



Soisy
sous-Montmorency

Services techniques

CL

N°2019 - 040

OP ARRÊTÉ DU MAIRE
PRIS LE 23 SEP. 2019

Accuse de réception - Ministère de l'intérieur

095-219505989-20190923-ST2019AR040-AR

Accuse certifié exécutoire

Reception par le prefet 23/09/2019
Affichage 25/09/2019

OBJET : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Soisy-sous-Montmorency,
Vice-président délégué du Conseil départemental,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-24 à R.515-31-7,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.121-2, L.126-1 et L.153-60,

VU l'arrêté préfectoral n°IC-18-021 en date du 13 mars 2018 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n°342 et n°450 du site implanté au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas à Soisy-sous-Montmorency,

VU l'arrêté préfectoral n°IC-19-019 en date du 21 février 2019 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n°142 et n°143 du site implanté au 4 et 4bis avenue Alexandre Dumas à Soisy-sous-Montmorency,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2017,

VU les documents transmis par Monsieur le Préfet du Val d'Oise,

CONSIDERANT que conformément à l'article L.515-10 du code de l'environnement ces servitudes doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

Sont annexés :

- Les arrêtés préfectoraux n°IC-18-021 du 13 mars 2018 et n°IC-19-019 du 21 février 2019,
- les documents graphiques.

Article 2 : Le dossier de Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

Article 4 : Copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées

1/ au préfet du Val d'Oise,

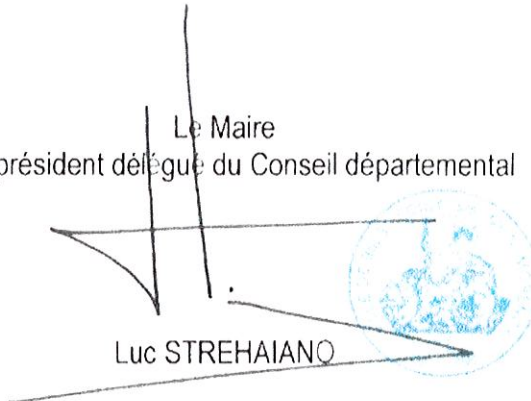
2/ au Directeur Départemental des Territoires :

- Service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement (SUAD/PU)

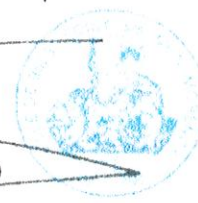
- Service de l'aménagement territorial (SAT)

3/ au sous-préfet de Sarcelles.

Le Maire
Vice-président délégué du Conseil départemental



Luc STREHAIANO



Acte certifié exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT.

Le 25/09/2019

La présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa notification.



PRÉFECTURE

Cergy-Pontoise, le

13 MARS 2018

DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de la coordination
administrative

Section des installations classées

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté N° IC-18-021

portant instauration de servitudes d'utilité publique

Société GATTEFOSSE (Ex. LIBIOL) à SOISY-SOUS-MONTMORENCY

Le préfet du Val-d'Oise,
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. 515-31-7 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 121-2, L. 126-1 et L. 153-60 ;

VU la circulaire ministérielle en date du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués et aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

VU l'arrêté du 18 décembre 2008 imposant des prescriptions techniques complémentaires à la société LIBIOL ;

VU l'arrêté du 10 février 2015 imposant des prescriptions spéciales à la société LIBIOL rachetée par la société GATTEFOSSE pour son site classé situé au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 février 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Maurice BARATE secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

VU la demande du 16 décembre 2015 de la société GATTEFOSSE en vue d'obtenir l'instauration de servitudes d'utilité publique portant sur les parcelles cadastrales n° 342 et n° 450 de son site implanté au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

VU les différents rapports et suivis relatifs aux diagnostics des sols et des eaux souterraines de la société TAUW ENVIRONNEMENT entre 2003 et 2006 ;

VU les différents diagnostics de la qualité chimique des eaux souterraines de la société ARTELIA Eau et Environnement entre 2007 et 2014 ;

ANNEXE 40

VU l'étude détaillée de la caractérisation de l'état des milieux de la société ARTELIA Eau et Environnement de juillet 2009 ;

VU les deux caractérisations complémentaires des gaz du sol, air ambiant et évaluation quantitative des risques sanitaires de la société ARTELIA Eau et Environnement d'octobre 2009 ;

VU les deux évaluations quantitatives des risques sanitaires de la société ARTELIA Eau et Environnement de juin 2012 et d'avril 2013 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction départementale de la protection des populations du Val-d'Oise du 10 octobre 2016 proposant à Monsieur le préfet de lancer la procédure instituant une servitude d'utilité publique ;

VU l'avis émis par le service interministériel de défense et de protection civiles le 13 février 2017 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

VU l'avis émis par l'agence régionale de santé le 10 mars 2017 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

VU l'avis émis par la direction départementale des territoires du Val-d'Oise – service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement durable le 30 juin 2017 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

VU la consultation écrite du 22 décembre 2017, complétée le 12 janvier 2018, de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY et de la société GATTEFOSSE, propriétaire des terrains du site sur le projet modifié d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU l'avis du 18 janvier 2018 émis par la société GATTEFOSSE, propriétaire des terrains du site, sur le projet modifié d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY par délibération du 1er février 2018 sur le projet modifié d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction départementale de la protection des populations du Val-d'Oise du 8 février 2018 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur le projet modifié au cours de sa séance du 22 février 2018 ;

VU la lettre préfectorale en date du 1 mars 2018 adressant le projet d'arrêté de prescriptions complémentaires à l'exploitant et lui accordant un délai de quinze jours pour formuler ses observations ;

VU le courriel de la société GATTEFOSSE du 5 mars 2018 informant le préfet du Val-d'Oise n'avoir aucune observation sur le projet d'arrêté qui lui a été présenté ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées anciennement sur le site sis au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas à SOISY-SOUS-MONTMORENCY par la société GATTEFOSSE relevaient de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ; qu'elles sont à l'origine des pollutions des sols et des eaux souterraines constatées sur le site ;

CONSIDÉRANT que ces pollutions peuvent constituer un risque pour la santé humaine et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que des opérations de réhabilitation prescrites par arrêté du 10 février 2015 susvisé ont déjà été menées sur les parcelles considérées et que suite à ces opérations, une pollution résiduelle subsiste pouvant présenter des risques pour la santé des personnes vivant, travaillant ou séjournant sur ces terrains ;

ARRÊTÉ

DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

CONSIDÉRANT que cette situation rend nécessaire l'instauration d'une servitude d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT qu'il a été procédé à une consultation du propriétaire du terrain par substitution à l'enquête publique prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L. 515-9 du code de l'environnement, conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement susvisé ;

CONSIDÉRANT que la servitude d'utilité publique vise à conserver la mémoire des activités industrielles exercées sur ces parcelles et à tenir compte des pollutions résiduelles dans le cadre des futures utilisations, travaux d'aménagement et de s'assurer de la compatibilité des occupations.

CONSIDÉRANT que les servitudes demandées visent à assurer la maîtrise du risque sanitaire associé à la présence de composés volatils pouvant induire un transfert de vapeurs vers l'intérieur des constructions, depuis la nappe, via les sols ;

CONSIDÉRANT que les servitudes demandées visent à assurer la gestion des pollutions et les problématiques en résultant ;

CONSIDÉRANT que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau sont incompatibles avec certains usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions et précautions d'usage sur les parcelles cadastrales n° 342 et n° 450 du site implanté au 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

CONSIDÉRANT que le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques a émis un avis favorable au cours de sa séance du 22 février 2018 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

ARRÊTE

Article 1 : 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, sur l'ancien site d'exploitation de la société GATEFOSSE, situées sur la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, 10 et 10 bis avenue Alexandre Dumas.

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales référencées 342 et 450. Les surfaces respectives de ces parcelles sont de 151 et 646 m² et sont référencées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les servitudes proposées sur les parcelles concernent la gestion et l'utilisation du sol et du sous-sol ainsi que l'exécution, la gestion et l'utilisation des eaux souterraines, et consistent en des limitations, interdictions ou obligations définies par les articles 3 à 4.8 du présent arrêté.

Article 3 : Détermination des usages au moment de la mise en place des restrictions

Les terrains, après les travaux de réhabilitation, sont dans un état tel qu'ils sont compatibles avec l'accueil d'activités tertiaires, notamment un centre de formation pour adultes, ou une activité industrielle (soit ne relevant pas de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, soit soumise au régime de la déclaration, conformément aux

SAINT-DENIS 43

dispositions du plan local d'urbanisme), aux conditions d'exposition maximale de 220 jours par an à raison de 7,5 heures de présence par jour dans les locaux.

Les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel et assimilé, crèches, écoles ou tout autre lieu d'accueil destiné à l'enfance (de 0 à 17 ans) ne sont pas autorisées dans l'état sauf mise en œuvre par le ou les propriétaires des prescriptions de l'article 4.8.

Article 4: Types de servitudes retenues

article 4.1 : travaux et affouillements

Il est interdit des affouillements (trous, tranchées, réalisation de nouvelles fondations) et creusement de toutes sortes. Les sols des surfaces construites ont été recouverts par un matériau imperméable aux vapeurs (géotextile et pose de géomembrane) provenant de composés organo-halogénés volatils. Cette membrane doit être maintenue intègre et pérenne dans le temps.

article 4.2 : précautions pour les tiers intervenant sur le site

Le personnel d'entretien du site, de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devront être sensibilisés aux règles de préservation des sols et de la géomembrane mise en place dans les zones construites, ainsi qu'à l'ouvrage de surveillance des eaux souterraines (piézomètre 6).

article 4.3 : sols et sous-sols

Les plantations d'arbres fruitiers et de manière générale toutes pratiques culturales destinées à la consommation humaine ou animale sont interdites.

article 4.4 : les eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines pour un usage d'irrigation, d'arrosage, sanitaire et domestique, ainsi que tout contact direct avec la nappe est interdit, ainsi que tout usage industriel.

L'interdiction s'applique également à la réalisation d'ouvrages tels que les forages et les puits, excepté celle d'ouvrage de surveillance.

article 4.5 : ventilation

Des dispositifs de ventilation doivent être mis en place dans les sous-sols et/ou premier niveau (si absence de sous-sols) des bâtiments de manière à réduire le risque sanitaire lié à l'inhalation de vapeurs de composés toxiques. Le renouvellement de l'air ambiant doit être conforme à l'usage.

article 4.6 : équipements et réseaux

Il est interdit d'implanter un réseau enterré, de toutes natures, susceptible de dégrader l'intégrité du matériau imperméable aux vapeurs provenant des composés organo-halogénés volatils.

Toutes nouvelles canalisations d'eau potable sont implantées en dehors des zones polluées par des composés organiques. En cas d'impossibilité, toutes les dispositions nécessaires pour protéger ces canalisations sont mises en œuvre, sauf étude particulière établissant l'absence de nécessité de telles dispositions.

Le réseau aérien collectant les eaux pluviales doit être conservé et entretenu.

Un rayon de 1 m autour du piézomètre (pz6) de suivi de la qualité des eaux souterraines doit permettre de garantir la pérennité de l'ouvrage. Dans ce rayon aucun véhicule n'est admis pour éviter toute dégradation accidentelle de l'ouvrage hormis les engins nécessaires aux activités de nettoyage et de réparation du système de surveillance, de prélèvement et d'analyse des eaux

SPS SANCTI-MEDARDI

souterraines. La réalisation de trous, excavations, fondations, forages, défonçage est interdite au droit de la zone de protection du piézomètre ~~exceptés deux nécessaires à l'entretien et/ou réparation de celui-ci.~~

Si ce rayon ne peut être respecté, toutes les dispositions utiles sont mises en œuvre pour assurer une protection équivalente de l'ouvrage.

Si un ouvrage est endommagé gravement suite à des travaux, le porteur du projet de construction doit en informer sans tarder monsieur le préfet ainsi que les services de la mairie. L'ouvrage doit par la suite être réimplanté et assurer les mêmes fonctions que l'ouvrage qu'il remplace.

L'accès aux piézomètres doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et au représentant de la ville ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Toute fermeture d'un piézomètre doit avoir reçu au préalable l'avis conforme du préfet. Cette fermeture doit être réalisée suivant les règles de l'art en la matière.

article 4.7 : gestion des terres polluées

En cas d'excavation, un plan de gestion des terres doit être mis dans le cadre des investigations menées par le maître d'ouvrage. Ce plan de gestion doit permettre de déterminer si les terres peuvent être réutilisées sur site avec ou sans traitement préalable ou éliminées/valorisées hors site dans des filières dûment autorisées à les traiter.

Dans le cas d'une réutilisation sur site (remblai), les terres ne doivent pas être placées sous le niveau piézométrique de la nappe ni directement accessibles à la surface par les usagers de la zone. Un filet avertisseur doit également être mis en place pour signaler leur présence. Les zones où sont réutilisées ces terres sont identifiées sur un plan cadastral qui est attaché aux actes administratifs successifs publiés à la conservation des hypothèques.

Dans le cas d'un traitement des terres sur site, le maître d'ouvrage doit en informer au préalable monsieur le préfet, le maire de SOISY-SOUS-MONTMORENCY et le propriétaire du terrain afin de disposer des autorisations nécessaires.

Les terres évacuées hors site en vue d'une élimination/valorisation font l'objet d'un bordereau de suivi des déchets (BSD).

Lors de la phase de travaux, un coordinateur SPS intervient sur le chantier conformément à la réglementation en vigueur et formule les recommandations adéquates en rapport avec la situation environnementale des terrains.

Les terres en attente de leur évacuation ou de leur réutilisation sont stockées sur une aire clairement identifiée. Toutes les mesures sont prises pour limiter les envols, limiter leur lixiviation (protection par des géomembranes...).

article 4.8 : modification des usages

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de réhabilitations déjà réalisées et les hypothèses de l'EQRS ou ARR préventive, tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du (ou des) propriétaire(s), qu'après la réalisation d'une étude garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.

Une information des services de l'État et de la mairie devra être faite.

ARRÊTÉ

Article 5 : Information aux 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 4.8 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 dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 3 à 4.8 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 : Notification et transcription

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement :

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY concerné par l'instauration des servitudes.

Une copie du présent arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise et fera l'objet d'une publicité foncière.

Conformément à l'article L. 515-10 du code de l'environnement :

Les servitudes doivent être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Si dans le délai imparti, le maire n'effectue pas la transcription, le préfet le met en demeure de le faire sous 3 mois. Passé ce nouveau délai, le préfet exécute d'office la transcription dans le PLU.

Article 7 : Indemnisation

Si l'institution des servitudes 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 8 : Délais et voies de recours

En application des articles L. 514-6 et R. 514-3-1 du code de l'environnement :

Seules les personnes directement concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Cergy-Pontoise : 2/4 boulevard de l'Hautil – B.P. 322 – 95 027 Cergy-Pontoise Cedex, dans les deux mois à compter de sa publication.

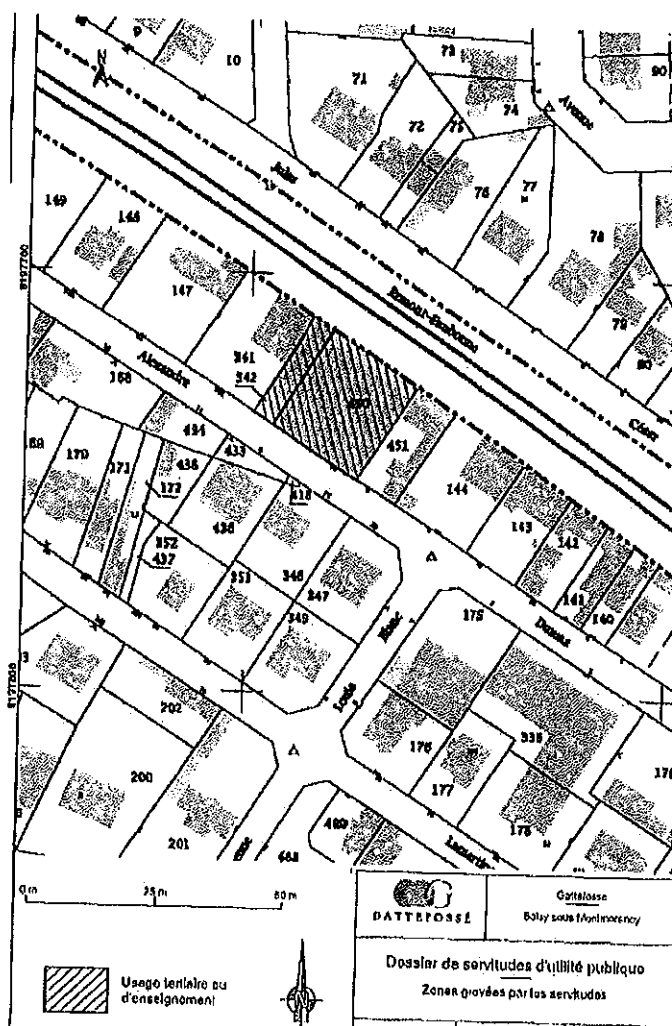
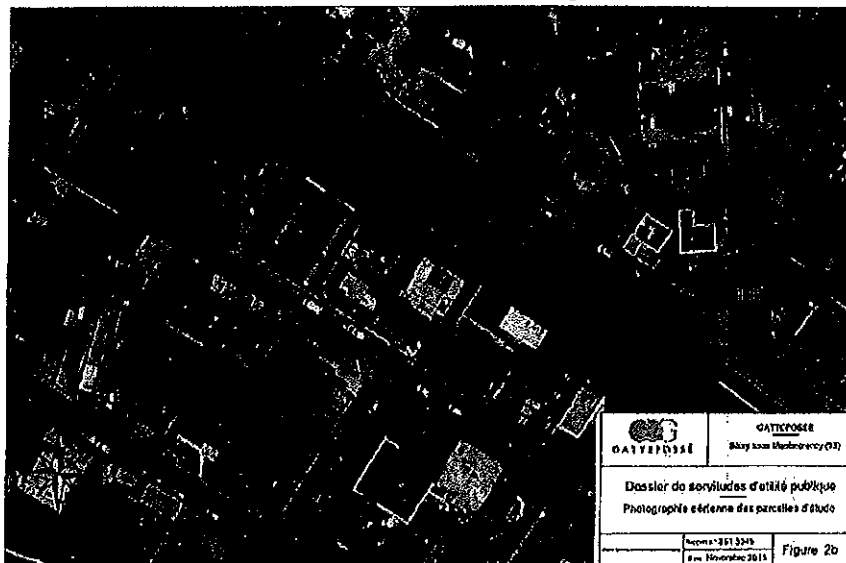
Elles peuvent également au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, la directrice départementale de la protection des populations du Val-d'Oise et le maire de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

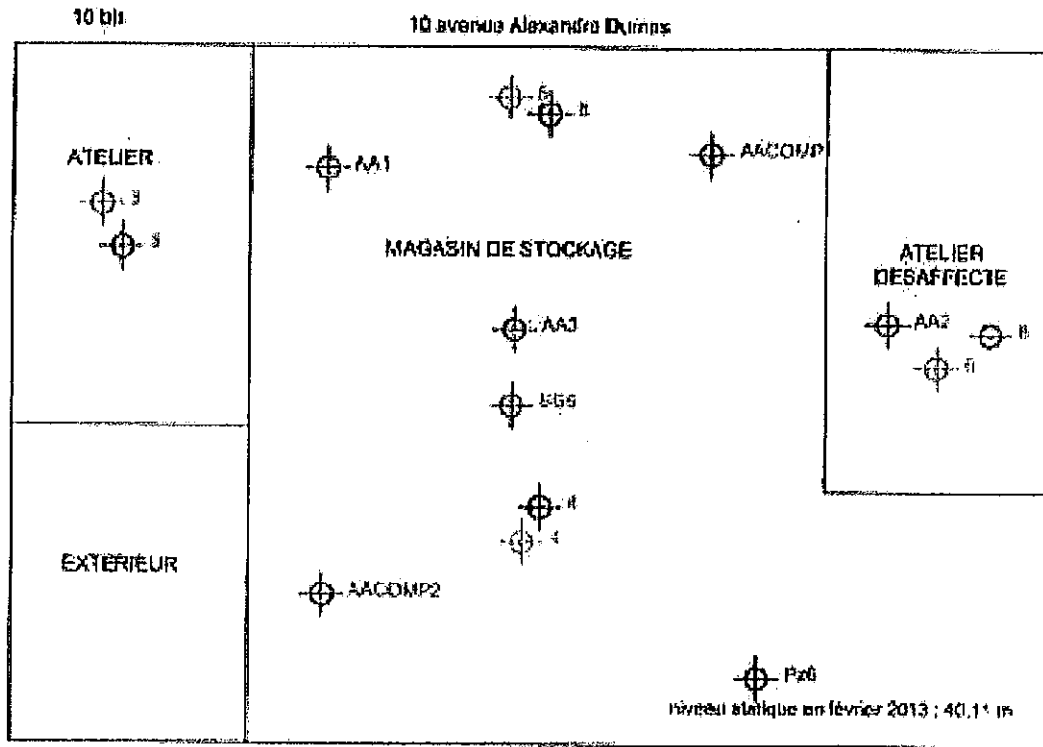
Annexe 1 : Plan de localisation des parcelles.



ANNEXE 2

01.00.75

Annexe 2 : Plan des installations de surveillance.



Légende :

Pz0 (niveau statique) (ARTEUR - Octobre 2007)	AACOMP2 (niveau statique corrigé) (ARTEUR - Septembre 2009)
BGG (niveau statique) (ARTEUR - Juin 2006)	H (niveau statique) (ARTEUR - Mai 2004)
AA1 (niveau statique) (ARTEUR - Août 2006)	FI (niveau statique) (ARTEUR - Février 2013)

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de la coordination
administrative

Section des installations classées

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

**Arrêté N° IC-19-019
portant instauration de servitudes d'utilité publique
Société GATTEFOSSE (Ex. LIBIOL) à SOISY-SOUS-MONTMORENCY**

Le préfet du Val-d'Oise,
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. 515-31-7 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 121-2, L. 126-1 et L. 153-60 ;

VU l'arrêté du 9 avril 2015 imposant des prescriptions spéciales à la société LIBIOL rachetée par la société GATTEFOSSE pour son site situé au 4 et 4 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 février 2018 modifié donnant délégation de signature à Monsieur Maurice BARATE secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

VU la demande du 19 octobre 2017 de la société GATTEFOSSE en vue d'obtenir l'instauration de servitudes d'utilité publique portant sur les parcelles cadastrales n° 142 et n° 143 de son site implanté au 4 et 4 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

VU les différents rapports et suivis relatifs aux diagnostics des sols et des eaux souterraines de la société TAUW ENVIRONNEMENT entre 2003 et 2006 :

- diagnostic des sols et eaux souterraines de mai 2003,
- suivi de la qualité chimique des eaux souterraines d'octobre 2003 et avril 2006 ;

VU les travaux réalisés par la société POLLUTION SERVICE de novembre 2003 à septembre 2004 ;

VU la pose des piézomètres par la société SOGREAH en octobre 2007 ;

VU les différents rapports et suivis relatifs aux diagnostics des eaux souterraines de SOGREAH entre 2008 et 2009 :

- diagnostic de la qualité des eaux souterraines entre février et octobre 2008,
- diagnostic de la qualité des eaux souterraines de juin 2009,
- investigations complémentaires en juin et juillet 2009,
- étude détaillée de caractérisation de l'état des milieux de juillet 2009 ;

VU l'évaluation quantitative des risques sanitaires de la société SOGREAH d'octobre 2009 ;

VU les différents diagnostics de la qualité chimique des eaux souterraines de la société ARTELIA Eau et Environnement entre 2012 et 2013 :

- diagnostic de la qualité des eaux souterraines d'avril 2012,
- diagnostic de la qualité des eaux souterraines de février 2013,
- diagnostic de la qualité des eaux souterraines de juillet 2013 ;

VU les différents diagnostics de la qualité de l'air ambiant réalisé par le Laboratoire central de la Préfecture de Police de Paris de février et juillet 2013 ;

VU l'évaluation quantitative des risques sanitaires de la société ARTELIA Eau et Environnement d'avril 2013 ;

VU les différents diagnostics de la qualité chimique des eaux souterraines de la société ARTELIA Eau et Environnement :

- diagnostic de la qualité des eaux souterraines de mars 2014,
- diagnostic de la qualité des eaux souterraines d'août 2014 ;

VU la réalisation des travaux de dépollution par venting et biodégradation par la société SOLEO et les différentes analyses de suivi de la qualité chimique des eaux souterraines et des gaz du sol entre septembre 2015 et août 2017 ;

VU le diagnostic de la qualité de l'air ambiant réalisé par le Laboratoire central de la Préfecture de Police de Paris de juillet 2017 :

- rapport de réception de la dépollution et analyse des risques résiduels de septembre 2017 de la société ARTELIA Eau et Environnement,
- dossier de restriction d'usage d'octobre 2017 de la société ARTELIA Eau et Environnement ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction départementale de la protection des populations du Val-d'Oise du 6 juillet 2018 proposant à Monsieur le préfet de lancer la procédure instituant des servitudes d'utilité publique ;

VU l'avis émis par le service interministériel de défense et de protection civiles le 10 août 2018 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

VU l'avis émis par l'agence régionale de santé le 30 août 2018 sur la demande de la société GATTEFOSSE ;

VU l'avis émis par la direction départementale des territoires du Val-d'Oise – service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement durable le 19 septembre 2018 sur la demande de la société GATEFOSSE ;

VU l'avis du 30 septembre 2018 émis par la société GATTEFOSSE, propriétaire des terrains du site, sur le projet d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY par délibération du 22 novembre 2018 sur le projet d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction départementale de la protection des populations du Val-d'Oise du 26 novembre 2018 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur le projet au cours de sa séance du 13 décembre 2018 ;

VU le projet d'arrêté préfectoral complémentaire adressé par courrier le 22 janvier 2019 à l'exploitant et lui accordant un délai de quinze jours pour formuler ses observations ;

CONSIDÉRANT que ce délai s'est écoulé sans observation de la part de l'exploitant ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées anciennement sur le site sis au 4 et 4 bis avenue Alexandre Dumas à SOISY-SOUS-MONTMORENCY par la société GATTEFOSSE relevaient de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ; qu'elles sont à l'origine des pollutions des sols et des eaux souterraines constatées sur le site ;

CONSIDÉRANT que ces pollutions peuvent constituer un risque pour la santé humaine et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que des opérations de réhabilitation prescrites par arrêté du 9 avril 2015 susvisé ont déjà été menées sur les parcelles considérées et que suite à ces opérations, une pollution résiduelle subsiste pouvant présenter des risques pour la santé des personnes vivant, travaillant ou séjournant sur ces terrains ;

CONSIDÉRANT que cette situation rend nécessaire l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT qu'il a été procédé à une consultation du propriétaire du terrain par substitution à l'enquête publique prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L. 515-9 du code de l'environnement, conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement susvisé ;

CONSIDÉRANT que la servitude d'utilité publique vise à conserver la mémoire des activités industrielles exercées sur ces parcelles et à tenir compte des pollutions résiduelles dans le cadre des futures utilisations, travaux d'aménagement et de s'assurer de la compatibilité des occupations ;

CONSIDÉRANT que les servitudes demandées visent à assurer la maîtrise du risque sanitaire associé à la présence de composés volatils pouvant induire un transfert de vapeurs vers l'intérieur des constructions, depuis la nappe, via les sols ;

CONSIDÉRANT que les servitudes demandées visent à assurer la gestion des pollutions et les problématiques en résultant ;

CONSIDÉRANT que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau sont incompatibles avec certains usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions et précautions d'usage sur les parcelles cadastrales n° 142 et n° 143 du site implanté au 4 et 4 bis avenue Alexandre Dumas sur le territoire de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY ;

CONSIDÉRANT que le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques a émis un avis favorable au cours de sa séance du 13 décembre 2018 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise :

ARRETE

Article 1 : 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, sur l'ancien site d'exploitation de la société GATEFOSSE, situées sur la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, 4 et 4b

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales référencées 142 et 143. Les surfaces respectives de ces parcelles sont de 264 et 352 m² et sont référencées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les servitudes proposées sur les parcelles concernent la gestion et l'utilisation du sol et du sous-sol ainsi que l'exécution, la gestion et l'utilisation des eaux souterraines, et consistent en des limitations, interdictions ou obligations définies par les articles 3 à 4.7 du présent arrêté.

Article 3 : Détermination des usages au moment de la mise en place des restrictions

Les terrains, après les travaux de réhabilitation, sont dans un état tel qu'ils sont compatibles avec un aménagement dans les bâtiments actuels ou de nouveaux bâtiments sans sous-sol et avec l'accueil d'activités tertiaires, notamment un centre de formation pour adultes, ou une activité industrielle (soit ne relevant pas de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, soit soumise au régime de la déclaration, conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme), aux conditions d'exposition maximale de 220 jours par an à raison de 7,5 heures de présence par jour dans les locaux.

Les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel et assimilé, crèches, écoles ou tout autre lieu d'accueil destiné à l'enfance (de 0 à 17 ans) ne sont pas autorisées dans l'état sauf mise en œuvre par le ou les propriétaires des prescriptions de l'article 4.7.

Article 4: Types de servitudes retenues

article 4.1 : travaux et affouillements

– en zone non saturée.

Ces règles visent à permettre la gestion des terres excavées :

Les terres devant être excavées dans le cadre de travaux futurs devront faire l'objet d'un contrôle analytique pour rechercher des COVH.

En cas de nécessité d'élimination hors site de ces terres, la filière d'évacuation devra être sélectionnée en fonction des résultats analytiques de caractérisation obtenus.

Les travaux devront faire l'objet d'un contrôle visuel et organoleptique pour récupérer d'éventuels impacts de pollutions, lesquelles nécessiteront une excavation et une évacuation hors site.

– en zone saturée.

Ces règles visent à permettre la gestion des terres excavées :

Les terres devant être excavées en zone saturée dans le cadre de futurs travaux d'aménagement devront faire l'objet d'un ressuyage sur une plateforme adaptée de façon à permettre la récupération et le traitement des eaux de ressuyage. La gestion des eaux issues d'éventuels rabattement de nappe ou de pompage en fond de fouille devra également être adaptée à sa qualité.

Un contrôle analytique des eaux de ressuyage des terres et/ou des eaux de rabattement ou de fond de fouille devra être réalisé sur ces dernières par l'analyse des COHV. En cas de nécessité, un traitement adapté devra être mis en place préalablement au rejet de ces dernières.

Les terres ressuyées devront faire l'objet d'une caractérisation analytique identique à celle décrite au paragraphe ci-dessus pour les sols non saturés en eau.

En cas d'excavation, un plan de gestion des terres doit être mis en œuvre dans le cadre des

investigations menées par le maître d'ouvrage. Ce plan de gestion doit permettre de déterminer si les terres peuvent être réutilisées sur site, avec ou sans traitement préalable ou éliminées/valorisées hors site dans des filières dûment autorisées, à les traiter.

Dans le cas d'une réutilisation sur site (remblai), les terres ne doivent pas être placées sous le niveau piézométrique de la nappe ni directement accessibles à la surface par les usagers de la zone. Un filet avertisseur doit également être mis en place pour signaler leur présence. Les zones où sont réutilisées ces terres sont identifiées sur un plan cadastral qui est attaché aux actes administratifs successifs publiés à la conservation des hypothèques.

Dans le cas d'un traitement des terres sur site, le maître d'ouvrage doit en informer au préalable monsieur le préfet, le maire de Soisy-sous-Montmorency et le propriétaire du terrain afin de disposer des autorisations nécessaires.

Les terres évacuées hors site en vue d'une élimination/valorisation font l'objet d'un bordereau de suivi des déchets (BSD).

Lors de la phase de travaux, un coordinateur SPS intervient sur le chantier conformément à la réglementation en vigueur et formule les recommandations adéquates en rapport avec la situation environnementale des terrains.

Les terres en attente de leur évacuation ou de leur réutilisation sont stockées sur une aire clairement identifiée. Toutes les mesures sont prises pour limiter les envois, limiter leur lixiviation (protection par des géomembranes...).

article 4.2 : précautions pour les tiers intervenant sur le site

Le personnel d'entretien du site, de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devront être sensibilisés aux règles de préservation des sols ainsi qu'à l'ouvrage de surveillance des eaux souterraines (Pz 1bis).

Un protocole spécifique hygiène et sécurité devra être mis en place lors des phases de travaux, afin de limiter l'exposition des travailleurs aux poussières et autres matériaux potentiellement contaminés. Les préconisations seront adaptées à la qualité des sols et des eaux rencontrées au droit de chaque zone.

Pour ce faire, les travailleurs devront respecter les mesures de prévention suivantes :

- port des équipements de protection individuelle, adaptés,
- contrôle de l'atmosphère de travail et port d'équipement de protection adapté (masque) si dépassement des valeurs d'exposition réglementaire.

La présence de zones de pollution potentiellement dans les sols devra être prise en compte dans le plan général de coordination et le plan particulier de sécurité et de protection de la santé.

article 4.3 : sols et sous-sols

La mise en place de zones d'espaces verts est acceptée au droit du site, sous réserve que ces dernières soient réservées à des cultures ornementales. La mise en place des activités suivantes ne pourra donc être envisagée qu'après réalisation préalable d'une évaluation des risques sanitaires :

- jardin ou potager pour production de fruits et légumes de consommation,
- élevage animalier à des fins de consommation.

article 4.4 : les eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines pour un usage d'irrigation, d'arrosage, sanitaire et domestique, ainsi que tout contact direct avec la nappe est interdit, ainsi que tout usage industriel.

L'interdiction s'applique également à la réalisation d'ouvrages tels que les forages et les puits, excepté celle d'ouvrage de surveillance.

Seul les usages « en circuit fermé » sont acceptés (pompe à chaleur), toute utilisation des eaux souterraines est subordonnée à la réalisation préalable d'une évaluation des risques sanitaires au

regard de l'usage qui serait envisagé.

article 4.5 : ventilation

Des dispositifs de ventilation doivent être mis en place dans les sous-sols et/ou premier niveau (si absence de sous-sols) des bâtiments de manière à réduire le risque sanitaire lié à l'inhalation de vapeurs de composés toxiques. Le renouvellement de l'air ambiant doit être conforme à l'usage.

article 4.6 : équipements et réseaux

Toutes nouvelles canalisations d'eau potable sont implantées en dehors des zones polluées par des composés organiques. En cas d'impossibilité, toutes les dispositions nécessaires pour protéger ces canalisations sont mises en œuvre, sauf étude particulière établissant l'absence de nécessité de telles dispositions.

Un rayon de 1 m autour du piézomètre (pz1bis) de suivi de la qualité des eaux souterraines doit permettre de garantir la pérennité de l'ouvrage. Dans ce rayon aucun véhicule n'est admis pour éviter toute dégradation accidentelle de l'ouvrage hormis les engins nécessaires aux activités de nettoyage et de réparation du système de surveillance, de prélèvement et d'analyse des eaux souterraines. La réalisation de trous, excavations, fondations, forages, défonçage est interdite au droit de la zone de protection du piézomètre exceptés ceux nécessaires à l'entretien et/ou réparation de celui-ci.

Si ce rayon ne peut être respecté, toutes les dispositions utiles sont mises en œuvre pour assurer une protection équivalente de l'ouvrage.

Si un ouvrage est endommagé gravement suite à des travaux, le porteur du projet de construction doit en informer sans tarder monsieur le préfet ainsi que les services de la mairie. L'ouvrage doit par la suite être réimplanté et assurer les mêmes fonctions que l'ouvrage qu'il remplace.

L'accès au piézomètre doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et au représentant de la ville ou à toute personne mandatée par ceux-ci ou par l'exploitant/propriétaire.

Toute fermeture d'un piézomètre doit avoir reçu au préalable l'avis conforme de monsieur le préfet. Cette fermeture doit être réalisée suivant les règles de l'art en la matière.

article 4.7 : modification des usages

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de réhabilitations déjà réalisées et les hypothèses de l'ARR de septembre 2017, tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du (ou des) propriétaire(s), qu'après la réalisation d'une étude garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.

Une information des services de l'État et de la mairie devra être faite.

Article 5 : Information aux 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 4.7 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 dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 3 à 4.7 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 : Notification et transcription

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement :

Le présent arrêté est notifié au maire de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, ainsi qu'à l'exploitant, propriétaire des parcelles, concernés par l'instauration des servitudes.

Une copie du présent arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise et fera l'objet d'une publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

Conformément à l'article L. 515-10 du code de l'environnement :

Les servitudes doivent être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Si dans le délai imparti, le maire n'effectue pas la transcription, le préfet le met en demeure de le faire sous 3 mois. Passé ce nouveau délai, le préfet exécute d'office la transcription dans le PLU.

Article 7 : Indemnisation

Si l'institution des servitudes 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 8 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif sis 2/4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95 027 – Cergy-Pontoise Cedex :

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 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de la présente décision,

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.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2° ci-avant.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télécours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

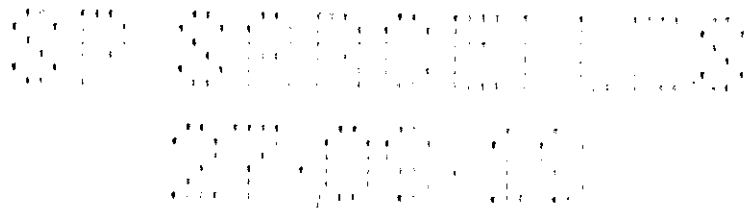
Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, la directrice départementale de la protection des populations du Val-d'Oise et le maire de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,
Pour le préfet
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

0311300000 90

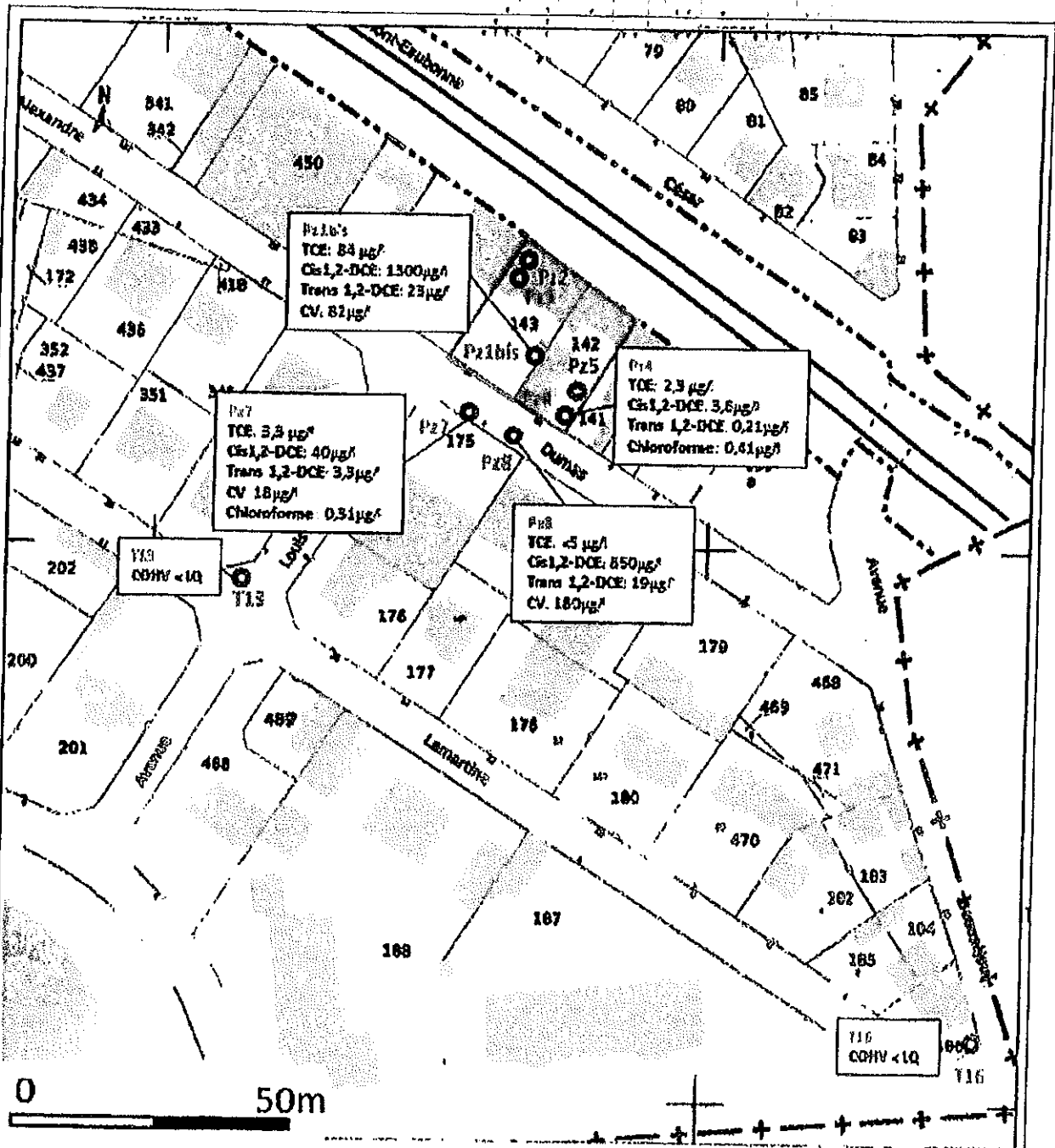
01-00-72



Annexe 1 : Plan de localisation des parcelles.

231100000 93

01.00.73



	Zone d'étude
	Pézomètres profonds
	Pézomètres de surface
TCE	Trichloroéthylène
Cis-1,2-DCE	Cis-1,2 Dichloroéthylène
Trans-1,2-DCE	Trans-1,2 Dichloroéthylène
CV	Chlorure de Vinyle
COHV	Composé organique volatil

	GATTEFOSSE
	Solsy-sous-Montmorency
Diagnostic environnemental	
Figure n°8: Résultat des analyses dans les eaux souterraines	
	Date : 4/09/2017
	Référence projet : 8513045

2011-2012

01-00-73