de 7650 habitants (pièce 8 p22).

Le secteur retenu pour le projet est délimité par la rue des Bourguignons, la rue de Longpont et la rue Dame Hodiernne (pièce 3 p2). Une partie du site retenu est en zone N du PLU, donc inconstructible. En conséquence, cette zone sera aménagée en promenades, bassins de récupération des eaux de pluie paysagers, jardin pédagogique, aire de jeu, théâtre de verdure (pièce 7 p14).

Les terrains étaient précédemment utilisés pour des cultures maraîchères. Une zone d'activités est présente au Nord-Ouest du site (pièce 7 p4).

La réalisation de ce projet impliquera la mise en compatibilité du PLU de la commune ; ce secteur fera de plus l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3 p4).

1.2 Remarques générales

Les impacts du projet sont résumés dans un tableau, et les relations entre les différents facteurs sont étudiées (pièce 8 p149, 150 et 186). L'étude d'impact fournie ne s'intéresse qu'aux effets liés à l'aménagement du quartier (voiries, bassins de gestion des eaux, aménagements paysagers) ; les impacts liés à l'arrivée des nouveaux habitants ne sont pas étudiés (pièce 8 p152). La pertinence d'une étude d'impact ne concernant qu'une partie du projet est discutable. **Dans le cadre de la réalisation du projet, une étude d'impact globale devra être présentée.**

Les variantes du projet sont présentées (pièce 8 p192).

2- Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine

Comme indiqué dans le dossier (pièce 8 p13), la commune de Montlhéry n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Aussi, d'après le dossier, le projet n'aura pas d'effet sur la ressource en eau potable (pièce 8 p166).

La protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine apparaît comme un enjeu faible du projet.

2-2 Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols

Analyse de l'état initial

La liste des études à prévoir (pièce 5) mentionne un diagnostic de pollutions. Aussi, le présent dossier ne comporte pas d'éléments sur la qualité des sols. Compte tenu de l'usage précédent des parcelles (terrains maraîchers), la contamination des sols par des produits phytosanitaires ou des métaux provenant de boues d'épandage est possible. En conséquence, **dans le cadre de la mise en œuvre du projet, un diagnostic des sols devra être réalisé et transmis.** A ce titre, il est rappelé qu'il est de la responsabilité de l'aménageur du site de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage projeté, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives à la gestion des sites et sols pollués.

Un site recensé dans l'inventaire national Basol est présent sur la commune (pièce 8 p123), il se trouve en bordure du projet. Ce site est libre de toute restriction, les travaux ont été réalisés et aucune surveillance n'est nécessaire. En l'absence de changement d'usage de ce site, il ne devrait pas occasionner de nuisances pour le projet. Toutefois, sa proximité avec le projet justifie d'autant plus la réalisation d'un diagnostic des sols avant les constructions.

L'inventaire Basias recense 23 sites sur la commune, dont certains sont à proximité du projet (pièce 8 p124). Les deux sites les plus proches correspondent au site également recensé dans l'inventaire Basol et à l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) mentionnée ci-dessous.

D'après le dossier, trois ICPE sont présentes sur le territoire communal, dont l'une, soumise à autorisation, jouxte le site du projet (pièce 8 p122). Les nuisances éventuelles pour les futurs logements du projet sont évaluées (pièce 8 p190). Cette installation ne fonctionne pas le soir et le week-end, aucun équipement extérieur ne fonctionne la nuit et la plupart des travaux sont faits dans des ateliers fermés. Les deux activités extérieures susceptibles de générer des nuisances sonores sont identifiées (déplacements des engins et essais du banc moteur). Ainsi, dans le cadre d'un fonctionnement normal, la présence de cette ICPE ne devrait pas entraîner de nuisances pour le projet.

Analyse des impacts temporaires

Les impacts temporaires sont identifiés (pollutions possibles par des produits utilisés pendant les travaux...) et les mesures proposées semblent adaptées (stockage des produits, gestion des déchets, formation du personnel, procédure de gestion des pollutions accidentelles...) (pièce 8 p18, 183, 200 et 201).

Analyse des impacts permanents

Le dossier considère qu'en l'absence de site potentiellement pollué et d'installations industrielles à risque majeur à proximité (pièce 8 p14, 169 et 182), le projet n'aura pas d'impact sur les sols ni en matière de risques technologiques. **La justification n'est pas pertinente, la question doit se poser par rapport au contenu du projet. Cette partie du dossier devra être revue.**

Evaluation des mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC)

Le programme des travaux précise que les eaux pluviales des espaces publics (dont les voiries) seront traitées et stockées dans des noues et bassins aériens. En fait, aucun traitement n'est prévu, mais les installations seront curées et les boues seront évacuées vers des filières de traitement agréées (pièce 8 p201). Compte tenu du type de projets (ensemble immobilier), ces dispositions semblent adaptées.

Le dossier prévoit que les espaces verts seront entretenus sans utiliser des produits phytosanitaires (pièce 8 p19 et 204).

L'environnement industriel et la qualité des sols apparaissent comme un enjeu moyen du projet. Néanmoins, au vu des lacunes relevées ci-dessus, le dossier devra être complété.

2-3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services

Analyse de l'état initial

Comme indiqué dans les documents (pièce 8 p76), la commune de Montlhéry fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air.

L'état initial rappelle les principaux polluants atmosphériques, ainsi que leur origine et leurs effets sanitaires. La qualité de l'air à Montlhéry est qualifiée grâce aux données d'Airparif : les indices Citéair pour l'année 2016 sont présentés, ainsi que les cartes régionales de pollution pour le dioxyde d'azote et les particules PM₁₀ (pièce 8 p79) : la qualité de l'air est globalement bonne. Les quantités de polluants atmosphériques émis, ainsi que leur origine au niveau de la commune sont également présentées (pièce 8 p81) : les principales sources sont le secteur résidentiel et tertiaire et le trafic routier. Il est à noter qu'une station de mesures Airparif est présente sur la commune (station trafic). La commune étant traversée par la RN20, il aurait été intéressant de présenter les résultats obtenus pour cette station.

Le site du projet est actuellement desservi par trois arrêts de bus, qui permettent notamment de rejoindre les gares RER de Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois (pièce 8 p62). De plus, la RD133 qui longe la partie Nord du site est équipée d'une piste cyclable. D'après le dossier, 75% des déplacements domicile/ travail des habitants de Montlhéry sont réalisés avec des véhicules particuliers, la part d'usagers des transports en commun est faible (10 à 14%) (pièce 8 p64).

Analyse des impacts temporaires

L'envol de poussières (pièce 8 p183) est mentionné comme un impact possible de la phase chantier, mais **aucune disposition n'est proposée pour en limiter les effets. Ce point devra être revu, d'autant plus que des zones d'habitations existantes sont présentes en lisière du site du projet.**

Analyse des impacts permanents

Les effets du projet sur la qualité de l'air sont liés aux émissions atmosphériques induites par l'augmentation du trafic routier sur le secteur, ainsi qu'aux émissions des systèmes de chauffage. D'après le dossier, les valeurs ne dépasseront pas les valeurs limites (pièce 8 p13 et 164) et les impacts sur la qualité de l'air ne sont pas significatifs (pièce 8 p180). Ces affirmations ne sont pas argumentées par des valeurs chiffrées (estimations de la quantité de véhicules circulant sur le site et des émissions associées). **Dans la mesure où la commune de Montlhéry fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air, ce point devra être davantage justifié.**

Mesures ERC

Les voiries seront adaptées pour accueillir une ligne de bus et des arrêts de transports en commun sont évoqués (pièce 7 p14) bien que leur emplacement ne soit pas encore fixé (pièce 8 p13 et 162/163). Des voies de circulation douce reliées entre elles sont prévues, elles permettront notamment l'accès au centre-ville de Montlhéry et à la RN20 sur laquelle existe un projet de transports en commun en site propre dont la mise en service est prévue en 2030 (pièce 7 p16 et pièce 8 p71).

La circulation dans le quartier devrait être restreinte aux véhicules légers des résidents et les vitesses autorisées seront réduites afin de limiter les émissions de polluants (pièce 8 p164).

La végétalisation du site est prévue (pièce 6 et pièce 7 p17) et une des mesures d'accompagnement prévoit de concevoir les espaces verts en sélectionnant des espèces végétales afin de minimiser les risques d'allergie aux pollens (pièce 8 p19 et 202). Cette précaution est appréciée. Dans ce cadre, il est possible de se référer au guide du Réseau national de surveillance aérobiologique pour favoriser la plantation d'espèces avec un potentiel allergisant faible.

La qualité de l'air extérieur représente un enjeu fort de ce projet compte tenu de son ampleur, de la situation de la commune en zone sensible et de l'absence de stations de transports en commun ferrés à proximité. Aussi, les dispositions prévues devront être approfondies pour limiter les impacts liés à l'augmentation du trafic routier sur le secteur.

2-4 Qualité de l'environnement sonore

Analyse de l'état initial

Les documents rappellent le classement des axes routiers qui traversent la commune de Montlhéry (pièce 8 p118 et 119).

D'après le dossier (pièce 7 p11), le terrain ne présente pas de nuisances acoustiques particulières et le projet répondra à la réglementation en vigueur. Les parcelles sont en effet en dehors de la zone affectée par le bruit de la RN20. Cependant, une petite partie semble concernée par la zone affectée par le bruit de la RD133.

Des cartes des niveaux sonores au niveau de la commune de Montlhéry sont présentées (pièce 8 p120), le site du projet y est figuré. Le niveau sonore Lden est assez élevé, entre 60 et 65 dB. Celui-ci est notamment influencé par le trafic routier sur la RN20 et la RD133. Le niveau sonore nocturne est plus faible au niveau de la zone d'étude : entre 50 et 55 dB. Toutefois, ces niveaux sonores restent assez élevés. En effet, l'Organisation mondiale de la santé estime qu'à partir de 50 dBAeq la gêne est modérée dans les zones résidentielles la journée et l'objectif de qualité permettant d'éviter les troubles du sommeil est de 30 dBAeq (des insomnies sont relevées au-delà de 42 dBAeq).

Analyse des impacts temporaires

Les impacts temporaires sont identifiés (trafic d'engins de chantier, bruit des engins) et des mesures sont prévues (limitation de vitesse, sensibilisation du personnel...) (pièce 8 p17 et 183). Celles-ci sont de nature à réduire les nuisances.

Analyse des impacts permanents

Le projet va générer de nouvelles sources de bruit, notamment liées à l'augmentation du trafic routier. D'après le dossier, il s'agit d'un effet modéré (pièce 8 p14, 120, 168 et 179). En l'absence d'estimation des futurs niveaux sonores sur le site, cette conclusion est délicate. **Dans le cadre de la réalisation du projet, les mesures acoustiques sur le site devront être faites, ainsi qu'une estimation des niveaux sonores auxquels les habitants seront exposés.** Cela permettra de prévoir les dispositions adéquates pour réduire les nuisances.

Mesures ERC

Le dossier évoque uniquement des mesures liées aux déplacements (solutions alternatives à la voiture particulière, absence de trafic de poids lourds, vitesse de circulation réduite, priorité accordée aux modes doux) (pièce 8 p120 et 168). Cela est lié à l'absence de prise en compte des bâtiments de logements dans l'étude d'impact. **Dans le cadre de la réalisation du projet, des mesures devront être prévues pour limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants du quartier** (réflexions sur l'emplacement des bâtiments, aménagements intérieurs des logements, isolations acoustiques...).

La qualité de l'environnement sonore apparaît comme un enjeu fort de ce projet, notamment au vu des niveaux sonores actuels sur le site. Les dispositions prévues pour limiter les impacts ne concernent que les déplacements. Elles devront être complétées avec des mesures relatives aux bâtiments.

2-5 Risques liés à la présence de légionelles

Dans les immeubles collectifs, la production d'eau chaude sanitaire sera collective via une chaudière alimentée par du gaz. Dans ce cadre, il conviendra d'être vigilant sur les risques liés à la présence de légionelles.

3- Conclusion

Les enjeux sanitaires sont identifiés dans le dossier fourni. Toutefois, l'étude d'impact présentée ne concerne que les aménagements communs du quartier. Aussi, une étude d'impact s'intéressant au quartier dans son ensemble (aménagements et logements) devra être présentée. Celle-ci devra notamment contenir des éléments sur l'état des sols (diagnostic et impacts du projet), absents du dossier actuel. De plus, certains points devront être complétés :

- Proposer des mesures pour limiter les nuisances liées à l'envol de poussières pendant la phase chantier.
- Justifier le fait que les impacts du projet sur la qualité de l'air ne sont pas significatifs.
- Affiner l'état initial de l'environnement sonore du site (mesures) et proposer une estimation des niveaux sonores auxquels les futurs habitants seront exposés. Prévoir des dispositions en conséquence afin de limiter les nuisances.

En conséquence, considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, je donne un avis favorable au projet de l'Association foncière urbaine de « la Plaine » pour ce qui concerne les aménagements communs. Cet avis ne préjuge pas de l'avis qui pourra être donné sur un dossier relatif au quartier dans son ensemble, qui sera plus pertinent pour juger des impacts du projet.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, monsieur le Sous-Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Délégué départemental de l'Essonne par intérim
L'Ingénieur du génie sanitaire



Judicaël LAPORTE