



# Plan Local d'Urbanisme

## Annexes

### Annexe 9

#### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE LIEES A LA POLLUTION DE LA NAPPE SOUTERRAINE A PROXIMITE DE L'ANCIENNE USINE GRANDE PAROISSE ROUEN B

Approuvé le 24 septembre 2004, modifié le 26 septembre 2005, mis en compatibilité par D.U.P du 16 octobre 2006, modifié le 12 juillet 2007, modifié le 15 mai 2009, modifié le 21 janvier 2011, révisé le 27 janvier 2012, modifié le 6 juillet 2012, modifié le 11 octobre 2013, modifié le 10 octobre 2016, mis en compatibilité par Déclaration de projet du 15 juin 2017.





**PRÉFETE DE LA SEINE-MARITIME**

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

Service Risques

**Arrêté du 30 AOUT 2016**

**instituant des servitudes d'utilité publique liées à la pollution de la nappe souterraine au droit de terrains situés à proximité de l'ancienne usine Rouen B, sise rue Madagascar à ROUEN qui a été exploitée par la société GRANDE PAROISSE SA**

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'urbanisme ;
- Vu le code de l'environnement, livre 5-titre 1<sup>er</sup> et notamment ses articles L. 515-12, R515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 17 décembre 2015 nommant Mme Nicole KLEIN préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté n° 16-001 du 1<sup>er</sup> janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu les différents arrêtés préfectoraux et récépissés autorisant et réglementant les activités de la société Grande Paroisse sur son site implanté sur les communes de ROUEN et LE PETIT QUEVILLY, et notamment l'arrêté préfectoral d'autorisation du 1<sup>er</sup> février 2000 ;
- Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 décembre 2012 modifié le 21 juillet 2014 relatif aux travaux de réhabilitation, et imposant un suivi des eaux souterraines au droit du site ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 instituant des servitudes d'utilité publique sur les terrains de l'ancienne usine Rouen B ;
- Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 1<sup>er</sup> avril 2016 imposant des prescriptions complémentaires relatives aux travaux de réhabilitation du site ;
- Vu la notification de cessation d'activité adressée à Monsieur le préfet de la Seine-Maritime le 17 août 2006 ;
- Vu le plan de gestion remis par l'exploitant daté du 26 mars 2012 (Réf : HPC-F 2A/2.11.4153 b) complété en avril 2014 (Réf : cabinet URS PAR-RAP-13-12137) ;

- Vu la demande et le dossier remis par la société GRANDE PAROISSE SA en date du 11 avril 2014, complété le 9 avril 2015 relatif à la mise en place de servitudes d'utilité publique sur des terrains situés à proximité immédiate de son ancienne usine Rouen B et implantés sur les communes de ROUEN et LE PETIT QUEVILLY ;
- Vu la communication, du 9 octobre 2015, du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la société GRANDE PAROISSE SA ;
- Vu la communication, du 9 octobre 2015, du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à M. le maire et au conseil municipal de la commune de Rouen ;
- Vu la communication, du 9 octobre 2015, du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à M. le maire et au conseil municipal de la commune de Petit-Quevilly ;
- Vu l'avis du conseil municipal de Petit-Quevilly en date du 16 décembre 2015 ;
- Vu l'avis de la société GRANDE PAROISSE SA en date du 10 novembre 2015 ;
- Vu l'avis de la société TRIADIS en date du 10 novembre 2015 ;
- Vu l'avis de la SNCF en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;
- Vu l'avis de la société SCMT, devenue NL Logistique en date du 2 décembre 2015 ;
- Vu l'avis du conseil municipal de Rouen en date du 25 janvier 2016 ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 janvier au 12 février 2016 inclus ;
- Vu le registre d'enquête et l'avis du commissaire enquêteur ;
- Vu les réponses apportées par la société GRANDE PAROISSE SA aux observations formulées lors de l'enquête publique ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 12 mai 2016 ;
- Vu l'avis du 14 juin 2016 du Conseil Départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours duquel le demandeur a été entendu ;
- Vu le projet d'arrêté porté le 17 juin 2016 à la connaissance du demandeur ;
- Vu le courrier du demandeur en date du 30 juin 2016 en réponse.

Considérant que les activités de fabrication d'engrais ayant été exercées par la société GRANDE PAROISSE SA dans son ancienne usine Rouen B sont à l'origine d'une pollution des sols et de la nappe sous-jacente ;

Considérant que le plan de gestion d'avril 2014 établi dans le cadre de la cessation des activités du site a mis en évidence des pollutions en arsenic, nickel et composés inorganiques (ammonium, sulfates, nitrates, nitrites, fluorures) dans les eaux souterraines au droit de terrains situés en latéral et aval hydraulique de l'ancienne usine Rouen B ;

Considérant la faible étendue spatiale des teneurs anormales relevées dans les eaux souterraines à proximité immédiate de l'ancienne usine Rouen B (jusqu'à 230 m en aval hydraulique par rapport au site) ;

Considérant que ces pollutions risquent de perdurer même après les travaux de réhabilitation effectués sur le site de l'emprise de l'ancienne usine Rouen B ;

- Considérant 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 ;
- Considérant que les terrains concernés sont situés au Nord, Sud et Ouest du site de l'ancienne usine Rouen B pour lesquels les documents d'urbanisme définissent des usages de types industriels, ou tertiaires ou commerciaux ;
- Considérant que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier des restrictions sur l'utilisation des eaux souterraines au droit des terrains concernés ;
- Considérant que l'ensemble des consultations nécessaires a été effectué.

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,*

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées au droit de certaines parcelles situées à proximité immédiate de l'ancienne usine Rouen B, qui a été exploitée par la société GRANDE PAROISSE SA, sur le territoire des communes de Petit-Quevilly et Rouen.

Les références et l'emprise des parcelles concernées ainsi que la nature des servitudes figurent dans les prescriptions annexées au présent arrêté.

### **Article 2 : Modalités d'institution des servitudes**

Les présentes servitudes ne peuvent être levées qu'après mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir toute absence de risques pour les usages considérés.

Toute suppression, modification ou dérogation de servitudes 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.

Le présent arrêté instituant les servitudes est annexé aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Petit-Quevilly et Rouen dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Les servitudes doivent faire l'objet d'un enregistrement au service de publicité foncière. Cette publication doit être réalisée par un notaire mis à disposition par la société GRANDE PAROISSE SA.

### **Article 3 : 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 doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

**Article 4 : Voies de recours**

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente décision peut être déférée 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 pour les tiers à compter du jour de sa parution.

**Article 5 : Notification**

Le présent arrêté est notifié à Messieurs les Maires des communes de Rouen et Petit Quevilly, à la société GRANDE PAROISSE SA, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels, ou à leurs ayants droit, des parcelles concernées.

**Article 6 : 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 être consulté par tout intéressé, est affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Un procès verbal de ces formalités doit être adressé à la préfecture de la Seine-Maritime.

Le même extrait doit être affiché en permanence de façon lisible dans l'installation par les soins de l'exploitant.

Un avis doit être inséré aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Ce même avis doit être publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime.

**Article 7 : Exécution de l'arrêté**

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la directrice de l'agence régionale de santé (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM), le maire de la commune du Petit-Quevilly et le maire de la commune de Rouen sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Une copie dudit arrêté est adressée à la directrice du service chargé de la protection civile.

Fait à Rouen, le 30 AOUT 2016

La préfète,  
pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général,

  
Yvan CORDIER

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 30 AOÛT 2016

Prescriptions annexées à l'arrêté préfectoral du 30 AOÛT 2016

--ooOoo--

Société GRANDE PAROISSE SA

Siège social : 16-40, rue Henri Regnault à Courbevoie

Site de l'ancienne usine « Rouen B » sise rue de Madagascar à Rouen

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général  
Yvan CORDIER

**Article 1 : Objet**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise des parcelles référencées ci-après sur le territoire des communes de Rouen et de Petit Quevilly.

SECTION CADASTRALE	NUMERO DE PARCELLE	REFERENCE DES SERVITUDES	COMMUNE
LH	7 à 13	Servitudes 1 à 4	Rouen
LH	15	Servitudes 1 à 4	Rouen
LH	61	Servitudes 1 à 4	Rouen
LL	14	Servitudes 1 à 4	Rouen
LL	36	Servitudes 1 à 4	Rouen
LL	38	Servitudes 1 à 4	Rouen
LL	54	Servitudes 1 à 4	Rouen
LL	55	Servitudes 1 à 4	Rouen
LL	56	Servitudes 1 à 4	Rouen
Rue de Madagascar	À hauteur de la parcelle LH47 jusqu'à la parcelle LL55 incluse	Servitudes 1 à 4	Rouen
Rue Bourbaki	A hauteur de la limite cadastrale de Rouen jusqu'à la parcelle LH9 incluse	Servitudes 1 à 4	Rouen
AE	4	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	43	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	47	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	65	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	67	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	71	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	73	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	74	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	76	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	77	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	78	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	80	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	115	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AE	116	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
AD	514	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
Rue Bourbaki	A hauteur de la parcelle AE78 jusqu'à la limite cadastrale du Petit-Quevilly	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly
Sud III	A hauteur de la parcelle AD514 jusqu'à la parcelle AE73 incluse	Servitudes 1 à 4	Le Petit-Quevilly

Les parcelles concernées sont représentées sur le plan joint en annexe au présent arrêté.

1/2

## **Article 2 : Nature des servitudes**

Les contraintes affectant les parcelles concernées sont définies comme suit :

### **Servitude n° 1 – utilisation des eaux souterraines**

Le creusement de nouveaux puits pour l'utilisation des eaux souterraines et d'une manière générale, le pompage et l'utilisation des eaux souterraines sont interdits au droit des parcelles concernées, à l'exclusion de la mise en place de piézomètres destinés à la surveillance des eaux souterraines.

### **Servitude n° 2 – modification d'usage**

Tout projet d'utilisation 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 l'absence de risque pour les personnes et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### **Servitude n°3 – piézomètres**

De manière générale, l'implantation de piézomètres pour le suivi de la qualité des eaux souterraines requiert l'information et l'accord préalables du propriétaire privé du terrain sur lequel sont envisagés les ouvrages. En particulier, l'implantation d'ouvrages sur le domaine public ferroviaire requiert l'information et l'accord préalables du service infrapole de la SNCF (contact : [philippe.hermerel@reseau.sncf.fr](mailto:philippe.hermerel@reseau.sncf.fr)).

En cas d'implantation de piézomètres pour le suivi de la qualité des eaux souterraines, les propriétaires concernés par les présentes servitudes laissent un accès libre à tous les représentants des services de l'Etat ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes, ainsi qu'aux personnes chargées du contrôle du réseau piézométrique. L'accès aux piézomètres installés sur le domaine public ferroviaire est subordonné aux règles de sécurité en vigueur sur les terrains du domaine public ferroviaire.

En cas de travaux réalisés à proximité des piézomètres, toutes les précautions nécessaires sont prises pour éviter leur dégradation.

Dans le cas où des piézomètres destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines seraient endommagés, leur remise en état ou leur remplacement à l'identique (dans la mesure du possible) est effectué dans les plus brefs délais. En cas de besoin lié à l'aménagement des terrains, toute modification apportée aux piézomètres devra être validée préalablement à sa réalisation par le Préfet.

Les affectataires successifs des parcelles concernées ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres.

### **Servitude n° 4 - information des tiers**

Si les parcelles considérées font 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'usages visées ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.





