

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

DOSSIER N° : 2011/0523 94 36 025
COMMUNE : VITRY-SUR-SEINE

ARRÊTÉ n° 2019/2284 du 24 JUIL. 2019

instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité
par la société AS 24
sise à VITRY-SUR-SEINE 6 bis rue Léon Geffroy.

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier 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 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la circulaire du 08/02/2007 relative aux installations classées – Prévention de la pollution des sols – Gestion des sols pollués et la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 ;

VU la notification de cessation des activités du 10/06/2014 adressée par AS 24 ;

VU les études transmises par la société AS 24 :

- diagnostic environnemental (rapport INOVADIA C/10-084) du 27 septembre 2010 ;
 - suivi environnemental des travaux de démantèlement et analyse des enjeux sanitaires (rapport INOVADIA C10-084-1) du 19 décembre 2014 ;
- surveillance des milieux sols, air du sol et eaux souterraines. Analyse des enjeux sanitaires (rapport INOVADIA C10-084-2) du 02 avril 2015 ;
- campagne de surveillance des milieux n°2 du 16 décembre 2015. Mise à jour de l'analyse des enjeux sanitaires (rapport INOVADIA C10-84-4) du 12 février 2015 ;
- identification des options de gestion (rapport INOVADIA C10-084-7) du 15 février 2016 ;

VU le dossier de servitudes remis par la société AS 24 daté du 30 juin 2016 (transmis par courrier du 4 juillet 2016) ;

VU l'absence d'avis de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA-IF/UTEA) ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 27 janvier 2019 ;

VU l'absence de délibération du Conseil Municipal de VITRY-SUR-SEINE ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 15 septembre 2017 proposant de soumettre le projet d'arrêté à l'avis du CODERST ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 7 novembre 2017 ;

VU le mail du 7 novembre 2017 de la SNCF signalant que le terrain avait été cédé à la Société du Grand Paris (SGP) le 21 avril 2016 ;

VU la note de l'inspection des installations classées du 9 mars 2018 ;

VU la remarque transmise par la SGP par courrier du 27 août 2018 relative au droit d'accès aux piézomètres existants ;

VU le rapport relatif à la surveillance des milieux – Campagne n°8 du 16 octobre 2018 et bilan de la surveillance de février à octobre 2018, réalisé par INOVADIA, transmis par courrier du 7 janvier 2019 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 9 avril 2019 ;

VU les observations formulées par la SGP par courriel du 23 mai 2019 ;

VU l'absence d'observation formulée par le maire de Vitry-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE (EPT 12) ;

VU l'absence d'observation formulée par l'exploitant ;

CONSIDÉRANT QUE les activités exercées par la société AS 24 sont à l'origine des pollutions constatées sur la partie du site qu'elle a exploité au 6 bis rue Léon Geffroy 94400 Vitry-sur-Seine ;

CONSIDÉRANT QU'aux termes des différentes campagnes de travaux et investigations réalisées sur le site, de la pollution résiduelle a été laissée en place ;

CONSIDÉRANT QU'en application de l'article R.512-39-2 du code de l'environnement, l'usage retenu pour la remise en état du site anciennement exploité par la société AS 24 est un usage de type industriel ;

CONSIDÉRANT QUE si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces 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 œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Sur la proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE

Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique

Compte-tenu de la présence de pollutions résiduelles sur le site et afin de garder la mémoire de l'état environnemental du site, d'assurer la mise en œuvre des précautions d'usages adaptées et d'assurer de manière pérenne la compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages pris en compte pour les travaux de réhabilitation, des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur la parcelle cadastrale mentionnée à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelle cadastrale concernée

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent **une partie de la parcelle cadastrale DK46 d'une surface de 41 597 m²**, appartenant à la Société du Grand Paris (SGP), située sur la commune de Vitry-sur-Seine.

La parcelle et la partie anciennement exploitée par la société AS 24 d'une superficie de 1200 m² (ancienne station-service ainsi qu'une bande périphérique de 5 mètres) figurent sur le plan de l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – Nature des servitudes

Article 3-1 - Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Le terrain, constitué d'une partie de la parcelle DK46, a été placé dans un état tel qu'il puisse accueillir un usage de type non sensible (parking, activité industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire...).

La culture de légumes et de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale est interdite sans vérification préalable de la compatibilité du terrain avec l'usage.

Article 3-2 – Prescriptions particulières

L'utilisation des terrains par quiconque, personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec l'usage prévu pour le site, à savoir, un usage comparable à celui de la dernière période d'activité, et les limitations précisées ci-après.

Le maintien et l'entretien d'un recouvrement de surface (béton, enrobé, couche de forme, remblais inertes, terre végétale ou tout recouvrement de protection équivalente) doit être assuré sur toute la zone.

Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment ou de nouvelles infrastructures au droit des zones présentant un impact résiduel, les dispositions constructives suivantes devront être à minima respectées :

- épaisseur de la dalle de béton d'au moins 10 cm ;
- taux de renouvellement d'air du bâtiment d'au moins 0,25 fois par heure ;

Toute disposition constructive équivalente, permettant d'écartier tout risque sanitaire, peut être mise en place.

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable dans le périmètre concerné, toutes dispositions devront être prises de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (utilisation de matériau étanche et insensible aux composés présents dans les sols).

Article 3-2-1 : Précautions à prendre lors de travaux sur le site

Compte tenu de la présence d'hydrocarbures dans les sols, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement (tranchées, puits, réalisation de fondations, pose de canalisation d'eau potable ou de réseaux enterrés...) au droit de l'ancienne station-service, n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et des mesures de sécurité appropriées.

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté (tri et contrôle des matériaux par une entreprise spécialisée, élimination des déchets en centre de traitement spécialisé...). L'évacuation des terres polluées en filière adaptée devra faire l'objet de bordereaux de suivi des déchets.

En cas de maintien de terres polluées sur site, un dispositif de repérage visuel type grillage avertisseur, doit être mis en place afin de garder la mémoire de ces dernières.

Les personnes intervenant sur le site seront formées et protégées (port d'équipement de protection individuelle).

Article 3-2-2 : Servitudes sur les eaux souterraines

L'utilisation par quelque moyen que se soit de la ressource en eaux souterraines située au droit du périmètre occupé par l'ancienne station-service sera subordonnée à la réalisation préalable d'une évaluation des risques sanitaires, au regard de l'usage qui sera envisagé, à la charge du porteur de projet.

Article 4 - Encadrement des modifications d'usage

En cas de modification de l'usage défini ci-dessus par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, des études techniques (notamment investigations complémentaires, plan de gestion, évaluation des risques sanitaires...) devront être préalablement réalisées, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux.

Article 5 – Information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 3 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 informer textuellement le nouveau propriétaire, dans l'acte de disposition, des restrictions d'usages énoncées à l'article 3 du présent arrêté dont les parcelles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 – Indemnités

En application de l'article L.515-11 du code de l'environnement, les propriétaires, titulaires de droits réels ou leurs ayants-droits, ont la possibilité de réclamer une indemnité à l'exploitant si l'institution des servitudes entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

Article 7 – 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 devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées au fichier immobilier.

Article 8– Publication, notification

L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Il sera notifié au maire de Vitry-sur-Seine, au Président de l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE (EPT 12), à la société AS 24 et à la Société du Grand Paris (SGP), propriétaire des parcelles concernées.

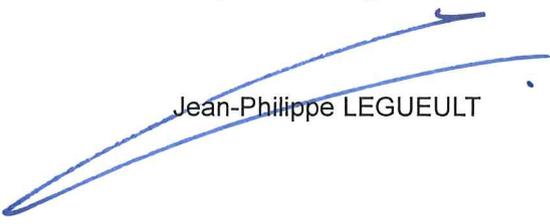
Article 9– Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Melun ; le délai de recours est de deux mois pour l'exploitant et les tiers à compter de sa publication.

Article 10 - Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture, le Président de l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE (EPT 12), le Maire de Vitry-sur-Seine, le Directeur régional et interdépartemental de l'Equipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne



Jean-Philippe LEGUEULT