



**PRÉFET DE L'EURE**

---

**Arrêté n° DELE/BERPE/19/508 instituant des Servitudes  
d'Utilité Publique au droit de la parcelle cadastrale AB n° 87  
(ancien site industriel Pacy Technologies) sur la commune  
de Pacy-sur-Eure**

---

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

**VU**

le Code de l'environnement et notamment son titre 1er du livre V, notamment les articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-24, R. 515-31 et R. 515-31-1 à R.515-31-7,

le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L. 163-10,

le décret du 6 mai 2016 du Président de la République nommant Monsieur Thierry COUDERT, préfet de l'Eure ;

le décret du 23 mars 2018 du Président de la République nommant Monsieur Jean-Marc MAGDA, secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

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'Etat dans les régions et départements,

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,

l'arrêté préfectoral n°D3-B4-07-119 du 21 juin 2007 autorisant la société PACY TECHNOLOGIES à exploiter une fonderie d'aluminium sur la commune de Pacy-sur-Eure,

la circulaire du 08/02/07 relative aux installations classées – Prévention de la pollution des sols – Gestion des sols pollués,

la déclaration de cessation d'activité de la société au 23 décembre 2016 annoncée par courrier du 17 janvier 2017,

le récépissé de déclaration de cessation d'activité du 10 mars 2017,

le rapport de PERICHIMIE ENVIRONNEMENT référencé 18 004 du 17 mai 2018 concernant un diagnostic complémentaire de pollution des sols au droit des parcelles n° 87, 155 et 158 de la section AB de la commune de Pacy-sur-Eure,

le rapport de PERICHIMIE ENVIRONNEMENT référencé 17 032 du 10 août 2017 concernant un mémoire de cessation et comprenant un premier diagnostic de pollution des sols au droit des parcelles n° 87, 155 et 158 de la section AB de la commune de Pacy-sur-Eure,

les consultations effectuées en application des articles L. 515-12 du Code de l'environnement,

la communication du projet d'acte instituant des servitudes d'utilité publique à l'exploitant du 5 septembre 2018,

la communication du projet d'acte instituant des servitudes d'utilité publique aux propriétaires des terrains du 5 septembre 2018,

les observations du propriétaire de la parcelle AB n°87 du 11 janvier 2019,

le courrier en réponse du conseil municipal de Pacy-sur-Eure du 25 septembre 2018,

le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du 18 janvier 2019,

l'avis du 5 février 2019 du conseil départemental des risques sanitaires et technologiques,

les observations présentées par le propriétaire sur ce projet le 8 février 2019,

## **CONSIDÉRANT**

que les limites de propriété de l'ancienne fonderie Pacy Technologies étaient situées sur les parcelles cadastrales AB n°87, 155 et 158 de la commune de Pacy-sur-Eure jusqu'au 23 décembre 2016 ;

que la société Pacy Technologies a exercé sur les parcelles cadastrales AB n°87 et 155 des activités de fonderie d'éléments métalliques jusqu'au 23 décembre 2016 ;

que dans le cadre de l'article L. 512-6-1, lorsqu'une installation autorisée après le 1er février 2004 est mise à l'arrêt définitif, l'arrêté d'autorisation détermine, après avis conjoint du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation, l'état dans lequel devra être remis le site à son arrêt définitif ;

que dans le cadre de l'article R. 512-39-1, 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 déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3 ;

que les investigations et étude réalisées par PERICHIMIE ENVIRONNEMENT ont mis en évidence des pollutions ponctuelles en hydrocarbures lourds et métaux (nickel, cuivre, zinc et plomb) au droit de l'ancien site industriel Pacy Technologies ;

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 ces investigations et étude ont mis en évidence la nécessité d'instaurer des mesures de maîtrise des risques liées à la présence de ces pollutions ;

que par les résultats des prélèvements des sondages dans le rapport PERICHIMIE ENVIRONNEMENT il convient de considérer l'ensemble de la parcelle impactée ;

qu'en vertu de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, des 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, dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ;

qu'en vertu de l'article R. 515-31-1 du Code de l'environnement, dans les cas prévus aux articles L. 512-9 et L. 515-12, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées par le Préfet de sa propre initiative ;

qu'il convient afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions nécessaires à la protection des personnes et de l'environnement ;

qu'il convient à cette fin de prescrire sur ce terrain les dispositions permettant d'interdire tout type d'usages sensibles, de prendre les mesures nécessaires avant tout nouvel usage, d'interdire les usages de l'eau souterraine à des fins alimentaires au droit du terrain, par voie d'un arrêté préfectoral établissant des servitudes d'utilité publique ;

que ces servitudes doivent être prises à titre conservatoire ;

que l'institution de servitudes d'utilité publique permet de garantir l'opposition au document d'urbanisme ;

que l'institution de servitudes d'utilité publique permettra de prévenir les dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité et la salubrité publique et pour l'environnement ;

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Eure ;

**ARRÊTE**

---

## ARTICLE 1 – OBJET

---

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle cadastrale n°87 (d'une surface de 3200 m<sup>2</sup>) de la section AB de la commune de Pacy-sur-Eure. Cette parcelle concernée par ces servitudes est représentée sur le plan n°2 joint au présent arrêté.

---

## ARTICLE 2 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

---

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pacy-sur-Eure, dans les conditions prévues dans le Code de l'Urbanisme.

Les présentes servitudes à l'article 3 ne peuvent être levées qu'après mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir toute absence de risques pour les usages considérés et après avis des Services de l'État.

---

## ARTICLE 3 – 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.

L'usage retenu pour la parcelle faisant l'objet de servitudes d'utilité publique est un usage accueillant uniquement une population adulte : Industriel (usine, stockage, etc.), tertiaire (bureaux, artisans, commerces, etc.).

Les contraintes affectant le site concerné sont définies comme suit :

### Servitudes relatives à l'usage du site

**Servitude n° 1** : Interdiction sur l'ensemble de la parcelle n°87 de la section AB de la commune de Pacy sur Eure de construire tout type de constructions à usage sensible (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).

Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées.

Cette interdiction ne peut être modifiée que par les dispositions de la servitude n°2.

**Servitude n°2** : toute modification de l'usage actuel du site (type industriel ou tertiaire accueillant uniquement une population adulte) 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. Ces modifications devront faire l'objet de mesures de précaution adaptées selon les servitudes n°6 et 7 suivantes.

**Servitude n°3** : 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.

**Servitude n° 4** : toute construction de sous-sol, de cave enterrée, de garage ou de parking enterré devra, sous la seule responsabilité et aux seuls frais de la personne physique ou morale, publique ou privée à l'initiative de cette construction, être précédée d'une étude quantitative des risques sanitaires et si nécessaire de mesures de réhabilitation et/ou constructives garantissant un risque sanitaire, lié à cet aménagement, admissible au regard de la méthodologie applicable.

### Servitudes liées au sol

Servitude n°5 : la mémoire de la localisation des impacts en sous-sols des parcelles devra être conservée (rapports PERICHIMIE ENVIRONNEMENT référencés :

- n°18 004 en date du 17 mai 2018,
- n°17 032 en date du 10 août 2017.

Servitude n°6 : tous travaux affectant le sol et le sous-sol (déconstruction et construction) devront faire l'objet de mesures de précaution adaptées. Ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines.

La réalisation de travaux pouvant induire un contact direct ou indirect, par le biais de poussières notamment, avec les sols impactés doit être précédée d'une évaluation des risques afin d'assurer la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique lors des chantiers. Cette évaluation définira, en conformité avec la réglementation en vigueur, les mesures de prévention à mettre en œuvre pour protéger la santé et la sécurité des travailleurs, l'environnement et notamment les sols, les eaux superficielles et souterraines, la qualité de l'air, la sécurité des riverains, la santé et la salubrité publiques.

Des précautions particulières devront être prises durant le chantier afin de limiter les envois de poussières, notamment lors du transport des terres polluées (bâchage par camion, nettoyage des roues et/ou des chaussées, etc.).

Si nécessaire, seront à prendre des mesures de réhabilitation et/ou constructives garantissant un risque sanitaire, lié à cet aménagement, admissible au regard de la méthodologie applicable.

Servitude n°7 : dans le cadre des travaux cités à la servitude n°6, les matériaux excavés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées : caractérisation et analyses des matériaux avant évacuation hors site vers des filières adaptées (analyses conformes à la réglementation en vigueur) et/ou réutilisation sur site (sous réserve de justifier de leur compatibilité sanitaire avec les usages projetés). L'ensemble des éléments relatifs à cette gestion de matériaux (résultats analytiques, justificatifs des éliminations hors site, description des conditions de réutilisation sur site, etc.) devra être conservé et tenu à la disposition des autorités compétentes.

Servitude n° 8 : le choix des matériaux de construction et de tout type de réseaux enterrés devront être adaptés aux conditions du site pour empêcher la perméation des substances pouvant être présentes dans les sols.

Servitude n° 9 : les réaménagements du site doivent être conçus de manière à ne pas déséquilibrer le régime d'infiltration des eaux pluviales en accroissant localement les flux d'infiltration. Les surfaces semi-imperméabilisées par leur aménagement (enrobé, béton) devront être équipées d'un réseau de collecte des eaux pluviales et de ruissellement.

### Servitudes liées aux eaux souterraines

Servitude n°10 : en l'état actuel, 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, animale ou d'irrigation des terrains sont interdits sur l'ensemble des parcelles.

L'utilisation des eaux souterraines à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, animale ou d'irrigation des terrains ne pourra se faire qu'après dépollution complète de toutes les parcelles concernées par le présent arrêté.

Servitude n° 11 : sur l'emprise de ces terrains, les canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable seront conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution depuis les sols vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (remblaiement des tranchées des canalisations d'approvisionnement en eau potable par des matériaux d'apports sains par exemple).

Servitude n°12 : le piézomètre PZ2 est visé par un programme de surveillance (cf. plan en annexe 3). Il devra être conservé par les propriétaires et occupants de la parcelle dans un bon état tant qu'un programme de surveillance des eaux souterraines arrêté par l'administration existe. Les propriétaires ou occupants de la

parcelle devront prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages. Toute détérioration des ouvrages de surveillance devra faire l'objet d'une information à l'administration et devra être réparée dans les meilleurs délais, après accord préalable de l'administration, aux frais de la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'origine de la détérioration.

#### **Servitude d'accès spécifique**

**Servitude n°13** : 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 et leurs représentants chargés du contrôle du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines ou d'autres ouvrages.

#### **Servitude d'information au tiers**

**Servitude n°14** : si la parcelle considérée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire...), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire doit informer les occupants sur les restrictions d'usage visées ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire doit, en cas de mutation gratuite ou onéreuse de la parcelle considérée, 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.

**Servitude n°15** : les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur la parcelle visée 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.

---

### **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 ayants 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 de Rouen. 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 ans pour les tiers à compter du jour de sa parution.

---

### **ARTICLE 6 – NOTIFICATION**

---

Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de Pacý-sur-Eure, aux propriétaires, au représentant de la société Pacý Technologies, aux titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

---

## ARTICLE 7 – AFFICHAGE

---

En vue de l'information des tiers :

- 1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Pacy-sur-Eure et peut y être consultée ;
- 2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Pacy-sur-Eure pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- 3° L'arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées ;
- 4° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale d'un mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

---

## ARTICLE 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

---

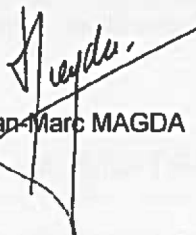
Le secrétaire général de la préfecture de l'Eure, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires et de mer, et le maire de Pacy-sur-Eure sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

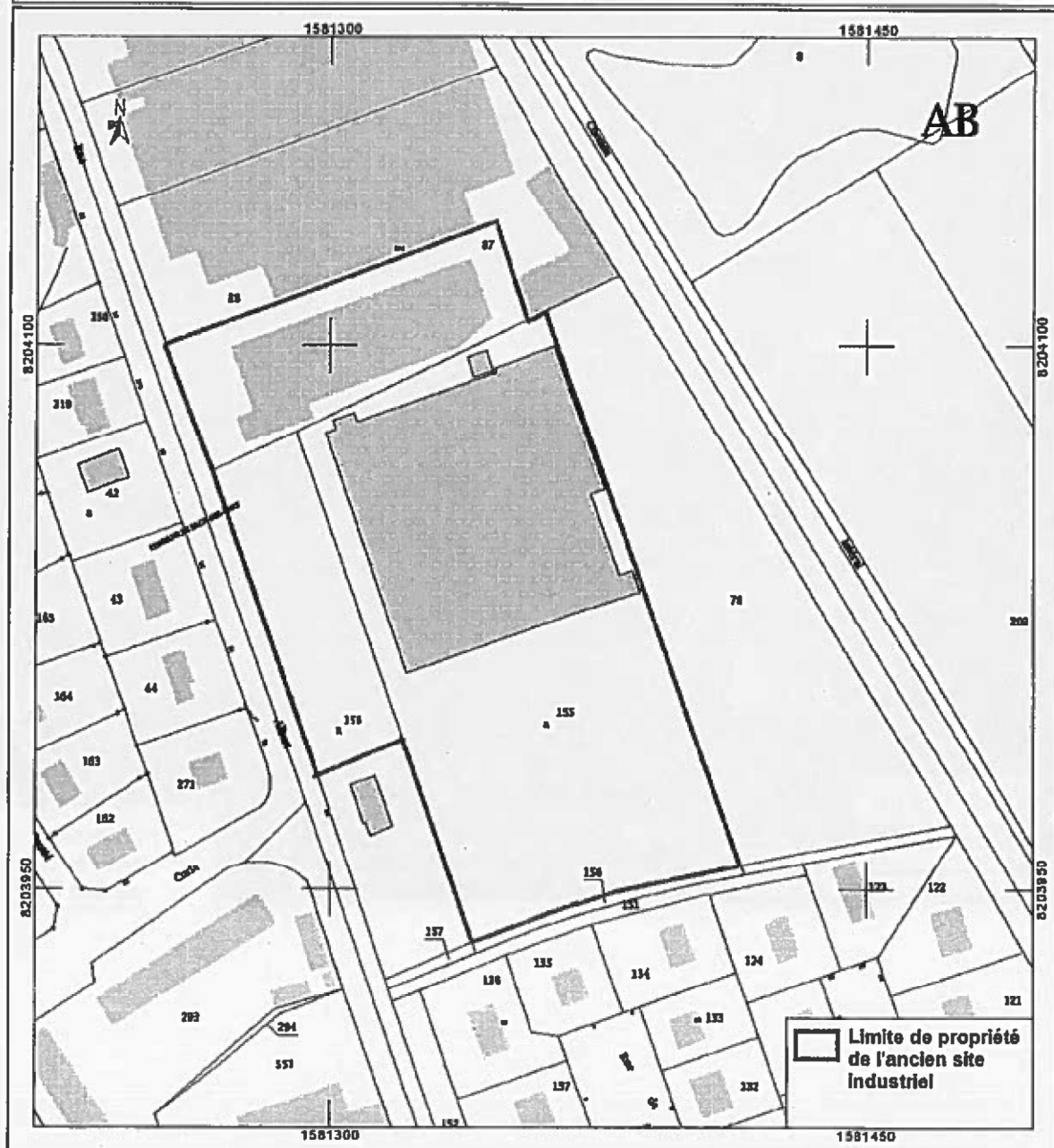
Copie dudit arrêté sera adressée :

- à la sous-préfète des Andelys,
- au Maire de Pacy-sur-Eure,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au directeur départemental des territoires et de la mer.

Évreux, le – 8 MARS 2019

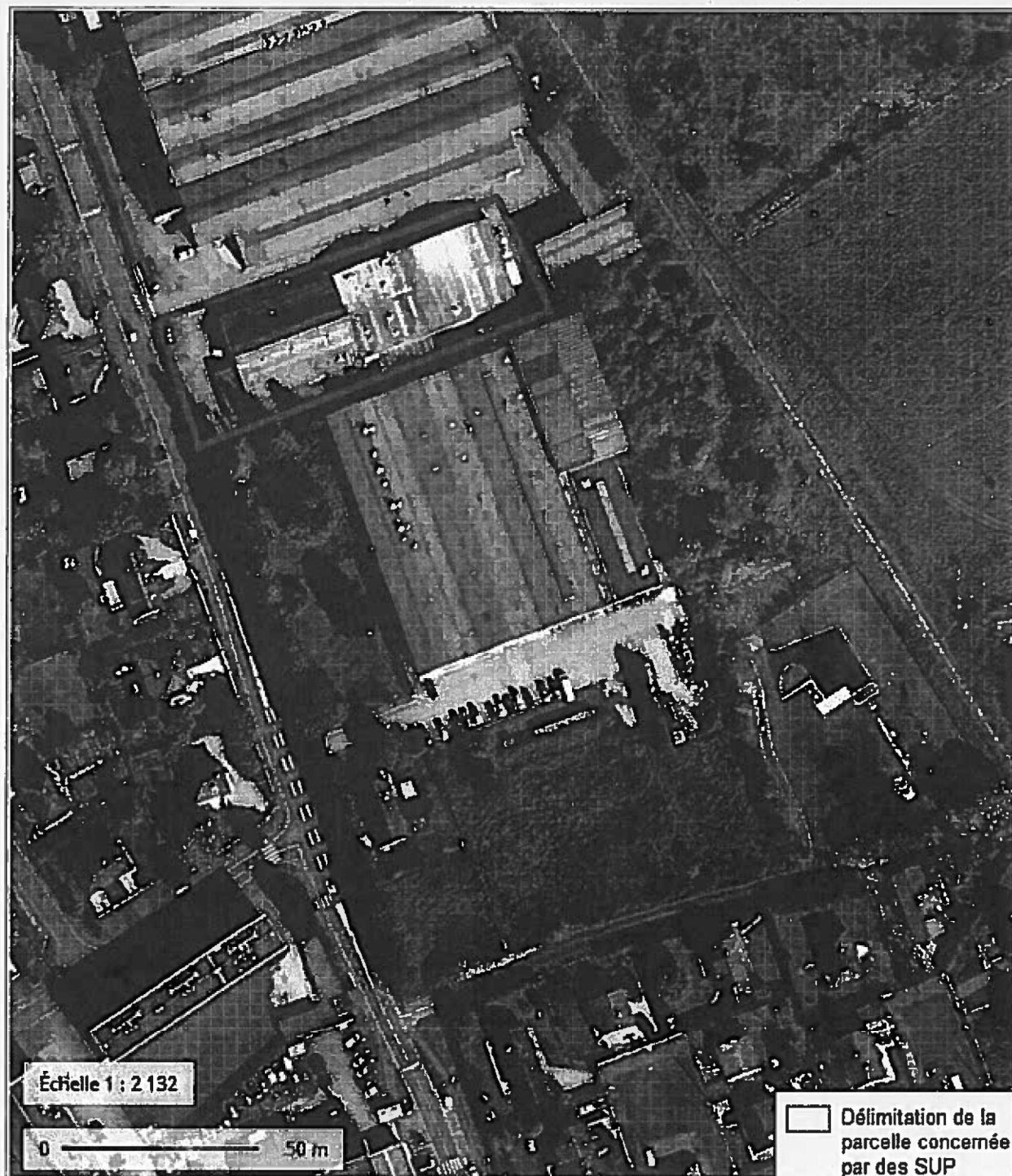
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général de la préfecture,

  
Jean-Marc MAGDA



Annexe 2

Localisation de la parcelle concernée par des SUP



Annexe 3

Localisation des ouvrages (puits, PZ1 à PZ4) faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de surveillance de la qualité des eaux souterraines

