



CN/IC13416

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

CHARTRES, le

ARRETE PREFECTORAL
PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU DROIT DE
L'ANCIEN SITE D'EXPLOITATION DE LA
SOCIETE IBP FRANCE
IMPLANTE ZI LES COPHAS, 12 RUE DES TILLEUILS
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ILLIERS-COMBRAY- ICPE N° 224

LE PREFET du département d'Eure-et-Loir,
Chevalier de l'Ordre national du mérite ;

Vu le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V et notamment les articles L515-8 à L515-12 et R515-24 à R515-31 ;

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

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique au droit de l'ancienne usine IBP FRANCE à Illiers-Combray référencé IC11007_3 et daté du 16 juin 2011 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 21 mars 2012 ;

Vu la lettre de Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, adressée le 11 avril 2012 à la Direction Départementale des Territoires (DDT) et au Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) portant communication du rapport de l'inspection des installations classées du 21 mars 2012 et de l'énoncé du projet de servitudes d'utilité publique ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 6 juillet 2012 ;

Vu la lettre de Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, adressée le 21 décembre à la société FAPEC, portant communication du rapport de l'inspection des installations classées en date du 21 mars 2012., de l'énoncé du projet de servitudes d'utilité publique et des avis émis par la Direction Départementale des Territoires (DDT) et le Service Interministériel de Défense et de Protection Civile ;

Vu l'article L. 515-12 du code de l'environnement qui précise que le Préfet peut procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9 du code de l'environnement ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 09 avril 2013 ;

Vu la lettre du préfet d'Eure-et-Loir, adressée le 02 mai 2013 à la DDT et au SIDPC portant communication du rapport de l'inspection des installations classées du 09 avril 2013 et de l'énoncé du projet de servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis émis le 13 juin 2013 par le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile ;

Vu l'avis émis le 24 juin 2013 par le Directeur Départemental des Territoires (DDT) ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 10 septembre 2013 ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours de sa séance du 24 octobre 2013 ;

Considérant que la société IBP FRANCE, qui exploitait une installation de fabrication de raccords en cuivre et laiton (fonderie de plomb et traitement de surface) soumise à autorisation préfectorale a cessé toutes activités sur le site de Illiers-Combray, en décembre 2003 ;

Considérant que suite aux divers travaux réalisés sur l'ancien site d'IBP FRANCE, il subsiste sur le site des pollutions résiduelles notamment en plomb ;

Considérant que les conclusions du rapport de récolement de travaux de la société FAPEC, conclut que suite aux mesures de gestion mise en place sur l'ancien site d'IBP FRANCE, les pollutions résiduelles ne sont pas susceptibles de présenter un risque pour la santé humaine au regard de l'usage futur : usage industriel ;

Considérant qu'il est nécessaire, que des mesures conservatoires appropriées soient envisagées sur le long terme afin de garantir que l'usage futur du site reste compatible avec l'état du sol ;

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

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : DEFINITION DES ZONES SUR LESQUELLES PORTENT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique énumérées ci-après sont instituées sur le terrain d'assiette des installations anciennement exploitées par la société IBP FRANCE, implanté ZI Les Cophas, 12 rue des Tilleuls commune d'Illiers-Combray, soit sur les parcelles cadastrées section H n°187, n°190 et n°293 d'une contenance totale de 29 806 m², dont le périmètre est défini sur l'extrait de plan cadastral annexé au présent arrêté (Annexe I) :

Au sein de ce périmètre, 3 zones sont distinguées :

- La zone de confinement de l'ancienne zone d'épandage occupant une surface de 1 200 m²;
- La zone de confinement des anciens bacs de décantation occupant une surface de 14 m² ;
- La zone d'excavation des terres imprégnées d'huiles au droit de l'atelier n°2 occupant une surface de 66 m² ;

Le périmètre de chacune de ces zones est défini dans l'extrait du plan cadastral annexé au présent arrêté (Annexe I).

Les servitudes proposées sur l'ensemble du site et sur les 3 zones susvisées concernent l'utilisation du sol ainsi que l'exécution des travaux soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, et consistent en des limitations, interdictions ou obligations définies par les articles 2, 3, 4 et 5 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : CONTRAINTES APPLICABLES AU PERIMETRE DES SERVITUDES

Au sein du périmètre des servitudes tel que défini à l'article 1^{er} du présent arrêté (parcelles section H n°187, n°190 et n°293) :

- seul un usage industriel est autorisé ;

- il est interdit de planter et/ou de pratiquer la culture de légumes et de fruits, y compris ceux issus d'arbres.

ARTICLE 3 : CONTRAINTES APPLICABLES A LA ZONE DE CONFINEMENT DE L'ANCIENNE ZONE D'EPANDAGE

Sur les terrains situés dans la zone de confinement de l'ancienne zone d'épandage telle que définie à l'article 1^{er} du présent arrêté :

- La circulation de véhicules et le stockage de matériaux ou de produit sont interdits ;
- L'infiltration par puits perdu des eaux de gouttières et chéneaux des toitures est interdite ;
- L'entretien de la végétation (tonte et désherbage) est réalisé régulièrement ;
- Il est interdit de remanier les terres, des mesures doivent être mises en œuvre afin d'éviter la formation de terriers et dans le cas d'une dégradation du confinement mis en place (érosion des terres saines remblayées sur une hauteur de 50 cm, creusement de terriers, etc.), celui-ci est remis en état ;
- Tout terrassement est proscrit sans étude préalable réalisée par un organisme tiers compétent; déterminant les mesures d'hygiène, de sécurité et le cas échéant, de gestion des terres excavées potentiellement polluées dans le cadre des travaux projetés et sans la mise en œuvre, par le(s) futur(s) aménageur(s), le cas échéant, des mesures d'hygiène, de sécurité et de gestion des terres excavées potentiellement polluées.

ARTICLE 4 : CONTRAINTES APPLICABLES A LA ZONE DE CONFINEMENT DES ANCIENS BACS DE DECATANTION

Sur les terrains situés dans la zone de confinement des anciens bacs de décantation telle que définie dans l'article 1^{er} du présent arrêté :

- L'infiltration par puits perdu des eaux de gouttières et chéneaux des toitures sera interdite ;
- Tout terrassement est proscrit sans étude préalable réalisée par un organisme tiers compétent; déterminant les mesures d'hygiène, de sécurité et le cas échéant, de gestion des terres excavées potentiellement polluées dans le cadre des travaux projetés et sans la mise en œuvre, par le(s) futur(s) aménageur(s), le cas échéant, des mesures d'hygiène, de sécurité et de gestion des terres excavées potentiellement polluées ;
- Le stockage de matériaux ou de produits susceptibles d'altérer l'intégrité du confinement seront interdits ;
- La dalle béton de 15 cm d'épaisseur doit être maintenue en place, dans le cas d'une dégradation du confinement mis en place (fissuration de la dalle etc.) celui-ci est remis en état ;

ARTICLE 5 : CONTRAINTES APPLICABLES A LA ZONE D'EXCAVATION DES TERRES IMPREGNEES D'HUILES AU DROIT DE L'ATELIER 2

Sur les terrains situés dans la zone d'excavation des terres imprégnées d'huile au droit de l'atelier 2 telle que définie dans l'article 1^{er} du présent arrêté :

- Le remblaiement de terres saines et la dalle béton doivent être maintenus en place ;
- Tout terrassement est proscrit sans étude préalable réalisée par un organisme tiers compétent; déterminant les mesures d'hygiène, de sécurité et le cas échéant, de gestion des terres excavées potentiellement polluées dans le cadre des travaux projetés et sans la mise

en œuvre, par le(s) futur(s) aménageur(s), le cas échéant, des mesures d'hygiène, de sécurité et de gestion des terres excavées potentiellement polluées ;

- Le stockage de matériaux ou de produits susceptibles d'altérer l'intégrité du confinement seront interdits ;

ARTICLE 6 : CONTRAINTES APPLICABLES AUX PIEZOMETRES ET AU FORAGE PRESENTS SUR LE SITE

Il est laissé libre accès aux piézomètres et au forage industriel au bénéficiaire des piézomètres, aux services de l'Etat et aux organismes qu'ils auront mandaté pour effectuer les prélèvements d'eau nécessaires à la surveillance de la qualité des eaux souterraines (Piézomètres référencés PZ1, PZ2 et PZ3 et Forage localisés en Annexe II) ;

Il est laissé libre accès au bénéficiaire des piézomètres et du forage industriel et tout organisme qu'il aura mandaté pour assurer l'entretien de ce piézomètre, dont il a la charge, et qui doit respecter les dispositions de la norme AFNOR – NF X10-999 publié en avril 2007 « Réalisation, suivi et abandon d'ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisées par forages ».

ARTICLE 7 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles définies dans l'article 1^{er} du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait 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 8 : ANNEXION DES SERVITUDES AU PLU ET 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 servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté devront être annexées aux documents d'urbanisme de la commune d'Illiers Combray dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme et publiées à la conservation des Hypothèques.

Elles sont également mentionnées dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie ou tout autre organisme délégué, en cas de demande de constructibilité du terrain, en application de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : MODALITES DE LEVEES DES SERVITUDES

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levés que par suite de la suppression totale 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 : NOTIFICATION

Le présent arrêté portant institution de servitudes d'utilité publique est notifié à Monsieur le Maire de Illiers-Combray et au représentant légal de la société IBP FRANCE.

Il est notifié au propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er}, à chacun des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, au fur et à mesure qu'ils sont connus.

Des copies conformes sont également adressées au directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement du Centre ainsi qu'au chef de service de la Direction Départementale des

Territoires chargée de l'urbanisme dans le département, d'une mission de conservation des documents et d'information relative à l'urbanisme.

ARTICLE 11 : 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 – 28000 CHARTRES,
- un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le 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 12 : APPLICATION

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire d'Illiers Combray, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre, Monsieur 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

29 NOV. 2013

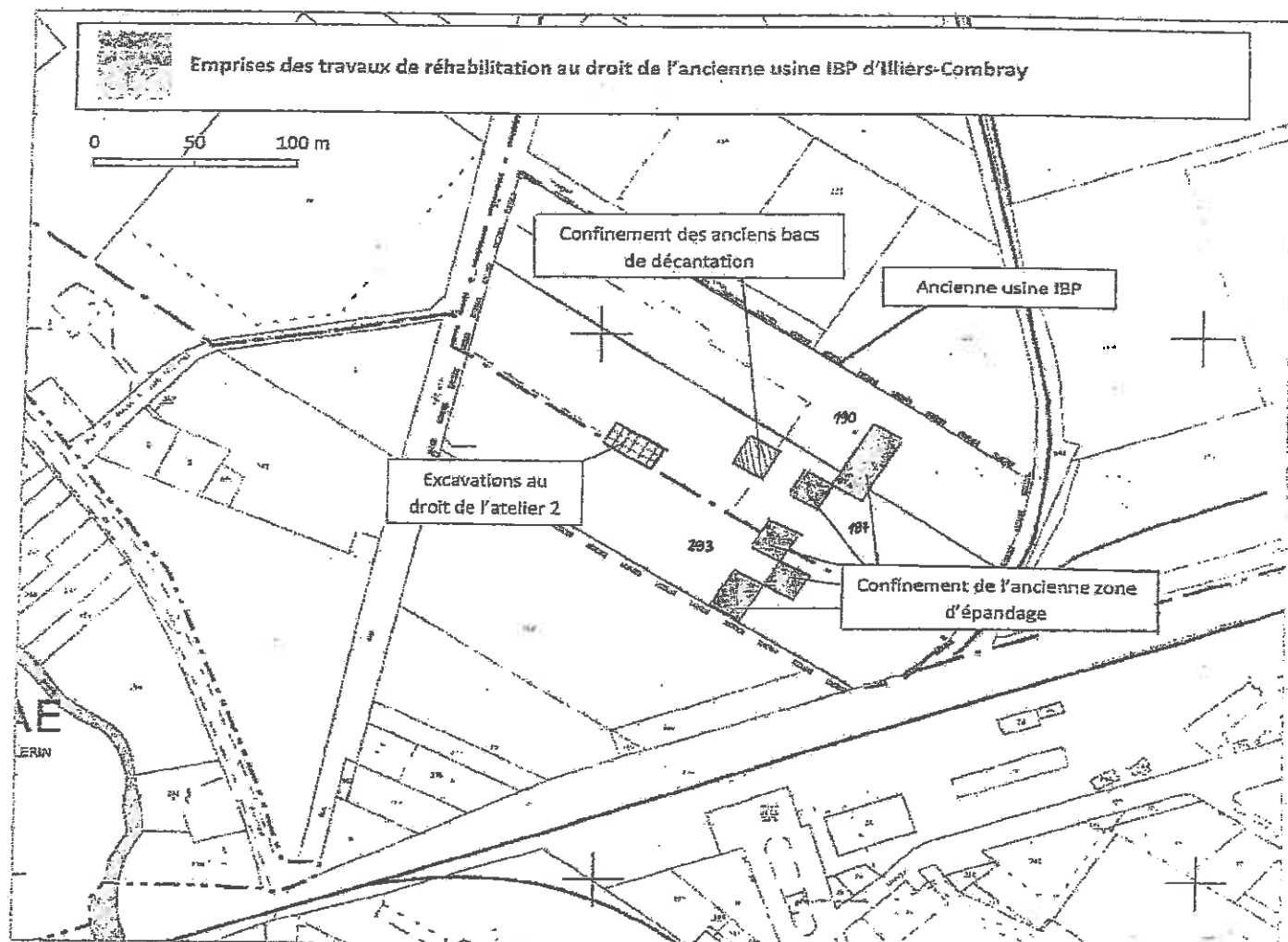
LE PREFET,
Pour le Préfet,

POUR COPIE CONFORME

Le Secrétaire Général


Jean-Paul VICAT

ANNEXE I : Extrait du plan cadastral



--- Périmètre visé par les servitudes

ANNEXE II : Plan d'implantation des ouvrages

