Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MANCHE

Préfecture
Direction de l'action économique et de la coordination départementale
Bureau de la coordination des politiques publiques
et des actions interministérielles
Réf : n° 16-213-GH

- ARRETE PREFECTORAL -
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

SNC WOREX
Commune de CHERBOURG EN COTENTIN

LE PREFET DE LA MANCHE
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le Code de l'Environnement, ses titres 1er des parties réglementaires et législatives du Livre V et notamment ses articles L. 515-12, R512-39-5, R. 515-31-1 et suivants ;

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le décret n°83-1025 du 28 novembre 1983 modifié concernant les relations entre l'administration et les usagers ;

VU la nomenclature des installations classées codifiée à l'annexe de l'article R511–9 du Code de l'Environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n°94-1673 du 16 mars 1994 autorisant la société WOREX à exploiter un dépôt pétrolier sur le territoire de la commune d'Equeurdreville-Hainneville ;

VU les arrêtés préfectoraux complémentaires n°94-3663 du 24 octobre 1994 et n°00-1475-IC du 03 novembre 2000 modifiant les conditions d'exploitation du dépôt d'hydrocarbures exploité par la société WOREX à Equeurdreville-Hainneville ;

VU les rapports de diagnostic des sols et des eaux souterraines et d'excavation des terres établis respectivement en juin et novembre 2003 par le bureau d'études SERPOL ainsi que les différents rapports de suivi de la qualité des eaux souterraines établis entre 2003 et 2012 ;

VU le dossier de cessation d'activité déposé par la société WOREX le 11 mars 2003 et complété le 13 décembre 2011 et le 16 juin 2014 ;

VU le procès verbal de récolement de fin de travaux établi par l'inspection des installations classées en date du 30 septembre 2014 ;

VU le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé par la société WOREX le 9 février 2015 ;

VU l'avis de la Communauté Urbaine de Cherbourg en date du 1er décembre 2015 ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune d'Equeurdreville-Hainneville en date du 15 décembre 2015 ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 créant au 1er janvier 2016 la commune de Cherbourg en Cotentin dans laquelle est intégrée l'ancienne commune d'Equeurdreville-Hainneville ;

VU l'avis des services émis lors de la consultation administrative ;

VU le rapport et les propositions en date du 29 mars 2016 de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis en date du 28 avril 2016 du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu ;

VU l'absence d'observation du pétitionnaire sur le projet d'arrêté porté à sa connaissance par courrier du19 mai 2016 ;

CONSIDÉRANT la nature des travaux de réhabilitation réalisés entre 2003 et 2014 visant, conformément à l'article R512-39-5 du Code de l'Environnement, à rendre compatible l'état du site avec un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation, à savoir industriel, artisanal ou commercial ;

CONSIDÉRANT la présence, après travaux de réhabilitation, d'une pollution résiduelle par les hydrocarbures, du sol, du sous-sol et des eaux souterraines, au droit des anciennes installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la société WOREX ;

CONSIDÉRANT les faibles niveaux de pollutions résiduelles des sols et eaux souterraines permettant de conclure à une absence de risque sanitaire en l'état actuel du site pour l'usage futur considéré ci-avant ;

CONSIDÉRANT que les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 du Code de l'environnement peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation et peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ;

CONSIDÉRANT la demande exprimée par la société WOREX portant sur l'institution de servitudes d'utilité publique et proposant des mesures visant à maîtriser l'usage ultérieur des terrains et à permettre une bonne information des ayants droit quant à la qualité des sols et de la nappe ;

CONSIDÉRANT que les mesures d'information, de restriction d'usage et de précautions opératoires en cas de travaux définies par le présent arrêté sur le fondement notamment de la demande susmentionnée sont de nature à assurer la préservation, dans le temps, des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement,

CONSIDÉRANT que ces mesures sont proportionnées aux risques résiduels et qu'elles permettent de les maîtriser,

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur le site de l'ancien dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société WOREX sur le territoire de la commune de CHERBOURG EN COTENTIN, 75 rue Marcel Sembat sur les parcelles cadastrales n° ZA 131, 230, 232, 234 et 236 et selon le plan figurant en annexe 1 au présent arrêté.

Les parcelles précitées appartiennent à la Société WOREX, dont le siège social est situé 66 route de Sartrouville 78230 Le Pecq.

Ces servitudes sont instituées en application des articles L. 515-12 et R. 515-31-1 et suivants du Code de l'environnement, à la demande de la Société WOREX, dernier exploitant de cette ancienne installation classée pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 – USAGES DU SITE POSSIBLES AVEC LA MISE EN PLACE DE LA SERVITUDE

Les usages possibles des terrains cités à l'article 1 du présent arrêté sont uniquement ceux de type industriel, artisanal ou commercial.

Sont également possibles les voiries et parkings.

ARTICLE 3 – LIMITATION AU DROIT DE CONSTRUCTION ET D'USAGE

Sur les parcelles listées à l'article 1, sont interdits :

- toute construction d'habitation nouvelle (individuelle ou collective),
- l'implantation d'établissement sensible (crèche, école,...),
- l'aménagement de terrain de sport, parc de loisirs et d'aire de jeux pour enfants,
- l'aménagement de terrain de camping ou de stationnement de caravanes,
- la culture et l'exploitation du sol (cultures agricoles, jardins potagers, arbres fruitiers,...) qu'elles soient destinées à l'alimentation humaine ou animale.

ARTICLE 4 – TRAVAUX, UTILISATION DU SOL ET DES EAUX SOUTERRAINES

En cas d'excavation des sols ou de terrassement, les terres extraites doivent faire l'objet d'une caractérisation des teneurs résiduelles en hydrocarbures. En fonction des résultats de cette caractérisation, elles peuvent être soit réutilisées sur place soit éliminées dans des 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 des terres éventuellement éliminées.

Dans le cas de création d'espaces verts, l'aménageur doit procéder au recouvrement des terrains en place avec mise en place d'un grillage avertisseur puis d'une couche de terre végétale d'une épaisseur minimale de 30 cm environ.

Tout pompage ou utilisation des eaux souterraines est interdit excepté dans le cadre d'un suivi de la qualité des eaux souterraines à partir d'ouvrages de surveillance (piezomètres).

La pose de canalisations en PEHD d'eau potable dans les terrains désignés à l'article 1 ne sera possible, si elle s'avère indispensable, qu'en caniveau ou tranchée avec apport de remblais extérieurs propres. A défaut l'emploi de canalisations métalliques sera retenu.

Lors des chantiers, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique doit être assurée par la personne en charge des aménagements , en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 – CHANGEMENT D'USAGE, LEVEE OU MODIFICATION DE LA SERVITUDE

Toute modification apportée aux types d'usages autorisés par le présent arrêté, tout aménagement des sols ou utilisation de la nappe au droit du site par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, remettant en cause les conditions du présent arrêté, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions.

Cela ne sera possible qu'après réalisation d'une étude garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur en matière de pollution des sols définie par le Ministère de l'Environnement.

L'étude précitée sera établie sur les bases d'un rapport précis et comprendra a minima :

- les conditions de réalisation du projet envisagé en intégrant les raisons justifiant l'impossibilité du respect de la servitude établie,
- la réalisation préalable d'une étude de sol sur la zone concernée par le projet afin de valider la présence ou l'absence de sols impactés par des d'hydrocarbures,
- les mesures prises pour la protection des travailleurs et des personnes présentes sur le site et dans son environnement,
- les modalités de gestion des terres excavées voire des eaux superficielles en cas de pompage nécessaire à la réalisation des opérations.

Les études et les mesures de réhabilitation nécessaires à la levée totale ou partielle de la servitude d'utilité publique seront à la charge et sous la responsabilité du demandeur.

La levée ou la modification de la servitude d'utilité publique ne peut s'effectuer que sur décision arrêtée par le Préfet.

ARTICLE 6 – OBLIGATION DU OU DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS

Le ou les propriétaire(s) du site doivent informer les occupants du site (exploitant, locataire), à titre onéreux ou gratuit, de l'existence et du contenu des servitudes définies par le présent arrêté.

Ils s'engagent à maintenir un libre accès de tous les représentants de l'Administration ou des Collectivités territoriales en charge du respect des servitudes.

Ils informent toute société amenée à intervenir sur le sol ou le sous-sol du site pour la réalisation de travaux de terrassements de la présence de substances potentiellement polluantes dans le sol.

En cas de mutation à titre onéreux ou gratuit des parcelles considérées, le ou les propriétaire(s) s'engage à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont les terrains sont grevés en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 7 – NOTIFICATION ET PUBLICATION

Le présent arrêté sera notifié en application de l'article R. 515-31-7 du Code de l'Environnement au maire de CHERBOURG EN COTENTIN, à la société WOREX, ainsi qu'à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit des parcelles référencées à l'article 1 du présent arrêté au fur et à mesure qu'ils sont connus

Il fait l'objet d'une publication, à la charge de la société WOREX, au service chargé de la publicité foncière de la situation des immeubles, conformément aux dispositions de l'article 36.2 du décret du 4 janvier 1955.

Il sera affiché en permanence de façon visible sur les lieux de l'installation par les soins du bénéficiaire de la décision.

Une copie du présent arrêté sera portée à la connaissance du maire de CHERBOURG EN COTENTIN pour être annexée aux documents d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L151-43 et L153-60 du Code de l'urbanisme.

Un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie de Cherbourg en Cotentin et mise à disposition de toute personne intéressée, sera affiché à la porte de la mairie pendant une durée minimale d'un mois.

Cet arrêté sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans la Manche www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-avis pour une durée identique. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant dans les journaux Ouest-France et La Presse de la Manche

ARTICLE 8 - RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

En outre, conformément aux dispositions de l'article L. 515-11 du Code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droit réels ou de leurs ayants droit. 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 9 – EXECUTION

La secrétaire générale de la préfecture de la Manche, le sous-préfet de Cherbourg, le maire de Cherbourg en Cotentin, la SNC Worex, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie et l'inspecteur de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 13 JUIN 2016

Pour le Préfet
La secrétaire générale

Cécile DINDAR

ANNEXE 1

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 13 JUIN 2016
A Saint-Lô, le 13 JUIN 20
Pour le Préfet,
La secrétaire générale,
Cécile [illegible]

