



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Service émetteur : Département santé environnement

Délégation départementale du Val-d'Oise

Affaire suivie par [redacted]
Courriel : [redacted]@le.fr
Téléphone : [redacted]

Réf : 23A0544/23D

1059

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

à

Direction départementale des territoires
SUAD – Pôle études et aménagement durable
Prefecture – CS 20105
5, avenue Bernard Hirsch
95010 CERGY-PONTOISE Cedex

A l'attention de Madame ~~Christine BEKLEBES~~

Cergy-Pontoise, le **23 AOUT 2023**

Objet : Déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU – Aménagement de la ZAC Village à Villiers-le-Bel

Par courriel du 25 juillet 2023, vous avez saisi l'Agence régionale de santé (ARS) Île-de-France concernant la demande mentionnée en objet.

La DUP, valant mise en compatibilité du PLU, a pour but d'acquiescer des parcelles privées sur la zone du quartier du Village de Villiers-le-Bel qui est classé dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Elle vise notamment à mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain du quartier du Village que porte la ZAC, encadrée par un plan-guide.

Pour cela, des sous-secteurs UAz et UAzcdt correspondants au périmètre de cette ZAC sont créés au sein de la zone UA dédiée au centre-ancien de Villiers-le-Bel. Également, l'OAP « Centre ancien » sera réactualisée pour inclure la ZAC.

Ce programme fait l'objet d'un Contrat de développement territorial (CDT) qui vise à déroger la réglementation de la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. En effet, cette zone interdit toute construction de logements collectifs.

La DUP est réalisée au bénéfice de la commune d'Villiers-le-Bel et fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la mise en compatibilité du PLU.

Le projet d'aménagement comprendra :

- La démolition d'environ 14 logements dégradés ;
- La construction d'environ 400 logements ;
- L'aménagement d'aires de stationnement public totalisant 100 places.

Après analyse du dossier, l'ARS constate qu'il aborde globalement l'ensemble des enjeux sanitaires à travers la notice de présentation et l'évaluation environnementale.

Cependant l'ensemble des études techniques (pollution des sols, environnement sonore, trafic routier, air et santé, etc.) validant les hypothèses et mesures ERC de l'étude environnementale ne sont pas jointe dans le dossier.

Vous trouverez ci-dessous des recommandations sanitaires dont le projet résultant de la DUP, si elle aboutit, devra tenir compte :

Concernant la protection de la ressource en eau

La commune d'Villiers-le-Bel n'est pas concernée par un captage d'eau destiné à la consommation humaine (EDCH) ni de périmètres de protection.

A noter cependant, la présence de deux captages privés alimentant des copropriétés à Villiers-le-Bel et d'Arnouville:

- Le captage de l'ASL des Charmettes à Villiers le Bel ;
- Le captage de l'ASL du Cottage d'Arnouville.

Ainsi, toute pollution des eaux souterraines devra être évitée par tous les moyens possibles.

Le projet devra également veiller à garantir une gestion propre des eaux pluviales et usées en conformité avec les règlements locaux comme indiqué dans le dossier perméabilisant les surfaces extérieurs (parking, espaces verts, toitures, etc.).

Enfin, le besoin en ressources d'eau potable devra être étudié de façon détaillée.

Concernant la qualité des sols

L'ARS recommande très fortement de procéder à une enquête historique et un diagnostic des sols afin de se prémunir de pollutions pouvant être préjudiciables aux usages projetés du site.

Aussi, il conviendra, si l'existence de zones polluées était constatée, de procéder à la mise en place de mesures de gestion adaptées (conformément à la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués, du ministère en charge de l'environnement) afin de garantir la gestion des terres polluées excavées. Egalement et si nécessaire, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et des mesures de suivi d'état des sols devront être réalisées afin de confirmer l'absence d'impact sur les usagers futurs.

Concernant la qualité de l'air et les mobilités

L'ARS rappelle que la commune de Villiers-le-Bel est située en zone sensible pour la qualité de l'air définie par le SRCAE d'Ile-de-France.

A ce titre, l'ARS préconise de réaliser une étude du trafic routier et de stationnement afin d'évaluer l'adéquation entre le flux de circulation et la capacité d'accueil des voies et parking. Les embouteillages ont un fort impact sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.

L'ARS préconise également la réalisation d'une étude air et santé.

Concernant l'exposition aux champs électromagnétiques

L'ARS rappelle que des niveaux de référence sont à respecter : décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L. 32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Ce point est à étudier en consultant les Servitudes d'utilité publique et le site <https://www.cartoradio.fr/#/>.

Concernant l'adaptation au changement climatique

Le projet de restructuration se situe en zone urbaine dense et est concerné par le phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU). Des mesures devront être prévues pour diminuer ce phénomène sur le site, par la création d'îlots de fraîcheur par exemple.

Cet enjeu et les mesures ERC sont abordés et décrits dans la mise à jour de l'OAP « Centre ancien » et la notice de présentation.

Pour information, 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. A cet effet, les grands principes de lutte contre l'ambroisie sont disponibles sur le site du ministère des solidarités et de la santé : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/risques-microbiologiques-physiques-et-chimiques/especes-nuisibles-et-parasites/ambroisie-info/espace-professionnels/article/les-grands-principes-de-lutte>.

Egalement, un choix rigoureux d'espèces végétales non-allergènes devra être effectué pour les aménagements paysagers prévus.

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.

Aussi, l'ARS demande que des mesures constructives et d'aménagement soient réfléchies pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention devra également être portée pendant la phase chantier pour éviter la création de points d'eau stagnante.

Concernant la phase de chantier

En phase Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) du projet, des mesures de réduction des nuisances seront à préciser afin de prendre en compte la proximité des bâtiments voisins et des riverains.

L'élaboration d'une **charte « chantier à faibles nuisances »**, par la maîtrise d'œuvre et les entreprises titulaires des travaux, garantira en phase chantier : la réduction des nuisances pour le voisinage, l'optimisation de la gestion des déchets et la minimisation des impacts environnementaux par le recours à des procédés et matériaux écologiques.

A cet effet, il pourra être exigé des entreprises titulaires des travaux la remise de plusieurs schémas organisationnels de chantier : un SORAC (respect de l'air) ; un SORES (respect des émissions sonores), un SOSEC (suivi des effluents de chantier) et un SOSED (suivi d'élimination des déchets).

Enfin et pour rappel, **des diagnostics de plomb et d'amiante seront à réaliser en amont des travaux :**

- Si les locaux existants ont été construits avant 1949, il est fortement recommandé de faire procéder à une expertise pour rechercher la présence de plomb. Cette expertise doit être réalisée par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Si les bâtiments existants ont fait l'objet d'un permis de construire avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante par un bureau de contrôle agréé doit être effectué avant démolition des bâtiments existants.

La recherche d'amiante et des HAP doit également être menée sur d'éventuels enrobés de voirie.

Il convient que les diagnostics soient communiqués aux entreprises intervenantes.

Enfin, les déchets dangereux issus de ces démolitions devront être éliminés vers des exutoires spécialisés (bordereaux Cerfa). A ce titre, un diagnostic PEMD (produit, équipements, matériaux et déchets) doit être réalisé.

En conclusion, si la DUP est prononcée en faveur de la commune de Villiers-le-Bel, le projet d'aménagement en résultant devra étudier de façon détaillée l'ensemble des enjeux sanitaires évoqués ci-dessus. La production d'une étude d'impact environnemental spécifique est à anticiper.

L'ARS émet un avis favorable pour le projet de DUP valant mise en compatibilité du PLU.

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



Helen LE GUEN