

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

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

Service Risques

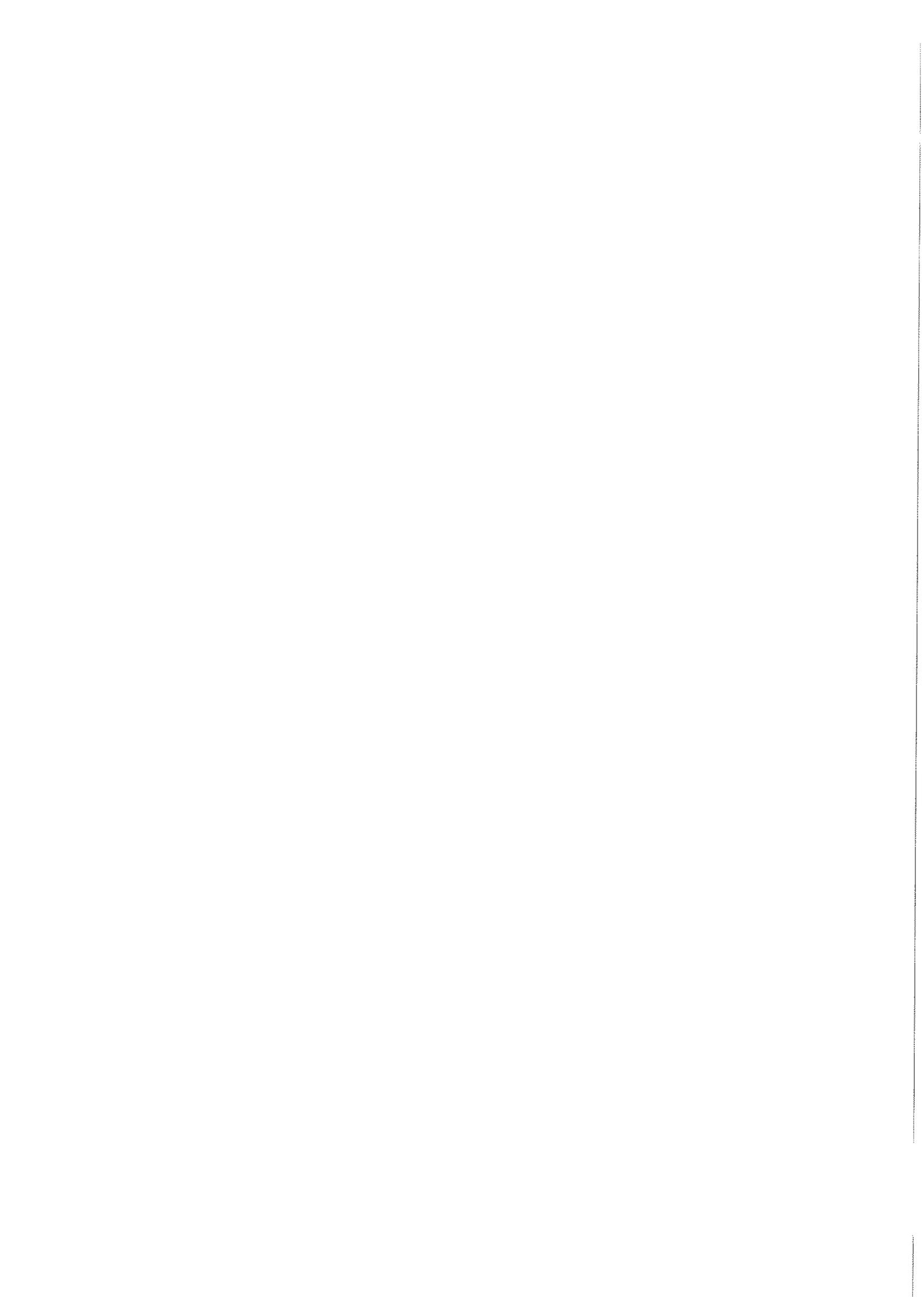
Affaire suivie par Jean-Yves LECOINTE
Tél. 02 35 52 86 33
Fax 02 35 88 74 38
Mèl : jean-yves.lecointe@developpement-durable.gouv.fr

Arrêté du 30 JAN. 2014

instituant des servitudes d'utilité publique liées à la pollution des sols et de la nappe souterraine sur les terrains de la Société GRANDE PAROISSE SA (usine Rouen B) à Rouen

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

- Vu le code de l'environnement, livre 5-titre 1^{er} et notamment les articles L. 515-12 §3, R. 515-31-1 à R. 515-31-7,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le décret du Président de la République du 17 janvier 2013 nommant M. Pierre-Henry MACCIONI préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
- 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'Etat dans les régions et les départements,
- 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 Grande Paroisse SA sur son site implanté sur les communes de ROUEN et LE PETIT QUEVILLY, et notamment l'arrêté préfectoral d'autorisation du 1^{er} février 2000,
- Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 12 mai 2000 imposant la réalisation d'une surveillance des eaux souterraines et des conditions sur la remise en état du site,
- Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 décembre 2012 imposant notamment la réalisation d'une tierce-expertise sur les mesures de gestion proposées dans le plan de gestion de l'exploitant daté du 26 mars 2012. (Réf : HPC-F 2A/2.11.4153 b) renforçant les dispositions de contrôle des eaux souterraines et fixant la réalisation de travaux sur les réseaux d'égout du site,
- Vu la notification de cessation d'activité adressée au préfet de Seine-Maritime le 17 août 2006,
- Vu le plan de gestion du 26 mars 2012 remis par l'exploitant (réf : HPC-F 2A/2.11.4153 b),
- Vu la demande et le dossier remis par la société Grande Paroisse SA remis le 8 octobre 2012 et relatifs à la mise en place de servitudes d'utilité publique sur son site implanté sur les communes de ROUEN et LE PETIT QUEVILLY (rue de Madagascar à Rouen),



Vu le rapport de tierce expertise du 21 mars 2013 sur les mesures de gestion proposées par l'exploitant,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20 novembre 2013,

CONSIDERANT :

- que la société Grande Paroisse SA a déclaré l'arrêt définitif des activités exercées sur son site dénommé « Rouen B » le 17 août 2006,
- qu'en application de l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement, elle doit placer le site de son installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3,
- que les investigations et études réalisées ont mis en évidence des pollutions importantes sur le site,
- que ces investigations et études ont mis en évidence la nécessité d'instaurer des mesures de maîtrise des risques liées à la présence de ces pollutions,
- que le rapport de tierce-expertise du 21 mars 2013 a montré qu'en l'état des connaissances, il était impossible de dimensionner à l'extérieur du site, dans les eaux souterraines, le panache de pollution en métaux, composés inorganiques et acidité,
- qu'en conséquence, l'institution de servitudes d'utilité publique visant en particulier à garantir la maîtrise des risques via l'information des tiers doit se limiter au seul périmètre du site ayant été exploité par la société Grande Paroisse SA,
- que ces servitudes doivent être prises à titre conservatoire, dans l'attente :
 - de compléments d'études permettant de statuer définitivement sur les mesures de gestion applicables au site dans le cadre de sa réhabilitation pour un usage futur de type industriel, tertiaire de type bureau ou équivalent, ou de type voirie,
 - de la mise en œuvre des mesures de gestion précitées.
- que l'ensemble des consultations nécessaires a été effectué,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1^{er} - objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées au droit des parcelles anciennement exploitées par la société Grande Paroisse SA, sur le territoire des communes de Petit-Quevilly et Rouen.

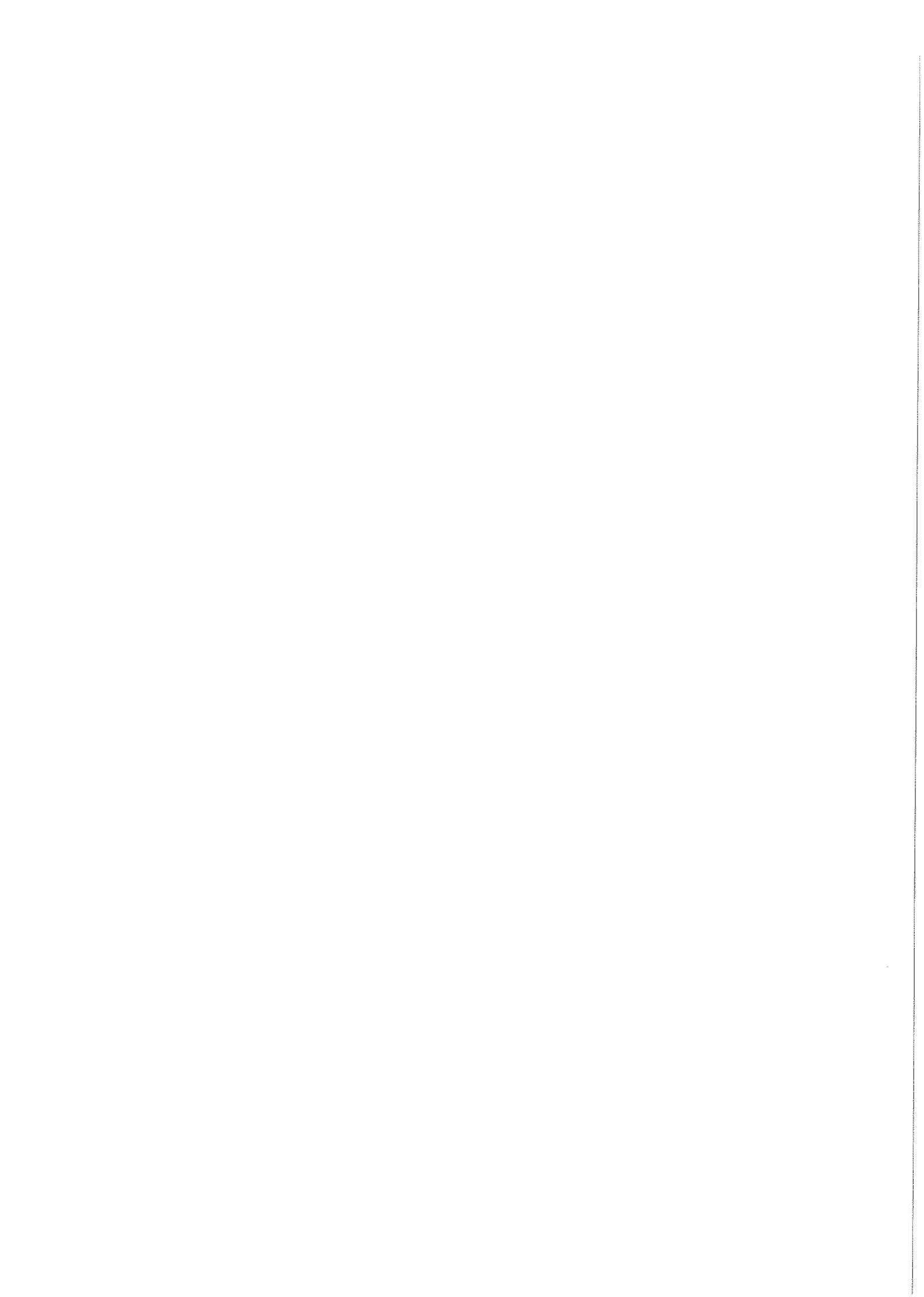
Les références et l'emprise des parcelles concernées ainsi que la nature des servitudes figurent dans les prescriptions annexées au présent arrêté.

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 L. 515-12 et R. 515-31-1 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. 126-1 du code de l'urbanisme.



Les servitudes doivent faire l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière. Cette publication aux registres des hypothèques 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 ayant 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

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Rouen. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté pour l'exploitant.

Article 5 - notification

Le présent arrêté est notifié aux 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 ayant 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 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 de la Seine-Maritime.

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

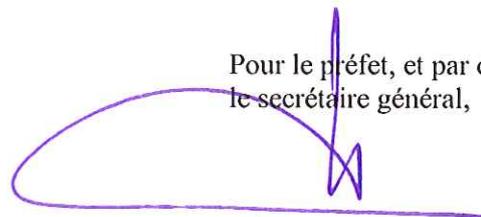
Un avis est inséré, par les soins du préfet de la Seine-Maritime et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Article 7 - exécution de l'arrêté

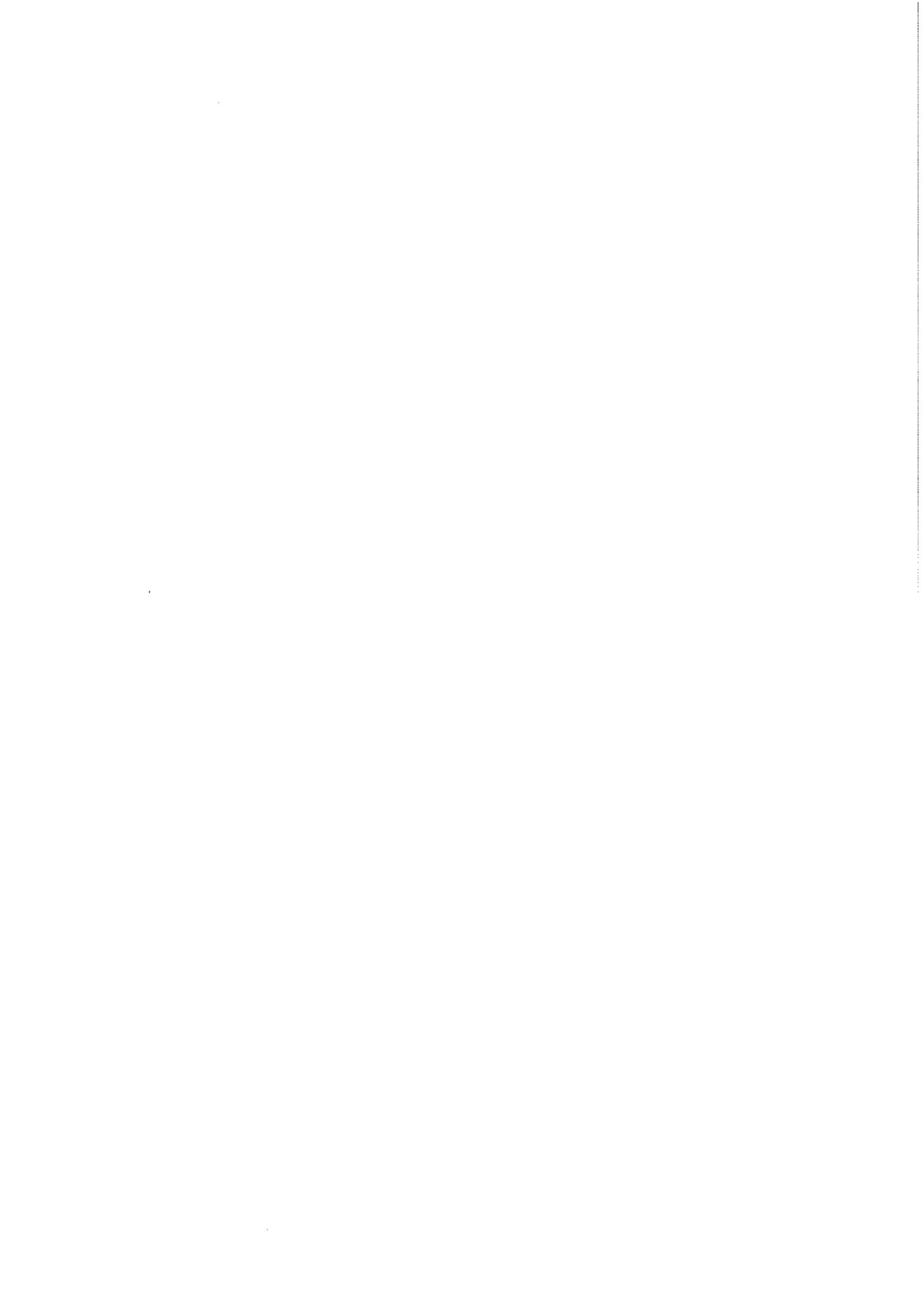
Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie (DREAL), le directeur général de l'agence régionale de santé (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime (DDTM), la directrice du service chargé de la protection civile, le maire du Petit-Quevilly et le maire de Rouen sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 30 JAN 2014

Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général,

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large loop followed by a vertical line and a small flourish.

Eric MAIRE



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du : 30 JAN. 2014...
ROUEN, le : 30 JAN. 2014
Pour le Préfet et par délégation:
Le Secrétaire Général

Prescriptions annexées à l'arrêté préfectoral du

--00000--

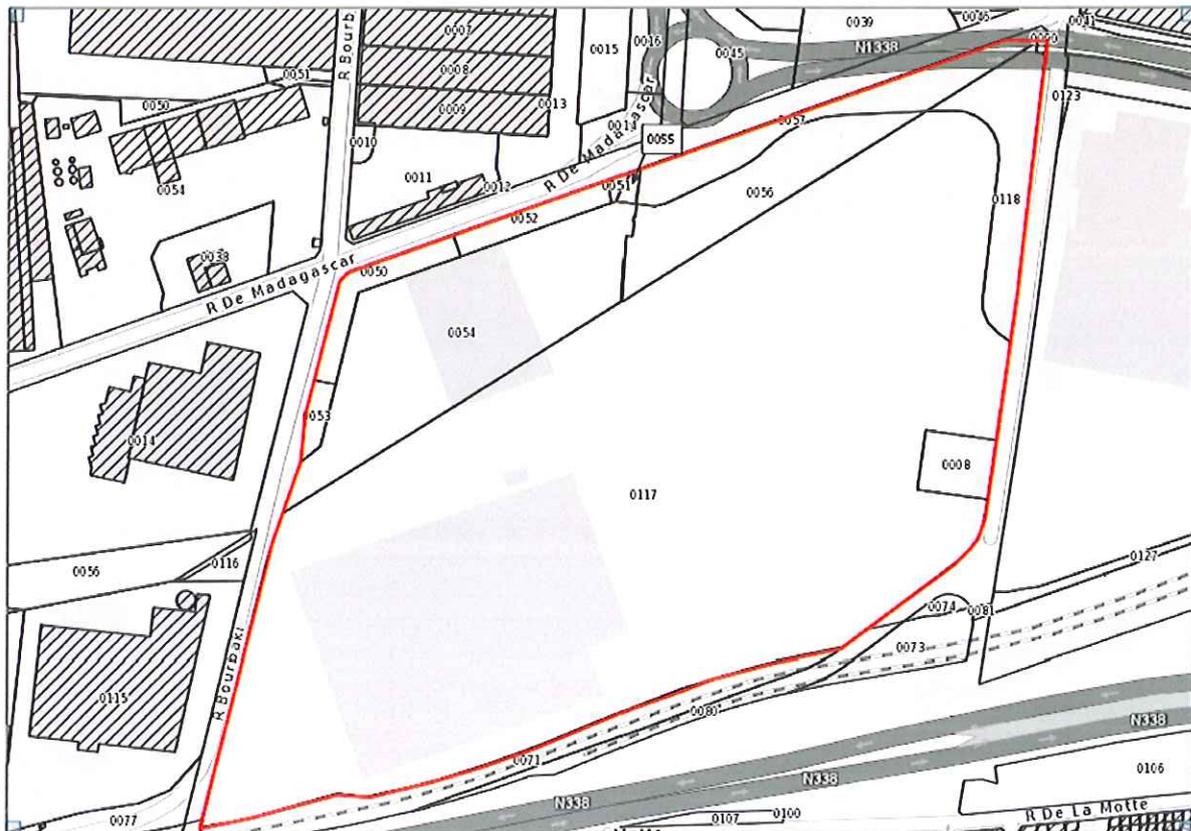
Société Grande Paroisse SA sur les communes de Rouen et de Petit Quevilly
Siège social : 16-40, rue Henri Regnault à Courbevoie
Site de l'ancienne usine « Rouen B » sise rue de Madagascar à Rouen

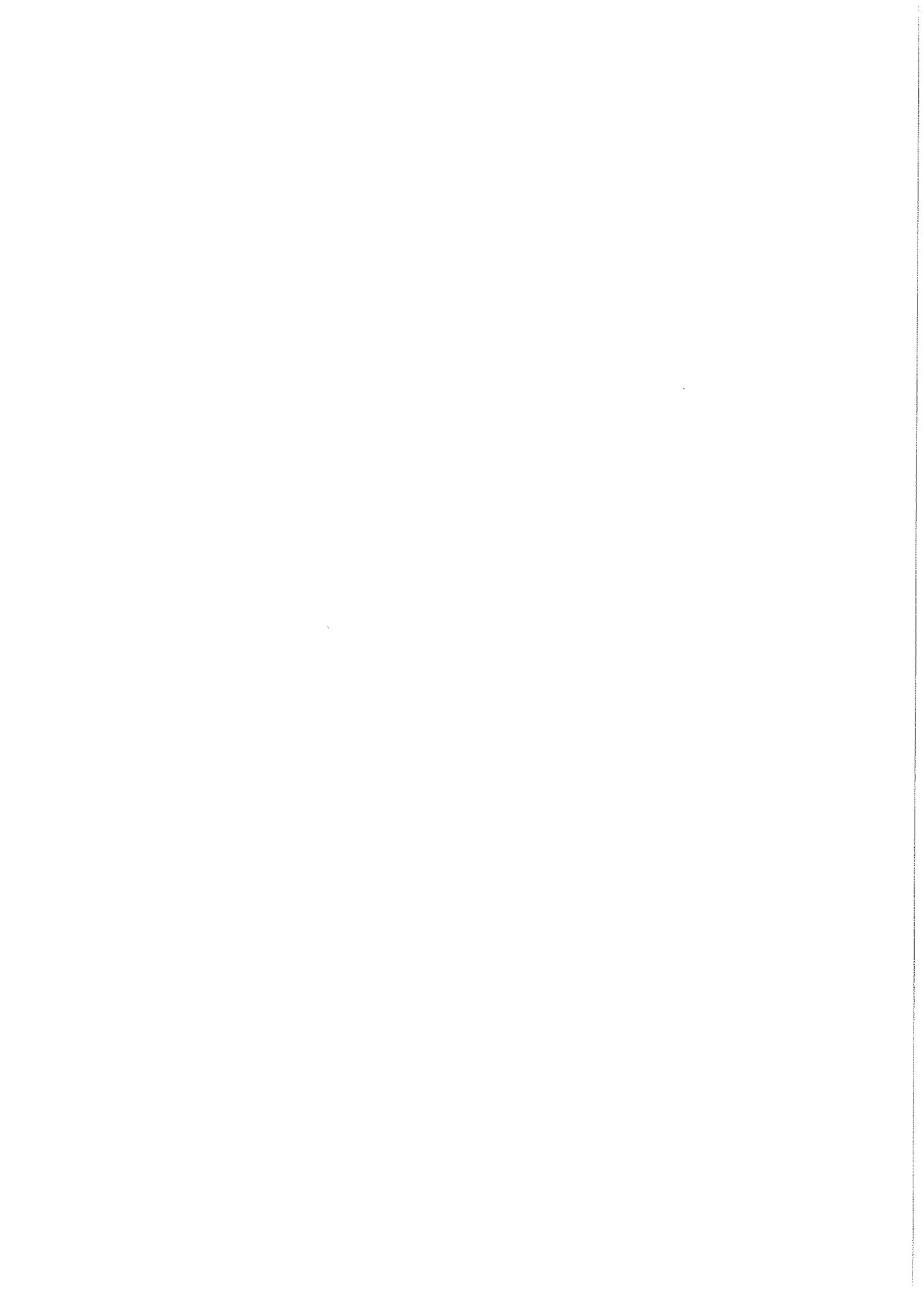
Eric MAIRE

Article 1

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 CADASTRAL E	NUMERO DE PARCELLE	REFERENCE DES SERVITUDES	COMMUNE
LH	50	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	51	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	52	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	53	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	54	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	55	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	56	Servitudes 1 à 11	Rouen
LH	57	Servitudes 1 à 11	Rouen
AE	8	Servitudes 1 à 11	Le Petit-Quevilly
AE	117	Servitudes 1 à 11	Le Petit-Quevilly
AE	118	Servitudes 1 à 11	Le Petit-Quevilly





Article 2

Les contraintes affectant la zone sont définies comme suit :

Servitude n° 1 - Usages de référence

Les parcelles visées à l'article 1 ont vocation à être placées par la société Grande Paroisse SA dans un état tel qu'elles puissent accueillir des usages de type industriel, tertiaire de type bureau ou équivalent, ou de type voirie.

Servitude n° 2 - Usages interdits

L'implantation d'établissements sensibles ou d'usages résidentiels au droit des parcelles visées à l'article 1 est interdit.

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de ces parcelles sont également interdits.

Les établissements dits « sensibles » sont les suivants :

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants,
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Servitude n° 3 - Prescriptions particulières vis-à-vis des sols en place

L'absence de contacts directs des personnes avec les sols en place doit être maintenu. A cet effet, des dispositions telles que par exemple le recouvrement de l'ensemble du site par une couche de matériaux propres d'au moins 30 cm d'épaisseur ou des dispositions équivalentes telles que la mise en place de bâtiments ou de voies routières doivent être mises en oeuvre.

Servitude n° 4 - Encadrement des modifications d'usage

Tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe et tout changement aux règles émises dans le cadre de ces servitudes, 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 (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Servitude n° 5 - Prescriptions particulières vis-à-vis de la présence résiduelle de radioactivité naturelle renforcée au droit des parcelles

Dans le cadre de la construction d'éventuels bâtiments, l'exposition potentielle au radon devra être prise en compte lors de la conception de ces derniers.

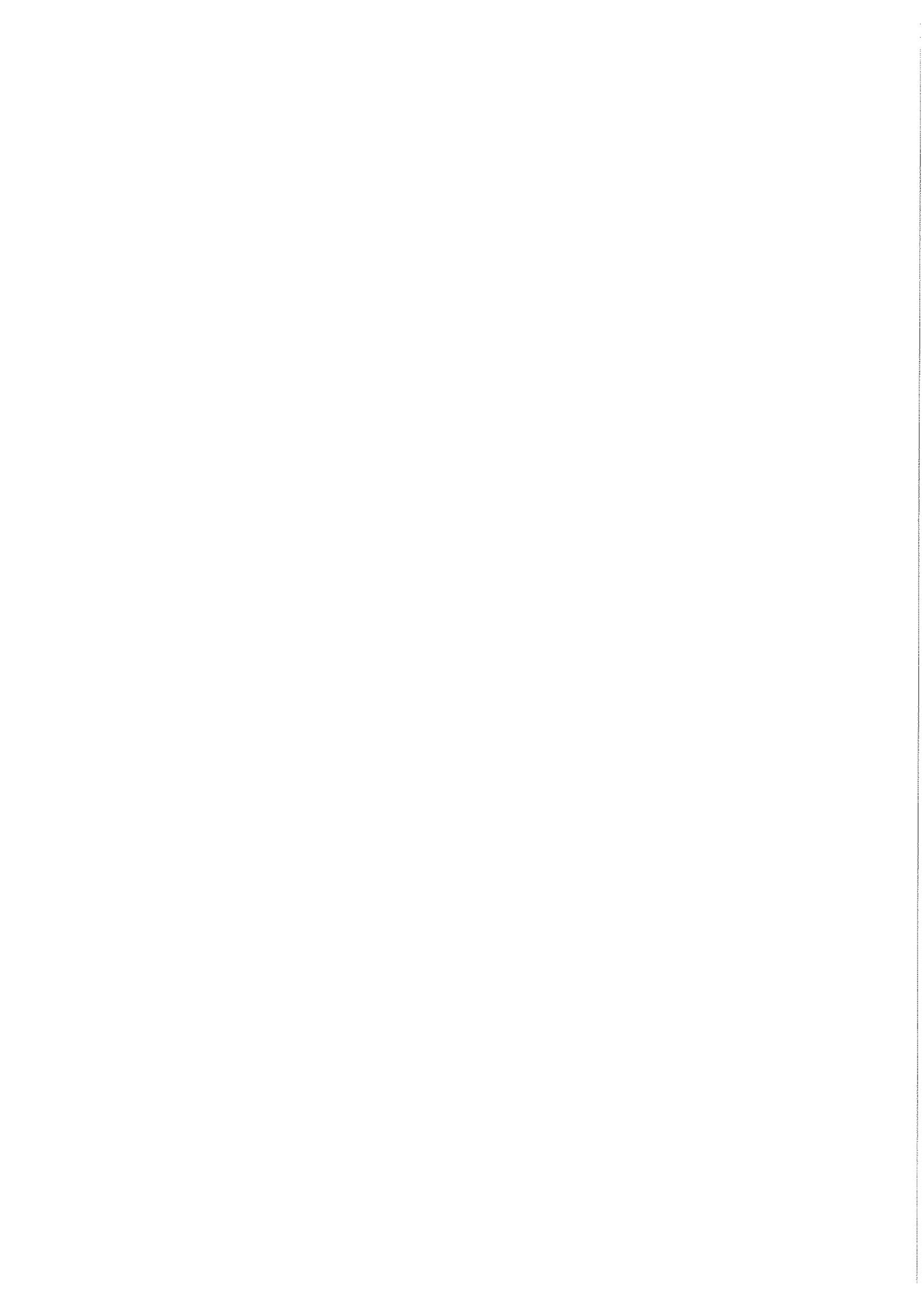
Tout travail d'excavation nécessite par ailleurs la mise en place d'un contrôle radiologique concernant la réutilisation éventuelle de matériaux sur site (cf. servitude n°8) mais aussi l'exposition potentielle des travailleurs sur le chantier et la situation radiologique générale du site.

Servitude n° 6 - Précautions pour les tiers intervenant sur les parcelles

Compte-tenu de la présence résiduelle de polluants dans les sols, l'air du sol et au sein des eaux souterraines, la réalisation de travaux en sous-sol au droit des parcelles n'est possible que sous la condition de mettre en oeuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés au cours des travaux.

Servitude n° 7 - Précautions pour la construction de futurs bâtiments et/ou ouvrages

Compte-tenu notamment de la présence de sols et/ou d'eaux souterraines acides au droit des parcelles (principalement au droit de la parcelle AE 117), l'agressivité de ces milieux vis-à-vis des futures structures et fondations associées (bâtiments, aménagement routier,...) doit être prise en compte lors de la conception de ces derniers et les mesures adéquates retenues.



Servitude n° 8 - Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage des parcelles, les sols et matériaux excavés pourront soit être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement et suite à un contrôle radiologique démontrant l'absence de risques sanitaires pour les usagers du site exposés, soit être éliminés selon des filières adaptées.

Un contrôle radiologique de chaque zone d'excavation est en outre réalisé à l'issue des travaux.

Servitude n° 9 - Canalisations d'alimentation en eau potable

Au droit des parcelles listées à l'article 1, les canalisations d'alimentation en eau potable devront être réalisées en matériaux étanches à toute pollution qu'elle soit chimique ou radiologique et être posées dans une tranchée remplie de matériaux sains.

Un contrôle radiologique adapté est réalisé sur les eaux circulant dans ces canalisations.

Servitude n° 10 - Servitude d'accès

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'inspection des installations classées (plan d'implantation des piézomètres et programme conforme à l'Arrêté préfectoral complémentaire du 10 décembre 2012, programme pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection) devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et à la société Grande Paroisse SA ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Servitude n° 11 - 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'usage précitées en les obligeant à les respecter.

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

