Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES YVELINES

Arrêté n° 2018198-0011

signé par
Stéphane GRAUVOGEL, Sous-Préfet

Le 17 juillet 2018

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
DRIEE

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publiques, au droit de l'ancien site des Mureaux, 28 rue Jean Jaurès, exploité par la société SHERWIN WILLIAMS FRANCE FINISHES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES YVELINES

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Environnement et de l'Énergie en Île-de-France
Unité Départementale des Yvelines

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique n° 2018-46662
au droit de l'ancien site SHERWIN WILLIAMS FRANCE FINISHES
situé 28 rue Jean Jaurès sur la commune des Mureaux

Le Préfet des Yvelines,
Officier 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 1er juin 2010 autorisant la société SHERWIN WILLIAMS FRANCE COATINGS à poursuivre l'exploitation de ses installations sur la commune des Mureaux, 28 rue Jean Jaurès, abrogeant et remplaçant les dispositions des arrêtés antérieurs ;

Vu le rapport de mise à l'arrêt définitif des installations classées du 9 janvier 2015 (ERM R3061) ;

Vu le récépissé du 3 février 2015 donnant acte à la société SHERWIN WILLIAMS FRANCE COATINGS de sa notification de cessation de l'activité exploitée sur la commune des Mureaux, 28 rue Jean Jaurès ;

Vu le rapport d'investigations complémentaires du 21 juillet 2015 (suivi de la qualité de la nappe souterraine, évaluation des gaz du sol sous dalle et qualité de l'air intérieur des bâtiments) réalisé par ERM (rapport R3297 du 21 juillet 2015) ;

Vu le rapport de synthèse des investigations et travaux du 30 juin 2016 incluant la recherche de PCB au droit de l'ancien transformateur (rapport ERM R3544 du 30 juin 2016) ;

Vu le dossier de servitudes remis par la société SHERWIN WILLIAMS FRANCE FINISHES le 27 juillet 2016 (Rapport ERM R3546 du 5 juillet 2016) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 décembre 2016 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines en date du 15 mars 2017 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation des propriétaires qui s'est déroulée du 16 novembre 2016 au 16 février 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal des Mureaux en date du 22 février 2017 ;

Vu les observations formulées par l'exploitant en date du 13 juillet 2017 ;

Vu la réponse de l'exploitant datée du 13 juillet 2017, aux réserves émises par l'ARS, ainsi que par le conseil municipal de la commune des Mureaux ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 17 avril 2018 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 29 mai 2018;

Considérant que l'exploitant a déclaré, par courrier du 9 juillet 2018 ne pas avoir d'observation sur le projet d'arrêté qui lui a été transmis le 4 juin 2018 ;

Considérant que les activités exercées par la société SHERWIN WILLIAMS FRANCE FINISHES sont à l'origine de pollutions constatées sur le site situé 28, rue Jean Jaurès aux Mureaux ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion qui ont consisté à excaver les sols impactés au droit des anciennes cuves de solvants et à remblayer les excavations avec des terres saines ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, il subsiste des pollutions résiduelles des sols et des eaux souterraines au droit site ;

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 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines ;

ARRÊTE

Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique et définition des parcelles concernées

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées au droit du site anciennement exploité par la société SHERWIN WILLIAMS FRANCE FINISHES sur la commune des Mureaux, au 28 rue Jean Jaurès, compte-tenu de l'état de pollution résiduelle.

Le site est concerné par les parcelles cadastrales visées dans le tableau ci-dessous et figurant sur le plan joint en annexe au présent arrêté.

Référence cadastrale		Propriétaire (s)	Superficie (m^2)	Commune
Section	Parcelles			
000 AZ	27	Sherwin-Williams	3 045	Les Mureaux
	28		4139	
	29		51	
	30		373	

	31		2312	
	162		66	
	230		1646	
	231	Parcelle en copropriété (Sherwin-Williams, M. et Mme Horace Havet et M. Benaissa Belammari)	1068	

Article 2 – Nature des servitudes

Les servitudes instituées visent à limiter l'usage du sol, du sous-sol et des eaux souterraines au droit du site, 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 au droit du site, 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.

Article 3 – Restriction d'usage

Des pollutions résiduelles étant présentes dans les sols et les eaux souterraines à l'issu des travaux et investigations, les restrictions d'usage suivantes sont définies.

Au droit du site (parcelles n° AZ27, AZ28, AZ29, AZ30, AZ31, AZ162 et AZ230), les usages de type commercial ou entrepôt sont autorisés.

Au droit du site (parcelles n° AZ27, AZ28, AZ29, AZ30, AZ31, AZ162 et AZ230), 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,...) ;
- bâtiments à usage d'habitations ;
- toute culture potagère, y compris toute plantation d'arbres ou arbustes fruitiers ;
- toute activité d'élevage d'animaux ;
- tout pompage et tout usage des eaux souterraines à des fins autres que la surveillance, ou traitement de pollution éventuel **(cette interdiction concerne également la parcelle n° AZ231)**.

De plus, la destruction ou la dégradation des piézomètres de surveillance situés au droit du site (cf. plan en annexe) est interdite.

Article 4 – Précautions à prendre en cas de travaux sur les parcelles n° AZ27, AZ28, AZ29, AZ30, AZ31, AZ162 et AZ230

Préalablement à toute réalisation de travaux affectant le sol et le sous-sol ainsi que les constructions (modification des bâtiments existants, des installations ou équipements du site, création de fondations, implantation de canalisations...), un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs et le cas échéant des employés du site est élaboré par le porteur de projet.

Ce plan est mis en œuvre pendant toute la durée des travaux.

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert des impacts résiduels vers l'eau des canalisations.

Article 5 – Excavation de terre

En cas d'excavation ou de travaux souterrains au droit du site, exception faite de la parcelle n° AZ231, 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), au frais et sous la responsabilité du porteur de projet.

Article 6 – Accès aux piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Un accès aux neuf piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines situés au droit du site (MW1, MW3, MW6, MW8, MW9, MW10, MW11, MW12 et MW13, cf. plan en annexe), et un droit d'intervention est laissé en permanence aux personnes désignées par la Société SHERWIN WILLIAMS FRANCE FINISHES ou par ses ayants-droits, 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, tant que la surveillance est nécessaire.
Toutes les dispositions sont prises pour entretenir ces ouvrages.

Article 7 – Modification d'usage

Tout projet de changement d'usage du site, 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…) attestant de l'absence de risques pour la santé et l'environnement et de la compatibilité de l'état du site avec l'usage projeté.

Dans ces différents cas, le porteur de projet dépose au Préfet un dossier de demande de modification des servitudes conforme aux dispositions du code de l'environnement et soumis aux procédures du même code.
Les servitudes d'utilité publique instituées par le présent arrêté ne peuvent être supprimées qu'après disparition des pollutions ayant conduit à leur institution, et dans le respect des dispositions du présent article.

Article 8 – 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 9 – Notification

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires concernés, ainsi qu'au maire de la commune des Mureaux.

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 le maire des Mureaux adresse au préfet.

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs des Yvelines.

Article 10 –Délais et voies de 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, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Yvelines.

Article 11 – Enregistrement

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, des articles L. 151-43, L. 153-60 et L. 132-2 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 service chargé de la publicité foncière.

Article 12 - 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 17 JUIL. 2018

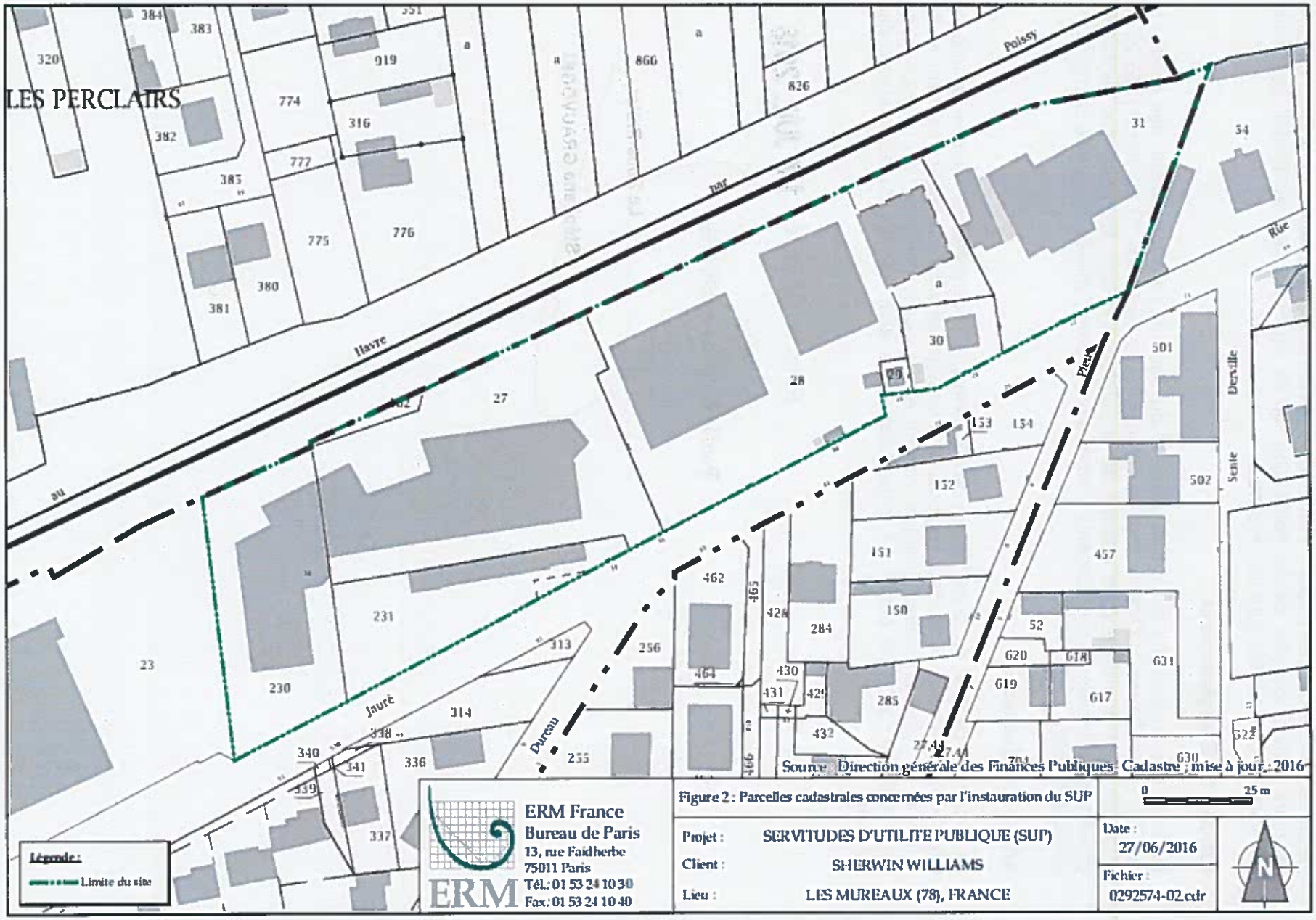
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation

Le Sous-Préfet,

Stéphane GRAUVOGEL

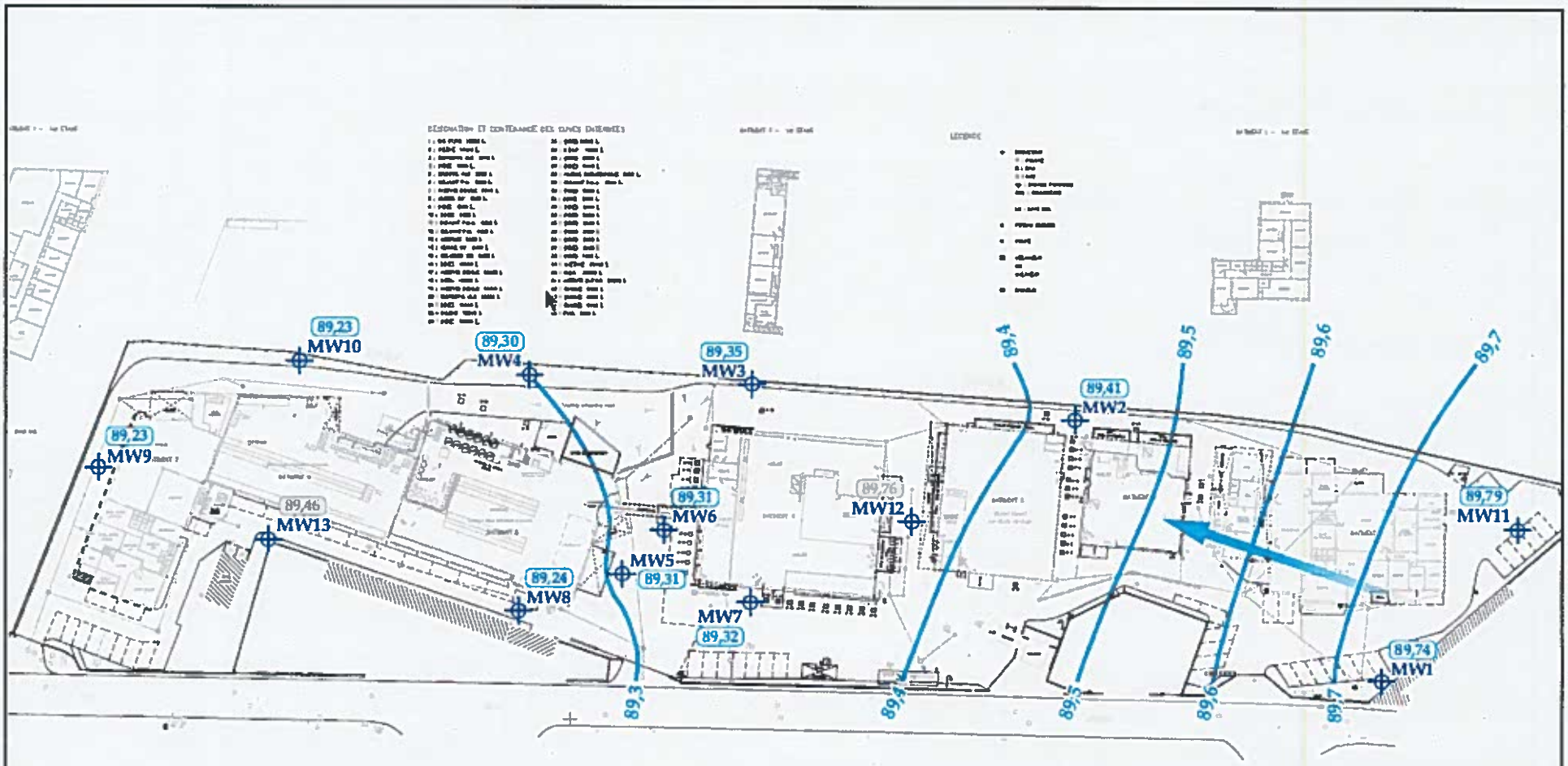
ANNEXES



ERM France
Bureau de Paris
13, rue Faidherbe
75011 Paris
Tél.: 01 53 24 10 30
Fax: 01 53 24 10 40

Figure 2 : Parcelles cadastrales concernées par l'instauration du SUP

Projet :	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
Client :	SHERWIN WILLIAMS
Lieu :	LES MUREAUX (78), FRANCE
Date :	27/06/2016
Fichier :	0292574-02.cdr



Légende :

- Piézomètre
- 89,74 Cote piézométrique (m NGF)
- 89,76 Cote piézométrique incohérente non prise en compte
- Courbe isopièze (m NGF)
- Sens d'écoulement interprété des eaux souterraines

ERM France
Bureau de Paris
13, rue Faidherbe
75011 Paris
Tél.: 01 53 24 10 30
Fax: 01 53 24 10 40

Figure 3 : Esquisse piézométrique - novembre 2017

0 25 m

Projet : SUIVI DE LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES - 2017

Client : SHERWIN WILLIAMS

Lieu : LES MUREAUX (78), FRANCE

Date : 30/11/2017

Fichier : 0292574-03.cdr

N