ICF Environnement

DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LE SITE NYCO

Rue Dutteau
Conflans Sainte-Honorine (78)

RAPPORT
ARR13031IG-V2

ICF ENVIRONNEMENT
ZAL – RD 950
Carrefour de l'Artois
62490 FRESNES-LES-MONTAUBAN
Tel. : +33 (0) 3 21 50 76 00
Fax. : +33 (0) 3 21 50 76 09
M@il : nord@icfenvironnement.com
www.groupeirhenvironnement.com

Groupe IRH Environnement

Présentation de la société ICF Environnement

ICF Environnement est une société d'ingénierie et de conseil en environnement française, indépendante, créée en 1991 (Directeur Général Monsieur Gérard Marceau), et filiale du groupe IRH Environnement dont le siège social est situé au 14-30 rue Alexandre, 92635 Gennevilliers Cedex.

Acteur historique et majeur de l'environnement, spécialiste des sites et des sols pollués ainsi que des ressources en eau, ICF Environnement développe depuis plus de 20 ans son savoir-faire de conseil et de maîtrise du risque environnemental.

Plus de 100 spécialistes des sciences de la terre, de la vie et de l'ingénieur, apportent aujourd'hui leur expertise aux industriels, aux professionnels de l'immobilier et aux collectivités.

ICF Environnement s'appuie sur son réseau de 11 agences réparties sur l'ensemble du territoire national pour vous proposer toute une gamme de services à l'environnement :

- *Conseil et expertise pour la maîtrise des risques environnementaux associés à vos projets immobiliers et industriels ;*
- *Etudes de sites nécessitant une expertise fiable dans le cadre de cession, acquisition, réaménagement de sites ayant supporté des activités potentiellement polluantes ;*
- *Mise en œuvre des techniques de dépollution les plus adaptées en fonction du contexte d'intervention pour le traitement des pollutions accidentelles ou chroniques, depuis la conception jusqu'aux travaux.*

ICF Environnement est certifiée ISO 9001:2008, MASE et selon les normes NF X 31-620-1 à 4 de juin 2011 relatives aux prestations de services des sites et sols pollués pour les domaines A (études, assistance et contrôle), B (ingénierie des travaux de réhabilitation) et C (exécution des travaux de réhabilitation).

Système de Management de la Qualité certifié ISO 9001

FQA 9910144/A
Validité 30/09/15

Entreprise certifiée MASE

Validité 23/10/15

Certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués

SITES ET SOLS POLLUÉS
NF X 31-620-2
ÉTUDES, ASSISTANCE ET CONTRÔLE

SITES ET SOLS POLLUÉS
NF X 31-620-3
INGÉNIERIE DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

SITES ET SOLS POLLUÉS
NF X 31-620-4
EXÉCUTION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

www.lne.fr
Validité 20/03/16

SOMMAIRE

I. FICHE SIGNALETIQUE 1

II. CONTEXTE DE LA DEMANDE 2

III. NOTICE DE PRESENTATION 3

III.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE 3
III.2 HISTORIQUE DU SITE 4
III.3 DESCRIPTION DU SITE 4
III.4 DONNEES CADASTRALES 4
III.5 ETUDE DES DOCUMENTS D'URBANISME 5

IV. SYNTHESE ET CONCLUSION DES ETUDES REALISEES 7

IV.1 RAPPEL DES INVESTIGATIONS REALISEES 7
IV.2 LES INVESTIGATIONS SPECIFIQUES DE TERRAIN 8
IV.3 INTERPRETATION DES RESULTATS ANALYTIQUES 8
IV.4 EVALUATION DE LA COMPATIBILITE DU SITE AVEC L'USAGE DEFINI 9

V. PRESCRIPTIONS ENVISAGEES 11

V.1 SUR SITE 11
V.2 SUPPRESSION DES PRESCRIPTIONS 12

FIGURES

Figure 1 : Extrait du plan de servitudes au droit du site (en rouge) 6

TABLEAUX

Tableau 1 : Situation administrative des parcelles du site d'étude 4

ANNEXES

ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE 13
ANNEXE 2 : PLAN CADASTRAL 15
ANNEXE 3 : PLAN D'AMENAGEMENT 17
ANNEXE 4 : DOCUMENTS D'URBANISME 20
ANNEXE 5 : PLAN DE RECOLLEMENT APRES TRAVAUX 23
ANNEXE 6 : PLAN DE LOCALISATION DES PIEZOMETRES 25

I. FICHE SIGNALETIQUE

CLIENT :

- Raison Sociale : NEXITY APPOLONIA
- Coordonnées : 1 terrasse Bellini, TSA 48200, La Défense 11, 92919 Paris la défense Cedex
- Interlocuteur : Nom M. Serge EPINAT
  Téléphone 01 71 12 12 12
  Mobile
  Mail sepinat@nexity.fr

SITE D'INTERVENTION :

- Raison Sociale : NYCO
- Coordonnées : Rue Doitteau, Conflans Sainte Honorine (78)
- Interlocuteur : Nom
  Téléphone
  Mail

DOCUMENT :

- Type : Affaire
  Référence : ARR13031IG
- Code prestation ICF : IG
- Code prestation selon les normes NF X 31-620 (2 à 4) de juin 2011 A400

NUMERO DE REVISION	DATE	OBSERVATIONS / MODIFICATIONS
V2	15/11/2017	Prise en compte du périmètre exact des prescriptions (ne concernant pas la parcelle AW n°72) – sans autre modification
V1	21/01/2014	Etablissement de la version finale
VP2	22/11/2013	Intégrations des commentaires du client
VP1	26/09/2013	Etablissement du rapport en version provisoire

	Nom et coordonnées	Fonction	Visa
Rédacteur	Olivier LANZONI 06 70 96 47 37 olivier.lanzoni@icfenvironnement.com	Chef de Projet Région Ile de France-Nord-Normandie Agence Nord	
Vérificateur	Nathalie HEBRARD 01 46 88 99 99 Nathalie.hebrard@icfenvironnement.com	Responsable Département Etudes-Ingénierie Région Ile de France-Nord-Normandie	**PO**
Approbateur			

II. CONTEXTE DE LA DEMANDE

Dans le cadre du réaménagement de l'ancien site NYCO, sis rue Doitteau à Conflans Sainte Honorine (78), nommé Conflans 2, l'Administration a demandé à NYCO, en tant qu'ancien exploitant, et à la société NEXITY, repreneur du site, de procéder à la mise en place d'un dossier de servitudes au droit du site.

Entre 1950 et 1997, ce site a accueilli des ateliers de production et de stockage, des bureaux et un laboratoire de recherche appartenant à la société NYCO. L'activité principale de l'entreprise concernait la fabrication d'huile et de graisse de synthèse à partir du mélange d'alcool et d'acides gras. Jusque fin 2007, seule l'activité du laboratoire de recherche et une petite activité de conditionnement ont été maintenues sur le site.

Cette demande fait suite à de nombreuses études environnementales réalisées sur le site qui ont servi à la réalisation d'une Evaluation Détaillée des Risques pour la santé du 22/06/2006, dont l'objectif était d'étudier la compatibilité de l'aménagement envisagé (zone résidentielle) avec la pollution observée au droit du site.

Cette étude a recommandé des dispositions constructives et une réhabilitation des sols pour garantir l'absence de risques pour les futurs résidents, ainsi que l'institution de servitudes. Les mesures de réhabilitation ont été mises en œuvre selon l'arrêté préfectoral de remise en état du site (réf. 07-047/DDD du 29/03/2007). Ces mesures sont présentées dans le rapport ICF Environnement n° TRA/07/008-TD-v2 du 19/02/2009.

Les mesures de réhabilitation mises en œuvre ne remettent pas en cause l'arrêté préfectoral n° 05-057 DUEL du 18/04/2005 et notamment les articles 5 et 6 concernant la mise en place d'un suivi des eaux souterraines.

La DRIEE a demandé à la société NYCO, en application de l'article 8 de l'arrêté prefectoral du 29/03/2007 précité, la constitution d'un dossier suivant l'article R. 515-31-3 du code de l'environnement en vue de l'institution d'une servitude d'utilité publique telle que demandée par courrier du préfet des Yvelines du 16 mai 2012 et confirmé par le mail du 17 juin 2013 de Madame Dubois, inspecteur ICPE désormais en charge du dossier NYCO.

Cette demande concerne l'emprise de l'ancien site NYCO, aménagé en zone d'habitations par la société NEXITY.

Dans ce contexte, les servitudes d'utilité publique (ci-après « SUP ») constituent un outil spécifiquement adapté à la gestion des anciens sites industriels ainsi que le rappellent l'article L. 515-12 du Code de l'environnement[1], le guide méthodologique du Ministère de l'environnement intitulé *Guide pour la mise en œuvre des servitudes applicables aux sites sols pollués* et la Circulaire du 18 octobre 2005[2].

En effet, les SUP permettent, de manière durable, de :

- prévenir tout risque d'exposition des personnes ;
- pérenniser la maintenance et la surveillance du site ;
- prévoir des mesures de précaution pour la réalisation d'interventions et d'aménagements, ou encore dans le cas de changements d'usage ultérieurs ;

[1] « *Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site* […] ».

[2] *Circulaire n° BPSPR/2005-305/TJ du 18 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des nouvelles dispositions introduites dans le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 concernant la cessation d'activité des installations classées – choix des usages*

– informer (le public, les aménageurs ou encore les acquéreurs successifs) des contraintes liées au site et pérenniser cette information[3].

Conformément à l'article R. 515-27 du Code de l'environnement, ce dossier comprend :

- une notice de présentation (cf. chapitre III) ;
- un plan faisant ressortir le périmètre établi en application de l'article R.515-25 du code de l'environnement ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitude (cf. **Annexe 7**);
- un plan parcellaire des terrains (cf. **Annexe 2)** ;
- l'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

Pour rappel, saisi d'une demande d'institution des servitudes d'utilité publique, le Préfet peut élaborer un projet d'arrêté, sur rapport de la DRIEE. Si nécessaire, ce projet d'arrêté est soumis à enquête publique et à l'avis des conseils municipaux des communes sur lesquelles s'étend le périmètre des servitudes sollicitées. Le rapport dans lequel la DRIEE dresse les résultats de l'enquête et fait part de ses conclusions sur le projet, est ensuite soumis au Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST). Enfin, il revient au Préfet de décider d'instituer les servitudes sollicitées.

On précisera que de telles servitudes sont reportées :

- au plan local d'urbanisme (PLU), en vertu de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, dans les conditions prévues par l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme. Elles seront aussi mentionnées dans le certificat d'urbanisme - article A. 410-4 du Code de l'urbanisme - délivré par la mairie ou tout autre organisme délégué, en cas de demande de constructibilité du terrain ;
- au registre de la conservation des hypothèques, en vertu de l'article 36-2 du décret 55-22 du 4 janvier 1955.

III. NOTICE DE PRESENTATION

III.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le site étudié se trouve sur la commune de Conflans Sainte-Honorine, dans le département des Yvelines (78), au nord-ouest de Paris. Il est délimité au nord par la rue des Fours à Chaux, à l'est pas la rue Doitteau, au sud par la ligne de chemin de fer.

Les principales constructions rencontrées dans le proche voisinage de l'usine sont :

- au Nord : de l'autre côté de la rue des Fours à Chaux, une maison de retraite ;
- à l'Est : le terrain de l'ancienne usine LTT, aujourd'hui démolie et qui a laissé place en partie à des immeubles d'habitation ;
- au Sud : les voies de chemin de fer de la SNCF ;
- à l'Ouest : les voies de chemin de fer et un terminus de bus.

La localisation du site sur un extrait de la carte IGN figure en **Annexe 1.**

[3] *Cf. Guide pour la mise en œuvre des servitudes applicables aux sites sols pollués, Ministère de l'environnement, pages 1 et 2.*

III.2 HISTORIQUE DU SITE

Entre 1950 et 1997, ce site a accueilli des ateliers de production et de stockage, des bureaux et un laboratoire de recherche appartenant à la société NYCO. L'activité principale de l'entreprise concernait la fabrication d'huile et de graisse de synthèse à partir du mélange d'alcool et d'acides gras.
Seul le laboratoire était encore en activité au moins jusqu'en 2007.

III.3 DESCRIPTION DU SITE

En 2007, le site a fait l'objet de travaux de dépollution pour permettre son aménagement en zone résidentielle par NEXITY.

L'aménagement du site NYCO est constitué de logements sociaux et collectifs, de maisons individuelles, de locaux commerciaux et d'une crèche. Les superficies non bâties sont composées d'espaces verts (apport de terre végétale saine en surface) ou sont minéralisées (enrobé ou autre type de revêtement). Les logements ont plusieurs étages et sont soit de plain-pied -P0, P0', P0''-, soit avec 1 ou 2 niveaux de sous-sol (parkings) -P1, P1', et P2-.

Un plan de recollement anciens bâtiments/nouvel aménagement est présenté en **Annexe 3**.

III.4 DONNEES CADASTRALES

Les terrains de la zone d'étude sont localisés sur les parcelles cadastrales AW n° 94, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 315, 316, 318 et 319 sur une superficie totale de 14 041 m², dont 9 637 m² sont bâtis.

Après consultation de la Mairie de Conflans-Sainte-Honorine le 26 septembre 2013, la situation administrative de chaque parcelle a été reprise dans le tableau suivant.

Numéro cadastral de la section AW	Adresse	Surface (m²)	Occupation du site	Propriétaire
94	RUE EUGENE BERRURIER	60	non bâti	SNCF
300	RUE EUGENE BERRURIER	281	non bâti	CONFLANS UNIVERSITE
301	RUE EUGENE BERURIER	242	non bâti	
302	RUE EUGENE BERRURIER	23	non bâti	
303	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	121	non bâti	
304	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	942	non bâti	
305	RUE EUGENE BERRURIER	3 957	bâti	Copropriété
306	26 RUE EUGENE BERRURIER	1 105	bâti	
307	8 RUE EUGENE BERRURIER	1 731	non bâti	CONFLANS UNIVERSITE
308	8 RUE EUGENE BERRURIER	118	non bâti	
309	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	4 575	bâti	I3F
310	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	35	non bâti	CONFLANS UNIVERSITE
311	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	10	non bâti	
315	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	22	non bâti	I3F
316	RUE LOUIS MARIANO DOITTEAU	97	non bâti	CONFLANS UNIVERSITE
318	MAIL HANEAU-GROSSAUHEIM	241	non bâti	Commune de Conflans
319	MAIL HANEAU-GROSSAUHEIM	113	non bâti	

Tableau 1 : Situation administrative des parcelles du site d'étude (septembre 2013)

Le plan cadastral du site figure en **Annexe 2**.

III.5 ETUDE DES DOCUMENTS D'URBANISME

III.5.1 Sur site

Le terrain d'emprise du site est classé en zone UBa dans le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 3 avril 2006 et mis à jour le 24 juin 2013.

La zone UB couvre à la fois des secteurs péricentraux et certains axes majeurs structurant la commune. L'urbanisation, à caractère plus ou moins dense, y est généralement discontinue et présente des enjeux de renouvellement et de renforcement de la mixité.
Des extraits du règlement de la zone UB sont présentés ci-après. Le zonage et le règlement complet de la zone UB sont présentés en **Annexe 4.**

« *Sont interdits :*

- *L'implantation et l'extension des constructions à usage industriel.*
- *L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôts ou agricoles.*
- *La transformation de commerce en logement au rez-de-chaussée des linéaires repérés au plan de zonage.*
- *Les dépôts et décharge de toute nature, les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.*
- *L'ouverture de carrière.*
- *Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.*
- *Les caravanes à usage d'habitation ou maisons mobiles.*
- *Dans la zone non aedificandi aux abords de la RN 184, toute construction est interdite.*
- *Dans la première marge de recul aux abords de la RN 184, repérée graphiquement au document graphique du règlement, toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.*

« Sont autorisés » :

- *Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.*
- *La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.*
- *Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après : l'implantation ou l'extension des constructions, installations et utilisations du sol à usage hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau, de stationnement, les équipements dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation.*
- *Les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt général, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté.*
- *La réalisation de nouveaux projets urbains sous réserve de la mise en œuvre de logements sociaux permettant de répondre à l'objectif de mixité urbaine et maintenir le pourcentage de logements sociaux existant sur la commune.*

III.5.2 Hors site

Les parcelles voisines du site sont classées également en zone UB.

Les contraintes imposées par des restrictions d'usage (SUP, PIG, …) ou des arrêtés communaux ou préfectoraux :

Pour une partie des parcelles du site (sud-ouest), il existe une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Un extrait du plan de servitude de la commune de Conflans est présenté ci-après.

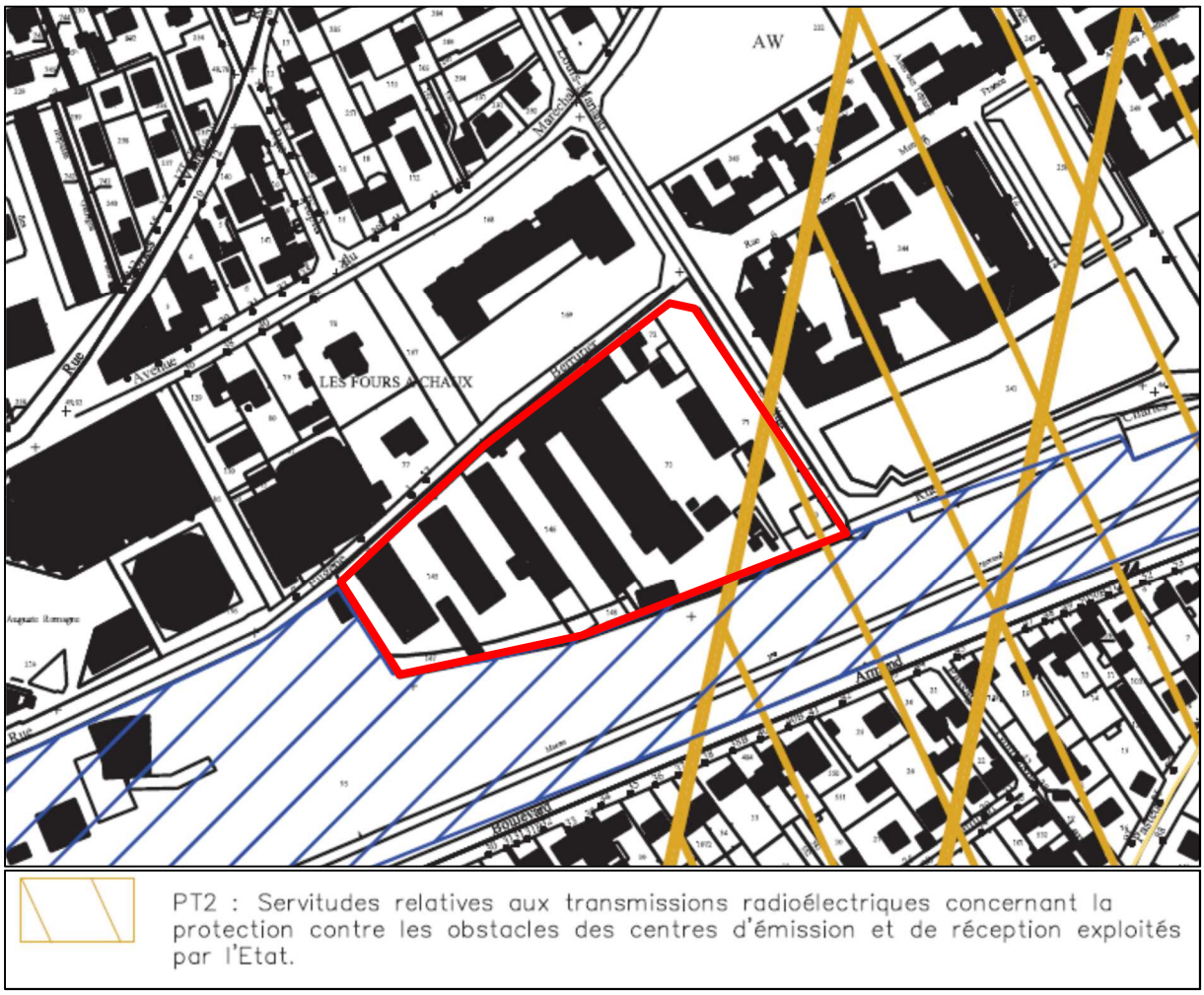


Figure 1 : Extrait du plan de servitudes au droit du site (en rouge)

IV. SYNTHESE ET CONCLUSION DES ETUDES REALISEES

IV.1 RAPPEL DES INVESTIGATIONS REALISEES

Au cours de l'exploitation du site par la société NYCO, le site étudié a fait l'objet des études environnementales suivantes :

Investigations du sous-sol

- Rapport Burgéap n° R.1827/A.4478-C.396034 : « Société Nyco, Usine de fabrication de lubrifiants de synthèse, Conflans Sainte-Honorine (78), Diagnostic de pollution du sol » du 5 avril 1996 ;
- Rapport Burgéap n° R.2151/A.4473-C.397279 : « Société Nyco, Usine de fabrication de lubrifiants de synthèse, Conflans Sainte-Honorine (78), Diagnostic complémentaire de la pollution des sols » du 18 novembre 1997 ;
- Rapport Véritas n°PB/SQN2P-990407J : « Rapport d'étude de pollution de sol » du 16 mars 2000 ;
- Rapport ICF Environnement n° 20243/A : « Diagnostic du sous-sol du site Nyco, rue Doitteau, à Conflans Sainte-Honorine (78) » du 4 janvier 2001 ;
- Rapport ICF Environnement n° INV/05/233-A : « Diagnostic approfondi du site NYCO, rue Doitteau, à Conflans Sainte-Honorine (78) » de mai 2006.

Etudes de risque

- Rapport Véritas n°PB/SQN2P-990003J : « Evaluation Simplifiée des Risques (Gestion des sites potentiellement pollués) » du 19 février 1999 ;
- Rapport ICF Environnement n° 21150/B-rev1 : « Mise à jour de l'Evaluation Simplifiée des Risques du site Nyco à Conflans Sainte-Honorine (78) – Synthèse en vue d'une réhabilitation » de mars 2002 ;
- « Evaluation Détaillée des Risques pour la santé – site NYCO – rue Doitteau – Conflans Sainte-Honorine (78) », ICF Environnement, rapport INV05233C, juin 2006 ;
- « Analyse Risque Résiduel sur site - site NYCO – rue Doitteau - Conflans Sainte-Honorine (78) » - ICF Environnement, rapport TRA07008ARR, décembre 2008.

Campagnes de surveillance de la qualité des eaux

- « Campagne de surveillance de la qualité des eaux souterraines – ancien site NYCO - Conflans Sainte-Honorine (78) », ICF Environnement, rapport INV07005IE, mars 2007 ;
- « Mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines - rue Doitteau – Conflans Sainte-Honorine (78) », ICF Environnement, rapport INV10051IE - janvier 2011 ;
- « Mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines - rue Doitteau – Conflans Sainte-Honorine (78) », ICF Environnement, rapport INV10051IE - 2011, décembre 2011 ;
- « Mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines - rue Doitteau – Conflans Sainte-Honorine (78) », ICF Environnement, rapport INV10051IE - 2012, décembre 2012.

Plan d'actions et travaux de dépollution

- « Réhabilitation environnementale du site selon arrêté préfectoral relatif à la remise en état du site » - Site NYCO - rue Doitteau à Conflans Sainte-Honorine (78) » - ICF Environnement, rapport n°TRA07008-TD-v1, mai 2008.

IV.2 LES INVESTIGATIONS SPECIFIQUES DE TERRAIN

Après validation du schéma conceptuel, ICF Environnement a défini les programmes d'intervention permettant à chaque étape d'acquérir un niveau d'information suffisant pour procéder aux mises à jour de l'évaluation détaillée des risques pour la santé humaine spécifique au projet (méthode itérative).

Milieux	Programme	
Sols	**Caractérisation du milieu Sols (zone non saturée et zone saturée)**	
	1996	- 12 sondages ; - Programme analytique : hydrocarbures totaux.
	1997	- 7 sondages ; - Programme analytique : hydrocarbures totaux.
	2000	- 4 sondages ; - Programme analytique : hydrocarbures totaux et HAP.
	2001	- 13 sondages ; - Programme analytique : hydrocarbures totaux, Méthyl Glycol, Ethyl Glyc Butyl Diglycol et Néopentyl Glycol.
	2001	- 14 sondages ; - Programme analytique : hydrocarbures totaux, COHV, Méthyl Glycol, Et Glycol, Butyl Diglycol et Néopentyl Glycol.
	Le plan d'implantation des zones impactées est présenté en **Annexe 3.**	
Eaux souterraines	**Caractérisation du milieu Eau**	
	2000	- Pose d'1 piézomètre ; - Programme analytique : hydrocarbures totaux et HAP.
	2001	- Pose de 3 piézomètres
	2007	- Campagne de suivi de la nappe sur 3 piézomètres (Pz6, Pz7 et Pz8)
	2010	- Remise en place d'un réseau piézométrique (Pz1 à Pz3)
	2010 à 2013	- Réalisation de 7 campagnes ; - Programme analytique : HCT, HAP et COHV
	Le plan d'implantation des piézomètres est présenté en **Annexe 4.**	

IV.3 INTERPRETATION DES RESULTATS ANALYTIQUES

IV.3.1 Les sols

Les résultats de sols suite aux travaux de dépollution sont les suivants :

Les terrassements ont été réalisés conformément aux spécifications de l'Administration, au travers de l'Arrêté Préfectoral de remise en état du site. Ces spécifications sont basées sur les recommandations de l'EDR Santé : création de vides sanitaires, objectifs de concentrations en fond de fouille après terrassement (pour 3 zones sur 9), auxquelles s'ajoutent des contraintes de construction et des servitudes d'usage.

- **Partie Ouest :**

Au vu des résultats analytiques des parois et fond de fouille, l'ensemble des terres impactées a été purgé. Elles ont été transférées dans le même temps que les terrassements sur une autre partie pour y être traité. Le traitement en tertre par venting a duré 6 mois. Une fois terminé, les terres ne présentaient plus d'odeur et ont été laissées à disposition de l'entreprise de terrassement.

Un volume d'environ 500 m^3 de terres a été ainsi caractérisé.

La partie Ouest du site ne présentait plus de risque sanitaire pour l'usage défini.

- **Partie Est :**

Au vu des résultats analytiques des parois et fond de fouille, l'ensemble des terres localisées dans l'emprise des terrassements ne présentent plus de risque sanitaire, puisqu'en deçà des objectifs de concentrations.

Cependant, certaines zones non bâties présentent des concentrations remarquables en HCT et Trichloroéthylène (COHV). Il est toutefois à noter que ces parcelles seront soit des zones végétalisées, auquel cas recouvertes de 30cm de terre végétale d'apport exempte de pollution, soit des zones de circulations piétonnières, et donc imperméabilisées par un dallage béton.

Les travaux sont ainsi conformes aux exigences de l'Arrêté Préfectoral.

Le plan en **Annexe 5** reprend ces travaux de terrassement.

IV.3.2 Les eaux souterraines

La dernière campagne de suivi de la qualité de la nappe a été réalisée en avril 2013. Elle a montré qu'un impact en COHV, et plus particulièrement en tétrachloréthylène (PCE) était visible sur l'ensemble des piézomètres (**cf. Annexe 6**) du site (à l'exception de Pz1 lors des deux précédentes campagnes). Ces teneurs montrent une hausse sensible sur les Pz2 et Pz3 entre octobre 2012 et avril 2013 et sont largement supérieures aux teneurs mesurées en aval (Pz1) qui sont inférieures à la VLQ depuis octobre 2012.

Aucun impact n'est mesuré en HCT et HAP sur l'ensemble des piézomètres du site.

Etant donné le sens d'écoulement de la nappe et la présence de pollution sur les PZ2 et PZ3 localisés en position amont et latéral amont hydraulique, il semble que la pollution observée ait une origine extérieure au site.

IV.3.3 Synthèse

Le site présente donc deux milieux impactés :

- Dans les sols de la partie est, qui n'est pas construite et au droit de laquelle la pollution n'est pas accessible (recouvrement de terre ou d'enrobé) ;
- Dans l'eau souterraine, avec un impact en PCE.

IV.4 EVALUATION DE LA COMPATIBILITE DU SITE AVEC L'USAGE DEFINI

Les activités exercées dans l'emprise du site ont induit la présence de sources sols au droit du site, dont la majorité a été excavée, et la présence d'un panache présentant des concentrations résiduelles en solvants chlorés dans les eaux souterraines.

Afin de garantir l'absence de risque sur le long terme pour les populations logeant sur site, des prescriptions sont proposées, d'une part sur les sols et, d'autre part, sur les eaux souterraines.

Suite aux travaux de dépollution une Analyse de Risques Résiduel a été réalisée afin de valider les mesures de gestion appliquées sur le site afin de le rendre compatible avec l'usage envisagé.

Dans le cadre des travaux de terrassement, des analyses de fond et flanc de fouille ont été réalisées sur l'ensemble du site.

Afin de rendre compatible le site avec son usage futur, des dispositions constructives et de réhabilitation du site ont également été mises en œuvre.

Les caractéristiques des vides sanitaires sont les suivantes :
- hauteur = 1 m au droit de la zone 4 et 1,5 m au droit des zones 2 et 8
- ventilation naturelle (0,5 vol/h)
- taux de fissuration retenu correspondant à un béton standard.

Un dallage en béton de propreté en fond de vide sanitaire a été réalisé. L'ensemble des espaces verts est recouvert d'une couche de terre saine d'apport de 30 cm d'épaisseur.

Au regard des résultats de la précédente EDR réalisée dans le cadre de cet aménagement, les scénarii d'exposition suivants ont été étudiés, à savoir :
- l'exposition des adultes et des enfants dans les logements situés au-dessus du parking par inhalation des substances volatiles présentes dans les sols et les eaux souterraines ;
- l'exposition des adultes et des enfants dans les logements situés au-dessus du vide sanitaire par inhalation des substances volatiles présentes dans les sols et les eaux souterraines.

Cette Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires a indiqué que les niveaux de risque (futurs) sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites -potentiellement- pollués (rédigée par le M.E.D.A.D, V0 en février 2007).

La pollution résiduelle a été définie comme compatible avec l'aménagement actuel vis à vis des risques pour la santé dans la mesure du respect des dispositions constructives ci-après.

Zones concernées	Disposition constructives
Immeuble d'habitation	Conformément au projet d'aménagement, les sous-sols et vides sanitaires doivent être ventilés à minima de 0,5 vol/h.
Espaces extérieurs	Conformément au projet d'aménagement il n'y aura pas de contact direct avec les terres en place : les superficies non bâties seront recouvertes de remblais sains en surface ou seront minéralisées (asphalte ou autre type de revêtement). Dans le cas contraire, le contact direct avec les terres à nu devra faire l'objet d'un nouveau calcul de risque conforme à la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement) pollués, rédigée par le M.E.D.A.D, V0 - février 2007. Veiller à ne pas mettre en œuvre, dans le cadre de la construction des futurs bâtiments, de travaux d'aménagement susceptibles de modifier la perméabilité actuelle des sols aux vapeurs (*via*, par exemple, une colonne ballastée ou des décaissements supplémentaires avec remblaiement par des matériaux d'une nature plus perméable aux gaz que celle actuellement observée au droit du site). Conformément au projet, veiller à l'absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers. Dans le cas contraire, l'ingestion de fruits et légumes autoproduits au droit du site devra faire l'objet d'un nouveau calcul de risque conforme à la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement) pollués, rédigée par le M.E.D.A.D, V0 - février 2007. Conformément au projet, veiller à l'absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle. Dans le cas contraire, les usages de l'eau issue de la nappe superficielle devront faire l'objet d'un nouveau calcul de risque conforme à la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement) pollués, rédigée par le M.E.D.A.D, V0 - février 2007. Passage de canalisations d'eau potable au sein de matériaux sains. Dans le cas contraire, les canalisations situées au droit des zones polluées devront circuler dans des remblais d'apport sains ou devront être de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte).

V. PRESCRIPTIONS ENVISAGEES

Les activités exercées dans l'emprise du site ont induit la présence de sources sols au droit du site, dont la majorité a été excavée, et la présence d'un panache présentant des concentrations résiduelles en solvants chlorés dans les eaux souterraines.

Afin de garantir l'absence de risque sur le long terme pour les populations logeant sur site, des prescriptions sont proposées, d'une part sur les sols et, d'autre part, sur les eaux souterraines.

V.1 SUR SITE

Les parcelles du périmètre établi concerné par les prescriptions sont les parcelles cadastrales AW n°, 94, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 315, 316, 318 et 319. Le détail des zones concernées par les différentes prescriptions est donné en annexe 7.

Prescription n°1 :

Les vides sanitaires répondant aux prescriptions suivantes seront maintenus ou, le cas échéant, réalisés :

- - hauteur de 1 mètre au droit de la zone 4 et de 1,5 mètre au droit des zones 2 et 8 telles que définies à l'Annexe 5,
- - ventilation naturelle de 0,5 vol/heure,
- - taux de fissuration correspondant à un béton standard avec un dallage en béton de propreté en fond de vide sanitaire.

En tout état de cause, et pour justifier toute dérogation à cette prescription, tout projet, tout projet de modification ultérieure et/ou de l'aménagement des terrains et bâtiments affectant le sous-sol et/ou la nappe devra s'accompagner, conformément à la méthodologie nationale applicable en la matière, de la réalisation préalable, par la personne ou l'entité à l'initiative du projet, d'un nouveau plan de gestion accompagné d'une nouvelle évaluation des risques, tenant compte de ces modifications ou aménagements. Ces études seront soumises au préalable à l'accord des services de l'Etat compétents. Si des travaux de réhabilitation complémentaires sont nécessaires pour garantir l'absence de risque pour les usages prévus, ils seront à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de l'entité à l'initiative du projet de modification et/ou d'aménagement.

Prescription n°2 :

L'utilisation en surface de terres souillées demeurées sur le site est interdite, sauf démonstration de l'absence de risque par une nouvelle évaluation des risques établie par le pétitionnaire.

Prescription n°3 :

Le maintien en place d'un grillage avertisseur permettant de signaler le passage d'une couche de terres saines à une couche de terres polluées à l'occasion de tous travaux d'aménagement est obligatoire, sauf démonstration de l'absence de risque aux termes d'une nouvelle évaluation des risques établie par le pétitionnaire.

Prescription n°4 :

L'usage des espaces verts est strictement limité à une activité paysagère : aucun arbre fruitier, ni jardin potager ni puits privé ne sera implanté sur le site. Ces espaces verts sont recouverts en permanence de 30 cm de terres végétales saines. Dans le cas où ces prescriptions ne seraient pas appliquées, il sera nécessaire de réaliser un nouveau calcul de risque sanitaire.

Prescription n°5 :

Dans l'hypothèse de l'implantation de canalisations d'eau potable dans les zones où des concentrations résiduelles subsistent à l'aplomb des infrastructures existantes à conserver, proches des anciennes sources sols sur site, des prescriptions techniques seront mises en œuvre, si nécessaire, de façon à prévenir la perméation de composés chimiques à travers la conduite : passage de canalisations d'eau potable dans des remblais d'apport sains (de type sablon), ou dans l'enveloppe en béton du bâtiment, ou utilisation de canalisations imperméables aux substances organiques (canalisations en fonte ou PE anti-contamination).

Prescription n°6 :

L'utilisation des eaux souterraines à des fins d'alimentation en eau potable est interdite.
Dans le futur, tout projet de construction de puits de pompage des eaux souterraines, à l'exception de ceux utilisés pour le suivi de la qualité des eaux souterraines, devra s'accompagner de la réalisation préalable, par la personne ou l'entité à l'initiative du projet, d'une étude montrant l'absence de risques sanitaires par rapport à l'utilisation des eaux souterraines. Cette étude sera soumise au préalable à l'accord des services de l'Etat compétents.

Prescription n°7 :

Les piézomètres installés sur le site (Pz1, Pz2 et Pz3) devront être maintenus cadenassés et en bon état. L'accès à ces ouvrages devra être assuré, en tout temps, à toute heure, par tout moyen et à titre gratuit, aux services de l'Etat compétents ou à toute personne désignée par ceux-ci, par la société NEXITY ou ses ayants droits dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines et ce pendant la période au cours de laquelle une telle surveillance aura été prescrite. Dans le cas où il serait porté atteinte à ces ouvrages, ceux-ci devront être remplacés par le propriétaire du site par des ouvrages équivalents après avis des services de l'Etat compétents sur l'implantation et le type d'ouvrage.

V.2 SUPPRESSION DES PRESCRIPTIONS

Tout type d'intervention nécessitant la levée ou la modification des précautions d'usage et servitudes ci-dessus ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de la modification envisagée, qu'après examen des mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des modifications projetées et après accord des services de l'Etat compétents.

ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE

CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE

Source : www.geoportail.fr - Echelle : 1.11 211

ANNEXE 2 : PLAN CADASTRAL

CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE

Département :
YVELINES

Commune :
CONFLANS SAINTE HONORINE

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/10/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

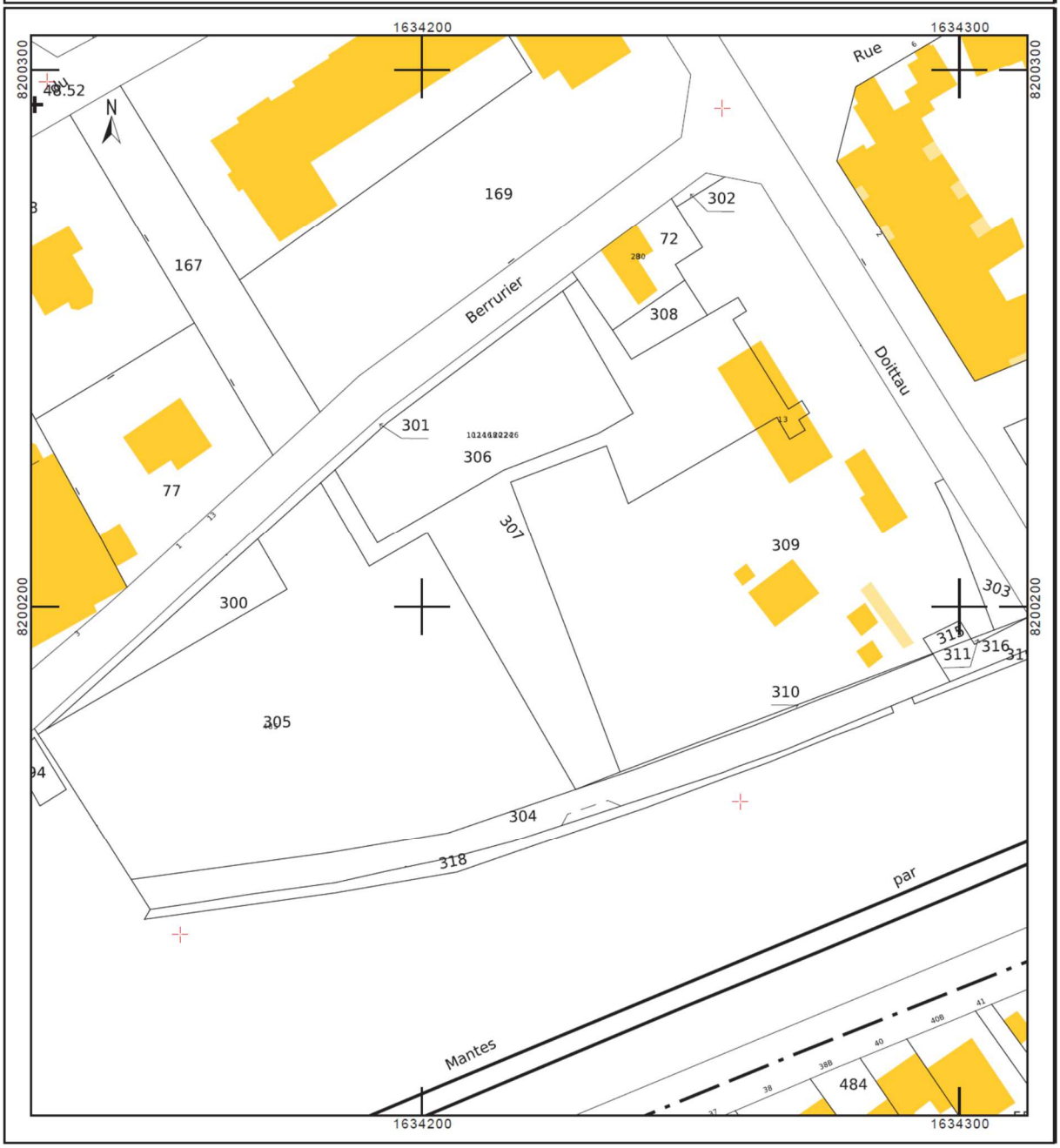
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES- Accueil - Délivrance des documents
ouvert du lundi au vendredi de 8h30/12h et 13h30/16h00 sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE 3 : PLAN D'AMENAGEMENT

CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE

Plan de récolement des investigations selon implantation
des anciennes installations sur plan géomètre
CLIENT:
APOLLONIA
ICF Environnement
14 à 30 rue Alexandre Bâtiment C
92635 GENNEVILLIERS Cedex
Tél : (33) 01 46.88.99.00 - Fax : (33) 01 46.88.99.11
LOCALISATION:
Conflans
Ste Honorine (78)
Ing de Projet
E.Parodis
DESSINE par : J.Bonifassi
DATE : 21/06/2006
INDICE
N° DOSSIER:
INV/05/233
ECHELLE : 1/500
VERIFIE PAR : KPA
F
FORMAT : A3
DWG N° : 001
Rue Louis Mariano Doittau
Rue Eugène Beauvier
Anciennes installations NYCO (géomètre)
Projet de crèche

ANNEXE 4 : DOCUMENTS D'URBANISME

CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE

Département des Yvelines
CONFLANS SAINTE-HONORINE
MODIFICATION DU
PLU REVISE
PLAN DE ZONAGE
1 / 5000 ème
Cours de eau
Limite de zone
Restriction à l'habitat
Servitudes de disposition d'usage du sol ou de mixité sociale
pour les constructions ou ensemble de construction
Limites de constructibilité en bordure de RN 184
Zone non aedificandi (voirie ou monument de la voirie)
Espace boisé classé
Espace remarquable du Paysage
Terrain cultivé en zone urbaine
Emplacements réservés
Création d'un espace libre public et boisé sur l'île de Kowet 23 (72m2)
Accès à l'île de Kowet 1970m2
Elargissement de la rue de quai de l'Ile de Sec 1830m2
Création d'un espace vert quai de la Tabatière 4000m2
Création d'un espace public de loisirs et de rencontre dans l'île 2000m2
Création d'un espace paysagère de repos 2700m2
Création d'un passage pour piétons 30m2
Création d'un passage pour piétons 10m2
Création d'un passage pour piétons 10m2
Sur les emplacements réservés seul le bâtiment de la commune
existant
Autre remarquable
Autre remarquable, exceptionnels, monuments
Bâtiment historique
UE
UEa
2AU
UB
UBa
UL
UC
UCa
UA
UAa
UD
N
Nr
A

Département des Yvelines
PLAN LOCAL D'URBANISME
CONFLANS
SAINTE-HONORINE
PLU
PLAN DES SERVITUDES PUBLIQUES
1 / 5000 ème
Servitudes
Vu pour être annexé à notre délibération en date du
26 Nov 2012
AS1 - Servitudes relatives à l'utilisation de phénomènes naturels et des eaux minérales.
Périmètre de protection rapprochée du captage.
A4 - Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
Les câbles NYXOL FTRDOX et FTRDOX sont posés dans des conduites multiples.
I1.3 - Servitudes de halage et de marchepied le long des bords desdits fleuves et rivières ainsi qu'autour des îles.
Servitudes de halage
Servitudes de marchepied
I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations et du transport de gaz.
Canalisations transportant des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
LE 4 - Voies et ouvrages du concessionnaire bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique pour la construction et l'exploitation du contournement routier de la zone spécifique de recherche et exploitation de combustibles de roche mère gisement d'hydrocarbures.
AC1 - Protection des sites inscrits et classés et protection des monuments naturels et des sites.
Périmètre de protection de 500m de rayon.
AC2 - Protection des sites inscrits et classés et protection des monuments naturels CLASSES.
Périmètre de protection de 500m de rayon.
AC3 - Protection des sites inscrits et classés et protection des monuments naturels INSCRITS.
Périmètre de protection de 500m de rayon.
I1 - Voies ferrées. Zone ferroviaire en bordure de voyelle peuvent s'appliquer des servitudes relatives au chemin de fer.
Zone ferroviaire
Zone d'emplacements des ouvrages techniques (sauf ouvrages hydrauliques)
Zone d'emplacements des ouvrages techniques (sauf ouvrages hydrauliques) de la SGAP (Voie Seine Aval).
Plan de protection des Risques Technologiques - PPRT
Servitudes en zone sismique de la Seine et de l'Oise
Zone A
Zone B
Périmètre délimitant une zone affectée ou susceptible d'avoir été affectée par des mouvements de terrain. Enfoncement ou effondrement du sol.
Périmètre délimitant un PPR mouvements de terrain. Enfoncement ou effondrement du sol.
Périmètre délimitant un PPR mouvements de terrain. Enfoncement ou effondrement du sol.
Champ Captant rapproché
Champ Captant éloigné
PT2 - Faisceau hertzien de "Sainte Geneviève (Maison Blanche)" à "Saint Germain en Laye (Camp de Logey)" délimité par un couloir de 200 mètres de large.

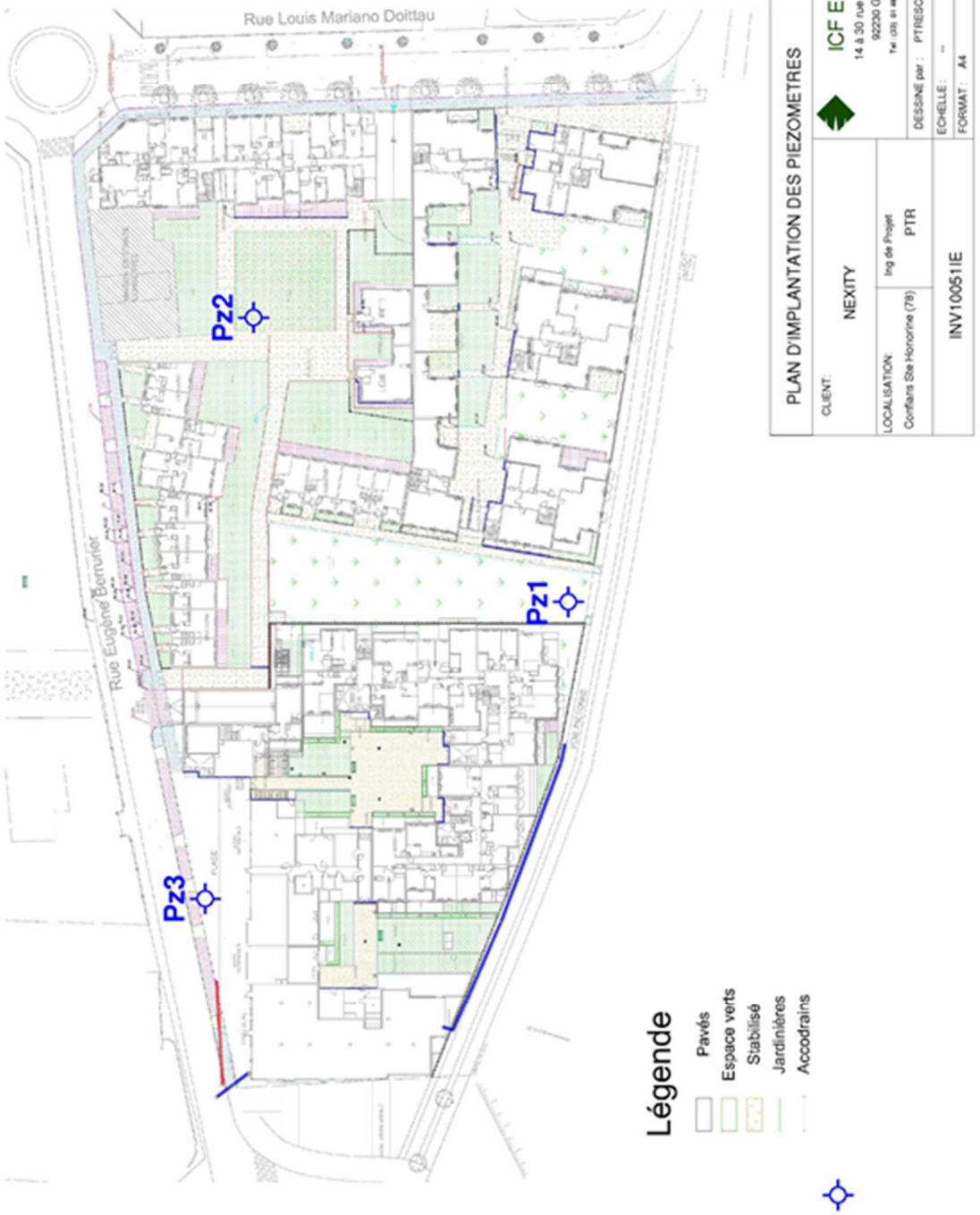
ANNEXE 5 : PLAN DE RECOLLEMENT APRES TRAVAUX

CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE

légende
Sondage Burgeap (février 96)
Sondage Burgeap (novembre 97)
Sondage VERITAS (décembre 98)
Piézomètre VERITAS (décembre 99)
Sondage ICF Environnement (novembre 00)
Sondage ICF Environnement (2001)
Piézomètre ICF Environnement (2001)
Sondage ICF Environnement (2005)
Piézomètre (Nappe Lutécien)
Zones contaminées aux hydrocarbures ([C] > à 500 mg/kg)
Zones contaminées par les alcools ([C] > LQ)
Zone contaminée par les OHV ([C] > VDSS)
Zones présentants une forte odeur d'alcools (présence non vérifiée lors des analyses)
Anciennes Installations NYCO (géomètre)
ZONE 9 : OHV Epaisseur : ±4 m Volume : ±100 m3
ZONE 4 : Hydrocarbures Epaisseur : ±4 m Volume : ±100 m3
ZONE 5 : Alcools Epaisseur : 4 m Volume : ±2 500 m3
ZONE 8 : Hydrocarbures alcools et OHV Epaisseur : ±6 m Volume : ±150 m3
Citerne à huile
Source soupçonnée pour l'ESR
ZONE 3 : Hydrocarbures Epaisseur : ±6 m Volume : ±1 000 m3
ZONE 2 : Alcools & hydrocarbures Epaisseur : ±4 m Volume : ±300 m3
ZONE 7 : Alcools Epaisseur : ±2 m Volume : ±300 m3
ZONE 6 : Alcools Epaisseur : ±1 m Volume : ±100 m3
Cuve fuel
Cuve Gasoil
Séparateur à hydrocarbure
ZONE 1 : Alcools & hydrocarbures Epaisseur : ±4 m Volume : ±400 m3
Plan de récolement des investigations selon implantation des anciennes installations sur plan géomètre
CLIENT: APOLLONIA
LOCALISATION: Conflans Ste Honorine (78)
Ing. de Projet K.Dwadis
N° DOSSIER: INV/05/233
ICF Environnement
14 à 30, rue Alexandre Bâtiment C 92635 GENNEVILLIERS Cedex
Tel : (33) 01 46.88.99.00 – Fax : (33) 01 46.88.99.11
DESSINE par : Abouifrati
DATE : 13/06/2006
INDICE E
ECHELLE : 1/500
VERIFIE PAR : KPA
FORMAT : A3
DWG N° : 001

ANNEXE 6 : PLAN DE LOCALISATION DES PIEZOMETRES

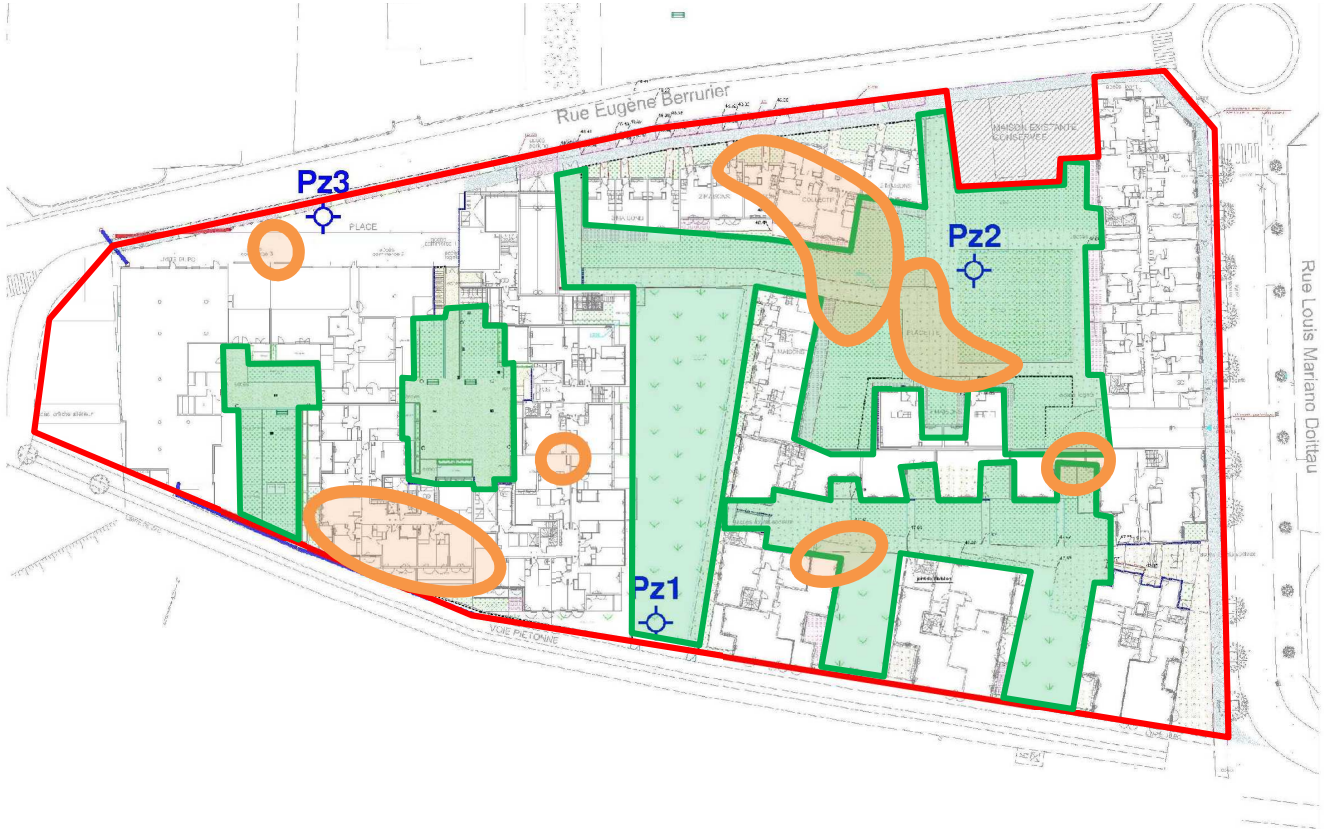
CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE


Rue Louis Mariano Doittau
Rue Eugène Bernrier
Pz1
Pz2
Pz3
Légende
Pavés
Espace verts
Stabilisé
Jardinières
Accodrains
PLAN D'IMPLANTATION DES PIEZOMETRES
CLIENT:
NEXITY
LOCALISATION:
Conflans Ste Honorine (78)
Ing de Projet
PTR
INV10051IE
ICF Environnement
14 à 30 rue Alexandre Bâtiment C
92230 GENNEVILLIERS Cedex
DESSINÉ par : PTRESCA
DATE : Avril 2010
INDICE
ECHELLE : --
VERIFIE PAR:
0
0
FORMAT : A4
DWG N°/ND : 001
0
1

ANNEXE 7 : ZONAGES DES PRESCRIPTIONS

CETTE ANNEXE CONTIENT 1 PAGE

Carte du périmètre établi et des servitudes mises en place au droit de l'ancien site NYCO



- Piézomètres à conserver (prescription n°7)
- Zones concernées par la prescription n°5
- Zone concernée par les prescriptions n°1, 2 ,3 et 6 (correspondant au périmètre établi)
- Zones concernées par la prescription n°4