



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES,
DES ACTIVITÉS FONCIÈRES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

n°2017-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/610 du 25 août 2017
portant modification de l'arrêté préfectoral
n°2012.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/618 du 12 octobre 2012
instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité
par la société AIR FRANCE sur le territoire de la commune de MASSY (91300)

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes Académiques
Chevalier du Mérite Agricole

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

VU le code de la santé publique,

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 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne,

VU le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2017-PREF-MCP-032 du 17 juillet 2017 portant délégation de signature à M. David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 du préfet de région d'Île-de-France, coordonnateur du bassin Seine-Normandie, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures,

VU l'arrêté préfectoral n° 2007.PREF.DCI3/BE 0187 du 2 octobre 2007 autorisant la société AIR FRANCE, dont le siège social est situé 45 rue de Paris à Roissy Charles De Gaulle, à exploiter sur le territoire de la commune de MASSY, domaine de Vilgénis les activités suivantes relevant de 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 de puissance totale 1069 kW ;
- 2921-1a (A) : installation de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air : 5 tours aéroréfrigérantes de type circuit primaire ouvert, représentant une puissance thermique de 2180 kW ;

- 2910-A-2 (DC) : installation de combustion : 2 chaudières fonctionnant au gaz naturel, installées dans une chaufferie située au bâtiment 19, la puissance totale des chaudières 2,74 MW et 2 groupes électrogènes de 10 MW de puissance unitaire alimentés au fioul domestique, ne pouvant fonctionner en même temps. La puissance considérée est de 10 MW ;
- 1432-2b (DC) stockage de liquides inflammables en réservoirs manufacturés : 3 cuves enterrées simple paroi représentant une capacité de stockage de 150 m³ de fioul domestique, capacité équivalente de 30 m³ ;
- 2925 (D) : atelier de charge d'accumulateurs : un atelier de charge (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 procès verbal de récolement et le récépissé de cessation d'activité en date du 20 avril 2012,

VU l'arrêté préfectoral n° 2012.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/618 du 12 octobre 2012 instituant des servitudes d'utilité publique à la société AIR FRANCE pour les activités exploitées sur la commune de MASSY,

VU le plan de gestion n°FR0115-0016 94 du 20/12/2016, réalisé par le bureau d'études ARCADIS,

VU le rapport de surveillance des eaux souterraines n° SUI 0008 RPT-A01 du 24 mars 2015,

VU le rapport de surveillance des eaux souterraines n° SUI 0009 RPT-A01 du 04 novembre 2015,

VU le rapport de surveillance des eaux souterraines n° DIA 10 RPT-A01 du 23 novembre 2016,

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 février 2017, proposant une présentation au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST),

VU l'avis favorable émis par le CODERST dans sa séance du 23 février 2017,

VU le projet d'arrêté préfectoral notifié les 6 mars et 3 juillet 2017 à la Société AIR FRANCE,

VU le projet d'arrêté préfectoral notifié le 7 mars et 28 juin 2017 au maire de la commune de MASSY,

VU les observations du maire de la commune de MASSY formulées par courrier en date du 21 mars 2017,

VU les observations de la société AIR FRANCE formulées par courrier en date du 17 juillet 2017,

VU les courriels des 23 juin et 22 août 2017 de l'inspection des installations classées faisant suite à ces observations,

CONSIDERANT que la Société AIR FRANCE envisage de céder son terrain situé domaine de Vilgénis, parcelle AI6 à MASSY pour la création d'une zone résidentielle et un parc ;

CONSIDERANT que la création de la zone résidentielle et du parc ne modifie pas l'usage fixé lors de la cessation des activités du site en 2012,

CONSIDERANT que le réaménagement du site en zone résidentielle et en parc nécessite la modification des restrictions relatives à l'usage du sol et du sous-sol,

CONSIDERANT que AIR FRANCE a présenté un plan de gestion prenant en compte la présence de la pollution en hydrocarbures, arsenic et en cadmium,

CONSIDERANT que l'excès de risque individuel et le quotient de danger ont été calculés, par AIR FRANCE, pour les trois polluants avec des hypothèses majorantes,

CONSIDERANT que l'excès de risque individuel et le quotient de danger sont supérieurs au seuil fixé par la circulaire du 8 février 2007, par ingestion de sol et de poussières,

CONSIDERANT que les spots en arsenic (lot B3) et les spots d'hydrocarbures (lot B1) seront retirés et évacués vers les installations spécialisées,

CONSIDERANT que les spots de pollution en cadmium et en hydrocarbures sont situés en profondeur (à plus de 2,8 m) et sous les voiries actuelles et futures, réduisant ainsi les possibilités d'ingestion,

CONSIDERANT que la concentration dans les terres polluées en hydrocarbures pouvant être réutilisées sur le site n'excèdent pas la valeur de 500 mg/kg, seuil d'acceptabilité des terres en installations de stockage de déchets inertes,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, pour la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'Environnement, d'imposer à la Société AIR FRANCE des prescriptions complémentaires concernant la surveillance des eaux souterraines,

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 les mesures de réhabilitation proposées permettront un usage futur du site conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et permettront de prévenir les dangers et inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement,

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Modification de l'arrêté préfectoral n° 2012-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/618 du 12 octobre 2012

L'arrêté préfectoral n° 2012-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/618 du 12 octobre 2012 est modifié comme suit :

Désignation des immeubles

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles :

- appartenant à la société AIR France, dont le siège est situé au 45, rue de Paris 95 747 Roissy CDG Cedex, représenté par Monsieur Pascal MOREUIL, en qualité de Directeur Immobilier et Service
- et située sur la commune de MASSY « domaine de Vilgénis », parcelle cadastrale AI 6, d'une superficie d'environ 357 000 m²

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 ainsi que sur le lot « espace commun T3 » sur les parties nord et sud du site, (voir annexe I) à l'exception de l'installation de potager hors-sol qui est permise, sous réserve de respecter les conditions suivantes : le substrat de ces potagers ne pourra en aucun cas provenir du sol et l'installation sera parfaitement isolée du sol en place.

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. Le passage de ces canalisations AEP en matériaux spécifiques au droit des zones 2 et 4 ainsi que sur le lot « espace commun T3 » doit se faire au moins à 1 m au-dessus des niveaux de sols impactés par la pollution résiduelle ;

Le creusement au droit des zones 2 et 4, ainsi que sur le lot « espace commun » T3 (zone comprise entre le futur parc et l'ensemble des logements du lot C- partie encadrée) pour l'aménagement des voiries et réseaux ne peut être réalisé que si l'exploitant s'assure de la non mobilisation des terres polluées, le cas échéant l'exploitant procède à une excavation puis une évacuation de ces terres vers des sociétés autorisées à cet effet. En cas d'intervention à proximité immédiate de ces zones, les terres impactées, éventuellement extraites seront évacuées en filières agréées.

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 gants, de masques à poussières, au droit des zones pouvant engendrer un risque sanitaire par inhalation de poussière et ingestion de sol et respecter les règles d'hygiène ;

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

article 3.3 : Restrictions relatives à la construction

Pour les logements sans niveau de sous-sol ou dans les sous-sols des logements, le taux de ventilation sera de 12 v/j minimum.

La construction d'écoles ou crèches est interdite au droit des zones présentant des pollutions des sols, des eaux souterraines et gaz du sol.

ARTICLE 4 : Gestion des eaux souterraines

Tout pompage des eaux souterraines au droit de la parcelle A16 et notamment au droit des zones présentant des pollutions 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 Pz9, Pz10 et Pz14) seront maintenus, leur destruction est strictement interdite, sauf si celles-ci sont remplacées par des dispositifs similaires.

ARTICLE 5 :

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 à l'emprise du chantier 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 maire de la commune de MASSY concernée par l'instauration des servitudes, puis annexé au Plan local d'urbanisme. Le maire doit dans un délai d'un an après la notification de cet arrêté ou dans un délai d'un an après la modification du P.L.U transcrire les servitudes dans son PLU.

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

La notification doit être affichée pendant une durée d'au moins un mois minimum dans la mairie de MASSY concernée par l'instauration des servitudes. Une attestation signée par la mairie certifie que l'opération a été réalisée, elle est envoyée au Préfet.

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

Le présent arrêté est notifié au propriétaire ainsi qu'à l'exploitant.

article 7.2 : Information des populations

Un avis sera inséré 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 :

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Une ampliation du présent arrêté sera portée à connaissance de Monsieur le maire de la commune de MASSY pour être annexé au plan local d'urbanisme.

ARTICLE 10 : Délais et voies de recours

En application des articles L.514-6 et R.514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente (Tribunal Administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78011 VERSAILLES) :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté ;
- 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 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision

ARTICLE 11 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture,

Les inspecteurs de l'environnement,

Le maire de Massy,

L'exploitant, la Société AIR FRANCE,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne, et dont une copie est transmise pour information à Madame la Sous-Préfète de PALAISEAU.

Pour la Préfète, et par délégation,
Le Secrétaire Général

David PHILOT

Annexe 1



Lot commun T3



