Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DES AFFAIRES GENERALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSEES
ET DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

SECTION INSTALLATIONS CLASSEES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

DOSSIER N° : 2011/0054 94.21.121
COMMUNE : VILLENEUVE-LE-ROI

ARRÊTÉ n° 2015/2594 du 21 | 08 | 2015

instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien dépôt exploité par TOTAL LUBRIFIANTS sur la commune de VILLENEUVE-LE-ROI, rue des Voeux Saint Georges.

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.515-31-1 à R.515-31-7 ;

- **VU** le Code de l'Urbanisme ;

- **VU** la circulaire du 8 février 2007 relative aux installations classées – Prévention de la pollution des sols – Gestion des sols pollués ;

- **VU** la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

- **VU** la notification de cessation partielle des activités (PAR-RAP-10-03163C) du 26 avril 2010 ;

- **VU** le rapport d'investigations complémentaires (PAR-RAP-11-07874B) du 17 janvier 2012 ;

- **VU** le dossier de réhabilitation (PAR-RAP-10-04999B) du 18 janvier 2011, réalisé par URS ;

- **VU** le rapport de fin de travaux réalisé par Biogénie de septembre 2011 (TO1688/JH266-2R) ;

- **VU** le rapport de fin de travaux de réhabilitation, réalisé par URS du 6 juillet 2012 (PAR-RAP-12-08966C) ;

- **VU** le rapport de fin de travaux de Biogénie du 9 juillet 2012 (TO2688/SB191-1R) ;

- **VU** le dossier de servitudes remis par la société TOTAL LUBRIFIANTS du 3 mars 2014 ;

- **VU** l'avis de la DRIEA/UTEA94 du 24 octobre 2014 ;

- **VU** l'avis de l'ARS du 14 novembre 2014 ;

- **VU** les observations formulées par la société FONCIERE MORILLON CORVOL, par l'intermédiaire de son avocat, du 15 décembre 2014 ;

- **VU** les observations formulées par la société TOTAL LUBRIFIANTS du 8 octobre 2014 ;

.../...

- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Villeneuve-le-Roi du 29 décembre 2014 ;

- **VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques du 16 juin 2015 ;

- **VU** le courrier de l'exploitant du 1er juillet 2015 demandant des modifications,

- **VU** la note de l'inspection des installations classées du 12 août 2015,

CONSIDERANT que les activités exercées par la société TOTAL LUBRIFIANTS sont à l'origine des pollutions constatées sur les parcelles AM11, AM139 et AM143 situées rue des Vœux Saint-Georges à Villeneuve-le-Roi ;

CONSIDERANT que le site a fait l'objet de mesures de gestion consistant en l'excavation des terres polluées ;

CONSIDERANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel, tertiaire ou commercial ;

CONSIDERANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, tertiaire ou commercial, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce 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 proposition de Monsieur le Secrétaire Général 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 les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelles cadastrales concernées
Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes, situées sur la commune de Villeneuve-le-Roi :

- parcelle cadastrée **AM139,** appartenant à la société FONCIERE MORILLON G CORVOL, propriété acquise par acte du 16/05/2008 reçu par Maître DANTHEZ, publié le 19/06/2008, référence d'enliassement 2008P2695
- parcelle cadastrée **AM143,** appartenant à TOTAL LUBRIFIANTS ;
- parcelles cadastrées **AM11,** appartenant à la société FONCIERE MORILLON G CORVOL.

Ces parcelles figurent sur les plans annexés au 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
Les terrains constitués de l'ensemble des parcelles AM11, AM139 et AM143 figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type industriel, tertiaire ou commercial, à l'exception des établissements accueillant des populations sensibles.

.../...

Sont interdits :

- Les affouillements et creusements de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et la réalisation des constructions et aménagement autorisés (trous, tranchées, réalisation de fondations, de sous-sol, etc.) dès lors qu'ils sont conformes aux prescriptions particulières édictées ci-après.

- Les plantations d'arbres ou de plantes destinés à la consommation humaine ou animale.

- Toute utilisation de la nappe d'eau souterraine au droit du site.

Article 3-2 – Prescriptions particulières

- Dans le cadre de tous travaux d'aménagement, la personne à l'initiative du projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protections individuels adaptés aux travaux.

- Dans le cas de travaux de terrassement, la personne à l'initiative du projet devra faire procéder, en tant que de besoin, aux analyses utiles des matériaux excavés. Dans le cas où ces matériaux ne peuvent être réemployés sur le site et/ou ne sont pas compatibles du point de vue sanitaire avec l'usage envisagé, la personne à l'initiative du projet prendra en charge la responsabilité de l'élimination des matériaux excavés dans une filière autorisée, adaptée à cet effet et les frais associés.

- Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, 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.

Article 3-3- Droit d'accès aux piézomètres existants

Si un programme de surveillance des eaux souterraines est prescrit par l'administration, l'accès aux piézomètres présents sur le site et mentionnés sur le plan de l'annexe 2 du présent arrêté, devra être assuré à tout moment à la société TOTAL LUBRIFIANTS ou à tout autre personne mandatée par celle-ci, ainsi qu'aux représentants de l'Etat.

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 (par exemple investigations complémentaires, plan de gestion) 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 – 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 7 – Délais et voies de recours (Art. L.514-6 du Code de l'Environnement)

I - La présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction, peut être déférée au Tribunal Administratif de MELUN :

1°- Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir le jour où ledit arrêté a été notifié.
2°- Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L211-1 et L511-1, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage dudit arrêté. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue dans les six mois après publication ou affichage dudit arrêté, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

II - Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

III - Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L111-1-5 du code de l'urbanisme.

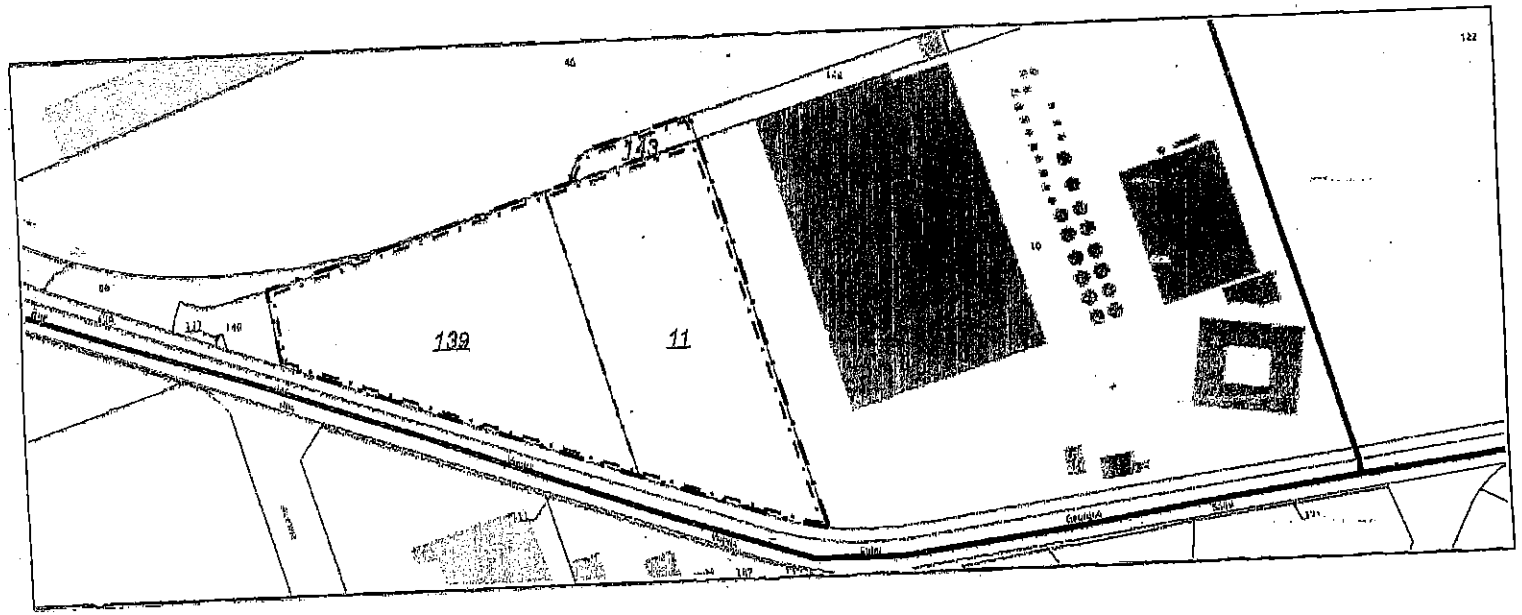
Article 8 – Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de Villeneuve-le-Roi, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie – Unité Territoriale du Val-de-Marne et le Directeur de l'Unité Territoriale du Val-de-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Christian ROCK

NORD



0 25 50 75 100 m
Echelle 1/2 000

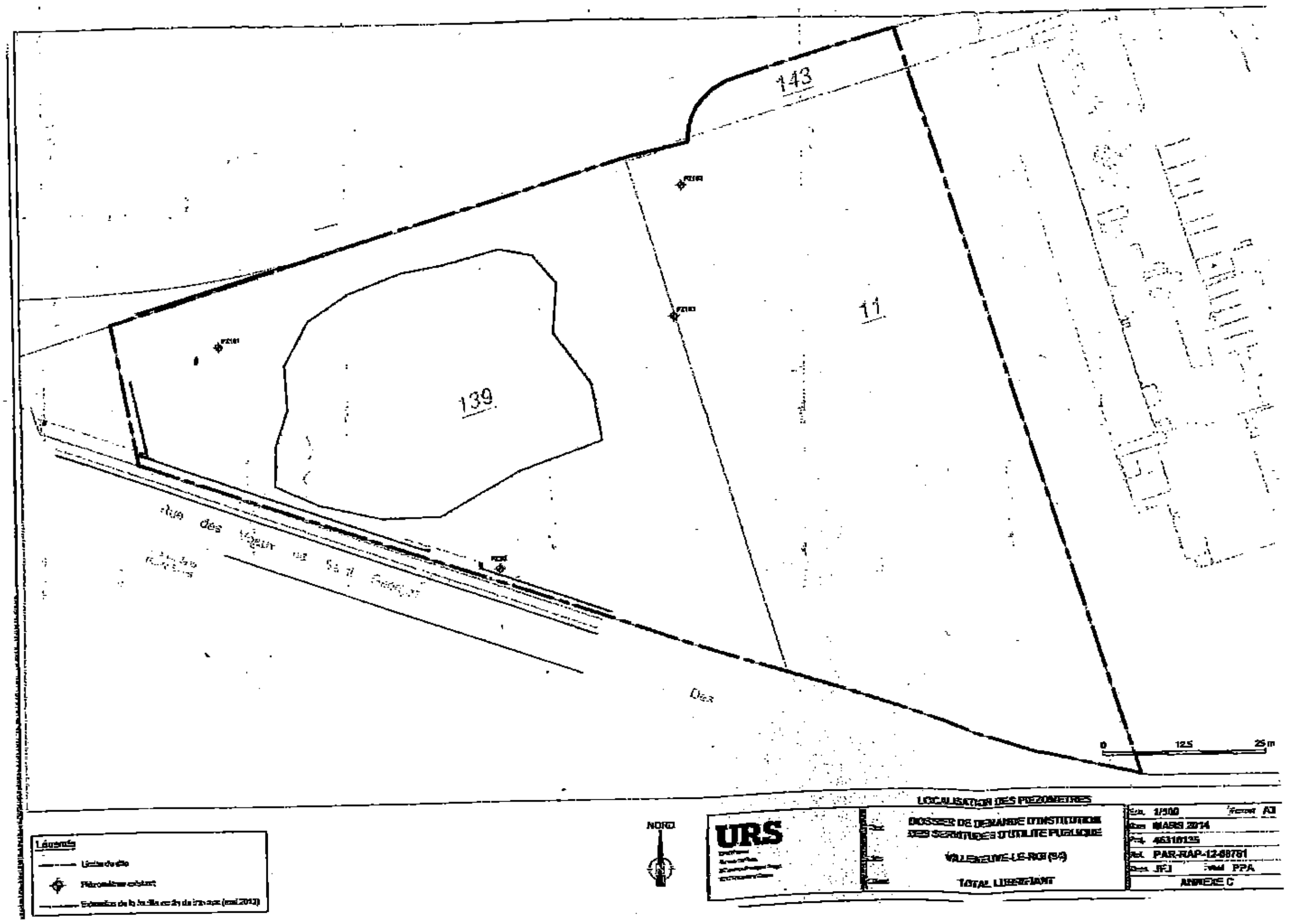
PLAN CADASTRAL DU SITE

Légende :
- Limite du site
- Limite des parcelles cadastrales
- 139 Parcelle

URS
URS France
Bureau de Paris
87 avenue Francois Arago
92017 Nanterre Cedex

Titre : DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
Lieu : VILLENEUVE-LE-ROI (94)
Client : TOTAL LUBRIFIANTS

Echelle 1/2 000 Format A4
Date MARS 2014
Proj. 46310136
Ref. PAR-RAP-12-08781
Dess. JFJ Vérif. PPA
FIGURE 2


143
11
139
0 12.5 25 m
NORD
URS
LOCALISATION DES PIEZOMETRES
DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION
DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
TOTAL LUBRIFIANT
1/500
A3
MARS 2014
46310135
JFJ
PPA
ANNEXE C