



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile de France

Unité territoriale des Yvelines

**Arrêté de Servitudes d'Utilité Publique n°2014226-0005
Société WATTELEZ à Poissy**

**Le Préfet des Yvelines,
Chevalier de la Légion d'Honneur**

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 ;

Vu le récépissé du 24 avril 2008 donnant acte à la société WATTELEZ de déclaration sa cessation d'activité pour son établissement situé 18 rue Bongard à Poissy ;

Vu les diagnostics de pollution des sols et les analyses des risques résiduels adressés par l'exploitant les 29 mai et 18 décembre 2007, 6 février 2008 et 22 janvier et 29 mai 2013 ;

Vu le dossier de servitudes remis par l'inspection des installations classées en date du 6 janvier 2014 ;

Vu les observations formulées par la Société Anonyme Immobilière Gabriel WATTELEZ, propriétaire de la parcelle cadastrée section AZ n°19 par courrier en date du 2 mai 2014 ;

Vu les observations formulées par Maître ROCHEFORT, conseil de la Société Anonyme Immobilière Gabriel WATTELEZ, par lettre en date du 15 mai 2014 ;

Vu les observations formulées par Maître BRAUD, conseil de la Société WATTELEZ, par lettre en date du 12 mai 2014 ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 16 juin 2014 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 1er juillet 2014 ;

Vu les observations formulées par Maître ROCHEFORT, conseil de la Société Anonyme Immobilière Gabriel WATTELEZ , par lettre en date du 16 juillet 2014 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 11 août 2014 ;

Considérant que les activités exercées par la société WATTELEZ sont à l'origine des pollutions en hydrocarbures constatées sur le site situé 18, rue Gérard Bongard à Poissy ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion qui ont consisté à excaver les sols souillés par des hydrocarbures totaux à proximité d'une ancienne cuve de fuel lourd et en deux points localisés sous la dalle du bâtiment principal ;

Considérant la présence de métaux lourds constatée en plusieurs endroits de la parcelle cadastrée AZ n°19,

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site, notamment en hydrocarbures et métaux, permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce 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 que le conseil de la Société Anonyme Immobilière Gabriel WATTELEZ n'apporte pas d'éléments nouveaux par rapport à ceux développés dans son courrier du 15 mai 2014, qui justifieraient qu'il n'est pas nécessaire de conserver la mémoire des pollutions résiduelles du site et des restrictions d'usage qui en découlent ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines ;

ARRETE

Article 1 – institution de servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur la parcelle cadastrale mentionnée à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelle cadastrale concernée

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent la parcelle cadastrale suivante :

Commune de Poissy :

- parcelle cadastrée section AZ n°19, appartenant à la Société Immobilière Gabriel WATTELEZ dont le siège social se situe 58, avenue de Wagram à Paris,

Cette parcelle figure sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3 – Nature des servitudes

Les terrains de la parcelle figurant sur le plan joint en Annexe I ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages de type « activités industrielles ».

La réalisation de travaux affectant les sols et le sous-sol du site n'est possible qu'à la condition de mettre en œuvre un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux qui prennent en compte la pollution résiduelle des sols au droit du terrain concerné.

Les sols susceptibles d'être pollués par des hydrocarbures totaux ou des métaux lourds excavés sur le site ne sont pas remis en surface mais sont dirigés vers des installations autorisées à les recevoir compte tenu de leur charge polluante. A cet effet, ces terres font obligatoirement l'objet d'un contrôle de leur niveau de pollution résiduelle.

Article 4- Encadrement des modifications d'usage

Tout projet de changement d'usage des terrains, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 5 – Information des tiers

Si la parcelle considérée fait 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 susvisées en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement, 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. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36 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.

Article 7 – Indemnisation

En vertu des dispositions de l'article L. 515-11 du Code de l'Environnement, si l'institution des servitudes prévues par le présent arrêté entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit du propriétaire, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à la société WATTELEZ dont le siège social se situe 25, rue Charles Edouard Jeanneret à Poissy, dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 8 – Notification

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés. Au cas où le propriétaire concerné 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.

Dans ce dernier cas, la notification sera affichée à la mairie pendant une durée d'au moins un mois et cette opération sera certifiée par une attestation du maire, qui la transmettra à Monsieur le préfet des Yvelines.

Le présent arrêté est affiché dans la mairie de Poissy pendant une durée d'au moins un mois. Cette formalité est justifiée par un certificat que le maire adresse au Préfet.

Article 9 - Recours

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

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Versailles :

1° 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 dans un délai d'un an à compter 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.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Article 10 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye, le maire de Poissy, le directeur départemental de la sécurité publique des Yvelines, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, **14 AOUT 2014**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Philippe CASTANET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DES SERVITUDES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES- Accueil - Délivrance des documents
ouvert du lundi au vendredi de 8h30/12h et 13h30/16h00 sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dqfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/11/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

— Périimètre des servitudes



Usage envisagé : industriel

