



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

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

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

DOSSIER N° : 2012/0023 94.31.950  
COMMUNE : CACHAN

ARRÊTÉ n°2018/ 3718 du 13 NOV. 2018

portant institution de servitudes d'utilité publique (SUP) sur la parcelle M182  
Société TOTAL - Relais MIREBEAU -15 avenue de la Division Leclerc – 94320 CACHAN.

Le Préfet du Val-de-Marne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

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

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L121-2 et L.126-1 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018/3097 du 20 septembre 2018 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe LEGUEULT, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;

**VU** la notification de cessation d'activité transmise le 04/12/2007 par la société TOTAL ;

**VU** le récépissé de déclaration de cessation d'activité du 16/02/2012 ;

**VU** le rapport d'investigations complémentaires (PAR-RAP-11-07874B) du 17/01/2012 ;

**VU** le diagnostic des sols (n° P2080180-version 1) du 10/12/2008 réalisé par SITA REMEDIATION ;

**VU** le rapport de suivi environnemental de fermeture de station et gestion de terres polluées (n° P1080680-version 1) du 12/01/2009 réalisé par SITA REMEDIATION ;

**VU** l'analyse des risques résiduels (rapport n° P7100170-version 1) du 18/02/2011 réalisée par SITA REMEDIATION ;

**VU** les rapports de suivi de la qualité des eaux souterraines de novembre 2011 à avril 2013 réalisés par SITA REMEDIATION ;

**VU** le dossier de servitudes de mars 2017 transmis le 02/05/2017 par TOTAL MARKETING France (n° P7140080-version 4), dont le siège social est situé 562 avenue du Parc de l'Île 92029 Nanterre Cedex .

**VU** la décision n°E18000021/ 77 du 13 mars 2018 du Tribunal Administratif de Melun portant désignation du commissaire enquêteur, ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018/1079 du 30 mars 2018 portant ouverture de l'enquête publique ;

**VU** les registres d'enquête tenus à la disposition du public à la mairie de Cachan et à la préfecture du Val-de-Marne ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 juin 2018 ;

**VU** l'avis de l'Agence régionale de santé du 9 février 2018 ;

**VU** l'avis favorable tacite du conseil municipal de la ville de Cachan ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 6 septembre 2018 proposant de soumettre le projet d'arrêté à l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;

**VU** l'avis du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 2 octobre 2018 (CODERST) ;

**CONSIDÉRANT** que les activités exercées par la société TOTAL MARKETING France sont à l'origine des pollutions constatées sur la parcelle M182, située 15 avenue de la Division Leclerc à Cachan ;

**CONSIDÉRANT** que le site a fait l'objet de mesures de gestion consistant en l'excavation des terres polluées ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées, le site a été remis en état pour un usage comparable à la dernière période d'activité ;

**CONSIDÉRANT** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, tertiaire ou commercial, 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 ;

**SUR** la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – Institutions de servitudes d'utilité publique**

Compte tenu de la présence de pollutions résiduelles sur le site, et afin de garder la mémoire de l'état environnemental du site, d'assurer la mise en œuvre des précautions d'usages adaptées et d'assurer de manière pérenne la compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages pris en compte pour les travaux de réhabilitation, 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 – Parcelle cadastrale concernée**

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent la parcelle cadastrale M182, située sur la commune de Cachan :

- parcelle cadastrée M182 lot 2127, appartenant à la commune de Cachan ;
- parcelle cadastrée M182 lots 2001 à 2126, appartenant aux propriétaires listés dans le tableau de l'annexe 2 ;

Cette parcelle figure sur le plan annexé au présent arrêté.

## **ARTICLE 3 – Nature des servitudes**

### **Article 3.1 – Dispositions générales**

Les terrains constitués de l'ensemble de la parcelle M182 figurant sur le plan joint en annexe ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type industriel ou commercial avec des zones de circulation et une aire de stationnement.

### **Article 3.2 – Lot 2127 de la parcelle M182**

#### **Article 3.2.1 – Usages autorisés**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol pour un usage identique à la dernière période d'exploitation avec réutilisation du bâtiment ou sans bâtiment.

#### **Article 3.2.2. – Servitudes relatives aux usages des sols**

Les usages suivants sont interdits :

- les potagers, toute plantation d'arbres fruitiers ou à baie et de manière générale toute pratique culturale, destinés à la consommation humaine, en contact direct avec le sol ;
- la mise en place de plan d'eau en contact direct avec les sols ;
- les affouillements et creusements de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et la réalisation des constructions et aménagements autorisés (trous, tranchées, réalisation de fondations, de sous-sol...) dès lors qu'ils sont conformes aux prescriptions particulières édictées ci-après.

#### **Article 3.2.3. – Dispositions particulières**

En cas d'affouillement ou de creusements des sols au niveau des deux zones de pollution résiduelle (sud et nord du site) :

- les terres extraites devront être gérées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur ;
- les terres ne devront pas être placées en surface ;
- la sécurité du personnel devra être garantie par des mesures de protection adaptées (équipement de protection individuelle adapté pour les chantiers de réhabilitation de sites industriels pollués).

Toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable devra être isolée des terres : 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...

#### **Article 3.2.4. – Usage des eaux souterraines**

Dans le cas où les eaux souterraines sont utilisées, il sera nécessaire de vérifier que leur qualité est compatible avec l'usage envisagé.

### **Article 3.3 – Lots 2001 à 2126 de la parcelle M182**

En cas d'affouillement ou de creusement des sols au niveau de la zone de pollution résiduelle (sud du site) sous la voie de circulation, les dispositions suivantes doivent être mises en œuvre :

- les terres extraites devront être gérées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur ;
- les terres ne devront pas être placées en surface ;
- la sécurité du personnel devra être garantie par des mesures de protection adaptées (équipement de protection individuelle adapté pour les chantiers de réhabilitation de sites industriels pollués).

**ARTICLE 4 – Encadrement des modifications d'usage**

En cas de modification par rapport à l'usage défini ci-dessus par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, une étude des risques sanitaires et, le cas échéant, des investigations complémentaires, seront préalablement réalisées. Celles-ci se feront aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale du site et de la protection de l'environnement.

**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 visées à l'article 3 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à informer textuellement le nouveau propriétaire dans l'acte de disposition des restrictions d'usages énoncées à l'article 3 du présent arrêté, dont la parcelle est grevée, 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 et R.515-31-7 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 04 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et faire l'objet d'une publicité foncière.

**ARTICLE 7 – Publication, notification**

L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de Cachan et pourra y être consultée.

Un extrait du présent arrêté sera affiché en mairie pendant une durée minimale d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire.

Le même extrait sera publié sur le site internet de la préfecture pour une durée identique.

Un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

L'arrêté sera notifié à la société TOTAL MARKETING FRANCE et aux propriétaires des parcelles concernées.

**ARTICLE 8 – Délais et voies de recours**

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Melun ; le délai de recours est de deux mois pour l'exploitant et les tiers à compter de sa publication ou de son affichage.

**ARTICLE 9 - Exécution**

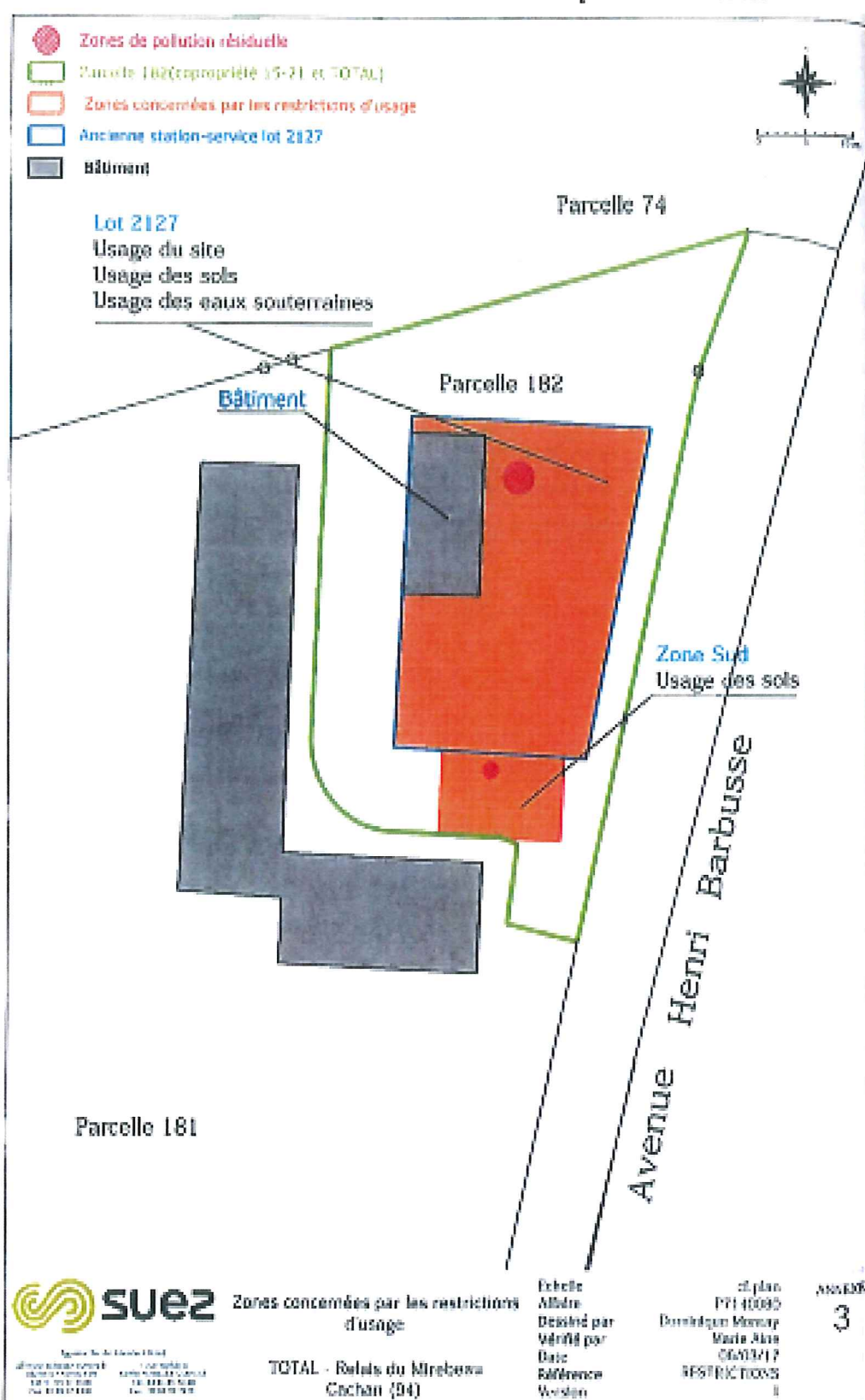
La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Président de l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE (EPT 12), le Maire de Cachan, le Directeur régional et interdépartemental de l'Equipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne



Jean-Philippe LEGUEULT

# Annexe 1 : Plan du cadastre mentionnant la parcelle concernée



## Annexe 2 : Liste des propriétaires

Mme FIXOT Annie	27 Avenue de la Division Leclerc	94230 Cachan
SARL SOVAL	ZI route de Paris	14120 Mondeville
EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE	16 avenue Jean Jaurès Tour Oryx	94600 Choisy-le-Roi
SCI INTER-NATION	106 rue Camille Groult	94400 Vitry-sur-Seine
M. et Mme BENZERGA	1 Impasse Jean Jaurès	94550 Chevilly-Larue
M.MAKHLOUF Karim	141 avenue Flouquet	94240 L'Hay-les-Roses
ADDA BRIQUE	254 avenue Aristide Briand	92220 Bagneux
M. et Mme THEUILLON Gilbert	17 avenue de la Division Leclerc	94230 Cachan
SCI DE PLACEMENT DELTA	4 rue de Cérises	75008 Paris
SCI LA PHARMACIE DU PARC	24 rue René Roedel	92160 Anthony
SCI DE PLACEMENT LAMBA	4 rue de Cérises	75008 Paris
M.SHAFI Babak	6 avenue du Général de Gaulle	94240 l'Hay-les-Roses
Commune de Cachan	Square de la Libération	94230 Cachan