



PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

CHARTRES, le

ARRETE PREFECTORAL
PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU DROIT DE
L'ANCIEN SITE D'EXPLOITATION DE LA
SOCIETE SURMETAUX
IMPLANTE AU LIEU-DIT « LA PETITE NOUE »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS – ICPE N° 453

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 l'article R.515-25 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 15 mars 2012 ;

Vu la consultation du Préfet d'Eure-et-Loir le 03 avril 2012, des avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) avec un délai de consultation d'un mois ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 2 juillet 2012 ;

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 la lettre de Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir, adressée le 21 décembre 2012 à la SCI LA PETITE NOUE, propriétaire du site et au Maire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais, portant communication de l'énoncé du projet de servitudes d'utilité publique ;

Vu le rapport rédigé par l'inspecteur des installations classées le 9 avril 2013 ;

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 rédigé par l'inspecteur des installations classées le 16 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 SURMETAUX, qui exploitait des ateliers d'oxydation anodique (traitement chimique et électrolytique de l'aluminium), était assujettie, sur le site de Châteauneuf-en-Thymerais, à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation ; qu'elle a cessé toute activité sur le site de Châteauneuf-en-Thymerais à compter du 4 septembre 2003 ;

Considérant que la société SURMETAUX a été mise en liquidation le 12 septembre 2003, et que la liquidation judiciaire a été clôturée le 23 décembre 2009 pour insuffisance d'actif ;

Considérant que la visite du site, le 22 juillet 2010, a permis de constater la réalisation des travaux prescrits à l'ADEME par arrêté préfectoral du 22 juillet 2009 et qu'il reste en place :

- des déchets non dangereux tels que ferrailles, les cuves de traitement lavées non valorisables, cuves plastiques d'acide ;
- une contamination du plancher de l'usine en sels métalliques ;
- des terres contaminées en cuivre et zinc telles que quelques zones mises en évidence d'épandage des boues de la station d'épuration ;
- un fond de fouille de la cuve de fioul contaminé en hydrocarbure qui a été protégé du lessivage par un géotextile ;
- un puisard qui a été mis en sécurité par la pose d'une dalle béton.

Considérant les investigations complémentaires menées en avril 2011, par URS mandaté par la SCI LA PETITE NOUE confirmant la présence diffuse de métaux et de HAP dans les sols superficiels en partie Sud de la parcelle C 291, au droit et en périphérie de l'ancien bâtiment industriel, ainsi que très localement au droit de l'ancienne zone de déversement d'effluents du site ;

Considérant le mémoire de réhabilitation référencé AR-RA-11-06561A du 15 juin 2011, réalisé par URS mandaté par la SCI LA PETITE NOUE proposant des mesures de gestion et une analyse des risques résiduels liés aux pollutions observées sur le site en vue des futurs aménagements envisagés ;

Considérant qu'afin de pérenniser la mémoire des pollutions présentes sur site, il convient d'adopter des mesures conservatoires appropriées et d'instituer à ce titre des servitudes d'utilité publique grevant la parcelle cadastrée section C N°291 de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais, dans le cadre de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

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

ARRETE

Article 1^{er} - Parcelle concernée

Les servitudes d'utilité publique énumérées ci-après sont instituées au titre de l'article L. 515-12 du code de l'environnement sur le terrain d'assiette des installations anciennement exploitées par la société SURMETAUX implanté au lieu-dit « La Petite Noue », commune de Châteauneuf-en-Thymerais, soit une partie de la parcelle cadastrée section C291 dont le périmètre est défini sur l'extrait du plan cadastral annexé au présent arrêté.

Les terrains concernés par ces servitudes couvrent une surface de 6 213 m² de la parcelle C291 et sont situés en partie Sud de la parcelle :

- la zone n°1 d'une surface de 2 528 m² correspond à la zone de l'ancien atelier d'oxydation anodique ;
- la zone n°2 d'une surface de 1 045 m² correspond à la zone de stockage extérieur en bennes des déchets ;
- la zone n°3 d'une surface de 2 640 m² correspond à l'ancienne station d'épuration au Sud et à l'ancienne zone de déversement des effluents au Nord.

Le périmètre de chacune de ces zones est défini dans l'extrait du plan cadastral annexé au présent arrêté

Article 2 - Contraintes applicables au périmètre des servitudes

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation (transfert à travers les parois) des composés volatils ou doivent être disposées dans un apport de remblais sains garantissant l'absence de perméation des composés volatils ;

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

Pour tous travaux impliquant une excavation de terres potentiellement polluées, il y a obligation de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable qui devra déterminer les mesures d'hygiène, de sécurité et, le cas échéant, de gestion des terres excavées potentiellement polluées dans le cadre des travaux projetés et obligation pour le(s) futur(s) aménageur(s), le cas échéant, de mettre en œuvre les mesures d'hygiène, de sécurité et de gestion des terres excavées potentiellement polluées.

Article 3 - Contraintes applicables en zone n°1

Seul un usage de type parking est autorisé en s'assurant que les sols superficiels sont couverts sur l'ensemble de la zone soit par des remblais sains sur une hauteur d'au moins 30 cm après pose d'un géotextile ou d'un grillage avertisseur, soit par une couverture étanche (type dalle bétonnée ou enrobés bitumineux), afin de prévenir tout contact direct avec les sols de surface.

La dalle de l'ancien bâtiment industriel ainsi que les remblais sains comblant l'ancienne fosse doivent être maintenus en place.

Article 4 - Contraintes applicables en zone n°2

Seul un usage de type voirie est autorisé en s'assurant que les sols superficiels sont couverts sur l'ensemble de la zone soit par des remblais sains sur une hauteur d'au moins 30 cm après pose d'un géotextile ou d'un grillage avertisseur, soit par une couverture étanche (type dalle bétonnée ou enrobés bitumineux), afin de prévenir tout contact direct avec les sols de surface.

Article 5 - Contraintes applicables en zone n°3

L'usage de type industriel, commercial ou tertiaire est autorisé.

Les usages de type résidentiel sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les bâtiments doivent être conçus avec un vide sanitaire ;
- Toute prise d'air sur le vide sanitaire ou le sous-sol pour alimenter l'intérieur des logements ou des bâtiments, y compris ses cheminés, est interdite.

Pour tous les usages :

- Pour les secteurs de la zone non occupés par des bâtiments, les sols superficiels sont couverts sur l'ensemble de la zone soit par des remblais sains sur une hauteur d'au moins 30 cm après pose d'un géotextile ou d'un grillage avertisseur, soit par une couverture étanche (type dalle bétonnée ou enrobés bitumineux), afin de prévenir tout contact direct avec les sols de surface ;

Article 6 - Modalités de levées 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 7 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si la parcelle définie dans l'article 1er 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 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 de Châteauneuf-en-Thymerais 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 : Notification

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de Châteauneuf-en-Thymerais et au représentant légal de la société SURMETAUX.

Il est notifié au propriétaire de la parcelle visée à l'article 1^{er} du présent arrêté, à chacun des titulaires de droits réels ou de leur ayants droit, au fur et à mesure qu'ils sont connus.

Des copies conformes sont également adressées :

- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre ;
- à 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 10 : 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 Cédex :

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.

.../...

Article 11 : Application

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de la commune de Châteauneuf-en-Thymerais, Monsieur 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, 29 NOV. 2013
LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Paul VICAT

Préfecture d'Eure-et-Loir
10000 Chartres
Tél. 02 35 76 00 00

