



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt  
et de l'environnement

Pôle de l'environnement  
et des installations classées

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ARRÊTÉ

ARRÊTÉ N° 11747

portant instauration de servitudes d'utilité publique

Société COMINOA

à SAINT-GRATIEN

Le Préfet du Val-d'Oise  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le titre I<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement, notamment ses articles R.515-24 à R.515-31 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 rejetant la demande d'autorisation déposée par la société CHAMPOISEAU en vue de la régularisation de la situation administrative de l'entrepôt de produits chimiques qu'elle exploitait sur le territoire de la commune de SAINT-GRATIEN – 94, Boulevard du Maréchal Foch et lui imposant, d'une part, la suppression de ses installations non autorisées sous un délai d'un mois et, d'autre part, la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

**VU** le dossier de cessation d'activités transmis le 3 juin 2003 par la société CHAMPOISEAU concernant le site de SAINT-GRATIEN ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2003 imposant des prescriptions techniques complémentaires à la société CHAMPOISEAU notamment en ce qui concerne la mise en place d'un suivi piézométrique, la réalisation d'un diagnostic approfondi et d'une évaluation détaillée des risques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2007 imposant des prescriptions techniques complémentaires à la société CHAMPOISEAU, notamment en ce qui concerne la surveillance piézométrique du site et la réalisation d'une étude de réhabilitation ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2008 prenant acte d'une part, de l'absorption de la société CHAMPOISEAU par la société COMINOA à compter du 21 décembre 2004 et, d'autre part, de la mise en sécurité du site implanté 94, Boulevard du Maréchal Foch à SAINT-GRATIEN et imposant des prescriptions techniques complémentaires sur la base de l'étude technico-économique fournie ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2011 imposant des prescriptions techniques complémentaires à la société COMINOA concernant d'une part, le suivi de la qualité des eaux de nappe et des eaux rejetées en sortie de machine de traitement multiphasique et, d'autre part, le dépôt d'un dossier de servitudes d'utilité publique ;

**VU** la demande présentée le 21 octobre 2011 par la société COMINOA en vue d'obtenir l'instauration de servitudes d'utilité publique portant sur le site implanté 59, Chemin de Moisselles sur le territoire de la commune d'EZANVILLE - 94, Boulevard du Maréchal Foch ;

**VU** l'avis émis par le service interministériel de défense et de protection civile le 4 janvier 2012 sur la demande de la société COMINOA ;

**VU** l'avis émis par la direction départementale des territoires du Val-d'Oise – service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement durable le 31 mai 2012 sur la demande de la société COMINOA ;

**VU** la lettre le 12 décembre 2012 adressant, pour avis, à la société COMINOA, en sa qualité de propriétaire et d'ancien exploitant, le projet d'arrêté d'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ensemble du site implanté 94, Boulevard du Maréchal Foch à SAINT-GRATIEN ;

**VU** l'avis du conseil municipal de la commune de SAINT-GRATIEN émis par délibération du 7 février 2013 ;

**VU** le rapport du 19 avril 2013 du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

**VU** l'avis favorable émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques sur le projet modifié au cours de la séance du 16 mai 2013 ;

**VU** la lettre préfectorale du 26 novembre 2013 adressant à la société COMINOA le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles N° 37 et N° 627 composant le site implanté 94, Boulevard du Maréchal Foch à SAINT-GRATIEN et lui accordant un délai de quinze jours pour formuler ses observations ;

**CONSIDERANT** que le délai accordé à l'exploitant s'est écoulé sans aucune observation de sa part ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre de la cessation des activités classées, l'exploitant a réalisé, sur le site de SAINT-GRATIEN - 94, Boulevard du maréchal Foch, des analyses de sol et de nappe qui ont montré la présence de pollutions importantes dans ces deux milieux, notamment aux composés organiques volatils (COV), hydrocarbures totaux, BTEX, la pollution en COV étant la plus importante ;

**CONSIDERANT** que les activités exercées par la société COMINOA sont à l'origine des pollutions constatées ;

**CONSIDERANT** qu'il a été demandé à l'exploitant d'assurer un suivi de la pollution de la nappe au travers d'analyses piézométriques et de fournir des études complémentaires sur la pollution présente ;

**CONSIDERANT** que le site a fait l'objet de mesures de gestion, notamment la mise en place d'un système de traitement des composés organiques volatils (COV) présents dans la nappe d'eau souterraine ;

**CONSIDERANT** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher des limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en oeuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

**CONSIDERANT** la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance et de traitement de la nappe et leur accès au représentant de l'exploitant ;

**CONSIDERANT** la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles dès lors qu'il sera mis en place, ainsi que la nécessité de veiller à l'intégrité de ce confinement ;

**CONSIDERANT** que l'institution de servitudes est nécessaire sur ce site, notamment dans la perspective d'une vente de ces terrains envisagée par le propriétaire actuel et ancien exploitant, afin de :

- fixer les types d'usage que les parcelles peuvent accueillir
- restreindre les usages de la nappe sur ce site,
- maintenir en place les confinements de pollution,
- assurer le fonctionnement pérenne du système de traitement de la nappe,
- fixer les conditions d'intervention en matière de travaux sur le site ;

**CONSIDERANT** qu'il convient, par conséquent, d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales N° 37 et N° 627 composant le site implanté 94, Boulevard du Maréchal Foch sur le territoire de la commune de SAINT-GRATIEN ;

**SUR** la proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

## **ARRETE**

**Article 1er** : Conformément aux dispositions des articles R.515-24 à R.515-31 du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, sur l'ancien site exploité par la société COMINOA (ex : CHAMPOISEAU) – 94, Boulevard du Maréchal Foch à SAINT-GRATIEN.

Les parcelles ou parties de parcelles cadastrées sur lesquelles sont instaurées des servitudes sont localisées sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté. La surface totale des parcelles sur lesquelles sont instaurées des servitudes est précisée dans le tableau de l'article 2 du présent arrêté.

Ces servitudes sont établies pour garantir le respect dans le temps des restrictions d'usage précisées dans les articles suivants du présent arrêté.

Elles sont notamment destinées à :

- informer des contraintes liées au site (les propriétaires successifs doivent faire figurer les restrictions d'usage dans les actes notariés),
- pérenniser dans le temps les résultats des diagnostics des sols et des eaux souterraines,
- protéger le public

## **Article 2 : PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES**

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes :

| <b>Commune concernée</b> | <b>Parcelles<br/>(feuille cadastrale 000AI 01)</b> | <b>Superficie totale</b> |
|--------------------------|--|--------------------------|
| SAINT GRATIEN            | N° 37<br>N° 627                                    | 3 500 m <sup>2</sup>     |

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté.

## **Article 3 : NATURE DES SERVITUDES**

### **Article 3.1 : usages**

L'usage du site dans ce secteur industriel et commercial de la commune de SAINT-GRATIEN est de type industriel ou commercial uniquement, sans parking souterrain sans étude préalable, et sous réserve de la mise en œuvre du point 3.5 ci-dessous.

### **Article 3.2 : précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur le site n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

### **Article 3.3 : interdiction d'utilisation de la nappe**

Tout captage des eaux souterraines à usage industriel, d'irrigation ou récréatif est proscrit sur le site. Tout usage domestique (alimentation, arrosage, sanitaires) ou tout usage permettant un contact direct des usagers avec l'eau est également proscrit.

Sont permis en revanche les systèmes de production d'énergie renouvelable à partir des eaux souterraines pour autant qu'ils soient en circuit fermé et munis d'un échangeur thermique. La gestion des eaux dans le cadre de ce type de projet serait cependant à préciser en détails dans la demande d'autorisation réglementaire à réaliser vis-à-vis du code de l'environnement.

#### **Article 3.4 : espaces verts**

Dans les espaces verts du site, la mise en place d'arbres ou de plantes destinées à la consommation humaine ou animale est interdite. De plus, une couche de terre végétale saine d'une épaisseur minimale de 30 cm devra recouvrir les sols du site au droit des futurs espaces verts non imperméabilisés.

#### **Article 3.5 : confinement de la dalle des futurs bâtiments du site**

Dans l'objectif d'éviter toute pollution de l'air intérieur des bâtiments par des COV provenant de la nappe polluée au droit du site, les bâtiments doivent disposer d'une dalle étanche avec géomembrane. A l'occasion de travaux ultérieurs, les éléments de confinements seront préservés par le respect des restrictions d'usage suivantes :

- les végétaux décoratifs mis en place le cas échéant dans les espaces verts du site ne seront pas susceptibles de détériorer la couche étanche, en particulier est interdite la plantation d'espèces arbustives, arborescentes et d'herbacées à rhizome,
- toute intervention ultérieure respectera les précautions de l'article 3.2 ; à l'issue de ces travaux, le confinement sera au moins rétabli à ce qu'il était auparavant, voire étendu si de nouvelles surfaces sont bâties,
- la distance minimale entre les canalisations de service (par exemple alimentation en eau potable, eaux pluviales, eaux usées) et la zone de confinement sera au minimum de 1 m, hors zone de connexion au bâtiment.

#### **Article 3.6 : installation de traitement des eaux de nappe**

La maîtrise de la migration aval des contaminations de la nappe est assurée par une installation de traitement par extraction multiphasique présente en permanence sur la bande de terrain côté voie ferrée.

L'exploitation du site et le plan de circulation associé au projet d'aménagement doit permettre de maintenir le fonctionnement de cette installation sans contrainte, ainsi que l'accès par les représentants de l'Etat et la Société COMINOA (ex : CHAMPOISEAU) ou ses représentants, y compris aux piézomètres en place sur le site et ce, tant que cela est demandé par M. le Préfet du Val-d'Oise.

### **Article 3.7 : éléments concernant les interventions mineures**

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

### **Article 3.8 : encadrement des modifications d'usage**

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage, toute utilisation de la nappe, 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 concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### **Article 3.9 : 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 informe les occupants sur les restrictions d'usage fixées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, le propriétaire dénonce au nouvel ayant-droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Les servitudes doivent être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-GRATIEN. Elles sont publiées au bureau des Hypothèques.

### **Article 4** : Conformément aux dispositions de l'article R 512-39 du code de l'environnement :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de SAINT-GRATIEN pendant une durée d'un mois. Une copie de cet arrêté sera également déposée aux archives de ladite mairie.

Le maire établira un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité et le fera parvenir à la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise – Bâtiment Préfecture - Service de l'Agriculture, de la Forêt et de l'Environnement – Pôle de l'Environnement et des Installations Classées.

L'arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture pendant une durée d'un an.

Un avis relatif à cet arrêté sera inséré par les soins du préfet et aux frais de l'industriel dans deux journaux d'annonces légales du département du Val-d'Oise.

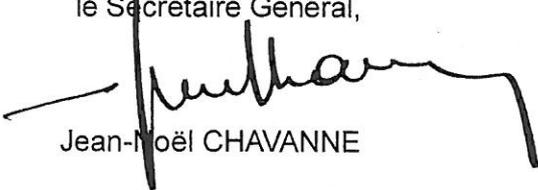
**Article 5** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy – Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Il peut également au préalable, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité préfectorale. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

**Article 6** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, la directrice départementale des territoires du Val-d'Oise, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France – Unité territoriale du Val-d'Oise et le maire de SAINT-GRATIEN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Fait à Cergy-Pontoise, le 10 FEV. 2014

pour le Préfet  
le Secrétaire Général,

  
Jean-Noël CHAVANNE

ANCIEN SITE CHAMPOISEAU DE SAINT-GRATIEN (95)  
DOSSIER PREALABLE A L'INSTAURATION DE SUP  
SUPPORT TECHNIQUE

PLAN CADASTRAL ET DELIMITATION DES PERIMETRES CONCERNES

Le plan suivant délimite, sur fond cadastral de la commune de Saint-Gratien (95210), les parties du site faisant l'objet de SUP :

- o Parcelles 37 et 627 : site CHAMPOISEAU.

