



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

**Arrêté préfectoral
instituant des servitudes d'utilité publique pour les parcelles
AK 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 206, 207, 263, 268, 269, 271, 298, 300, 301
situées sur le territoire de la commune de Revin**

Le préfet des Ardennes,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, livre V, titre 1^{er}, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et en particulier les articles R. 515-24 à R. 515-31 et L. 515-12 concernant la mise en place de servitudes d'utilité publique ;

Vu le décret modifié n° 92-604 du 1^{er} juillet 1992 portant charte de la déconcentration ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements modifié par décret n° 2010-146 du 16 février 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-213 du 20 avril 2015 portant délégation de signature à M. Olivier TAINURIER, Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes ;

Vu le mémoire de cessation d'activité transmis par la société le 11 avril 2011 complété le 9 juin 2011, le 4 août 2011, en janvier 2012, le 31 mai 2012, le 8 juillet 2013 et en décembre 2013 ;

Vu les pollutions résiduelles qui seront conservées sur site ;

Vu la déclaration du 17 mars 2011 de la société Idéal Standard Industries France de cessation définitive de toutes les activités du site de Revin à compter du 17 juin 2011 ;

Vu le rapport référencé SAA-SaC/ChM-n°15/052 du 20 janvier 2015 de l'inspection des installations classées ;

Vu le rapport d'investigation et le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par la société Idéal Standard Industries France et reçu le 30 décembre 2013 par l'inspection des installations classées ;

Vu le rapport SAA-SaC/ChM-N°15/055 du 21 janvier 2015 de l'inspection des installations classées ;

Vu les procédures de consultations relatives à la mise en place de servitudes d'utilité publique faites auprès du service en charge de l'urbanisme, du service en charge de la sécurité civile, du maire de la commune de Revin également propriétaire des parcelles concernées, de la société Idéal Standard Industries France conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du service en charge de l'urbanisme du 11 mars 2015 ;

Vu l'avis du service en charge de la sécurité civile du 1^{er} avril 2015

Vu l'absence de réponse du maire de la commune de Revin également propriétaire des terrains, consulté par courrier le 23 février 2015 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique porté le 10 juin 2015 à la connaissance de l'exploitant ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 19 mai 2015 ;

Vu l'absence de remarque de la part de l'exploitant ;

Considérant que la société Idéal Standard Industries a exploité plusieurs activités dont une fonderie et de la fabrication de céramique sur les parcelles AK 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 206, 207, 263, 268, 269, 271, 298, 300, 301 sur le territoire de la commune de Revin avant 2011 ;

Considérant que la société Idéal Standard Industries France a réalisé l'ensemble des démarches nécessaires dans le cadre de la cessation d'activité notamment la réalisation d'un plan de gestion ;

Considérant que le plan de gestion conduit à la mise en place de servitudes ;

Considérant que la société a transmis en décembre 2013 un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique ;

Considérant que les servitudes proposées par la société visent à protéger les intérêts de l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter le piézomètre Pz13 à la servitude n° 3 proposée par la société ;

Considérant qu'il convient d'étendre la servitude n° 3 ayant trait à la surveillance des eaux souterraines à l'ensemble du périmètre de la société ;

Considérant que l'Inspection des installations classées estime qu'il est important de garder en mémoire les activités exercées sur le site et de limiter, en tant que besoin, les usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques ;

Considérant qu'il convient de conserver la connaissance des activités exercées sur le site en mettant en place des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que l'article L. 515-12 du code de l'environnement indique que « *sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'État dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9* » ;

Sur proposition du directeur régional par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Champagne-Ardenne,

ARRETE

Article 1 : Responsable de la surveillance

La société Idéal Standard Industries France, sise 165 avenue du bois de la pie - parc des reflets, bât. H zone Paris Nord 2 - 95700 Roissy en France, n° de SIRET 487 421 216 00010, est responsable de la surveillance des eaux souterraines au droit du site situé 250 rue de la céramique à Revin (08500).

Article 2 : Nature des servitudes instaurées

Article 2.1 – Servitude n° 1 – Réaménagement du site

Cette servitude vise à imposer, pour tout aménagement futur projeté sur le site, une obligation pour le futur aménageur :

- de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone de projet, et définissant les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour l'environnement et les usagers ;
- de mettre en œuvre les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour l'environnement et les usagers ;
- de mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour garantir une absence de risque pour les ouvriers lors d'éventuels travaux de terrassement ;

- de s'assurer que les terres ou autres matériaux qui seraient excavés dans ce cadre ainsi que les gravats de démolition qui ne pourraient pas être réutilisés au droit du site dans les conditions environnementales satisfaisantes devront faire l'objet d'une gestion adaptée, et, en particulier, d'analyses de caractérisation sur des échantillons représentatifs, dans l'objectif de déterminer leur voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable ;
- de s'assurer que les travaux n'auront pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants ou matériaux présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou l'air.

Article 2.2 – Servitude n° 2 – Usage des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit.

Le creusement de puits et de forages ainsi que l'exploitation des eaux souterraines, à l'exception des prélèvements réalisés dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines, devra faire l'objet d'une demande préalable et être validé par un organisme tiers expert.

Article 2.3 – Servitude n° 3 – Réseau de suivi de la qualité des eaux souterraines

Le réseau de contrôle de la qualité des eaux souterraines, constitué de 4 piézomètres est maintenu en place.

Ces ouvrages sont repérés Pz6, Pz14, PzU3 et Pz13 sur la carte en annexe du présent arrêté.

Pendant toute la période de surveillance des eaux souterraines, chacun de ces ouvrages, ou tout nouvel ouvrage qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines, devra être protégé de tout risque de détérioration. En particulier, les têtes de chaque piézomètre devront être maintenues étanches et fermées (cadenas ou dispositif équivalent).

Tout ouvrage, usage ou travaux susceptibles d'altérer la bonne intégrité ou le bon fonctionnement des piézomètres constituant le réseau de suivi de la qualité des eaux souterraines est interdit.

Toute relocalisation de piézomètre, en cas de contrainte avérée, devra être dûment justifiée et soumise à l'avis préalable de la Préfecture. La mise en œuvre d'un nouvel ouvrage, ainsi que le comblement d'un ouvrage existant, devront être réalisés dans les règles de l'art et dans le respect des normes en vigueur, par des entreprises spécialisées.

Article 2.4 – Servitude n° 4 – Imperméabilisation du sol

Cette servitude concerne les zones 3-4-16, 10, J et le cendrier de l'ancien four 4 représentés sur la carte en annexe du présent arrêté.

Cette servitude vise à imposer :

- zones 3-4-16, et 10 : la couverture imperméable existante des sols (type enrobé ou béton) devra être maintenue en état afin d'éviter tout contact direct avec les sols impactés, ou reconstituée en cas de travaux affectant son intégrité.
- Zone J : le revêtement bi-couche en surface dont la mise en œuvre a été réalisée de manière à favoriser le ruissellement des eaux pluviales vers les réseaux existants à proximité devra être maintenu en état afin de conserver son étanchéité.
- Cendrier de l'ancien four 4 : la barbotine durcie présente au droit de l'ancien four est inaccessible et confinée (ancien four bouché à une extrémité par un mur en parpaings et du béton à l'autre extrémité). Le confinement devra être maintenu en état.

Article 2.5 – Servitude n° 5 – Servitude d'accès

Un droit d'accès et d'intervention est réservé à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect des servitudes instaurées ainsi qu'au responsable de la surveillance des eaux souterraines ou aux agents missionnés par lui. En particulier, ce dispositif comprend la possibilité d'implanter un nouvel ouvrage de surveillance au droit du site qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines, ainsi que protéger, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les piézomètres du réseau existant.

Article 2.6 – Servitude n° 6 – Établissements sensibles

Tout usage sensible des parcelles dont, en particulier, à des fins d'implantation de crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les 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 sont interdits.

La zone proposée pour l'application de cette servitude est fournie sur le plan figurant en annexe du présent arrêté. Les parcelles concernées par cette servitude sont listées à l'article 3.

Article 3 : Mise en place des servitudes

Les servitudes sont mises en place en fonction des parcelles décrites dans le tableau ci-après de la commune de Revin.

Section cadastrale AK – n° de Parcelle	Servitude					
	N°1	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6
	17	17	17		17	17
	19	19	19		19	19
	20	20	20		20	20
	21	21	21		21	21
	22	22	22		22	22
	23	23	23		23	23
	24	24	24		24	24
	206	206	206		206	206
	207	207	207		207	207
	263	263	263	263	263	263
	268	268	268		268	268
	269	269	269		269	269
	271	271	271		271	271
	298	298	298		298	298
	300	300	300		300	300
	301	301	301	301	301	301

Article 4 : Information des tiers

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 présentes précautions et restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 5 : Information et transcriptions des servitudes

Article 5.1 - Notification et transcription

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Revin concerné par l'instauration des servitudes, puis annexé au plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication ».

La notification doit être affichée pendant une durée d'au moins un mois dans la mairie de Revin concernée par l'instauration des servitudes. Une attestation signée par la mairie certifie que l'opération a été réalisée. Elle doit être envoyée au Préfet.

Les servitudes sont mentionnées dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie ou tout autre organisme délégué, en cas de demande de constructibilité du terrain.

Une copie du présent arrêté précisant la nature des servitudes est maintenue à disposition de tout intéressé dans la mairie de Revin.

Le présent arrêté est notifié au propriétaire et à l'exploitant.

Article 5.2 - Information des populations

Un avis sera inséré dans deux journaux pour la complète information des tiers.

Article 5.3 – Publicité des servitudes

L'exploitant ou son représentant enregistrera les servitudes auprès du fichier immobilier des services de la publicité foncière (anciennement registre de la conservation des hypothèques).

Article 6 : Modalité de levée des servitudes

Les précautions et restrictions d'usage mentionnées à l'article 2 ne pourront être levées qu'après suppression totale des causes ayant rendu nécessaires leur établissement et après une information préalable de l'administration (préfet et maire).

Toute suppression ou toute modification des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour instituer de telles servitudes.

Article 7 : Indemnisation

Si l'institution des servitudes entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droit. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L. 515.11 du code de l'environnement.

Article 8 : Sanctions

Faute par l'exploitant de se conformer au présent arrêté, il pourra être fait application, indépendamment des sanctions pénales encourues, des sanctions administratives prévues à l'article L.514-1 du code de l'environnement.

Article 9 : Délai et voie de recours

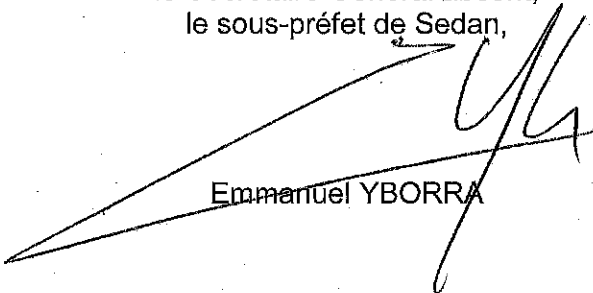
La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de **deux mois**. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

Article 8 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Ardennes et l'inspecteur des installations classées sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Idéal Standard Industries France et dont copie sera transmise à la mairie de Revin, le cas échéant au(x) propriétaire(s) des parcelles concernées. Un extrait sera publié dans deux journaux locaux.

Charleville-Mézières, le **28 JUL. 2015**

Le Préfet,
pour le Préfet,
le Secrétaire Général absent,
le sous-préfet de Sedan,



Emmanuel YBORRA