



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

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

Service Risques

Arrêté du 17 NOV. 2015

instituant des servitudes d'utilité publique au droit des terrains anciennement exploités par la société CAT Logistique Cargo France sur la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray

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

- Vu le Code de l'environnement, notamment son titre 1^{er} du livre V et notamment ses articles L.515-8 et suivants, R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1 ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 17 janvier 2013 nommant M. Pierre-Henry MACCIONI en qualité de préfet de région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°15-98 du 8 octobre 2015 chargeant M. François LOBIT, sous préfet du HAVRE, de l'intérim des fonctions de secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 février 2003 autorisant la société CAT Logistique Cargo France à exploiter un entrepôt couvert de transit de déchets industriels banals et de déchets industriels spéciaux, issus de l'industrie automobile, sur la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray ;
- Vu les circulaires du 8 février 2007 du ministre en charge de l'environnement, relatives aux sites et sols pollués et leurs annexes ;
- Vu les rapports de l'inspection des installations classées suite aux visites d'inspection du 16 janvier 2013 et du 13 mai 2015 transmis à l'exploitant, respectivement par courriers référencés UTRD.2013.03.CD.39.LP.BrJ et UTRD.2015.05.CD.23.AR.BrJ en date du 28 mars 2013 et du 20 mai 2015, conformément aux articles L.171-6 et L.514-5 du Code de l'environnement ;
- Vu la notification du 9 mars 2015 par l'exploitant de la cessation de son activité exercée sur le site sis rue Michel Poulmarch, sur la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray ;

- Vu les diagnostics établis par les sociétés BUREAU VERITAS en décembre 2004, SGS en février 2006 et décembre 2012 et par le laboratoire CERECO en avril 2007, complétés par le plan de gestion établi par la société EODD ingénieurs conseils en février 2015 pour le compte de l'exploitant ;
- Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique établi par la société EODD ingénieurs conseils et transmis par la société CAT Logistique Cargo France à l'inspection des installations classées par courrier du 9 mars 2015 ;
- Vu l'avis de la mairie de Saint-Étienne-du-Rouvray transmis à l'exploitant par courrier du 24 février 2015, en réponse à la consultation par la société CAT Logistique Cargo France, par courriers des 8 juillet 2014 et 29 janvier 2015, conformément à l'article R.512-39-2 du Code de l'environnement ;
- Vu les observations présentées par l'exploitant sur ce projet par courrier du 7 octobre 2015 ;

CONSIDERANT :

que dans le cadre des consultations prévues à l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement, l'exploitant propose un usage futur du site de type « industriel » ;

que cet usage proposé par l'exploitant n'est pas incompatible avec celui d'« *usage d'activités économiques à faibles nuisances* » proposé par la mairie de Saint-Étienne-du-Rouvray, notamment dans le cadre d'une activité de type plate-forme logistique ;

que la société CAT Logistique Cargo France est l'actuel propriétaire de la parcelle cadastrale n° 302 de la section AM de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray ;

que jusqu'en 1987, le site était la propriété de la société ISOVER SAINT GOBAIN et exploité en tant que gravière ;

qu'en 2001, la société CAT Logistique Cargo France a fait procéder à des travaux d'excavation pour son implantation sur le site et qu'il a alors été mis en évidence trois poches de remblais contenant des produits amiantés (déchets de fibrociment et de flocage) sur une épaisseur comprise entre 0,5 et 3 mètres ;

que cette découverte a justifié l'installation en 2003 d'un piézomètre « Pz1 » en amont, et d'un second « Pz2 » en aval hydraulique des poches ;

que du fait de la présence avérée de ces stockages enfouis de matériaux amiantés depuis 2001, soit près de deux ans avant que CAT Logistique Cargo France n'exploite réellement le site, la responsabilité de cet exploitant n'est pas retenue dans le cadre de la remise en état ;

que les investigations de la qualité des sols ont mis en évidence des sources de pollution ponctuelles en hydrocarbures totaux (HCT), composés aromatiques volatils (BTEX), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) résultant possiblement des activités sur site de la société CAT Logistique Cargo France, mais que celles-ci ne constituent pas des « *pollutions concentrées* » selon la terminologie du paragraphe 4.1.3.3 de l'annexe II de la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

que les investigations de la qualité des eaux souterraines mettent en évidence, au droit des deux piézomètres disposés en amont et en aval hydraulique du site, le respect des limites définies dans les annexes 1 et 2 de l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatives à la potabilisation des eaux ;

que les préconisations du plan de gestion incluent le maintien d'une surveillance environnementale des eaux souterraines à une fréquence biennale et à la charge de CAT Logistique Cargo France, par les piézomètres existants ;

que, dans un souci de garantir de manière pérenne l'absence d'incompatibilité sanitaire pour les usagers du site, il est nécessaire d'imposer des restrictions d'usage et de servitudes d'utilité publique au droit du site ;

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 aux documents d'urbanisme ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRÊTE

Article 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise de la parcelle suivante :

Commune	Section	Numéro	Superficie
Saint-Étienne-du-Rouvray	AM	302	12 350 m²

La parcelle concernée est représentée sur le plan joint au présent arrêté.

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 comme suit :

Article 2.1 – SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE

Servitude n° 1 : La parcelle visée est placée dans un état tel qu'elle puisse accueillir un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation, soit un usage de type industriel sans accueil du public et sans usage d'habitation.

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1 du code de l'environnement, il définit, le cas échéant, sur la base d'une étude de sol comprenant les éléments visés à l'article R. 556-2 du code de l'environnement, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts visés au premier alinéa de l'article L. 556-1 au regard du nouvel usage projeté.

L'étude de sol doit comprendre les attendus visés à l'article R. 556-25 du code de l'environnement.

Une attestation par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués prévue aux articles L.556-1 et L. 556-23 du code de l'environnement doit garantir :

- la réalisation d'une étude des sols.
- la prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager doit être complétée par cette attestation prévue à l'article L. 556-2 du code de l'environnement.

Servitude n° 2 : l'aménagement des zones d'infiltration est interdit sauf si les sols en place et concernés par les zones d'infiltrations sont excavés et éliminés en filières d'élimination adaptées ou s'il est démontré l'absence de potentiel de lixiviation des matériaux en place.

Servitude n° 3 : les futures canalisations d'eau potable doivent être réalisées en matériaux non poreux et non perméables ou installées dans des matériaux sains afin de prévenir la perméation de composés chimiques.

Servitude n° 4 : tout type de cultures à finalité alimentaire (jardins potagers, plantation d'arbres fruitiers) est interdite sur la parcelle concernée.

Servitude n° 5 : les isolations de surface présentes au droit des zones non bâties doivent être maintenues pérennes dans le temps et garantir le confinement des sols.

Servitude n° 6 : en cas d'excavation ou de travaux souterrains, les sols pollués incompatibles avec l'usage futur et les produits amiantés doivent faire l'objet d'une élimination, conformément à la réglementation en vigueur, par le responsable de ces excavations et travaux.

Servitude n° 7 : dans le cas d'une élimination hors site, les matériaux excavés doivent faire l'objet d'analyses préalables afin de déterminer les filières d'élimination adaptées et dûment autorisées à cet effet.

Servitude n° 8 : un réemploi de terres excavées du site sera réalisé sous la seule responsabilité du responsable des travaux d'excavation. Il appartient à cette personne de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination (in situ ou filières d'élimination) des terres éventuellement excavées.

Article 2.3 – SERVITUDES SPÉCIFIQUES D'ACCÈS

Servitude n° 9 : 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, ainsi qu'aux personnes chargées du contrôle du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines. Les piézomètres concernés figurent sur le plan d'implantation joint en annexe au présent arrêté.

Servitude n° 10 : compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur

la parcelle concernée n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

En particulier, les travailleurs doivent être équipés de moyens de protection adaptés à l'intervention sur sites pollués.

Article 2.4 – SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES ET À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION

Servitude n° 11 : les piézomètres maintenus sur site (Pz1 et Pz2) doivent être maintenus pérennes dans le temps et accessibles. S'ils sont endommagés, leur remise en état ou leur remplacement à l'identique est effectué dans les meilleurs délais. Les affectataires successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres.

Servitude n° 12 : la surveillance environnementale des eaux souterraines doit être réalisée tous les deux ans. Elle est à la charge du futur exploitant. L'inspection des installations classées se réserve la possibilité de réviser cette fréquence de surveillance en fonction des résultats constatés par les précédents relevés de surveillance.

Article 2.5 – SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 13 : si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, etc.), 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 des parcelles considérées, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage en vigueur sur la parcelle considérée.

Servitude n° 14 : les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet doivent 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.

Article 3 – MODALITES D'INSTITUTION 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 Saint-Étienne-du-Rouvray dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les présentes servitudes ne peuvent être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après avis des services de l'État.

Article 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 ayants droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

Article 5 – VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour la société CAT Logistique Cargo France, propriétaire du site, à compter de la date de notification du présent arrêté, et d'un an pour les tiers à compter de la date de sa parution.

Article 6 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Étienne-du-Rouvray et à la société CAT Logistique Cargo France, propriétaire du site.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement au service de publicité foncière. Cette publication doit être réalisée par un notaire mis à disposition par la société CAT Logistique Cargo France et aux frais de cette dernière.

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

Un procès-verbal de ces formalités est adressé à la préfecture.

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

Un avis est inséré aux frais du propriétaire dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Ce même avis est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-maritime.

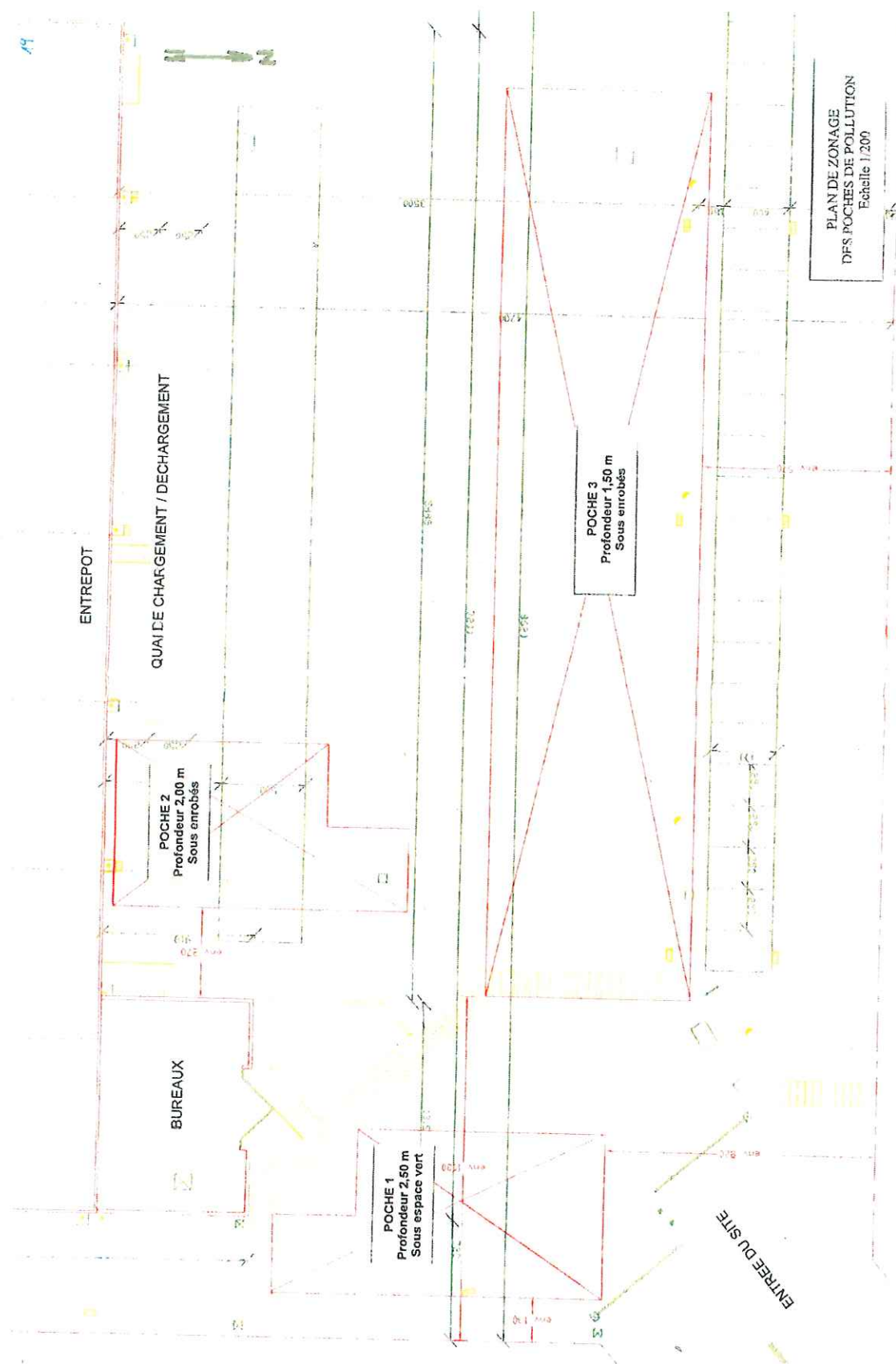
Article 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) chargé de l'inspection des installations classées, le directeur départemental des territoires et de la mer, et le maire de Saint-Étienne-du-Rouvray sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Fait à ROUEN, le 17 NOV. 2015

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général par intérim,
sous-préfet du HAVRE

François LOBIT



Vu pour être annexé à mon arrêté
 en date du : .. 17 NOV. 2015...

ROUEN, le : 17 NOV. 2015
 LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
 le secrétaire général adjoint,
 sous-préfet du HAVRE,
 François LOBIT