

Service émetteur : Département santé environnement

Délégation Départementale du Val-d'Oise

La directrice de la délégation départementale  
du Val-d'Oise  
Agence Régionale de Santé

à

Affaire suivie par : Nicolas Lherbier

Courriel : nicolas.lherbier@ars.sante.fr

Téléphone : 01 34 41 15 62

Télécopie : 01 30 32 83 48

Direction départementale des territoires  
du Val-d'Oise  
SUAD / Pôle Urbanisme  
5 avenue Bernard Hirsch  
CS20105  
95010 CERGY-PONTOISE Cedex

Réf : 23A0757/23D

PJ :

1413

Cergy-Pontoise, le **27 NOV. 2023**

Objet : Avis de l'Etat - Révision du PLU d'Ableiges

Par courriel du 31 octobre 2023, vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ableiges, révision arrêtée par le conseil municipal le 11 octobre 2023.

La révision du PLU d'Ableiges a pour objet de :

- Faire évoluer certaines orientations du PLU approuvées ;
- Assurer un développement de l'habitat encadré, en cohérence avec l'armature urbaine existante du territoire en matière d'équipements et services ;
- Maintenir l'activité économique agricole ;
- Maintenir les équilibres actuels en matière de cadre de vie et de qualité environnementale ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Assurer la compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) ;
- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme issu des lois apparus depuis 2014 et notamment les lois ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) ;
- Réexaminer et actualiser le règlement notamment en application du décret n°2015 1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, je note que les trois grands axes du PADD sont :

- Poursuivre un développement urbain mesuré et de qualité ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Sont définies 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP thématique dite « Développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de construction » ;
- OAP thématique dite « Trame verte et bleue et maillage doux » ;
- OAP sectorielle dite « rue Vaudin/rue du Stade » ;
- OAP sectorielle dite « rue Vaudin/rue de l'Eglise/rue Cezanne » ;
- OAP sectorielle dite « rue Cezanne/rue de l'Eglise » ;
- OAP sectorielle dite « Mairie Ableiges » ;
- OAP sectorielle dite « rue Albert Schweitzer/rue Gilles de Maupeou »

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

### *Concernant la protection de la ressource en eau*

- La commune est concernée :
  - Par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du forage « Vallée Millet 1 sable » de la commune de Montgeroult déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 avril 2018 ;
  - Par le périmètre de protection éloignée du puits de Us déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 6 janvier 1984. Ce captage est à l'arrêt mais la DUP n'a pas été abrogée.

La liste des servitudes a bien été mise à jour pour le captage de Montgeroult suite à mon dernier avis concernant le porté à connaissance de ce projet de révision.

En revanche les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publics ne sont pas annexés au dossier. **Ils doivent figurer dans le dossier.**

### *Concernant la gestion des eaux*

- La production et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine est placée sous la responsabilité du SIEVAM (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Viosne, de l'Aubette et de la Montcient). **Le nom du syndicat est à corriger, suite à une fusion avec d'autres communes.**

L'étude environnementale précise que les besoins en eau des futurs habitants et activités économiques pourront être couverts par les ressources propres au SIEVAM. Les OAP thématiques définies en ce sens et l'accroissement démographique modéré de la commune d'ici 2035 (+210 habitants) semblent confirmer cette prévision notamment en promouvant la réduction des consommation d'eau.

Le plan du réseau d'eau potable sur la commune est bien annexé au règlement.

- Concernant l'assainissement, le dossier indique que le Syndicat Intercommunautaire pour l'Assainissement de la région de Cergy-Pontoise et du Vexin (SIARP) gère la collecte, le transport et le traitement des eaux. La totalité des eaux collectées est traitée par la station d'épuration de Neuville-sur-Oise dont la capacité est de 408 000 équivalents-habitants.

L'étude d'impact environnemental précise que les capacités de collecte des eaux usées des habitants et activités économiques pourront être supportées. Les OAP thématiques définies en ce sens et l'accroissement démographique modéré de la commune d'ici 2035 (+210 habitants) semblent confirmer cette prévision.

Egalement, certains écarts de la commune disposent d'assainissement autonome contrôlés par le SIARP (golf, ferme de l'Oise, brocante et exploitation arboricole).

- Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier fournit un plan du réseau d'assainissement montre que celui-ci est séparatif et dispose de systèmes spécifiques (cinq postes de refoulement entre autres). Le règlement mentionne que l'infiltration à la parcelle est à privilégier pour toute nouvelle construction. Ce point fait l'objet d'une action dans l'OAP thématique « Eco-gestion et éco-construction ». Je note également que le règlement des différentes zones favorise les techniques alternatives (de type infiltration ou rétention).

### *Concernant la qualité des sols*

- Une consultation des bases de données BASOL, BASIAS et SIS a été réalisée. Sur le territoire communal, le dossier indique la présence d'aucun site référencé dans BASOL. En revanche, sept sites sont référencés BASIAS. Egalement, une exploitation classée ICPE non SEVESO est encore en activité sur la commune. Les autres facteurs de pollution sont bien décrits dans l'étude d'impact environnemental. **Ces points ne sont en revanche pas approfondis dans le PADD et les OAP thématiques. Ces deux documents doivent être complétés en ce sens.**
- Cependant, j'observe que la qualité des sols fait l'objet d'une attention particulière dans le règlement du PLU. La commune considère l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) et prend en compte d'éventuelles pollutions des sols pour éviter tout impact sur la santé humaine.

Ainsi, dans le projet de PLU (rapport de présentation, le cas échéant OAP, règlement), les dispositions générales incluent le paragraphe suivant : « Dans ces secteurs de présomption de sols pollués (localisation de principe, source BASIAS), le constructeur et/ou l'aménageur devra prendre toutes les dispositions, avant la réalisation des constructions prévues, pour garantir la sécurité sanitaire des futurs occupants. ».

- Le PLU indique la construction d'une quarantaine logements d'ici 2035 ainsi que des activités économiques diverses. Des changements d'usages sont donc à prévoir. Les OAP prévues ne spécifient pas si des établissements sensibles (crèches, écoles groupes scolaires, EPHAD, maison de santé, etc.) seront construits.

**Il est regrettable que la partie évaluation des impacts du projet de PLU ne propose pas une carte permettant de superposer les sites BASIAS/BASOL/SIS et les futurs aménagements (logements, écoles...).**

**Je rappelle que la construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).**

#### *Concernant la qualité de l'air et les mobilités*

- La qualité de l'air du territoire est décrite succinctement au moyen des relevés en concentration de polluants atmosphériques de la station de Pontoise. L'étude environnementale identifie le SRCAE et le PPA qui concerne la commune d'Ableiges.  
Mise à part la réduction de la place de la voiture en ville par le recours aux moyens de transports, peu de mesures concrètes de réduction sont proposées sur ce volet.  
**Ce point doit être davantage approfondi.**
- Le diagnostic des équipements et services de la commune fait un recensement des emplacements de stationnement publics (50 au total et aucun emplacement pour la recharge des véhicules électriques), indique que la commune n'est pas bien desservie par les transports en commun « structurants » (2 gares Transilien dans les communes voisines et 3 lignes de bus à faible cadencement).  
Le règlement du projet de PLU intègre des mesures spécifiques pour le stationnement. Il précise des mesures concernant le stationnement des vélos et des véhicules électriques (articles L.151-31 C et L 151-31 C entre autres).  
En revanche, l'espace accordé aux liaisons douces et modes de déplacements actifs fait l'objet d'une OAP thématique car le réseau de liaisons douces est inexistant.  
Le PADD propose à ce titre de pérenniser les lignes de bus existantes afin d'augmenter le cadencement vers les gares les plus proches et Cergy pour emprunter le RER A.  
Elle souhaite également aménager trois cheminements doux vers les gares des communes voisines et le hameau Villeneuve Saint-Martin excentré du bourg.
- Dans ses dispositions générales, le règlement de PLU recommande une palette végétale qui proscrit les essences exotiques, invasives et exogènes. L'OAP thématique « confort et santé » appuie ce point.

Aussi, l'ambroisie à feuille d'armoise est une plante invasive et allergène responsable de nombreuses allergies dans les territoires où elle est implantée. L'implantation de cette plante progresse à la faveur des aménagements humains (routes, voies ferrées, canaux, friches industrielles) ; le contexte en Ile-de-France apparaît donc favorable à sa diffusion. Des foyers d'ambroisie sont d'ores-et-déjà identifiés en Ile-de-France. L'implantation de l'ambroisie peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. Aussi, il est recommandé la mise en place de mesures de gestion de chantier sans ambroisie, notamment pour les OAP.

**Dans tous les cas, l'ARS demande qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie.**

Il peut être pertinent de mentionner les deux sites internet suivants, dans le règlement de PLU :

- Guide d'information sur les plantes allergisantes : <https://www.pollens.fr/> ;
- Les grands principes de lutte contre l'ambroisie : <https://ambroisie-risque.info/>.

*Concernant les nuisances sonores*

- La commune n'est pas concernée par le PEB de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle.
- L'étude environnementale indique que la commune est traversée par des infrastructures de transport terrestre bruyantes. Il s'agit des routes départementales D28, D38, D92, D190 et D14 (catégorie 3 et 4) et la voie ferrée SNCF ligne J.

**En revanche, le dossier ne mentionne pas le PPBE et la CBS du Val d'Oise qui informent des seuils et règlements acoustiques en vigueur à proximité des voies évoquées ci-dessus. Aucun extrait de ces documents n'est inséré dans le dossier.**

**Egalement, ce dernier ne précise pas si des établissements sensibles se situent à proximité de ces infrastructures. Ce point est à faire apparaître dans les cartographies du règlement.**

- Concernant les nuisances sonores, je rappelle que la localisation et l'orientation des nouvelles constructions sont également à envisager à l'échelle d'un secteur. Il s'agit d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements potentiellement bruyants. L'OAP thématique « Confort et santé » prévoit des dispositions en ce sens (isolation de l'habitat, chantiers à faibles nuisances, etc.).

*Concernant les champs électromagnétiques et lignes haute tension*

- Ces éléments ne sont pas évoqués dans le dossier et aucun plan n'y est joint. **Ce point doit être précisé même en l'absence de sources émettrices de rayonnement électromagnétique.**

*Concernant l'offre de soins*

- Les équipements de santé sont simplement listés dans le diagnostic communal. Des informations plus précises concernant les établissements médico-sociaux ainsi que l'offre ambulatoire auraient pu être précisées (capacités, public accueilli, projets, etc.). **Les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont pas abordées.**

*Concernant l'adaptation au changement climatique*

- La commune d'Ableiges est de type pavillonnaire, située en zone rurale. Elle n'est concernée par le phénomène d'îlots de chaleur urbain (ICU) que très modérément et plus précisément, en centre-bourg.
- J'informe également que la commune ne fait pas l'objet d'un classement en zone colonisée par *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre », vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika. La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent toutefois un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde. Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts dont certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires.

**L'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant la phase chantier pour éviter la création de points d'eau stagnante.**

*Concernant l'urbanisme favorable à la santé*

- Ce projet de révision du PLU peut être l'occasion d'intégrer les objectifs de la commune dans des concepts d'urbanisme favorable à la santé.

En effet, dans les territoires urbains, la santé des habitants est fortement impactée par les caractéristiques de leur environnement, telles que la densité de la population, l'urbanisation intensive et extensive, l'imbrication des habitats et des sites industriels, l'importance des flux de transports de personnes et de marchandises, les difficultés territoriales d'accès aux soins et à la prévention...

Pour cela, un guide élaboré par la DGS et l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) vise plus particulièrement l'intégration de ces concepts lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>).

**En conclusion, compte tenu des éléments transmis, d'un point de vue sanitaire, j'émet un avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve des éléments repris en gras ci-dessus.**

P/o La Directrice de la délégation départementale du Val d'Oise  
L'ingénieur d'études sanitaires



Astrid REVILLON