



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° D1-B1-15-705 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des terrains anciennement exploités par la société BOSCH sur la commune des Damps

**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. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7,

le Code de l'urbanisme,

le décret du 31 juillet 2014 du Président de la République nommant Monsieur René BIDAL, préfet de l'Eure,

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

l'arrêté préfectoral n° SCAED-15-02 du 9 mars 2015 portant délégation de signature à Madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure,

les circulaires du 8 février 2007 du ministre en charge de l'environnement 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,

la déclaration de cessation définitive d'activité du 15 juillet 2010,

le plan de gestion du 31/05/2013 (rapport HPC-F 1A/2.12.4360a) et le diagnostic complémentaire de l'état du sous-sol partie Sud-ouest du site (« zone parking ») du 19 décembre 2013 (rapport HPC-F 1A/2.13.4384e),

la mise à jour de l'étude des risques sanitaires du 12/08/2014 (rapport HPC-F 1A/2.13.4384j) visant à accorder l'usage étudié avec les termes retenus dans le cadre de la vente des parcelles concernées (n°1853, 1854, 1856, 1857, 1858 et 1859),

le dossier du 14 mars 2014 et le dossier actualisé du 15 septembre 2014 (HPC-F 1A/1.13.4384 c2), réalisés par la société HPC ENVIROTEC S.A., de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n°1853, 1854, 1856, 1857, 1858 et 1859 de la section A du cadastre de la commune des Damps,

la communication du 28 mars 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société BOSCH (pétitionnaire-propriétaire) et au maire de la commune des Damps,

l'absence d'observation de la société BOSCH,

la réponse de la commune des Damps du 6 mai 2014,

le rapport de l'inspection des installations classées du 7 juillet 2015,

l'avis du 1er septembre 2015 du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu et au cours duquel le nouveau propriétaire, la SCI le Nigard, a été entendu et n'a pas émis d'observation,

le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur le 2 septembre 2015,

l'absence d'observation présentée par le demandeur sur ce projet par courrier électronique le 14 septembre 2015,

CONSIDÉRANT

que la société BOSCH a exercé sur le site des activités de production de cylindres de roues pour le secteur automobile jusqu'au 31 octobre 2010,

que dans le cadre de l'article R.512-39-1 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 les parcelles cadastrales n°1853, 1854, 1856, 1857, 1858 et 1859 de la section A du cadastre de la commune des Damps est un usage commercial (accueil du public enfants et adultes / exclusion de toute utilisation du sol à des fins de production d'aliments), tertiaire ou libéral.

que les investigations et les études réalisées sur le site n'ont pas mis en évidence de zone concentrée de pollution nécessitant de procéder à une dépollution sur les parcelles susvisées et que les concentrations en polluants mesurées sont acceptables au regard du risque sanitaire conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement et compatibles avec l'usage futur retenu : usage commercial,

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 de Madame la secrétaire générale de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

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

Commune	Section du cadastre	Numéro	Superficie totale
Les Damps	A	n°1853	1 244 m ²
		n°1854	248 m ²
		n°1856	42 m ²
		n°1857	1 887 m ²
		n°1858	131 m ²
		n°1859	2 218 m ²

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

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 non-sensible de type commercial (accueil du public enfants et adultes / exclusion de toute utilisation du sol à des fins de production d'aliments), tertiaire ou libéral. Est également autorisé l'aménagement des voiries, parkings et espaces verts associés aux usages précités.

Tout usage sensible (habitat, crèche, école, maison de retraite, terrain de jeux, jardins potagers, etc.) 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.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n° 3 : La mémoire de la localisation des impacts résiduels en sous-sols des parcelles devra être conservée (rapport HPC-F 1A/2.12.4360a du 31 mai 2013 et rapport HPC-F 1A/2.13.4384e).

Servitude n° 4 : 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° 5 : 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 de type enrobés, béton, etc. ou une couche de terre végétale et/ou de matériaux sains sur une épaisseur d'au moins 0,3 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° 6 : Dans le cadre d'éventuels travaux en dessous des revêtements cités à la servitude n°5, 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° 7 : 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° 8 : 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° 9 : 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.

CHAPITRE 2.4 SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Servitude n° 10 : 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, ainsi qu'aux agents chargés du contrôle du réseau de surveillance des eaux souterraines.

CHAPITRE 2.5 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 11 : 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° 12 : 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 des Damps, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 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'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 au maire de la commune des Damps, à la société Robert BOSCH France, 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 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 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

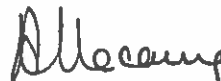
La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le sous-préfet des Andelys, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire des Damps sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- au maire des Damps,
- 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 de la prévention et de la sécurité civile.

Évreux, le 21 SEP. 2015

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture



Anne LAPARRE-LACASSAGNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

DATE	24/01/12	CODE	
Objet	Plan cadastre		
N° de projet	2 13 43864		
Ville			

Département
EURE
Commune
LES DAMPS

Section A
Feuille 000 A.01
Échelle d'origine 1/1250
Échelle d'édition 1/1250
Date d'édition 25/10/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection: RGF93CC-49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le Centre
des Impôts Foncier suivant
LOUVERS
PLACE DE LA DEMILUNE BP 518 27405
27405 LOUVERS CEDEX
tel: 02 32 25 71 13 - fax: 02 32 25 71 40
cfr.louviers@cgfr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par
cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

