



## PRÉFET DE L'EURE

---

# Arrêté n°DELE/BERPE/19/1655 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des terrains anciennement exploités par la société USMECO sur la commune de Conches-en-Ouche

---

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

**VU**

le Code de l'environnement, dont son titre 1<sup>er</sup> 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 et l'article L. 556-1 sur le changement d'usage,

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 liquidation judiciaire de la société USMECO localisée à Conches-en-Ouche le 27 décembre 2001 et le mandat donné à Maître Brigitte DIESBECQ, Mandataire Judiciaire,

le rapport de la société HPC ENVIROTEC intitulé « Etude des sols : étape A (étude historique et documentaire) » référencé HPC-F 2/2.01.0179 a du 5 novembre 2002,

le rapport de la société HPC ENVIROTEC intitulé « Etude des sols : diagnostic initial et évaluation simplifiée des risques (ESR) » référencé HPC-F 2/2.01.0179 b du 22 avril 2003,

le rapport de la société VIDAM intitulé « Mise en sécurité du site – évacuation et traitement des déchets » du 21 novembre 2007,

le compte rendu d'exécution de l'agence ADEME référencé n°88 concernant la mise en sécurité du site du 21 février 2008,

Le rapport de l'agence ADEME intitulé « Compte-rendu de fin d'intervention » référencé SFUSP/YD/n°DRHN 248 du 4 avril 2012

le rapport de la société APAVE intitulé « Diagnostic d'ouvrages – Diagnostic général solidité » référencé 16144352 du 18 mai 2016,

le rapport de la société IDDEA intitulé « Dossier de demande de mise en place de restrictions d'usage » référencé IC160110-3 indice B du 07 février 2017,

Le rapport de l'agence ADEME intitulé « Compte-rendu d'intervention terminée sur la sécurisation du site et la surveillance des impacts sur son environnement » du 11 octobre 2017,

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, par courrier daté du 19 juin 2019, du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire des parcelles concernées par les servitudes,

la communication, par courrier daté du 19 juin 2019 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au conseil municipal de la commune de Conches-en-Ouche,

la communication, par courrier daté du 19 juin 2019, du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à Maître DIESBECQ, Mandataire Judiciaire,

la réponse, par courrier au Préfet de l'Eure du 16 juillet 2019, du conseil municipal de la commune de Conches-en-Ouche, dans le délai de 3 mois,

la réponse, par mail du 20 septembre 2019, du propriétaire, dans le délai de 3 mois,

l'absence de réponse de Maître DIESBECQ, Mandataire Judiciaire, dans le délai de 3 mois,

le rapport de l'inspection des installations classées du 9 octobre 2019,

le jugement rendu le 10 octobre 2019 par le Tribunal de Commerce d'Evreux, prononçant la clôture pour insuffisance d'actif de la procédure de liquidation judiciaire de la SARL USINE METALLURGIQUE CONCHOISE (USMECO),

la transmission par courrier du 20 novembre 2019 du rapport et des conclusions de l'inspection des installations classées ainsi que de la date et du lieu de la réunion du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au propriétaire ainsi qu'à la Mairie de Conches-en-Ouche conformément à l'article R. 515-31-6 du Code de l'Environnement,

l'avis favorable du 4 décembre 2019 du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques durant lequel le propriétaire et la Mairie de Conches-en-Ouche ont fait valoir leurs observations.

## **CONSIDÉRANT**

que la société USMECO de Conches-en-Ouche a exercé une activité de traitement de surfaces (nickelage, cuivrage, laitonage, argenture, dorure) de petites pièces d'acier ainsi que de travail mécanique des métaux (découpage, emboutissage ...) jusqu'en 2001 ,

que l'étude des sols de 2003 par HPC ENVIROTEC a permis de mettre en évidence des pollutions provenant des activités de la société USMECO de Conches-en-Ouche sur l'emprise foncière du site :

- la présence généralisée de souillures des sols par des métaux lourds (arsenic, plomb, cadmium, nickel, chrome, zinc et baryum), des cyanures et dans une moindre mesure par du trichloroéthylène identifiées au sein de remblais sablo-limono-graveleux renfermant ponctuellement des résidus vitrifiés présents au minimum jusqu'à 2 m de profondeur,
- la présence de souillures (métaux lourds, et cyanures totaux) au sein des sédiments des 2 bassins (l'un étanche, de 16 m<sup>3</sup>, servant à la décantation des eaux de la station de traitement et l'autre servant à l'infiltration des eaux issues du polissage), attestant d'un impact des anciennes installations de traitement de surfaces,
- un impact modéré des sources de souillures précitées sur la qualité des eaux souterraines (concentrations significatives en nickel et cyanures libres),
- l'absence d'impact des souillures précitées sur la qualité des eaux superficielles (ruisseau Le Rouloir), excepté pour l'ancien bassin de décantation des eaux de la station d'épuration au sein duquel les eaux stagnantes présentent des teneurs élevées en nickel,

que les déchets et produits dangereux ont été retirés du site à l'exception des boues polluées des bassins de décantation,

qu'aucun travaux de dépollution et de réhabilitation des sols et des eaux souterraines n'ont été réalisés,

que la compatibilité de l'état du site avec un usage industriel n'a pas été démontrée ni abordée dans les différentes études réalisées,

qu'entre 2008 et 2010, le site a fait l'objet d'une première période de surveillance (6 campagnes) de la qualité des eaux souterraines par le biais de 3 piézomètres localisés le long du ruisseau Le Rouloir,

qu'en 2016, le site a fait l'objet d'une seconde période de surveillance (2 campagnes) de la qualité des eaux souterraines par le biais de 3 piézomètres localisés le long du ruisseau Le Rouloir,

que d'une manière générale, les concentrations mises en évidence lors des campagnes sur les eaux souterraines réalisées en 2016 sont plus faibles que celles observées de 2008 à 2010. Cette tendance à la baisse n'est toutefois pas observée pour le fer au droit du piézomètre PZ1, ni pour le nickel au droit du piézomètre PZ2,

que la liquidation de la société de la société USMECO de Conches-en-Ouche n'est pas close,

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 l'état des bâtiments constaté par la société APAVE entraîne une mise en péril de leur stabilité générale,

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

que le rapport de l'inspection des installations classées du 9 octobre 2019 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 de Conches-en-Ouche indiquées ci-après :

Section	Numéro	Superficie en m <sup>2</sup>	Usage actuel
AB	246	33	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
	296	265	
	315	25826	
	316	1237	
	317	1252	
	318	1279	
	323	296	

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** : 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.

Pour rappel, le paragraphe 1 de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement précise que « *sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.* »

### 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 BÂTIMENTS EXISTANTS

**Servitudes n°11** : Compte-tenu des désordres constatés qui sont de nature à mettre en péril la stabilité générale des bâtiments, l'accès aux différents bâtiments en l'état (sans travaux de confortement) est interdit.

## CHAPITRE 2.5 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

**Servitude n° 12** : Les dispositions constructives des 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° 13** : 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 2.6 - SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

**Servitude n° 14** : 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 existants sont localisés sur le plan joint en annexe 2 au présent arrêté.

## 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 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 aux Documents d'Urbanisme Opposables de la commune de Conches-en-Ouche 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours Citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

---

### **ARTICLE 6 – NOTIFICATION**

---

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Conches-en-Ouche, au mandataire judiciaire, 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 de Conches-en-Ouche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté sera adressée :

- à monsieur le Maire de Conches-en-Ouche,
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Évreux, le      - 9 DEC. 2019

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



Jean-Marc MAGDA,

**Annexe 1 : plan parcellaire**

**Annexe 2 : localisation des piézomètres**





Département :  
EURE

Commune :  
CONCHES EN OUCHE

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 03/06/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

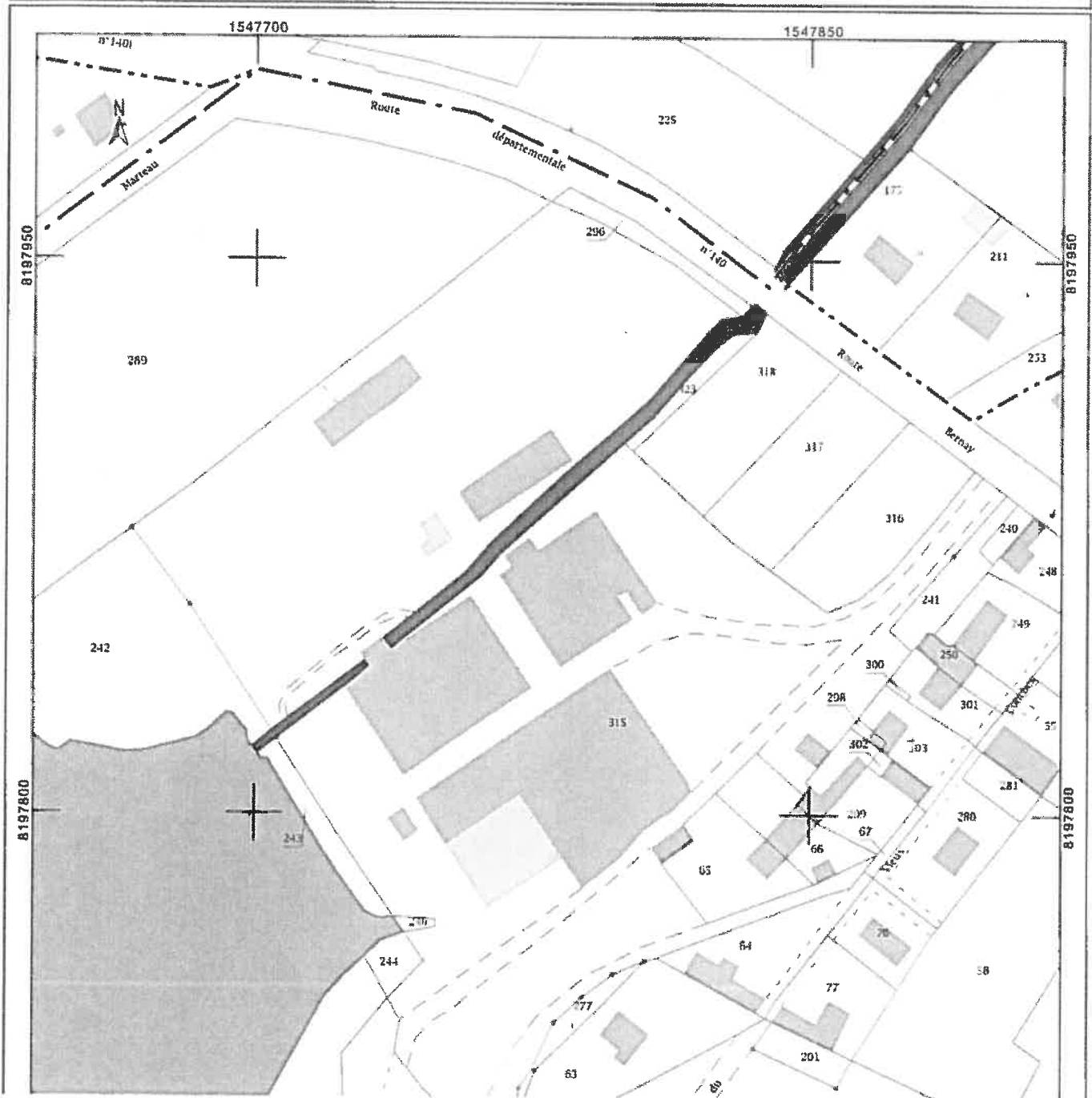
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 1

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
EVREUX  
Hôtel des Impôts 11 rue Georges  
POLITZER 27021  
27021 EVREUX  
tél. 02-32-23-31-00 -fax  
ptgc.270 evreux@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Annexe 2 : Localisation des ouvrages du réseau de surveillance**



**Localisation des ouvrages du réseau de surveillance**

● Piézomètre  
 - - - Limite du site

→ Sens d'écoulement du Roulois

