



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° D1-B1-16-690 instituant des Servitudes d'Utilité
Publique au droit des terrains anciennement exploités par
la société FERROXDURE (Tranche 1) sur la commune
d'Évreux**

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

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. 515-31-1 à R. 515-31-7,

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 et notamment ses articles L. 153-60 et L. 163-10,

le décret du Président de la République du 6 mai 2016 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,

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

l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 1967 autorisant la société Radiotechnique COPRIM à exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement rue Pierre Brossolette à EVREUX,

l'arrêté préfectoral du 15 juin 1983 autorisant la société R.T.C. à étendre ses activités par l'installation d'une nouvelle unité de production de circuits imprimés à trous métallisés sur le site de son centre industriel d'Évreux, 41 rue Pierre Brossolette,

l'arrêté préfectoral complémentaire du 1^{er} octobre 1991 modifiant les normes eaux résiduaires de la société PHILIPS COMPOSANTS (anciennement R.T.C.),

le récépissé de déclaration de mutation du 21 juillet 1998 concernant la société PHILIPS COMPOSANTS ET SEMI CONDUCTEURS en société FERROXDURE,

le récépissé de déclaration de mutation du 28 décembre 1998 concernant la société PHILIPS CIRCUITS IMPRIMÉS en ASPOCOMP S.A.S.,

l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2003 autorisant la société FERROXDURE à poursuivre ses activités de fabrication de produits céramiques, 41 rue Pierre Brossolette, à Évreux,

la déclaration de cessation d'activité du 20 juin 2002 de Maître DIESBECQ, liquidateur judiciaire de la société S.A.S. ASPOCOMP du groupe finlandais ASPO Plc,

le mémoire de cessation d'activité établi par l'APAVE en janvier 2005 et complété en février 2006 par des investigations complémentaires suite à la liquidation judiciaire de la société ASPOCOMP,

la lettre du 25 juillet 2007 notifiant la cessation d'activité au 30 juin 2007 de la société FERROXDURE,

le dossier GMS 0065469 de cessation d'activité et d'investigations environnementales réalisé par la société ERM en janvier 2008 pour le compte de la société FERROXDURE du groupe CARBONE LORRAINE,

l'avis du maire d'Évreux du 13 mars 2009 concernant l'usage résidentiel de l'ancien site industriel de la société FERROXDURE à Évreux,

les rapports d'investigations environnementaux de septembre 2007 et janvier 2008 et le plan de gestion "générique" de juillet 2009 concernant l'ensemble des sites de FERROXDURE et d'ASPOCOMP réalisés par la société ERM pour la société BROWNFIELDS Ingénierie,

l'arrêté préfectoral du 7 avril 2010 fixant les conditions de réhabilitation du site des anciennes usines ASPOCOMP et FERROXDURE à Évreux,

le rapport R1386 du 11 février 2011 réalisé par la société ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur l'analyse des Risques Résiduels prédictive pour le lot C,

le rapport R1315 du 16 mai 2011, complété le 15 novembre 2012, et réalisé par la société ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur les investigations complémentaires et les travaux de réhabilitation réalisés sur la Tranche 1 du projet d'aménagement,

le rapport GMS 0116780 - rapport R2027 d'octobre 2012 réalisé par la société ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur les sondages superficiels de sols post-livraison dans les jardins privatifs et espaces verts des lots A, E, I et J (partie Nord de la Tranche 1),

le rapport GMS 0116780 - rapport R2044-v3 du 26 octobre 2012 réalisé par la société ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur l'Analyse des Risques Résiduels post-travaux - Tranche 1,

le rapport GMS 0116780 – rapport R2320 du 17 juin 2013 réalisé par ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur les sondages superficiels de sols dans les jardins privatifs du lot B (Tranche 1),

les rapports R1454 du 11 février 2011, R1646 du 16 mai 2011, R1929 du 15 mars 2012, R2075 du 4 septembre 2012, R2226 du 12 novembre 2012, R2439 du 17 juin 2013, R2716 du 11 février 2014, R2832 du 22 septembre 2014, R3078 du 27 mars 2015, R3296 du 2 septembre 2015 et R3430 du 6 novembre 2015 réalisés par la société ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur le suivi semestriel de la qualité des eaux souterraines,

les rapports de traçabilité des mouvements de terres du site réalisés par la société ERM les 15 novembre 2012 et 2 février 2016,

le rapport GMS 0116780 - rapport R1786-v5 en dernière version du 11 mars 2015, réalisé par la société ERM pour la société BROWNFIELDS, portant sur le dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique pour la Tranche 1 du projet d'aménagement,

la demande du 2 septembre 2015 de la société BROWNFIELDS d'institution de Servitudes d'Utilité Publique pour la Tranche 1 du projet d'aménagement des anciens sites FERROXDURE et ASPOCOMP à Évreux,

les compléments apportés dans le courrier d'éléments de réponse fourni par la société ERM le 26 avril 2016,

l'avis du service chargé de la Sécurité Civile du 12 octobre 2015 suite à la consultation du 17 septembre 2015,

l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer du 14 octobre 2015 suite à la consultation du 17 septembre 2015,

l'avis du directeur général de l'Agence Régionale de Santé du 15 octobre 2015 suite à la consultation du 17 septembre 2015,

la communication du 17 septembre 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société GP1 et sa réponse du 3 novembre 2015,

la communication du 23 novembre 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire de la commune d'Évreux,

la communication du 20 novembre 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société EURE HABITAT d'Évreux,

la communication du 20 novembre 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société CENTURY 21 d'Évreux,

la communication du 20 novembre 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société Évreux DBS de Neuilly Plaisance,

la décision du 16 novembre 2015 du président du tribunal administratif de Rouen portant désignation du commissaire-enquêteur,

l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2015 ordonnant l'organisation d'une enquête publique pour une durée de 1 mois du 4 janvier au 2 février 2016 inclus sur la commune d'Évreux,

la réponse de la commune d'Évreux du 15 février 2016 suite à la délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2016,

l'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis au public réalisé dans cette commune,

la publication des 1^{er} et 8 janvier 2016 de cet avis dans deux journaux locaux,

le registre d'enquête et l'avis du commissaire enquêteur,

le rapport de l'inspection des installations classées du 4 mai 2016,

l'avis du 7 juin 2016 du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a été entendu,

le projet d'arrêté porté le 8 juin 2016 à la connaissance du demandeur,

l'absence d'observation par le demandeur sur ce projet du 23 juin 2016

CONSIDÉRANT

que la société FERROXDURE (initialement Radiotechnique COPRIM) a exercé sur le site des activités de fabrication de produits céramiques pendant une cinquantaine d'années,

que la société FERROXDURE a vendu son site en l'état à la société GP1 SAS le 11 juin 2010, celle-ci prenant à sa charge les travaux de désamiantage, de démolition, de dépollution et d'aménagement du site,

que la société GP1 SAS a délégué la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de ces travaux à la société BROWNFIELDS Ingénierie SAS (ci-après dénommée BROWNFIELDS),

que la société BROWNFIELDS a mandaté la société ERM pour le suivi des travaux de dépollution et de réhabilitation de l'ancien site FERROXDURE,

que la société GP1 SAS a vendu à la société DBS (filiale du promoteur STRANIERI) une partie du site FERROXDURE pour y réaliser un programme immobilier,

que la société DBS avait un projet de construction de 305 logements collectifs (en 7 bâtiments désignés par les lots A, B, C, D, E, F et G) et 41 maisons individuelles (lots I, J et K) avec espaces de jardins privatifs sur ce site,

que le site a été vendu en plusieurs lots, à la société EURE HABITAT, à la société CENTURY 21 et à la ville d'Évreux,

que ce projet constitue un changement d'usage du site : passage d'un usage de zone d'activités (industriel) à un usage d'habitations,

que les aménagements sont réalisés et les logements occupés par des propriétaires et/ou des locataires,

que le diagnostic initial de la qualité des sols a révélé un impact avéré des activités de la société FERROXDURE au sein des sols et des eaux souterraines au droit du site (métaux, COHV et hydrocarbures),

que les travaux réalisés sur le site permettent 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,

qu'il convient d'intégrer les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement relative à l'implantation sur des sites pollués d'établissements accueillant des populations sensibles,

que les préconisations des rapports de la société ERM incluent l'imposition de restrictions d'usage et des servitudes au droit du site,

que la société BROWNFIELDS 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 environnementale piézométrique au droit du site est mise en place,

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBJET

Des Servitudes d'Utilité Publique sont instituées sur l'emprise des parcelles suivantes :

Commune	Section	Numéro	Superficie (m ²)	
Évreux	XO	281	833	
		282	4 134	
		283	185	
	AO	210	45	
		228	6 634	
		229	1 787	
		230	6 172	
		231	4 512	
		232	6 481	
		234	4 972	
		235	730	
		total		36 485 m ²

Les parcelles concernées sont représentées sur le plan joint en annexe 1 au présent arrêté.

La Tranche 1 concerne les anciens terrains de la société FERROXDURE, sauf l'enclave de son ancien bâtiment B, soit les lots A, B, C, D, E, F, G, I, J et K.

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 (Tranche 1) sont définies comme suit :

SERVITUDE N° 1 – RESTRICTIONS D'USAGE

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, doit toujours être compatible avec l'état de contamination résiduelle des sols, de l'air, du sol et des eaux souterraines.

Il est interdit d'implanter sur le site un établissement recevant des populations sensibles (type crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, collèges, lycées et établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge).

Il est interdit de réaliser un puits et d'utiliser des eaux de la nappe au droit du site, y compris en phase de travaux (à l'exception des prélèvements réalisés dans le cadre de la surveillance piézométrique).

Il est interdit d'aménager des plans d'eau ou des bassins d'infiltration.

Il est interdit de planter des arbres à fruit et des arbustes ou arbrisseaux à fruit.

Il est interdit de réaliser des jardins potagers.

Sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

SERVITUDE N° 2 – AMÉNAGEMENT

Les aménagements sont réalisés suivant le plan joint en annexe 2.

Il est interdit de procéder à des enlèvements de terre végétale mise en place au droit des jardins privatifs et des espaces verts collectifs.

SERVITUDE N°3 – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Les mesures constructives suivantes sont respectées pour garantir une absence de risque sanitaire :

- les maisons individuelles sont sans sous-sol et avec vide-sanitaire (ou tout autre dispositif équivalent),
- les logements collectifs sont avec parkings pour véhicules légers en rez-de-chaussée des résidences ou en sous-sol ; les parkings sont ventilés de façon adéquate et les dispositifs de ventilation régulièrement entretenus,
- les zones hors jardins privatifs et espaces verts collectifs, sont revêtues (béton, bitume).

Les lots C et D (bâtiments collectifs) non encore entièrement construits à la rédaction du présent arrêté, sont réalisés en respectant les prescriptions du présent arrêté.

SERVITUDE N° 4 – EXCAVATION

En cas d'excavation des sols au droit du site, les matériaux devront être éliminés selon des filières dûment agréées après caractérisation analytique.

Lors des travaux d'excavation de sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures d'hygiène et de sécurité devront être assurées pour les travailleurs.

SERVITUDE N° 5 – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site est maintenu tant que le suivi de la qualité des eaux souterraines est nécessaire et au moins durant les phases de travaux de réhabilitation sur l'ensemble du site ASPOCOMP/FERROXDURE.

La localisation des piézomètres figure sur un plan (PZ3 et PZ4 sont sur la Tranche 1, notés sur le plan de l'annexe 2).

Un droit d'accès et d'intervention est réservé à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent arrêté et au responsable du dispositif de surveillance des eaux souterraines.

Tout dispositif détérioré doit faire l'objet d'un remplacement à l'identique.

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 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 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout changement d'usage des zones, toute modification d'implantation des constructions et/ou aménagements, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification des restrictions. Cela n'est possible, aux frais et sous la responsabilité de la personne à initiative de la modification, 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 5 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, le présent arrêté instituant les servitudes d'utilité publique est annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Évreux, s'ils existent, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 et L. 163-10 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 6 – 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 ayants droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

ARTICLE 7 – VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois à partir de la notification ou de la publication de la présente décision.

ARTICLE 8 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le Maire de la Commune d'Évreux, à la société GP1 SAS, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

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

ARTICLE 9 – 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, est 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 de l'exploitant 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 10 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

La secrétaire générale de la préfecture de l'Eure, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie et le maire d'Évreux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

- au Maire d'Évreux,
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- à la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,
- au directeur général de l'Agence Régionale de Santé.

Évreux, le 27 JUIN 2016

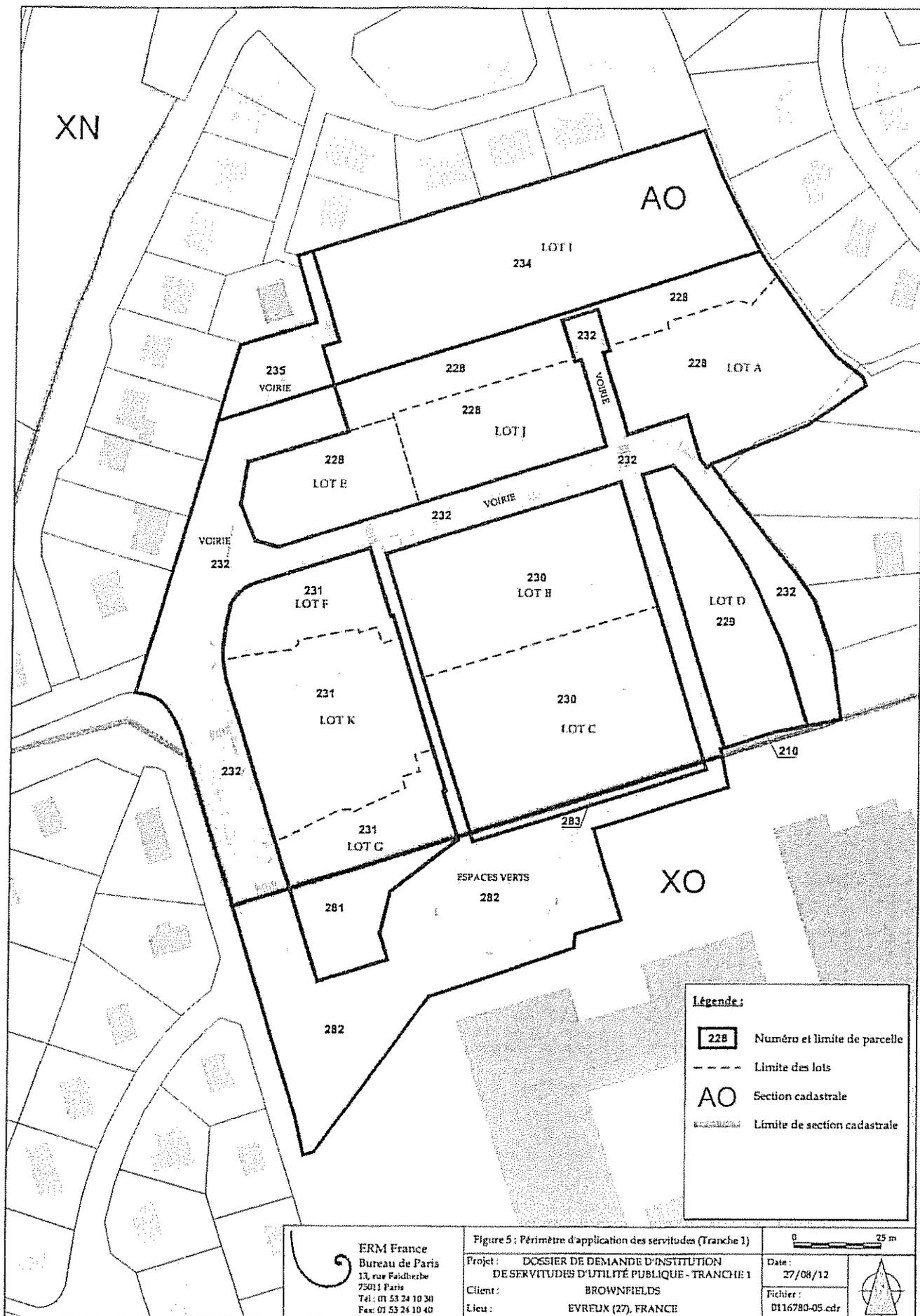
Pour le préfet et par délégation
la secrétaire générale de la préfecture



Anne LAPARRE-LACASSAGNE

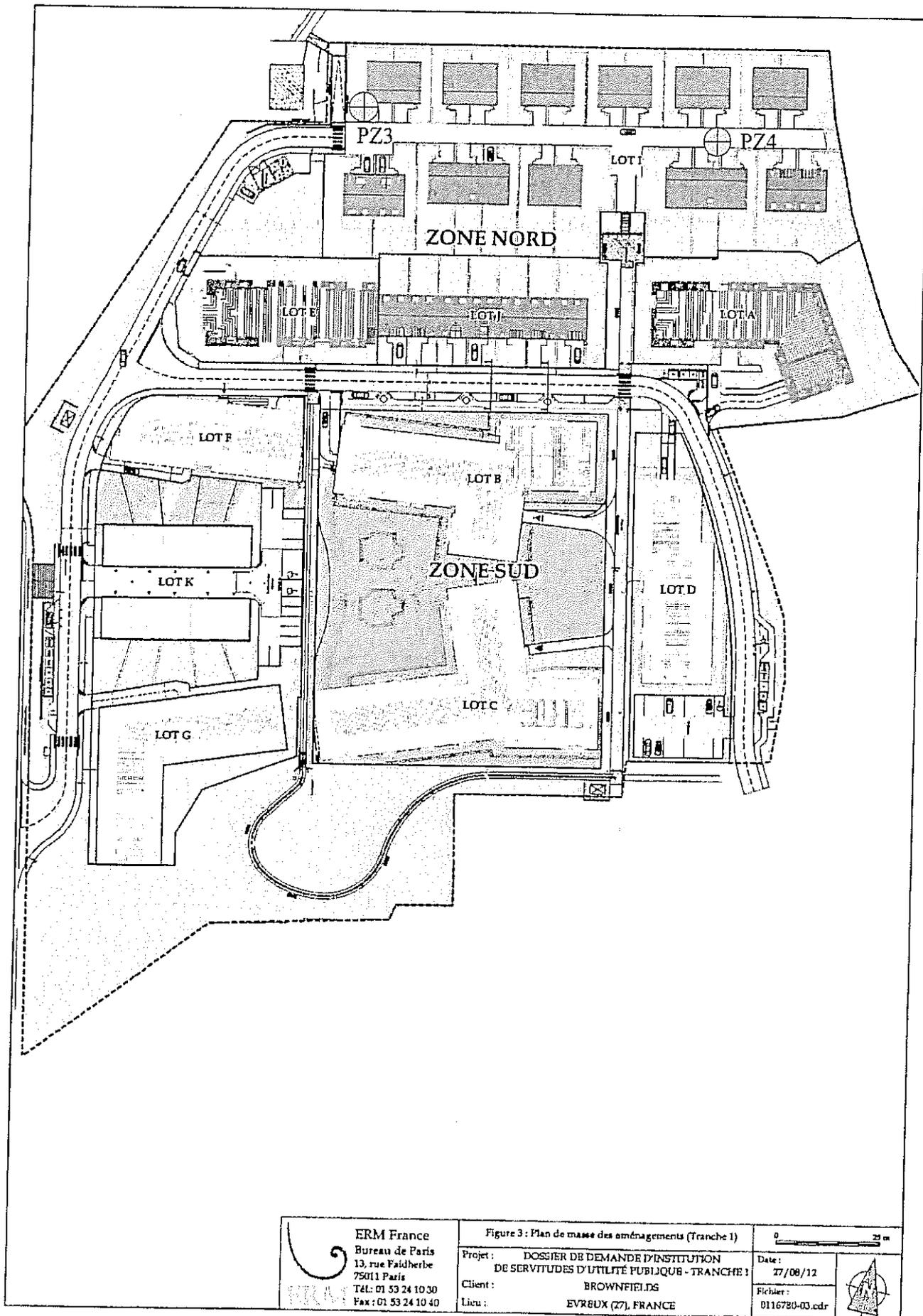
ANNEXE 1

Plan cadastral de l'ancien site FERROXDURE à Évreux



ANNEXE 2

Plan de masse des aménagements sur l'ancien site FERROXDURE à Évreux



 ERM France Bureau de Paris 13, rue Faidherbe 75011 Paris Tél: 01 53 24 10 30 Fax: 01 53 24 10 40	Figure 3 : Plan de masse des aménagements (Tranche 1)		0 20 m	
	Projet :	DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE - TRANCHÉ 1	Date :	27/08/12
	Client :	BROWNFIELD.S	Fichier :	0116780-03.cdr
	Lieu :	EVREUX (27), FRANCE		