



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Unité Départementale Rouen Dieppe

Arrêté n° - 6 AOUT 2021

instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles AM 181, 367, 368, 370, 371 et AM 366, 369, AL12, 13, 14, 109, 111, 146, 148, 150, 151, 153, et 155 sur la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800)

**Le préfet de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, L.556-1 et suivants, R.515-24 à R.515-31 et R.512-39-3 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10 ;
- Vu le décret du 1er avril 2019 portant nomination du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, M. DURAND Pierre-André ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000 portant application de l'article 89 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire relatif aux conditions d'exécution et de publication des levées de plans entrepris par les services publics ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°21-058 du 21 juillet 2021 portant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu les arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter de l'entreprise ISOVER notamment celui du 18 octobre 1999 relatif à l'exploitation de la décharge et celui du 10 décembre 2001 réglementant les installations de production ;
- Vu le récépissé de cessation d'activité daté du 21 décembre 2004 relatif à l'arrêt des activités d'ISOVER ;
- Vu le rapport de récolement de l'inspection des installations classées en date du 11 mai 2007 suite à la visite d'inspection du 26 avril 2007 ;
- Vu les différentes études de sol et notamment le rapport de synthèse environnementale et de demande d'instauration de servitudes d'utilités par ANTEAGROUP référencé n°A106199/C en date de mai 2021 et transmis par SAINT-GOBAIN ISOVER à la DREAL par courriel le 1^{er} juin 2021 ;
- Vu le projet d'aménagement de la ZAC du Halage porté par la Métropole Rouen Normandie et présenté dans le dossier de demande précité ;

- Vu l'arrêté préfectoral du 11 novembre 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du halage à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2020 autorisant l'aménagement de la ZAC du Halage par Rouen Normandie Aménagement ;
- Vu l'ordonnance d'expropriation du tribunal de Grande instance de Rouen au profit de l'Etablissement Public foncier de Normandie (EPFN), ordonnance référencée n° 17/00019 en date du 20 octobre 2017, des parcelles AM 181, 367, 368, 370 et 371 ;
- Vu le projet d'acte notarié d'adhésion à ordonnance d'expropriation des terrains de SAINT GOBAIN ISOVER au profit de l'EPFN pour le compte de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE dans le cadre d'un projet d'aménagement de la ZAC du Halage ;
- Vu la communication en date du 11 juin 2021 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique aux propriétaires des terrains concernés (société SAINT GOBAIN ISOVER et EPFN) ;
- Vu la communication en date du 11 juin 2021 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800) ;
- Vu la communication en date du 11 juin 2021 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à l'ARS de Normandie ;
- Vu l'avis des propriétaires des terrains (SAINT-GOBAIN ISOVER et EPFN) en date du 24 juin 2021 ;
- Vu l'avis du conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY en date du 1^{er} juillet 2021 ;
- Vu l'avis de l'ARS en date du 28 juin 2021 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 11 juin 2021 ;
- Vu l'avis en date du 13 juillet 2021 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) ;
- Vu le projet d'arrêté validé par le CODERST et porté le 19 juillet 2021 à la connaissance de l'exploitant de la société ISOVER, propriétaire des parcelles susvisées ;

Considérant

- que la société SAINT-GOBAIN ISOVER a exercé des activités de fabrication de matériau isolant (laine de roche et de verre) sur le site de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY entre 1978 et 2004 ;
- qu'une décharge a été exploitée sur l'emprise Nord du site depuis les années 1946/1947 jusqu'au 31 décembre 2001 ;
- le zonage du site en deux parties (voir plan en annexe) : zone 1 (ancienne usine : parcelles AM 181, 367, 368, 370, 371) et zone 2 (décharge : parcelles AM 366, 369, AL12, 13, 14, 109, 111, 146, 148, 150, 151, 153, et 155) ;
- que des comblements par des déchets, notamment avec suspicion de plâtre et d'amiante, ont été effectués sur une partie de la zone 1 au droit de la zone dite « Marinite » ;
- que la zone 2 a accueilli une décharge qui stocke des résidus de production constitués principalement de laine de roche, de bitume, de plastique, etc. issus de la production de SAINT-GOBAIN ISOVER ;
- que les investigations environnementales ont mis en évidence la présence d'impact sur les sols ;

- à l'Est de la zone 1: impacts en hydrocarbures, en métaux lourds (molybdène et antimoine), en composés azotés (ammonium, azote Kjeldahl et nitrites) ;
- en bordure Ouest de la zone 1 : impacts en chlorobenzène ;
- en partie Nord-Ouest de la zone 1 : impacts en métaux lourds.
- que les investigations environnementales ont mis en évidence au droit de la zone 1 des impacts dans les eaux souterraines : en composés azotés (ammonium, urée, nitrates et nitrites dans une moindre mesure) ;
- que les résultats d'analyses montrent que les eaux souterraines sur site et hors site présentent des teneurs supérieures aux valeurs guides de l'arrêté ministériel du 11/01/2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.
- la proximité du site avec le champ captant AEP de la Chapelle situé à environ 1km au Sud du site SAINT-GOBAIN ISOVER ;
- que des études réalisées par ARTELIA, y compris l'analyse critique faite en 2019 par ANTEAGROUP, et reprises dans le rapport ANTEAGROUP référencé n°A106199/C susvisé mettent en évidence que, selon les conditions de pompage au niveau du captage AEP de la Chapelle, compte-tenu de la fraction d'eau circulant sous l'ancien site ISOVER et aspirée par le captage AEP, et compte-tenu de la présence de composés azotés dans le sous-sol de l'ancien site ISOVER, une augmentation de la teneur en nitrates au forage F3 pourrait se produire ;
- qu'ARTELIA a proposé une maîtrise des impacts par barrière hydraulique et que dans l'attente de la mise en œuvre de celle-ci, des mesures préventives apparaissent nécessaires pour préserver la qualité des eaux pompées aux captages d'eau potable est nécessaire ;
- le projet d'aménagement de ZAC porté par la MRN au droit de l'ancienne usine ISOVER avec la mise en place d'un réseau viaire composé d'une voie lourde en enrobé desservant la ZAC et permettant la création d'une boucle entre les rues Michel Poulmach et du Long-Boël, d'une réserve foncière et d'une bande technique et écologique à l'Est du site, le long de la Seine ;
- que la bande technique et écologique de 1,9 ha est inconstructible et qu'elle a pour objectif de compenser le risque d'inondation par débordement de la Seine et de compenser les effets du projet sur la faune qui occupe actuellement le site ;
- que dans la zone d'aménagement, la gestion des eaux pluviales est basée sur la collecte via un réseau, le tamponnement des eaux pluviales dans un bassin et le traitement éventuel avant rejet en Seine conformément aux dispositions des articles 4.1, 4.2 et 4.3 de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2020 ;
- qu'aucun usage futur n'est prévu à ce stade au droit de la décharge ;
- que les deux évaluations quantitatives des risques effectuées en 2017 et en 2019 font état de la compatibilité des sols avec l'usage prévu au droit de la zone 1 à la condition, notamment :
 - d'un recouvrement des terrains pour éviter le contact direct des sols avec les usagers, et spécifiquement au droit de la zone « marinite » en garantissant la pérennité de cette mesure dans le temps;
 - d'un recouvrement sur les espaces verts par apport de terre saine sur au moins 30 cm d'épaisseur avec un grillage avertisseur à l'interface des sols en place ;
 - du respect de concentrations maximales admissibles en hydrocarbures totaux, COHV, chlorobenzènes, BTEX et HAP définies de façon différenciée selon les sols sous bureaux, sous voiries et sous espaces verts ;
 - de la mise en œuvre de mesures de gestion des pollutions précitées en prévoyant l'excavation et le traitement adapté, des sources de pollutions concentrées ;

- de limiter au plus strict nécessaire les terrassements et les mouvements de terrain au droit des zones impactées en composés azotés (à l'Est et au Sud du site) afin d'éviter la mobilisation des polluants des sols vers les eaux souterraines ;
- que ces conclusions ne sont valides qu'en restreignant les usages (usage de type industriel sans niveaux de sous-sols sur la zone 1, espace végétalisé au droit de l'ancienne décharge avec interdiction d'accès au public de la zone 2), qu'en interdisant localement l'utilisation des eaux souterraines à des fins de consommations ainsi que les cultures ;
- que ces restrictions peuvent être levées à condition de réaliser les études préalables démontrant l'absence de risques sanitaires ou pour l'environnement ;
- que tout changement d'usage devra suivre les dispositions des articles L.556-1 et suivants du code de l'environnement ;
- qu'en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués afin de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;
- que l'institution de servitudes d'utilité publique vise à garantir la non utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées, et à garantir la pérennité des restrictions d'usage prises ;
- que les parcelles des terrains objets des servitudes appartenant à deux propriétaires (SAINT-GOBAIN ISOVER et EPFN), en application de l'article L. 515-12 3° alinéa du Code de l'environnement, il y a lieu de procéder à la consultation écrite de ces propriétaires et la commune par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9 ;
- que les propriétaires des parcelles susvisées ont été consultés concernant les présentes prescriptions le 11 juin 2020, sans émettre de réserves sur le fond ;
- que le projet de prescriptions validé par le CODERST (session du 13 juillet 2021) a été porté à la connaissance des propriétaires des parcelles susvisées le 19 juillet 2021 ;
- que les propriétaires des parcelles susvisées ont validé ce projet d'arrêté préfectoral par courriel à destination de la préfecture de la Seine-Maritime en date du 30 juillet 2021 (ISOVER SAINT GOBAIN) et du 03 août 2021 (EPF Normandie) ;
- que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont de nature à assurer une protection satisfaisante des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement ;
- qu'en conséquence, il convient d'instituer des Servitudes d'Utilité Publique au droit de des parcelles AM 181, 367, 368, 370, 371 et AM 366, 369, AL12, 13, 14, 109, 111, 146, 148, 150, 151, 153, et 155 de la commune de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY (76800)

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

Article 1 -

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY.

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Zone	Superficie (m²)	Usage retenu
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	AM	181	1	17 638	Usage de type industriel ou équivalent
		367		9 051	
		368		9 852	
		370		7 508	
		371		115 722	
	AM	366	2	127 000	Espace végétalisé inaccessible au public, sans bâtiment
		369			
	AL	12			
		13			
		14			
		109			
		111			
		146			
		148			
		150			
		151			
		153			
		155			

Article 2 -

Les occupants du site sont informés de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire. Un affichage aux entrées du site permet de remplir cette obligation. Le propriétaire des terrains veille à la continuité et à la lisibilité de cet affichage.

Les contraintes affectant le site concerné sont définies en annexe 2.

Article 3 -

Conformément aux dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, le présent arrêté instituant les servitudes d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole Rouen Normandie dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 -

Les présentes servitudes ne peuvent être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et de la mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir toute absence de risque pour les usages considérés, après accord préalable du préfet de département.

Toute suppression, modification ou dérogation de servitude sur tout ou partie du site ne peut se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour demander l'institution de telles servitudes conformément aux dispositions de l'article R. 515-31 du code de l'environnement.

Dans les cas où la demande d'abrogation ou de modification ne serait pas faite par le représentant de l'État dans le département, cette demande devra être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet ou doit être modifiée.

S'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain, l'exploitant et le tiers-demandeur éventuel seront informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

Article 5 -

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Rouen :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

- l'affichage en mairie desdits actes dans les conditions prévues à l'article 7 du présent arrêté ;
- et
- la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue à l'article 7 du présent arrêté ; cette publication est réalisée par le représentant de l'État dans le département dans un délai de quinze jours à compter de son adoption.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 6 -

Le présent arrêté est notifié à monsieur le maire de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, à la Métropole Rouen Normandie, à la société SAINT GOBAIN ISOVER, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

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 de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY et à la Métropole Rouen Normandie et peut y être consultée par tout intéressé, est affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès verbal de ces formalités est adressé à la préfecture.

Ce même avis est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

Article 7 -

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM), la Métropole Rouen Normandie, le maire de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

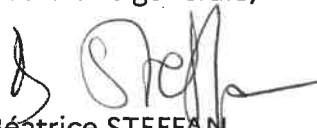
Copie dudit arrêté est adressée à SAINT GOBAIN ISOVER, à l'EPFN, à la MRN, à la commune de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, à l'ARS Normandie, et à la DDTM de la Seine-Maritime.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs dans le département de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le

- 6 AOUT 2021

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation
la secrétaire générale,



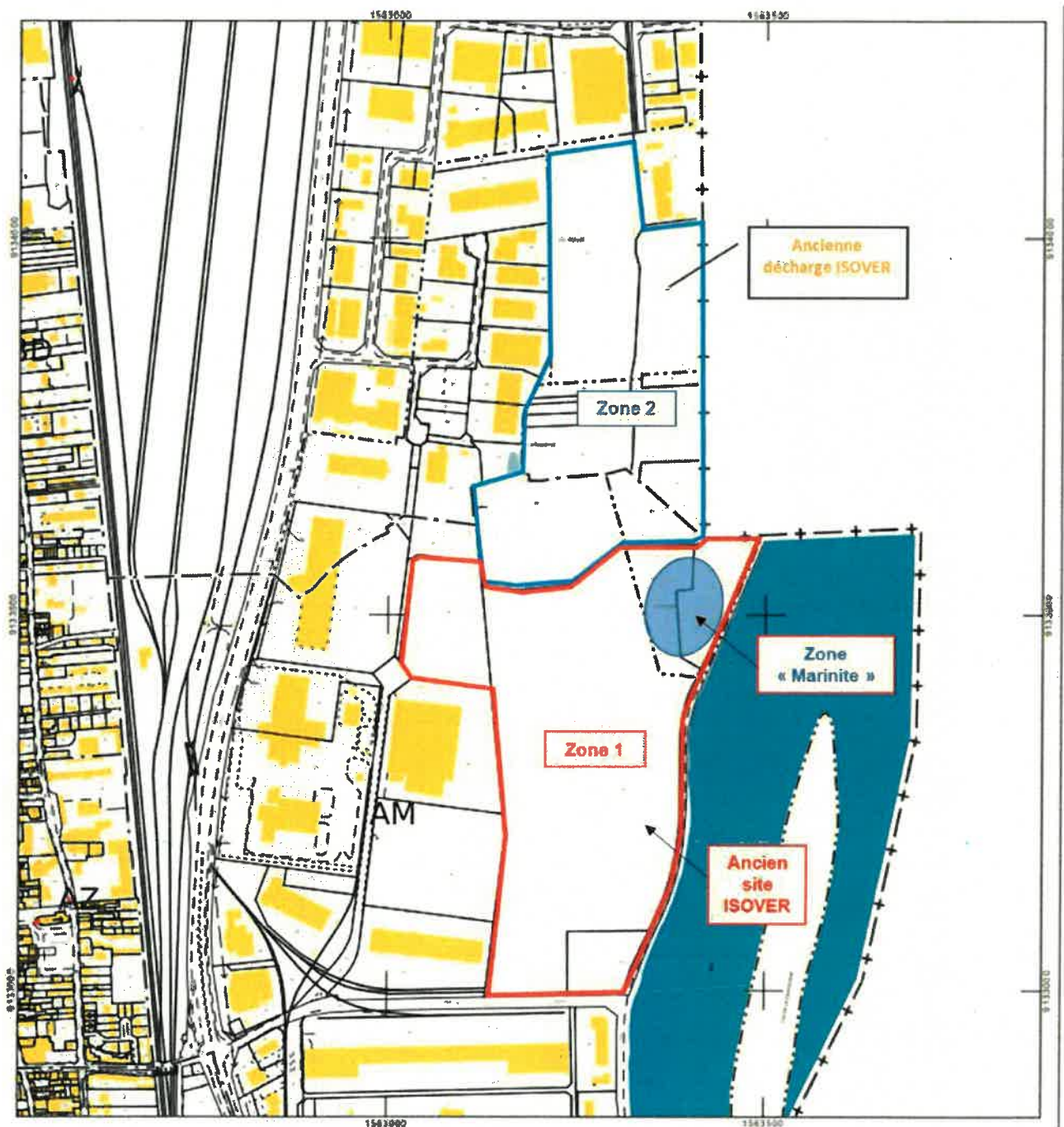
Béatrice STEFFAN

Annexe 1 : Plan cadastral et emprises concernées

*Annexe 2 : Prescriptions annexées à l'arrêté préfectoral du **- 6 AOUT 2021** instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles AM 181, 367, 368, 370, 371 et AM 366, 369, AL12, 13, 14, 109, 111, 146, 148, 150, 151, 153, et 155 (commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY - 76800)*

Annexe 3 : localisation des zones impactées en polluants au droit de l'ancienne usine.

ANNEXE 1 - PLAN CADASTRAL ET EMPRISES CONCERNÉES



ANNEXE 2 - PRESCRIPTIONS ANNEXÉES
À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU - 6 AOUT 2021
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AU DROIT DES PARCELLES AM181,
367, 368, 370 ET 371 D'UNE PART ET DES PARCELLES AM 366, 369 ET AL 12, 13, 14, 109,
111, 146, 148, 150, 151, 153 ET 155 D'AUTRE PART
(COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY – 76800)

ZONE 1 (Ancienne usine)

Les contraintes affectant les parcelles AM 181, 367, 368, 370 et 371 de la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, totalisant 15,96 hectares sont les suivantes.

Chapitre 1 – Servitudes d'usage

Les usages autorisés pour les parcelles n°AM 181, 367, 368, 370 et 371 sont de type « activités industrielles, artisanales et équivalentes » sans niveau de sous-sol.

Chapitre 2 – Servitudes relatives aux surfaces

Les parcelles concernées par les restrictions garantiront l'absence de contact direct des usagers avec les terrains en place par recouvrement des terrains, en particulier au droit de l'ancienne zone « Marinite ». Ce recouvrement est pérenne et entretenu dans le temps.

Les espaces verts sont recouverts de terres saines sur une épaisseur minimale de 30 cm, et sont séparées des sols en place par un grillage avertisseur ou un dispositif avertisseur d'efficacité équivalente.

Chapitre 3 – Servitudes relatives aux activités

Servitude 3.1- Activités vivrières

Toutes les activités vivrières (plantation de cultures vivrière ou d'arbres fruitiers, élevage ou pâturage d'animaux destinés à la consommation humaine ou animale, fourrage, etc.) sont interdites.

Servitude 3.2- Eaux souterraines

L'usage des eaux souterraines à des fins de consommation humaine ou animale directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole et d'irrigation de potagers ou vergers et d'activités récréatives est interdit au droit des terrains couverts par les servitudes.

Les eaux souterraines exploitées à des fins autres qu'à des fins de consommation humaine ou animale, directe ou indirecte font l'objet d'études et de travaux, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du projet, pour démontrer la comptabilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines. Ces prélèvements ne doivent pas créer de voies de transfert d'impacts.

Les ouvrages existants sont maintenus en bon état de fonctionnement et sont régulièrement entretenus, de manière à empêcher tout risque de contamination de la nappe, ou de mise en contact de masses d'eaux différentes.

Chapitre 4- Servitudes relatives aux travaux

Servitude 4.1- Travaux affectant les sols

Les travaux affectant le sol des parcelles ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants présents dans les sols vers les eaux souterraines.

Ces travaux (notamment les travaux d'affouillement, de mise en place de constructions, de fondation ou de canalisations...) font l'objet de mesures de précaution adaptées par le porteur de projet, en particulier au droit de la zone « marinite » et de la zone impactée par des composés azotés.

Le porteur de projet devra à ses frais :

- faire procéder à l'analyse des matériaux excavés par un laboratoire qualifié et gérer ces matériaux conformément à la réglementation en vigueur ;
- conserver les analyses et les justificatifs d'évacuation des terres hors site (notamment Bordereaux de Suivi de Déchet) et les tenir à la disposition du service en charge du suivi des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- assurer la traçabilité des mouvements de déblais/remblais, aussi bien pour ce qui concerne les éliminations hors site que pour les transferts à l'intérieur du site (plan précis de récolement).

Au cas où les travaux conduiraient à mettre en évidence une zone d'anomalies non encore découverte au cours des phases précédentes d'investigations, des mesures adaptées sont à mettre en œuvre.

Servitude 4.2- Matériaux contaminés

Si des terres ou matériaux excavés ne peuvent pas être réutilisés sur la zone dans des conditions environnementales satisfaisantes (garantie d'un risque sanitaire acceptable), ils font l'objet d'analyses dans l'objectif d'une élimination dans une leur filière adaptée, conformément à la réglementation applicable.

Servitude 4.3- Implantation de réseaux d'adduction d'eau potable

Les conduites d'alimentation en eau potable sont résistantes et étanches à la perméation aux substances et concentrations présentes dans les sols ou positionnées dans des zones non impactées par les polluants.

Chapitre 5- Servitudes relatives à la gestion des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales est interdite au droit de la zone située au Sud du site et impactée en composés azotés (repérée par un ovale bleu en bas du plan en annexe 3 du présent arrêté). Les eaux pluviales de ce secteur spécifique font l'objet d'une gestion particulière : collecte, stockage tampon, traitement éventuel avant rejet en Seine.

En dehors de ce secteur, l'infiltration des eaux pluviales (bassin d'infiltration, tranchée...) au droit des terrains couverts par les servitudes est autorisée sous réserve d'étude démontrant la compatibilité sanitaire entre l'usage et la qualité des eaux souterraines, notamment vis-à-vis du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE). En particulier, il convient de vérifier que les rejets ne sont pas susceptibles de créer des voies de transfert privilégiées. Les études sont au frais du porteur du projet et sont transmises pour avis à l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

ZONE 2 (ancienne décharge)

Des servitudes sont instituées sur les parcelles cadastrales AM 366, 369 et AL 12, 13, 14, 109, 111, 146, 148, 150, 151, 153 et 155 pour une superficie totale d'environ 12,7 hectares.

Chapitre 6 – Servitudes d'usage

Les usages autorisés pour les parcelles n° AM 366, 369 et AL 12, 13, 14, 109, 111, 146, 148, 150, 151, 153 et 155 sont un espace végétalisé non accessible au public, avec interdiction d'y implanter des bâtiments.

Chapitre 7 – Servitudes relatives aux surfaces

Une attention particulière est portée sur le maintien et l'entretien des recouvrements existants, notamment végétal, de l'ancienne décharge, notamment pour satisfaire à un éventuel usage à titre de mesure compensatoire visant à procurer un habitat propice pour certaines espèces protégées.

Les aménagements projetés sur les parcelles concernées par les restrictions garantiront l'absence de contact direct des usagers (personnel en charge de l'entretien susceptible d'être exposée sur zone) avec les terrains en place.

Chapitre 8 – Servitudes relatives aux activités

Servitude 8.1- Activités vivrières

Toutes les activités vivrières (plantation de cultures vivrière ou d'arbres fruitiers, élevage ou pâturage d'animaux destinés à la consommation humaine ou animale, fourrage, etc.) sont interdites.

Servitude 8.2- Eaux souterraines

L'usage des eaux souterraines à des fins de consommation humaine ou animale directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole et d'irrigation de potagers ou vergers et d'activités récréatives est interdit au droit des terrains couverts par les servitudes.

Les eaux souterraines exploitées à des fins autres qu'à des fins de consommation humaine ou animale, directe ou indirecte font l'objet d'études et de travaux, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du projet, pour démontrer la comptabilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines. Ces prélèvements ne doivent pas créer de voies de transfert d'impacts.

Les ouvrages existants sont maintenus en bon état de fonctionnement et sont régulièrement entretenus, de manière à empêcher tout risque de contamination de la nappe, ou de mise en contact de masses d'eaux différentes.

Chapitre 9- Servitudes relatives aux travaux

Servitude 9.1- Travaux de terrassement :

Dans le cas de travaux de terrassement, d'affouillements ou d'excavations sur le site, le porteur de projet devra à ses frais :

- Mettre en place les mesures de protection en matière d'hygiène et sécurité afin d'assurer la protection de la santé des travailleurs et des employés du site.
- Faire procéder à l'analyse des matériaux excavés par un laboratoire qualifié et gérer ces matériaux conformément à la réglementation en vigueur ;
- Conserver les analyses et les justificatifs d'évacuation des terres hors site (notamment Bordereaux de Suivi de Déchet) et les tenir à la disposition du service en charge du suivi des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Assurer la traçabilité des mouvements de déblais/remblais, aussi bien pour ce qui concerne les éliminations hors site que pour les transferts à l'intérieur du site (plan précis de récolement).

Au cas où les travaux conduiraient à mettre en évidence une zone d'anomalies non encore découverte au cours des phases précédentes d'investigations, ce qui reste possible sur un site de cette ampleur, il conviendra de faire appel à un prestataire certifié ou disposant d'une équivalence, pour définir les mesures adaptées à mettre en œuvre.

Servitude 9.2- Canalisations et structures enterrées

Les canalisations et structures enterrées devront être réalisées de façon à être résistantes aux substances et concentrations présentes dans les sols ou positionnées dans des zones non impactées. En particulier les canalisations d'eau potable devront être étanches à la perméation ou positionnées dans des zones au droit desquelles les sols et les eaux souterraines ne sont pas impactés.

Chapitre 10 – Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales (bassin d'infiltration, tranchée...) au droit des terrains couverts par les servitudes est autorisée sous réserve d'étude démontrant la compatibilité sanitaire entre l'usage et la qualité des eaux souterraines, notamment vis-à-vis du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE). En particulier, il convient de vérifier que les rejets ne sont pas susceptibles de créer des voies de transfert privilégiées. Les études sont au frais du porteur du projet et sont transmises pour avis à l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Servitudes communes aux zones 1 et 2

Chapitre 11 – Servitudes relatives à l'accès au site

L'accès aux piézomètres de contrôle et aux puits sur site doit être assuré à SAINT GOBAIN ISOVER, à ses ayants droits et/ou à toute personne mandatée par ceux-ci pendant toute la durée du suivi requise par l'administration. Ces ouvrages (pour la zone1 : PO2bis, PO10, PO6 et MW6a – pour la zone 2 : MW1, MW2a, MW3a et MW4a) doivent être conservés en bon état. En cas d'impossibilité de conserver un ou plusieurs ouvrages ou en cas d'endommagement ou de destruction, le propriétaire de la parcelle concernée avertira immédiatement SAINT GOBAIN ISOVER.

Chapitre 12 – Servitudes relatives à l'information des tiers

En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des parcelles à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les restrictions d'usage, en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des parcelles, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

Chapitre 13 – Prise en charge des servitudes

Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet devront en supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux restrictions d'usage.

Chapitre 14 – Modification ou suppression des servitudes

Servitude n°14.1 - Changement d'usage

En cas de changement d'usage des terrains par rapport à ceux définis par le présent arrêté, la vérification de la compatibilité des milieux avec le nouvel usage est effectuée à l'initiative et à la charge du demandeur, au travers de la mise en œuvre d'une évaluation des risques sanitaires visant à démontrer la compatibilité du nouvel usage avec les impacts constatés sur les terrains (sols, gaz du sol, eaux souterraines).

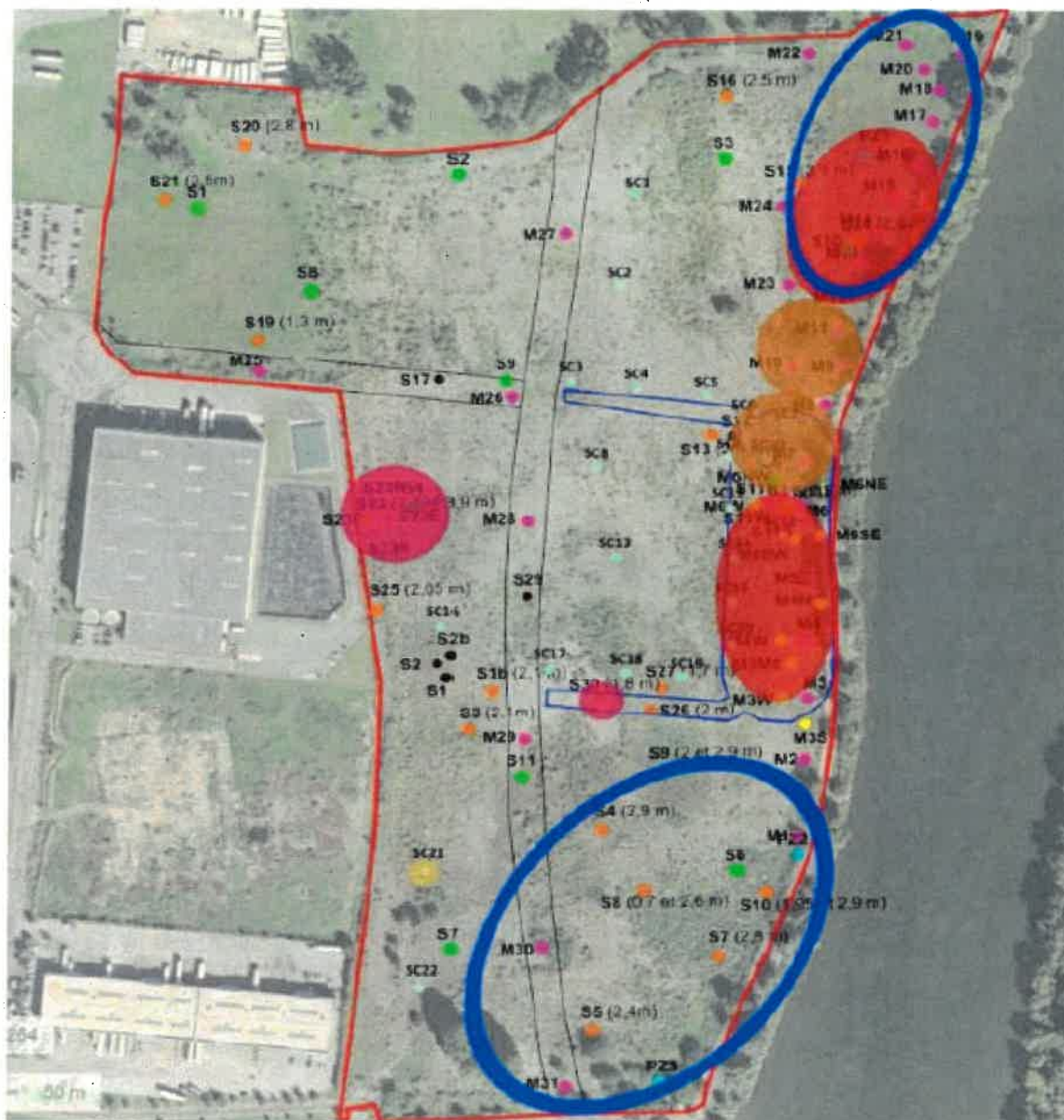
En cas de définition ultérieure d'usage sensible (logement ou établissement recevant du public sensible) pour tout ou partie de l'emprise concernée, la procédure décrite à l'article L.556-1 et suivants du code de l'environnement (attestation de prise en compte de la compatibilité du projet avec l'état des sols) devra être menée.




Servitude n° 14.2- Suppression, modification ou dérogation

Toute suppression, modification ou dérogation des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour instituer de telles servitudes, conformément aux dispositions de l'article 24-8 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977, et sous réserve que cette suppression, modification ou dérogation des servitudes soit justifiée par la réalisation d'études prouvant la caducité de la servitude visée.

ANNEXE 3 – LOCALISATION DES ZONES IMPACTÉES AU DROIT DE LA ZONE 1

Source : Rapport ANTÉAGROUP- référencé n°A106199/version C en date de mai 2021



 <p>Agence Paris de l'écologie urbaine 30 rue du Faubourg Saint Antoine 75011 PARIS +33 0 1 46 38 31 34 www.paris-ecologieurbaine.com</p>	<p>Mairie d'Ivry-sur-Seine 2400 Grosbois du Malage</p> <p>Localisation des pollutions dans les sols</p>	<p>Echelle</p>  <p>50 m</p>	<p>Nord</p> 	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Impacts concentrés en hydrocarbures Impacts modérés en hydrocarbures Impacts concentrés en composés azotés Impacts en trichlorodéshydrate Anomalies en chlorobenzènes
--	---	--	---	--

ANNEXE 4- LOCALISATION DES OUVRAGES A PRESERVER

(POUR LA ZONE1 : PO2BIS, PO10, PO6 ET MW6A – POUR LA ZONE 2 : MW1, MW2A, MW3A ET MW4A)

Source : rapport BG- Surveillance des eaux souterraines – juin 2020

