

PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

Préfecture
Direction de la Coordination des Services de
l'Etat
Pôle du Pilotage des Procédures d'Utilité Publique

**Arrêté préfectoral n° 12 DCSE IC 085
instituant des servitudes d'utilité publique d'usage des sols et d'accès à des piézomètres
sur le site précédemment exploité par la société CONTINENTAL TEVES
sur la commune de GRETZ-ARMAINVILLIERS**

La Préfète de Seine-et-Marne,
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 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

VU le décret du Président de la République en date du 12 juillet 2012 portant nomination de Madame Nicole KLEIN, Préfète de Seine et Marne,

VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, Sous-Préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine et Marne,

VU l'arrêté préfectoral n° 12/PCAD/84 du 30 juillet 2012 donnant délégation de signature à Monsieur Serge GOUTEYRON, Secrétaire Général de la préfecture et organisant sa suppléance,

Vu l'arrêté préfectoral n° 01 DAI 2IC 162 du 17 juillet 2001 imposant des prescriptions complémentaires à la société CONTINENTAL TEVES concernant la remise en état du site de GRETZ-ARMAINVILLIERS, sis Zone Industrielle, 10 Rue Ampère ;

Vu la circulaire du 10 février 2011 de la direction générale de la prévention des risques au Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, relative aux procédures d'institution de servitudes d'utilité publique ;

Vu le dossier de servitudes remis par la société CONTINENTAL TEVES en date du 10 juin 2011 ;

Vu les deux avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 28 octobre 2011 (avis en amont de la procédure de consultation du propriétaire) et du 02 juillet 2012 (avis en aval de la procédure de consultation du propriétaire) ;

Vu les deux avis du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile en date du 24 août 2011 (avis en amont de la procédure de consultation du propriétaire) et du 31 mai 2012 (avis en aval de la procédure de consultation du propriétaire) ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du propriétaire qui s'est déroulée du 18 octobre 2011 au 18 novembre 2011 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de la commune de GRETZ-ARMAINVILLIERS en date du 08 mars 2012 ;

Vu le rapport et les propositions en date du 25 juillet 2012 de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de Seine-et-Marne dans sa séance du 06 septembre 2012 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance du demandeur le 10 septembre 2012 qui n'a pas formulé d'observations ;

Considérant que les activités exercées par la société CONTINENTAL TEVES sont à l'origine des pollutions constatées sur le site à GRETZ-ARMAINVILLIERS (77220) ; Zone Industrielle, 10 rue Ampère ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de réhabilitation (extraction et traitement des gaz du sol dans une unité de désorption sur lit de charbon actif double couche, pompage et traitement des eaux souterraines contaminées par passage dans un stripper et sur un filtre au charbon actif) ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, celui-ci a été remis en état pour 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, ceci 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 ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Considérant la nécessité de ne pas remobiliser la pollution résiduelle et de veiller à l'intégrité de son confinement sous les sols bétonnés et étanches de l'entrepôt et de la cour, exploités par le propriétaire du terrain ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE 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, correspondant d'une part à deux zones de pollutions confinées respectivement sous les sols étanches d'un entrepôt et de la cour bétonnée, présentant des teneurs résiduelles en solvants organochlorés, principalement du perchloréthylène, et d'autre part à l'emprise de l'ancien site industriel présentant une pollution résiduelle dans les eaux souterraines.

ARTICLE 2 – PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent tout ou partie des parcelles cadastrales suivantes :

- Commune de GRETZ-ARMAINVILLIERS : parcelles cadastrées Section C n° 350, 161 et une partie de la 175 d'une superficie totale de 41369 m²,

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 – NATURE DES SERVITUDES

Les terrains visés par les présentes servitudes ont été traitées dans les conditions décrites dans l'arrêté préfectoral complémentaire du 17 juillet 2001 et placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type activité industrielle.

Compte tenu de la présence de pollutions résiduelles en solvants organochlorés (Cf. Zones hachurées figurant sur le plan joint en annexe 1) sur le site, les mesures de restrictions d'usage suivantes sont instaurées :

Il est interdit d'utiliser l'eau de la nappe superficielle (Nappe des Meulières de Brie) au droit de l'ancien site industriel, notamment pour l'arrosage ou l'alimentation en eau potable, sur une superficie de 41369m² correspondant aux parcelles cadastrales visées à l'article 2.

Il est interdit de percer le mur de l'aquifère jusqu'à l'aquifère des Calcaires de Champigny au droit des foyers résiduels, d'une superficie de 435m² soit 365m² + 70m² sur la parcelle cadastrale 350 (cf Zones hachurées figurant sur le plan joint en annexe 1),

Il est interdit d'enlever durablement le confinement des zones impactées par la pollution résiduelle, notamment en brisant les dalles bétonnées et étanches actuellement en place au droit des foyers résiduels. Un enlèvement temporaire du revêtement de surface est autorisé pour les besoins du site (notamment lors de l'installation de piézomètres dans l'aquifère supérieur ou la réalisation de fondations pour la construction du futur l'entrepôt). Si le confinement de surface doit être impacté et/ou remplacé, des mesures de précaution sont à prévoir conformément à la réglementation du travail, sur les deux emplacements répertoriés d'une superficie totale de 435m² soit 365m² + 70m² sur la parcelle cadastrale 350 (cf Zones hachurées figurant sur le plan joint en annexe 1).

ARTICLE 4 - ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, 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 5 - SERVITUDES D'ACCES

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'Inspection des Installations Classées (plan d'implantation des piézomètres et programme conforme à l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2001, programme pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection) devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et à la société CONTINENTAL TEVES ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

ARTICLE 6 - PRECAUTIONS POUR LES TIERS INTERVENANT SUR LE SITE

Compte tenu de la présence de pollutions résiduelles en solvants organochlorés dans les sols, la réalisation de travaux sur les zones hachurées figurant sur le plan joint en Annexe 1 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 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 36-2 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 de la commune de GRETZ-ARMAINVILLIERS et publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 8 – 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 aux articles 3 à 6 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux les parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 3 à 6 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture.

Un avis est inséré par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

ARTICLE 9 - DROIT DES PROPRIETAIRES

Si l'institution des servitudes énoncées par le présent arrêté 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 10 : NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié au maire de GRETZ-ARMAINVILLIERS et annexé au Plan Local d'Urbanisme de cette commune dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le présent arrêté est notifié à la société CONTINENTAL-TEVES ainsi qu'au propriétaire du terrain : la société ,RHENUS-LOGISTICS. Au cas où le propriétaire des parcelles ne pourrait être destinataire, la notification est faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouvent celles-ci. Dans ce dernier cas, la notification est affichée à la mairie pendant une durée d'au moins 1 mois et cette opération est certifiée par une attestation du maire. Cette attestation est transmise à Mme la Préfète de Seine-et-Marne.

ARTICLE 11 : AFFICHAGE

Une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de GRETZ-ARMAINVILLIERS et peut y être consultée. Un extrait du présent arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, est affiché en mairie pendant une durée minimum d'un mois. Il est justifié de cette formalité par un certificat que le maire adressera au Préfet

ARTICLE 12 – CONDITIONS GENERALES

Tous les frais occasionnés par l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 13 - TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L515-10 du code de l'environnement, des articles L121-2 et L126-1 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 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 à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 14 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée devant le Tribunal Administratif (Tribunal Administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – 77 000 MELUN), dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où ledit acte a été notifié :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée;

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 L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

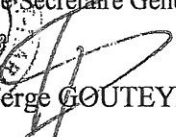
Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives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


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 L. 111-1-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 15

- le Secrétaire Général de la Préfecture,
 - le Maire de GRETZ-ARMAINVILLIERS,
 - le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à PARIS,
 - le Chef de l'Unité territoriale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à SAVIGNY-LE-TEMPLE,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera notifiée à la société CONTINENTAL TEVES, sous pli recommandé avec avis de réception.

Fait à Melun, le 25 octobre 2012

La Préfète,
pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge GOUTEYRON



DESTINATAIRES DE L'AMPLIATION :

- la société CONTINENTAL TEVES,
- la société RHENUS LOGISTICS,
- le Maire de GRETZ-ARMAINVILLIERS
- le Directeur départemental des territoires (SEPR – pôle risques et nuisances)
- le Directeur départemental des territoires (SEPR – pôle police de l'eau)
- le Directeur départemental des services d'incendie et de secours
- le Chef de l'Unité Territoriale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale des Entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE)
- le Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
- SIDPC
- le Directeur de l'Agence de l'Eau Seine Normandie
- le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie à Paris.
- le chef de l'unité territoriale de Seine-et-Marne de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie à Savigny-le-Temple.
- le Conservateur des Hypothèques de MELUN.

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
GRETZ ARMAINVILLIERS

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/04/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

60 rue de Maison Rouge
77220 Gretz - Armainvilliers (France)
lot. 350, 175, 161

(jadis Continental-Teves-FRANCE S.A.)

Vu pour être annexé à l'avis
préfectoral n° 12 DGSE IC 085
25 OCT 2012
La Préfète,
pour la Préfète et par délégation,
Secrétaire de la Préfecture
Serge GOUTEYRON

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MELUN
cité administrative 20 quai Hippolyte
Rossignol

cdif.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

