



sur S3IC > S3IC
et classer



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

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

Unité territoriale de Rouen/Dieppe

Affaire suivie par Sattianandame CALIAPEROUMAL
s.caliaperoumal@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 02 32 91 97 85 - Fax : 02 32 91 97 97

Arrêté du 14 OCT. 2014

Instaurant des servitudes d'utilité publique au droit des terrains anciennement exploités par la société UNIVAR France sur les communes de Petit-Quevilly et Rouen – PARCELLES IV1 et IV2 de la commune de Rouen et PARCELLE AH74 de la commune de Petit-Quevilly.

**Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
commandeur de la Légion d'honneur**

- Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1 ;
- 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 du président de la République en date du 17 janvier 2013 nommant M. Pierre-Henry MACCIONI, préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°13-196 du 25 avril 2013 modifié portant délégation de signature à M. Eric MAIRE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu les différents arrêtés préfectoraux et récépissés autorisant et réglementant les activités de la société Lambert Rivière sur son site implanté sur les communes de Petit-Quevilly et de Rouen, notamment l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1927 autorisant l'exploitation d'un dépôt de liquide inflammable de première catégorie, la déclaration de cessation d'activité réalisée par la société Lambert rivière le 25 novembre 2002 et le récépissé de changement de raison sociale délivré à la société Univar par la préfecture de la Seine Maritime le 27 janvier 2003 ;
- Vu la mise à jour du plan de gestion référencé LYO-RAP-09-01035C (octobre 2011) ;
- Vu le rapport de fin de travaux du sol (juillet 2012) ;
- Vu le rapport de fin de travaux des eaux par soil-mixing (janvier 2013) ;
- Vu le rapport de fin de travaux consacré au confinement hydraulique et au venting (août 2012) ;
- Vu le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (janvier 2013) ;
- Vu le rapport sur le traitement des gaz du sol par venting (décembre 2013) ;

- Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Rouen du 06 juin 2014;
- Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Petit-Quevilly du 03 juillet 2014;
- Vu l'avis de la société Univar, propriétaire du terrain du 04 avril 2014;
- Vu le rapport et les conclusions de l'inspection des installations classées en date du 12 août 2014 ;
- Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 9 septembre 2014 ;
- Vu la transmission du projet d'arrêté faite à l'exploitant en date du 11 septembre 2014.

- Considérant que les activités exercées (stockage de produits chimiques et pétroliers) par la société Lambert Rivière sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Petit-Quevilly et Rouen ;
- Considérant que la société Lambert-Rivière a cessé son activité depuis le 31 décembre 2002 et a procédé à un changement de raison sociale pour devenir la société Univar à cette même date ;
- Considérant qu'un récépissé de changement de raison sociale a été délivré à la société Univar par la préfecture de la Seine Maritime le 27 janvier 2003 ;
- Considérant que la société Univar a mis en œuvre un plan de gestion conformément à l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement ;
- Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, ce dernier a été remis dans un état compatible pour la réalisation du projet d'aménagement défini dans le rapport référencé LYO-RAP-09-01035C susvisé ;
- Considérant que la pollution de la nappe à l'extérieur du site (*mise en évidence dans le rapport intitulé "Mesure de la qualité de l'air ambiant dans l'habitation mitoyenne (novembre 2012)"*) a fait l'objet d'action de traitement complémentaire en 2013 sur le site d'Univar (venting) permettant d'améliorer la qualité de l'air ambiant des habitations situées en aval hydraulique du site, qu'il n'y a plus lieu d'effectuer de travaux complémentaires ;
- Considérant que le traitement de la pollution extérieure a fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire présenté au CoDERST du 11 mars 2014 ;
- Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent cet usage, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et de mettre en œuvre les travaux appropriés en cas de changement de l'usage des sols ;
- Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

- ARRETE -

ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées IV1 et IV2 sur le territoire de la commune de Rouen et AH74 sur le territoire de la commune de Petit-Quevilly.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

La réalisation du projet d'aménagement avec d'une part un stade de rugby (Sud du terrain) et de l'autre un bâtiment (Nord du terrain) avec deux niveaux de parkings en sous-sol ouvert sur deux faces vers l'extérieur ("style parking aérien"), commerces en rez-de-chaussée (au niveau de la rue de la motte) et habitations/bureaux dans les étages, est autorisée conformément au projet d'aménagement défini dans le rapport référencé LYO-RAP-09-01035C susvisé.

Compte tenu de la présence de teneurs résiduelles dans les sols et les eaux souterraines, la réalisation de travaux sur le site de Petit-Quevilly n'est possible qu'à la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs au cours des travaux d'aménagement (travaux d'excavation dans le cadre de la construction des bâtiments et du stade de rugby). Les exutoires des terres ou des eaux excavées devront être définis au regard de la réglementation applicable lors de ces travaux. Les justificatifs de ces mesures seront conservés.

Tout usage autre que ceux définis précédemment est proscrit.

Toute modification du projet d'aménagement, 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 (exemple : plan de gestion et ARR) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE ET AUX OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Toute utilisation des eaux souterraines sur les parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté est interdite quel que soit l'usage. Cette interdiction comprend en particulier les utilisations d'eaux souterraines pour des besoins alimentaires, domestiques, d'irrigation et d'abreuvement des animaux ou tout autre usage industriel (nettoyage, eau, incendie...).

L'aménageur réalise trois piézomètres sur site en remplacement de pz10, pz11 et pz12 pendant la réalisation du projet au niveau -2 du futur parking. Ces piézomètres se situent en limite de propriété Nord-Ouest du site.

Un droit d'accès et d'intervention au niveau -2 (parking) et aux ouvrages de surveillance des eaux est réservé aux personnes suivantes sur une durée minimale de quatre ans :

- les représentants de l'État,
- les représentants des collectivités territoriales chargées de l'exécution du présent arrêté,
- les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

Ce dispositif comprend la possibilité de réaliser des prélèvements et analyses d'air ambiant, plusieurs puits de pompages ainsi que la mise en place d'un système de pompage et de traitement dans la partie Ouest du niveau -2 du futur parking.

ARTICLE 4 : AUTRES DISPOSITIONS

- Les conditions d'implantation de canalisations d'eau potable et les matériaux retenus pour les canalisations permettent d'empêcher tout transfert de pollution dans l'eau contenue dans les canalisations (tranchées d'implantation des canalisations comblées par des terres propres, de type sablon, canalisations imperméables aux polluants présents). Tous les réseaux sont étanches et protégés contre les phénomènes de corrosion. Une vérification périodique de l'état des réseaux d'eau potable doit être réalisée à une fréquence quinquennale. Les résultats des vérifications périodiques et des actions d'entretien des réseaux d'eau potable sont archivés.

- Les sols de surface sont recouverts par un revêtement asphalté ou bétonné ou par un apport de matériaux inertes d'au moins 20 cm d'épaisseur (au niveau du terrain de rugby entre autres), en vue de limiter une éventuelle exposition par contact cutané avec les individus séjournant sur ces utilités ou les fréquentant. Un grillage avertisseur signale le contact entre les matériaux d'apport (20 cm d'épaisseur au minimum) et les terres toujours en place. Tout autre dispositif de couverture des sols peut être utilisé dès lors qu'il aura été démontré qu'il permet d'atteindre une efficacité au moins équivalente. L'intégrité de la couverture est régulièrement vérifiée. Le cas échéant, il est procédé à sa remise en état ou à son remplacement. Au minimum, un contrôle quinquennal de l'état de la couverture est réalisé. Les résultats de contrôle et les actions préventives, correctives ou curatives mises en œuvre sont tracés. Le maintien de la couverture doit être assuré lors des aménagements ultérieurs.

- L'infiltration des eaux pluviales canalisées (puisard, bassin d'infiltration artificiel, etc...) représente une modification de l'aménagement de l'ancien site Univar, et nécessite la production sous la responsabilité de l'aménageur d'une étude de faisabilité de l'opération démontrant l'absence de risques pour les usagers du site ou les riverains, et l'absence de dégradation de l'état des milieux, en particulier du milieu récepteur. Les infiltrations naturelles ne sont pas concernées par cette servitude. À défaut de cette étude de faisabilité préalable, l'infiltration des eaux pluviales canalisées est interdite.

- L'implantation de cultures à finalités alimentaires est proscrite.

ARTICLE 5 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

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 le site.

ARTICLE 6 : ANNEXION DES SERVITUDES AU PLU

En application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme (PLU) ou au document d'urbanisme en vigueur des communes de Rouen et de Petit-Quevilly dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit, en application des dispositions de 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 qui doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

ARTICLE 8 : NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne peut être atteint, la notification est faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

ARTICLE 9 : TRANSCRIPTION

En application des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L 121-2 et L. 126-1 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la conservation des hypothèques.

L'enregistrement aux hypothèques est réalisé par un notaire missionné par la société Univar, les frais correspondant étant également à sa charge.

ARTICLE 10 : 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, est affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès-verbal de ces formalités est adressé à la préfecture.

Le même extrait est affiché en permanence de façon lisible à l'entrée du site par les soins de l'exploitant.

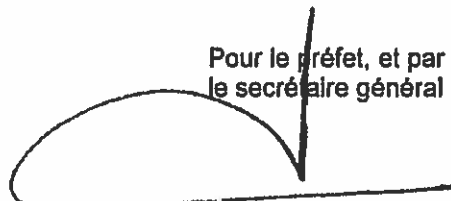
Un avis est publié aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département et au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime.

ARTICLE 11 : APPLICATION

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires de Rouen et Petit-Quevilly sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rouen, le 14 OCT. 2014

Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général



Éric MAIRE

