



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement de Haute-Normandie

Unité Territoriale Rouen Dieppe
Équipe Territoriale

Affaire suivie par Emmanuel GOUJON
emmanuel.goujon@developpement-durable.gouv.fr
tél. 02 32 91 97 63 - Fax 02 32 91 97 97

Arrêté du 10 JUIN 2015

instituant des servitudes d'utilité publique sur la commune de LE HOULME

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 ;
- Vu l'article L. 515-9 du code de l'environnement ;
- Vu l'article L. 515-12 du code de l'environnement en son alinéa 3 ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- 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 n° 13-196 du 25 avril 2013 modifié portant délégation de signature à M. Éric MAIRE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu la demande et le dossier remis par la société GALVANORM auprès de monsieur le préfet de la Seine-Maritime le 27 novembre 2014 relatif à la mise en place de servitudes sur le site anciennement exploité pour la galvanisation à chaud sur la commune de LE HOULME ;
- Vu la communication en date du 27 novembre 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire et à monsieur le maire de la commune de LE HOULME ;
- Vu la communication en date du 27 novembre 2014 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire du terrain et au conseil municipal de la commune de LE HOULME ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 16 avril 2015 ;
- Vu la délibération du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 12 mai 2015.

Considérant :

que les investigations et études réalisées sur le site ont mis en évidence des zones impactées par les polluants suivants : hydrocarbures totaux (HCT), composés organiques halogénés volatils (COHV) et zinc ;

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 ;

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

Article 1^{er} -

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise de la parcelle cadastrale n° 430 de la section AC, couvrant une superficie totale d'environ 884 m² sur le territoire de la commune de LE HOULME.

Article 2 -

Les contraintes affectant la zone concernée sont définies comme suit :

◦ Servitudes

Prescription n°1 :

Des servitudes d'utilité publique fondées sur l'article L.515-12 du code de l'environnement sont instituées sur l'emprise de la parcelle cadastrale n° 430 de la section AC. Les prescriptions qui suivent ne peuvent être levées que par la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci.

Prescription n°2 :

Avant toute nouvelle prise de possession du site, le porteur de projet a l'obligation de vérifier la qualité de l'air ambiant par un dispositif de prélèvement de type passif afin de s'assurer que la situation est conforme aux données d'entrée utilisées dans l'Évaluation Quantifiée des Risques Sanitaires remise suite à la cessation d'activité de la société GALVANORM.

Prescription n°3 : Usage de la zone

La zone est réservée à un usage non-sensible de type industriel et/ou artisanal.

Toute installation de bureaux cloisonnés au droit de l'ancienne zone de dégraissage (plan en annexe) est interdite sauf application de la prescription n°4.

Tout usage sensible (habitat, établissement recevant du public de type crèche, école, maison de retraite, etc.) y est interdit, sauf si les résultats d'une étude approfondie (par exemple plan de gestion) démontrent la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sol et l'usage projeté.

Prescription n°4 : Changement d'usage ou construction

En cas de changement d'usage et/ou pour toute installation de bureaux cloisonnés au droit de l'ancienne zone de dégraissage, le porteur du projet a l'obligation, sous réserve de validation par une analyse du risque résiduel :

- soit de procéder à l'installation d'un dispositif de ventilation pour les bureaux cloisonnés aménagés sur le secteur de l'ancienne zone de dégraissage ;
- soit de procéder à la mise en place d'un vide sanitaire sous lesdits bureaux afin de couper la vectorisation de la source potentielle présente dans les eaux souterraines ou l'air du sol.

Prescription n°5 : Travaux de terrassement

La présence de concentrations résiduelles d'éléments polluants (hydrocarbures totaux (HCT), composés organiques halogénés volatils (COHV) et dans une moindre mesure des métaux non lixiviables) est prise en compte en cas de futurs travaux de terrassement afin de définir les éventuelles mesures de protection des travailleurs dans le cadre de ces travaux et les exutoires des terres ou des eaux considérées comme polluées au regard de la réglementation applicable lors de ces travaux. Une dalle étanche en béton doit être reconstituée après travaux sur l'ensemble de la surface de l'établissement.

Prescription n°6 : Captage des eaux souterraines

Tout captage des eaux souterraines au droit de l'ancien établissement GALVANORM est interdit.

Prescription n°7 : Ouvrages existants

Les 3 ouvrages constituant le réseau piézométrique et le piézair présents au droit du bâtiment sont conservés, protégés et maintenus en bon état de fonctionnement.

Article 3 -

Le présent arrêté instituant les servitudes est annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE HOULME, dans les conditions et délais prévus 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 du préfet.

Article 4 -

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 -

Conformément à l'article L. 514-6 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de ROUEN. Le délai de recours est de deux mois pour l'exploitant à compter du jour où la présente décision lui a été notifiée et de un an pour les tiers à compter du jour de sa publication.

Article 6 -

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de LE HOULME, à la société GALVANORM, à chacun des propriétaires, des titulaires de droit réel, ou à leurs ayants droit, des parcelles concernées.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière.

Article 7 -

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, le maire de la commune de LE HOULME, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie, ainsi que tous les agents habilités des services précités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est affichée pendant une durée minimum d'un mois aux portes de la mairie de LE HOULME.

Un avis est inséré aux frais de la société intéressée dans deux journaux d'annonces légales du département.

Fait à ROUEN, le 10 JUIN 2015

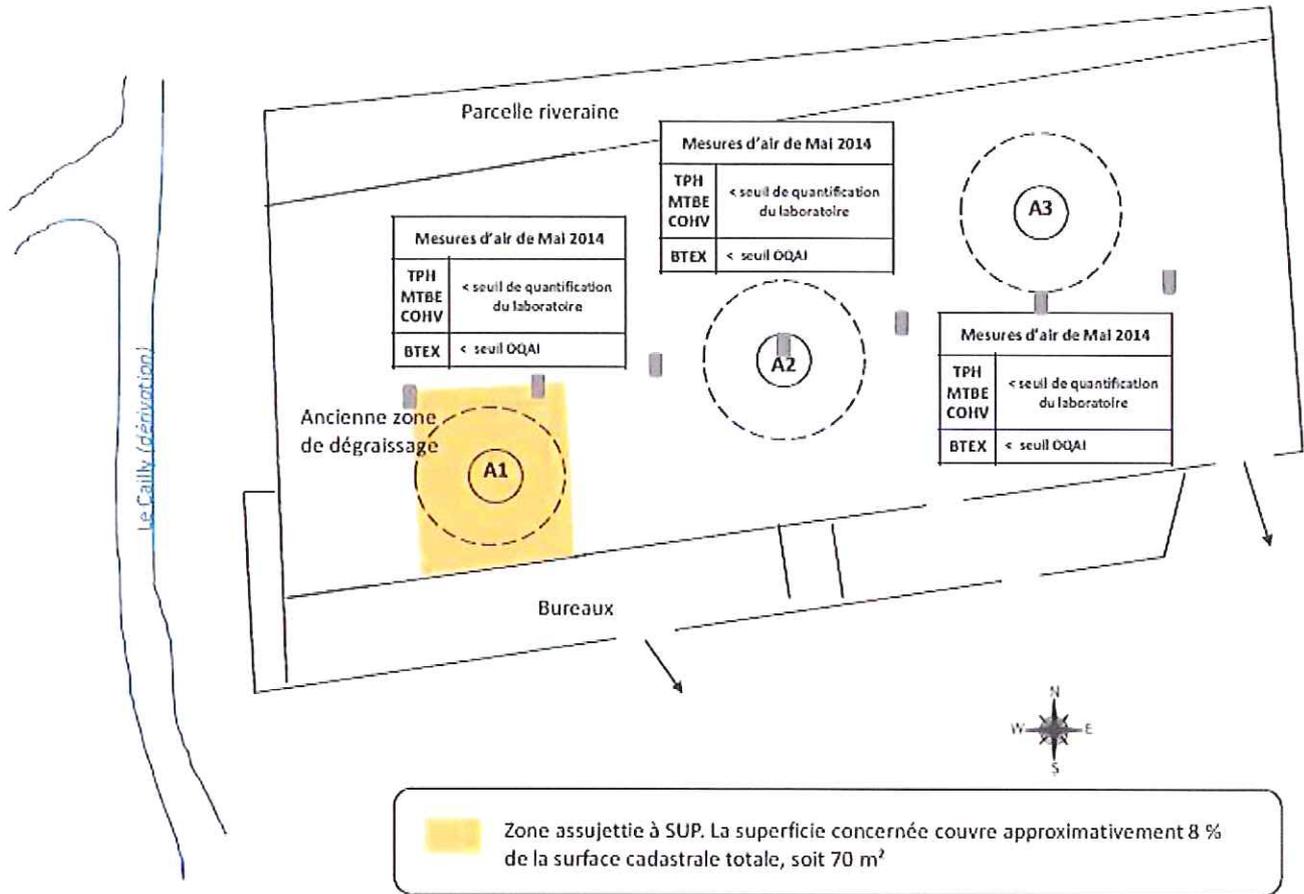
Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général



Éric MAIRE

Annexe : Localisation de la zone de non-cloisonnement

Parcelle n° 430 / section cadastrale AC
Zone UY du PLU



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du : 10 JUIN 2015
ROUEN, le : 10 JUIN 2015
LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Eric MAIRE