

PREFECTURE DE L'EURE

Arrêté D1/B1-10-593 instituant des servitudes d'utilité publique au droit des terrains anciennement utilisés par la société SOPREMA sur la commune de LOUVIERS

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 1^{er} et notamment ses articles L515-8 et suivants et R 515-24 et suivants,
- l'article R511-9 du code de l'environnement relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- l'arrêté préfectoral en date du 22 juillet 1954 autorisant la société SOPREMA à exploiter une usine de fabrication de tissus bitumineux à Louviers,
- la cessation d'activité déclarée par la société SOPREMA le 14 janvier 2004 à monsieur le préfet de l'Eure,
- l'évaluation simplifiée des risques – rapport d'étape A et B réalisée par la société CIPEI pour le compte de la société SOPREMA classant le site en catégorie 1 pour le milieu « sol » et en catégorie 2 pour le milieu « eaux souterraines »,
- le rapport de démantèlement du site établi par la société MALEZIEUX pour le compte de la société SOPREMA transmis le 2 mai 2005,
- le rapport de cessation d'activité du 3 août 2005 établi par la société CIPEI pour le compte de la société SOPREMA,
- l'arrêté préfectoral du 28 février 2006 prescrivant à la société SOPREMA la réalisation d'une étude détaillée des risques et la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines,
- l'évaluation détaillée des risques réalisée par la société CIPEI pour la société SOPREMA, déposée le 7 février 2007, puis complétée les 15 octobre 2007 et 15 juillet 2008,
- le diagnostic et l'évaluation quantitative des risques sanitaires du 26 mai 2009 réalisés par la société BURGEAP pour la société SOPREMA,
- la synthèse des études environnementales (2003-2009) du 8 mars 2010 réalisée par la société BURGEAP pour la société SOPREMA,
- l'analyse des risques résiduels du 26 janvier 2010 réalisée par la société BURGEAP pour la communauté d'agglomération Seine-Eure dans le cadre de leur projet de piscine intercommunale,

- les comptes-rendus de la surveillance de la qualité chimique des eaux souterraines de décembre 2009, février 2009, novembre 2008, mai 2008, octobre 2007, avril 2007,
- le dossier de demande d'instauration des servitudes d'utilité publique pour les parcelles 10, 123 et 169 du secteur AX de l'ancien site SOPREMA sur la commune de Louviers du 24 février 2010 remis le 6 mars 2010 réalisé par la société BURGEAP pour la société SOPREMA,
- la circulaire en date du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles,
- la communication en date du 10 mai 2010 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire, à Monsieur le Maire de la commune de Louviers, au président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure,
- la réponse de la commune de Louviers en date du 28 mai 2010,
- l'avis du directeur départemental des territoires en date du 7 juin 2010,
- l'avis de la directrice du service chargé de la protection civile en date du 18 mai 2010,
- le rapport de l'inspection des installations classées en date du 7 juin 2010,
- l'avis du Comité Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 6 juillet 2010,
- le projet d'arrêté porté le 15 juillet 2010 à la connaissance du demandeur,

Considérant

- que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation du terrain pour des usages incompatibles avec les conclusions des études réalisées,
- que l'ensemble des consultations nécessaires a été effectué,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

- ARRETE -

Article 1 - objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise des parcelles référencées AX n° 10, AX n°123 et AX n°169 sur le territoire de la commune de Louviers :

Commune	Section	Numéro	Superficie
Louviers	AX	10	10 327 m²
		123	10 000 m²
		169	201 m²
total			20 528 m²

Les parcelles concernées sont représentées sur le plan joint au présent arrêté.

Article 2 - nature des servitudes

Les contraintes affectant les zones concernées sont définies comme suit :

2.1. Servitudes uniquement applicables à la parcelle AX n° 10

2.1.1. Restrictions d'usage

Sont interdits :

- tout usage des terrains à des fins d'habitations, logement individuel ou collectif,
- tout usage des terrains 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 d'âge,
- toutes cultures de plantes ou de fruits destinées à l'alimentation humaine (potagers, vergers, ...) ou animale.

Tout usage des terrains différent de ceux mentionnés précédemment devra, sur le plan sanitaire, être compatible avec la qualité des sols et des eaux souterraines.

Aussi, sont autorisés :

- les usages industriels ou artisanaux avec construction de plain-pied,
- un espace récréatif de type piscine,
- les espaces verts,
- les parkings en extérieur.

Chaque projet devra faire au préalable l'objet d'une étude réalisée par un organisme compétent et examinant la compatibilité des projets avec l'état du site et les dispositions constructives nécessaires à mettre en œuvre. Les dispositions constructives définies par cette étude doivent être mises en œuvre.

Les affouillements ou exhaussements de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation ou à la réalisation des constructions et aménagements autorisés ou à la réalisation de sondages géotechniques, sont interdits.

2.1.2. Prescriptions particulières :

Quels que soient les aménagements envisagés, en dehors des surfaces bâties, les terrains de la parcelle AX n°10 devront être recouverts :

- par un revêtement de surface imperméable,

- ou par une couverture de terres saines d'au moins 30 cm. Les terres saines devront être isolées des terres sous-jacentes par un dispositif anti-contaminant de type géotextile.

Concernant les zones traitées de la parcelle AX 10 référencées sur le plan annexé, un recouvrement de surface imperméable de type parking est obligatoire.

Tout atteinte au revêtement imperméable ou au dispositif anti-contaminant devra faire l'objet d'une remise en état.

Les canalisations d'approvisionnement en eau devront être en métal ou, si elles sont en PEHD, placées dans une tranchée d'une section de 1 m² de terres saines.

2.2. Servitudes applicables aux parcelles AX n°10, AX n°123, AX n° 169 :

Tout usage de la nappe d'eau souterraine alluviale hormis les prélèvements réalisés à des fins de suivi environnemental est interdit.

Les puits et forages autres que ceux destinés à des contrôles de la qualité des eaux sont interdits. L'accès à la nappe de la craie pour un usage géothermique devra garantir l'absence de contact avec la nappe alluviale.

Dans le cadre de travaux souterrains, les eaux de nappe pompées devront faire l'objet d'un contrôle et d'un traitement éventuel avant leur rejet vers le milieu naturel ou le réseau d'assainissement public.

Article 3 – précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les zones cadastrées AX 10, AX 123, AX 169 n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site en cours de travaux.

Article 4 - interventions mineures

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté s'ils sont éliminés hors du site.

Article 5 – encadrement des modifications

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification des restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, qu'après réalisation d'un plan de gestion garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 6 - modalités d'institution des servitudes

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louviers, s'ils existent, dans les conditions prévues à l'article L126-1 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'Etat.

Article 7 - 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 ayants droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

Article 8 - 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 9 - notification

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Louviers, à la société SOPREMA, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droit, des parcelles concernées.

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

Article 10 - 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.

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 11 - exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires, et le maire de Louviers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Maire de Louviers,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au directeur départemental des territoires,
- la directrice du service chargé de la protection civile.

Evreux, le 29 septembre 2010

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



Pascal OTHÉGUY

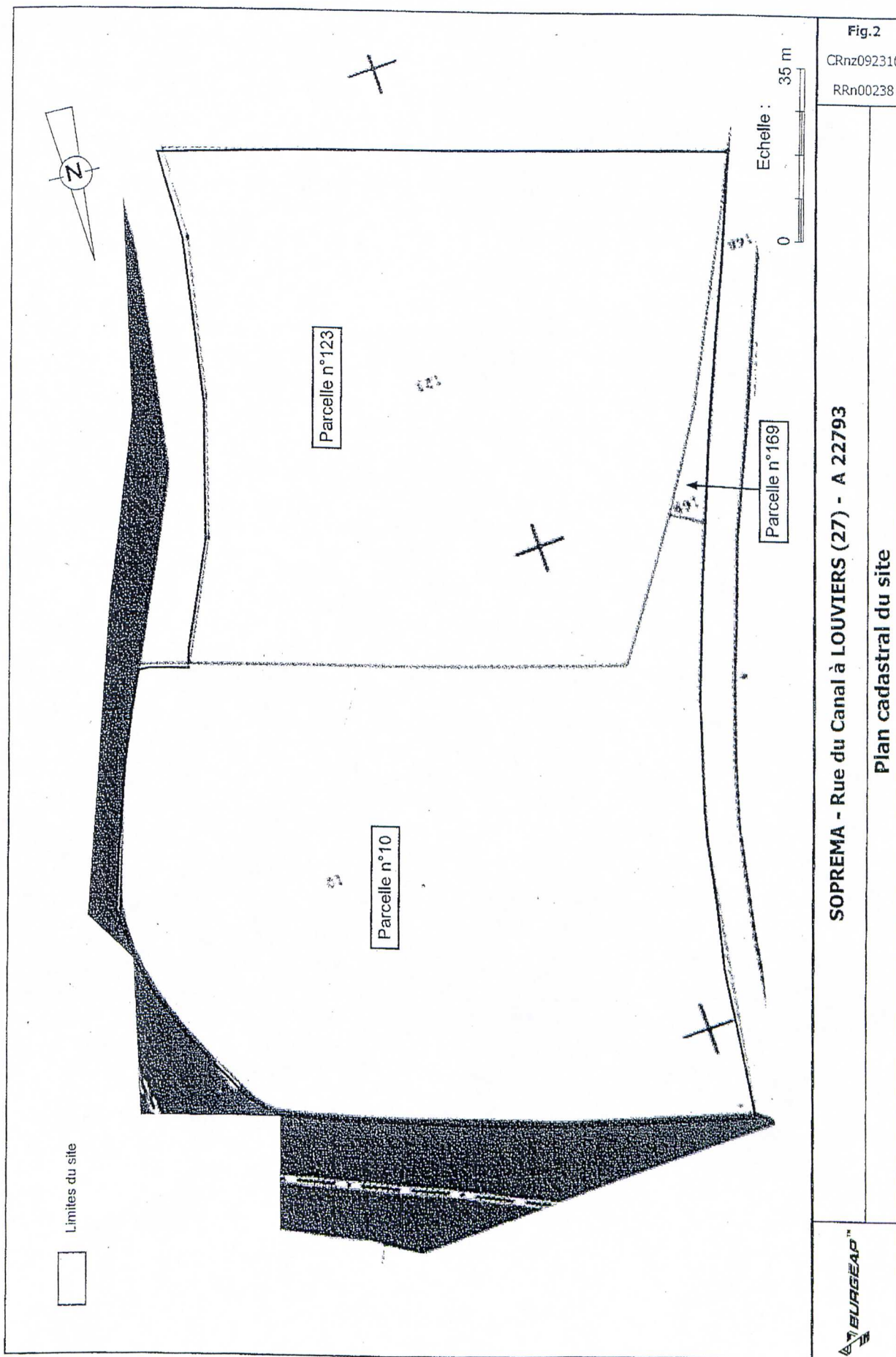


Fig.2

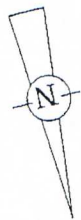
CRnz092310

RRn00238

SOPREMA - Rue du Canal à LOUVIERS (27) - A 22793

Plan cadastral du site

BURGEAP

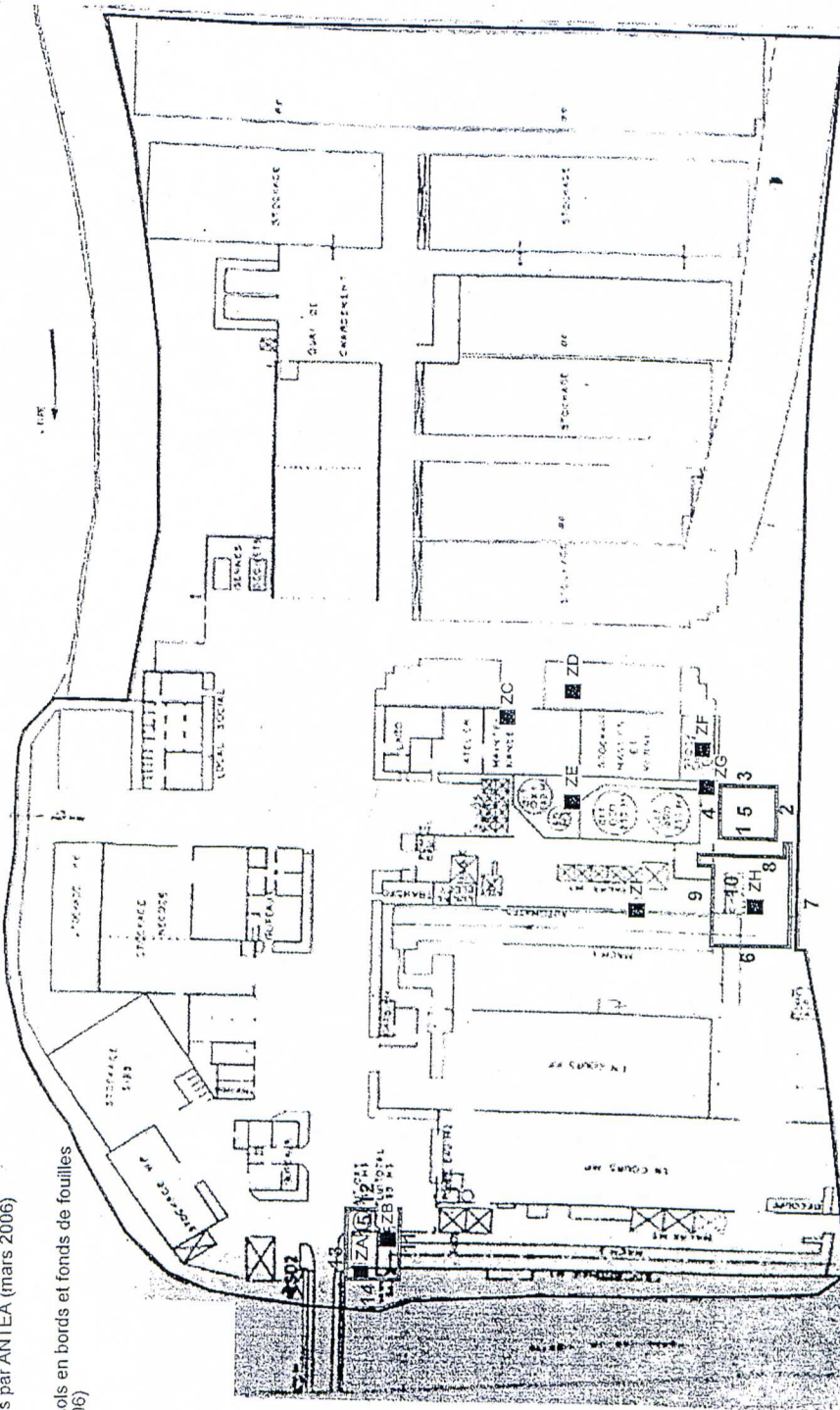


Limites du site

■ ZA Sondages à la pelle (ANTEA, juin 2005)

□ Zones dépolluées par ANTEA (mars 2006)

10 Prélèvements de sols en bords et fonds de fouilles (ANTEA, mars 2006)



Echelle : 0 35 m



SOPREMA - Rue du Canal à LOUVIERS (27) - A 22793

Plan de localisation des fouilles et des prélèvements de sols en bords et fonds de fouilles réalisés par ANTEA

Fig.6
CRnz092310
RRn00238

