



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° D1-B1-14-719 instituant des Servitudes d'Utilité
Publique au droit des terrains anciennement exploités par la
société CRAY VALLEY sur la commune de Gravigny**

**Le préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU

le Code de l'environnement, notamment son titre 1^{er} du livre V, et notamment ses articles L. 515-8 et suivants et R. 515-31-1 à R. 515-31-7,

le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 126-1,

le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

le décret du 31 juillet 2014 du Président de la République nommant monsieur René BIDAL, préfet de l'Eure,

le décret du 24 août 2011 du Président de la République nommant monsieur Alain FAUDON, secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

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,

l'arrêté préfectoral en date 5 juillet 1972 autorisant la société TECHNIBAT à exploiter une usine pour la fabrication des produits spéciaux pour l'industrie du bâtiment des travaux publics en zone industrielle à GRAVIGNY,

l'arrêté préfectoral n° D3-B4-09-141 en date du 28 mai 2009 autorisant la société CRAY VALLEY à poursuivre l'exploitation d'un établissement de fabrication de gel-coats, de colles et de mastics à GRAVIGNY - 6 rue de l'Industrie,

l'arrêté préfectoral n° SCAED-14-44 du 1^{er} septembre 2014 donnant délégation de signature à monsieur Alain FAUDON, secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

le récépissé de déclaration de cessation d'activité de la société CRAY VALLEY en date du 10 décembre 2010 pour son site exploité sur la commune de Gravigny au 6 rue de l'Industrie, suite à sa déclaration du 19 juillet 2010,

le mémoire de cessation d'activité RRn00333a établi par la société BURGEAP en novembre 2010, puis complété notamment en août 2012 par le plan de gestion et en janvier 2014 par le bilan de fin de travaux du 10 décembre 2013,

le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 6 décembre 2012 par la société CRAY VALLEY concernant les parcelles cadastrales AD 211 et 395, et mis à jour les 10 juin 2013 et 12 novembre 2013,

la communication en date du 27 février 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer et à la déléguée de l'Agence Régionale de Santé,

la communication en date du 6 mars 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire - propriétaire,

la communication en date du 6 mars 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire de la commune de Gravigny et à son conseil municipal,

la réponse du pétitionnaire - propriétaire en date du 11 mars 2014,

l'avis de la déléguée de l'Agence Régionale de Santé en date du 29 avril 2014,

la réponse de la commune de Gravigny en date du 11 juin 2014 suite à la délibération du conseil municipal du 10 juin 2014,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 2 juillet 2014,

l'avis en date du 11 septembre 2014 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 15 septembre 2014 à la connaissance du demandeur,

la réponse en date du 17 septembre 2014 du demandeur ne présentant aucune observation quant au projet d'arrêté,

CONSIDÉRANT

que la société CRAY VALLEY a exercé sur le site des activités de fabrication de gel-coats, de colles et de mastics,

que dans le cadre des consultations prévues à l'article R 512-39-2 du Code de l'environnement, un usage industriel/artisanal a été retenu comme usage futur,

que la société CRAY VALLEY est l'actuelle propriétaire du site,

que les investigations de la qualité des sols et des eaux ont mis en évidence des impacts significatifs des activités de la société CRAY VALLEY,

qu'après l'enlèvement des cuves enterrées de résines de polyester insaturées, de la cuve aérienne de styrène et des canalisations associées, ces zones ont été traitées et l'évaluation quantitative des risques sanitaires atteste que les zones sont compatibles avec un usage industriel,

que les travaux réalisés sur le site permettent d'atteindre les concentrations en polluants acceptables au regard du risque sanitaire conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement,

qu'il convient d'intégrer les dispositions de la circulaire en date du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement relative à l'implantation sur des sites pollués d'établissements accueillant des populations sensibles,

que les préconisations des rapports BURGEAP incluent l'imposition de restrictions d'usage et de servitudes au droit du site,

que les préconisations des rapports BURGEAP incluent une surveillance environnementale (piézomètres, piézairs et air ambiant) au droit du site,

que la société CRAY VALLEY 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 terrains du site,

que la surveillance de la qualité des milieux 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 a été effectué,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise des parcelles suivantes :

Commune	Section	Numéro	Superficie
Gravigny	AD	211	9 057 m ²
		395	5 866 m ²

Les parcelles concernées sont représentées sur le plan joint en annexe 1 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 ont été placées dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation, soit un **usage industriel/artisanal**, sans accueil de public et sans usage d'habitation.

Servitude n° 2 : Tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitera 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 : Les parcelles visées contiennent des pollutions résiduelles qui ont été traitées et confinées par une dalle étanche de 430 m² complétant le confinement assuré par les dalles des bâtiments "atelier colles", "atelier gel-coat", "magasins produits finis" et la voie attenante, ainsi que l'extrémité sud-ouest de "l'atelier gel-coat" et la partie bituminée de son angle, tel que décrit en annexe 2 du présent arrêté.

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.

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 : Les végétaux présents sur les parcelles concernées, ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Servitude n° 9 : 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° 10 : 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 (mis à part la mise en place de piézomètres dans le cadre de la surveillance de la qualité des milieux).

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Servitude n° 11 : Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes doivent 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 personnes chargées du contrôle du réseau de surveillance de la qualité des milieux (notamment eaux souterraines, piézaires et air ambiant défini par le programme de surveillance de l'inspection des installations classées défini par arrêté préfectoral).

CHAPITRE 2.5 - SERVITUDES LIÉES À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION

Servitude n° 12 : Dans le cas où le confinement présenté en annexe 2 serait endommagé, il sera procédé à sa reconstitution.

Servitude n° 13 : Dans le cas où les piézomètres ou les piézaires concernés par le programme de surveillance de la qualité des milieux seraient endommagés, il sera procédé à leur remise en état ou à leur remplacement à l'identique. Les affectataires successifs du site ne pourront en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres et piézaires.

CHAPITRE 2.6 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 14 : 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° 15 : 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 d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gravigny, s'ils existent, 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 CRAY VALLEY, 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 Gravigny, à la société CRAY VALLEY, à chacun des propriétaires, 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

Le secrétaire général de la préfecture de l'Eure, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie et le maire de Gravigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- à l'inspecteur des installations classées (DREAL UT EURE, DREAL SRI Rouen),
- à la directrice départementale des territoires et de la mer (DDTM),
- à la déléguée départementale de l'agence régionale de la santé de Haute-Normandie (ARS),
- au directeur départemental des services d'incendie et de secours (SDIS),
- à la directrice de l'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE),
- à la directrice de la prévention et de la sécurité civile de la préfecture de l'Eure,
- à monsieur le Maire de Gravigny,

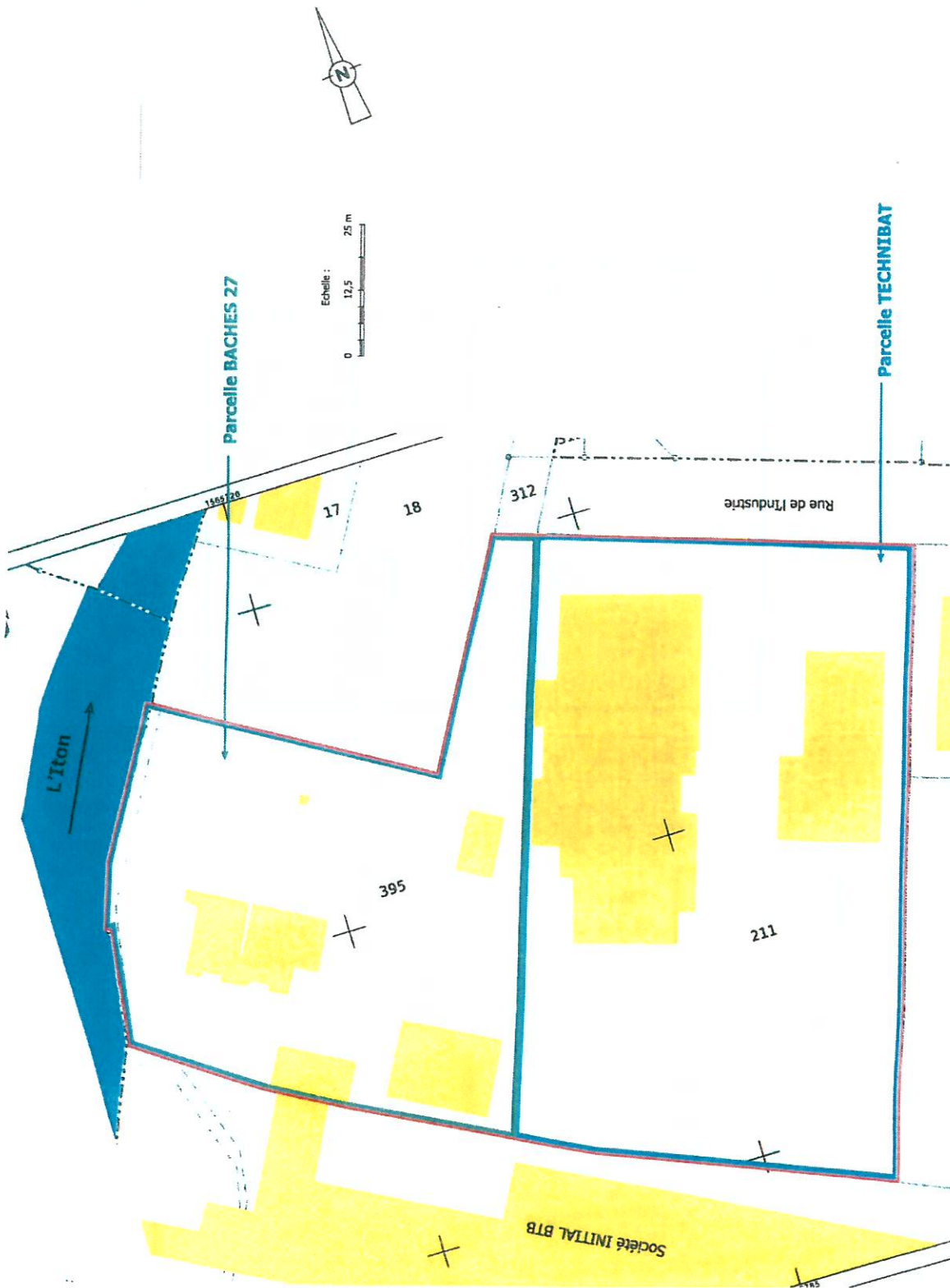
Évreux, le 29 SEP. 2014

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Alain FAUDON

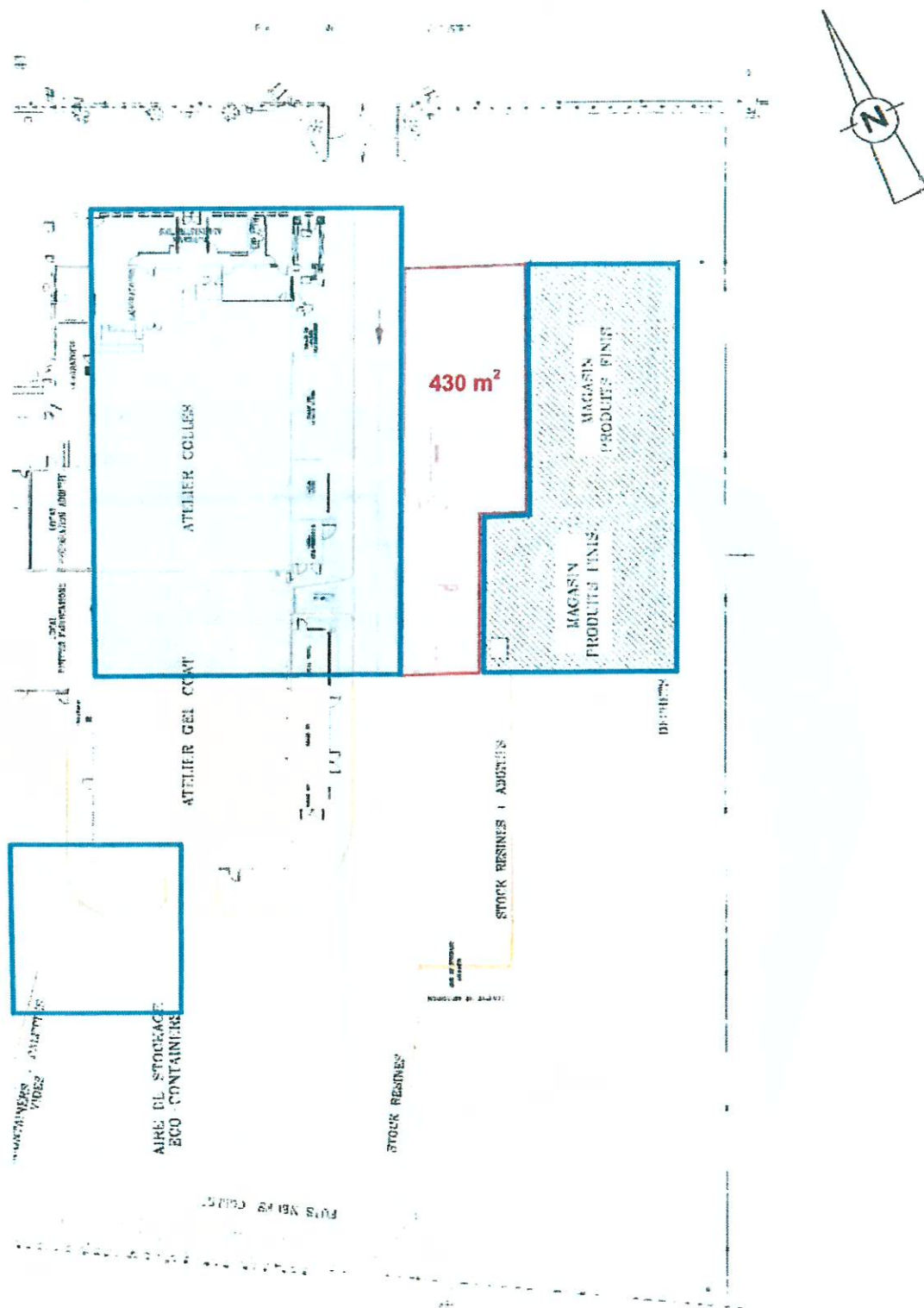
ANNEXE 1

Plan cadastral de l'ancien site CRAY VALLEY à Gragny



ANNEXE 2

Zones de confinement de l'ancien site CRAY VALLEY à Gravigny (vue de la parcelle AD 211)



Dalles de bâtiments et portion de voirie à maintenir en bon état (confinement)

Emprise de la zone récemment imperméabilisée (confinement complémentaire)