



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° D1-B1-16-943 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit du terrain anciennement exploité par la société CINRAM OPTICAL DISCS sur la commune de Louviers

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

VU

le Code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V, et notamment ses articles L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7,

le Code de l'Urbanisme,

le décret du 8 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 circulaires 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,

la déclaration de cessation définitive d'activité du 23 mai 2013,

le dossier FAJ9218 du 4 décembre 2013 de la société SOCOTEC comportant un Plan de Gestion prévisionnel, un bilan coût avantage et une EQRS prospective,

le dossier FAJ9371/3 du 26 mai 2014 de la société SOCOTEC d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans la phase des travaux de réhabilitation d'un site pollué et Application du Plan de Gestion,

le dossier GAJ0924 du 30 décembre 2014 de la société SOCOTEC de demande d'institution de servitudes d'utilité publique,

la communication du 16 mars 2016 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire, au propriétaire et au maire de la commune de LOUVIERS,

l'avis du Conseil Municipal de Louviers du 20 juin 2016,

l'avis du propriétaire (EPF Normandie) du 27 juillet 2016,

le rapport de l'inspection des installations classées du 29 juillet 2016,

l'avis du 6 septembre 2016 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 à la connaissance du demandeur le 8 septembre 2016,

la réponse du pétitionnaire du 16 septembre 2016,

l'observation en qualité de MANDATAIRE-LIQUIDATEUR de la SAS CINRAM OPTICAL DISCS de Maître Marc BEREL du 16 septembre 2016.

CONSIDÉRANT

que la société CINRAM OPTICAL DISCS SAS a exercé sur le site des activités de reproduction d'enregistrement sur CD ou DVD et le conditionnement de produits finis, et dans ce cadre, notamment une activité de traitement de surfaces jusqu'au 13 septembre 2012,

que dans le cadre des consultations prévues à l'article R.512-39-2 du Code de l'environnement, un usage industriel a été retenu comme usage futur sur une partie du site et un usage de type résidentiel sur une autre partie du site qui n'a pas fait l'objet d'une exploitation industrielle,

que les investigations de la qualité des sols et des eaux ont mis en évidence des impacts significatifs des activités de la société CINRAM OPTICAL DISCS SAS,

qu'après l'excavation et l'enlèvement de terres polluées aux hydrocarbures, et l'analyse des risques résiduels attestant que l'état du terrain est compatible avec un usage industriel sous réserve de la mise en place de mesures de gestion,

que les préconisations de l'analyse des risques de la société SOCOTEC incluent l'imposition de restrictions d'usage et de servitudes au droit du site,

que les préconisations du plan de gestion incluent une surveillance des eaux souterraines et gaz du sol au droit du site,

que la société CINRAM OPTICAL DISCS SAS représentée par son mandataire-liquidateur, Maître BEREL, a remis à monsieur le Préfet de l'Eure les pièces et documents permettant la mise en place de servitudes sur les terrains du site,

que la surveillance de la qualité des eaux souterraines et gaz du sol au droit du site sera mise en place en parallèle du présent arrêté,

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation du terrain pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées et permet de garantir l'opposition au document d'urbanisme,

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 une partie de l'emprise de la parcelle suivante :

Commune	Section	Numéro	Superficie
Louviers	ZA	219	91 487 m ²

La zone de la parcelle concernée par cette servitude est représentée sur le plan joint au présent arrêté.

Pour la zone S du plan joint, les servitudes 9, 14 et 15 ci-après sont applicables.
Pour la zone NS du plan joint, les servitudes 1 à 15 ci-après sont applicables.

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Les occupants du site seront 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 : la zone NS de la parcelle concernée et localisée dans le plan joint au présent arrêté est réservée à un usage non-sensible de type industriel, artisanal, commercial ou de services ou parking sans niveau de sous-sol sauf application des servitudes n°4.

Servitude n°2 : Tout usage sensible (habitat, établissement recevant du public de type crèche, école, maison de retraite, terrain de jeux etc.) y est interdit.

Servitude n°3 : L'utilisation des bâtiments doit être telle que les concentrations en substances volatiles mesurées à l'intérieur des locaux respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air établies pour une exposition des travailleurs. Une ventilation mécanique, permettant un taux de renouvellement d'air suffisant est mis en œuvre si nécessaire.

Servitude n° 4 : toute modification de l'usage du site ou de servitudes liées au sol et définies au chapitre 2.2. ci-dessous, dans les conditions définies par l'article L. 556-1, 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 comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2 garantissant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sols et l'usage projeté. Il définit, le cas échéant sur la base de ces études les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage 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 : conformément au scénario retenu dans le schéma conceptuel, une couverture de surface est maintenu en place au niveau des bâtiments A, B, D, G et R définis en annexe du présent arrêté afin d'éliminer tout contact direct ou indirect avec les contaminations en place (métaux et hydrocarbures totaux). Les zones extérieures disposent d'une couverture de sols de surface (enrobé, terre végétale ou béton) dont la pérennité est la charge du propriétaire du site.

Servitude n° 6 : En cas d'excavation de sols, les terres extraites sont, en fonction de leur caractérisation, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets, notamment dans les zones spécifiées en annexe du présent arrêté (Plan d'implantation des principales sources de pollutions résiduelles).

Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éventuellement éliminées.

Servitude n° 7 : Lors des chantiers, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique doit être assurée par la personne en charge des aménagements, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Servitude n° 8 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur la parcelle concernée.

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, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine à des fins de consommation humaine directe ou indirecte sont interdits.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n° 10 : 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. En particulier, une ventilation mécanique, permettant un taux de renouvellement d'air suffisant devra être mise en place si nécessaire.

Servitude n° 11 : 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° 12 : 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 et gaz du sol défini par arrêté préfectoral. Les piézomètres concernés (4 piézomètres référencés PZ1 à PZ4) et piézajais concernés (Pa1 à Pa8) figurent sur les plans d'implantation joints en annexe des prescriptions de l'arrêté préfectoral visant le suivi de la qualité des eaux souterraines.

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

Servitude n° 13 : Dans le cas où les piézomètres et/ou piézajais concernés par le programme de surveillance de la qualité des eaux souterraines et gaz du sol 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° 14 : Si la parcelle considérée fait 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 de la parcelle considérée, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage en vigueur sur la parcelle considérée.

Servitude n° 15: Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet devront 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

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVIERS, s'ils existent dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les présentes servitudes ne pourront 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 l'exploitant 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 sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune de LOUVIERS, à Maître BEREL, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant droits des parcelles concernées.

Les servitudes feront 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, sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès verbal de ces formalités sera adressé à la préfecture.

Le même extrait sera affiché en permanence de façon lisible dans l'installation par les soins de l'exploitant.

Un avis sera inséré aux frais du propriétaire dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Ce même avis sera 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 la mer, et le maire de Louviers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- au sous-préfet des Andelys,
- au maire de Louviers,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- à la directrice départementale des territoires et de la mer,
- au directeur de la prévention et de la sécurité civile.

Évreux, le - 3 OCT. 2016

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



Anne LAPARRE-LACASSAGNE

Zones concernées par les servitudes :

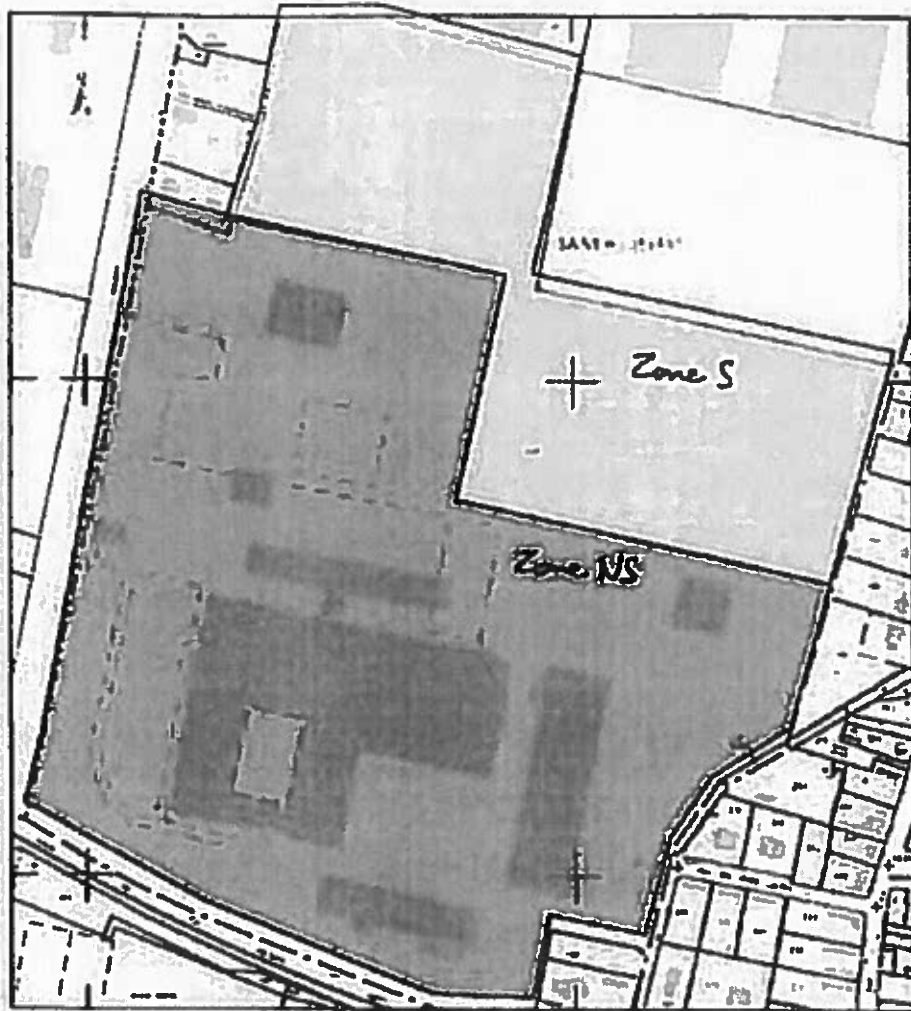


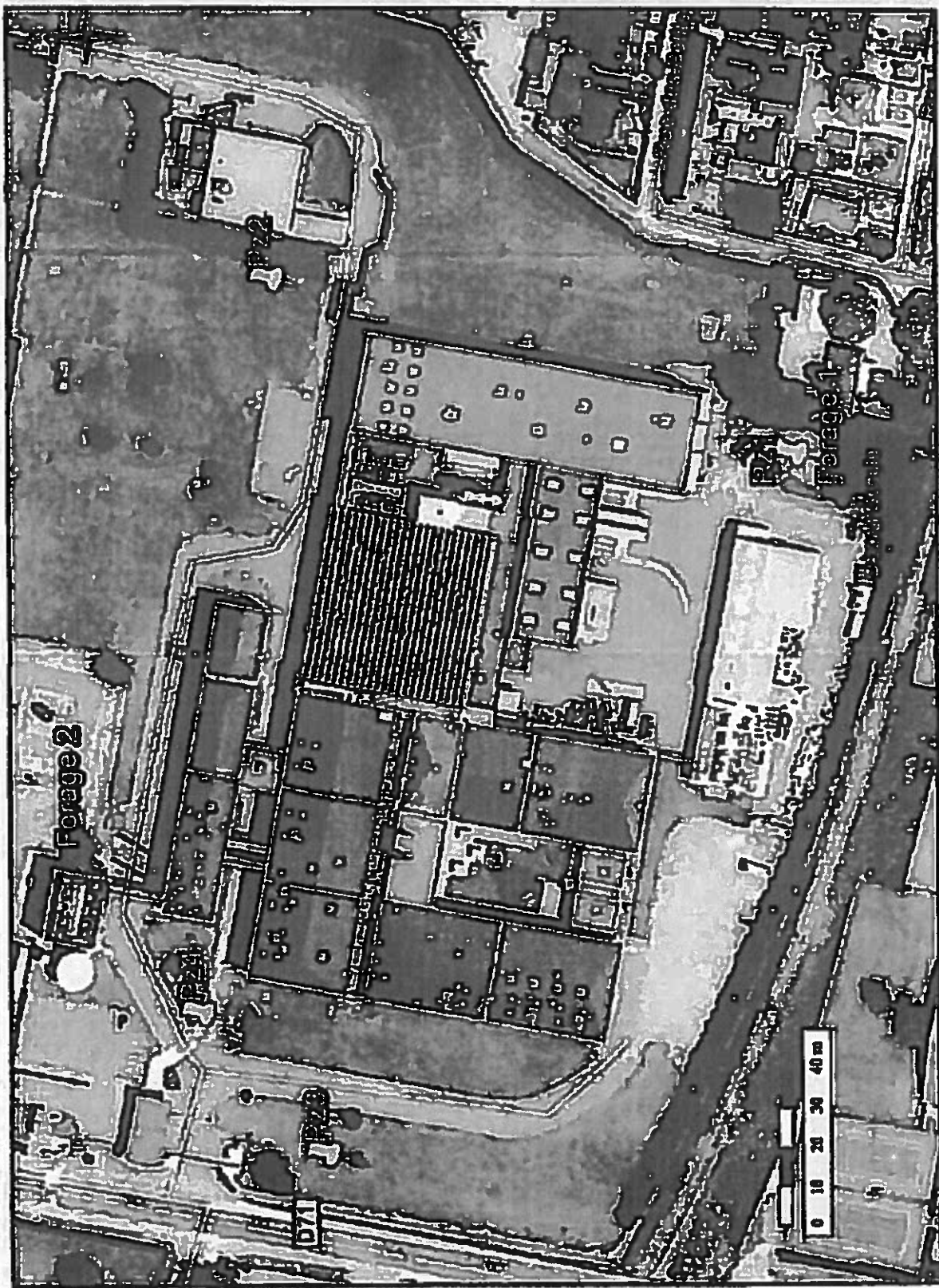


Figure 1 : Usages futurs envisagés des différentes zones de la parcelle

-  Usage non sensible futur envisagé environ 63 000 m². (Zone NS)
-  Usage sensible futur envisagé environ 28 500 m². (Zone S)

Plan d'implantation des piézomètres



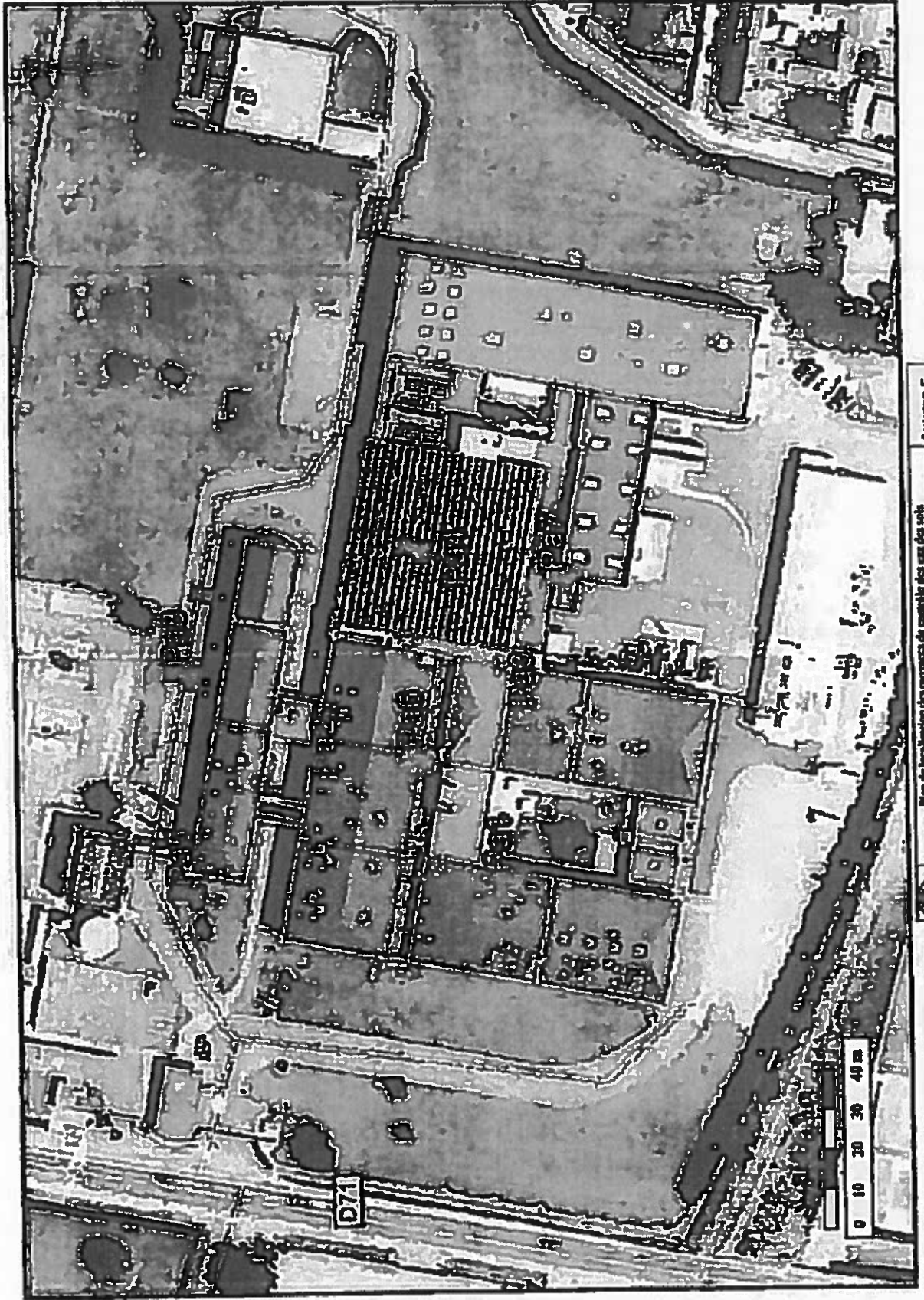
Plan de localisation des sites géométriques et localisations des forages
GA0034 - CORRAL OPTICAL DISCS - LOUVIENS [17]



SECURITE

ANNEXE 4

Plan d'implantation des piézalrs



ANNEXE 6

Plan de localisation des ouvrages de comptage des gaz des usines
GA0923 - CINTRANT OPTICAL DISCS - LOUVIERS (27)



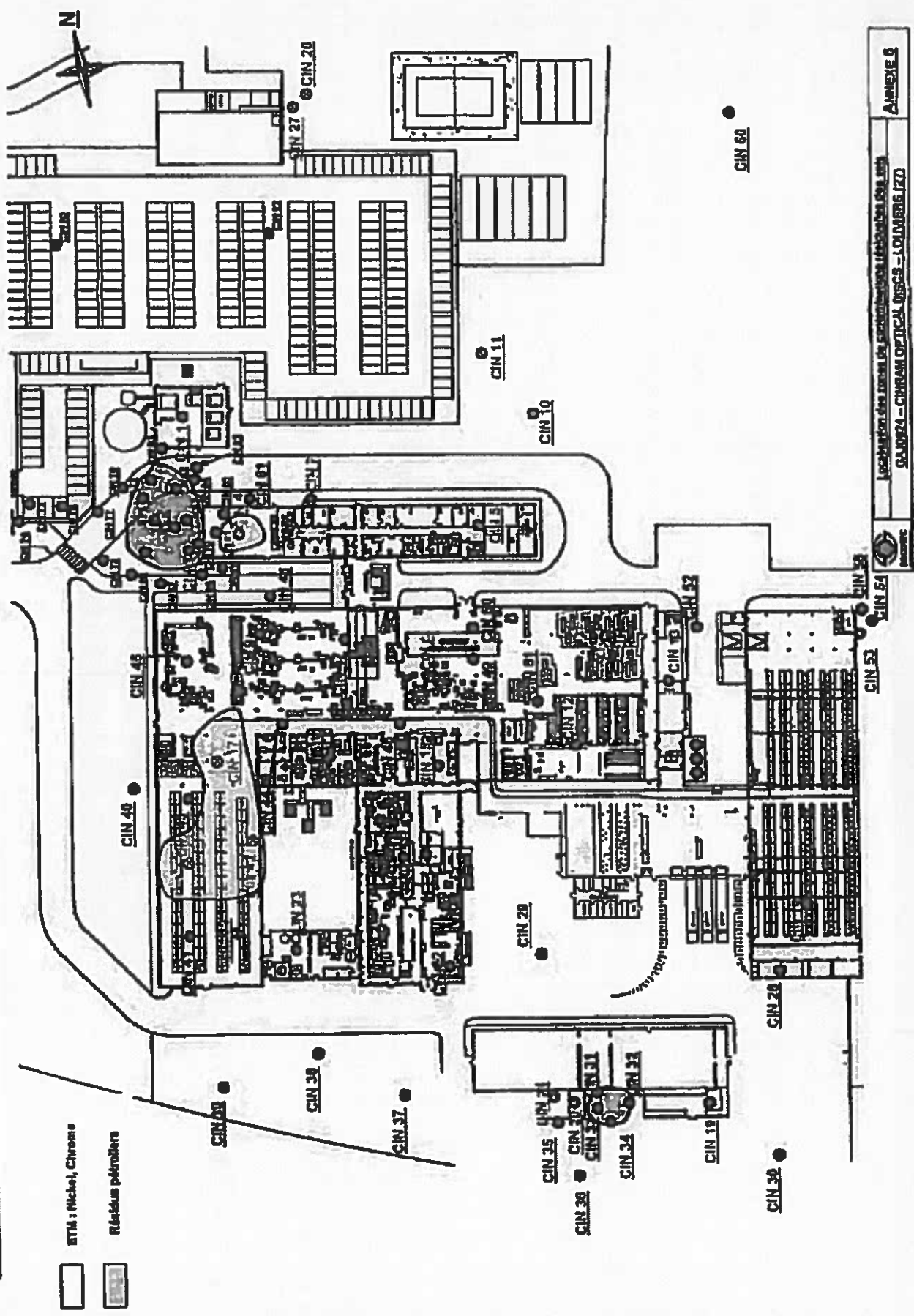
Plan d'implantation des bâtiments

Légende :

	Construit en 1957		Construit en 1958		Construit en 1973
	Construit en 1976		Construit en 1979		Construit en 1987
	Construit en 2005	Construit dans les années 60 et démolit dans les années 90			



Plan d'implantation des principales sources de pollutions résiduelles



ETM : Nickel, Chrome
 Résidus pétroliers

ANNEXE 9

Localisation des zones de contamination lithiques de l'INM
GA 0024 - CIRAM OPTICAL DISCS - LOUVERRE (72)

