

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France
Unité territoriale des Yvelines

Arrêté préfectoral n° 2014044-0008 instituant des servitudes d'utilité publique

**Le Préfet des Yvelines,
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 janvier 2004 imposant à la société SARP Industries, pour l'ancien site SNF aux Mureaux (78130), 163 Avenue Foch :

- le renforcement de la surveillance des eaux souterraines au droit du site (paramètres analysés: les hydrocarbures totaux, les composés aromatiques volatils, les composés organo-halogénés volatils et le chlorure de vinyle monomère),
- la mise en œuvre d'un dispositif – test visant à étudier la faisabilité d'une solution de pompage et de stripping suivi d'une filtration sur charbon actif pour la dépollution de la nappe phréatique, fortement contaminée aux solvants chlorés,
- l'étude d'une solution définitive de traitement de la pollution de la nappe à partir des résultats obtenus sur le pilote de traitement précité.

Vu l'arrêté préfectoral n°09-150/DDD du 12 novembre 2009 fixant à la Société SARP INDUSTRIES, notamment, la remise d'une proposition de restrictions d'usage qu'il convient de fixer compte-tenu de la pollution résiduelle des sols du site Ex-SNF situé au 163 Avenue Foch aux Mureaux (78130), et des eaux souterraines au droit du site ; et fixant également les conditions de réalisation de la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site ;

Vu la proposition de la société SARP INDUSTRIES, datée du 14 août 2012, relative aux piézomètres à conserver pour la surveillance pérenne des eaux souterraines après travaux de dépollution ;

Vu le courrier de l'inspection des installations classées du 20 septembre 2012 statuant sur la constitution du réseau pérenne de piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

Vu l'enquête de quartier réalisée par le BURGEAP en septembre 2006 (rapport daté du 03/10/06), dans le but d'identifier l'existence et l'usage d'éventuels puits de riverains situés au droit du panache de pollution des eaux souterraines en aval du site ex-SNF, qui a révélé l'existence de puits en aval du site étant cependant tous secs depuis la mise en place de la station de pompage d'Aubergenville pour la production d'eau potable ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique formulée par la Société SARP INDUSTRIES insérée dans l'analyse des risques résiduels datée du 2 mai 2013 fournie à l'issue des travaux de dépollution réalisés sur la zone Est du site ex-SNF ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines qui n'a pas émis d'avis particulier dans le délai réglementaire imparti à la consultation sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Mureaux-Ouest » aux Mureaux, fixant à l'aménageur, notamment des prescriptions spécifiques du fait de l'implantation de cette ZAC sur des sites pollués ;

Vu l'avis de la délégation territoriale des Yvelines de l'Agence Régionale de Santé, en date du 09 octobre 2013 ;

Vu l'avis du propriétaire du terrain de la zone Est du site ex-SNF, en date du 26 août 2013, complété en date du 26 novembre 2013 ;

Vu l'avis de la Société SARP INDUSTRIES, en date du 10 octobre 2013 ;

Vu l'avis réputé favorable du propriétaire de la parcelle n°AB 41 sur laquelle sont implantés deux piézomètres faisant partie du réseau pérenne de surveillance de la qualité des eaux souterraines, qui n'a pas émis d'avis particulier dans le délai réglementaire imparti à la consultation sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil municipal des Mureaux, qui n'a pas émis d'avis particulier dans le délai réglementaire imparti à la consultation sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 21 janvier 2014 ;

Considérant que le site dans sa zone Est, a fait l'objet de travaux de dépollution conformément aux prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral n°09-150/DDD du 12 novembre 2009 ;

Considérant qu'il subsiste des pollutions résiduelles des sols, des gaz de sol et des eaux souterraines au droit du site (métaux lourds, composés organo-halogénés volatils, hydrocarbures, BTEX, naphthalène, PCB) ;

Considérant que les travaux de remise en état et les niveaux de pollution résiduels permettent un usage de type industriel, commercial, tertiaire, ou un usage résidentiel, sous réserve que les mesures constructives préconisées dans l'analyse des risques résiduels datée du 2 mai 2013 soient respectées : bâtiment avec un niveau de sous-sol, avec une barrière physique sous dalle et/ou une ventilation naturelle et sans jardin privatif ;

Considérant la nécessité de procéder au confinement des terres du site qui ne recevraient pas de bâtiments (espaces verts, trottoirs...), et de veiller à la préservation de l'intégrité du confinement de façon pérenne ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages permettant de poursuivre la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit et en aval du site, et considérant la nécessité d'assurer leur accès au représentant de la Société SARP INDUSTRIES ;

Considérant la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués, d'établissements accueillant des populations sensibles qui précise que la construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels ;

Considérant que l'institution de servitudes d'utilité publique permet de prévenir les dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité et la salubrité publique et pour l'environnement et de garantir dans le temps la compatibilité entre l'état du site et ses usages ;

Considérant que la Société SARP INDUSTRIES a indiqué, dans son courrier du 3 février 2014, ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique pour la zone Est du site, qui lui a été notifié le 24 janvier 2014 ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

Arrête :

Article 1^{er} : Institution de servitudes d'utilité publique et définition des zones concernées

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées ci-dessous, au droit du site anciennement exploité par la Société SNF sur la commune des Mureaux (78130), au 163 Avenue Foch, compte-tenu de l'état de pollution résiduelle.

La parcelle cadastrale concernée est la partie Est de la parcelle n°AY 372, représentant au global une superficie de 1ha 24a 33ca, telle que définie en annexe 1 du présent arrêté. Cette zone est définie sous l'appellation zone 1 dans le présent arrêté.

Les parcelles suivantes sont également concernées, car elles sont le lieu d'implantation des piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Le plan annexé au présent arrêté localise ces piézomètres :

- parcelle cadastrée : n°AY 372, sur laquelle sont implantés les piézomètres dénommés Pz8, PzK, PzC ;
- parcelle cadastrée : n°AB 41, sur laquelle sont implantés les piézomètres dénommés Pz12 et Pz23.

Article 2 : Nature des servitudes

Les servitudes instituées visent à limiter l'usage du sol, du sous-sol et des eaux souterraines au droit de la zone 1, et au-delà pour ce qui concerne les eaux souterraines, compte-tenu de la pollution résiduelle de ces milieux.

Les servitudes visent également à préserver l'accès aux piézomètres de surveillance de la qualité de la nappe, et à en maintenir l'intégrité.

Les restrictions d'usage fixées visent à garantir dans le temps la compatibilité des usages du site avec l'état résiduel de pollution des milieux.

Sur la zone 1, les usages suivants sont autorisés :

- bâtiments à usage industriel, tertiaire et commercial avec un niveau de sous-sol ventilé,
- habitations avec un niveau de sous-sol ventilé, sans jardin privatif,

à condition que soient mises en place, conformément aux dispositions de l'article 3 du présent arrêté :

- une barrière physique sous toute la surface des futurs bâtiments, garantissant l'étanchéité des sous-sols aux vapeurs de polluants,
- et une ventilation naturelle du sous-sol afin de garantir le renouvellement d'air avec un taux de 3 fois par heure minimum.
- espaces verts collectifs, à condition du respect des dispositions de l'article 4 du présent arrêté ;
- voiries, à condition du respect des dispositions de l'article 4 du présent arrêté.

Sur la zone 1, les usages suivants sont interdits :

- implantation d'établissement destiné à accueillir des populations sensibles (crèche, école, établissement d'hébergement d'enfants handicapés relevant du domaine médico-social ainsi que les aires de jeux et les espaces verts qui leur sont attenants, collège, lycée,...) ;
- toute construction sans sous-sol ;
- toute culture potagère, y compris toute plantation d'arbres ou arbustes fruitiers ;
- tout pompage et tout usage des eaux souterraines à des fins autres que la surveillance ou le traitement de la pollution résiduelle.

De plus, la destruction ou la dégradation des piézomètres de surveillance, listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, est interdite.

Article 3 : Barrière physique sous les bâtiments, et ventilation

La barrière physique à mettre en place avant la construction du (des) bâtiment (s) est constitué du dispositif décrit ci-après, de bas vers le haut :

- un géocomposite, composé d'un filtre, de mini-drains et d'une nappe drainante, posé sur le fond de forme,
- une géomembrane polypropylène de 1 mm d'épaisseur, soudée et raccordée aux voiles béton, poteaux et cheminées, avec la vérification de l'étanchéité,
- un géotextile anti-poinçonnement, recouvrant la géomembrane et évitant toute perforation de celle-ci lors de la mise en place du ferrailage et du coulage de la dalle béton,
- un réseau de drains-collecteurs afin d'évacuer les gaz drainés par le géocomposite, avec des cheminées de dégazage sur le toit.

Un dispositif différent ou adapté peut être mis en place s'il est démontré qu'il est équivalent au dispositif décrit ci-dessus, en termes de résultats sur le drainage des gaz et de performances d'étanchéification par rapport au sous-sol du site.

La ventilation du sous-sol qui sera mise en place, devra permettre d'extraire les gaz d'échappement des véhicules dans le cas d'un parking souterrain, et permettre de garantir le taux réglementaire de renouvellement d'air. Elle sera correctement dimensionnée afin de satisfaire le fait que la qualité de l'air entrant dans le sous-sol corresponde à la qualité de l'air extérieur, et afin de garantir le taux de ventilation requis. Il est recommandé de s'assurer, une fois le ou les bâtiments construits, du respect de ces conditions par des mesures de la qualité de l'air ambiant au niveau du sous-sol concernant les composés organo-halogénés volatils.

Les aérations (grille de ventilation, ...) et leurs surfaces sont maintenues dans le temps afin qu'elles assurent leur fonction de façon pérenne.

Article 4 : Autres contraintes d'aménagement

L'ensemble des sols non bâtis doit être confiné :

- sous une surface pérenne d'une épaisseur de 50 centimètres minimum de terre végétale saine au droit des espaces verts,
- ou sous un dallage ou bitume ou revêtement pérenne au droit des autres zones.

Les plantations d'arbres ou arbustes d'ornement seront réalisées dans une épaisseur de 50 centimètres de terre végétale saine au minimum, adaptée en fonction de la hauteur de l'arbre ou arbuste prévu.

Ces confinements doivent faire l'objet des opérations d'entretien et de réparation nécessaires afin d'en maintenir l'intégrité.

Les conduites d'eau potable doivent être en matériau imperméable aux polluants (fonte, par exemple), positionnées dans une tranchée remplie de sablon sain, et recouvertes d'un grillage avertisseur.

Les conduites d'eaux usées et eaux pluviales doivent également être positionnées dans une tranchée remplie de sablon sain, et recouvertes d'un grillage avertisseur.

Toutes les terres saines d'apport sont séparées des terres du site par un grillage avertisseur.

Article 5 : Travaux de terrassement

En cas de travaux de terrassement sur les terres de la zone 1 (sous grillage avertisseur, ou travaux initiaux d'aménagement du site), et en cas d'intervention sur les canalisations d'eau potable, un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux, est mis en œuvre.

Article 6 : Excavation des terres

En cas d'excavation ou de travaux souterrains sur la zone 1, les sols et matériaux excavés doivent faire l'objet d'analyses sur leurs teneurs en polluants afin de déterminer les exutoires autorisés à les recevoir, conformément à la réglementation en vigueur (capacité des exutoires choisis pour traiter ces terres, et traçabilité assurée notamment).

En tout état de cause, les déblais ne peuvent en aucun cas être réutilisés en remblaiement paysager, que ce soit sur site ou hors site.

Article 7 : Accès aux piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Un accès aux cinq piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines listés à l'article 1^{er} du présent arrêté et un droit d'intervention est laissé en permanence aux personnes désignées par la Société SARP INDUSTRIES, ou aux agents en charge de l'inspection de l'environnement.

Toutes dispositions sont prises pour préserver ces ouvrages, qui doivent être maintenus fermés de façon efficace, et facilement identifiables.

Toutes les dispositions sont prises pour entretenir ces ouvrages.

Les piézomètres concernés sont les piézomètres Pz8, PzK, PzC, P12 et P23, listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, définis par leurs coordonnées Lambert I et localisés sur le plan en annexe au présent arrêté.

Article 8 : Modification d'usage

Toute intervention remettant en cause les conditions de confinement, et d'étanchéité sous bâtiment (s), tout projet de changement d'usage de la zone, toute utilisation de la nappe, toute modification des règles de servitudes définies par le présent arrêté, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet considéré, d'études techniques (par exemple plan de gestion, étude des risques sanitaires...) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux et usages projetés.

Dans ces différents cas, le porteur de projet dépose au préfet un dossier de demande de modification des servitudes, conforme à l'article R.515-31-3 du code de l'environnement, soumis aux procédures prévues aux articles R.515-31-2 à R.515-31-7 du même code.

Les servitudes d'utilité publique instituées par le présent arrêté ne peuvent être supprimées qu'après disparition des pollutions présentes au droit du site et des eaux souterraines, et dans le respect des dispositions du présent article.

Article 9 : Modalité d'indemnisation

Si l'institution des servitudes énoncées par le présent arrêté entraînent un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droits. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues à l'article L.515-11 du code de l'environnement.

Article 10 : Information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées par le présent arrêté, en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 11 : Notification

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires concernés, ainsi qu'au Maire de la commune des Mureaux. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

Dans ce dernier cas, la notification sera affichée à la mairie pendant une durée d'au moins un mois et cette opération sera certifiée par une attestation du maire, qui la transmettra à Monsieur le préfet des Yvelines.

Le présent arrêté est affiché dans la mairie des Mureaux pendant une durée d'au moins un mois. Cette formalité est justifiée par un certificat que chaque maire adresse au Préfet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

Article 12 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré au tribunal administratif de Versailles par :

1° les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;

2° les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Article 13 : Enregistrement

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, des articles L.121-2 et L.126-1 du Code de l'urbanisme, et de l'article 37 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être

annexées aux documents d'urbanisme, et sont publiées au fichier immobilier aux frais du propriétaire.

Article 14 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le sous-préfet de Mantes-La-Jolie, le maire des Mureaux, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines.

Fait à Versailles, le

13 FEV. 2014

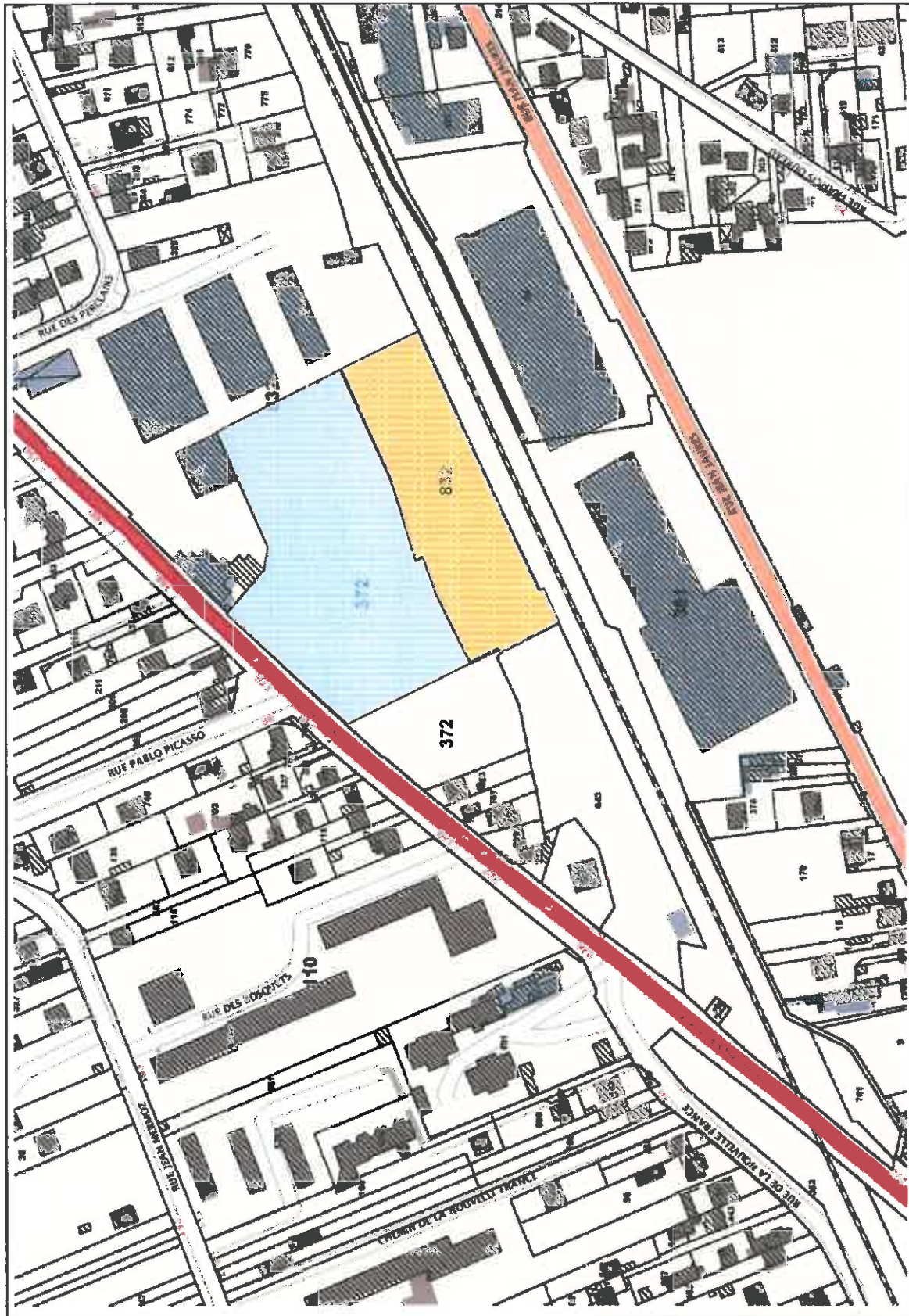
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

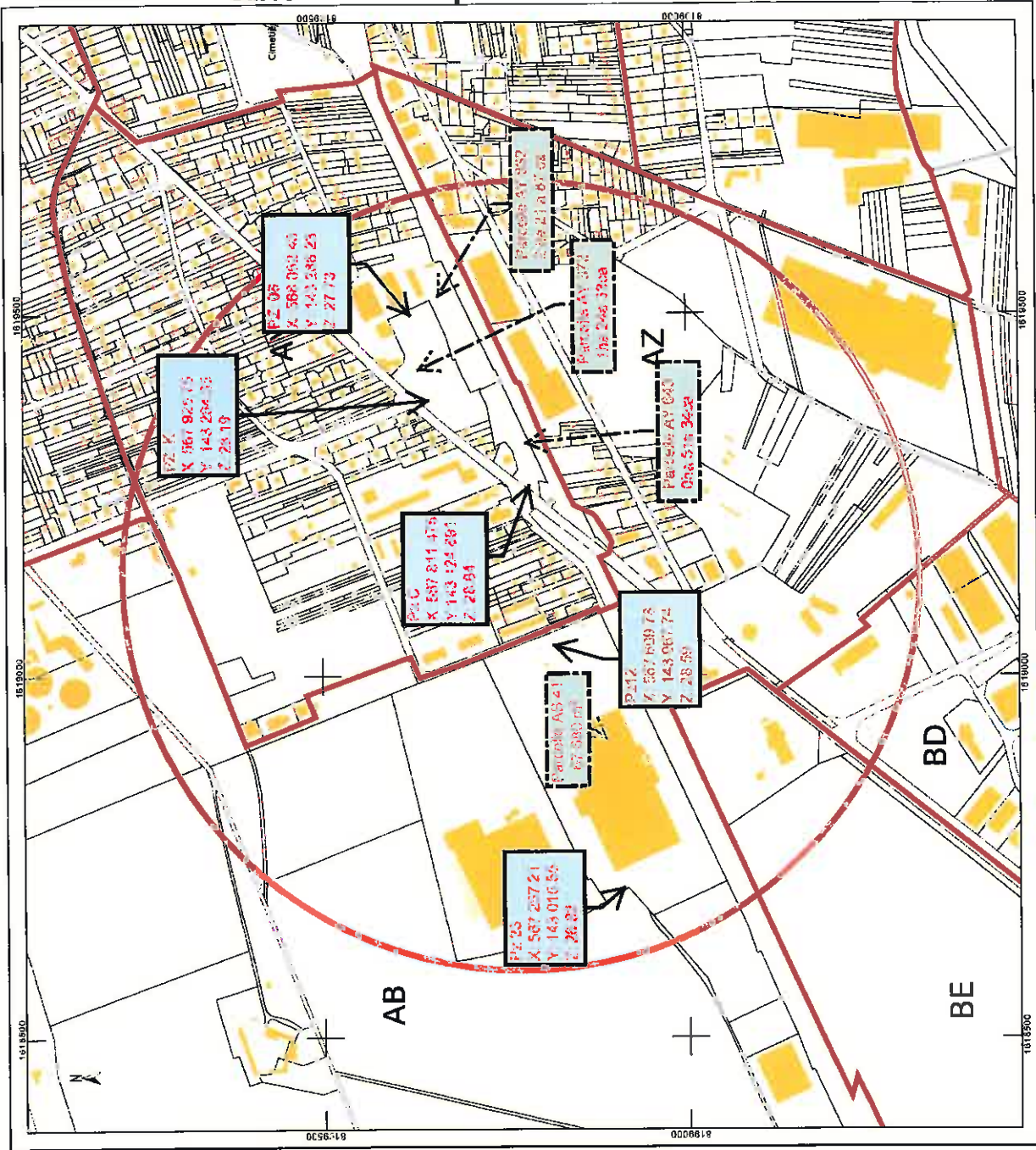
Le Secrétaire Général

Philippe CASTANET

ANNEXE : Plan du site identifiant la zone 1, c'est-à-dire la surface de la parcelle cadastrale n°AY372 concernée par le présent arrêté (située au-dessus de la parcelle n°AY832)



ANNEXE : Plan de localisation des piézomètres constituant le réseau pérenne de surveillance de la qualité des eaux souterraines.



<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>PLAN DE SITUATION</p>	<p>AJOUTÉ:</p> <p>LES NUMEROS DE PARCELLES ET LEURS SURFACES.</p> <p>LES PIEZOMETRES A CONSERVER AVEC LEURS COORDONNEES LAMBERT 1</p>	<p>Département : YVELINES</p> <p>Commune : MUREAUX (LES)</p>	<p>Section : AY</p> <p>Feuille : 000 AY 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000</p> <p>Échelle d'édition : 1/5000</p> <p>Date d'édition : 26/06/2013 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : VERSAILLES-Accueil - Délivrance des documents</p> <p>ouvert du lundi au vendredi de 8h30/12h et du mardi au mercredi de 8h30/12h</p> <p>78015</p> <p>78015 VERSAILLES CEDEX</p> <p>tél. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p> <p>©2012 Ministère de l'Économie et des finances</p>
---	--	--	--	--	--

