

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.8 Servitude ICPE

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.8. Servitude ICPE

I.8.1. Le Perreux-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



Arrêté n° 2022/2374 du 05 juillet 2022

**instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité
par la société TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE
sis 169 avenue du 8 mai 1945 au Perreux-sur-Marne (94170)**

La Préfète du Val-de-Marne
Chevalier 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 la circulaire du 08/02/2007 relative aux installations classées – Prévention de la pollution des sols – Gestion des sols pollués ,

VU la notification de cessation des activités du 04/08/2004, adressée par TOTAL,

VU les études suivantes, transmises par la société TOTAL :

- Diagnostic de la pollution sol et nappe, rédigé par LISEC, daté du 01/08/2004 (réf. LIN-0096-04-DI-Version 2),
- Travaux de réhabilitation par terrassement et évacuation de terres, rapport réalisé par SITA REMEDIATION, daté de mai 2008 (réf. P1070400 – version 1),
- Travaux de réhabilitation des eaux souterraines par ETP, de SITA REMEDIATION, du 11/01/2013 (réf. P1 11 0 570 Rins -Version 1 définitive),
- Estimation des impacts hors site, rapport rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté de février 2016 (réf. P7 15 0110),
- Travaux de réhabilitation des eaux souterraines par ETP- Rapport de fin de travaux, réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de mai 2016 (réf. P1 11 0570 – Version 2),
- Travaux de réhabilitation des eaux souterraines par le procédé de biodégradation aérobie Bionappe – installation du traitement, rapport réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de juin 2016 (réf. U1160110-SN31/RI – version 1),
- Rapport de fin du traitement par biodégradation aérobie Bionappe, rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté de février 2018 (réf. U1160110-RFT-V1),
- Travaux de dépollution complémentaire, rapport réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de mai 2018 (réf. U1 17 0410 – version 1),
- Reconnaissance de la qualité des milieux, rapport rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté de novembre 2018 (réf. U2 18 070 0 – version 3),
- Investigations complémentaires sur les sols, rapport réalisé par SUEZ REMEDIATION, daté de février 2019 (réf. U21800700/1118 – version 1),

- Investigations sur les sols hors site de mars 2019, rapport de SUEZ REMEDIATION, daté d'avril 2019 (réf. U2190070/SN-DIAG – version 1),
- Analyse des enjeux sanitaires sur site – ARR post-travaux, rapport rédigé par SUEZ REMEDIATION, daté d'août 2019 (réf. U7190090/ARR- version 1).

VU le mémoire de propositions de restrictions d'usage et de servitudes d'octobre 2019, transmis par courrier du 23/10/2019, et complété par le mémoire de juillet 2020 transmis par TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE par courrier du 17 juillet 2020,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 23 mars 2022 proposant de soumettre le projet d'arrêté à l'avis du CODERST,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 10 mai 2022,

VU l'absence d'observations au projet du présent arrêté, soumis au pétitionnaire le 17 mai 2022

CONSIDÉRANT QUE les activités exercées par la société TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE sont à l'origine des pollutions constatées sur le site qu'elle a exploité au 169 avenue du 8 mai 1945, 94170 Le Perreux-sur-Marne,

CONSIDÉRANT QU'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'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 TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE est un usage de type industriel et commercial,

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,

ARRÊTE

Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique

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 la parcelle cadastrale O49, d'une surface d'environ 821 m², appartenant à la société TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE, située sur la commune du Perreux-sur-Marne (cf. plan cadastral en annexe 1 du présent arrêté).

La parcelle anciennement exploitée par la société TOTAL ÉNERGIES MARKETING FRANCE figure sur le plan de l'annexe 2 du présent arrêté, ainsi que les zones où de la pollution résiduelle a été laissée en place.

Article 3 – Nature des servitudes

Article 3-1 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la présente servitude

Le terrain, constitué de la parcelle O49, a été placé dans un état tel qu'il puisse accueillir un usage de type industriel ou commercial, avec un bâtiment de plain-pied ou avec un niveau de sous-sol.

Sont interdits :

- les potagers, les arbres fruitiers et toute pratique culturale ;
- la mise en place de plan d'eau en contact avec les sols ;
- toute utilisation de l'eau de la nappe souterraine pour un usage sensible : eau de boisson, eau domestique, eau d'irrigation de cultures alimentaires, abreuvement, eau d'industries agroalimentaires et pharmaceutiques, etc...

Article 3-2 : Prescriptions particulières

L'utilisation des terrains par quiconque (personne physique ou morale, publique ou privée) doit être compatible avec l'usage prévu pour le site (usage comparable à celui de la dernière période d'activité) et doit tenir compte des limitations précisées par le présent arrêté.

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable au droit du site, 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, passage dans des galeries techniques etc.).

Article 3-3 : 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 des zones où de la pollution résiduelle a été laissée en place, n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et les 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.

Les personnes intervenant sur le site seront formées et protégées de manière adaptée (port d'équipements de protection individuelle adaptés aux risques).

Article 3-4 : Servitudes sur les eaux souterraines

Les usages non sensibles de l'eau de la nappe souterraine ne pourront être autorisés qu'après avoir vérifié la compatibilité de la qualité de l'eau avec les usages projetés (réalisation préalable d'une évaluation des risques sanitaires, 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 (par exemple 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 la maîtrise des risques pour la santé et l'environnement en fonction des travaux.

Article 5 – Information des tiers

Si la parcelle considérée fait 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 du présent arrêté, en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à informer textuellement le nouveau propriétaire, dans l'acte de disposition, des restrictions d'usages énoncées au présent arrêté dont les parcelles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 - Modalités de levée ou de modification des servitudes

Les servitudes ne peuvent être modifiées ou levées que suite à la suppression de la totalité des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de ces servitudes, assortie d'études justificatives (étude sanitaire, plan de gestion, rapport de fin de travaux, etc.).

Lorsque une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département, conformément aux dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement.

Article 7 – 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 8 – Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L.132-1 à L.132-3 et L.151-43, L.152-7 et L. 153-60 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 9 – Publicité et notification

Conformément aux dispositions de l'article R.512-46-24 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers, une copie du présent arrêté est adressée à la mairie du Perreux-sur-Marne pour affichage pendant un mois et pour y être consultée par le public, insérée au recueil des actes administratifs et publiée sur le site internet de la préfecture.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

ARTICLE 10 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté préfectoral peut être déféré au Tribunal administratif de Melun :

1° Par les tiers intéressés 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 du Code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

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 enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

ARTICLE 11 – Exécution

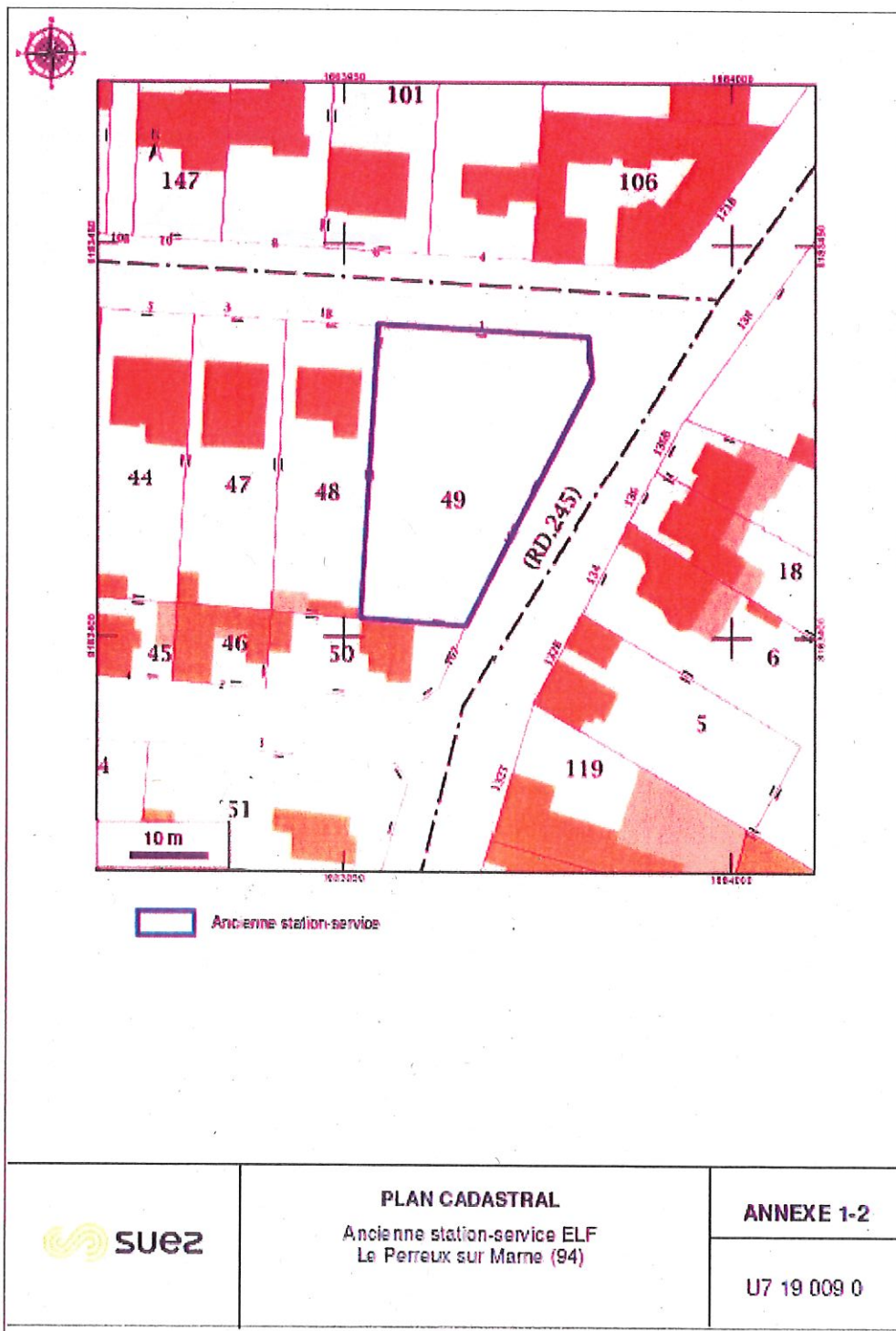
La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Maire de la commune du Perreux-sur-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée à l'exploitant.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne,

A handwritten signature in purple ink, consisting of a horizontal line with a few loops and a small mark above it.

Bachir BAKHTI

Annexe 1 – Plan du cadastre
(annexe de l'arrêté préfectoral visant à instituer des servitudes d'utilité publique)



Annexe 2 – Plan mentionnant l'emplacement où de la pollution résiduelle a été laissée en place
(annexe de l'arrêté préfectoral visant à instituer des servitudes d'utilité publique)



