



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° D1-B1-12-255 instituant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société PFIZER PGM situé sur la commune de Val de Reuil

**Le préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU

le Code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V,

l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2006 concernant la modification de la surveillance de la qualité des eaux souterraines par la société Pfizer PGM à Val de Reuil,

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,

le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique déposé le 25 avril 2006 par la société Pfizer PGM mis à jour le 21 juin 2011,

le rapport de l'inspection des installations classées du 14 novembre 2007 sur la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique de la société Pfizer PGM sur son ancien site de Val de Reuil (exploité aujourd'hui par la société Valdepharm),

le courrier en date du 24 janvier 2008 dans lequel les avis du directeur du service chargé de la protection civile, de la direction départementale de l'équipement, de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales et de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt sont sollicités,

l'avis du 7 février 2008 de la direction départementale de l'équipement,

l'avis du 4 mars 2008 de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt,

les communications en date du 14 novembre 2007 et du 9 septembre 2011 à la société Pfizer PGM du projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique sur la commune de Val de Reuil,

les réponses par courrier du 4 avril 2008 et du 19 septembre 2011 de la société Pfizer PGM,

l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2011 annonçant l'ouverture d'une enquête publique d'un mois du 21 novembre 2011 au 22 décembre 2011 sur le projet susvisé, désignant M. Varin comme commissaire enquêteur et prescrivant l'affichage dudit arrêté aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs de la commune de Val de Reuil,

le procès-verbal de l'enquête,

l'avis favorable du commissaire enquêteur,

l'absence de délibération du conseil municipal de Val de Reuil,

l'avis du Conseil Général du 14 mars 2012,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 mars 2012,

l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 2 mai 2012,

le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur le 3 mai 2012 et l'absence d'observation,

CONSIDERANT

Qu'un arrêté préfectoral du 16 janvier 2006 a imposé à l'établissement Pfizer PGM des obligations de surveillance des eaux souterraines et de remise en état des sols,

Que l'établissement a changé d'exploitant le 2 mai 2006 et que c'est la société VALDEPHARM qui a repris l'activité du site, encadrée par un arrêté préfectoral d'autorisation du 3 juillet 2006,

Que la société Pfizer PGM est restée destinataire de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2006 malgré le changement d'exploitant,

Que l'évaluation détaillée des risques réalisée en mai 2005 et le plan de remise en état établi dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 16 mai 2006 montrent la nécessité de surveillance des eaux souterraines au droit du site et la mise en place d'un traitement du sol,

Que le rapport final du programme de réhabilitation du site et l'analyse des risques résiduels réalisés par la société Pfizer PGM et transmis le 30 août 2010 à l'inspection des installations classées montrent :

- Qu'aucune source active de chlorure de méthylène n'est présente sur le site, et de manière générale, en comparaison avec les résultats des investigations de 2005, toutes les concentrations en substances potentiellement préoccupantes dans les sols sont, soit en baisse, soit stables dans les zones d'étude,

- Que les concentrations en substances potentiellement préoccupantes dans les eaux souterraines sont stables ou en baisse,

- Que sur la base des résultats des investigations de sols réalisés en août 2009 et le suivi du système de traitement des gaz du sol, il a été conclu que ce système a réussi à réduire les concentrations en composés organiques volatils dans la zone vadosa peu profonde visée par le système dans la zone de traitement,

- Que les résultats du rapport d'analyse des risques résiduels démontrent que les concentrations en substances potentiellement préoccupantes résiduelles ne posent pas de risques inacceptables pour les récepteurs pertinents (occupants du site et travailleurs de la construction) en prenant en compte l'usage actuel et futur du site (industriel),

Que des substances potentiellement préoccupantes dans les eaux souterraines sont toujours présentes sur le site et ses alentours.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

Article 1^{er} : Objet

Des servitudes d'utilités publiques sont instituées autour de l'établissement de la société VALDEPHARM, situé dans le Parc industriel d'Incarville à VAL DE REUIL.

La servitude n°1 concerne les parcelles cadastrales suivantes (voir plan en annexe du présent arrêté) :

- BE11, BE12, BE13, BE21, BE22, BE23, BE24, BE26, BE38, BE45, BE46, BE84, BE85, BE87 et BE90.

La servitude n°2 concerne les parcelles cadastrales suivantes :

- BE11, BE12, BE13, BE21, BE22, BE23, BE24, BE26, BE38, BE45, BE46, BE84, BE85, BE87, BE89, BE90, BE32, BE33, BE34, BE35, BE59, BE60, BE96 et BE101.

Article 2 : Nature de la servitude n°1

Les contraintes d'urbanisme concernant l'usage du site sur les terrains concernés par la servitude n°1 visée à l'article 1er sont les suivantes :

Tout usage industriel, commercial, ou tertiaire est autorisé sauf :

- usage résidentiel,
- usage récréatif,
- usage agricole,
- établissements médicaux et de retraite,
- écoles, jardins d'enfants, crèches et établissement d'enseignement,
- de manière générale tout usage entraînant une présence de personnes vulnérables.

Article 3 : Nature de la servitude n°2

Les contraintes d'urbanisme sur les terrains concernés par la servitude n°2 visée à l'article 1er sont les suivantes :

Il est interdit d'installer ou d'utiliser tout puits ou forage dans les eaux souterraines, de quelque nature que ce soit. Par exception, il est possible, sous réserve de l'avis préalable de l'inspection des installations classées, d'installer ou d'utiliser des forages de petits diamètre, destinés à extraire des quantités d'eau limitées, aux seules fins de suivi environnemental des eaux souterraines.

Article 4 : Modalités d'institution des servitudes

Les servitudes d'utilité publique imposées par le présent arrêté doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val de Reuil dans les conditions prévues par l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de trois mois à compter de la date de notification du présent arrêté ou du Plan Local d'Urbanisme.

Article 5 : Indemnisation

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L515-11 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 6 : Voies de recours

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

Il peut être déféré à la juridiction administrative :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2° 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 visés à l'article L. 511-1, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage desdits actes, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

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 7 : Notification

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Val de Reuil, aux sociétés PFIZER PGM et VALDEPHARM, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant droit des parcelles concernées.

Article 8 : 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 tout le département.

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

Article 9 : Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Madame la directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, et le maire de Val de Reuil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

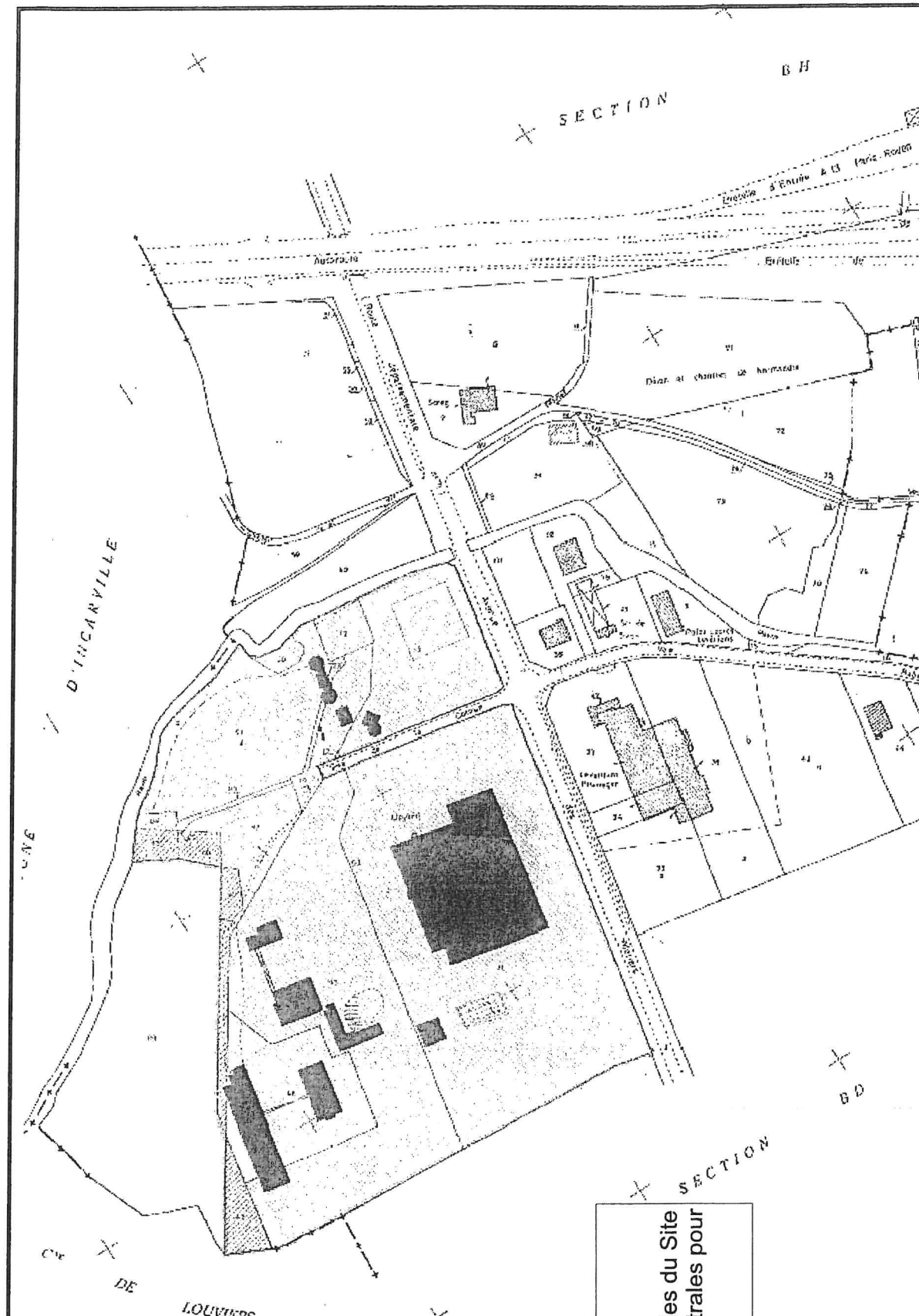
- à Monsieur le Maire de Val de Reuil,
- à Mme la sous préfète des Andelys,
- à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- à Madame la directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- à Monsieur le directeur de la sécurité,
- aux propriétaires des parcelles sur lesquelles sont instituées les servitudes.

Evreux, le 22 MAI 2012

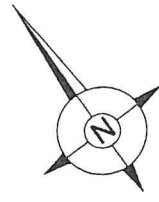
Le préfet,



Dominique SORAIN



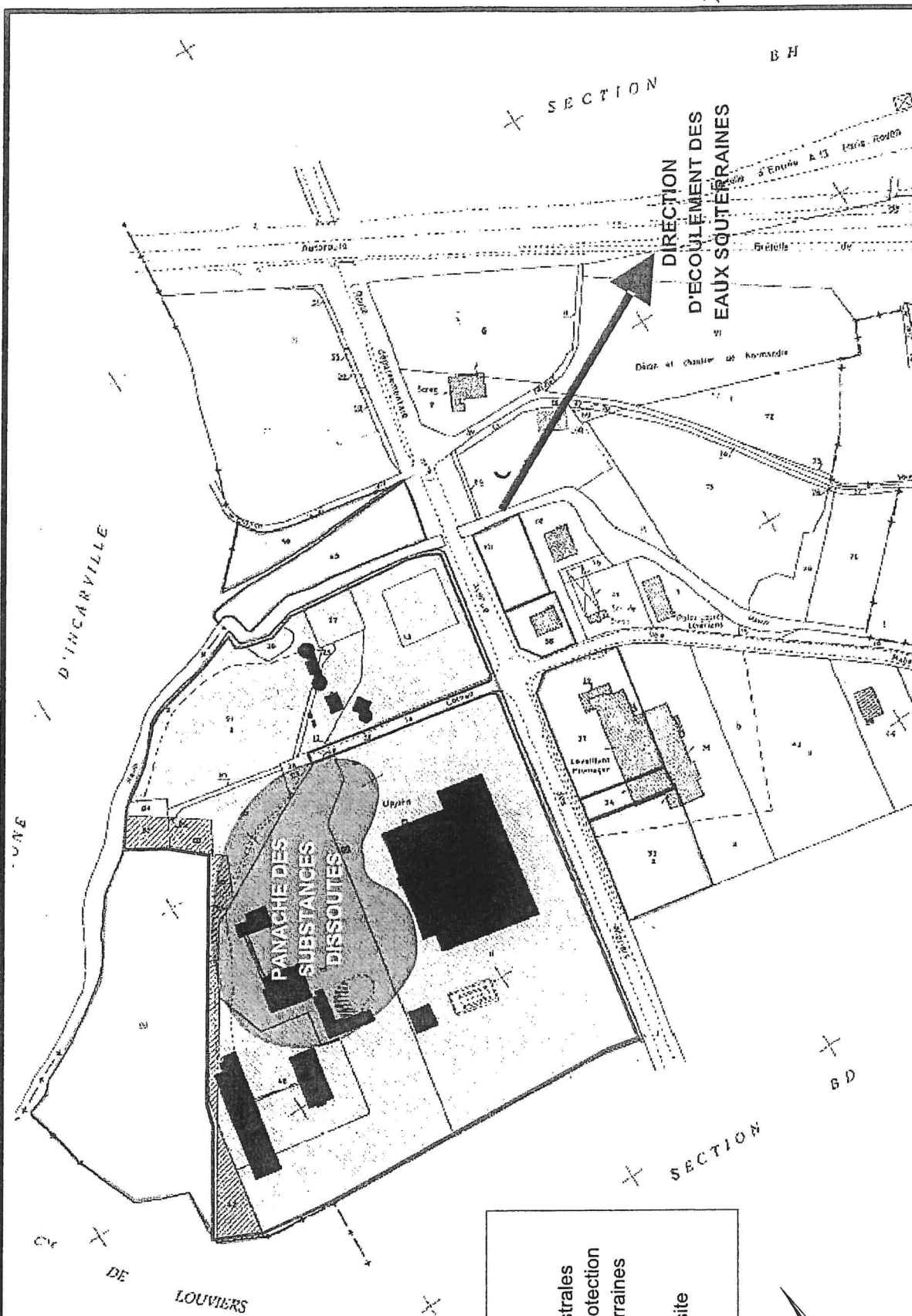
LEGENDE:
 Limites cadastrales du Site
 (parcelles cadastrales pour
 servitudes)



0m 200m
 Echelle approximative

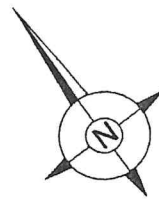


Projet:	010503140564	Pfizer GM, Val de Reuil	
Date:	Mai 2011	Figure 5 Plan parcellaire concernant la servitude n°1 (Restriction d'usage du Site)	
PM:	EDE		
R:	EJA		



LEGENDE:

- Parcelles cadastrales
- Périmètre de protection des eaux souterraines
- Limites du site



0m 200m

Echelle

Projet n°: 010503140564		Client: PFIZER GLOBAL MANUFACTURING (PGM)
Date: Mai 2011	Projet: Demande de servitudes d'utilité publique	
PM: EDE		FIGURE 6 PERIMETRE DE PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES
R: EJA		

