Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU CALVADOS

DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE, DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE BASSE-NORMANDIE
SUBDIVISION DU CALVADOS

SB/CL – 2007 – B 895
Version 01

ARRETE
ETABLISSANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
sur le site de
l'ancienne usine ISOROY à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

Commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

LE PREFET DE LA REGION BASSE NORMANDIE,
PREFET DU CALVADOS,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier dans l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-1 et L.126-1,

VU le Code de l'Environnement,

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 avril 1995 autorisant la société ISOROY exploiter les installations classées de son établissement implanté sur la commune de Saint-Pierre-sur-Dives,

VU les résultats des études visant à caractériser l'état des sols et des eaux souterraines au droit de l'ancien établissement industriel exploité par la société ISOROY implantée sur la commune de Saint-Pierre-sur-Dives ainsi que les conclusions de l'Evaluation simplifiée des risques d'avril 2005,

VU les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-sur-Dives ,

VU les avis de la Direction Départementale de l'Equipement, le 3 octobre 2007, et du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, 18 octobre 2007, demandés conformément aux dispositions de l'article 24-2 du décret du 21 septembre 1977 susvisé,

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 29 octobre 2007,

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 27 novembre 2007,

CONSIDERANT QUE les activités ayant été exercées par la société ISOROY dans l'établissement de Saint-Pierre-sur-Dives sont à l'origine d'une pollution résiduelle des sols et d'une pollution diffuse des eaux souterraines,

CONSIDERANT QU'il apparaît nécessaire de garantir que le secteur incriminé ne soit pas ultérieurement affecté à un usage incompatible avec la pollution résiduelle,

CONSIDERANT QU'en vertu de l'article L 515-12 du Code de l'Environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement, ce afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du dit Code,

CONSIDERANT QU'en vertu de l'article R 515-31 du code de l'environnement, l'institution de servitudes d'utilité publique sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classées pour la protection de l'environnement peut être faite à tout moment à l'initiative du préfet,

ARRETE

ARTICLE 1 : Des servitudes d'utilité publique portant sur l'utilisation des sols et l'exécution de certains travaux sont instituées sur une partie du site industriel où était implantée l'usine ISOROY, sur la commune de Saint-Pierre-sur-Dives.

L'instauration de servitudes d'utilité publique concerne les zones signalées sur le plan cadastral en annexes 1.1 (les zones sources de pollution de sol figurent en annexe 1.2).

Ces zones se situent sur les parcelles suivantes :
- section ZA, parcelles n° 28, 46 (propriété de la société LEL-IMMO)
- section ZB, parcelles n° 86 (parcelle en Crédit bail SHEMA - CIBEM)

ARTICLE 2 : Usage des sols
Les servitudes instituées sur les zones des parcelles décrites à l'article 1 sont définies comme suit :

Dans cette zone sont interdites :
- toute nouvelle construction, aménagement ou extension de bâtiment à usage d'habitation ;
- l'implantation d'établissements scolaires, de crèches,
- l'extension sur cette zone de secteurs réservés à l'habitat ;
- la création de jardins publics ou privés, de parcs de loisirs ou d'aires sportives ;
- l'installation d'activités agricoles,
- la réalisation de puits ou forages de prélèvement d'eau (autres que les piézomètres de surveillance des niveaux et de la qualité des eaux souterraines).

Sous réserve du respect des règles définies ci-après, sont autorisées :
- l'implantation de nouvelles activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
- les aménagements, modifications ou extensions de constructions existantes aux fins d'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
- la création de voies de communication traversant ou desservant la zone ;
- la création de parking.

Les règles suivantes devront être respectées lors de tous travaux entrepris dans la zone de servitudes :
- Les dalles existantes pourront être démolies et des travaux de terrassement pourront être entrepris dans la zone à la condition expresse de satisfaire à l'une ou l'autre des mesures suivantes :
  - soit reconstituer une couverture imperméable visant à limiter les infiltrations d'eau de ruissellement dans le sol et l'exposition au contact,
  - soit procéder à une étude d'exposition aux risques qui devra démontrer la compatibilité d'absence de couverture imperméable avec les usages projetés du site.

- Les déblais de démolition et matériaux excavés devront faire l'objet d'un examen visuel afin de s'assurer de l'absence de pollution marquée et feront l'objet d'un tri sélectif selon les modalités suivantes :
    - les matériaux présentant un caractère inerte pourront être utilisés en tant que matériau de remblai (un suivi détaillé des quantités extraites et des zones remblayées sera alors réalisé);
    - les autres matériaux, y compris ceux pour lesquels un doute pourrait subsister seront évacués comme déchets aux fins d'élimination ou de valorisation vers des installations dûment autorisées à cet effet.

- Le personnel procédant à des travaux de démolition et de terrassement dans la zone sera informé de l'existence d'une pollution résiduelle dans les sols par des métaux et des solvants chlorés.

La délivrance des permis de construire est subordonnée au respect de ces règles.

ARTICLE 3 : Accès aux piézomètres
L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance des eaux souterraines (plan d'implantation des piézomètres et modalités de surveillance joints en annexe 2) devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et aux propriétaires ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

ARTICLE 4 : Information
Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet du Calvados.
Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 5 : Enregistrement
Les servitudes instituées par le présent arrêté doivent être publiées au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.
Elles doivent être inscrites dans les documents d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-sur-Dives.

ARTICLE 6 : Révision
Tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, qu'après réalisation d'une étude garantissant l 'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

ARTICLE 7 : Droits des tiers
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés, notamment ceux du ou des propriétaires des terrains concernés.

ARTICLE 8 : Délais et voies de recours
Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.
Il peut être déféré à la juridiction administrative :
1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;
2° Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage de l'arrêté, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 9 : Sanctions
Si les prescriptions fixées dans le présent arrêté ne sont pas respectées, indépendamment des sanctions pénales, les sanctions administratives prévues par le Code de l'Environnement pourront être appliquées.

ARTICLE 10 : Publication et copie

Le Secrétaire général de la préfecture du Calvados et le Directeur régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie de Basse-Normandie (Subdivision du Calvados) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à l'ancien exploitant de la Société ISOROY, par lettre recommandée avec accusé de réception, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Un extrait de cet arrêté, énumérant les motifs ayant fondé la décision, et faisant connaître qu'une copie dudit arrêté est déposée aux archives de la mairie de SAINT PIERRE SUR DIVES à la disposition de tout intéressé, sera affiché à la mairie pendant une durée d' un mois. Ce même extrait sera également affiché sur le site, de façon visible, par les soins de l'ancien exploitant de la Société ISOROY.

Un avis sera par ailleurs, inséré par les soins du préfet, et aux frais de la Société ISOROY, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur de la Société ISOROY
- M. le Maire de SAINT PIERRE SUR DIVES
- M. le Sous-Préfet de LISIEUX
- M. le Directeur régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie (Subdivision du Calvados)
- M. le Directeur départemental de l'équipement du Calvados
- Mme le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile.

Fait à CAEN, le 18 DEC 2007

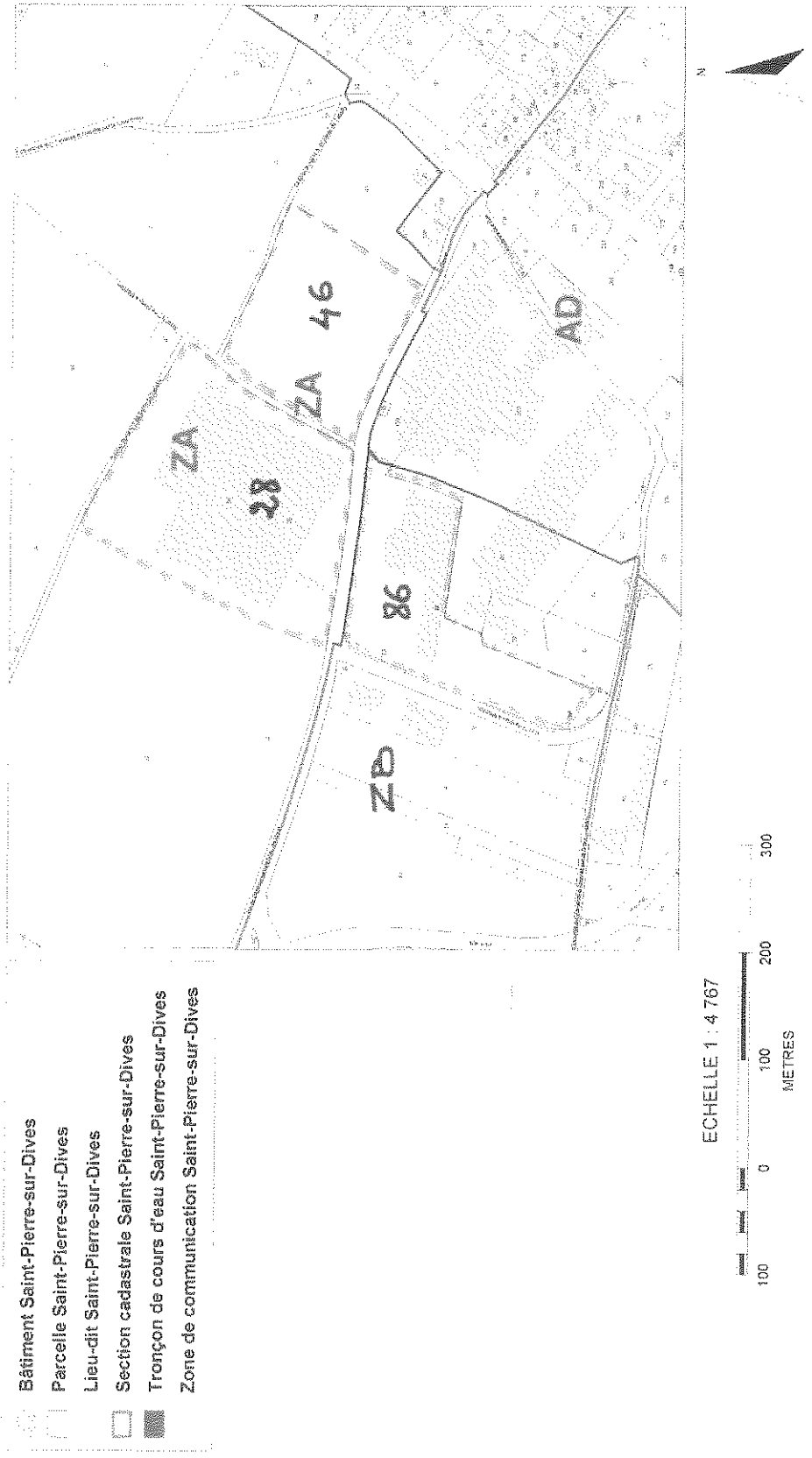
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Laurent de GALARD

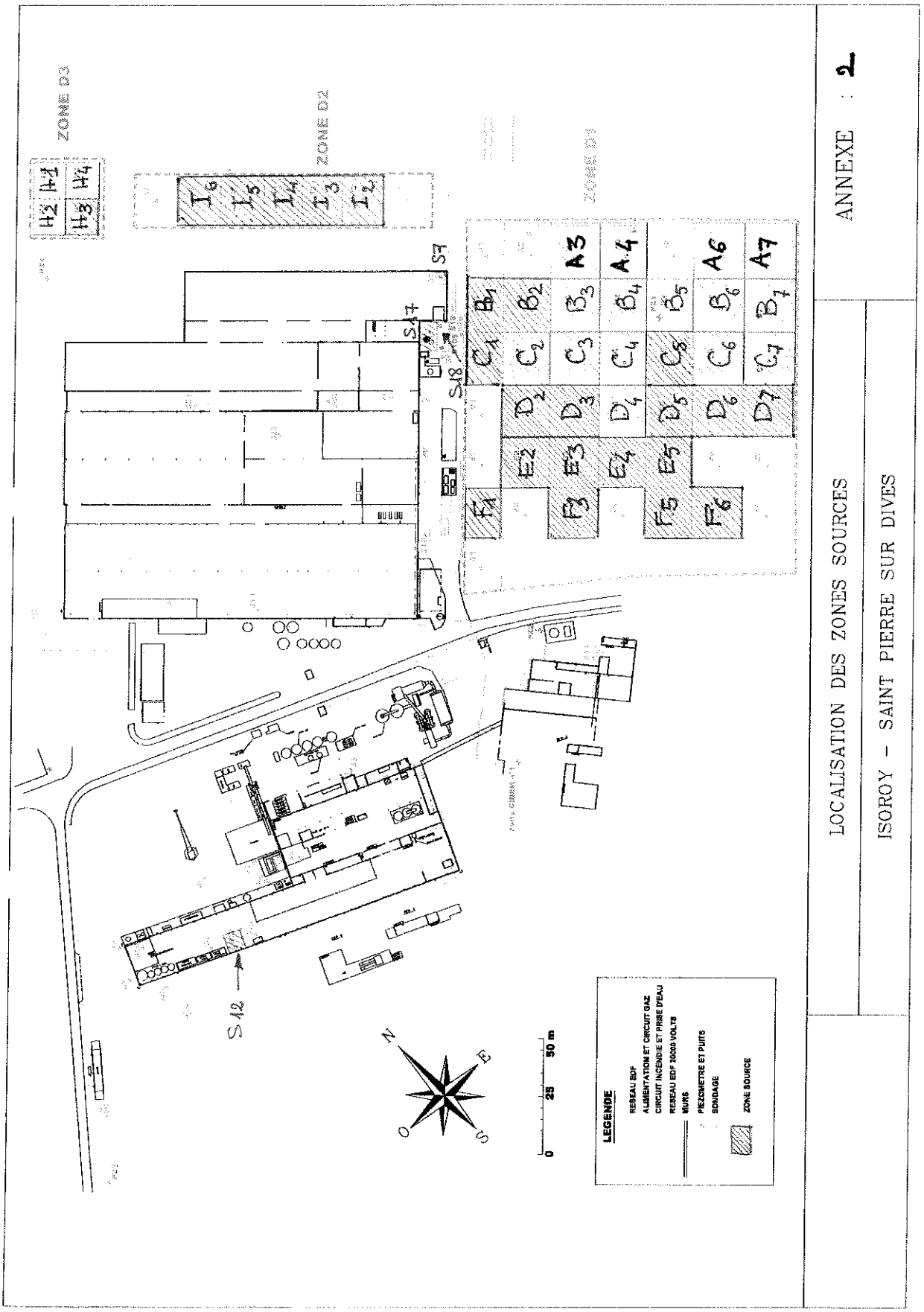
02 JAN. 2008

ANNEXE 1.1

Plan cadastral des parcelles concernées par les Servitudes d'utilité publique



ANNEXE 1.2
Zones Source sur les parcelles concernées par les servitudes d'utilité publiques



ANNEXE 2

Programme de surveillance des eaux souterraines et implantation des piézomètres

Le réseau de surveillance de la qualité des eaux de la nappe alluviale est constitué des ouvrages suivants :

Dénomination de l'ouvrage	caractéristique
PZ1	Piézomètre aval (Est) – Ancienne zone déchet
PZ2	Piézomètre aval (Sud)
PZ3	Piézomètre amont (Ouest)
PZ4	Piézomètre amont (Nord)
PZ5	Piézomètre aval (Sud-Ouest)
PZ6	Piézomètre amont (Nord-Ouest)
Puits CIBEM n°1	Puits aval (Sud)

Un plan schématique des points de prélèvements est joint en annexe.

La SHEMA, la société CIBEM et la société LEL-IMMO, sont tenus de réaliser, afin d'assurer le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit de leurs sites respectifs situés Route de Caen à Saint-Pierre-sur-Dives (14170), les opérations définies ci-après :

- Un prélèvement et une analyse des eaux souterraines tous les six mois (période de hautes eaux et période de basses eaux) au niveau de chacun des ouvrages du réseau de surveillance.
- Un relevé piézométrique de chaque ouvrage (avec indication de l'état de fonctionnement du puits n°1 CIBEM).
- Une analyse de chaque échantillon par un laboratoire agréé par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable. Les analyses porteront sur les paramètres suivants :

  - Pour la SHEMA et la société CIBEM :

Paramètres à analyser	Points de prélèvement
Hydrocarbures totaux	PZ2, PZ3, PZ5, PZ6
Bore	PZ2, PZ3, PZ5, PZ6
Cadmium	PZ2, PZ3,
Nickel	PZ2, PZ3,
Trichloréthylène	PZ2, PZ3, PZ6

  - pour la société LEL-IMMO :

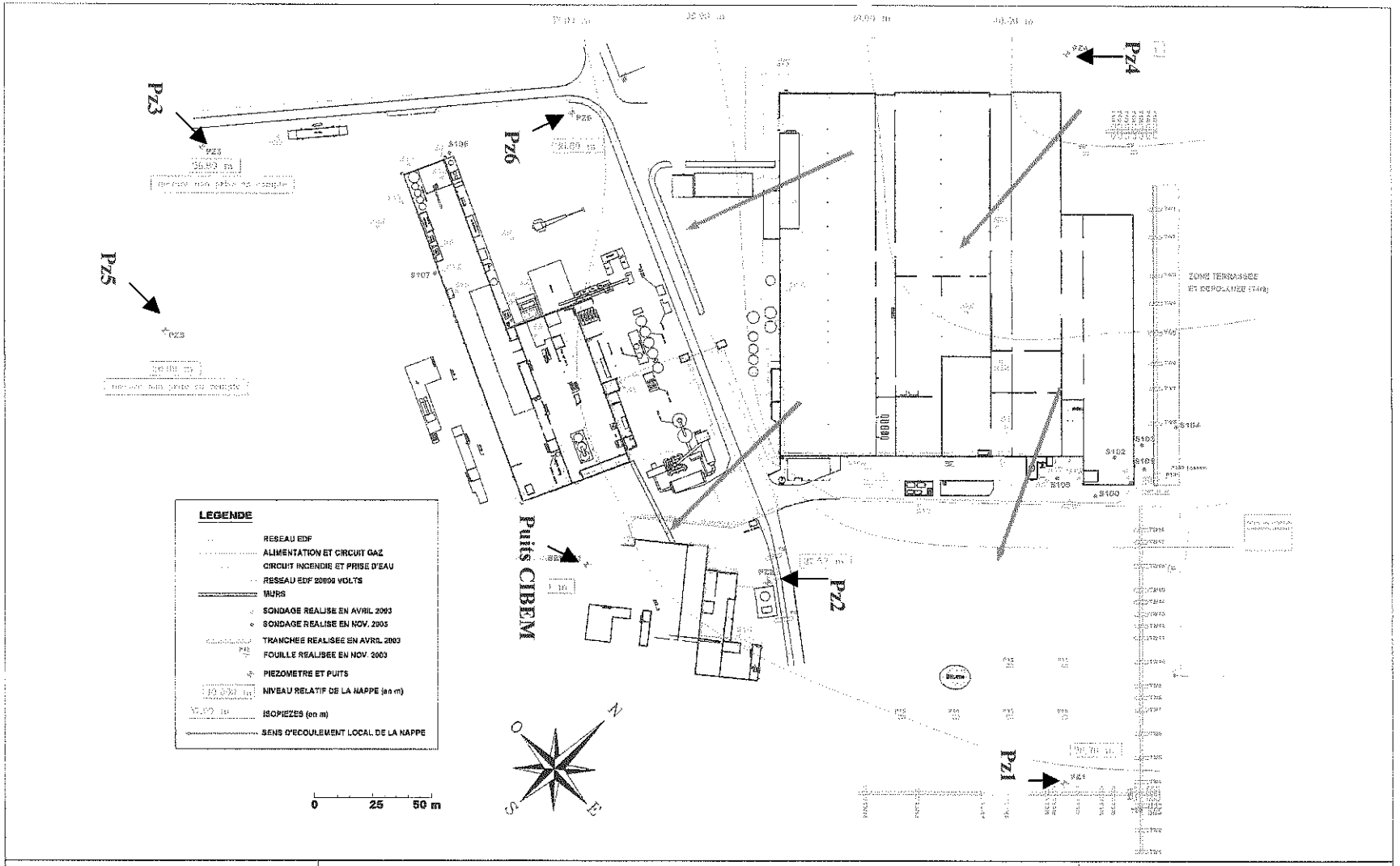
Paramètres à analyser	Points de prélèvement
Hydrocarbures totaux	PZ1, PZ4
Bore	PZ1, PZ4
Cadmium	PZ1, PZ4
Nickel	PZ1, PZ4
Trichloréthylène	PZ1, PZ4
Phénols	PZ1, PZ4

- Une transmission systématique des résultats à l'inspection des installations classées accompagnés de commentaires ainsi qu'un bilan de l'évolution au terme de cinq ans.

La fréquence, la durée et les caractéristiques des prélèvements et analyses pourront être revues en accord avec l'inspecteur des installations classées en fonction des résultats obtenus.

Au terme de la période de surveillance du site, les points de prélèvement devront être protégés ou comblés selon les règles de l'art de façon à éviter la pollution du sous-sol.

En cas de changement d'exploitant ou de propriétaire du terrain, ces obligations de surveillance des eaux souterraines seront transférées au futur exploitant ou propriétaire. Cette disposition devra figurer dans l'acte de cession.



SITA Remediation	IMPLANTATION DES SONDAGES ET ESQUISSE PIEZOMETRIQUE DU 23 MARS 2005	ANNEXE : 1
	ISOROY – SAINT PIERRE SUR DIVES	FIGURE : 2