



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES YVELINES

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Bureau de l'environnement

**Arrêté préfectoral n° 05-145/DUEL**  
**Instituant des servitudes d'utilité publique d'usage des sols**  
**sur les communes d'Aulnay-sur-Mauldre et de Nézel**  
**dans le département des Yvelines**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.515.8 à L.515.12 ;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, pris pour l'application du code de l'environnement, et notamment ses articles 24-1 à 24-8 ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 27 juillet 2004 par M. Vincent Daniault, en sa qualité de directeur administratif et financier de la société BOSTIK FINDLEY, suite à la cessation de ses activités au 36 route de la falaise, 78126 Aulnay-sur-Mauldre ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre, approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2001 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 février 2005 portant ouverture d'une enquête publique du 29 mars 2005 au 29 avril 2005 inclus sur la demande susvisée ;

Vu les certificats de publication et d'affichage dans les communes d'Aulnay-sur-Mauldre et de Nézel ;

Vu l'avis des conseils municipaux d'Aulnay-sur-Mauldre et de Nézel ;

Vu les avis exprimés au cours de la consultation administrative ;

Vu les avis exprimés au cours de l'enquête publique ;

Vu le mémoire en réponse de l'exploitant et des maires des communes concernées aux observations formulées au cours de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 août 2005 prorogeant le délai d'instruction de la demande de servitudes d'utilité publique précitée ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 1<sup>er</sup> juin 2005 ;

Vu l'avis et les propositions du directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de la région Ile-de-France en date du 9 août 2005 ;

Vu l'avis du conseil départemental d'hygiène émis lors de sa réunion du 12 septembre 2005 ;

Vu le courrier en date du 7 septembre 2005, de la société BOSTIK signalant que la société BOSTIK FINDLEY a changé de dénomination sociale pour devenir la société BOSTIK ;

Vu le courrier en date du 4 octobre 2005 par lequel la société BOSTIK signale ne pas avoir d'observations sur le projet d'arrêté qui lui a été notifié le 27 septembre 2005 ;

Considérant la présence d'une pollution des sols par les composés organo-volatils et les métaux ;

Considérant que cette pollution pourrait, en cas de terrassement, notamment, constituer des dangers pour les personnes et pour l'environnement, compte tenu de la proximité de la Mauldre ;

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

Considérant que l'usage du site devra rester de type industriel ;

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 ;

## A R R E T E

### **Article 1 – Institution des servitudes**

Sont instituées sur les communes d'Aulnay sur Mauldre et de Nézel, les servitudes d'utilité publique de restrictions d'usage des terrains d'emprise des installations classées que la société BOSTIK a exploité sur les communes précitées. Ces servitudes définissent les usages des sols incompatibles avec l'état des sols après la cessation d'activité et le maintien en place d'une surveillance post exploitation par la société BOSTIK.

### **Article 2 – Etendue des servitudes**

Les servitudes d'utilité publique instituées par le présent arrêté concernent les parcelles suivantes des communes d'Aulnay sur Mauldre et de Nézel :

- Commune d'Aulnay sur Mauldre : A624, A625, A626, A627, A628, A629, A675, A676, A756
- Commune de Nézel : B26, B27, B645, B28, B29, B30, B31, B32, B649, B441, B442, B443.

Le plan joint en annexe délimite le périmètre des servitudes définies par le présent arrêté.

### **Article 3 – Nature des servitudes**

Sur toutes les parcelles visées à l'article précédent et à l'exception de la parcelle A628, seuls sont autorisés les usages des sols compatibles avec les activités à caractère industriel et artisanal.

Sont interdits notamment les usages suivants :

- de jardins potagers et de cultures dont les produits sont destinés à l'alimentation humaine ou animale ;
- de constructions, aménagements ou équipements destinés à recevoir des activités sportives, éducatives, liées aux cultes ou de loisir ;
- de constructions, aménagements ou équipements destinés aux activités d'accueil, d'hébergement et de soin de personnes ;
- de constructions, aménagements ou équipements destinés à recevoir des activités de restauration ;
- de constructions, aménagements ou équipements destinés à un usage d'habitation individuelle ou collective, y compris à caractère temporaire, à l'exception des constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés sur le site ;
- les activités d'extraction des graviers alluvionnaires.

#### **Article 4 – Dispositions particulières**

Les dalles et revêtements des sols qui assurent le confinement des pollutions résiduelles sont maintenus en place. En cas de travaux nécessitant leur destruction partielle, une couverture provisoire est installée pour prévenir les risques de migration des pollutions dans les sols. Après achèvement des travaux, une couverture définitive présentant les mêmes garanties de confinement que la couverture initiale est remise en place.

#### **Article 5 – Précautions particulières**

Les travaux de terrassement et d'excavation sont limités autant que possible.

Dans le cas où des travaux de terrassement et d'excavation sont nécessaires, le maître d'ouvrage prend les mesures préventives adaptées afin d'assurer la protection des travailleurs vis-à-vis des risques d'exposition aux substances polluantes susceptibles d'être contenues dans ces terres. Il en informe la direction départementale du travail, de l'enseignement et de la formation professionnelle.

Les terres excavées sont prioritairement réemployées sur place dans la mesure où elles présentent des concentrations en polluants inférieures aux valeurs maximales relevées lors des investigations sur les sols conduites dans le cadre de la cessation d'activité. Ces terres sont recouvertes selon les dispositions prévues à l'article précédent.

Toute excavation de terres situées dans les parcelles A675 et A676 est précédée d'au moins une analyse de la teneur en trichloroéthylène.

Toute excavation de terres situées dans la parcelle A673 et comprises dans un cercle de rayon de 10 m centré sur le poste de transformation électrique est précédée d'au moins une analyse de la teneur en PCB.

#### **Article 6 – Conditions d'évacuation des terres**

En cas d'évacuation, les terres extraites sont préalablement caractérisées par au moins une analyse de la concentration en hydrocarbures totaux, en trichloroéthylène, en chlorure de vinyle, en composés aromatiques volatils (BTEX), en cuivre et en plomb.

Les terres extraites et évacuées du site sont dirigées vers les installations dûment autorisées à les recevoir. Tout éventuel entreposage sur site de terres contaminées en attente d'évacuation vers une installation adaptée doit s'effectuer de façon à prévenir tout risque de pollution de la Mauldre et des eaux souterraines.

#### **Article 7 – Information**

Les résultats des contrôles réalisés en application des articles 5 et 6 du présent arrêté sont transmis aux maires des communes d'Aulnay sur Mauldre et de Nézel, à l'inspection des installations classées et aux représentants de la société BOSTIK.

#### **Article 8 – Ouvrage de surveillance de la qualité des eaux souterraines**

Tous travaux ou actes susceptibles de porter atteinte à l'usage des ouvrages de surveillance des eaux souterraines liés aux conditions de cessation d'activité fixées en application du code de l'environnement sont interdits. Un accès est laissé en permanence à ces ouvrages aux personnes désignées par la société BOSTIK ou aux agents en charge de la police des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les travaux d'aménagement futur du site conduisant à la suppression d'un des ouvrages précités ne peuvent être entrepris qu'après transmission à l'inspection des installations classées du dossier présentant, d'une part, les modalités d'obturation ou de bouchage du puits nécessaires à la protection des nappes phréatiques contre tout risque de pollution, d'infiltration ou d'interconnexion des nappes souterraines, et d'autre part, le lieu d'implantation de l'ouvrage de contrôle de

substitution. Ce dossier est réalisé ou validé par un organisme qualifié et présente les justifications de la suffisance des dispositions prévues pour garantir les objectifs de protection de la nappe. Le cas échéant, il est complété du programme de surveillance mis en œuvre pour vérifier l'efficacité et la pérennité des dispositions prises lors de la fermeture de l'ouvrage.

#### **Article 9 – Conditions d'usage des eaux souterraines**

Tout projet d'usage des eaux souterraines au droit du site fait l'objet de la transmission préalable au préfet des Yvelines d'une évaluation du risque sanitaire associé, démontrant que l'impact sanitaire est acceptable et proposant les éventuelles mesures particulières à mettre en œuvre.

#### **Article 10 – Conditions de modification des servitudes**

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de la société BOSTIK, des mairies concernées ou d'un propriétaire d'une parcelle concernée par les servitudes ou encore dans le cadre d'un projet d'intérêt général ou d'utilité publique par une personne morale ayant qualité pour bénéficier d'une expropriation. A cet effet, une demande de modification est adressée au préfet accompagnée d'une étude démontrant :

- que les modifications proposées, accompagnées le cas échéant de mesures compensatoires n'affectent pas les principes de sécurité et de protection initiaux mentionnés dans le dossier de demande d'établissement de servitudes d'utilité publique ;
- que l'usage ou l'occupation envisagée est compatible avec les effets possibles de la pollution résiduelle.

Sur proposition de l'inspection des installations classées après avis de la direction départementale de l'équipement et du service interministériel de défense et de protection civile, si les modifications sont de nature à entraîner des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L 511.1 du code de l'environnement ou si des règles de servitudes plus contraignantes ou s'étendant sur des périmètres plus importants que précédemment s'avèrent nécessaires, le préfet demande au pétitionnaire de produire un dossier conforme à l'article 24-4 du décret 77-1133 modifié, soumis aux procédures prévues par les articles 24-1 à 24-8 du même décret.

#### **Article 11 – Droit des propriétaires**

Si l'institution des servitudes énoncées par le présent arrêté entraîne 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 droit. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L 515-11 du code de l'environnement.

#### **Article 12 – Notification**

Le présent arrêté est notifié aux maires des communes d'Aulnay sur Mauldre et de Nézel et annexé au PLU de ces communes dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

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 13 – Affichage**

Le présent arrêté est affiché dans les mairies d'Aulnay sur Mauldre et de Nézel pendant une durée d'au moins 1 mois. Il est justifié de cette formalité par un certificat que le maire adressera au préfet.

### Article 14 – 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.

### Article 15 – Ampliation

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Mantes-la-Jolie, les maires d'Aulnay sur Mauldre et de Nézel, le directeur départemental de l'équipement, le directeur du service chargé de la protection civile et le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement d'Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



**POUR AMPLIATION**  
**LE PRÉFET DES YVELINES**  
et par délégation  
L'Attaché, Adjoint au  
Chef de Bureau

*Grandpre*

**Didier GRANDPRE**

Fait à Versailles, 18 OCT. 2005

Le Préfet,

*Pour le Préfet et par délégation,*  
Le Secrétaire Général

*Erford CORBIN de MANGOUX*

Vu pour être annexé à notre arrêté n° 05-145/DUEL  
en date de ce jour

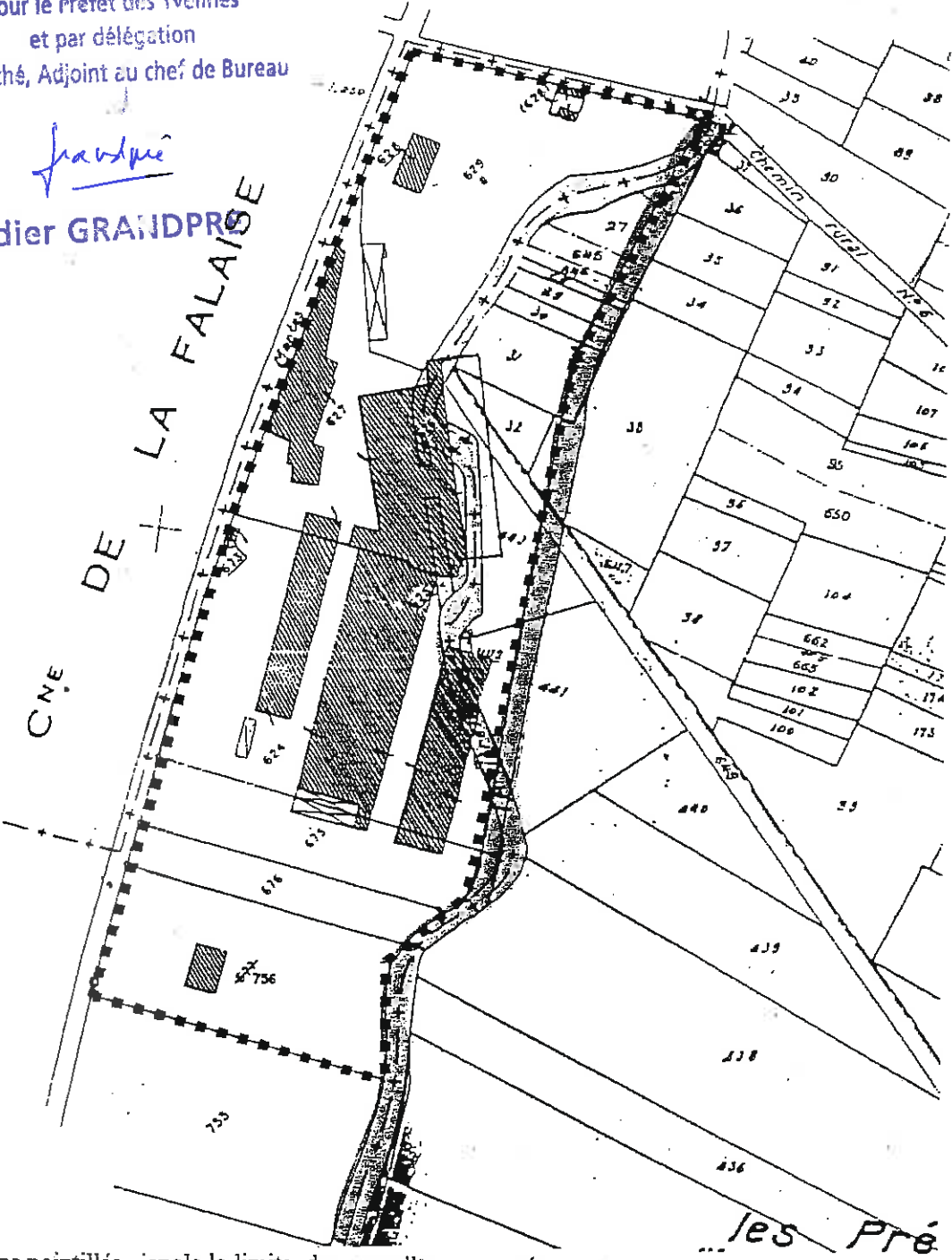
**PLAN PARCELLAIRE**

Versailles, le **18 OCT. 2005**



Pour le Préfet des Yvelines  
et par délégation  
L'Attaché, Adjoint au chef de Bureau

*Grandpre*  
**Didier GRANDPRE**



La ligne pointillée signale la limite, des parcelles concernées

*ancien lit*  
*lit actuel*