



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Préfecture

Direction de la réglementation et des élections
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

**Arrêté n° 2011340 – 0004
instituant des servitudes d'utilité publique sur les communes
de Beynes et de Montainville dans le département des Yvelines**

**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 ainsi que ses articles R515-24 à R515-31 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°10-050/DRE du 25 février 2010 ayant imposé des prescriptions complémentaires aux Laboratoires Fournier dans le but principal de s'assurer que l'usage futur du site et des terrains environnants est compatible avec la pollution résiduelle, et de déterminer les restrictions d'usage qui s'imposent afin de maîtriser le risque que représente cette pollution résiduelle et afin de maintenir l'accès à certains piézomètres pouvant servir à la surveillance de la qualité de la nappe en cas de besoin ;

Vu le dossier préparatoire à l'institution de servitudes sur site et hors site daté du 29/07/2010 et fourni par les Laboratoires Fournier conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°10-050/DRE du 25 février 2010 encadrant les conditions d'arrêt de la surveillance de la qualité des eaux souterraines et fixant les documents à établir afin d'apprécier l'état de pollution résiduelle et sa compatibilité avec l'usage futur envisagé ;

Vu le règlement relatif au plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Mauldre et du Lieutel, approuvé en septembre 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°08-053/DDD du 21 avril 2008 relatif à la déclaration d'utilité publique concernant les captages des Bîmes ;

Vu l'avis du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile en date du 03/01/2011 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires en date du 09/12/2010 ;

Vu l'avis de la délégation territoriale des Yvelines de l'agence régionale de santé en date du 02/12/2010 et du 11/02/2011 ;

Vu le rapport de l'inspection des Installations classées en date du 26 avril 2011,

Vu les lettres de communication du projet à messieurs les maires de Beynes et Montainville et à la société Laboratoire Fournier, en date du 18 mai 2011 ;

Vu le courrier émis par le propriétaire des terrains (Les Laboratoires Fournier), en date du 14 juin 2011, signifiant son avis favorable ;

Vu l'avis du conseil municipal de Beynes en date du 4 novembre 2011 ;

.../...

Vu l'avis du conseil municipal de Montainville en date du 17 juin 2011 ;

Vu l'avis du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile en date du 10/10/2011 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires en date du 21 octobre 2011 ;

Vu l'avis de la délégation territoriale des Yvelines de l'agence régionale de santé en date du 12/10/2011 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 21 octobre 2011 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 8 novembre 2011 ;

Considérant la présence d'une pollution résiduelle des sols et des eaux souterraines par des solvants chlorés et par des métaux ;

Considérant que cette pollution pourrait, en cas de terrassement notamment, ou d'utilisation des eaux souterraines, constituer des dangers pour les personnes et pour l'environnement, compte-tenu en particulier de la proximité de la Mauldre et du périmètre de protection des captages des Bîmes ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

Considérant que l'usage du site devra rester de type industriel ou artisanal, en extérieur ;

Considérant que la fiche toxicologique établie par l'INERIS pour le chloroforme précise qu'à l'heure actuelle, aucun coefficient de bioaccumulation n'est disponible pour ce composé pour les organismes terrestres y compris les végétaux, qu'il est toutefois précisé que le faible coefficient de partage Octanol/Eau de ce composé le rend très peu bioaccumulable ;

Considérant que dans l'état actuel des connaissances, il ne paraît pas nécessaire de fixer des recommandations quant à la gestion de la fin de vie des arbres qui pourraient être cultivés sur le site ;
Considérant que l'institution de servitudes d'utilité publique permettra de prévenir les dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité et la salubrité publique et pour l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

Arrête :

Article 1^{er} – Institution de servitudes

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur les terrains anciennement occupés par l'emprise des installations classées ayant été exploitées par les LABORATOIRES FOURNIER, situés rue de Maule à Beynes (78650) et rue du Lavoir à Montainville (78124) « usine de la Maladrerie ».

Ces restrictions concernent les usages des sols et des eaux souterraines, ainsi que la préservation et le maintien de l'accès des piézomètres.

Les dispositions de cet arrêté s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations applicables, et en particulier du règlement relatif au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Mauldre et de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2008 relatif à la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant les captages des Bîmes.

Article 2 – Etendue des servitudes

Les servitudes d'utilité publique instituées par le présent arrêté concernent les parcelles suivantes :

- commune de Beynes : section cadastrale ZD – parcelles n°111 (9100 m²), n°232 (1115 m²), n°233 (4710 m²) et n°234 (342 m²) ;

- commune de Montainville : section cadastrale OD – parcelles n°361 (4733 m²).

Les plans joints en annexe délimitent ces parcelles.

...

Article 3 – Nature des servitudes

Sur les parcelles visées à l'article précédent, seuls sont autorisés les usages des sols pour des activités à caractère industriel ou artisanal en extérieur.

Pour ce type d'activité, toute construction destinée au stockage devra respecter les caractéristiques suivantes : surface maximale de 100 m², épaisseur minimale de dalle de 15 cm, hauteur minimale de toit de 3 mètres, taux de renouvellement d'air d'au moins 48 v/jr.

Sont interdits notamment les usages suivants :

- usage résidentiel y compris, sans que ce soit limitatif, pour des logements de fonction, des campings ;
- constructions, aménagements ou équipements destinés à recevoir du public ;
- construction de bâtiment à usage de bureau ;
- cultures potagères ou d'arbres fruitiers destinés à l'alimentation humaine ou animale, y compris à des fins privées ;
- utilisation des eaux souterraines au droit du site (cela comprend les utilisations privées et publiques).

Les éventuelles conduites d'eau potable qui seraient mises en place sur site doivent satisfaire à l'une des quatre conditions suivantes :

- être constituées de canalisations PEHD mises en place au sein d'un remblai propre (c'est à dire non impacté par la pollution et répondant aux critères de la définition des terres inertes),
- être constituées de canalisations PEHD placées dans un caniveau technique béton,
- être constituées de canalisations métalliques,
- être constituées de canalisations en matériau anti-contaminant.

Article 4 – Piézomètres de surveillance des eaux souterraines

Un accès aux cinq piézomètres maintenus en cas de besoin de surveillance des eaux souterraines (P2 et P3 : partie Est du site, P6 : partie Ouest du site, P4 et pp3 : en aval du site) et un droit d'intervention est laissé en permanence aux personnes désignées par Les Laboratoires Fournier ou aux agents en charge de l'inspection des installations classées.

Tous travaux ou actes susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de ces ouvrages sont interdits.

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

Article 5 – Eventuels travaux de terrassement

Lors d'éventuels travaux de terrassement sur site, 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.

Il est notamment mis à disposition du personnel de chantier des masques à poussières, des gants, ainsi que des consignes d'hygiène qui indiquent notamment de ne pas boire ni manger sur le chantier dans les zones de travail, de se laver les mains et le visage en fin de poste.

Article 6 – Excavation des terres

En cas d'excavation ou de travaux souterrains, les terrassements ne peuvent se faire qu'au-dessus du niveau de la nappe et en tout état de cause toujours à moins de 4 mètres de profondeur.

De plus toute fondation par pieux ou micropieux est interdite.

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'analyses sur leurs teneurs en polluants et notamment sur les paramètres suivants : chloroforme, trichloroéthylène, 1,2 dichlorométhane. Les sols et matériaux excavés seront évacués vers des exutoires adaptés en fonction des résultats de ces analyses et conformément à la réglementation en vigueur.

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

Article 7 – Enregistrement des servitudes et notification

Ces servitudes sont enregistrées au registre des hypothèques et annexées aux documents d'urbanisme des communes de Beynes et de Montainville dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

.../...

Article 8 – Conditions de modification des servitudes

Tout projet de changement d'usage des terrains, toute utilisation de la nappe, 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 concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion de pollution) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. L'usage ou l'occupation envisagée doit être compatible avec les effets de la pollution résiduelle.

Article 9 – Notification

Le présent arrêté est notifié aux maires des communes de Beynes et Montainville.

Par ailleurs, en vue de l'information des tiers, cet arrêté fait l'objet de mesures de publicité prévues à l'article R.512-39 du Code de l'environnement.

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés. Au cas où le propriétaire d'une parcelle ne pourrait être destinataire, la notification est 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 est affichée à la mairie pendant une durée d'au moins 1 mois et cette opération est certifiée par une attestation du maire. Cette attestation est transmise au préfet du département des Yvelines.

Article 10 – Affichage

Le présent arrêté est affiché dans les mairies de Beynes et Montainville pendant une durée d'au moins 1 mois. Il est justifié de cette formalité par un certificat que la maire adressera au préfet.

Article 11 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines pour les autres personnes.

Article 12 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Mantes-la-Jolie, les maires de Beynes et de Montainville, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France, la directrice départementale des territoires, et le chef du service interdépartemental de la protection civile, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département et sur le site Internet de la Préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le 06 DEC. 2011

Le Préfet,
Pour le Préfet et par déléguation,
Le Secrétaire Général

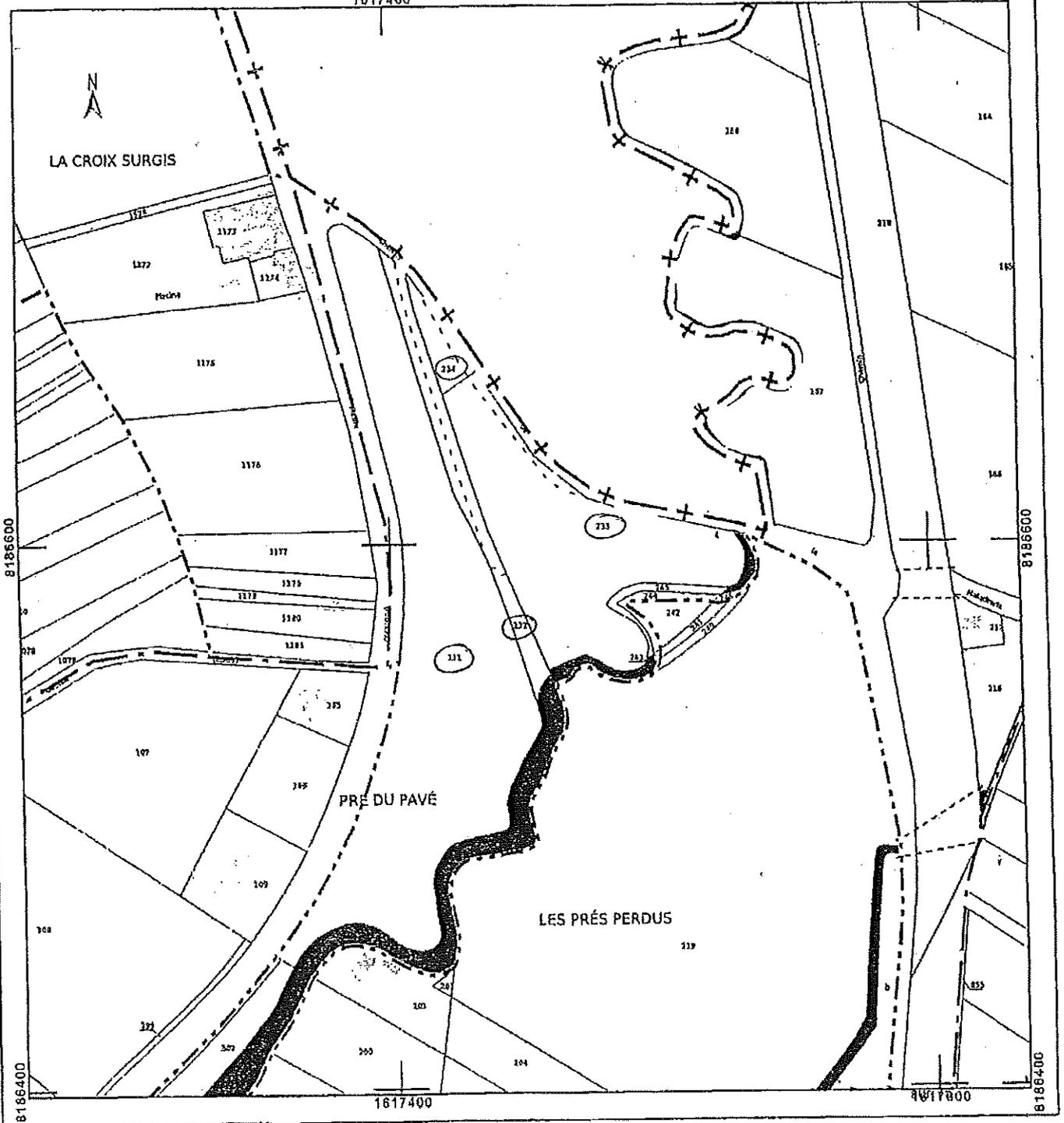
Claude CIRAULT

ANNEXE.

REYNES

1617400

1617600



PONTAINVILLE

