



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° DELE-BERPE-19-675 instituant des Servitudes
d'Utilité Publique au droit de parcelles du site des
anciennes usines de Navarre sur la commune d'Evreux**

**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,

la déclaration de cessation d'activité en date du 26 avril 2004 de Maître GUERIN, liquidateur judiciaire de la société des Usines de Navarre, complétée les 6 mai 2004, 4 mai 2005 et 15 novembre 2005,

le rapport de la société ANTEA intitulé « Diagnostic approfondi et évaluation détaillée des risques des anciennes Usines de Navarre à Evreux » référence ANTEA-A38711/A d'octobre 2005,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 15 mai 2006,

l'arrêté préfectoral n°D3/B4-06-245 du 5 septembre 2006 fixant les conditions de réhabilitation du site des anciennes usines de Navarre à Evreux,

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 note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués - Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007,

la communication le 30 août 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire des parcelles concernées par les servitudes,

la communication le 30 août 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au conseil municipal de la commune d'Evreux,

l'absence de réponse du propriétaire,

l'absence de réponse du maire de la commune d'Evreux, dans le délai de 3 mois, après réception du courrier par la mairie d'Evreux,

le rapport de l'inspection des installations classées du 18 décembre 2018,

l'avis du 8 janvier 2019 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 1^{er} mars 2019 à la connaissance du demandeur,

CONSIDÉRANT

que la société des anciennes Usines de Navarre a exercé une activité de fonderie, de laminage, de fabrication de barres de laiton jusqu'en 2004 ,

que les investigations de la qualité des sols et des eaux souterraines ont mis en évidence des pollutions provenant des activités des anciennes Usines de Navarre sur l'emprise foncière du site,

que la liquidation de la société des Usines de Navarre est close depuis février 2016,

que les travaux de dépollution et de réhabilitation du site n'ont pas été réalisés,

que l'usage actuel retenu est un usage sans occupation permanente, dépourvu de nouvelles infrastructures et bâtiments (à l'exception des bâtiments existants) et sans utilisation des sols et des eaux souterraines,

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

que le rapport de l'inspection des installations classées en date du 18 décembre 2018 comporte les éléments 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 du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

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

Section	Numéro	Lieudit	Superficie de la parcelle cadastrale (m ²)	Usage actuel
BN	11	9 Impasse du Domaine	00 ha 08 a 95 ca	Usage sans occupation permanente, dépourvu de nouvelles infrastructures et bâtiments (à l'exception des bâtiments existants) et sans utilisation des sols et des eaux souterraines
	13	8 Impasse du Domaine	00 ha 04 a 10 ca	
	14	7 Impasse du Domaine	00 ha 03 a 63 ca	
	15	5 Impasse du Domaine	00 ha 03 a 72 ca	
	16	6 Impasse du Domaine	00 ha 04 a 19 ca	
	17	4 Impasse du Domaine	00 ha 03 a 92 ca	
	18	3 Impasse du Domaine	00 ha 03 a 80 ca	
	21	Avenue Aristide Briand	00 ha 16 a 26 ca	
	22	Rue du Domaine	00 ha 03 a 27 ca	
	23	Rue du Domaine	00 ha 01 a 70 ca	
	24	Avenue Aristide Briand	Totalité de la parcelle	
	25	Avenue Aristide Briand	Totalité de la parcelle	
	252	84 Avenue Aristide Briand	00 ha 04 a 44 ca	
	259	Rue du Domaine	Totalité de la parcelle	
	260	Rue du Domaine	00 ha 70 a 30 ca	
	261	Rue du Domaine	Totalité de la parcelle	
	262	Rue du Domaine	00 ha 06 a 52 ca	
	264	1 Impasse du Domaine	00 ha 03 a 04 ca	
	266	2 Impasse du Domaine	00 ha 02 a 44 ca	
	281	86 Avenue Aristide Briand	00 ha 54 a 33 ca	
282	86 Avenue Aristide Briand	00 ha 49 a 60 ca		
283	86 Avenue Aristide Briand	01 ha 23 a 60 ca		
BO	69	Rue du Domaine	00 ha 07 a 60 ca	
	70	Rue du Domaine	02 ha 17 a 30 ca	
	109	Rue du Domaine	00 ha 14 a 90 ca	

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 présents dans les sols par perméation à travers la paroi des canalisations existantes d'alimentation en eau potable est 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.

CHAPITRE 2.6 - 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 qui n'existe plus.

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 d'Evreux 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 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.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le Maire de la Commune d'Evreux, à l'exploitant, au 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.

Ce même avis est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure.

ARTICLE 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

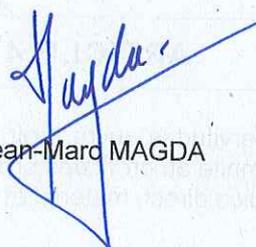
Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la directrice départementale des territoires et de mer, et le maire d'Evreux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

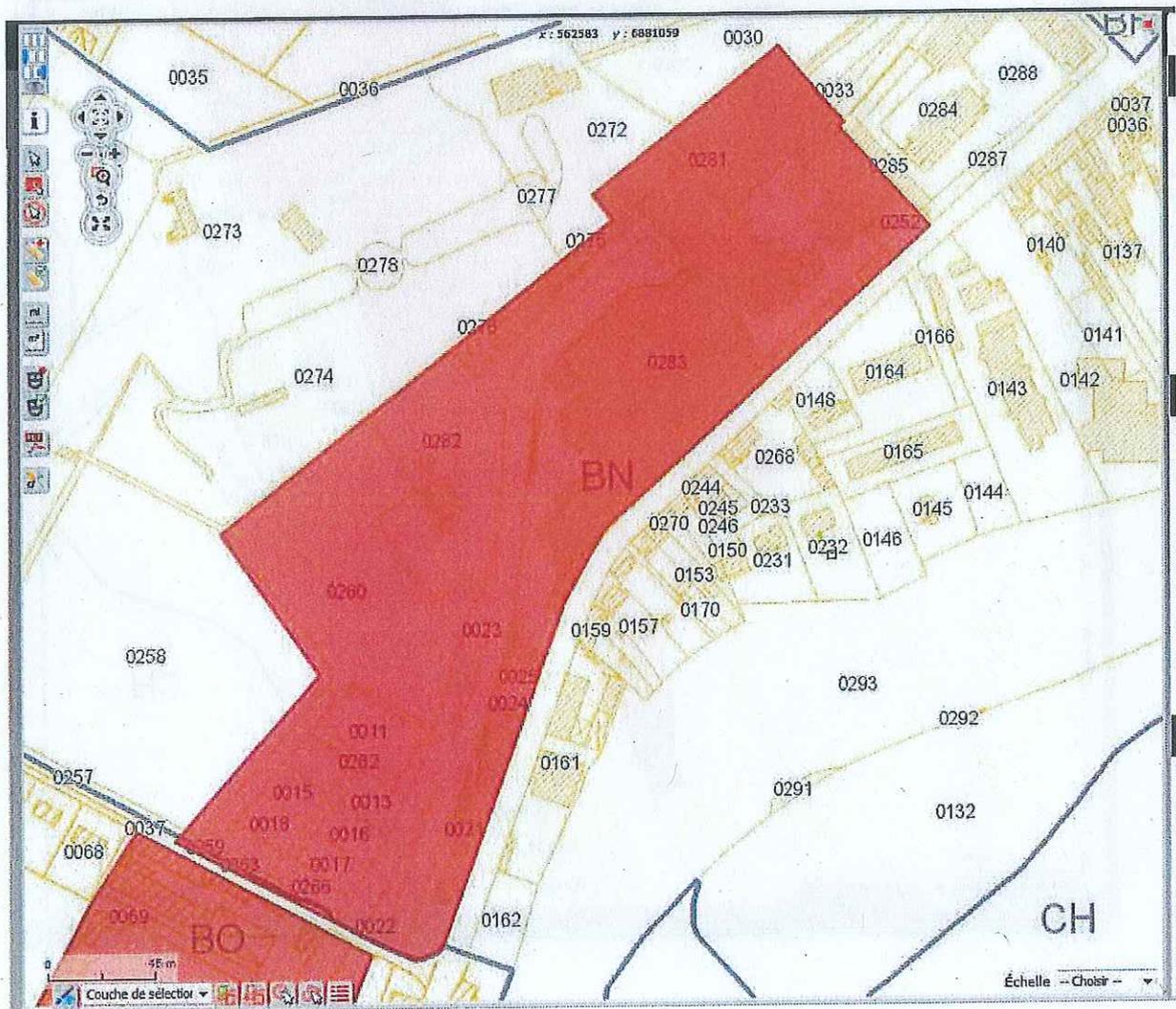
- à monsieur le Maire d'Evreux,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au directeur départemental des territoires et de la mer.

Evreux, le 12 AVR. 2019

pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture


Jean-Marc MAGDA

Plan cadastral des parcelles – Section BN



Plan cadastral des parcelles – Section BO

