



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES
ACTES ADMINISTRATIFS**

**DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

N° Spécial

23 Septembre 2021

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DCPAT du 23 Septembre 2021

SOMMAIRE

Arrêté	Date	DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL	Page
DCPPAT N°2020-188	22.12.2020	Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique au droit de l'ancien site de la société CHIMICOLOR sis 9-11 rue Médéric à La Garenne-Colombes.	3

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE
L'APPUI TERRITORIAL

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020-188 du 22 décembre 2020 instituant des servitudes d'utilité publique au droit de l'ancien site de la société CHIMICOLOR sis 9-11 rue Médéric à La Garenne-Colombes.

**LE PREFET DES HAUTS DE SEINE,
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.151-43, L.152-7 et L.153-60,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié par décret du 16 février 2010, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe),

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

Vu les arrêtés préfectoraux du 4 décembre 2013 et du 9 février 2017 prescrivant la dépollution des sols, de la nappe et des gaz du sol sur l'ancien site CHIMICOLOR au 9-11 rue Médéric à La Garenne-Colombes (92250),

Vu les diagnostics et les plans de gestion de la pollution réalisés,

Vu le procès-verbal de récolement des travaux de remise en état, du 20 juillet 2018, pour le terrain situé au 9-11 rue Médéric, délivré en application de l'article R.512-39-3 III du Code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 imposant à la société CHIMICOLOR la surveillance des eaux souterraines et des gaz du sol après les travaux de remise en état,

Vu le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique remis par la société CHIMICOLOR en date du 3 janvier 2019 concernant les parcelles R129, R71, R72, R73, R82, R98, R104, R129, R132, R135, R143, R144, R156, R157, R158, R161, R162, R163 et R164 sur la commune de La Garenne-Colombes,

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA/UDEA) en date du 16 avril 2019,

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 03 avril 2019,

Vu l'absence d'observations formulées lors de la consultation par les propriétaires par courriers du 10 avril 2019,

Vu l'avis favorable de la société CHIMICOLOR en date du 17 avril 2019,

Vu l'avis du maire de La Garenne-Colombes par courrier daté du 25 avril 2019,

Vu la délibération n°DE-170919-100 du 17 septembre 2019 du conseil municipal de La Garenne-Colombes approuvant l'instauration d'une servitude d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CHIMICOLOR,

Vu les observations formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 septembre 2019 au 30 octobre 2019,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du Commissaire-Enquêteur rendant un avis favorable avec recommandations sur l'instauration d'une servitude d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CHIMICOLOR,

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées dans son rapport du 6 août 2020,

Vu le diagnostic de pollution des sols et les observations présentés par la Ville de La Garenne-Colombes par courriel du 3 septembre 2020,

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 9 septembre 2020,

Vu le courrier en date du 18 septembre 2020, communiquant à l'exploitant un projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique établi au regard de l'avis du CODERST et l'informant de la possibilité de formuler sur celui-ci, dans un délai de 15 jours, d'éventuelles observations,

Vu l'absence d'observation formulée par l'exploitant,

Considérant que la société CHIMICOLOR a exercé au 9-11 rue Médéric à La Garenne-Colombes une activité d'impression sur plaques d'aluminium, de coloration chimique de plaques d'aluminium, de gravure inox et de sérigraphie, soumise à autorisation au titre de la réglementation des ICPE,

Considérant que les diagnostics réalisés entre novembre 2011 et décembre 2013 dans le cadre de la cessation d'activité ont mis en évidence une pollution des sols et des eaux souterraines en solvants chlorés et notamment en tétrachloroéthylène (PCE),

Considérant que la société Chimicolor a justifié de l'emploi des meilleures techniques envisageables à un coût économiquement acceptable dans le plan de gestion du 16 janvier 2013 et le document « Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) hors site et mise à jour du Plan de Gestion » du 10 janvier 2014,

Considérant que des travaux d'excavation à 3 mètres ont été présentés dans le rapport d'avril 2016 « Excavation des terres de l'angle sud-est du site » d'avril 2016,

Considérant que le traitement par venting a permis de réduire les teneurs en COHV d'au moins 96 % contenus dans les gaz du sol,

Considérant que les excavations supplémentaires ont été réalisées sur une profondeur comprise entre 3 et 6 mètres en 2017,

Considérant les résultats des sondages de sol de juin 2017 effectués sous la fouille, à une profondeur comprise entre 6 et 6,8 mètres sur la zone présentant initialement l'impact le plus important en COHV en partie sud-est du site montrent des concentrations en COHV inférieures à 0,11 mg/kg,

Considérant que les résultats des analyses d'eaux souterraines, de gaz du sol, d'air sous-dalle et d'air ambiant de mars 2018 montrent la présence d'un impact résiduel au droit du site et hors site pour ce qui concerne les eaux souterraines,

Considérant que les mesures constructives mises en place (tapis drainant et deux niveaux de sous-sol) permettent de limiter notablement le transfert de composés volatils présents dans les gaz du sol vers l'air ambiant du bâtiment à usage résidentiel prévu au droit du site,

Considérant que, si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type résidentiel, sur deux niveaux de parking, 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,

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir l'intégrité des mesures constructives mises en place et notamment le tapis drainant,

Considérant qu'il est nécessaire de limiter les usages des eaux souterraines sur site, mais aussi en dehors du site dans son environnement proche,

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et des gaz du sol et de maintenir leur accès au représentant de la société CHIMICOLOR,

Considérant que les résultats du diagnostic de pollutions des sols du parc Wagen im Allgäu mettant en évidence des concentrations modérément anormales en éléments contenant des traces métalliques, témoignent d'une pollution peu significative n'entraînant pas de risque pour les usagers et démontrant que les sondages les plus proches de l'ancien site industriel Chimicolor ne présentent pas de pollution significative particulière,

Considérant que des anomalies en polluant ont été rencontrées en surface des sols sur deux sondages effectués au droit du parc Wagen im Allgäu,

Considérant que la commune de La Garenne Colombes a procédé à la substitution des terres ainsi impactées par des terres saines, sur les 30 premiers centimètres,

Considérant que la société CHIMICOLOR n'a pas formulé d'observation sur le projet instituant des servitudes d'utilité publique qui lui a été transmis le 18 septembre 2020,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine ;

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.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DES RESTRICTIONS D'USAGE

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes :

Dénomination zone de servitudes	Parcelles concernées	Commune
Parcelle de l'ancien site de Chimicolor	R129	La Garenne-Colombes
Parcelles voisines de l'ancien site Chimicolor	R71, R72, R73, R82, R98, R104, R129, R132, R135, R143, R144, R156, R157, R158, R161, R162, R163 et R164	

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 – ÉTENDUE DES SERVITUDES

La parcelle identifiée à l'article 2 comme « Parcelle de l'ancien site de Chimicolor » est soumise à l'ensemble des servitudes des articles 3-1 à 3-9.

Les parcelles identifiées à l'article 2 comme « Parcelles voisines de l'ancien site Chimicolor » sont soumises aux servitudes de l'article 3-7 relatif à l'utilisation de la nappe superficielle et l'article 3-8 pour ce qui concerne l'usage de la nappe superficielle.

ARTICLE 3-1 – DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DE LA RESTRICTION D'USAGE

La parcelle R129 constituant la parcelle de l'ancien site de CHIMICOLOR, a été remise en état pour un usage résidentiel sur deux niveaux de parking et avec tapis drainant sur la partie sud-est du site. La réalisation d'espaces verts est autorisée sous réserve du respect des dispositions de l'article 3-2 du présent arrêté.

L'aménagement de jardin potager, hors potagers hors-sol, est interdit.

ARTICLE 3-2- ISOLATION DES SURFACES EXISTANTES

L'isolation de surface existante, constituée de 30 cm de terre saines ou d'un revêtement minéral, est maintenue afin d'exclure tout risque lié à l'ingestion de sol.

L'ensemble des sols non bâtis doit être confiné :

- sous une surface pérenne d'une épaisseur de 30 cm minimum de terres saines au droit des espaces verts ;
- sous un revêtement minéral au droit des autres zones.

Ces confinements doivent faire l'objet des opérations d'entretien et de réfection nécessaires afin d'en maintenir l'intégrité.

Un géotextile sera installé à l'interface entre les terres du site et les terres végétales d'apport et devra être conservé.

ARTICLE 3-3- CANALISATIONS

Les réseaux souterrains de distribution d'eaux potables sont construits en dehors des zones de pollutions résiduelles et ces canalisations seront conçues pour prévenir tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou via les joints.

ARTICLE 3-4 – ENTRETIEN DU SYSTÈME DE TAPIS DRAINANT

Le tapis drainant installé dans le sous-sol dans l'angle sud-est de la parcelle R129 ne doit être ni modifié, ni dégradé. La canalisation permettant le rejet des gaz captés doit être maintenue fonctionnelle.

Les modifications du système de tapis drainant et de la canalisation permettant le rejet des gaz captés sont autorisées à condition qu'elles n'impactent pas la compatibilité de l'état résiduel du site avec l'usage actuel et qu'elles ne puissent porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.

Le plan de localisation du tapis drainant est donné en annexe 2 du présent arrêté.

ARTICLE 3-5 – TRAVAUX DE TERRASSEMENT

En cas de travaux de terrassement (sous grillage avertisseur ou géotextile ou travaux initiaux d'aménagement du site), un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux est mis en œuvre.

L'utilisation du sous-sol est autorisée sous réserve de garantir la gestion dans les règles de l'art des terres issues des fouilles dans les filières autorisées.

Les travaux doivent être menés en évitant tout contact de matériaux sains avec des matériaux pollués provenant des excavations.

ARTICLE 3 - 6 – ÉLÉMENTS CONCERNANT LES INTERVENTIONS MINEURES

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage sur les zones identifiées, les terres ou matériaux excavés destinés à être évacués devront être éliminés dans des filières de traitement appropriées et dûment autorisées après analyses des teneurs en polluants.

Les déblais ne peuvent en aucun cas être réutilisés en réaménagement paysager sur site et hors site.

ARTICLE 3 - 7 – USAGE DE LA NAPPE SUPERFICIELLE

La réalisation de puits et forages et l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle à des fins d'alimentation en eau potable, d'arrosage ou industrielles sont interdits.

ARTICLE 3 - 8 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE

Tout projet de changement d'usage, tout usage de la nappe, toute modification des règles de servitudes définies par le présent arrêté 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, analyse des risques...) garantissant l'absence de risque en fonction des travaux projetés pour la santé, l'environnement et, en cas d'excavations nécessitant la manipulation des terres polluées, pour les travailleurs.

Dans ces différents cas, le porteur de projet dépose au préfet un dossier de demande de modification des servitudes, conforme à l'article R.515-31-3 du code de l'environnement, soumis aux procédures prévues aux articles R.515-31-2 à R.515-31-7 du même code.

Les servitudes d'utilité publique instituées par le présent arrêté ne peuvent être supprimées qu'après disparition des pollutions présentes au droit du site et des eaux souterraines, et dans le respect des dispositions du présent article.

ARTICLE 3 - 9 – SERVITUDES D’ACCÈS AUX PIÉZOMÈTRES ET PIÉZAIRES ET CONSERVATION DE L’INTÉGRITÉ DES OUVRAGES

L’accès aux piézomètres et piézaires visés par le programme de surveillance défini dans l’arrêté préfectoral DCPAT n°2018-194 du 4 décembre 2018 doit être assuré à tout moment au représentant de l’État et à la société CHIMICOLOR ou à toute personne mandatée par ceux-ci. La suppression de tout ou partie de ces piézomètres et piézaires nécessite l’accord de l’inspection des installations classées.

Tout piézomètre ou piézair détruit ou endommagé devra être réparé ou remplacé aux frais et sous la responsabilité de la personne à l’initiative de cette intervention.

Le plan d’implantation de ces ouvrages est fourni en annexe 3 du présent arrêté.

ARTICLE 4- MODALITÉS D’INDEMNISATION

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 droits. Les modalités d’indemnisation sont celles prévues à l’article L.515-11 du code de l’environnement.

ARTICLE 5 – 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, les propriétaires doivent informer les occupants sur les restrictions d’usage visées par le présent arrêté, en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires doivent, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d’usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 6 – 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, L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 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 au fichier immobilier par un notaire mandaté par l’exploitant, ou par défaut par le préfet. Les frais afférents à cette publicité seront entièrement à la charge de l’exploitant.

ARTICLE 7 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l’affichage du présent arrêté.

ARTICLE 8 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à l’exploitant ainsi qu’aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où un propriétaire d’une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera 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 trouve celle-ci.

ARTICLE 9 : EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, monsieur le maire de La Garenne-Colombes et madame la cheffe de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

ISSN 0985 - 5955

Pour toute correspondance, s'adresser à :

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Pôle de Coordination Interministérielle

167/177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

Directeur de la publication :

Vincent BERTON

SECRETAIRE GENERAL

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>