



PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,
DES ACTIVITÉS FONCIERES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

**n° 2012-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/618 du 12 octobre 2012
instituant des servitudes d'utilité publique sur le terrain situé
Domaine de Vilgénis sur le territoire de la commune de MASSY
anciennement exploité par la société AIR FRANCE**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

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,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.126-1,

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet hors cadre, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 12 juin 2012 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-PREF-MC-035 du 19 septembre 2012 portant délégation de signature à M. Alain ESPINASSE, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement Chef-Lieu,

VU l'arrêté préfectoral n° 2007.PREF.DCI 3/BE 0187 du 2 octobre 2007 autorisant la Société AIR FRANCE, dont le siège social est situé 45 Rue de Paris à ROISSY CDG (95747), à exploiter sur le territoire de la commune de MASSY, Domaine de Vilgénis, les activités suivantes relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

2920-2a (A) : installation de réfrigération ou compression : 5 groupes froids (associés à 5 tours aéroréfrigérantes) installés au bâtiment 19 – puissance totale installée = 1 069 kW,

2921-1a (A avec BA) : installation de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air : 5 tours aéroréfrigérantes de type circuit primaire ouvert, représentant une puissance thermique évacuée de 2 180 kW,

2910-A-2 (DC) : installation de combustion : 2 chaudières fonctionnant au gaz naturel, installées dans une chaufferie située au bâtiment 19 – puissance totale des chaudières = 2,74 MW et 2 groupes électrogènes de

10 MW de puissance unitaire alimentés au fioul domestique, ne pouvant fonctionner ne même temps – puissance totale des groupes électrogènes = 10 MW,

1432-2b (DC) : stockage de liquides inflammables en réservoirs manufacturés : 3 cuves enterrées simple paroi représentant une capacité de stockage totale de 150 m³ de fioul domestiques (ces cuves doivent être changées au plus tard au 31 décembre 2010) – capacité équivalente = 30 m³,

2925 (D) : atelier de charge d'accumulateurs : un atelier de charge, service informatique (bâtiment 17) représentant une puissance de charge de 48 kW, 2 onduleurs pour le simulateur de la tranche 1 représentant une puissance de 64 kW et 2 onduleurs pour le simulateur de la tranche 3 représentant une puissance de 100 kW,

VU le mémoire transmis par la société AIR FRANCE le 5 septembre 2011 complété le 24 janvier 2012 relatif à la mise à l'arrêt de l'ensemble des installations classées pour la protection de l'environnement du site,

VU les rapports transmis par l'exploitant :

- SOLER Environnement n° 451.2002, "Diagnostic initial" du 20 septembre 2002
- SOLER Environnement n° 451.2002 "Suivi du traitement de la nappe" du 26 février 2004
- SOLER Environnement n° 451.2002 "Prélèvement et analyses des eaux souterraines" du 3 mars 2008
- ARCADIS n° 215-10-0009-DIA-00001-RPT-A01 "Diagnostic des sols et des eaux souterraines" du 17 novembre 2010
- ARCADIS n° 215-10-0009-DIA-00002-RPT-A01 "Investigations complémentaires sur les sols" du 30 septembre 2011,
- ARCADIS n° 10-000584-AMO-0003-RPT-A01 "Suivi et réception des travaux de dépollution" du 2 décembre 2011,
- ARCADIS n° 10-000584-AMO-0004-RPT-A01 "Investigations complémentaires post-travaux" du 5 décembre 2011,
- ARCADIS n° 10-000584-PG-00006-RPT-B01 "Vente des parcelles AH776 et A39 du lot B" du 13 avril 2012.

VU l'avis en date du 18 avril 2012 de la société AIR FRANCE, propriétaire du terrain, sur le projet d'arrêté préfectoral relatif à l'instauration des servitudes,

VU la consultation en date du 14 mai 2012 de la direction départementale des territoires et du directeur du service interdépartemental de défense et de sécurité publique,

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 20 juin 2012 sur le projet d'arrêté préfectoral relatif à l'instauration des servitudes,

VU le procès-verbal de récolelement en date du 18 avril 2012 délivré à la société AIR FRANCE,

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 18 juin 2012, proposant de soumettre le projet d'arrêté préfectoral d'institution de servitudes d'utilité publique aux membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST),

VU le courriel en date du 2 juillet 2012 par lequel l'exploitant souhaite émettre des observations sur la rédaction de certaines prescriptions, lors de la séance du CODERST,

VU l'avis favorable émis par le CODERST réuni lors de la séance du 5 juillet 2012, sur le projet d'arrêté et les observations émises par l'exploitant, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées en séance,

VU le courriel de l'inspection des installations classées en date du 19 juillet 2012, accompagné du projet d'arrêté reprenant les dites remarques,

VU les observations émises par l'exploitant par courrier et courriel du 9 août 2012 sur le projet d'arrêté transmis par courrier du 2 août 2012, dans le cadre de la procédure contradictoire prévue à l'article R.515-28 du code de l'environnement,

VU les courriels de l'inspection des installations classées en date des 14 septembre 2012 et 3 octobre 2012,

en réponse aux demandes de reformulation de l'exploitant,

CONSIDERANT que l'inspection a informé l'exploitant par courriel du 14 septembre 2012 que l'ensemble de ses observations formulées le 9 août 2012 ne peuvent être retenues afin de respecter l'esprit du projet d'arrêté initial soumis au vote du CODERST,

CONSIDERANT que les activités anciennement exercées par AIR FRANCE au droit du lot C de la parcelle A 37 ont conduit à certaines pollutions des sols et sous-sols,

CONSIDERANT que des opérations de dépollution/réhabilitation ont été menées sur les terrains en tenant compte d'un usage futur, création zone résidentielle au sud et un parc au nord (les objectifs de réhabilitation retenus ont été fixés en fonction de cet usage : 500 mg/kg de MS pour les hydrocarbures),

CONSIDERANT que suite à ces opérations une pollution résiduelle aux hydrocarbures subsiste,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de tenir compte de la pollution résiduelle dans le cadre des futurs travaux d'aménagement,

CONSIDERANT que les servitudes demandées visent à assurer la gestion de la pollution (et notamment garantir le confinement de la pollution résiduelle) et les problématiques en résultant,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que pour l'institution de ces servitudes, sur le terrain appartenant à la société AIR FRANCE, il est fait application de l'article L.515-12 qui prévoit la consultation écrite du propriétaire du terrain par substitution à la procédure d'enquête publique,

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Désignation des immeubles

Des restrictions d'usage sont instituées sur la parcelle cadastrée A 37, d'une superficie de 336 689 m², située sur la commune de MASSY « domaine de Vilgénis » et appartenant à la société AIR France, dont le siège social est 45, rue de Paris 95 747 Roissy CDG Cedex, représenté par Monsieur Thierry GRAS, en qualité de Chef de centre Paris-Sud.

ARTICLE 2 : Détermination des usages au moment de la mise en place des restrictions

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe I ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

- Partie nord de la parcelle comprenant la zone 2, l'usage retenu est la création d'un parc
- Partie sud de la parcelle comprenant la zone 4, l'usage retenu est la création d'une zone résidentielle

Les servitudes proposées sur la parcelle visée concernent la gestion et l'utilisation du sol et du sous-sol ainsi que l'exécution de travaux soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, la gestion et l'utilisation des eaux souterraines, et consistent en des limitations, interdictions ou obligations définies par les articles 3 à 5 du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Gestion des terrains

article 3.1 : Restrictions relatives à l'usage du sol et sous sol

La culture des légumes et des fruits est interdite au droit des zones 2 et 4 sur les parties nord et sud du site (voir annexe I).

Les canalisations AEP qui seraient implantées sur le site, au sein de remblais d'apport propre de type sablon seront en polyéthylène haute densité ou dans des caniveaux techniques de type béton ou à défaut, en matériau métallique ou en matériau anti-contaminant. Ces canalisations ne doivent pas passer au droit des zones polluées et identifiées (zones 2 et 4).

Il est interdit de creuser dans les zones remblayées 2 et 4, hormis dans le cadre des travaux de terrassement/aménagement visant à éliminer les pollutions résiduelles.

article 3.2 : Restrictions relatives à la période de chantier

Lors des travaux de terrassement liés à l'aménagement du site ou à des travaux ultérieurs, le personnel devra être équipé de masques à poussières, gants et respecter les règles d'hygiène.

Tous les déblais provenant du site par des travaux de nivellement ou d'excavation devront être orientés vers des filières de traitement agréées.

article 3.3 : Restrictions relatives à la construction

Pour les logements sans construction en sous-sols, le taux de ventilation sera de 12 v/j minimum.

La construction d'écoles ou crèches au droit des zones 2 et 4 de la parcelle visée à l'annexe I sont interdites.

ARTICLE 4 : Gestion des eaux souterraines

Tout pompage des eaux souterraines au droit du lot C, et notamment au droit des zones visées à l'annexe II et III est interdit, sauf pour la réalisation d'un prélèvement dans le cadre de la surveillance du site.

Aucun usage des eaux souterraines sur le site (y compris pour l'arrosage des espaces verts, la climatisation, le remplissage de piscine ou de bassin d'agrément, ..) n'est autorisé.

Sur ces terrains, les ouvrages de surveillances (piézomètres Pz12, Pz13, Pz14 et Pz16) seront maintenus, leur destruction est strictement interdite, sauf si ceux-ci sont remplacés par des dispositifs similaires.

ARTICLE 5 : Accès au site

Les voies permettant l'accès au site doivent être maintenues en état afin de permettre à l'exploitant ou à l'entreprise mandatée par ses soins, ainsi qu'aux services de l'Etat intéressés de se rendre sur le site.

L'accès au site est interdit à toute autre personne non habilitée durant la période des travaux de terrassement ou d'aménagement.

ARTICLE 6 : Modification des usages

Toute type d'intervention remettant en cause les conditions de réhabilitations déjà réalisées, 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 propriétaire, 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.

ARTICLE 7 :

article 7.1 : Notification et transcription

Le présent arrêté est notifié au propriétaire et exploitant concerné, la société AIR FRANCE.

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de MASSY, concernée par l'institution des servitudes, pour être annexé au Plan local d'urbanisme. Le maire effectue la transcription des servitudes au plan local d'urbanisme dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

article 7.2 : Information des populations

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de MASSY concernée par l'instauration des servitudes, par les soins du maire, pendant une durée d'au moins un mois minimum ; le maire retournera au Préfet le certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

Une copie du présent arrêté précisant la nature des servitudes est maintenue à disposition du public à la mairie de MASSY.

Un avis sera inséré, par les soins de Monsieur le Préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux diffusés dans tout le département, afin que l'information des tiers soit complète.

Article 8 : 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 9 : Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, 56 Avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « *le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet* ».

ARTICLE 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture,

Les inspecteurs des installations classées,

Le directeur départemental des territoires,

La déléguée territoriale de l'agence régionale de santé,

Le Maire de MASSY

L'exploitant et propriétaire, la société AIR FRANCE,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie est transmise pour information à Monsieur le Sous-Préfet de PALAISEAU.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

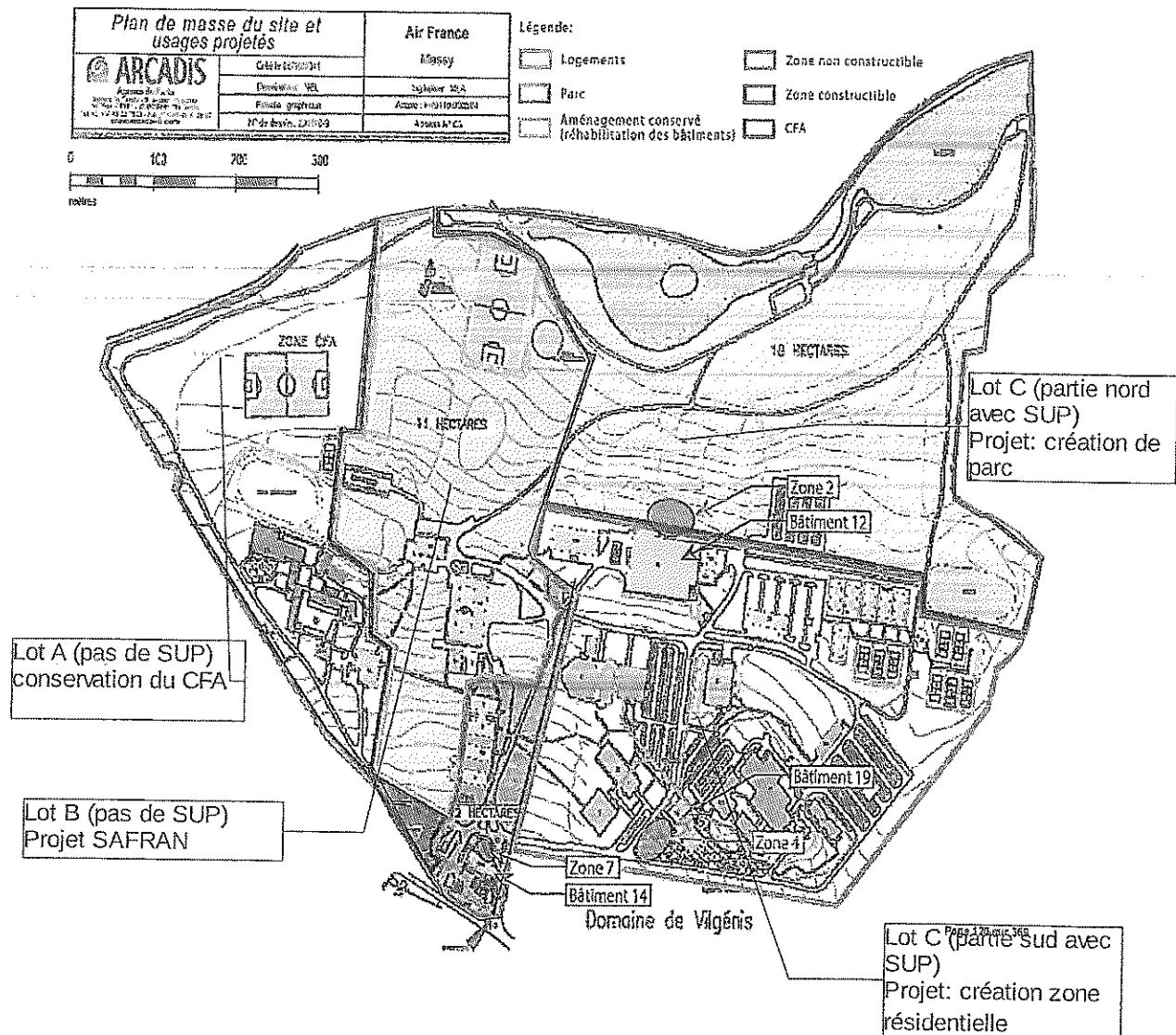


Alain ESPINASSE

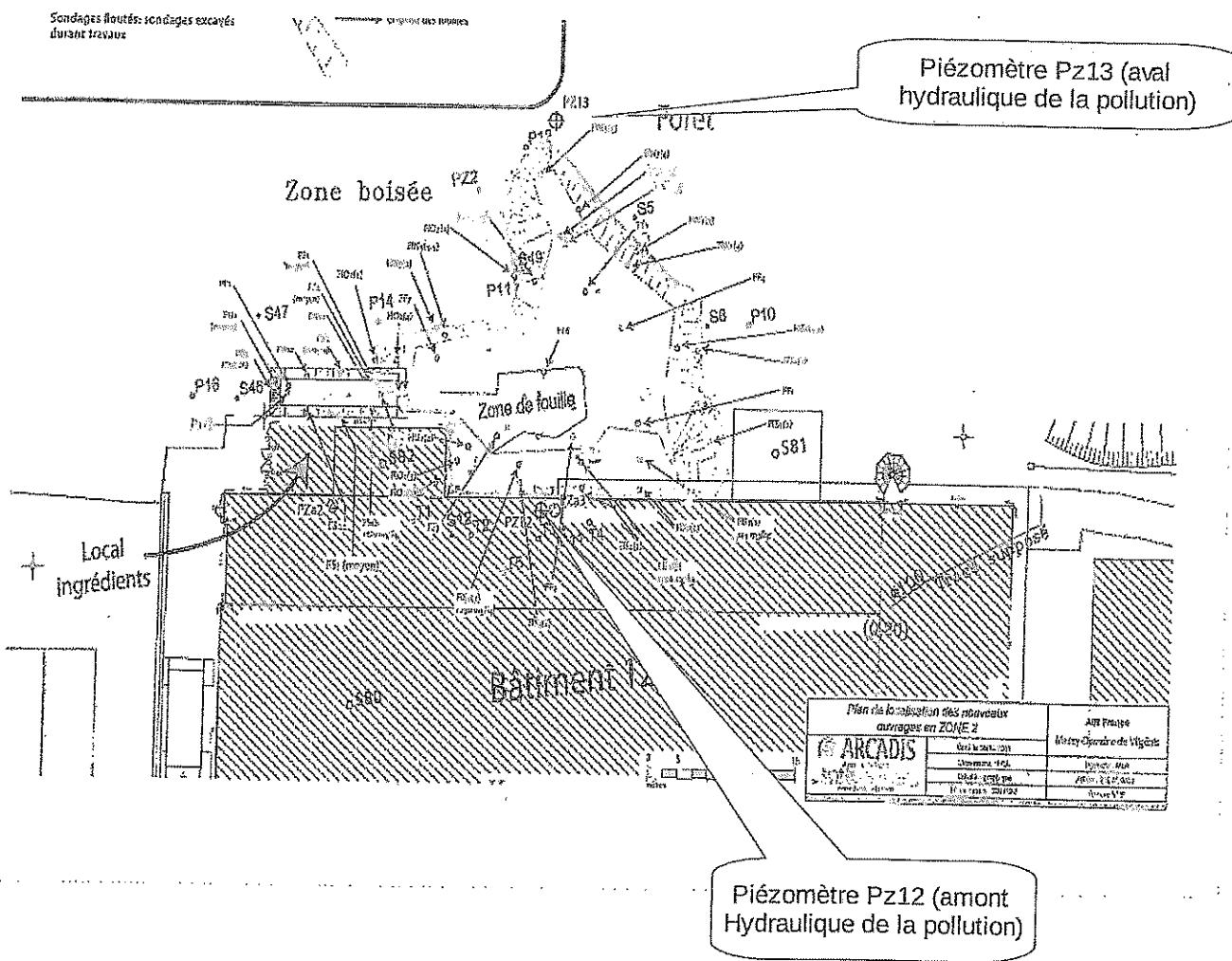
Liste des annexes :

- Annexe I : Plan de masse du site
- Annexe II : Ouvrages de surveillance de la zone 2 lot C (parcelle A 37)
- Annexe III : Ouvrages de surveillance de la zone 4 lot C (parcelle A 37)

Annexe I: Plan de masse du site



Annexe II: Ouvrages de surveillance de la zone 2 lot C (parcelle A37)



Annexe III: Ouvrages de surveillance de la zone 4 – lot C (parcelle A37)

