



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU LOIRET

Direction départementale
de la protection des populations

Service de la sécurité
de l'environnement industriel

Affaire suivie par Nadège ROLAIN
Téléphone : 02.38.42.42.77
Courriel : nadege.rolain@loiret.gouv.fr
Référence : SUP/ARJOWIGGINS/PROJET SUP

ARRETE
instituant des servitudes d'utilité publique
sur l'emprise du site précédemment exploité
par la société COPIGRAPH-ARJOWIGGINS
au 70 avenue du Général Patton à MALESHERBES.

Le Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment son livre V relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, et notamment les articles L.515-8 à L.515-12, R.515-24 à R.515-31,

VU le code de la santé publique, et notamment les articles R.1416-1 et suivants,

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

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment son article 36-2,

VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 1995 (complété le 17 février 1999) autorisant la société COPIGRAPH à exploiter l'usine de fabrication de papiers autocopiants située au 70 avenue du Général Patton, sur le territoire de la commune de MALESHERBES,

VU la déclaration de cessation d'activités présentée par la société COPIGRAPH le 22 avril 1999,

VU le rapport établi en avril 1998 par la société ATE relatif à la réalisation d'un diagnostic des sols et d'une évaluation simplifiée des risques,

VU l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2001, donnant acte à la société COPIGRAPH-ARJOWIGGINS de la cessation d'activités de son site de MALESHERBES, et lui imposant des prescriptions relatives à la surveillance de la qualité de la nappe phréatique,

VU le rapport établi en août 2004 par la société SITA REMEDIATION relatif à la réalisation d'un diagnostic approfondi et l'évaluation détaillée des risques pour la santé des usagers hors site et pour les ressources en eau,

VU le rapport établi en juin 2007 par la société SITA REMEDIATION relatif à la réalisation d'un diagnostic complémentaire sur l'état des milieux, une interprétation de l'état des milieux pour les cibles extérieures au site et un plan de gestion pour la pollution présente sur le site,

VU le rapport de fin de travaux en date du 21 octobre 2009 relatif à l'excavation des terres superficielles polluées et l'analyse du risque résiduel réalisée à l'issue de ces travaux,

VU la demande d'institution de servitudes d'utilité publique présentée par la société ARJOWIGGINS le 26 avril 2010 (complétée les 20 septembre et 12 octobre 2010), en vue de limiter l'usage du sol et des eaux souterraines au droit du site considéré, conformément aux dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement,

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 17 novembre 2010,

VU les avis de la Direction Départementale des Territoires et du SIRACED-PC, consultés au titre de l'article R.515-25 et R.515-28 du code de l'environnement sur le projet d'institution de servitudes d'utilité publique,

VU la communication du projet d'institution de servitudes d'utilité publique au demandeur, au Maire de MALESHERBES ainsi qu'aux propriétaires des parcelles concernées par ces servitudes,

VU la délibération du conseil municipal de MALESHERBES réuni en séance le 10 mars 2011,

VU les avis émis par les propriétaires des parcelles affectées par les servitudes d'utilité publique,

VU le rapport et les propositions de l'inspecteur des installations classées en date du 4 avril 2011,

VU la notification au demandeur et au Maire de MALESHERBES de la date de réunion du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, et du rapport et des conclusions de l'inspection des installations classées,

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa réunion du 28 avril 2011 au cours de laquelle le demandeur et le Maire de MALESHERBES ont eu la possibilité d'être entendus,

CONSIDERANT que les études, analyses et diagnostics de sols et d'eaux souterraines ont mis en évidence l'existence d'une pollution par des hydrocarbures dans les sols et la nappe phréatique au droit des zones de stockage et de distribution de fioul,

CONSIDERANT que l'analyse des risques résiduels réalisée à l'issue des travaux d'évacuation des terres polluées et de leur remplacement par des remblais de terres propres extérieures au site a montré la compatibilité avec l'usage futur envisagé en considérant la non utilisation des eaux souterraines et l'absence de jardin potager au droit du site, et a préconisé la poursuite du suivi de la qualité de la nappe phréatique imposé par l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2001,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement, il y a lieu d'instituer des servitudes d'utilité publiques afin de limiter l'usage du sol et des eaux souterraines au droit du site considéré, afin de protéger les intérêts visés à l'article L.511-1 de ce même code.

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret,

ARRETE

Article 1^{er} : Objectifs des servitudes et parcelles concernées

Des servitudes d'utilité publique sont instituées, au titre de l'article L.515-12 du code de l'environnement, sur l'emprise du site implanté au 70 avenue du Général Patton, sur le territoire de la commune de MALESHERBES, afin de limiter l'usage du sol et des eaux souterraines.

Les parcelles cadastrales concernées par ces servitudes sont les suivantes :

Désignation des parcelles	Superficie concernée par les servitudes (m ²)
ZL 492	17 092
ZL 493	482
ZL 494	29 133
ZL 495	15 469
ZL 496	1
soit une superficie totale de 62 177 m ²	

Article 2 : Contraintes d'urbanisme

Les servitudes définies dans le présent arrêté ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières, après demande auprès du Préfet du Loiret et sur le rapport du service de l'inspection des installations classées.

Article 3 : Usage des sols

1. Est interdite :

- la réalisation de puits et de forages pour l'exploitation de l'eau souterraine dans le but de la consommation humaine.

2. Sont autorisés :

- les occupations et utilisations du sol à usages industriels,
- l'aménagement d'un musée privé dans un hall du bâtiment du site dont l'accès est situé en dehors des zones contaminées localisées à 500m.

3. Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions particulières figurant à l'article 3 du présent arrêté :

- les ouvrages destinés au fonctionnement et à l'aménagement des activités autorisées,
- les constructions destinées au développement d'activités industrielles.

4. Prescriptions particulières :

- en cas de travaux de remaniement des sols (excavation de sols, réalisation de fondations, de sous-sols, etc.), un contrôle de la qualité environnementale des sols devra être entrepris. Le cas échéant, des mesures relatives à la santé, l'hygiène, la sécurité et la prévention des éventuels transferts de pollution devront être entreprises, en particulier afin d'assurer la protection du personnel réalisant les travaux et celle des tiers,
- en cas d'affouillements ou de creusements des sols, les terres extraites présentant des indices de pollution seront stockées sur le site et caractérisées. Les terres polluées seront évacuées et éliminées selon les filières autorisées au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Les terres non impactées, dont les caractéristiques sont compatibles avec le fond géochimique du site considéré, pourront être réutilisées sur le site, après démonstration de cette compatibilité (analyses comparatives par exemple),
- toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit du site devra être isolée des terres. Plusieurs solutions sont envisageables : gaine de protection ou couche de matériau sain de faible perméabilité autour des canalisations, utilisation de canalisations en matériau imperméable de type fonte, passage dans des galeries techniques, passage en aérien, etc.,

- lors de tous travaux d'excavation de terres polluées, le stockage de ces terres devra être réalisé sur des aire étanches et/ou aménagées.

5. Limitation au droit de construction :

- si des usages autres que ceux autorisés sont envisagés, notamment des usages plus sensibles (tels que des habitats collectifs ou individuels et assimilés, crèches ou écoles, pratiques culturelles destinées à la consommation humaine), la compatibilité de l'état du sol et du sous-sol avec les aménagements et les usages envisagés devra être vérifiée par application de la méthodologie nationale de gestion des sites pollués mise en place par le Ministère en charge de l'environnement.

Article 4 : Usages des eaux souterraines au droit du site

1. Est interdit :

- l'usage de l'eau pour la consommation humaine issue des piézomètres existants évoqués dans le point 1 de l'article 5 du présent arrêté.

2. Prescription particulière:

- si un usage industriel de cette nappe est envisagé, il ne pourra être autorisé qu'après réalisation d'une étude appropriée démontrant la compatibilité de la qualité de la nappe avec cet usage.

Article 5 : Accès et préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines

1. Implantation des piézomètres :

- les piézomètres constituant le réseau de surveillance des eaux souterraines sont implantés sur les parcelles définies dans le tableau ci-dessous :

Parcelle cadastrale	Identification des piézomètres implantés
ZL 492	PZ1046 – PZ1047bis – PZ1048
ZL 494	PZ1049bis
ZL 495	PZbis

2. Est autorisé :

- un droit de passage, d'accès, d'équipement, de prélèvement et de maintenance des piézomètres au seul profit de la personne morale ou physique en charge de la surveillance des eaux souterraines au droit des parcelles figurant au tableau ci-dessus, ainsi qu'aux services de l'Etat ou tout organisme mandaté par ces derniers.

3. Sont interdits :

- la dégradation ou la destruction des piézomètres identifiés précédemment,
- le déversement de tout produit, substance ou déchet dans les piézomètres.

Article 6 : Obligation d'information

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à notifier lesdites servitudes aux occupants en les obligeant à les respecter. Le propriétaire informe le Préfet et l'inspection des installations classées des éventuels changements d'occupation ou de propriété de ces mêmes parcelles.

Article 7 : Annexion au PLU

En application de l'article L.515-10 du Code de l'Environnement, les servitudes définies par le présent arrêté seront annexées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MALESHERBES dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Les servitudes seront reportées au registre de conservation des hypothèques (article 36-2 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955).

Article 8 : Notification

Le présent arrêté est notifié à la société ARJOWIGGINS, au Maire de MALESHERBES, ainsi qu'aux propriétaires, ou aux titulaires de droits réels assujettis aux servitudes.

Article 9 : Information des tiers

- le Maire de MALESHERBES est chargé :
 - de joindre une copie du présent arrêté au dossier relatif à cet établissement classé dans les archives de sa commune. Ces documents pourront être communiqués sur place à toute personne intéressée.
 - d'afficher à la mairie pendant une durée minimum d'un mois un extrait du présent arrêté qui énumère notamment les restrictions d'usage du sol prescrites.

Un procès-verbal attestant de l'accomplissement de ces différentes formalités est transmis par le Maire de MALESHERBES au Préfet du Loiret, Direction Départementale de la Protection des Populations – Sécurité de l'Environnement Industriel.

- un avis est inséré par les soins du préfet du Loiret, aux frais de la société ARJOWIGGINS dans deux journaux d'annonces légales du département, mentionnant le périmètre ainsi que les servitudes instituées.
- le même extrait est affiché en permanence de façon visible sur le site par les soins de l'exploitant,
- le Préfet du Loiret fait publier un extrait du présent arrêté sur le site Internet de la préfecture du Loiret (www.loiret.gouv.fr) pendant une durée minimum d'un mois.
- une copie du présent arrêté est adressée par le Préfet du Loiret, aux frais de l'exploitant, au bureau de la conservation des hypothèques pour sa publication.

Article 10 : Délais et voies de recours

Le bénéficiaire et toute autre personne peuvent introduire un recours dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté en application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations :

- soit gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret, Direction Départementale de la Protection des Populations – Sécurité de l'Environnement Industriel - 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX 1,
- soit hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du Logement - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Dans les deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- soit contentieux : en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie - 45047 ORLEANS CEDEX 1.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet implicite ou explicite de l'un de ces deux recours.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

Par ailleurs, en vertu de l'article L.515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. La demande d'indemnisation doit être adressée au bénéficiaire dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 11 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture du Loiret, le Sous-Préfet de PITHIVIERS, le Maire de MALESHERBES, l'inspection des installations classées et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A ORLEANS, LE 24 MAI 2011

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Antoine GUERIN

Échelle 1:10000

Commune
MALESHERBES

Série : ZL

Échelle finale : 1:2000

Échelle d'origine : 1:2000

Date d'édition : 20/03/2010
(Financière de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL IMMOBILIER

Le plan cadastre est daté en date de la dernière modification apportée.

LE MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
45042 OREANS CEDEX 1
Tél. 02 88 42 96 74 - fax 02 88 77 17 75
cdif@orleans.dgf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cmls.dgf.gouv.fr

