



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° DELE-BERPE-19-1057 instituant des Servitudes
d'Utilité Publique au droit des terrains anciennement
exploité par la société Robert BOSCH France sur la
commune de Les Damps**

**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. 515-12-3ème 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 23 mars 2018 nommant Monsieur Jean-Marc MAGDA, secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

l'arrêté préfectoral SCAED-18-26 du 9 avril 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Marc MAGDA, secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

les circulaires du 8 février 2007 modifiées 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 15 juillet 2010,

le plan de gestion portant sur les sols et gaz du sol du 31/05/2013 (rapport HPC-F 1A/2.12.4360a) et le plan de gestion portant sur les eaux souterraines (rapport HPC-F 1B/2.16.5709d),

le rapport de fin de travaux et de mise à jour de l'analyse des risques résiduels en date du 19/03/2018 (rapport HPC-I8130083a) ainsi que le rapport complémentaire du 29 mars 2019 (rapport HPC-I8180205b – Analyse des risques résiduels sur site) visant à caractériser l'état résiduel du site et à justifier la compatibilité du site avec l'usage retenu dans le cadre de la vente des parcelles concernées (n°1890, 1891, 1892, 1893, 1894 et 1896 de la section A du cadastre),

le dossier du 15/04/2019 (rapport HPC-I 8190021a2), réalisé par la société HPC international., de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique sur les parcelles cadastrales n°1890, 1891, 1892, 1893, 1894 et 1896 de la section A du cadastre de la commune de Les Damps,

la communication en date du 23 avril 2019 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire, au propriétaire et à monsieur le maire de la commune de Les Damps,

l'absence d'observation du pétitionnaire-propriétaire,

la réponse de la société Robert BOSCH France du 29 avril 2019,

la réponse de la commune de Les Damps du 29 avril 2019,

la réponse des propriétaires du 20 mai 2019,

le rapport de l'inspection des installations classées du 12 juin 2019,

l'avis du 2 juillet 2019 du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu,

le projet d'arrêté porté le 3 juillet 2019 à la connaissance du demandeur,

l'absence d'observation présentée par le demandeur sur ce projet par mail le 11 juillet 2019,

CONSIDÉRANT

que la société Robert BOSCH France a exercé sur le site des activités de production de cylindres de roues pour le secteur automobile jusqu'au 31 octobre 2010,

que dans le cadre de l'article R.512-39-1 l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1. L'usage futur retenu pour les parcelles cadastrales n°1890, 1891, 1892, 1893, 1894 et 1896 de la section A du cadastre de la commune de Les Damps est un usage artisanal, tertiaire ou libéral (adultes / exclusion de toute utilisation du sol à des fins de production d'aliments).

que des travaux de dépollution ont été menés pour traiter les sols, l'air du sol et les eaux souterraines,

qu'une pollution résiduelle est présente sur l'ensemble du site à l'issue des travaux de dépollution,

que les concentrations en polluants résiduels mesurés sont acceptables au regard du risque sanitaire conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement et compatibles avec l'usage futur retenu : usage artisanal, tertiaire ou libéral.

qu'en application de l'article L.515-12 du Code de l'environnement des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués afin de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement,

qu'il y a lieu, au vu de la présence d'une pollution résiduelle des sols, d'instituer des servitudes arrêtant les interdictions et les restrictions d'usage, sur la base des conclusions des rapports de fin de travaux et des analyses des risques sanitaires, conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement,

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,

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application du 3ème alinéa de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles suivantes :

Commune	Section du cadastre	Numéro	Superficie
Les Damps	A	n°1890	Totalité de la parcelle
		n°1891	Totalité de la parcelle
		n°1892	Totalité de la parcelle
		n°1893	Totalité de la parcelle
		n°1894	Totalité de la parcelle
		n°1896	Totalité de la parcelle

Les parcelles concernées par cette servitude sont représentées sur le plan joint au présent arrêté en annexe 1.

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 : les parcelles concernées et localisées dans le plan joint au présent arrêté sont strictement réservées à un **usage non-sensible de type artisanal, tertiaire ou libéral** (adultes / exclusion de toute utilisation du sol à des fins de production d'aliments). Est également autorisé l'aménagement des voiries, parkings et espaces verts associés aux usages précités. La construction de parkings souterrains est interdite.

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 : toute modification de l'usage du site (hors établissement sensible au sens de la circulaire du 08/02/2007 interdit sur la zone) ou des eaux souterraines, 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 garantissant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sols et l'usage projeté.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n° 3 : Toutes les constructions nouvelles devront être équipées de dispositifs de ventilation des sous-sols et vides sanitaires ou drainages de gaz. Ces dispositifs devront être installés, entretenus et maintenus en état et en fonctionnement permanent, afin d'assurer un taux de renouvellement minimal de l'air de **2,0 volume par heure** au sein du vide sanitaire (ou drainage de gaz).

Servitude n° 4 : Les canalisations d'eau potable seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

Servitude n° 5 : En cas de travaux impliquant la création de structures enterrées, le constructeur (maître d'œuvre, entreprise de construction, etc.) devra être informé de la situation de pollution (potentielle) résiduelle du site afin qu'il puisse prendre toute mesure pertinente au regard de l'agressivité potentielle des sols et/ou des eaux souterraines vis-à-vis des futures structures enterrées (fondations, pieux, aciers, béton, etc.).

CHAPITRE 2.3 SERVITUDES LIÉES À LA MISE EN PLACE D'UNE STATION-SERVICE

Servitude n° 6 : Les prescriptions spécifiques suivantes sont à mettre en place pour permettre l'installation d'une activité de station-service :

- Assurer une surface étanche,
- Assurer une collecte et récupération des effluents (essences, gasoil, huiles des moteurs, solvants, eaux pluviales et de lavages, etc.), afin de soumettre ces effluents au traitement minimum par une décantation complète des hydrocarbures,
- Assurer le bon fonctionnement et le contrôle du décanteur-séparateur des effluents par un système de récupération et de stockage des « trop-pleins », dans le cas des débordements du décanteur-séparateur. La capacité du décanteur-séparateur et système de collecte des effluents doit être compatible avec une pluie centennale ;
- Assurer le suivi environnemental de la station-service par la tenue d'un cahier de sécurité environnemental ;
- Assurer l'élimination des déchets de traitements des effluents et d'autres déchets vers des filières adaptées (analyses conformes à la réglementation en vigueur),
- Assurer une surveillance des eaux souterraines (BTEX et hydrocarbures aliphatiques HC5-40, Phenols, MTBE, ETBE, HAP, Tétraméthyle de plomb et Tétraéthyle de Plomb) par la mise en place d'un propre piézomètre de l'installation de Station-Service (Essences),
- Assurer toute conformité à la réglementation en vigueur notamment ICPE.

CHAPITRE 2.4 SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n° 7 : Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation des sols, 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 (mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, port d'équipements de protection individuelle...).

Servitude n° 8 : Dans le cadre d'éventuels travaux en sous-sol, les matériaux excavés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées : caractérisation des matériaux avant évacuation hors site vers des filières adaptées (analyses conformes à la réglementation en vigueur) et/ou réutilisation sur site (sous réserve de justifier de leur compatibilité sanitaire avec les usages définis à la servitude n°1).

Toute excavation éventuelle est à limiter à des travaux en sous-sol à 3 m de profondeur maximale en assurant des mesures d'hygiène et de sécurité adaptées dans le cas des travaux en sous-sol par rapport à une présence éventuelle des hydrocarbures ou des solvants chlorés ou polaires. Dans le cas de la mise en place des cuves de la station service une excavation ponctuelle à 4 m est acceptée du fait des dimensions de la cuve.

L'ensemble des éléments relatifs à cette gestion de matériaux (résultats analytiques, justificatifs des éliminations hors site, description des conditions de réutilisation sur site, etc.) devra être conservé et tenu à la disposition des autorités compétentes.

Servitude n° 9 : A l'issue de tous travaux, le recouvrement des sols mis en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement des parcelles (recouvrement de l'ensemble des emprises par des bâtiments, des revêtements minéraux (enrobés, béton, etc.) ou une couche de terre végétale et/ou de matériaux sains sur une épaisseur d'au moins 0,3 m), devra être justifié (type de matériaux utilisés et épaisseur conforme aux exigences précitées). De plus, la pérennité de ces recouvrements devra être assurée.

Servitude 10 : Au droit des pieux des forages d'échange, la mise en place des fondations éventuelles doit prendre en compte la présence d'un béton maigre avec ses caractéristiques géotechniques particulières (béton maigre). Les cotes de la zone des pieux de béton maigre des forages d'échange sont indiquées sur le plan en Annexe 2 du présent arrêté.

Servitude n° 11 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées.

Servitude n° 12 : Sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

CHAPITRE 2.5 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n° 13 : Le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, le pompage et l'utilisation des eaux de la nappe souterraine, sont interdits à l'exclusion des pompages aux fins de géothermie et de la mise en place de piézomètres pour la surveillance des eaux souterraines.

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

Servitude n° 14 : La pérennité des dispositifs de suivi de la qualité des eaux souterraines devra être assurée (piézomètres pour le contrôle de la qualité des eaux souterraines). En cas de dégradation, il devra être procédé à leur réfection afin de garantir leur opérabilité dans le temps. Les affectataires successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres ou autres dispositifs.

Les puits et piézomètres sont à protéger et il est indispensable d'assurer leur accessibilité aux sociétés ROBERT BOSCH FRANCE, HPC INTERNATIONAL et aux entreprises mandatées par elles pour assurer ce suivi, ces équipements sont indiqués sur un plan du site, en Annexe 3 du présent arrêté.

CHAPITRE 2.7 SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Servitude n° 15 : Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes devront laisser 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 sociétés ROBERT BOSCH FRANCE, HPC INTERNATIONAL et aux entreprises mandatées par elles pour assurer le contrôle du réseau de surveillance des eaux souterraines. Ce droit d'accès et de l'intégrité des puits et piézomètres existants sont à garantir pendant au minimum 6 ans. Le suivi de la qualité des eaux souterraines est assuré de façon semestrielle sur cette période.

CHAPITRE 2.8 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 16 : 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° 17 : 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.

CHAPITRE 2.9 CONSERVATION DE LA MÉMOIRE DU SITE

Servitude n°18 : La société ROBERT BOSCH FRANCE transmet au propriétaire des parcelles cadastrales objet des servitudes d'utilité publique les études réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site, incluant à minima les études détaillant :

- l'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation,
- les analyses des risques résiduels associées.

La liste des rapports à transmettre est fixée à l'article 7 du dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (rapport HPC-I 8190021a2 du 15/04/2019). L'ensemble de ces études est transmis au nouveau propriétaire en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Damps, 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 ayants droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitation de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

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 mois pour les tiers à compter du jour de sa parution.

Les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent adresser leur requête à la juridiction par voie électronique au moyen du téléservice « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Les Damps, à la société Robert BOSCH France, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants 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

Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète des Andelys, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires et de la mer, et le maire de Les Damps sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

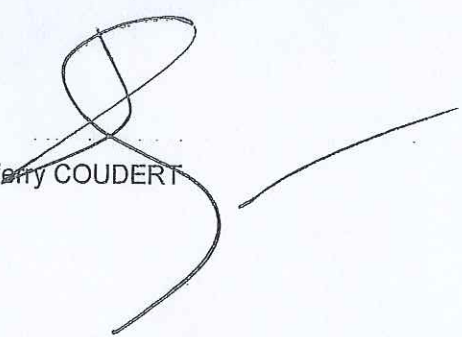
- à la sous-préfète des Andelys,
- au Maire de Les Damps,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au directeur départemental des territoires et de la mer,

Évreux, le

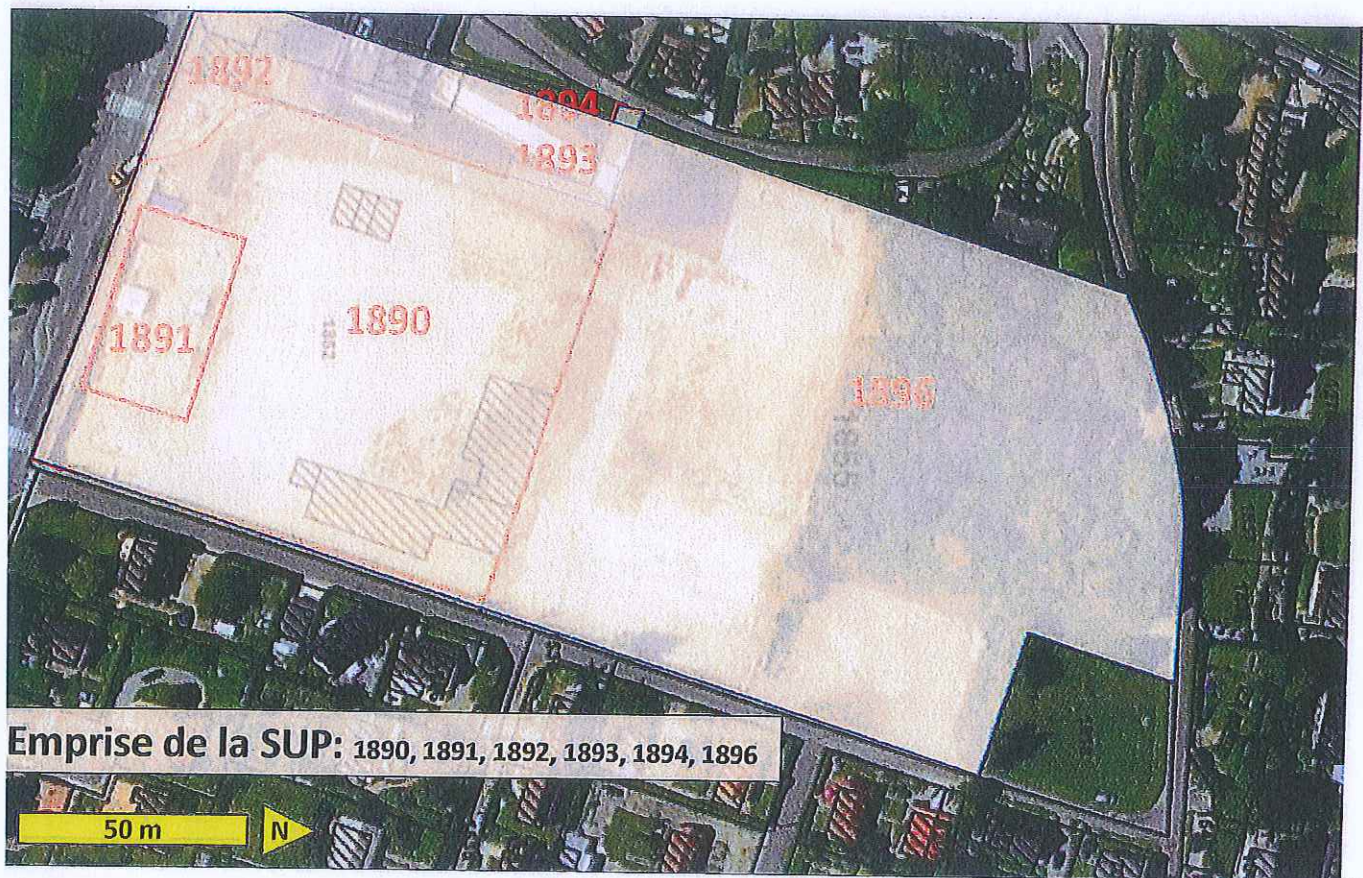
15 JUIL. 2019

le préfet,

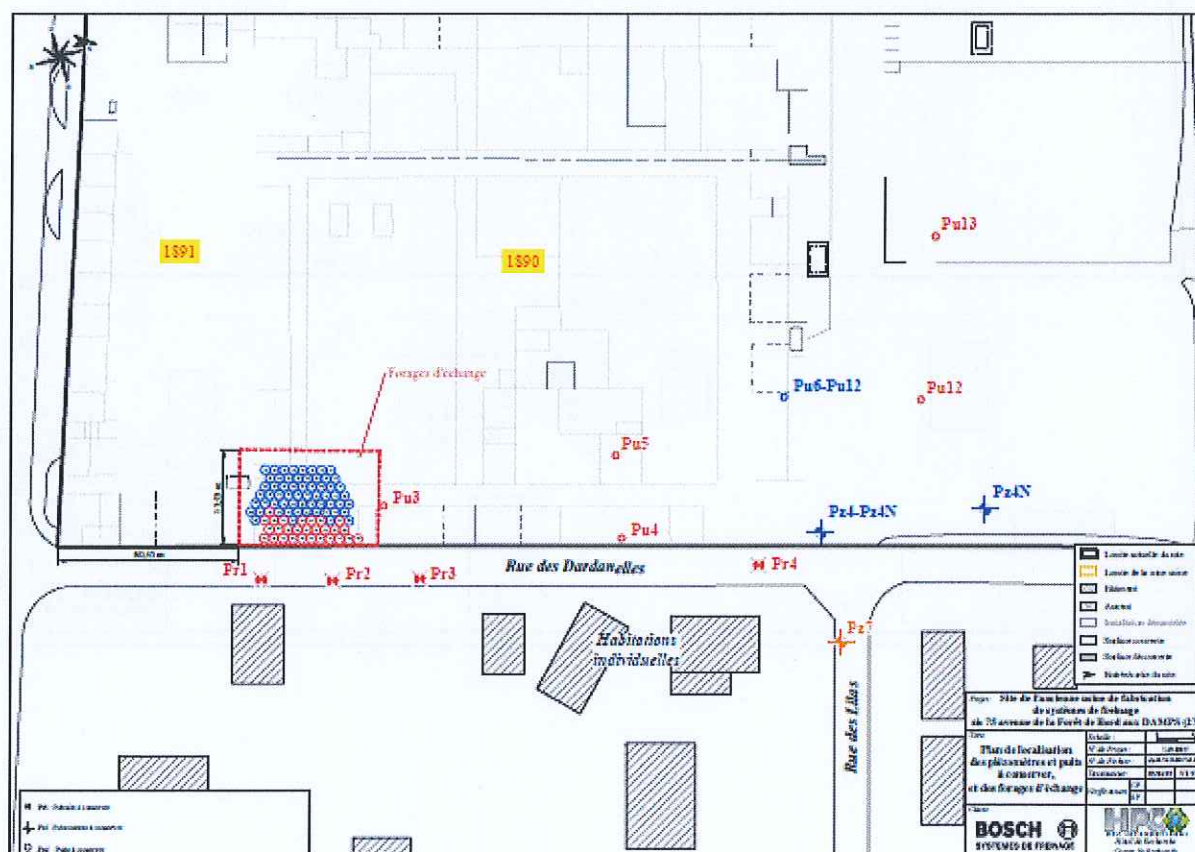
Thierry COUDERT



ANNEXE 1 : PLAN DE LOCALISATION DES PARCELLES CONCERNEES PAR LES SUP



Annexe 2 – Localisation des pieux des forages d'échange





Annexe 4 – Liste des rapports à transmettre pour conserver la mémoire du site

Liste des rapports à transmettre :

- HPC-F 2/2.02.0176 b - 24/09/2003 -Diagnostic initial et Evaluation Simplifiée des Risques
- HPC-F 2B/2.05.0341 b - 12/09/2005 - Diagnostic Approfondi et Evaluation Détaillée des Risques
- HPC-F 2A/2.07.4134 a - 05/07/2007 -Diagnostic de la qualité du sous-sol (partie Nord du site)
- HPC-F 2A/2.07.4134 b - 20/07/2007 - Suivi de la qualité des eaux souterraines
- Diagnostic de la qualité des sols
- HPC-F 2A/2.08.4174 a - 18/12/2008 - Diagnostic Approfondi et Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires
- HPC-F 2A/2.07.4449 a - 04/11/2010 - Suivi de la qualité des eaux souterraines
- HPC-F 1A/2.10.4450 a - 16/03/2011- Plan de gestion initial
- HPC-F 1A/2.12.4360 a - 31/05/2013 -Investigations complémentaires, Evaluation quantitative des risques sanitaires (EQR-S) et mise à jour du plan de gestion
- HPC-F 1B/2.13.4384 g - 30/04/15 - Dépollution du site - phase 1
- HPC-F 1B/2.13.4384 i - 30/11/15
- HPC-F 1B/2.16.5709 d du 16/06/17- synthèse de l'état actuel du site mise à jour du plan de gestion (eaux souterraines)
- HPC-I 8153109 a - 10/07/17 -Note de synthèse - Travaux de dépollution des sols réalisés et traitement des eaux souterraines bio-atténuation naturelle dynamisée
- HPC-I 8170048 - 15/09/2017 - Synthèse de l'état actuel du site mise à jour du plan de gestion (eaux souterraines)
- HPC-I 8170048- 30/01/18 - Surveillance de la qualité de des eaux souterraines décembre 2016 a décembre 2017
- HPC-F 1B/2.16.5709 c - 09/03/18 - Opération de dépollution par substitution de sols pollués, analyse des risques sanitaires résiduels
- HPC-I 8170100 - 26/11/18 - Traitement des eaux souterraines par Bio-Atténuation Naturelle Dynamisée (BAND) Etape 1 : réalisation d'essais d'injection afin de dimensionner le traitement full-scale
- HPC-I 8170160 - 30/11/18- Surveillance de la qualité des eaux souterraines et de l'air du sol - Mars et Septembre 2018
- HPC-I 8180205 b - 18/03/19 - Analyse des risques résiduels sur site

