

PRÉFECTURE

Cergy-Pontoise, le

13 MARS 2018

DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de la coordination
administrative

Section des installations classées

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté N° IC-18-021

portant instauration de servitudes d'utilité publique

Société GATTEFOSSE (Ex. LIBIOL) à SOISY-SOUS-MONTMORENCY

Le préfet du Val-d'Oise,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31-7 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 121-2, L. 126-1 et L. 153-60 ;

VU la circulaire ministérielle en date du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués et aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

VU l'arrêté du 18 décembre 2008 imposant des prescriptions techniques complémentaires à la société LIBIOL ;

VU l'arrêté du 10 février 2015 imposant des prescriptions spéciales à la société LIBIOL rachetée par la société GATTEFOSSE pour son site classé situé au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 février 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Maurice BARATE secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

VU la demande du 16 décembre 2015 de la société GATTEFOSSE en vue d'obtenir l'instauration de servitudes d'utilité publique portant sur les parcelles cadastrales n° 342 et n° 450 de son site implanté au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

VU les différents rapports et suivis relatifs aux diagnostics des sols et des eaux souterraines de la société TAUW ENVIRONNEMENT entre 2003 et 2006 ;

VU les différents diagnostics de la qualité chimique des eaux souterraines de la société ARTELIA Eau et Environnement entre 2007 et 2014 ;

VU l'étude détaillée de la caractérisation de l'état des milieux de la société ARTELIA Eau et Environnement de juillet 2009 ;

VU les deux caractérisations complémentaires des gaz du sol, air ambiant et évaluation quantitative des risques sanitaires de la société ARTELIA Eau et Environnement d'octobre 2009 ;

VU les deux évaluations quantitatives des risques sanitaires de la société ARTELIA Eau et Environnement de juin 2012 et d'avril 2013 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction départementale de la protection des populations du Val-d'Oise du 10 octobre 2016 proposant à Monsieur le préfet de lancer la procédure instituant une servitude d'utilité publique ;

VU l'avis émis par le service interministériel de défense et de protection civiles le 13 février 2017 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

VU l'avis émis par l'agence régionale de santé le 10 mars 2017 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

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 30 juin 2017 sur la demande de la société GATEFOSSE ;

VU la consultation écrite du 22 décembre 2017, complétée le 12 janvier 2018, de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY et de la société GATTEFOSSE, propriétaire des terrains du site sur le projet modifié d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU l'avis du 18 janvier 2018 émis par la société GATTEFOSSE, propriétaire des terrains du site, sur le projet modifié d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY par délibération du 1er février 2018 sur le projet modifié d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction départementale de la protection des populations du Val-d'Oise du 8 février 2018 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur le projet modifié au cours de sa séance du 22 février 2018 ;

VU la lettre préfectorale en date du 1 mars 2018 adressant le projet d'arrêté de prescriptions complémentaires à l'exploitant et lui accordant un délai de quinze jours pour formuler ses observations ;

VU le courriel de la société GATTEFOSSE du 5 mars 2018 informant le préfet du Val-d'Oise n'avoir aucune observation sur le projet d'arrêté qui lui a été présenté ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées anciennement sur le site sis au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas à SOISY-SOUS-MONTMORENCY par la société GATTEFOSSE relevaient de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ; qu'elles sont à l'origine des pollutions des sols et des eaux souterraines constatées sur le site ;

CONSIDÉRANT que ces pollutions peuvent constituer un risque pour la santé humaine et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que des opérations de réhabilitation prescrites par arrêté du 10 février 2015 susvisé ont déjà été menées sur les parcelles considérées et que suite à ces opérations, une pollution résiduelle subsiste pouvant présenter des risques pour la santé des personnes vivant, travaillant ou séjournant sur ces terrains ;

CONSIDÉRANT que cette situation rend nécessaire l'instauration d'une servitude d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT qu'il a été procédé à une consultation du propriétaire du terrain par substitution à l'enquête publique prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L. 515-9 du code de l'environnement, conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement susvisé ;

CONSIDÉRANT que la servitude d'utilité publique vise à conserver la mémoire des activités industrielles exercées sur ces parcelles et à tenir compte des pollutions résiduelles dans le cadre des futures utilisations, travaux d'aménagement et de s'assurer de la compatibilité des occupations.

CONSIDÉRANT que les servitudes demandées visent à assurer la maîtrise du risque sanitaire associé à la présence de composés volatils pouvant induire un transfert de vapeurs vers l'intérieur des constructions, depuis la nappe, via les sols ;

CONSIDÉRANT que les servitudes demandées visent à assurer la gestion des pollutions et les problématiques en résultant ;

CONSIDÉRANT que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau sont incompatibles avec certains usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions et précautions d'usage sur les parcelles cadastrales n° 342 et n° 450 du site implanté au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

CONSIDÉRANT que le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques a émis un avis favorable au cours de sa séance du 22 février 2018 ;

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

A R R E T E

Article 1 : Institution de servitudes d'utilité publique

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 d'exploitation de la société GATEFOSSE, situées sur la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas.

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales référencées 342 et 450. Les surfaces respectives de ces parcelles sont de 151 et 646 m² et sont référencées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les servitudes proposées sur les parcelles concernent la gestion et l'utilisation du sol et du sous-sol ainsi que l'exécution, la gestion et l'utilisation des eaux souterraines, et consistent en des limitations, interdictions ou obligations définies par les articles 3 à 4.8 du présent arrêté.

Article 3 : Détermination des usages au moment de la mise en place des restrictions

Les terrains, après les travaux de réhabilitation, sont dans un état tel qu'ils sont compatibles avec l'accueil d'activités tertiaires, notamment un centre de formation pour adultes, ou une activité industrielle (soit ne relevant pas de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, soit soumise au régime de la déclaration, conformément aux

dispositions du plan local d'urbanisme), aux conditions d'exposition maximale de 220 jours par an à raison de 7,5 heures de présence par jour dans les locaux.

Les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel et assimilé, crèches, écoles ou tout autre lieu d'accueil destiné à l'enfance (de 0 à 17 ans) ne sont pas autorisées dans l'état sauf mise en œuvre par le ou les propriétaires des prescriptions de l'article 4.8.

Article 4: Types de servitudes retenues

article 4.1 : travaux et affouillements

Il est interdit des affouillements (trous, tranchées, réalisation de nouvelles fondations) et creusement de toutes sortes. Les sols des surfaces construites ont été recouverts par un matériau imperméable aux vapeurs (géotextile et pose de géomembrane) provenant de composés organo-halogénés volatils. Cette membrane doit être maintenue intègre et pérenne dans le temps.

article 4.2 : précautions pour les tiers intervenant sur le site

Le personnel d'entretien du site, de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devront être sensibilisés aux règles de préservation des sols et de la géomembrane mise en place dans les zones construites, ainsi qu'à l'ouvrage de surveillance des eaux souterraines (piézomètre 6).

article 4.3 : sols et sous-sols

Les plantations d'arbres fruitiers et de manière générale toutes pratiques culturales destinées à la consommation humaine ou animale sont interdites.

article 4.4 : les eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines pour un usage d'irrigation, d'arrosage, sanitaire et domestique, ainsi que tout contact direct avec la nappe est interdit, ainsi que tout usage industriel.

L'interdiction s'applique également à la réalisation d'ouvrages tels que les forages et les puits, excepté celle d'ouvrage de surveillance.

article 4.5 : ventilation

Des dispositifs de ventilation doivent être mis en place dans les sous-sols et/ou premier niveau (si absence de sous-sols) des bâtiments de manière à réduire le risque sanitaire lié à l'inhalation de vapeurs de composés toxiques. Le renouvellement de l'air ambiant doit être conforme à l'usage.

article 4.6 : équipements et réseaux

Il est interdit d'implanter un réseau enterré, de toutes natures, susceptible de dégrader l'intégrité du matériau imperméable aux vapeurs provenant des composés organo-halogénés volatils.

Toutes nouvelles canalisations d'eau potable sont implantées en dehors des zones polluées par des composés organiques. En cas d'impossibilité, toutes les dispositions nécessaires pour protéger ces canalisations sont mises en œuvre, sauf étude particulière établissant l'absence de nécessité de telles dispositions.

Le réseau aérien collectant les eaux pluviales doit être conservé et entretenu.

Un rayon de 1 m autour du piézomètre (pz6) de suivi de la qualité des eaux souterraines doit permettre de garantir la pérennité de l'ouvrage. Dans ce rayon aucun véhicule n'est admis pour éviter toute dégradation accidentelle de l'ouvrage hormis les engins nécessaires aux activités de nettoyage et de réparation du système de surveillance, de prélèvement et d'analyse des eaux

souterraines. La réalisation de trous, excavations, fondations, forages, défonçage est interdite au droit de la zone de protection du piézomètre exceptés ceux nécessaires à l'entretien et/ou réparation de celui-ci.

Si ce rayon ne peut être respecté, toutes les dispositions utiles sont mises en œuvre pour assurer une protection équivalente de l'ouvrage.

Si un ouvrage est endommagé gravement suite à des travaux, le porteur du projet de construction doit en informer sans tarder monsieur le préfet ainsi que les services de la mairie. L'ouvrage doit par la suite être réimplanté et assurer les mêmes fonctions que l'ouvrage qu'il remplace.

L'accès aux piézomètres doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et au représentant de la ville ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Toute fermeture d'un piézomètre doit avoir reçu au préalable l'avis conforme du préfet. Cette fermeture doit être réalisée suivant les règles de l'art en la matière.

article 4.7 : gestion des terres polluées

En cas d'excavation, un plan de gestion des terres doit être mis dans le cadre des investigations menées par le maître d'ouvrage. Ce plan de gestion doit permettre de déterminer si les terres peuvent être réutilisées sur site avec ou sans traitement préalable ou éliminées/valorisées hors site dans des filières dûment autorisées à les traiter.

Dans le cas d'une réutilisation sur site (remblai), les terres ne doivent pas être placées sous le niveau piézométrique de la nappe ni directement accessibles à la surface par les usagers de la zone. Un filet avertisseur doit également être mis en place pour signaler leur présence. Les zones où sont réutilisées ces terres sont identifiées sur un plan cadastral qui est attaché aux actes administratifs successifs publiés à la conservation des hypothèques.

Dans le cas d'un traitement des terres sur site, le maître d'ouvrage doit en informer au préalable monsieur le préfet, le maire de SOISY-SOUS-MONTMORENCY et le propriétaire du terrain afin de disposer des autorisations nécessaires.

Les terres évacuées hors site en vue d'une élimination/valorisation font l'objet d'un bordereau de suivi des déchets (BSD).

Lors de la phase de travaux, un coordinateur SPS intervient sur le chantier conformément à la réglementation en vigueur et formule les recommandations adéquates en rapport avec la situation environnementale des terrains.

Les terres en attente de leur évacuation ou de leur réutilisation sont stockées sur une aire clairement identifiée. Toutes les mesures sont prises pour limiter les envols, limiter leur lixiviation (protection par des géomembranes...).

article 4.8 : modification des usages

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de réhabilitations déjà réalisées et les hypothèses de l'EQRS ou ARR préventive, tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du (ou des) propriétaire(s), qu'après la réalisation d'une étude garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.

Une information des services de l'État et de la mairie devra être faite.

Article 5 : Information aux 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 aux articles 3 à 4.8 du 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 application des articles 3 à 4.8 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 : Notification et transcription

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement :

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY concerné par l'instauration des servitudes.

Une copie du présent arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise et fera l'objet d'une publicité foncière.

Conformément à l'article L. 515-10 du code de l'environnement :

Les servitudes doivent être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Si dans le délai imparti, le maire n'effectue pas la transcription, le préfet le met en demeure de le faire sous 3 mois. Passé ce nouveau délai, le préfet exécute d'office la transcription dans le PLU.

Article 7 : Indemnisation

Si l'institution des servitudes entraîne 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 droit. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L. 515-11 du Code de l'environnement.

Article 8 : Délais et voies de recours

En application des articles L. 514-6 et R. 514-3-1 du code de l'environnement :

Seules les personnes directement concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Cergy-Pontoise : 2/4 boulevard de l'Hautil – B.P. 322 – 95 027 Cergy-Pontoise Cedex, dans les deux mois à compter de sa publication.

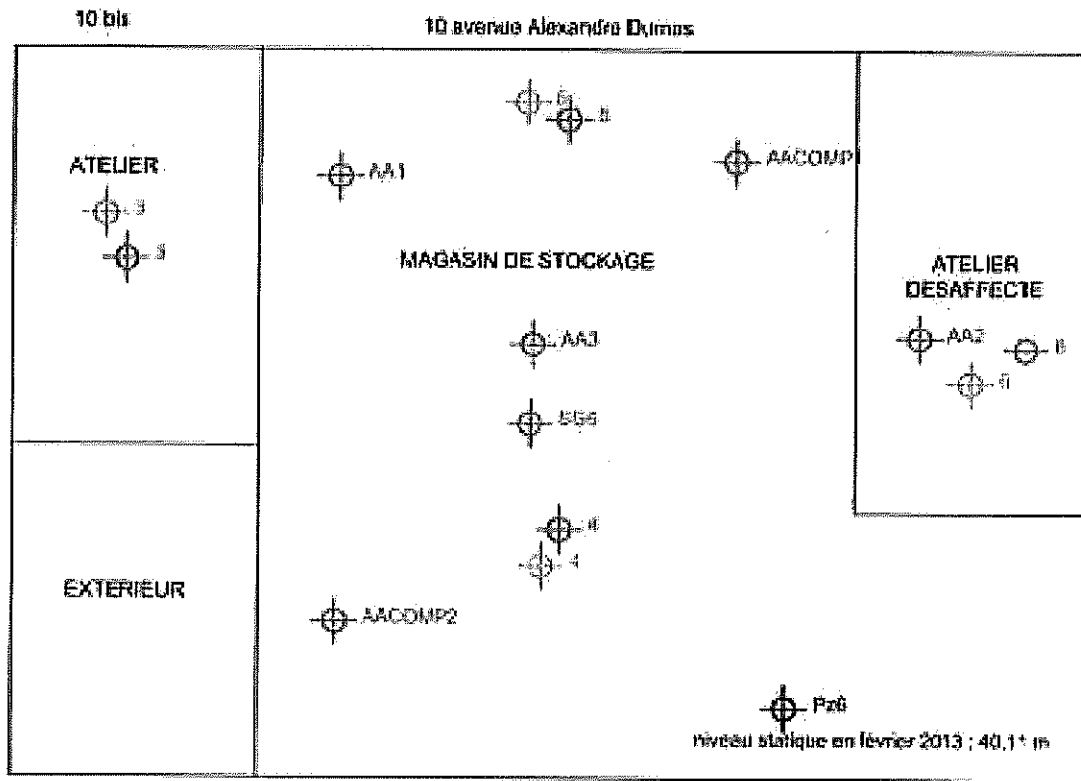
Elles peuvent également au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, la directrice départementale de la protection des populations du Val-d'Oise et le maire de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

Annexe 2 : Plan des installations de surveillance.



Légende :

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Pilonnage in situ (ARTEUA - Octobre 2007) | | Mesure de l'amplitude caractéristique (ARTEUA - Septembre 2003) |
| | Pilon (ARTEUA - Juin 2008) | | Mesure de l'amplitude (ARTEUA - Juin 2012) |
| | Mesure de l'occlusion (ARTEUA - Juin 2009) | | Mesure de l'amplitude (ARTEUA - Février 2011) |