



PREFET D'EURE ET LOIR

**Direction départementale de la
cohésion sociale et de la protection
des populations**
Service Environnement et Nature
Tél. : 02.37.90.37.03
Fax : 02.37.35.18.12
Affaire suivie par Mme Claude SEMAIL
Mail : claudesemail@eure-et-loir.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL
Instituant des servitudes d'utilité publique
au droit de l'ancien site d'exploitation de la société MTH

situé à

GALLARDON – ICPE N°301

LE PREFET du département d'Eure-et-Loir,
Officier de l'Ordre National du Mérite ;

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

Vu le Code de la santé publique, et notamment ses articles R. 1416-16 à R. 1416-21 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2184 du 27 août 1992 autorisant la société MTH à exercer l'activité de préparation et gravure de cylindres d'impression (destinés à l'héliogravure) ;

Vu la cessation d'activité notifiée le 6 mars 2009 à Monsieur le préfet fixant au 07 juin 2009 l'arrêt du définitif des activités réalisées dans le bâtiment 14 situé sur le territoire de la commune de GALLARDON, zone d'activité de la « Croix Saint Mathieu » ;

Vu les campagnes d'analyse des sols réalisées en janvier et novembre 2000 ;

Vu l'évaluation simplifiée des risques produit en septembre 2001 ;

Vu l'évaluation détaillée des risques remis en septembre 2005 ;

Vu le plan de gestion présenté en juillet 2009 ;

Vu le mémoire de cessation d'activité remis en juillet 2010 ;

Vu le rapport d'assistance à maîtrise d'ouvrage dépollution présenté le 15 novembre 2011 ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilités publiques présentée le 20 décembre 2011 par la société MTH ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 06 février 2012 relatif à la mise en place de servitudes d'utilité publique ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et du service chargé de la sécurité civile du 16 février 2012 ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale des territoires en date du 19 mars 2012 ;

Vu l'avis favorable du service chargé de la sécurité civile en date du 23 mars 2012 ;

Vu l'avis du propriétaire du terrain du 1er mars 2012 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 02 avril 2012

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de GALLARDON du 03 juillet 2012 ;

Vu la consultation de la société MTH du 18 avril 2012 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et du service chargé de la sécurité civile en date du 11 juin 2012 ;

Vu la nouvelle consultation du propriétaire du terrain du 11 juin 2012 ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 8 août 2012;

Vu l'avis émis par le CODERST lors de sa réunion du 14 septembre 2012,

Vu le projet d'arrêté préfectoral transmis à l'exploitant qui n'a pas formulé d'observation ;

CONSIDERANT que les activités exercées par la société MTH sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Gallardon implanté sur la zone d'activité de la « Croix Saint Mathieu » ;

CONSIDERANT que selon l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, le préfet de département peut, lorsque le petit nombre de propriétaires le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9,

CONSIDERANT la nécessité de limiter les modifications de l'usage et de l'état du sol du terrain après les aménagements réalisés (imperméabilisation, recouvrement)

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la surveillance de la qualité des eaux souterraines du site,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir,

ARRETE

Article 1^{er} – Définition des zones

Une servitude d'utilité publique est instituée au droit du terrain parcellé ZK 735 anciennement exploité par la société MTH, zone d'activités de La Croix Saint Mathieu, lot n°14, sur la commune de GALLARDON. Le périmètre des servitudes est défini sur le plan de localisation du site en annexe I du présent arrêté. Le détail des différentes zones aménagées figure en annexe II au présent arrêté.

Une servitude d'utilité publique est instituée au titre du Code de l'Environnement pour limiter l'usage du sol et du sous-sol et les modifications de leur état après aménagement et pour subordonner la délivrance de tout permis de construire à certaines prescriptions techniques.

Article 2 – Prescriptions générales applicables à l'ancien site exploité par la société MTH

- Sur les terrains situés sur la parcelle répertoriée à l'article 1er les usages suivants sont interdits :
 - les usages résidentiels,
 - les usages agricoles,
 - les usages, constructions ou équipements accueillant des personnes susceptibles d'être vulnérables aux risques, en particulier :
 - les établissements médicaux,
 - les maisons de retraite,
 - les établissements scolaires,
 - les crèches y compris les crèches d'entreprises,
 - les aires d'agrément ou de jeux d'enfants,
 - les campings-caravanings,

- les terrains dédiés aux HLL (habitations légères de loisirs),
- les aires d'accueil des gens du voyage.

En revanche, sont autorisées les activités à vocations industrielles, commerciales ou tertiaires.

- L'intégrité des recouvrements qui ont été effectués sur les différentes zones du terrain (zones 1 à 4 précisées en annexe II), soit avec de la terre végétale (en extérieur sur l'espace vert), soit par dalle béton (à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment), doit rester pérenne afin d'une part d'exclure tout contact direct des sols avec les usagers du site et d'autre part à limiter la migration des polluants dans le sous-sol. Les espaces verts devront notamment être régulièrement entretenus de manière à ce que les végétaux présents ne viennent pas détériorer le recouvrement de terre végétale.
- Toute plantation d'arbres ou d'arbuste est interdite sur les espaces extérieurs recouverts de terre végétale (zones 2 & 3 précisées en annexe II). En effet, celle-ci pourrait être de nature à fragiliser ce recouvrement superficiel et faire remonter des terres impactées.

Article 3 : Prescriptions spécifiques aux travaux en sous-sol

- Dans le cas où un projet d'aménagement nécessite des travaux d'excavation des sols et plus particulièrement des terres impactées par une pollution résiduelle (c'est-à-dire sous les moyens de recouvrement qui ont été mis en place), il y a obligation de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable qui devra comporter la caractérisation analytique des sols extraits, les justifications de leur traitement ou élimination et la présentation des travaux de remise en état.

Après travaux, la remise en état devra être faite dans les règles de l'art et de manière à garantir l'absence de contact de sol pollué avec les usagers du site. Une nouvelle barrière de confinement d'un niveau au moins équivalent à la précédente (soit 15 à 20 cm de terre végétale, soit une dalle béton de 15 cm) devra être mise en place.

- Lors des travaux d'excavation des sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité devront être assurées par le(s) futur(s) aménageur(s) pour les travailleurs sur le terrain (information et port d'équipements de protection individuelle : gants, masques à poussière, combinaisons...).

Article 4 : Prescriptions spécifiques aux eaux souterraines

- L'utilisation des eaux souterraines sur le site, en dehors de la surveillance de la qualité de la nappe via le réseau actuellement mis en place soit deux piézomètres PZ1 (aval hydraulique) et PZ2 (amont hydraulique) est interdite (Plan de localisation en annexe).
- La réalisation de nouveaux puits et forages au droit de la parcelle est interdite.
- L'accès des deux piézomètres, PZ1 (aval hydraulique) et PZ2 (amont hydraulique), est laissé libre afin de garantir l'accès à la surveillance de la qualité des eaux souterraines. En cas de dégradation totale ou partielle du réseau de piézomètres, il devra faire l'objet de réparation ou de son remplacement.

Article 5 : Modalités de levées des servitudes

Les présentes 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 projet d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné au paragraphe 1 de l'article 2 du présent arrêté est interdit sans la réalisation d'un rapport d'évaluation Quantitative des Risques Sanitaires. Ce document, élaboré conformément à la méthodologie nationale en vigueur, met en évidence les travaux

de réhabilitation à exécuter pour permettre la réalisation et l'exploitation du projet. Les travaux de réhabilitation doivent être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 5 : Cession de droit de propriété

Si la parcelle cadastrée ZK 735, commune de GALLARDON, fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant locataire) à titre gracieux ou onéreux, le propriétaire s'engage à notifier lesdites servitudes aux occupants en les obligeant à les respecter. Le propriétaire informe le Préfet d'Eure-et-Loir et l'inspection des installations classées des éventuels changements d'occupation ou de propriété de la parcelle susvisée.

Tout projet de cession de droit de propriété de tout ou partie des terrains concernés par ces servitudes doit être porté à la connaissance du préfet.

Article 6 : Annexion au PLU

En application de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, les servitudes définies par le présent arrêté seront annexées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GALLARDON dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Les servitudes sont reportées au registre de conservation des hypothèques aux frais et à la charge de l'exploitant.

Article 7 : Notification

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant et au propriétaire de la parcelle concernée. Une copie est adressée au maire de la commune de GALLARDON et à monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre.

Article 8 : Information des tiers

Un extrait du présent arrêté énumérant notamment les restrictions d'usage du sol sera affiché pendant une durée d'un mois à la diligence du maire de GALLARDON, en faisant connaître qu'une copie intégrale est déposée aux archives communales et mise à disposition de tout intéressé.

Le maire de GALLARDON justifie au préfet de l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait est en outre affiché en permanence et de façon visible, sur le site, par le propriétaire des parcelles.

Article 9 : Délais et voie 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 – 28000 CHARTRES,

- 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 en service.

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

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Eure-et-Loir, le maire de GALLARDON, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement du Centre, 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 28 novembre 2012

LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Blaise GOURTAY

ANNEXE 2





