



Préfecture

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

Arrêté préfectoral d'institution des servitudes d'utilité publique n°2M4 043_0005

**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 l'arrêté préfectoral n°01-259/DUEL du 6 décembre 2001 instituant des servitudes d'utilité publique au droit du site anciennement exploité par la Société ETERNIT sur les communes de Vernouillet (78540) et Triel-sur-Seine (78510) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°01-260/DUEL du 6 décembre 2001 fixant à la Société ETERNIT les prescriptions relatives à la surveillance du site ;

Vu la demande formulée par la Société ETERNIT par courrier daté du 6 juillet 2013, relative à la modification des servitudes d'utilité publique instituée au droit du site qu'elle a exploité par le passé sur les communes de Vernouillet et Triel-sur-Seine, conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté préfectoral n°01-259/DUEL du 6 décembre 2001 susvisé ;

Vu l'étude de danger datée du 30 avril 2013, rédigée par la Société Kaliès, remise en vue de démontrer que les modifications de servitudes d'utilité publiques demandées n'affectent pas les principes de sécurité et le niveau de protection initiaux, conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté préfectoral n°01-259/DUEL du 6 décembre 2001 susvisé ;

Vu l'étude hydrogéologique datée de mars 2013, actualisée en juin 2013, rédigée par la Société Hygéa, remise en vue, notamment, d'évaluer les risques de pollution qui pourraient être engendrés par le centre commercial dont l'implantation est projeté sur l'ex-site ETERNIT, et de déterminer les conditions de préservation du champ captant d'alimentation en eau potable de Verneuil-Vernouillet dont les périmètres de protection englobe le site ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines en date du 18/09/2013 ;

Vu l'avis de la délégation territoriale des Yvelines de l'Agence Régionale de Santé, en date du 13/09/2013 et du 17/12/2013 ;

Vu l'avis de la Société ETERNIT, ancien exploitant et également propriétaire des parcelles BR 284 (concernée pour partie), BR 289, BR 291, BR 253, AI 55, AI 68, AI 69, AI 77 (concernée pour partie), AI 83 (concernée pour partie), et AI 89, en date du 22/10/2013 ;

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Général des Yvelines, propriétaire des parcelles BR 292 (concernée pour partie), AI 80, AI 81 (concernée pour partie), AI 84, AI 85, AI 86 et AI 88 (concernée pour partie), qui n'a pas émis d'observation dans le délai réglementaire imparti à la consultation sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis réputé favorable de la Société Les CORNOUILLERS, propriétaire des parcelles BR 285 (concernée pour partie) et AI 67 (concernée pour partie), qui n'a pas émis d'observation dans le délai réglementaire imparti à la consultation sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis du conseil municipal de Vernouillet en date du 25/09/2013 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Triel-sur-Seine en date du 03/10/2013 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 17/12/2013 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 21/01/2014 ;

Considérant que le site a fait l'objet de travaux de dépollution, et de travaux de confinement d'amiante fixés par l'arrêté préfectoral n°01-260/DUEL du 6 décembre 2001 ;

Considérant que l'inspection des installations classées a acté, par procès-verbal de récolement du 23 juin 2006 que les travaux de décapage des matériaux amiantés sur la zone A6 avaient été effectués, que ces matériaux avaient été transférés et confinés dans les zones A7, A4 ou A5, et que les confinements des zones amiantées avaient été effectués en décembre 2002 ;

Considérant que si les pollutions résiduelles des sols, ainsi que les matériaux amiantés confinés sur le site, permettent un usage de type industriel ou commercial, ou parc de stationnement, il convient toutefois de formaliser et décrire les limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site, et afin que soient réalisées des études et mis en œuvre les travaux appropriés en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant les travaux d'aménagement prévus dans le cadre de l'implantation d'un centre commercial, entraînant notamment certaines modifications du confinement de l'amiante, et du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des matériaux amiantés et des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de la Société ETERNIT, ou au représentant des services de l'Etat ;

Considérant l'avis émis par la Société ETERNIT sur le projet d'arrêté qui lui a été notifié le 27 janvier 2014 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Arrête :

Article 1^{er} :

L'arrêté préfectoral n°01-259/DUEL du 6 décembre 2001 est remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : Institution de servitudes d'utilité publique et définition des zones concernées

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées ci-dessous, au droit du site anciennement exploité par la Société ETERNIT sur les communes de Vernouillet et Triel-sur-Seine.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- commune de Triel-sur-Seine, parcelles cadastrées :
BR 284 (pour partie), BR 285 (pour partie), BR 289, BR 291, BR 253, BR 292 (pour partie), représentant au global une superficie de 71 910,95 m² ;
- commune de Vernouillet, parcelles cadastrées :
AI 55, AI 67 (pour partie), AI 68, AI 69, AI 73, AI 74, AI 77 (pour partie), AI 80, AI 81 (pour partie), AI 83 (pour partie), AI 84, AI 85, AI 86, AI 88 (pour partie), AI 89, représentant au global une superficie de 122 885,17 m².

Sur tout ou partie de ces parcelles, deux zones dénommées ZA et ZB sont définies. Elles sont délimitées sur le plan annexé au présent arrêté.

La zone ZA correspond à des terrains où la présence de matériaux amiantés est avérée.

La zone ZB correspond à des terrains pour lesquels la présence de matériaux amiantés n'a pas été mise en évidence lors des études et travaux réalisés jusque-là. Toutefois, des restrictions d'usage sont mises en place dans cette zone en application du principe de précaution.

Article 3 : Nature des servitudes

Les servitudes instituées sur les zones ZA et ZB concernent l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, et consistent en des limitations, interdictions ou obligations définies ci-après.

Sur le terrain, regroupant les zones ZA et ZB, dont le plan est joint en annexe, les usages suivants sont autorisés :

- usage de type industriel,
- usage de type tertiaire,
- usage de type commercial, pouvant inclure des cinémas et des lieux de services connexes au centre commercial,
- usage de type parc de stationnement (couverts ou non).

Sur les zones ZA et ZB, la destruction ou la dégradation des ouvrages de surveillance du site (piézomètres de contrôle notamment, bornes) est interdite.

Tout usage d'eau souterraine pour des usages sanitaires est interdit.

Article 4 : Piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Un accès aux 14 piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines repérés sur le plan en annexe au présent arrêté et un droit d'intervention est laissé en permanence aux personnes désignées par la Société ETERNIT, 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.

Toute plantation d'arbres à tiges est interdite dans un rayon de 3 mètres autour des piézomètres.

Les piézomètres concernés sont les piézomètres Pz2, 3, 9, 10, 13, PzAll, PzCraie, Pz A, B, C, D, E, F et G. Leurs coordonnées Lambert I sont identifiées et enregistrées.

Les têtes de piézomètres sont couvertes et cadenassées de façon à les protéger de façon efficace et pérenne.

Le forage de nouveaux piézomètres, et leur suivi se font dans le respect des règles de l'art en la matière :

- respect de la norme AFNOR NF X 10-999 – forage d'eau et de géothermie – Réalisation, suivi et abandon d'ouvrages de captage ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forages,
- respect de l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n°96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrages souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié.

De plus, la profondeur des piézomètres ne doit pas atteindre le toit des argiles du Sparnacien (profondeur de l'ordre de 13 mètres).

Article 5 : Contraintes et obligations applicables en zone ZA

Dans la zone ZA, sont interdits tous travaux d'affouillement et toute autre intervention sur le sous-sol de nature à mettre à jour des matériaux amiantés, sauf dérogation pouvant être accordée après avis conforme du service de l'inspection des installations classées compétent.

La destruction du confinement des matériaux amiantés est interdite.

Dans la zone ZA, les plantations ou le maintien de toute essence d'arbres ou d'arbustes à hautes tiges, ou à racines susceptibles d'atteindre les matériaux amiantés ou d'altérer le confinement de ceux-ci, sont interdits.

Un géotextile avertisseur est maintenu en place au-dessus des matériaux confinés.

Sont autorisés :

- la réalisation de travaux visant à la mise en place de moyens de contrôles de la qualité du sous-sol et des eaux souterraines ;
- le battage de pieux destinés à la réalisation de fondations pour les constructions. Les forages pour la réalisation des pieux ne doivent pas atteindre la Craie. Les pieux doivent être réalisés en « béton marin » (type béton utilisé pour les ouvrages en sites maritimes). Le type de béton doit répondre aux exigences en termes de durabilité, et de résistance aux différentes sollicitations du fait des milieux en présence, et résistance aux contraintes mécaniques appliquées ;
- la réalisation de travaux de réfection de surface au-dessus du géotextile avertisseur, qui est placé au-dessus des matériaux amiantés confinés (mentionné ci-dessus).

Dans le cas où des interventions sur le confinement des matériaux amiantés, s'avèrent nécessaires, le propriétaire, l'utilisateur du terrain, ou le maître d'ouvrage des travaux a l'obligation :

- de respecter toutes les dispositions relatives à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante,
- de respecter les dispositions relatives à la protection de la santé publique et de l'environnement (telles que l'obligation de travailler par voie humide, ou procédé apportant au moins le même niveau de protection), et la réglementation relative à la gestion et l'élimination des déchets en fonction de leur nature,
- de restaurer le confinement à l'identique ou de réaliser un confinement d'un niveau de sécurité au moins équivalent. Les éléments justifiant de cette restauration font l'objet d'un dossier de synthèse adressé au service de l'inspection des installations classées.

Article 6 : Contraintes et obligations applicables en zone ZB

Dans la zone ZB, tous travaux nécessitant des excavations à une cote inférieure à 24m NGF, ne peuvent être entrepris qu'après la réalisation d'un diagnostic des sols permettant d'identifier la présence ou l'absence de matériaux amiantés dans la zone concernée.

Ce diagnostic est fourni au service de l'inspection des installations classées.

En cas de présence de matériaux amiantés dans la zone objet du diagnostic, les dispositions de l'article 5 du présent arrêté doivent être respectées.

Article 7 :

Il est fait exception aux dispositions des articles 5 et 6 du présent arrêté, lors de la réalisation de travaux de dépollution, de traitement ou de confinement de la pollution, prescrits par arrêté préfectoral pris en application de la législation des installations classées ou relative aux déchets.

Article 8 : Modification

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de l'exploitant, de la mairie ou d'un propriétaire d'une parcelle concernée par les servitudes ou encore dans le cadre d'un Projet d'Intérêt Général par une personne morale ayant qualité pour bénéficier d'une expropriation. À cet effet, une demande doit être adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines accompagnée d'une étude de danger démontrant que les modifications proposées, accompagnées le cas échéant de mesures compensatoires (remblais supplémentaires avec des matériaux inertes...) n'affectent pas les principes de sécurité et le niveau de protection initiaux mentionnés dans le dossier de demande d'établissement de servitudes d'utilité publique.

Si le préfet estime, après avis de l'inspection des installations classées, que 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 servitude plus contraignantes ou s'étendant sur des périmètres plus importants que précédemment s'avèrent nécessaires, le Préfet invite le pétitionnaire à déposer un dossier de demande 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 enlèvement des matériaux amiantés, des pollutions par les hydrocarbures et les métaux présentes au droit du site, et dans le respect des dispositions du présent article.

Article 9 : 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 10 : Notification et 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, le présent arrêté est notifié aux maires des communes de Triel-sur-Seine et de Vernouillet, et annexé au Plan Local d'Urbanisme de chacune de ces communes.

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés. Au cas où un propriétaire d'une 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 les mairies de Triel-sur-Seine et de Vernouillet pendant une durée d'au moins 1 mois. Cette formalité est justifiée par un certificat que chaque maire adresse au Préfet.

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.

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 service chargé de la publicité foncière aux frais des propriétaires.

Article 11 : Exécution

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye, Monsieur le Maire de Triel-sur-Seine, Madame le Maire de Vernouillet, Monsieur le Directeur départemental des territoires, Monsieur le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 12 FEV. 2014

Le Préfet,

Pour le Préfet et par déléation,
Le Secrétaire Général

Philippe CASTANET

Annexe : détail de la légende du plan

LEGENDE

Les surfaces parcellaire sont approximatives.

Les zones de servitudes sont des emprises présumées et leur surface est approximative.



Limite cadastrale présumée

Piézomètres (14 unités)



PIEZOMETRE EXISTANT RETROUVE

Piézomètre AII

Piézomètre Craie

Piézomètre 2

Piézomètre 3

Piézomètre 9

Piézomètre 10

Piézomètre 13



PIEZOMETRE NEUF

Piézomètre A

Piézomètre B

Piézomètre C

Piézomètre D

Piézomètre E

Piézomètre F

Piézomètre G



Zones soumies à servitudes dans laquelle la présence d'amiante a été identifiée

Surface par parcelle en zone ZA:

BR 291: 2156 m²

BR 253: 6278 m²

BR 289: 587 m²

AI 83 partielle: 38 319.93 m²

AI 89: 146 m²

AI 77 partielle: 22 628.93 m²

BR 284 partielle: 8 773 .71 m²

AI 85: 10.56m²

AI 86: 20.71 m²

BR 292 partielle: 479 m²

AI 84: 767.15 m²

AI 81 partielle: 2050 m²

AI 88 partielle: 6707.19 m²

TOTAL zone ZA: 88 924.18 m²



Zones soumies à servitudes dans laquelle la présence d'amiante n'a pas été mise en évidence

Surface par parcelle en zone ZB:

BR 284 partielle: 48 354.70 m²

BR 285 partielle: 1448 m²

AI 80: 306 m²

AI 81 partielle: 1 030 m²

AI 83 partielle: 21 112 m²

AI 55: 61.63 m²

AI 68: 26 m²

AI 69: 2999 m²

AI 77 partielle: 25 646.07 m²

AI 67 partielle: 1 054 m²

TOTAL zone ZB: 102 037.40 m²

