



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° D1-B1-17-829 instituant des Servitudes d'Utilité
Publique au droit des terrains anciennement exploités par la
société DMS sur la commune de Romilly sur Andelle**

**Le préfet de l'Eure
Officier de la Légion d'Honneur**

VU

le Code de l'environnement et notamment son titre 1er du livre V ;

les articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-24 à R. 515-31, R. 512-66-1 et suivant du Code de l'environnement ;

le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1 ;

le décret du 6 mai 2016 du Président de la République nommant Monsieur Thierry COUDERT, préfet de l'Eure ;

le décret du Président de la République du 5 février 2015 nommant Madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

l'arrêté préfectoral SCAED-16-30 du 30 mai 2016 donnant délégation de signature à Madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

le récépissé de déclaration de mutation en date du 4 août 2003 ;

la déclaration de cessation définitive d'activité en date du 27 juin 2005 ;

le récépissé de déclaration de cessation d'activité en date du 29 juin 2005 ;

le rapport Inovadia référencé C/04-147 en date du 11/04/2005 concernant les travaux de démantèlement de décembre 2004 ;

le rapport Inovadia référencé C/04-147-1 en date du 08/04/2005 concernant les investigations complémentaires de décembre 2004 ;

le rapport Inovadia référencé C/06-044 version 2 en date du 09/05/2007 concernant les diagnostic approfondi et évaluation détaillée des risques (EDR) pour la santé, juin 2006 ;

le rapport Inovadia référencé C/06-044-1 rapport 2 concernant le plan de gestion en date du 14/12/2007 ;

le rapport Inovadia référencé C/06-044-3 version 1 en date du 13/03/2009 concernant les travaux de dépollution de septembre 2008 ;

le rapport Inovadia référencé C/06-044-9 en date du 08/07/2011 concernant le bilan quadriennal de la surveillance des eaux souterraines de juin 2006 à avril 2011 ;

le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique daté du 28 juillet 2011 réalisé par le bureau d'études Inovadia et fourni à la préfecture de l'Eure ;

les consultations effectuées en application des articles L. 515-12 du Code de l'environnement ;

le courriel en réponse du 21 avril 2017 des propriétaires des terrains ;

le courrier en réponse du 20 février 2017 du maire de Romilly-sur-Andelle ;

le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 11 mai 2017 ;

l'avis en date du 6 juin 2017 du conseil départemental des risques sanitaires et technologiques ;
l'absence d'observations présentée par le demandeur sur ce projet en date du 9 juin 2017 ;

CONSIDÉRANT

que la société DMS a exercé sur le site des activités de dépôt pétrolier jusqu'au 27 juin 2005 ;

la présence d'une pollution résiduelle des sols par des hydrocarbures C5 à C40, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en éléments traces métalliques après que DMS ait fait réaliser des travaux de démantèlement des installations pétrolières et des travaux de dépollution ;

que dans le cadre de l'article R. 512-66-1 l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1. L'usage futur retenu pour la parcelle cadastrale n°545 de la section AB du cadastre de la commune de Romilly-sur-Andelle est un usage d'habitat, commercial, tertiaire ou libéral à l'exclusion de toute utilisation du sol à des fins de production d'aliments. L'usage futur retenu pour la parcelle cadastrale n°231 de la section AB est un usage de chemin d'accès. Un usage de type non sensible (parking, activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce, activité tertiaire) peut également être envisagé ;

que ce projet constitue un changement d'usage du site : passage d'un usage industriel à un usage d'habitation et/ou commercial avec espaces verts sans potager ;

que des travaux de dépollution ont été réalisés ;

qu'il y a lieu, au vu de la présence d'une pollution résiduelle des sols, d'instituer des servitudes arrêtant les interdictions et restrictions d'usage, sur la base des conclusions des diagnostics et des évaluations des risques, conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement ;

que l'institution de servitudes permet de garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation du terrain pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées et permet de garantir l'opposition au document d'urbanisme ;

qu'en cas de modification de l'usage ou de la configuration des bâtiments, il est nécessaire de maintenir en place le dispositif de confinement de la zone polluée résiduelle et de garantir son intégrité, ou de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet pour garantir une absence de risque pour les usagers ;

que l'institution de servitudes d'utilité publique permettra de prévenir les dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité et la salubrité publique et pour l'environnement ;

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées ;

SUR proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles suivantes :

Commune	Section du cadastre	Numéro	Superficie totale
Romilly-sur-Andelle	AB	n°231	225 m ²
		n°545	765 m ²

Les parcelles concernées par ces servitudes sont représentées sur le plan joint au présent arrêté (annexe 1).

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Les occupants du site seront informés de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire.

Les contraintes affectant le site concerné sont définies comme suit :

CHAPITRE 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE

Servitude n° 1 : les parcelles concernées et localisées dans le plan joint au présent arrêté sont strictement réservées à un usage de type habitat, commercial, tertiaire ou libéral à l'exclusion de toute utilisation du sol à des fins de production d'aliments. Est également autorisé l'aménagement des voiries, parkings et espaces verts associés aux usages précités.

Tout usage sensible (crèches, écoles, aires de jeux, ...) et tout type de culture de légumes et fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale (jardins potagers, ...) y est interdit, sauf application des servitudes n°2.

Servitude n° 2 : toute modification de l'usage du site, 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 garantissant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sols et l'usage projeté.

Servitude n° 3 : toute construction de bâtiments sur le site doit disposer d'un vide sanitaire dont le taux de renouvellement d'air est de 1,25/h au minimum ou d'une dalle de béton de 0,3 m au moins.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n° 4 : La mémoire de la localisation des impacts résiduels en sous-sols des parcelles devra être conservée (rapport INOVADIA C/06-044-3 V1 du 13 mars 2009).

Servitude n° 5 : Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation des sols, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique doit être assurée par la personne en charge des aménagements, en conformité avec la réglementation en vigueur (mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, port d'équipements de protection individuelle...).

Servitude n° 6 : A l'issue de tous travaux, le recouvrement des sols mis en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement des parcelles (recouvrement de l'ensemble des emprises par des bâtiments, des revêtements minéraux (enrobés, béton, etc.) ou une couche de terre végétale et/ou de matériaux sains sur une épaisseur d'au moins 0,5 m), devra être justifié (type de matériaux utilisés et épaisseur conforme aux exigences précitées). De plus, la pérennité de ces recouvrements devra être assurée.

Servitude n° 7 : Dans le cadre des travaux cités aux servitudes n°5 et n°6, les matériaux excavés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées : caractérisation des matériaux avant évacuation hors site vers des filières adaptées (analyses conformes à la réglementation en vigueur) et/ou réutilisation sur site (sous réserve de justifier de leur compatibilité sanitaire avec les usages définis à la servitude n°1). L'ensemble des éléments relatifs à cette gestion de matériaux (résultats analytiques, justificatifs des éliminations hors site, description des conditions de réutilisation sur site, etc.) devra être conservé et tenu à la disposition des autorités compétentes.

Servitude n° 8 : Sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

CHAPITRE 2.3 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n° 9 : En l'état actuel, le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine à des fins de consommation humaine directe ou indirecte sont interdits. Tout projet d'utilisation des eaux souterraines devra faire l'objet d'une étude complémentaire (conforme aux dispositions réglementaires et normatives du moment) destinée à s'assurer que le risque pour la santé des nouveaux usages concernés est acceptable et devra recevoir l'accord préalable des autorités compétentes.

Servitude n° 10 : La possibilité de transfert de polluants vers les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable sera gérée par la mise en place de canalisations en matériaux résistants aux substances présentes dans les sols et le sous-sol.

Les autres types de réseaux enterrés devront être étanches aux substances en présence.

CHAPITRE 2.4 SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Servitude n° 11 : Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes devront laisser un libre accès à tous les représentants des Services de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes.

CHAPITRE 2.5 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 12 : 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 ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage en vigueur sur la parcelle considérée.

Servitude n° 13 : Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet devront supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux Servitudes d'Utilité Publique, sans possibilité de recours à l'encontre de l'ancien exploitant.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Romilly-sur-Andelle, dans les conditions prévues à l'article L. 151-43 du Code de l'Urbanisme.

Les présentes servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après avis des Services de l'État.

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 droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

ARTICLE 5 – VOIES 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 de Romilly-sur-Andelle, à la société DMS, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant droits des parcelles concernées.

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement à la Publicité Foncière.

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 consultée 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.

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

Un avis sera inséré aux frais du propriétaire dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

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

ARTICLE 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires et de mer, et le maire de Romilly-sur-Andelle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Maire de Romilly-sur-Andelle,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- à la directrice départementale des territoires et de la mer.

Évreux, le 19 JUIN 2017

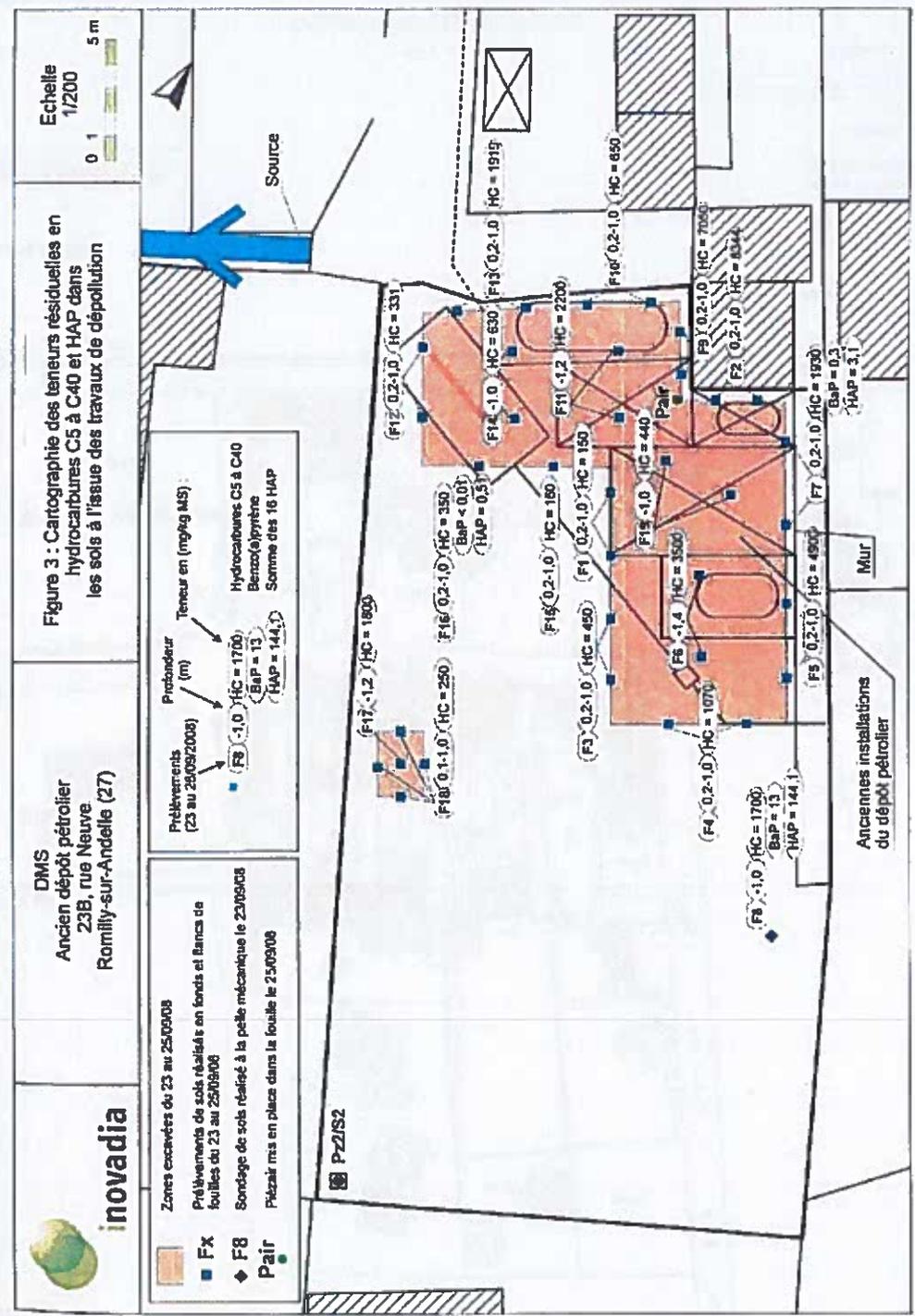
Pour le préfet et par délégation,

La secrétaire générale de la préfecture


Anne LARABRE-LACASSAGNE

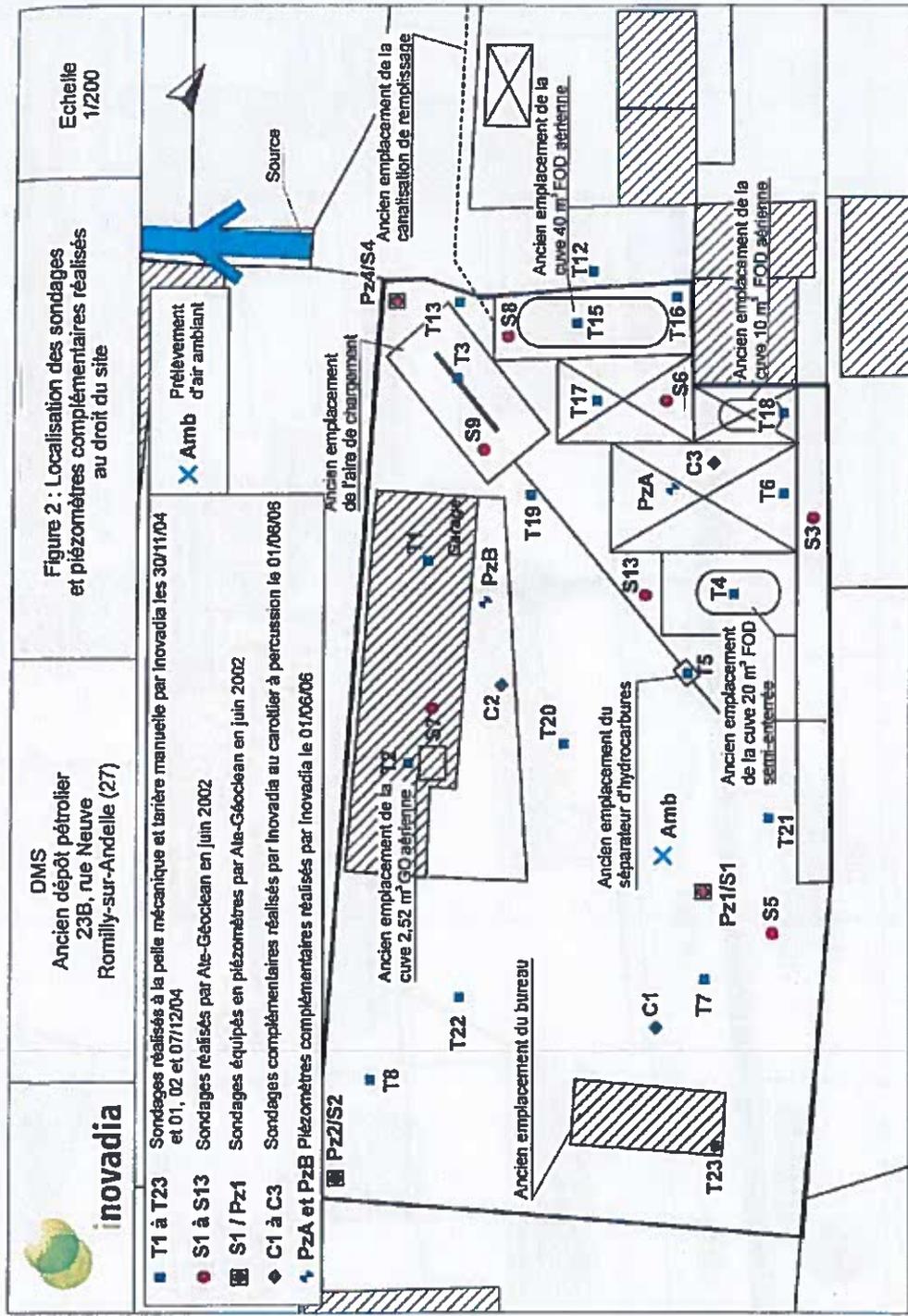
Annexe 2

Localisation des zones excavées, des prélèvements de sols en fonds et flancs de fouilles et du piézair



Annexe 3

Localisation spatiale des sondages sur la parcelle n°545 section AB



Localisation spatiale des sondages sur la parcelle n°231 section AB

