Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Direction régionale et interdépartementale
de l'Environnement et de l'Énergie en Île-de-France
Unité territoriale des Yvelines

Arrêté préfectoral de prescriptions spéciales N°2014077-0002

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

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.512-12 et R.512-52 ;

Vu l'arrêté préfectoral de prescriptions spéciales du 30 mai 2007 fixant à la société IDEAL STANDARD FRANCE, pour le site qu'elle a exploité au 16 rue Bernard Palissy à Gargenville (78440), des prescriptions relatives à l'évacuation de déchets, aux travaux de confinement de zones polluées, à la surveillance de la qualité des eaux souterraines, et à la rédaction d'une servitude conventionnelle de droit privé reprenant les restrictions d'usage fixées par l'arrêté ;

Vu le rapport transmis par la société IDEAL STANDARD FRANCE en novembre 2007 décrivant les travaux réalisés, dont la mise en place d'un géotextile ainsi que 30 cm de terres végétales indemnes de toute pollution au niveau de la « zone d'épandage », et le confinement des terres de la zone de remblais ;

Vu l'acte notarié signé le 28 septembre 2007 définissant les restrictions d'usage reprises dans l'acte de vente du terrain par la société IDEAL STANDARD FRANCE à l'Établissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) ;

Vu le fait que les restrictions d'usage fixées dans l'acte d'acquisition pré-cité, reprennent les restrictions d'usage fixées par l'arrêté préfectoral du 30 mai 2007 ;

Vu l'arrêté du 28 novembre 2011 portant création de la ZAC « Les Hauts de Rangiport », portant un programme de logements, de commerces et d'équipements publics sur le site, entraînant un changement d'usage, à savoir le passage d'un usage de type industriel à un usage de types habitation, récréatif, commerces, et équipements publics ;

Vu l'évaluation quantitative des risques sanitaires de décembre 2010, complétée et mise à jour en juin 2012, puis en mars 2013 ;

Vu l'étude portant sur « les avantages et les inconvénients des différentes options de localisation du groupe scolaire prévu dans le cadre du Programme des équipements publics de la ZAC des Hauts de Rangiport », menée en juillet 2012 et approfondie en mars 2013 conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, et complétant les études menées dans le cadre du plan de gestion ;

Vu le courrier de la délégation territoriale des Yvelines de l'Agence Régionale de Santé, du 9 avril 2013 à l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), par lequel elle émet un avis favorable relatif au projet d'école sur le site, sous réserve que l'EPAMSA s'engage à mettre en place un suivi environnemental au niveau des salles de classe de l'école ainsi qu'un contrôle des bâtiments de l'école et de l'état des revêtements, à fréquence annuelle et pendant quatre ans suivant l'ouverture des locaux ;

Vu le courrier de l'inspection des installations classées en date du 15 avril 2013 à l'EPAMSA, indiquant que les hypothèses prises en compte dans l'évaluation quantitative des risques sanitaires devront être respectées pour la construction du groupe scolaire, et qu'un suivi de la qualité de l'air intérieur au niveau des salles de classe du bâtiment scolaire doit être prévu, afin de s'assurer de la bonne réalisation des mesures constructives et de leur efficacité concernant la prévention du transfert de pollution,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 avril 2013 portant approbation par le Préfet des Yvelines du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hauts de Rangiport ;

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 ;

Vu le courrier du 27 janvier 2014 par lequel l'inspection des installations classées a transmis à l'exploitant le projet d'arrêté de prescriptions spéciales ;

Considérant que l'EPFY (Établissement Public Foncier des Yvelines) et l'EPAMSA (Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval) ont mis en œuvre les mesures de gestion de la pollution résiduelle du site afin d'assurer la compatibilité de l'état environnemental des milieux avec les usages projetés sur le site, à savoir l'implantation de logements collectifs avec un niveau de sous-sol, de maisons sans niveau de sous-sol, d'équipements sans niveau de sous-sol, d'espaces verts, de voiries, et de noues ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires effectuée en décembre 2010, dans le cadre du plan de gestion, par un bureau d'études spécialisé et mandaté pour cela par l'EPFY, vise à démontrer que les travaux de dépollution complémentaires effectués permettent un usage de type habitation, et non plus seulement industriel, sous réserve du respect de certaines préconisations ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires mise à jour en mars 2013, démontre la compatibilité du site avec un usage de type sensible (groupe scolaire projeté), sous réserve du respect de certaines mesures constructives ;

Considérant l'engagement pris par l'EPAMSA de respecter les demandes formulées par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la Direction régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'Énergie (DRIEE), dans leurs courriers respectifs des 9 et 15 avril 2013, incluant, notamment, la construction du groupe scolaire sur un vide sanitaire ventilé sur la totalité de sa surface, l'imperméabilisation de l'ensemble des zones récréatives, la mise en œuvre des mesures permettant la protection des canalisations d'eau potable afin d'éviter tout transfert de polluants volatils vers l'eau potable, et la mise en œuvre d'une surveillance environnementale annuelle de l'établissement scolaire prévu au programme des équipements

publics, selon les modalités définies par ces services, et conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant la nécessité de poursuivre la surveillance de la qualité des eaux souterraines durant les travaux d'aménagement prévus au droit du site ;

Considérant qu'il convient de modifier certaines prescriptions de l'arrêté préfectoral de prescriptions spéciales du 30 mai 2007, en ce qui concerne les restrictions d'usage applicables au site ;

Considérant que la société IDEAL STANDARD FRANCE n'a pas émis d'observation sur le projet d'arrêté qui lui a été notifié le 27 janvier 2014 ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture des Yvelines ;

Arrête :

Article 1er :

La société IDEAL STANDARD FRANCE, dont le siège social est situé 165 avenue du Bois de la Pie, 95920 Roissy-Charles de Gaulle Cedex, est tenue de respecter les dispositions du présent arrêté relatives au site ayant accueilli ses installations dans le passé, au 16 rue Bernard Palissy à Gargenville (78440).

Article 2 : Surveillance

Des mesures de la qualité des eaux souterraines sont effectuées deux fois par an au niveau des deux piézomètres en place en période de hautes eaux (a priori entre mars et mai) et en période de basses eaux (a priori entre août et octobre).

La représentativité des échantillons est notamment assurée par un pompage préalable permettant d'extraire avant la prise d'échantillon un volume égal à 3 fois le volume du piézomètre. Cette surveillance comprend la mesure des paramètres suivants :

- prélèvement et analyse des substances pertinentes susceptibles de caractériser une éventuelle pollution de la nappe (en particulier : COHV et métaux dont Arsenic, Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb et Zinc),
- transmission des résultats de mesures, accompagnés des résultats antérieurs et d'une interprétation à l'inspection des installations classées.

À l'issue des travaux d'aménagement prévu au droit du site, ou au-delà d'une période de surveillance de deux ans, si les mesures ne montrent pas d'impact significatif, la fréquence des prélèvements et la nature des analyses pourra être modifiée après accord de l'inspection des installations classées. Le cas échéant, la surveillance pourra être éventuellement interrompue.

La tête des piézomètres (coordonnées Lambert pour Pz1 X = 142470,9 Y = 561 454,5 et pour Pz2 X = 142 161,7 Y = 561 239,3) est protégée efficacement contre tout risque de pollution ou de destruction.

Dans l'hypothèse où les ouvrages Pz1 et Pz2 seraient endommagés, détruits ou ne pourraient pas être maintenus à leur emplacement actuel, en raison notamment des travaux d'aménagement, ils seraient remplacés par de nouveaux piézomètres implantés à proximité, dans une zone représentative de la situation initiale, au droit d'espaces libres de construction (voiries ou espaces verts), après consultation préalable des autorités compétentes.

À l'issue de l'arrêt de la surveillance, la Société IDEAL STANDARD FRANCE déclare la cessation des piézomètres abandonnés auprès de Monsieur le Préfet, dans le mois précédent leur abandon.

Dans le mois suivant cet abandon, la Société IDEAL STANDARD FRANCE fournit à Monsieur le Préfet, un rapport explicatif rassemblant l'ensemble des documents de justification du rebouchage des piézomètres dans le respect de la norme NF X 10-999 et des modalités des arrêtés du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à autorisation ou à déclaration.

Article 3 : Restrictions d'usage

Les prescriptions de l'article 4 « servitudes » de l'arrêté préfectoral de prescriptions spéciales du 30 mai 2007 sont remplacées par les prescriptions suivantes.

La Société IDEAL STANDARD FRANCE justifie dans un délai d'un mois suivant la notification du présent arrêté, qu'un acte notarié, enregistré au registre foncier, fixe les restrictions d'usage qui s'imposent compte-tenu de la pollution résiduelle, et qui visent à garantir la compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages qui y sont projetés.

Les dispositions sont prises pour que les restrictions d'usage soient conservées dans les éventuels actes de vente qui pourraient se succéder dans le futur.

Le document doit établir la situation environnementale du site, et fixer les restrictions d'usage suivantes :

- en cas d'affouillement de terres polluées, celles-ci doivent être orientées vers une installation dûment autorisée à les recevoir, en fonction de leurs teneurs résiduelles en polluants, et conformément à la réglementation en vigueur ;
- tout forage de prélèvements d'eaux souterraines est interdit, sauf s'il concerne la surveillance de la qualité des eaux souterraines, et sauf avis favorable des autorités compétentes ;
- l'accès aux piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines situés au droit du site, et un droit d'intervention est laissé en permanence aux personnes désignées par la Société IDEAL STANDARD FRANCE, ou aux agents en charge de l'inspection des installations classées, jusqu'à l'interruption de cette surveillance.

  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.

  Dans l'hypothèse où les ouvrages Pz1 et Pz2 seraient endommagés, détruits ou ne pourraient pas être maintenus à leur emplacement actuel, en raison notamment des travaux d'aménagement, ils seraient remplacés par de nouveaux piézomètres implantés à proximité, dans une zone représentative

de la situation initiale, au droit d'espaces libres de construction (voiries ou espaces verts), après consultation préalable des autorités compétentes ;

- les usages du site doivent être conformes aux usages étudiés dans l'évaluation quantitative des risques sanitaires de juillet 2012, mise à jour en dernier lieu en mars 2013, et sous réserve du respect des mesures constructives et dispositions d'aménagement préconisées par cette étude, notamment :

- une surveillance environnementale des établissements accueillant des populations sensibles, notamment au niveau des salles de classes de l'école projetée, est assurée par l'aménageur. Des analyses sur des prélèvements d'air (extérieur et intérieur) ainsi qu'un contrôle des bâtiments de l'école et de l'état des revêtements (vide sanitaire, ventilations, cours, etc.) sont réalisés annuellement et pendant 4 ans suite à l'ouverture des locaux. La fréquence et la durée de surveillance peuvent être modifiées en fonction des résultats et des conditions d'exploitation.

  Les résultats des campagnes de surveillance de la qualité de l'air doivent être transmis à l'ARS et la DRIEE. Une communication doit également être réalisée par l'aménageur (EPAMSA) sur ce sujet auprès du chef de l'établissement du groupe scolaire.

- à l'aplomb des espaces verts, implantés au droit des terres polluées ou présentant des pollutions résiduelles, celles-ci sont recouvertes par au moins 30 cm de terre végétale saine. Un grillage avertisseur est mis en place afin d'identifier l'interface entre les terres en place et les terres saines d'apport ;

- les terres présentant un niveau de pollution tel qu'il puisse remettre en cause les calculs des risques sanitaires effectués dans le cadre de l'évaluation quantitative des risques sanitaires pré-citée, sont excavées avant la construction des bâtiments ;

- les calculs de risques sanitaires sont actualisés s'il y a usage de l'eau souterraine ;

- la présence d'arbres fruitiers ne peut être envisagée que s'ils sont plantés dans une zone excavée sur environ 2 m^3 sur une profondeur minimale de 1 m, limitée par un géotextile et remblayée par des terres saines ;

- les canalisations d'eau potable sont en PEHD, et posées au sein d'un remblai d'apport propre ou dans des caniveaux techniques en béton, ou à défaut sont des canalisations métalliques ou en matériau anti-contaminant, conformément aux usages sur ce type de site ;

- les personnes amenées à travailler sur un chantier de construction sur le site, doivent veiller à porter les équipements de protection individuelle adaptés aux substances détectées dans le sous-sol ;

Le document indique également que tout changement d'usage, ou toute modification des restrictions d'usage pré-citées, 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 réalisées conformément à la réglementation en vigueur (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.

Article 4 : 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, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

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.

Article 5 : Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R.512-49 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté est affichée, pendant une durée minimum d'un mois à la mairie de Gargenville, et une copie est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de toute personne intéressée.

Le maire dressera un procès-verbal attestant de l'accomplissement de ces formalités.

Article 6 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le sous-préfet de Mantes-la-Jolie, le maire de Gargenville, le directeur départemental de la sécurité publique des Yvelines, 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.

Fait à Versailles, le 18 MARS 2014

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Philippe CASTANET