



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° D1-B1-14-233 instituant des Servitudes d'Utilité
Publique au droit des terrains anciennement exploités par la
société M-REAL sur la commune d'Alizay**

**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, et notamment ses articles L. 515-8 et suivants et R. 515-24 et suivants,

l'article R. 511-9 du Code de l'environnement relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,

le Code de l'Urbanisme,

le décret du 29 novembre 2011 du Président de la République nommant M. Dominique SORAIN préfet de l'Eure,

les circulaires en date du 8 février 2007 du ministre en charge de l'environnement et relatives aux sites et sols pollués et leurs annexes et notamment celle relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles,

l'arrêté préfectoral n°D3-B4-09-212 en date du 8 septembre 2009 autorisant la société M-REAL ALIZAY à exploiter des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Alizay,

l'arrêté préfectoral n°D1-B1-13-142 en date du 22 janvier 2013 autorisant le transfert d'activité partiel vers la société DA ALIZAY SAS,

le récépissé de déclaration de cessation partielle d'activité de la société M-REAL en date du 18 février 2013 pour son site exploité sur la commune d'Alizay, Zone Industrielle du Clos Pré, suite à sa déclaration du 30 janvier 2013,

le mémoire de cessation d'activité A69901 établi par la société ANTEA Group en janvier 2013,

le dossier A70761/A d'avril 2013, réalisé par la société ANTEA Group, de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique sur le site M-REAL,

l'arrêté préfectoral n° 2011313-0001 du 9 novembre 2011 portant délégation de signature à M. Alain FAUDON, secrétaire général de la préfecture,

l'absence de réponse des deux propriétaires,

l'absence de réponse du Conseil général de l'Eure,

la réponse de la commune d'Alizay en date du 16 juillet 2013,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 9 décembre 2013,

l'avis du 04 février 2014 du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu,

le projet d'arrêté porté le 05 février 2014 à la connaissance du demandeur,

l'absence d'observations présentées par le demandeur sur ce projet,

CONSIDÉRANT

que la société M-REAL a exercé sur le site des activités de fabrication de pâte à papier et de papier depuis 1954,

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

que le diagnostic initial de la qualité des sols d'août 2005 a mis en évidence des impacts significatifs des activités de la société M-REAL sur trois zones identifiées sur le site (hydrocarbures et solvants),

que des investigations complémentaires ont été réalisées en 2012 dans le cadre du projet de vente du site,

que des travaux ont été réalisés sur le site permettant d'atteindre les concentrations en polluants acceptables au regard du risque sanitaire conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement,

que les préconisations du rapport ANTEA Group incluent l'imposition de restrictions d'usage et de servitudes sur le site,

que les préconisations du rapport ANTEA Group incluent une surveillance piézométrique des eaux souterraines au droit du site,

que la société M-REAL a remis à monsieur le Préfet de l'Eure les pièces et documents permettant à la Puissance Publique la mise en place de servitudes sur les terrains du site,

que la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site sera mise en place en parallèle du présent arrêté,

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,

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'ensemble des parcelles suivantes :

Commune	Parcelles
Alizay	573, 575, 589 1014, 1017, 1019, 1021 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173 (hors périmètre SMF), 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199 1200, 1201, 1202, 1203 B1378 B1566, B1567, B1568, B1569

Une attention particulière est donnée aux trois zones suivantes :

Zone	Parcelle cadastrale	Surface de la zone
Ancienne zone de l'atelier bioxyde	1147	8000 m ²
Chaudière BW	1160	750 m ²
Ancienne zone de stockage d'hydrocarbures	1171	800 m ²

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Les occupants du site sont 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 : l'usage du site est strictement à caractère industriel ou artisanal, sans accueil du public.

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-sol et l'usage projeté.

Servitude n°3 : Une attention particulière est portée aux futurs usages de l'ancienne zone de stockage d'hydrocarbures ; ils doivent être compatibles avec les scénarios et les hypothèses pris en compte dans l'Analyse des Risques Résiduels réalisée en février 2013.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n°4 : les revêtements existants au droit des trois zones concernées doivent être maintenues en vue d'éviter tout contact direct avec les sols (contact cutané, ingestion ou inhalation de poussières) :

- remblais pour la zone de stockage des hydrocarbures,
- revêtement asphalté ou bétonné pour les zones bioxyde et chaudière BW.

Servitude n°5 : En cas d'excavations de sols sur le site, les terres extraites sont, en fonction de leur caractérisation, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets. Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éventuellement éliminées.

Servitude n°6 : Lors de chantiers, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique est assurée par la personne en charge des aménagements, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Servitude n°7 : L'infiltration d'eaux pluviales canalisées (puisard, bassin d'infiltration artificiel, ...) au droit des trois zones concernées représente une modification de l'aménagement. Elle est donc soumise, sous la responsabilité de l'aménageur, à une étude de faisabilité de l'opération sur le plan sanitaire, environnemental et géotechnique, et doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à Monsieur le préfet accompagnée de cette étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitude n°8 : Tout type de culture à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur le site.

Servitude n°9 : La qualité des différents remblais présents au droit des trois zones concernées est à prendre en compte dans tous nouveaux projets. A ce titre, une attention particulière est portée au niveau de la zone de stockage des hydrocarbures (présence d'une longrine entre poteaux, grave ciment et remblais compactés).

CHAPITRE 2.3 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n°10 : Toute utilisation des eaux souterraines sur le site est interdite pour des besoins alimentaires, domestiques, d'irrigation et d'abreuvement d'animaux.

Servitude n°11 : Le creusement de nouveaux puits et forages sur le site doit faire l'objet d'une autorisation auprès de Monsieur le préfet et d'une étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitude n°12 : Le propriétaire des terrains accueillant un puits ou un piézomètre de suivi de la qualité des eaux souterraines doit permettre son accès en toute circonstance à l'exploitant en charge de ce suivi.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n°13 : Les dispositifs constructifs de nouvelles infrastructures projetées sur le site doivent être compatibles avec la qualité des sols et du sous-sol.

Servitude n°14 : Une attention particulière est portée sur les trois zones concernées et à proximité des réseaux enterrés d'eaux de process, notamment vis-à-vis de la présence d'un milieu potentiellement agressif vis-à-vis des bétons.

Servitude n°15 : La possibilité de transferts de polluants vers les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable est gérée par la mise en place de canalisations en matériaux résistants aux substances présents dans les sols et le sous-sol. Les autres types de réseaux enterrés doivent être étanches aux substances en présence.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

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

Les présentes servitudes ne peuvent 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 les deux propriétaires du site, 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 est notifié à Monsieur le Maire de la Commune d'Alizay, à la société M-REAL, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant droits des parcelles concernées.

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

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 est adressé à la préfecture.

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

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

Ce même avis est 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, la directrice départementale des territoires et de mer, et le maire d'Alizay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

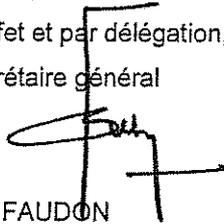
- à la Sous-préfète des Andelys
- à Monsieur le Maire d'Alizay,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- à la directrice départementale des territoires et de la mer,
- à la directrice du service chargé de la protection civile.

Évreux, le 19 MARS 2014

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

Le secrétaire général


Alain FAUDON

Annexe

Plan cadastrale des limites du site de la papeterie

