



**PRÉFET  
DE L'EURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Normandie**

**Arrêté préfectoral n° UBDEO/ERC/22/50 instituant des Servitudes d'Utilité  
Publique sur la commune de Romilly sur Andelle**

**Vu :**

le code de l'environnement, livre 5 – titre 1<sup>er</sup> et notamment ses articles L.515-8 et suivants et R.515-31-1 à R. 515-31-7, dont notamment les articles L.515-12-3ème alinéa et R.515-31-5 qui concernent la substitution à la procédure d'enquête publique,

le code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1,

le décret du 15 janvier 2020 du Président de la République nommant monsieur Jérôme FILIPPINI, préfet de l'Eure,

le décret du 25 février 2021 du Président de la République nommant Madame Isabelle DORLIAT-POUZET, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

l'arrêté préfectoral n° DCAT/SJIPE-2021-014 du 22 mars 2021 portant délégation de signature à Madame Isabelle DORLIAT-POUZET, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique fourni par Maître DUR (SELARL FHB 17 rue du Port – 27400 LOUVIERS) - en tant que commissaire à l'exécution du plan de la société Compagnie des Bases Lubrifiantes (CBL) - le 29 décembre 2021 portant sur la parcelle 000 A 269 de la commune de Romilly sur Andelle,

l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant une procédure simplifiée sans enquête publique dans le cas d'un petit nombre de propriétaires ou d'un caractère limité des surfaces concernées,

la consultation en date du 23 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Romilly sur Andelle et son avis favorable en réponse,

la consultation en date du 21 mars 2022 de Maître DUR (SELARL FHB 17 rue du Port – 27400 LOUVIERS), demandeur de l'institution de servitudes d'utilité publique et son avis en date du 25 mars 2022,

le rapport et les propositions du 11 avril 2022 de l'inspection des installations classées,

l'avis du Comité départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques du 3 mai 2022,

**Considérant :**

la demande déposée,

que la société CBL a exercé sur le site des activités de stockage et de retraitement des huiles usagées,

que des travaux de traitement des goudrons ont été réalisés par la société REMEA en 2021 (traitement consistant à réaliser des plots traversant le dépôt de goudrons afin d'établir une assise permettant in fine de les recouvrir) sur le site afin d'assurer l'absence de fluage après leur traitement,

qu'une pollution résiduelle est présente sur l'ensemble du site à l'issue de ces travaux,

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,

qu'il y a lieu, au vu de la présence d'une pollution résiduelle des sols, d'instituer des servitudes arrêtant les interdictions et les restrictions d'usage, sur la base des conclusions des rapports de fin de travaux et des analyses des risques sanitaires, conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du Code 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,

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application du 3ème alinéa de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée,

**SUR** proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture

**ARRETE**

---

## 1 – OBJET

---

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles suivantes :

Commune	Section du cadastre	Numéro	Superficie
Romilly sur Andelle	A	n°269	Totalité de la parcelle : 20 970 m <sup>2</sup>

Les parcelles concernées par cette servitude sont représentées sur le plan joint au présent arrêté en annexe 1.

---

## 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 :

### 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE

Servitude n° 1 : la parcelle concernée et localisée dans le plan joint au présent arrêté est strictement réservée à un **usage non-sensible de type forestier**. Aucune construction ne sera implantée au droit de la zone du dépôt.

Toute exploitation des sols pour la réalisation de cultures potagères, d'arbres fruitiers ou d'élevages d'animaux, y compris à des fins privées, est interdite.

Tout établissement recevant des populations dites sensibles au sens de la Circulaire du 08/02/07 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (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) est interdit.

Servitude n° 2 : toute modification de l'usage du site (hors établissement sensible au sens de la circulaire du 08/02/2007 interdit sur la zone) ou des eaux souterraines, 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.

### 2.2 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n° 3 : Les sols sont maintenus recouverts sur l'ensemble de l'emprise du dépôt afin d'éviter tout contact direct avec les déchets. Ce confinement est constitué par une couche de matériaux propres sur une épaisseur d'environ 50 cm. Le confinement de surface est maintenu intègre en permanence. Les végétaux présents ne doivent pas être de nature à le détériorer. Le plan topographique après travaux est en annexe 3.

La réalisation de travaux sur la parcelle concernée devra être compatible avec la présence du confinement. En conséquence, il appartient à la personne responsable de travaux, de prendre en compte la présence du confinement dans la préparation et la réalisation des travaux et, le cas échéant, de rétablir un confinement à la fin des travaux.

Servitude n° 4 : En cas d'excavation de sols, les terres extraites sont, en fonction de leurs caractéristiques, soit réutilisées sur place comme remblais dans les zones excavées, soit éliminées dans les 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 (réutilisation sur place ou filières d'élimination) dans le respect de la réglementation en vigueur.

En cas de réutilisation sur place, les conditions de confinement prescrites ci-dessus devront être rétablies.

L'ensemble des mouvements de terres réalisés sur les parcelles doit faire l'objet d'une traçabilité en vue de la conservation de la mémoire du site.

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° 5 : Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la parcelle concernée nécessitant l'enlèvement, même localisé, du confinement de surface (travaux de terrassement, plantation de végétaux, etc.) fera l'objet d'un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection des personnes intervenant dans ces travaux.

Servitude 6 : Les canalisations enterrées nouvelles pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine seront constituées d'un matériau anti-contaminant et placées dans un lit de matériaux propres.

Servitude n° 7 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur la parcelle concernée.

Servitude n° 8 : Sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

## 2.3 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n° 9 :

L'usage des eaux souterraines pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine est interdit.

Tout usage des eaux souterraines (captage d'eau pour un usage industriel, agricole...) fait l'objet d'une demande d'autorisation adressée aux services de l'Etat et d'une étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de propagation des polluants par l'usage envisagé des eaux souterraines.

## 2.4 - SERVITUDES LIÉES À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION

Servitude n° 10 : La pérennité des dispositifs de suivi de la qualité des eaux souterraines devra être assurée (piézomètres pour le contrôle de la qualité des eaux souterraines). En cas de dégradation, il devra être procédé à leur réfection afin de garantir leur opérabilité dans le temps. Les affectataires

successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres ou autres dispositifs.

Les puits et piézomètres sont à protéger et il est indispensable d'assurer leur accessibilité aux sociétés mandatées pour assurer ce suivi, ces équipements sont indiqués sur un plan du site, en annexe 2 du présent arrêté.

## 2.5 - SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Servitude n° 11 : Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par la présente servitude devront laisser 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 sociétés mandatées pour assurer le contrôle du réseau de surveillance des eaux souterraines. Ce droit d'accès et de l'intégrité des puits et piézomètres existants sont à garantir pendant au minimum 4 ans.

## 2.8 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 12 : 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° 13 : 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.

## 2.9 - CONSERVATION DE LA MÉMOIRE DU SITE

Servitude n°14 : Maître DUR (SELARL FHB 17 rue du Port – 27400 LOUVIERS) - en tant que commissaire à l'exécution du plan de la société Compagnie des Bases Lubrifiante (CBL) - transmet au propriétaire de la parcelle cadastrale objet des servitudes d'utilité publique, les études réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site, incluant à minima les études sur l'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de mise en sécurité.

---

## 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

---

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Romilly sur Andelle, 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.

---

## 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.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitation de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

---

## 5 – VOIES DE RECOURS

---

La présente décision ne peut être déférée qu'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 de 4 mois pour les tiers à compter du jour de sa parution.

Les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent adresser leur requête à la juridiction par voie électronique au moyen du téléservice « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

---

## 6 – NOTIFICATION

---

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Romilly sur Andelle, à Maître DUR - SELARL FHB 17 rue du Port – 27400 LOUVIERS - et à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

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

---

## 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.

---

## 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

---

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

Copie dudit arrêté sera adressée :

- à Maître DUR - SELARL FHB 17 rue du Port – 27400 LOUVIERS,
- à la mairie de Romilly sur Andelle,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au directeur départemental des territoires et de la mer,

Évreux, le **- 6 MAI 2022**

Pour le préfet et par délégation,

La secrétaire générale,



Isabelle DORLIAT-POUZET

Annexe 1

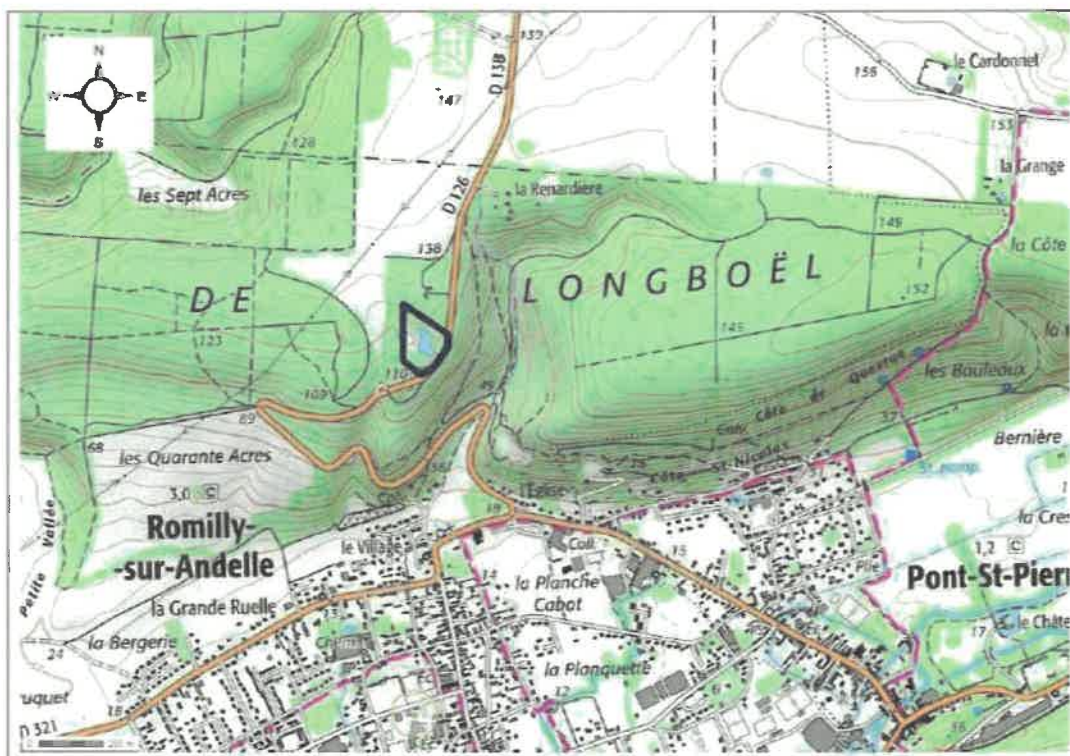


Figure 1 : Localisation géographique et vue aérienne du site (source : Géoportail)



Département :  
EURE

Commune :  
ROMILLY SUR ANDELLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE L'EURE  
Centre des Finances publiques PLACE  
DE LA DEMI LUNE 27405  
27405 LOUVIERS CEDEX  
tél. 02 32 25 71 13 -fax  
ptgc.270.louviers@dgifp.finances.gouv.fr

Section : A  
Feuille : 000 A 04

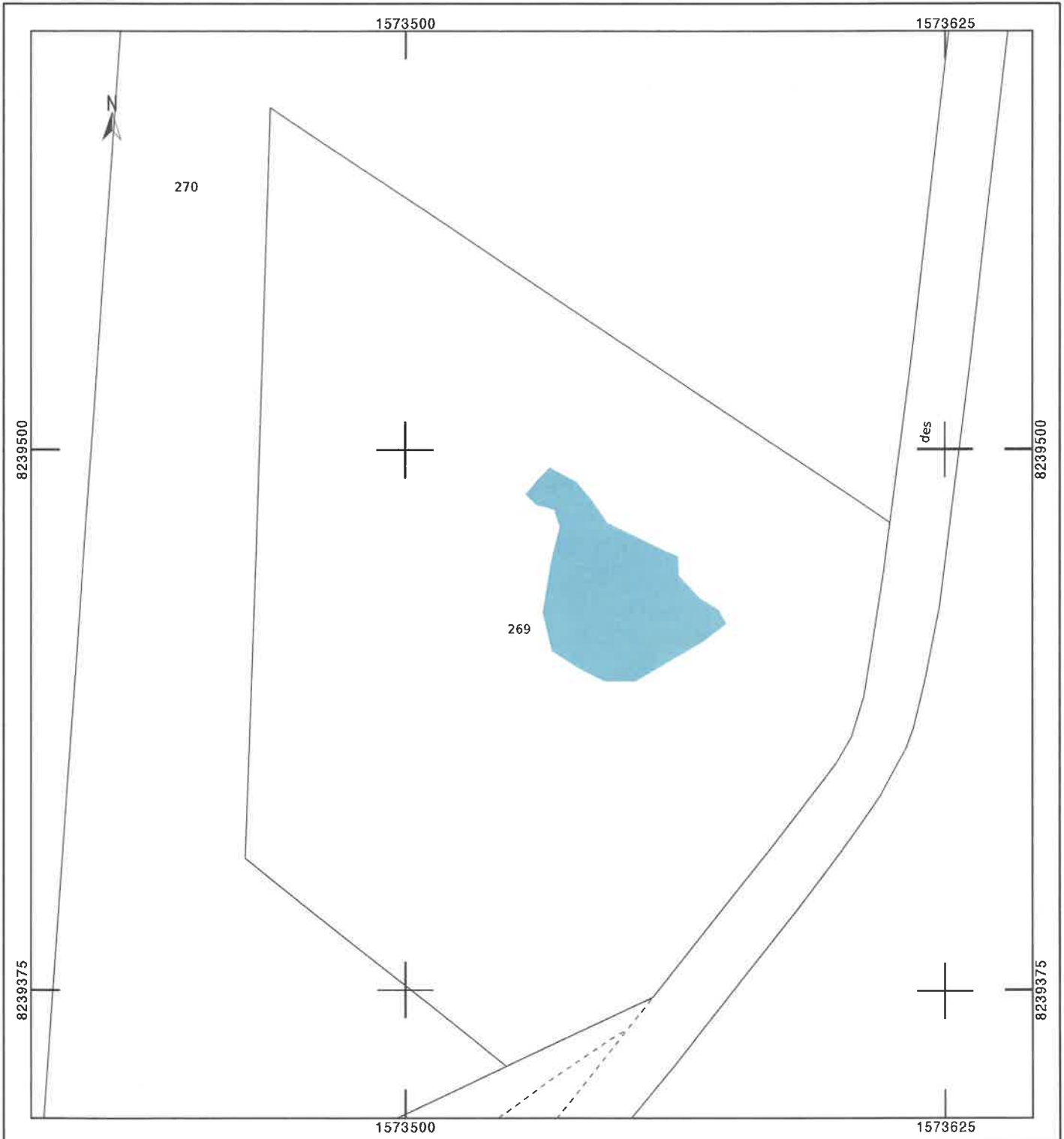
Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 24/06/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

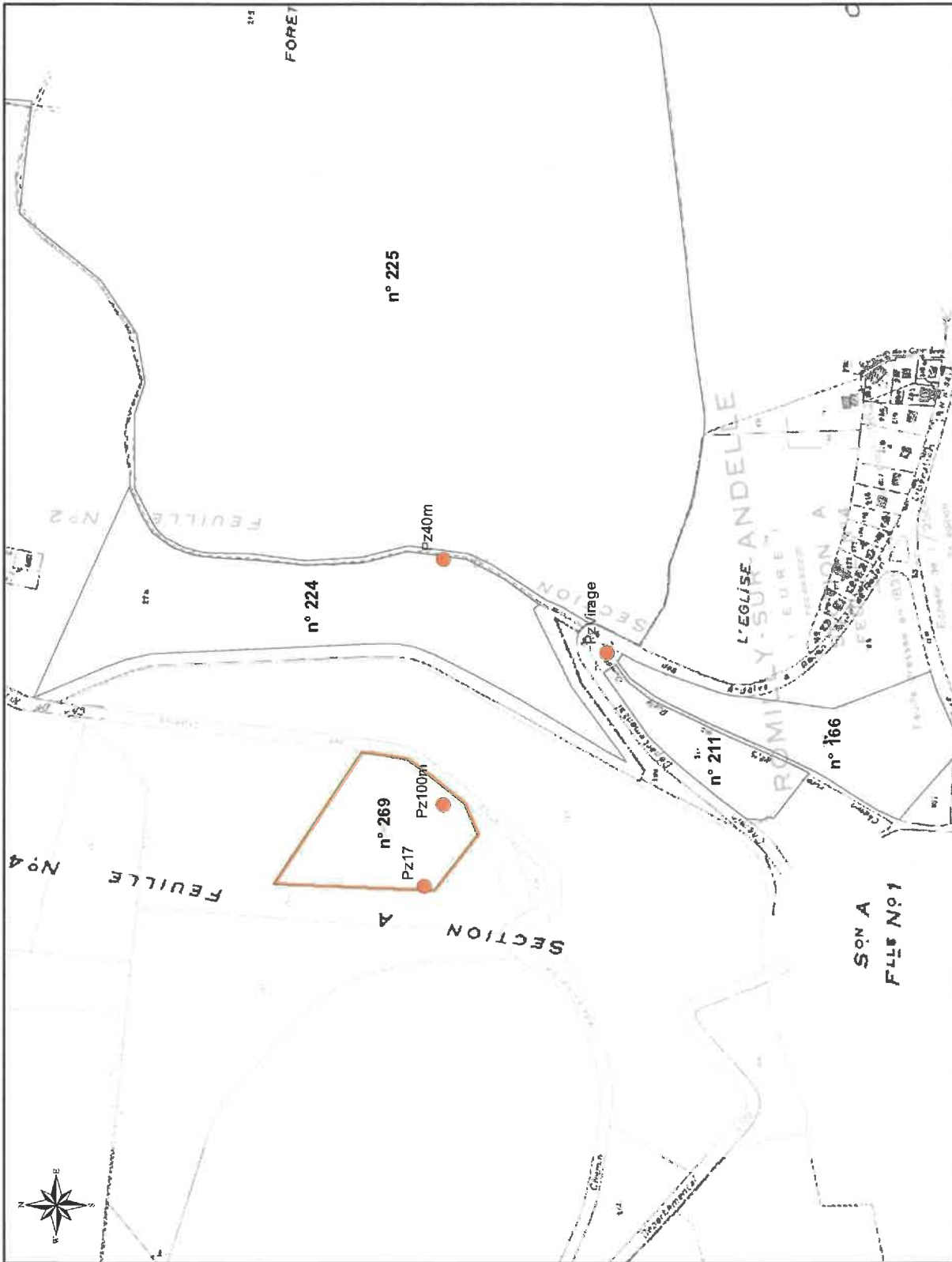
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Annexe 2

- Ouvrages
- Parcelle cadastrale
- ▭ Limites du site



Localisation des piézomètres

CBL - ROMILLY SUR ANDELLE (27)



Figure 2

# Annexe 3

