PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination des Services de l'État

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté préfectoral n° 2023-42/DCSE/BPE/SERV du 31 janvier 2023 instituant des servitudes d'utilité publique sur une partie du site anciennement exploité par la société V&B Fliesen GmbH, sur le territoire des communes de LA FERTÉ-GAUCHER et de JOUY-SUR-MORIN

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU le décret du Président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06 DAIDD 1IC 165 du 19 juillet 2006 imposant des prescriptions complémentaires de modification des conditions d'exploitation de la Société V&B Fliesen GmbH, sise 20 route de Coulommiers sur la commune de LA FERTÉ-GAUCHER (77 320) ;

VU l'arrêté préfectoral n°22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

VU le récépissé de notification de cessation définitive d'activité en date du 3 juin 2020 ;

VU le procès verbal du 30 mars 2022 de récolement des travaux de dépollution, prévu à l'article R. 512-39-3 du Code de l'environnement ;

VU le dossier du 1er février 2022 de demande d'institution de servitudes d'utilité publique, présenté par la société V&B Fliesen GmbH pour restreindre l'usage des sols sur une partie du site, situé 20 route de Coulommiers sur la commune de LA FERTÉ-GAUCHER (77 320), anciennement exploité par cette société ;

VU le rapport du 21 avril 2022 de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) Ile-de-France en vue de l'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société V&B Fliesen GmbH à LA FERTÉ-GAUCHER ;

VU le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne en date du 20 mai 2022 sur le projet d'arrêté préfectoral ;

VU la communication du projet d'arrêté à l'exploitant, au propriétaire des terrains et aux maires des communes de LA-FERTÉ-GAUCHER et de JOUY-SUR-MORIN ;

VU les avis exprimés au cours de la consultation de l'exploitant, du propriétaire des terrains (Société VILLEROY&BOCH) et du conseil municipal de la commune de JOUY-SUR-MORIN ;

VU l'avis favorable exprimé au cours de la consultation du nouveau propriétaire des terrains, la société DELISLE, par mail du 10 août 2022 ;

VU le rapport du 02 septembre 2022 de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) Ile-de-France, de présentation et de propositions au COnseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) de Seine-et-Marne ;

VU l'avis du 13 octobre 2022 du CODERST au cours duquel le demandeur a été entendu ;

VU le projet d'arrêté porté le 18 octobre 2022 à la connaissance du demandeur ;

VU l'absence d'observations présentées par le demandeur sur ce projet d'arrêté ;

VU le courrier du 18 octobre 2022 de la société DELISLE, nouveau propriétaire du site de La Ferté-Gaucher, exprimant des remarques sur le projet d'arrêté ;

VU la lettre préfectorale du 31 janvier 2023, de réponse au courrier de la société DELISLE ;

CONSIDÉRANT la nécessité de garder la mémoire des pollutions résiduelles du sol et des eaux souterraines sur le site ;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir la dalle béton ou l'enrobé du site de production ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'accéder au site pour réaliser une surveillance environnementale au droit des terrains libérés, notamment pour contrôler la qualité des eaux souterraines (piézomètres) et des eaux de surface ;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir l'acheminement des eaux pluviales du site de production vers les bassins et leur traitement par phytoépuration ;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir la couverture végétale des lagunes et de la décharge d'équipements sanitaires ;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir la stabilité du massif de déchets assurée par les talus et l'enrochement ;

CONSIDÉRANT que la procédure de servitudes d'utilité publique est concernée par un petit nombre de propriétaires et que la consultation écrite des propriétaires et des conseils municipaux concernés peut être réalisée par substitution à la procédure d'enquête publique, en vertu des dispositions de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,

ARRÊTE

Article premier : 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.

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes (Cf. Annexe 1) instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes des communes de LA FERTÉ-GAUCHER (77 320) et JOUY-SUR-MORIN (77 320) :

Commune	Zones répertoriées	Section	Numéros de parcelles
LA FERTÉ-GAUCHER	Site de production	D	180, 843, 959, 1102, 1223, 1226, 1257, 1258, 1279, 1451
	Zone des lagunes		65, 66, 67, 69, 72, 73, 74, 75
JOUY-SUR-MORIN	Zone des lagunes	C	1034, 1035, 1036
	Décharge d'équipements sanitaires		1032, 1033, 1037

Article 3 : Servitudes générales

Restriction d'usage n°1 – Usage futur du site

L'usage futur du site, réparti en 3 zones distinctes (Cf. Annexe 1), sera le suivant :

- Site de production : usage de type **industrie, entrepôt, bureau** ;
- Zone des lagunes : usage d'**espace naturel** avec absence de fréquentation régulière et de construction ;
- Décharge d'équipements sanitaires : usage d'**espace naturel** avec absence de construction.

Restriction d'usage n°2 – Changement d'usage

Toute modification de l'usage du site est subordonnée à la réalisation, par un bureau d'études certifié, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable. En particulier, les mesures constructives (fondations, canalisations, autres ouvrages/réseaux enterrés, systèmes de ventilation, etc.) ainsi que la végétation devront être adaptés à la pollution résiduelle du site. Un dossier technique préalable devra être transmis au Préfet avec tous les éléments d'appréciation concernant le changement d'usage et les travaux envisagés, ainsi que leurs modalités de réalisation.

Restriction d'usage n°3 – Interventions portant sur les sols

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres, déchets ou matériaux enterrés, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations, devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion, de précaution et le cas échéant d'élimination adaptées, conformément à la réglementation applicable.

Ces travaux ne devront pas être de nature à entraîner, par remobilisation, solubilisation, ou migration des polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air, la nécessité de réaliser des mesures de gestion en application de la méthodologie nationale en matière de gestion des sites et sols pollués. Un dossier technique préalable devra être transmis au préfet avec tous les éléments d'appréciation concernant les travaux envisagés et leurs modalités de réalisation.

Restriction d'usage n°4 – Usage des eaux souterraines

Le creusement de puits et de forages, ainsi que l'exploitation des eaux souterraines, à l'exception des opérations nécessaires à la surveillance de la qualité des eaux souterraines, devront faire l'objet d'une demande préalable par le propriétaire ou l'exploitant à la police de l'eau.

Restriction d'usage n°5 – Réseau de suivi de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface

L'ensemble des piézomètres présentés dans le tableau suivant et en annexe 2 devront être maintenus en place. En particulier, les têtes de chaque piézomètre devront être maintenues étanches et fermées (cadenas ou dispositif équivalent).

En cas d'impossibilité de conserver les piézomètres ou en cas de destruction accidentelle, des ouvrages de remplacement devront être installés selon les caractéristiques techniques des ouvrages précédents.

La mise en œuvre d'un nouvel ouvrage ainsi que le comblement d'un ouvrage existant devront être réalisés suivant les règles de l'art et dans le respect des normes en vigueur, par des entreprises spécialisées.

Le Préfet devra au préalable être informé des travaux envisagés et de leurs modalités de réalisation. Un rapport de fin de travaux lui sera transmis dans le mois qui suit leur réalisation.

	Nom du point de prélèvement	**Localisation**	**Fréquence**
Suivi des eaux souterraines			
Site de production	MW009	Aval cuve enterrée	Semestrielle
	MW006, MW007, MW008	Aval site industriel	
Zone des lagunes	MW003, MW010	Aval bassin n°4	
	MW001	Centre ancien bassin n°1	
	MW005	Aval bassin n°3	
Décharge	PZA, PZB, MW011	Amont et aval de la décharge	
Suivi des eaux de surface			
Le Grand Morin	1	Amont des bassins	Semestrielle
	2	Proximité du bassin n°2	
	3	Aval des bassins	

Restriction d'usage n°6 – Gestion et entretien des réseaux d'eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales du site de production vers les bassins devra être maintenu. Les réseaux d'eaux pluviales permettant d'acheminer ces dernières vers les bassins devront être entretenus de manière régulière afin de garantir la préservation des zones humides des bassins et garder sous eau les zones non recouvertes.

Restriction d'usage n° 7 – Servitude d'accès

Le(s) futur(s) propriétaire(s) des parcelles concernées par les servitudes devra(ont) accorder un droit de passage aux personnes en charge du suivi de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface et de l'entretien des ouvrages de surveillance, à la fréquence et durant la période requises par le Préfet.

En particulier, cette servitude comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines, ainsi que de protéger,

d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les piézomètres du réseau de suivi existant.

Cette servitude comprend également la possibilité de réaliser des mesures de contrôle de la qualité des sols de surface et des eaux de surface ou tout autre milieu pertinent à analyser.

Le(s) futur(s) propriétaire(s) des parcelles concernées ou ses occupants devra(ont) être prévenus au moins 7 jours avant la date d'accès souhaitée afin de définir les conditions d'accès retenues.

Article 4 : Servitudes relatives à l'occupation du site de production

Restriction d'usage n° 8 – Présence d'un revêtement de surface sur le site industriel

La présence d'un revêtement de surface (dalle béton ou enrobé) sur l'ensemble du site doit être maintenue afin de prévenir le risque lié au contact/l'ingestion des sols impactés. Tous travaux entrepris affectant le revêtement ou les sols sous-jacents devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion, de précaution et le cas échéant d'élimination adaptées, conformément à la réglementation applicable. Ces travaux ne devront pas avoir pour effet de volatiliser (poussières), remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air.

Restriction d'usage n°9 – Interdiction de construction dans la zone des anciennes cuves

La construction de bâtiment est interdite dans la zone des anciennes cuves de fuel domestique d'une surface de l'ordre de 400 m^2 et située au Nord du bâtiment de production (localisation en Annexe 1).

Article 5 : Servitudes relatives à l'occupation de la zone des lagunes

Restriction d'usage n°10 – Gestion des bassins de lagunage

En cas de réaménagement des bassins de lagunage n°1 à 4 localisés en annexe 3, les terres impactées devront être gérées selon la réglementation sur les déchets en vigueur.

Les sols de surface du bassin n°4 ont été confinés par l'apport de 0,30 m de terre végétale. De plus, afin de limiter l'envol de poussières, l'ensemble de la zone a été revégétalisé. Le maintien du couvert végétal devra donc être assuré.

En outre, la zone des bassins de lagunage devra faire l'objet du suivi particulier suivant :

- assurer une fauche bisannuelle des bassins n°2 et n°3, et de la roselière située dans le bassin n°4,
- réaliser une fauche annuelle du bassin n°4 (hors roselière),
- surveiller l'évolution du milieu humide dans le bassin n°4,
- entretenir la chambre des vannes,
- entretenir le répartiteur entre le bassin n°4 et le bassin incendie.

Les fauches réalisées au niveau des bassins et de la roselière seront réalisées en dehors de la période de nidification des oiseaux.

Restriction d'usage n°11 - Entretien de la zone de phytoépuration

La zone de phytoépuration mise en place au droit du bassin n°4 et présentée en annexe 4 devra faire l'objet d'un entretien régulier afin de limiter la propagation des roseaux mis en place et de conserver un système d'épuration opérationnel.

Article 6 : Servitudes relatives à l'occupation de la décharge

Restriction d'usage n°12 – Maintien de la couverture

Une couverture de terre végétale a été mise en place sur l'ensemble de la décharge qui a fait l'objet d'une revégétalisation. Le maintien de la couverture de terre végétale et du couvert végétal devront être assurés.

Restriction d'usage n°13 – Maintien de l'enrochement

Un enrochement constitué de blocs calcaire en 800 / 1 000 mm a été mis en place au pied du talus Nord de la décharge (localisé en annexe 3), sur une hauteur de l'ordre de 1,5 m. Le maintien de cet enrochement devra être assuré.

Article 7 : Modalités d'évolution des restrictions d'usages

Les restrictions d'usage ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

Toute modification de l'occupation des sols devra donner lieu, préalablement, à une nouvelle étude, éventuellement de nouvelles mesures de remise en état, qui permettra(ont) de lever et/ou d'ajuster les servitudes pour garantir la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages projetés.

Un dossier de demande de levée ou de modification des servitudes devra être soumis au préfet qui statuera sur les nouvelles modalités de servitudes appropriées au regard des nouveaux usages.

Article 8 : Information aux tiers

Les restrictions d'usage définies ci-dessus seront instituées dans les actes de cession conclus entre le ou les propriétaires du site et les acquéreurs des parcelles du site le cas échéant, puis publiées au service de la publicité foncière compétent.

Ces restrictions d'usage et leurs conséquences devront être portées à la connaissance de tout occupant des parcelles en cas de mise à disposition à un tiers, à titre onéreux ou gratuit, ainsi qu'à la connaissance de tous sous-acquéreurs, ayants-droit ou ayants cause en cas de mutation à titre onéreux ou gratuit.

Ces restrictions d'usage seront également transmises pour information aux Mairies de LA-FERTÉ-GAUCHER et de JOUY-SUR-MORIN.

Article 9 : Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme des communes concernées et publiées au fichier immobilier.

Article 10 : Information des tiers

Une copie de l'arrêté est déposée au siège de la Communauté de Communes des Deux Morins et en mairies de LA FERTÉ-GAUCHER et de JOUY-SUR-MORIN, et peut y être consultée.

Un extrait du présent arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, est affiché au siège de la Communauté de Communes des Deux Morins et en mairies de LA FERTÉ-GAUCHER et de JOUY-SUR-MORIN pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal est adressé à la Préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints-Pères – 77010 MELUN Cedex) par les soins du président de la Communauté de Communes des Deux Morin et des maires des communes concernées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et inséré sur sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne (https://www.seine-et-marne.gouv.fr) pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 11 : Notification et exécution

– M. le Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,
– Mme la Sous-Préfète de Provins,
– MM. les Maires de La Ferté-Gaucher et Jouy-sur-Morin,
– M. le président de la Communauté de Communes des Deux Morins,
– Mme la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France,
– Mme la Cheffe de l'Unité Départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France,
– M. le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la société Villeroy & Boch Fliesen GmbH et au propriétaire la société DELISLE , sous pli recommandé avec avis de réception.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture,

Cyrille LE VÉLY

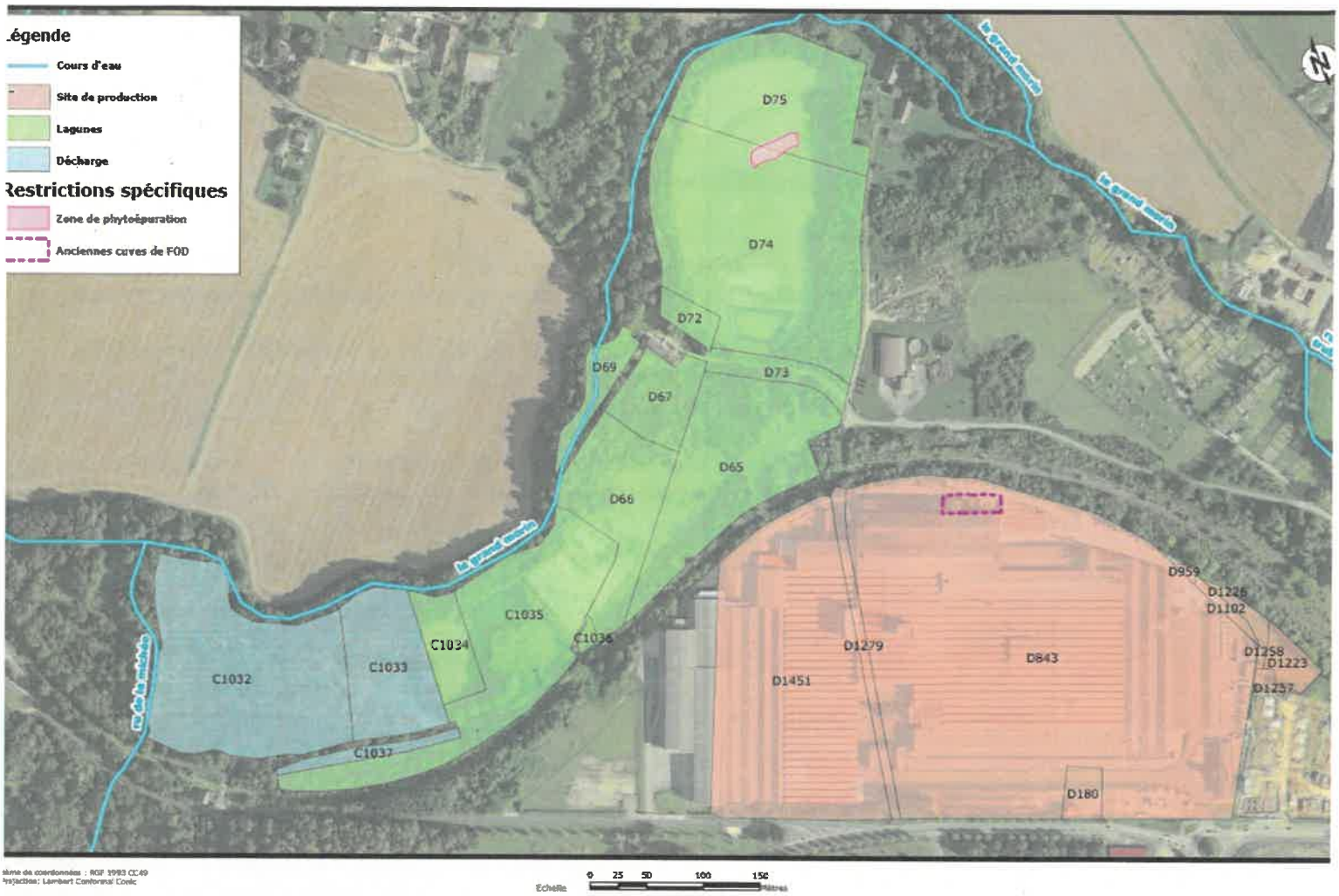
Destinataires d'une copie pour information :

– Monsieur le directeur départemental des services d'incendie et de secours (SDIS),
– Monsieur le directeur départemental des territoires (DDT),
– Madame la directrice de la délégation départementale de l'agence régionale de santé (ARS).

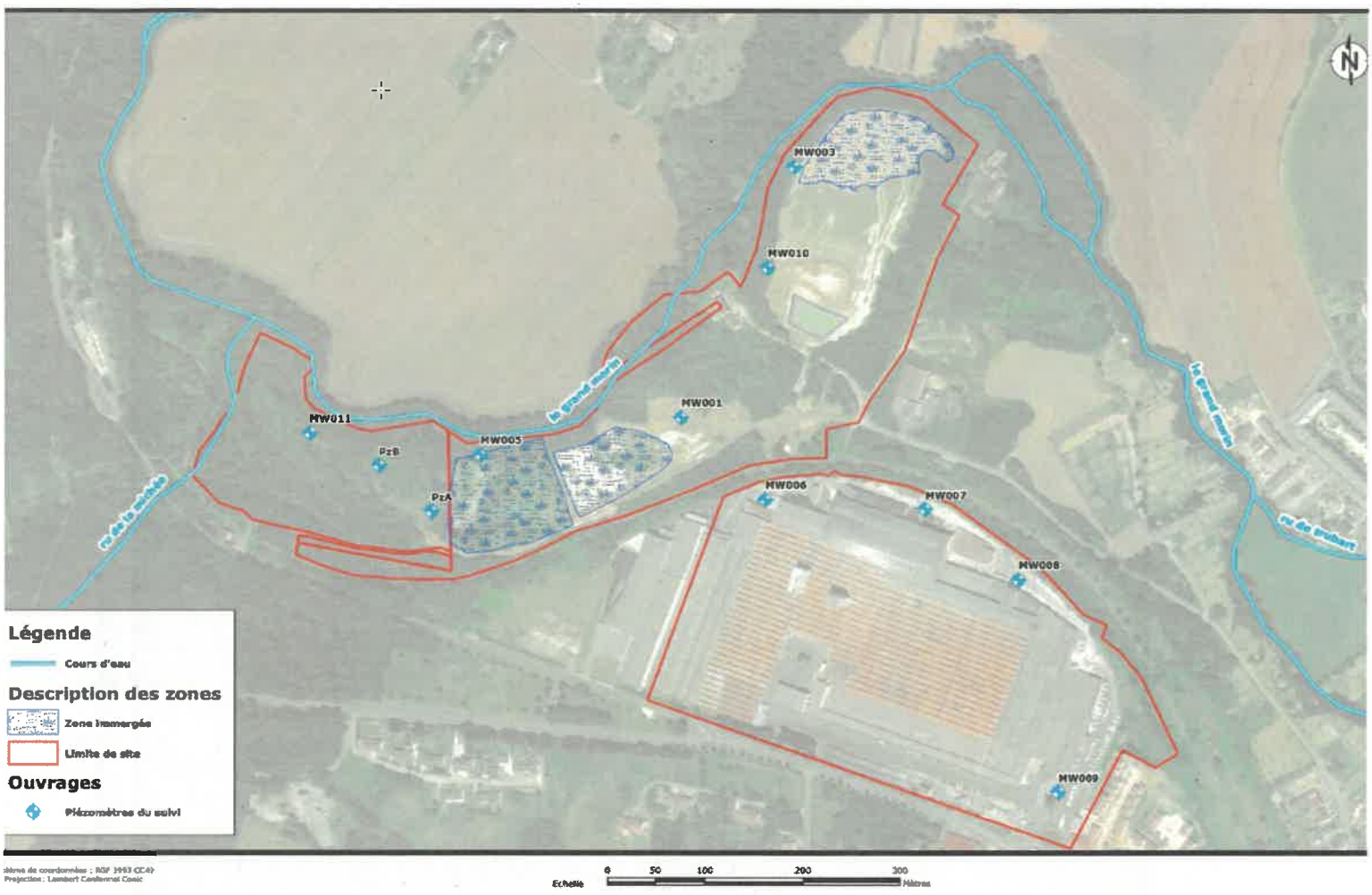
Délais et voies de recours :

Par application de l'article R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification devant le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – 77 000 Melun ou via l'application Télérecours à l'adresse suivante : https//www.telerecours.fr.
Durant ce délai, un recours administratif peut être exercé auprès du Préfet de Seine-et-Marne ou du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

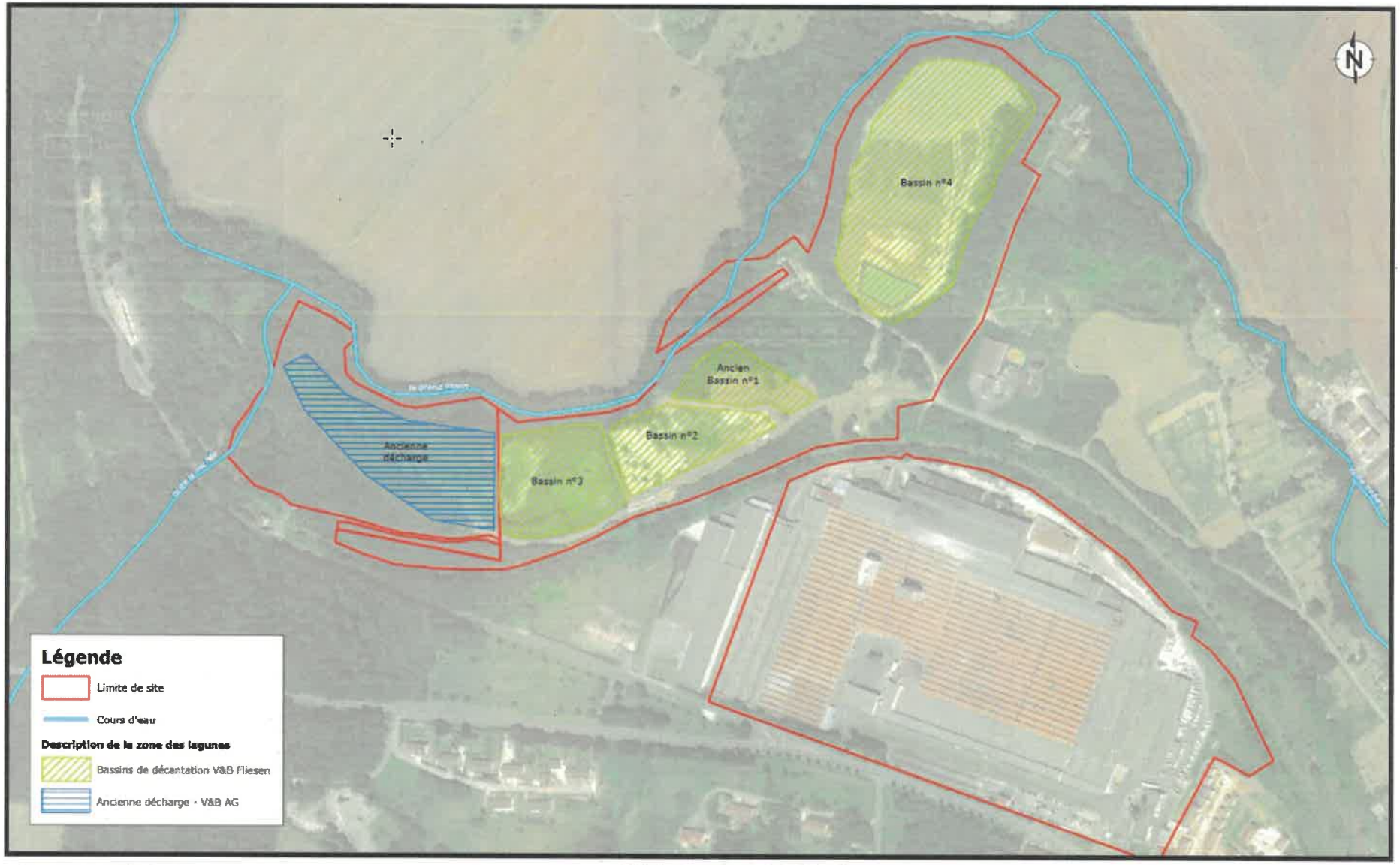
ANNEXE 1 : Plan de localisation des parcelles et anciennes zones d'activités



ANNEXE 2 : Plan de localisation des piézomètres



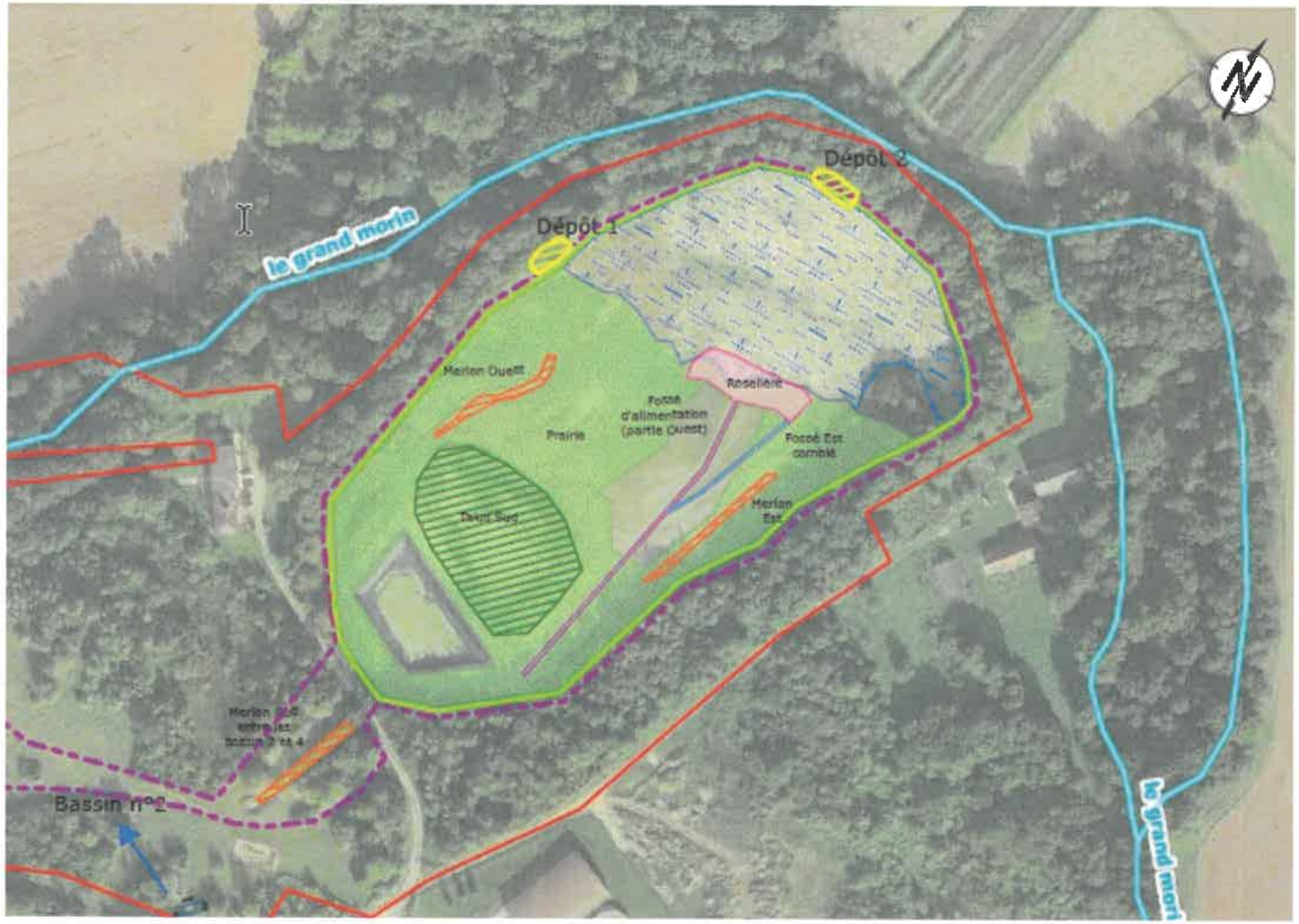
ANNEXE 3 : Plan de localisation des bassins et de l'ancienne décharge



ANNEXE 4 : Plan de la zone de phytoépuration (Bassin n° 4)

Légende

- Limite de site
- Bassin n°4
- Zone immergée

Travaux de revégétalisation

- Roselière
- Prairie