

## PREFECTURE DE L'EURE

---

### ARRÊTÉ N° D1-B1-10-759 instituant des servitudes d'utilité publique sur la commune d'Ezy sur Eure

---

**La préfète de l'Eure**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU

- le Code de l'Environnement, livre 5- titre 1er et, notamment, ses articles L. 515-8 et suivants et R. 515-24 et suivants,
- l'arrêté préfectoral du 20 juin 2003 autorisant la société STRATEC à exploiter un établissement de fabrication d'outillage à main sur la commune d'Ezy sur Eure, route de l'Habit,
- le récépissé de déclaration de cessation d'activité en date du 15 janvier 2007 délivré à la société STRATEC suite à sa déclaration du 15 novembre 2006, complétée le 9 janvier 2007,
- la circulaire, en date du 8 février 2007, du ministre en charge de l'environnement et relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles,
- la circulaire en date du 8 février 2007 du ministre en charge de l'environnement et relative à la gestion des sites et sol pollués et, notamment, son annexe II,
- les éléments remis par la société STRATEC dans le cadre de la cessation d'activité et notamment :
  - le rapport P 2144-001 intitulé "Mémoire de cessation d'activités" de novembre 2006,
  - le rapport P 2147-001 intitulé "Investigations des sols et des eaux souterraines" de juin 2007,
  - le rapport P 2147-007 intitulé "Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires" de novembre 2007,
  - le rapport P 2361-012 intitulé "Travaux de réhabilitation – Rapport de fin de travaux" de mars 2010,
  - le dossier P 2572-012, du 30 mars 2010, réalisé par la société AECOM, contenant les éléments permettant la mise en place par madame la Préfète de servitudes d'utilité publique sur les terrains impactés par les activités exercées par la société STRATEC et visés à l'article 1er du présent arrêté,
  - l'avis en date du 16 juillet 2010 de la directrice du service chargé de la protection civile,
  - l'avis du directeur départemental des territoires en date du 23 juillet 2010,
  - les communications, en date du 29 juillet 2010, du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société STRATEC, à la SCI Terre de Sienne et à Monsieur le Maire de la commune d'Ezy sur Eure,
  - la réponse de la société STRATEC en date du 13 août 2010,
  - l'avis de la commune d'Ezy sur Eure en date du 4 août 2010,
  - la réponse de la SCI Terre de Sienne, propriétaire des terrains, en date du 03 août 2010,
  - le rapport de l'inspection des installations classées en date du 30 août 2010,
  - l'avis du Comité Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 5 octobre 2010,

- le projet d'arrêté porté le 12 octobre 2010 à la connaissance du demandeur,
- l'absence d'observation du demandeur sur ce projet.

## CONSIDERANT

que dans le cadre des consultations prévue à l'article R 512-39-2 du Code de l'Environnement, un usage industriel a été retenu comme usage futur,

que les différentes investigations menées (sondages de sol, analyses de la qualité des eaux souterraines, analyses gaz de sols,...) entre janvier et septembre 2007 ont mis en évidence la présence :

- d'hydrocarbures dans les sols au niveau de la zone de stockage et de transfert des déchets,
- de métaux et d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) dans la partie Est du site où des remblais sont présents,
- de Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) dans les eaux souterraines et dans les gaz de sols,

qu'au vu des pollutions constatées au niveau de la zone de stockage et de transfert des déchets, l'exploitant a réalisé des travaux de réhabilitation (excavation des 2 cuves enterrées et excavation-tri-traitement hors site des terres polluées aux hydrocarbures présentes à proximité des cuves) entre septembre et novembre 2007,

que parallèlement à ces travaux de dépollution, l'exploitant a fait réaliser par la société AECOM une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) qui a conclu qu'en l'état actuel du site, la présence de chlorure de vinyle et de 1,2-DCA dans les gaz de sol pouvait engendrer un risque sanitaire pour les futurs employés du site. De même, l'EQRS a montré que l'utilisation de la nappe à des fins de consommation quotidienne (ce qui n'est pas le cas actuellement) présentait également un risque sanitaire compte tenu des concentrations maximales en trichloroéthylène, en 1,2-DCA et en chlorure de vinyle présentes au droit du site,

que l'EQRS a fixé des seuils de dépollution en hydrocarbures (sols), trichloroéthylène (eaux souterraines), en 1,2-DCA (sol) et en chlorure de vinyle (gaz de sol) en-dessous desquels les niveaux de risques sanitaires calculés ne dépassent pas les seuils sanitaires de référence,

que le plan de gestion proposé par l'exploitant pour son site consiste à :

- abaisser les teneurs en chlorure de vinyle présentes dans les gaz de sols en agissant sur la source de trichloroéthylène dans la nappe et dans les sols. Au vu du bilan "coûts/avantages", la technique du venting (source "sols") avec biostimulation (source "eaux souterraines") a été retenue.
- surveiller la qualité des eaux souterraines à l'aide de 8 piézomètres selon une fréquence semestrielle dans le cadre d'un bilan quadriennal.
- mettre en place des servitudes au droit du site (interdiction de prélèvement d'eaux souterraines à des fins de consommation notamment).

que les travaux de dépollution réalisés ont permis d'obtenir des concentrations résiduelles inférieures aux seuils de dépollution définis dans l'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires,

que l'ensemble des résultats des campagnes d'analyses effectuées depuis la fin du traitement ne montre pas d'aggravation de la situation par rapport aux données ayant servi à réaliser les études mentionnées ci-dessus,

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées,

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture

**ARRETE**

## Article 1er -

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise des parcelles référencées ci-dessous sur le territoire de la commune de Ezy sur Eure.

SECTION CADASTRALE	NUMERO DE PARCELLE	INCLUSION DANS LA ZONE DE SERVITUDE
C	2329	Totale
C	2331	Totale
ZC	268	Totale
ZC	298	Totale

La zone concernée est représentée sur le plan figurant en annexe 1 au présent arrêté.

## Article 2 –

Les contraintes affectant la zone concernée sont définies comme suit :

### - Servitude n° 1 :

Cette servitude vise à imposer, pour tout aménagement futur projeté sur le site, pour un usage autre qu'industriel, une obligation pour le futur aménageur :

- de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone de projet, et définissant les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers;
- de mettre en œuvre les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers;
- et de mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour garantir une absence de risque pour les ouvriers lors d'éventuels travaux de terrassement.

### - Servitude n° 2 :

Le creusement de puits et de forages et l'exploitation des eaux souterraines de la nappe alluviale à des fins de consommation humaine est interdite.

Le creusement de puits et de forages ainsi que l'exploitation des eaux souterraines à d'autres fins, à l'exception des prélèvements réalisés dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines, devra faire l'objet d'une demande préalable et être validé par un organisme tiers préalable.

### - Servitude n° 3 :

Le réseau de contrôle de la qualité des eaux souterraines, constitué de 8 piézomètres est maintenu en place.

Ces ouvrages sont repérés MW1, MW2, MW10, MW14, MW15, MW16, MW17 et MW 19 sur le plan figurant en annexe 2.

Pendant toute la période de la surveillance des eaux souterraines, chacun de ces ouvrages devra être protégé de tout risque de détérioration. En particulier, les têtes de chaque piézomètre devront être maintenues étanches et chaque capot de protection maintenu en bon état.

Tout déplacement de piézomètre, en cas de contrainte avérée, devra être dûment justifié et soumis à l'avis préalable de madame la préfète. La mise en œuvre d'un nouvel ouvrage, ainsi que le comblement d'un ouvrage existant, devront être réalisés suivant les règles de l'art et dans le respect des normes en vigueur, par des entreprises spécialisées.

#### **- Servitude n° 4 :**

Un droit d'accès et d'intervention est réservé à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect des servitudes instaurées par le présent arrêté ainsi qu'au responsable de la surveillance des eaux souterraines et de l'air ambiant. En particulier, ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance au droit du site, ainsi que de protéger, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les piézomètres du réseau de suivi existant.

#### **- Servitude n° 5 :**

Conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il est interdit tout usage de l'ensemble des parcelles du site à des fins d'implantation de crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants, collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche.

#### **Article 3 - Modalités d'institution des servitudes**

Les présentes servitudes ne pourront être levées qu'après mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir une absence de risques pour les usages considérés.

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ezy sur Eure, s'ils existent, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

#### **Article 4 – Indemnisation**

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L. 515-11 du Code de l'Environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayant droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

#### **Article 5 – Voie de recours**

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois pour l'exploitant à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et de 4 ans pour les tiers à compter du jour de sa parution.

#### **Article 6 – Notification**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune d'Ezy sur Eure, à la société STRATEC et à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant droit des parcelles concernées.

#### **Article 7 – Affichage**

En vue de l'information des tiers, un extrait dudit arrêté, énumérant les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions, et faisant connaître que copie dudit arrêté est déposée en mairie et peut y être consulté par tout intéressé, sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès verbal de ces formalités sera adressé à la préfecture.

Un extrait sera affiché en permanence de façon lisible dans l'installation par les soins de l'exploitant.

Un avis sera inséré aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Un avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure.

#### **Article 8 – Exécution de l'arrêté**

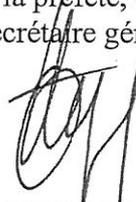
Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le maire d'Ezy sur Eure sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (UT de l'Eure),
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- Madame la directrice de la sécurité de la préfecture,

Evreux, le 23 décembre 2010

La préfète,  
Pour la préfète, et par délégation,  
Le secrétaire général,



Pascal OTHEGUY

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

CERTIFICATION

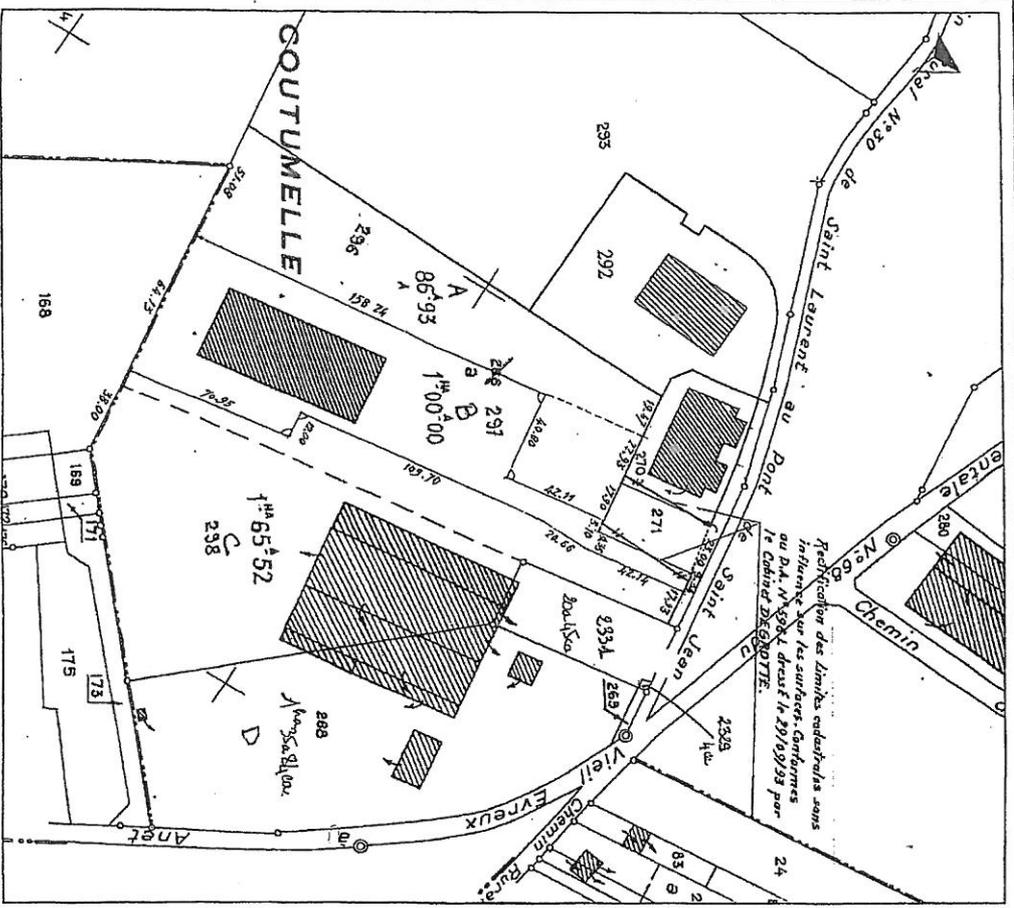
(Art. 25 du décret n° 58-471 du 30 avril 1959)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-joints (3) a été établi (1) :

- A - d'après les indications et plans cadastrés existants - arr. burgeois -
  - B - En conformité des prescriptions - affecté aux usages -
  - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 23/04/05 par M. D. ROYER, géomètre à AMET
- Les propriétés délimitées sur pris connaissance des informations portées au dos de la présente avis.

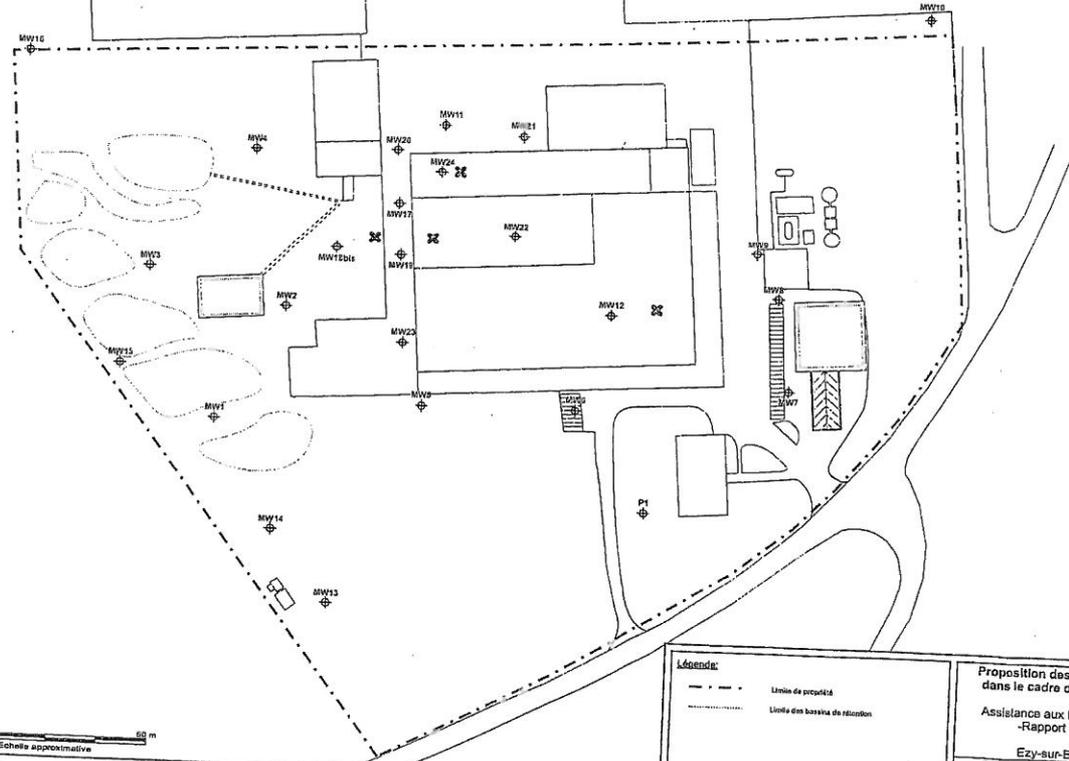
Section : ZC01  
 Quanté du plan : 1  
 Echelle corrigée : 1/2000  
 Echelle édition : 1/2000  
 Date de l'édition : 03-02-2005  
 Support magnétique : \_\_\_\_\_

Document d'arpentage dressé par M. D. ROYER, géomètre à AMET  
 date : 23.04.05  
 Signature : \_\_\_\_\_

1) Le plan est établi d'après les indications et plans cadastrés existants, les bornes et les indications portées au dos de la présente avis.  
 2) Le plan est établi d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 23/04/05 par M. D. ROYER, géomètre à AMET.  
 3) Le plan est établi d'après les indications et plans cadastrés existants, les bornes et les indications portées au dos de la présente avis.



# ANNEXE m°2



**Légende:**

- Pit du site
- P1
- Périamètres proposés pour le suivi de la qualité des eaux résiduaires
- Autres périamètres non contrôlés
- Points de prélèvement proposés pour le suivi de la qualité de l'air ambiant

**Légende:**

- Limites de propriété
- Limites des bases de sondage

**Proposition des points de prélèvement dans le cadre du plan de surveillance**  
 Assistance aux travaux de réhabilitation  
 -Rapport de fin de travaux  
 Sratec  
 Ezy-sur-Eure (27), France

**AECOM**  
 AECOM France  
 62, rue Solaire-Arca  
 75002 Paris  
 Tél. +33 1 48 42 10 53  
 Fax. +33 1 48 42 10 57

Échelle	Date	N° de projet
voir barre d'échelle	Janvier 2010	P2351

Figure  
9

Echelle approximative  
0 50 m

P2351-Fig08-09.cdr