



PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° D1-B1-15-813 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit du terrain anciennement exploité par la société WOREX sur la commune des Andelys

**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.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7,

le Code de l'urbanisme,

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

le décret du 5 février 2015 du Président de la République nommant madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure

l'arrêté préfectoral n° SCAED-15-02 du 9 mars 2015 portant délégation de signature à madame LAPARRE-LACASSAGNE,

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 déclaration de cessation définitive d'activité du 9 avril 2003,

le plan de gestion des sols pollués A55930/D de la société ANTEA Goup de juillet 2010 et le rapport n°6616-1 de la société SERPOL de janvier 2011 suite aux travaux de dépollution réalisés sur le site,

le dossier A63463/C de janvier 2014, réalisé par la société ANTEA Group, de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique sur une partie de la parcelle cadastrale AN62,

la communication du 19 février 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire, au-proprétaire et à monsieur le maire de la commune des Andelys,

la réponse du pétitionnaire du 21 février 2014,

la réponse du propriétaire du 6 mai 2014,

la réponse de la commune des Andelys du 3 juin 2014,

le rapport de l'inspection des installations classées du 10 août 2015,

l'avis du 6 octobre 2015 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 7 octobre 2015 à la connaissance du demandeur,

l'absence d'observation par le demandeur sur ce projet par courrier du 20 octobre 2015.

CONSIDÉRANT

que la société WOREX a exercé sur le site des activités de stockage et de distribution de produits pétroliers jusqu'au 9 avril 2003,

que dans le cadre de l'article R.512-66-1 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 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation : usage industriel,

que les investigations et les études réalisées sur le site ont mis en évidence la nécessité de procéder à une dépollution de cinq sources ponctuelles (autour des cuves enterrées, du poste de déchargement, des séparateurs hydrocarbures et au niveau du garage) et à l'excavation des terres présentes au niveau de ces cinq sources,

que les travaux réalisés sur le site d'après le rapport n°6616-1 de la société SERPOL de janvier 2011 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,

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 de Madame la secrétaire générale de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur une partie de l'emprise de la parcelle suivante :

Commune	Section	Numéro	Superficie
Les Andelys	AN	62	1 487 m ²

La zone de la parcelle concernée par cette servitude est représentée sur le plan joint au présent arrêté.

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 : la zone de la parcelle concernée et localisée dans le plan joint au présent arrêté est réservée à un usage non-sensible de type industriel, artisanal, commercial ou de services ou parking. Tout usage sensible (habitat, établissement recevant du public de type crèche, école, maison de retraite, terrain de jeux etc.) y est interdit, sauf application des servitudes n°2.

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-sols et l'usage projeté.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n° 3 : En cas d'excavation de sols, 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° 4 : Lors des chantiers, 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.

Servitude n° 5 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur la parcelle concernée.

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° 6 : Le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine à des fins de consommation humaine directe ou indirecte sont interdits.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n° 7 : 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. En particulier, la construction d'un bâtiment comportant un sous-sol (garage, caves et autres dépendances en sous-sol) 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° 8 : La possibilité de transfert de polluants vers les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable sera 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 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 9 : 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° 10 : 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.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme de la commune des Andelys, s'ils existent 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 ayant droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

ARTICLE 5 – VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée 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 d'un an pour les tiers à compter du jour de sa parution.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune des Andelys, à la société WOREX, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayant 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

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

Copie dudit arrêté sera adressée :

- au Maire des Andelys,
- 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 de la protection et de la sécurité civile.

Évreux, le - 9 NOV. 2015

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale de la préfecture


Anne LAPARRE-LACASSAGNE

Département
EURE

Commune
LES ANDELYS

Section AN
Feuille 000 AN 01

Échelle d'origine 1/1000
Échelle d'édition 1/2500

Date d'édition 07/08/2015
(fuseau horaire de Paris)

©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

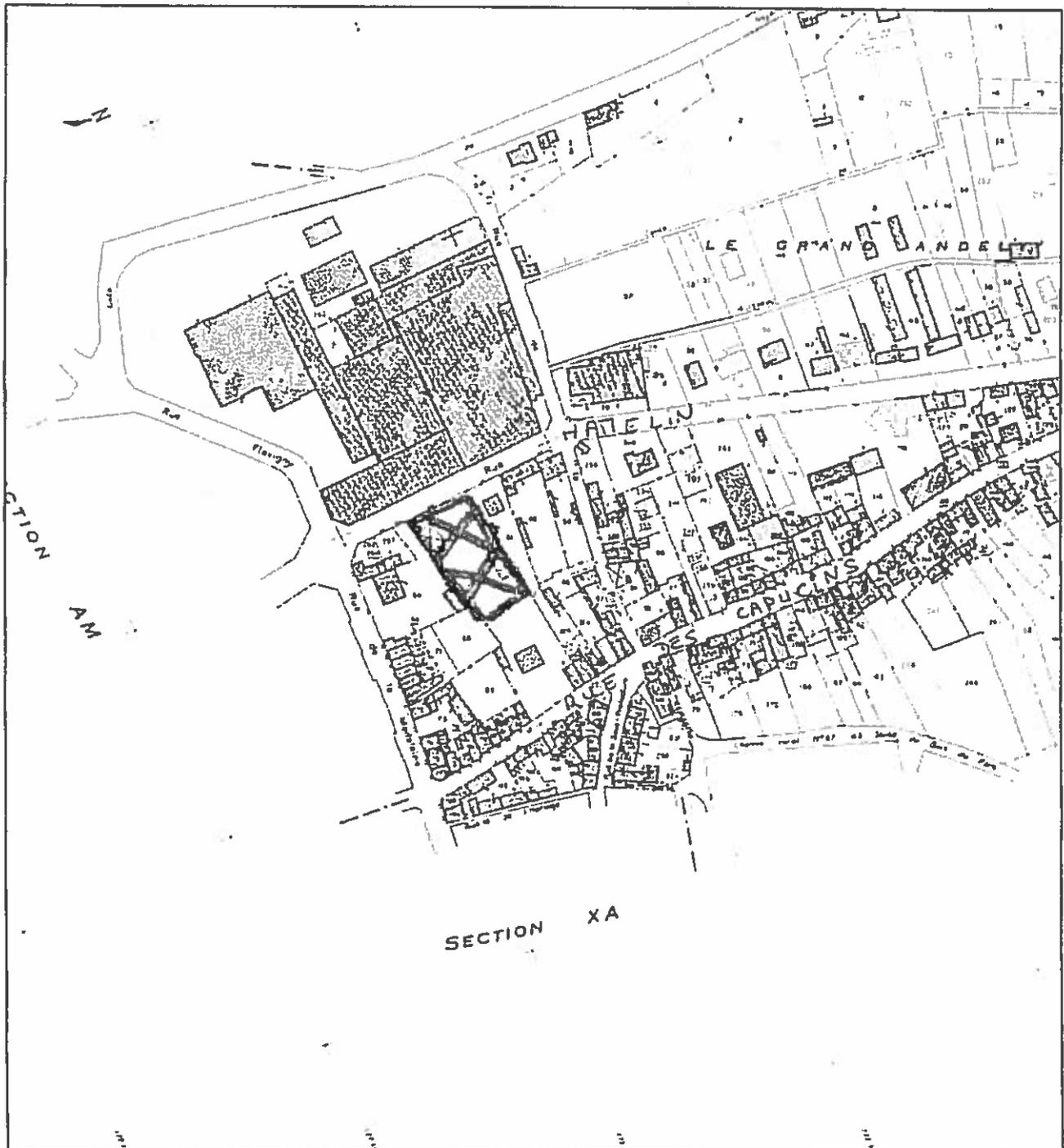
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
LES ANDELYS

Cet extrait de plan vous est délivré par

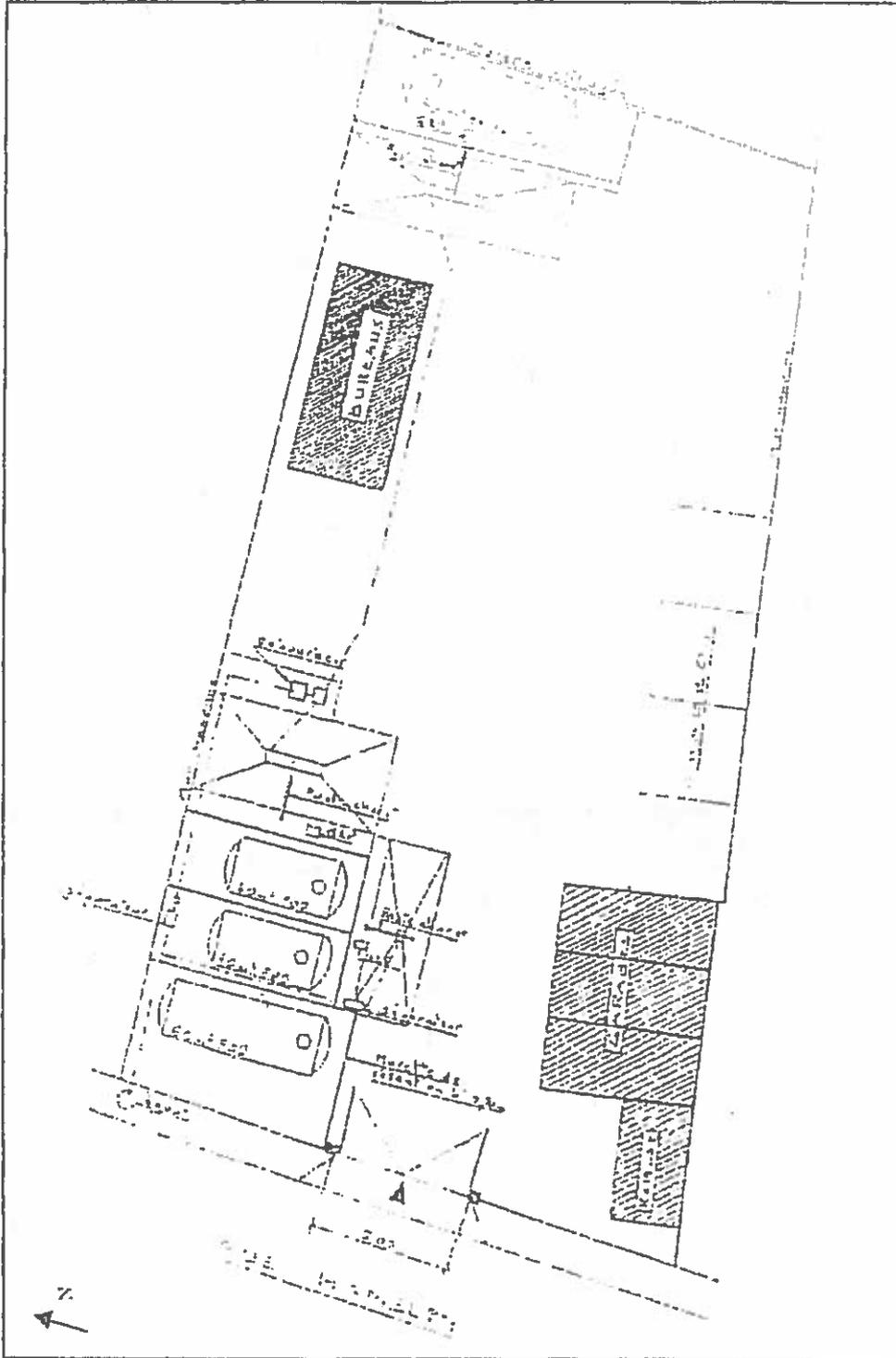
cadastre.gouv.fr



ANTEA

WOREX

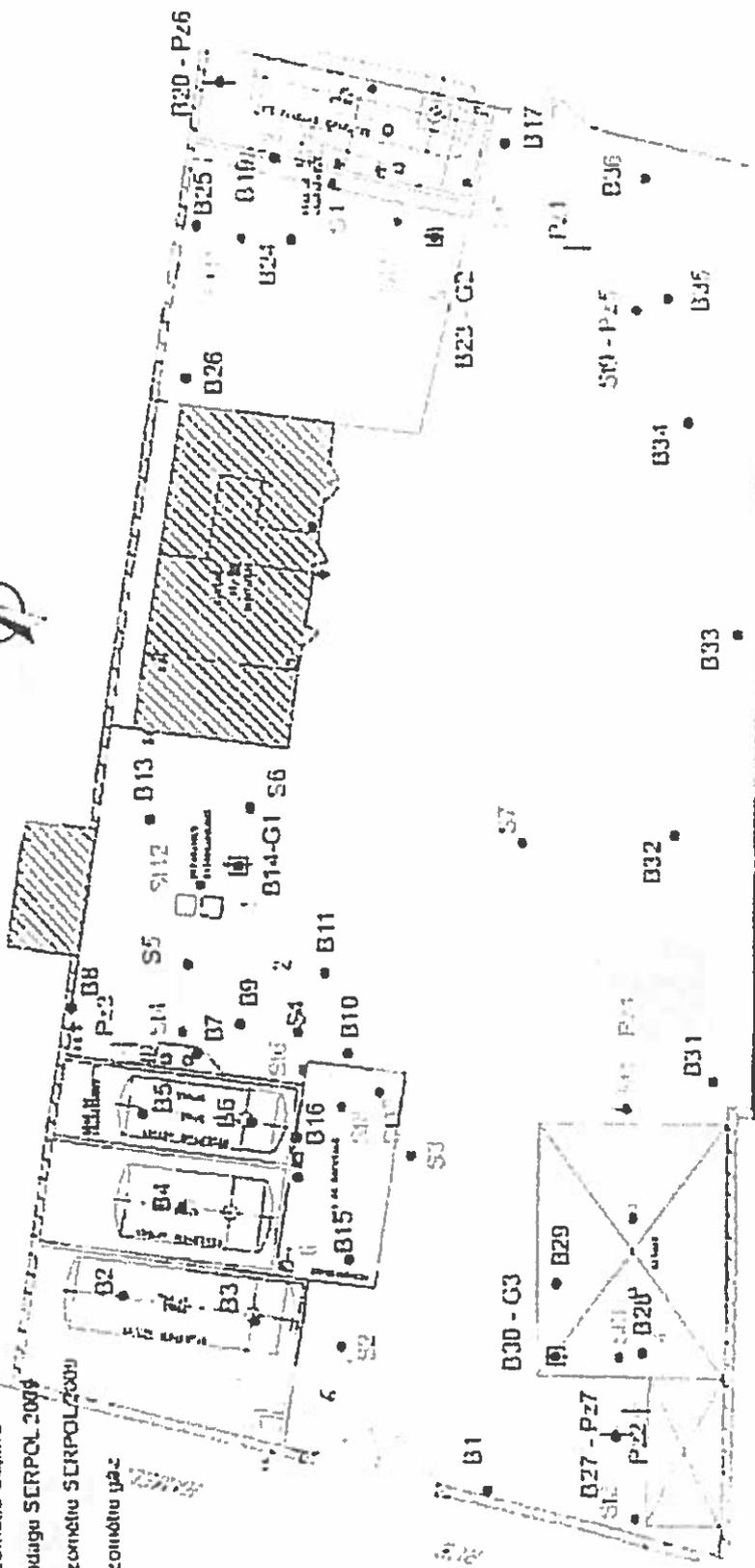
Ancien lepto. L'hydrogène WOREX 27 rue Hanseln - Les Andeleys - Eure
Evolution Simplifiée des Réseaux - Etape 1 - 11/03/11



WOREX - LES ANDELYS (27)

Figure 4 : Plan du site

- Sondage ATE 1995
- ┆ Paléontologie ATE 1995
- Sondage SERPOL 2009
- ┆ Paléontologie SERPOL 2009
- Sondage SERPOL 2009
- ┆ Paléontologie SERPOL 2009
- ┆ Paléontologie SERPOL 2009



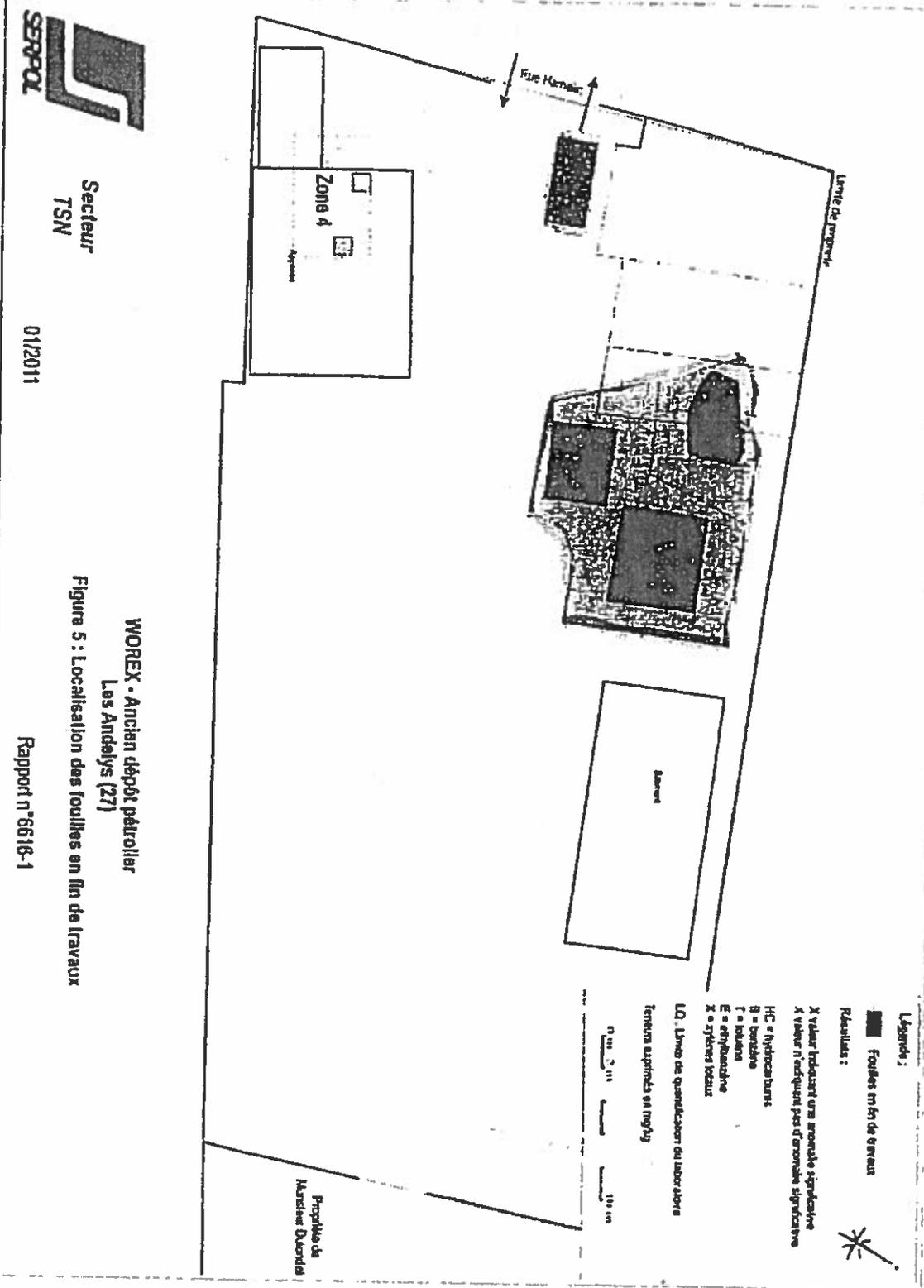
A	Ort. 09	V.COTTCL	FN	A55070
Rev	Date	Auteur	Visé	Désignation
Type de document - A4 Identification - IDFP100105				
Partie 1/1			Fichier Figure 5.crf	

Figure 5 : Localisation des investigations réalisées depuis 1995

Annexe 2 au rapport de l'inspection des installations classées référencé n°UTE 2015 08 827 E1 FB

Demande du propriétaire de limiter la zone concernée par le projet de SUP

WOREX - Ancien dépôt pétrolier - LES ANDELYS (27)
 Excavation et gestion hors site de terres impactées par des hydrocarbures



**WOREX - Ancien dépôt pétrolier
 Les Andelys (27)**
 Figure 5 : Localisation des fouilles en fin de travaux



Secteur
 TSN

01/2011

Rapport n°6618-1

Janvier 2011

Rapport SERPOL n°6616-1

Annexe 3 au rapport de l'inspection des installations classées référencé n°UTE.2015 08 827 E1 FB :

Projet de prescriptions

Département :
EURE

Commune
LES ANDELYS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
LES ANDELYS

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

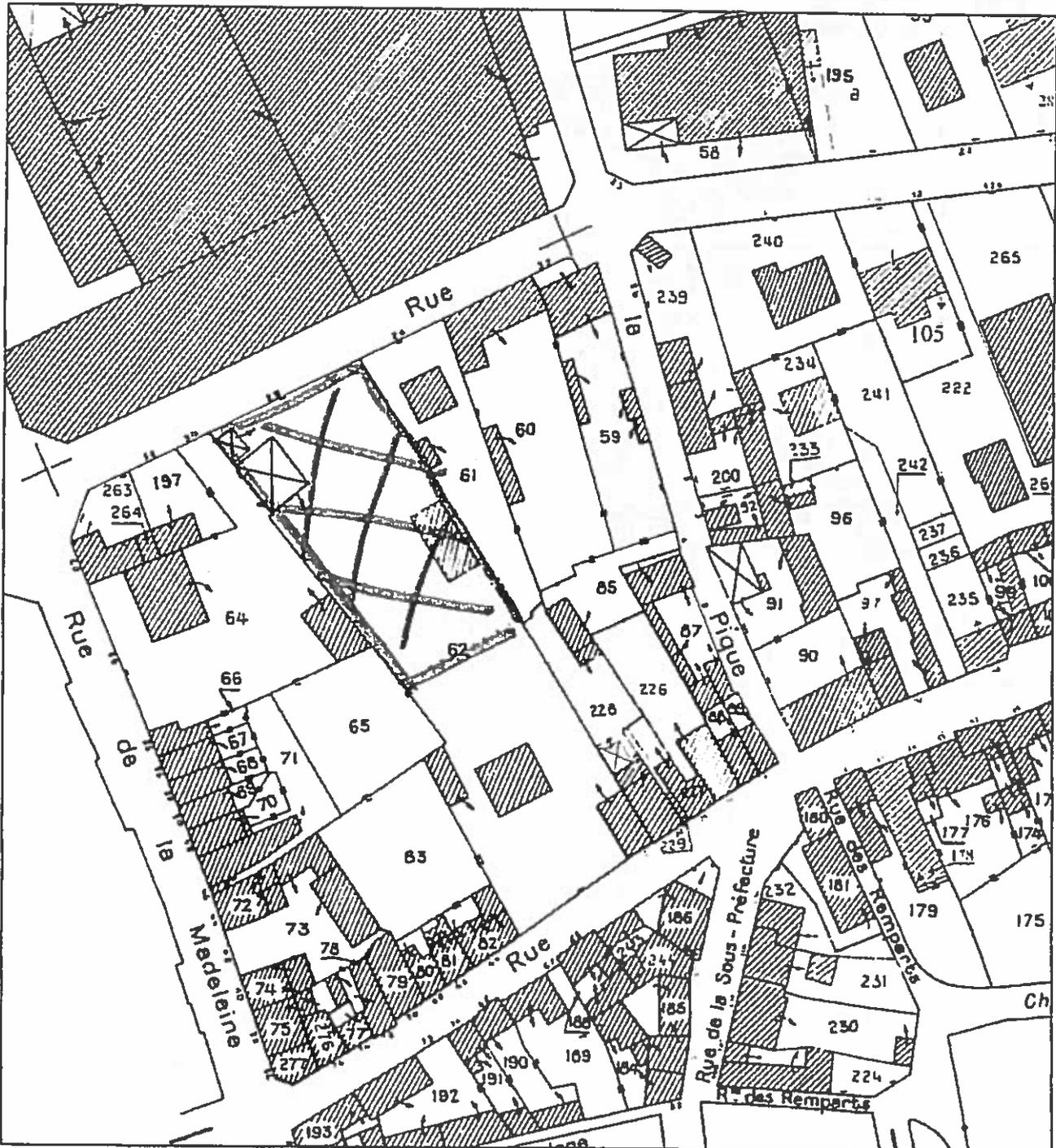
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/08/2015
(fuseau horaire de Paris)

©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par

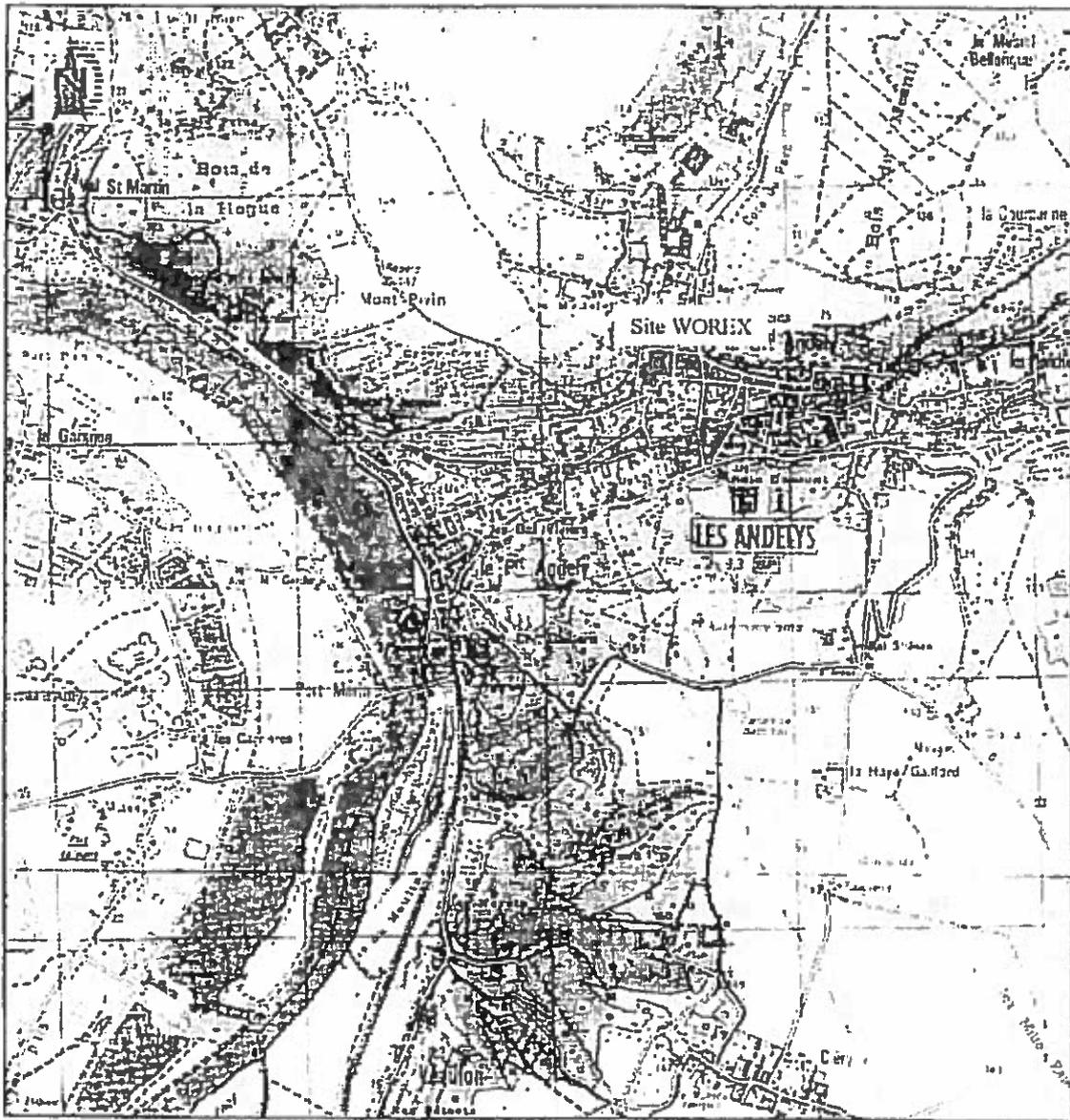
cadastre.gouv.fr



ANTEA

WOREX

Ancien dépôt d'hydrocarbures WOREX 27 rue Hamelin Les Andelys (Eure)
Evaluation Simplifiée des Risques Etape A A 44095 4



WOREX - LES ANDELYS (27)

Figure 2 : Localisation du site



© I.G.N., extrait des cartes IGN 2112 O et 2012 OT

Échelle : 1/25 000e