

Direction Régionale
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Haute-Normandie

Unité Territoriale de l'Eure

Référence : UTE.2013.12.5465.TW.E1.M-REAL rapport
CODERST.odt

Objet : installations classées pour la protection de l'environnement
Demande d'instauration de servitudes d'utilité publique et
de surveillance de la qualité des eaux souterraines

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Établissement : M-REAL
Commune d'Alizay

Demande d'instauration de servitudes d'utilité publique

Rapport de l'inspecteur des installations classées au Conseil Départemental de
l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques

Références :

- Étude historique et de vulnérabilité naturelle de mai 2005,
- Diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines d'août 2005,
- Diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines d'octobre 2011,
- Diagnostic complémentaire de la qualité des sols et des eaux souterraines de mars 2012,
- Diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines de novembre 2012,
- Compte-rendu des travaux de dépollution des sols au droit d'une ancienne zone de stockage d'hydrocarbures et analyse des risques résiduels déposé le 12 février 2013,
- Dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique déposé le 24 mai 2013.



Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Tél. : 33 (0) 2 32 23 45 70 – Fax : 33 (0) 2 32 23 45 99
Route de Melleville
27930 ANGERVILLE LA CAMPAGNE

A/ Présentation du site

Par courrier du 23 janvier 2013, l'exploitant M-REAL a informé Monsieur le préfet de l'Eure de la cessation partielle d'activité de sa papeterie située à Alizay. La cessation d'activité est partielle du fait que l'activité « fabrication de papier » a été reprise par la société DA Alizay SAS, reprise autorisée par arrêté préfectoral du 23 janvier 2013.

La société M-REAL ALIZAY exploitait sur le site d'Alizay une usine de fabrication de pâte à papier (300.000 tonnes/an) et une usine de fabrication de papier (300.000 tonnes/an).

Le procédé de fabrication mis en œuvre dans l'usine d'Alizay était le procédé kraft. C'est un procédé chimique qui permet de séparer la lignine de la cellulose, principal composant de la pâte à papier. Le mélange du bois (feuillus) et de produits chimiques (soude et composés soufrés) permet à haute température et à haute pression la fabrication de la pâte à papier vierge de couleur écru. Cette pâte est ensuite lavée, puis épurée et enfin blanchie.

La pâte blanchie obtenue est ensuite stockée temporairement avant sa transformation en feuilles. Cette transformation est réalisée au moyen d'un presse-pâte. Lors de son passage dans cette machine, la pâte est égouttée, essorée puis séchée pour être finalement découpée et conditionnée en balles.

La pâte peut également être transférée sous forme liquide vers l'usine de fabrication du papier.

B/ Objet de la demande

Par courrier en date du 24 mai 2013, la société M-REAL a déposé un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site d'Alizay conformément à l'article L.515-12 du Code de l'environnement suivant :

« Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site. »

L'objet des servitudes demandées par M-REAL est d'assurer à long terme la pérennité des hypothèses techniques et d'usage futur prises en compte dans l'étude détaillée des risques et dans le plan de remise en état établis en février 2013.

L'institution de servitudes d'utilité publique est réalisée dans le cadre des dispositions des articles R.515-24 à R.515-31 du livre V du Code de l'environnement. Celles-ci précisent notamment :

Article R.515-25

« L'institution de ces servitudes à l'intérieur d'un périmètre délimité autour de l'installation peut être demandée, conjointement avec l'autorisation d'installation, par le demandeur de celle-ci.

Elle peut l'être également, au vu d'une demande d'autorisation d'installation, par le maire de la commune d'implantation ou à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'il est saisi par le demandeur de l'autorisation ou par le maire d'une demande tendant à l'institution de servitudes ou lorsqu'il en prend l'initiative lui-même, le préfet arrête le projet correspondant sur le rapport de

l'inspection des installations classées et après consultation de la direction départementale de l'équipement et du service chargé de la sécurité civile. »

Article R.515-31

« Dans les cas prévus à l'article L.515-12 du Code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées par le préfet à la demande de l'exploitant ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative. »

Le dossier est instruit conformément aux dispositions des articles R.515-25 à R.515-30. Toutefois pour l'application de ces articles, les mots "demandeur de l'autorisation" sont remplacés par le mot "exploitant". »

C/ Historique

M-REAL a réalisé depuis 2005 différents diagnostics de sol résumés ci-après :

1- Etude historique et de vulnérabilité naturelle de mai 2005 par ANTEA (reçu par courrier le 1er juin 2011): le site est considéré comme vulnérable du fait de la proximité de la nappe (profondeur inférieure à 6 m). Cependant, il est noté que les forts prélèvements réalisés par le site M-REAL ont généré un cône d'appel suffisant pour confiner hydrauliquement tout ou partie du site. Sur l'étude historique, 9 zones potentiellement polluées avaient été retenues. Au regard des polluants identifiés (hydrocarbures, métaux, composés organo-halogénés), un risque sanitaire pour les usagers du site et de son environnement pouvait être envisagé.

2- Diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines d'août 2005 par ANTEA (reçu par courrier le 30 mai 2011): les 9 zones ont été diagnostiquées par sondages de sols et prélèvements d'eaux souterraines. 3 zones ont été retenues comme présentant des anomalies de concentration ou des traces.

Ces trois zones sont les suivantes :

- la zone n°3 « ancienne aire de stockage de fûts d'huiles et aire de lavage de fûts de solvants » : légère anomalie en trichloréthylène (0,13 mg/kg pour une valeur guide fixée à 0,10 mg/kg) détectée par sondage dans les sols mais reste a priori ponctuelle et dans la gamme de l'incertitude analytique. Cette zone présente une qualité des sols et des eaux souterraines satisfaisante.
- la zone n°4 « ancienne cuves à carburants pour engins » : pour les eaux souterraines, les teneurs en toluène (2 000 µg/l) et en HAP (somme de 0,97 µg/l) sont proches des critères d'acceptation. Cette zone présente une qualité des sols satisfaisante au regard de deux sondages réalisés.
- la zone n°5 « ancienne cuve à fuel des chaudières » : présence sur 1,70 mètres d'épaisseur de terrain noirâtre odorant et d'une teneur en HCT sur la tranche 1 à 2 mètres de 12 000 mg/kg (pour une valeur guide fixée à 2 500 mg/kg). Par contre aucun transfert de contamination n'a été établi vers la nappe.

Les recommandations énoncées étaient des travaux de réhabilitation au niveau des cuves à fuel des chaudières et une surveillance accrue de la nappe.

3- Diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines d'octobre 2011 par ANTEA (reçu par courrier le 31 janvier 2012): réalisation de 26 sondages de sols et suivi de la qualité des eaux souterraines sur 5 piézomètres. 3 zones présentent des traces d'hydrocarbures dans les sols (pas d'impact au niveau de la nappe). Les mêmes teneurs mesurées dans les sols en 2005 ont été constatées en 2011. La nouvelle donnée concerne la zone n°5 où la surface estimée est de 80 m² sur une hauteur de 3 mètres, soit 240 m³ de terres à traiter.

Localement, il a été mesuré des fortes teneurs en chlorures (1 300 mg/kg) et sulfates (450 mg/kg) au niveau de la zone n°5, potentiellement agressives vis-à-vis des bétons. Cette spécificité devra être prise en compte pour tous nouveaux projets en interaction avec le sol et le sous-sol.

4- Diagnostic complémentaire en mars 2012 sur les 3 zones identifiées par ANTEA (reçu par courrier le 6 avril 2012): les traces d'hydrocarbures identifiées dans les sols sont localisées sur ces trois zones et sur une zone n°5, on note des traces de plomb (seul un impact en plomb a été mesuré – 220 mg/kg-, la surface de la zone impactée est de

7 m² sur une épaisseur de 1 mètre). Concernant ces traces, tant que la dalle est maintenue sur cette surface de 7 m² au niveau de la zone n°5, la présence de plomb dans les sols n'engendrera pas de risque sanitaire pour les usagers.

Dans l'état, compte tenu de l'absence d'activité sédentaire sur ces zones et de leur recouvrement par des aménagements, ces impacts ne génèrent pas de risque sanitaire pour les occupants du site industriel.

Sur le plan environnemental, la reconnaissance de la nappe ne montre pas d'impact.

Si les terres devaient être excavées, le volume total estimé pour ces trois zones est de 616 m³ de terre.

5- Etude ANTEA de novembre 2012 dans le cadre de la vente du site : réalisation de 18 sondages de sols dans 6 zones (aire biomasse, ancienne chaudière BW, four à chaux, chaudière Stein, aire village d'entreprises, et zone témoin).

Aucune anomalie organoleptique n'a été détectée.

Les substances recherchées ont été les hydrocarbures totaux, les composés aromatiques volatils, les HAP, les COHV, les éléments traces métalliques, l'aluminium et le fer.

Résultats :

- pas d'impact sur l'aire biomasse,
- four à chaux : anomalie de concentration en plomb (160 mg/kg-MS) en S12, et anomalie au mercure (0,14 mg/kg-MS),
- pas d'impact sur l'aire village d'entreprises,
- chaudière BW : anomalie au plomb confirmée (S9 : 62 mg/kg, S10 : 79 mg/kg, S8 : 1600 mg/kg) mais absence d'impact sanitaire pour les usagers car présence d'une dalle de béton de plus 0,90 mètres. De plus, pas de transfert vers les eaux souterraines (cf. mesures piézomètre).

Mesures également dans les 6 piézomètres du site.

Les substances recherchées ont été les hydrocarbures totaux, les composés aromatiques volatils, les HAP, les COHV, les éléments traces métalliques, les polychlorobiphényles (PCB), les chlorures, sulfates et sulfures.

Résultats : pas d'anomalies mesurées.

6- Travaux de dépollution de l'ancienne zone de stockage d'hydrocarbures des chaudières décembre 2012 ANTEA :

- remblaiement de la piscine LN Est à la cote de voirie (492,22 tonnes),
- excavation des terres et envoi en centre de traitement (2 488,78 tonnes de terres polluées aux HCT envoyées chez IKOS Environnement à Pîtres),
- remblaiement par des terres (terres propres stockées sur site, tout-venant issu de la carrière CBN de Pîtres, tout-venant issu de la société IKOS Environnement à Pîtres soit 2 530,08 tonnes d'apports extérieurs),
- fermeture des zones remblayées en attente de terrassement supplémentaire après tassement naturel du remblaiement.

Réalisation d'une analyse des risques résiduels après travaux : la qualité des sols mesurée au droit de la zone réhabilitée est compatible avec l'usage industriel du site.

D/ Dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique

Le dossier présenté par la société M-REAL comprend les éléments suivants :

- une notice de présentation du site,
- un plan faisant ressortir le périmètre des aires afférentes à chaque catégorie de servitudes,
- un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation,
- l'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

E/ Contenu des servitudes demandées par l'exploitant

Les restrictions demandées par l'exploitant concernent les zones ci-dessus et le site pour partie :

Zone	Parcelle cadastrale	Surface de la zone
Ancienne zone de l'atelier bioxyde	1147	8000 m ²
Chaudière BW	1160	750 m ²
Ancienne zone de stockage d'hydrocarbures	1171	800 m ²

Servitudes relatives à l'usage du site

Servitude n°1 : l'usage du site est strictement à caractère industriel ou artisanal, sans accueil du public.

Servitude n°2 : Toute modification de l'usage du site, 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-sol et l'usage projeté.

Servitude n°3 : Une attention particulière est portée aux futurs usages de l'ancienne zone de stockage d'hydrocarbures ; ils doivent être compatibles avec les scénarios et les hypothèses pris en compte dans l'Analyse des Risques Résiduels réalisée en février 2013.

Servitudes liées au sol

Servitude n°4 : les revêtements existants au droit des trois zones concernées doivent être maintenues en vue d'éviter tout contact direct avec les sols (contact cutané, ingestion ou inhalation de poussières) :

- remblais pour la zone de stockage des hydrocarbures,
- revêtement asphalté ou bétonné pour les zones bioxyde et chaudière BW.

Servitude n°5 : En cas d'excavations de sols sur le site, 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. 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°6 : Lors de 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 : L'infiltration d'eaux pluviales canalisées (puisard, bassin d'infiltration artificiel, ...) au droit des trois zones concernées représente une modification de l'aménagement. Elle est donc soumise, sous la responsabilité de l'aménageur, à une étude de faisabilité de l'opération sur le plan sanitaire, environnemental et géotechnique, et doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à Monsieur le préfet accompagnée de cette étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitude n°8 : Tout type de culture à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur le site.

Servitude n°9 : La qualité des différents remblais présents au droit des trois zones concernées est à prendre en compte dans tous nouveaux projets. A ce titre, une attention particulière est portée au niveau de la zone de stockage des hydrocarbures (présence d'une longrine entre poteaux, grave ciment et remblais compactés).

Servitudes liées aux eaux souterraines

Servitude n°10 : Toute utilisation des eaux souterraines sur le site est interdite pour des besoins alimentaires, domestiques, d'irrigation et d'abreuvement d'animaux.

Servitude n°11 : Le creusement de nouveaux puits et forages sur le site doit faire l'objet d'une autorisation auprès de Monsieur le préfet et d'une étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitude n°12 : Le propriétaire des terrains accueillant un puits ou un piézomètre de suivi de la qualité des eaux souterraines doit permettre son accès en toute circonstance à l'exploitant en charge de ce suivi.

Servitudes liées aux constructions nouvelles

Servitude n°13 : Les dispositifs constructifs de nouvelles infrastructures projetées sur le site doivent être compatibles avec la qualité des sols et du sous-sol.

Servitude n°14 : Une attention particulière est portée sur les trois zones concernées et à proximité des réseaux enterrés d'eaux de process, notamment vis-à-vis de la présence d'un milieu potentiellement agressif vis-à-vis des bétons.

Servitude n°15 : La possibilité de transferts de polluants vers les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable est gérée par la mise en place de canalisations en matériaux résistants aux substances présents dans les sols et le sous-sol.

Les autres types de réseaux enterrés doivent être étanches aux substances en présence.

F/ Procédure d'instauration des servitudes

La procédure d'instauration des servitudes d'utilité publique est visée aux articles R 515-25 à 29 du Code de l'Environnement.

L'examen du dossier a montré que celui-ci comportait l'ensemble des éléments prévus par les dispositions de l'article R 515-27 du Code de l'Environnement. Nous avons donc proposé à Monsieur le préfet dans un rapport en date du 28 mai 2013 de lancer la procédure d'instauration des servitudes.

1) Rédaction du projet d'arrêté préfectoral (article R 515-25)

Sur la base des éléments remis par l'exploitant, un projet d'arrêté préfectoral fixant les servitudes a été arrêté. Le projet d'arrêté préfectoral a repris strictement les propositions de la société M-REAL du 24 mai 2013 à l'exception de la servitude n°13 qui n'a pas été reprise.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le service chargé de la protection civile ont été consultées sur le projet d'arrêté préfectoral. Aucune observation n'a été émise par ces services.

2) Consultation de l'exploitant actuel, du conseil municipal d'Alizay et du Conseil Général

Conformément à l'article R 515-26-IV du Code de l'environnement, le projet d'arrêté a été soumis aux avis du conseil municipal d'Alizay, à l'exploitant actuel et au propriétaire des terrains.

Par délibération du 16 juillet 2013, le conseil municipal d'Alizay a émis un avis favorable sur le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique.

La société M-REAL n'a pas adressé de courrier de réponse sur la demande d'avis sur le projet d'arrêté.

Le Conseil Général n'a pas adressé également de courrier de réponse sur la demande d'avis sur le projet d'arrêté.



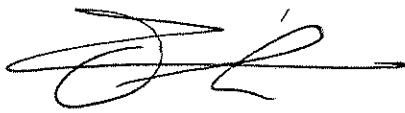
G/ Propositions de l'inspection des installations classées

Compte tenu de la consultation de la mairie, des deux propriétaires et de l'exploitant, l'inspection des installations classées propose en l'état le projet d'arrêté préfectoral d'instauration de servitudes d'utilité publique.

H/ Conclusions

Après examen de la demande de l'exploitant, le projet d'arrêté préfectoral ci-joint permet d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur la commune d'Alizay.

En conséquence, nous vous proposons d'émettre un avis favorable sur le projet d'arrêté préfectoral présenté. Conformément à l'article R.512-25 du Code de l'environnement, le présent rapport doit être soumis à l'avis du CODERST.

<p>RÉDACTEUR DU RAPPORT : L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Tiffany WEYNACHTER Le 9 décembre 2013</p>	<p>VÉRIFICATEUR : L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Nicolas Leplat Le 07/01/2014</p>	<p>APPROBATEUR : Adopté et transmis à monsieur le préfet de l'Eure pour le directeur et par délégation, Le Chef du Service Risques</p>  <p>Pierre-Edouard GILLE Le 7 janvier 2014</p>
---	--	---

Annexe 1 au rapport de l'inspection des installations classées référencé UTE.2013.12.5465.TW.E1.M-REAL rapport
CODERST.odt : projet de prescriptions



PRÉFET DE L'EURE

**Arrêté n° D1-B1-13- instituant des Servitudes d'Utilité
Publique au droit des terrains anciennement exploités par la
société M-REAL sur la commune d'Alizay**

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

VU

le Code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V, et notamment ses articles L. 515-8 et suivants et R. 515-24 et suivants,

l'article R. 511-9 du Code de l'environnement relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,

le Code de l'Urbanisme,

le décret du 29 novembre 2011 du Président de la République nommant M. Dominique SORAIN préfet 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 n°D3-B4-09-212 en date du 8 septembre 2009 autorisant la société M-REAL ALIZAY à exploiter des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Alizay,

l'arrêté préfectoral n°D1-B1-13-142 en date du 22 janvier 2013 autorisant le transfert d'activité partiel vers la société DA ALIZAY SAS,

le récépissé de déclaration de cessation partielle d'activité de la société M-REAL en date du 18 février 2013 pour son site exploité sur la commune d'Alizay, Zone Industrielle du Clos Pré, suite à sa déclaration du 30 janvier 2013,

le mémoire de cessation d'activité A69901 établi par la société ANTEA Group en janvier 2013,

le dossier A70761/A d'avril 2013, réalisé par la société ANTEA Group, de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique sur le site M-REAL,

l'arrêté préfectoral n° 2011313-0001 du 9 novembre 2011 portant délégation de signature à M. Alain FAUDON, secrétaire général de la préfecture,

l'absence de réponse des deux propriétaires,

l'absence de réponse du Conseil général de l'Eure,

la réponse de la commune d'Alizay en date du 16 juillet 2013,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 9 décembre 2013,

l'avis en date du...du Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a été entendu (a eu la possibilité d'être entendu),

le projet d'arrêté porté le... à la connaissance du demandeur,

les observations présentées par le demandeur sur ce projet par en date du,

CONSIDÉRANT

que la société M-REAL a exercé sur le site des activités de fabrication de pâte à papier et de papier depuis 1954,

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,

que le diagnostic initial de la qualité des sols d'août 2005 a mis en évidence des impacts significatifs des activités de la société M-REAL sur trois zones identifiées sur le site (hydrocarbures et solvants),

que des investigations complémentaires ont été réalisées en 2012 dans le cadre du projet de vente du site,

que des travaux ont été réalisés sur le site permettant 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,

que les préconisations du rapport ANTEA Group incluent l'imposition de restrictions d'usage et de servitudes sur le site,

que les préconisations du rapport ANTEA Group incluent une surveillance piézométrique des eaux souterraines au droit du site,

que la société M-REAL 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 eaux souterraines 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 du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

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

Commune	Parcelles
Alizay	573, 575, 589 1014, 1017, 1019, 1021 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173 (hors périmètre SMF), 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199 1200, 1201, 1202, 1203 B1378 B1566, B1567, B1568, B1569

Une attention particulière est donnée aux trois zones suivantes :

Zone	Parcelle cadastrale	Surface de la zone
Ancienne zone de l'atelier bioxyde	1147	8000 m ²
Chaudière BW	1160	750 m ²
Ancienne zone de stockage d'hydrocarbures	1171	800 m ²

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 : l'usage du site est strictement à caractère industriel ou artisanal, sans accueil du public.

Servitude n°2 : Toute modification de l'usage du site, 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-sol et l'usage projeté.

Servitude n°3 : Une attention particulière est portée aux futurs usages de l'ancienne zone de stockage d'hydrocarbures ; ils doivent être compatibles avec les scénarios et les hypothèses pris en compte dans l'Analyse des Risques Résiduels réalisée en février 2013.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n°4 : les revêtements existants au droit des trois zones concernées doivent être maintenues en vue d'éviter tout contact direct avec les sols (contact cutané, ingestion ou inhalation de poussières) :

- remblais pour la zone de stockage des hydrocarbures,
- revêtement asphalté ou bétonné pour les zones bioxyde et chaudière BW.

Servitude n°5 : En cas d'excavations de sols sur le site, 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. 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°6 : Lors de 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 : L'infiltration d'eaux pluviales canalisées (puisard, bassin d'infiltration artificiel, ...) au droit des trois zones concernées représente une modification de l'aménagement. Elle est donc soumise, sous la responsabilité de l'aménageur, à une étude de faisabilité de l'opération sur le plan sanitaire, environnemental et géotechnique, et doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à Monsieur le préfet accompagnée de cette étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitude n°8 : Tout type de culture à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur le site.

Servitude n°9 : La qualité des différents remblais présents au droit des trois zones concernées est à prendre en compte dans tous nouveaux projets. A ce titre, une attention particulière est portée au niveau de la zone de stockage des hydrocarbures (présence d'une longrine entre poteaux, grave ciment et remblais compactés)...

CHAPITRE 2.3 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n°10 : Toute utilisation des eaux souterraines sur le site est interdite pour des besoins alimentaires, domestiques, d'irrigation et d'abreuvement d'animaux.

Servitude n°11 : Le creusement de nouveaux puits et forages sur le site doit faire l'objet d'une autorisation auprès de Monsieur le préfet et d'une étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitude n°12 : Le propriétaire des terrains accueillant un puits ou un piézomètre de suivi de la qualité des eaux souterraines doit permettre son accès en toute circonstance à l'exploitant en charge de ce suivi.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n°13 : Les dispositifs constructifs de nouvelles infrastructures projetées sur le site doivent être compatibles avec la qualité des sols et du sous-sol.

Servitude n°14 : Une attention particulière est portée sur les trois zones concernées et à proximité des réseaux enterrés d'eaux de process, notamment vis-à-vis de la présence d'un milieu potentiellement agressif vis-à-vis des bétons.

Servitude n°15 : La possibilité de transferts de polluants vers les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable est gérée par la mise en place de canalisations en matériaux résistants aux substances présents dans les sols et le sous-sol. Les autres types de réseaux enterrés doivent être étanches aux substances en présence.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Le présent arrêté instituant les servitudes est annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alizay, 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 les deux propriétaires 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 d'Alizay, à la société M-REAL, 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, sera 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, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la directrice départementale des territoires et de la mer, et le maire d'Alizay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

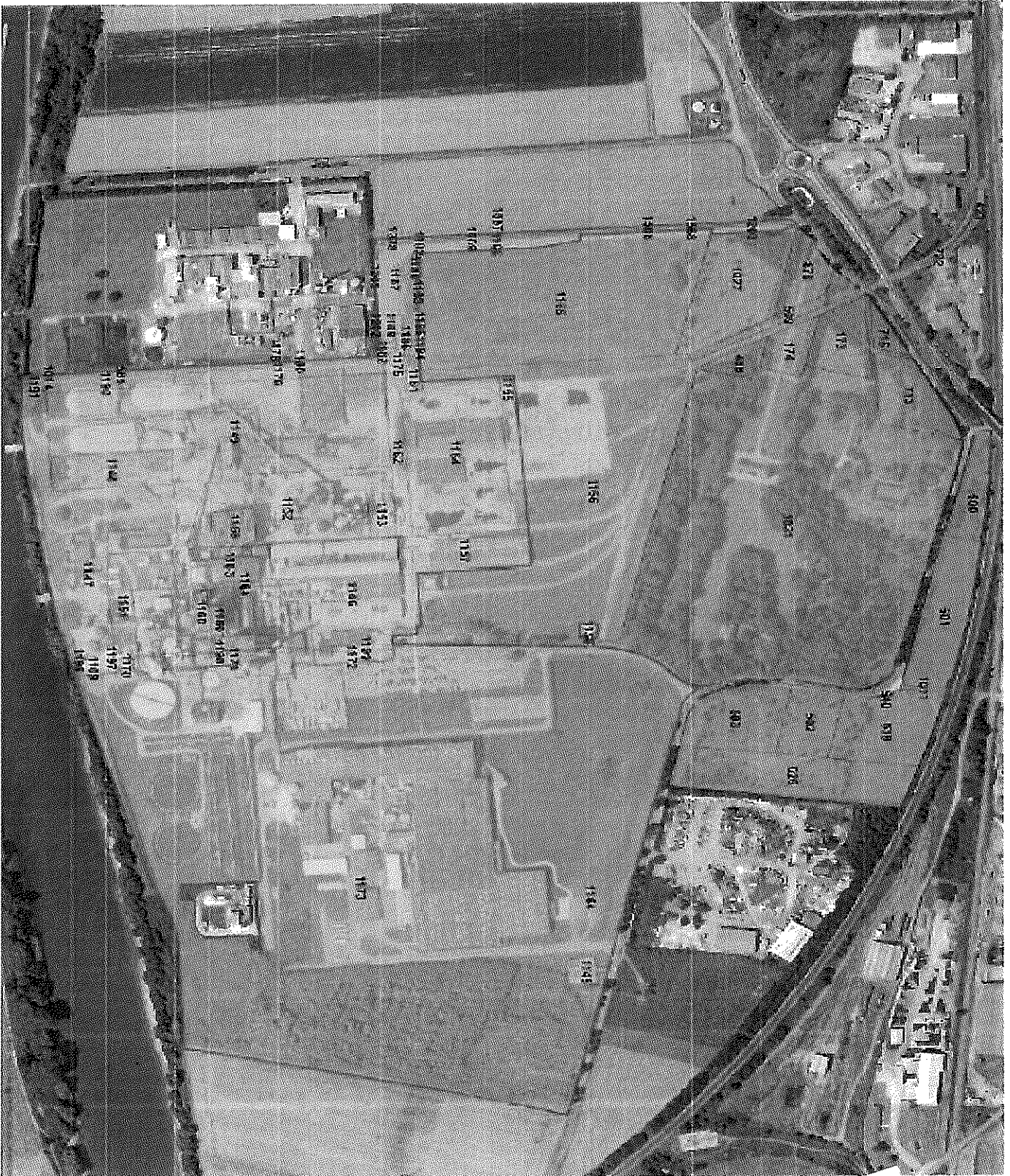
- à Monsieur le Maire d'Alizay,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- à la directrice départementale des territoires et de la mer,
- à la directrice du service chargé de la protection civile.

Évreux, le

Le préfet,

Annexe

Plan cadastrale des limites du site de la papeterie



Plan des zones avec attention particulière

