



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Direction régionale et interdépartementale
De l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France

Unité territoriale des Yvelines

Arrêté préfectoral n° 2014316-0003 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 le courrier du 30 juillet 2002 par lequel la société ECOVALOR signale la cessation de ses activités (installations de rénovation et de transit d'emballages souillés) anciennement exploitées par la Société de Négoce de Fûts d'occasion (SNFO) à Mante's-la-Jolie, 1 Impasse Réaumur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2003 imposant des prescriptions complémentaires concernant la surveillance et la dépollution de l'ancien site ECOVALOR ;

Vu le courrier du 20 octobre 2011 par lequel la société SARP INDUSTRIES a transmis la version de l'évaluation détaillée des risques modifiée et complétée, ainsi que le bilan de l'ensemble des campagnes de surveillance des eaux souterraines réalisées en ce qui concerne l'ancien site ECOVALOR susmentionné ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique formulée par la Société SARP INDUSTRIES en date du 26 novembre 2012, afin de fixer les restrictions d'usage qu'il convient de définir au droit du site ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 février 2013 fixant à la société SARP INDUSTRIES de remblayer les fouilles laissées ouvertes au droit du site, et les modalités de surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

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, qui lui a été transmis par courrier du 14 février 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale des Yvelines en date du 18 juin 2014 ;

Vu l'avis réputé favorable du propriétaire du terrain 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, qui lui a été transmis par courrier du 10 mars 2014 ;

Vu l'avis de la Société ECOVALOR filiale de SARP INDUSTRIES, en date du 07 mars 2014 ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil municipal de Mantes-la-Jolie 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, qui lui a été transmis par courrier du 14 février 2014 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 18 septembre 2014 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 14 octobre 2014 ;

Considérant que le site a fait l'objet de travaux de dépollution conformément aux prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral du 5 juin 2003 ;

Considérant qu'il subsiste des pollutions résiduelles des sols, des gaz de sol et des eaux souterraines au droit du site ;

Considérant que les travaux de remise en état et les niveaux de pollution résiduels permettent un usage de type industriel, ou tertiaire, sous réserve que les restrictions d'usage préconisées dans l'évaluation détaillée des risques de février 2006 complétée par la suite et transmise en dernier lieu en octobre 2011 soient respectées ;

Considérant la nécessité de procéder au confinement des terres du site qui ne recevraient pas de bâtiments, 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 du site, et considérant la nécessité d'assurer leur accès au représentant de la Société SARP INDUSTRIES, ou de l'inspection des installations classées ;

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 n'a pas émis d'observation sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique, qui lui a été notifié le 17 octobre 2014 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Arrête :

Article 1^{er} : 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 sur la parcelle cadastrale mentionnée ci-dessous, au droit du site anciennement exploité par la Société ex-ECOVALOR (et ex-SNFO) sur la commune de Mantes-la-Jolie (78200), au 1 Impasse Réaumur, compte-tenu de l'état de pollution résiduelle.

Le site est concerné par la parcelle cadastrale n°AP 160, représentant au global une superficie de 16 100 m², telle que définie en annexe 1 du présent arrêté.

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.

Au droit du site (parcelle n° AP 160), les usages suivants sont autorisés :

- usage de type industriel ou tertiaire, les bâtiments disposant d'une ventilation d'un taux de 24 fois par jour, minimum.

Au droit du site (parcelle n° AP 160), 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.

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

Article 3 : Autres contraintes d'aménagement au droit du site (parcelle n° AP 160)

L'ensemble des sols non bâtis doit être confiné sous un dallage ou bitume ou revêtement pérenne (couverture).

Ce confinement doit faire l'objet des opérations d'entretien et de réfection nécessaires afin d'en maintenir l'intégrité.

Les conduites d'eau potable doivent être en matériau imperméable aux polluants (en fonte, par exemple), positionnées dans une tranchée remplie de sable sain d'un diamètre adapté à la taille de la canalisation et en tout état de cause d'au moins 1 m², et recouvertes d'un grillage avertisseur.

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

Article 4 : Travaux de terrassement

En cas de travaux de terrassement au droit du site (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 5 : Excavation des terres

En cas d'excavation ou de travaux souterrains au droit du site, 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 6 : Accès aux piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Un accès aux cinq piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines situés au droit du site (Pz0, Pz1, Pz2, Pz4 et Pz5, cf. plan en annexe, identifiant leurs coordonnées Lambert), 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.

Article 7 : Modification d'usage

Toute intervention remettant en cause les conditions de confinement au droit du site, 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...) 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 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 de Mantes-la-Jolie. Au cas où le propriétaire de la 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 1 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 de Mantes-la-Jolie pendant une durée d'au moins 1 mois. Cette formalité est justifiée par un certificat que le maire de Mantes-la-Jolie adresse au préfet.

Article 10 : 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 11 : 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 12 : Exécution

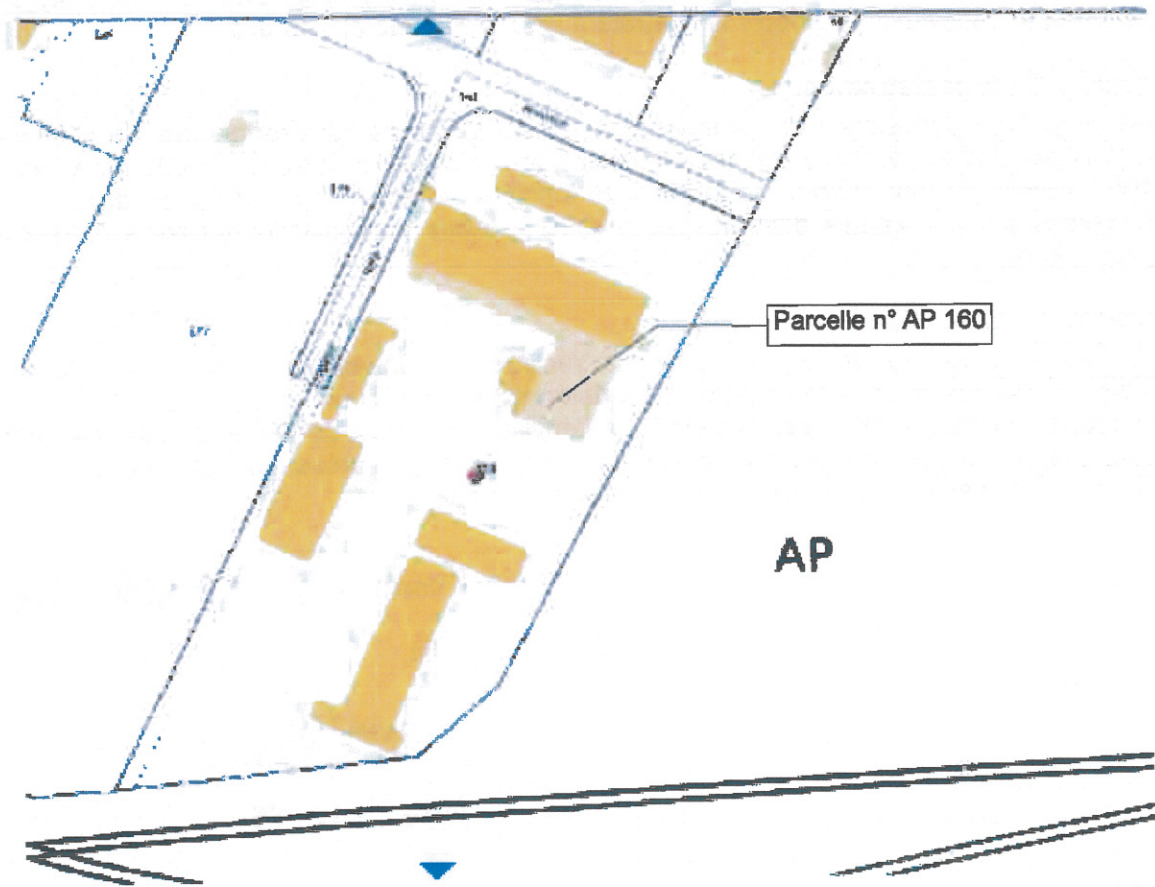
Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le sous-préfet de Mantes-La-Jolie, le maire de Mantes-la-Jolie, le directeur départemental de la sécurité publique des Yvelines, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France sont chargés, chacun en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

Fait à Versailles, le **12 NOV. 2014**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Julien CHARLES

ANNEXE : Parcelle cadastrale (AP 160) concernée



ANNEXE : Plan de localisation des piézomètres constituant, au droit du site, le réseau pérenne de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Coordonnées Lambert 93 des piézomètres (coordonnées en Lambert 1 entre parenthèses) :

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Pz0 : X = 604307,0 Y = 6877666,9 | (X:552862,31) (Y:143695,93) | Pz4 : X = 604281,1 Y = 6877591,1 | (X:552837,01) (Y:143619,98) |
| Pz1 : X = 604317,1 Y = 6877672,4 | (X:552872,31) (Y:143701,52) | Pz5 : X = 604339,4 Y = 6877576,6 | (X:552895,39) (Y:143605,94) |
| Pz2 : X = 604310,2 Y = 6877615,9 | (X:552865,92) (Y:143644,96) | | |

