



## PRÉFET DE L'EURE

---

# Arrêté n° D1-B1-17-1202 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit de parcelles de la société FONDERIE DES ARDENNES sur la commune de Pont-Audemer

---

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

### VU

le Code de l'environnement, dont son titre 1<sup>er</sup> du livre V, les articles L.515-8 et suivants et R.515-31-1 à R.515-31-7, dont notamment les articles L.515-12-3<sup>ème</sup> alinéa et R.515-31-5 qui concernent la substitution à la procédure d'enquête publique,

le Code de l'Urbanisme,

le décret du 6 mai 2016 nommant Monsieur Thierry COUDERT, préfet de l'Eure,

le décret du 5 février 2015 nommant Madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure,

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,

les récépissés de déclaration des 28 juin 1949 et 29 novembre 1988, et l'arrêté préfectoral du 18 novembre 1957, réglementant l'exploitation de la société FONDERIE des ARDENNES sur la commune de Pont-Audemer, rue de la Fonderie,

les circulaires du 8 février 2007 du ministre en charge de l'environnement 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,

le plan de gestion référencé RSPNO04072-02 du 1<sup>er</sup> juillet 2015 établi par la société BURGEAP,

le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique référencé RSPNO05124-03 du 9 septembre 2016, établi par la société BURGEAP,

la communication du 30 mars 2017 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique aux propriétaires,

la communication en du 2 février 2017 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au conseil municipal de la commune de Pont-Audemer,

l'absence de réponse du propriétaire le 19 février 2017,

la délibération favorable du conseil municipal de Pont-Audemer du 21 février 2017,

le rapport de l'inspection des installations classées du 31 juillet 2017,

l'avis du 5 septembre 2017 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 6 septembre 2017 à la connaissance du demandeur,

l'absence d'observation présentée par la SHEMA sur ce projet par courrier du 7 septembre 2017,

## **CONSIDÉRANT**

Que la société FONDERIE des ARDENNES a exercé une activité industrielle rue de la Fonderie à Pont-Audemer,

que la SHEMA est propriétaire des parcelles cadastrales 227, 232, 265, 281, 282, 305, 307, 411, 412, 426, 539, et 558 de la section XH,

que la SCI TIMON est propriétaire des parcelles cadastrales 538 et 557 de la section XH,

que les investigations de la qualité des sols et des eaux souterraines ont mis en évidence des impacts provenant des activités de la FONDERIE des ARDENNES sur les parcelles précitées,

que les impacts résiduels sont compatibles avec les différents usages prévus dans le plan de gestion sous réserve de la mise en œuvre d'aménagements dont les travaux et recommandations sont repris dans le présent arrêté,

que la société SHEMA en charge de l'aménagement de la zone 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 parcelles concernées,

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation des parcelles pour des usages non compatibles avec l'état des sols et des eaux souterraines,

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées,

**SUR** proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture

**ARRETE**

---

## ARTICLE 1 – OBJET

---

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise des parcelles de la commune de Pont-Audemer indiquées ci-après :

Section	Numéro
XH	227
	232
	265
	281
	282
	305
	307
	411
	412
	426
	538
	539
	557
	558

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

---

## 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 sont définies comme suit :

### CHAPITRE 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE

**Servitude n° 1** : Les parcelles visées à l'article 1 peuvent accueillir un usage de type habitations (collectives et/ou individuelles avec ou sans jardin), activité de commerce, activité tertiaire, espaces verts, bassin de rétention, noue paysagère, parking, voirie **sous réserve de respecter les servitudes mentionnées ci-après.**

**Servitude n° 2** : Tout établissement recevant des populations dites sensibles au sens de la Circulaire du 08/02/07 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge) est interdit.

**Servitude n°3** : Tout projet d'usage visé à la servitude n°1 des parcelles listées à l'article 1 du présent arrêté (hors établissement sensible au sens de la circulaire du 08/02/07 interdit sur la zone), toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion et analyse des risques), comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2 et garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

**Servitude n°4** : Suite aux études mentionnées à la servitude n°3, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives nécessaires, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols/sous-sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, sont mises en œuvre aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale de la zone de servitudes et de la protection de l'environnement.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du projet fait attester de la mise en œuvre de ces mesures de gestion par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

## CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

**Servitude n° 5** : Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les parcelles concernées 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 au cours des travaux.

Tous travaux réalisés sur le site devront être mis à profit pour éliminer autant que possible les polluants résiduels dans les sols.

**Servitude n° 6** : Afin d'empêcher tout contact entre les utilisateurs des parcelles et les sols de surface, les terrains sont systématiquement recouverts par la mise en place :

- de dalles de béton en niveau des sols des bâtiments,
- d'enrobés ou dalles de bétons au niveau des parkings et voies de circulation,
- d'une couche de terre végétale saine d'une épaisseur minimale de trente centimètres au niveau des espaces extérieurs non imperméabilisés.

Les matériaux seront mis en place suivant les règles de l'art avec pour objectif le maintien à long terme de l'intégrité de cette protection.

**Servitude n° 7** : S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage des parcelles, les sols et matériaux excavés peuvent éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où ils sont recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. Un grillage avertisseur signale le contact entre les terres d'appart et les terres contaminées au niveau des espaces extérieurs non imperméabilisés.

Le maintien de la couverture devra être assuré lors des aménagements ultérieurs.

À défaut, tous les sols et matériaux excavés doivent faire l'objet d'un traitement réglementaire et technique adapté ou être éliminés vers des installations dûment autorisées.

Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination (réutilisation in-situ ou filières d'élimination) des terres éventuellement excavées.

**Servitude n° 8** : Lors des chantiers, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique est assurée par la personne en charge des aménagements, en conformité avec la réglementation en vigueur.

**Servitude n° 9** : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées, sauf mise en place de terres saines sur deux mètres de profondeur pour la plantation d'arbres fruitiers ou cinquante centimètres pour la création de jardins potagers.

**Servitude n° 10** : Sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

## CHAPITRE 2.3 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

**Servitude n° 11** : Le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, le pompage et l'utilisation des eaux de la nappe souterraine pour des usages autres qu'industriels, sont interdits à l'exclusion de la mise en place de piézomètres pour la surveillance des eaux souterraines.

**Servitude n°12** : L'utilisation des eaux souterraines aux fins d'usage récréatif, de consommation humaine directe ou indirecte, animale ou d'irrigation (y compris arrosage) est interdite.

**Servitude n°13** : Préalablement à toute infiltration des eaux pluviales au droit du site, il conviendra de démontrer par une étude appropriée que ce projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles.

## CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

**Servitude n° 14** : Les dispositions constructives de nouveaux bâtiments doivent être telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol et que les concentrations en substances volatiles mesurées à l'intérieur des locaux respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur établies pour vie entière et tout type d'effet. La construction d'un bâtiment nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sol et l'usage de ce projet.

**Servitude n° 15** : La possibilité de transfert de polluants vers les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable sera gérée par la mise en place de canalisations en matériaux résistants aux substances présentes dans les sols et le sous-sol.

Les autres types de réseaux enterrés devront être étanches aux substances en présence.

## CHAPITRE 2.5 - SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

**Servitude n° 16** : Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes laissent un libre accès à tous les représentants des Services de l'État, l'aménageur ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes, ainsi qu'aux personnes chargées du contrôle du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Les piézomètres concernés (5 piézomètres référencés PZ1, PZ3, PZ4, PZ5 et PZ8) figurent sur le plan d'implantation joint en annexe.

## CHAPITRE 2.6 - SERVITUDE LIÉE À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION

**Servitude n° 17** : Dans le cas où les piézomètres concernés par le programme de surveillance de la qualité des eaux souterraines seraient endommagés, leur remise en état ou leur remplacement à l'identique est effectué dans les plus brefs délais. Les affectataires successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres .

## CHAPITRE 2.7 - SERVITUDES D'INFORMATION

**Servitude n° 18** : Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire,...), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage en vigueur sur la parcelle considérée.

**Servitude n° 19** : Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet doivent supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux Servitudes d'Utilité Publique, sans possibilité de recours à l'encontre de l'ancien exploitant.

---

## ARTICLE 3 – 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 Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Audemer dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

Les présentes servitudes ne peuvent 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 4 – 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 ayant droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

---

## ARTICLE 5 – VOIES DE RECOURS

---

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois pour les propriétaires du site à compter de la date du jour où la présente décision leur a été notifiée et pour les tiers à compter du jour de sa parution.

---

## ARTICLE 6 – NOTIFICATION

---

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Pont-Audemer, à la société SHEMA aménageur et propriétaire de terrains, à la SCI TIMON propriétaire des terrains, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant droits des parcelles concernées.

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

---

## ARTICLE 7 – 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 du propriétaire 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 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

---

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la directrice départementale des territoires et de mer, et le maire de Pont-Audemer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- au sous-préfet de Bernay
- au Maire de Pont-Audemer,
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- à la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer.

Évreux, le **21 SEP. 2017**

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

  
Anne LAPARRE-LACASSAGNE