



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° D1-B1-16-765 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit de parcelles de la société AHLSTROM 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^{er} 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^{ème} 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 n°D3/B4/09/36 du 16 février 2009 d'autorisation d'exploiter et réactualisant les dispositions applicables à la société AHLSTROM pour son site qu'elle exploite au 15 rue des Papetiers à Pont-Audemer,

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

les rapports établis par SAUNIER & Associés de juillet et octobre 2006 (diagnostic initial : Etape A et B puis diagnostic initial : Investigation de la nappe et propositions d'investigations complémentaires) puis janvier 2007 (Investigations approfondies des eaux souterraines), le rapport de SOGETI de décembre 2007 (Mission d'expertise technique du diagnostic initial de pollution phase a et b sur une partie du site de la papeterie et recommandations – Etude de la pollution de sol sur la zone de l'ancien étang n°1 remblayé et recommandations), les rapports URS de mars 2009 (Caractérisation de la qualité des eaux souterraines et superficielles puis Plan de gestion sur la zone des parcelles agricoles), les rapports semestriels de URS concernant les campagnes de surveillances des eaux souterraines et superficielles de mars 2013 à octobre 2015, les rapports de diagnostics environnementaux de URS de décembre 2015 sur la zone des parcelles agricoles, la zone des étangs puis la zone le long du projet de route départementale n°675,

le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique, établi par la société URS, déposé le 17 mars 2016 par la société AHLSTROM concernant les parcelles cadastrales 58, 59, 64, 134, 154 de la section AM puis 1, 2, 3, 297, 299 de la section AN et 158, 160, 161, 162, 163 de la section AO ainsi que les piézomètres visés par le programme de surveillance des eaux souterraines,

la communication du 23 mars 2016 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire la société AHLSTROM de Pont-Audemer,

la communication du 23 mars 2016 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au conseil municipal de la commune de Pont-Audemer,

la réponse favorable du propriétaire du 10 juin 2016,

la délibération favorable du conseil municipal de Pont-Audemer du 31 mai 2016,

le rapport de l'inspection des installations classées du 10 juin 2016,

l'avis du 5 juillet 2016 du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur ne s'est pas présenté,

le projet d'arrêté porté le 6 juillet 2016 à la connaissance du demandeur,

l'absence d'observation sur ce projet par le demandeur du 22 juillet 2016,

CONSIDÉRANT

que le société AHLSTROM a exercé une activité en lien avec la papeterie sur les zones de l'ancien magasin et de l'ancien étang n°1 remblayé ,

que l'usage actuel retenu est un usage sans occupation permanente, dépourvu d'infrastructures et bâtiments (à l'exception du local du comité d'entreprise de la société AHLSTROM) et sans utilisation des sols et des eaux souterraines,

que la société AHLSTROM est l'actuel propriétaire des parcelles cadastrales 58, 59, 64, 134, 154 de la section AM puis 1, 2, 3, 297, 299 de la section AN et 158, 160, 161, 162, 163 de la section AO,

que les investigations de la qualité des sols et des eaux souterraines ont mis en évidence des impacts provenant des activités de la société AHLSTROM sur les parcelles sur lesquelles elle a exercée une activité en lien avec la papeterie,

que les investigations de la qualité des sols et des eaux souterraines ont mis en évidence des impacts résiduels sur les parcelles de la « zone des parcelles agricoles »,

que les impacts résiduels sont compatibles avec les différents usages réalisés sur ces parcelles,

que la société AHLSTROM 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, 3 zones sont concernées :

Section	Numéro	Superficie de la parcelle cadastrale (m ²)	Zone	Usage actuel
AM	58	735	Zone des parcelles agricole	Usage sans occupation permanente, dépourvu d'infrastructures et bâtiments (à l'exception du local du comité d'entreprise de la société AHLSTROM) et sans utilisation des sols et des eaux souterraines
	59 (zone hors périmètre de la papeterie)	19 760	Zone des parcelles agricole	
	64	3 927	Zone des parcelles agricole (1 835 m ²) Zone boisée (2 092 m ²)	
	134 (extrémité Sud-Est uniquement)	87 579 (pour partie)	Zone de l'ancien magasin (dont environ 14 726 m ² compris dans cette zone)	
	154	19 906	Zone des parcelles agricole	
AO	158	201	Zone des parcelles agricole	
	160	10 786	Zone des parcelles agricole	
	161	15 490	Zone des parcelles agricole	
	162	13 300	Zone des parcelles agricole (8 555 m ²) Zone boisée (4 745 m ²)	
	163	15 130	Zone des parcelles agricole (14 182 m ²) Zone boisée (948 m ²)	
AN	1	6 760	Zone boisée	
	2	4 172	Zone boisée	
	3	2 947	Zone boisée	
	297	6 953	Zone boisée	
	299	9 027	Zone boisée	

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 : 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, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants ; collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge) est interdit.

Servitude n° 2 : Tout projet de changement de l'usage actuel 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) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n°3 : Suite aux études mentionnées à la servitude n°2, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives nécessaires seront 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.

Servitude n° 4 : 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.

Servitude n° 5 : 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. 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° 6 : 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° 7 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées.

Servitude n° 8 : 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° 9 : 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°10 : 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.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n° 11 : 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° 12 : 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° 13 : 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 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 (15 piézomètres référencés PZ1 à PZ16) figurent sur le plan d'implantation joint en annexe.

CHAPITRE 2.6 - SERVITUDES LIÉES À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION

Servitude n° 14 : 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° 15 : 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° 16 : 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.126-1 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 la société AHLSTROM Specialties, propriétaire du site, à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et de 4 ans 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 AHLSTROM, 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,
- à l'inspection des installations classées (DREAL UD Eure, DREAL SRI Rouen)
- à la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer.

Évreux, le 25 JUL. 2016

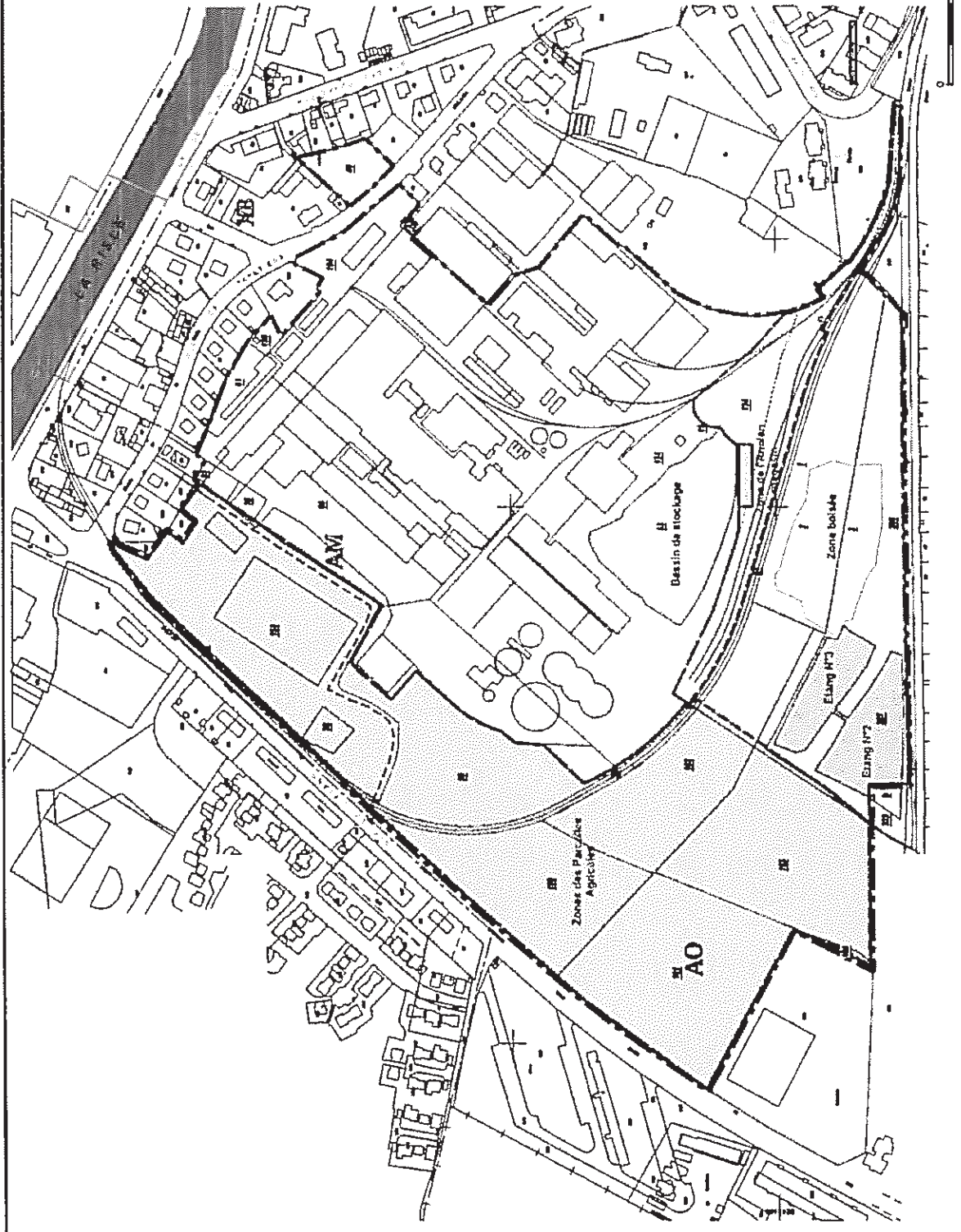
Le préfet,


Thierry COUDERT

ANNEXES

Plan cadastral des parcelles

Plan cadastral de localisation des piézomètres



PLAN CADASTRAL DES PARCELLES SANS ACTIVITE

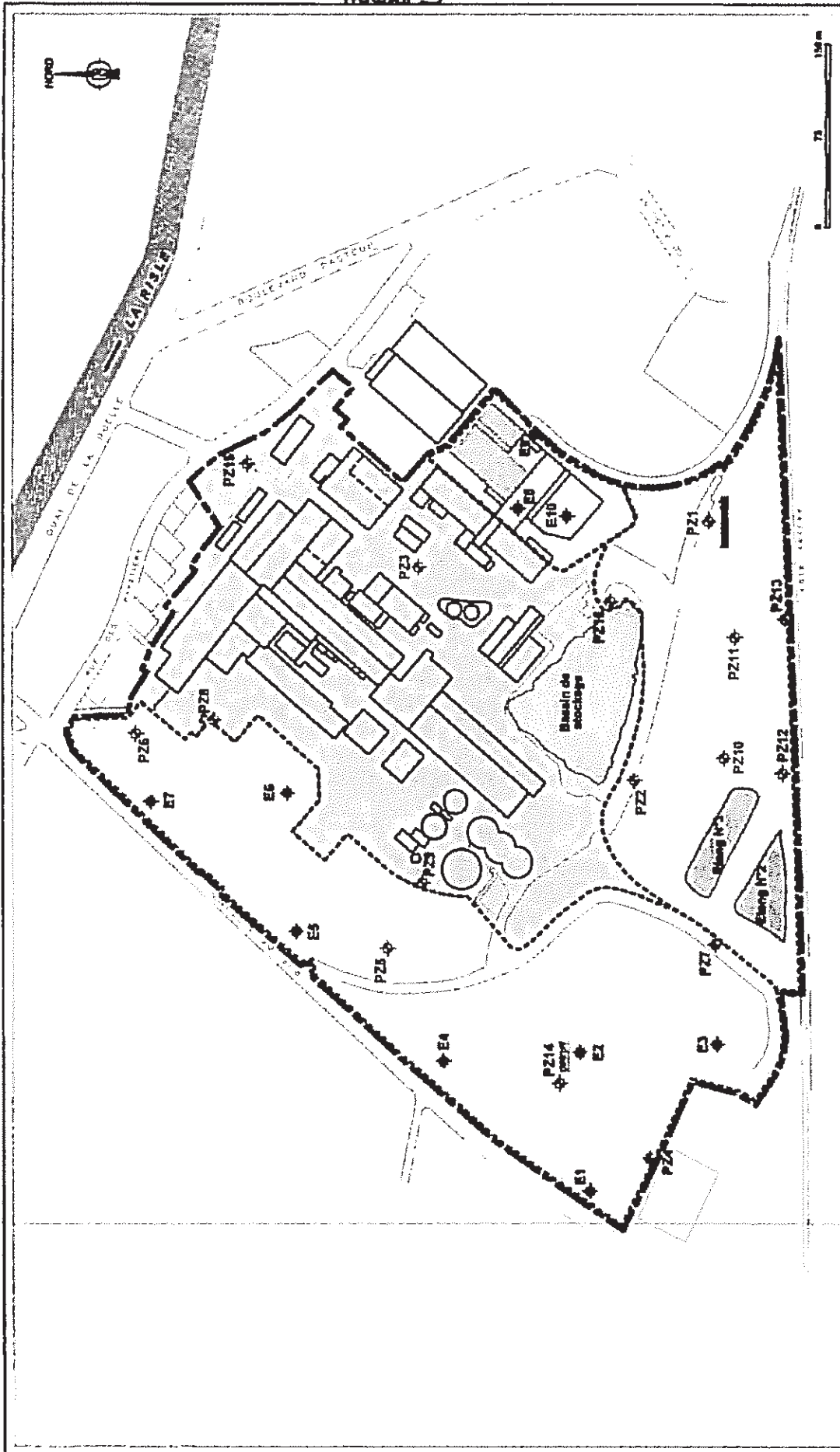
n° 17 508
 Date MARS 2018
 Péri 4315298
 Sui PAR-PAF-16-18781
 Date JFJ
 Formel AJ
 Vale CEF
 FIGURE 2

Type DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE
 Lieu FONT-AUDEMER (57), FRANCE
 Client AHLSTROM SPECIALITES



Légende

- Parcelles propriétés d'Ahlstrom
- Limites des parcelles sans activité
- Zone des parcelles agricoles
- Zone des élanges
- Zone boière
- Ancien Mapasin de l'élang
- Zone de l'élang de l'élang



Localisation des périmètres et des points de prélèvement

URS
 100 rue de la République
 92000 Nanterre
 01 41 39 40 00

La Campagne de Surveillance de la Qualité des Eaux Souterraines et Superficielles - OCTOBRE 2016

PONT-AUDAMER (77), FRANCE

AHLSTRÖM SPECIALTIES

N°	43 900	10 ans	A3
Date	NOVEMBRE 2016		
N°	48314417		
N°	PAR-PAF-SE-1412		
Etat	SCM	1 et 2	SCR
			FIGURE 2

Légende

- Limite du site
- Périmètres SAUVER et ASSOCIES
- Périmètres URS
- Prélèvement ponctuel des eaux souterraines (juin 2009)
- Emprise de la zone de fonction usage résidentiel
- Zone ou bâtiment B
- Zone d'activité principale de la papeterie
- Zone des anciennes parcelles agricoles