



Délégation Départementale des Yvelines

Département Veille et Sécurité Sanitaires

Service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux

Affaire suivie par : Patrick LOTHER

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

Téléphone: 01 30 97 68 52

Télécopie : 01 39 49 48 10

Réf.: Votre courriel du 21/07/2016

PJ : -

Monsieur le Directeur
Direction Départemental des Territoires
Service Planification
BP1115 35, rue de Noailles
78011 VERSAILLES CEDEX

A l'attention de Mme DUVAL

Versailles, le - 9 SEP. 2016

Objet : Avis sanitaire au Plan Local d'Urbanisme - Commune de MAGNANVILLE (78)

Monsieur le Directeur,

Par courriel cité en référence, vous sollicitez mon avis sur le document de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil communautaire de la CU GPSeO en date du 23 juin 2016, de la commune de Magnanville (78).

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 potable 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 (annexes graphiques).

Actuellement, GPS et O est la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau (PRPDE) pour la commune. Ses délégataires sont la Lyonnaise des Eaux pour l'unité de distribution de Mantes-la-Ville et Véolia Eaux Nord Yvelines pour l'unité de distribution de Buchelay-Magnanville-Soindres.

La population de la commune de Magnanville est alimentée par une eau provenant :

- des captages de Buchelay et Malassis à Rosny pour l'unité de distribution de Buchelay-Magnanville-Soindres ;
- des captages de la Vaucouleurs à Auffreville-Brasseuil et de l'usine de Flins pour l'unité de distribution de Mantes-la-Ville.

Le document de PLU indique bien l'origine de l'eau ainsi que la PRPDE.

Il n'existe ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur la commune de Magnanville.

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 ne fait pas mention de l'existence d'une station d'épuration sur le territoire de la commune.

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.

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 circulaire 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.developpement-durable.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 n'existe aucun site pollué répertorié sur la commune de Magnanville.

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 5 sites répertoriés sur la commune de Magnanville.

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, etc.) 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. Nuisances sonores

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.

D'après le PLU, la commune de Magnanville est traversée par 2 infrastructures routières (RD928 et la rue des Pincevins) classées à l'égard du bruit.

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 du PLU ne mentionnent pas les dispositions de réalisation d'un CREP.

Remarque 1 : Je demande que les dispositions de réalisation d'un CREP soient reportées dans les annexes sanitaires.

5.2 Lutte contre l'habitat insalubre

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est en vigueur sur la commune de Magnanville.

Conclusion

Je donne un avis favorable sur le document de PLU arrêté de la commune de Magnanville sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

P/ Le Directeur Général
Le Chef de Département
Veille et Sécurité Sanitaires



Corinne FELIERS