

Affaire suivie par : Clément PIETIN  
Courriel : [clement.pietin@ars.sante.fr](mailto:clement.pietin@ars.sante.fr)

Téléphone: 01 49 81 87 83  
Télécopie : 01 49 81 87 78

N/Réf : 181204\_AE\_ZAC\_Mont Mesly\_Creteil\_Driea\_ARS  
V/Réf : 2018/1133 – Dossier n°EE-1460-18

Créteil, le 18 DEC. 2018

Objet : Demande de contribution relative au projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly à Créteil

Monsieur le Directeur régional et  
interdépartemental de l'environnement et de  
l'énergie d'Île-de-France  
Service du développement durable des territoires et  
des entreprises  
Pôle évaluation environnementale et aménagement  
des territoires  
12, Cours Louis Lumière  
CS 70027  
94307 VINCENNES CEDEX

## Autorité environnementale Rénovation du Haut Mont-Mesly Créteil

Par courriel reçu le 20 novembre 2018, vous avez sollicité mon avis, dans le cadre de l'Autorité environnementale (AE), sur le dossier relatif au projet de « Rénovation du Haut Mont-Mesly » à Créteil.

Le projet s'étend sur 35 hectares et prévoit, après la démolition de certains bâtiments existants :

- la construction de 877 logements ;
- la construction de deux commerces ;
- la réalisation d'un mail piétonnier ;
- **la relocalisation du groupe scolaire Camus ;**
- **la réalisation d'équipements et notamment d'une crèche.**

L'analyse du dossier appelle de ma part les observations suivantes :

### Protection de la ressource en eau potable

#### ✓ Toutes phases confondues

##### Eaux souterraines

Plusieurs nappes phréatiques sont présentes dans le sous-sol du site : la nappe tertiaire Champigny-en-Brie et Soissonnais, qui est peu profonde (entre 4,4 et 7,3 m) et libre, et donc potentiellement vulnérable, et la nappe captive de l'Albien néocomien. Les travaux pourront potentiellement atteindre le niveau de la nappe tertiaire.

##### Périmètres de protection d'eau destinée à la consommation humaine

**La zone d'étude du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH).**

## Gestion des sols pollués

### ✓ Etat initial

#### Recherche Basol/Basias/ICPE :

La Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Basol) a bien été consultée et ne recense pas de site au droit du projet.

La consultation de la Base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) indique que, si la commune de Créteil présente 99 sites Basias, elle ne recense, au droit du projet, aucun site dans la zone d'étude.

#### Etudes des sols :

Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en 2014 par le bureau d'études SEFIA sur la parcelle « Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinau ». Seuls les premiers niveaux de remblais ont été analysés.

**La limitation de la zone d'investigation à la parcelle « Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinau » et la limitation des profondeurs des sondages ne sont pas justifiées.**

**Le pétitionnaire indique, sans jamais fournir de valeur, que l'ensemble des échantillons montrent des valeurs en hydrocarbures « largement » inférieures au seuil sanitaire INRA. Néanmoins, il est indiqué que de « légères » anomalies en métaux lourds sont observées. De plus, les conclusions de ces recherches portent uniquement sur l'orientation de terres excavées (installation de stockage de déchets inertes [ISDI] classe III ou classe II).**

**La réutilisation de terres excavées sur le site ou hors site, doit impérativement être conditionnée par des tests écartant tout risque de pollution des milieux récepteurs. Ces tests devront prendre en compte les paramètres nécessaires afin de s'assurer de l'absence de risques sanitaires et les bordereaux de suivi des terres et analyses devront être conservés. De plus, l'emplacement détaillé de ces terres, le type de polluant et leur profondeur, seront indiqués sur une carte du site. Ce document devra être consultable par tout propriétaire, public ou privé, et chaque propriétaire devra être informé de l'existence et du lieu de consultation de ces documents. Ce document devra impérativement être mis à disposition des entreprises devant faire des travaux nécessitant un remaniement des terres pour éviter toute remise en surface de terres polluées, par les propriétaires, publics ou privés, notamment par la mise en place d'un dispositif visuel de repérage des terres polluées restées en place, de type grillage avertisseur.**

**Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés et mettra en place, si nécessaire, un plan de gestion, en se référant à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.**

**Le fait que le périmètre d'étude du projet soit exempt de site Basol et Basias constitue une condition de base favorable vis-à-vis des pollutions des sols. Néanmoins, concernant les diagnostics de pollution de sols, aucune explication ou justification sur le choix des parcelles ni aucun résultat n'est transmis. En tout état de cause, considérant la présence d'anomalies en métaux lourds et la relocalisation d'un groupe scolaire et la réalisation d'une crèche, il n'est pas raisonnable de considérer l'enjeu comme nul.**

**Il conviendra de respecter les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Les deux projets d'établissements sensibles devront faire l'objet de permis de construire accompagnés d'études de sols spécifiques.**



## Qualité de l'air

### ✓ Etat initial

L'état initial indique que la qualité de l'air est relativement bonne. L'étude reprend l'indice Citeair. Cet indice est faible ou très faible (286 jours par an). Un tableau présente le bilan des émissions annuelles de quelques familles de polluants pour l'année 2012. Il est précisé que les principales sources d'émission de pollution sont Paris et les agglomérations proches avec comme principales sources les centrales d'énergie et d'incinération, le chauffage urbain et la circulation automobile. Enfin, le pétitionnaire précise que Créteil est concerné par le trafic routier sur ses grands axes : A 86, RD19, RN6, RD6, RD186, RD1, RD30-60 et déviation RD60 et la navigation aérienne de l'aéroport d'Orly.

L'enjeu est considéré faible.

**L'approche méthodologique concernant la qualité de l'air est inadaptée. A toutes les phases du projet, la qualité de l'air est insuffisamment considérée.**

**Les recherches, analyses et résultats présentés ne permettent pas d'avoir un état initial exploitable.**

**La qualité de l'air doit être présentée à l'aide de concentrations volumiques de polluants ciblés afin d'être comparés aux valeurs de référence sanitaires. Par la suite, ces dépassements ou, au contraire, le respect des valeurs de référence permettent de déterminer :**

- les éventuels polluants problématiques,
- leurs origines,
- les moyens de préserver ou d'améliorer cette situation dans le projet.

**C'est à partir de ces éléments qu'une classification de l'enjeu est possible.**

**Ici, la classification de l'enjeu en faible ne saurait être justifiée par les éléments de l'étude.**

**D'autres projets sur Créteil ont réalisé des mesures sur site ou analysent les relevés combinés de plusieurs stations Airparif afin de consolider les hypothèses.**

### ✓ Phase chantier

La phase chantier semble mieux maîtrisée. Le pétitionnaire a conscience des perturbations prévisibles et inévitables provoquées par les gaz et les poussières fines produites par le passage des camions, les poussières émises lors des travaux de terrassement ainsi que les odeurs émises par la manipulation d'enrobés.

Le pétitionnaire s'engage à ce que les véhicules de chantier respectent les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz. Plus précisément, une consigne d'arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente ce qui influera également sur les nuisances sonores. Afin d'éviter l'envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur le chantier afin d'humidifier, si besoin, les zones de terrassement. Les roues des véhicules seront nettoyées avant la sortie du chantier. De plus, l'eau utilisée proviendra du stockage des eaux de pluie. Pour éviter la dispersion de poussières lors du transport, un système de bâchage et d'arrosage des bennes devra être mis en place en période de temps sec.

**L'identification des nuisances et les propositions de compensation et réduction associées semblent pertinentes et adaptées à l'échelle du projet.**

### ✓ Phase d'exploitation

Aucune modélisation, aucune prévision, aucune estimation sur la qualité de l'air n'est présentée dans le document. Le pétitionnaire semble justifier l'acceptabilité de l'augmentation globale du trafic sur les voies existantes entraînant une détérioration locale de la qualité de l'air par le fait qu'il « s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé, le projet aura un impact faible ».

L'étude d'impact annonce : « Dans la note méthodologique sur l'évaluation des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact routières (CEREMA, 25 février 2005), il est précisé que la pollution atmosphérique dans le domaine des transports est une nuisance pour laquelle il n'existe pas de mesures compensatoires quantifiables. Cependant, certaines actions peuvent être envisagées pour limiter la pollution à proximité d'une voie donnée, comme par exemple : La réduction des émissions polluantes à la source (limitation de vitesse à certaines heures ou en continu, restrictions pour certains véhicules, etc.) ; La limitation de la dispersion des polluants (revêtements routiers spéciaux absorbants, murs végétalisés ou écrans physiques relativement efficaces pour protéger les riverains des polluants particuliers, etc.) ». Or, aucune proposition pour limiter les émissions polluantes n'apparaît dans l'étude.

Enfin, il n'est pas acceptable d'écrire : « Il faut cependant préciser qu'en l'état actuel des connaissances techniques, scientifiques et épidémiologiques, aucune quantification de ces effets [ndlr : les effets élémentaires des polluants sur la santé humaine] n'est vraiment possible. En outre, ces connaissances ne permettent pas à l'heure actuelle d'imputer tel ou tel phénomène à la circulation automobile de manière certaine. »

**Hormis pour la phase chantier, la plus-value de la réalisation de l'étude d'impact du projet sur la qualité de l'air est insuffisante.**

## Bruit

### ✓ Etat initial

L'état initial de la partie bruit de l'étude d'impact est de bonne qualité. Elle comporte des campagnes de mesures rigoureuses, pertinentes et bien illustrées complétées d'un modèle numérique afin de qualifier au mieux l'ambiance sonore dans la zone. Il apparaît que les niveaux sonores de la zone d'étude varient de 52 à 63,4 dB(A) pour la période diurne et de 46,4 à 57,2 dB(A) pour la période nocturne correspondant à une ambiance sonore urbaine modérée à relativement calme. Deux ambiances sonores se distinguent dans le quartier du Haut Mont-Mesly. Logiquement, plus on s'éloigne des axes de voiries secondaires (avenue P. Casalis, rue J. Savar, rue de Brie et avenue G. Duhamel), plus l'environnement sonore est calme. A proximité des axes secondaires, les niveaux sonores de jour sont compris entre 60 et 65 dB(A) correspondant à un environnement sonore modéré.

### ✓ Phase chantier

La période des travaux est identifiée comme émettrice de nuisances sonores engendrées par le passage des camions déchet, les engins de travaux publics (pelle, compresseurs, pilonneuse,...). L'enjeu est considéré comme faible.

**Si les mesures compensatoires proposées apparaissent parfois trop généralistes, l'engagement du pétitionnaire de ne faire de bruit qu'entre 8h00 et 18h00 en semaine (en gardant l'option complémentaire de réduction des plages horaires si besoin) apparaît pertinent.**

**Par ailleurs, il conviendra de respecter les dispositions de l'article R1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier lors de la construction des ouvrages, et plus particulièrement dans les secteurs proches des habitations ainsi que celles de l'arrêté préfectoral du Val-de-Marne du 11 juillet 2003 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Notamment, si les travaux ont lieu en dehors des horaires définis, une**



**demande de dérogation à l'arrêté préfectoral de 2003 relatif aux bruits de voisinage devra être accordée par le Maire de la commune.**

### ✓ **Phase d'exploitation**

L'environnement sonore après réalisation du projet à l'horizon 2025 présentera des niveaux sonores élevés en période diurne au droit des bâtiments situés en bordure de la rue de Brie et de la RD19 (supérieur à 65 dB(A)). Pour les autres nouveaux bâtiments, l'environnement sonore est modéré avec des niveaux sonores en période diurne inférieurs à 65 dB(A).

**Il apparaît donc, qu'à ce stade, la réalisation du projet générerait des niveaux sonores supérieurs à la situation actuelle. La principale proposition compensatrice est d'adapter l'isolement acoustique des bâtiments. Cette solution trouve malheureusement ses limites durant toute la période estivale. Il conviendrait de proposer des mesures complémentaires en s'appuyant par exemple sur le Plan de prévention du bruit dans l'environnement.**

## **La lutte contre la prolifération du moustique tigre (*Aedes albopictus*)**

Le territoire du Val-de-Marne est classé par le ministre chargé de la santé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue, du chikungunya et du zika par le moustique tigre (*Aedes albopictus*) depuis le 20 novembre 2015.

Ainsi, les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entrepreneurs de travaux publics et privés doivent prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires ou les supprimer le cas échéant, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2018/1846 du 29 mai 2018.

Des dispositions constructives doivent être prises pour éviter la création de gîtes de reproduction de ces moustiques. Au niveau des bâtiments, il convient de respecter les règles suivantes :

- les toits (toitures et toitures terrasses accessibles ou non) ne doivent pas présenter de creux ou de bosses et doivent être en pente (1,5 cm/mètre minimum) ;
- les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante (5 cm/10 mètres) pour l'écoulement ; leurs dimensions doivent être adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. Ils ne doivent jamais être cloués mais attachés régulièrement par des crochets de fixation (un tous les 50 cm après fixation). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris ; elles doivent être régulièrement nettoyées ;
- les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur. Il faut placer une descente tous les dix mètres maximum ;
- les regards sont localisés pour être surveillés. L'eau n'y stagne pas ; leur fond doit être au même niveau que le tuyau d'évacuation. Les siphons de sol (par exemple sur les terrasses) ne sont pas adaptés pour les eaux de pluie (car ils se bouchent trop rapidement). Il faut des regards sans siphon. Les regards doivent être alignés de façon rectiligne et être distants de 30 mètres au plus.

De plus, pendant les phases de chantier, les entreprises devront prendre les précautions nécessaires afin d'éviter que les stockages de matériels et matériaux n'engendrent de stagnation d'eau sur plus de cinq jours (notamment en inspectant toutes bâches, bennes de chantier ou toutes zones d'accumulation d'eau).

Il est possible, lors de tout nouveau projet de construction porté par la collectivité, d'intégrer au cahier des charges une demande de description de la prise en compte du risque de stagnation de l'eau. La gestion des espaces verts joue également un rôle dans cette problématique car ils sont propices au repos des moustiques adultes.

## CONCLUSION

Concernant les enjeux sanitaires, l'étude d'impact est insuffisante, les éléments des états initiaux sont (hormis pour la partie bruit) incomplets et peu pertinents. Les objectifs sanitaires sont trop peu ambitieux lorsqu'ils existent. Si le projet apparaît pleinement justifié, les enjeux sanitaires sont insuffisamment pris en compte. Notamment, les volets concernant :

- les pollutions des sols et particulièrement au droit des projets d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- la qualité de l'air (état initial et phase d'exploitation) ;
- le bruit (phase d'exploitation) ;

doivent être complétés.

\* \*  
\*

En l'état, l'Agence régionale de santé émet un **avis défavorable** au projet.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Délégué départemental  
L'Ingénieur du Génie Sanitaire  
  
Nicolas GRENETIER