

26 DEC. 2023

ARRIVÉE

N° 3769

Toulon, le 21 DEC. 2023

**Délégation Départementale du VAR**

Service Santé-Environnement  
Affaire suivie par : Marina AGAB  
Téléphone : 04 13 55 89 32

Courriel : marina.agab@ars.sante.fr

Réf : DD83/SE/2023/ 674

Copie à :

\*DDTM

\*Mairie de Le Muy

\*Dracénie Provence Verdon agglomération

SERVICE - HABITAT POLITIQUE DE LA VILLE

COURRIER ARRIVE LE 3 JAN. 2024

240108-11856

Le Directeur Général

à

DREAL PACA/ SCADE/UEE  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13331 - Marseille cedex 3

**OBJET : Le MUY – ZAC des Cadenades - Avis de l'Autorité environnementale**

**V/Ref :** Votre transmission courriel du 01/12/2023

Dans le cadre de la saisine de l'autorité environnementale relative au projet de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Cadenades, en vue de construire 390 logements, vous avez bien voulu demander l'avis de mes services. L'étude d'impact est incluse dans le dossier réalisé par un groupe composé d'une équipe pluridisciplinaire de réflexion et conception urbaine, avec un urbaniste-architecte, un paysagiste, un bureau d'études techniques et un écologue. Le projet s'inscrit dans une démarche d'éco quartier. Au regard des éléments présentés, le dossier appelle les remarques suivantes :

- Pollution de nappe destinée à l'eau potable engendrée par le projet

La zone objet du projet se situe en dehors des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.

- Mise à disposition d'eau potable en quantité et de qualité satisfaisantes aux futurs occupants du site

L'ouverture à l'urbanisation va accueillir une population importante avec des besoins en eau potable non négligeables (390 logements environ en page 28 du dossier de création). Le dossier n'aborde pas cette question d'eau potable supplémentaire à distribuer.

- Avant de développer l'urbanisation, il est nécessaire de s'assurer que les ressources en eau disponibles seront suffisantes.

- Exposition de nouvelles populations à la pollution de l'air

L'application CIGALE fournit de la région à la commune des données annuelles de consommations et de productions d'énergies, d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. L'utilisation des cartes OpenData AtmoSud permet d'être plus précis à l'échelle du quartier, de la rue en terme de polluants plutôt qu'avec l'outil CIGALE (échelle communale uniquement).

Ci-dessous un extrait des Open data sur l'année 2022 pour les dioxydes d'azote : marqueurs de la pollution routière (valeur limite en 2010 matérialisée en rouge foncé : 50 µg/m3). La ZAC est matérialisée par le cercle rouge.



La zone d'étude est située à 800 m de la DN7 : route d'Aix en Provence et à 1,5km de l'autoroute A8. Par ailleurs, sur la carte, on peut observer un trafic non négligeable sur la Route de la Motte (valeur limite en 2030 matérialisée en jaune : 20 µg/m<sup>3</sup> de dioxyde d'azote) à proximité, moins de 100 mètres, de la création de la ZAC des Cadenades. En effet, en page 107 de l'étude d'impact, il est noté que 1800 véhicules /jour circulent sur cette route de la Motte.

➤ Dans les zones vulnérables à la pollution de l'air, une attention particulière devra être portée sur l'aménagement : marges de recul des constructions, orientation des bâtiments, ventilation, etc...

Enfin, en phase travaux, des dispositions seront développées afin de limiter l'impact du trafic routier généré par le chantier sur la qualité de l'air (page 216 de l'étude d'impact) notamment en évitant les opérations génératrices de poussière les jours de vents.

- Bruit :

En phase travaux (page 214) de l'étude d'impact, il est notamment prévu l'utilisation d'une pince hydraulique à la place d'un marteau piqueur afin de réduire l'émission de bruit ainsi que les vibrations.

- Allergies liées aux pollens

Dans l'étude d'impact (page 216), afin de favoriser la qualité de vie des futurs habitants, il est proposé de planter des espèces vertes de qualité et d'éliminer les espèces allergènes (type Cyprès). En effet, Le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le guide du Réseau National de Surveillance Aérobiologique ([www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)) afin d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

- Ilot de chaleur

Les espaces verts et la présence d'eau contribue à limiter la formation d'ilots de chaleur. De plus, les places de stationnements extérieurs privés devront être en revêtement perméable. La prise en compte de cet enjeu est développée dans ce projet.

- Risque de prolifération de moustiques (et de propagation de maladies vectorielles : dengue, chikungunya, zika) engendré par les constructions et aménagements

Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, l'objectif est ne pas engendrer de stagnation d'eau de plus de 5 jours.

➤ Pour les bassins de rétention, plusieurs possibilités existent :

- permettre au bassin de se vidanger par gravité
- si bassin souterrain, le rendre hermétique aux moustiques
- si bassin de surface sans évacuation possible, permettre le développement d'une faune aquatique régulant les larves de moustiques (poissons, etc...)

➤ Pour les toitures-terrasses :

Une stagnation durable de l'eau de pluie sur une partie de la toiture peut être occasionnée par une contre pente, une dépression résultant d'une malfaçon ou de pissettes surélevées par rapport au niveau de la toiture-terrasse non couverte. Ainsi, il est souhaitable de mettre en place une planéité ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.

➤ Pour les cuves de récupération des eaux pluviales : elles devront être hermétiques au passage des insectes (moustiques notamment).

La commune pourra s'appuyer sur le guide à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de zika :

- [https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide\\_collectivites\\_lutte\\_antivectorielle\\_versioncourte.pdf](https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf)
- [Limiter-la-prolifération-du-Moustique-tigre-dans-les-aménagements-urbain.pdf](#) (esterelcotedazur-agglo.fr)

- Exposition des futures constructions au risque radon

La commune se situant en zone 3 (potentiel fort), les aménagements devront permettre de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations ; création de vides sanitaires avec une bonne ventilation). En page 216 de l'étude d'impact, il est noté que « La ventilation des logements et le choix d'éco-matériaux sont mis en avant dans le cadre des cahiers des charges afin de garantir la qualité de l'air intérieur des logements. »

➤ Le risque radon devrait être pris en compte dans ce cahier des charges.

**Conclusion :**

Certains enjeux sanitaires ne sont pas abordés dans ce dossier de création de ZAC des Cadenades. Il est recommandé de le compléter avec *a minima* le volet quantité d'eau potable pour s'assurer de la faisabilité du projet. Les autres volets ne remettent pas en cause la création de ZAC. Cependant, le projet s'inscrivant dans une démarche d'éco quartier, il est important de développer les enjeux sanitaires et créer un environnement favorable à la santé pour les futurs occupants.

D'ailleurs, une Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS) pourrait être réalisée par le porteur de projet dans un second temps (démarche volontaire et participative qui aide à la décision publique, pour maximiser les effets positifs et minimiser les effets négatifs des aménagements sur la santé).

Pour le directeur général de l'agence  
régionale de santé PACA  
par délégation,

L'ingénieur du Génie  
Sanitaire  
C. DE DONATO