

Rennes, le 13/07/2022

Délégation départementale
d'Ille-et-Vilaine
Département Santé-environnement

Affaire suivie par : Michel Fichet
Tél. : 02 99 33 34 22
Mél. : michel.fichet@ars.sante.fr

M/Réf : ELISE - D0722--2105

Le Directeur de la délégation
départementale d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le Directeur
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
SEB 35
Le Morgat
12, rue Maurice Fabre
35031 RENNES CEDEX

Objet : Projet de création du Parc de la Janais Eiffage – communes de Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande.

V/Réf. : Votre transmission du 13 mai 2022.

Monsieur le Directeur,

Par transmission visée en référence, vous m'avez communiqué pour avis sur le dossier de demande d'autorisation environnementale, présenté par EIFFAGE Aménagement, concernant le projet de parc d'activités de la Janais à Saint-Jacques-de-la-Lande et Chartres-de-Bretagne.

Le périmètre du projet qui a une superficie de 12 ha occupe essentiellement des anciens parkings de l'usine PSA et un ancien karting. La zone d'études est plus étendue et comprend le site de la foncière Magellan.

Le projet vise à développer une opération d'ensemble regroupant des entreprises industrielles et d'artisanat. Le lot situé sur le site du karting est prévu pour accueillir des services tels que commerces, restaurants, salle de sport et crèche (lot A).

L'examen de ce dossier appelle de ma part les observations suivantes essentiellement en lien avec le projet de création d'une crèche sur le site :

1. Sur la gestion des eaux

a. L'eau potable

La zone d'études se trouve à l'intérieur du périmètre de protection éloignée des captages de Fénicat, de la Pavais et de la Marionnais.

Les activités ou installations susceptibles de modifier les écoulements d'eaux superficielles et souterraines, ainsi que leur qualité sont soumises à l'avis des services de l'état pour la mise en œuvre éventuelle de dispositifs spécifiques.

b. Les eaux pluviales

L'installation de citernes de récupération des eaux de pluie est prévue. L'utilisation des eaux pluviales ne peut être envisagée que pour des besoins extérieurs (arrosage, lavage des véhicules...), le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Cette pratique ne vise que les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces.

Il convient de noter que le stockage de l'eau de pluie sans précaution particulière, peut également favoriser le développement de moustiques nuisants, notamment le moustique tigre.

2. Sur la création d'une crèche

a) Sols pollués

Le dossier présente un chapitre consacré à la pollution des sols du projet de parc d'activités. Deux diagnostics ont été réalisés en 2020 par EGIS et Tauw France, une pollution concentrée en hydrocarbures a été mise en évidence au droit des voies ferrées au nord du site, principalement en surface entre 0 et 0,2 m de profondeur et en partie entre 1 et 2 m de profondeur. Deux pollutions en plomb supérieures à 100 mg/kg ont été identifiées dans les sols en-dehors des futurs bâtiments de la zone d'étude.

Compte-tenu de leur accessibilité et de leur faible extension horizontale et verticale, Tauw France recommande le retrait des deux pollutions en plomb supérieures à 100 mg/kg et de la pollution concentrée par les hydrocarbures.

Par ailleurs, la société EIFFAGE AMENAGEMENT projette d'aménager une crèche dans la partie nord de la zone occupée actuellement par un karting. La crèche de 20 – 25 berceaux, de 370 m², comportera un patio de 90 m² et un autre espace extérieur au nord du bâtiment.

Le projet de création d'une crèche ayant été prévu ultérieurement, une nouvelle étude a été effectuée qui comprend les éléments suivants (rapport Eiffage Aménagement « Diagnostic des milieux et ARR prédictive – future crèche » 22 avril 2022 – Bureau d'étude Tauw) :

Le diagnostic de la qualité environnementale des milieux a notamment consisté à réaliser :

- 4 sondages à 2 m de profondeur au droit de la future crèche, 5 sondages à 1 mètre au droit du futur espace vert et 13 analyses des sols ;
- 2 piézajirs au droit du futur bâtiment de la crèche et 2 prélèvements des gaz du sol.

Les résultats des prélèvements ne mettent en évidence aucun impact dans les sols :

- absence de composés organiques (HCT C5-C40, HAP, BTEX, PCB),
- teneurs en métaux conformes au bruit de fond.

S'agissant de la qualité des gaz du sol, il convient de noter la présence de traces de BTEX et d'hydrocarbures aliphatiques C5-C10.

Le bureau d'études a réalisé une Analyse des Risques Résiduels prédictive (ARR) :

- les concentrations retenues pour la modélisation des concentrations dans l'air intérieur et extérieur correspondent aux concentrations maximales mesurées dans les gaz du sol ;
- les risques calculés pour l'exposition par inhalation des employés et des enfants fréquentant la crèche dans le bâtiment de plain-pied, sont inférieurs aux seuils d'acceptabilité.

Le bureau d'études conclut donc à la compatibilité du site avec l'usage futur de crèche et n'émet pas de recommandation particulière. **Je note toutefois que Tauw France recommande l'accompagnement par un bureau d'études spécialisé pour le suivi et la réception des travaux de terrassements de pollutions concentrées.**

Contrairement au bureau d'études, je considère que des recommandations et des points de vigilance doivent être portés à la connaissance de la société EIFFAGE AMENAGEMENT.

Considérant les changements d'usages liés à la transformation d'une zone industrielle en une zone d'activités avec présence d'au moins un établissement sensible de type crèche, je note :

- **que le porteur de projets s'assure que les nouveaux usages seront bien compatibles d'un point de vue sanitaire avec la qualité des milieux (sols, eau et gaz du sol) afin de ne pas exposer les futures populations aux polluants éventuellement présents sur ce secteur ;**
- **que l'avis de l'ARS sera sollicité sur le projet de crèche lors de la demande de permis de construire (page 233 de l'étude d'impact).** Sur ce point, il me semble important que le dossier soit présenté à l'ARS le plus tôt possible en amont de la phase d'instruction du permis pour permettre de lever les réserves et interrogations qui se posent sur ce projet et qui concernent les points suivants :

- 1) la rédaction d'une note des avantages et inconvénients des différentes options de localisation de la crèche (prévue par l'instruction ministérielle de 2007) au regard de la pollution des sols ;
- 2) la réalisation d'une 2^{ème} campagne de mesures des gaz du sol. Il est important de s'assurer de l'absence de transfert de gaz du sol vers les locaux d'autant que le bâtiment est prévu de plain-pied ; cette disposition fait également partie des mesures de prévention par rapport au radon ;
- 3) la réalisation de prélèvements de sols et/ou gaz du sol complémentaires si les sols au droit du bâtiment nécessitent d'être excavés, auquel cas, des analyses de la qualité des flancs et fond de fouille seront nécessaires ;
- 4) la localisation de la crèche au regard des nuisances sonores (sujet développé dans le paragraphe c)).

b) Le radon

Le territoire des communes de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-la-Lande est classé en zone 2 (zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments) par l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Ce gaz émanant du sol, représente un risque sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments.

Le dossier devrait exposer les techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments:

- limiter la surface d'échange entre le sol et le bâtiment;
- limiter les points de réseaux fluides traversant le dallage en contact avec le soubassement;
- la ventilation doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier précise que des mesures de prévention seront prises pour le projet de crèche comme la ventilation et l'étanchéité de la dalle, mais sans détailler précisément ces mesures.

c) Sur les nuisances sonores

Le contexte est marqué par une ambiance sonore marquée par la présence d'axes routiers importants, par la voie de chemin de fer et l'aéroport Rennes Saint-Jacques.

Une étude acoustique initiale a été réalisée avec 5 points de mesures permettant de caractériser l'ambiance sonore pour les différents lots définis (A, B, C et D).

Concernant le lot A, le niveau sonore, influencé par les infrastructures de transport est élevé. Le niveau dépassé pendant 90% de la mesure (L90) est égal à 54 dB(A). Il existe des pics sonores liés au passage des avions ou des trains. Le lot A est en zone C (bruit modéré) du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques (arrêté préfectoral du 13 septembre 2010).

Le dossier indique que la crèche devra faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée (arrêté du 23 juillet 2013) par rapport aux infrastructures de transport terrestres. Elle est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2001 pour la RD 177 (catégorie 2).

Le Conseil National du Bruit (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie) a rédigé un guide en juin 2015, intitulé : « *Qualité acoustique des établissements d'accueil d'enfants de moins de 6 ans* ». **Il recommande notamment pour l'implantation d'une crèche, d'éviter les zones de bruits intenses :**

« Les isolements acoustiques de façades exigés vont de 30 à 45 dB, suivant le type de voie de circulation, l'importance du trafic, la position de la façade par rapport à la voie bruyante... Mais lorsque l'isolement acoustique requis est supérieur à 35 dB, il est exclu d'ouvrir les fenêtres, voire d'avoir une activité d'éveil à l'extérieur, les niveaux de bruit de circulation étant trop importants. Il est donc recommandé de ne pas construire de crèche ou autre établissement d'accueil d'enfants de moins de 6 ans dans des zones susceptibles de conduire à des isolements de façades élevés. » page 12.

3. Sur la qualité de l'air extérieur

Le développement des liaisons douces (cheminements piétons, cyclistes) sur l'ensemble du parc d'activités devrait permettre de limiter l'augmentation de trafic attendue, mais n'est pas évalué dans l'étude. Le projet sera desservi par les transports en commun.

Concernant les aménagements paysagers et les plantations, il paraît opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de préconiser et privilégier le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants. Les essences végétales considérées comme possédant un pouvoir allergisant fort sont, notamment : le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne...

Il est possible de se référer à ce sujet au site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) <http://www.pollens.fr/accueil.php> et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

Le projet peut conduire à la démolition de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre retenu aussi des mesures devront être prises, lors des travaux, en matière de gestion des déchets, de prévention des risques liés à l'exposition à l'amiante et pour limiter la production et l'envol des poussières.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur cette demande d'autorisation environnementale concernant le projet de parc d'activités de la Janais sous réserve que, au regard des observations formulées dans ce courrier, le dossier de création et de localisation de la crèche puisse être complété et présenté à l'ARS le plus en amont possible de la phase d'instruction du permis de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur de la délégation départementale
d'Ille-et-Vilaine
L'Ingénieur général du génie sanitaire,



Benoît CHAMPENOIS