



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION RÉGIONALE DE  
L'ENVIRONNEMENT, DE  
L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE

Unité Départementale de Rouen-Dieppe  
Équipe Risques

Arrêté du **26 DEC. 2018**

**instituant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur la parcelle BC 41, localisée à Le Grand-Quevilly, prises en application des dispositions des articles L.515-8 et L.515-12 du code de l'environnement**

La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de l'environnement, notamment son titre 1er du livre V, et notamment son article L.515-12 et les articles R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10 ;
- Vu le décret du Président de la République du 16 février 2017 portant nomination de la préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime, Mme Fabienne BUCCIO ;
- 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 levés de plans entrepris par les services publics ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 18-69 du 23 novembre 2018 portant délégation à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu la déclaration de cessation d'activité réalisée par la société des Hauts-Fourneaux de Rouen ;
- Vu l'arrêt du conseil d'État n° 252 307 en date du 10 janvier 2005 reconnaissant comme ayant droit de la société des HAUT FOURNEAUX DE ROUEN, la société SOFISERVICE ;
- Vu le diagnostic environnemental transmis par la société RUBIS TERMINAL, réalisé par la société ANTEA et daté de mai 2018 établissant la présence de pollutions liées à l'exercice antérieur d'activités relevant de la nomenclature des installations classées par la société des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN ;
- Vu le projet d'aménagement envisagé par la société MAUFFREY en vue de l'usage du site pour l'aménagement d'un parking, d'une station de lavage, d'une station-service et de bureaux administratifs ;

- Vu la communication en date du 21 juin 2018 proposant le projet de servitudes d'utilité publique au propriétaire du terrain ;
- Vu la communication en date du 09 juillet 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire et au conseil municipal de GRAND-QUEVILLY ;
- Vu la communication en date du 29 novembre 2018 proposant la mise en place de servitudes d'utilité publique à l'ayant droit de la société des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN ;
- Vu l'absence de réponse du propriétaire de la parcelle ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de GRAND-QUEVILLY en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018 ;
- Vu l'absence de réponse de l'ayant droit des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN à compter de la date du 29 novembre 2018 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 22 novembre 2018 ;
- Vu la consultation par courrier en date du 09 juillet 2018 du propriétaire de la parcelle sur le projet de servitudes d'utilités publiques ;
- Vu l'avis en date du 11 décembre 2018 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ;

### **CONSIDÉRANT :**

que le propriétaire de la parcelle référencée BC 41 et localisée sur la commune de GRAND-QUEVILLY a proposé dans son courrier en date du 25 mai 2018 la mise en place de servitudes d'utilité publique en vue de prévenir les risques liés à la présence de pollution sur la parcelle ;

que le propriétaire de la parcelle a transmis un diagnostic de pollution des sols ; une étude quantitative des risques sanitaires en lien avec un projet d'aménagement de la zone concernée ; ainsi que des propositions de servitudes d'utilité publique visant à restreindre l'usage de la parcelle considérée et à en garder la mémoire ;

que le diagnostic de pollution des sols, réalisé par la société ANTEA, dénommé A92838/A et datant de mai 2018, met en évidence la présence de quatre zones de pollutions concentrées localisées hors de la zone dite « lagune » et dénommées S18 (surface d'environ 50 m<sup>2</sup>, polluée en HCT et BTEX, sur 1 à 2 mètres d'épaisseur) ; F20 (surface d'environ 100 m<sup>2</sup>, polluée en HCT, sur une profondeur de 2 mètres d'épaisseur) ; S22 (surface d'environ 100 m<sup>2</sup>, polluée en métaux lourds), zone cimenterie (surface d'environ 550 m<sup>2</sup>, polluée en HCT, HAP et métaux lourds) ;

que la société RUBIS TERMINAL prévoit la gestion des impacts de la zone de la cimenterie liée à l'entreposage de terres polluées issues de ses activités ;

que pour les zones S18 ; F20 et S22, les pollutions sont liées aux activités qu'a exercé la société des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN sur le site et aux éventuels remblaiements réalisés après la démolition du site ;

que le diagnostic de sols met également en évidence un impact de la zone « lagunes », que cette zone, constituées de trois lagunes, présente des pollutions en : HCT (hydrocarbures totaux), HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), BTEX (benzène ; toluène ; éthylbenzène ; xylènes) et en métaux lourds et que ces pollutions sont localisées sur les trois premiers mètres du terrain, avec des valeurs significatives entre 2 et 3 mètres de profondeur ;

que cette pollution a pour origine les activités exercées antérieurement par la société de HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN sur le site ;

que dans son arrêt n° 252 307 en date du 10 janvier 2005, le conseil d'État a reconnu comme ayant droit de la société des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN, la société SOFISERVICE ;

que la gestion des indices de pollutions S18, F20 et S22, situés hors de la zone lagune n'est pas prévu et qu'il convient dès lors de mettre en place des servitudes d'utilité publique visant à assurer la compatibilité des activités qui pourront être réalisées sur cette zone ;

que la gestion de la pollution liée à la présence des lagunes qui ont été exploitées par la société des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN n'est pas envisagée au regard du coût de dépollution et que la présence des lagunes avec des activités industrielles apparaît compatible ;

que dès lors, il convient de procéder à la mise en place de servitudes d'utilité publique ayant pour objet de conserver la mémoire de la pollution et d'assurer la compatibilité des activités qui seront exercées sur ce site vis-à-vis des pollutions présentes dans les sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

### Article 1 – Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle BC 41 du cadastre de la commune de LE GRAND-QUEVILLY, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan de l'article 2.

### Article 2 – Nature des servitudes

Les occupants du site sont 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 dans les servitudes qui suivent :

#### Servitudes liées à l'usage du site :

**Prescription n° 1 :** L'usage de la parcelle est de type industriel ou artisanal sans accueil de public.

**Prescription n° 2 :** La zone des lagunes d'une emprise d'environ 22 000 m<sup>3</sup> est réservée à des usages extérieurs de type parking. Le reste de la parcelle est réservé à des constructions sans sous-sol ou à des espaces extérieurs.



**Prescription n° 3 :** Toute modification de l'usage du site, 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.

### **Servitudes liées au sol :**

**Prescription n° 4 :** En cas d'excavation, les terres extraites sont, en fonction de leur caractérisation, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux exigences 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 des terres éventuellement éliminées, en cohérence avec les usages du site.

**Prescription n° 5 :** Toute gestion des eaux pluviales par infiltration sur l'ensemble de la parcelle est interdite.

**Prescription n° 6 :** Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur la parcelle concernée.

**Prescription n° 7 :** Lors des chantiers, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique est assurée par la personne en charge des aménagements, en conformité avec la réglementation en vigueur.

### **Servitudes liées aux eaux souterraines :**

**Prescription n° 8 :** Le creusement de nouveaux puits et forages et, d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraines à des fins de consommation humaine directe ou indirecte sont interdits. Seuls sont autorisés la mise en place de nouveaux piézomètres pour le suivi de la nappe.

**Prescription n° 9 :** Toutes créations de captages industriels ou de pompes à chaleur fait l'objet d'une demande d'autorisation adressée aux services de l'État et d'une étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

### **Servitudes liées aux constructions nouvelles :**

**Prescription n° 10 :** Les dispositions constructives des nouveaux bâtiments, sont telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol. À cet effet préalablement à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement, des investigations complémentaires, notamment en gaz du sol et en air ambiant dans les constructions sont réalisées selon un maillage adapté au projet afin de consolider l'actualisation des risques résiduels associée au projet. La responsabilité de la mise en œuvre de cette disposition incombe au porteur de projet ;

**Prescription n° 11 :** Les aménagements de la parcelle prévoient un recouvrement total des terres en place pour éviter tout contact avec les futurs usagers (dalle béton, enrobé, terre végétale...), ainsi que pour limiter les transferts via les eaux météorites. En cas d'absence de dispositif d'étanchéité, une hauteur minimale de trente centimètres de terres non-contaminées est mise en place.

Ces aménagements sont entretenus et réfectionnés le cas échéant.

**Prescription n° 12 :** Le passage de canalisations souterraines d'eau notamment celles en polyéthylène est réalisé hors des zones d'impact résiduel, notamment dans la zone des lagunes. Dans le cas contraire, les canalisations souterraines implantées au droit de zones d'impacts résiduels circulent dans des remblais d'apport sains ou sont de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte).

Une attention particulière est portée à ce que les canalisations enterrées ne drainent pas de vapeurs gazeuses vers les bâtiments.

### **Servitudes liées à la surveillance du site :**

**Servitude n° 13 :** Le cas échéant, les piézomètres présents sur le site sont mis hors d'usage suivant une technique adéquate permettant l'absence de transfert vers la nappe des polluants présents.

### **Servitudes spécifiques d'accès :**

**Servitude n° 14 :** 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.

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.

### **Article 3 – Information des tiers**

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'usages en vigueur sur la parcelle considérée.

### **Article 4 – Délais et voies de recours**

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Rouen. Le délai de recours est de 2 mois pour l'ayant droit ou le propriétaire, à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et de quatre mois pour les tiers à compter du jour de sa parution.

La décision mentionnée à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné précédemment.

### **Article 5 – Publicité**

L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet au maire de la commune de GRAND-QUEVILLY, à l'ayant droit de la société des HAUTS FOURNEAUX DE ROUEN et à la société RUBIS TERMINAL propriétaire des terrains, ainsi qu'aux autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants-droit lorsqu'ils sont connus.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société RUBIS TERMINAL.

### **Article 6 – Prise en charge des servitudes**

Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet supporte 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'exploitant.

### **Article 7 – Modalité de levées des servitudes**

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 l'ayant droit de l'exploitant ayant occasionné les pollutions ;
- d'un tiers-demandeur répondant aux définitions et conditions de l'article L.512-21 du code de l'environnement ;
  
- du maire de la commune d'implantation des terrains ;
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ;
- du propriétaire d'un terrain compris dans l'assiette des restrictions ;

➤ ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département. 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 est 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'ayant droit de l'exploitant et le tiers-demandeur éventuel sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

#### **Article 8 – Transcription des servitudes**

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 de la commune de GRAND-QUEVILLY dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

#### **Article 9 – 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 droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation est adressée à l'ayant droit de l'exploitant ayant exploité 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.

#### **Article 10 – Exécution de l'arrêté**

Le secrétaire général 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), le maire de la commune de GRAND-QUEVILLY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Copie en ai adressé à chacun de ces services, ainsi qu'à la mairie de GRAND-QUEVILLY.

Fait à Rouen, le **26 DEC. 2018**

Pour la préfète, et par délégation,  
le secrétaire général,



Yvan CORDIER