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 n°2018-47892 instituant des servitudes d'utilité publique

Ancien site NYCO à Conflans-Sainte-Honorine

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

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07.047/DDD du 29 mars 2007 fixant à la Société NYCO, notamment, de transmettre au préfet les justificatifs des mesures prises en vue de pérenniser les conditions d'aménagement et les restrictions d'usage prévues dans l'étude d'évaluation détaillée des risques pour la santé ayant fait l'objet du rapport ICF Environnement n°INV/05/233C-v0 « Evaluation détaillée des risques pour la santé, site NYCO, sis rue Doitteau à Conflans-Sainte-Honorine 78 » du 22 juin 2006 ;

Vu l'étude d'évaluation détaillée des risques pour la santé ayant fait l'objet du rapport ICF Environnement n°INV/05/233C-v0 « Evaluation détaillée des risques pour la santé, site NYCO, sis rue Doitteau à Conflans-Sainte-Honorine 78 » du 22 juin 2006 ;

Vu le rapport ICF Environnement référencé n°TRA/07/008-TD-V2 du 19 février 2009 relatif à la réhabilitation environnementale du site selon arrêté préfectoral relatif à la remise en état du site NYCO à Conflans-Sainte-Honorine ;

Vu l'analyse des risques résiduels référencée n°TRA-07-008-ARR-v0 du 5 décembre 2008, réalisée par ICF Environnement ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique formulée par la Société NYCO par courrier du 27 janvier 2014 ;

Vu les compléments au dossier transmis par la Société NYCO en date du 27 avril 2015 et du 18 janvier 2018 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines en date du 24 mai 2017 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine en date du 26 juin 2017 ;

Vu l'avis de la Société NYCO, en date du 13 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale des Yvelines en date du 28 juillet 2017 ;

Vu les observations formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2018 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 7 septembre 2018 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 25 septembre 2018;

Vu le courrier de la société NYCO en date du 19 octobre 2018 ;

Considérant que le site a fait l'objet de travaux de dépollution conformément aux prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral n°07.047/DDD du 29 mars 2007 à la Société NYCO ayant exploité des installations classées sur ce site ;

Considérant qu'il subsiste des pollutions résiduelles des sols 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 résidentiel, sous réserve que les mesures constructives préconisées dans l'analyse des risques résiduels soient respectées : bâtiment avec un ou deux niveaux de sous-sol, ou bâtiment avec vide-sanitaire ventilé naturellement, et sans jardin privatif, ni arbre fruitier, ni puits de pompage des eaux souterraines ;

Considérant la nécessité de veiller à la préservation de l'intégrité du confinement des terres du site qui ne reçoivent pas de bâtiments (espaces verts, voies de circulation…) de façon pérenne ;

Considérant la nécessité de maintenir en place un grillage avertisseur séparant les terres du site, des terres d'apport saine ;

Considérant la nécessité de maintenir en place et en bon état 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 NYCO, ou aux services de l'Etat ;

Considérant qu'il convient d'interdire tout usage des eaux souterraines par les particuliers au droit du site ;

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 ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Arrête :

Article 1er : 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 NYCO sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine (78 700), rue Doitteau, compte-tenu de l'état de pollution résiduelle des sols et des eaux souterraines.

Les parcelles cadastrales concernées sont les parcelles suivantes :

- AW n° 94, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 315, 316, 318 et 319 (en partie, 43 m²),

représentant au global une superficie de 13 971 m².

Elles sont localisées sur le plan en annexe au 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 restrictions d'usage fixées visent à garantir dans le temps la compatibilité des usages du site avec l'état résiduel de pollution des milieux.

Les servitudes visent également à préserver l'accès aux piézomètres de surveillance de la qualité de la nappe, et à en maintenir l'intégrité.

Les usages suivants sont autorisés :

- habitations avec un ou deux niveaux de sous-sol ventilé,
- habitations avec vide-sanitaire ventilé, suivant les dispositions de l'article 3 du présent arrêté,
- espaces verts, à condition du respect des dispositions de l'article 4 du présent arrêté ;
- voiries et autres espaces, à condition du respect des dispositions de l'article 4 du présent arrêté.

Les usages suivants sont interdits :

- toute construction sans sous-sol, ou sans vide-sanitaire ;
- toute culture potagère, y compris toute plantation d'arbres ou arbustes fruitiers ;
- tout pompage et tout usage des eaux souterraines à des fins d'utilisation de type sensible (alimentation en eau potable, irrigation) (sauf à des fins de surveillance ou de traitement de la nappe) ;
- toute utilisation de terres souillées en surface ;
- toute réalisation de puits privé.

De plus, la destruction ou la dégradation des piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines est interdite.

Article 3 : Caractéristiques des vides-sanitaires

Les vides sanitaires sont conformes aux dispositions suivantes :

- hauteur de 1 m au droit de la zone 4 (cf. plan en annexe au présent arrêté),
- hauteur de 1,5 m au droit des zones 2 et 8,
- ventilation naturelle (0,5 vol/h, minimum),
- taux de fissuration correspondant à un béton standard, avec un dallage en béton de propreté en fond de vide sanitaire.

Article 4 : Autres contraintes d'aménagement

L'ensemble des sols non bâtis est confiné :

- sous une surface pérenne d'une épaisseur de 30 centimètres minimum de terre végétale saine au droit des espaces verts,
- ou sous un dallage ou bitume ou revêtement pérenne au droit des autres zones.

Les plantations d'arbres ou arbustes d'ornement sont réalisées dans une épaisseur de terre végétale saine d'une épaisseur adaptée en fonction de la hauteur de l'arbre ou arbuste prévu.

Ces confinements font l'objet des opérations d'entretien et de réfection nécessaires afin d'en maintenir l'intégrité.

Les conduites d'eau potable, dans les zones présentant des concentrations résiduelles en polluant (cf. plan en annexe), sont mises en place de façon à prévenir toute perméation de composés chimiques à travers la conduite, vers l'eau potable. Pour cela, les canalisations sont positionnées dans une tranchée remplie de matériaux sains (type sablon) recouverte d'un grillage avertisseur, ou positionnées dans un coffrage béton ou l'enveloppe béton du bâtiment, ou sont des canalisations imperméables aux substances organiques (par exemple canalisations en fonte ou PE anti-contaminant) et recouvertes d'un grillage avertisseur.

Toutes les terres saines d'apport sont séparées des terres du site par un grillage avertisseur, qui doit être maintenu en place.

Article 5 : Travaux de terrassement

En cas de travaux de terrassement sur les terres du site (sous grillage avertisseur), 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 6 : Excavation des terres

En cas d'excavation ou de travaux souterrains, sous le niveau du grillage avertisseur précité, les sols et matériaux excavés font 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, sauf justification transmise indiquant l'absence d'impact sanitaire et environnemental.

Article 7 : Accès aux piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Un accès aux trois piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines et un droit d'intervention est laissé en permanence aux personnes désignées par la Société NYCO, ou aux agents en charge de l'inspection des installations classées.

Toutes dispositions sont prises pour maintenir les ouvrages en bon état. Les ouvrages, sont maintenus fermés de façon efficace, et facilement identifiables.

Toutes les dispositions sont prises pour entretenir ces ouvrages.

Les piézomètres concernés sont les piézomètres Pz1, Pz2, et Pz3, localisé sur le plan en annexe au présent arrêté.

Article 8 : Limitation de l'usage de la nappe

Tout usage des eaux souterraines, autre que pour la surveillance ou d'éventuelles opérations de traitement de la nappe, est interdit au droit du site.

Article 9 : Modification d'usage

Toute intervention remettant en cause les conditions de confinement des terres du site, toute intervention modifiant les vides-sanitaires ou sous-sol sous bâtiments ou pouvant réduire leur ventilation, tout projet de changement d'usage au droit 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.515-31-2 du Code de l'environnement, soumis aux procédures prévues aux articles R.515-31-3 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 présentes au droit du site et des eaux souterraines, et dans le respect des dispositions du présent article.

Article 10 : Modalité d'indemnisation

Si l'institution des servitudes énoncées par le présent arrêté entraînent 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 droits. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues à l'article L.515-11 du Code de l'environnement.

Article 11 : 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 12 : Notification

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires concernés, ainsi qu'au Maire de la commune de Conflans-Sainte-Honorine. 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 de Conflans-Sainte-Honorine.

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 Conflans-Sainte-Honorine pendant une durée d'au moins 1 mois. Cette formalité est justifiée par un certificat que chaque maire adresse au Préfet.

Article 13 : 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 14 : 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 15 : Exécution

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye, Monsieur le Maire de Conflans-Sainte-Honorine, Monsieur 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.

Fait à Versailles, le 22 NOV. 2018
Le Préfet,

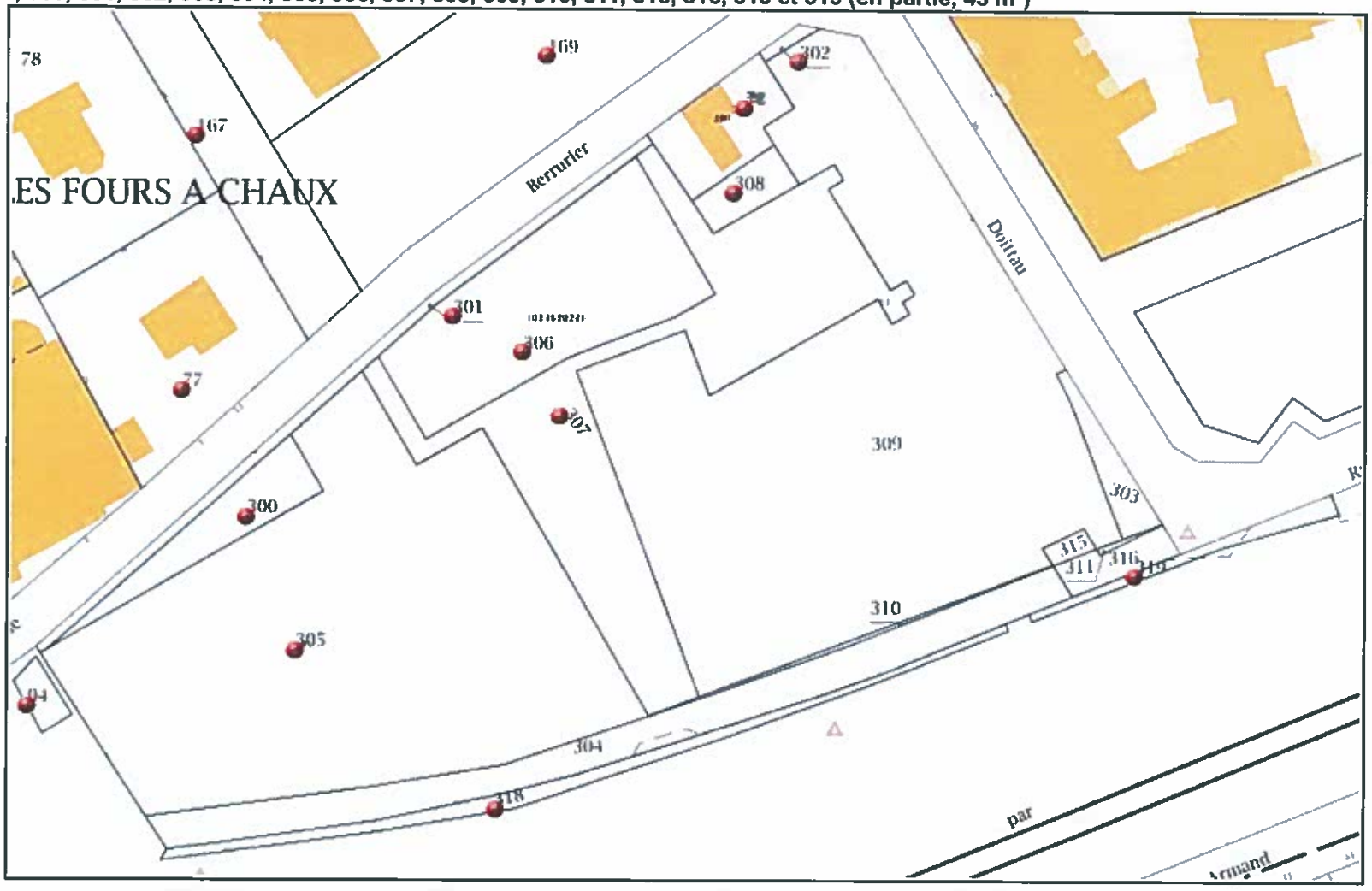
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent ROBERTI

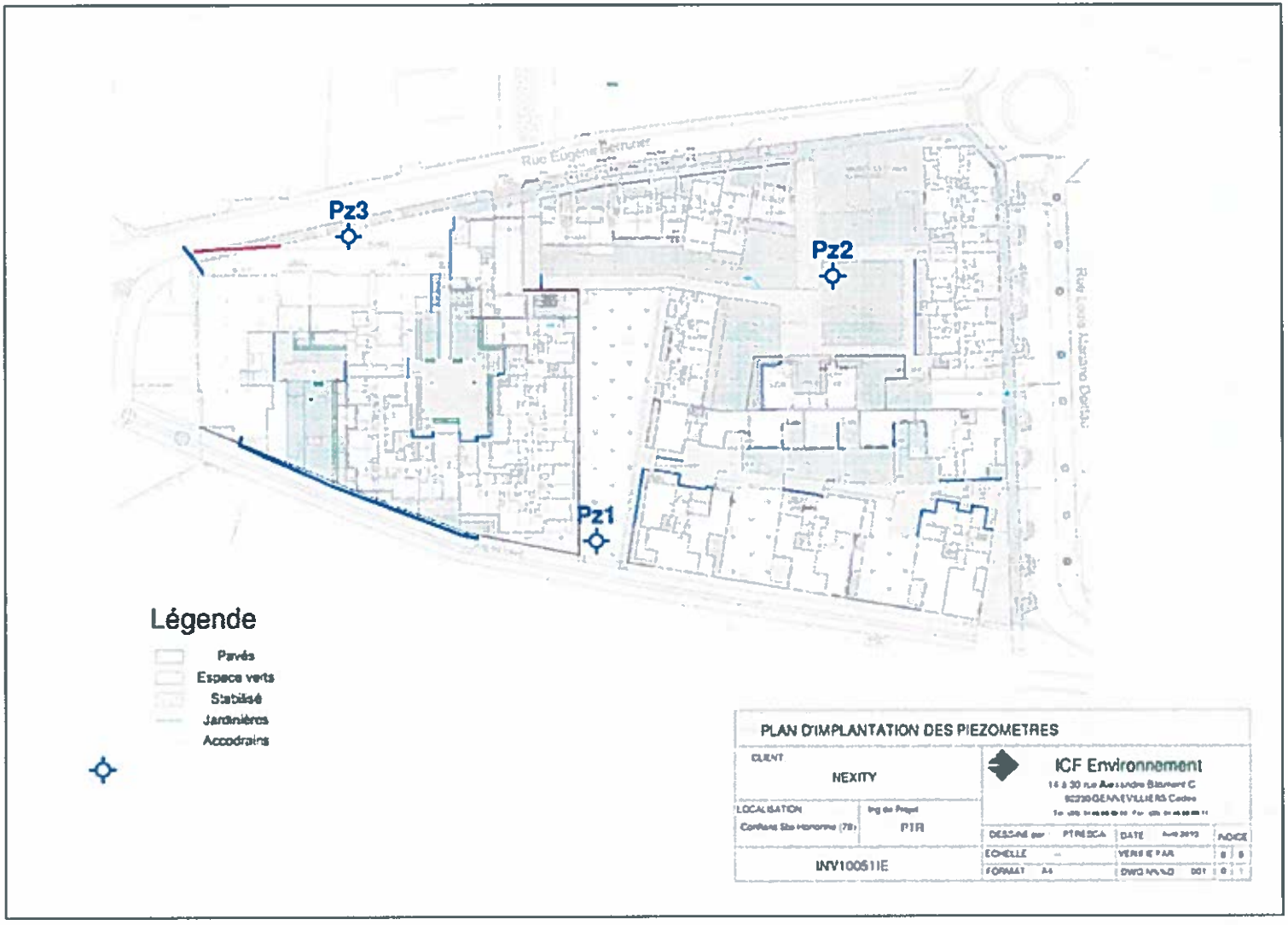
ANNEXES

Plan des parcelles cadastrales concernées (section AW 01) :

Parcelles n° 94, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 315, 316, 318 et 319 (en partie, 43 m²)



Plan de localisation des piézomètres constituant le réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines :



Plan des zones présentant des pollutions résiduelles (zones 2, 4 et 8) :

