

Affaire suivie par :
Emmanuel Collet

Délégation Territoriale des Yvelines
Département Veille et Sécurité Sanitaires
Service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux

Courriel : ars-dt78-cssm@ars.sante.fr

Téléphone : 01 30 97 68 59

Télécopie : 01 39 49 48 10

Réf : Votre courrier du : 22 Octobre 2012

PJ :

Madame la Directrice
Direction Départementale des Territoires
Service de l'Urbanisme et des Territoires
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex

A l'attention de M. Adrien ANINAT
Bureau Planification

Versailles, le 19 NOV. 2012

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Commune de Vernouillet - Pour avis

Madame la Directrice,

Par courrier cité en référence, vous m'avez demandé mon avis sur le document de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Vernouillet. Celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

1. Alimentation en eau potable – captages d'eau potable :

Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et de stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

Les réseaux et installations de stockage d'eau potable sont bien reportés sur les annexes graphiques du document de PLU.

Actuellement, le Syndicat Intercommunal d'eau et d'assainissement de Verneuil-Vernouillet est responsable de la production et de la distribution de l'eau. Son délégataire est la Lyonnaise des Eaux. La population de Vernouillet est alimentée par une eau provenant de l'usine de Flins et des forages de Verneuil et Vernouillet. L'unité de distribution est celle de Verneuil.

Le document de PLU indique bien l'origine de l'eau ainsi que la PRPDE (p.109 du rapport de présentation - p.2 des notices sanitaires).

Il existe 5 captages sur la commune de Vernouillet, il s'agit des forages F1, F2, F3, F4 et F5 de Vernouillet. Les périmètres de protection des forages sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 Avril 1997, lequel impose des servitudes. Celles-ci doivent être inscrites dans le règlement du PLU et les périmètres doivent figurer sur les annexes graphiques.

Le plan de servitudes du document de PLU fait bien apparaître les captages et les périmètres de protection. La liste des servitudes mentionne bien l'arrêté de DUP du 14/04/1997. Le règlement du PLU ne fait mention que partiellement des différentes prescriptions applicables au sein des périmètres.

Les annexes graphiques font apparaître les captages d'eau potable ainsi que les projets de périmètres.

Je demande que les prescriptions applicables au sein des périmètres de protection apparaissent dans le règlement des zones concernées.

2. Assainissement

Pour satisfaire à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, le zonage d'assainissement doit apparaître sur les annexes du PLU, ainsi que les prévisions d'installation de réseaux d'assainissement.

Le document de PLU fait mention de l'existence d'une station d'épuration sur le territoire de la commune de Verneuil sur Seine.

Ainsi, pour toute installation ou projet d'installation de station d'épuration, le règlement doit faire mention de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5, qui préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ce texte ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il convient de s'assurer, lors de projet soit de construction de station d'épuration, soit d'habitations à proximité de celle-ci, que la station ne constitue pas une nuisance de voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.

Les conditions de réalisation d'un assainissement individuel doivent également être précisées dans le règlement du PLU, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les différents zonages d'assainissement sont bien reportés sur les annexes graphiques du document de PLU. Le règlement fait bien mention des conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones concernées.

3. Sites et sols pollués :

Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la nouvelle réglementation du 8 février 2007 (nouveaux textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Selon la base de données BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il existe 5 sites pollués répertoriés sur la commune de Vernouillet. Il s'agit de :

- L'ancien dépôt d'hydrocarbures de DCA-MORY-SHIPP (DMS);
- Le terrain de la société MEDICIS INDUSTRIE;
- Le site de la société VOSS PRODUCTION;
- Le site d'Eternit
- La société MATRAX TRAITEMENTS

Le rapport de présentation ne fait pas mention de la totalité des sites pollués selon la base BASOL.

Je demande que l'existence de ces sites soit mentionnée dans le rapport de présentation, et que les restrictions d'usages du terrain soient intégrées au règlement de la zone concernée.

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il existe 9 sites répertoriés sur la commune de Vernouillet.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de votre commune (archives communales, cadastres...) pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

4. Bruit :

Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- le plan d'exposition au bruit des aérodromes, si la commune est concernée, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes du document de PLU comprennent bien le plan d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres ainsi que la référence des arrêtés correspondants.

5. Lutte contre le saturnisme infantile - Habitat insalubre

5.1 Lutte contre le saturnisme

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949,
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949, doivent avoir fait l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

Les annexes du document de PLU ne mentionnent pas les dispositions de réalisation d'un CREP

Je demande que ces dispositions soient intégrées aux annexes du document de PLU.

5.2 Lutte contre l'habitat insalubre

Un arrêté préfectoral d'insalubrité est en vigueur sur la commune de Vernouillet.

6. Conclusion :

Dans le cadre de la réalisation du document de PLU arrêté de la commune de Vernouillet, je vous demande d'intégrer les remarques suivantes :

- Intégration des prescriptions applicables au sein des périmètres de protection dans le règlement des zones concernées;


- Intégration de l'existence de l'ensemble des sites BASOL dans le rapport de présentation et des restrictions d'usages des terrains au règlement des zones concernées;

- Intégration des dispositions de réalisation d'un CREP dans les annexes du document de PLU.

Le service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux de la Délégation Territoriale des Yvelines de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, madame la Directrice, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur Général
De l'Agence Régionale de Santé
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires



Delphine NOVI

Copie Mairie de Vernouillet - dossier