

Copie d'original

141664

REÇU LE

- 8 AOUT 2014

DREAL Centre  
Unité territoriale d'Eure-et-Loir



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

Direction départementale  
de la cohésion sociale  
et de la protection des populations  
Service environnement et nature

IC14047

ARRETE PREFECTORAL  
PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
AU DROIT DE L'ANCIEN SITE D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE SCIENTIS SAS  
IMPLANTE DANS LA ZONE D'ACTIVITE DU VAL DROUETTE, RUE DES QUATRE FILLES  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'EPERNON – ICPE N°74

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1,

Vu l'arrêté préfectoral n° 757 du 29 avril 1988 autorisant la société BENCKISER ST MARC à exploiter une usine de fabrication de détergents sur le territoire de la commune d'Epernon,

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 686 du 5 juin 2001 prescrivant la réalisation d'un bassin de confinement des eaux pluviales et la mise en place de rétentions,

Vu le rapport de mai 2010 relatif au diagnostic de pollution des sols et des gaz du sol du bureau d'études GUIGUES ENVIRONNEMENT mandaté par la société FINIPAR,

Vu le rapport technique du 14 avril 2011 relatif aux prélèvements d'air ambiant et de gaz du sol – calcul de risque du bureau d'études EGIS STRUCTURES ET ENVIRONNEMENT, mandaté par la société CIEL (Groupe EXEOL),

Vu le rapport du 15 mai 2012 relatif au diagnostic d'impact du sous-sol des cuves enterrées d'alcools du bureau d'études EGIS STRUCTURES ET ENVIRONNEMENT, mandaté par la société CIEL SCIENTIS (Groupe EXEOL),

Vu le rapport technique du 15 mai 2012 relatif aux prélèvements d'air ambiant – calcul de risque du bureau d'études EGIS STRUCTURES ET ENVIRONNEMENT mandaté par la société CIEL (Groupe EXEOL),

Vu le mémoire de cessation d'activité du 1er février 2012 et ses compléments des 24 et 25 mai 2012 et 02 et 03 juillet 2012,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 22 mars 2012 suite à la visite du site du 2 mars 2012,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 22 juin 2012 suite à la visite du site du 8 juin 2012,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 06 juillet 2012 et le procès verbal de récolement annexé,

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique du bureau d'études EGIS ENVIRONNEMENT, déposé par la société SCIENTIS, le 02 juillet 2012,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 26 octobre 2012,

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile du 29 janvier 2013,

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du 25 janvier 2013,

Vu le rapport de l'inspection des installations classée du 9 avril 2013,

Vu l'avis du conseil municipal du 13 mai 2013,

Vu l'avis exprimé par le propriétaire des terrains concernés du 30 mai 2013,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 17 juillet 2013,

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 28 janvier 2014,

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 24 avril 2014,

Vu la communication du projet d'arrêté faite au Directeur de la Société SCIENTIS qui n'a formulé aucune remarque dans le délai imparti ;

Considérant que les activités exercées par la société SCIENTIS sont à l'origine des pollutions constatées sur le site implanté dans la zone d'activité du Val Drouette, rue des Quatre Filles sur le territoire de la commune d'Epernon,

Considérant que le site a fait l'objet de travaux de mise en sécurité et de réhabilitation,

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel,

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols,

Considérant que le projet d'arrêté a été soumis à l'exploitant le 11 juin 2014 et que celui-ci n'a formulé aucune observation dans le délai imparti ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 : PERIMETRE DES SERVITUDES**

Les servitudes d'utilité publique énumérées ci-après sont instituées sur le terrain d'assiette des installations anciennement exploitées par la société SCIENTIS SAS, implanté dans la zone d'activité du Val Drouette , rue des Quatre Filles de la commune d'Epéron, soit sur les parcelles cadastrées section AN n°49, n°50 et n°51 d'une contenance totale de 30 125 m<sup>2</sup>, dont le périmètre est défini sur l'extrait de plan cadastral en annexe I du présent arrêté préfectoral.

Au sein de ce périmètre, 4 zones sont distinguées :

- La zone n°1 d'une surface de 620 m<sup>2</sup>, correspond à l'ancien atelier de fabrication de détergent ;
- La zone n°2 d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup>, correspond à l'ancienne zone de stockages aériens et enterrés de produits divers comprenant notamment les deux cuves de stockage d'alcools inertées au sable ou à l'eau ;
- La zone n°3 d'une surface de 30 m<sup>2</sup>, correspond à la cave située sous l'atelier de confinement (salle des transformateurs et de l'unité de chauffage avec la présence de fosses à utilisation historique inconnue) ;
- La zone n°4 d'une surface de 3 m<sup>2</sup>, correspond à la zone des cuves à fioul enterrées qui ont été évacuées et qui n'a pu être excavée compte tenu de la présence de canalisation.

Le périmètre de chacune de ces zones est défini dans l'extrait du plan cadastral en annexe II du présent arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS**

Le terrain délimité par le périmètre des servitudes tel que défini à l'article 1 du présent arrêté préfectoral est limité à un usage industriel.

Afin d'éviter tout risque de drainage de la pollution vers la nappe, tout pompage et toute utilisation de la nappe sont interdits. Seuls les ouvrages destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines sont autorisés.

### **ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES AUX 4 ZONES**

Dans le cadre de tout aménagement futur projeté qui ne respecte pas les servitudes prévues au droit des 4 zones définies dans le périmètre des servitudes, l'aménageur aura pour obligation de respecter les dispositions ci-dessous :

- Faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone de projet et définissant les dispositions nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers et l'environnement ;
- Mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers et l'environnement ;
- Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation ;
- La culture de légumes et de fruits est interdite, y compris ceux issus d'arbres.

### **ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES AUX ZONES 1, 2 ET 4**

Tous travaux de terrassement et d'excavation sont proscrits sans étude préalable réalisée par un organisme tiers compétent, déterminant les mesures d'hygiène, de sécurité pour la protection des travailleurs et le cas échéant, de gestion des terres excavées potentiellement polluées dans le cadre des travaux projetées et sans la mise en œuvre, par le(s) futur(s) aménageur(s), le cas échéant, des mesures d'hygiène, de sécurité pour la protection des travailleurs et de gestion des terres excavées potentiellement polluées.

#### **ARTICLE 5 : SERVITUDES RELATIVES A LA ZONE 1**

La dalle béton au droit de cette zone permettant notamment d'éviter les émissions à l'atmosphère des polluants volatils identifiés dans les gaz du sol doit être maintenue en place et en bon état sans aucun percement de celle-ci.

En cas de remise en service des cuves de stockages laissés par la société SCIENTIS, des contrôles de l'étanchéité des cuves doivent être réalisés par l'exploitant et des rétentions doivent être mises en place au droit de ces cuves.

En cas d'enlèvement des cuves en place, le démantèlement doit être réalisé selon les règles de l'art et ne doit pas être à l'origine d'une détérioration de la dalle béton.

#### **ARTICLE 6 : SERVITUDES RELATIVES A LA ZONE 2**

En cas de remise en service des cuves de stockages laissés par la société SCIENTIS, des contrôles de l'étanchéité des cuves doivent être réalisés par l'exploitant et des rétentions doivent être mises en place au droit de ces cuves.

En cas d'enlèvement des cuves en place, le démantèlement doit être réalisé selon les règles de l'art et ne doit pas être à l'origine d'une détérioration de la dalle béton.

#### **ARTICLE 7 : SERVITUDES RELATIVES A LA ZONE 3**

La dalle béton présente au niveau des fosses de la cave permettant notamment d'éviter les émissions à l'atmosphère des polluants volatils identifiés dans les gaz du sol doit être maintenue en bon état, sans aucun percement de celle-ci.

La ventilation naturelle présente actuellement dans la cave doit être maintenue.

En cas d'enlèvement des installations présentes dans la cave et/ou le démantèlement des fosses, les travaux devront être réalisés selon les règles de l'art et, ne doivent pas être à l'origine d'une détérioration de la dalle béton.

#### **ARTICLE 8 : SERVITUDES RELATIVES A LA ZONE 4**

La couche de terre végétale et de remblais au niveau de la zone n°4 doit être maintenue en place.

#### **ARTICLE 9 : LEVEE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE**

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

#### **ARTICLE 10 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des dites servitudes.

#### **ARTICLE 11 : TRANSCRIPTION**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la conservation des Hypothèques.

#### **ARTICLE 12 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

##### **A – Recours administratif**

Le pétitionnaire peut présenter, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet d'Eure-et-Loir, Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, service environnement et nature – 15 place de la République – CS 70527 – 28019 CHARTRES Cedex,
- un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie – Direction générale de la prévention des risques – Arche de La Défense – Paroi Nord – 92055 La Défense Cedex.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux ou hiérarchique emporte décision implicite de rejet de cette demande, conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

L'exercice d'un recours administratif ne suspend pas le délai fixé pour la saisine du tribunal administratif.

##### **B – Recours contentieux**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction

Il peut être déféré au Tribunal Administratif, 28 rue de la Bretonnerie – 45057 ORLEANS Cedex :

1. par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée,
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 mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du

code de l'environnement dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise ne service.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

### **ARTICLE 13 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

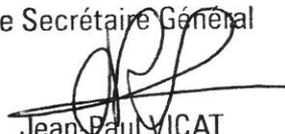
### **ARTICLE 14 : APPLICATION**

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, le Maire de la commune d'Epernon, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre, le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

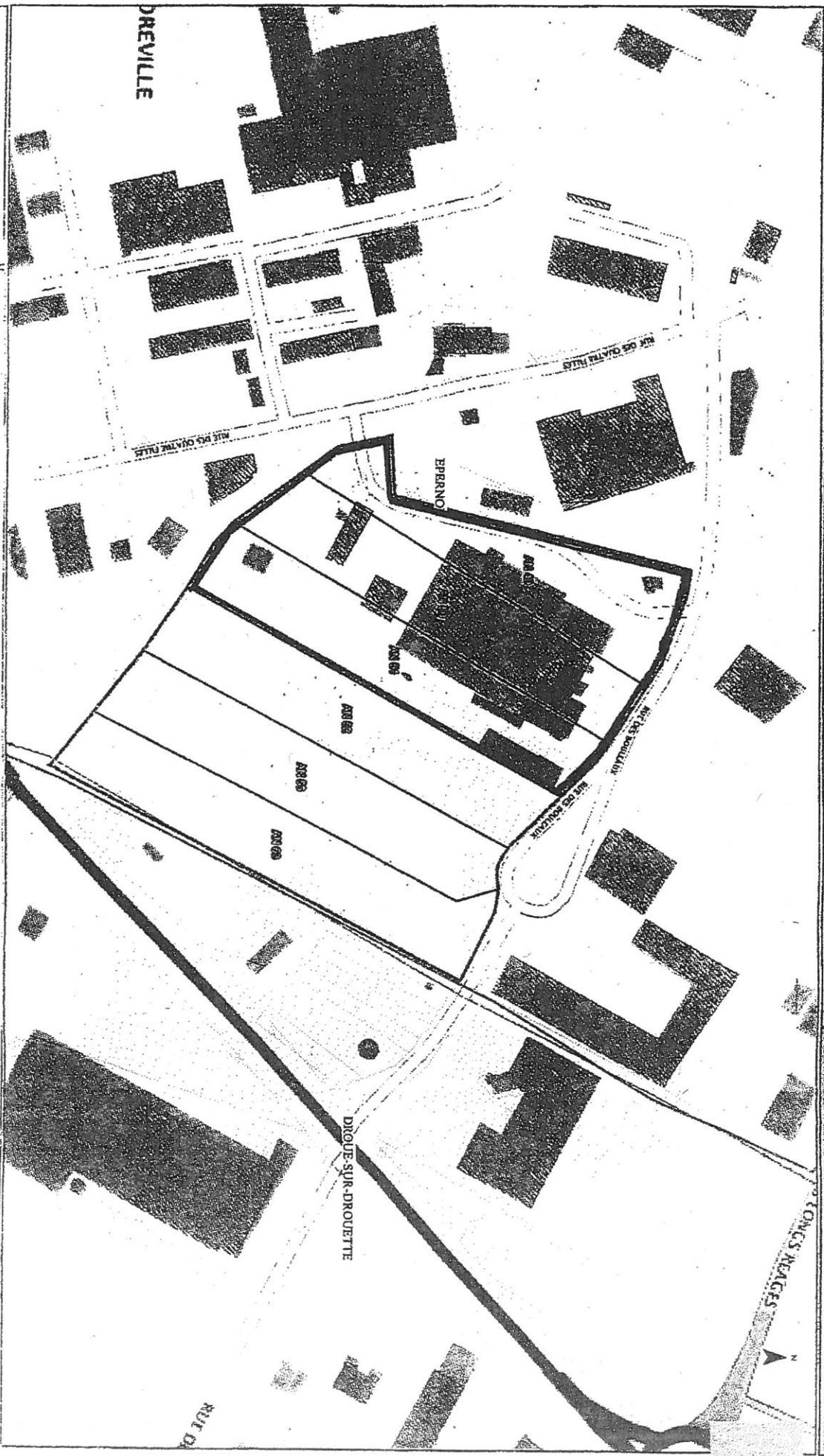
Fait à Chartres, le

**- 5 AOUT 2014**

POUR LE PRÉFET,  
Le Secrétaire Général



Jean Paul VICAT

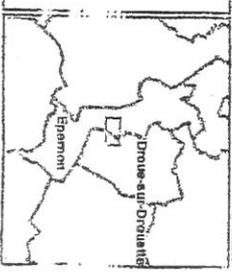


Echelle : 1/2000  
Producteur: EGIS, 11/05/2012  
Source: Géoportail

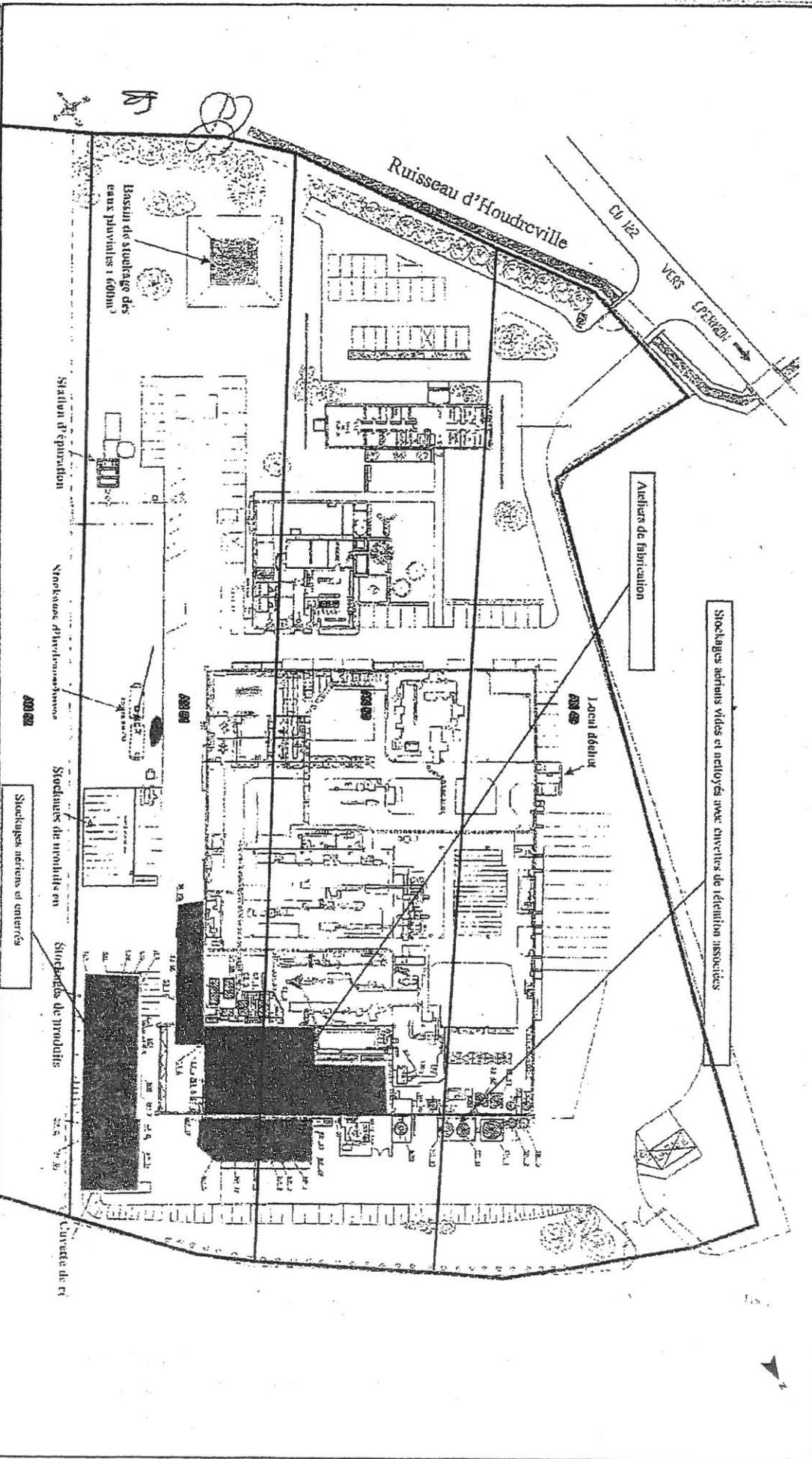


**Légende**  
Unité de propriété  
Unité cadastrale  
Périmètre des servitudes

— Périmètre des servitudes







Echelle : 1/800  
 Producteur: EGIS, 11/05/2012  
 Source: Géoportail



- Légende**
- Limite de propriété
  - Limite cadastrale
  - Limite communale

- Périmètre SUP (Matériaux de fabrication) : Zone 1
- Périmètre SUP (Stockages aériens et enterrés) : Zone 2
- Périmètre SUP (Tasses enterrées au sous-sol) : Zone 3
- Périmètre SUP (Tranche hydrocarbures impossible techniquement à extraire lors de l'opération d'excavation des cuves de foud) : Zone 4

